



SELARI

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 TREIZE NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT-CINQ

De 09 Heures 30 à 11 Heures 15

A la requête du :

Syndicat des copropriétaires de la Résidence 'LES MONTAGNES D'HALATTE', située 18 rue René Firmin à PONT SAINTE MAXENCE (60700), agissant poursuites et diligences de son Syndic, la SARL AGENCE IMMOBILIERE LEPERCQ, dont le siège social est 4 Rue Alexandre Dumas à VILLERS-COTTERETS (02600), prise en la personne de son représentant légal

Ayant pour Avocat constitué Maître Eric KRAMER membre de la SCP FABIGNON LARDON-
GALEOTE EVEN KRAMER ALLARD REBOURCET & ASSOCIES, Avocats au Barreau de
SENLIS dont le siège social est 15, Avenue du Parc Alata - B.P. 50427 (60319) CREIL Cédex,

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien
immobilier appartenant à :

Agissant en vertu :

D'une ordonnance d'injonction de payer rendue par le Juge des Contentieux de la Protection
près le Tribunal Judiciaire de Senlis en date du 24/07/2023 exécutoire depuis le 06/02/2024

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 31/10/2025

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 :

18 Rue René Firmin
Bâtiment B1, Apart. 79,
60700 PONT-SAINTE-MAXENCE

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 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 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 comprend une pièce de séjour, une cuisine, des toilettes indépendants, une salle de bain, deux chambres et un dressing.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°1 A 3

Pièce de séjour :

Sol et plinthes, carrelage à joints ciment en état d'usage à l'exception de légers chocs.

Sur les murs, toile de verre peinte en blanc en état d'usage.

À noter la présence de pièces de bois en parement couvertes d'un vernis en bon état.

Au plafond, toile de verre couverte d'une peinture blanche en bon état. Je constate que ce revêtement est légèrement boursoufflé en partie centrale le long de certaines fissures.

L'accès au logement est assuré par une porte dont la face intérieure est couverte d'un placage verni ancien, en bon état. Je relève la présence de quatre petits percements en partie supérieure. Les dispositifs de fermeture, verrou, poignées et entrebâilleur, anciens, sont en bon état.

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

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux, ancienne, en bois, simple vitrage, couverte d'une peinture blanche quelque peu jaunie. Les dispositifs de fermeture et poignées sont en bon état.

Cette porte-fenêtre permet d'accéder à un balcon filant dont la structure en béton est couverte d'une peinture beige présentant plusieurs marques d'usure et fissures, particulièrement au niveau du plafond. Au sol, présence d'une peinture d'étanchéité également fissurée. À l'avant de ce balcon, présence d'un garde-corps ancien, métallique, couvert d'une peinture marron écaillée et corrodée (**CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°4 ET 5**).

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique en bon état.

À l'entrée du logement, présence d'une coupure générale et d'un tableau de disjoncteurs dans un coffret en PVC récent, l'ensemble en très bon état.

À côté de ce dispositif, je relève la présence d'un interphone en bon état apparent. L'occupant me précise néanmoins que cet équipement ne fonctionne pas.

Superficie de la pièce : 25.18 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°6 A 8

Cuisine :

Sol et plinthes, carrelage à joints ciment en bon état d'usage, mais encrassé.

Sur les murs, toile de verre peinte en blanc en état d'usage à l'exception de quelques traces et projections en partie basse.

Au plafond, peinture blanche en état d'usage, quelque peu écaillée autour du caisson masquant le chauffe-eau.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte en bois latté couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en état d'usage. Le cadre de porte, métallique, est couvert d'une peinture beige légèrement jaunie. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre à simple vantail, ancienne, en bois, simple vitrage, couverte d'une peinture blanche jaunie et écaillée. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état.

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

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

Absence de dispositif de chauffage.

Dans un angle de cette pièce, je relève la présence d'un caisson en bois avec ventilation intégrée masquant le chauffe-eau, l'ensemble couvert d'une peinture beige en état d'usage.

Cette pièce est équipée d'un ensemble de meubles intégrés en stratifié et bois anciens et encrassés. Les compartiments, portes et rangements sont en état d'usage, mais jaunis.

Ce mobilier est surmonté d'un plan de travail carrelé ancien, en état d'usage, mais encrassé, particulièrement au niveau des joints.

Intégrée à ce plan de travail, je relève la présence d'une plaque de cuisson quatre feux à induction en état d'usage, mais encrassée.

À noter également la présence d'un évier à simple vasque et paillasse latérale rainurée en résine beige, encrassé et entartré. Cet évier est alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox thermolaqué présentant des marques d'usure et encrassé.

À l'arrière du plan de travail, les murs sont couverts d'une crédence à joints ciment assortie avec cornières de finition en bois en état d'usage, mais encrassée, particulièrement au niveau de la plaque de cuisson.

Cette dernière est surmontée d'une hotte aspirante ancienne, encrassée, dont les filtres sont encrassés.

Cette pièce dispose d'une arrivée d'eau et une évacuation d'eaux usées en bon état.

Superficie de la pièce : 6.11 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°9 ET 10

Toilettes :

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

Les plinthes sont assorties au revêtement de sol, en bon état.

Sur les murs et au plafond, toile de verre couverte d'une peinture bicolore (noire et dorée) en bon état. A noter la présence en partie basse d'un vinyle décor fixé sur un caisson grossièrement collé.

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

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

En partie haute, présence d'une VMC dont la bouche en PVC repeinte en doré est quelque peu empoussiérée.

Absence de dispositif de chauffage.

Cette pièce bénéficie d'une cuvette de toilettes en faïence blanche à réservoir dorsal simple débit et double abattant en plastique en état d'usage, mais encrassée et entartrée, particulièrement au fond et sur les parois de la cuvette.

Superficie de la pièce : 1.00 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°11 A 13

Salle de douche :

Sol et plinthes, carrelage à joints ciment en bon état, mais encrassé et entartré, particulièrement autour du bac à douche.

Sur les murs, toile de verre couverte d'une peinture bicolore en état d'usage.

Au plafond, toile de verre couverte d'une peinture blanche noircie, particulièrement au-dessus de la cabine de douche.

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

Cet espace est éclairé par une fenêtre haute à bascule, l'ensemble en bois, ancien, à simple vitrage, couvert d'une peinture blanche défraîchie et légèrement écaillée. Le dispositif d'ouverture par tringlerie latérale avec poignée, ancien, est en état d'usage.

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

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

Cette pièce est chauffée par un radiateur de type sèche-serviette en aluminium brossé en bon état.

Cette pièce est équipée d'une cabine de douche dont le bac receveur en faïence blanche est entartré et encrassé. Ce bac est installé sur un massif en plâtre partiellement carrelé, présentant plusieurs marques d'infiltrations et de dégradations. Autour du bac à douche, le joint d'étanchéité en silicone blanc est très grossièrement appliqué, fortement jauni et encrassé. Les parois intérieures de la cabine sont couvertes d'une faïence à joints ciment blanc encrassée et entartrée. Un carreau de cette surface est fissuré. À l'avant, cette cabine est protégée par un simple rideau de douche. Cette cabine est alimentée par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox encrassé et entartré. À noter la présence d'une colonne de douche en plastique chromé incomplète et fortement entartrée.

Cette pièce bénéficie par ailleurs d'un lavabo en faïence blanche alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox avec mécanisme de bouchon de bonde, l'ensemble encrassé et entartré.

Ce lavabo est installé sur un meuble en stratifié s'ouvrant par deux portes défraîchies. Je constate par ailleurs que les portes de ce meuble sont faussées. La partie supérieure est couverte d'un plateau carrelé avec bande de finition avant en bois peint, l'ensemble en état d'usage, mais encrassé et entartré. Je constate par ailleurs que le joint situé à l'arrière du plateau est fendu sur toute sa longueur.

Les murs situés autour du lavabo sont couverts d'une faïence à joints ciment blanc avec bandeau intermédiaire en état d'usage.

Fixée à cette surface, je relève la présence d'une armoire à pharmacie s'ouvrant par deux portes miroirs coulissantes avec compartiments de rangement latéraux en état d'usage, quelque peu jaunie.

Superficie de la pièce : 3.76 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°14 A 16

Chambre numéro 1 :

Sol et plinthes, carrelage à joints ciment en état d'usage.

Sur les murs, papier peint repeint en blanc, en bon état.

Au plafond, peinture blanche en bon état.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à caissons thermomoulée 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, métallique, est couvert d'une peinture beige en bon état.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre à simple vantail, ancienne, en bois, à simple vitrage, couverte d'une peinture blanche quelque peu jaunie. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état.

Cette porte-fenêtre permet d'accéder directement au balcon filant précité.

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

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique en état d'usage, quelque peu jauni.

Superficie de la pièce : 10.86 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°17 ET 18

Dressing :

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

Sur les murs, papier peint repeint en blanc, en bon état.

Au plafond, toile de verre peinte en blanc, en très bon état.

L'accès à cette pièce est assuré 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, métallique, est couvert d'une peinture identique en bon état.

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

Absence de dispositif de chauffage.

Superficie de la pièce : 2.10 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°19 A 21

Chambre numéro 2 :

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

Sur les murs, papier peint repeint en blanc, en bon état.

Au plafond, peinture blanche en très bon état.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en bon état. La tranche n'est pas peinte. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, métallique, est couvert d'une peinture blanche en état d'usage, légèrement écaillée.

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

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique récent et en très bon état.

Cette chambre est éclairée par une porte-fenêtre à simple vantail, ancienne, simple vitrage, couverte d'une peinture blanche jaunie et défraîchie. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état.

Superficie de la pièce : 11.07 m².

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

Nature des droits dont les occupants se prévalent : propriétaire

Nom et adresse du Syndic de copropriété : **SARL AGENCE IMMOBILIERE LEPERCQ**, dont le siège social est 4 Rue Alexandre Dumas à VILLERS-COTTERETS (02600)

Divers : l'appartement est situé en rez-de-jardin au sein d'une copropriété construite dans les années 1980 dont les parties communes et abords extérieurs sont entretenus et en bon état d'ensemble (**CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°22 A 27**). Le bien décrit dispose en sous-sol de l'immeuble d'une **cave indépendante** (lot numéro 76) et d'un **garage** au niveau 2 du bâtiment de parking (lot numéro 154).

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

____27____ 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	
Sous total HT	371.36	
TVA à 20 %	74.27	
TOTAL TTC	445.63	€ TTC



Jean-Baptiste COULON



Photo 1



Photo 2

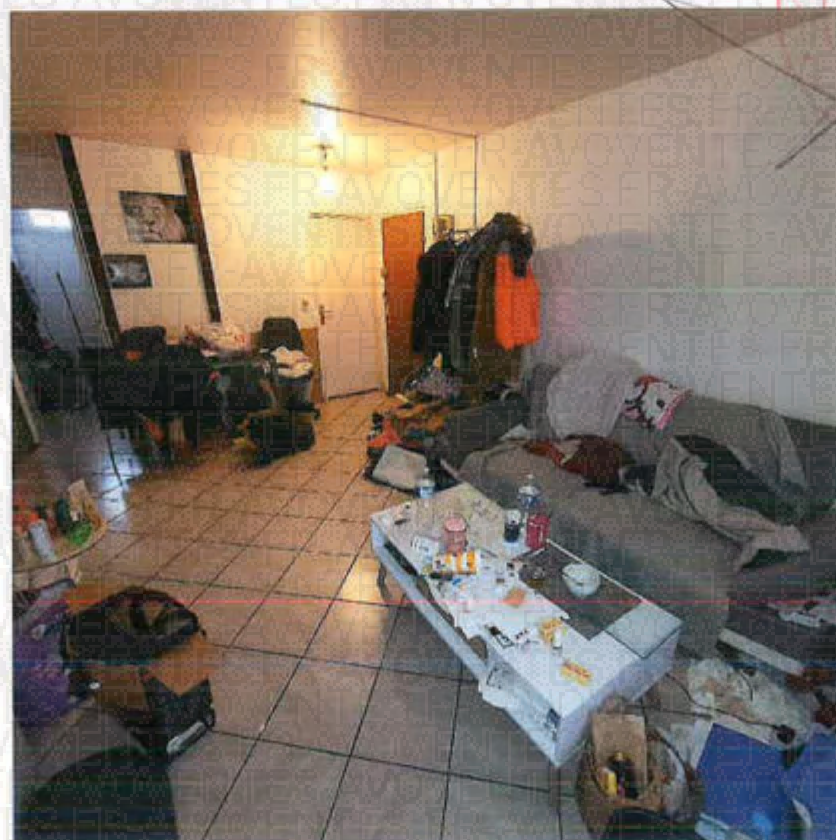


Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6

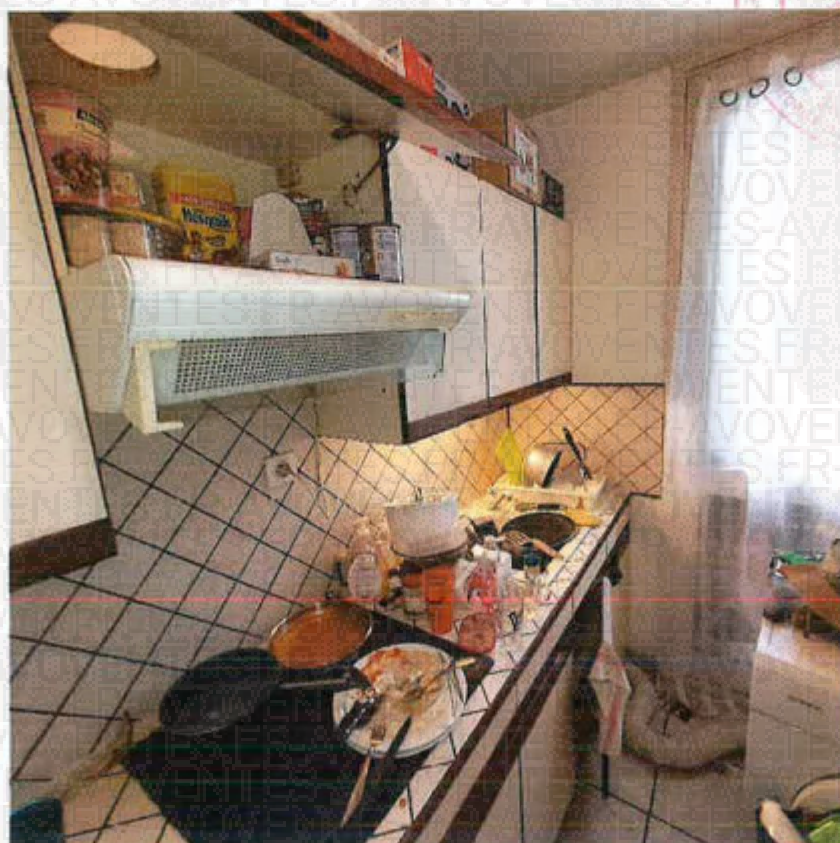


Photo 7



Photo 8

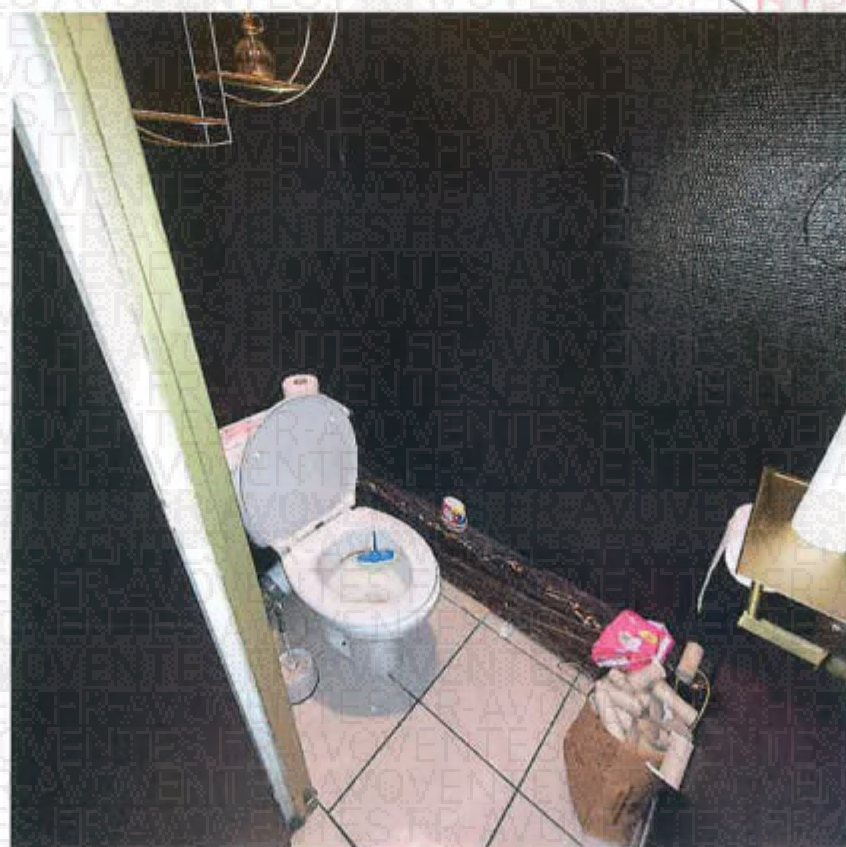


Photo 9

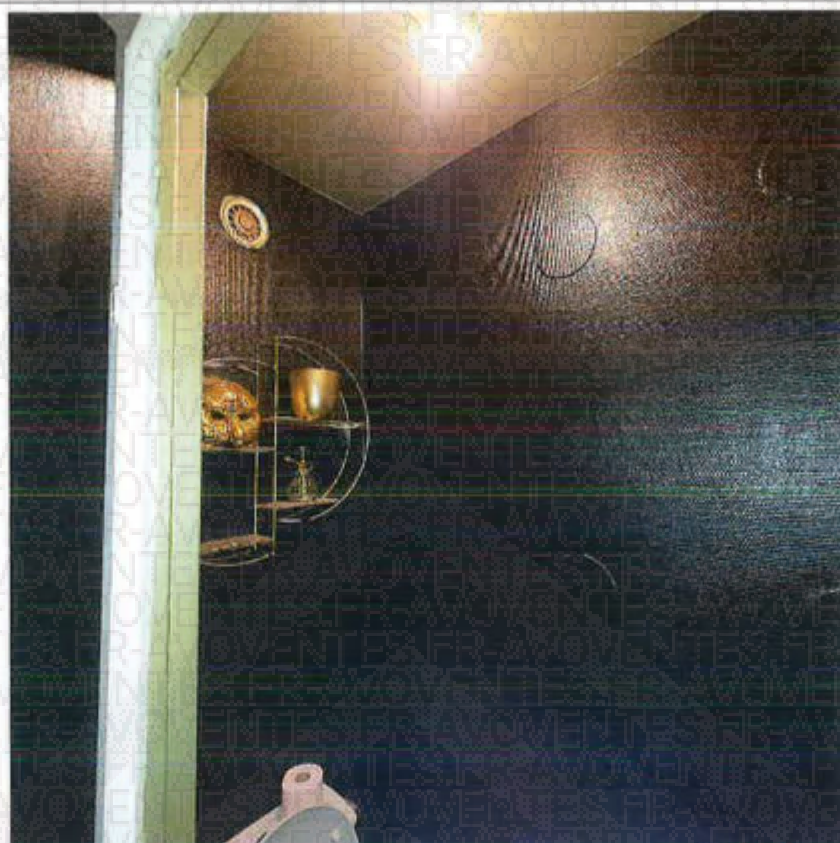


Photo 10

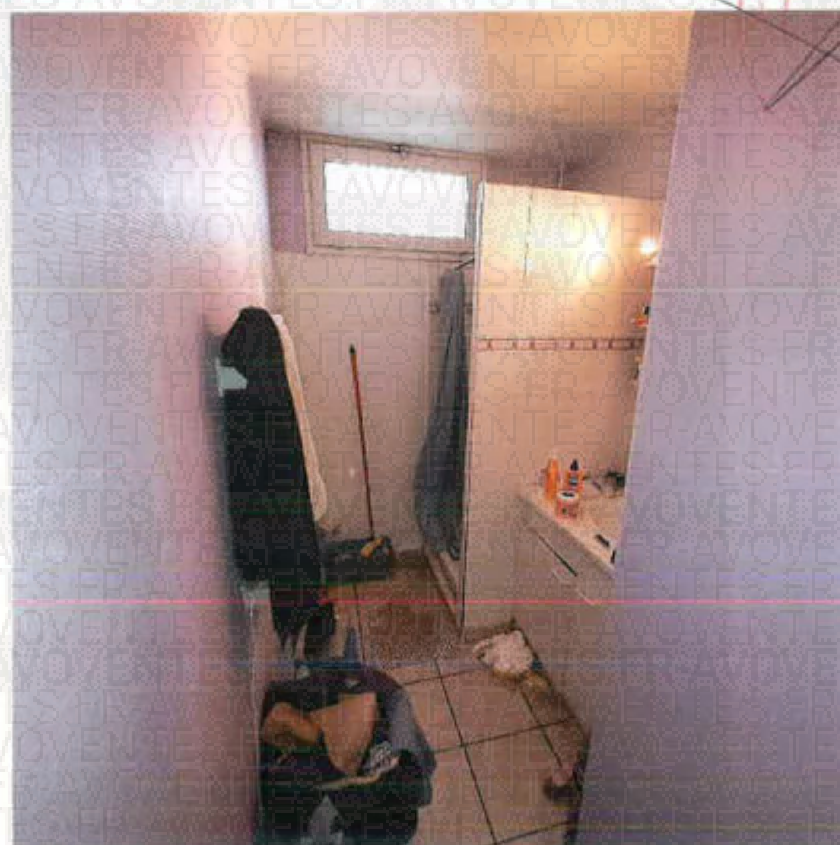


Photo 11

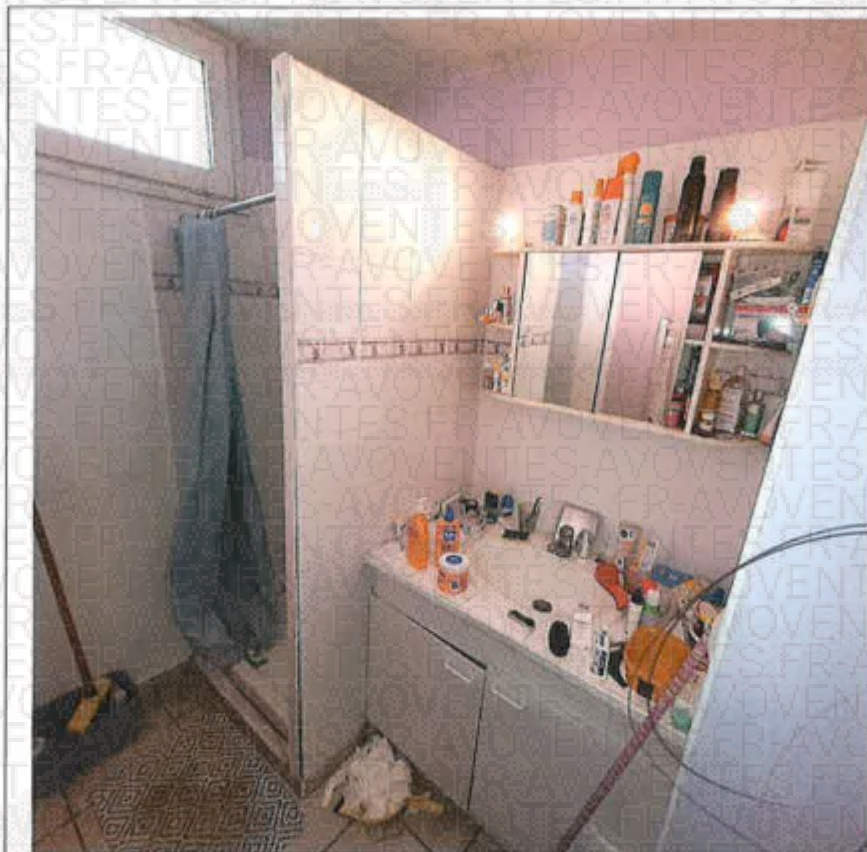


Photo 12

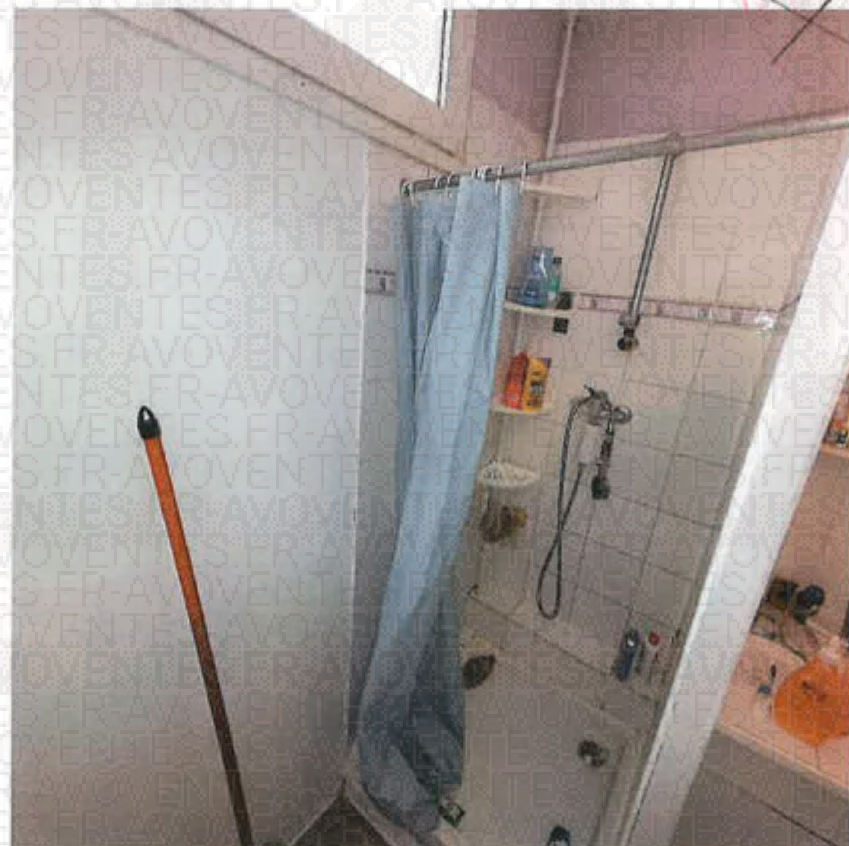


Photo 13

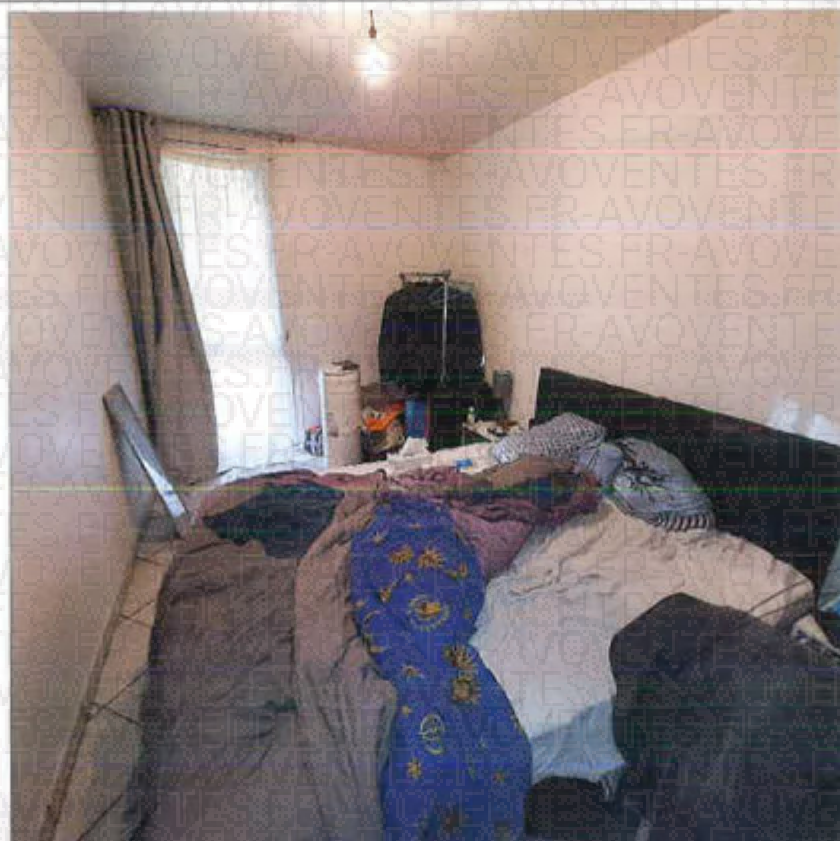


Photo 14

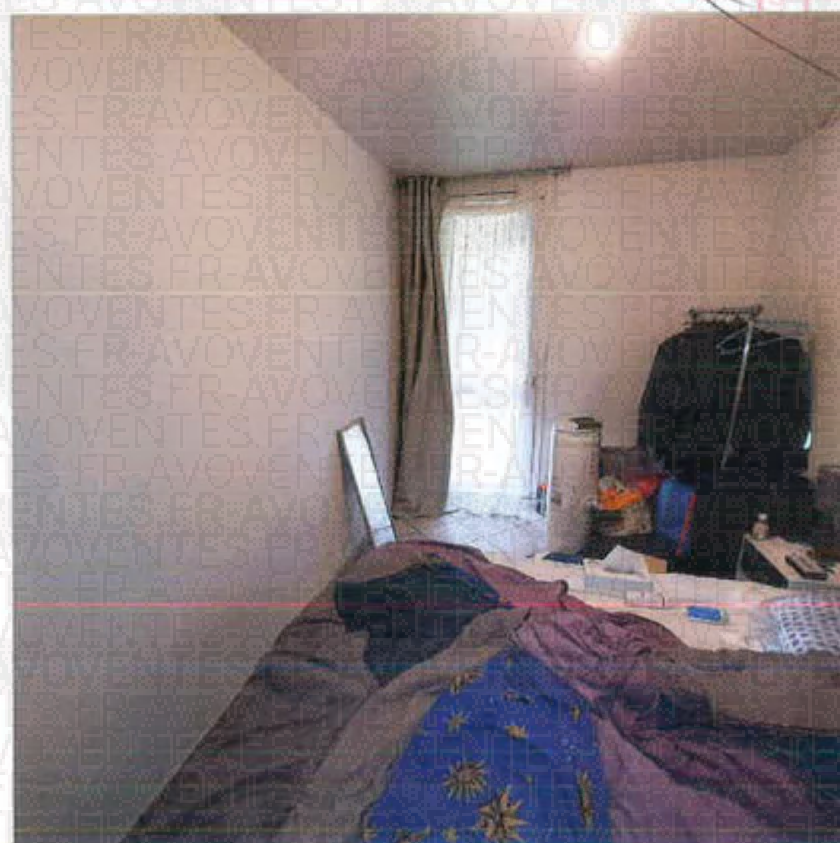


Photo 15

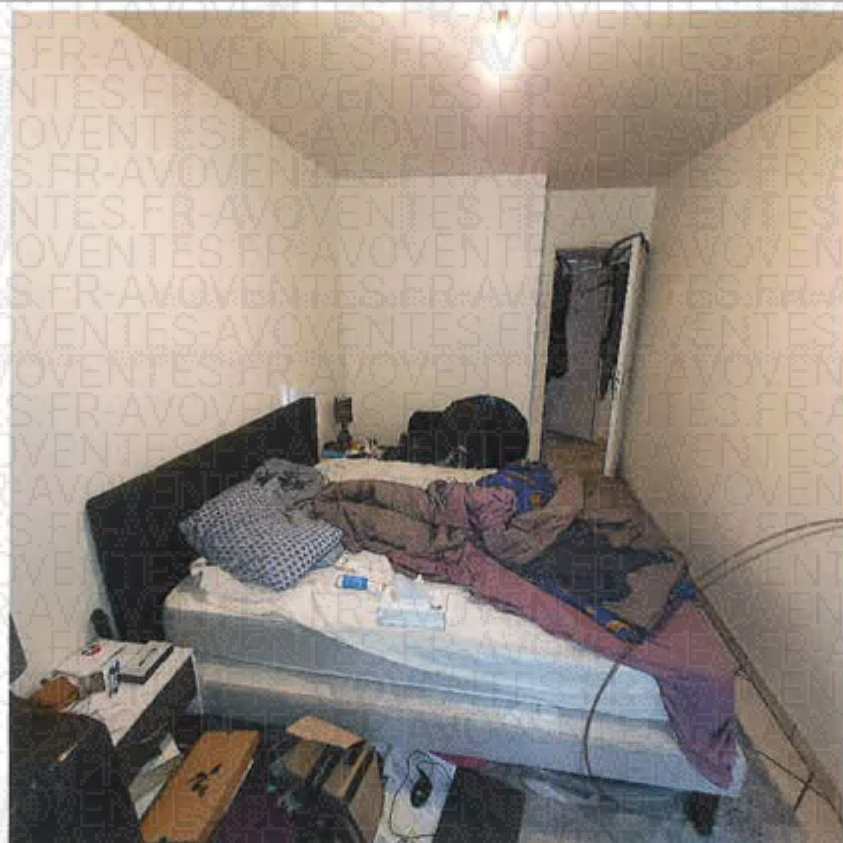


Photo 16

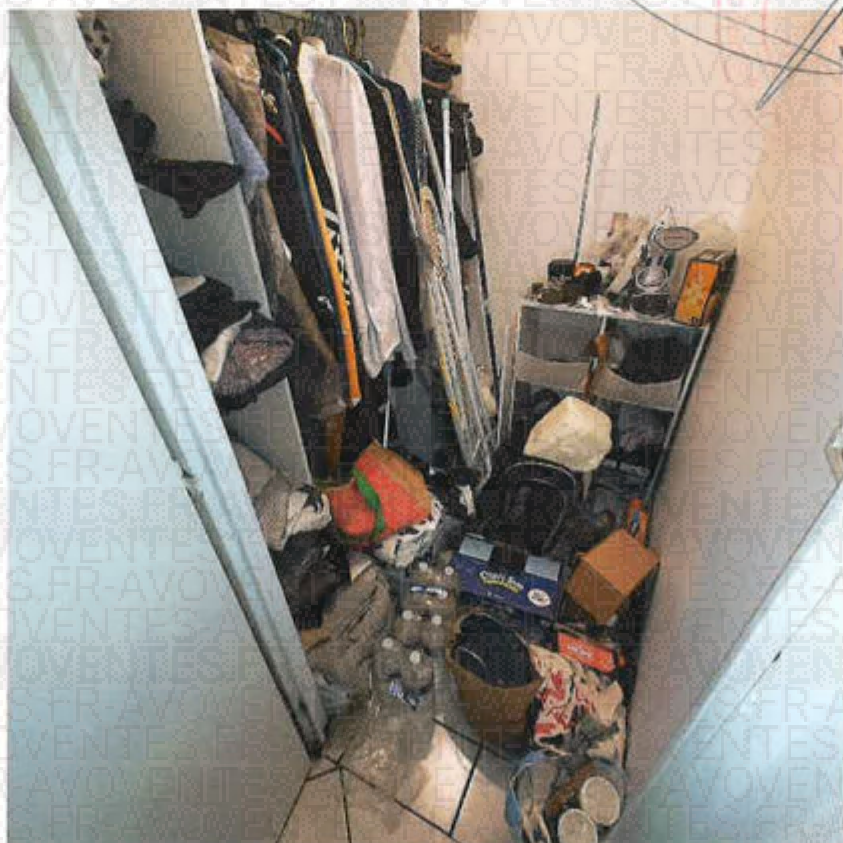


Photo 17

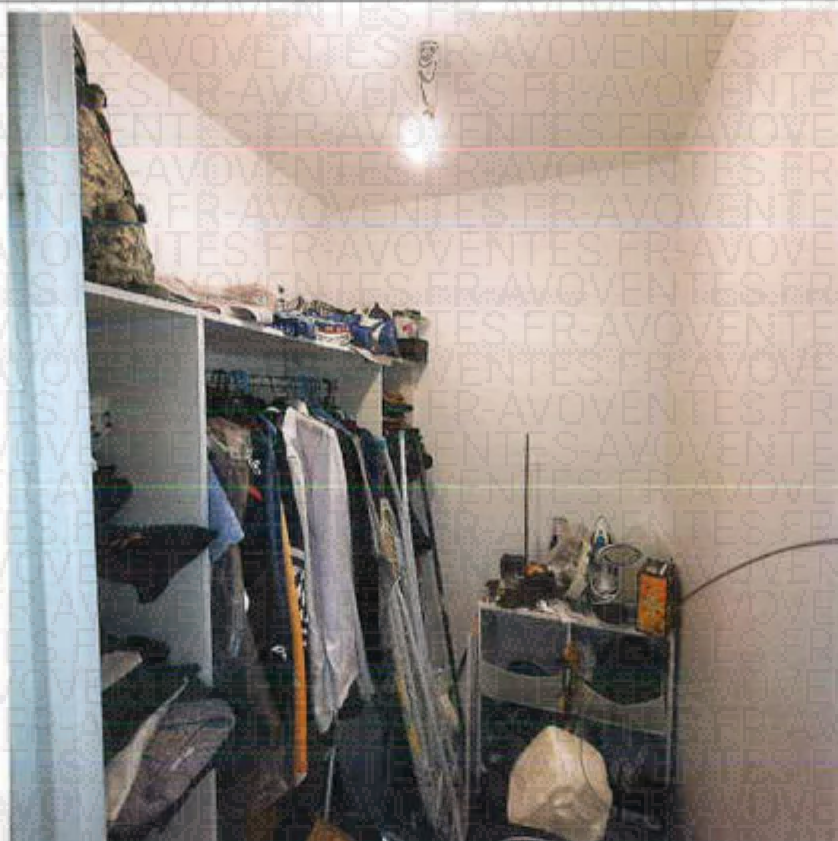


Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21

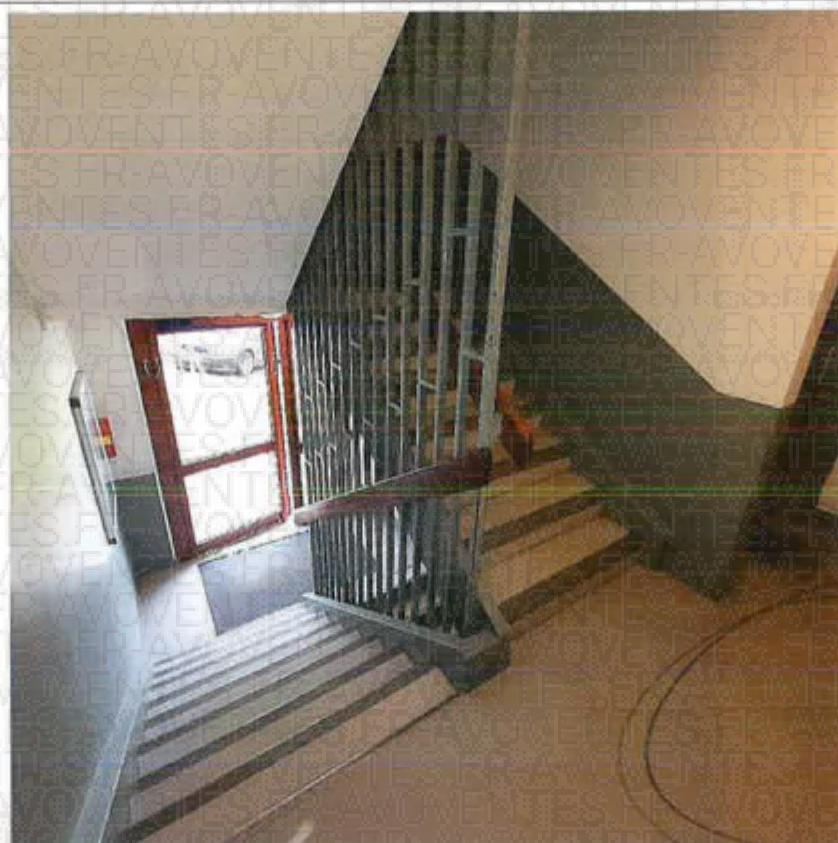


Photo 22



Photo 23



Photo 24



Photo 25

Photo 26



Photo 27

