



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](mailto:contact@huissiers-creil.fr)

[www.huissiers-creil.fr](http://www.huissiers-creil.fr)

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

Office de CREIL  
2 Allée de la forêt d'Halatte  
Bâtiment Alatium 1  
60100 CREIL  
☎ 03.44.65.60.40

Bureau annexe de  
CREPY-EN-VALOIS  
16 Rue Jeanne d'Arc  
BP60233  
60802 CREPY EN VALOIS  
contact@commissaires-justice-creil.fr  
www.commissaires-justice-creil.fr

Paiement sécurisé  
par carte bancaire



## PROCES VERBAL D'HUISSIER DE JUSTICE

### PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE LUNDI VINGT SIX MAI  
DEUX MILLE VINGT-CINQ

De 10 Heures 45 à 12 Heures 30

#### A la requête de :

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE**, Caisse de crédit agricole mutuel, immatriculée au RCS sous le n°487625436 et dont le siège social est 500 Rue Saint Fuscien à AMIENS (80090) FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié 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 :

#### Agissant en vertu :

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de BEAUVAIS en date du 07/10/2024

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 28/04/2025

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 \_\_\_\_\_, il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

1008 rue de Compostel  
60650 ONS EN BRAY

#### 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 l'absence \_\_\_\_\_ et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution j'étais accompagné d'un

serrurier et de deux témoins majeurs qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier et d'un diagnostiqueur immobilier dont les noms et signatures figurent en fin d'acte.

### **DESCRIPTIONS**

#### **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°1 A 7**

Le bien saisi comporte un mobil home habillé d'un bardage extérieur en bois et d'une maison en cours de construction.

Le terrain situé autour de ces biens, à l'état de savart, est entouré de clôtures en grillage anciennes, vétustes, déformées et partiellement envahies de végétation.

L'accès au terrain est assuré de la voie publique par un portail unique ancien à deux vantaux dont le dispositif de fermeture est hors d'usage (fermeture assurée par une chaîne cadénassée).

À l'arrière de ce portail, présence d'une dalle béton ancienne et fissurée.

#### **Mobil home**

#### **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°8 ET 9**

Le bardage extérieur du mobil home, en lames de bois, est ancien et en état d'usage.

Cette petite habitation est surmontée d'une toiture en tôles imitation tuiles mécaniques, l'ensemble en état d'usage à l'exception de quelques déformations.

À l'avant du mobil home, le sol est couvert d'un revêtement en bois et parpaings de béton à l'état brut, en mauvais état et envahi de végétation.

**Intérieurement**, le mobil comporte une pièce de séjour, un coin cuisine, deux chambres et une salle d'eau.

#### **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°10 A 14**

##### **Séjour :**

Au sol, lames de linoléum grossièrement appliquées, en mauvais état, encrassées. Absence de plinthe.

Sur les murs et au plafond, papier peint et toile de verre couverts d'une peinture bicolore défraîchie. La toile de verre, grossièrement appliquée, est décollée en certains points.

L'accès à cet espace est assuré par une porte à deux vantaux en aluminium et simple vitrage. Cette huisserie est en très mauvais état (présence de rafistolages, visseries, calfeutrages à l'aide de plaques de médium, dispositif de fermeture est hors d'usage).

Cette pièce est éclairée par trois fenêtres en aluminium, simple vitrage, l'ensemble ancien et vétuste. Deux vitres de ces huisseries sont fortement fissurées et grossièrement recollées au scotch. Les dispositifs de fermeture sont anciens et vétustes.

Au-dessus de la fenêtre principale, présence de quatre compartiments de rangement fermés par des portes en stratifié en état d'usage.

Cet espace bénéficie d'une installation électrique ancienne dont il est impossible de tester le bon fonctionnement.

En partie supérieure, au plafond, présence d'une VMC dont la bouche en PVC est encrassée.

Cet espace est chauffé par un convecteur électrique dégradé, incomplet et défraîchi.

Dans cette pièce, je relève la présence de ventilations fermées par des grilles en très mauvais état.

**Superficie de la pièce : 10.93 m<sup>2</sup>**

### **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°15 A 17**

#### **Cuisine :**

Sol identique à la pièce de séjour, encrassé et en état médiocre. Absence de plinthe.

Sur les murs, revêtements hétéroclites couverts d'une peinture grossièrement appliquée, encrassée et défraîchie.

Cette cuisine est entièrement ouverte sur la pièce de séjour.

Cet espace bénéficie d'un ensemble de meubles de cuisine intégrés de cuisine en stratifié en très mauvais état (mobilier incomplet, écorné et rafistolé).

Intégré au plan de travail, je relève la présence d'une plaque de cuisson au gaz quatre feux et un évier en inox avec robinet eau chaude et robinet d'eau froide, l'ensemble ancien, vétuste, encrassé et incomplet.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent. Certains terminaux sont incomplets. Je ne peux en tester le bon fonctionnement. Absence de dispositif de chauffage.

Au plafond et sur les murs, je relève la présence d'ouvertures destinées à assurer la ventilation dont les grilles de protection sont incomplètes ou manquantes.

À noter la présence d'une gaine de ventilation au plafond, dépourvue de bouche.

Cet espace est accessible directement de l'extérieur par une porte vitrée en aluminium et vitrage dépoli, ancienne, vétuste et dont le dispositif de fermeture est hors d'usage (huisserie fermée uniquement de l'intérieur par une targette).

Cette cuisine est éclairée par une fenêtre basculante en aluminium, simple vitrage vétuste et en mauvais état (dispositif de maintien tordu et hors d'usage).

**Superficie de la pièce : 3.18 m<sup>2</sup>**

## **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°18 A 20**

### **Première chambre :**

Au sol, linoléum grossièrement appliqué et en mauvais état.

Sur les murs et au plafond, papier peint et toile de verre couverts d'une peinture multicolore très grossièrement appliquée. Je constate que ce revêtement s'écaille en cueillie de plafond.

L'accès à cet espace est assuré par une ouverture dépourvue d'hubriserie dont le cadre en PVC présente plusieurs percements et rafistolages.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent. Les terminaux sont néanmoins encrassés ou tachés de peinture et je ne peux en tester le bon fonctionnement.

À noter la présence de plusieurs ventilations fermées par des grilles en PVC jaunies.

Cet espace est éclairé par une fenêtre basculante en aluminium vétuste et en état médiocre (dispositifs de fermeture et de maintien tordus).

Absence de dispositif de chauffage.

**Superficie de la pièce : 3.49 m<sup>2</sup>**

## **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°21 ET 22**

### **Deuxième chambre :**

Au sol, linoléum ancien, défraîchi et encrassé. Plusieurs éléments de ce revêtement sont manquants. Absence de plinthe.

Sur les murs et au plafond, papier peint et toile de verre couverts d'une peinture blanche encrassée, défraîchie, jaunie, grossièrement appliquée, comportant plusieurs inscriptions au feutre ou à la peinture.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte en stratifié défraîchie dont le gond central est arraché. Le cadre de cette porte, en PVC, est défraîchi, jauni et rafistolé.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre basculante en aluminium, simple vitrage. La vitre est entièrement brisée et le dispositif de fermeture hors d'usage.

Dans cet espace, je relève la présence de compartiments de rangement fermés par des porte en stratifié en mauvais état (plusieurs éléments manquants ou écornés).

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent. Les terminaux sont néanmoins encrassés et je ne peux en tester le bon fonctionnement.

En partie supérieure, présence de deux ventilations fermées par des grilles en PVC jaunies et encrassées.

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique en état d'usage apparent.

**Superficie de la pièce : 4.50 m<sup>2</sup>**

**CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°23 A 25**

**Salle d'eau :**

Au sol, linoléum en mauvais état (revêtement encrassé et partiellement décollé). Absence de plinthe.

Sur les murs, habillage de PVC et papier peint très grossièrement appliqués et dont les finitions ne sont pas achevées.

Au plafond, papier peint repeint en blanc jauni et encrassé sur toute sa surface.

L'accès à cette pièce est assuré de la cuisine par une porte en stratifié en mauvais état (fissurations et décollements du revêtement). Le dispositif de fermeture a été rafistolé à l'aide d'une simple targette. Le cadre de cette huisserie, en PVC jauni, encrassé et défraîchi est également rafistolé. Au sol, la barre de seuil vissée en inox est en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent. Je ne peux néanmoins en tester le bon fonctionnement. Absence de dispositif de chauffage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre basculante en aluminium et verre dépoli, simple vitrage, en état d'usage, mais défraîchie.

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

Cette pièce est équipée d'une cuvette de toilette en faïence blanche et réservoir dorsal récente et en état d'usage. Cet équipement est néanmoins fortement encrassé et le couvercle du réservoir est manquant.

Cette pièce bénéficie par ailleurs d'un lavabo en faïence blanche alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox encrassé et entartré.

Celui-ci est soutenu par un meuble en stratifié s'ouvrant par deux tiroirs en très mauvais état (charnières et façades arrachées).

Enfin, cette pièce bénéficie d'une petite baignoire sabot en résine beige fortement encrassée. Celle-ci est alimentée par un robinet eau chaude et eau froide en inox entartré et encrassé. La pomme de douche est arrachée. À noter la présence d'une colonne de douche en plastique chromé fortement encrassée et entartrée.

**Superficie de la pièce : 1.99 m<sup>2</sup>**

**Maison en cours de construction**

**CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°26 A 37**

Au fond du terrain, en partie gauche, je relève également la présence d'une maison en construction édifiée en parpaings de béton à l'état brut.

Cet ensemble est actuellement composé de deux espaces principaux. Le sol du premier espace est couvert d'une dalle béton à l'état brut.

En partie supérieure, absence de charpente. **La superficie au sol de ce premier espace est de 33.40 m<sup>2</sup>.**

Le sol du second espace, en nature de terre, est envahi de végétation.

Ce second espace est surmonté d'une charpente en bois ancienne, instables et dépourvues de couverture. **La superficie au sol de ce second espace est de 72.50 m<sup>2</sup>.**

À l'arrière de la maison en construction, la bande de terrain attenante, à l'état de savart, est encombrée de gravats de chantier.

À l'avant de cette construction, partiellement envahie de végétation, je relève la présence d'une dalle en béton à l'état brut, épauprée et fissurée.

\*\*\*\*\*


Les superficies des pièces sont données à titre indicatif et ne sauraient servir de base à 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 : bien libre de toute occupation

#### **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
			

\_\_\_37\_\_\_ 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.

**COUT :**

Droit Fixe – Article A444-10	221.36	
Vacation – Article A444-18	150.00	
Déplacement – Article A444-48	9.20	
Sous total HT	380.56	
TVA à 20 %	76.11	
<b>TOTAL TTC</b>	<b>456.67</b>	<b>€ TTC</b>



Jean-Baptiste COULON



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9

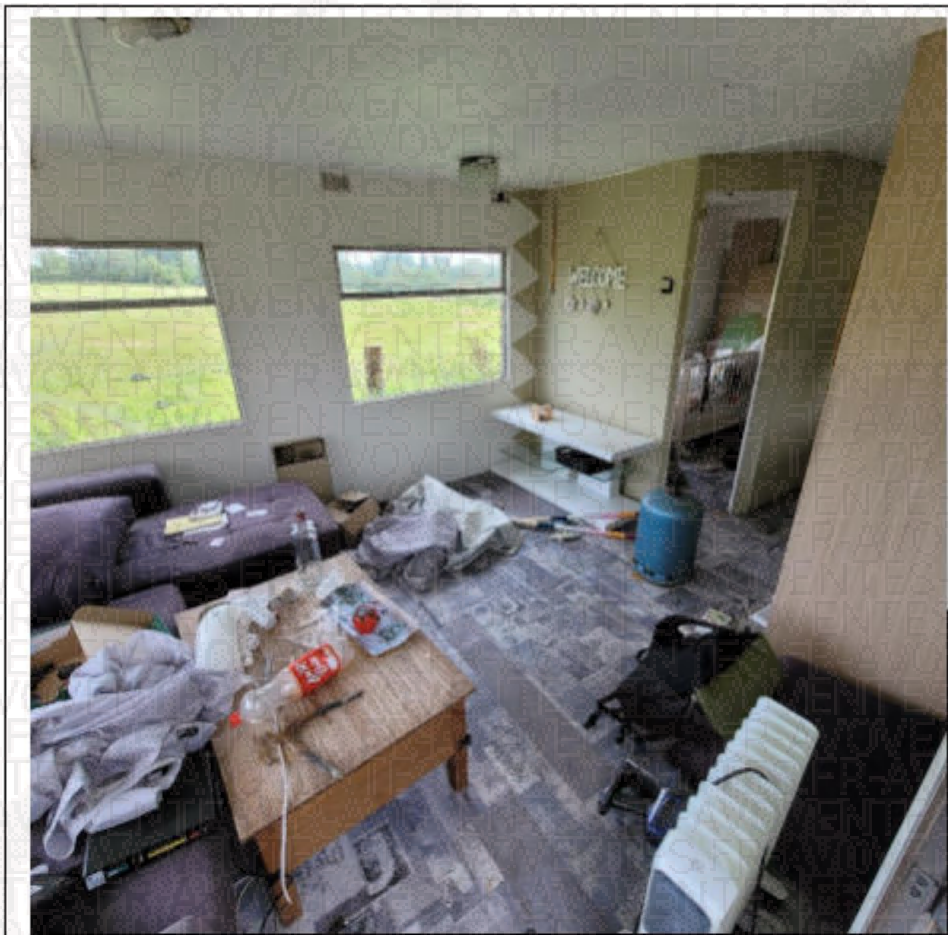


Photo 10



Photo 11

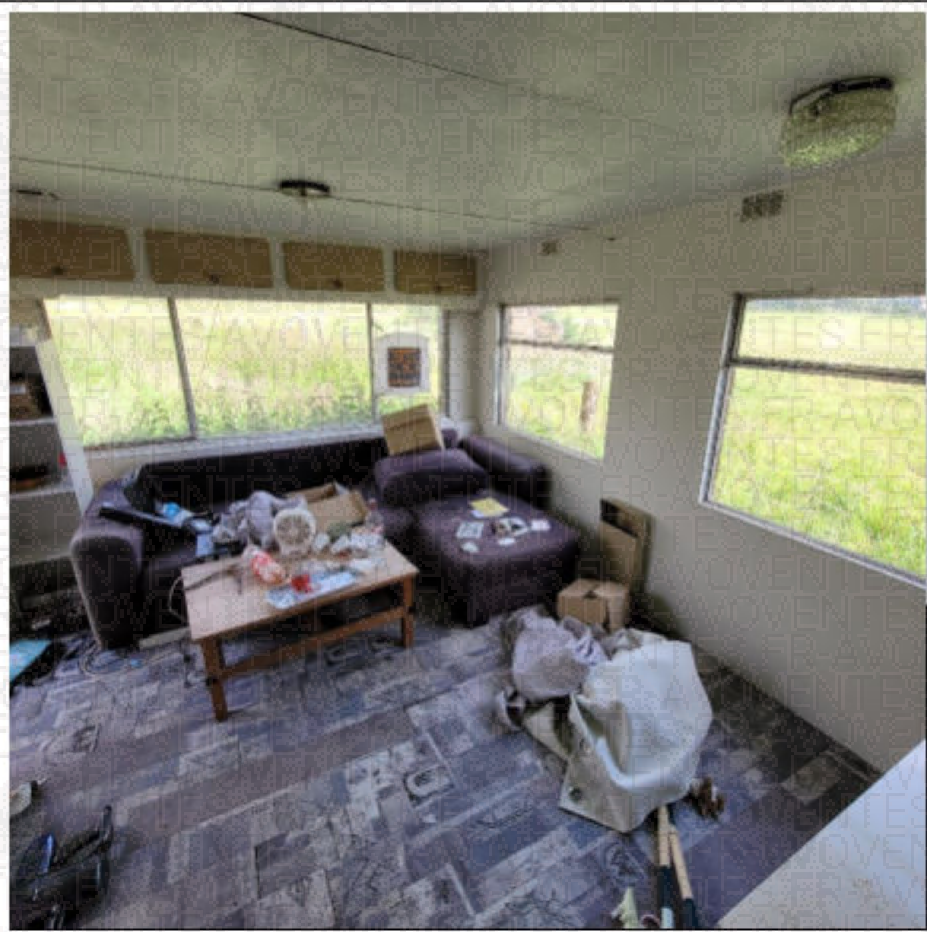


Photo 12



Photo 13

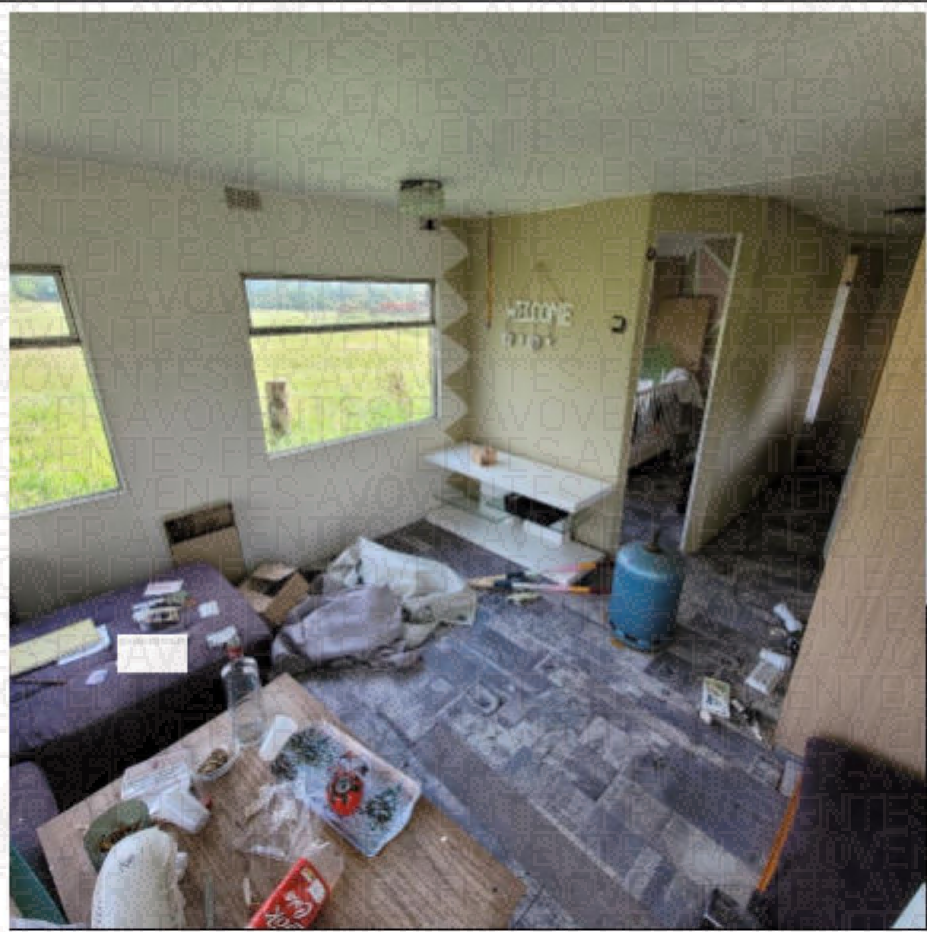


Photo 14

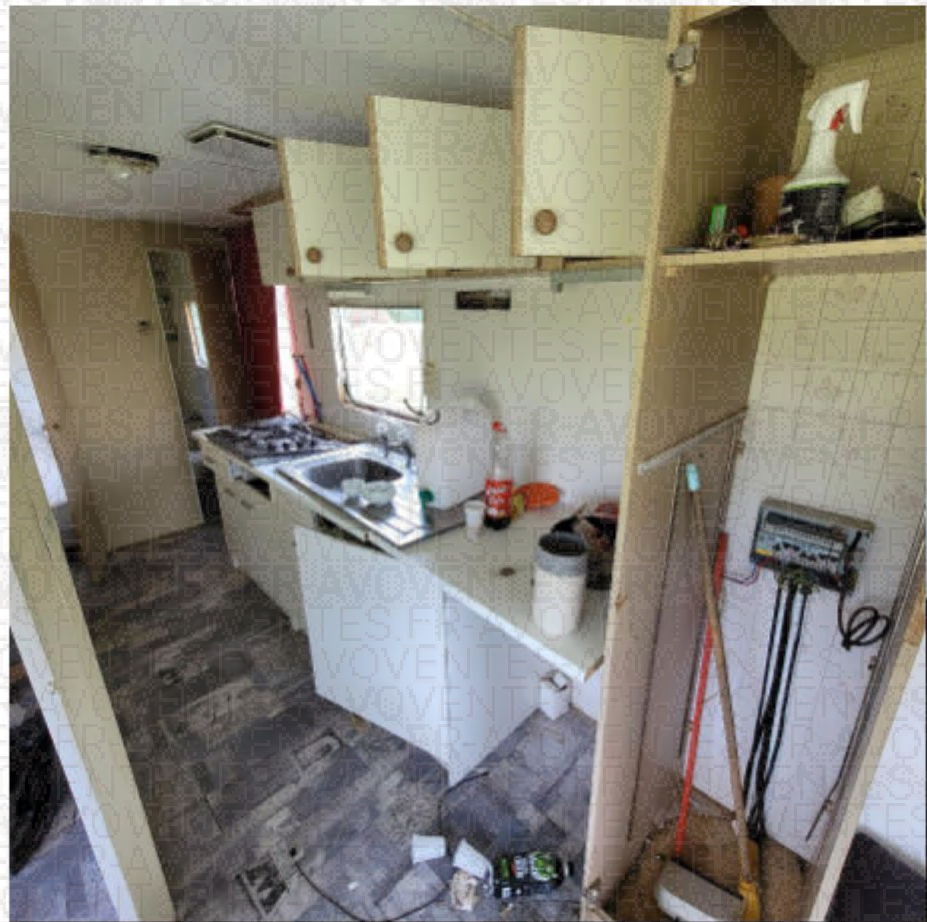


Photo 15

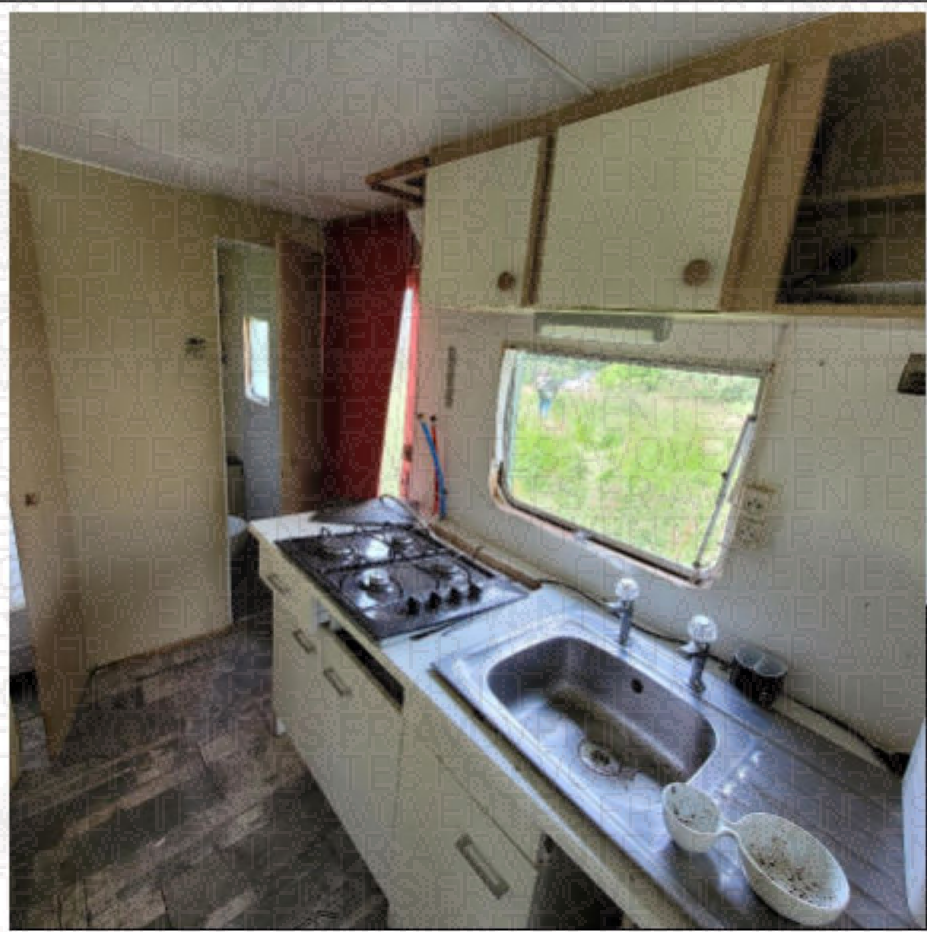


Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22

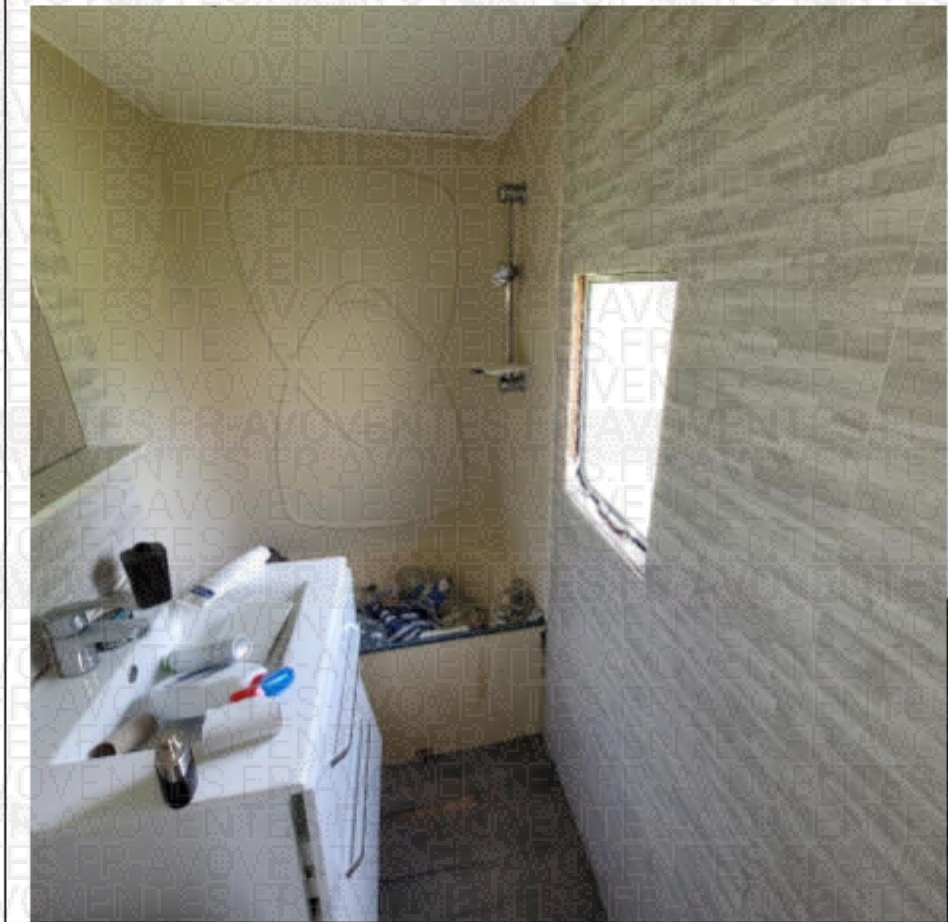


Photo 23

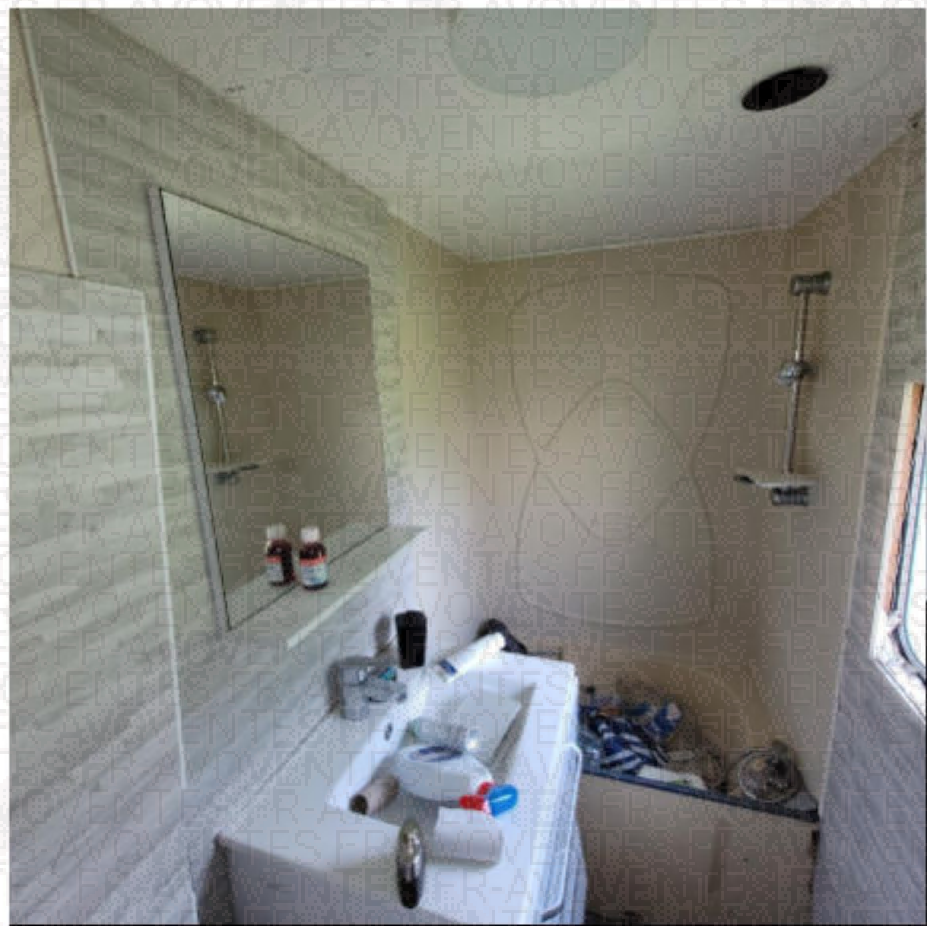


Photo 24

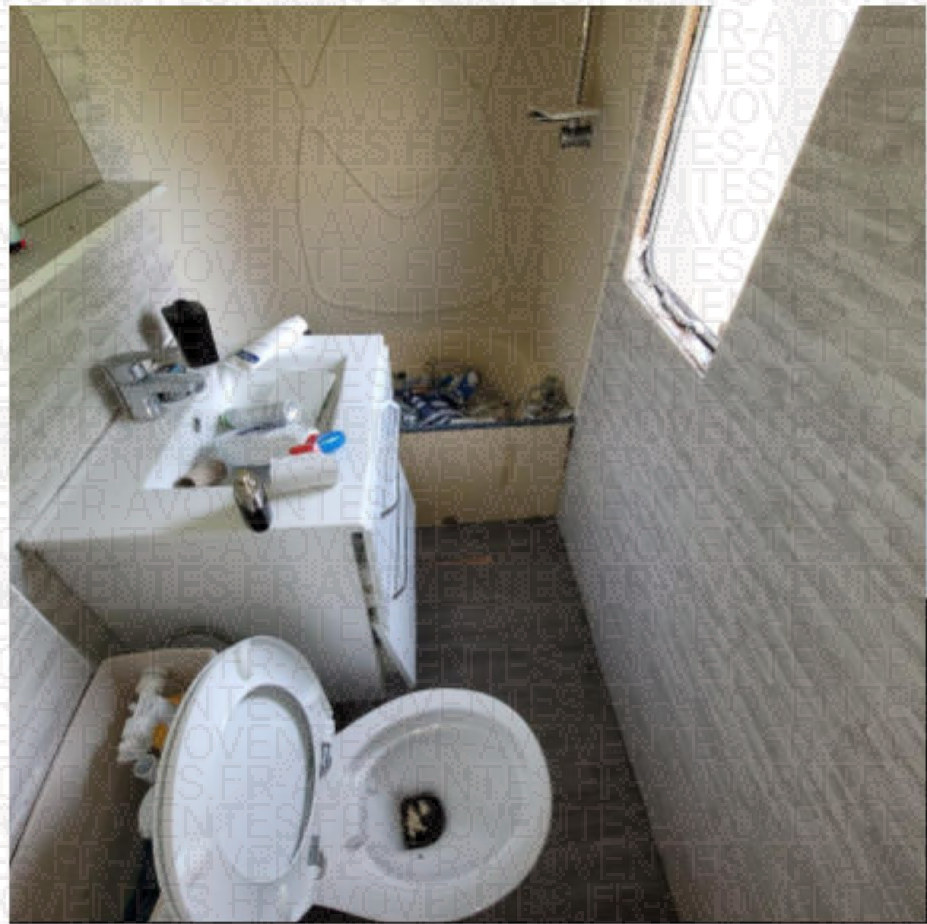


Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28

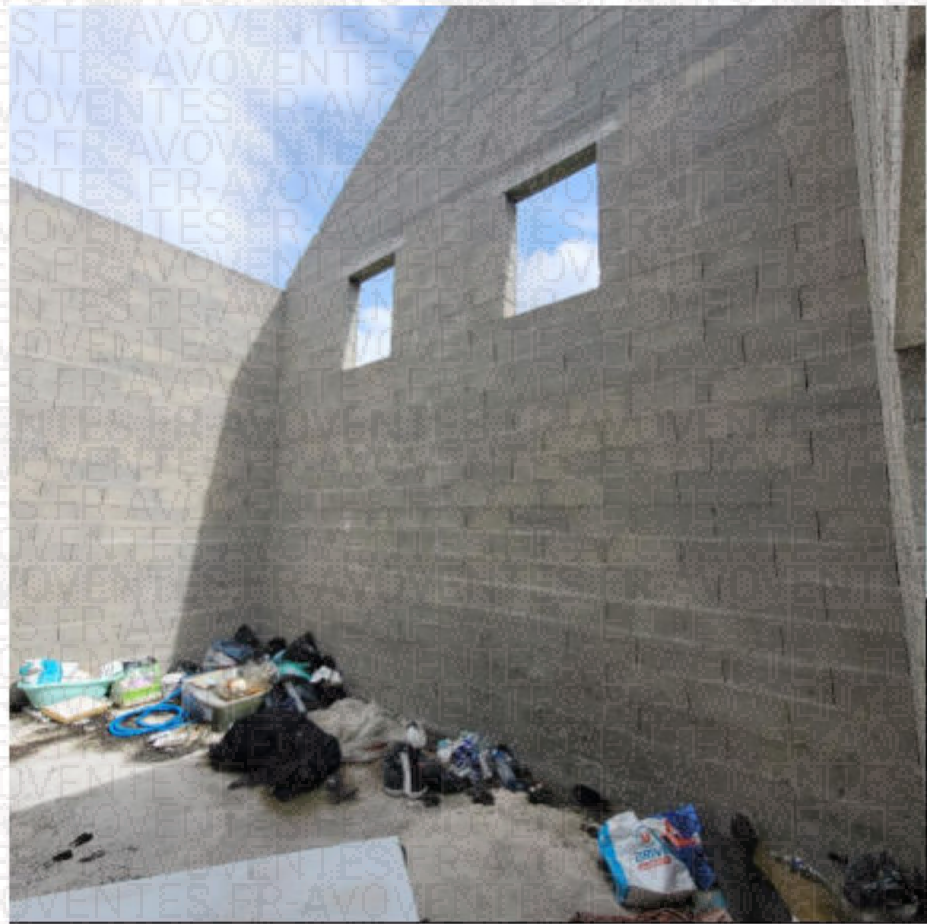


Photo 29



Photo 30

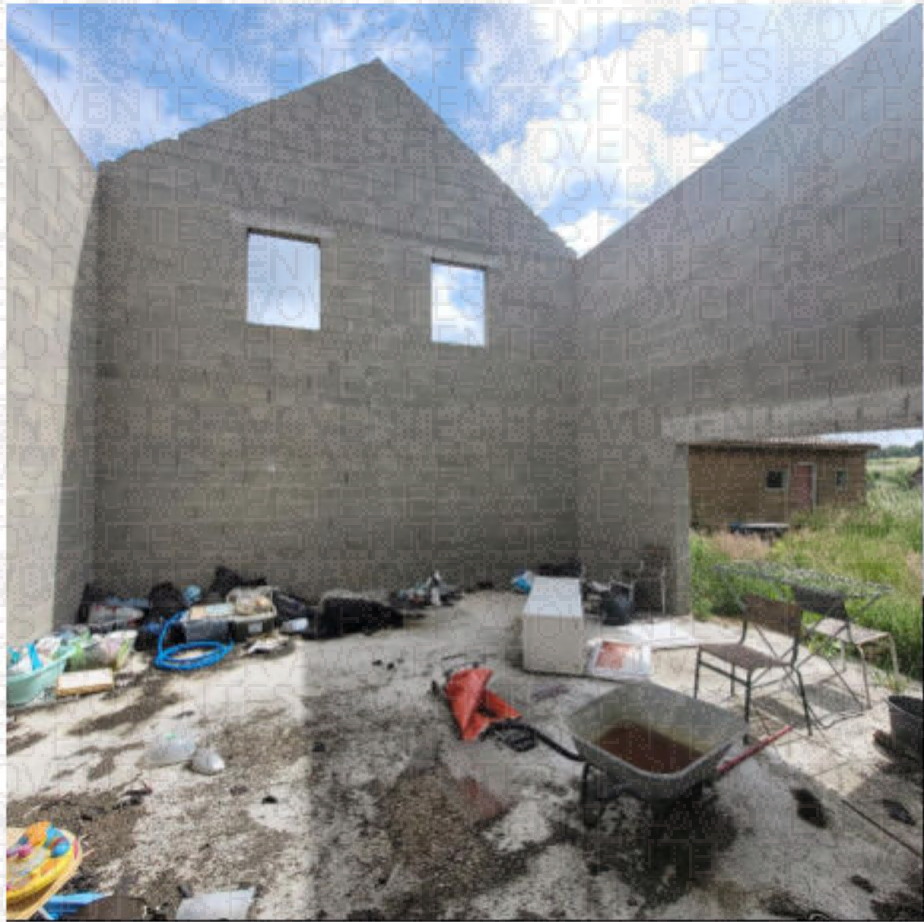


Photo 31



Photo 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35



Photo 36



Photo 37