Dossier : **V116560.00**

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 Alatium 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 JEUDI CINQ FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT-SIX

De 14 Heures 00 à 17 Heures 15

A la requête de :

SA LE CREDIT LYONNAIS - LCL, dont le siège oscial est sis 18 rue de la République, agissant poursuites et diligences de son mandataire, la SA CREDIT LOGEMENT, immatriculée au RCS sous le numéro 302 493 275 et dont le siège est sis 50 Boulevard de Sébastopol 75003 PARIS, représentée par son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat constitué Maître Pierre LOMBARD, Avocat au barreau de SAINT QUENTIN, y demeurant 1 rue du Chevalier de la Barre 02100 SAINT QUENTIN 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 :

AVOVENTES

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jacques LEMOINE, Notaire à la résidence de VERMAND (Aisne), en date du 23 février 2017

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 08/12/2025

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 AVOVENTES **il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

9 bis Rue de Dallon
02680 DALLON

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 qui a 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 serrurier, de deux témoins majeurs qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier, d'un éducateur canin et de diagnostiqueurs immobiliers dont les noms et signatures figurent en fin d'acte.

DESCRIPTIONS

Description extérieure



CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°1 A 3

La propriété occupant une large parcelle cadastrée section A numéros 44, 45, 388, 458 et 483 comporte une maison principale d'habitation, deux dépendances, une maison d'habitation secondaire et une petite serre.

Cet ensemble est séparé de la voie par des murs et murets en parpaings de béton à l'état brut et surmontés de grillages métalliques anciens et déformés dont les poteaux de soutien sont corrodés.

Cette clôture s'ouvre sur la voie publique par un portail coulissant à simple vantail avec portillon aménagé en son centre, l'ensemble en métal peint en état d'usage. Ce portail bénéficie d'un dispositif d'ouverture électrique fonctionnel.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°4 A 8

À partir de ce portail, l'accès à la maison principale située en partie centrale de la parcelle est assuré par un chemin en terre partiellement gravillonné, en état médiocre (nombreux nids de poule, surfaces embouées). Celle-ci est longée sur la droite par une plate-bande enherbée en état d'entretien médiocre.

Le long de cette plate-bande, je relève la présence d'un grillage intermédiaire soutenu par des poteaux en bois à l'arrière duquel le terrain est décaissé et présente plusieurs excavations, ainsi qu'un développement de végétation non entretenue.

À gauche, ce chemin est longé dans sa première partie par une haie de thuyas de grande hauteur et non entretenue.

À l'arrière de cette haie, la propriété est fermée sur la parcelle voisine par un mur en éléments béton, l'ensemble vétuste et présentant plusieurs dégradations.

Première dépendance

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°9 ET 10

Dans un renfoncement de la parcelle cadastrée section A numéro 483 et à proximité immédiate de la propriété voisine, je relève la présence d'un bâtiment industriel ancien, édifié en brique et surmonté d'une couverture en tôle ondulée métallique et PVC, l'ensemble vétuste et en très mauvais état.

À l'intérieur, je relève la présence d'anciens aménagements industriels installés sur des massifs en béton et brique, l'ensemble vétuste. Au milieu de ces aménagements et surmonté d'un palan ancien, ce bâtiment est doté d'un puits de grande profondeur dont les parois intérieures sont édifiées en brique

Le fond du bâtiment est fermé par des tôles ondulées partiellement arrachées et en très mauvais état.

L'accès à ce local est assuré latéralement par une ouverture dépourvue d'huisserie et en mauvais état.

Cet espace est éclairé à l'avant par un châssis fixe ancien, dépourvu de vitre, dont la structure métallique est fortement corrodée.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°11 ET 12

Le chemin d'accès débouche sur une aire de stationnement gravillonnée en partie soutenue par un mur en parpaings de béton à l'état brut récent.

Face à cette aire de stationnement, je relève la présence de massifs de thuyas non entretenus.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°13 ET 14

À la suite de l'aire de stationnement, l'habitation secondaire et le bâtiment annexe situé à l'arrière de la propriété, sont desservis par un chemin gravillonné ancien, en mauvais état d'entretien. Celui-ci est longé par une haie de platanes en mauvais état d'entretien.

À gauche de ce chemin d'accès, présence d'une surface enherbée en état d'entretien médiocre.

Maison secondaire

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°15 ET 16

Ce chemin dessert une petite maison ancienne, édifiée en béton et couverte d'une toiture à deux pans en tuiles mécaniques, l'ensemble en mauvais état (structure défraichie, toiture déformée et couverte de mousse, gouttières et descentes d'eau incomplètes et tordues, huisseries extérieures hors d'usage, rafistolages en bac acier en partie arrière de toiture).

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°17 A 28

Cette maison est composée d'un couloir central desservant quatre pièces, ainsi qu'une remise. Ces pièces sont toutes vétustes et en très mauvais état.

Les sols sont à l'état brut et une partie des planchers est même arrachée

Les équipements électriques, anciens, sont manifestement hors d'usage.

Les huisseries intérieures sont manquantes ou fortement dégradées.

Les équipements de chauffage originels, partiellement démontés, sont manifestement hors d'usage.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°29 A 33

Cette maison dispose d'une cave accessible du fond du couloir par un escalier en béton ancien, à l'état brut. La cave proprement dite est constituée de deux pièces successives dont les sols sont en terre battue, les murs et plafonds en béton à l'état brut. À noter la présence d'une ancienne chaudière centrale hors d'usage.

Serre et seconde dépendance

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°34 A 40

Le fond de la propriété est doté d'une serre ancienne et vétuste, ainsi que d'une seconde dépendance comportant une pièce vitrée ancienne et vétuste, un abri central ouvert et un garage.

Ce bâtiment est couvert de tôle en bac acier et de fibrociment, l'ensemble ancien et vétuste, ayant fait l'objet de plusieurs rafistolages.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°41 A 43

Le garage est accessible par une porte métallique à six feuilles ancienne et corrodée.

Le garage est éclairé par trois châssis fixes anciens et vétustes.

Ce garage bénéficie d'équipements électriques anciens, partiellement rafistolés, en état de fonctionnement apparent.

De part et d'autre de la seconde dépendance, la propriété bénéficie par ailleurs de deux enclos pour chevaux fermés par des grillages supportés par des structures en bois en état d'usage.

À droite de la serre précitée, je relève également la présence d'un petit enclos destiné à l'aménagement d'un jardin potager en mauvais état d'entretien.

À l'arrière de la seconde dépendance, ainsi qu'au milieu de l'enclos de droite, je relève la présence de massifs d'arbres en mauvais état d'entretien (élagage non réalisé, arbres en train de tomber).

Maison d'habitation principale

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°44 A 48

La maison d'habitation est partiellement encadrée d'un muret en béton surmonté de grilles métalliques, l'ensemble ancien, vétuste et présentant plusieurs dégradations.

Cette clôture s'ouvre en partie avant par un accès métallique cintré sans porte en état d'usage.

À l'arrière de la maison, je relève la présence d'une zone enherbée partiellement couverte d'une terrasse en dalles de béton désactivé, l'ensemble en état médiocre (zones enherbées irrégulières, surfaces dégradées et déformées). La surface couverte de dalles en béton désactivé est prolongée d'une terrasse en béton à l'état brut.

Adossés au fond de la maison, je relève la présence de clapiers à lapins anciens, en béton, vétustes.

L'accès à la maison est assuré à partir de l'aire de stationnement par un chemin en béton ancien, à l'état brut, présentant quelques fissures et dégradations.

Ce chemin débouche sur un escalier en béton avec jardinières intégrées, l'ensemble ancien, en mauvais état et épaufré.

Le long de la façade avant, la maison est agrémentée d'une ancienne fontaine en pierre en mauvais état.

Description intérieure

La partie habitable de la maison, de plain-pied, est composée d'une entrée, une pièce de séjour, des toilettes indépendants, une cuisine, une salle de douche, un couloir de distribution, une buanderie, trois chambres et un dressing. Cette partie habitable est surmontée d'un grenier.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°49 ET 50

Entrée :

Au sol, carrelage à joints ciment large carreaux en bon état.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture blanche légèrement défraichie, jaunie et présentant quelques gonflements dus à l'humidité.

Sur les murs, au plafond et en soupente, plâtre et doublage de placoplâtre couverts d'une peinture bicolore grossièrement appliquée et présentant quelques taches et dégradations en partie basse.

Cette pièce est accessible par une porte vitrée en PVC, double vitrage dépoli, récente et en bon état. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en PVC, est en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent. Les terminaux sont néanmoins déchaussés de leurs compartiments et dépourvus de leurs plastrons.

Cet espace est chauffé par un radiateur en tôle ancien, couvert d'une peinture défraichie et écaillée. Le robinet d'alimentation est incomplet.

Superficie de la pièce : 4.03 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°51 ET 52

Toilettes :

Au sol, carrelage à joints ciment en état d'usage.

Sur les murs, faïence à joints ciment avec bandeau supérieur en bon état.

Au plafond, doublage de placoplâtre avec cornière de finition latérale, couvert d'une peinture blanche quelque peu jaunie.

Cette pièce est accessible de l'entrée par une porte en placage de bois en état d'usage. Les dispositif de fermeture, poignées et verrou à ailette intérieur sont en bon état. Le cadre de porte, en bois verni, est en état d'usage.

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

Cet espace est éclairé par une fenêtre à simple vantail et double vitrage dépoli avec

mécanisme à oscillo-battant, en PVC blanc, en bon état. Les dispositif de fermeture et poignée sont en bon état.

Cette pièce bénéficie d'une cuvette de toilette suspendue en faïence blanche avec double abattant en plastique et réservoir deux débits de marque GROHE, l'ensemble récent et en bon état.

Superficie de la pièce : 1.74 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°53 A 57

Pièce de séjour :

Au sol, carrelage à joints ciment en bon état.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture blanche présentant quelques chocs et marques d'usure, particulièrement au niveau des angles saillants. Ce revêtement est par ailleurs quelque peu jauni le long de certains murs extérieurs.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture bicolore en état d'usage à l'exception de quelques dégradations et éraflures en partie basse.

Cette pièce est accessible de l'entrée par une large ouverture cintrée dépourvue d'huisserie dont l'entourage en bois et plâtre est couvert d'une peinture blanche légèrement écaillée.

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

Cette pièce est chauffée par deux radiateurs en fonte couverts d'une peinture blanche en état d'usage. Les robinets d'alimentation, l'un simple et l'autre thermostatique sont en état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en PVC blanc, double vitrage, avec mécanisme à oscillo-battant, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique à commande latérale, l'ensemble récent et en très bon état. Les dispositif de fermeture et poignée sont en très bon état.

Cette pièce est également éclairée sur la terrasse extérieure par une baie vitrée à deux vantaux coulissants, en PVC blanc, double vitrage. Cette huisserie est récente et en très bon état. Elle est protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique à commande latérale en parfait état.

Cette pièce bénéficie d'une cheminée à foyer ouvert ancienne en brique surmontée d'une structure en bois en très bon état.

Superficie de la pièce : 51.51 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°58 A 60

Chambre numéro 1 :

Au sol, parquet en sapin vitrifié, ancien, en état d'usage.

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

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en bon état.

Cette pièce est accessible par une porte en placage récente, en très bon état. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en bois verni, est en bon état. Au sol, la barre de seuil est manquante.

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

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en PVC blanc, double vitrage, avec mécanisme à oscillo-battant, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique à commande latérale, l'ensemble récent et en très bon état. Les dispositif de fermeture et poignée sont en bon état. À l'avant de cette fenêtre, présence d'un plateau en PVC avec finition en silicone en état d'usage.

Cet espace est chauffé par un radiateur en fonte ancien, avec robinet d'alimentation simple, l'ensemble couvert d'une peinture beige en état d'usage, quelque peu jaunie.

Cette pièce bénéficie d'une penderie aménagée sous la montée d'escalier menant au grenier. Cette penderie est fermée par deux portes en bois mouluré couvertes d'une peinture beige en état d'usage. Le sol est identique à la chambre. Les murs, plafond et sous-face d'escalier sont couverts d'un papier peint ancien et défraichi.

Superficie de la pièce : 11.68 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°61 A 63

Cuisine :

Au sol, carrelage à joints ciment récent et en bon état.

Les plinthes sont en bois, partiellement arrachées et couvertes d'une peinture blanche jaunie, encrassée et présentant plusieurs résidus et coulures alimentaires.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche présentant de nombreuses dégradations (structures affaissées, ouvertures laissées béantes, surfaces gonflées et écaillements).

Cette pièce est accessible de la pièce de séjour par une ouverture cintrée dépourvue d'huisserie dont le cadre en doublage de placoplâtre est couvert d'une peinture blanche en état d'usage.

Cet espace est éclairé en partie supérieure par deux fenêtres de toit anciennes et vétustes. L'entourage de ces dernières, en doublage de placoplâtre, est couvert d'une peinture blanche dégradée, noircie et écaillée.

Cet espace est par ailleurs éclairé par une baie vitrée à deux vantaux coulissants, en PVC blanc, double vitrage, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique à commande latérale, l'ensemble en état d'usage. À noter que le décor inférieur d'un des vantaux de cette huisserie a été partiellement démonté. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état.

Cette pièce est également éclairée par deux petites fenêtres à simple vantail, en PVC blanc, double vitrage, avec mécanismes à oscillo-battant, récentes et en bon état. Les dispositifs de fermeture et poignées sont en bon état.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état de fonctionnement. Je constate néanmoins que plusieurs terminaux sont déchaussés ou dépourvus de leurs plastrons.

Cette pièce est chauffée par un radiateur vertical en tôle thermolaquée avec robinet thermostatique quelque peu jauni et présentant quelques marques de corrosion.

Cette cuisine est équipée de meubles intégrés en stratifié imitation hêtre avec poignées intégrées en état d'usage.

Ce mobilier est surmonté d'un plan de travail en L en stratifié imitation granit noir en bon état.

Intégré à ce plan de travail, je relève la présence d'une plaque de cuisson à induction quatre feux de marque ELECTROLUX en bon état.

Je relève également la présence d'un évier en résine noire à deux vasques et paillasse latérale alimenté par un robinet mitigeur surélevé eau chaude et eau froide avec douchette intégrée en inox et thermolaquage noir présentant des marques d'usure et d'entartrement.

À l'arrière de l'évier, je constate que le doublage du mur présente des marques de moisissure et est gonflé.

Ce mobilier bénéficie d'un lave-vaisselle intégré en bon état.

Superficie de la pièce : 20.19 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°64 A 66

Salle de douche :

Au sol, carrelage à joints ciment en bon état.

Les plinthes partielles sont en bois, couvertes d'une peinture blanche jaunie. Je constate qu'une partie de ces plinthes est arrachée.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en état d'usage, quelque peu jaunie et encrassée, particulièrement autour de la cabine de douche.

Cette pièce est accessible du couloir par une porte en contreplaqué en état d'usage. Le dispositif de fermeture est hors d'usage. Le décor de serrure est manquant. Les poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en bois verni, est en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont récents et en bon état. Certains terminaux sont néanmoins dépourvus de leurs plastrons.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à simple vantail, en PVC blanc, double vitrage, avec mécanisme à oscillo-battant, en bon état. À noter la présence autour de cette huisserie d'un habillage en PVC blanc également en bon état.

Cette pièce est également éclairée par une fenêtre de toit vétuste, très fortement encrassée et noircie. Autour de cette huisserie, l'entourage en doublage de placoplâtre, est couvert d'une peinture blanche présentant d'importantes marques de moisissure, ainsi que plusieurs dégradations.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique de type sèche-serviette actuellement déposé. Cet équipement est en revanche branché.

Cette pièce bénéficie d'une cabine de douche dont le bac receveur en résine noire avec évacuation inox intégrée est en état d'usage, quelque peu entartré. Sous le bac à douche, la finition n'est pas réalisée. Cette cabine est accessible par une porte coulissante soutenue par une structure en verre translucide en état d'usage, quelque peu entartrée. Cette cabine est alimentée par une robinetterie intégrée avec hydrojet, ciel, pomme et flexible de douche en inox, l'ensemble en état d'usage, légèrement entartré. Cette cabine bénéficie de deux robinets mitigeurs en bon état. Les parois intérieures de la cabine de douche et les murs situés dans son prolongement sont couverts d'une faïence à joints ciment avec bandeau supérieur, récente et en très bon état.

Cette pièce est également équipée d'un lavabo en résine blanche alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox thermolaqué présentant quelques chocs, marques d'usure et d'entartrement. Ce lavabo est en état d'usage. Le mécanisme de bouchon de bonde est en état de fonctionnement.

Ce lavabo est soutenu par un meuble en stratifié noir s'ouvrant par deux tiroirs dont les façades sont déformées.

Autour du lavabo, cette salle de douche bénéficie de placards en stratifié laqué noir en état d'usage.

Superficie de la pièce : 8.18 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°67 ET 68

Couloir de distribution :

Au sol, en première partie, carrelage à joints ciment en bon état et, en seconde partie, stratifié imitation parquet en état médiocre (surface irrégulière, écornée et déformée).

Les plinthes, en première partie, sont en stratifié couvert d'une peinture blanche en mauvais état (éléments déformés, gonflés d'humidité et dégradés) et, en seconde partie, stratifié imitation bois en état d'usage à l'exception de quelques chocs.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture bicolore grossièrement appliquée, en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en bon état d'ensemble. Je constate en revanche que plusieurs plastrons sont manquants.

Cet espace est chauffé par un radiateur en fonte ancien, avec robinet thermostatique, couvert d'une peinture beige grossièrement appliquée et écaillée.

À l'entrée de ce couloir, je relève la présence de rayonnages en stratifié sur équerres métalliques en état d'usage.

Ce couloir est éclairé par une fenêtre haute, en PVC blanc, double vitrage dépoli, simple vantail, avec mécanisme à oscillo-battant, en état d'usage. À l'avant de cette huisserie, le plateau en PVC blanc est en bon état.

Superficie de la pièce : 5.83 m².

CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°69

Buanderie :

Au sol, carrelage à joints ciment ancien, vétuste, présentant plusieurs dégradations et résidus de béton. Absence de plinthe.

Sur les murs et au plafond, structure plâtre et béton ancienne, couverte d'une peinture blanche grossièrement appliquée.

Cette pièce est accessible du couloir par une ouverture dépourvue d'huisserie dont le cadre en bois est couvert d'une peinture blanche grossièrement appliquée.

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

Je note la présence d'un chauffe-eau électrique ancien, en état d'usage apparent. Je constate néanmoins que le groupe de sécurité de cet équipement fuit.

Dans cette pièce, je relève la présence de diverses canalisations apparentes couvertes d'une peinture blanche grossièrement appliquée et écaillée.

Cet espace bénéficie d'une arrivée et une évacuation d'eaux usées en état d'usage.

À noter la présence de rayonnages en stratifié sur équerres métalliques, réalisés de façon artisanale et légèrement affaissés.

Absence de dispositif de chauffage.

Superficie de la pièce : 3.21 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°70 ET 71

Dressing :

Au sol, stratifié imitation parquet en état d'usage, mais appliqué sur un support irrégulier. Absence de plinthe.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une simple couche de peinture grossièrement appliquée (traces de rouleau nettement visibles).

Cette pièce est accessible de la chambre numéro 3 par une porte en bois latté couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en état d'usage, quelque peu écaillée. Les dispositif de fermeture, poignées et verrou à ailette intérieur sont en état d'usage. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture bicolore grossièrement appliquée avec cornière de finition en PVC en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent. Je constate néanmoins que certains terminaux ne sont pas finalisés (interrupteur pendant d'un

câble).

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à simple vantail, en PVC blanc, double vitrage, avec mécanisme à oscillo-battant, en bon état. Les dispositif de fermeture et poignée sont en bon état. Le cadre en PVC est en état d'usage. L'élément supérieur est néanmoins manquant.

Superficie de la pièce : 2.86 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°72 A 75

Chambre numéro 3 :

Sol et plinthes, stratifié imitation bois partiellement insolé. Je constate que plusieurs éléments de plinthes au fond de cet espace sont manquants.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture bicolore en état d'usage. À noter la présence au fond de cet espace d'une ouverture dans le doublage à l'état brut. Je relève également la présence d'un percement du doublage laissé béant à droite de la fenêtre.

Cette pièce est accessible du couloir par une porte en contreplaqué en état d'usage. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état à l'exception du cache de la base de la poignée de la face intérieure. Le cadre de porte, en bois verni, est en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont récents et en bon état. Au fond de la pièce, je relève la présence de deux câbles pendants sortant du plafond.

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

Cette pièce est éclairée d'une part par une baie vitrée à deux vantaux coulissants, en PVC blanc, double vitrage, récente et en bon état. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Celle-ci est protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique à commande latérale en parfait état.

Cet espace est également éclairé par une petite fenêtre haute en PVC blanc, double vitrage, avec mécanisme à oscillo-battant, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique à commande latérale, en bon état d'ensemble. Les dispositif de fermeture et poignée sont en bon état.

Superficie de la pièce : 18.36 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°76 A 78

Chambre numéro 2 :

Au sol, parquet en sapin ancien, vitrifié, en état d'usage.

Les plinthes sont en stratifié, jaunies et encrassées.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture tricolore en état d'usage.

Cet espace est accessible du séjour par une porte en contreplaqué en bon état. Les dispositif

de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en bois verni, est en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en bon état d'ensemble. Certains terminaux ne sont pas finalisés (câbles et gaines pendants sortant des compartiments).

Cette chambre est chauffée par un radiateur en fonte ancien, avec robinet d'alimentation thermostatique, en état d'usage. Celui-ci est couvert d'une peinture blanche jaunie et présentant des taches de peinture bleue.

Cette chambre est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en PVC blanc, double vitrage, avec mécanisme à oscillo-battant, protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique à commande latérale, l'ensemble récent et en bon état. Les dispositif de fermeture et poignée sont en bon état.

Aménagés dans une alcôve, je relève la présence de rayonnages en stratifié sur équerres métalliques réalisés de façon artisanale, en état d'usage.

Superficie de la pièce : 13.73 m².

Grenier

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°79 ET 80

Montée d'escalier :

La maison bénéficie d'un grenier accessible du séjour par un escalier en sapin ancien à l'état brut. Les plinthes en panneaux de particules sont à l'état brut.

Les murs, plafond et sous-face d'escalier sont en plâtre, anciens et couverts d'une peinture vétuste.

Cet escalier est fermé sur la partie habitation par une porte ancienne à caissons moulurée couverte sur ses deux faces d'une peinture bicolore ancienne et vétuste.

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

Cet escalier bénéficie d'une main courante en corde partiellement arrachée.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°81 A 87

Grenier :

Le grenier comporte un palier (**superficie de la pièce : 1.97m²**)desservant sur la droite deux pièces communicantes (**d'une superficie respective de 13.69 m² et 12.83 m²**)et sur la gauche, une pièce(**superficie de la pièce : 12.74 m²**).

Les sols de ces espaces sont en parquet de sapin ancien à l'état brut.

Les murs des deux pièces de droite sont en plâtre, anciens, couverts d'une peinture vétuste et dégradée.

En soupente, je constate que la charpente, très partiellement isolée est apparente en de

nombreux points. Je constate également qu'une grande partie du doublage ancien qui masquait cette charpente a été arrachée.

Les équipements électriques situés dans le grenier sont en état d'usage apparent.

Les pièces sont toutes fermées par des portes anciennes en bois couvertes d'une peinture vétuste et défraichie. Les dispositifs de fermeture sont en état d'usage. Une porte est néanmoins dépourvue de ses poignées.

Ces espaces sont éclairés par des vasistas anciens, mais également des fenêtres en PVC blanc, double vitrage, récentes et en bon état.

En soupente, je relève la présence de compartiments anciens, en plâtre, partiellement percés et à l'état brut.

Les pièces de ce grenier ne sont pas chauffées.

Cave

Descente d'escalier :

La maison bénéficie d'une cave partielle accessible du séjour par un escalier en béton ancien, à l'état brut.

Les murs et plafond de cet escalier, en béton, brique et plâtre, sont à l'état brut.

Présence d'anciennes marques de rayonnages.

Ces escaliers sont fermés sur le séjour par une porte en bois latté couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en état d'usage sur sa face extérieure et dégradée sur sa face intérieure. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre en bois est partiellement à l'état brut.

Les équipements électriques situés dans cet escalier sont en état de fonctionnement.

Cave :

La cave proprement dite est composée de deux pièces successives dont les sols, murs et plafonds en béton et brique sont à l'état brut.

Au fond de cette cave, je relève la présence d'une ancienne montée d'escalier, laquelle a été condamnée.

Les équipements électriques situés dans ces pièces, anciens, sont en état de fonctionnement.

Chaufferie indépendante

CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°88

Enfin, la maison bénéficie d'une chaufferie indépendante accessible du pignon gauche par une porte en PVC ancienne, dont le dispositif de fermeture est hors d'usage (porte maintenue fermée à l'aide d'un tasseau de bois).

À l'intérieur, la structure en béton et plâtre de cette pièce est pour partie couverte d'une peinture grossièrement appliquée et défraichie et, pour autre partie, à l'état brut.

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

À noter la présence d'une coupure générale et de deux tableaux de disjoncteurs en bon état.

Cette pièce est éclairée à l'avant par une fenêtre en PVC blanc, double vitrage, à châssis fixe, récente et en état d'usage.

Dans cette pièce est installée une chaudière au fioul ancienne.

Superficie de la pièce : 4.43 m².

* * * * *

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 : AVOVENTES

Nature des droits dont les occupants se prévalent : propriétaire

Divers : l'eau chaude sanitaire de la maison principale est fournie par un ballon électrique. La chaudière au fioul de cette maison ne fonctionne plus (les pièce de la maison sont actuellement chauffées par des radiateurs d'appoint électrique et par la cheminée à foyer ouvert située dans la pièce de séjour).

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

___88___ 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	9.40	
Sous total HT	605.76	
TVA à 20 %	121.15	
TOTAL TTC	**726.91**	**€ TTC**

SELARL OLLAGNON - MARA - COULON - SOUHAH
REPUBLIQUE FRANÇAISE
Commissaires de Justice Associés
CREIL - CREPY-EN-VALOIS (Oise)

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



Photo 50



Photo 51



Photo 52



Photo 53

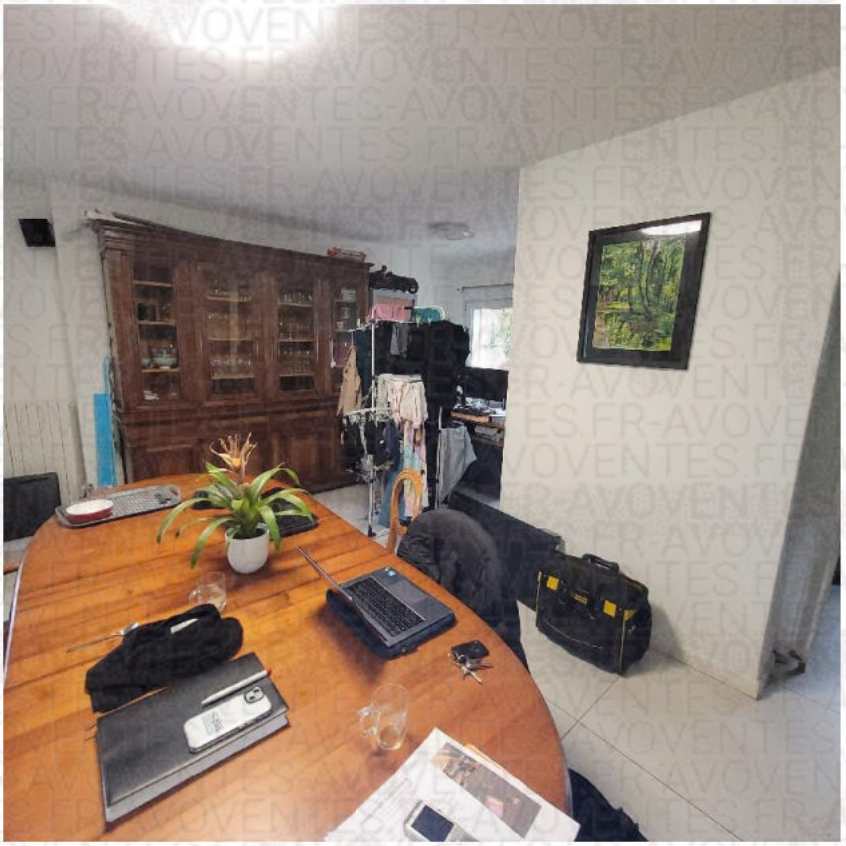


Photo 54



Photo 55



Photo 56



Photo 57

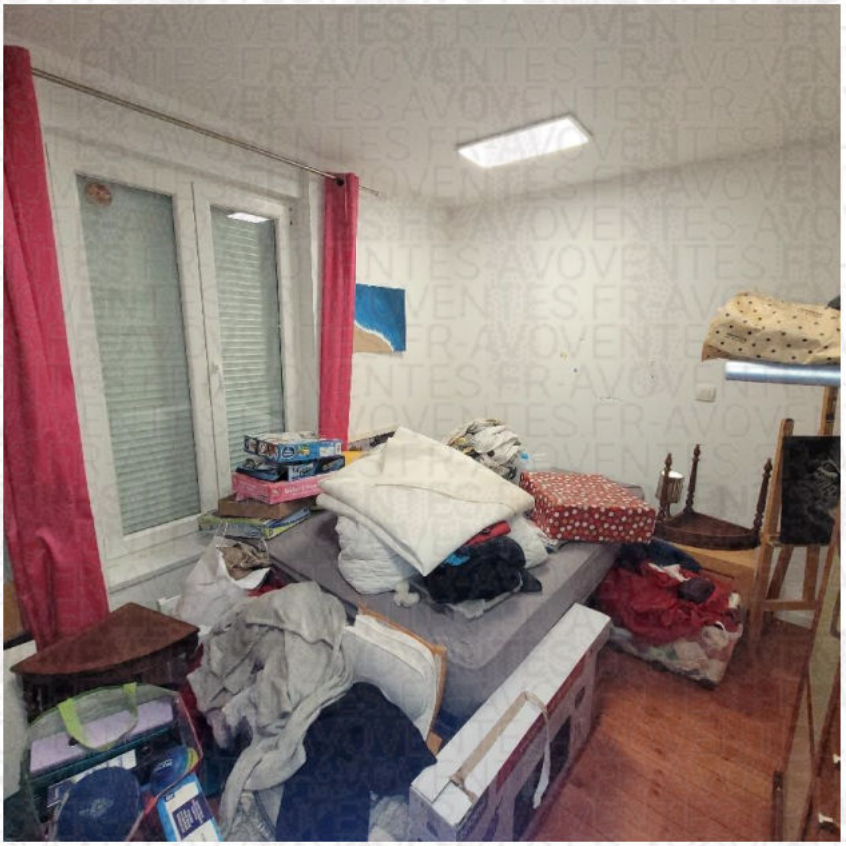


Photo 58



Photo 59



Photo 60



Photo 61



Photo 62



Photo 63

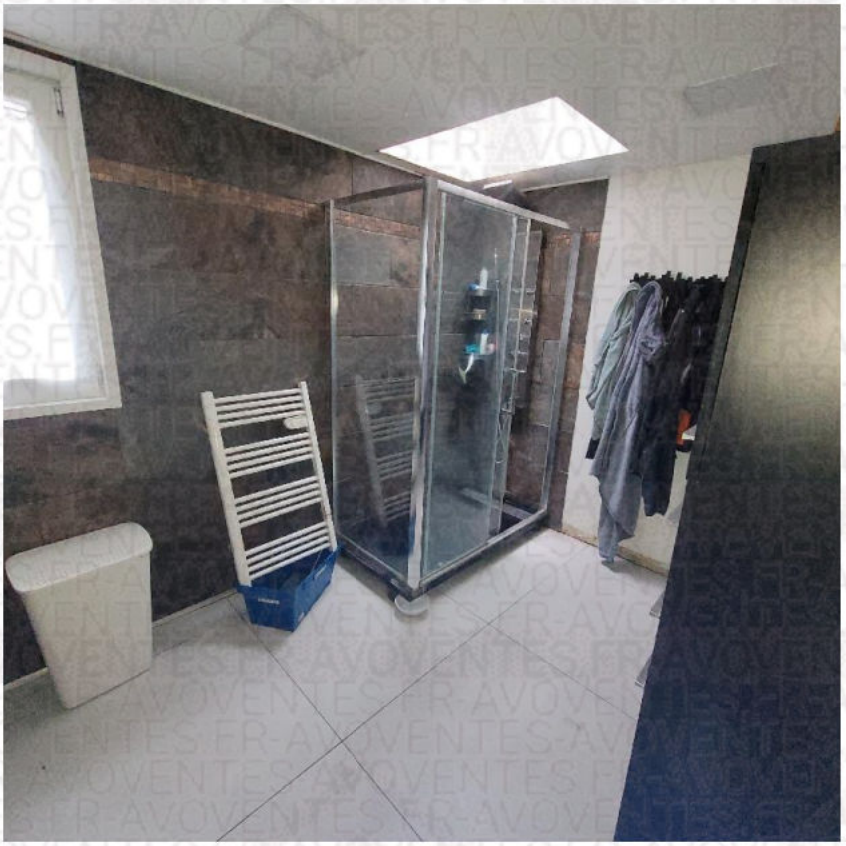


Photo 64



Photo 65



Photo 66



Photo 67



Photo 68

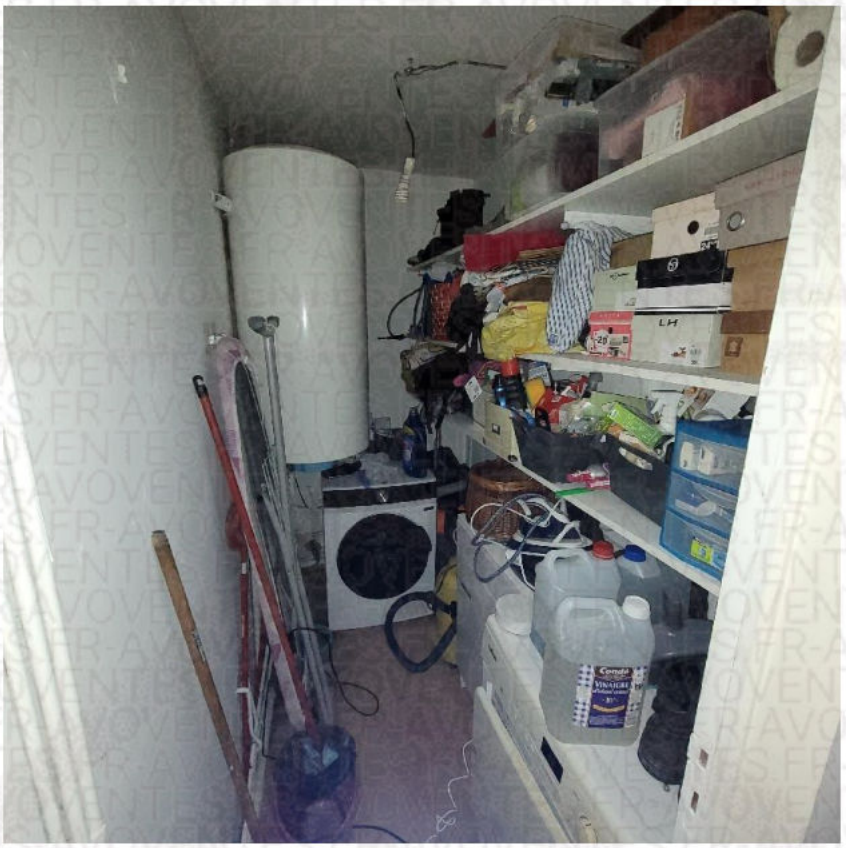


Photo 69



Photo 70



Photo 71



Photo 72



Photo 73



Photo 74



Photo 75



Photo 76



Photo 77

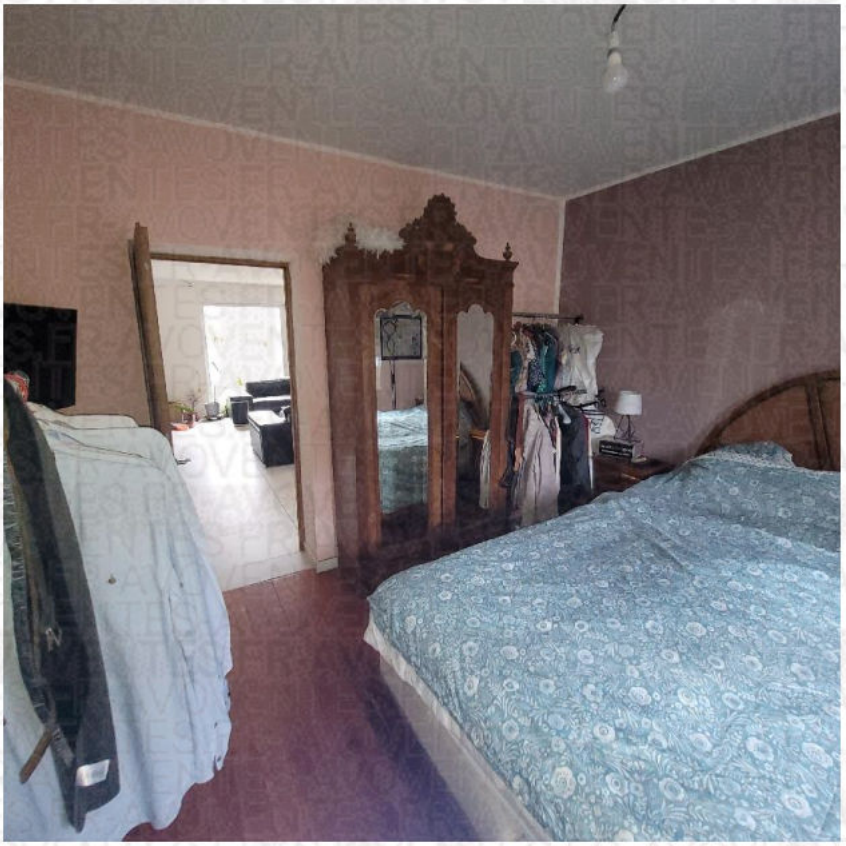


Photo 78



Photo 79



Photo 80

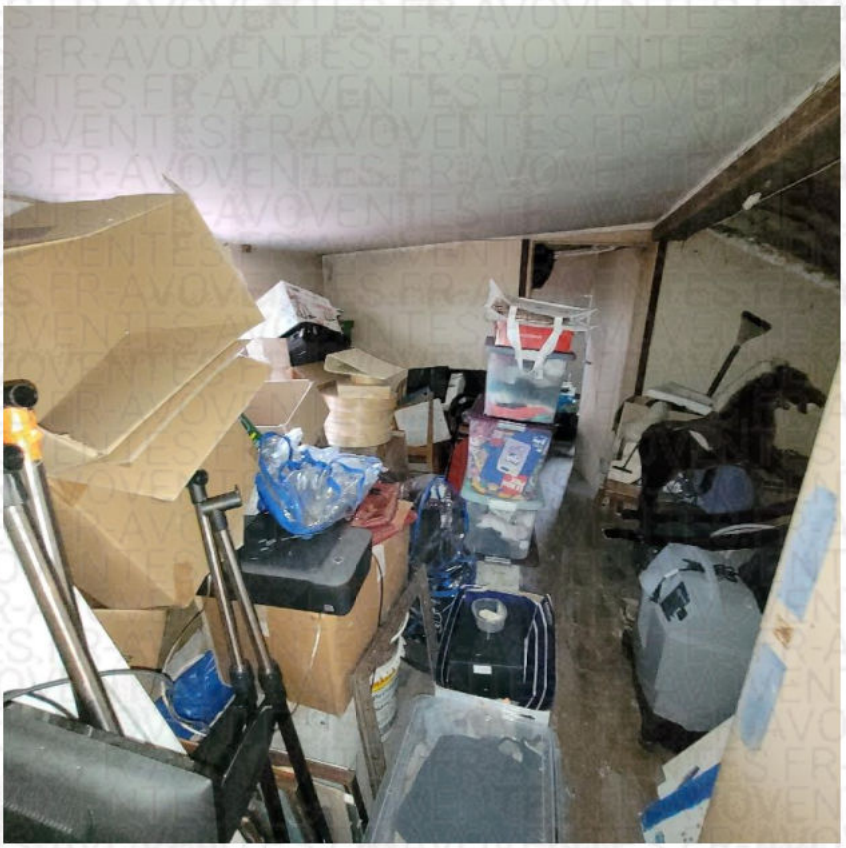


Photo 81



Photo 82

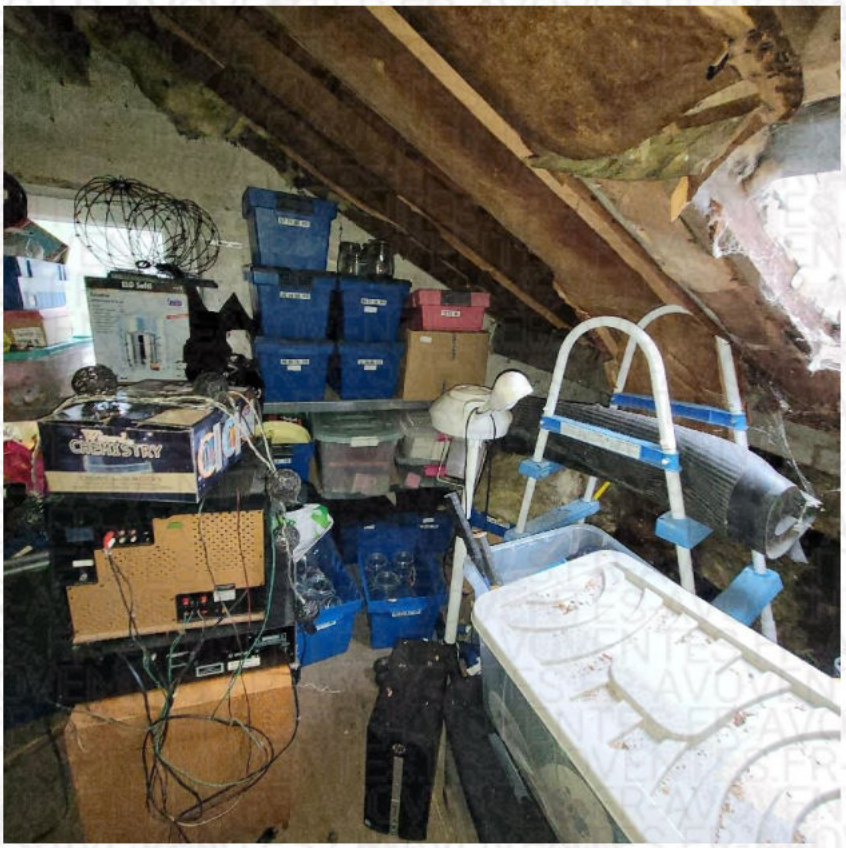


Photo 83



Photo 84



Photo 85



Photo 86



Photo 87



Photo 88