CHIVOT - SOUFFLET - SELARL

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 :
6, rue d'Huppy – 80870 BEHEN

Coffre-fort numérique

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
ET LE VENDREDI VINGT-SEPT MARS

A la requête de la **CIC NORD OUEST**
Société anonyme inscrite au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°455 502 096,
Ayant siège social 33 Avenue Le Corbusier à LILLE, département du NORD,
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 authentique dressé le 29 février 2020 par **Maître Marie BRUNET, SCP BRUNET NOTAIRES ET ASSOCIES**, dont l'Etude est située, 20 rue Sadi Carnot à OISEMONT, contenant prêt de la somme de 205 909,00 €, remboursable au taux de 1,10 % en deux-cent-quarante mensualités, la première étant fixée au 05 mars 2020 et la dernière en date du 5 février 2040, publié au **Service de la Publicité Foncière de la Somme** le 1er avril 2020 sous les références 8004P02 2020P1717, et garanti par une hypothèque conventionnelle d'un montant principal de 13 909,00 € et 2 781,80 € à titre accessoire et un privilège de prêteur de deniers d'un montant principal de 192 000,00 € et 38 400,00 € à titre accessoire, publiés le 1er avril 2020 au **Service de la Publicité Foncière de la Somme**, respectivement volume 8004P02 2020 V N°528 et 8004P02 2020 V N°531.
- D'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière a été délivré le 9 mars 2026 à
- **des articles R322-1 et R322-2 du Code des Procedures Civiles d'Exécution ;**

Qu'il me requiert afin d'en dresser procès-verbal de description de l'immeuble.

Déférant à cette réquisition et faisant droit,

Je soussigné, **Maître Loïc DEKESTER, Commissaire de Justice salarié au sein de la S.A.S. NORIANCE**, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de AMIENS (80000), y domicilié 3 place Gambetta,

Certifie m'être transporté ce jour, 6 rue d'Huppy – 80870 BEHEN,

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Sur place, après avoir frappé et sonné à de nombreuses reprises, fini par nous ouvrir.

Je lui expose l'objet de ma visite et lui décline mon identité et ma qualité.

Ce dernier nous laisse ensuite accéder à l'intégralité des lieux qui sont actuellement occupés et meublés par ses soins.

procède alors aux différents diagnostics.

ENVIRONNEMENT :

L'immeuble d'habitation est situé en la commune de BEHEN (80870), Département de la Somme, Région HAUTS-DE-FRANCE.

La commune s'étend sur 9.83 km² et compte 500 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2023 avec une densité de 51 habitants par km².

La commune est située à 12 kms d'ABBEVILLE, 55 kms de Doullens et à 50 kms d'Amiens.

La commune a pour coordonnées géographiques :

Latitude: 50° 03′ 22″ nord
Longitude: 1° 45′ 21″ est

Désignation de l'immeuble :

L'ensemble immobilier est situé 6, Rue d'Huppy à BEHEN (80870).

Cet ensemble immobilier est édifié sur un terrain cadastré sur le territoire de la commune de BEHEN section D N°384 ET D N°663 pour une surface totale de 33 a 59 ca.

Conditions d'occupation :

L'immeuble est occupé par AVOVENTES et garni de mobilier. L'intéressé me fait savoir qu'il a confié un mandat de vente exclusif à l'agence SAFTI situé à ABBEVILLE et que des visites ont déjà été programmées.

EXTERIEURS

L'immeuble est situé en retrait du domaine public.

Il est accessible, depuis la rue, par un portail métallique coulissant couleur rouge / bordeaux , aspect ancien, fonctionnement manuel.

L'immeuble est desservi par un cheminement compacté et caillouté.

Il existe une aire de stationnement en fond de l'habitation ainsi qu'un passage vers la partie arrière de la propriété.

L'immeuble est constitué de parpaings, il est habillé d'un enduit en bon état visuel. Couverture composée de tuiles moulées.

Sur la partie arrière de la propriété, il existe une grande terrasse bétonnée, état brut, ceinturée par un muret enduit de chaque côté. La parcelle est engazonnée.

Sur la partie gauche, il existe un ensemble de dépendances, à savoir une structure en parpaings bruts avec couverture en bacs ACIER. Cet ensemble est édifié d'un seul tenant et donne sur toute la longueur avec un sol en terre battue.

Quelques menuiseries composées de montants fixes avec vitrages Cathédrale.

Présence d'une alimentation électrique et de points lumineux.

La parcelle est entièrement clôturée en limite avec les propriétés voisines.





















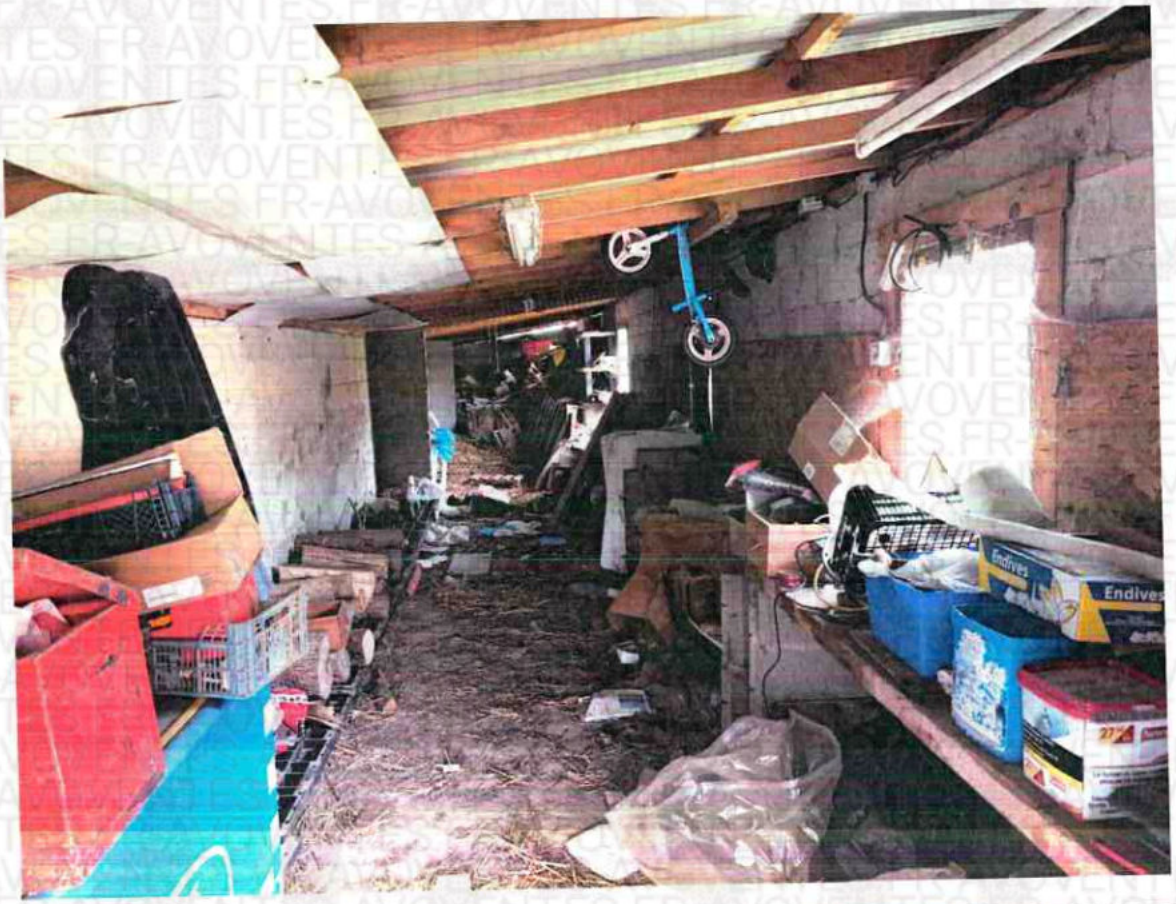








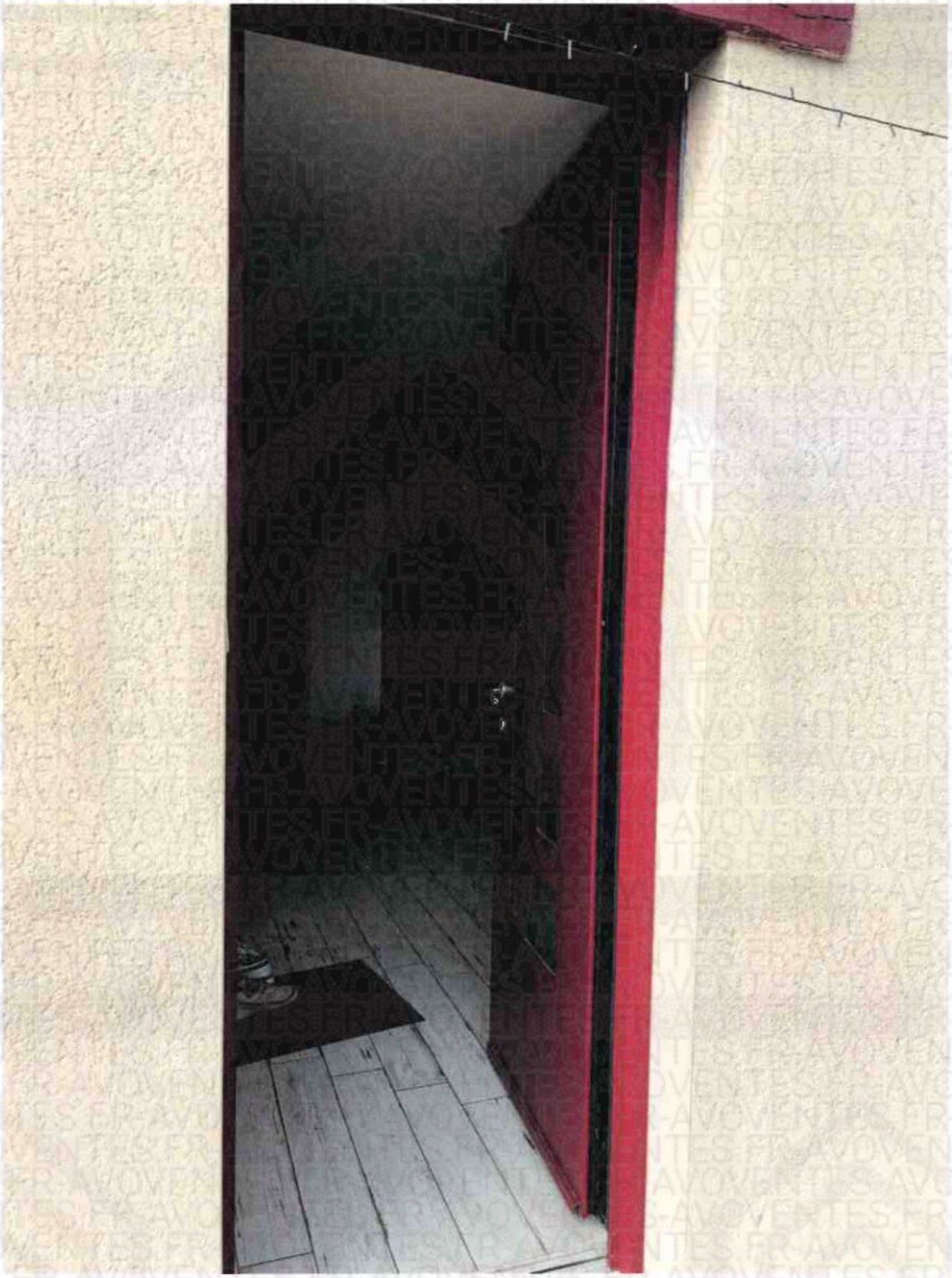



Endives
Endives



INTERIEUR

L'accès à l'habitation se fait en façade avant par une porte aluminium avec un double vitrage dépoli intact, poignée en place, un point de fermeture qui fonctionne.



SEJOUR / SALON / CUISINE

La pièce est configurée en 'L', elle est d'un seul tenant.

Les surfaces sont carrelées, carrelage imitation parquet bon aspect général, plinthes assorties et maintenues.

Murs et plafond : peinture blanche. Il existe également des pans de mur habillés de tapisserie décorative imitation briques. Côté cuisine, un pan de mur est habillé d'une peinture grise. En façade arrière côté baie coulissante, un pan de mur est habillé d'une peinture jaune.

Les lieux sont entretenus.

Menuiseries : en façade avant côté salon, deux fenêtres PVC en double vitrage avec à chaque fois deux battants, volets extérieurs bois.

Côté cuisine, il existe deux menuiseries avec à chaque fois deux battants en double vitrage, mais également dans l'angle, un battant unique PVC en double vitrage, volets roulants électriques en état de fonctionnement.

Côté pignon gauche, il existe également deux menuiseries PVC avec à chaque fois deux battants en double vitrage, volets roulants électriques en état de fonctionnement.

En façade arrière, une baie coulissante avec deux battants, double vitrage intact, volet roulant électrique en état de fonctionnement.

Equipements : la cuisine est aménagée équipée avec un îlot central et une configuration en 'L', comprenant un ensemble de placards, un grand plan de travail, un évier avec deux bacs, un égouttoir, une hotte aspirante, une table de cuisson, un four micro-ondes et une colonne de rangement.

Un ensemble de prises de courant, d'interrupteurs, nombreux spots au plafond, deux convecteurs électriques. Les équipements sont en maintenus et en état de chauffe.

Présence également d'un poêle à bois. L'équipement est tubé, il est situé dans une niche en renfoncement, niche en briques avec poutres bois.



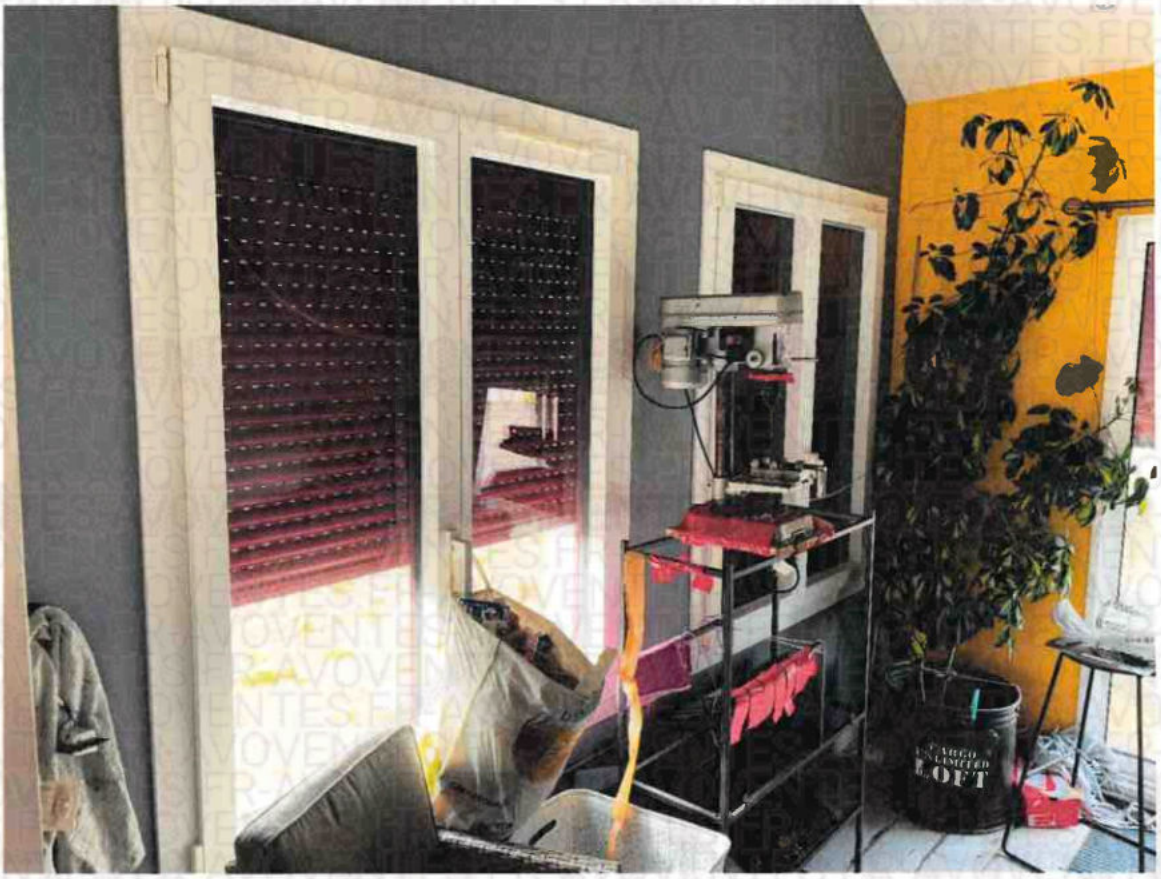





RIRE
PROFITER
SAVOURER




CARGO
UNLIMITED
LOFT


CARGO
UNLIMITED
LOFT





COULOIR DISTRIBUTIF

Tout au bout de la partie salon, il existe un point de passage sans porte qui mène vers un sas avant les toilettes et salle de bains.

Sol : carrelé, plinthes assorties et maintenues.

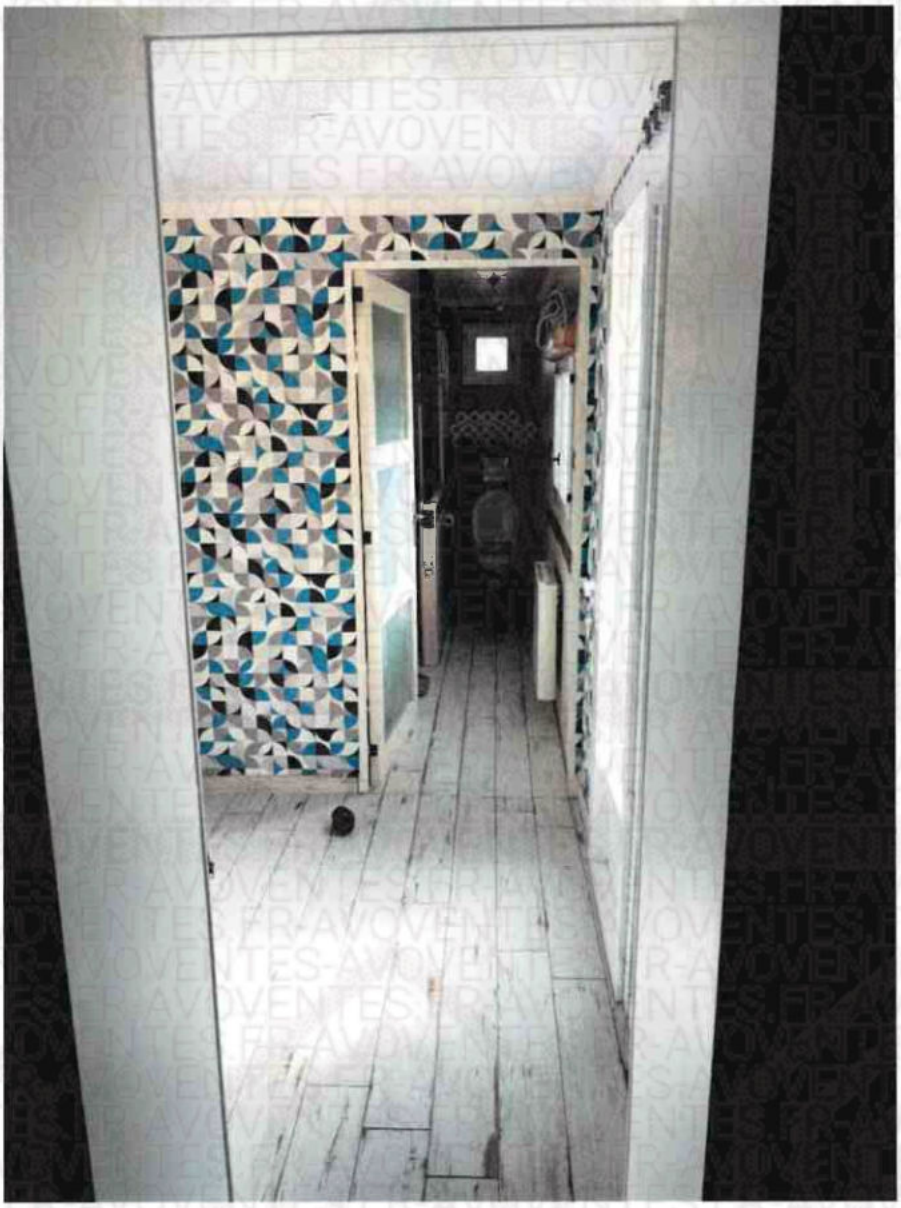
Les murs sont tapissés bon aspect général.

Au plafond, un lambris PVC en bon état visuel.

Menuiseries : une porte de service PVC avec un double vitrage granité intact, un point de fermeture, en état de fonctionnement

Electricité : un spot au plafond, un tableau électrique.

Equipements : deux placards de rangement comprenant étagères et tringles.











SALLE DE BAINS

L'accès se fait dans la continuité par une porte bois avec un vitrage sur trois panneaux, le tout intact et fonctionnel.

Sol : carrelé.

Les murs sont faïencés toute hauteur.

Au plafond, un lambris PVC en bon état visuel.

Menuiseries : une première fenêtre avec deux battants PVC double vitrage intact. Côté bain et côté toilette, il existe pour chaque zone, une fenêtre avec battant unique, menuiseries PVC double vitrage intact.

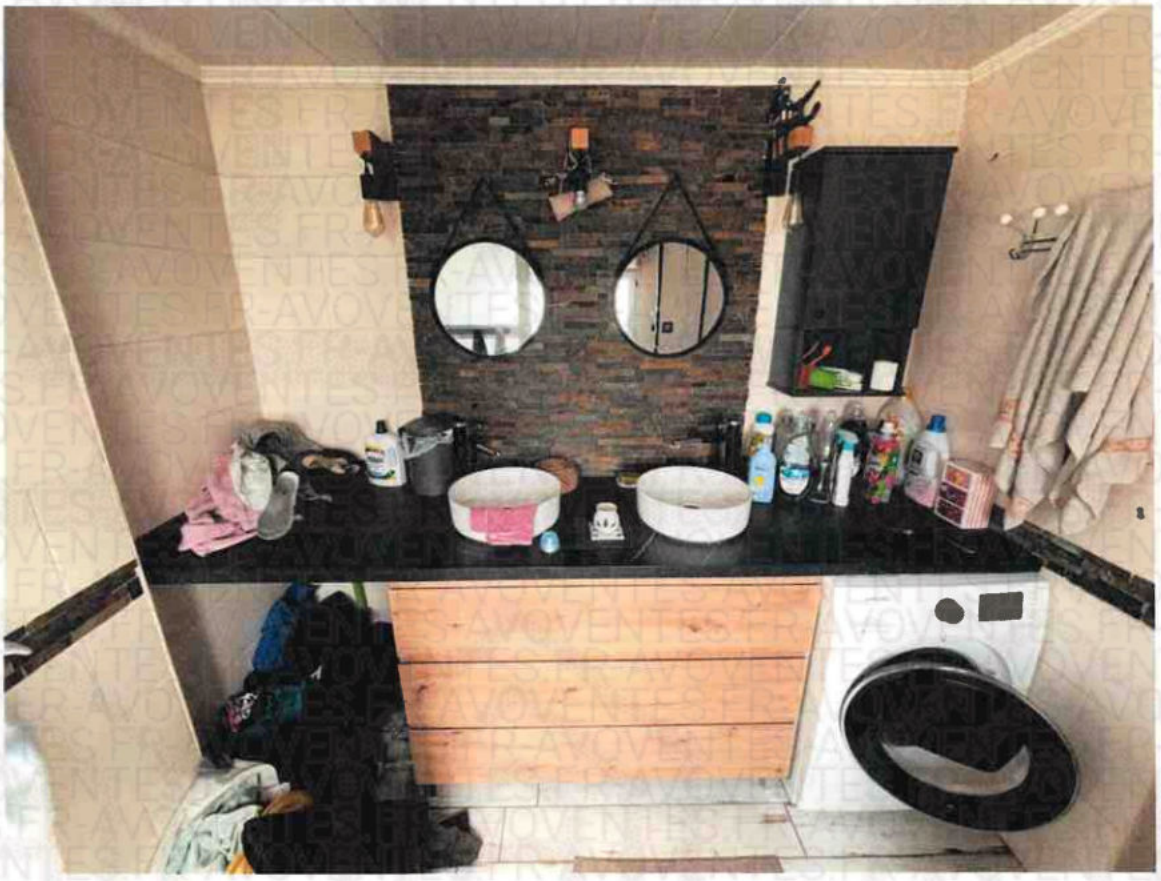
Equipements : un grand plan de travail, deux vasques deux robinets, un meuble avec trois tiroirs coulissants.

Un WC avec lunette et abattant, l'équipement est suspendu, la chasse d'eau fonctionne.

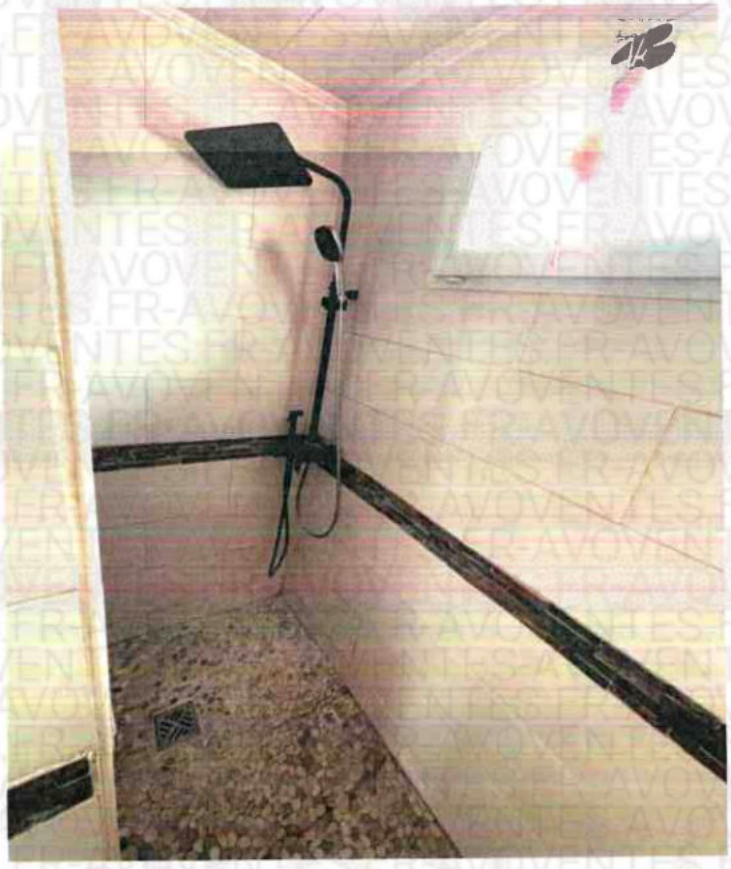
Une cabine de douche avec receveur carrelé. Les parois sont faïencées, robinetterie en place.

Electricité / chauffage : un ensemble de prises de courant et d'interrupteurs simples, trois points lumineux en applique, un spot au plafond, un radiateur sèche-serviette électrique, un convecteur électrique.











CHAMBRE N°1 TOUT AU FOND A DROITE DU SALON

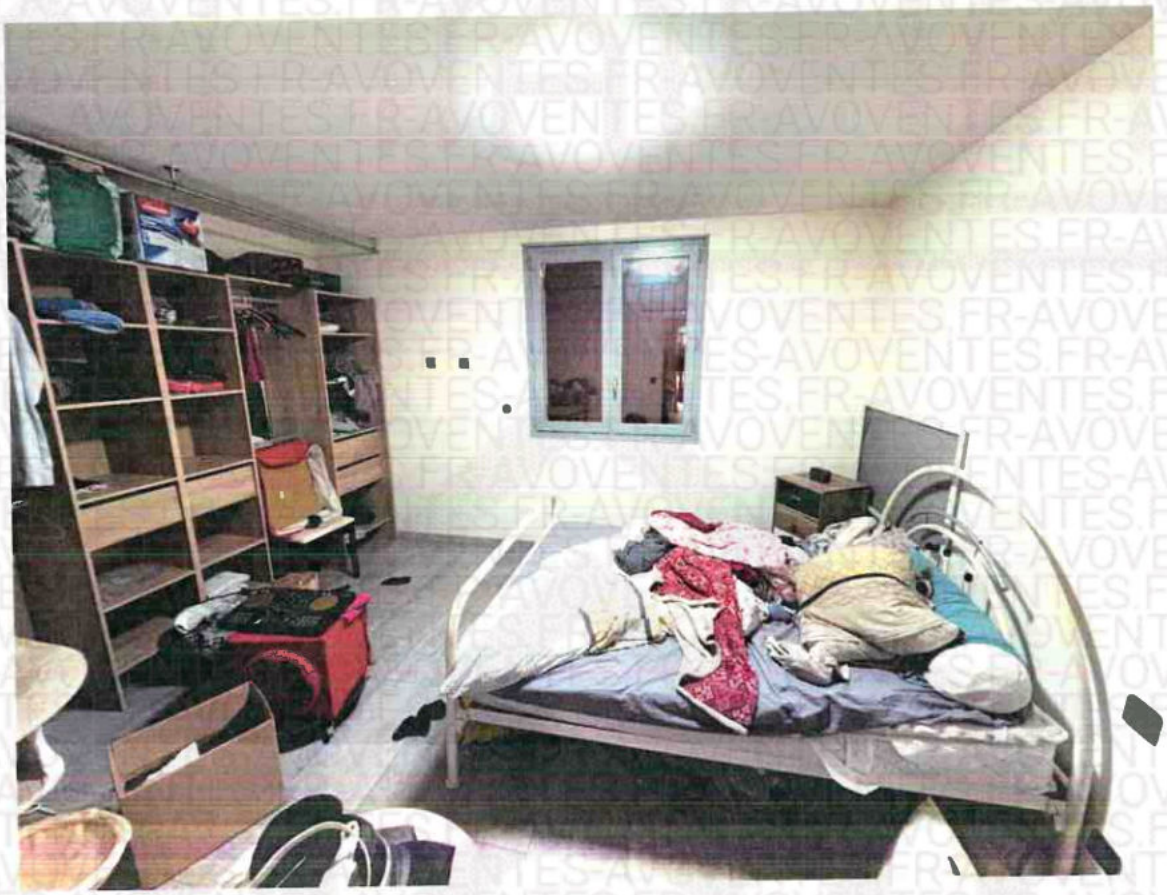
Accès par une porte bois à galandage, elle s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol est constitué de dalles imitation carrelage, revêtement plastifié, plinthes assorties et maintenues.

Murs et plafond : peinture blanche bon aspect visuel.

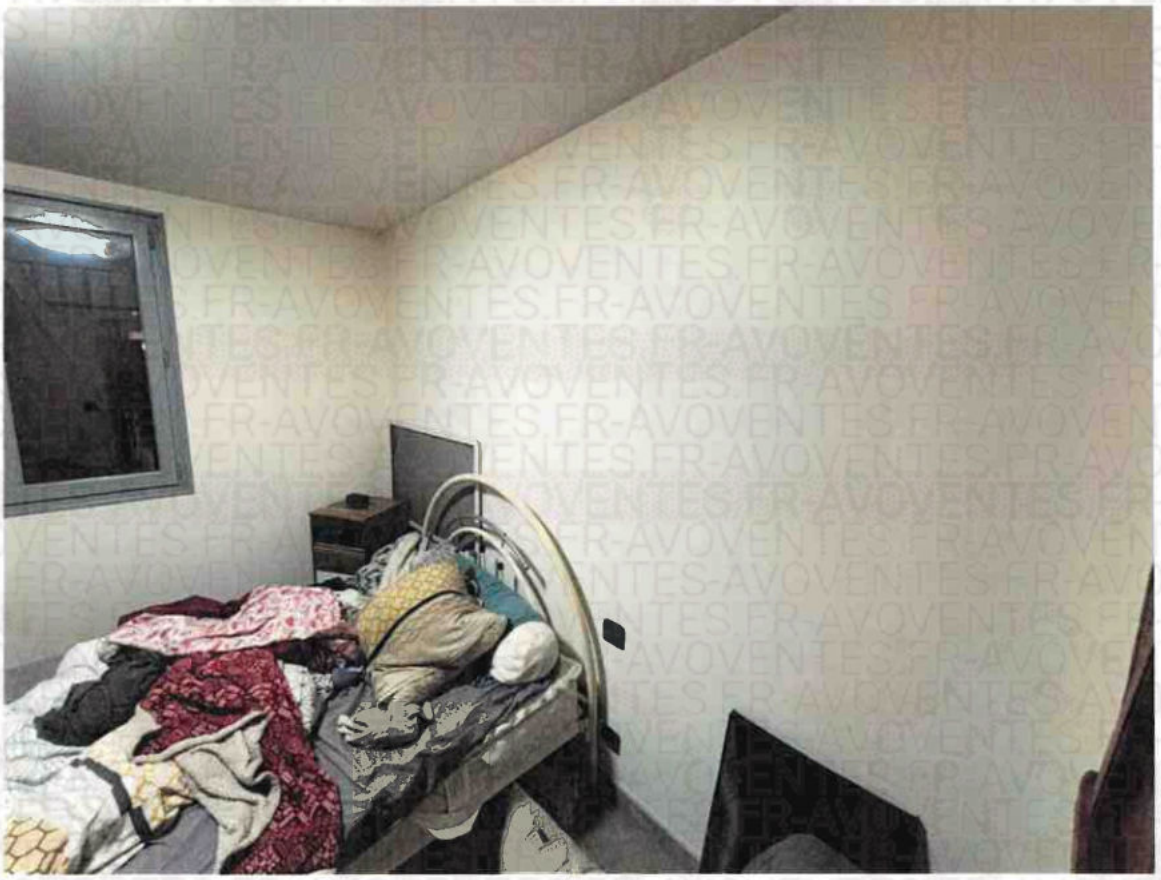
Menuiseries : une fenêtre avec deux battants bois, vitrage intact, volet bois extérieur.

Electricité : un ensemble de prises de courant, interrupteurs simples, une prise antenne TV, un point lumineux au plafond, l'ampoule fonctionne, un convecteur électrique qui n'est pas fixé, le fonctionnement est sous réserve.









SALLE DE JEUX / DEGAGEMENT

Dans l'axe du séjour, il existe un point de passage sans porte.

Sol : carrelé, plinthes assorties et maintenues.

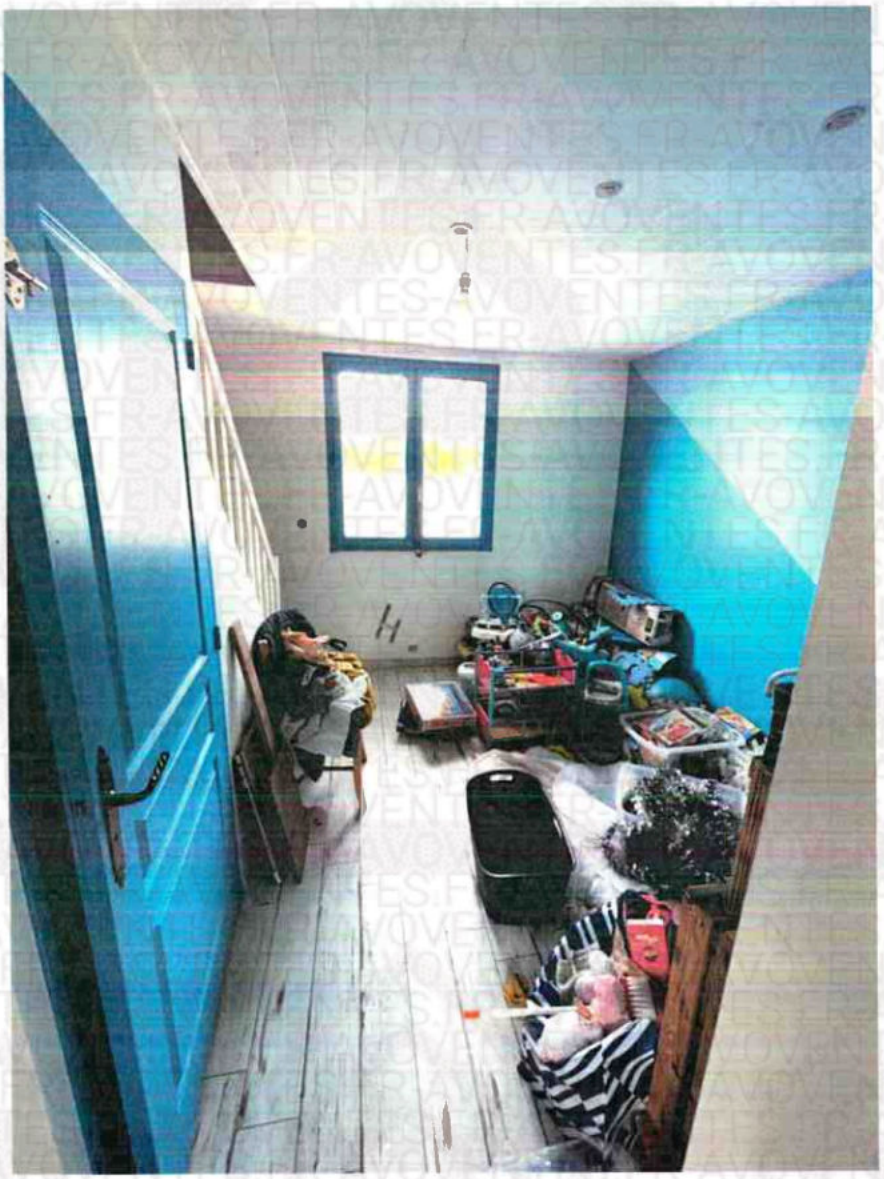
Murs : peintures blanche et turquoise bon aspect général.

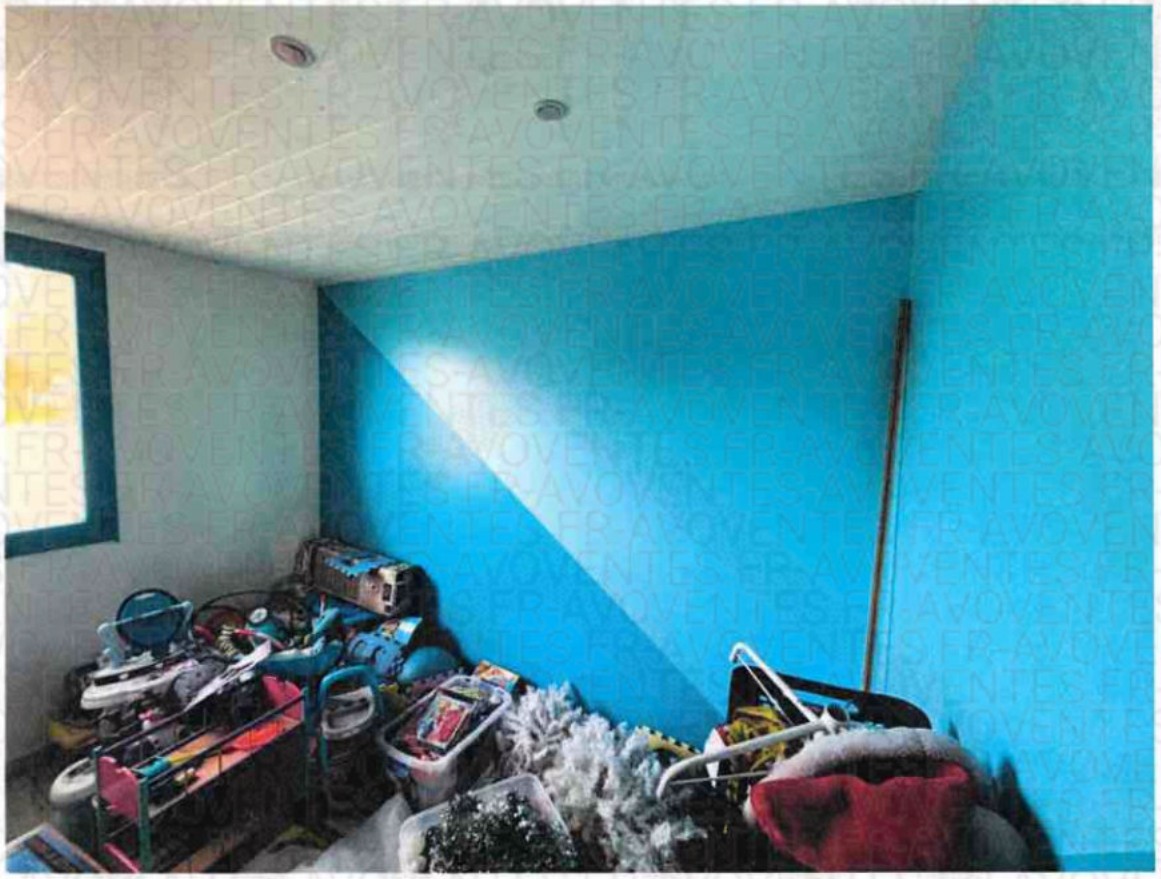
Au plafond, un lambris bois habillé d'une peinture blanche en très bon état visuel.

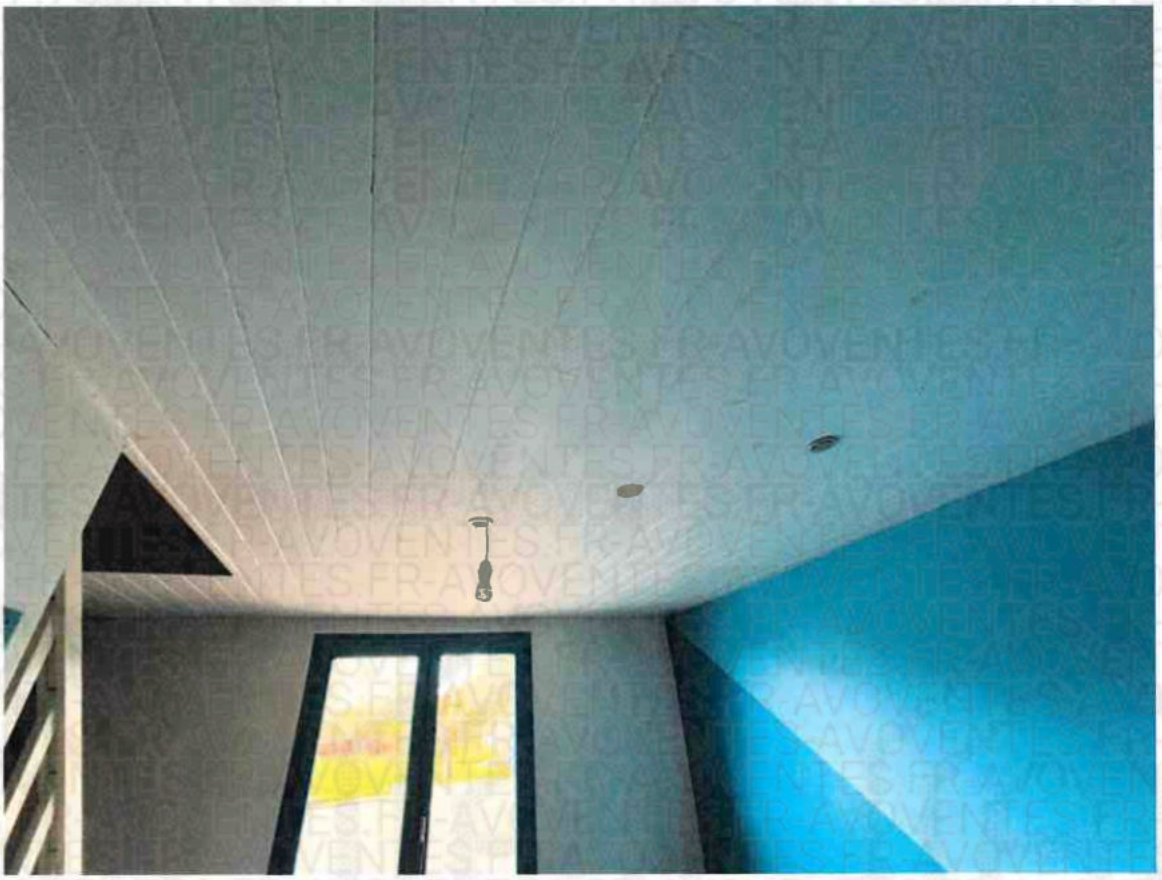
Menuiseries : une fenêtre avec deux battants bois, vitrage intact, volet extérieur bois.

Equipements : un placard de rangement sous escalier. Il est accessible par une porte bois pleine, peinture turquoise sur les deux faces. À l'intérieur on y trouve un ensemble d'étagères sur équerres.

Electricité : un interrupteur simple, un ensemble de prises de courant, trois points lumineux au plafond, fonctionnement sous réserve, absence d'équipement de chauffage.









AVOVENTES.FR



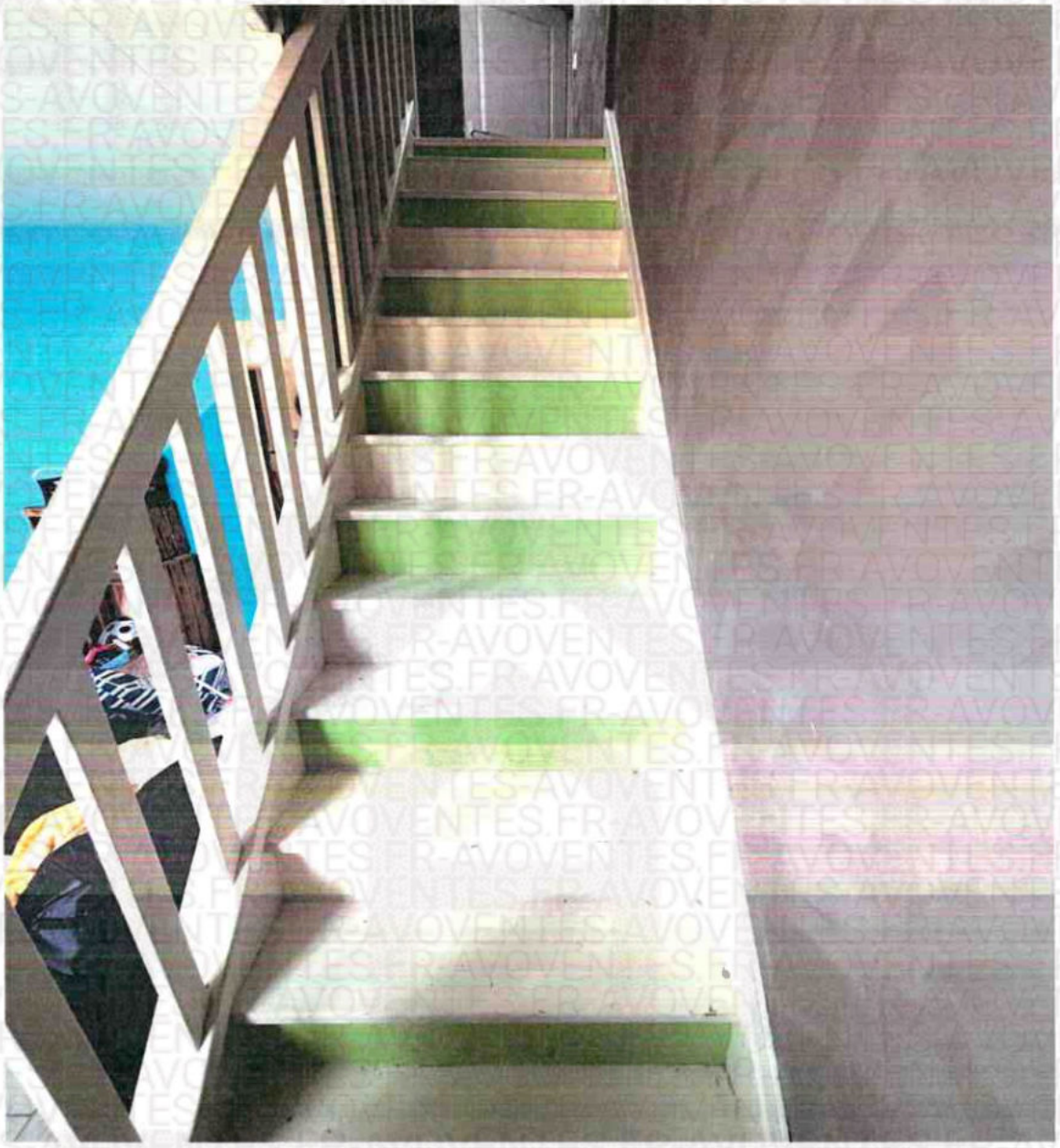
ACCES A L'ETAGE

L'accès à l'étage se fait depuis ce volume par un escalier bois, marches et contremarches bois, habillées d'une peinture blanche et verte.

Cage d'escalier habillée d'une peinture talochée de couleur marron.

Le rampant est agrémenté d'une peinture blanche en état d'usage.

Un point lumineux, fonctionnement sous réserve.





PALIER

Au sol, un parquet stratifié, plinthes assorties et maintenues.

Murs : talochés avec une peinture marronée.

Plafond et rampants : peinture blanche en état d'usage.

Menuiseries : une fenêtre de toit, vitrage intact, absence de store occultant.

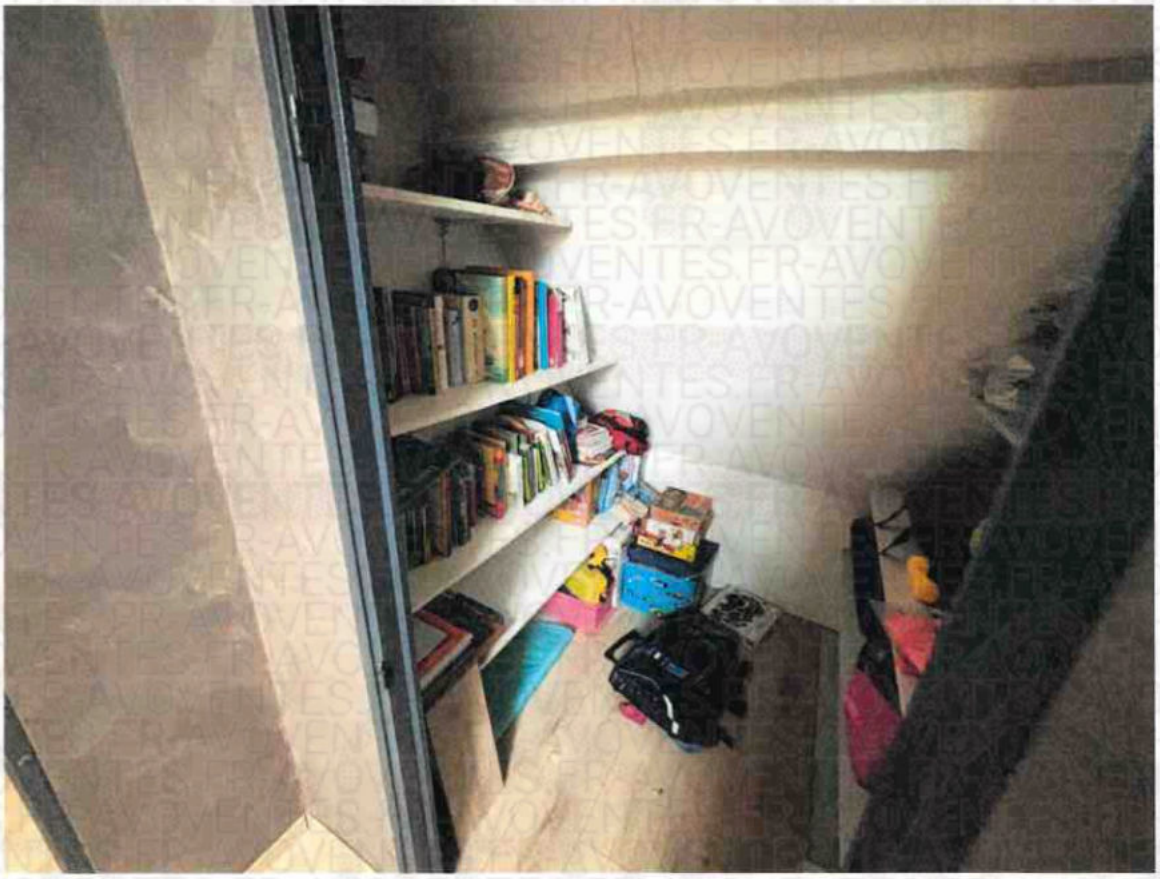
Un interrupteur simple, une prise de courant, un point lumineux au plafond sans ampoule.

Equipements : il existe un espace de rangement dans l'axe du palier, la porte est déposée. De chaque côté, sont implantées des étagères sur équerres, absence de point lumineux.











CHAMBRE IMMEDIATEMENT A GAUCHE

Accès par une porte bois actuellement déposée.

Sol : revêtement stratifié très bon état visuel.

Les plinthes ne sont pas posées.

Les murs et rampants sont agrémentés d'une peinture beige, des travaux de mise en peinture ne sont pas totalement terminés, notamment dans l'angle bas gauche au niveau du rampant.

Menuiseries : une fenêtre de toit de marque VELUX, vitrage intact, store occultant en état de fonctionnement.

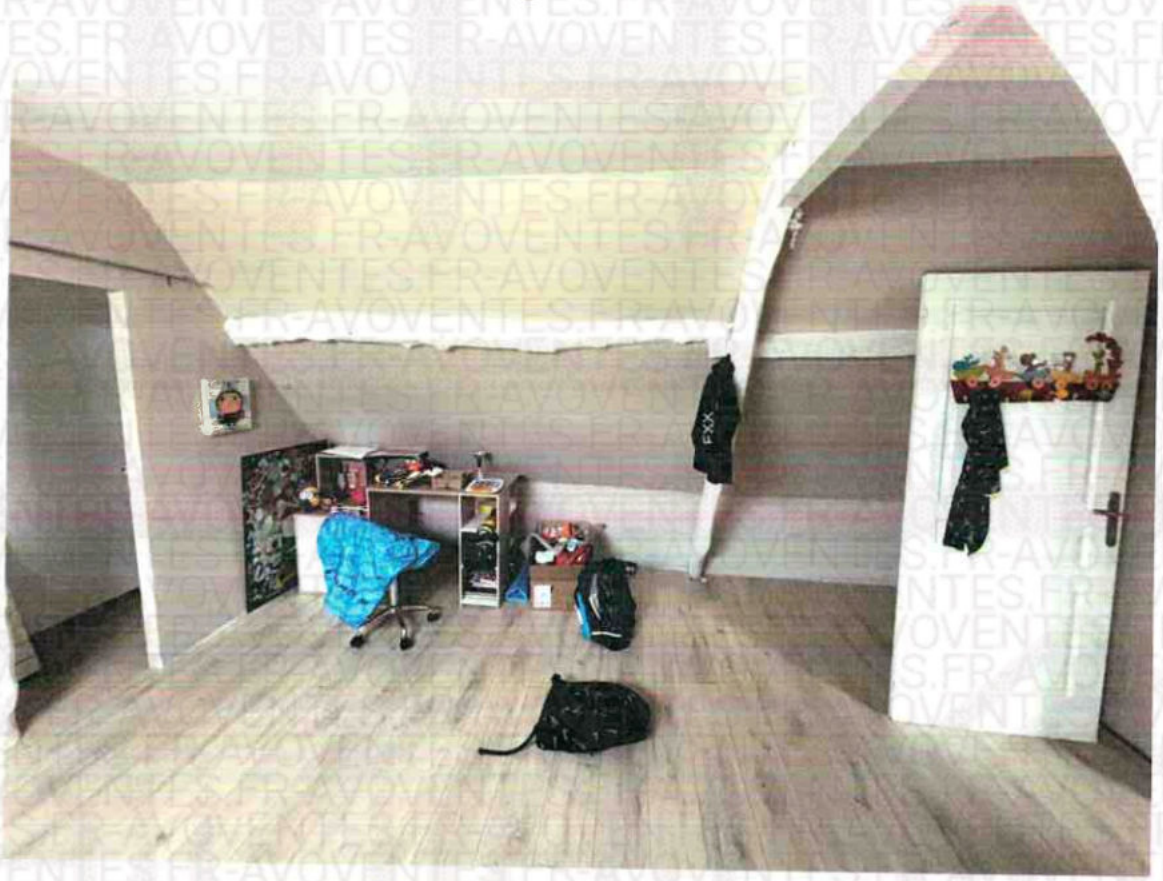
Equipement : il existe un espace de rangement délimité par une tringle avec rideau, le tout accueillant un ensemble d'étagères sur équerres.

Un interrupteur simple, un ensemble de prises de courant, quatre spots au plafond, fonctionnement sous réserve, un convecteur électrique sans marque apparente, il est maintenu sans fonctionnement et sous réserve.











CHAMBRE IMMEDIATEMENT A DROITE

Accès par une porte bois pleine, poignées en place, peinture blanche sur la face extérieure, beige sur la face intérieure.

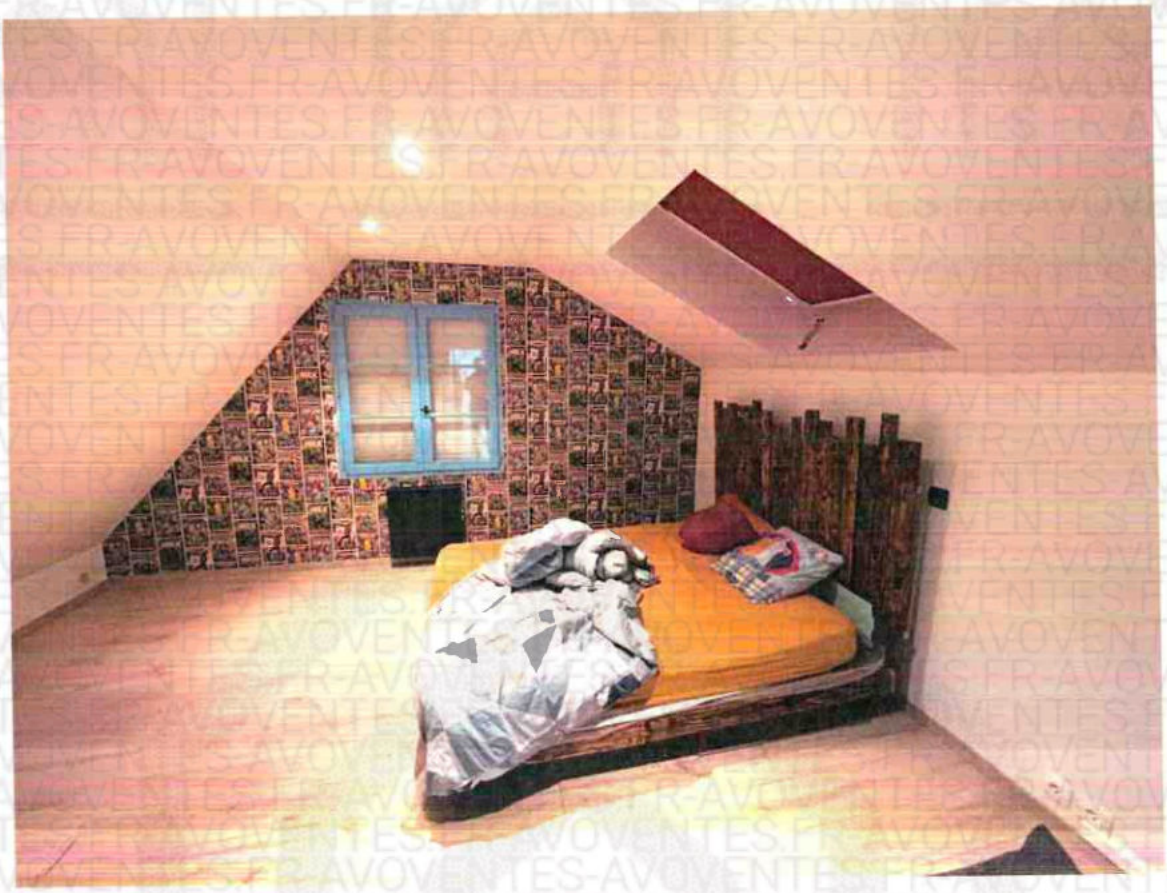
Au sol, un revêtement stratifié bon aspect général.

Plinthes : bois.

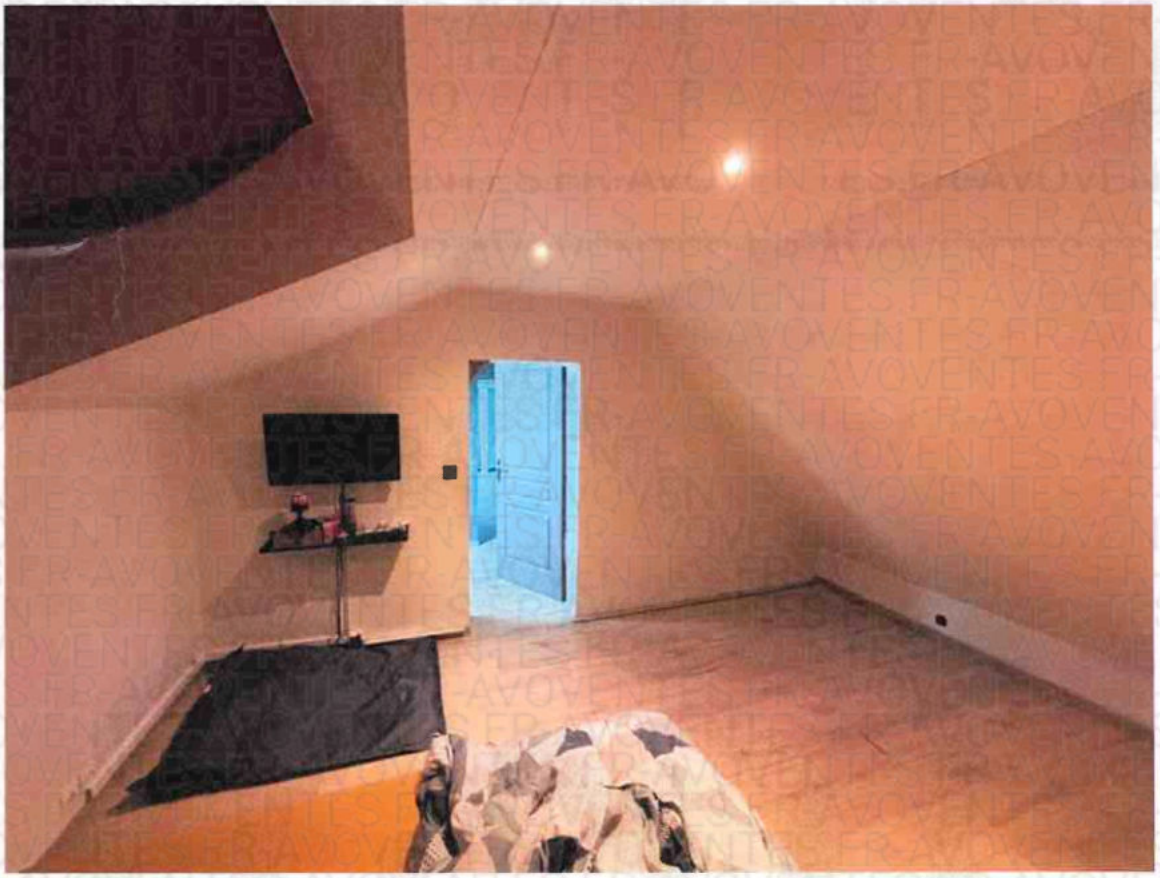
Murs, plafond et rampants : peinture blanche en bon état visuel. Le mur du fond est agrémenté d'une tapisserie décorative.

Menuiseries : une fenêtre avec deux battants bois, vitrage intact, volet roulant manuel avec mécanisme à sangle. Présence d'une fenêtre de toit, vitrage intact, absence de store occultant.

Electricité et chauffage : un ensemble de prises de courant et d'interrupteurs, trois spots au plafond, ils sont tous trois fonctionnels, un convecteur électrique, il est maintenu, réserves sur l'état de fonctionnement.









OUVRAGE EXTERIEUR

De retour en extérieur, il existe un ouvrage en parpaings, agrémenté en partie d'un mur enduit qui abrite la fosse septique.

L'accès se fait face au garage par une porte bois simple.

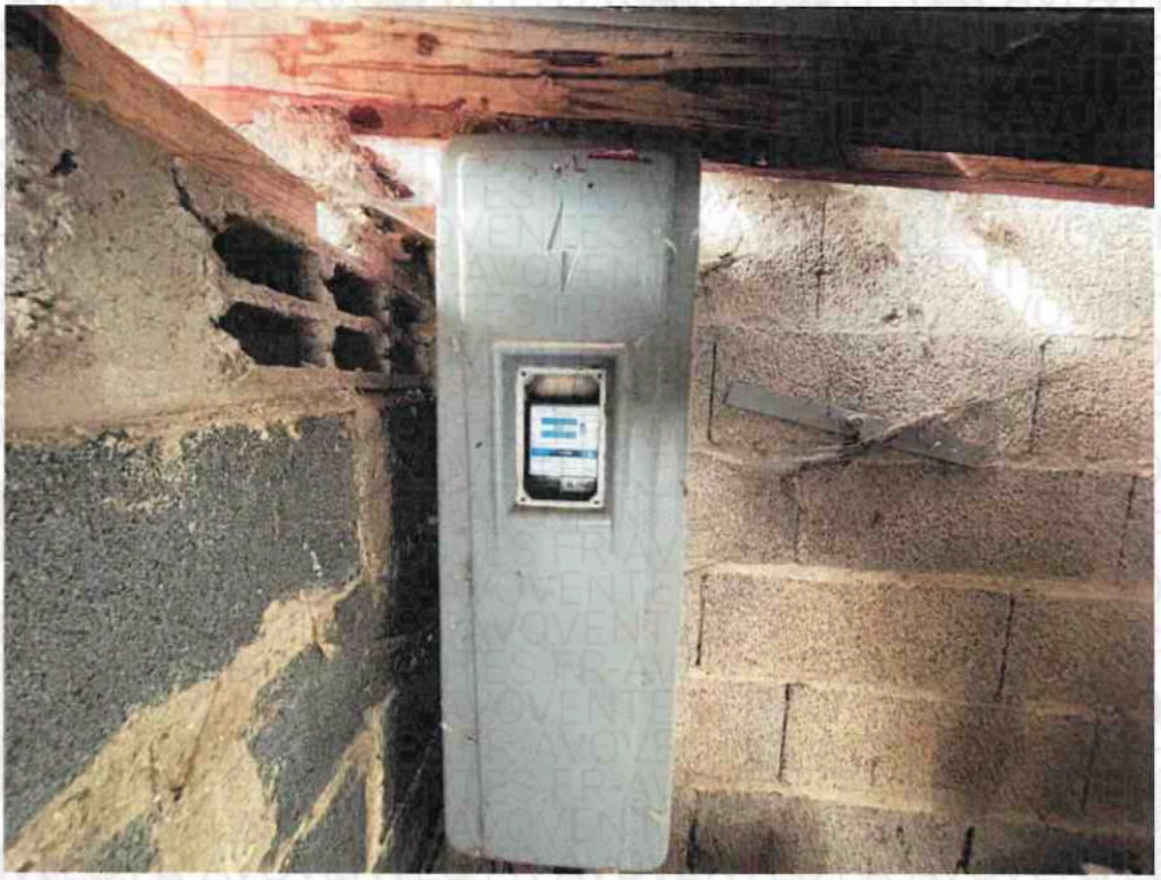
Présence d'un ballon d'eau chaude ATLANTIC d'une capacité de 200 L, fixé sur le côté droit en entrant dans la pièce.

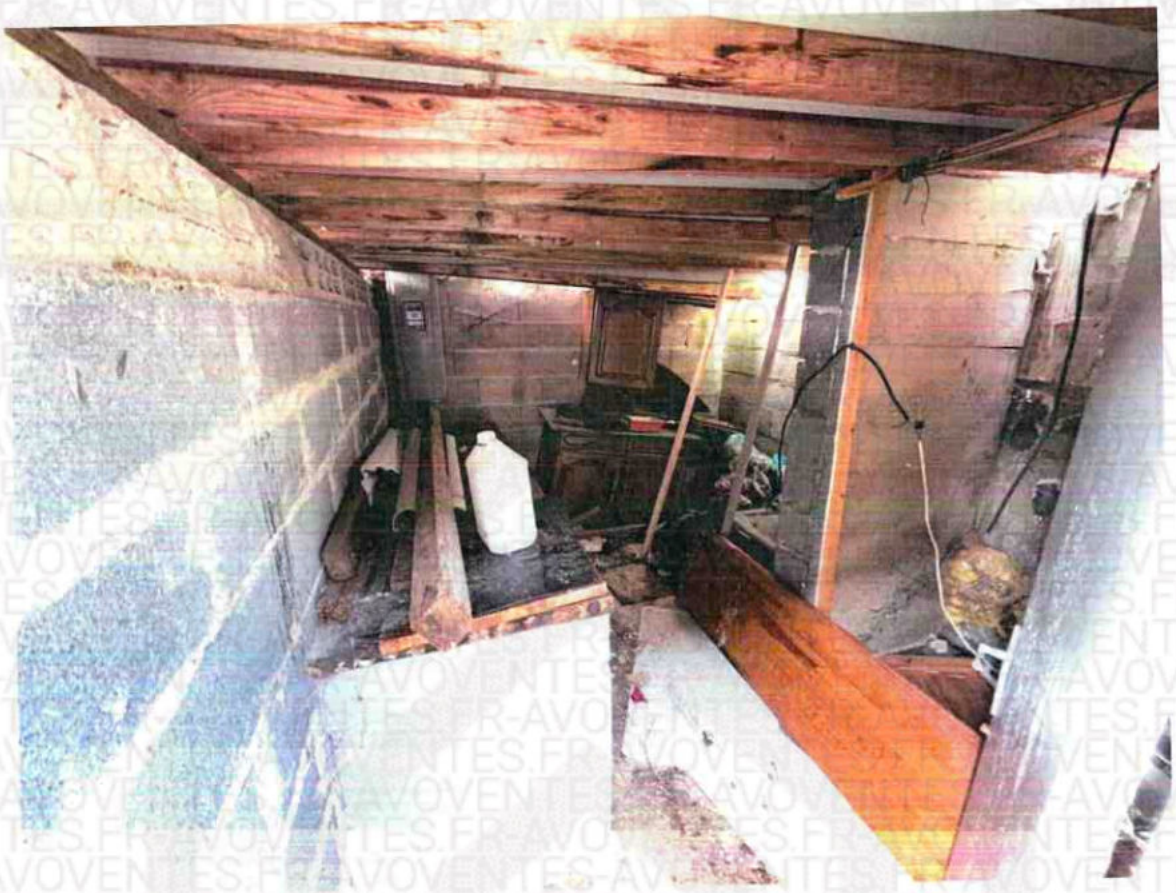
Couverture composée de pièces de bois et de panneaux de couverture en tôles qui sont en partie, effondrés.

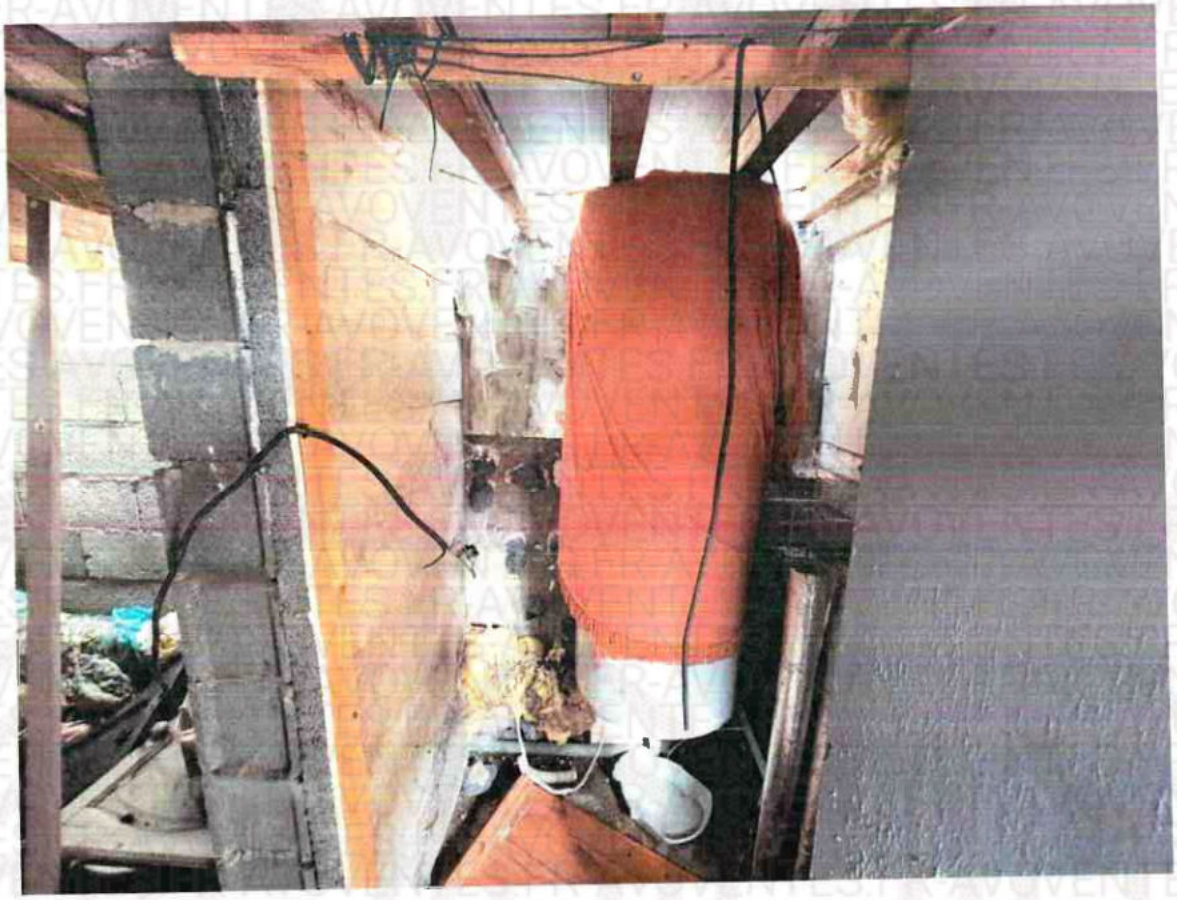
Présence également d'une plaque de regard en fonte, couvercle en place.











GARAGE

Il s'agit d'un grand volume, structure en parpaings bruts.

Les accès se font depuis la cour intérieure. Il existe deux portes indépendantes ainsi qu'une grande porte bois coulissante, peinture bordeaux sur chaque menuiserie, aspect écaillé vieillissant.

Ce garage est divisé en plusieurs volumes qui communiquent tous ensemble.

Au sol, un carrelage qui est dépareillé.

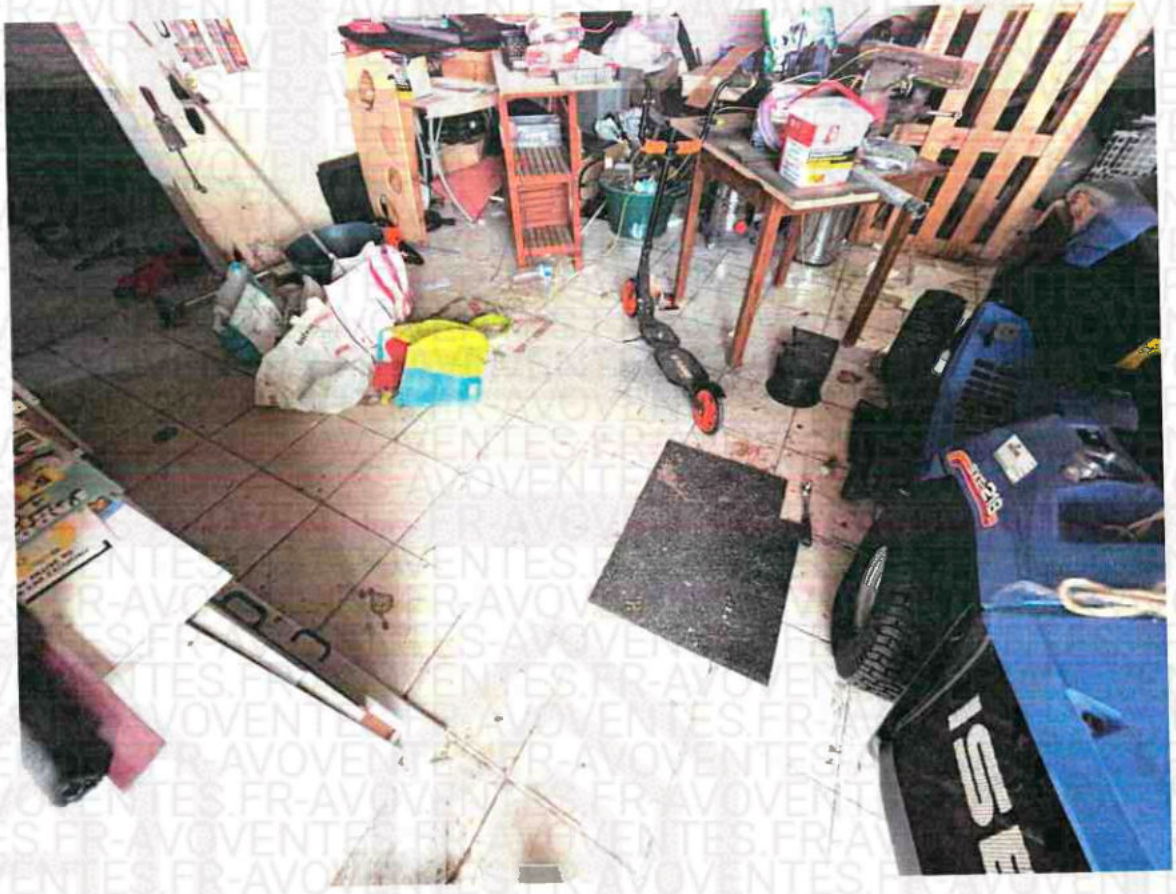
Les murs sont en partie peints ou faïencés côté garage.

La structure est partiellement isolée au plafond, agrémentée à certains endroits de lattes en PVC et qu'en d'autres zones, laisse apparaître la couche d'isolant.

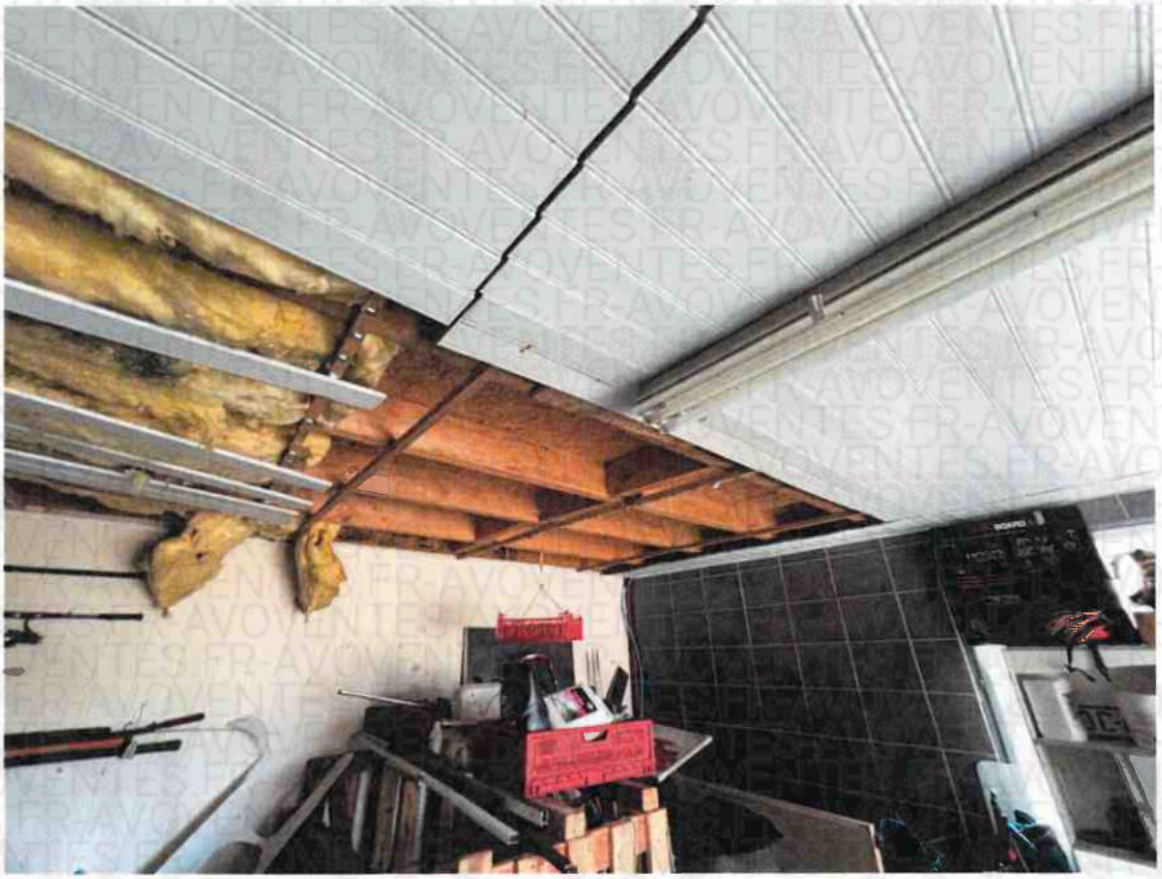
Un ensemble de prises de courant et d'interrupteurs, points lumineux de type néon répartis au pourtour de chaque volume.



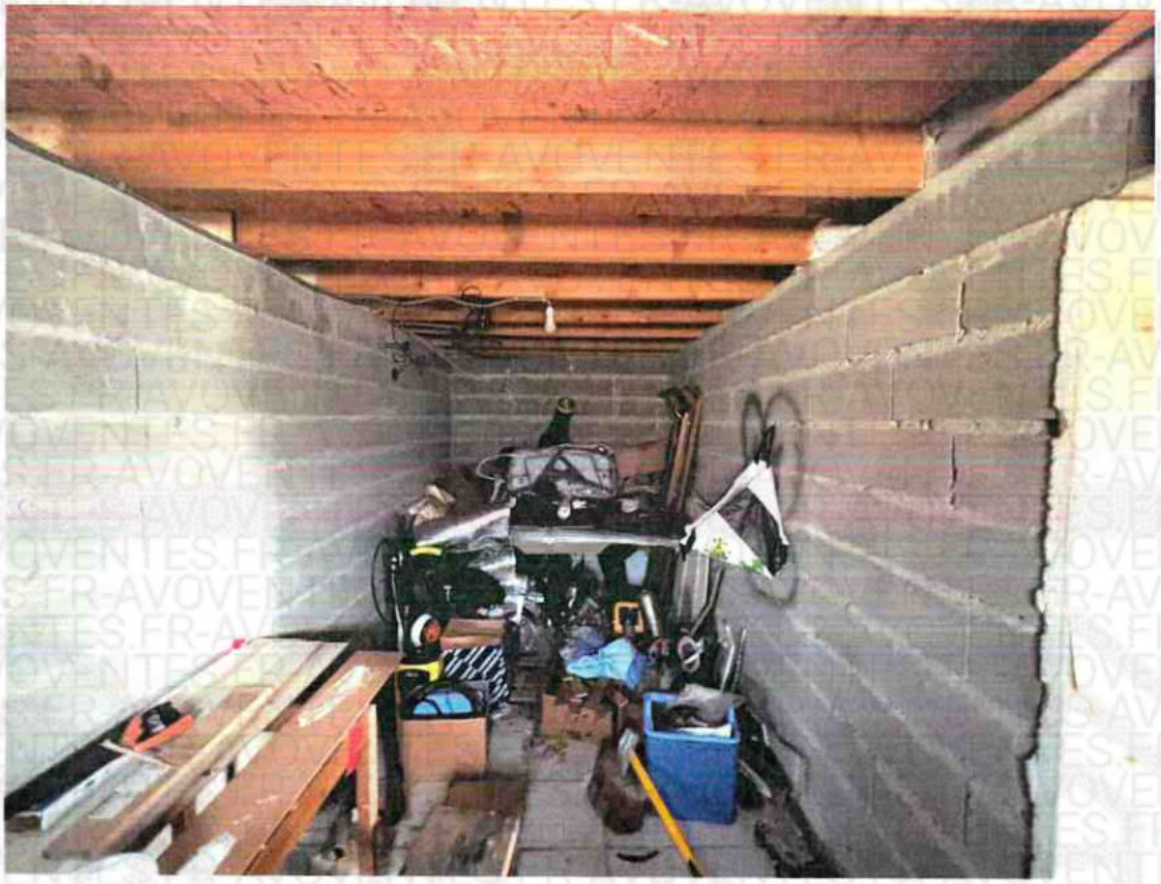


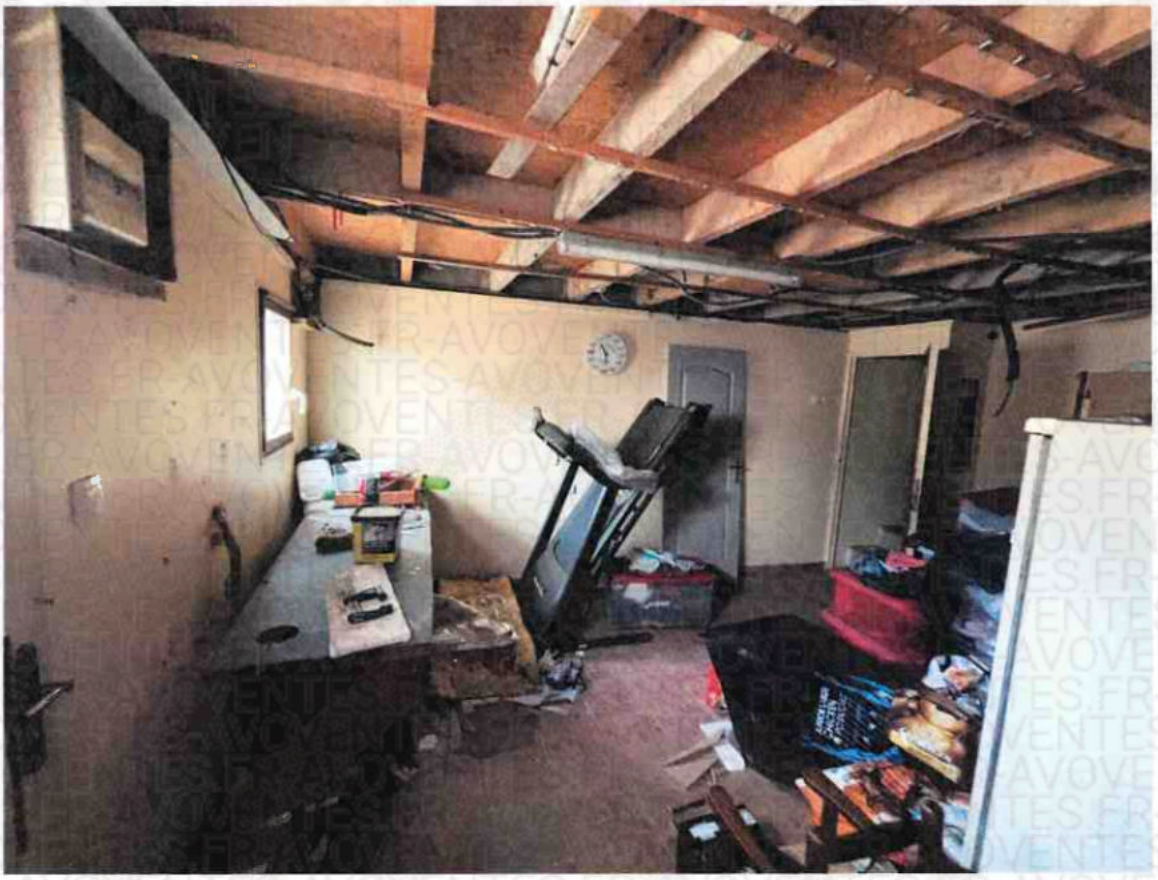


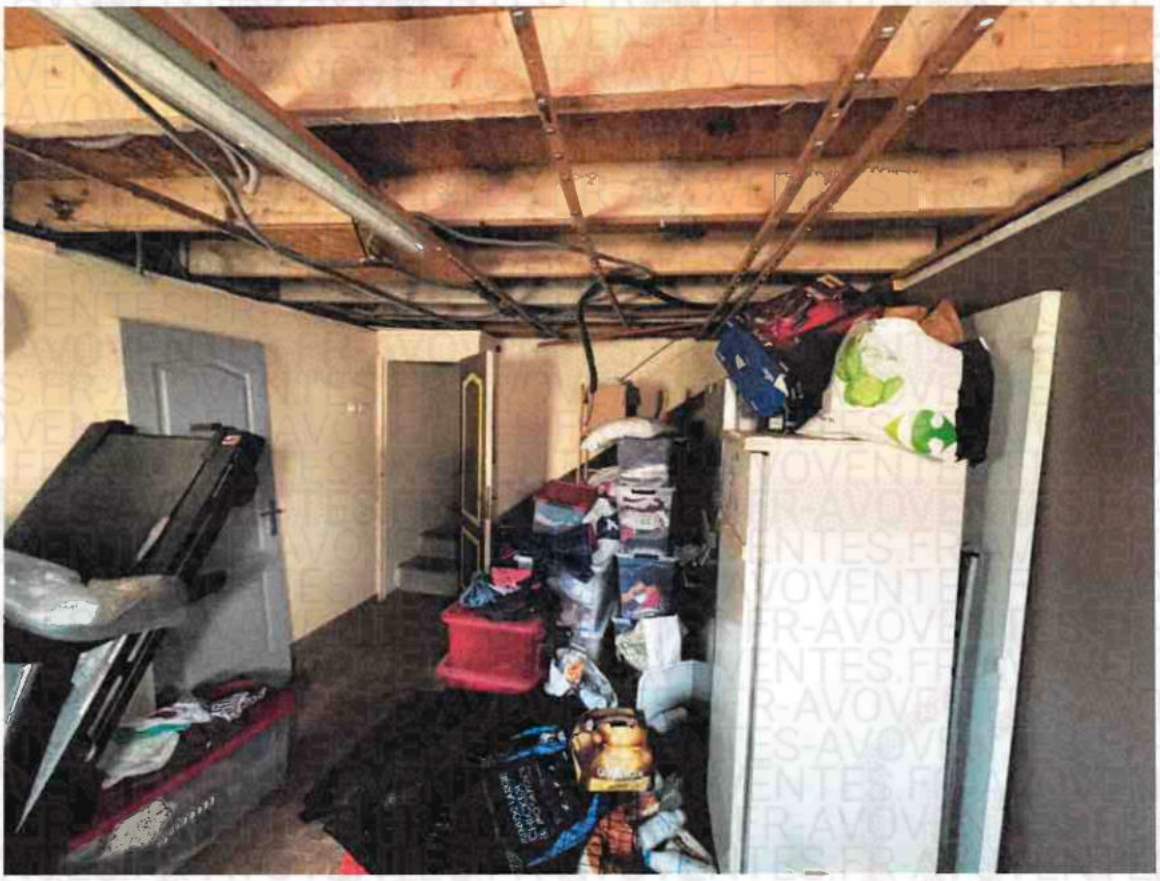


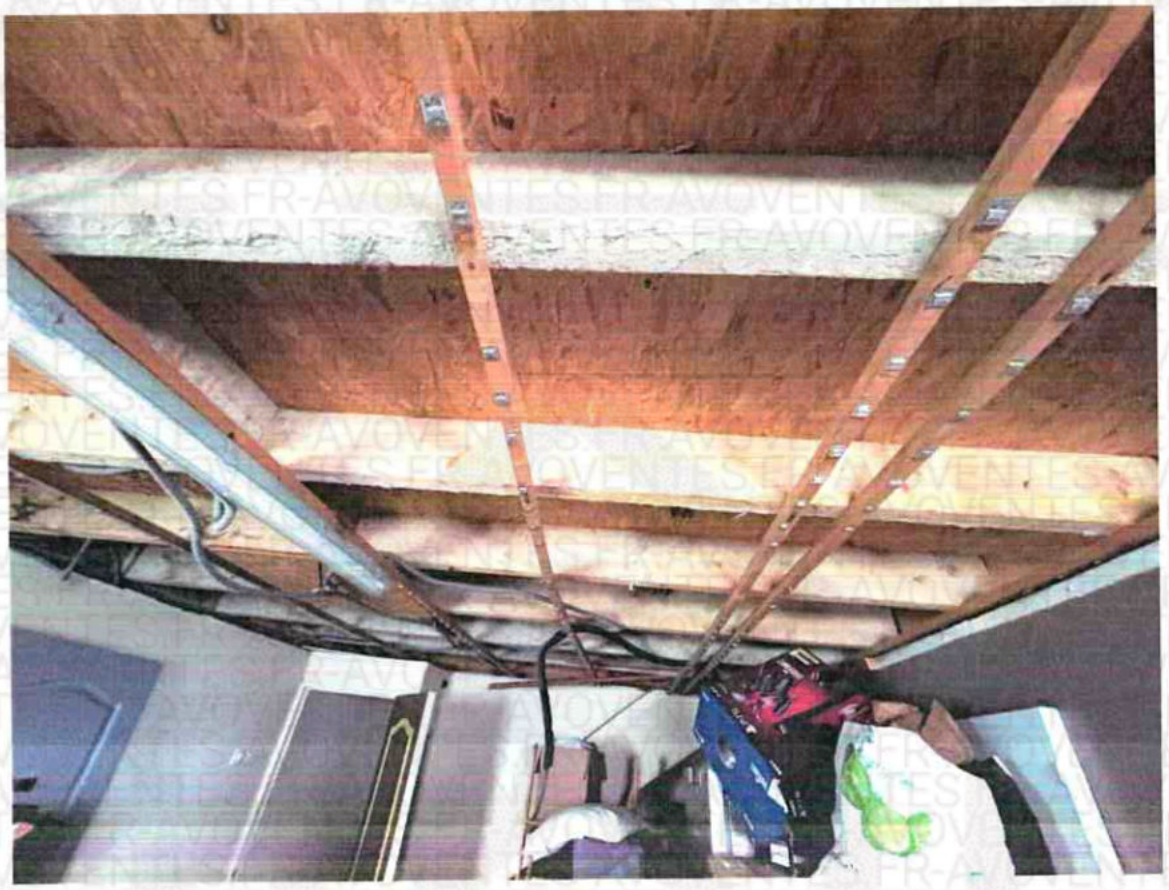




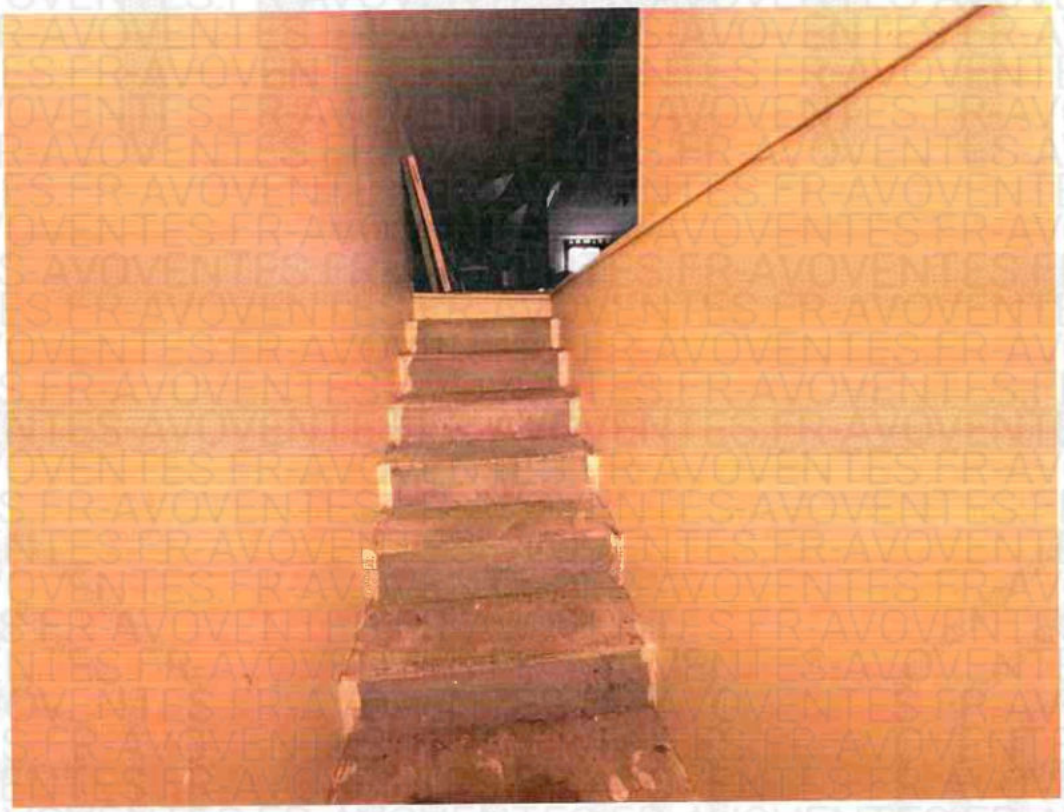








Au sein du volume le plus à gauche, il existe un escalier en béton qui mène en partie supérieure du garage, à savoir un grand volume mansardé.



GRAND VOLUME MANSARDE EN PARTIE SUPERIEURE DU GARAGE

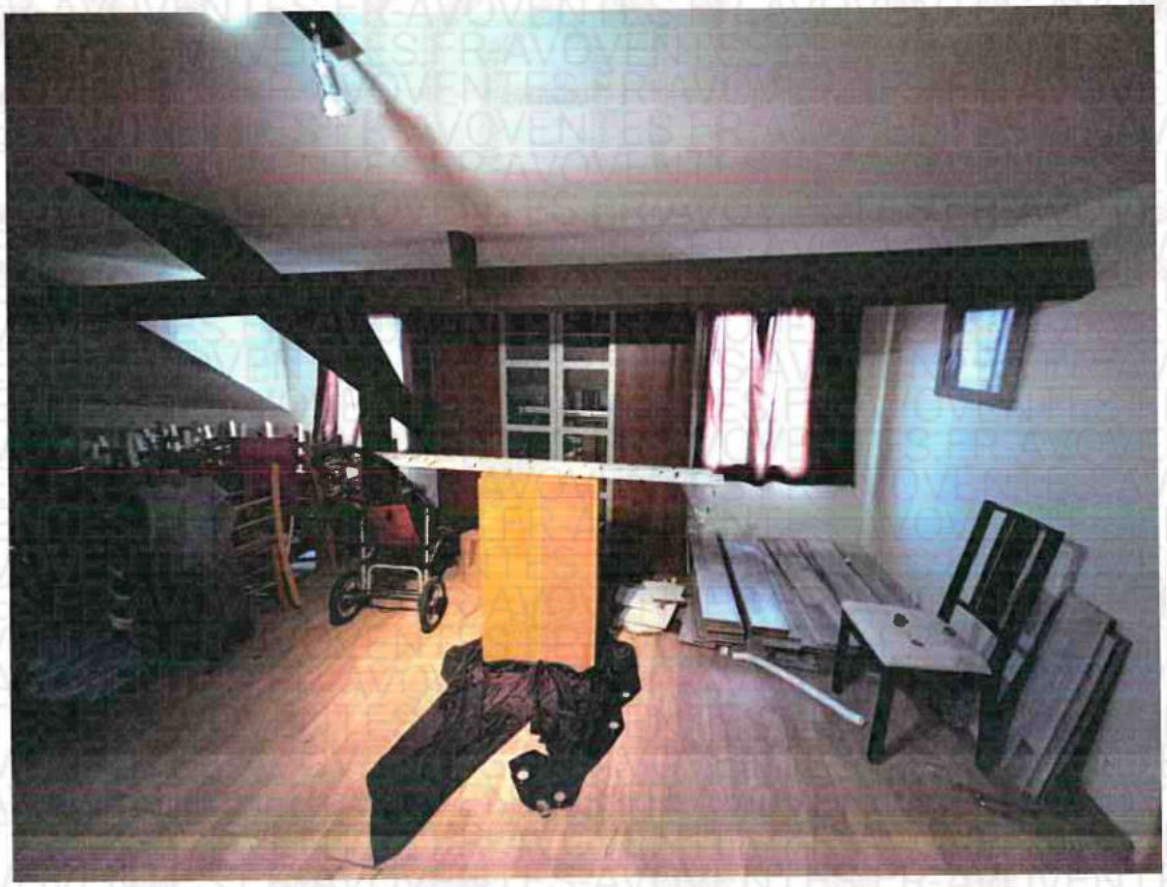
Au sol, on y trouve un parquet stratifié en bon état visuel.

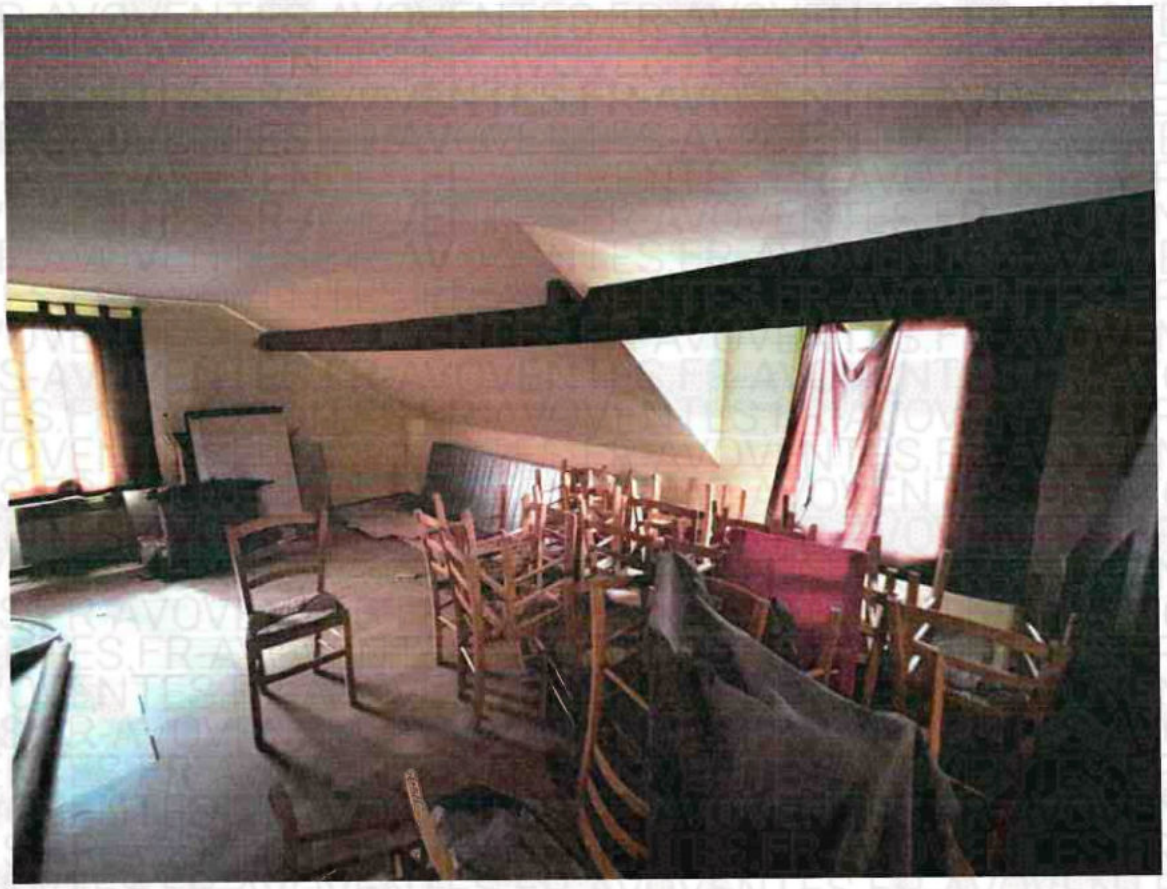
Les murs, plafonds et rampants sont agrémentés d'une peinture en état d'usage.

Présence de trois menuiseries à savoir, une qui donne côté portail et les deux autres face à l'habitation, à chaque fois deux battants bois, surface vitrée double vitrage intact, absence de volet.

La pièce est alimentée électriquement, il existe un ensemble de prises de courant et d'interrupteurs, au plafond six spots, un convecteur électrique tout au bout de la pièce, fonctionnement sous réserve.

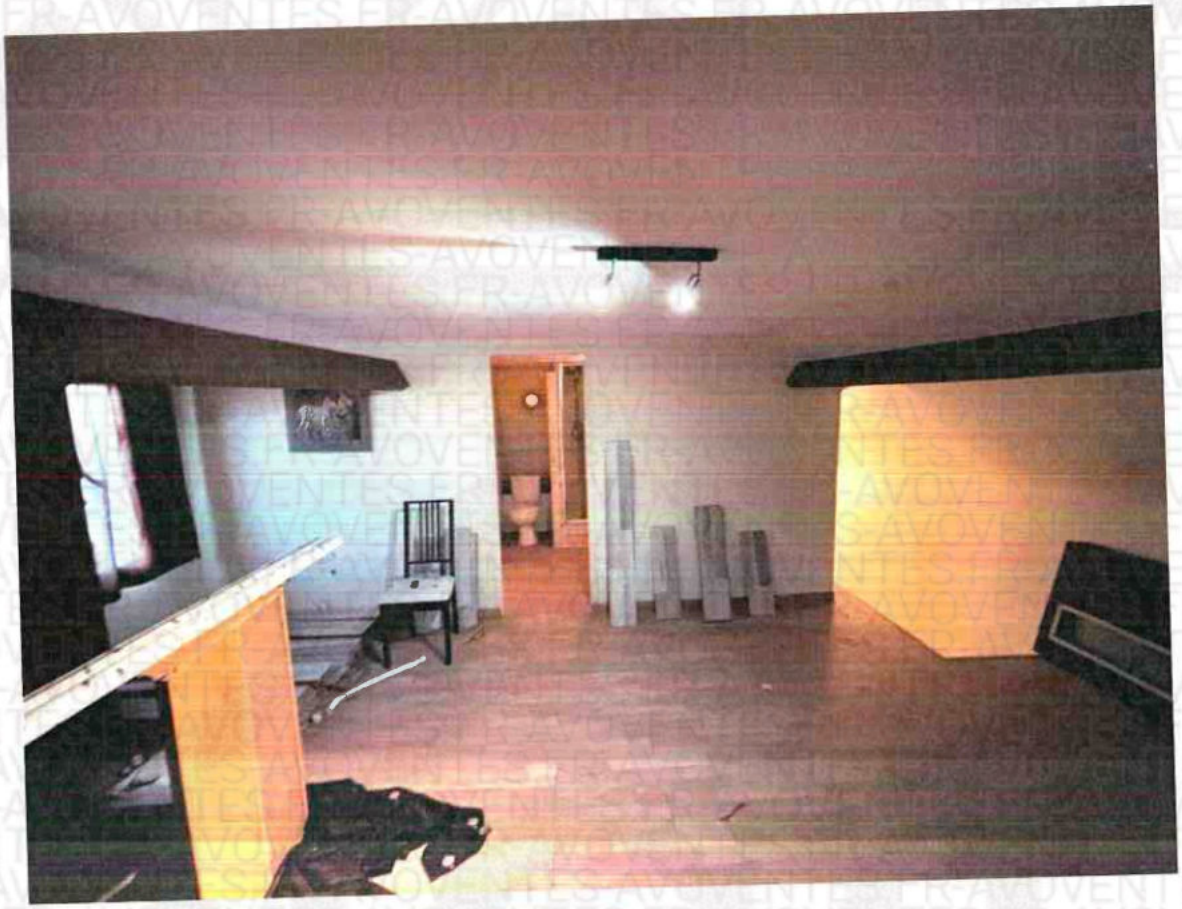












De façon attenante, il existe également une salle de bains avec un sanitaire.

SALLE DE BAINS ET SANITAIRE ATTENANTS

L'accès se fait depuis le grand volume.

La porte est actuellement déposée et stockée à même la pièce.

Au sol, un revêtement stratifié dont les lames présentent des écartements, un aspect tuilé.

Plinthes : bois, certaines sont démises ou à refixer.

Murs : peinture blanche.

Le fond de la cabine de douche et des toilettes est faïencé.

Au plafond, un lambris bois avec une peinture blanche.

Equipements : un WC avec lunette et abattant en place.

Une cabine de douche avec porte en verre, l'équipement n'est pas utilisé en l'état, mais la robinetterie est présente.

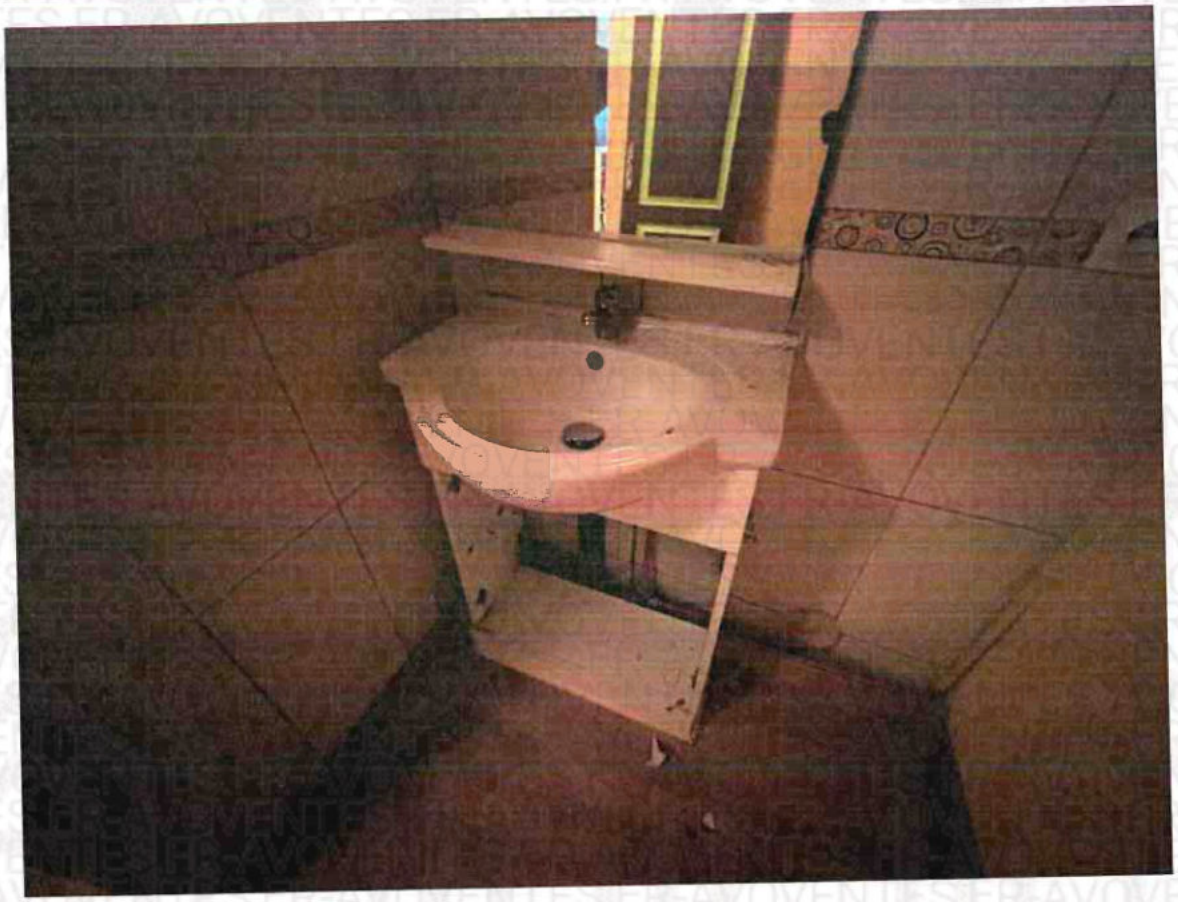
Un meuble-vasque, les portes font défaut, la vasque est en place, un miroir.

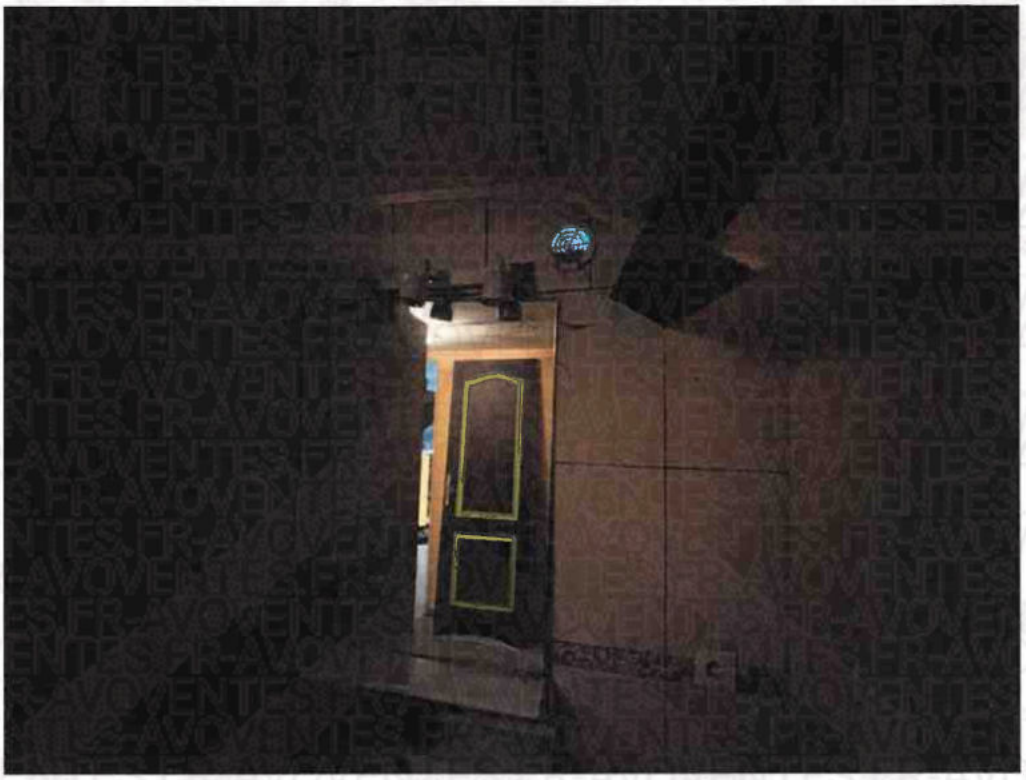
Electricité et chauffage : un ensemble de prises de courant et interrupteurs simples, un point lumineux au plafond fonctionnel, un point lumineux en applique, une bouche de ventilation.

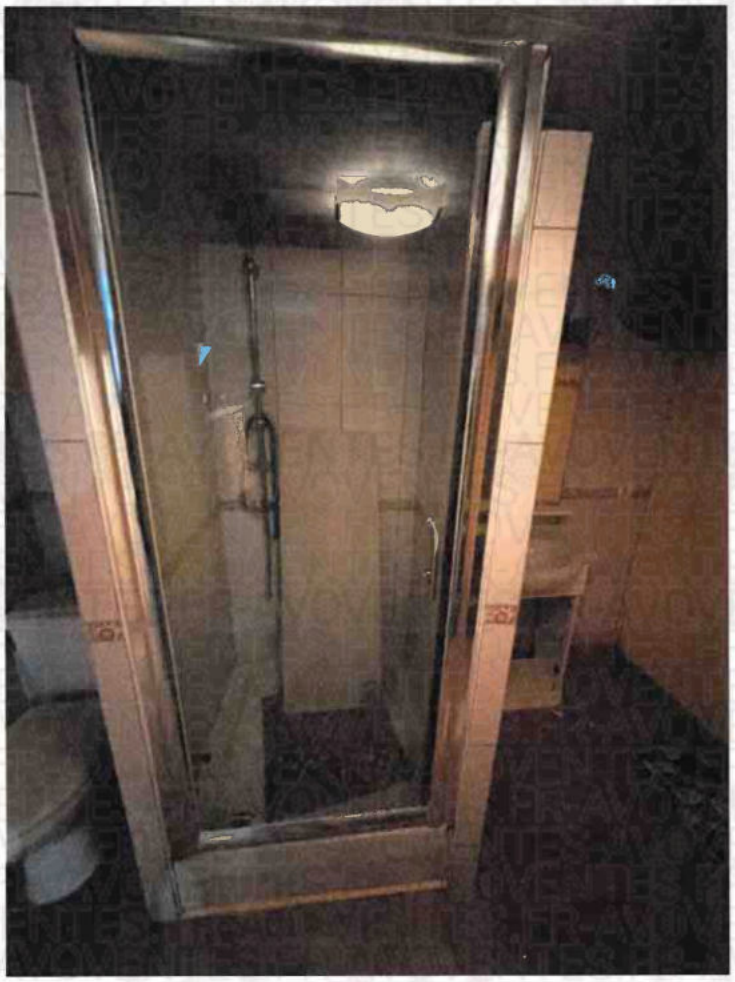










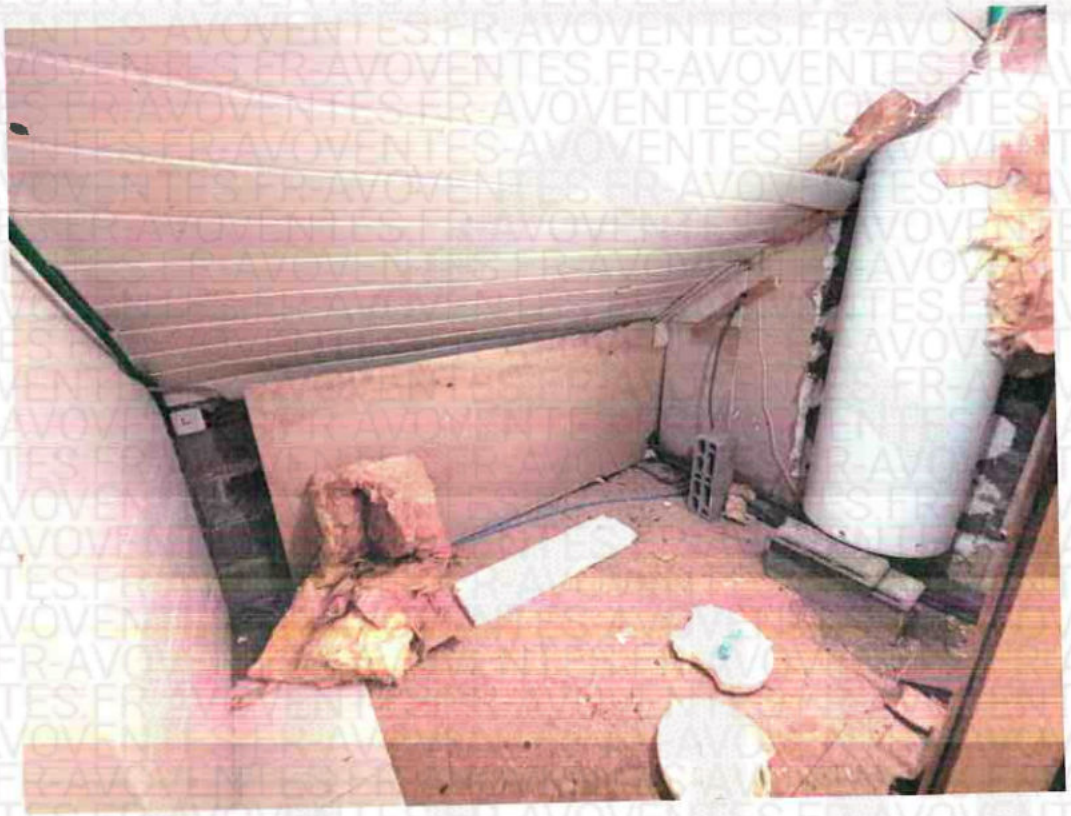


Depuis ce volume, il existe également une pièce technique.

PIECE TECHNIQUE

Cette pièce accueille un ballon d'eau chaude 200 L fixé muralement.

Un interrupteur simple, un point lumineux, l'ampoule fonctionne.



OBSERVATIONS GENERALES ET CONDITIONS D'OCCUPATION

Le logement est actuellement occupé par AVOVENTES, propriétaire occupant, il n'y a donc aucun contrat de location attaché à cet immeuble.

La commune est desservie par la fibre optique.

L'assainissement est individuel (fosse septique).

Les diligences ont été réalisées sans difficultés.

A l'issue des opérations, j'ai libéré l'occupant qui demeure en possession de ses propres clefs.

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)	725,30 €
TOTAL H.T	**725,30 €**
T.V.A	120,88 €
TOTAL T.T.C.	**725,30 €**

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