SELARL CHIVOT - SOUFFLET

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

"Sauf en matière pénale où elles ont valeur de simples renseignements, ces constatations font foi jusqu'à preuve contraire."

noriance

commissaires de justice

Adresse des constatations :
52 rue Gambetta – 80420 FLIXECOURT

Coffre-fort numérique

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
ET LE MARDI VINGT QUATRE MARS

A la requête de la **CAISSE DE CREDIT MUTUEL D'AMIENS**
Société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée,
Ayant siège social 26, Rue des Jacobins
Immatriculée au RCS d'AMIENS sous le numéro 775 710 627
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 30.11.2020 par Maître MOURIER Notaire à AMIENS (80) contenant prêt avec affectation hypothécaire et privilège de prêteur de deniers aux conditions suivantes :
  PRET MODULIMMO de 227 700 € productif d'intérêts au taux de 2.15% et remboursable en 300 mensualités successives de 981.83 €, garanti par un privilège de prêteur de deniers pour un montant principal 188 010 € et accessoires de 37 602 € publié au service foncier de la Somme le 16/12/2020 référence d'enliassement 8004P01 2020V3938, et d'une hypothèque conventionnelle complémentaire à hauteur de 39 690 € en principal et 7 938 € à titre accessoire publiée au service foncier de la Somme le 16/12/2020 référence d'enliassement : 8004P01 2020V39387.
- **D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de la SELARL AVEXPERT en date du 11.03.2026,**
- **des articles R322-1 et R322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ;**

Qu'il me requiert afin de procéder au procès-verbal de description de l'immeuble.

Déférant à cette réquisition et y faisant droit,

Certifie m'être transporté ce jour 52 rue Gambetta - 80420 FLIXECOURT.

AVOVENTES

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Sur place, j'apprends que l'immeuble est divisé en trois logements et qu'il n'est plus occupé par les anciens locataires depuis courant 2022.

Préalablement aux diligences de ce jour et compte tenu de la présence d'un panneau apposé sur le portail « EDIFICES » j'avais sollicité l'agence immobilière d'AMIENS par téléphone. Que AVOVENTES a donc été avisée du rendez-vous qui se tient ce jour et qu'elle a confié le soin à AVOVENTES d'être présent avec l'ensemble des clefs.

L'accès nous est donc librement réservé en présence de l'AVOVENTES adjointe au Maire de la commune de FLIXECOURT.

AVOVENTES procède alors aux différents diagnostics.

ENVIRONNEMENT :

L'immeuble d'habitation est situé en la commune de FLIXECOURT (80420), Département de la Somme, Région HAUTS-DE-FRANCE.

La commune s'étend sur 11.84 km² et compte 3221 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2023 avec une densité de 272 habitants par km².

La commune est située à 23 kms d'Abbeville, 15 kms d'Airaines et à 22 kms d'Amiens.

La commune a pour coordonnées géographiques :

Latitude: 50° 00′ 49″ nord
Longitude: 2° 04′ 55″ est

Désignation de l'immeuble :

L'ensemble immobilier est situé 52, Rue Gambetta 80420 FLIXECOURT.

Cet ensemble immobilier est édifié sur un terrain cadastré sur le territoire de la commune de THENNES section AK n°380 d'une surface de 9 a 06 ca.

Conditions d'occupation :

L'immeuble n'est plus occupé ni donné en location. Il existe des désordres à savoir des infiltrations et dégât des eaux pour lesquels AVOVENTES m'indique qu'un traitement du dossier par les assurances et les experts tarde à se dégager.

ETAT DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE :

EXTERIEURS

L'accès à la propriété se fait depuis le domaine public par un portail métallique avec deux battants, l'immeuble est en retrait de voie publique.

Il existe une voie carrossable compactée, cailloutée, qui mène à l'immeuble.

Le bâtiment est composé de trois logements localisés respectivement au rez-de-chaussée, R+1, R+2.

Le logement au rez-de-chaussée possède un accès direct, tandis que les deux autres logements sont accessibles par des escaliers bois situés et adossés sur le pignon gauche de l'immeuble.

L'immeuble est en briques avec bardage bois.

La toiture est composée de tuiles sous forme de panneaux métalliques imitation tuiles.

Présence d'une antenne terrestre installée sur le pignon gauche.

Il existe un carport ou, en tout état de cause, une structure couverte avec des tôles ondulées.

Au sol, il existe au pourtour de l'habitation et sur le côté droit un dallage béton brut qui fait office de terrasse.

Sur l'arrière de la propriété, la parcelle est engazonnée. Elle est en grande partie en friche, présence de ronces. Il existe également une terrasse composée de dalles béton sans entretien particulier.

En façade arrière du bâtiment, je note la présence d'un bardage bois de type clin, il est en état d'usage, mais grisé par les effets du temps.























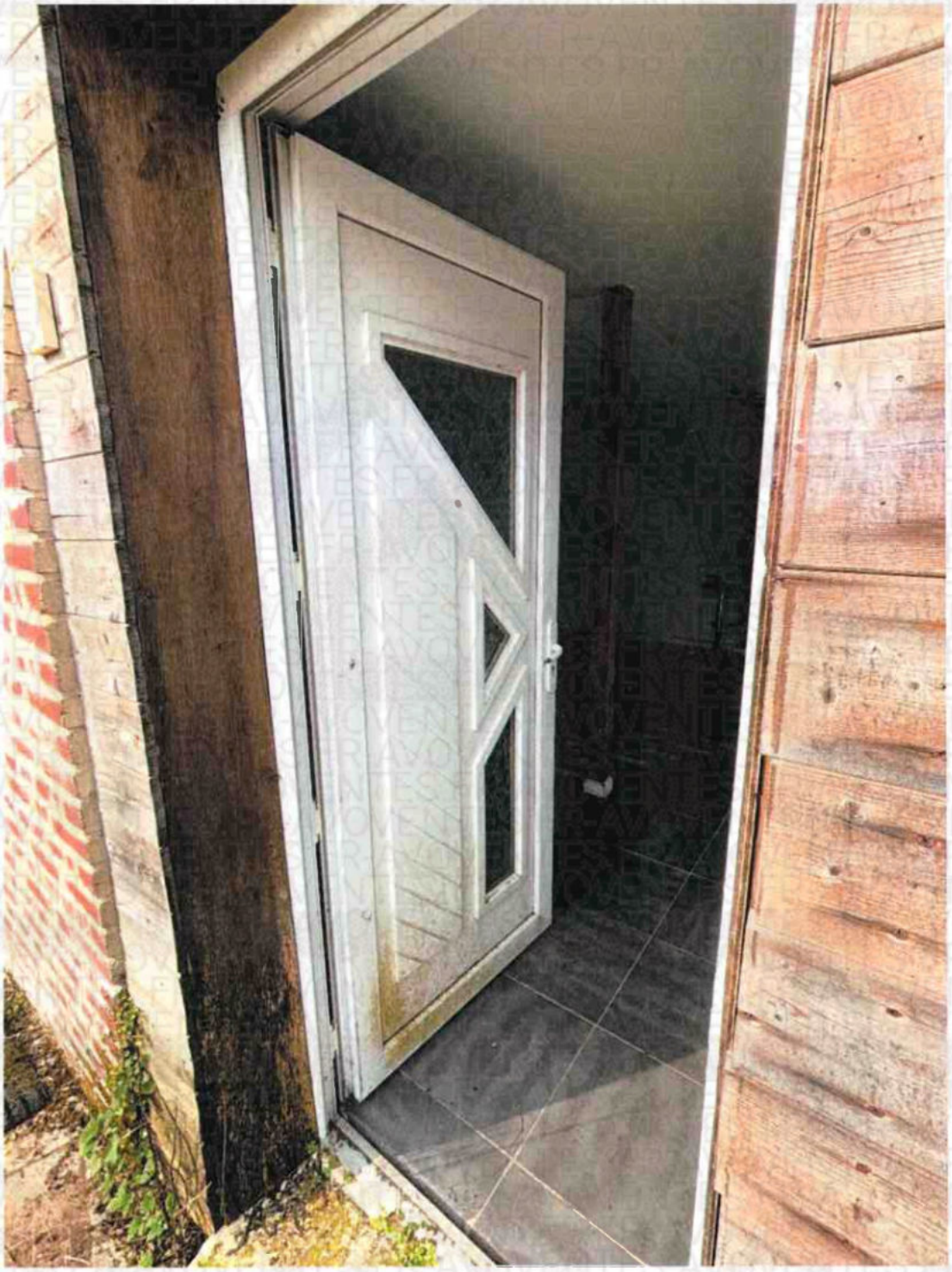






LOGEMENT AU REZ-DE-CHAUSSEE

L'accès se fait depuis la cour intérieure de l'immeuble par une porte PVC avec un double vitrage dépoli intact, poignées en place, un point de fermeture qui fonctionne.



PIECE DE VIE ET CUISINE

Sol carrelé. Bon aspect général.

Plinthes bois.

Murs et plafond : peinture blanche. Il existe des marques d'infiltration essentiellement localisées au-dessus de la porte-fenêtre en façade arrière.

Menuiserie : une porte-fenêtre PVC deux battants, double vitrage intact.

En façade avant, il existe deux fenêtres avec à chaque fois deux battants en PVC, double vitrage intact.

Cuisine aménagée en partie équipée comprenant une colonne intégrant un réfrigérateur et congélateur, une hotte aspirante, un fond de hotte, une plaque de cuisson, un four, un plan de travail, un évier avec un bac et un égouttoir, robinetterie en place ; un ensemble de meubles en partie basse, ainsi qu'un dernier placard suspendu renfermant le compteur électrique.

Electricité : un ensemble de prises de courant et d'interrupteurs, une prise réseau RJ45, deux convecteurs électriques, fonctionnement sous réserve, un boîtier fibre optique, trois points lumineux au plafond, une VMC, un bouton de commande VMC, un thermostat ambiant de marque EQUATION.











DEGAGEMENT ET COULOIR DISTRIBUTIF

L'accès se fait dans la continuité de la cuisine par une porte bois pleine, poignées en place.

Sol carrelé.

Plinthes bois.

Murs et plafond : peinture blanche aspect vieillissant.

Deux interrupteurs doubles, un point lumineux au plafond, un support de détecteur de fumée, l'appareillage fait actuellement défaut.



CHAMBRE N°1 IMMEDIATEMENT SUR LA GAUCHE

Accès par une porte bois pleine, poignées en place, un point de fermeture qui fonctionne.

Au sol, un revêtement vinyle sous forme de dalles, état d'usage.

Plinthes bois. Il existe des marques d'infiltration au fond de la pièce dans l'angle gauche.

Murs et plafond : peinture blanche en état d'usage.

Menuiserie : une fenêtre PVC deux battants, double vitrage intact, absence de volet.

Équipement : un placard de rangement avec deux portes coulissantes. A l'intérieur, on y trouve trois étagères sur crémaillères.

Électricité : un interrupteur simple, quatre prises de courant, une prise réseau, une prise antenne télé, un convecteur électrique, un point lumineux au plafond.





CHAMBRE N°2

Accès par une porte bois pleine, poignées en place, un point de fermeture qui fonctionne.

Au sol, un revêtement vinyle sous forme de dalles, état d'usage.

Plinthes bois. Il existe des marques d'infiltration au fond de la pièce dans l'angle gauche.

Murs et plafond : peinture blanche en état d'usage.

Menuiserie : une fenêtre PVC deux battants, double vitrage intact, absence de volet.

Equipement : un placard de rangement avec deux portes coulissantes. A l'intérieur, on y trouve trois étagères sur crémaillères.

Electricité : un interrupteur simple, quatre prises de courant, une prise réseau, une prise antenne télé, un convecteur électrique, un point lumineux au plafond.





SALLE DE BAINS

L'accès se fait depuis le bout du couloir par une porte bois pleine, poignées en place, un point de fermeture qui fonctionne.

Sol carrelé, état d'usage.

Plinthes bois.

Murs et plafond : peinture blanche en état d'usage, les surfaces sont à lessiver.

Menuiserie : une fenêtre PVC deux battants, double vitrage dépoli, ouverture et fermeture testées.

Equipement : une cabine de douche avec deux portes coulissantes, receveur moulé, fond de douche faïencé, robinetterie en place.

Un meuble vasque avec quatre tiroirs, un miroir, robinetterie en place.

Electricité : un point lumineux au plafond à savoir un spot, trois prises de courant, une arrivée d'eau et une évacuation, un convecteur électrique de marque CHAUFELEC d'aspect ancien, fonctionnement sous réserve.

Une VMC.



TOILETTES

L'accès se fait depuis le bout du couloir par une porte bois pleine, poignées en place, un point de fermeture.

Sol carrelé.

Plinthes bois.

Murs et plafond : peinture blanche en état d'usage.

Equipement : un WC avec lunette et abattant en place, une chasse d'eau.

Electricité : un point lumineux, un interrupteur simple, une bouche de VMC.



CELLIER OU PIECE TECHNIQUE

Depuis le couloir, il existe une porte bois pleine, poignées en place.

Il s'agit d'un local technique abritant un ballon d'eau chaude sur trépied de marque DE DIETRICH, ainsi qu'un tableau électrique.

Sol carrelé, absence de plinthe. Présence de marques d'humidité en partie basse.

Cloisons habillées d'une couche primaire de peinture.

Un point lumineux sous globe au plafond, fonctionnement sous réserve.



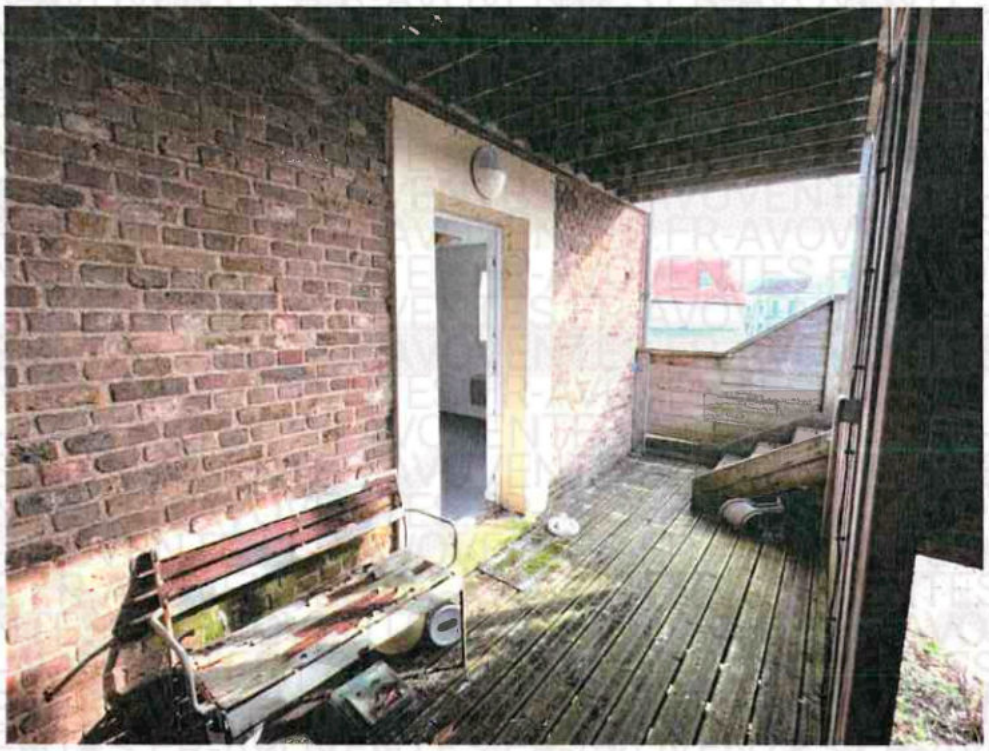
LOGEMENT N°2

Le logement est situé au R+1.

Il est accessible depuis les escaliers bois situés à l'extérieur du bâtiment.

L'accès au logement se fait par une porte PVC pleine avec un double vitrage dépoli intact, un point de fermeture en état de fonctionnement.









PIECE DE VIE ET CUISINE

Au sol, un revêtement vinylique qui est vieillissant, il est impacté par un dégât des eaux provenant de l'étage supérieur. Dans l'angle de la pièce, le plancher présente un état d'humidité avancé, le revêtement de sol a été volontairement décollé avec deux trous visibles au pied du convecteur.

Plinthes bois.

Murs et plafond : peinture blanche, étant précisé que la plus grande partie du plafond est actuellement mise à nu, la laine de verre est visible compte tenu du dégât des eaux évoqué.

Menuiseries : trois fenêtres PVC avec à chaque fois deux battants, double vitrage. En façade avant, il existe sur la fenêtre droite un store avec mécanisme à sangle.

La cuisine est aménagée, équipée avec du mobilier, à savoir placards et espaces de rangement, tant en partie haute qu'en partie basse, une hotte aspirante, une table de cuisson électrique deux feux, un four, un évier inox avec deux bacs et un égouttoir, robinetterie en place.

L'électricité et le chauffage comprennent un ensemble de prises de courant, points lumineux ; présence de deux convecteurs électriques, une prise RJ45, un boîtier fibre optique, une prise antenne TV, une VMC.











COULOIR DISTRIBUTIF

L'accès se fait dans la continuité de la cuisine par une porte bois pleine, poignées en place.

Au sol, un revêtement vinylique.

Plinthes bois.

Murs et plafond : peinture blanche.

Electricité : quatre interrupteurs simples, un point lumineux au plafond, un support de détecteur de fumée, l'appareil fait défaut.



CHAMBRE N°1

Accès par une porte bois pleine, poignées en place.

Au sol, un revêtement vinylique en état d'usage, aspect vieillissant.

Plinthes bois, elles sont gonflées par l'humidité, notamment dans l'angle de la pièce tout au fond à gauche.

Murs et plafond : peinture blanche en état d'usage.

Menuiserie : une fenêtre PVC deux battants, double vitrage intact.

Equipement : un placard avec deux portes coulissantes. A l'intérieur, présence d'une étagère sur crémaillères.

Electricité et chauffage : un interrupteur simple, trois prises de courant, une prise RJ45, une prise antenne télé, un point lumineux au plafond, un convecteur électrique, il est maintenu, son fonctionnement est sous réserve.





CHAMBRE N°2

Accès par une porte bois pleine, poignées en place.

Au sol, un revêtement vinylique en état d'usage, aspect vieillissant.

Plinthes bois, elles sont gonflées par l'humidité, notamment dans l'angle de la pièce tout au fond à gauche.

Murs et plafond : peinture blanche en état d'usage.

Menuiserie : une fenêtre PVC deux battants, double vitrage intact.

Equipement : un placard avec deux portes coulissantes. A l'intérieur, présence d'une étagère sur crémaillères.

Electricité et chauffage : un interrupteur simple, cinq prises de courant, une prise RJ45, une prise antenne télé, un point lumineux au plafond, un convecteur électrique, il est maintenu, son fonctionnement est sous réserve.





SALLE DE BAINS

L'accès se fait depuis le bout du couloir par une porte bois pleine, poignées en place, un point de fermeture, le buttoir de porte est fixé.

Au sol, un revêtement vinylique aspect vieillissant.

Plinthes bois maintenues.

Murs et plafond : peinture blanche en état d'usage, mais les surfaces sont à lessiver.

Menuiserie : une fenêtre battant unique PVC, double vitrage intact.

Equipement : une cabine de douche avec deux portes coulissantes, receveur moulé, robinetterie en place, fond de douche faïencé.

Un lavabo sur colonne, robinetterie en place, un dosseret faïencé, un petit miroir.

Electricité et chauffage : quatre prises de courant, une arrivée d'eau et une vidange, un radiateur électrique sèche-serviette de marque CHAUFELEC, fonctionnement sous réserve. Un point lumineux en applique et un point lumineux au plafond, une bouche de VMC.



TOILETTES

Accessible depuis le couloir par une porte bois pleine, poignées en place, un point de fermeture qui fonctionne.

Sol : revêtement vinylique état d'usage.

Plinthes bois.

Murs et plafond : peinture blanche.

Equipement : un WC avec lunette et abattant en place, une chasse d'eau.

Electricité : un interrupteur simple, un point lumineux au plafond, une bouche de VMC.



CELLIER LOCAL TECHNIQUE

Accessible depuis le couloir par une porte bois pleine, poignées en place.

Au sol, un revêtement vinylique.

Murs et plafond : peinture blanche, état d'usage.

Un tableau électrique, un chauffe-eau sur trépied de marque OLYMPIC.

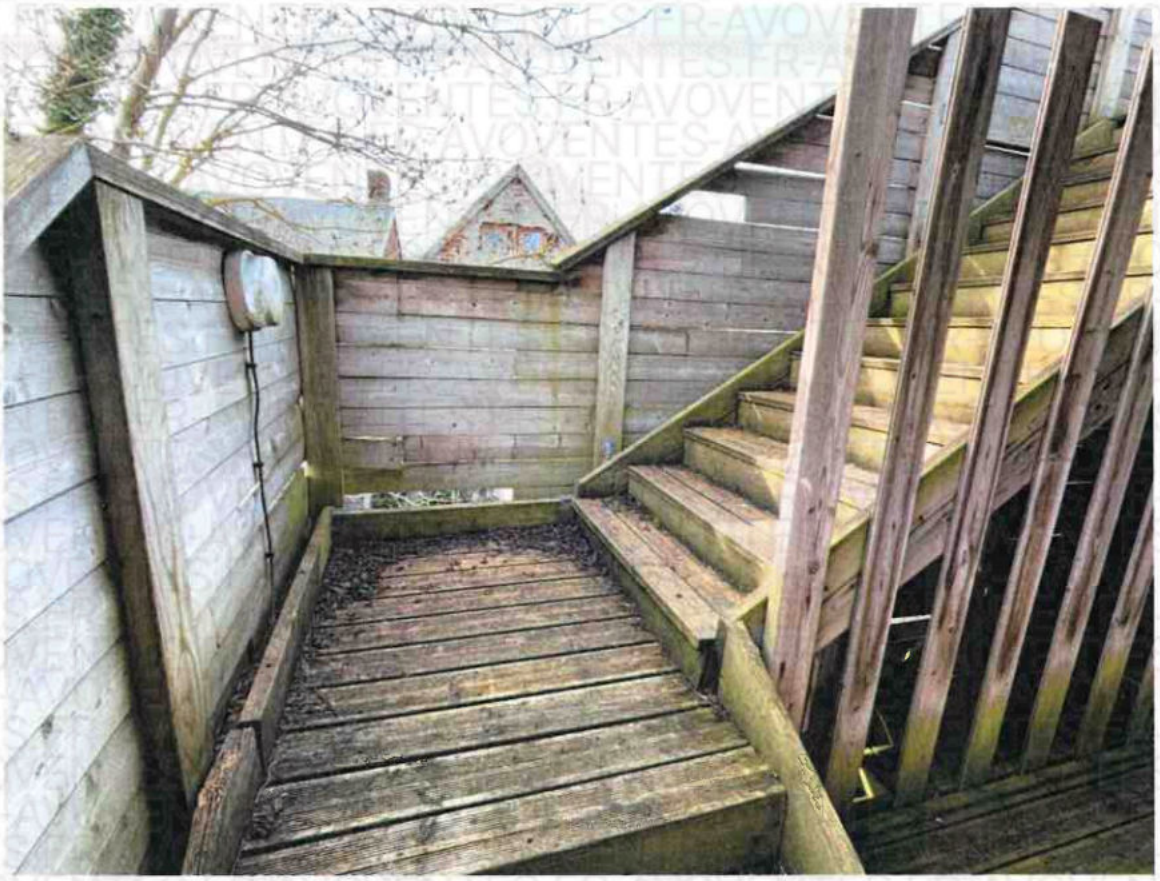
Electricité : un point lumineux sous globe.



LOGEMENT N°3 SITUE AU R+2

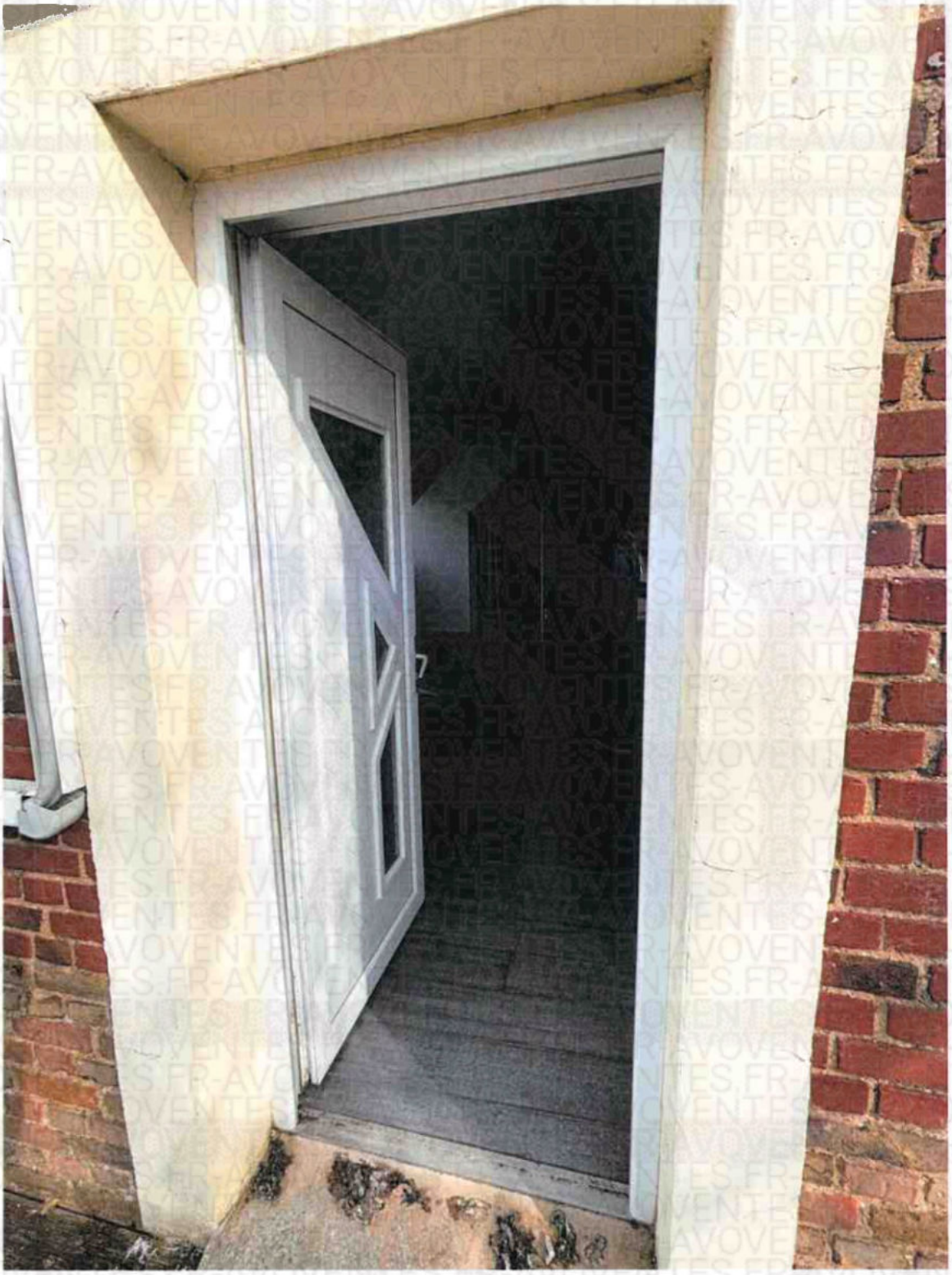
L'accès se fait par les escaliers bois toujours depuis l'extérieur sur le côté gauche du bâtiment.

Accès par une porte PVC pleine avec un vitrage dépoli, intact, un point de fermeture qui fonctionne.









SEJOUR - CUISINE

Au sol, un revêtement stratifié qui apparaît tuilé, bombé, les espaces entre les lames laissent apparaître des marques d'humidité, le plancher forme une vague au passage du pied.

Plinthes assorties et maintenues, elles sont décollées, empreintes d'humidité.

Murs, plafond et rampant : peinture blanche en état d'usage.

Menuiserie : un ensemble de trois fenêtres indépendantes toutes situées en façade arrière, double vitrage intact. Une fenêtre de toit Velux en façade avant.

La cuisine est aménagée, en partie équipée. Elle comprend une colonne avec un réfrigérateur combiné, une hotte aspirante, une table de cuisson, un four, un ensemble de placards de rangement, un évier avec un bac un égouttoir inox, robinetterie en place.

Electricité et chauffage : un ensemble de prises de courant et d'interrupteurs simples, un boîtier fibre optique, une prises réseau et RJ45, une prise antenne télé, un convecteur électrique, fonctionnement sous réserve, un ensemble de points lumineux ainsi qu'une VMC.

Présence également d'un groupe clim avec unité extérieure, fonctionnement non testé.

Dans le prolongement, au niveau du couloir distributif, existe un placard de rangement avec trois portes coulissantes, dont une démise. A l'intérieur, un ensemble d'étagères et de barre de penderie.

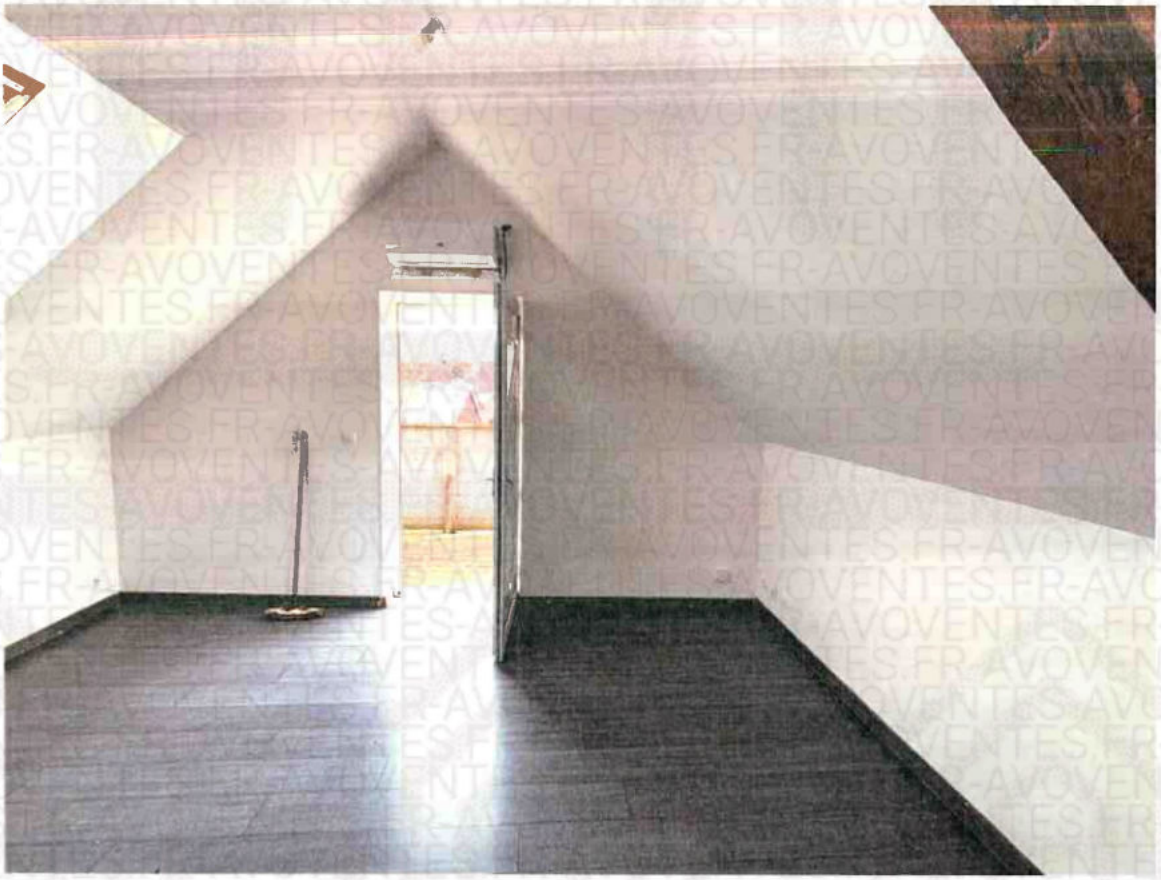
Présence également d'un tableau électrique et d'un détecteur de fumée au fond, au niveau de l'entrée des toilettes.

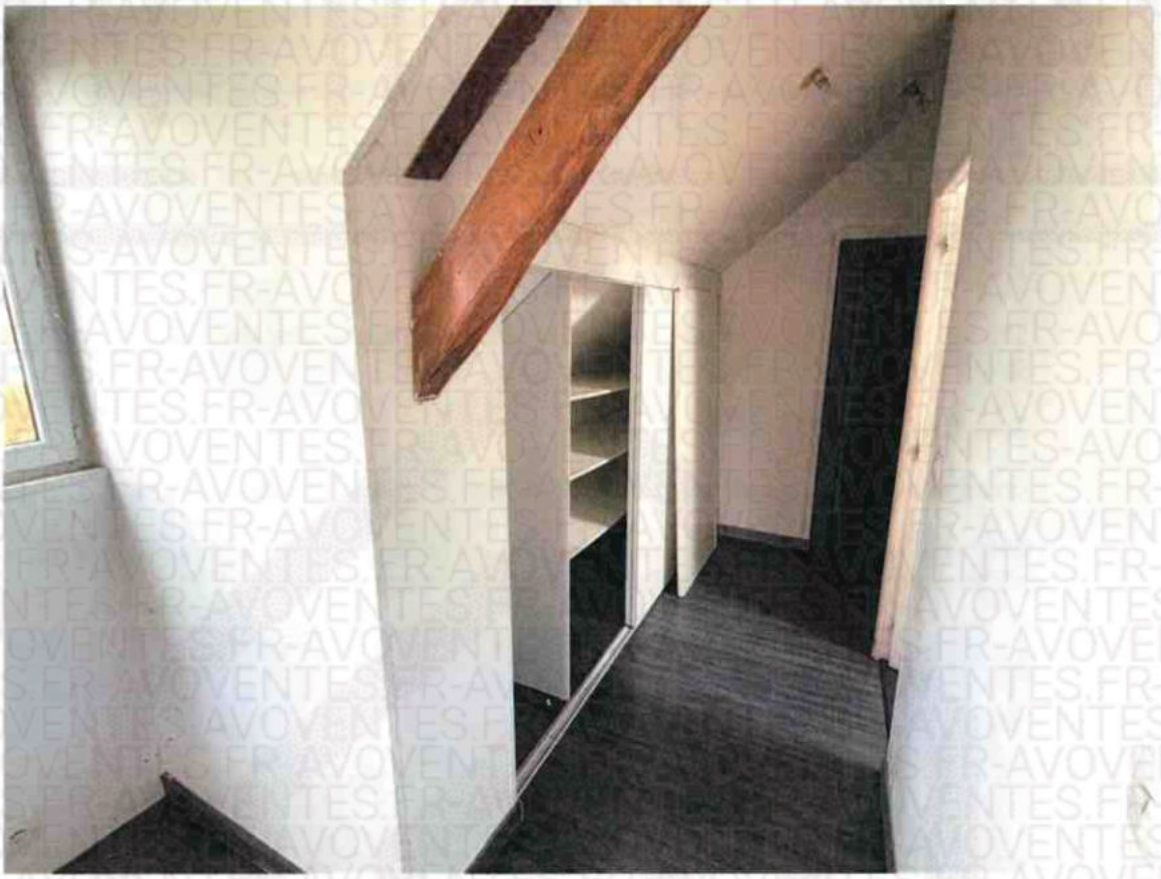














SALLE DE BAINS

L'accès se fait dans la continuité par une porte bois pleine, poignées en place, un point de fermeture.

Au sol, un revêtement stratifié.

Les plinthes sont en partie décollées.

Murs, plafond et rampant : peinture blanche.

Le fond de la baignoire est faïencé, carreaux et joints intacts. L'habillage de la baignoire est déposé, baignoire moulée avec robinetterie en place.

Trois étagères dans l'angle de la pièce.

Un meuble vasque avec deux tiroirs de rangement, un miroir, robinetterie en place.

Electricité : un ensemble de prises de courant, un point lumineux, une bouche de VMC, un radiateur sèche-serviette de marque CHAUFELEC, fonctionnement sous réserve.





TOILETTES

Accès par une porte bois pleine, poignées en place, un point de fermeture.

Au sol, un revêtement stratifié.

Plinthes assorties.

Murs, plafond et rampant : peinture blanche. Les surfaces sont en état, mais à lessiver.

Un WC avec lunette et abattant en place, fonctionnement de la chasse d'eau sous réserve.

Une tablette murale.

Electricité : un interrupteur simple, une bouche de VMC, un point lumineux au niveau du rampant, ampoule présente, fonctionnement sous réserve.



CHAMBRE

La chambre est située tout au fond du logement, accès par une porte bois pleine, poignées en place, un point de fermeture, la clé est présente.

Au sol, un revêtement stratifié en état d'usage, quelques lames apparaissent tuilées, gonflées par l'humidité.
Plinthes assorties.

Murs, plafond et rampant : peinture blanche en état d'usage.

Menuiserie : en façade arrière, une fenêtre de toit de marque VELUX, vitrage intact, store occultant présent.

Equipement : deux placards de rangement avec à chaque fois deux portes coulissantes. A l'intérieur, présence d'étagères sur crémaillères. Il existe également quatre étagères installées entre les deux placards de rangement.

Une tablette dans l'angle de la pièce, elle est maintenue.

Electricité : un interrupteur simple, cinq prises de courant, une prise réseau, une prise antenne télé, un point lumineux, un convecteur électrique, le fonctionnement est sous réserve.





OBSERVATIONS GENERALES

On notera qu'il existe des désordres identifiés, notamment au niveau de la toiture et de l'étanchéité. A titre d'exemple, en façade arrière, les gouttières descentes d'eaux pluviales ne sont plus raccordées. Au niveau de la lucarne en façade arrière, l'étanchéité fait défaut, les bandes de passage sont totalement décollées, les gouttières sont saturées. (**Voir photographies**)

On notera également qu'il existe un cours d'eau qui longe la parcelle sur la partie gauche de la propriété.

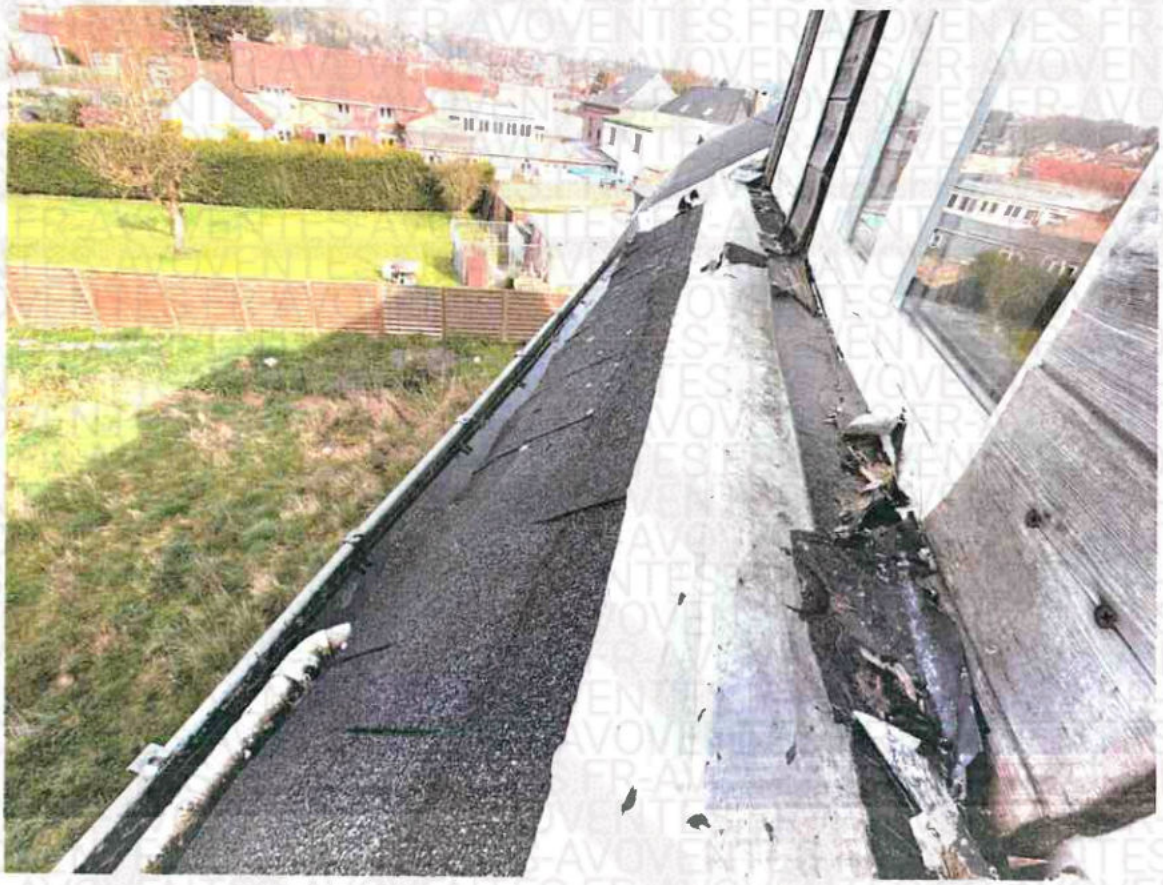
On notera que l'immeuble et la commune sont desservis par le réseau fibre optique.

La question de l'assainissement individuel ou collectif est à déterminer, la société VEOLIA n'étant pas en mesure d'identifier les informations sur site ce jour.

A l'issue de mes opérations, j'ai refermé les lieux en présence de AVOVENTES agence EDIFICES à Amiens, lequel a conservé l'ensemble des clés.









Les diligences ont été réalisées sans difficultés.

A l'issue des opérations, j'ai fait refermé les lieux et les clefs ont été conservées par AVOVENTES, agence immobilière EDIFICES AMIENS.

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré et du tout, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Loïc DEKESTER
Commissaire de Justice



COUT DE L'ACTE :

Droits fixes (A.444-3 C.Com)	529,27 €
TOTAL H.T	**529,27 €**
T.V.A	105,85 €
TOTAL T.T.C.	**635,12 €**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

L'original de ce procès-verbal de constat sera conservé pendant 25 ans dans le minutier central.

(coffre-fort numérique administré par la Chambre Nationale des Commissaires de Justice)

Office d'Amiens
3 place Gambetta 80000 Amiens

03 22 92 45 70

constat@noriance-amiens.fr

www.noriance.fr



noriance
commissaires de justice