



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 JEUDI VINGT SIX MARS
DEUX MILLE VINGT-SIX

De 16 Heures 00 à 18 Heures 15

A la requête de :

SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, inscrit(e) au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro RCS 382 506 079, dont le siège social est 59 Avenue Mendes 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 :

AVOVENTES

Agissant en vertu :

D'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de SENLIS en date du 26/06/2025,

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 06/03/2026

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 :

10 Rue du Préau
60530 ERQUIS

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 diagnostiqueur immobilier dont le nom, prénom et signature figurent en fin d'acte.

DESCRIPTIONS

Description extérieure

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°1 A 4

Le bien saisi est situé dans un immeuble ancien, édifié en briques et couvert d'une toiture en ardoises synthétiques anciennes, partiellement remaniée.

Le pignon gauche de la copropriété est protégé par un revêtement en ardoises, ancien, quelque peu défraîchi.

Le logement proprement occupe au rez-de-chaussée un ancien commerce et au premier étage, un appartement d'habitation bénéficiant d'un accès indépendant.

L'accès aux pièces d'habitation du rez-de-chaussée est assuré directement de la voie publique à partir du numéro 8 par une porte récente en PVC en bon état. Celle-ci est protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique en état d'usage apparent.

De part et d'autre de cette porte, présence de baies vitrées en PVC récentes, en état d'usage, protégées par des volets électriques anciens.

Les huisseries extérieures en façade avant sont en état d'usage.

Ce logement est également accessible au numéro 10, par une cour commune, laquelle dessert deux portes d'entrée au bien saisi, récentes et en bon état. L'accès à la cour commune est assuré par une ouverture cintrée en pierres de taille ancienne, présentant des marques d'usure et dépourvue de d'huisserie.

Adossée à la façade arrière de l'immeuble, le bien saisi bénéficie d'une extension donnant directement sur la cour commune édifié en béton partiellement peint, l'ensemble en état d'usage. Cette extension est couverte d'une toiture en fibrociment ancienne.

À noter la présence de deux conduits de ventilation en fibrociment sortant de cette toiture.

Les huisseries extérieures du logement saisi, sur la façade arrière, en PVC, récentes, sont en bon état. Deux de ces fenêtres sont protégées par une structure métallique en bon état.

Les gouttière et descentes d'eaux pluviales de l'immeuble présentent des déformations, ainsi que plusieurs éléments manquants.

CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°5

Ce logement bénéficie d'une petite remise indépendante (lot numéro 5) située à gauche de l'accès à la cour commune, édifiée en béton à l'état brut et surmontée d'une toiture en fibrociment ancienne. À l'intérieur, cet espace est à l'état brut. La gouttière située à l'avant de la toiture, en PVC, est déformée et affaissée. L'accès à ce local est assuré par une porte

ancienne métallique à l'état brut dont le dispositif de fermeture et les poignées sont en état d'usage.

Description intérieure

Rez-de-chaussée

Au rez-de-chaussée, le logement comporte une pièce de séjour, deux dégagements, une cuisine, une chambre, une salle de bain, deux entrées et des toilettes.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°6 A 8

Pièce de séjour :

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

Les plinthes sont pour partie en carrelage, assorties au revêtement de sol et, pour autre partie, en bois, couvertes d'une peinture grise en état d'usage.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture bicolore en bon état général. À noter la présence en façade d'un habillage en frisette de sapin couvert d'une peinture grise en bon état.

L'accès au logement est assuré directement de la rue par une porte en PVC récente et en bon état. Celle-ci est surmontée d'une imposte fixe à simple vitrage, en bois, ancienne, couverte d'une peinture blanche légèrement défraîchie. Le dispositif de fermeture à bascule est en état d'usage apparent.

À droite de la porte, présence d'un coffrage en doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en bon état. Au bas de ce coffrage, absence de plinthe.

Cette pièce est éclairée par une baie vitrée à châssis fixe munie en partie supérieure d'une ouverture basculante avec sa canne, l'ensemble récent et en bon état. À l'avant de cette ouverture, présence d'un bac en bois et frisettes de sapin couvert d'une peinture blanche en état d'usage.

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

Dans un angle, je relève la présence d'un tableau de disjoncteurs récent et en bon état.

Sous le bac installé le long de l'ancienne vitrine, je relève la présence d'un ancien radiateur en tôle non fonctionnel. Le radiateur électrique situé dans cet espace a été démonté.

Superficie de la pièce : 22.44 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°9 ET 10

Dégagement numéro 1 :

Au sol, carrelage à joints ciment en bon état.

Les plinthes sont en bois, vernies, présentant quelques marques d'usure.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre en état d'usage, légèrement jauni.

Cet espace est entièrement ouvert sur la pièce de séjour.

Absence d'équipement électrique et de dispositif de chauffage.

Superficie de la pièce : 1.80 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°13 A 15

Chambre numéro 1 :

Au sol, carrelage à joints ciment en bon état.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture grise défraîchie et jaunie.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en état d'usage. À noter néanmoins la présence de dégradations et boursouflures de ce revêtement situées au niveau de l'angle gauche en façade.

Cette pièce est accessible du premier dégagement par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche grossièrement appliquée, en état d'usage. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture grossièrement appliquée.

Cette pièce est éclairée par une ancienne vitrine remplacée par une huisserie récente en PVC blanc, double vitrage, avec fenêtre supérieure basculante et sa canne en bon état d'ensemble.

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

À noter la présence dans un angle de la coupure générale et d'un compteur en bon état.

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique récent et en état d'usage. Cet équipement est actuellement déposé au sol.

Superficie de la pièce : 10.90 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°16 A 18

Salle de bain :

Au sol, carrelage à joints ciment imitation parquet en état d'usage. Absence de plinthe.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture bicolore défraîchie et présentant quelques taches. À noter la présence de reprises au plâtre laissées à l'état brut.

L'accès à cet espace est assuré du dégagement numéro 1 par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche grossièrement appliquée et légèrement jaunie. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche grossièrement appliquée.

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

Absence de dispositif de chauffage.

Cette pièce est équipée d'un lavabo en faïence blanche alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox avec mécanisme de bouchon de bonde en état d'usage, quelque peu entartré.

Celui-ci est soutenu par un meuble en stratifié s'ouvrant par deux tiroirs jaunis et légèrement écornés.

L'ensemble est surmonté d'un miroir avec étagère de même nature présentant des marques d'usure.

Dans cet espace, je relève également la présence d'une baignoire en résine blanche alimentée par un robinet thermostatique eau chaude et eau froide en inox avec flexible, pomme et colonne de douche en état d'usage. Le mécanisme de bouchon de bonde est en bon état. Autour de cette baignoire, les murs sont partiellement couverts en partie basse d'une faïence identique au sol avec joint d'étanchéité au silicone blanc en bon état. Certains éléments de cet habillage sont néanmoins décollés. À l'avant de la baignoire, présence d'un tablier en bois couvert d'un revêtement identique aux murs, encrassé et taché.

Superficie de la pièce : 4.97 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°11 ET 12

Dégagement numéro 2 :

Au sol, stratifié imitation parquet en état d'usage, mais appliqué sur un support irrégulier. Je constate que les premières lames de ce revêtement sont déchaussées.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture blanche défraîchie. À noter la présence de plusieurs raccords au plâtre nettement visibles à la sommité de ces plinthes.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en bon état, mais appliquée sur un support irrégulier.

Cet espace est entièrement ouvert sur le dégagement numéro 1.

Les équipements électriques sont en état d'usage apparent.

Absence de dispositif de chauffage.

Superficie de la pièce : 6.79 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°19 ET 20

Cuisine :

Au sol, dalles de linoléum posées sur un support en dalles d'OSB, l'ensemble en mauvais état (dalles écornées, éraflées et décollées).

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture blanche en état d'usage. Je constate néanmoins que plusieurs longueurs de plinthe sont manquantes.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en état médiocre (surface jaunie et marques d'écaillement au plafond, particulièrement au-dessus de la porte d'accès à partir du dégagement numéro 2). Je relève également la présence de plusieurs raccords au plâtre nettement visibles.

Cette pièce est accessible du dégagement numéro 2 par une porte à galandage couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche grossièrement appliquée. Les dispositif de fermeture et rails sont en état d'usage, mais partiellement tachés de peinture. Au sol, présence d'une barre de seuil en laiton vissée ancienne et défraîchie.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en PVC blanc, double vitrage, récente et bon état. Les dispositif de fermeture et poignée sont en bon état. À noter la présence de plusieurs vis intégrées à la structure des vantaux en partie supérieure.

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

Absence de dispositif de chauffage.

Cette pièce bénéficie de meubles intégrés en stratifié repeints en gris de façon grossière. Cet ensemble est surmonté de plans de travail en stratifié imitation béton dont les profils sont également grossièrement repeints en gris. La découpe de ces plans de travail, grossière, présente plusieurs écornures et dégradations. Ces structures sont par ailleurs quelque peu gonflées et déformées.

Intégré à l'un des plans de travail, la cuisine est équipée d'un évier à simple vasque en inox alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide de même nature en état d'usage, mais dépourvu de son bouchon de bonde.

À l'arrière de cet équipement, les murs sont couverts d'une faïence à joints ciment ancienne, en état d'usage.

Cette pièce bénéficie également d'une hotte aspirante encrassée et dont l'une des fixations est défaillante.

Superficie de la pièce : 9.80 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°21 ET 22

Entrée numéro 1 :

Au sol, carrelage à joints vif ancien, défraîchi, ayant fait l'objet de quelques raccords et rafistolages. Absence de plinthe.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche jaunie. Je constate également que ce revêtement est écaillé ou cloqué en plusieurs points.

L'accès à cet espace est assuré de la cuisine par une porte en bois latté couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en état d'usage. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture identique, en état d'usage. Au sol, je constate que la finition de raccords entre les revêtements n'est pas achevée.

L'accès est assuré directement de l'extérieur par une porte en PVC récente et en bon état. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état.

Cet espace est éclairé par une fenêtre haute ancienne, à simple vitrage, couverte d'une peinture blanche grossièrement appliquée. Le dispositif de fermeture est assuré par un rafistolage au fil de fer.

Dans cet espace était installé un chauffe-eau au gaz, lequel a été démonté. Seul demeure en place le conduit d'évacuation visible au plafond. À proximité de ce conduit, je relève en outre la présence d'une ouverture laissée béante.

Superficie de la pièce : 2.35 m².

CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°23

Toilettes indépendants :

Au sol, carrelage à joints vif ancien et défraichi.

Les plinthes sont partielles, assorties au revêtement de sol.

Sur les murs et au plafond, structure plâtre ancienne couverte d'une peinture blanche en mauvais état (revêtement fortement écaillé et boursoufflé, particulièrement sur la façade extérieure).

L'accès à cette pièce est assuré de l'entrée numéro 1 par une porte en bois en bois latté couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en état d'usage. Les dispositif de fermeture, poignées et verrou à ailette intérieur sont en bon état. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche en état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre haute ancienne, en bois, à simple vitrage, couverte d'une peinture blanche défraichie. Je constate que le dispositif de fermeture de cette fenêtre est hors d'usage.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent.

Je relève la présence d'un chauffe-eau électrique également en état d'usage apparent. Disposée sur cet équipement, à noter la présence d'une gaine électrique pendante reliée à une boîte de dérivation.

Cet espace bénéficie d'une cuvette de toilettes en faïence blanche à réservoir dorsal deux débits et double abattant en plastique en bon état d'usage et de propreté.

Superficie de la pièce : 1.54 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°24 ET 25

Entrée numéro 2 :

Au sol, pour partie, stratifié imitation parquet et, pour autre partie, carrelage à joints ciment imitation carreaux de ciment en état d'usage, mais encrassé. Je constate que certaines lames du revêtement en stratifié sont légèrement cornées au niveau de la porte d'accès extérieur.

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

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture bicolore en mauvais état et défraichie. Je constate qu'une partie de ce revêtement est arrachée autour des

escaliers. Une partie de celui-ci est par ailleurs démontée à droite de la porte d'accès à la pièce de séjour. Dans l'un des murs, je relève la présence d'une ouverture avec gaine laissée béante.

Au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche défraîchie et grisée en cueillie.

Autour de la trémie d'escalier, je relève en outre la présence d'un l'habillage en panneaux de particules, l'ensemble réalisé de façon grossière, partiellement affaissé et arraché.

L'accès à cet espace est assuré du séjour par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche grossièrement appliquée. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche en état d'usage. Au sol, présence d'une barre de seuil en état d'usage.

Cet espace est également accessible directement de la cour commune par une porte en PVC récente et en bon état. Celle-ci est protégée à l'extérieur par un volet roulant manuel récent et en état d'usage. Je constate en revanche que celui-ci est dépourvu de dispositif de fermeture. Entre le cadre de la porte et les rails de ce volet, la structure de l'immeuble, apparente, est à l'état brut et boursouflée.

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

Absence de dispositif de chauffage.

Sous les escaliers, je relève la présence d'une arrivée et une évacuation d'eaux usées anciennes, en état d'usage.

Au-dessus de ce dispositif, présence d'un caisson en lames de PVC partiellement démonté et encrassé.

Superficie de la pièce : 7.79 m².

Premier étage

Le premier étage du logement est composé d'une cuisine, une pièce de séjour, deux chambres et une salle de bain.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°26 ET 27

Montée d'escalier :

L'accès au premier étage est assuré par un escalier en colimaçon dont la structure en bois et métal thermolaqué récente est en état d'usage. Certains éléments de finition sont néanmoins manquants. Autour de cette structure, les murs, anciens, sont à l'état brut et épaufrés.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°28 A 30

Cuisine :

Au sol, stratifié imitation parquet en mauvais état (revêtement corné, fortement encrassé, éléments manquants, rafistolages grossiers).

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture blanche grossièrement appliquée et encrassée.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche défraîchie et encrassée. Je constate par ailleurs que ce revêtement est grisé et boursoufflé en cueillie.

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

À noter la présence d'un tableau de disjoncteurs dont le boîtier en PVC est repeint et encrassé.

Cette pièce bénéficie d'un ensemble de meubles en stratifié en mauvais état (éléments manquants, charnières dégradées, surfaces éraflées et fortement encrassées).

Intégré au plan de travail en L, je relève la présence d'un évier rond à simple vasque en aluminium alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox, l'ensemble fortement encrassé et entartré.

La cuisine bénéficie également d'une plaque de cuisson quatre feux au gaz très fortement encrassée.

Elle est surmontée par une hotte aspirante en métal thermolaqué fortement encrassée.

À l'arrière du plan de travail, les murs sont couverts de deux faïences différentes en état d'usage, mais encrassées.

À l'extrémité de ce mobilier, l'escalier d'accès au premier étage est protégé par un assemblage grossier réalisé en panneaux de stratifié.

Superficie de la pièce : 9.76 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°31 A 33

Salle de bain :

Au sol, lames de GERFLOR en mauvais état et très grossièrement découpées. À noter la présence d'un percement du plancher en partie centrale.

Les plinthes sont en bois à l'état brut, partiellement tachées de peinture.

Sur les murs et au plafond, plâtre et doublage de placoplâtre couverts d'une peinture blanche en mauvais état (nombreuses reprises, surfaces écaillées, jaunies et encrassées). Je relève également la présence de plusieurs traces de moisissure sur cette surface, particulièrement autour de la fenêtre, ainsi qu'au-dessus de la cabine de douche.

L'accès à cette pièce est assuré de la cuisine par une porte en bois latté à l'état brut, encrassée. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en bois à l'état brut, est partiellement taché de peinture et de plâtre. Au sol, présence d'une barre de seuil en inox vissée grossièrement.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en PVC blanc, double vitrage dépoli, avec mécanisme à oscillo-battant, l'ensemble en état d'usage. Les dispositif de fermeture et poignée sont en bon état. Autour de cette fenêtre, l'encadrement en doublage de placoplâtre présente plusieurs dégradations.

À l'avant de cette fenêtre, je relève la présence d'un radiateur en tôle ancien, lequel n'est plus fonctionnel. Cette pièce est par ailleurs chauffée par un convecteur électrique récent et en état d'usage, mais quelque peu encrassé.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent.

Cet espace est doté d'une cuvette de toilette en faïence blanche avec double abattant en plastique et mécanisme sanibroyeur en état d'usage apparent, mais encrassée.

À l'arrière de cette cuvette, le mur est couvert d'une faïence dépourvue de joint et grossièrement appliquée.

Cette pièce est par ailleurs équipée de deux lavabos jumelés en faïence blanche alimentés par des robinets mitigeurs eau chaude et eau froide en inox, l'ensemble en état d'usage, mais encrassé et entartré. Les mécanismes de bouchons de bonde à poussoir sont en état d'usage.

Ces lavabos sont supportés par un meuble en stratifié s'ouvrant par quatre tiroirs, l'ensemble encrassé et dégradé (marques d'usure, écornures et charnières faussées).

Ces lavabos sont surmontés d'un miroir avec étagère intermédiaire en stratifié en très mauvais état (structure gonflée et entièrement déformée).

Enfin, cette salle de bain bénéficie d'une cabine de douche en PVC s'ouvrant par deux portes cintrées en verre translucide, l'ensemble fortement encrassé et entartré. Les mécanismes d'ouverture de fermeture de ses portes sont hors d'usage. Le bac est fortement entartré et dépourvu du cache d'évacuation de bonde. La cabine est alimentée par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox avec multijet, flexible, pomme et ciel de douche en état d'usage apparent, mais fortement entartrés.

Superficie de la pièce : 5.15 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°34 A 36

Chambre numéro 2 :

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

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture très grossièrement appliquée et défraîchie.

Sur les murs et au plafond, plâtre et doublage de placoplâtre couverts d'une peinture blanche très grossièrement appliquée et défraîchie. À noter la présence de plusieurs reprises nettement visibles.

Cette pièce est accessible de la cuisine par une porte à caissons thermomoulée couverte sur

ses deux faces d'une peinture blanche encrassée et éraflée. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte est partiellement couvert d'une peinture blanche encrassée. Au sol, la barre de seuil est manquante.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre ancienne en bois, à deux vantaux et double vitrage, couverte d'une peinture noire très grossièrement appliquée et encrassée. Je constate que les joints de cette fenêtre ont légèrement coulé. Les dispositif de fermeture et poignée sont en état d'usage.

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

À noter la présence d'un radiateur en tôle ancien, non fonctionnel. Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique, lequel est débranché. Cet équipement est encrassé et fortement jauni.

Superficie de la pièce : 11.24 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°37 A 39

Chambre numéro 3 :

Au sol, stratifié imitation parquet en état d'usage à l'exception de quelques écornures à l'entrée de cet espace.

Les plinthes sont en stratifié, assorties au revêtement de sol, en état d'usage à l'exception de quelques taches de peinture.

Sur les murs, plâtre couvert d'une peinture blanche en état d'usage à l'exception de quelques marques de moisissure autour de la fenêtre et en cueillie de plafond.

Au plafond, structure en lames de PVC couverte d'une peinture blanche en état d'usage.

L'accès à cette pièce est assuré de la cuisine par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche grossièrement appliquée et encrassée. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche grossièrement appliquée. Au sol, la barre de seuil est arrachée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre ancienne, à deux vantaux, en bois, double vitrage, couverte d'une peinture blanche défraîchie et écaillée. Les dispositif de fermeture et poignée sont en état d'usage. Autour de cette fenêtre, je relève la présence d'un cadre en bois dont la partie inférieure est partiellement arrachée et déformée.

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

Absence de dispositif de chauffage.

Dans un angle de cette pièce, je relève la présence d'un ancien caisson en plâtre couvert d'une peinture blanche écaillée et présentant des marques de corrosion.

Superficie de la pièce : 8.84 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°40 A 42

Pièce de séjour :

Au sol, parquet vitrifié ancien, éraflé et encrassé.

Les plinthes sont de deux types, en bois, couvertes d'une peinture blanche encrassée.

Sur les murs, plâtre couvert d'une peinture blanche défraîchie, présentant plusieurs chocs et éraflures en partie basse. Je constate en outre que ce revêtement est écaillé autour des deux fenêtres éclairant cet espace.

Au plafond, structure plâtre ancienne, couverte d'une peinture blanche en très mauvais état (revêtement cloqué en cours d'écaillage et présentant plusieurs marques de moisissure).

L'accès à cet espace est assuré de la cuisine par une porte à galandage avec partie supérieure vitrée en bois peint en noir en état d'usage. Je constate en revanche que cette huisserie ne coulisse pas correctement sur le rail supérieur. À l'arrière de cette porte, présence d'un cadre ancien en bois mouluré couvert d'une peinture grise grossièrement appliquée et encrassée. Au sol, présence d'une barre de seuil en inox vissée de façon grossière.

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

Absence de dispositif de chauffage.

Superficie de la pièce : 21.60 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 : AVOVENTES

Nature des droits dont les occupants se prévalent : l'occupante bénéficie d'un prêt à usage tacite

Nom et adresse du Syndic de copropriété : l'immeuble bénéficie d'un syndic bénévole dont il m'a été impossible d'obtenir l'identité exacte. En tout état de cause, aucune assemblée des copropriétaires n'a été organisée depuis de très nombreuses années.

Divers : donnant sur la cour commune et attachée au lot numéro 4, le bien saisi dispose d'une cour privative d'une surface de 25 m² dont l'emprise au sol se situe autour de la porte d'accès arrière dudit bien.

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

___42___ 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

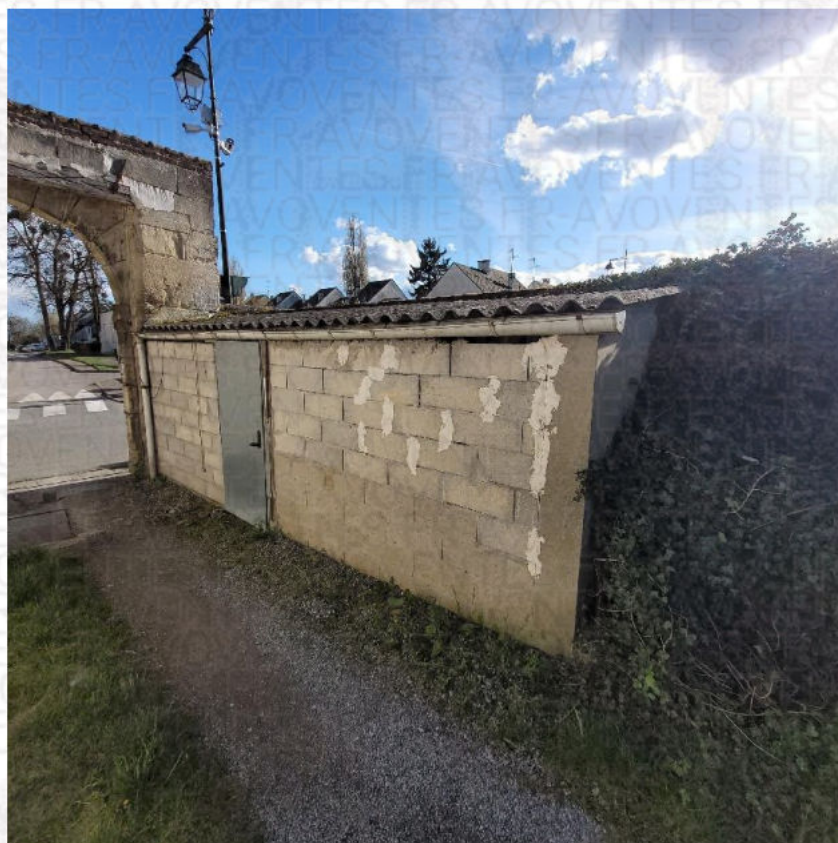


Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8

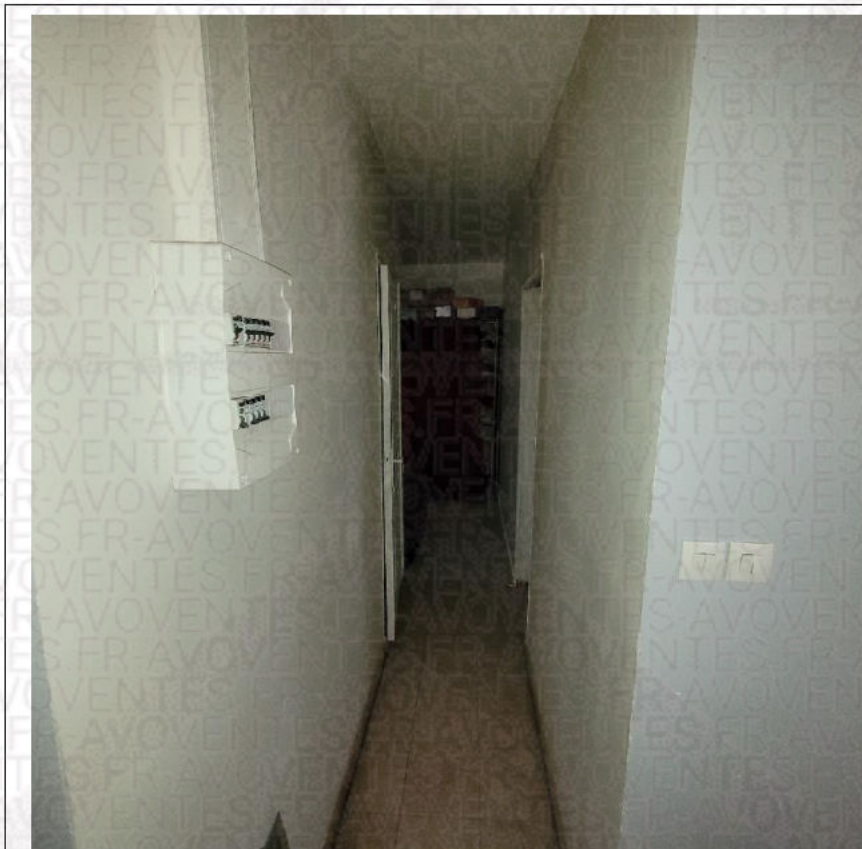


Photo 9

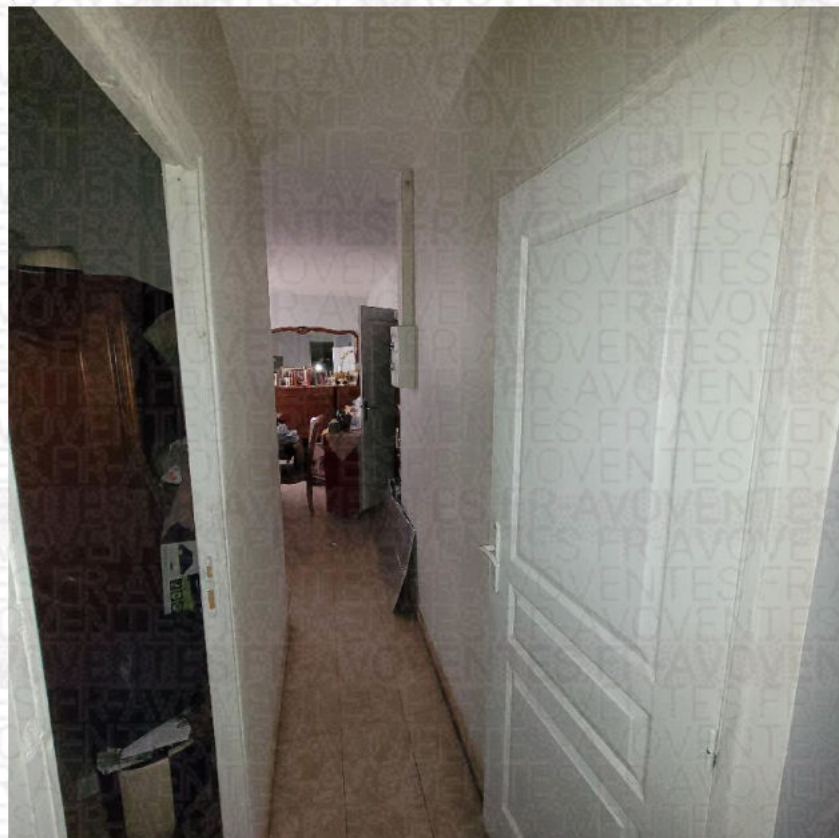


Photo 10

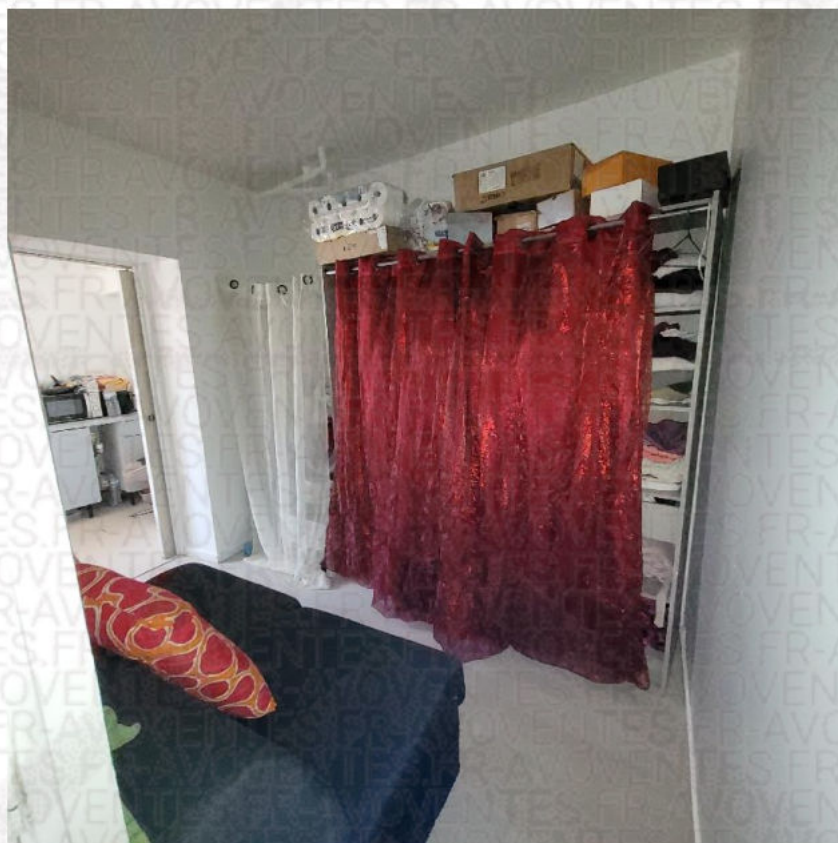


Photo 11

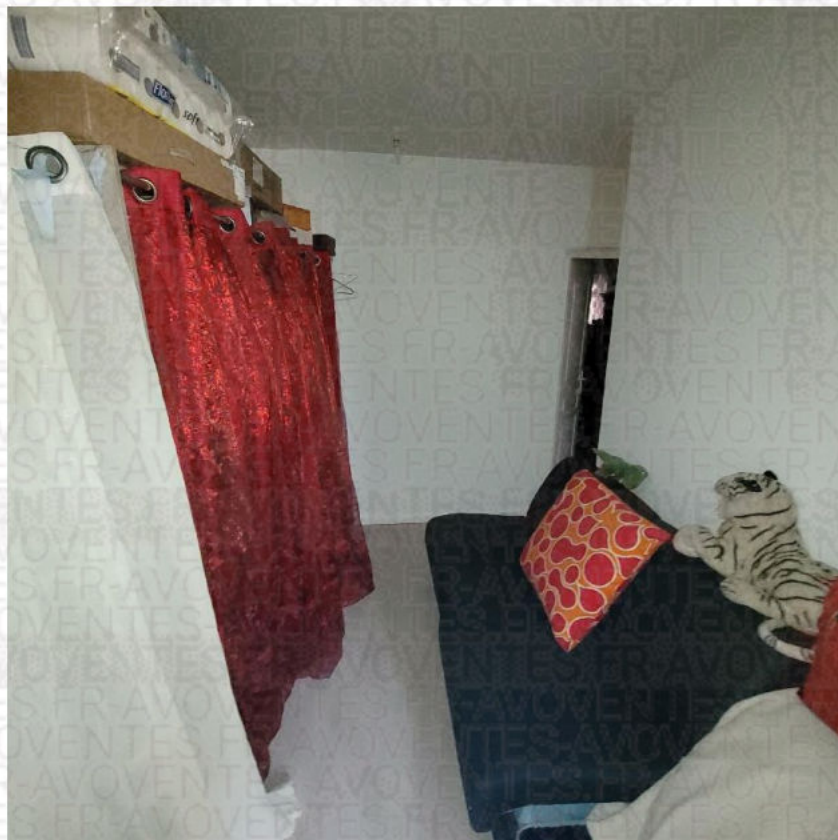


Photo 12

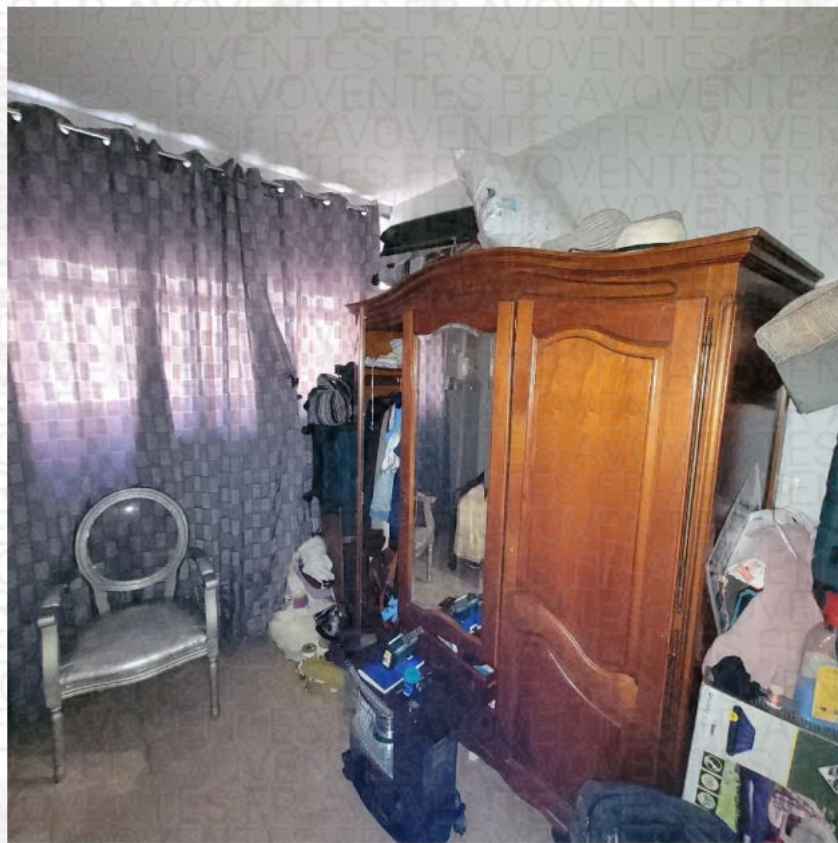


Photo 13

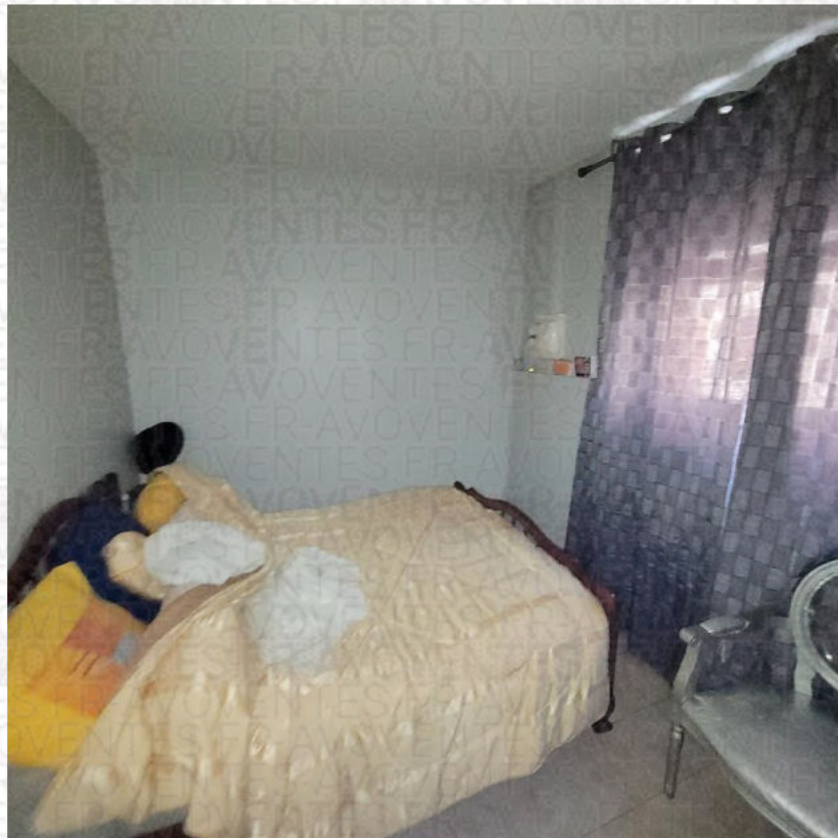


Photo 14

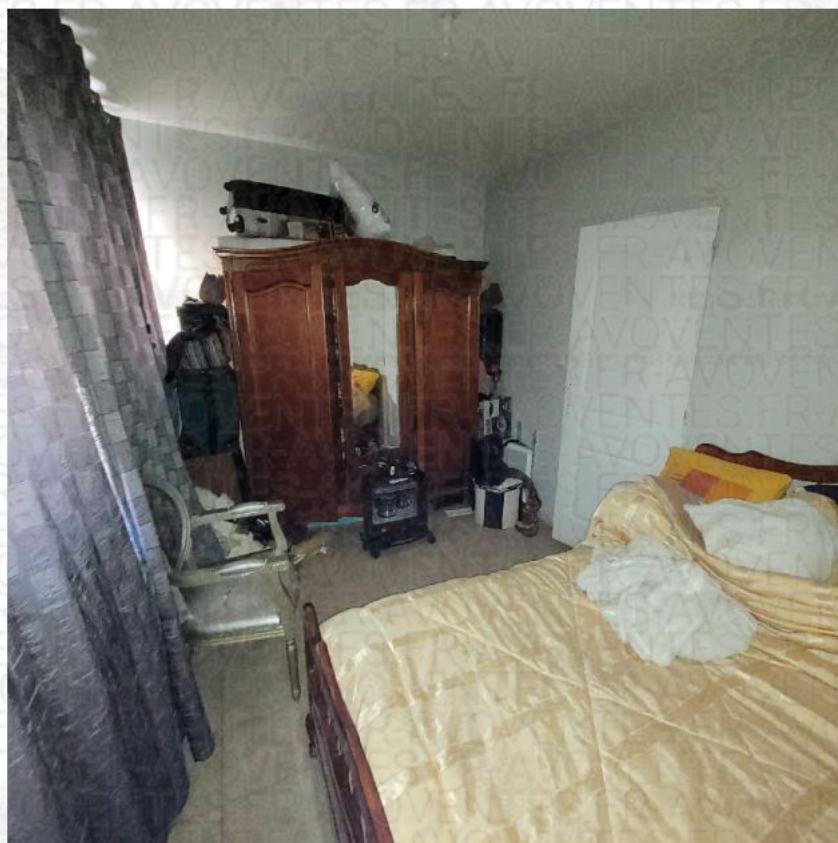


Photo 15

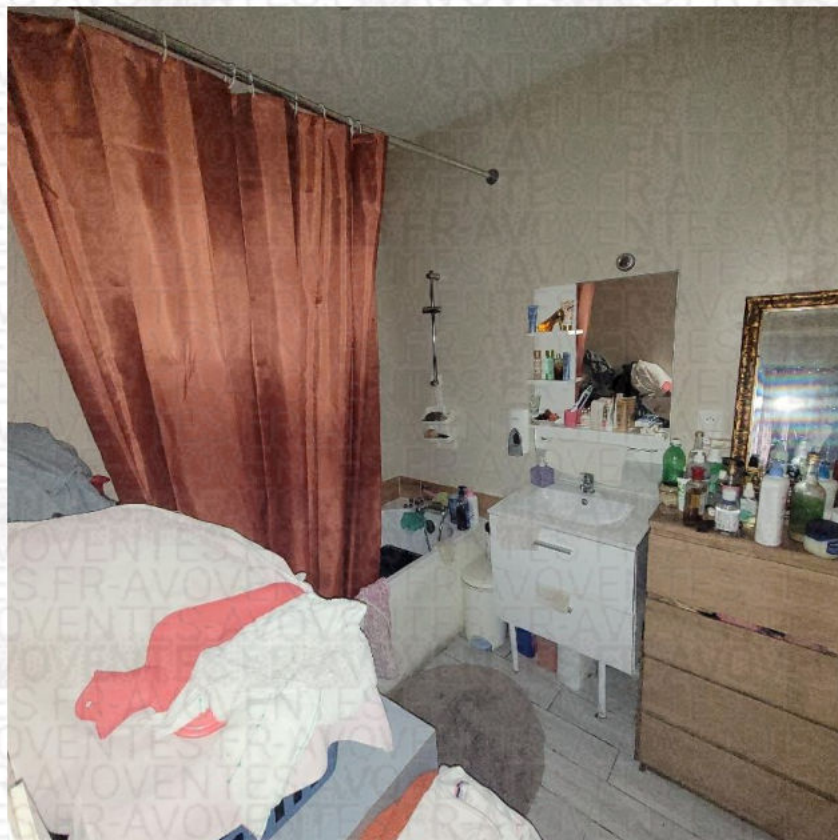


Photo 16



Photo 17

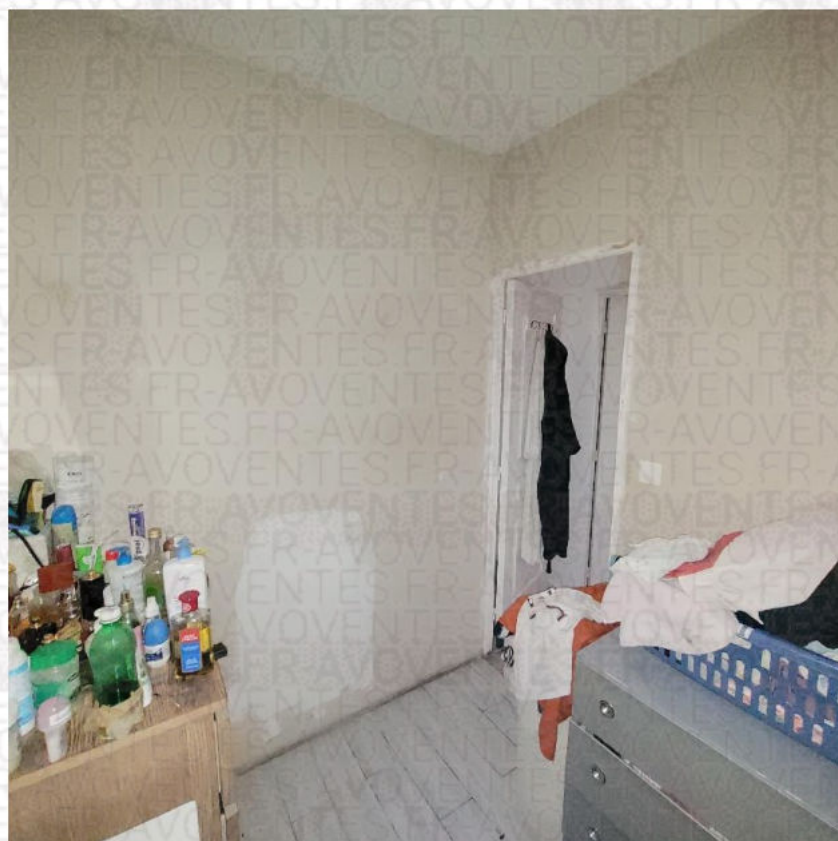


Photo 18

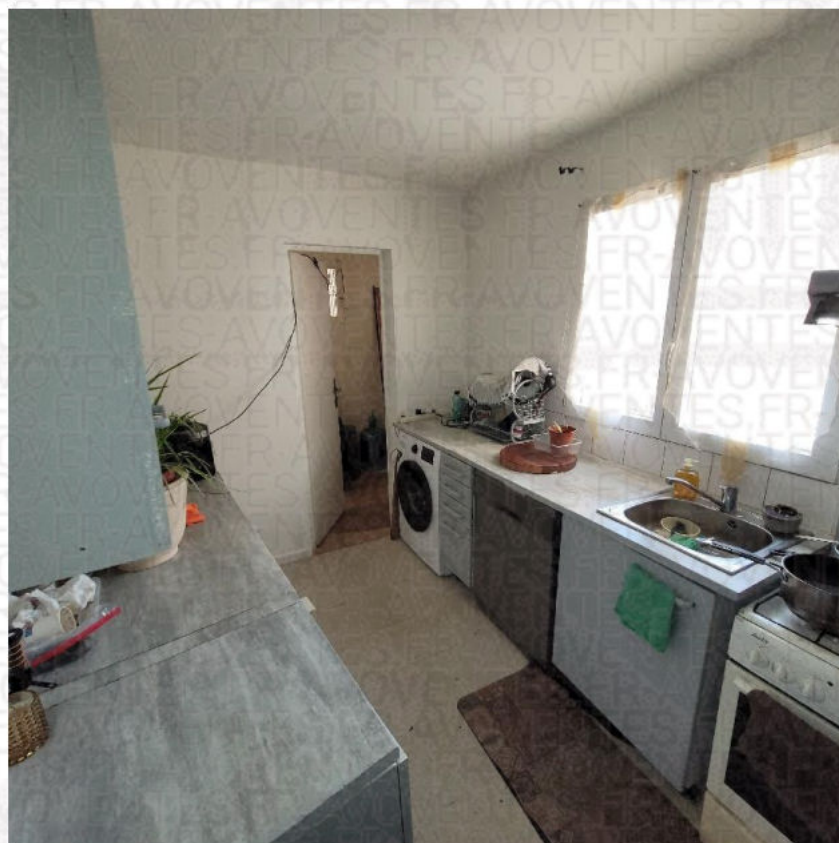


Photo 19



Photo 20

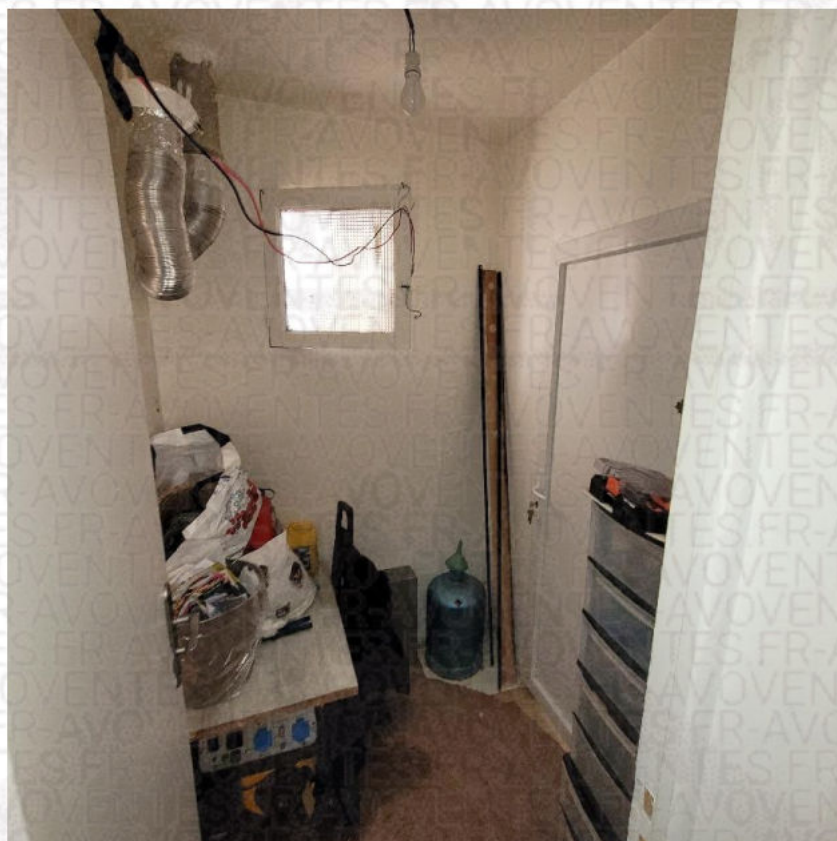


Photo 21

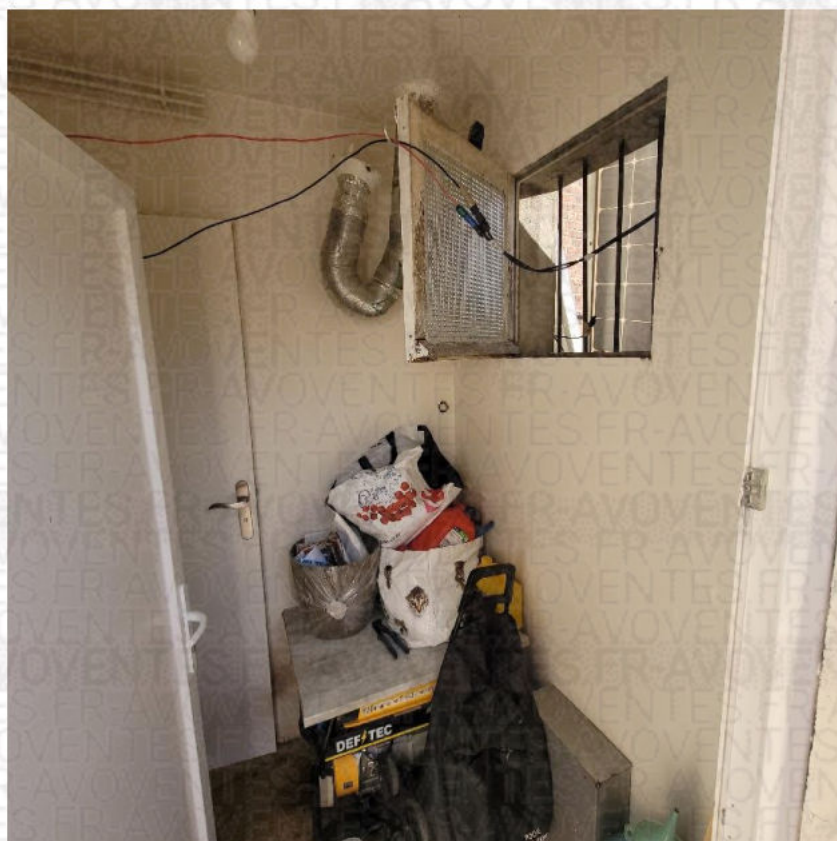


Photo 22



Photo 23



Photo 24

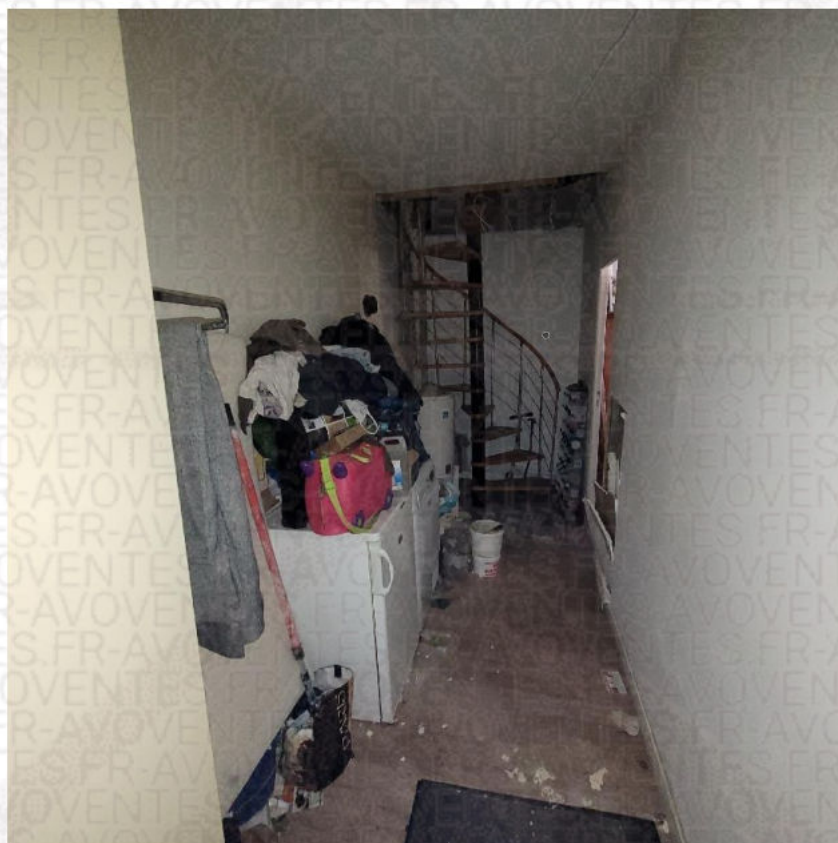


Photo 25

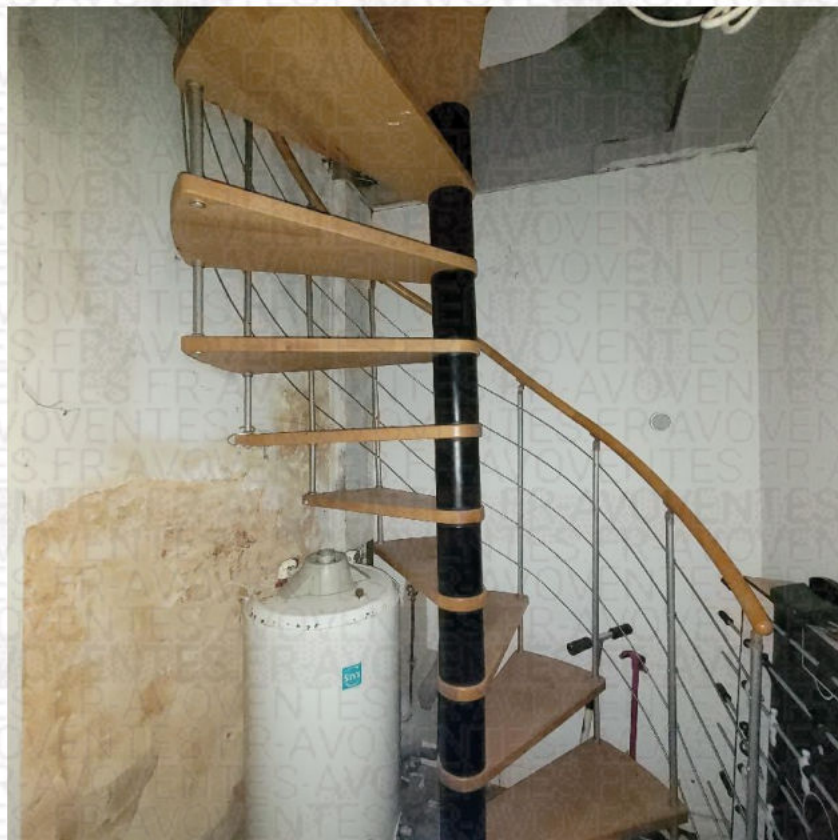


Photo 26



Photo 27

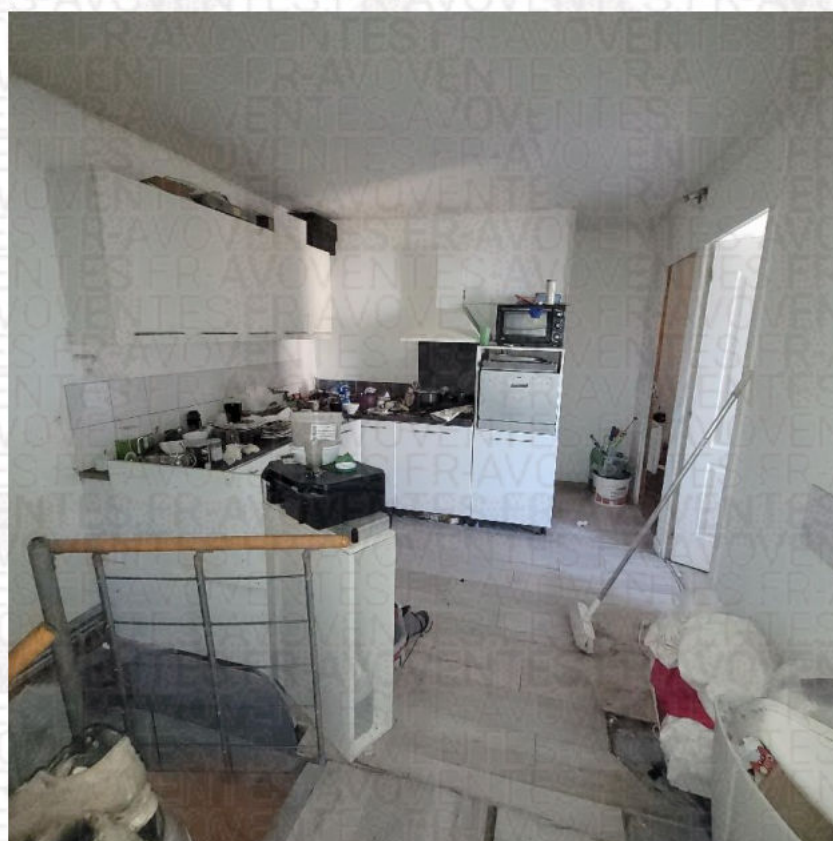


Photo 28



Photo 29

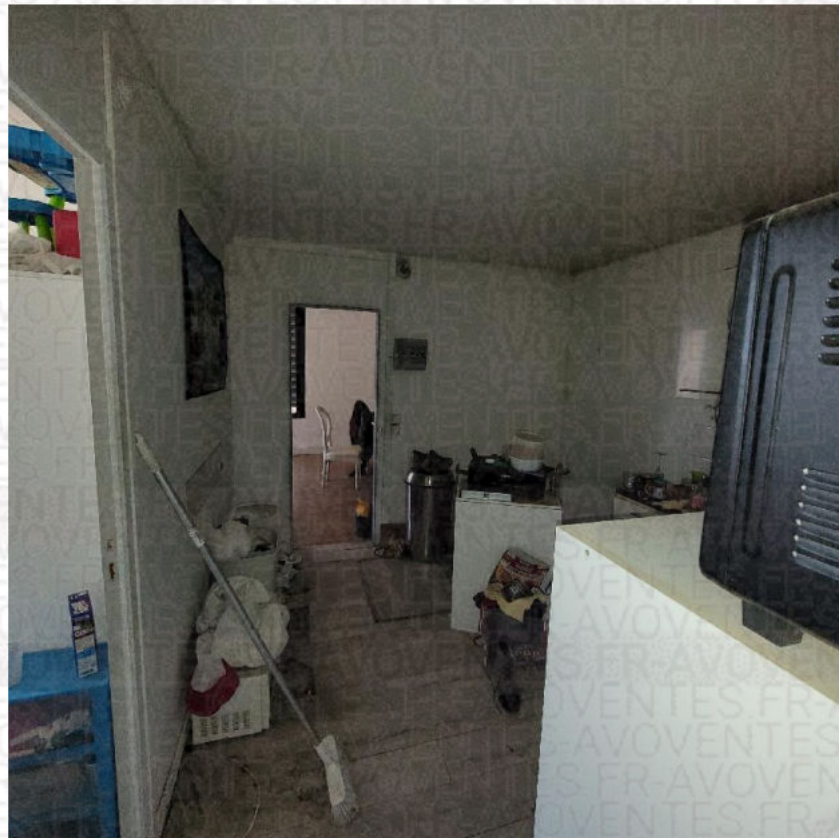


Photo 30

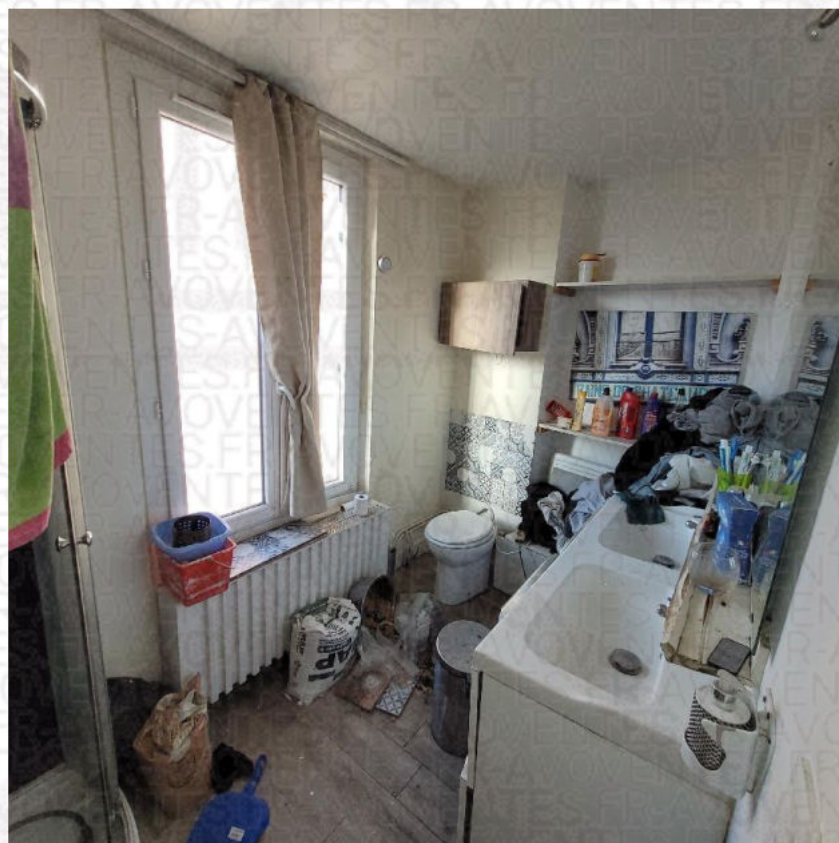


Photo 31

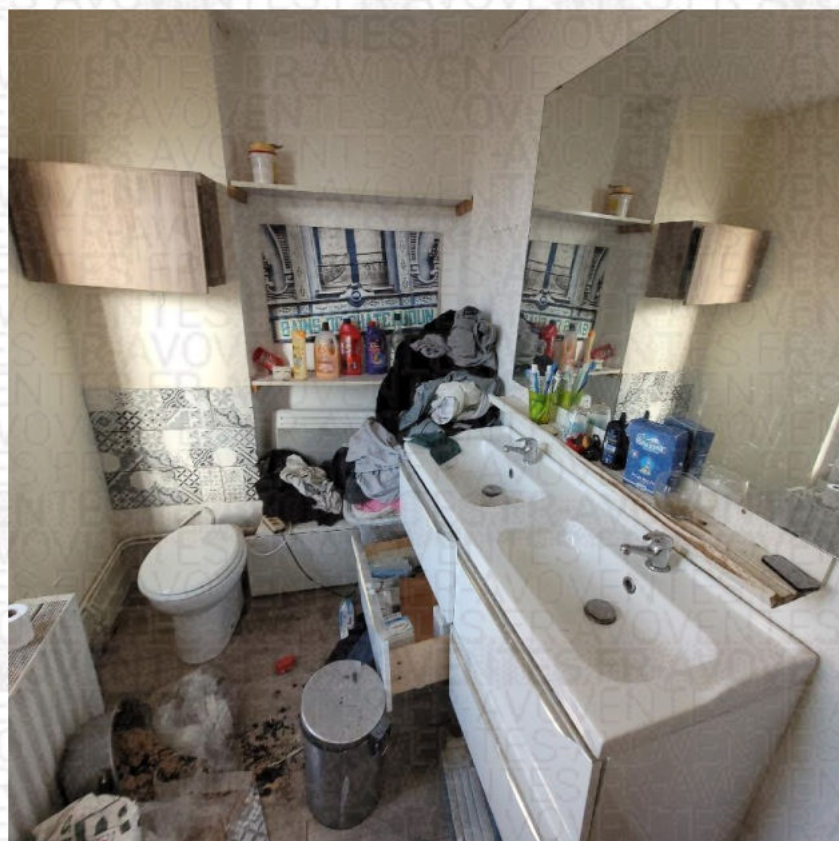


Photo 32

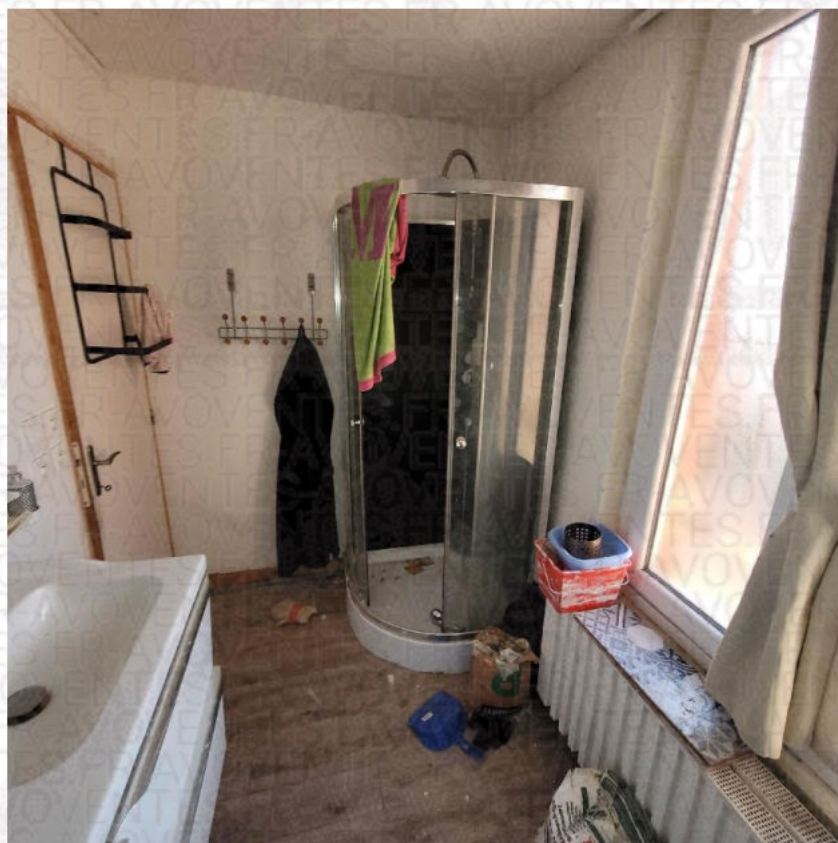


Photo 33

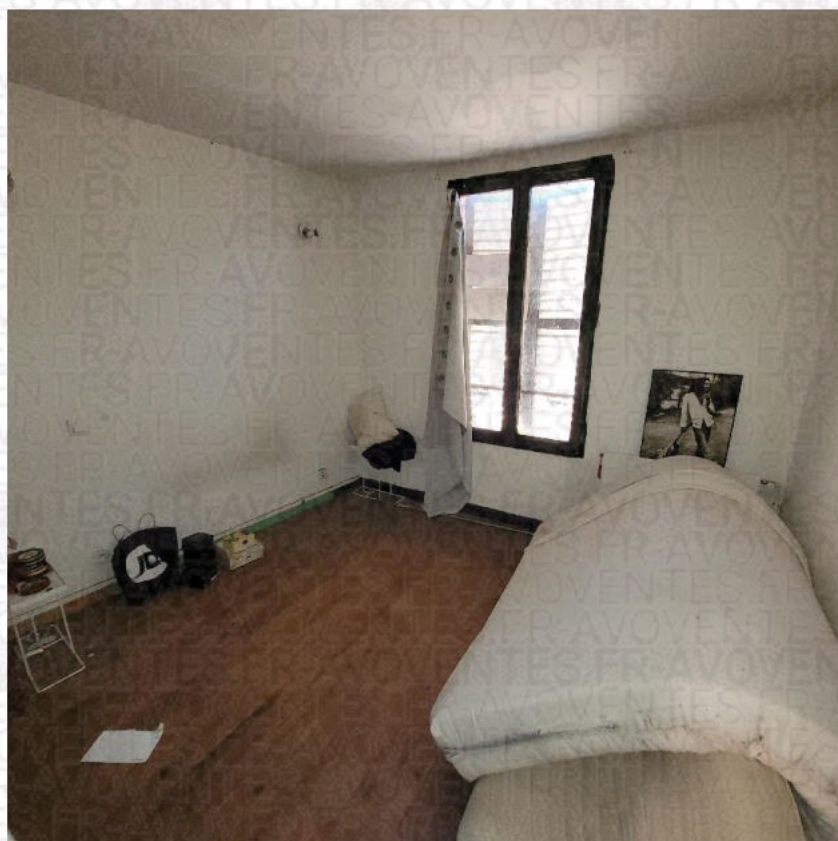


Photo 34

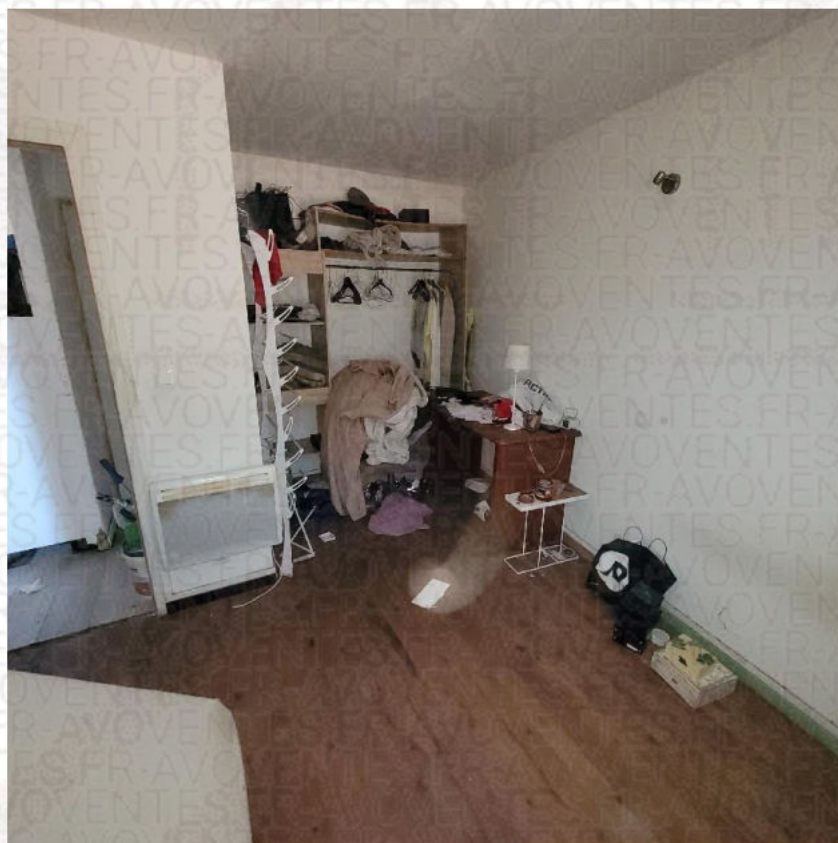


Photo 35

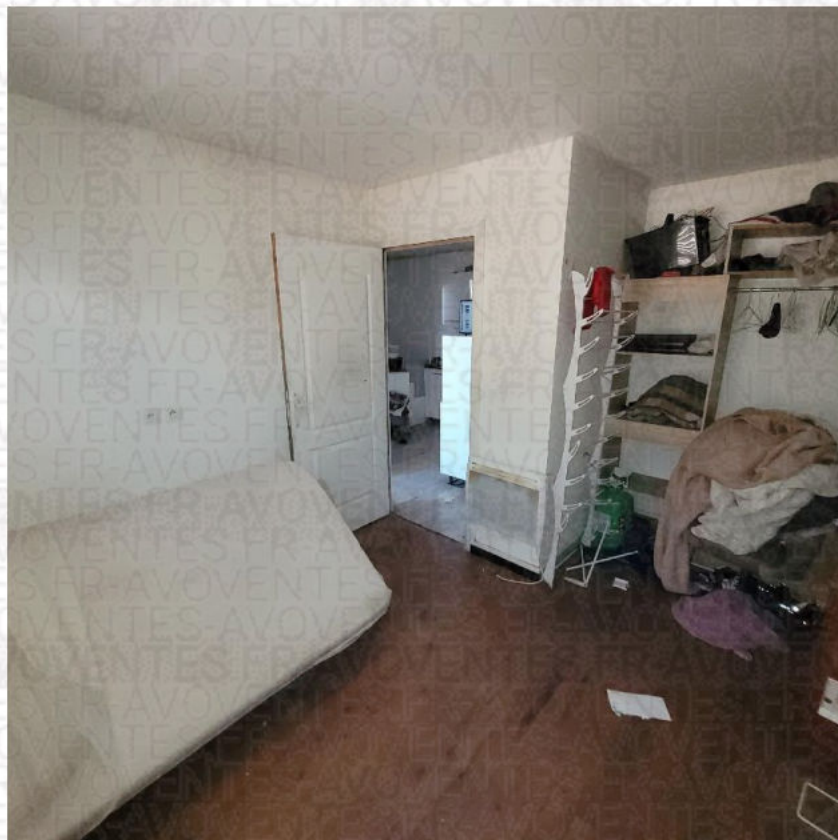


Photo 36



Photo 37



Photo 38



Photo 39



Photo 40

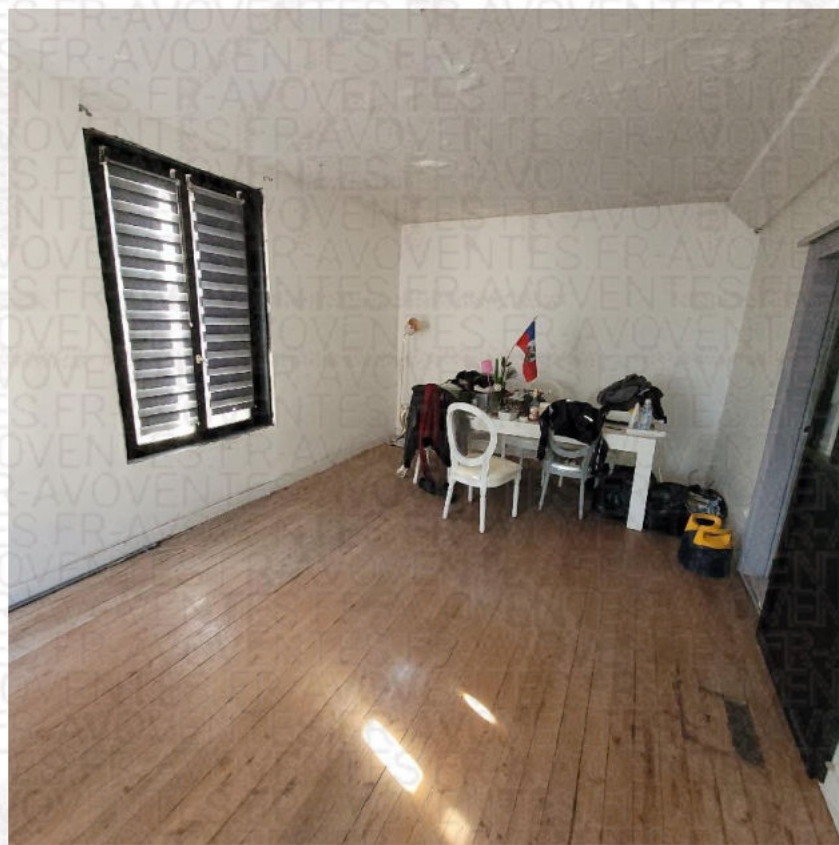


Photo 41

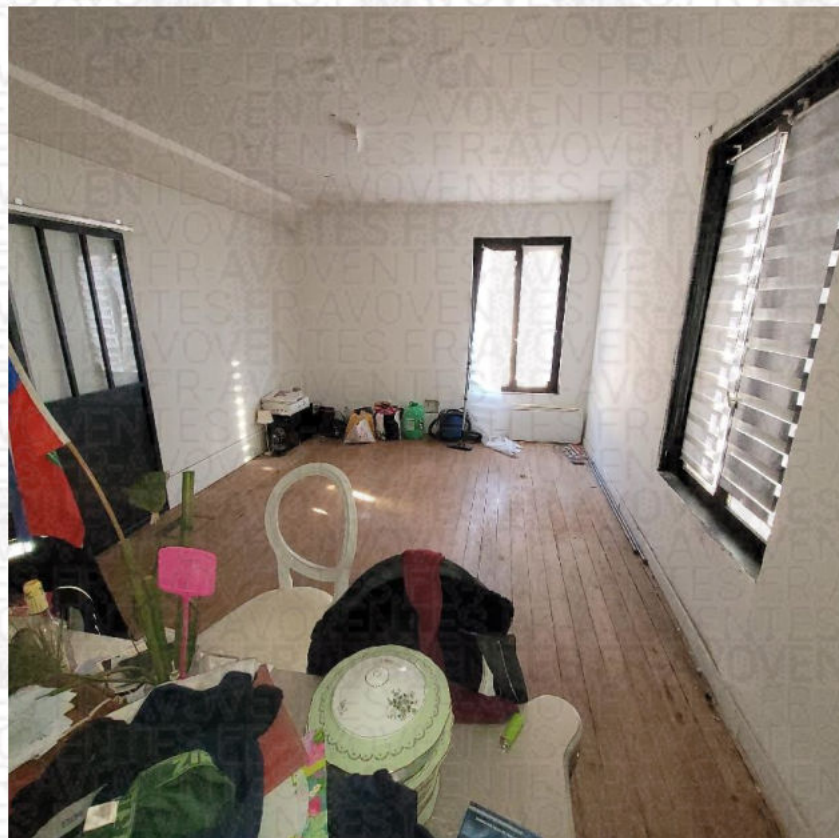


Photo 42