



SELARL

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
1 Ter, Rue de la Résistance
BP 377
60312 CREIL Cédex
 03.44.65.60.40

Bureau annexe de CREPY-EN-
VALOIS
16 Rue Jeanne d'Arc
BP60233
60802 CREPY EN VALOIS
contact@huissiers-creil.fr
www.huissiers-creil.fr

Paiement sécurisé
par carte bancaire sur



PROCES VERBAL D'HUISSIER DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE JEUDI SEIZE FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT-TROIS

De 9 Heures 00 à 10 Heures 45

A la requête de :

La SCP LEHERICY HERMONT, dont le siège social est 577 Rue de la Croix Verte à AGNETZ (60600), agissant poursuites et diligences de ses Gérants, ès qualité de liquidateur de Monsieur Thierry RABACHE,

Ayant pour Avocat constitué Maître Delphine VANOUTRYVE membre de la SCP DRYE, de BAILLIENCOURT & Associés, Avocats au Barreau de SENLIS, dont le siège est 29 rue de Villevert 60300 SENLIS,

Laquelle m'ayant préalablement exposé que poursuivant la vente sur adjudication d'un bien immobilier appartenant à :

Monsieur RABACHE Thierry

Agissant en vertu :

D'une requête en date du 10/06/2022 et d'une ordonnance rendue par Monsieur le Juge commissaire à la liquidation Judiciaire du Tribunal de Commerce de Compiègne en date du 19/10/2022

Et de l'article R322-1 à R322-3 du Code de Procédure Civile d'Exécution

Il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

84 Grande Rue
60520 PONTARME

Déférant à cette réquisition :

Je, **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 concerné et là étant, j'ai procédé aux descriptions suivantes :

En présence de Monsieur RABACHE Thierry 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, en duplex, comprend :

- Au rez-de-chaussée : une grande pièce de vie avec coin cuisine et une salle de douche
- Au premier étage, une chambre.

Rez-de-chaussée

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°1 A 7

Pièce principale :

Au sol, carrelage à joints ciment en bon état.

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

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en bon état d'ensemble. Je relève néanmoins la présence de quelques chocs en partie basse des murs.

L'accès à ce logement est assuré par une porte sécurisée dont la face intérieure, ainsi que le cadre en bois, sont couverts d'une peinture blanche en état d'usage. Les système de fermeture et poignées sont en bon état.

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

Cette pièce est éclairée par deux portes-fenêtres à deux vantaux, en bois, double vitrage, munies de crémones rétro, l'ensemble couvert d'une peinture blanche et noire en bon état. Les fenêtres sont protégées à l'extérieur par des stores électriques à commandes latérales intégrées aux murs, en bon état. Les caissons intérieurs de ces volets, en PVC blanc, sont quelque peu jaunis et encrassés.

Intégré dans le doublage d'un mur, je relève la présence d'un tableau électrique comprenant les disjoncteurs, la coupure générale et le compteur, l'ensemble fermé par une porte thermolaquée métallique en bon état.

Au fond de cet espace, je relève la présence d'un coin cuisine aménagé par des meubles intégrés dont les façades, en mélaminé rainuré imitation bois, sont en état d'usage.

Cet ensemble est surmonté d'un plan de travail en mélaminé imitation granit avec crédence murale assortie, en bon état.

Intégré au plan de travail, je relève la présence d'une plaque de cuisson à induction de marque BRANDT surmontée d'une hotte inspirante en inox brossé en bon état.

Sous la plaque, présence d'un four intégré de marque BRANDT en état d'usage.

A gauche de la plaque de cuisson, le plan de travail est également équipé d'un évier en résine mouchetée à simple vasque et paillasse latérale rainurée alimenté par un robinet mitigeur eau

chaude et eau froide en état d'usage, quelques peu encrassé et entartré.

Au-dessus de l'ensemble de cuisine, je relève la présence d'une VMC à cordelette dont la bouche est quelque peu encrassée et empoussiérée.

A l'entrée de la pièce, l'appartement dispose d'un interphone en état d'usage.

A proximité de celui-ci, présence d'un thermostat d'ambiance en bon état.

Superficie de la pièce : 30.90 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°8 A 12

Salle de douche :

Au sol, carrelage à joints ciment en bon état.

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

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en 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 bon état à l'exception de quelques traces d'encrassement au niveau de la tranche. Les système de fermeture, poignées et verrou à ailette intérieur sont en bon état. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche en état d'usage, légèrement encrassée.

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

A noter la présence d'une VMC au plafond dont la bouche en PVC est quelque peu empoussiérée.

Cette pièce est chauffée par un radiateur complémentaire en tôle électrique de type sèche-serviette en bon état.

A l'arrière de cet équipement, je relève la présence d'un thermostat d'ambiance fixé au mur en bon état.

Cette pièce bénéficie d'une cuvette de toilette en faïence blanche à réservoir dorsal deux débits et double abattant en plastique en état d'usage.

A gauche de cet équipement, fixé au mur, je relève la présence d'un placard mural en mélaminé en état d'usage.

Cette pièce bénéficie également d'un lavabo en faïence blanche alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en état d'usage, mais entartré et encrassé.

Celui-ci est soutenu par un meuble en mélaminé blanc s'ouvrant par trois portes en état d'usage.

Surmontant l'ensemble, présence d'un miroir avec éclairage intégré en état d'usage.

Enfin, cette pièce dispose d'une cabine de douche disposant de trois portes coulissantes et

d'un châssis fixe en plexiglass rainuré avec poignées de tirage, l'ensemble en état d'usage. A l'intérieur de la cabine de douche, je constate que les murs sont couverts d'une faïence à joints ciment en état d'usage. Le bac receveur de la cabine, en faïence blanche, est également en bon état. Celle-ci est alimentée par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide avec flexible, pomme et colonne de douche en bon état d'ensemble, quelque peu entartrés.

Superficie de la pièce : 5.75 m².

Premier étage

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°13 A 15

Cage d'escalier :

L'accès au premier étage est assuré par un escalier en bois dont les marches, contremarches, plinthes et rampes sont vernies, l'ensemble en état d'usage.

Les murs et le plafond de cet espace, en doublage de placoplâtre, sont couverts d'une peinture blanche en état d'usage.

Je constate par ailleurs que les équipements électriques situés dans cette montée d'escalier sont en bon état.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°16 A 19

Chambre :

Au sol, stratifié imitation parquet en bon état.

Les plinthes sont en stratifié, assorties au revêtement de sol, en état d'usage.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche quelque peu grisée, défraîchie et présentant des éraflures en partie basse.

Cette pièce est fermée sur la cage d'escalier par une rambarde en bois, vernie, en bon état.

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

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois, à deux vantaux et double vitrage, couverte d'une peinture blanche en état d'usage. Les système de fermeture et poignée sont en bon état.

Superficie de la pièce : 13.66 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°20 A 26

Le logement décrit bénéficie d'une place de stationnement située à l'arrière sur la parcelle cadastrée section D numéro 925. Cette place porte le numéro 26, lequel est inscrit au sol à la peinture.

De manière générale, je constate que l'immeuble en copropriété dans lequel se situe le logement décrit est en bon état d'entretien et de réparation

* * * * *

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 : Monsieur RABACHE Thierry

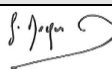
Nature des droits dont les occupants se prévalent : propriétaire

Nom et adresse du Syndic de copropriété : SARL IBAY, immatriculée au RCS n°534 950 621, dont le siège social est 3 bis Rue Biot (60600) NOINTEL, ayant son établissement 22 Bis Place du Général Leclerc (60600) CLERMONT, agissant poursuites et diligences de sa Gérante Mme Olivia BAY.

Divers : le logement décrit bénéficie d'un chauffage par le sol alimenté par une chaudière électrique individuelle. L'eau chaude sanitaire est fournie par un ballon électrique installé dans un des meubles intégrés du coin cuisine de l'appartement

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 :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
DEGAUCHY	Gilbert	TEMOIN	
DEGAUCHY	Sébastien	TEMOIN	
BESSONS	Olivier	SERRURIER	
LAVAL	Laurent	DIAGNOSTIQUEUR	

_____ 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	219.16	
Vacation – Article A444-18	150.00	
Déplacement – Article A444-48	7.67	
Sous total HT	376.83	
TVA à 20 %	75.36	
TOTAL TTC	452.19	€ TTC



Jean-Baptiste COULON



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5

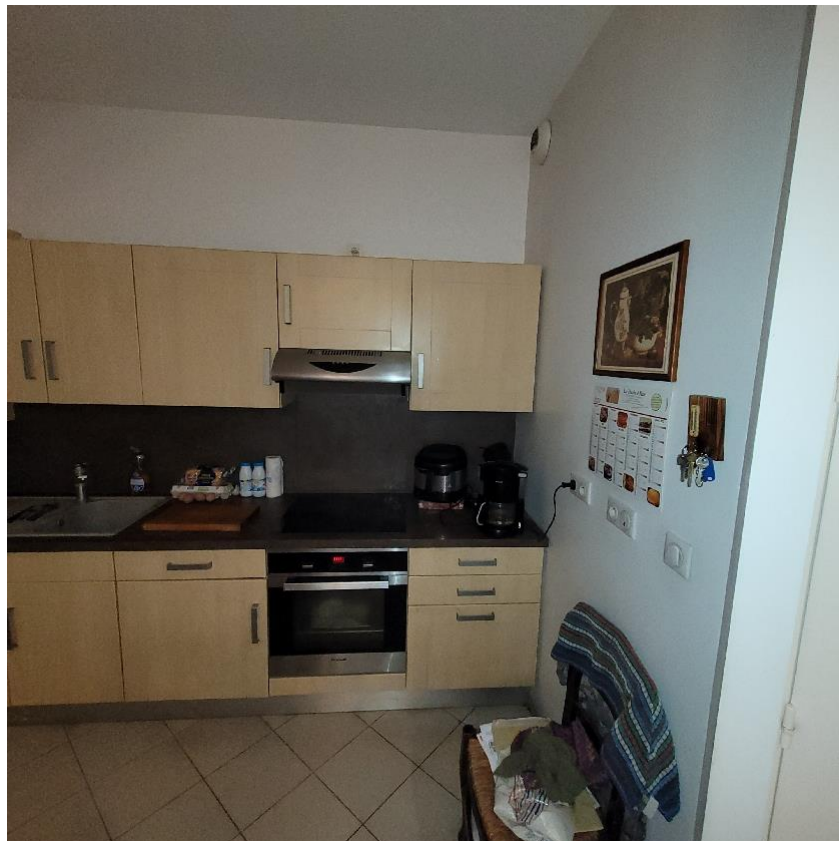


Photo 6



Photo 7



Photo 8

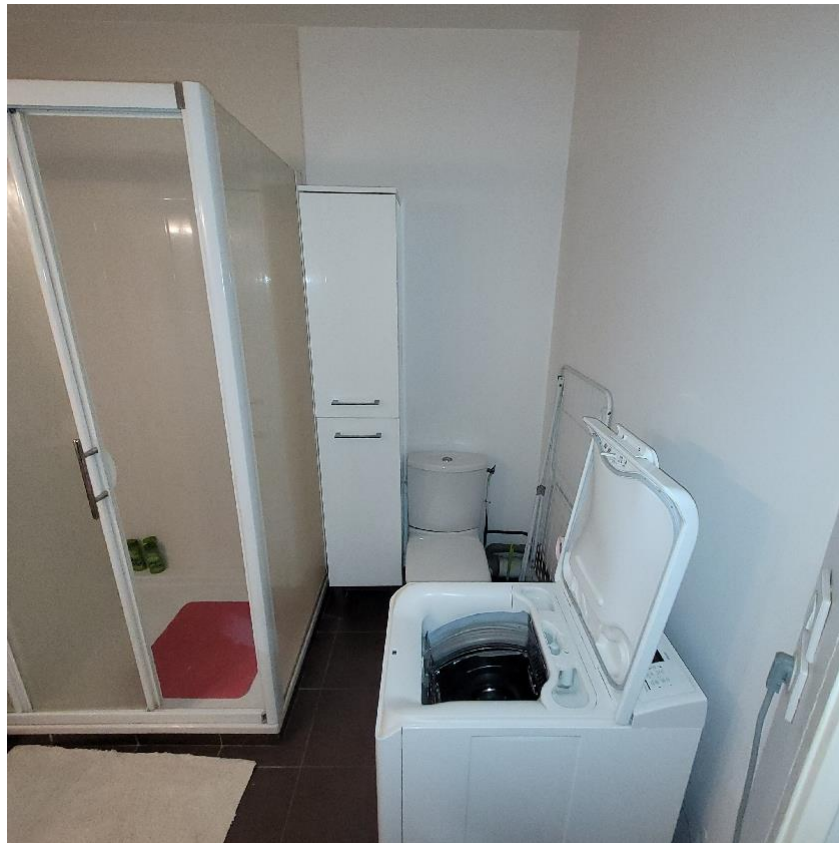


Photo 9

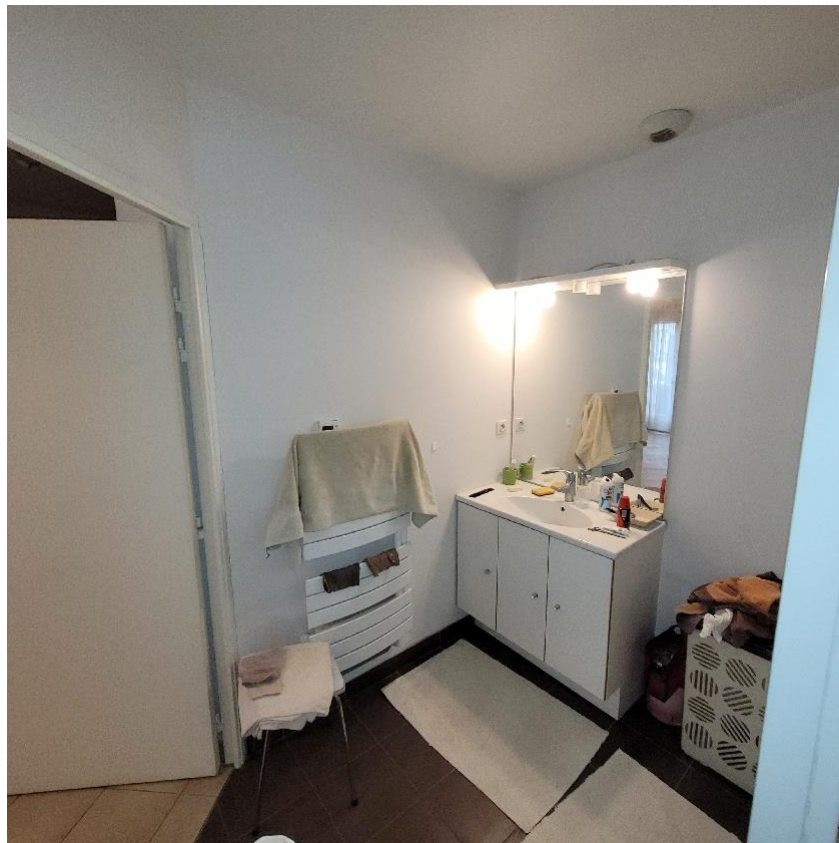


Photo 10



Photo 11

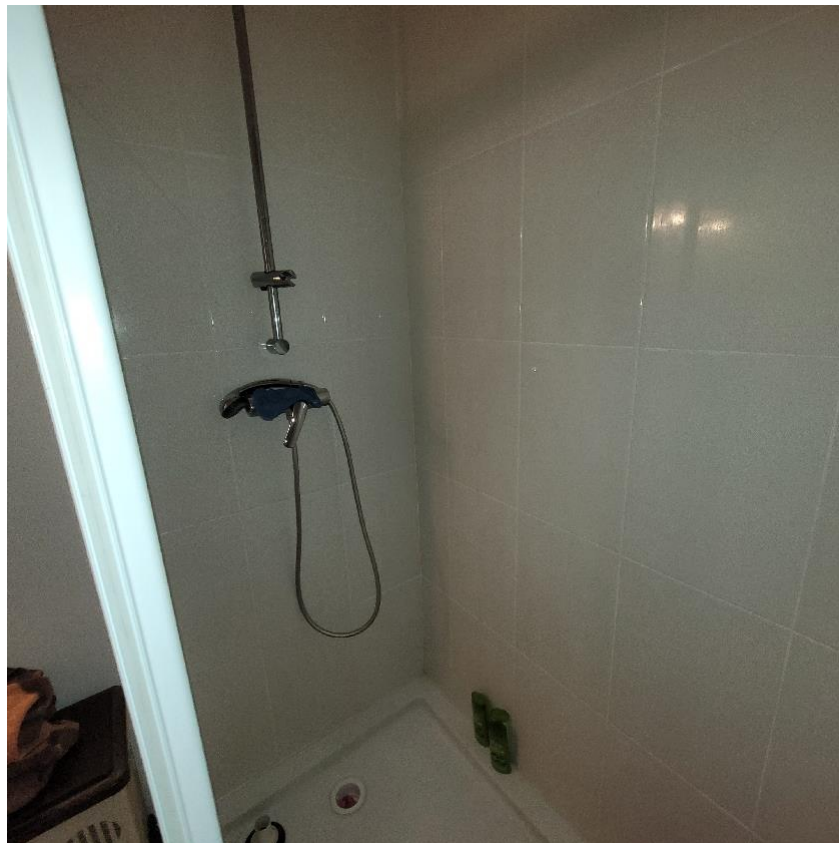


Photo 12

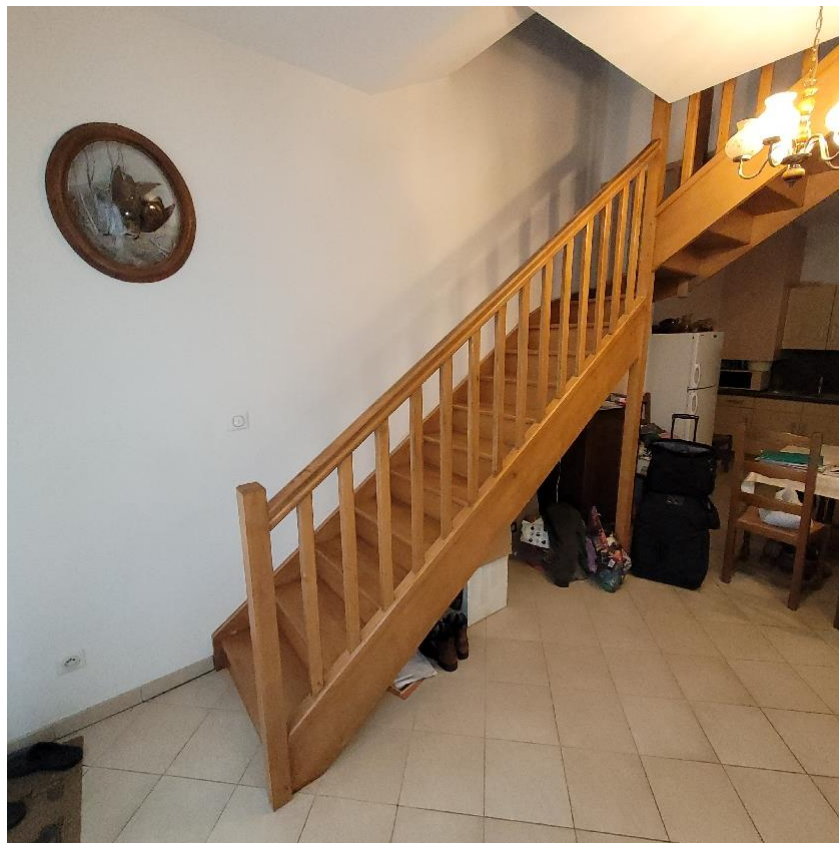


Photo 13

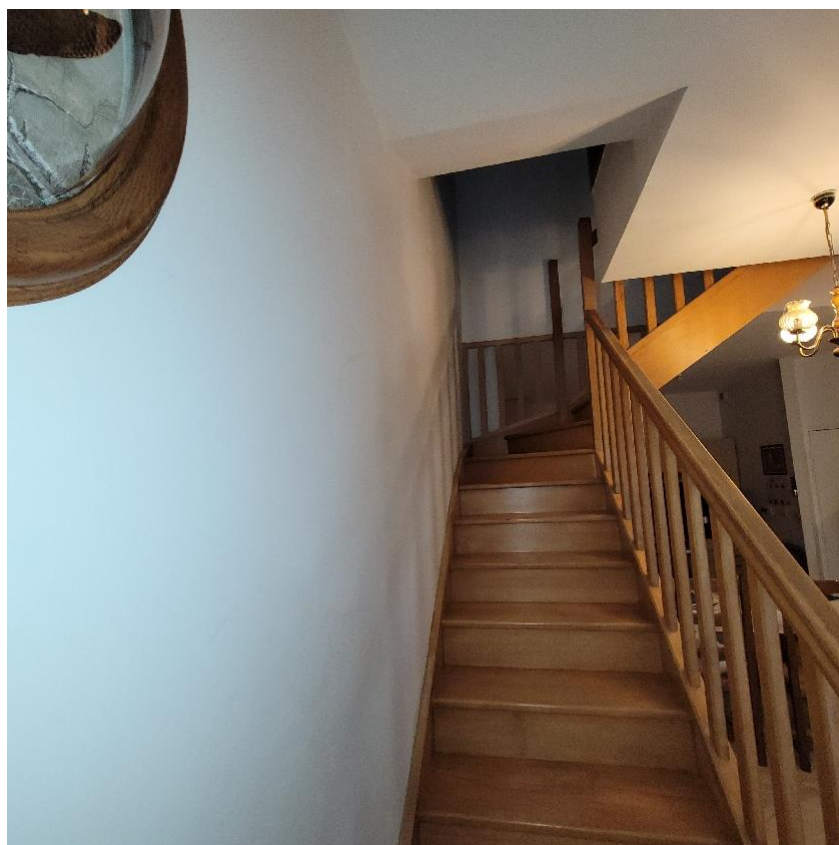


Photo 14

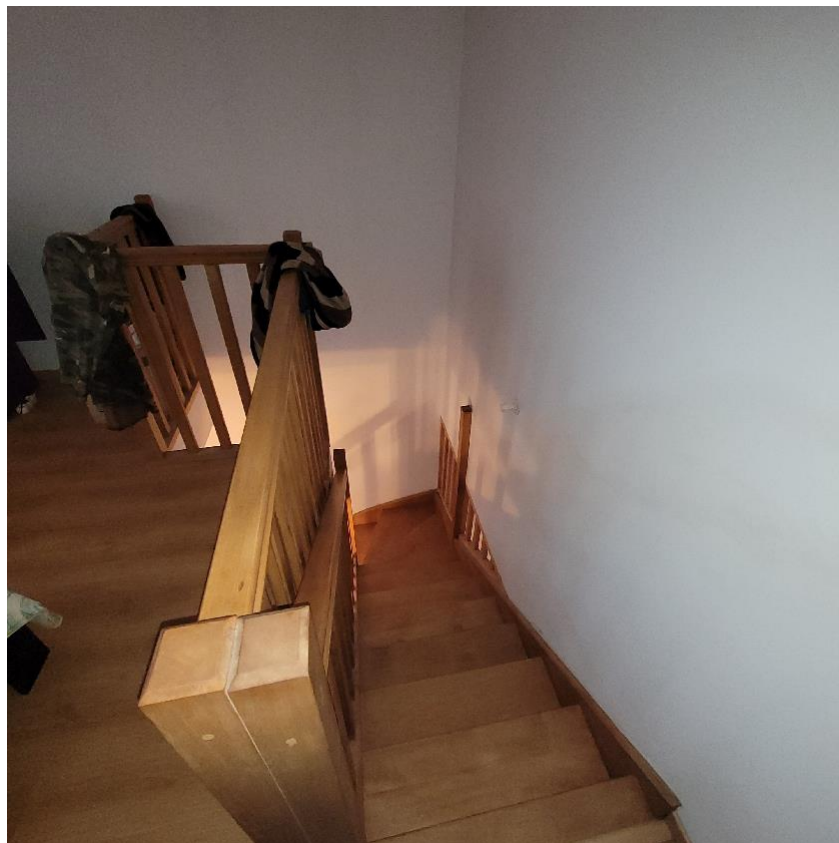


Photo 15



Photo 16



Photo 17

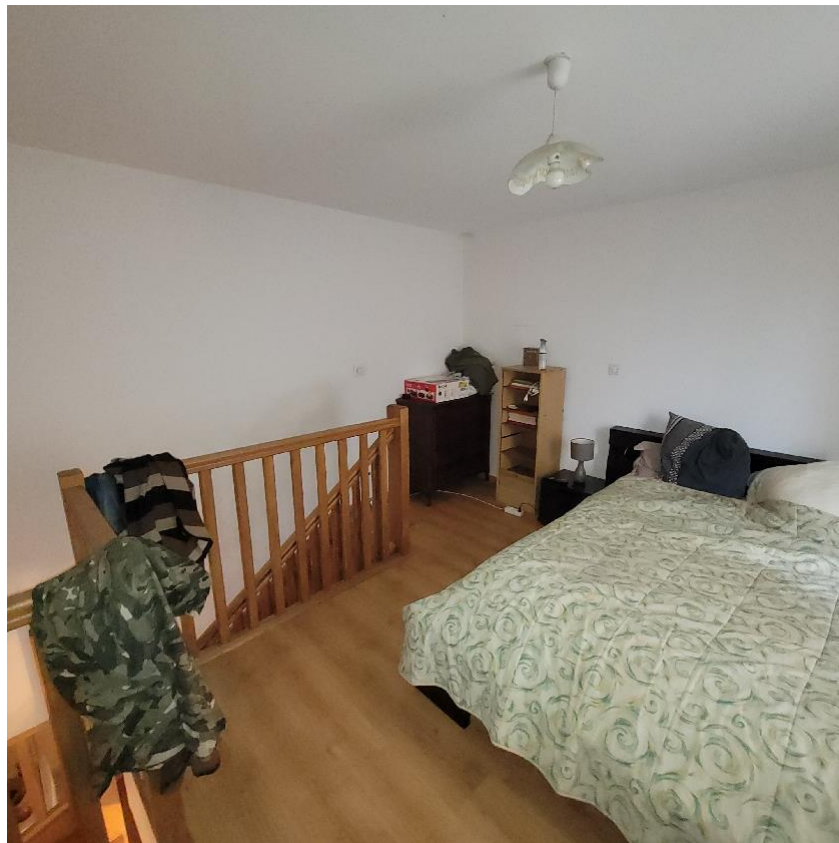


Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24



Photo 25

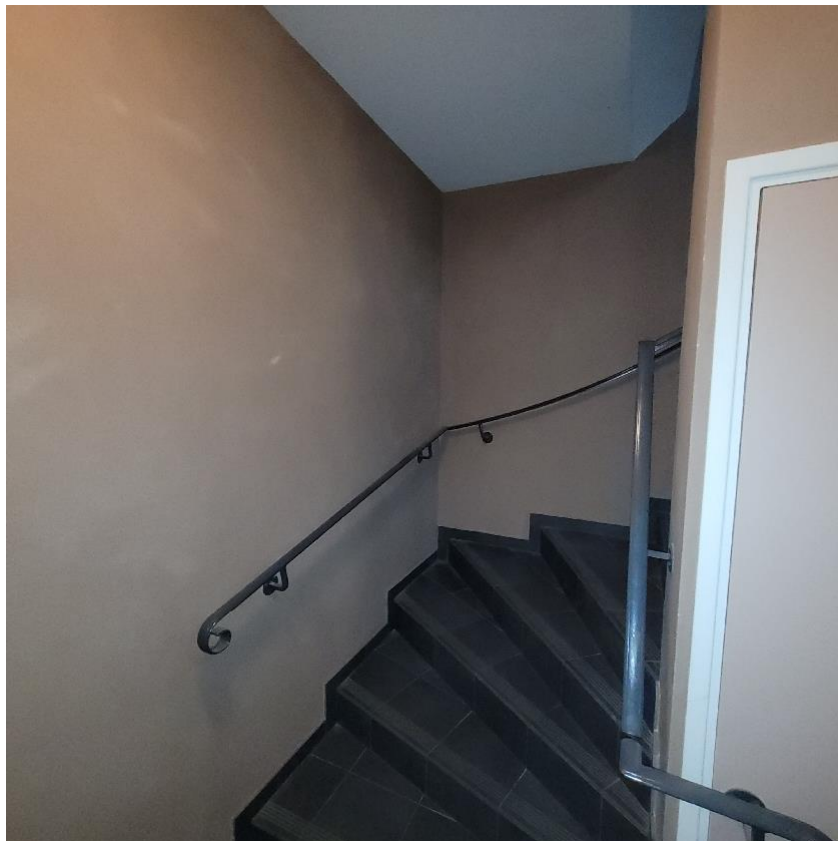


Photo 26