



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
2 Allée de la forêt d'Halatte
Bâtiment Alatum 1 – BP 377
60312 CREIL Cedex
☎ 03.44.65.60.40

Bureau annexe de
CREPY-EN-VALOIS
16 Rue Jeanne d'Arc
60800 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 MARDI PREMIER JUILLET
DEUX MILLE VINGT-CINQ

De 9 Heures 00 à 11 Heures 15

A la requête de :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, inscrit(e) au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro RCS 542 029 848, dont le siège social est 182 Avenue de France à PARIS-13E (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice

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 :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Anne-Christelle MADELAINE GRASSER, Notaire associée à la résidence de CREIL (Oise), en date du 01/02/2020,

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 13/06/2025

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 :

82 Bis Rue Victor Hugo
Bâtiment D, Etage 2, porte droite,
60100 CREIL

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
occupant du local

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

L'appartement constituant le lot principal comprend une entrée prolongée d'un couloir de distribution, une cuisine, une pièce de séjour, deux chambres, des toilettes indépendants et une salle d'eau.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°1 A 3

Entrée :

Au sol parquet en chêne ancien, ciré, noirci et encrassé en de nombreux points.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture blanche défraîchie et écaillée.

Sur les murs, structure plâtre couverte d'une peinture blanche défraîchie, grossièrement appliquée et présentant de nombreuses taches en partie basse.

Au plafond, structure plâtre et cimaises en bois couverts d'une peinture ancienne, partiellement reprise à la peinture blanche, l'ensemble défraîchi et grossièrement réalisé.

L'accès à l'appartement est assuré des parties communes par une porte à caissons en bois verni couverte sur sa face intérieure d'un renfort métallique habillé d'un revêtement vinylique, l'ensemble défraîchi et encrassé. Le judas est obturé. Le dispositif de fermeture est hors d'usage à l'exception du verrou supérieur. Le cadre de porte, en bois mouluré, est couvert d'une peinture beige défraîchie et présentant des dégradations et chocs autour des entrées de gâches.

Les équipements électriques situés dans cette pièce, anciens, sont en état d'usage apparent. Les terminaux sont néanmoins encrassés.

Je relève la présence dans cet espace d'un tableau disjoncteurs, une coupure générale et un compteur anciens, en état d'usage, quelque peu jaunis.

Cette pièce dispose en outre de sept placards intégrés chacun fermé par quatre portes en bois mouluré couvertes d'une peinture blanche défraîchie et jaunie. À l'intérieur de ces placards, présence d'aménagements anciens, en bois, réalisés de façon artisanale. À l'exception de l'un de ces placards, les portes de ces derniers sont dépourvues de leurs clefs.

Superficie de la pièce : 12.84 m²

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°4 A 6

Cuisine :

Sol et plinthes, carrelage à joints ciment encrassé. Deux éléments de plinthe sont manquants de part et d'autre de la porte d'accès.

Sur les murs et au plafond, structure plâtre couverte d'une peinture en très mauvais état

(revêtement fortement écaillé, jauni, encrassé et présentant de nombreux résidus alimentaires).

L'accès à cette pièce est assuré de l'entrée par une ouverture dépourvue d' huisserie dont le cadre en bois est couvert d'une peinture ancienne, défraîchie et écaillée. Au sol, présence d'une barre de seuil métallique fortement encrassée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en PVC blanc, double vitrage, en état d'usage, mais encrassée et jaunie. Les dispositif de fermeture et poignée sont en bon état.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent. Les terminaux sont néanmoins fortement encrassés.

Cette pièce est chauffée par un radiateur en fonte ancien avec robinet d'alimentation simple, couvert d'une peinture beige encrassée, écaillée et présentant des marques de corrosion.

Cette pièce est équipée d'un ensemble de meubles en stratifié en mauvais état (nombreuses écornures, gonflements, marques d'usure), l'ensemble fortement encrassé.

En partie supérieure, présence de placards muraux assortis, également en mauvais état.

Ce mobilier est surmonté d'un plan de travail en stratifié imitation bois en mauvais état (marques d'usure, écornures, surfaces insolées, encrassé). Je constate la présence dans ce plan de travail d'une ouverture laissée béante destinée à recevoir une plaque de cuisson.

Au-dessus de cette ouverture, présence d'une hotte aspirante partiellement arrachée et fortement encrassée.

Également intégré au plan de travail, je relève la présence d'un évier en résine blanche à deux vasques et paillasse latérale rainurée alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox thermolaqué, l'ensemble fortement encrassé et entartré. La base du robinet a fait l'objet d'un rafistolage. Je constate par ailleurs que le brise-jet de celui-ci est manquant.

À l'arrière du plan de travail, je relève la présence d'un joint d'étanchéité en silicone blanc noirci, encrassé et partiellement décollé.

À l'arrière du mobilier intégré et en retour, les murs sont couverts en partie basse d'une faïence à joints ciment avec cornières de finition en PVC, l'ensemble fortement encrassé.

En partie supérieure, je relève la présence d'une ventilation fermée par une grille métallique peinte et encrassée.

Superficie de la pièce : 6.55 m²

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°7 A 10

Pièce de séjour :

Au sol, parquet en chêne ancien, ciré, encrassé, présentant de nombreuses taches et marques d'insolation.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture blanche défraîchie et écaillée, particulièrement à leur sommité.

Sur les murs et au plafond, structure plâtre et cimaises en bois, l'ensemble couvert d'une peinture ancienne et en mauvais état (revêtement jauni et encrassé, présentant de nombreuses traces de meubles, quelques percements et des zones importantes d'écaillage).

Cette pièce est accessible de l'entrée par une ouverture double dépourvue d'hubriserie dont le cadre en bois mouluré est couvert d'une peinture beige ancienne et défraîchie, présentant quelques marques d'écaillage, ainsi que des percements légers.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres à deux vantaux, en PVC blanc, double vitrage, en état d'usage. Les dispositifs de fermeture et poignées sont en bon état. Autour de ces fenêtres, présence de cadres en bois couverts d'une peinture beige défraîchie.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent. Les terminaux sont néanmoins encrassés. Je relève la présence de deux prises arrachées.

Cette pièce est chauffée par un radiateur en fonte avec robinet d'alimentation simple, couvert d'une peinture beige encrassée et écaillée.

Cette pièce bénéficie d'une cheminée en marbre et brique en état d'usage à l'exception de plusieurs fissures visibles sur la plaque foyère. Cette cheminée dispose d'un rideau métallique couvert d'une peinture noire en état d'usage.

Superficie de la pièce : 24.23 m²

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°11 A 13

Chambre numéro 1 :

Au sol, parquet en chêne ancien et ciré, encrassé, présentant quelques chocs, taches et zones insolées.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture beige ancienne, défraîchie et écaillée.

Sur les murs et au plafond, structure plâtre et cimaises bois, l'ensemble couvert d'une peinture beige défraîchie, jaunie et encrassée. Je relève la présence de plusieurs taches en partie basse des murs sur ce revêtement, ainsi qu'une zone d'écaillage sous la fenêtre.

L'accès à cette pièce est assuré du couloir par une porte en bois mouluré couverte sur ses deux faces d'une peinture défraîchie et encrassée. Les dispositifs de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en bois mouluré, est couvert d'une peinture blanche défraîchie et écaillée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en PVC blanc, double vitrage, en état d'usage, quelque peu jaunie. Les dispositifs de fermeture et poignée sont en bon état. Autour de cette hubriserie, présence d'un cadre en bois couvert d'une peinture défraîchie.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent. Les terminaux sont néanmoins fortement encrassés. Je constate qu'une prise est par ailleurs arrachée.

Cette pièce est chauffée par un radiateur en fonte ancien, avec robinet d'alimentation simple, couvert d'une peinture blanche écaillée et défraîchie.

Superficie de la pièce : 11.45 m²

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°14 A 16

Chambre numéro 2 :

Au sol, parquet en chêne ancien, ciré, encrassé sur toute sa surface.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture blanche ancienne et défraîchie.

Sur les murs et au plafond, structure plâtre et cimaises en bois couverts d'une peinture bicolore en mauvais état (zones écaillées, taches, éraflures, vestiges de stickers, percements avec chevilles Molly laissés en l'état et marques de moisissure dans un angle).

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à caissons en bois couverte sur ses deux faces d'une peinture beige défraîchie et encrassée. À la sommité de la face extérieure, présence de deux patères encrassées.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres à deux vantaux, en PVC blanc, double vitrage, en état d'usage, quelque peu jaunies. Les dispositifs de fermeture et poignées sont en bon état. Autour de ces fenêtres, présence de cadres en bois couverts d'une peinture beige défraîchie et écaillée. Fixées à la sommité de ces cadres, je relève la présence de deux tringles en bois en état médiocre.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent. Les terminaux sont néanmoins encrassés.

Cette pièce est chauffée par un radiateur en fonte avec robinet d'alimentation simple, couvert d'une peinture blanche défraîchie et encrassée.

Superficie de la pièce : 12.08 m²

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°17 ET 18

Toilettes :

Sol et plinthes, carrelage à joints ciment fortement encrassé.

Sur les murs et au plafond, structure plâtre couverte d'une peinture ancienne, en mauvais état (surfaces écaillées, présence de plusieurs percements, l'ensemble est jauni et encrassé).

L'accès à cette pièce est assuré du couloir par une porte à caissons en bois mouluré et oculus supérieur translucide couverte sur ses deux faces d'une peinture beige défraîchie et encrassée. Les dispositifs de fermeture et poignées sont en état d'usage. La plaque d'hygiène de la face intérieure est néanmoins manquante. Cette porte est équipée d'une targette rafistolée autour de laquelle je relève la présence de plusieurs percements.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre haute en PVC blanc, double vitrage en état d'usage, mais encrassée. Les dispositifs de fermeture et poignée sont en bon état. Autour de cette fenêtre, présence d'un cadre en bois couvert d'une peinture beige défraîchie et écaillée.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage. Les terminaux sont néanmoins encrassés.

À noter la présence d'une canalisation apparente couverte d'une peinture beige défraîchie et écaillée.

Cette pièce est équipée d'une cuvette de toilette en faïence blanche, à réservoir dorsal deux débits. Je constate que le mécanisme de cet équipement est hors d'usage et que le double abattant est arraché.

Superficie de la pièce : 0.99 m²

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°19 A 21

Salle de bain :

Au sol, lames de linoléum imitation parquet grossièrement installées et fortement encrassées sur toute leur surface.

Les plinthes sont en carrelage sur lesquelles ont été appliquées en partie des surplinthes en stratifié fortement encrassées.

Sur les murs et au plafond, structure plâtre couverte d'une peinture blanche très grossièrement appliquée et de façon partielle. Je constate que ce revêtement est en mauvais état (présence de nombreuses taches, percements, dégradations et zones non repeintes laissant apparaître la couche de peinture inférieure défraîchie et encrassée).

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à caissons couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en état médiocre (revêtement encrassé et écaillé). Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Cette porte est munie d'un petit verrou intérieur en état d'usage.

Cette salle de bain est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en PVC blanc, double vitrage, en état d'usage, mais jaunie et encrassée. Les dispositif de fermeture et poignée sont en bon état. Le cache de la ventilation supérieure est manquant. Autour de cette fenêtre, présence d'un cadre en bois couvert d'une peinture écaillée et encrassée.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage.

Je constate que cette pièce est équipée d'une cabine de douche dont le bac receveur en résine blanche est encrassé et entartré. Celui-ci est installé sur un massif carrelé en mauvais état (revêtement décollé et dégradations nombreuses). Cette cabine bénéficie d'une paroi fixe translucide encrassée et entartrée. Elle est alimentée par un robinet thermostatique eau chaude et eau froide avec flexible, pomme, ciel et colonne de douche en inox en état d'usage, légèrement entartrés. Les parois intérieures de la cabine et les murs en retour sont couverts d'une faïence à joints ciment avec cornières de finition en inox en état d'usage, mais encrassée et entartrée. Au bas de cette surface, le long du bac à douche, présence d'un joint d'étanchéité en silicone blanc encrassé et partiellement décollé.

Cette pièce bénéficie en outre d'un lavabo posé en faïence blanche alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox encrassé et entartré. Le bouchon de bonde est hors d'usage.

Ce sanitaire est installé sur un meuble en bambou usagé.

À l'arrière du lavabo, présence d'un joint d'étanchéité en silicone blanc très grossièrement réalisé.

Ce lavabo est surmonté d'un miroir avec éclairage intégré en état médiocre (importante dégradation du tain à ses extrémités).

À gauche du lavabo, je relève la présence des alimentations et évacuations d'un ballon d'eau chaude, lequel a été déposé.

Superficie de la pièce : 5.24 m²

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°22 A 24

Grenier :

L'appartement dispose d'un grenier situé au dernier étage. Cet espace a été aménagé en chambre.

Au sol, stratifié imitation parquet en état d'usage.

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

Sur les murs et au plafond, plâtre et doublage de placoplâtre couverts d'une peinture blanche appliquée sur un support irrégulier, présentant plusieurs taches, surtout en partie basse.

Je relève également la présence de poutres apparentes anciennes, couvertes d'une peinture blanche en bon état.

L'accès à cette pièce est assuré du couloir commun par une porte renforcée de façon artisanale au moyen de planches de contreplaqué et d'aggloméré laissées à l'état brut.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à simple vantail, en PVC blanc, double vitrage, en bon état.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en bon état d'ensemble. Les terminaux sont néanmoins encrassés.

Je relève la présence d'un tableau de disjoncteurs en état d'usage.

Superficie de la pièce : 12.20 m²

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°29 ET 30

Remise indépendante :

Le logement dispose d'une remise indépendante donnant sur la cour arrière de l'immeuble. Ce local est fermé par une porte métallique ancienne, en état d'usage.

À l'intérieur, cet espace est inaccessible en raison d'une importante accumulation de meubles et effets hétéroclites.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°25 A 28 – 31 ET 32

Le bien saisi est situé dans un ensemble immobilier dont les parties communes sont en état d'usage et d'entretien.

Les façades de cet ensemble en pierre de taille et béton ainsi que la toiture, chéneaux et

descentes d'eau, sont en bon état d'ensemble

Les superficies des pièces ont été mesurées par le diagnostiqueur diligenté 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 : l'appartement principal n'est plus occupé. En revanche, Monsieur continue d'occuper le grenier du dernier étage qu'il a transformé en chambre.

Nature des droits dont les occupants se prévalent : propriétaire

Nom et adresse du Syndic de copropriété : SARL I-MOBILIA, immatriculée au RCS sous le numéro 817 530 082, dont le siège social est 88 rue Laisement à ANGICOURT (60940) et dont l'établissement principal est situé 181 Rue Henry Bessemer, Bâtiment A à CREIL (60100)

Divers : le bien saisi bénéficie d'un chauffage collectif au fioul. Le ballon électrique individuel

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 :

©AVOVENTES.FR

_____ 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	225.00	
Déplacement – Article A444-48	9.40	
Sous total HT	455.76	
TVA à 20 %	546.91	
TOTAL TTC	546.91	€ TTC



Jean-Baptiste COULON

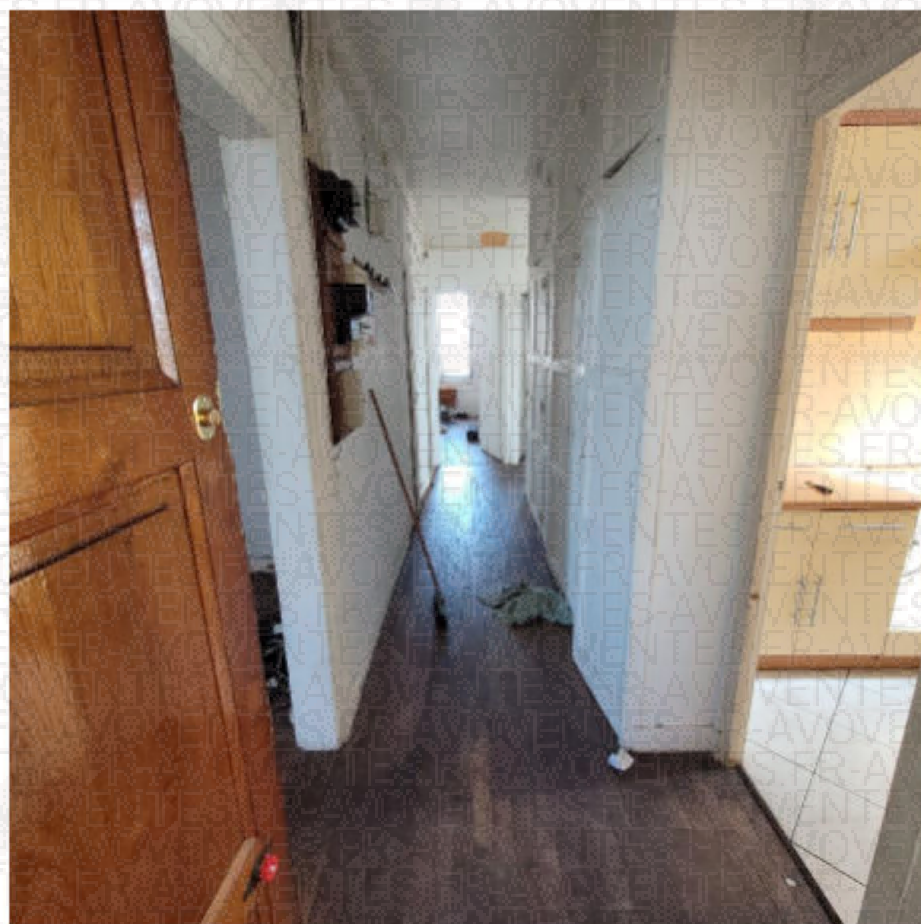


Photo 1



Photo 2

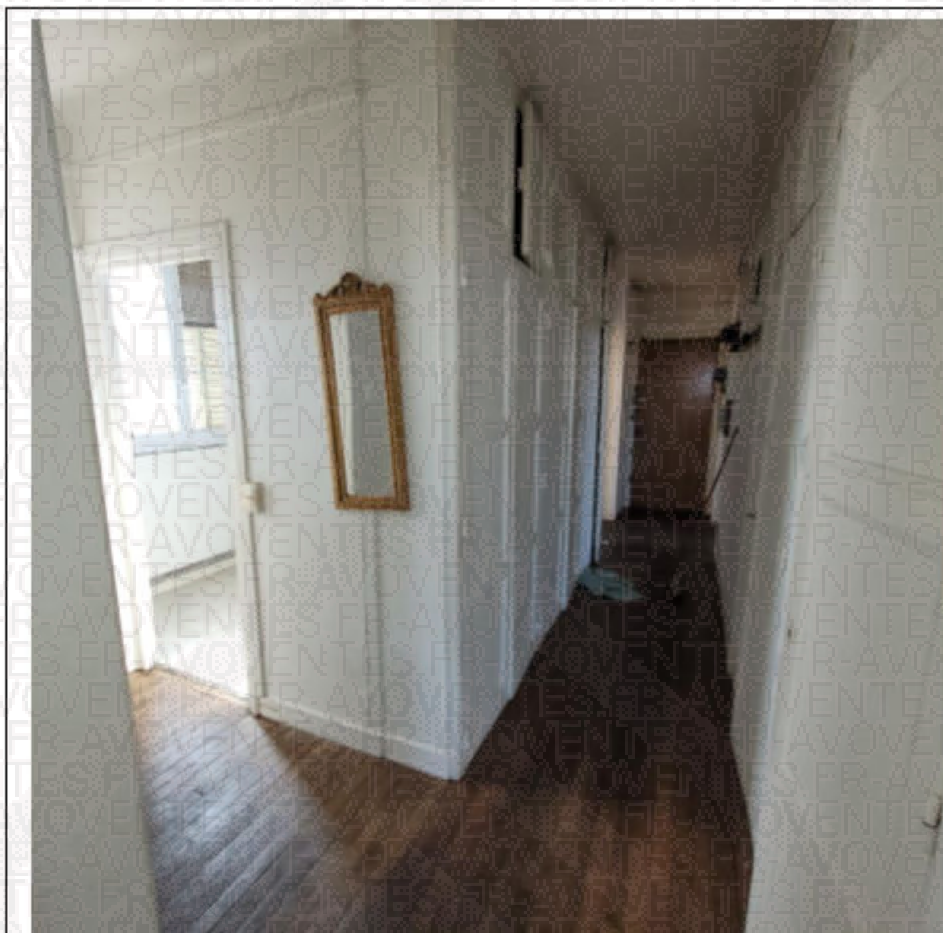


Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10

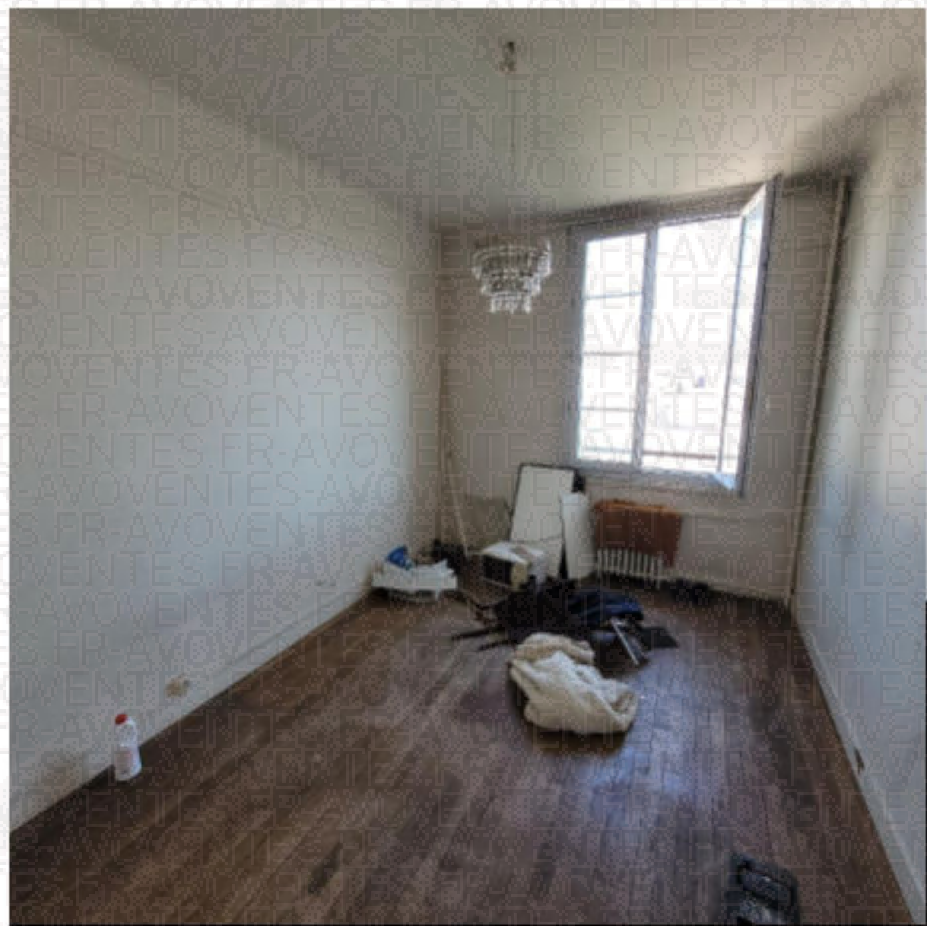


Photo 11

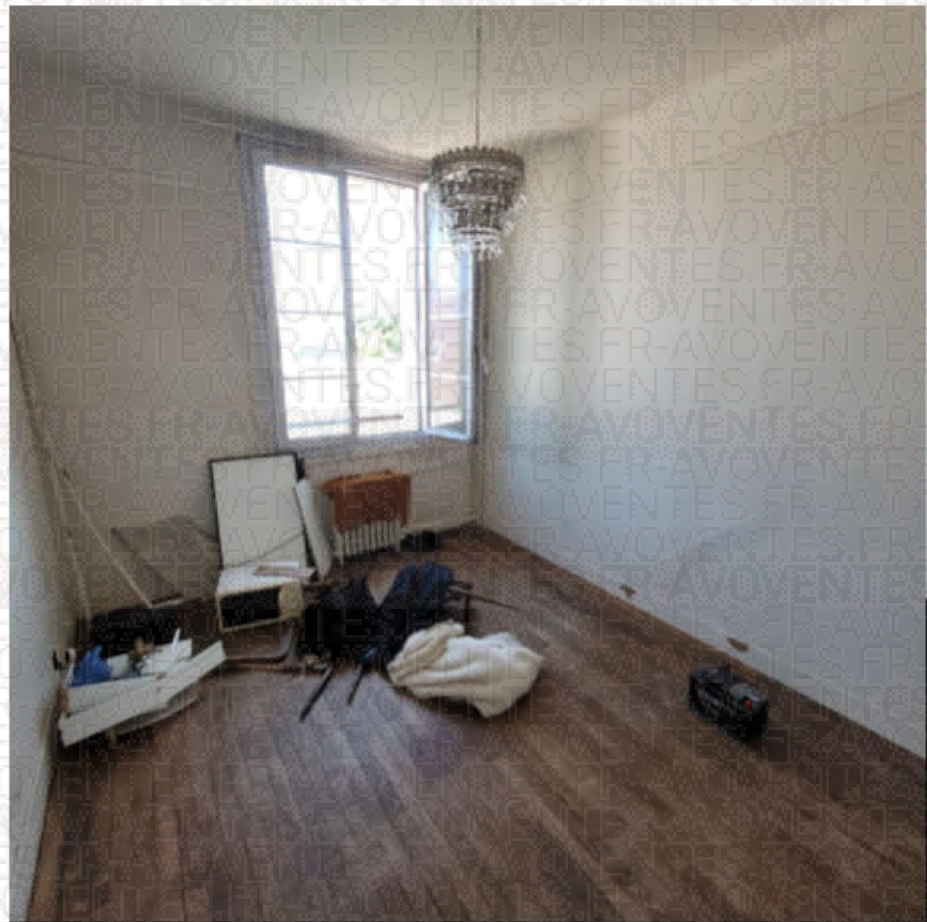


Photo 12

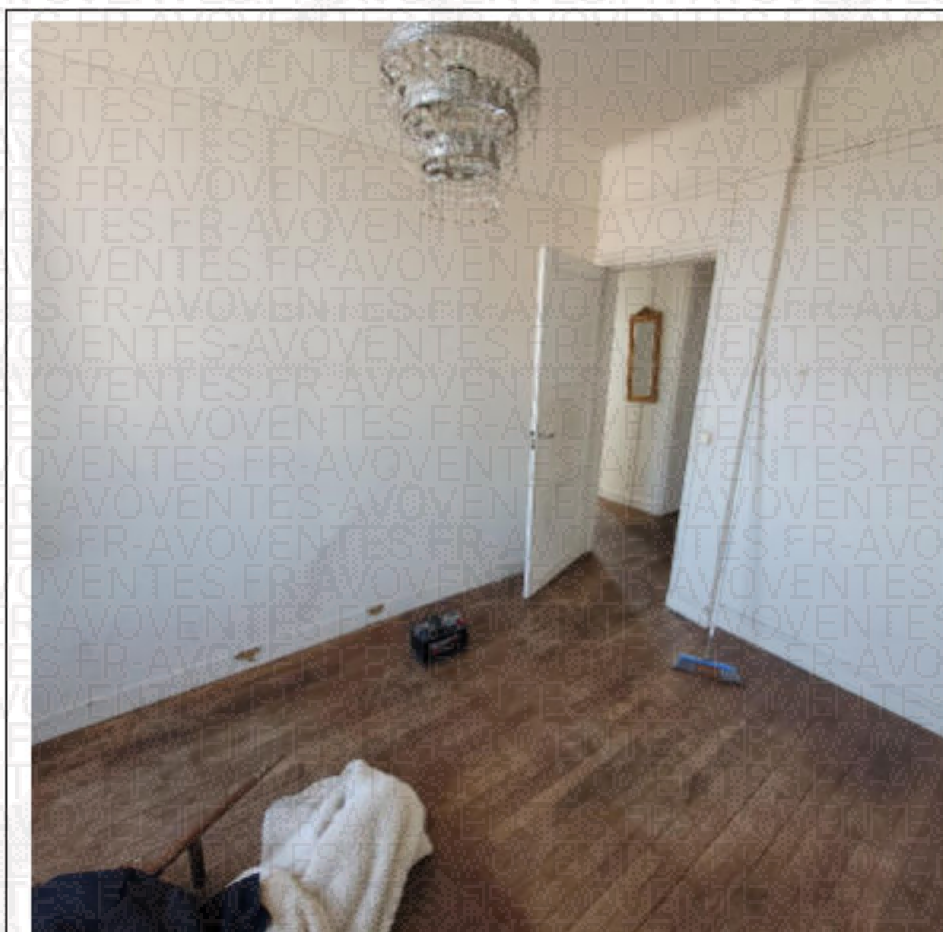


Photo 13



Photo 14



Photo 15

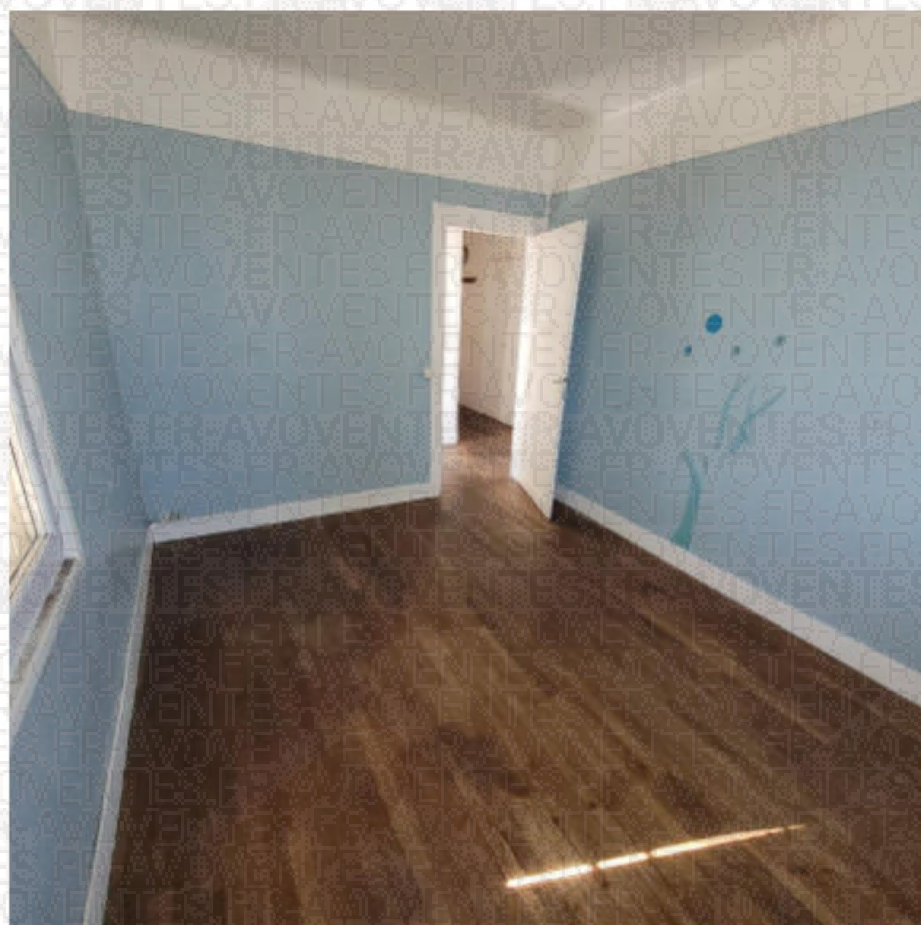


Photo 16

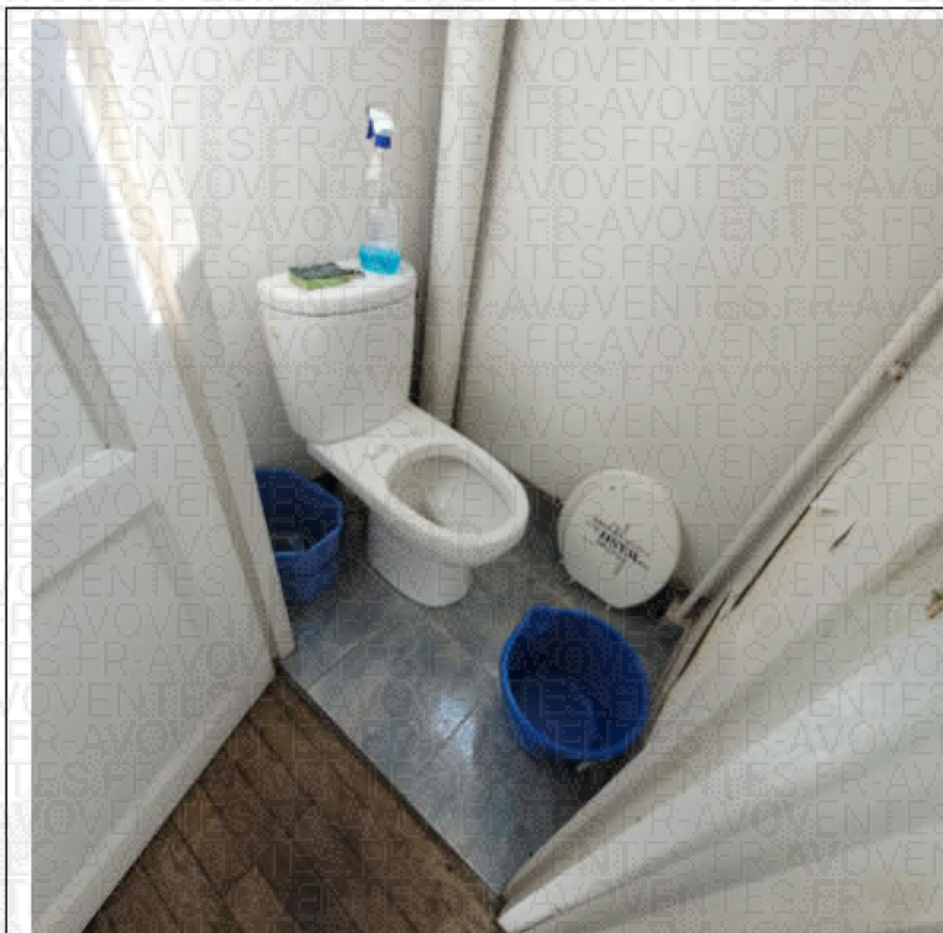


Photo 17

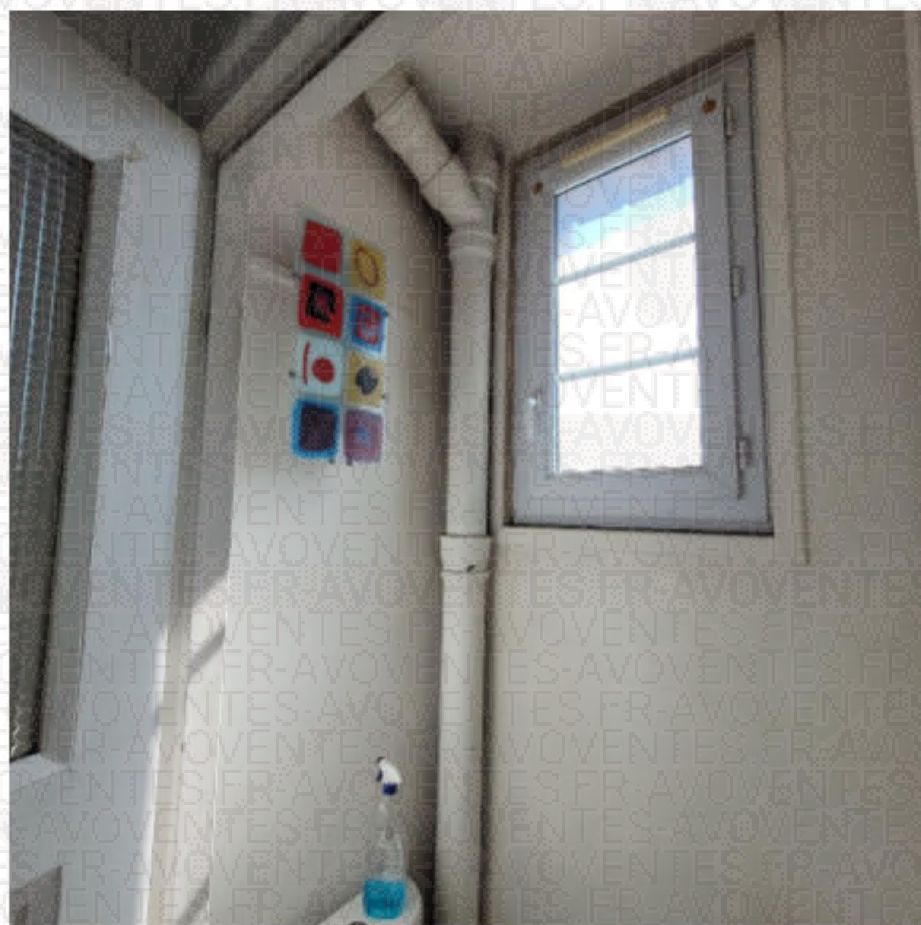


Photo 18

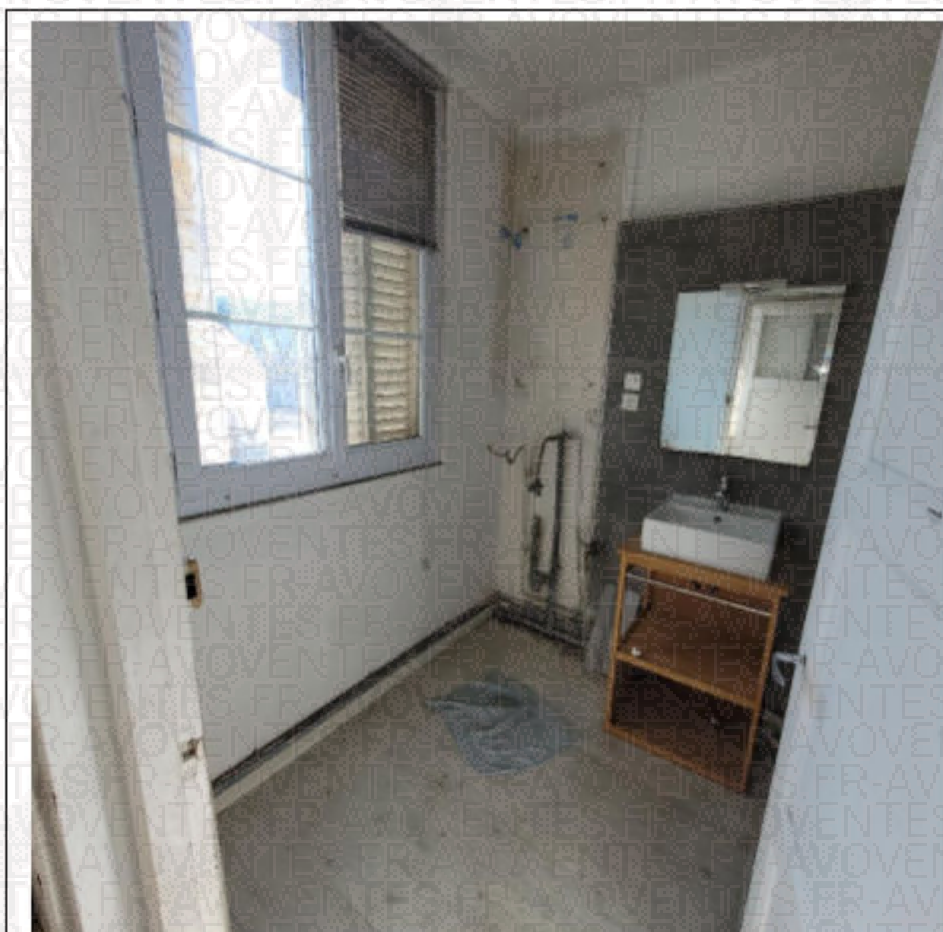


Photo 19

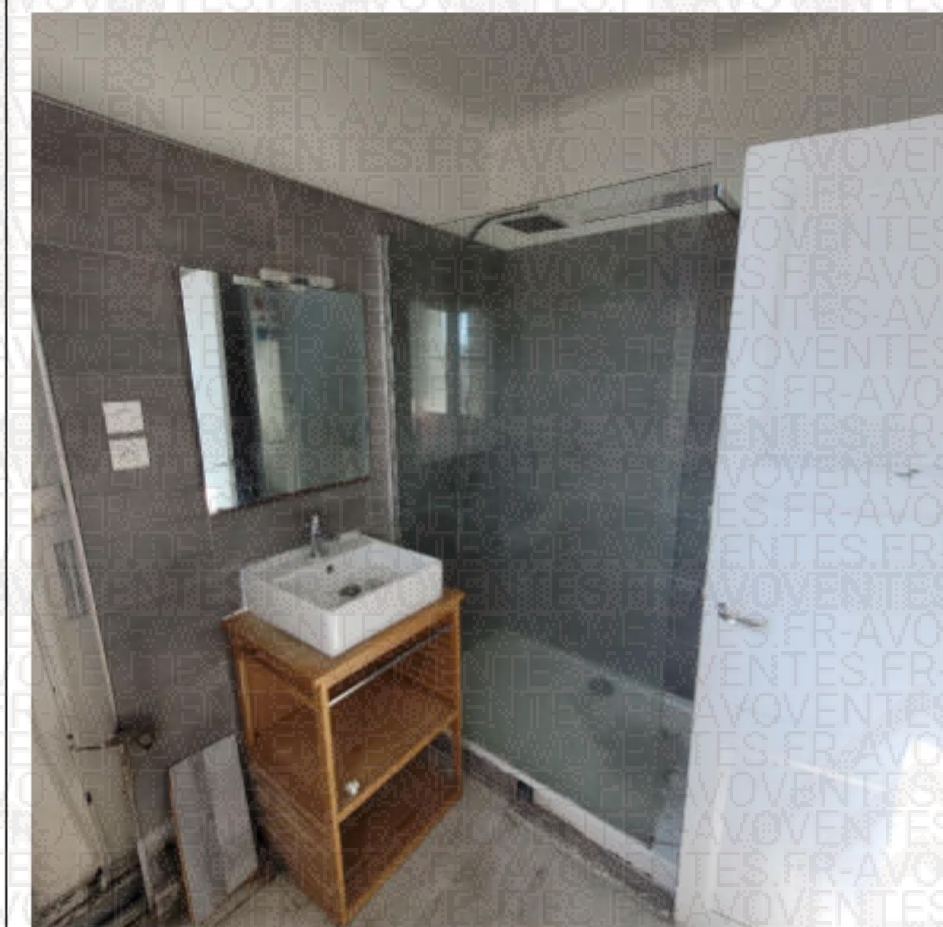


Photo 20



Photo 21

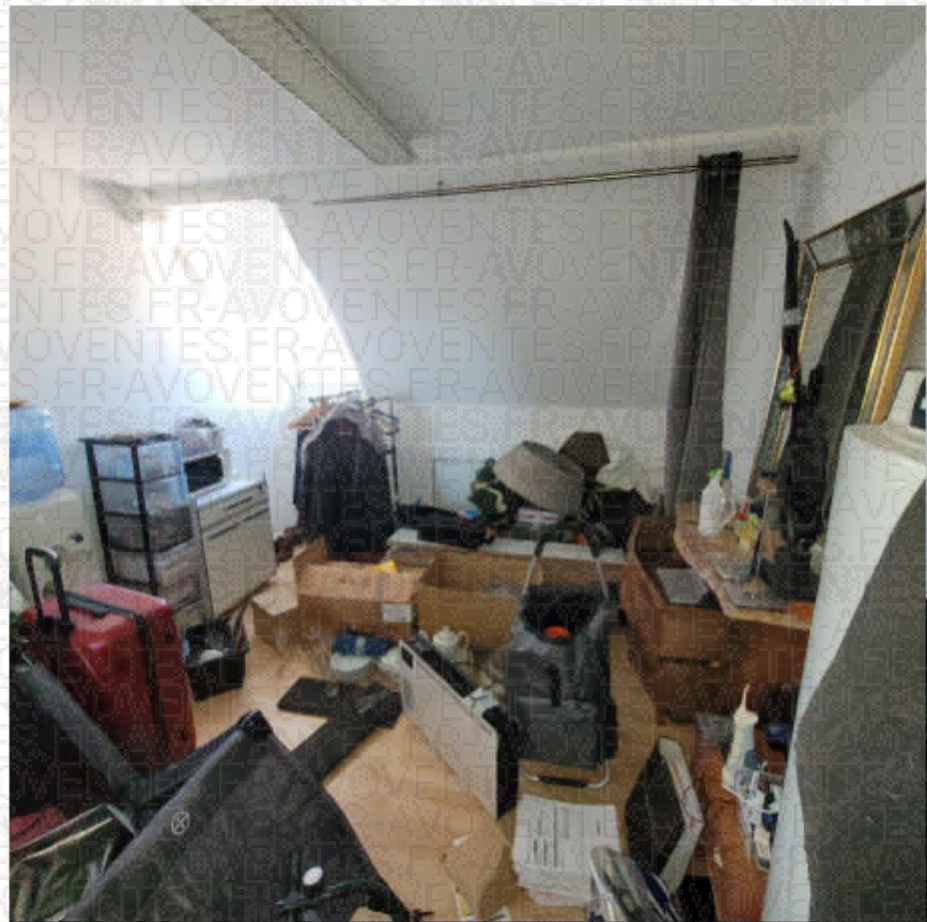


Photo 22



Photo 23

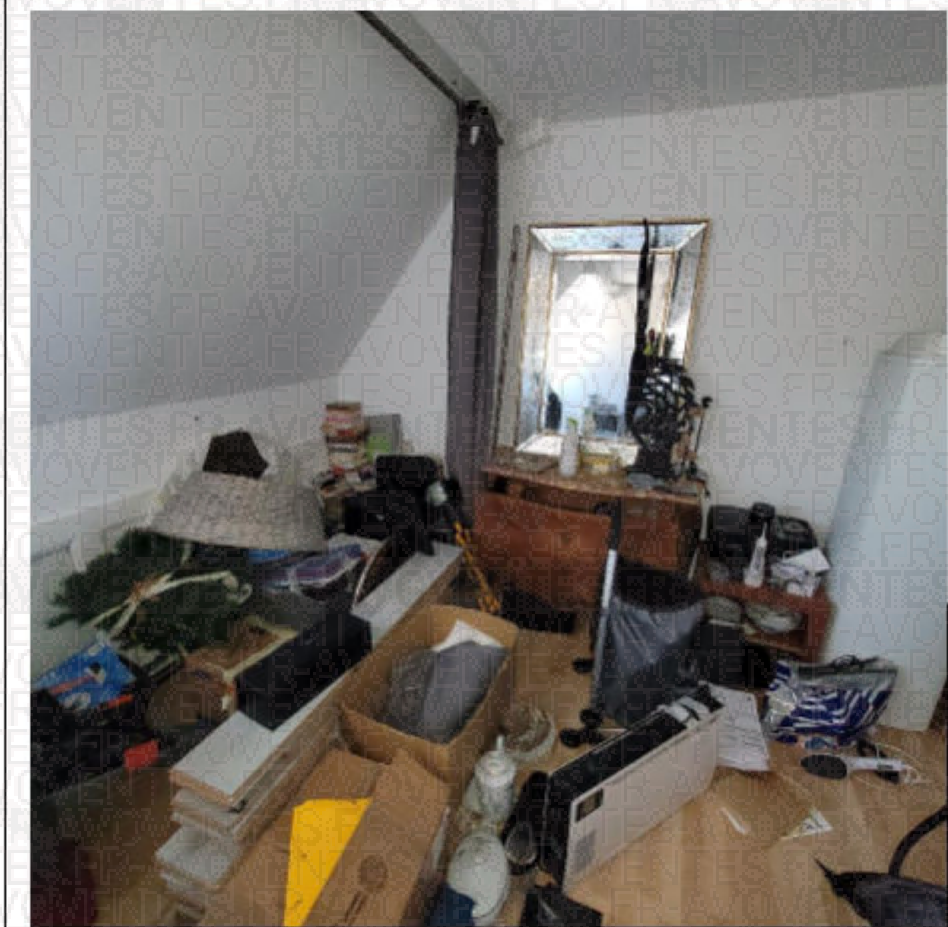


Photo 24

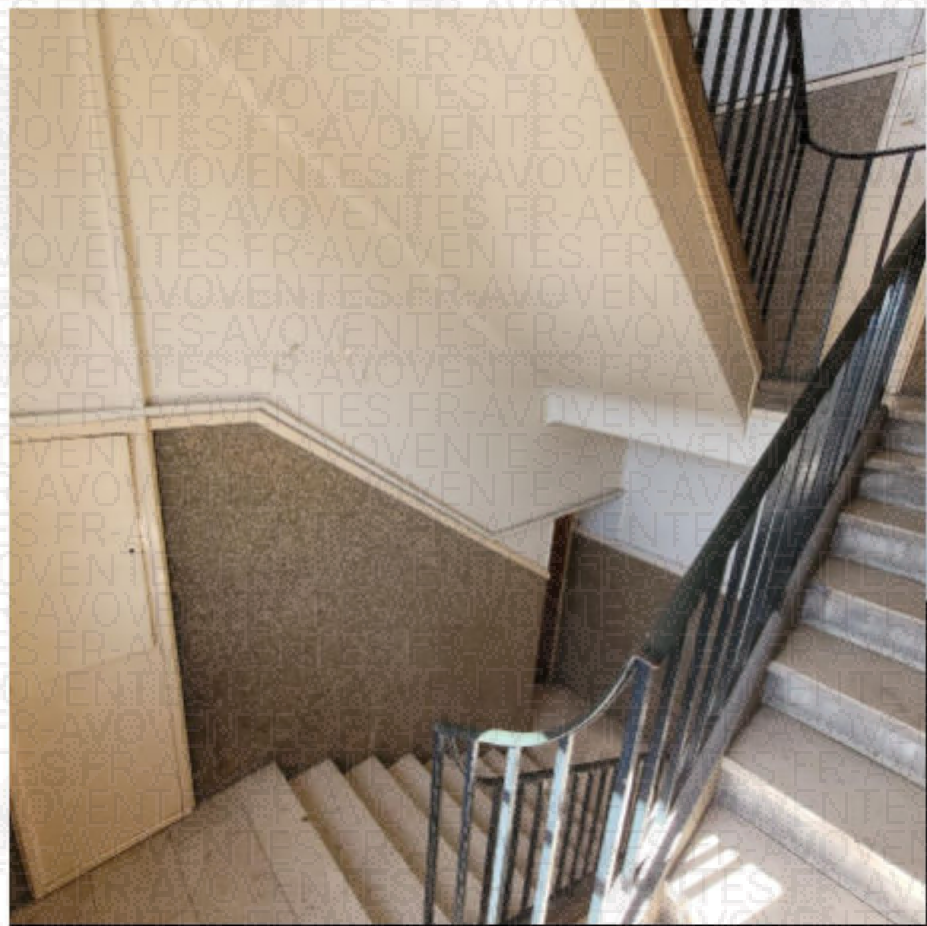


Photo 25



Photo 26

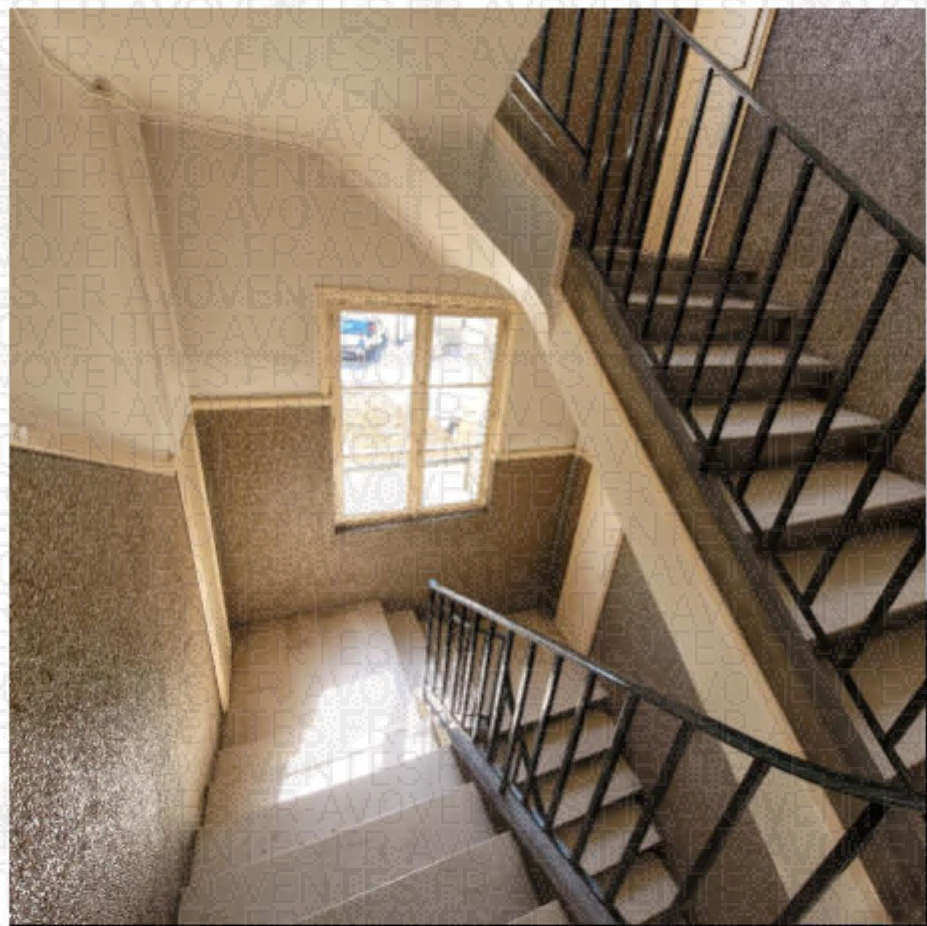


Photo 27

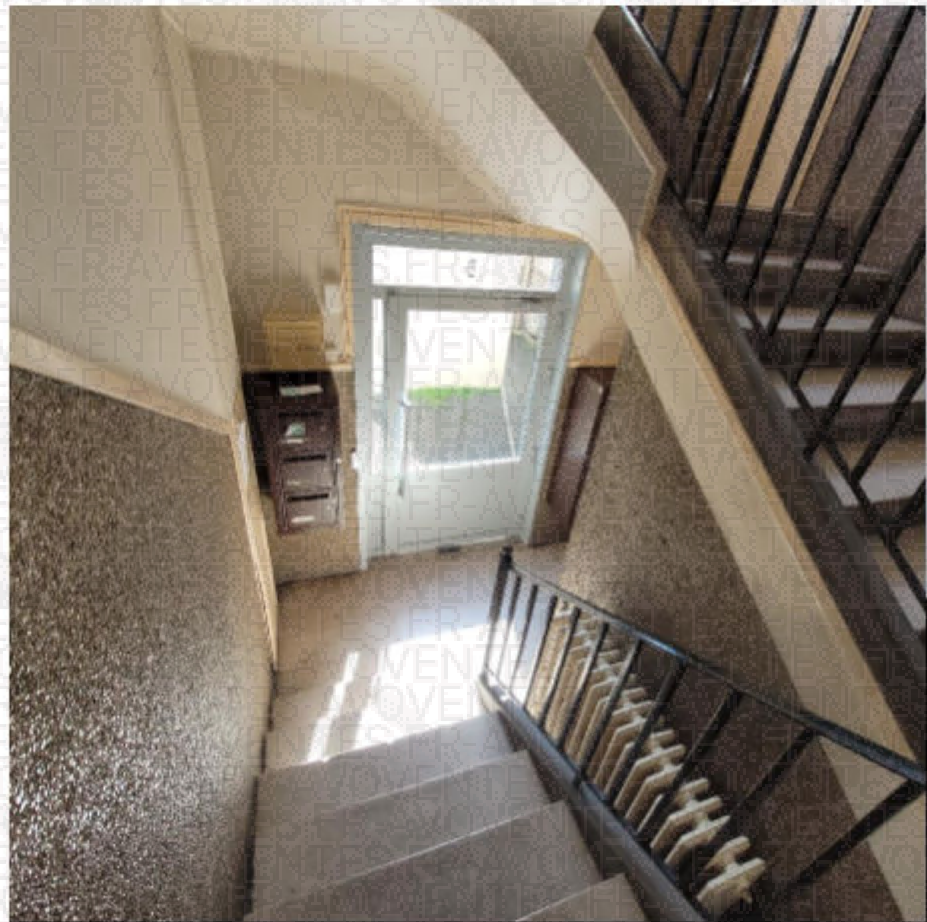


Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32