

# AveXpert

*SELARL titulaire d'un Office de Commissaire de de Justice*



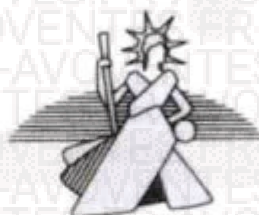
**CLAUDE MAQUET  
LOIC DEKESTER**

**Commissaires de Justice  
(Huissiers de Justice)**

3, place Gambetta

80000 – AMIENS

Téléphone 03.22.91.39.30



**PROCES - VERBAL**

**DE**

**DESCRIPTION**

## L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE MARDI SIX MAI

A la demande de :

**LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL EU,**

**Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité  
statutairement limitée,**

**Ayant siège social 5, Rue Paul Bignon à EU (76260)**

**Immatriculée au RCS de DIEPPE sous le numéro 438 116 527**

**Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en  
cette qualité audit siège,**

**Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Fabrice CHIVOT de la SELARL  
CHIVOT-SOUFFLET, avocat au Barreau d'Amiens, y demeurant, 4 Rue  
Lamarck BP30343 80003 AMIENS CEDEX**

Agissant en vertu :

- D'un acte notarié dressé le 11 juin 2019 par Maître Karine TONDELLIER-BOVIN, Notaire à CRECY-PONTHIEU (80)
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de la SELARL AVEXPERT en date du 17.03.2025
- des articles R322-1 et R322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;

Je soussigné, **Loïc DEKESTER**, Commissaire de Justice membre de la SELARL AveXpert, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence d'AMIENS (Somme), y demeurant, 3, place Gambetta,

Certifie m'être transporté ce jour :

**4B, Rue du Château Thomas  
80150 CRECY-EN-PONTHIEU**

Où étant et en présence de :

- **société EXPERTISIMMO**
- **propriétaire**

Je procède aux constatations suivantes :

Sur place, je déclare mes nom, prénom et qualité à  
avec qui rendez-vous avait été programmé téléphoniquement pour s'assurer de sa  
présence de jour à 14h00.

**Conditions d'occupation :**

ne réside plus sur place et l'immeuble n'est pas donné en location.

**ETAT DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :****ETAT GENERAL DU BATIMENT ET DES EXTERIEURS**

Pavillon individuel sans mitoyenneté, bâti en 2019 (promoteur MAISONS PIERRE). Il s'agit d'une bâtisse extérieure avec un enduit propre, toiture composée de tuiles, le tout bâti sur vide sanitaire technique.

Présence d'un puisard en façade arrière dans lequel les eaux pluviales se rejettent (deux gouttières).

Le bâtiment est soumis à la norme RT 2012, il bénéficie d'une pompe à chaleur. L'unité extérieure est installée en façade arrière du bâtiment.

Le terrain n'est pas clôturé, il est engazonné mais actuellement en friche et à entretenir.



J'apprends que n'occupe plus les lieux mais ses effets personnels sont encore sur place et ce dernier me confirme qu'il va en assurer le déménagement (actuellement domicilié

procède alors aux différents diagnostics.

### **ENVIRONNEMENT :**

L'immeuble est situé 4B, Rue du Château Thomas 80150 CRECY-EN-PONTHIEU, Département de la Somme, Région HAUTS-DE-FRANCE.

La commune s'étend sur 56.55 km<sup>2</sup> et compte 1 352 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2022 avec une densité de 24 habitants par km<sup>2</sup>.

La commune est située à 20 kms d'ABBEVILLE, 32 kms de FLIXECOURT, 59 kms d'AMIENS, 44 kms de LE-TOUQUET-PARIS-PLAGE (62), 16 kms de RUE.

La commune a pour coordonnées géographiques :

**Latitude:** 50° 15' 11" nord

**Longitude:** 1° 53' 02" est

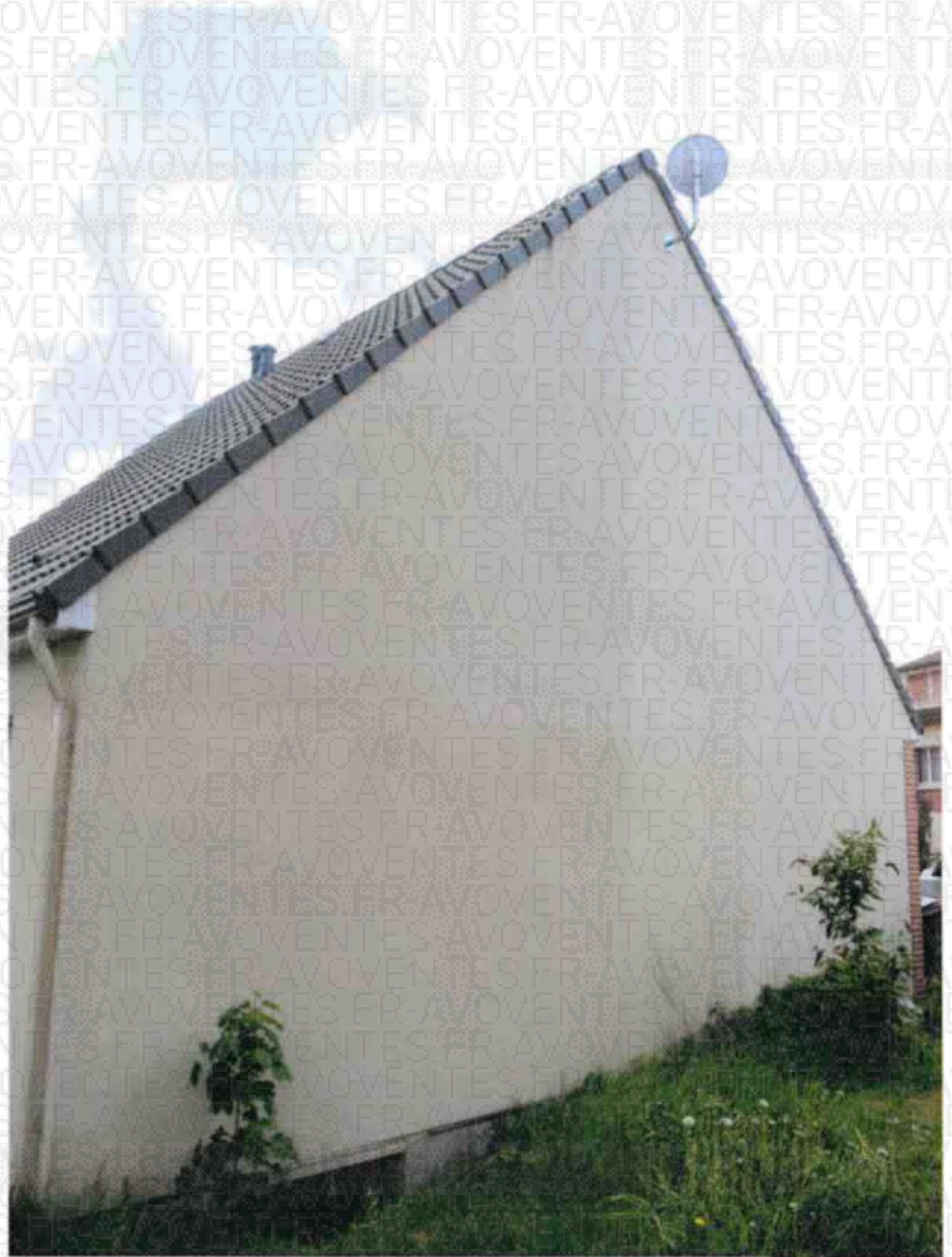
### **Désignation de l'immeuble :**

L'ensemble immobilier est situé 4B, Rue du Château Thomas 80150 CRECY-EN-PONTHIEU.

Cet ensemble immobilier est édifié en rez-de-chaussée avec combles aménageables mais actuellement non aménagés (isolation en place) et R+1 sur une parcelle cadastrée section AB n°302, lieudit le village, d'une contenance de 8 ares.

L'immeuble a été bâti par la société MAISONS PIERRE et livré en 2019. Il s'agit d'une maison récente avec un enduit extérieur en parfait état, toiture neuve, aménagements extérieurs non réalisés, l'ensemble situé à proximité du centre de la commune de CRECY-EN-PONTHIEU (80150).

L'immeuble bénéficie du réseau d'assainissement collectif et réseau fibre optique est disponible dans la commune.









**ENTREE :**

L'accès au logement se fait en façade avant par une porte pleine, aspect récent, bon état général. Le point de fermeture fonctionne.

**SEJOUR - SALON :**

Sol : Un carrelage moderne mais qui n'est pas totalement terminé, la pose est en cours.

Plinthes : Absence de plinthe.

Murs, plafond : Placoplatre brut avec bandes et couche d'enduit. Les murs sont à peindre.

- Une trappe de visite permettant un accès vers les combles (combles aménagables).

**Equipement :**

- En façade avant, une porte-fenêtre deux battants PVC, double vitrage intact, volet roulant manuel avec bras mécanique.

- Une fenêtre deux battants PVC, double vitrage intact, volet roulant manuel avec bras mécanique.

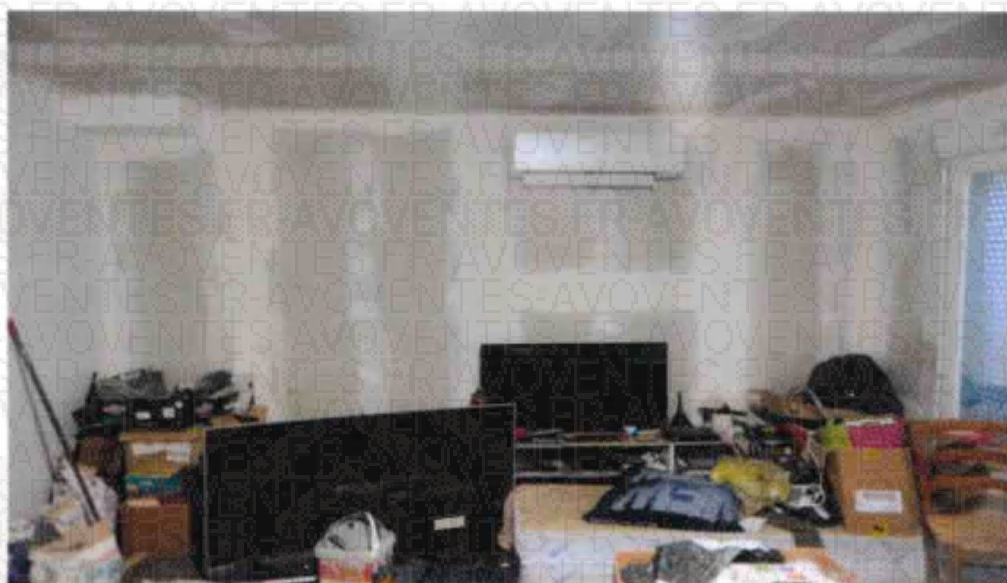
- Un conduit pour poêle à granulés. Equipement tubé actuellement refermé en Placoplatre en attente de raccord.

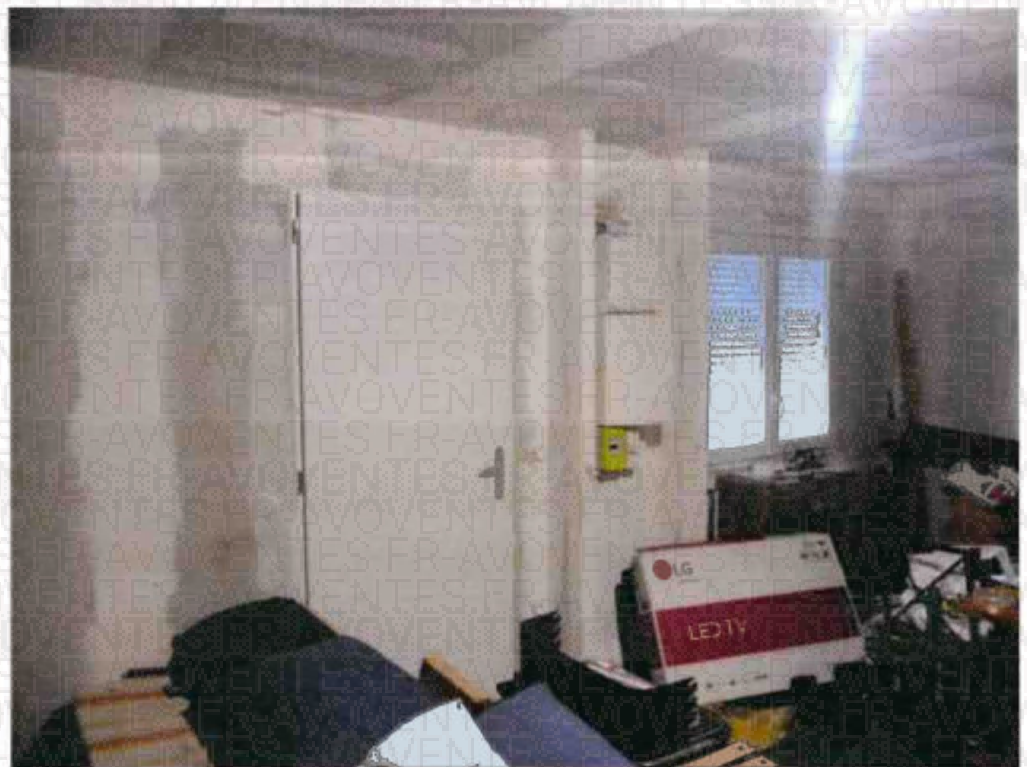
- Un détecteur de fumée fixé au plafond.

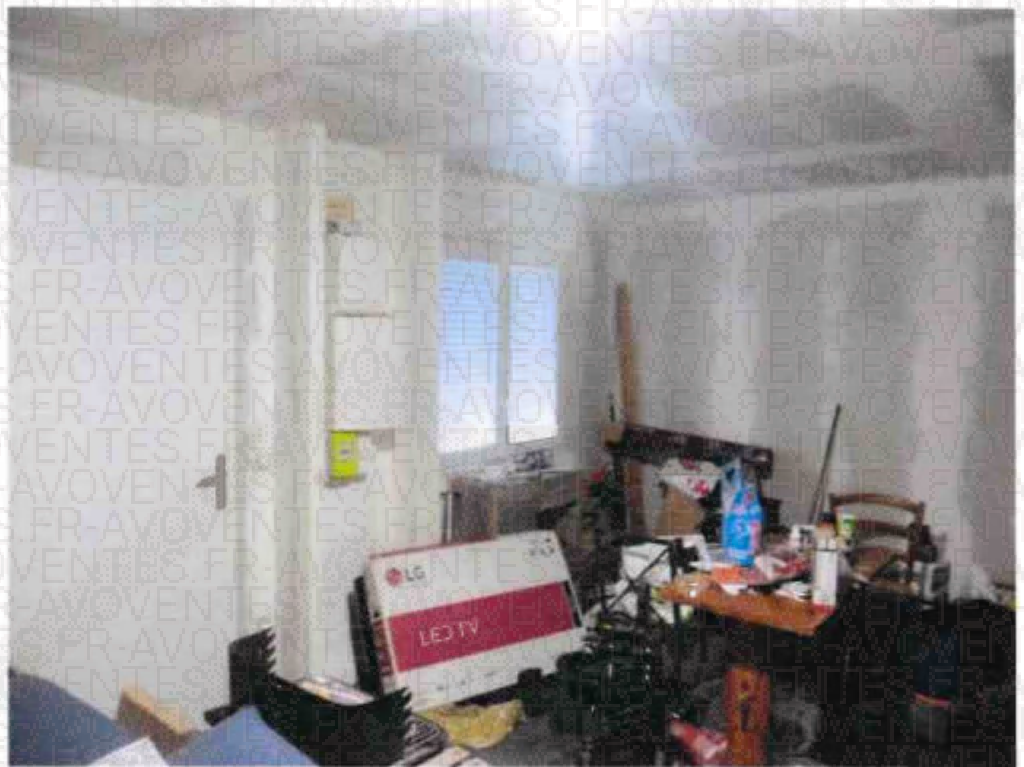
**Electricité et chauffage :**

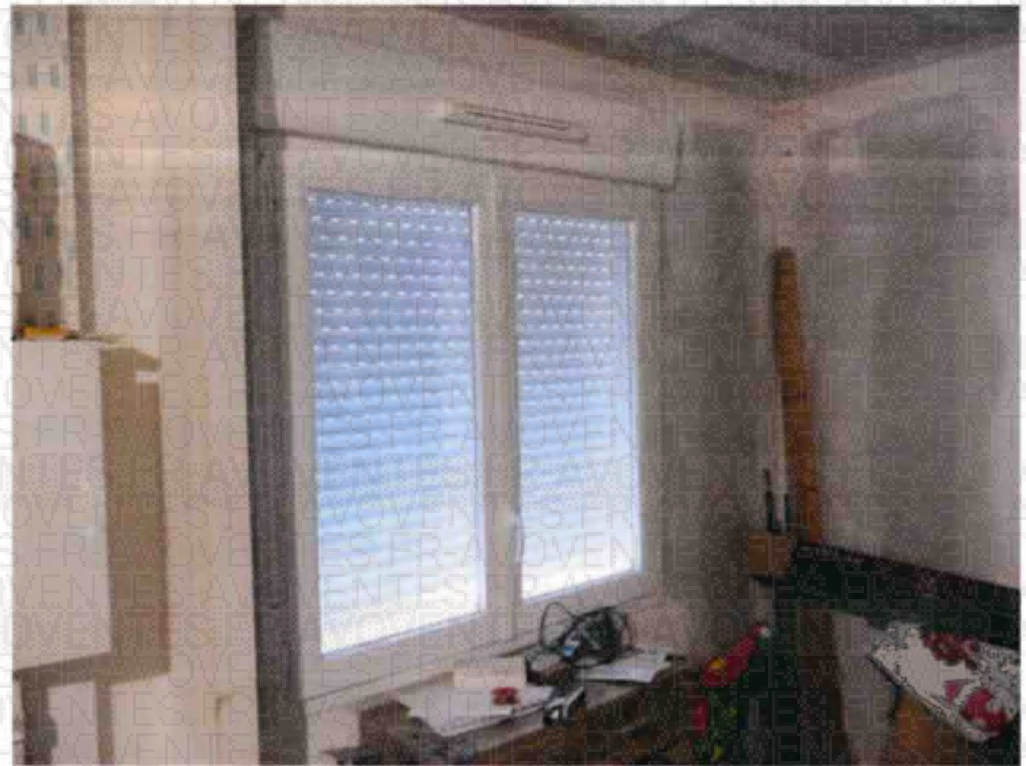
- L'éclairage et les appareillages électriques sont en place.

- Présence d'une unité réversible chauffage clim FUJITSU ATLANTIC.









**CUISINE :**

L'accès se fait librement depuis le séjour.

Sol : Un carrelage récent en très bon état.

Murs, plafond : Peinture blanche en bon état d'usage.

*Equipements :*

- Une porte-fenêtre deux battants, PVC, double vitrage intact, volet roulant manuel avec bras mécanique.

*Electricité et chauffage :*

- L'éclairage est fonctionnel.

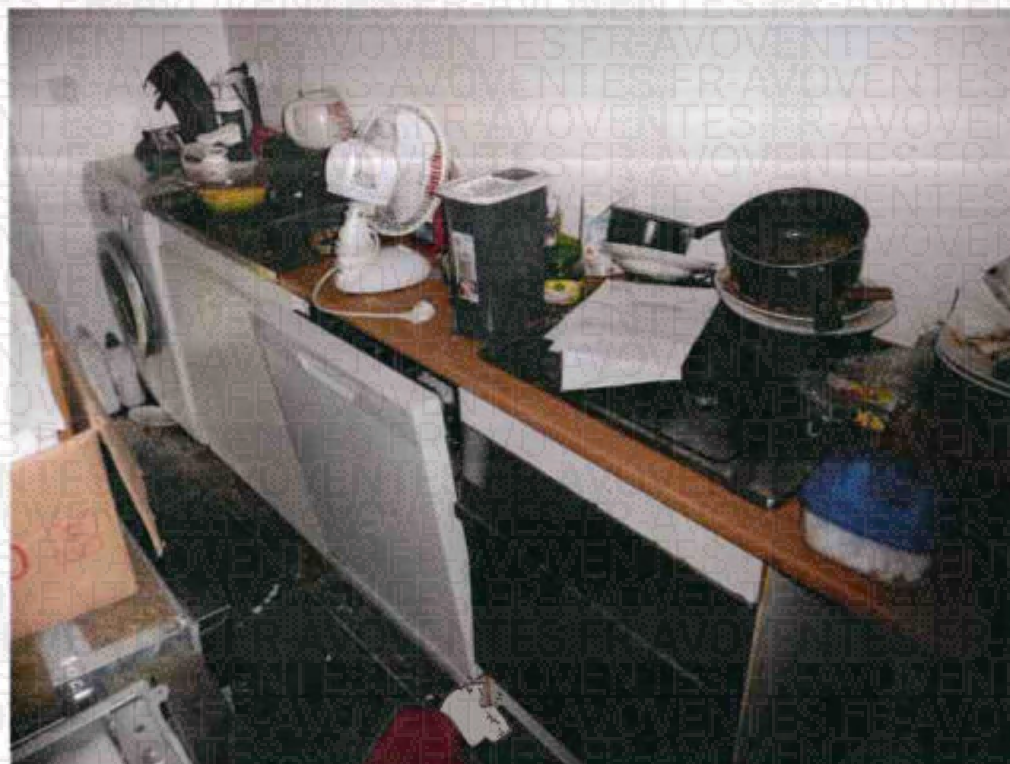
- Un convecteur électrique.

- Un point lumineux au plafond. L'ampoule fonctionne.

- Une VMC.

- Un ensemble de prises de courant et d'appareillages électriques.





**SALLE DE BAINS :**

Accès par porte bois pleine, isoplane, poignées en place.

Sol : Un carrelage à l'état neuf, joints intacts.

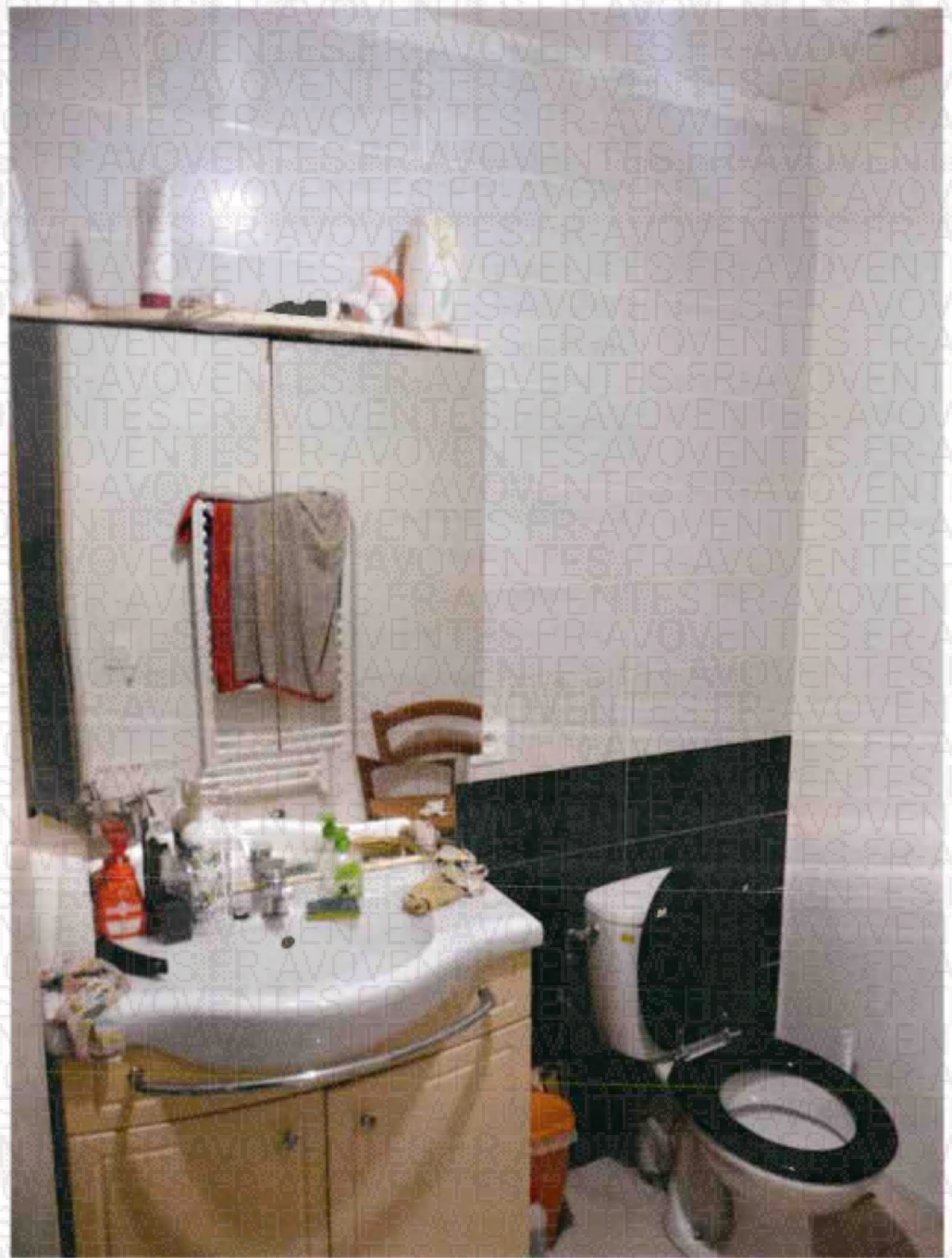
Murs : Faïencés côté bain et sanitaires. Les finitions sont en cours. Le reste est habillé d'une peinture blanche à l'état d'usage.

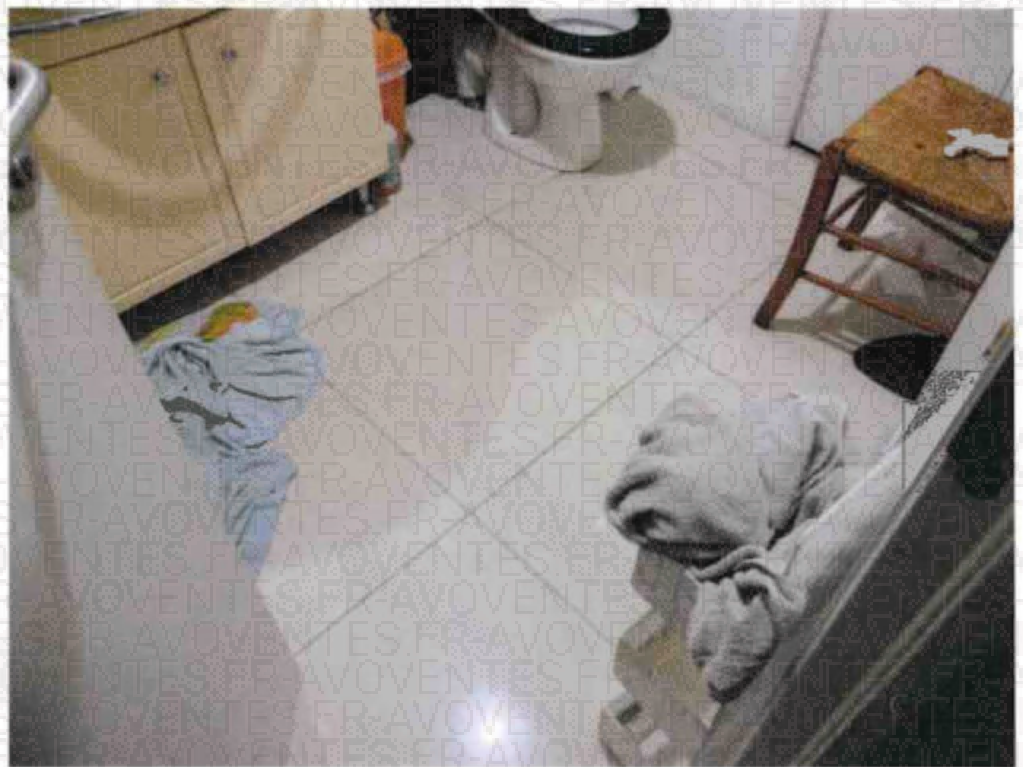
**Equipements :**

- Une cabine de douche.
- Un meuble vasque.
- Un WC avec lunette et abattant en place. La chasse d'eau présente un fonctionnement sous réserve (l'eau est coupée).

**Electricité et chauffage :**

- Un point lumineux au plafond.
- Un interrupteur.
- Un ensemble de prises de courant.
- Un radiateur sèche-serviettes électrique maintenu et sous tension.
- Une VMC.









**PIECE TECHNIQUE :**

Accessible depuis la salle de bains par une porte bois pleine, isoplane.

Sol : Absence de revêtement de sol.

Murs : Placoplatre brut avec bandes réalisées mais sans peinture.

*Electricité et chauffage :*

- Un interrupteur simple.
- Un point lumineux au plafond. L'ampoule fonctionne.
- Un chauffe-eau thermodynamique de marque ATLANTIC.



**CHAMBRE :**

L'accès se fait depuis le fond du séjour par une porte bois pleine, isoplane, prépeinte, poignées en place.

Sol : Un carrelage imitation parquet. Il est à l'état neuf, les joints également.

Plinthes : Assorties et maintenues.

Murs : Fibrés, peinture blanche propre.

Plafond : Peinture blanche propre.

**Menuiserie :**

- Une fenêtre deux battants PVC, double vitrage intact, volet roulant manuel avec bras mécanique. Grille de ventilation en place.

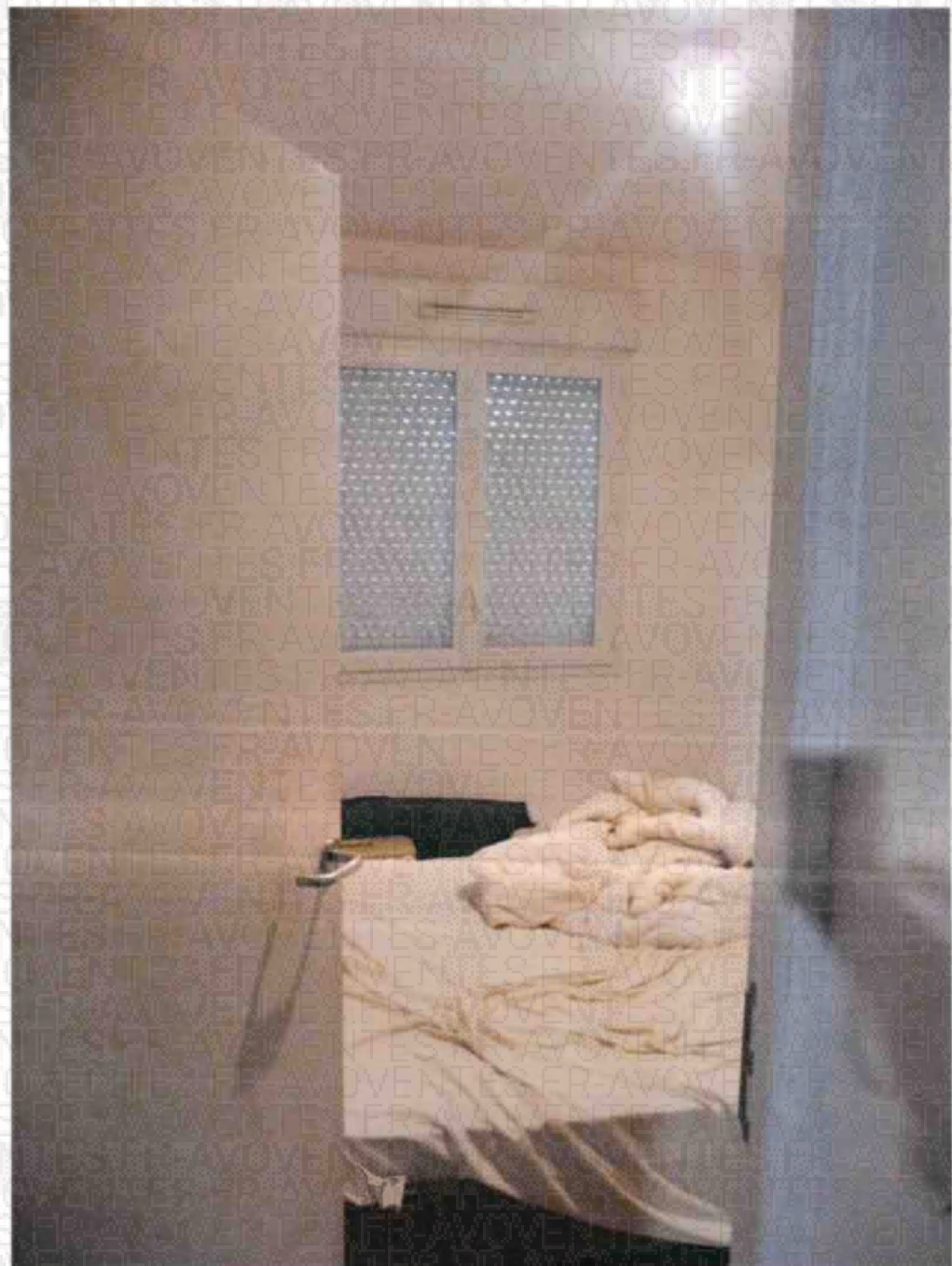
**Electricité et chauffage :**

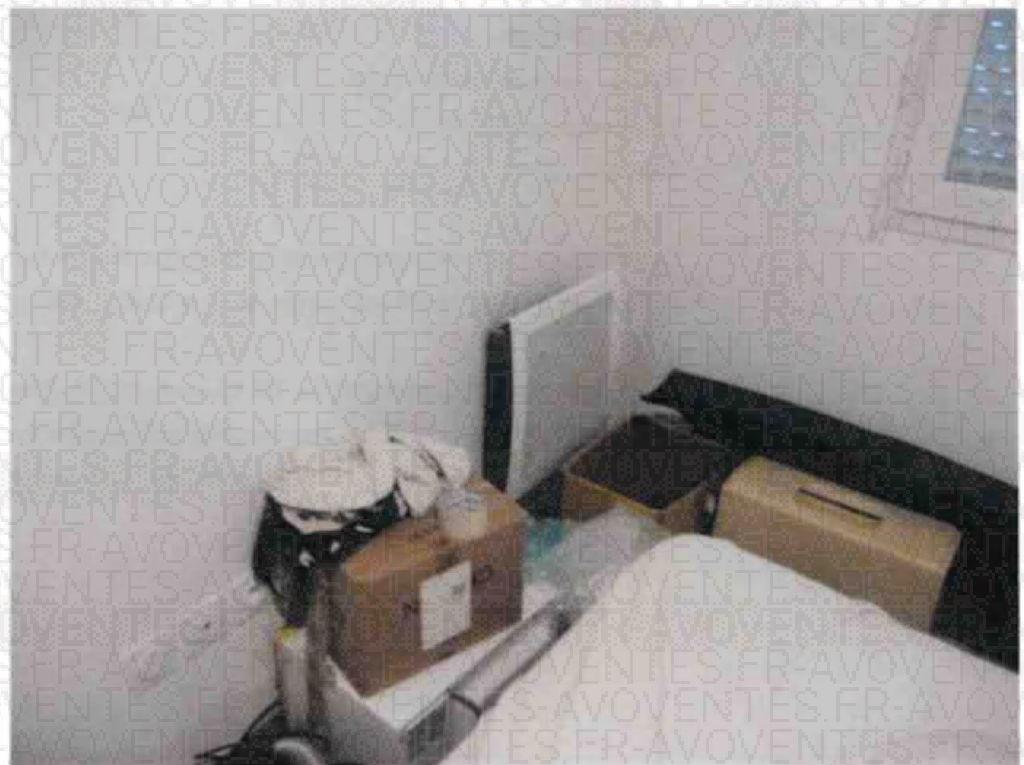
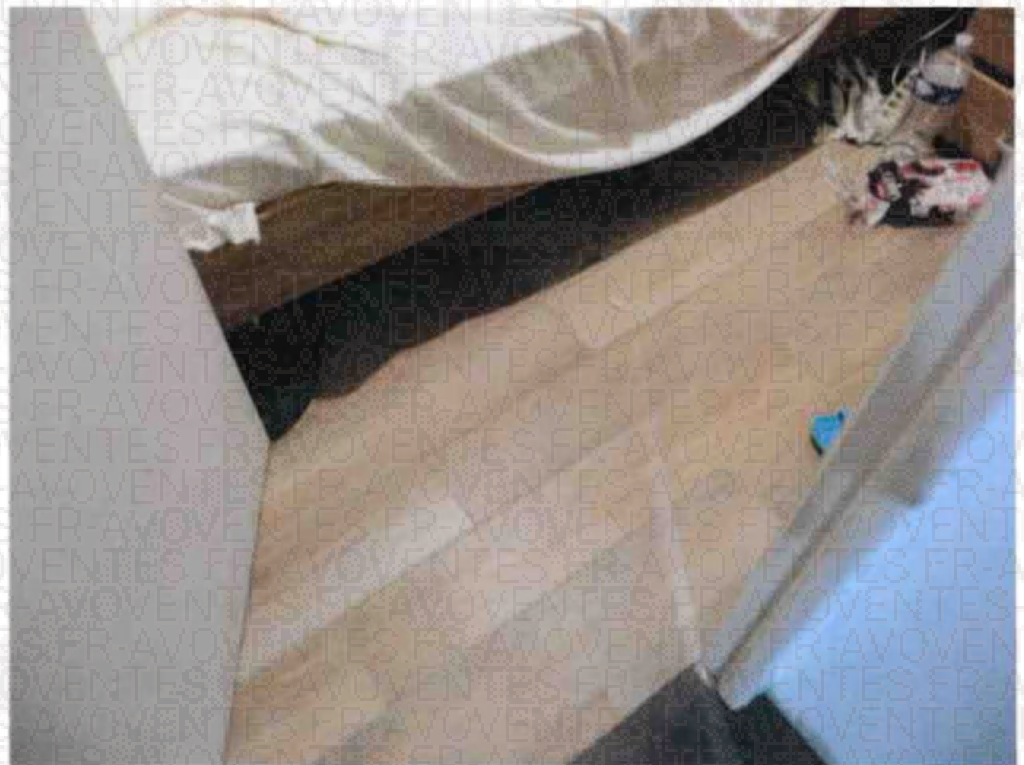
- Un point lumineux au plafond. L'ampoule fonctionne.

- Un ensemble de prises de courant et d'interrupteurs, prise réseau RJ45, prise

TV.

- Un convecteur électrique de marque ATLANTIC.





**RELEVÉ DES COMPTEURS :**

Compteur LINKY :

Heures semaine : 5 507 kWh

Week-end : 8284 kWh

Mercredi : 578 kWh

Les diligences ont été réalisées sans difficultés et a refermé les portes, ce dernier restant en possession des clefs.

Ayant terminé mes constatations, j'ai de tout ce que dessus dressé le présent procès-verbal de description sur vingt-quatre pages, hors annexes expertises, pour servir et valoir ce que de droit et j'ai annexé les rapports du diagnostiqueur.

**Me Loïc DEKESTER**  
Commissaire de Justice