



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

SG CREIL :  
RIB : FR 76 30003 00710  
00022075367 36

contact@huissiers-creil.fr  
www.huissiers-creil.fr

Paiement sécurisé  
par carte bancaire



## PROCES VERBAL D'HUISSIER DE JUSTICE

### PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE JEUDI VINGT JUILLET  
DEUX MILLE VINGT-TROIS

De 8 Heures 30 à 9 Heures 30

#### A la requête de :

SELARL AJ ASSOCIES, prise en les personnes de Maître Franck MICHEL et de Maître Nicolas ESHAYES, dont le siège est à VERSAILLES (78000), 10 - 12 Allée Pierre de Coubertin, désignés en qualité d'administrateurs Judiciaires Provisoires du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LA COMMANDERIE sise rue Faidherbe à 60180 NOGENT SUR OISE, selon ordonnance rendue le 25 janvier 2017 par Madame Valérie DELNAUD, Présidente du Tribunal Judiciaire de SENLIS, prorogée suivant ordonnance rendue le 4 février 2022 par Monsieur Arnaud BORZEIX, Président du Tribunal Judiciaire de SENLIS.

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, Avocats Associés au Barreau de SENLIS, dont le siège est 29 rue de Villevert 60300 SENLIS

#### Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Monsieur GOURDEAU Adolphe, Alexis et Madame DUMAS Virginie, Isabelle et Madame DUMAS Virginie, Isabelle

#### Agissant en vertu :

D'une inscription d'hypothèque légale en date du 25 Avril 2023, publiée au Service de la Publicité Foncière de Senlis le 02 mai 2013, Volume 2013 V n° 1077, et d'un bordereau rectificatif valant reprise pour ordre publié le 11 Juin 2013, Volume 2013 V n° 1350  
D'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance de SENLIS en date du 21/06/2016  
Et d'une requête aux fins de description en date du 13 juin 2023 et d'une ordonnance rendue sur cette requête par Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Senlis en date du 15/06/2023

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 23/05/2023

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

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à Monsieur GOURDEAU Adolphe, Alexis et Madame DUMAS Virginie, Isabelle et Madame DUMAS Virginie, Isabelle, il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

**Résidence de la Commanderie,**  
6 B allée de la Tuilerie,  
**1<sup>er</sup> étage, face droite**  
60180 NOGENT SUR OISE

**Déférant à cette réquisition :**

Je, **Maître 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 saisi et là étant**

Assisté de deux policiers détachés du commissariat de CREIL, d'un serrurier et d'un diagnostiqueur immobilier dont les noms et signatures figurent en fin d'acte,

**J'ai procédé aux opérations suivantes :**

Le bien à décrire est situé dans une copropriété dont les abords extérieurs, à l'exception de quelques dégradations, sont en état d'usage. Les parties communes intérieures sont en revanche dégradées et en mauvais état d'entretien

A mon arrivée sur le palier du premier étage de l'immeuble concerné, j'ai constaté que les deux logements de face (portes droite et gauche, le bien à décrire étant celui de droite), en raison d'un incendie, sont à ce jour condamnés.

En effet les accès à ces deux logements sont murés à l'aide de parpaings de béton cimentés.

Après enquête auprès du voisinage j'ai appris qu'à la suite d'un squat, ces deux logements, avant d'être incendiés, ont été rassemblés par les occupants sans droit ni titre, lesquels, à cet effet, ont abattu plusieurs cloisons séparatives.

J'ai pu constater cet état de fait en regardant au travers d'une petite ouverture pratiquée en haut du mur en parpaings bouchant la porte d'accès de l'appartement face gauche.

Par cette ouverture, j'ai également pu constater que les pièces de ces deux appartements du premier étage sont effectivement sinistrées.

De l'extérieur, les huisseries du bien saisi, partiellement obstruées par des plaques de bois, sont également sinistrées. A cet égard, il convient de préciser que le logement situé sous le bien saisi, a également fait l'objet d'un incendie.

**AU COURS DES OPERATIONS, J'AI PRIS QUATORZE CLICHES PHOTOGRAPHIQUES LESQUELS SONT ANNEXES AU PRESENT ACTE**

\*\*\*\*\*

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Identité des occupants : logement inoccupé et actuellement inaccessible

Nom et adresse du Syndic de copropriété : SELARL AJ ASSOCIES, prise en les personnes de Maître Franck MICHEL et de Maître Nicolas ESHAYES, dont le siège est à VERSAILLES (78000), 10 - 12 Allée Pierre de Couberti, **agissant en qualité d'administrateur provisoire.**

## 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
FERRARI	Antoine	POLICIER	
FOURNIER	Séverine	POLICIER	
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	00.00	
Déplacement – Article A444-48	7.67	
Sous total HT	226.83	
TVA à 20 %	45.36	
<b>TOTAL TTC</b>	<b>272.20</b>	<b>€ TTC</b>



Jean-Baptiste COULON



Photo 1



Photo 2

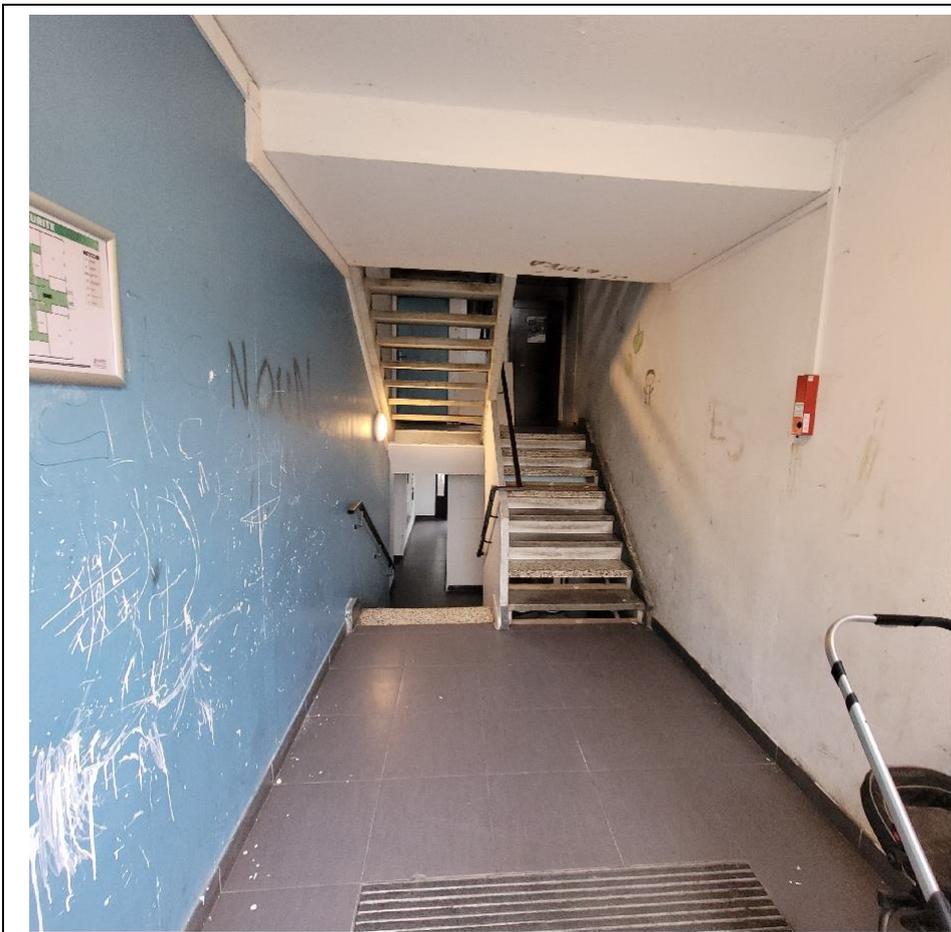


Photo 3

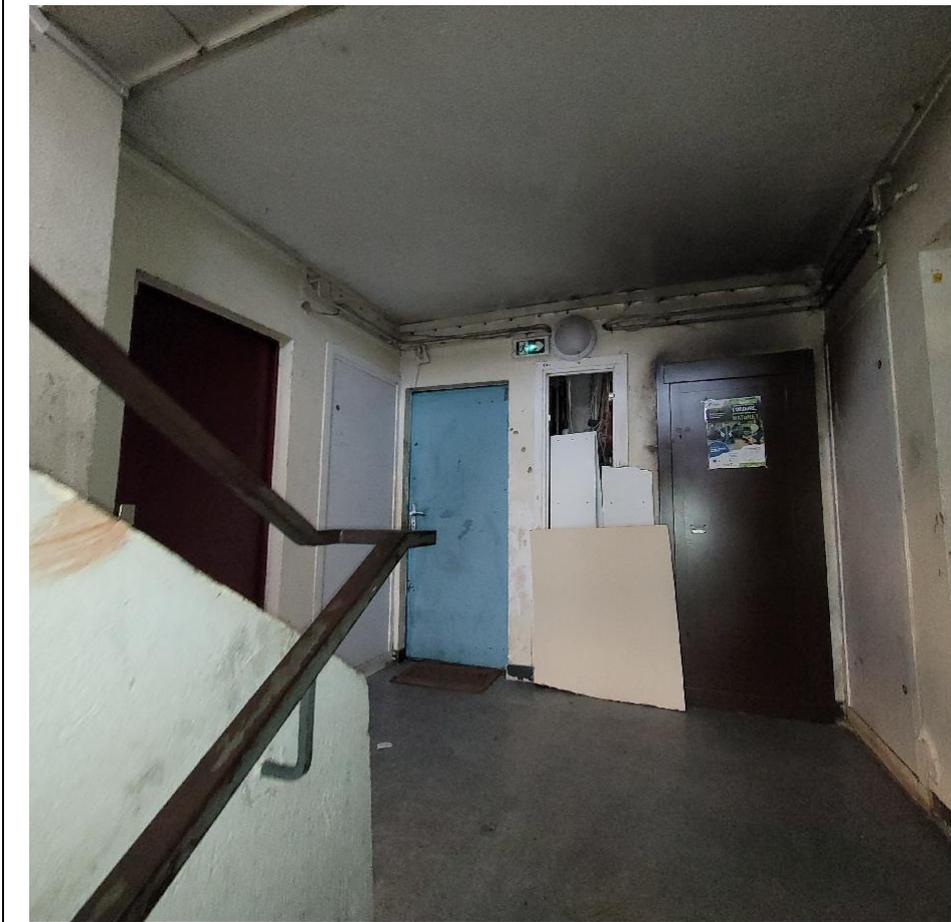


Photo 4

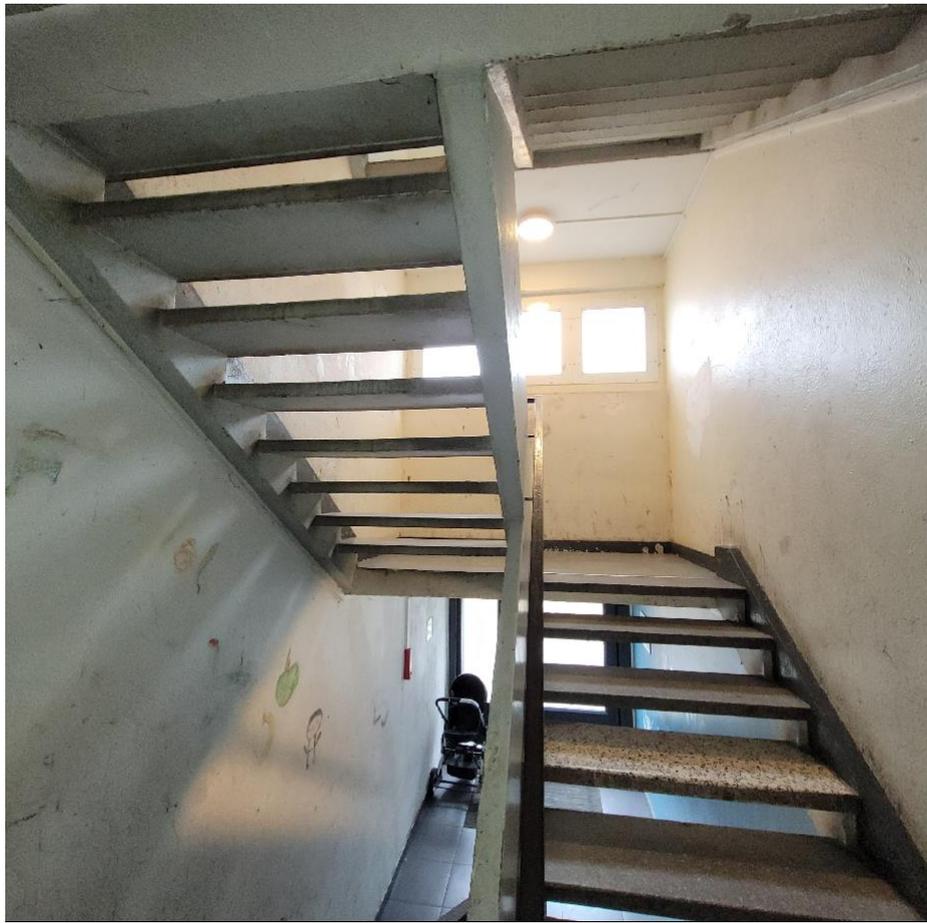


Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9

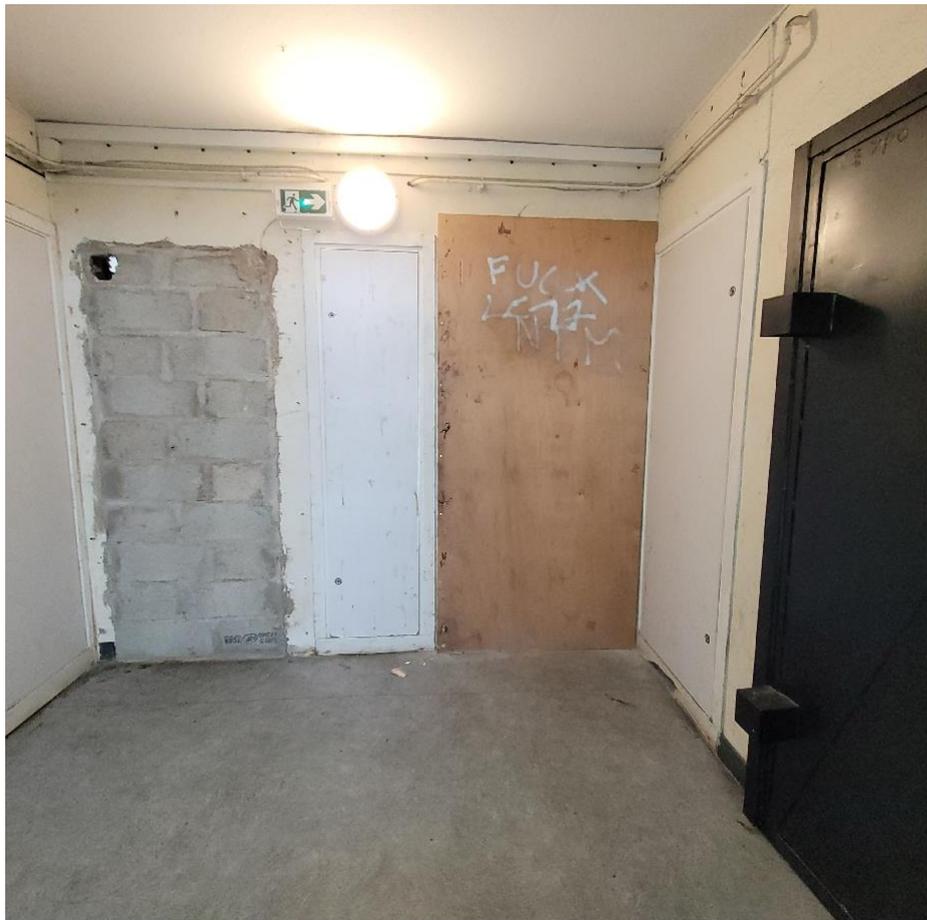


Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14