

SCP Dominique MARGOLLE - Jérôme BARBET- Pauline MONCHAUX

Commissaires de Justice Associés

4, Rue du Général Leclerc

80000 AMIENS

☎03.22.91.38.17 / ✉huissier-amiens@scpmargollebarbet.fr

Etude compétente sur la Somme, l'Oise et l'Aisne, et NATIONALEMENT pour les constats



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

AIRAINES 40 RUE DU HAMEL



membre du réseau



Paiement par CB accepté



Paiement sécurisé 24/24

sur notre site

<https://cdj-mbm-amiens.fr>

Rendez vous en ligne sur



PREMIERE EXPEDITION

**MERCREDI TROIS SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ**

10h30 12h30

A LA REQUETE DE :

COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES et CAUTIONS, Société Anonyme au capital de 362 391 274€, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 382 506 079, ayant son siège social 59, avenue Pierre Mendes-France, à PARIS (75013), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat constitué Maître Fabrice CHIVOT avocat associé de la SELARL CHIVOT-SOUFFLET, avocats au Barreau d'AMIENS, y demeurant, 4, rue Lamarck, laquelle constitution emporte élection de domicile,

AGISSANT EN VERTU :

- D'un jugement réputé contradictoire rendu par le Tribunal judiciaire d'AMIENS le 15 février 2023, précédemment signifié,
- D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 18/08/2025
- Des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,
- Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à la requérante,

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

40 rue du Hamel
Lieudit "Le Hamel"
80270 AIRAINES



Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Pauline MONCHAUX, Commissaire de Justice associée au sein de la SCP MARGOLLE BARBET MONCHAUX, société titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence d'AMIENS, demeurant 4, rue du Général Leclerc, soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

40 rue du Hamel Lieudit "Le Hamel"
80270 AIRAINES

Là étant en présence de  propriétaire des lieux, ainsi déclarée,

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX DESCRIPTIONS SUIVANTES :

DESCRIPTION

Sur place, je rencontre  , propriétaire des lieux, ainsi déclarée.

Je lui fais part de mes nom, prénom, qualité, ainsi que l'objet de ma mission.

Cette dernière ne s'oppose pas aux opérations de description.

Je pénètre alors sur les lieux aux fins de décrire l'immeuble.

PHOTOS DE LA RUE



OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Il s'agit d'un immeuble à usage d'habitation sis à 40 rue du Hamel, lieu-dit « Le Hamel », à AIRAINES (80270), édifié sur un terrain cadastré section 255 AB n° 25, section 255 AB n°26 et section 255 AB n°104 pour une contenance de 10 ares et 98 centiares.

AIRAINES est une commune française située dans le département de la Somme en région Hauts-de-France.

Il s'agit d'une commune d'environ 2 280 habitants et dispose de tous les commerces nécessaires à la vie courante.

AIRAINES est un bourg picard situé aux confins de l'Amiénois et du Vimeu, à une trentaine de kilomètres au sud-ouest d'Amiens et une vingtaine de kilomètres au sud-est d'Abbeville.

Le logement est actuellement inoccupé.

Elle déclare que la maison est raccordée au tout à l'égout.

Les menuiseries de la maison sont en double vitrage.

Elle me déclare avoir payé, environ :

- Par mois : 300€ d'électricité,
- Par an : 8 stères de bois, 560€ de taxe foncière.

La maison dispose d'un chauffage hybride selon les déclarations de Mme : présence d'une pompe à chaleur qui prend le relais avec le poêle à bois.

On accède à la maison par la rue du Hamel.

Présence de volets roulants et volets bois.

Absence de volet à l'étage et sur la façade arrière.

Au rez de chaussée :

ENTRÉE



Référence : VS3606



CUISINE / SALLE À MANGER

La porte d'accès en façade avant est en bon état de fonctionnement.

Le sol est carrelé.

Les murs sont en partie à l'état brut.

Le plafond est à l'état brut.

Des spots présents.

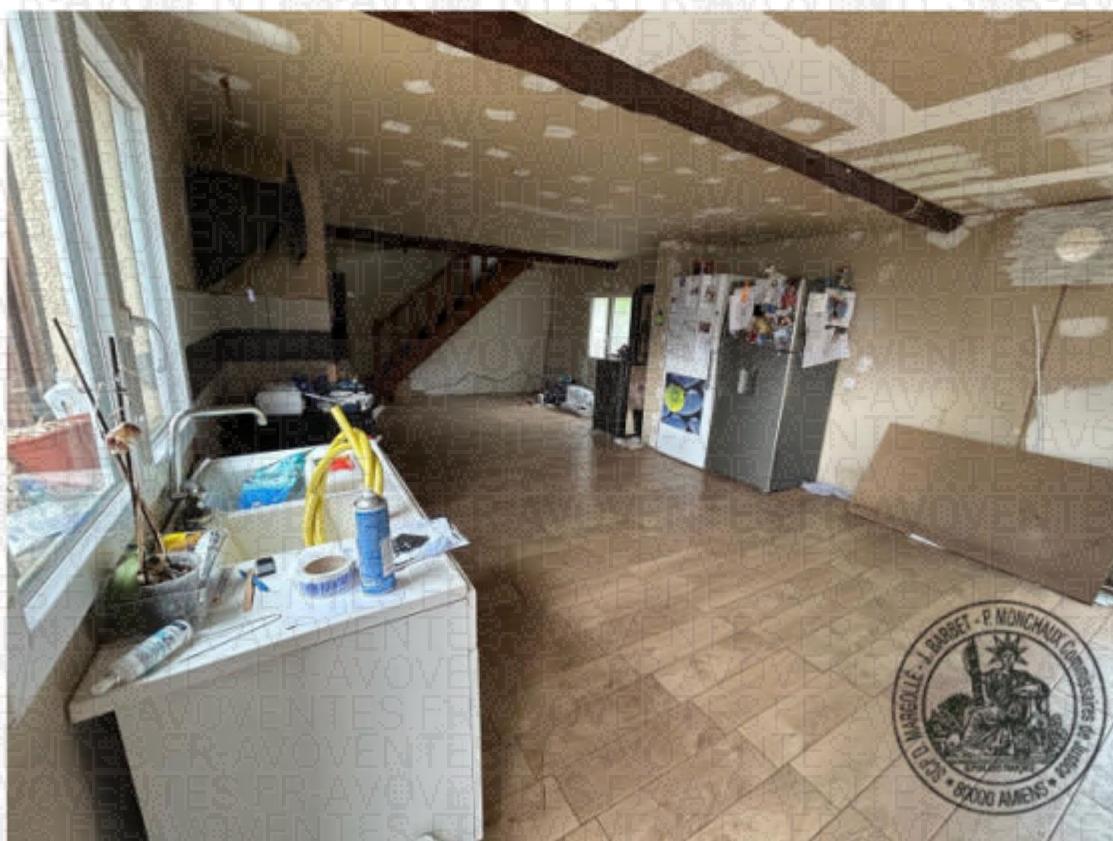
Poutres apparentes.

Une fenêtre donnant sur la façade avant et une fenêtre donnant sur la façade arrière avec une porte-fenêtre donnant sur l'extérieur.

Le poêle à bois se trouve dans la pièce de vie.

Madame m'indique qu'il a été installé en 2022

La cuisine est équipée d'un bloc évier, une gazinière avec une bouteille de gaz, une hotte.







SALON

On y accède par la cuisine par un accès ouvert.

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Le plafond est à l'état brut.

Des spots présents.

Une porte-fenêtre donnant sur la façade avant, à deux battants.

Le disjoncteur se trouve dans cette pièce.

Une fenêtre donnant sur la façade arrière.

Présence d'un radiateur fixé.





COULOIR DE DISTRIBUTION

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

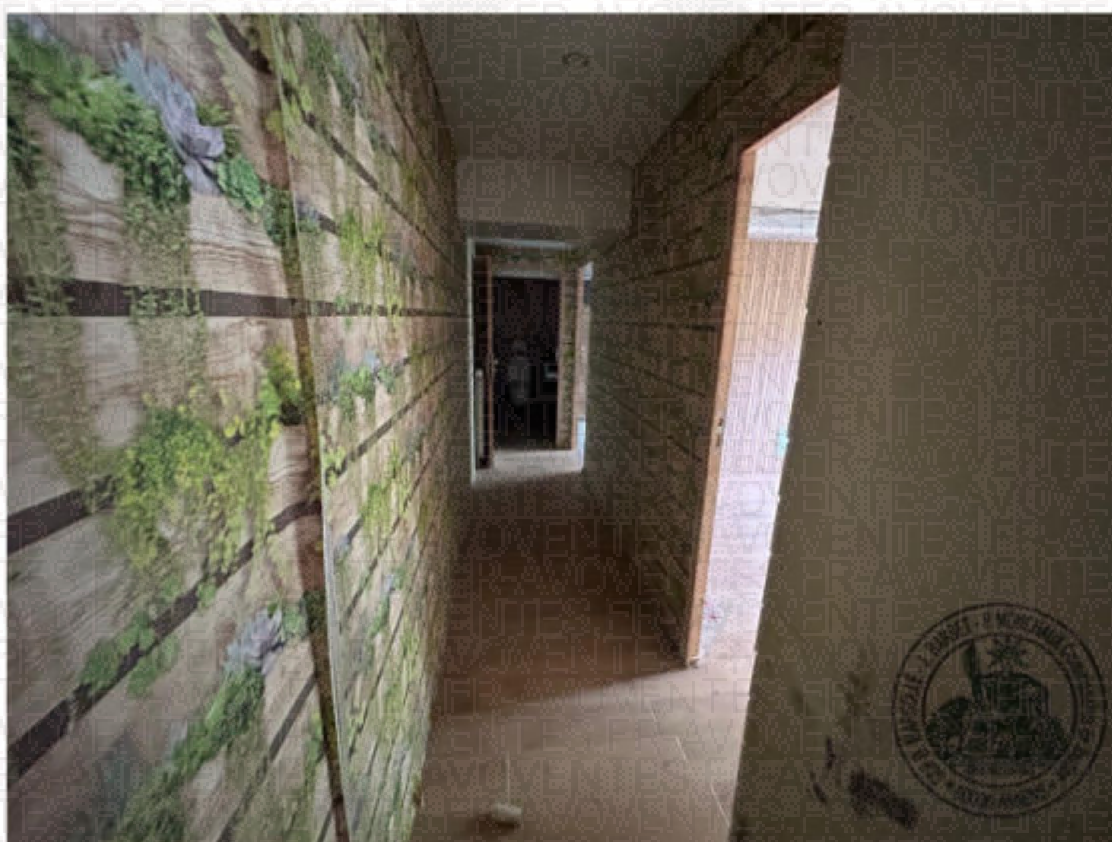
Le plafond est recouvert d'un lambris PVC.

Des spots présents.

Le tableau électrique se trouve à ce niveau.

Un radiateur est fixé.

Ce couloir dessert la salle d'eau, les toilettes et une chambre.





CHAMBRE 1

On y accède par une porte peinte.

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts d'un papier peint.

Présence d'un point lumineux en partie centrale.

La chambre donne sur la façade arrière de la maison.

Un radiateur fixé façade arrière de la chambre.





SALLE DE BAIN

La porte est peinte, fonctionnant.

Madame me déclare que le WC et la douche sont PMR.

Une fenêtre à deux battants donnant sur la façade arrière.

Un lavabo avec espace de rangement.

Une douche à l'italienne avec hydromassage et une baignoire sont présentes dans cette pièce.

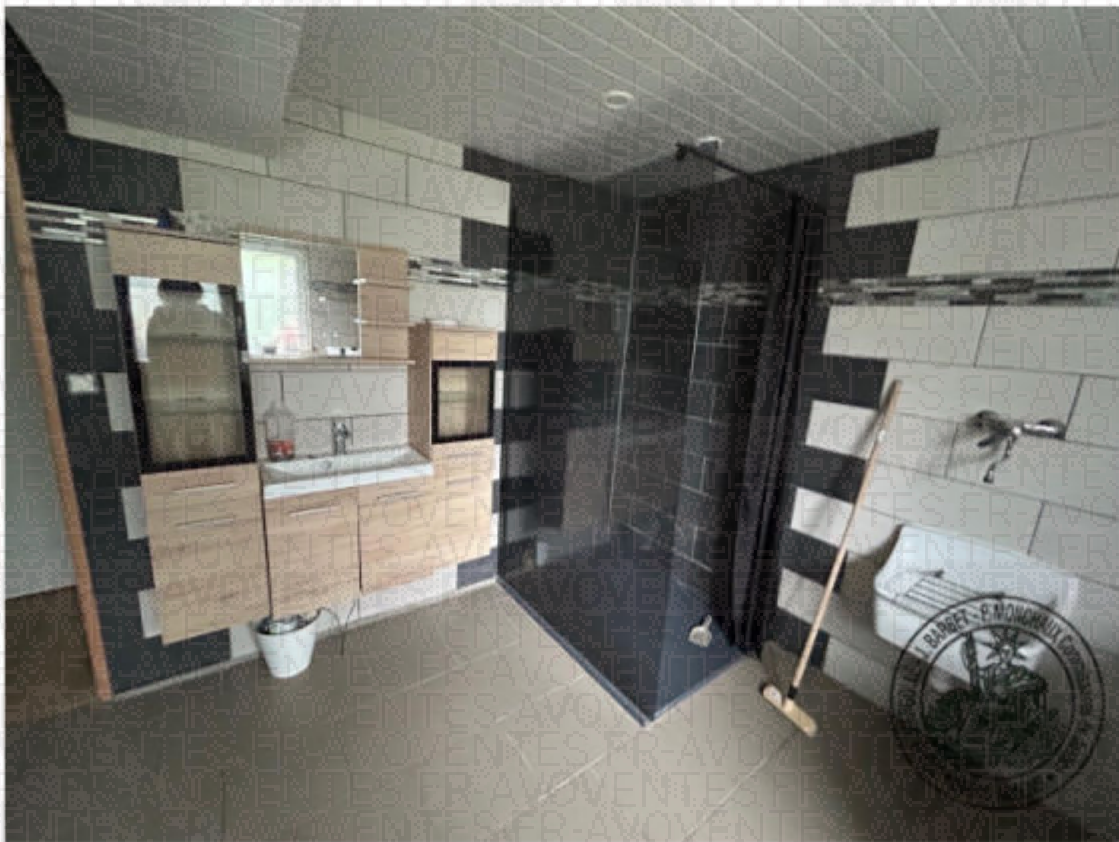
La machine à laver et le sèche-linge se situent dans cette pièce.

Un sèche-serviette est fixé.

Un radiateur est également fixé.

Un autre point d'eau présent dans cette pièce.





WC

La porte est en bon état de fonctionnement, le verrou également.

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés en partie.

Le reste est recouvert d'un papier peint.

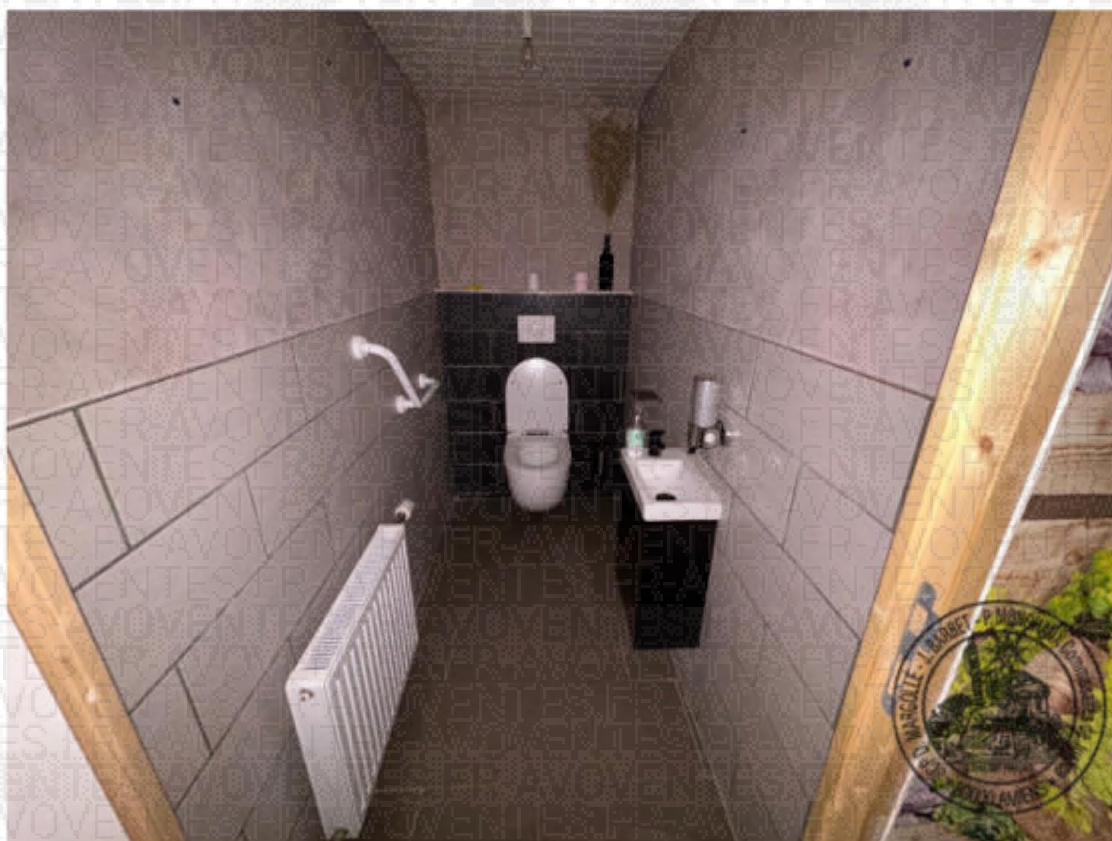
Le plafond est recouvert d'un lambris PVC.

Présence d'un point de lumière et une VMC au plafond.

Un point d'eau.

Un radiateur est fixé.

Un WC suspendu.



Au 1er étage :

PALIER

Montée d'escaliers :

On y accède par la pièce de vie par un accès ouvert, par un escalier, rambarde assortie.

Je constate la présence d'un thermostat d'ambiance.

On accède directement sur un palier.

Le palier est recouvert d'un parquet flottant.

Une fenêtre donnant sur la façade arrière.

Un radiateur est fixé.

Le plafond est peint.

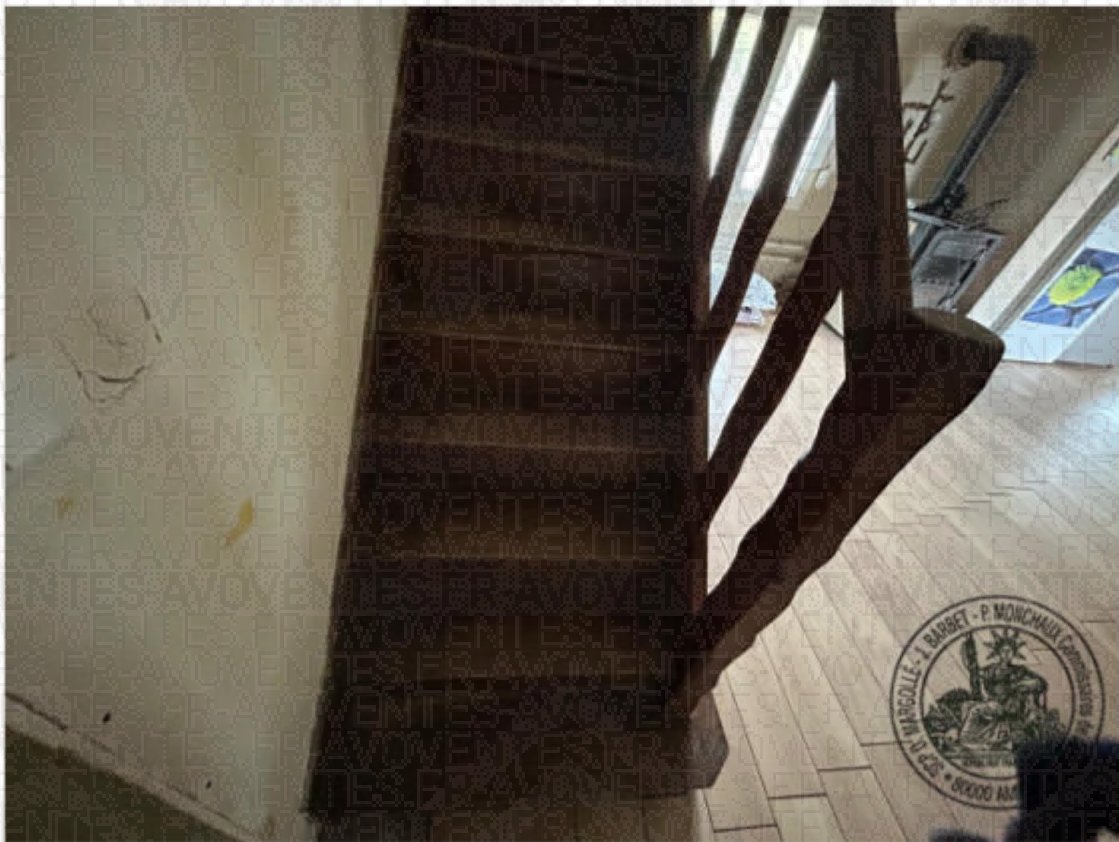
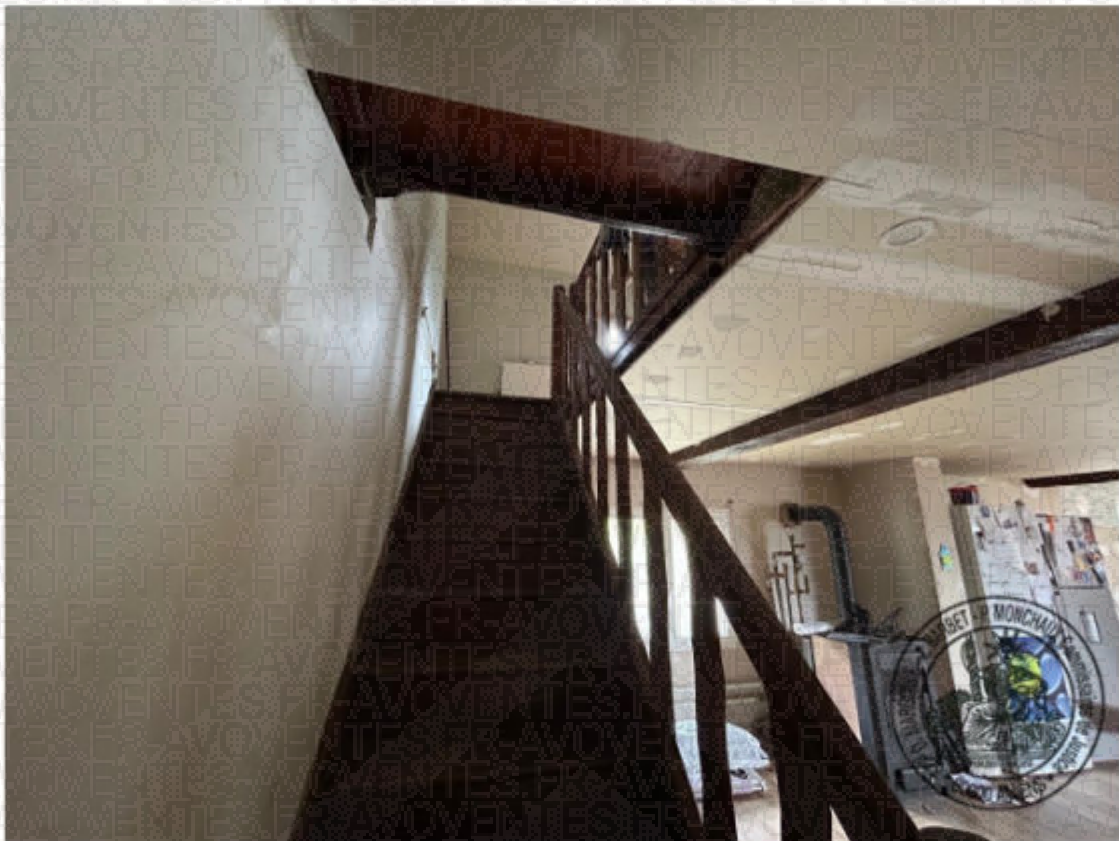
Présence de deux points lumineux.

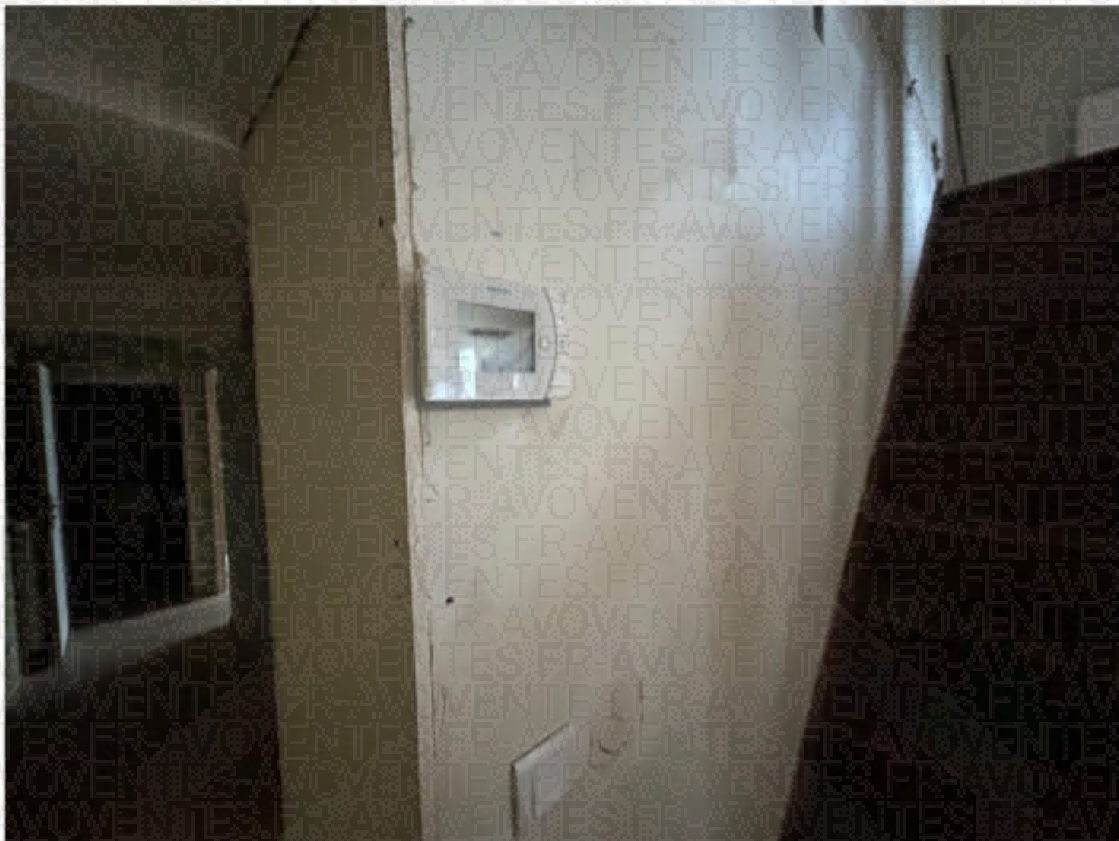
Ce palier dessert trois pièces.

Placard : On y accède par une porte.

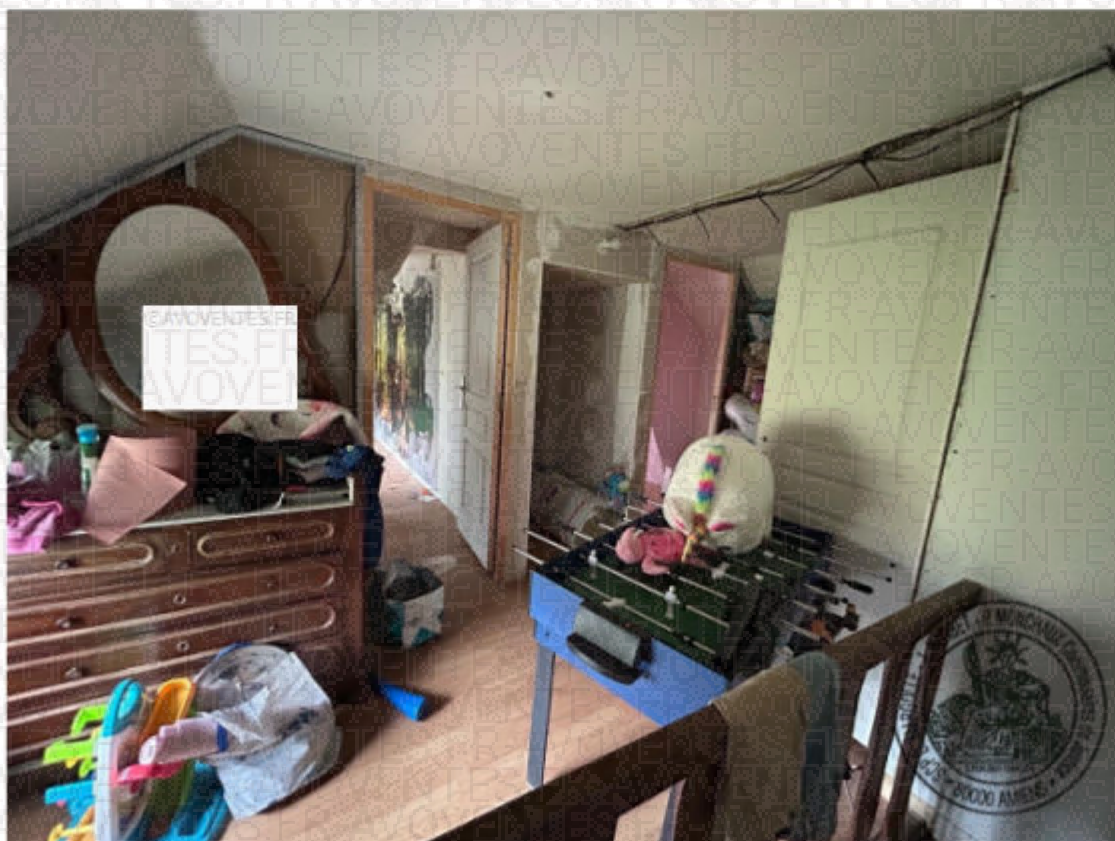
Absence de poignée et plaque de propreté.

Pièce en cours de travaux.









CHAMBRE 2

On y accède par une porte.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts d'un papier peint et de lambris PVC sur une partie.

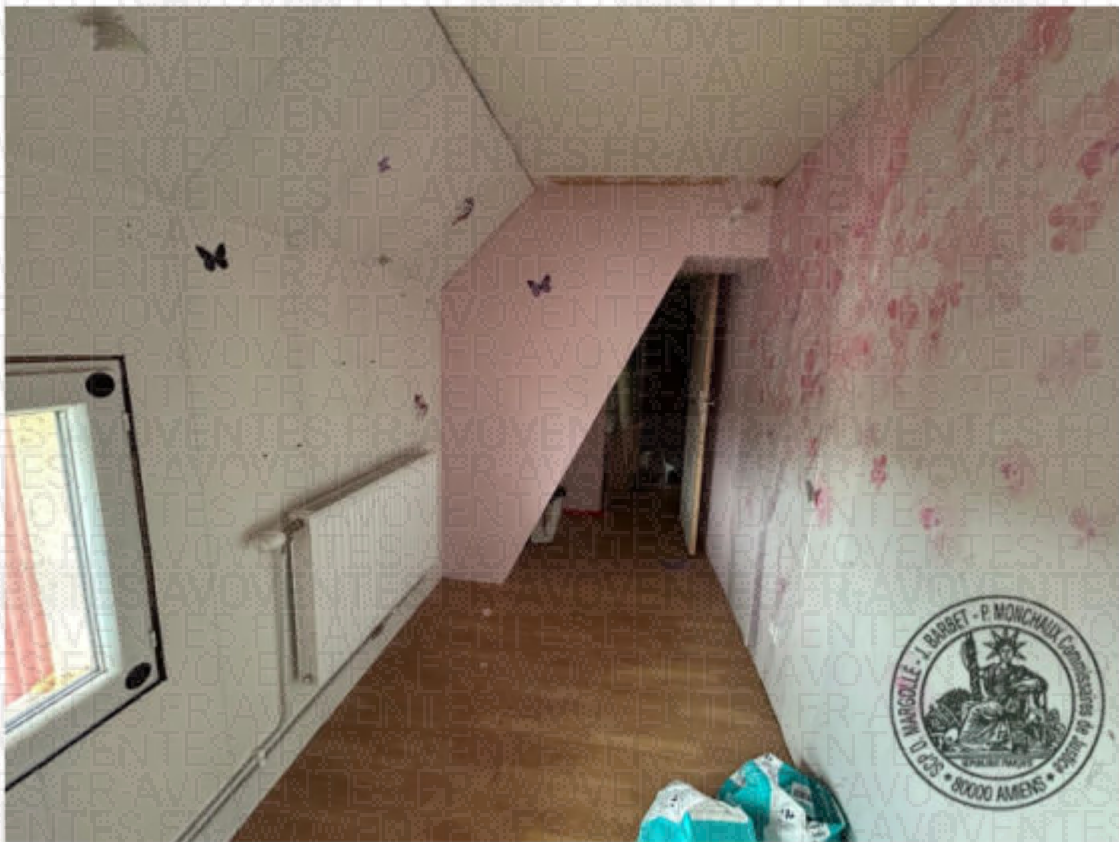
Le plafond est peint.

Un point de lumière.

Une fenêtre donnant sur la façade avant.

Le radiateur est fixé.





CHAMBRE 3

On y accède par une porte.

Les murs sont à l'état brut.

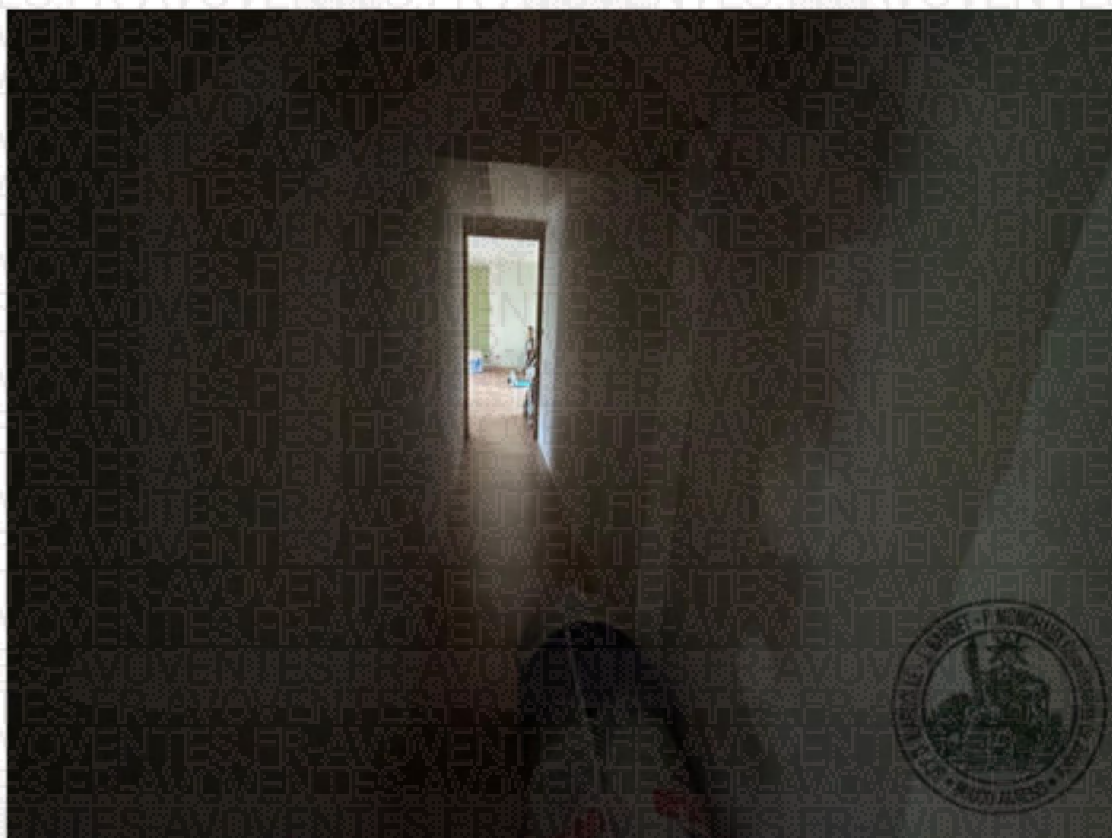
Le plafond est à l'état brut.

Un point de lumière.

Une fenêtre donnant sur chaque façade.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Présence de deux radiateurs de part et d'autre de la pièce.







CHAMBRE 4

La porte est en bon état de fonctionnement.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Un espace de rangement ouvert.

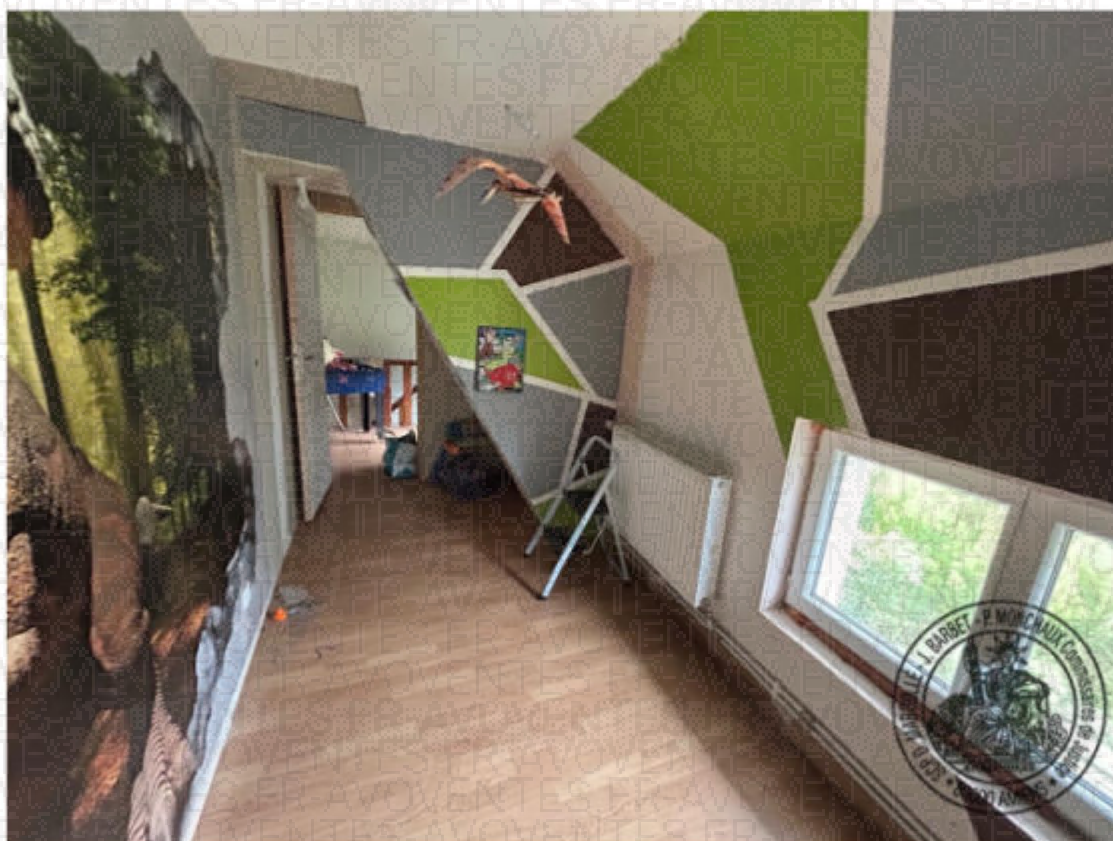
Une fenêtre donnant sur la façade arrière.

Le plafond est peint.

Présence de deux points lumineux.

Un radiateur est fixé, façade arrière.

Les murs sont peints.



DÉPENDANCES / BATIMENTS

Ils se trouvent à la suite de la maison.

On y accède de l'extérieur.

⇒ **L'ensemble est d'origine, à l'état brut, toiture apparente, d'origine.**

Garage (en première partie) :

On y accède par une porte d'origine par la rue du Hamel.

La porte se situe à la suite.

« Étable à cochons » :

À la suite de la dépendance, présence d'une ancienne étable à cochons.

Des réserves sur l'état.

Chaufferie (au fond) :

Présence de la pompe à chaleur et du ballon thermodynamique.

Installation de la pompe à chaleur et du ballon thermodynamique datant de juillet 2021 selon les déclarations de Madame

Un point de lumière à ce niveau.

L'ensemble est à l'état brut.

Une fenêtre à un battant donnant côté rue.

Au-dessus du local chaufferie, les deux ouvertures correspondent au couloir qui distribue la salle de bain, les toilettes et la chambre.

Autre dépendance (tout au fond) :

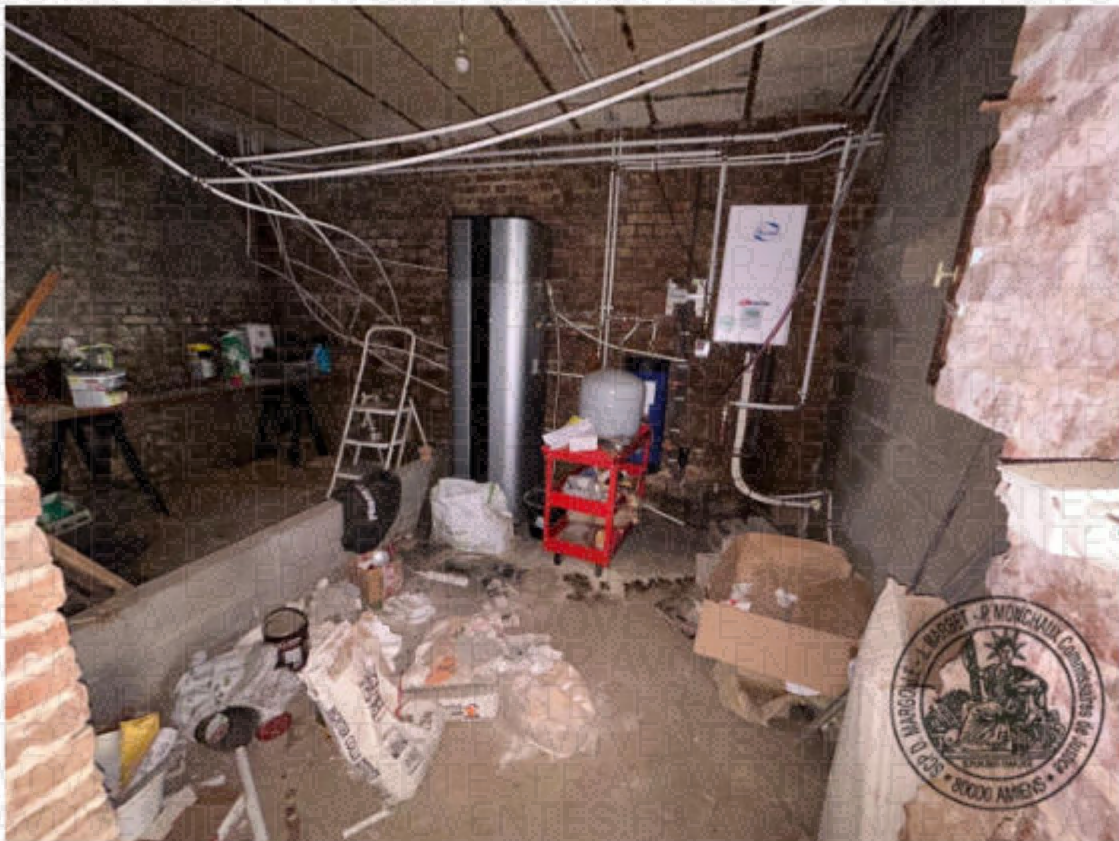
Présence d'un point lumineux.

L'ensemble est à l'état brut.

On y accède par une porte coulissante, d'origine.











EXTÉRIEUR

Extérieur, façade avant :

Un muret en brique avec présence d'une boîte aux lettres côté trottoir.

On accède sur une cour façade avant.

La façade de la maison est recouverte d'un crépi.

Un point lumineux extérieur.

L'accès est libre : on y accède par des marches à l'état brut, présentant quelques fissures sur certaines.

Une rambarde en bois d'origine, penchée.

Un balcon : le sol est carrelé.

Au niveau de l'entrée de la maison, présence d'une trappe.

Madame me déclare qu'il s'agit d'une source, d'un puits.

On accède directement sur la cuisine et la pièce de vie.

Madame m'indique que le compteur d'eau se trouve en partie basse du balcon et que le compteur électrique est situé sur ce balcon.

Un rangement avec un point d'eau se situe en-dessous du balcon.



Façade arrière de la maison :

Référence : VS3606

Le terrain de la propriété est en pointe et en pente.

Madame me déclare avoir environ 800 m² de terrain.

Présence tout au fond d'un chemin privé selon les déclarations de Mme

Une clôture délimite la propriété.

Le pignon droit de la maison est mitoyen selon les déclarations de Mme

Une partie de l'extérieur est gazonnée, la première partie à l'état brut.

Présence d'une végétation grimpante.

Au fond du jardin, présence d'une cave, à l'état brut.

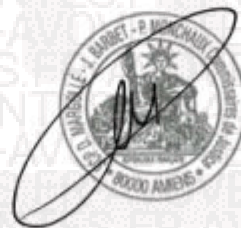






J'annexe également les diagnostics techniques réalisés par la société EXPERTISSIMO.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 42 pages pour servir et valoir ce que de droit.



PAULINE MONCHAUX
Commissaire de Justice