

SELARL JURIJUST

Jacques TALLIER Commissaire de Justice associé

12, rue de Beauvais

60130 SAINT JUST EN CHAUSSEE

Tél : 03.44.19.22.22

contact.sjc@comijust.fr

**PROCES VERBAL
DE DESCRIPTION**

DU

17 Juin 2025

Référence dossier : Cor : 2287, MD :64036

LE DIX SEPT JUIN DEUX MILLE VINGT CINQ

A LA REQUETE DE :

TRESOR PUBLIC – SIP DE BEAUVAIS,

en ses bureaux 29, rue du Docteur Gérard 60000 BEAUVAIS,

Pour qui domicile est élu en l'Etude de **Maître Guillaume OLIVAUX**, Avocat au Barreau de BEAUVAIS, membre de l'**AARPI TRUST AVOCATS**, inscrit au Barreau de ladite ville, et ayant cabinet 16, rue Denis Simon à BEAUVAIS (Oise),

AGISSANT EN VERTU DE :

Divers rôles d'impôts directs régulièrement émis et rendus exécutoires par le Directeur des services du département de l'Oise et l'article 1929 ter du Code Général des Impôts, agissant par délégation du Préfet de l'Oise, notamment au titre des impôts sur les revenus de 2015 et 2017 et de l'inscriptions d'hypothèque légale régulièrement publiée au service de la publicité foncière de BEAUVAIS(60) le 02 février 2021 sous les références 6004P01 2021 V n° 294,

A L'ENCONTRE DE :

AVOVENTES

ET SUITE A :

Commandement de payer valant saisie immobilière, signifié le 24 mai 2025 pour la somme, sauf mémoire, de 27 654,39 €

REQUIS DE :

Procéder, dès l'expiration du délai de 8 jours à compter de la délivrance du commandement et à défaut de paiement avant l'expiration de ce délai, à description de l'immeuble sis commune de MESNIL SAINT FIRMIN (Oise), une propriété sise 8, rue d'En Haut , cadastrée section AB n° 112 pour une contenance de 05 ares 98 centiares,

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je, Jacques TALLIER, Commissaire de Justice associé, membre de la SELARL JURIJUST, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de SAINT JUST EN CHAUSSEE (Oise) 12, rue de Beauvais, soussigné

Me transporte ce jour, peu avant 09h00, au-devant du 8, rue d'En Haut au MESNIL SAINT FIRMIN (Oise), où je rencontre [REDACTED] ainsi déclarée, préalablement avisée de mes opérations de description de son immeuble à requête précitée ce jour et qui avait convenue être alors présente, qui m'ouvre les lieux.

Je me présente à elle, précisant mes nom et qualité de Commissaire de Justice et lui rappelle objet de ma mission savoir la description de son immeuble.

Après quelques instants, nous sommes rejoints par [REDACTED] Techniciens de la société DIMEXPERT de BEAUVAIS, requise pour les opérations de diagnostics de l'immeuble, dont l'assistance avait aussi été précisée à [REDACTED] à qui je les présente.

[REDACTED] ayant ouvert les lieux et laissant procéder à la descriptions, en sa présence, je débute mes opérations de description, les techniciens commençant aussi leurs diagnostics.

**DEPARTEMENT DE L'OISE
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT DE L'OISE
CANTON DE SAINT JUST EN CHAUSSEE
COMMUNE DE LE MESNIL SAINT FIRMIN**

Il s'agit d'un petit ensemble immobilier rural de construction ancienne se composant :

- d'une maison située en fond de cour, avec façades avant et arrière enduites, couverte en tuiles mécaniques,
- de dépendances situées sur la gauche en avançant dans la cour, adossées à un bâtiment voisin, et elles aussi couvertes de tuiles mécaniques
- d'un bâtiment, cette fois côté rue, en face de la maison, en briques et colombages apparents côté cour, et revêtu de clins en bois formant bardage côté rue, couvert en tuiles mécaniques, avec porche d'accès sur la cour depuis la rue, partie habitation et grenier, Ce bâtiment est accolé de part et d'autre à des bâtiments voisins,
- d'une cour,
- d'un jardin sur arrière de la première maison.

1) LE PORCHE :

Accès à la propriété par un porche, fermé par une porte bois à deux pans, surmontée d'un petit auvent de tuiles, côté rue. Dans le passage, le sol est en ciment avec diverses marques de reprises et les parties basses des murs sont revêtues de bois en médiocre état. Ce porche est ouvert sur la cour, côté où il dispose aussi d'un petit auvent de tuiles.

- Toilettes- Salle d'eau :

Sur le pan face à la porte d'entrée de la véranda, une porte donne sur une petite pièce, dans une partie perpendiculaire à la maison proprement dite, au sol revêtu de tommettes. Plafond recouvert d'un bardage bois. En entrant coin toilette avec cuvette wc dont le réservoir de chasse est découvert ce jour, avec aménagement d'étagères dans le renforcement à gauche, et à droite, une salle d'eau avec large vasque sur meuble à façade type bois clair, surmontée d'un miroir et avec douche à l'italienne aux murs carrelés avec pare-douche.

Combles au-dessus auxquels on accède depuis l'extérieur par une porte bois ancienne.

Cette partie couverte en tuiles mécaniques est accolée à la construction voisine.

(Cf. Photos n° 26 et 27)

- Cave :

Accès par porte bois depuis la véranda.

Descente par escalier ancien en pierres.

Au bas, cave voûtée, sous partie seulement de la maison le séjour, en briques et pierre.

(Cf. Photos n° 24 et 28 et 29)

- Séjour :

Première pièce en entrant dans la maison proprement dite.

Porte, avec parties vitrées sur le haut.

Tableau électrique au mur derrière la porte.

Sol carrelé. Murs peints. Poutres apparentes au plafond.

A gauche cheminée avec maçonnerie en briques, équipée d'un insert. Placard à porte bois à sa droite ; deux portes en haut, tiroir en ceinture et deux portes basses.

Fenêtre bois côté cour et porte-fenêtre bois, avec seuil ciment, côté jardin.

Cette pièce est ouverte sur la cuisine à droite.

(Cf. Photos n° 30 et 31)

- Cuisine :

Sol carrelé.

Fenêtre bois côté jardin et jour vitrée côté véranda.

Murs peints en blanc. Traces sur le pan de mur côté séjour à droite passage ; le pan n'est pas plan à gauche et tâche grise au long du bord droit.

Poutres apparentes au plafond, à droite de la fenêtre et au-dessus du passage vers séjour, ainsi que de part et d'autre de ce passage.

Cette pièce est équipée d'un aménagement avec évier deux bacs, dont un décongélation, et d'une plaque de cuisson WHIRLPOOL, alimentée par gaz en bouteille sur plan de travail, avec placards à façades blanche.

A droite, aménagement avec divers niveaux d'étagères.

(Cf. Photos n° 32 à 35)

- Chambre :

Accès depuis le séjour, à gauche cheminée, par une porte bois.

Sol carrelé.

Murs peints.

Une fenêtre bois double-vitrage côté cour et une autre côté jardin.

(Cf. Photos n° 36 et 37)

- Passage :

A gauche de la maison en la considérant depuis la cour.

Il donne, par une porte ancienne en bois, depuis la cour, vers le jardin derrière la maison par une autre porte.

Sol ciment. Mur revêtu de bardage bois sur partie et mur de briques à gauche.

Plafond fait de plaques et planches, avec trappe d'accès au grenier.

Il se trouve ici une cuve à fuel et une chaudière de marque « STREBEL » déclarée hors d'usage.

(Cf. Photos n° 38 à 41)

- Grenier :

Accès au grenier par une simple trappe au plafond du passage.

Depuis la trappe, je vois une isolation au sol par laine de verre ou roche et des plaques sur pentes de toit

Ballon d'eau déclaré au grenier

(Cf. Photo n° 42)

3) DEPENDANCES :

A gauche en sortant du porche sur rue.

- Buanderie :

Première porte à droite ; porte bois en mauvais état.

Sol carrelé.

Carrelage mural.

Plafond revêtu de lambris pvc.

Petit évier métallique en angle à droite.

Adoucisseur « CULLIGAN », déclaré en location par I AVOVENTES

(Cf. Photos n° 44 à 46)

- Rangement - réserve:

Sol plancher flottant.

Murs parpaings peints.

(Cf. Photos n° 47 à 49)

- Atelier :

Sol ciment.

Murs lambris à gauche et parpaings peints à droite.

Lambris au plafond.

Grand jour côté cour.

(Cf. Photos n° 50 à 52)

- « Poire » :

Une porte bois à deux battants en bas de mur donne sur une sorte de cuve enterrée, qu'AVOVENTES me dit être une « poire », me déclarant qu'il ne s'agit pas d'un puits.

(Cf. Photos n° 53 et 54)

4) LA MAISON 2 :

Elle fait face, dans la cour, à la maison 1 principale.

Façade sur cour en briques avec colombage bois.

AVOVENTES indique que l'eau est actuellement coupée dans cette partie des lieux et précise qu'il n'y a qu'un seul compteur d'eau pour l'ensemble de la propriété.

Alimentation en électricité.

Chauffage par appareils d'appoint.

Divers travaux de finition et raccordements restent à faire dans ces lieux actuellement bien encombrés.

AVOVENTES déclare qu'il ne s'agit pas d'une habitation séparée mais de pièces complémentaires à la maison principale.

A) Rez-de-Chaussée :

- Entrée – Pièce 1 :

Sol carrelé.

Murs et colombages peints.

Porte bois avec partie vitrée côté cour.

A droite évier inox, déclaré non raccordé par **AVOVENTES** sur plan de travail.

Départ de l'escalier en colimaçon vers étage.

(Cf. Photos n° 58 et 59)

- Toilettes :

Au fond à droite de la première pièce.

Sol carrelé.

Cloisons nues à droite et à gauche.

Cuvette wc avec chasse d'eau dorsale et petit lave-mains sur meuble.

(Cf. Photo n° 60)

- Bureau :

Porte à droite dans la première pièce.

Sol carrelé.

Murs peints, colombages côté pièce précédent.

Fenêtre bois avec volet roulant sans commande.

(Cf. Photos n° 61 et 62)

- Bibliothèque :

A gauche dans la première pièce.

Sol carrelé.

Murs peints, colombages côté pièce précédent.

Fenêtre bois avec volet roulant sans commande.

Aménagement bois avec emplacement ayant l'aspect d'unâtre. précise qu'il ne s'agit pas d'une cheminée mais de l'emplacement d'un appareil à alimentation électrique.

(Cf. Photos n° 63 à 65)

B) Etage :

Accès par escalier en colimaçon depuis la première pièce à l'entrée.

- Palier - Dégagement :

Pentes de toit et murs peints, poutres apparentes.

Fenêtre de toit sur pente côté cour.

Sol plancher flottant.

Cabine douche déclarée non raccordée. Dans le coin derrière, lavabo sur plan de travail avec dessous placard actuellement sans porte.

(Cf. Photos n° 66 et 67)

- Chambre :

A gauche au haut de l'escalier.

Plancher flottant.

Pentes de toit et murs peints, poutres apparentes.

Fenêtre de toit sur pente côté cour.

(Cf. Photo n°68)

- Grenier :

A droite au haut de l'escalier .

Première partie avec sol flottant où se trouve un ballon d'eau « ATLANTIC ».

A la suite le sol est fait de plaques, avec une surélévation sur partie, et les pentes de toit sont revêtues de lambris sur une partie, la charpente étant apparente sur la dernière partie.

Sur le fond, ce sol est ouvert sur la dépendance à gauche du porche au-dessous et des jours sont visibles à droite au bas de la pente de toit.

(Cf. Photos n° 71 à 72)

5) COUR :

Entre la construction sur rue et la maison principale.

Elle est ceinte sur partie d'allées cimentées, et se trouve actuellement en friches.

Clos sur la droite, en venant du porche, par le mur de la construction voisine.

(Cf. Photos n° 04, 07 et 08)

5) JARDIN :

A l'arrière de la maison, il est actuellement en friches.

Accès par le passage ou par la porte-fenêtre du séjour au-devant de laquelle se trouve une terrasse vétuste en lattes de bois.

Ce jardin est sur partie de murs et sur partie d'un muret avec grillage.

Petit appentis à usage d'abri de jardin à gauche de la maison à façade en clins de bois.

(Cf. Photos n° 12, 13, 15 et 19)

Sur place, je prends soixante-douze cliché photographiques des lieux tels qu'ils existent alors.

Ayant terminé mes opérations et les techniciens m'indiquant avoir fini les leurs, j'en avise et les techniciens se retirent, puis je quitte les lieux cessant mes opérations à 11H41 ce jour.

D'une manière générale, cette propriété est une ancienne propriété rurale, avec des rénovations et aménagements récents dans la maison 2 particulièrement. Le système de chauffage au fuel est inopérant actuellement et les marques de remontées sur les murs de la maison restent à traiter.

Le MESNIL SAINT FIRMIN est une petite commune rurale d'environ 250 habitants.

Regroupement scolaire avec des communes limitrophes; l'école se situe à BACOUEL à 3 kilomètres environ. Collège à BRETEUIL SUR NOYE, à environ 10 kilomètres et Lycée à MONTDIDIER (Somme) à environ 14 kilomètres.

Une maison d'enfants est installée sur la commune et située notamment juste derrière l'immeuble ici décrit.

Gare SNCF sur la ligne PARIS-AMIENS à BRETEUIL-EMBRANCHEMENT, commune de BACOUEL à environ 3 kilomètres.

La route D930, notamment de Breteuil sur Noye à Montdidier, traverse le territoire de la commune.

Commerces et Grandes Surfaces, ainsi que Gendarmerie, à BRETEUIL SUR NOYE à environ 10 kilomètres.

BEAUVAIS, chef-lieu de département, se trouve à environ 39 kilomètres. Aéroport à TILLE, à environ 33 kilomètres, commune voisine de BEAUVAIS.

AMIENS, métropole régionale avec Centre Hospitalier Universitaire et Universités notamment, est à environ 36 kilomètres.

De tout ce qui précède, je dresse le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit, pour lequel j'ai vaqué sur place de 08h55 à 11h41 ce jour.

Les diagnostics immobiliers comprenant :

- Diagnostics de Performance Energétique Maison 1 et Maison 2
- Audits Energétiques, Maison 1 et Maison 2
- Certificat de Superficie,
- Rapport de l'Etat de l'Installation Intérieure de Gaz,
- Etat des Risques et Pollutions et Plan d'Exposition au Bruit,
- Diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'Electricité,
- Constat de risque d'exposition au plomb,
- Constat de Repérage des Matériaux et Produits contenant de l'Amiante.

Me seront ultérieurement transmis par DIMEXPERT puis adressés à mon mandant.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit, y annexant les soixante-douze clichés photographiques pris par moi sur place.

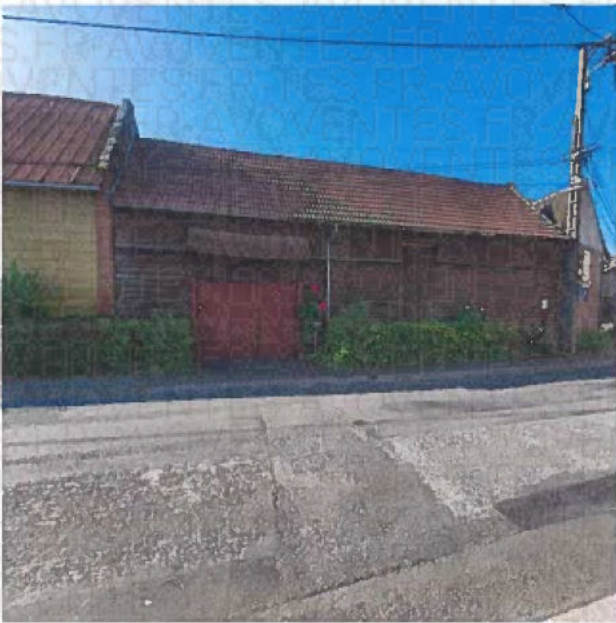
DONT ACTE – SOUS TOUTES RESERVES.

Coût :

Emoluments	221,36
Frais de déplacement	9,40
vacations	300,60
SOUS-TOTAL H.T.	531,36
T.V.A, à 20 %	106,27
Diagnostics	2492,00
TOTAL T.T.C.	3129,63



Me Jacques TALLIER



01



02



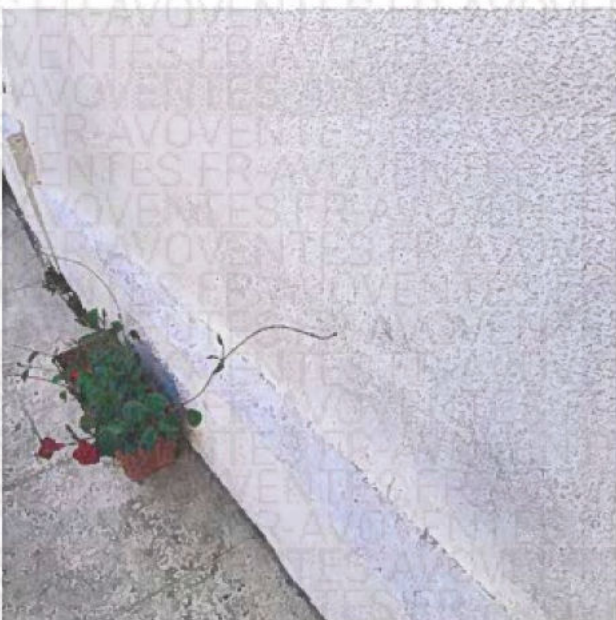
03



04



Me Jacques TALLIER



05



06



07



08



09



10

CHASSEE (0150) S.B. ARL JURIST
COMMISSAIRES
DE JUSTICE

de Jacques TALLIER



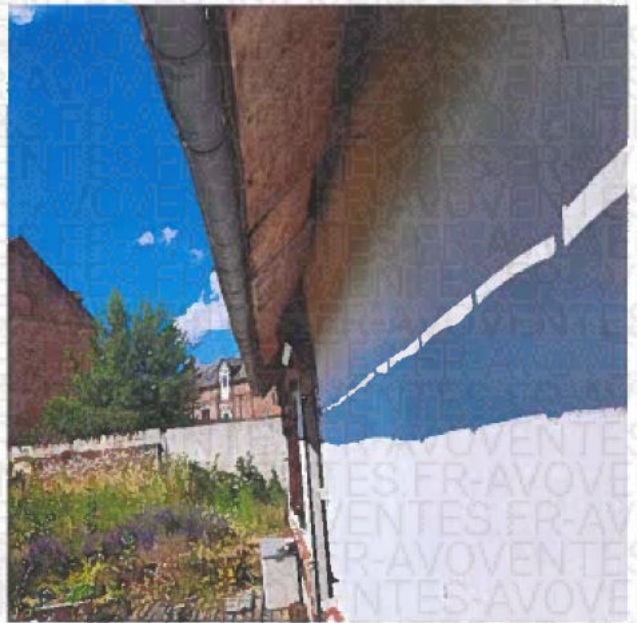
11



12



13



14



15



16



de Jacques TALLIER



17



18



19



20



21



22



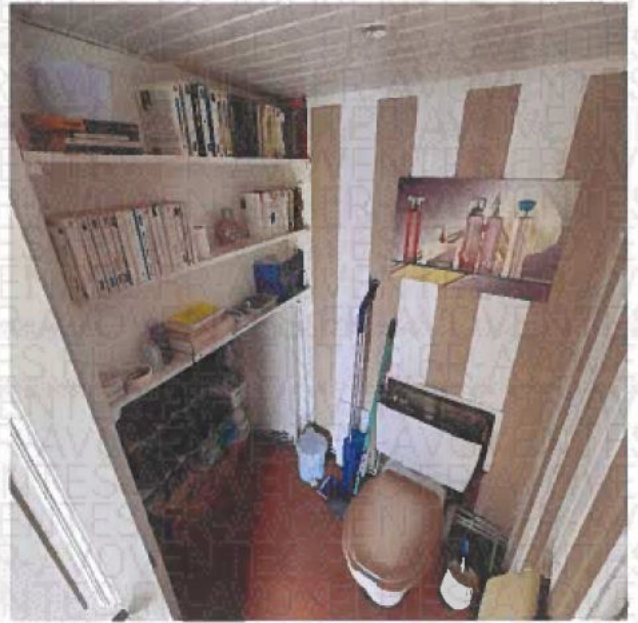
23



24



25



26



27



28



Me Jacques TALLIER



29



30



31



32



33



34

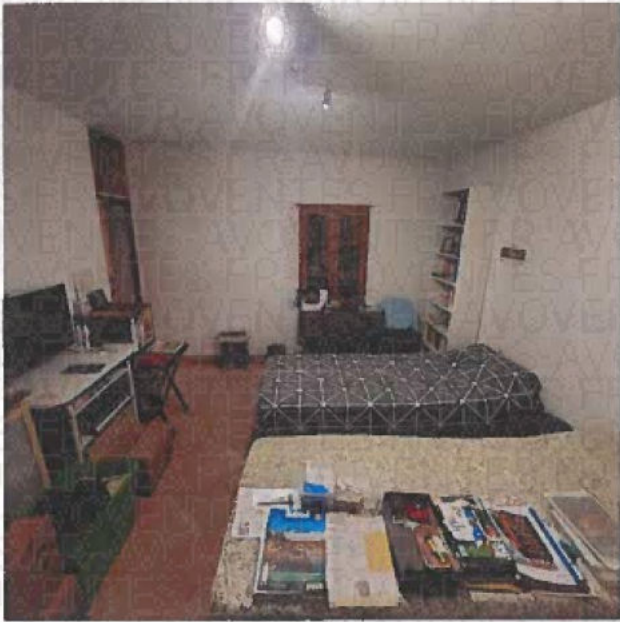
LE JURE D'ASSISTANCE
COMMISSAIRES
DE JUSTICE
SÉRIAL JURIST
Me Jacques ALLIER



35



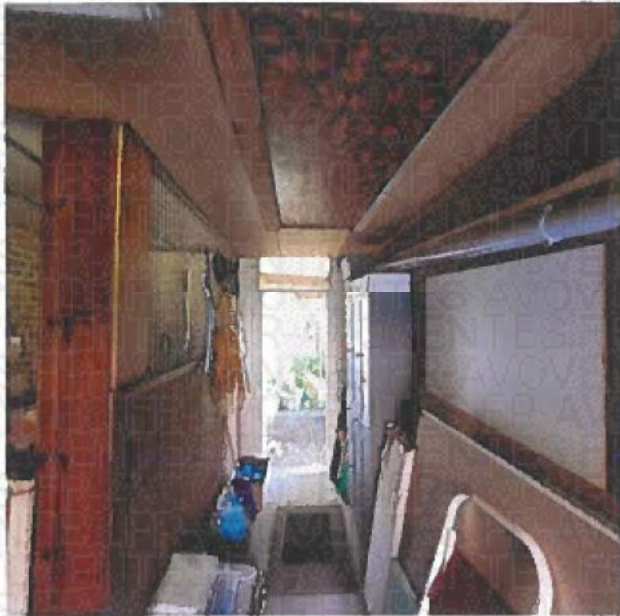
36



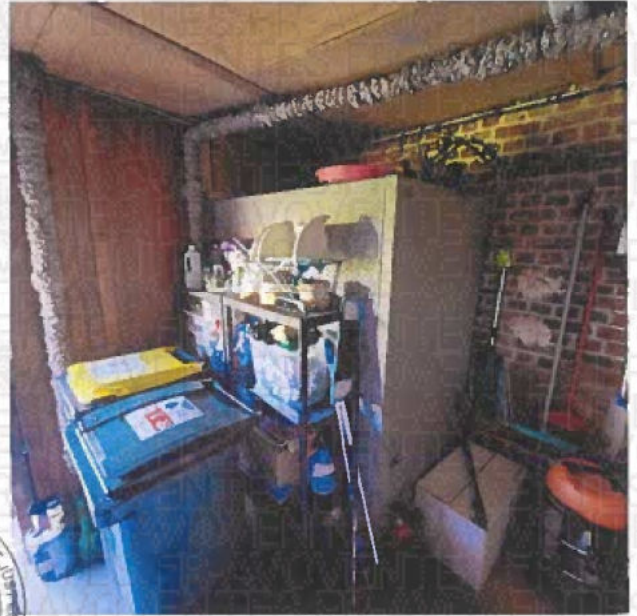
37



38



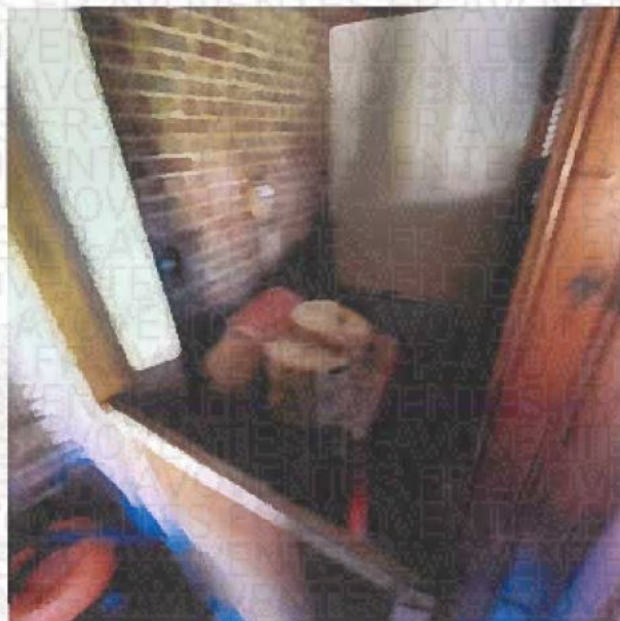
39



40



de Jacques TALLIER



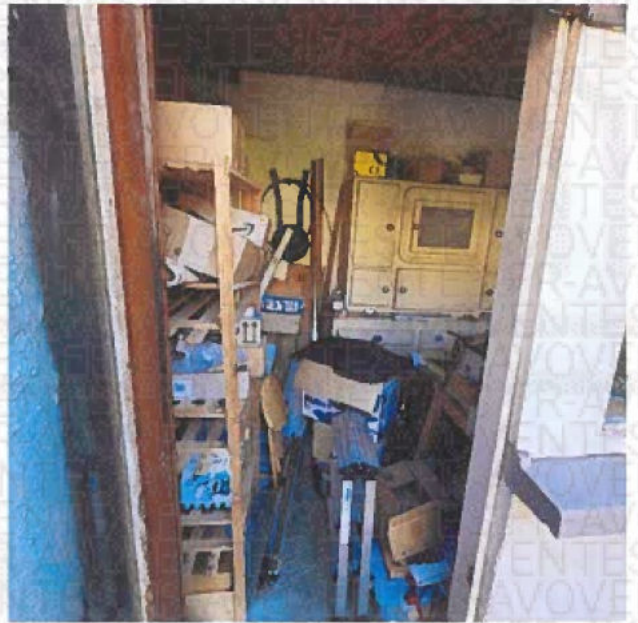
41



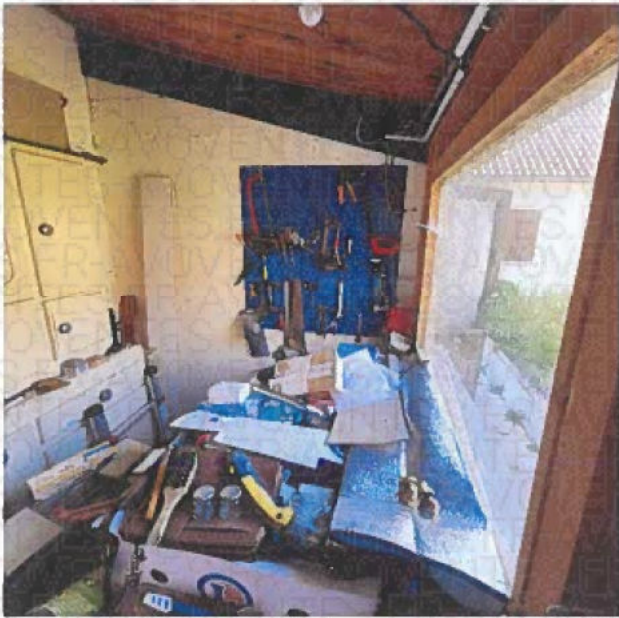
42



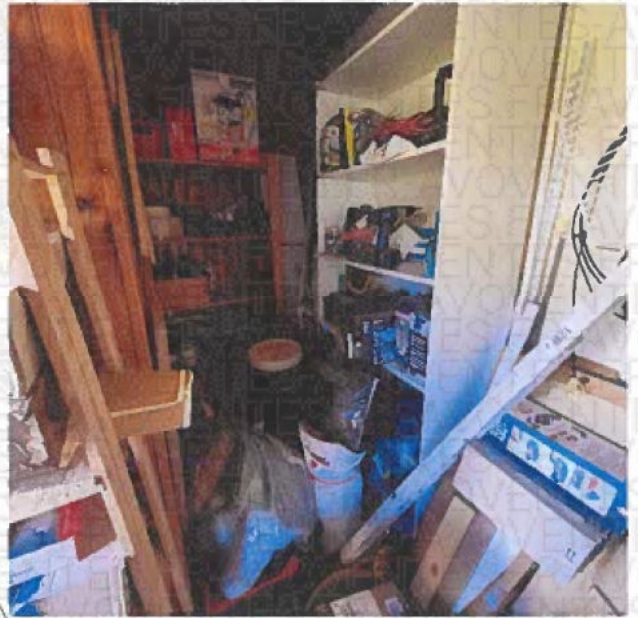
49



50



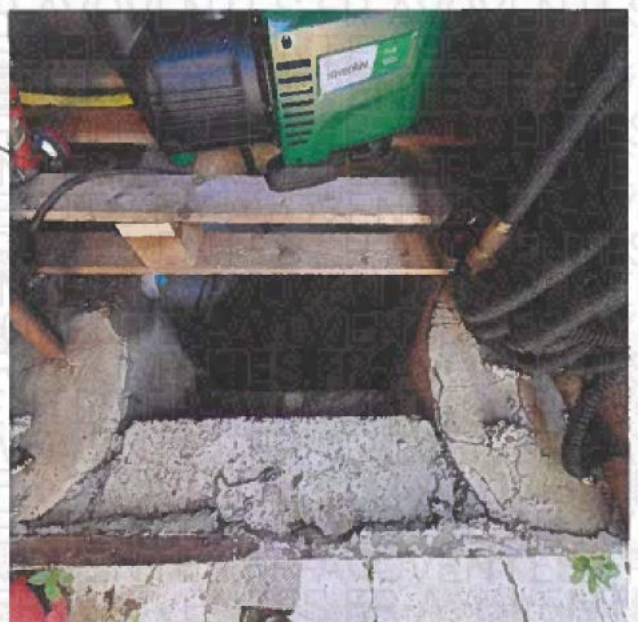
51



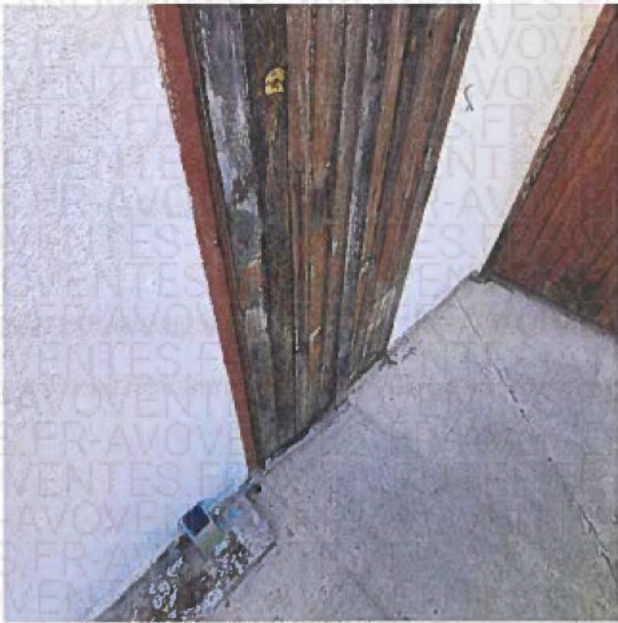
52



53



54



43



44



45



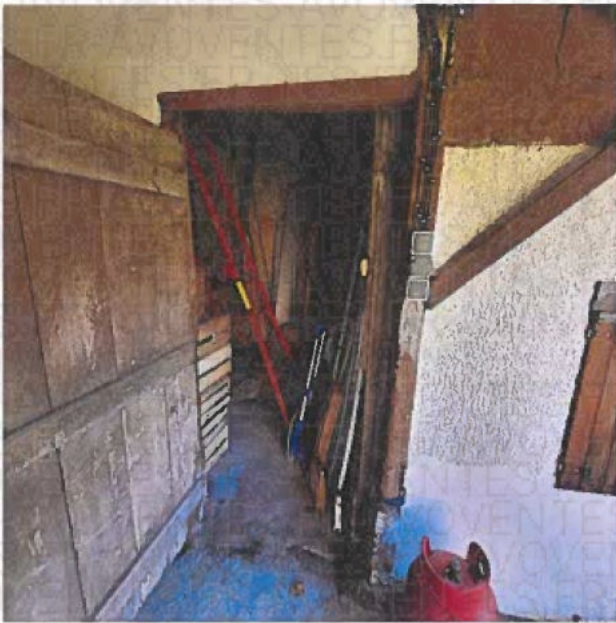
46



47



48



55



56



57



58



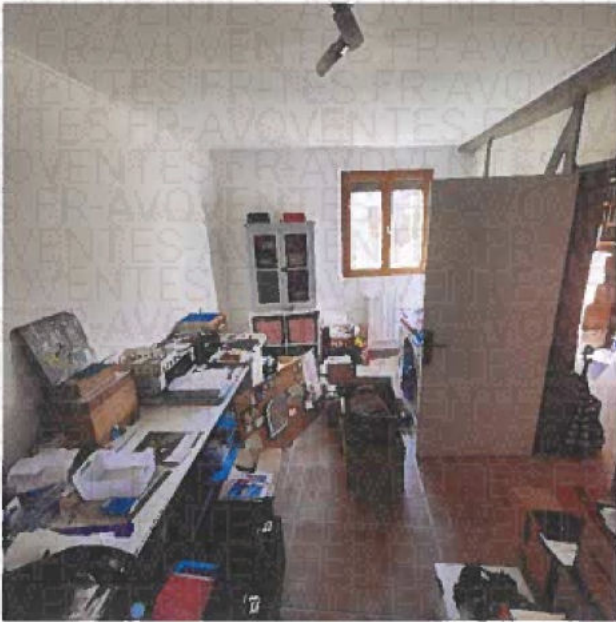
Jacques TALLIER



59



60



61



62



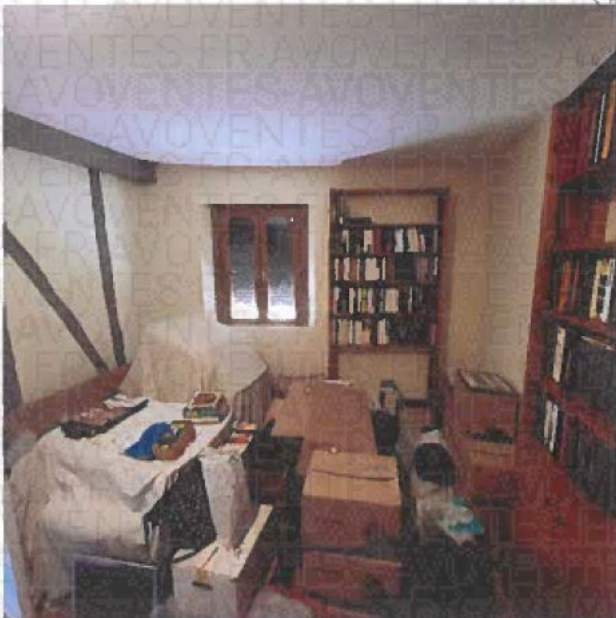
63



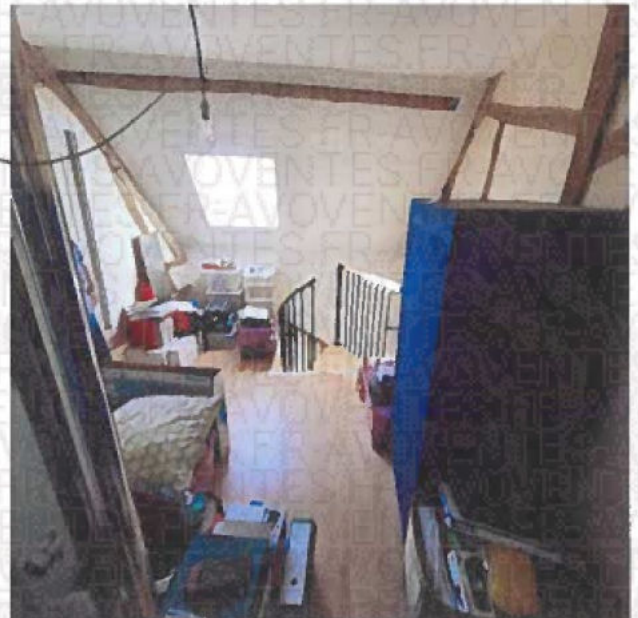
64



Jacques TALLIER



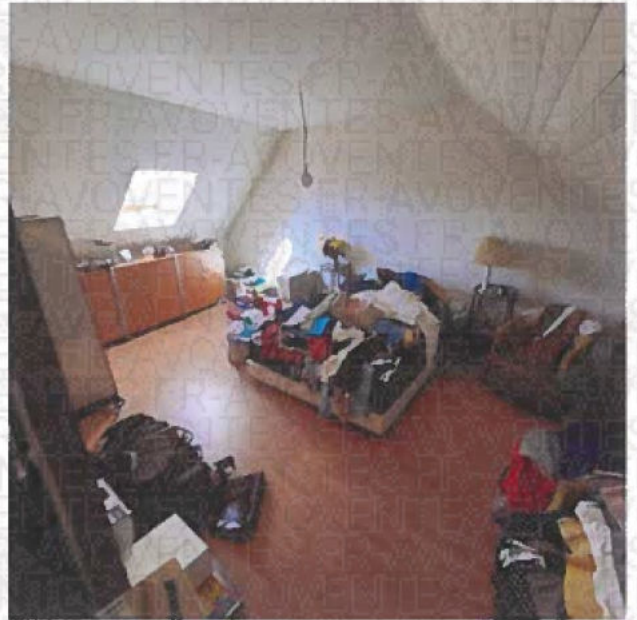
65



66



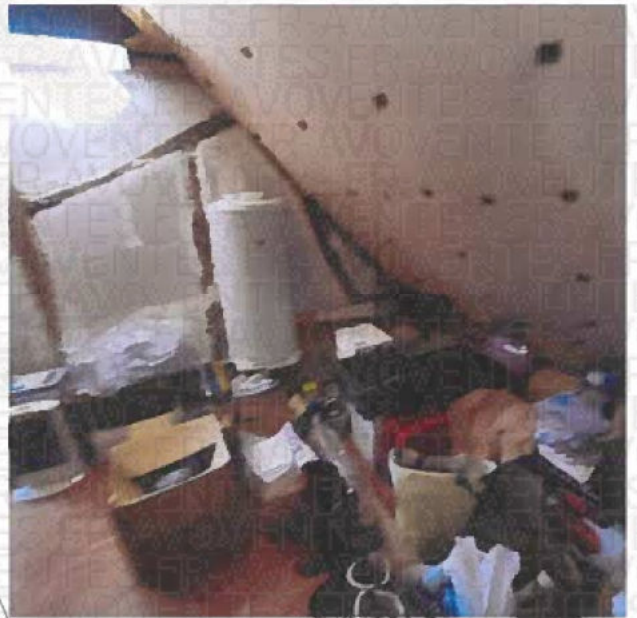
67



68



69



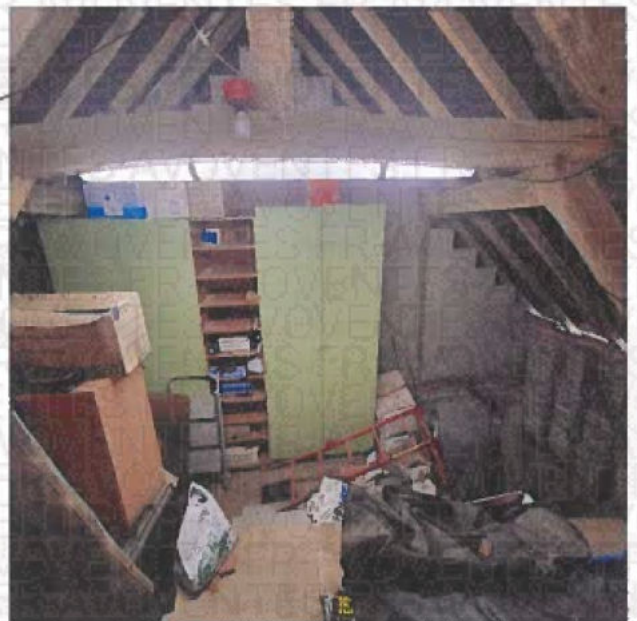
70



Jacques TALLIER



71



72