



SELARL

OLLAGNON - MARA - COULON - SOUYAH-MEDEUF

Commissaires de Justice associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

1 Ter, rue de la Résistance – BP 377
60312 CREIL Cedex

contact@huissiers-creil.fr

www.huissiers-creil.fr

SELARL
OLLAGNON - MARA
COULON - SOUYAH-MEDEUF
Commissaires de Justice Associés
Administrateur d'Immeubles
Médiateur

Office de CREIL
1 Ter, Rue de la Résistance
BP 377
60312 CREIL Cédex

☎ 03.44.65.60.40

Bureau annexe de
CREPY-EN-VALOIS
16 Rue Jeanne d'Arc
BP60233
60802 CREPY EN VALOIS

SG CREIL :
RIB : FR 76 30003 00710
00022075367 36

contact@huissiers-creil.fr
www.huissiers-creil.fr

Paiement sécurisé
par carte bancaire



PROCES VERBAL D'HUISSIER DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE VENDREDI DOUZE AVRIL
DEUX MILLE VINGT-QUATRE

De 14 Heures 00 à 16 Heures 00

A la requête de :

SA CREDIT LOGEMENT, immatriculée au RCS de PARIS n° B302.493.275, dont le siège social est 50 Boulevard de Sébastopol (75003) PARIS, agissant poursuites et diligences de ses dirigeants responsables domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Noémie FOUQUE de la SELARL DEJANS, Avocats associés au Barreau de SENLIS, dont le siège social est 17 Avenue Foch - 60302 SENLIS Cédex

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

AVOVENTES

Agissant en vertu :

D'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal de Grande Instance de Bobigny en date du 04/04/2016 confirmé par un arrêt rendu par la Cour d'Appel de Paris en date du 24/11/2017,

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 27/02/2024

Et de l'article R322-1 à R322-3 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
I convient de procéder à la description du bien suivant :

Cottage numéro 507
Domaine du Lac de l'Ailette
Hameau G
02860 CHAMOUILLE

Déférant à cette réquisition :

Je, Maître Jean-Baptiste COULON, membre de la SELARL OLLAGNON MARA COULON SOUYAH-MEDEUF, Huissiers de Justice Associés à la résidence de CREIL (Oise) y demeurant 1 Ter, rue de la Résistance, soussigné,

Me suis rendu ce jour à l'adresse du bien saisi et là étant, j'ai procédé aux descriptions suivantes :

En présence de AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES manager technique du site et AVOVENTES

directeur du site, lesquels représentent la SNC DOMAINE DU LAC DE L'AILETTE, locataire de qui m'ont ouvert et expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution j'étais accompagné d'un diagnostiqueur immobilier dont les nom, prénom et signature figurent en fin d'acte.

DESCRIPTIONS

Description extérieure

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°1 A 10 ET 47 A 49

Le cottage portant le numéro 507 est édifié en parpaings de béton couverts d'un bardage imitation bois en fibres ciment, de couleur ocre.

Celui-ci est surmonté d'une toiture en ardoises récente et en parfait état.

À noter la présence d'une cherrinée en brique surmontant l'ensemble, en parfait.

Le pignon droit de cette propriété est adossé au cottage voisin portant le numéro 506.

Ce cottage est entouré d'une surface enherbée en parfait état.

Le cottage bénéficie à l'arrière d'une terrasse extérieure donnant directement sur le lac. Le sol de cette terrasse est constitué de lames de PVC récentes et en parfait état. Cette terrasse est protégée par un garde-corps en bois couvert d'une peinture blanche en parfait état.

Séparant cet espace de la terrasse voisine, présence d'un claustra en bois peint en blanc également en bon état.

Une partie de la terrasse est couverte d'un auvent en prolongement de toiture soutenu par une structure en bois peinte en blanc et chevillée en parfait état.

Les huisseries extérieures de ce cottage sont récentes et en très bon état.

La porte d'accès au cottage est protégée par une avancée de toiture soutenue par une structure en bois chevillée peinte en blanc en état d'usage à l'exception de quelques dégradations et zones vermoulues en partie basse.

La terrasse arrière du cottage bénéficie d'une vue panoramique sur le lac de l'Ailette, ainsi que sur les installations centrales du parc, tel que cela apparaît sur le plan illustré ci-dessous :

Description intérieure

Ce local édifié de plain-pied comporte une salle de douche avec sauna, une entrée, des WC indépendants, un couloir de distribution, un séjour-cuisine, une chambre avec salle d'eau et une chambre avec salle de bain.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°15 A 18

Salle de douche-sauna :

Première partie :

Cabine de douche dont le sol et les murs sont entièrement couverts d'une faïence à joints ciment avec évacuation centrale, l'ensemble en parfait état à l'exception d'un carreau fissuré.

Au plafond, peinture blanche en bon état.

L'accès à cet espace est assuré de l'entrée par une porte en bois latté couverte sur ses deux faces d'une peinture grise en parfait état. Les système de fermeture, poignées et verrou à ailette intérieur sont en parfait état. En haut de la face intérieure, présence de deux supports de serviettes en parfait état. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture identique en très bon état. Cette cabine de douche est alimentée par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox avec flexible, pomme et colonne de douche en très bon état. Fixés à la faïence murale, présence de deux supports de serviettes en inox en très bon état.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en très bon état.

Au plafond, présence d'une VMC dont la bouche en PVC est en parfait état.

Sauna :

Cette cabine de douche permet d'accéder directement à un sauna dont le sol est couvert d'un carrelage à joints ciment imitation ardoise en très bon état.

Les murs et le plafond sont habillés d'une frisure de sapin avec bancs intégrés en parfait état.

Cet espace un poêle électrique à pierres sèches en très bon état.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en parfait état.

Intégrée à l'habillage en bois du plafond, présence d'une ventilation en très bon état.

L'accès au sauna est assuré directement de la cabine de douche précédemment décrite par une porte en verre fumé avec mécanisme de fermeture aimanté et poignées en bois, l'ensemble en très bon état. Je relève néanmoins la présence de quelques décollements du joint d'étanchéité de cette huisserie.

Superficie de la pièce : 3.87 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°11 A 14

Entrée :

Au sol, PVC imitation parquet récent et en très bon état.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture taupe en parfait état.

Sur les murs, structure plâtre et bois couverte d'une peinture grise en parfait état.

Au plafond, doublage de placo-plâtre couvert d'une peinture blanche en très bon état.

L'accès au cottage est assuré par une porte sécurisée métallique couverte d'une peinture beige en bon état à l'exception de quelques éraflures dans le prolongement de la poignée sur la face intérieure. En partie haute, présence d'un oculus en verre dépoli double vitrage en parfait état. Les système de fermeture et poignées sont en très bon état. À l'arrière de cette porte, présence d'un paillason intégré au sol en très bon état.

Fixée directement au mur à droite de la porte d'accès, présence d'une structure en bois comportant deux patères métalliques en très bon état.

Cet espace est éclairé par deux fenêtres hautes en PVC blanc, double vitrage dépoli, avec mécanisme à oscillo-battant en parfait état. Je constate néanmoins que le cache d'un gond est manquant.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont récents et en très bon état.

Cette entrée est chauffée par un convecteur électrique récent et en parfait état.

Dans cet espace, je relève la présence d'un premier placard intégré contenant un ballon d'eau chaude. Je constate que ce local est à l'état brut. Le ballon d'eau chaude est en état d'usage apparent. Ce premier placard est fermé par une porte en planches de bois couverte d'une peinture taupe avec ventilations inférieure et supérieure en bon état.

Cet espace bénéficie également d'un placard intégré s'ouvrant par deux portes en planches couverte d'une peinture taupe avec poignée de tirage de métallique en très bon état. À l'intérieur, présence d'un rayonnage en bois couvert d'une peinture blanche en état d'usage. Les plafond, murs et sol sont identiques à l'entrée, en état d'usage.

À gauche de la porte menant à la pièce de séjour, je relève la présence d'un placard intégré à l'intérieur duquel est installé un tableau de disjoncteurs récent et en bon état. Ce placard est fermé par une porte en bois couverte d'une peinture grise avec poignées en caoutchouc en état d'usage.

Superficie de la pièce : 5.38 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°19 A 21

WC indépendants :

Au sol, PVC imitation parquet en bon état. Absence de plinthe.

Sur les murs, en partie basse, faïence à joints ciment blanc avec cornières de finition en parfait

état et en partie supérieure, peinture laquée beige en très bon état.

Au plafond, peinture blanche sur doublage de placoplâtre en parfait état.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte en bois latté couverte sur ses deux faces d'une peinture beige en parfait état. Le système de fermeture est en parfait état. Le verrou à ailette intérieur est en état d'usage. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture beige en état d'usage à l'exception de quelques chocs à hauteur de la poignée.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en parfait état.

Au plafond, présence d'une VMC dont la bouche en PVC est en parfait état.

Cette pièce bénéficie d'une cuvette de toilette suspendue en faïence blanche à double abattant en plastique en très bon état. Le réservoir intégré bénéficie d'un déclencheur en plastique chromé à deux débits en parfait état.

Dans cette pièce, je relève également la présence d'un lave-mains alimenté par un robinet eau froide en inox en très bon état.

À droite de ce lave-main, présence d'un support à serviette fixé directement à la faïence murale.

Je relève également la présence d'un dérouleur à papier fixé directement à la faïence.

Superficie de la pièce : 1.20 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°22 A 24

Couloir de distribution :

Au sol, PVC imitation parquet en parfait état.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture taupe en très bon état.

Sur les murs et au plafond, peinture grise en parfait état.

Au milieu du plafond, présence d'une trappe de visite dont la porte et le cadre en bois sont couverts d'une peinture grise en parfait état.

L'accès à cet espace assuré de l'entrée par une ouverture dépourvue d' huisserie dont le cadre en bois est couvert d'une peinture grise en parfait état.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont récents et en très bon état.

Superficie de la pièce : 2.56 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°25 A 27

Chambre située au fond à droite :

Au sol, PVC imitation parquet en très bon état.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture grise en très bon état.

Sur les murs, bois et plâtre couverts de peinture et de papier peint, l'ensemble récent et en très bon état.

Au plafond et en soupente, dcublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en très bon état à l'exception de quelques traces noires.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte en bois latté couverte sur ses deux faces d'une peinture grise en très bon état à l'exception de quelques éclats au niveau la tranche. Les système de fermeture et poignées sont en parfait état. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture identique en bon état.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres à simple vantail, petits bois intermédiaires et mécanisme à oscillo-battant, er PVC blanc, double vitrage, en très bon état.

Les équipements électriques si:ués dans cet espace sont en bon état. Je relève à cet égard la présence d'un coffrage en bois dans lequel sont intégrés des dispositifs électriques destinés à constituer une tête de lit, l'ensemble en très bon état.

Cette chambre est chauffée par un radiateur en tôle électrique en bon état.

Cette chambre bénéficie d'un placard intégré s'ouvrant par deux portes en bois moulurées avec mécanisme de fermeture aimanté et poignées métalliques couvert d'une peinture blanche en très bon état. À l'intérieur, les murs, plinthes et sol sont identiques à la chambre. Je relève dans cet espace la présence de rayonnages en bois couverts d'une peinture en très bon état.

Superficie de la pièce : 8.14 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°28 A 30

Salle d'eau attenante :

Cette chambre bénéficie d'une salle d'eau. Au sol, PVC imitation parquet en bon état. Absence de plinthe.

Sur les murs, faïence à joints ciment avec cornières de finition en PVC en bon état d'ensemble.

Au plafond, peinture laquée en état d'usage, légèrement défraîchie.

L'accès à cette pièce est assuré directement de la chambre précédemment décrite par une porte basculante en bois à caissons moulurée couverte d'une peinture blanche avec poignées de tirage métalliques en bon état. Le mécanisme de fermeture aimanté est en bon état. Sur les faces intérieures de cette porte, présence de supports à serviettes métalliques en bon état.

Cette salle d'eau est éclairée par une fenêtre en PVC blanc, simple vantail, double vitrage dépoli avec petits bois intermédiaires et mécanisme à oscillo-battant, en très bon état. Les système de fermeture et poignée sont en bon état.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en bon état.

À noter la présence d'une VMC dont la bouche en PVC est quelque peu jaunie.

Cette pièce est chauffée par radiateur en tôle électrique avec support serviette couvert d'un

thermolaquage ancien, légèrement jauni.

Cette pièce bénéficie d'une cabine de douche dont le bac receveur en PVC blanc est en bon état. Les parois internes de cette cabine sont identiques à l'ensemble de cette pièce, en bon état. Au bas de cette surface, présence d'un joint d'étanchéité en silicone blanc en très bon état. L'accès à cette cabine est assuré par une porte en verre translucide à deux battants sur une structure en inox, l'ensemble en très bon état. La cabine de douche est alimentée par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide avec multijet, colonne et pomme de douche, l'ensemble en très bon état. À noter la présence d'un support métallique fixé à la faïence murale destiné à recevoir un flacon de savon.

Cette pièce bénéficie également d'un lavabo en résine imitation pierre avec plat-bord intégré en très bon état. Ce lavabo est alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox en très bon état. Le mécanisme de bouchon de bonde est en parfait état.

Ce lavabo est soutenu par un meuble en bois comportant des caissons et couvert d'un vernis en parfait état.

Au-dessus du lavabo, fixé à la faïence murale, présence d'un miroir assorti au mobilier précédemment décrit, en très bon état.

Superficie de la pièce : 2.14 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°31 A 34

Chambre située au fond à gauche :

Au sol, revêtement PVC imitation parquet en bon état.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture blanche en bon état.

Sur les murs, plâtre et structure bois couverts d'une peinture bicolore en très bon état.

Au plafond et en soupende, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en parfait état.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte en bois latté couverte sur ses deux faces d'une peinture grise en très bon état. Les système de fermeture et poignées sont en parfait état. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture identique en très bon état.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre à simple vantail, en PVC blanc, double vitrage, petits bois intermédiaires, avec entrebâilleur, l'ensemble en bon état. Les système de fermeture et poignées sont en parfait état. Cette porte-fenêtre permet d'accéder directement à la terrasse arrière du cottage.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont récents et en bon état.

Cette chambre est chauffée par un radiateur en tôle électrique en parfait état.

Cette chambre bénéficie d'un placard intégré s'ouvrant par deux portes en bois à caissons moulurée couverte d'une peinture blanche en très bon état. À l'intérieur du placard, sol, plinthes, murs et plafond identiques à la chambre, en état d'usage. Je relève la présence de deux rayonnages anciens, quelque peu affaîssés. Sur le premier rayonnage, présence d'un coffre-fort ancien, en état d'usage.

Au fond de cette pièce, destiné à former une tête de lit, je relève la présence d'un habillage en bois avec électricité intégrée et couvert d'un vernis en très bon état.

Superficie de la pièce : 10.34 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°35 A 38

Salle de bain attenante :

Cette chambre bénéficie d'une salle de bain. Au sol, revêtement PVC imitation parquet en état d'usage à l'exception de quelques éraflures. Absence de plinthe.

Sur les murs, faïence à joints ciment en bon état et peinture laquée en état d'usage.

Au plafond, peinture laquée en bon état.

L'accès à cette pièce est assuré directement de la chambre précédemment décrite par une porte en bois latté couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en très bon état. Les système de fermeture, poignées et verrou à ailette intérieur sont en parfait état. Fixées à la sommité de la face extérieure, présence de deux patères métalliques en bon état. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche en parfait état.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en bon état.

À noter la présence au plafond d'une VMC dont la bouche en PVC est en très bon état.

Je relève également la présence d'un sèche-cheveux fixé directement à la faïence murale, récent et en bon état.

Cette pièce est chauffée par radiateur électrique de type sèche-serviette en état d'usage à l'exception de quelques taches visibles à la surface du thermolaquage.

Cette pièce est équipée d'une cuvette de toilette suspendue en faïence blanche et double abattant en plastique en très bon état. Le réservoir intégré est équipé d'un déclencheur en PVC deux débits en bon état. Je constate néanmoins que l'habillage de ce déclencheur a été grossièrement collé à l'aide de silicone.

Cette pièce bénéficie également d'une baignoire en résine équipée d'un mécanisme à bulles commandé par trois boutons situés à l'avant de la baignoire, l'ensemble en état d'usage, légèrement jauni. Cette baignoire est alimentée par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide avec flexible et pomme de douche en parfait état. Le mécanisme de bouchon est en très bon état.

Fixés à la faïence murale, je relève la présence d'une colonne en inox, deux supports à serviettes et un étendoir dépliant en parfait état.

Enfin, cette pièce bénéficie de deux lavabos jumelés sur plat-bord unique en résine imitation pierre en état d'usage à l'exception de quelques éraflures de surface. Ces lavabos sont alimentés par deux robinets mitigeur eau chaude et eau froide en inox avec mécanismes de bouchon de bonde en parfait état.

Les lavabos sont installés sur un meuble en bois avec compartiments de rangement couvert d'un vernis en bon état.

Surmontant ces lavabos, je relève la présence d'un miroir assorti au mobilier précédemment décrit, en parfait état.

Superficie de la pièce : 3.65 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°39 A 46

Pièce de séjour :

Au sol, PVC imitation parquet en bon état.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture blanche en bon état.

Sur les murs, plâtre et bois couverts d'une peinture multicolore récente et en parfait état.

Au plafond et en soupente, dcublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en très bon état.

À noter la présence d'une poutraison apparente couverte d'une peinture identique en parfait état.

L'accès à cet espace est assuré directement de l'entrée par une porte vitrée avec battant latéral couverte d'une peinture blanche en bon état. Les système de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture identique en parfait état.

Cette pièce est éclairée par deux portes-fenêtres à deux vantaux et une porte-fenêtre à simple vantail, en PVC blanc, double vitrage, petits bois intermédiaires, récentes et en parfait état. Les systèmes de fermeture et poignées sont en très bon état. Ces huisseries donnent directement sur la terrasse arrière du cottage.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en bon état général.

Cette pièce est chauffée par deux convecteurs électriques récents et en bon état.

Cette pièce bénéficie d'une cheminée à foyer ouvert en briques réfractaires partiellement peinte avec grille de protection et structure intérieure en fonte en bon état. Cette cheminée est entourée au sol d'un revêtement métallique peint en noir en état d'usage.

Dans cette pièce, je relève la présence d'un espace cuisine équipé de meubles intégrés en bois mouluré couverts d'une peinture beige avec poignées de tirage métalliques en très bon état. Les compartiments intérieurs en mélaminé sont en parfait état.

Ce mobilier est surmonté de deux plans de travail en pierre en très bon état.

Intégrée au premier plan de travail, je relève la présence d'une plaque de cuisson de marque ELECTROLUX surmontée d'une hotte aspirante en état d'usage à l'exception de quelques marques d'usure et éraflures.

Sur l'autre plan de travail, présence d'un évier à simple vasque en inox alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide de même nature en bon état.

Cet espace cuisine est fermé sur la pièce de séjour par un comptoir surmonté d'un plateau en

pierre identique à ceux des plans de travail précédemment décrits, en parfait état. La face extérieure du comptoir est habillée d'une structure en bois en état d'usage.

Sous le second plan de travail, présence d'un lave-vaisselle intégré de marque ELECTROLUX en bon état.

Je relève par ailleurs la présence d'un four intégré de marque ARTHUR MARTIN en très bon état.

Sous ce four, masqué par une porte assortie au mobilier de la cuisine, présence d'un réfrigérateur intégré en parfait état.

Superficie de la pièce : 23.74 m².

Les superficies des pièces ont été mesurées par le diagnostiqueur diligent sur les lieux et qui a réalisé un calcul de superficie conforme aux dispositions de la Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 dite « Loi CARREZ ».

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT


Identité des occupants : ce bien est loué par la SNC DOMAINE DU LAC DE L'AILETTE suivant bail sous seing privé en date du 27 septembre 2016, dont **copie est annexée au présent acte.**

Nom et adresse du Syndic de copropriété : SOGIRE, 11 rue de Cambrai, 75019

Divers :

LISTE DES PERSONNES PRESENTES

Signatures des personnes dont le concours a été rendu nécessaire et ce conformément aux dispositions de l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
AVOVENTES		DIAGNOSTIQUEUR	

_____ photographies sont annexées au présent Procès Verbal de description.

Et de tout ce que dessus, je dresse le présent Procès Verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COÛT :

Droit Fixe – Article A444-10	219.16	
Vacation – Article A444-18	150.00	
Déplacement – Article A444-48	7.67	
Sous total HT	376.83	
TVA à 20 %	75.36	
TOTAL TTC	452.19	€ TTC



Jean-Baptiste COULON



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12

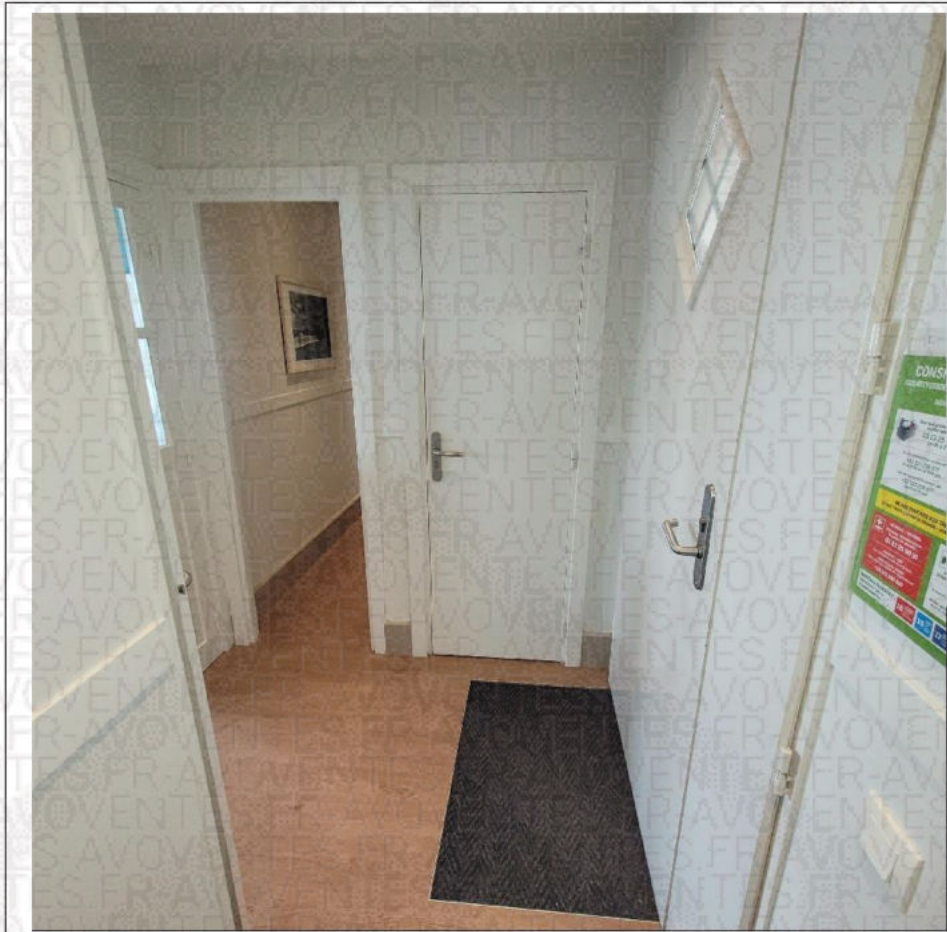


Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16

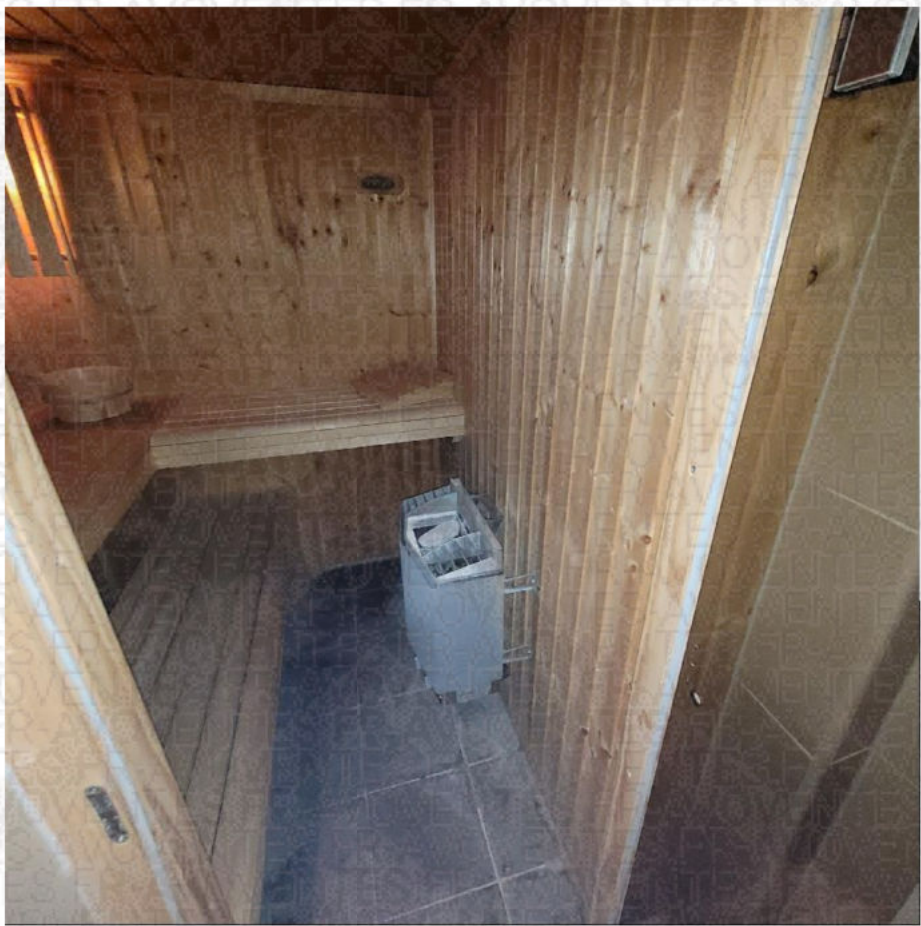


Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21

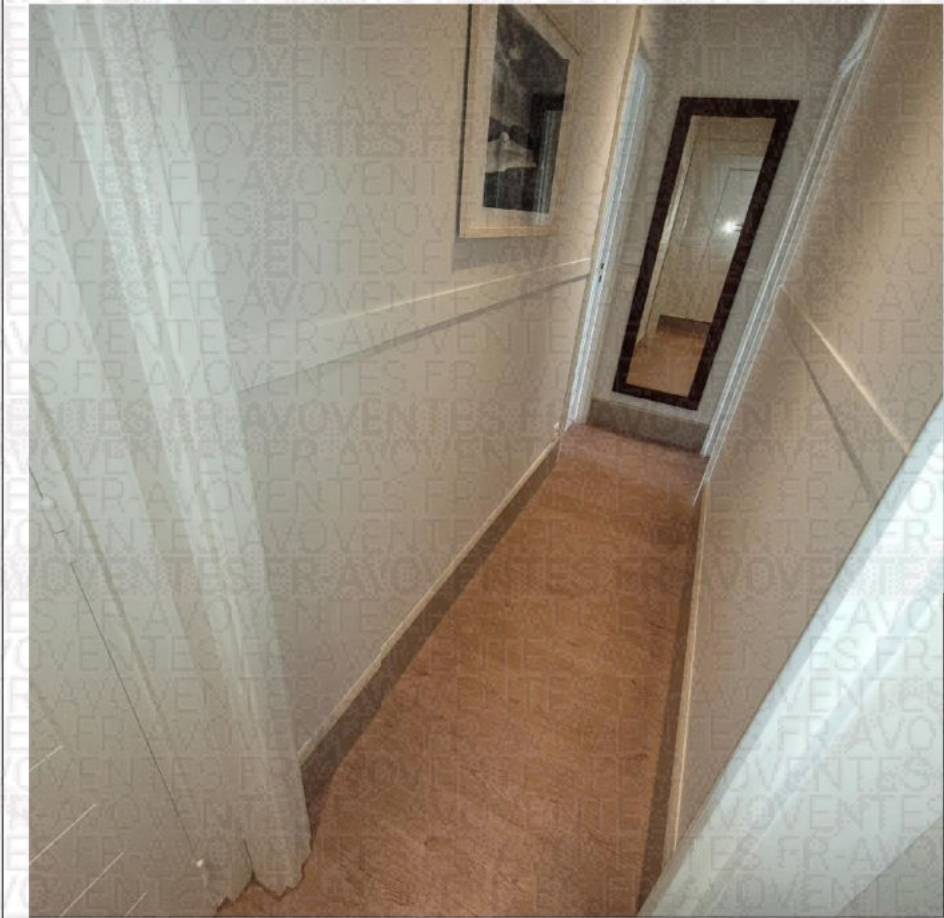


Photo 22

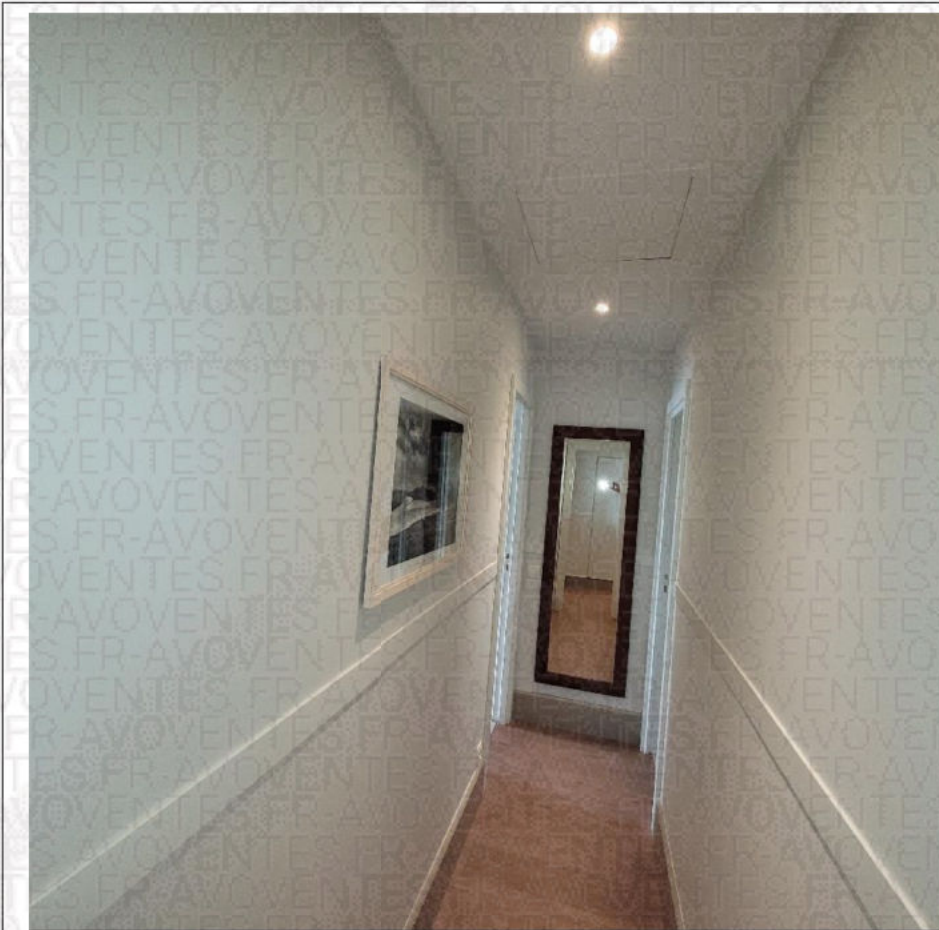


Photo 23



Photo 24



Photo 25



Photo 26

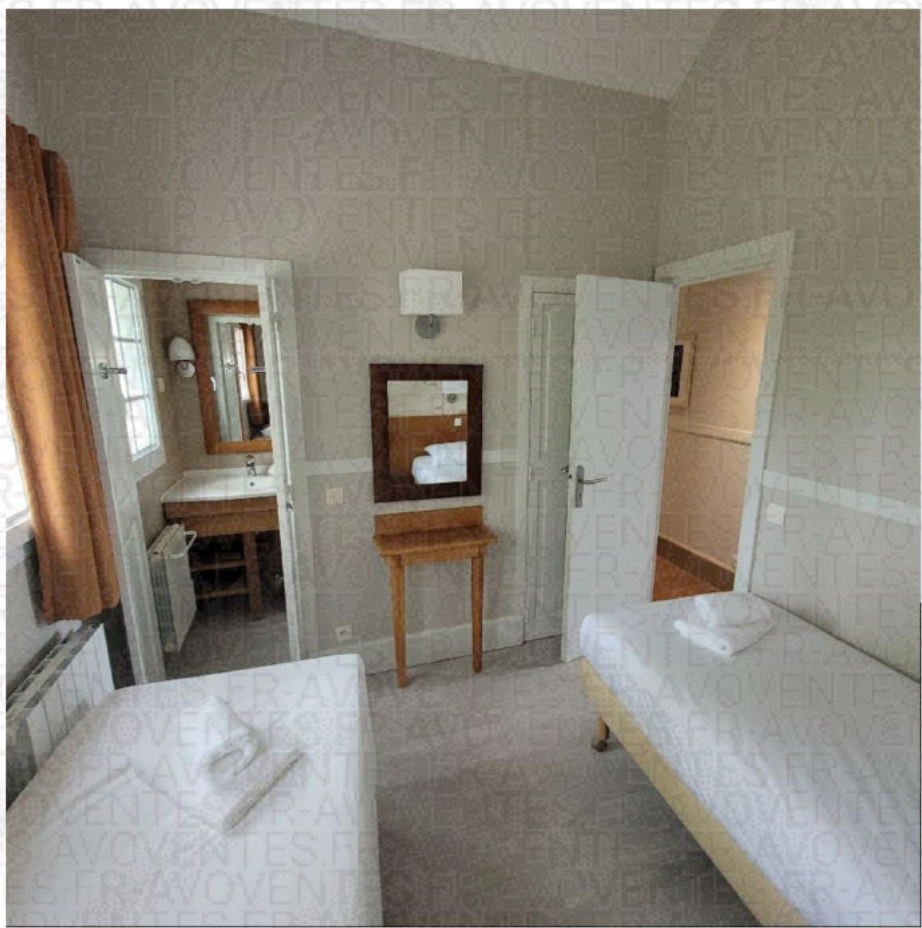


Photo 27



Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35



Photo 36



Photo 37



Photo 38



Photo 39



Photo 40



Photo 41



Photo 42



Photo 43



Photo 44



Photo 45



Photo 46



Photo 47



Photo 48

Photo 49

