



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 LUNDI DOUZE JANVIER
DEUX MILLE VINGT-SIX

De 14 Heures 00 à 16 Heures 15

A la requête de :

SA CREDIT LOGEMENT, inscrit(e) au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro RCS 302 493 275, dont le siège social est 50 Boulevard de Sébastopol à PARIS- 3E (75003) FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice

Ayant pour Avocat constitué Maître Pierre LOMBARD, Avocat au barreau de SAINT QUENTIN, y demeurant 1 Rue du Chevalier de la Barre et pour Avocat plaidant, 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 jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de Paris en date du 20/12/2023,

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 03/12/2025

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 :

126 Rue Mulot
02100 SAINT QUENTIN

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
local

occupant du

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

Description extérieure

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°1 ET 2

Il s'agit d'une maison de ville, mitoyenne, dont les façades avant et arrière sont couvertes d'un crépi ancien et défraîchi.

La maison est couverte d'une toiture en ardoises, en bon état apparent.

Les huisseries extérieures de cette maison, en PVC, sont en état d'usage, à l'exception du volet roulant protégeant l'unique fenêtre en façade, lequel est hors d'usage.

La maison bénéficie d'une extension adossée à la façade arrière, édifiée en béton et couverte d'un crépi défraîchi. Cette extension est couverte d'une toiture en bacs acier ancienne, en état d'usage. Les descentes d'eau et gouttières en zinc sont également en état d'usage.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°3 A 5

À l'arrière, la maison bénéficie d'une petite cour intérieure, dont le sol en béton bénéficie d'une évacuation latérale, l'ensemble couvert d'un important développement de mousse et d'herbes folles.

Cet espace est encadré de murs anciens, couverts de revêtements de finition hétéroclites en mauvais état et fissurés.

À noter la présence d'un petit cabanon, édifié en béton et couvert d'un crépi défraîchi, l'ensemble surmonté d'une toiture en fibrociment, ancienne et vétuste.

Ce cabanon est accessible par une porte-accordéon en PVC, ancienne et vétuste.

À l'intérieur, présence d'un carrelage et d'habillages de murs en frisée de sapin, en état d'usage apparent.

Ce cabanon est éclairé en partie latérale, avec une fenêtre basculante, en PVC blanc, double vitrage, ancienne et défraîchie.

En partie avant du cabanon, présence d'un habillage extérieur en frisée de sapin, partiellement arraché et en mauvais état.

Description intérieure
Rez-de-chaussée
Le rez-de-chaussée est composé d'une pièce de séjour, une cuisine, une entrée et une salle de douche.
CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°6 ET 7
Entrée
Sol, carrelage à joints ciment, récent et en bon état. Au milieu du passage, présence d'une demi-marche.
Plinthes en carrelage et bois, couvertes d'une peinture blanche, en état d'usage, à l'exception d'une longueur de plinthe arrachée et à l'arrière de laquelle je relève la présence d'un développement de moisissures.
Murs et plafond, doublage de Placoplatre couvert d'une peinture blanche, en état d'usage, à l'exception de quelques taches.
À noter la présence d'une canalisation apparente, couverte d'une peinture blanche, en état d'usage.
Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage. À noter la présence d'un tableau de disjoncteurs, d'une coupure générale et d'un compteur Linky, en bon état.
Absence de dispositif de chauffage.
La maison est accessible, depuis la voie publique, par une porte en PVC, à caissons, surmontée d'une imposte fixe, double vitrage dépoli, l'ensemble en bon état.
Système de fermeture et poignées en bon état. À l'arrière de la porte, je relève la présence d'un choc dans le doublage à hauteur du cache de ventilation.
Superficie de la pièce : 4.45 m².
CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°8 A 10
Pièce de séjour
Sol, carrelage à joints ciment récent et en bon état.
Plinthes en stratifié blanc, en état d'usage.
Murs et plafond, doublage de Placoplatre couvert d'une peinture blanche, légèrement jaunie.
Cette pièce est chauffée par deux radiateurs en fonte, anciens, avec robinets d'alimentation simples, couverts d'une peinture blanche, en état d'usage, à l'exception de quelques chocs. Je note que les poignées des robinets, anciennes, sont dégradées sur leurs bords.

Les équipements électriques situés dans cet espace, récents, sont en bon état d'ensemble. À noter la présence d'un thermostat d'ambiance, en bon état.

Intégrée dans un caisson en doublage de Placoplatre, je relève la présence d'un compteur d'eau, l'ensemble en bon état mais dépourvu de trappe.

Cette pièce est accessible de l'entrée par une porte ancienne à caissons moulurés, habillée sur sa face extérieure d'une plaque de contreplaqué, l'ensemble couvert d'une peinture blanche légèrement grisée. Dispositif de fermeture et poignées en bon état. Cadre de porte en bois mouluré, couvert d'une peinture blanche, en état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en PVC blanc, double vitrage, avec mécanisme à oscillo-battant, en bon état. À l'extérieur, cette fenêtre est protégée par un volet roulant à sangle, lequel est hors d'usage. À la sommité du vantail gauche, présence d'une ventilation, dont le cache est en parfait état.

Superficie de la pièce : 25.56 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°11 A 13

Cuisine

Sol, carrelage à joints ciment récent et en bon état.

Plinthes en stratifié blanc, en état d'usage, à l'exception de plusieurs marques de gonflement au niveau des angles saillants.

Murs, plafond et soupente, doublage de Placoplatre, couvert d'une peinture blanche, en état d'usage.

Cette pièce est accessible du séjour par une porte à deux vantaux, en bois mouluré et petits carreaux type verre cathédrale, l'ensemble couvert d'une peinture blanche, en état d'usage. Dispositif de fermeture et poignées en bon état. Cadre de porte en bois mouluré, couvert d'une peinture blanche, en état d'usage.

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

De la cuisine, l'accès à la cour arrière est assuré par une porte en PVC blanc, avec oculus supérieur en double vitrage dépoli, l'ensemble en bon état. Dispositif de fermeture et poignées en bon état.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont récents et en bon état. À noter la présence d'une VMC en partie haute, dont la bouche en PVC est en très bon état.

Dans cette pièce, je relève la présence d'une chaudière murale, de marque VIESSMANN, en état d'usage. Sous cet équipement, présence d'un caisson de masquage en doublage de Placoplatre couvert d'une peinture blanche, en bon état.

Cette pièce est équipée d'un évier, simple vasque et paillasse latérale rainurée en inox, alimenté par un robinet-mitigeur eau chaude-eau froide de même nature, l'ensemble en état d'usage, quelque peu entartré.

À gauche cet évier, présence d'un petit support en stratifié, réalisé de façon artisanale. Cet évier est soutenu par un meuble en stratifié, s'ouvrant par deux portes, en état d'usage. À l'intérieur, les étagères intermédiaires sont néanmoins manquantes.

Dans cette pièce, je relève en outre la présence d'un élément de meuble intégré, en stratifié bicolore, en état d'usage et non fixé au mur. À l'arrière de cet élément, une plaque en inox brossé est vissée directement au doublage du mur.

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

Superficie de la pièce : 8.18 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°14 A 16

Salle de douche

Sol, carrelage à joints ciment, récent et en bon état.

Plinthes en stratifié, gonflées en plusieurs points et présentant des traces de moisissures.

Murs et plafond, doublage de Placoplatre, couvert d'une peinture blanche, présentant des traces de moisissures, particulièrement au-dessus de la cabine de douche, autour de la fenêtre, le long de certaines plinthes et en cueillie de plafond.

Cette pièce est accessible, depuis la cuisine, par une porte à caissons, thermomoulée, couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche, en état d'usage. Dispositif de fermeture et poignées en bon état.

Cadre de porte en bois mouluré, couvert d'une peinture blanche, en état d'usage.

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

Cet espace est chauffé par un radiateur électrique de type sèche-serviettes, récent et en bon état.

La salle de bain est éclairée par une petite fenêtre haute, en PVC blanc, double vitrage à simple vantail, en état d'usage. Autour de cette fenêtre, présence d'une structure en bois, couverte d'une peinture blanche, légèrement noircie.

Cette pièce bénéficie d'une arrivée et d'une évacuation d'eaux usées, en état d'usage.

Cette salle de douche est équipée d'une cuvette de toilettes en faïence blanche, à réservoir dorsal deux débits et double abattant en plastique, en état d'usage, mais encrassée et entartrée sur les parois et au fond. Par ailleurs, le double abattant est incomplet.

Je note également la présence d'un lavabo en faïence blanche, dépourvu de son bouchon de bonde et alimenté par un robinet-mitigeur eau chaude-eau froide en inox, en bon état.

Celui-ci est soutenu par un meuble en stratifié verni, s'ouvrant par deux tiroirs et une porte, en état d'usage. Au-dessus du lavabo, présence d'un miroir avec éclairage intégré, en bon état.

Enfin, cette pièce bénéficie d'une cabine de douche, dont le bac receveur en faïence blanche est en état d'usage. Le cache de l'évacuation est en revanche incomplet.

Cette cabine est alimentée par un robinet-mitigeur eau chaude-eau froide en inox, avec flexible dépourvu de pomme et colonne de douche, l'ensemble quelque peu entartré. Les parois intérieures de la cabine sont couvertes d'une faïence à joints ciment en état d'usage, mais quelque peu noircie, particulièrement au niveau des angles et joints inférieurs.

L'accès à cette cabine est assuré par deux portes coulissantes en verre translucide, encadrées de deux châssis fixes de même nature, avec dispositif de fermeture aimanté, l'ensemble, en état d'usage, mais entartré.

Dans cette pièce, je relève la présence d'une VMC, dont la bouche en PVC est en bon état.

Superficie de la pièce : 3.43 m².

Premier étage

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°17 A 19

Escalier d'accès au premier étage

L'accès au premier étage est assuré par un escalier ancien, dont les marches et contremarches sont habillées de linoléum, avec cornières de finition en plastique repeintes. Cet habillage est en état d'usage, à l'exception d'un nez cassé.

Absence de plinthes.

Murs et plafond, doublage de Placoplatre couvert d'une peinture bicolore, en état d'usage, à l'exception de quelques taches, marques d'infiltration et de moisissures, particulièrement en cueillie de plafond.

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

Le **premier étage** est composé d'un palier et de deux chambres.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°20 ET 21

Palier

Sol, linoléum imitation parquet, en bon état.

Plinthes en stratifié blanc, en bon état.

Murs, plafond et soupente, doublage de Placoplatre couvert d'une peinture blanche, en bon état.

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

Absence de dispositif de chauffage.

Superficie de la pièce : 4.25 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°22 A 24

Chambre 1

Sol, linoléum imitation parquet, en bon état.

Plinthes en stratifié blanc, en état d'usage.

Murs, plafond et soupente, doublage de Placoplatre couvert d'une peinture blanche en bon état, à l'exception d'une surface dégradée autour d'un caisson masquant un ancien conduit de cheminée situé à gauche du radiateur chauffant cette pièce (peinture gonflée et écaillée).

L'accès à cette pièce est assuré du palier par une porte à caissons, thermomoulée, couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en bon état.

Dispositif de fermeture et poignées en bon état. Cadre de porte en bois mouluré avec soufflet d'étanchéité, couvert d'une peinture blanche en bon état. Au sol, présence d'une barre de seuil vissée en inox, en bon état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en PVC blanc, double vitrage, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique en bon état.

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

Cette chambre est chauffée par un radiateur en fonte ancien, avec robinet d'alimentation simple, couvert d'une peinture blanche, en état d'usage.

Superficie de la pièce : 8.66 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°25 A 27

Chambre 2

Sol, linoléum imitation parquet, en bon état.

Plinthes en stratifié blanc, en état d'usage.

Murs, plafond et soupente, doublage de Placoplatre couvert d'une peinture blanche, en état d'usage, à l'exception de quelques traces de moisissures au niveau d'une soupente. Je constate également que le doublage est noirci autour de la fenêtre éclairant cet espace.

L'accès à cette chambre est assuré du palier par une porte à galandage thermomoulée, à caissons, couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche, en bon état. Dispositif de fermeture et rails en bon état.

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

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à simple vantail en bois, double vitrage, couverte d'une peinture blanche noircie. Dispositif de fermeture et poignée en bon état. À l'intérieur,

présence d'une ventilation supérieure, dont le cache est en bon état.

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

Superficie de la pièce : 6.45 m².

Cave

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°28 A 30

La maison bénéficie d'une cave, fermée sur l'entrée par une porte ancienne à caissons, avec targette et couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche, en état d'usage. Le cadre de cette porte, en bois mouluré, est couvert d'une peinture blanche, en bon état.

À l'arrière de cette porte, l'escalier d'accès à la cave, ancien, est à l'état brut.

À noter la présence d'un habillage en médium, fixé en sous-face de l'escalier menant au premier étage, présentant plusieurs traces de moisissures. Cette structure est par ailleurs partiellement délitée et soutenue par un poteau en bois.

La cave, proprement dite, est composée d'une pièce unique, dont le sol est en terre battue, les murs et le plafond en briques à l'état brut.

Dans cette pièce, je relève la présence d'équipements électriques anciens et récents, en état d'usage apparent.

Donnant sur la cour arrière, le soupirail éclairant cet espace a été obturé.

Dans cette pièce, je relève la présence de diverses canalisations apparentes anciennes et en état d'usage.

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 : les lieux sont libres d'occupation depuis de nombreux mois

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

30 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 %	91.15	
TOTAL TTC	546.91	€ TTC



Jean-Baptiste COULON

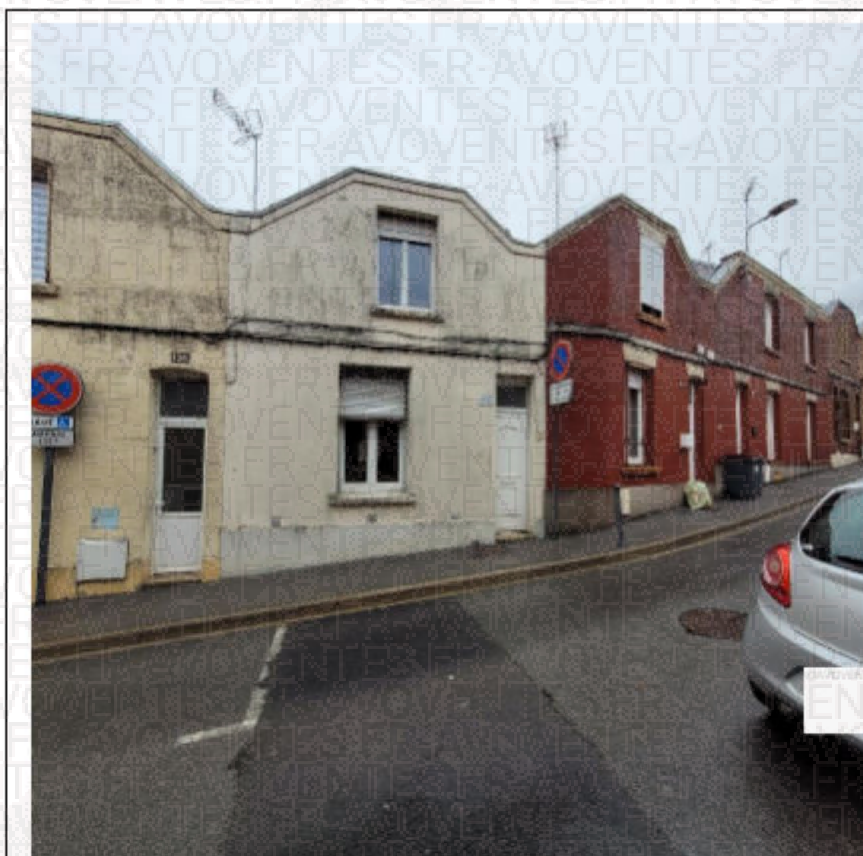


Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9

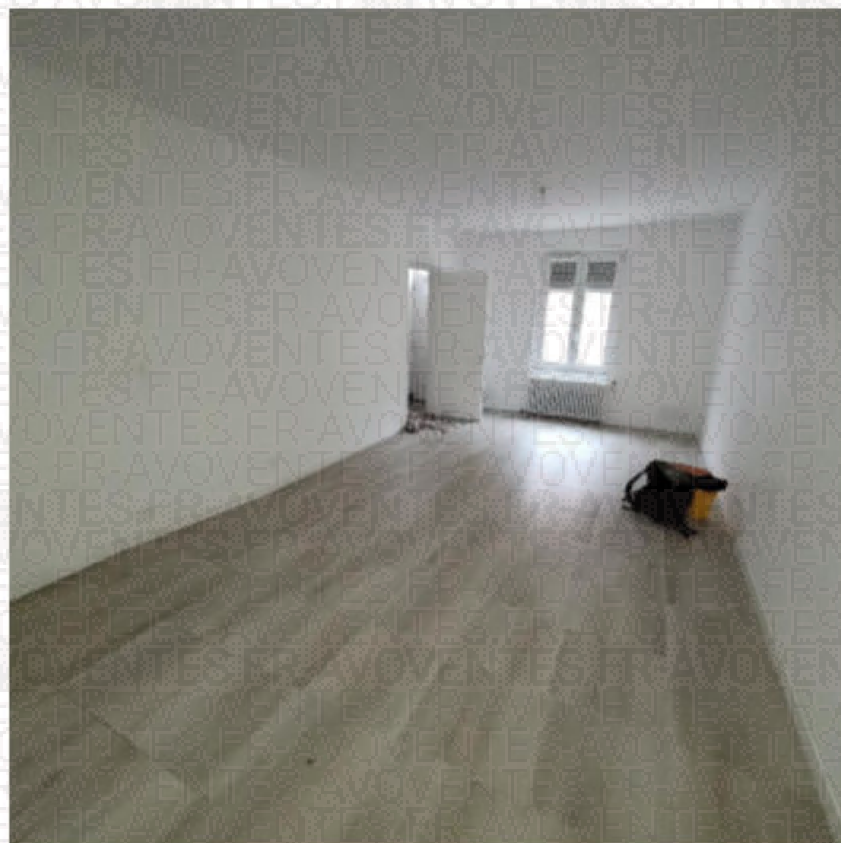


Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15

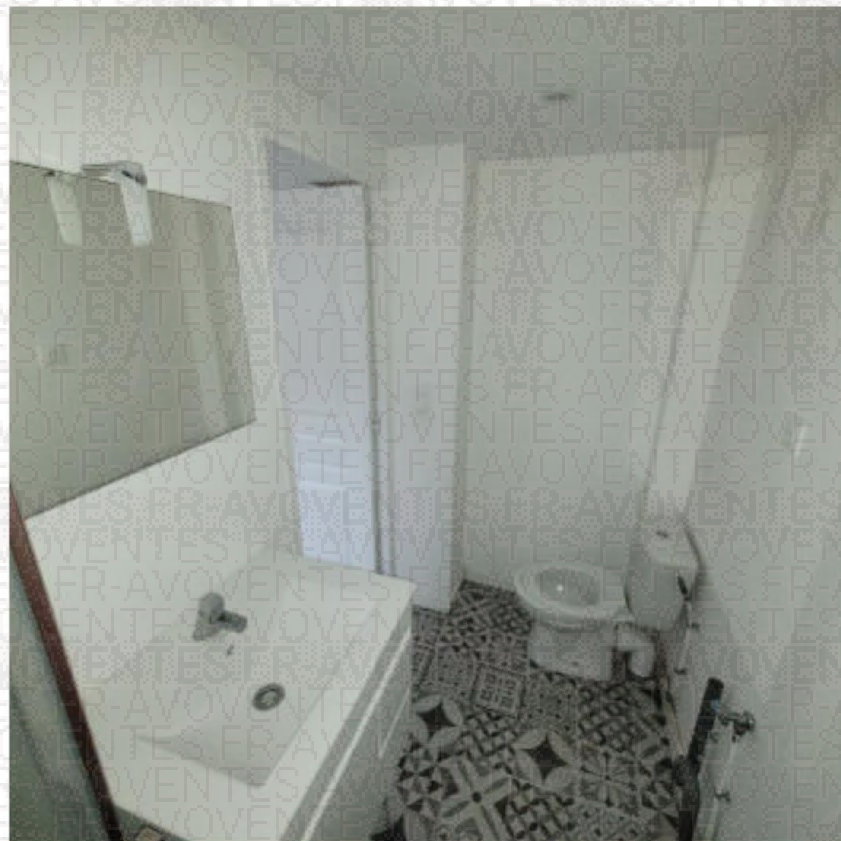


Photo 16



Photo 17

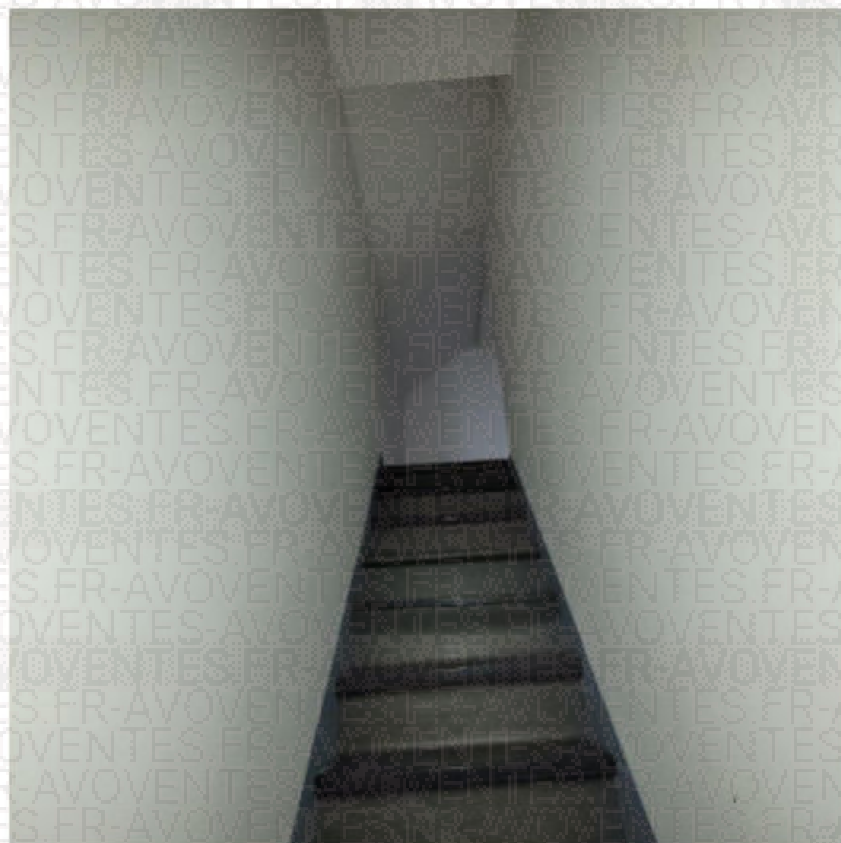


Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24



Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28



Photo 29

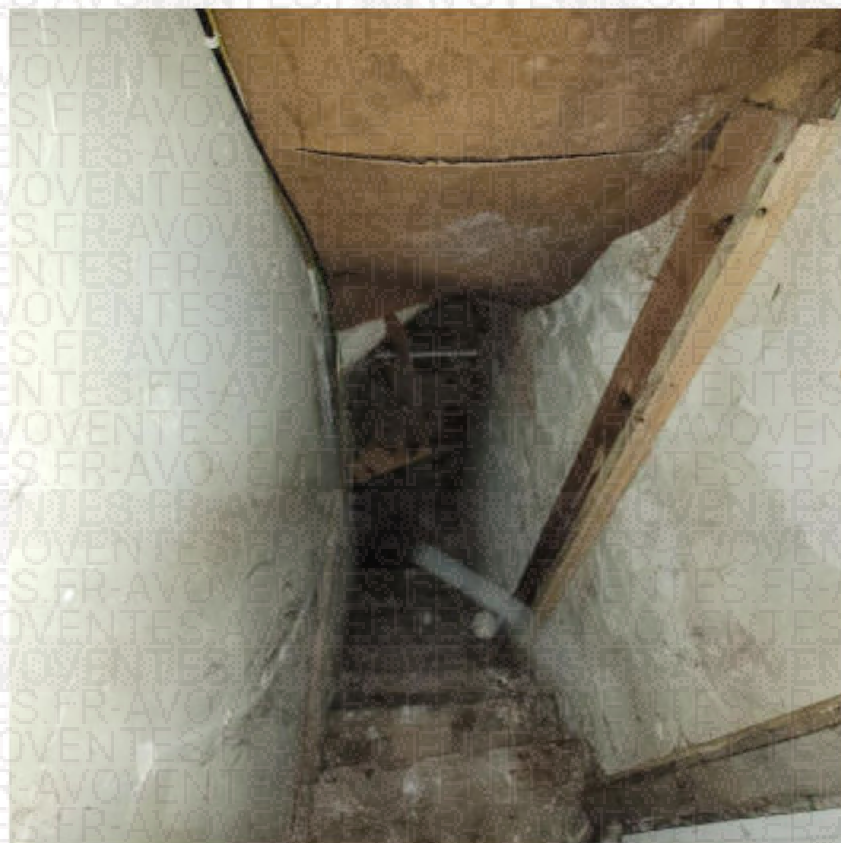


Photo 30