



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 LUNDI VINGT NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT-TROIS

De 15 Heures 00 à 17 Heures 45

A la requête de :

Monsieur BOUCART Jérémie, né le 27/01/1969 à COMPIEGNE (60200), domicilié 121 Rue Maurice Mouche à CHAMBLY (60230)

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,

Lequel m'ayant préalablement exposé qu'il poursuit la **vente en licitation partage** d'un immeuble lui appartenant en indivision avec **Madame CAMPI Valérie, Agnès, Aimée** situé **8 Rue de la Libération 60530 DIEUDONNE**.

Et ce, en vertu :

D'une requête et d'une ordonnance rendue sur cette requête par Madame le Juge chargée du contentieux de la liquidation des intérêts patrimoniaux près le Tribunal Judiciaire de SENLIS en date du 02/11/2023

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

Que dans ces circonstances, il convient de procéder à la **description du bien immobilier précité**.

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 bien indivis et là étant, j'ai procédé aux descriptions suivantes :

En l'absence de Madame CAMPI Valérie, Agnès, Aimée, occupante du local, j'ai donné l'ordre au serrurier, spécialement requis à cet effet, de procéder à l'ouverture forcée de la porte d'entrée de la maison.

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

J'ai ensuite pu procéder aux constatations suivantes :

Description extérieure

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°1 A 11

Il s'agit d'un pavillon indépendant de construction récente dont les façades et pignons sont couverts d'un crépi gratté en état d'usage à l'exception de quelques marques d'usure.

La maison est surmontée d'une toiture en tuiles mécaniques récente et en bon état.

Je relève la présence de gouttières et descentes d'eau en zinc en bon état.

À l'avant des deux façades, en sous-face de toiture, présence de cache-moineaux en bois partiellement peints, en état d'usage à l'exception de quelques zones d'affaissement.

Au rez-de-chaussée, les fenêtres sont protégées par des volets en planches de bois peintes en état médiocre (peinture défraîchie et éléments partiellement vermoulus).

Cette maison est fermée sur la voie publique par un mur d'enceinte ancien en moellons de pierres jointés de ciment, l'ensemble surmonté de chapeaux en éléments béton en état d'usage.

Cette clôture s'ouvre en partie latérale par un portail ancien à deux vantaux métalliques couvert d'une peinture ancienne et défraîchie. Le vantail gauche de cette huisserie extérieure est soutenu par un pilier en béton à l'état brut. Je constate que les vantaux de ce portail sont faussés et maintenus fermés par une simple chaîne cadénassée.

La maison d'habitation est entourée d'un jardin dont la première partie est couverte d'un revêtement en bitume ancien et dégradé. Le long de ce revêtement, je relève la présence de parterres fermés par des pavés anciens.

En partie droite de la façade avant, la maison est longée d'une surface gravillonnée et d'une terrasse carrelée étroite, l'ensemble en état d'usage. Cet espace est fermé par des claustras en bois anciens et dégradés. De manière générale, je constate que ce jardin est encombré de meubles et effets divers.

Le jardin de la propriété est fermé en première partie sur la propriété voisine située au 10, rue de la libération, par un grillage et des claustras en bois, en état d'usage.

À l'arrière, la maison bénéficie d'une zone enherbée en état d'usage. Cet espace se poursuit le long du pignon droit au bas duquel je relève la présence d'une plus large terrasse en béton à l'état brut. Le fond de la zone enherbée est fermé par un mur de soutènement en béton à l'état brut.

À l'arrière de ce mur, les parcelles cadastrées section D numéros 949 et 951, sont très fortement inclinées et à l'état de savart (bois et taillis).

Description intérieure

Rez-de-chaussée

La maison comprend une entrée à usage de distribution, des WC indépendants, une salle de bain, une chambre, un séjour double et une cuisine ouverte.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°12 A 15

Entrée :

Au sol, carrelage à joints ciment récent, en état d'usage, encrassé.

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

Sur mes murs et plafond, peinture blanche en état d'usage. Je constate que ce revêtement a été grossièrement appliqué.

L'accès à la maison est assuré par une porte sécurisée couverte sur ses deux faces d'une peinture bicolore grossièrement appliquée. La gâche située dans la feuillure du cadre de cette porte a fait l'objet d'un rafistolage artisanal. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture grossièrement appliquée. Les système de fermeture et poignées sont en état d'usage.

Cette pièce bénéficie d'une petite alcôve destinée à aménager un placard dont le sol est identique à l'entrée. Absence de plinthe. Sur les murs et au plafond, peinture blanche grossièrement appliquée, présentant quelques percements laissés en l'état. Dans cet espace, je relève la présence d'un chauffe-eau électrique en état d'usage apparent. À noter également la présence d'un tableau de disjoncteurs avec coupure générale et compteur, l'ensemble en état d'usage apparent. Je constate que le cache du coffret électrique est manquant. Cette alcôve est accessible par une ouverture cintrée dépourvue d'hubrisserie et couverte d'une peinture blanche en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent. Je constate néanmoins que les terminaux sont déchaussés de leurs compartiments et que plusieurs éléments de ces derniers sont manquants (plastrons, boutons). À l'entrée de la maison, présence de deux arrivées électriques dépourvues de terminal.

Absence de dispositif de chauffage.

Superficie de la pièce : 8.20 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°16 ET 17

WC indépendants :

Sol et plinthes, carrelage à joints ciment en état d'usage, quelque peu encrassé.

Sur les murs et au plafond, placoplâtre couvert d'une peinture blanche présentant plusieurs taches et éraflures légères. Ce revêtement est grossièrement appliqué.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche grossièrement appliquée. Je constate que la poignée de la face extérieure de cette porte est manquante. Le système de fermeture est en état d'usage apparent. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche grossièrement appliquée. Je relève également la présence de quelques chocs partiellement réparés au plâtre.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre haute à simple vantail, en bois, double vitrage, dépourvue de poignée et couverte d'une peinture blanche grossièrement appliquée. À l'extérieur, cette fenêtre est protégée par une grille métallique fixe.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent.

Cette pièce est équipée d'une cuvette de toilette en faïence blanche suspendue avec double abattant en plastique encrassée et entartrée. Je constate que les commandes du réservoir sont déposées. Le caisson contenant le réservoir, en placoplâtre, est couvert d'une peinture blanche tachée. Il est surmonté par un plateau en bois verni incomplet et éraflé.

À droite de la cuvette, dans le doublage, je relève la présence d'une ouverture béante.

Superficie de la pièce : 1.99 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°18 A 20

Salle de bain :

Au sol, carrelage à joints ciment incomplet. La surface carrelée est néanmoins en état d'usage.

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 grossièrement appliquée (traces de rouleau nettement visibles en plusieurs points). Je relève également la présence de marques et percements sur le premier pan de mur à gauche en entrant.

Cette pièce est accessible par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche grossièrement appliquée. Je constate que la poignée de la face extérieure est manquante. Les système de fermeture et poignées sont en état d'usage. Le cache de l'entrée de serrure et la plaque d'hygiène sont manquants. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche grossièrement appliquée.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent. Les terminaux sont néanmoins incomplets et déchaussés de leurs compartiments respectifs. À l'arrière de la porte d'accès, une arrivée électrique dépourvue de terminal.

En partie haute, présence d'une VMC sortie de son compartiment.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois, simple vantail, et double vitrage, couverte d'une peinture blanche grossièrement appliquée. Les système de fermeture et poignée sont en état d'usage.

Je constate que cette pièces est dépourvues d'équipements sanitaires. Les arrivées et évacuations d'eau sont en revanche visibles.

Absence de dispositif de chauffage.

Superficie de la pièce : 6.79 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°21 A 23

Chambre numéro 1 :

Au sol, dalle béton à l'état brut. Absence de plinthe.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche incomplète. À noter la présence en cueillie d'une corniche de polystyrène couverte d'une simple couche d'apprêt.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent. Je constate néanmoins que les terminaux sont incomplets et déchaussés de leurs compartiments. Certains terminaux sont également manquants.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois, à deux vantaux et double vitrage, couverte d'une peinture et d'un vernis anciens et défraîchis. Les système de fermeture et poignée sont en état d'usage. Le cache de la ventilation supérieure du vantail droit est manquant.

Superficie de la pièce : 13.59 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°24 A 28

Séjour :

Sol et plinthes, carrelage à joints ciment en état d'usage, encrassé.

Sur les murs, au plafond et en soupente, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche grisée et défraîchie. Je relève la présence de nombreux percements et chevilles laissés en l'état.

En partie centrale de cette pièce, présence d'une ouverture cintrée couverte d'une peinture blanche en état d'usage.

Cette pièce est éclairée par deux portes-fenêtres et une fenêtre, l'ensemble à deux vantaux et double vitrage, en bois, couvert d'un vernis ancien et défraîchi. Les système de fermeture et poignées sont en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent.

Cette pièce est chauffée par deux radiateurs électriques en état d'usage. A l'entrée de cette pièce, je relève également la présence d'un poêle à bois ancien, en état d'usage apparent. Le conduit d'évacuation de cet équipement, apparent, est en état d'usage.

Superficie de la pièce : 29.73 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°29 A 31

Cuisine :

Au sol, carrelage imitation tomette à joints ciment en état d'usage à l'exception de quelques reprises au béton.

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

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche grossièrement appliquée et tachée, surtout en partie basse.

Cet espace est fermé sur le séjour par un comptoir en plâtre couvert d'une peinture blanche en état d'usage, quelque peu encrassée. Le plateau supérieur de ce comptoir, en bois verni, est en état d'usage.

À dudit plateau, le comptoir est équipé d'un évier en faïence blanche à deux vasques alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide, l'ensemble en état d'usage, mais encrassé et entartré.

À gauche de cet évier, présence d'un plan de travail en mélaminé imitation bois réalisé de façon artisanale et encrassé.

L'évier est soutenu par un caisson en mélaminé dépourvu de porte, présentant plusieurs marques d'usure.

À l'arrière de l'évier et du plan de travail, je relève la présence d'un revêtement plastifié imitation plaquette de pierre en état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en bois, à deux vantaux et double vitrage, couverte d'un vernis grossièrement appliqué et encrassé. Le système de fermeture est en état d'usage. Je constate en revanche que la poignée de cette fenêtre est partiellement dévissée.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent. Les terminaux sont néanmoins incomplets et partiellement déchaussés de leurs compartiments respectifs. Je relève également la présence de plusieurs rallonges et multiprises utilisées par l'occupante des lieux.

Absence de dispositif de chauffage.

Superficie de la pièce : 15.45 m².

Premier étage

Le premier étage est composé d'un palier, une mezzanine, trois chambres et des WC indépendants.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°32 A 34

Cage d'escalier :

L'accès au premier étage est assuré directement de la pièce de séjour par un escalier en béton à l'état brut. Celui-ci bénéficie de rampes en métal thermolaqué en état d'usage.

Les murs, le plafond et la soupenne situés autour de ces escaliers sont couverts d'une peinture blanche tachée et encrassée. Je relève également la présence d'une surface de papier peint arrachée.

À noter la présence d'une poutrelle apparente couverte d'une peinture cérusée grise en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°35 A 37

Palier :

Au sol, stratifié imitation parquet en état d'usage, encrassé.

Les plinthes sont en stratifié en état d'usage.

Sur les murs, au plafond et en soupente, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture multicolore et d'un papier peint, l'ensemble en état d'usage, quelque peu défraîchi et grisé, particulièrement au niveau des zones couvertes de peinture blanche. Je relève également la présence de plusieurs percements avec chevilles Molly laissés en l'état.

Ce palier est protégé des escaliers par un garde-corps en métal thermolaqué assorti à la rampe des escaliers précités.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent.

Absence de dispositif de chauffage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit en bois, double vitrage avec store occultant manuel, en état d'usage. Les système de fermeture et poignée sont en état d'usage. Je constate en revanche que cette huisserie est couverte d'un vernis insolé et noirci.

Superficie de la pièce : 10.15 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°38 A 40

Chambre numéro 2 :

Au sol, stratifié imitation parquet en état d'usage.

Les plinthes sont en stratifié en état d'usage.

Sur les murs, au plafond et en soupente, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture multicolore agrémentée de stickers, l'ensemble en état d'usage à l'exception de quelques chocs, percements et marques d'adhésif.

À noter la présence d'une poutrelle apparente peinte en état d'usage.

Cette pièce est accessible par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture multicolore grossièrement appliquée. Les système de fermeture et poignées sont en état d'usage. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture bicolore en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent.

Absence de dispositif de chauffage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit munie d'un store manuel accordéon. Les système de fermeture et poignée sont en bon état. Je constate que cette fenêtre est couverte d'un vernis incolore insolé et noirci.

Superficie de la pièce : 8.72 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°41 A 43

Chambre numéro 3 :

Au sol, stratifié imitation parquet en état d'usage à l'exception de quelques marques d'usure.

Les plinthes sont en stratifié en état d'usage.

Sur murs, au plafond et en soupente, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture bicolore et d'un papier peint de deux types, l'ensemble défraîchi. Je constate que la surface du plafond est jaunie.

À noter la présence d'une poutraison apparente vernie en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent. Certains terminaux sont déchaussés de leurs compartiments.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à caisson thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture tricolore encrassée et défraîchie, particulièrement au niveau de la face intérieure. La tranche est à l'état brut. Les système de fermeture et poignées sont en état d'usage. Le cadre porte, en bois, est couvert d'une peinture en état d'usage.

Absence de dispositif de chauffage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit en bois, double vitrage, avec store occultant manuel en état d'usage à l'exception du vernis, lequel est insolé et noirci.

Superficie de la pièce : 8.96 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°44 ET 45

WC indépendants :

Au sol, stratifié imitation parquet en état d'usage.

Les plinthes sont en stratifié en état d'usage à l'exception d'une longueur de plinthes arrachée.

Sur les murs, au plafond et en soupente, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture orange agrémentée de stickers, grossièrement appliquée, en état d'usage.

À noter la présence d'une poutraison apparente vernie en état d'usage.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture multicolore grossièrement appliquée. Les système de fermeture, poignées et verrou à ailette intérieur sont en état d'usage. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture bicolore en état d'usage.

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

Cette pièce bénéficie d'un WC en faïence noire encrassé et entartré, particulièrement au fond et sur les parois de la cuvette. Ce WC est muni d'un double abattant en plastique fantaisie en état d'usage.

Superficie de la pièce : 0.57 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°46 A 48

Chambre numéro 4 :

Au sol, stratifié imitation parquet en état d'usage.

Les plinthes sont en stratifié, en état d'usage.

Sur les murs, au plafond et en soupente, peinture multicolore grossièrement appliquée, présentant plusieurs chocs et percements légers laissés en l'état. Ces surfaces sont également agrémentées de quelques stickers.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture tricolore grossièrement appliquée et présentant plusieurs marques d'adhésif. Les système de fermeture et poignées sont en état d'usage. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture en état d'usage.

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

Absence de dispositif de chauffage.

À noter la présence d'une poutraison apparente en angle couverte d'une peinture en bon état.

Cette pièce est éclairée par une petite fenêtre de toit, en bois, double vitrage, avec store occultant manuel, en bon état à l'exception du vernis, lequel est insolé et noirci.

Superficie de la pièce : 3.91 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°49 A 51

Mezzanine :

Au sol, stratifié imitation parquet en bon état.

Les plinthes sont en stratifié en état d'usage.

Sur les murs, au plafond et en soupente, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture bicolore défraîchie et jaunie, particulièrement en cueillie de plafond et au bas des soupentes.

L'accès à cette mezzanine est assuré par un passage ouvert donnant sur le palier, en bon état.

Cette mezzanine est protégée sur la pièce de séjour par un garde-corps en métal thermolaqué assorti à la rampe des escaliers.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent. Je constate néanmoins que certains terminaux sont déchaussés de leurs compartiments ou incomplets.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit en bois, double vitrage, avec store occultant manuel, en bon état à l'exception du vernis, lequel est insolé et noirci.

Absence de dispositif de chauffage.

Superficie de la pièce : 10.31 m².

* * * * *

Les superficies des pièces sont données à titre indicatif et ne sauraient servir de base à un calcul de superficie conforme aux dispositions de la Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 dite « Loi CARREZ ».

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

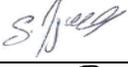
Identité des occupants : Madame CAMPI Valérie

Nature des droits dont les occupants se prévalent : propriétaire indivis

Divers : eau chaude sanitaire et chauffage fournis par des dispositifs électriques.

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	300.00	
Déplacement – Article A444-48	7.67	
Sous total HT	526.83	
TVA à 20 %	105.37	
TOTAL TTC	632.20	€ 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

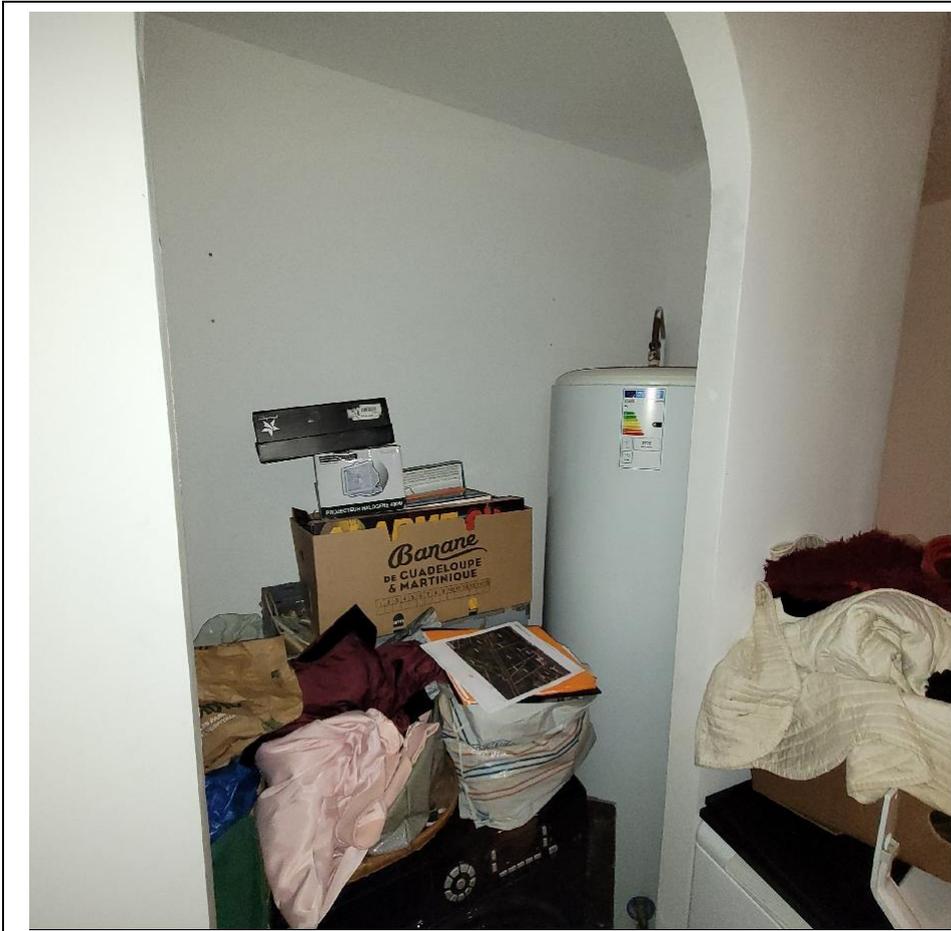


Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16

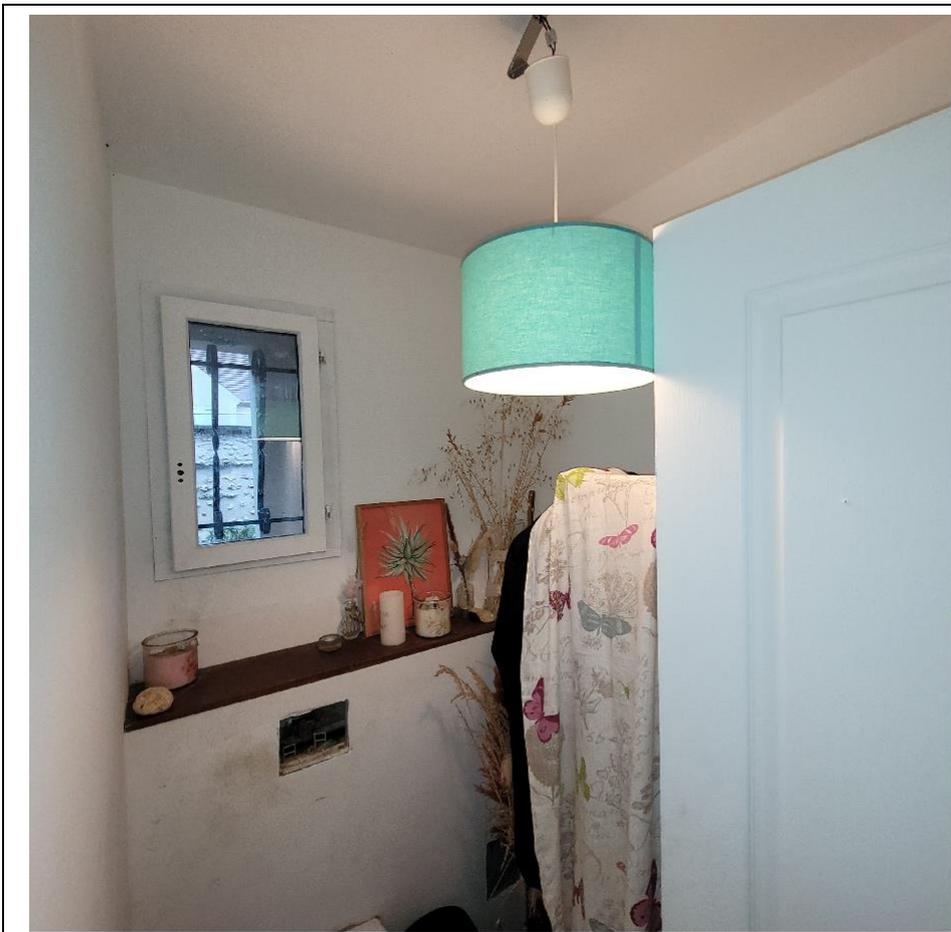


Photo 17

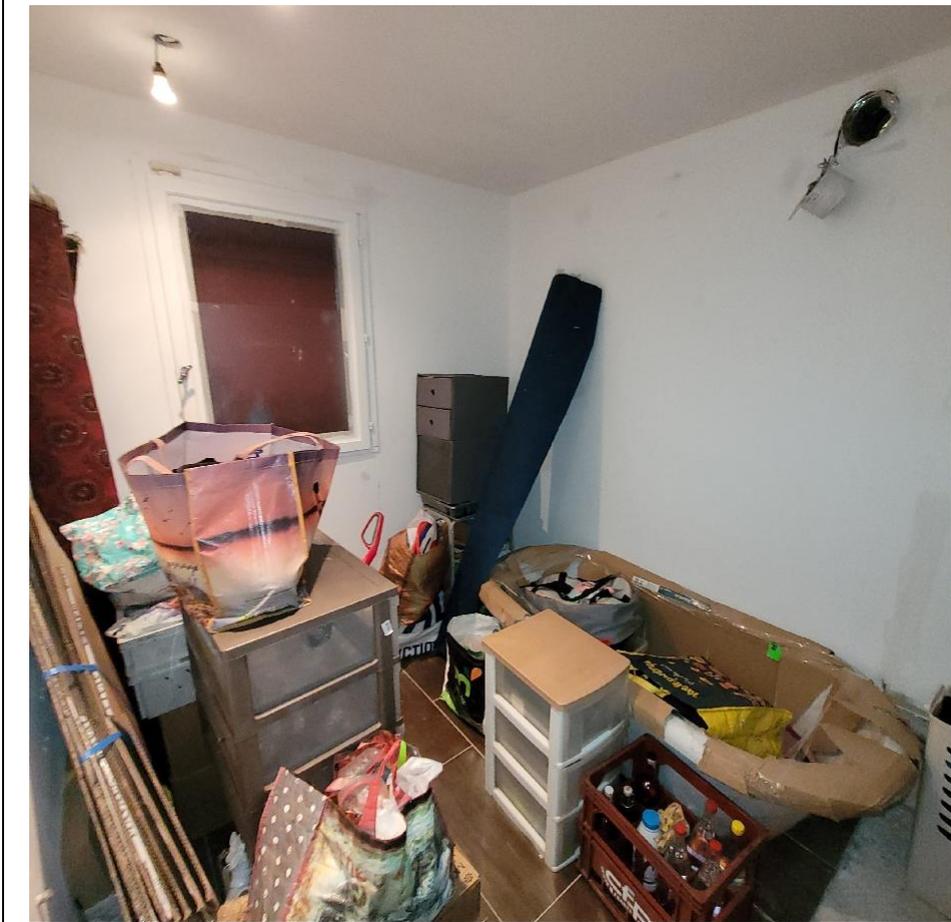


Photo 18



Photo 19

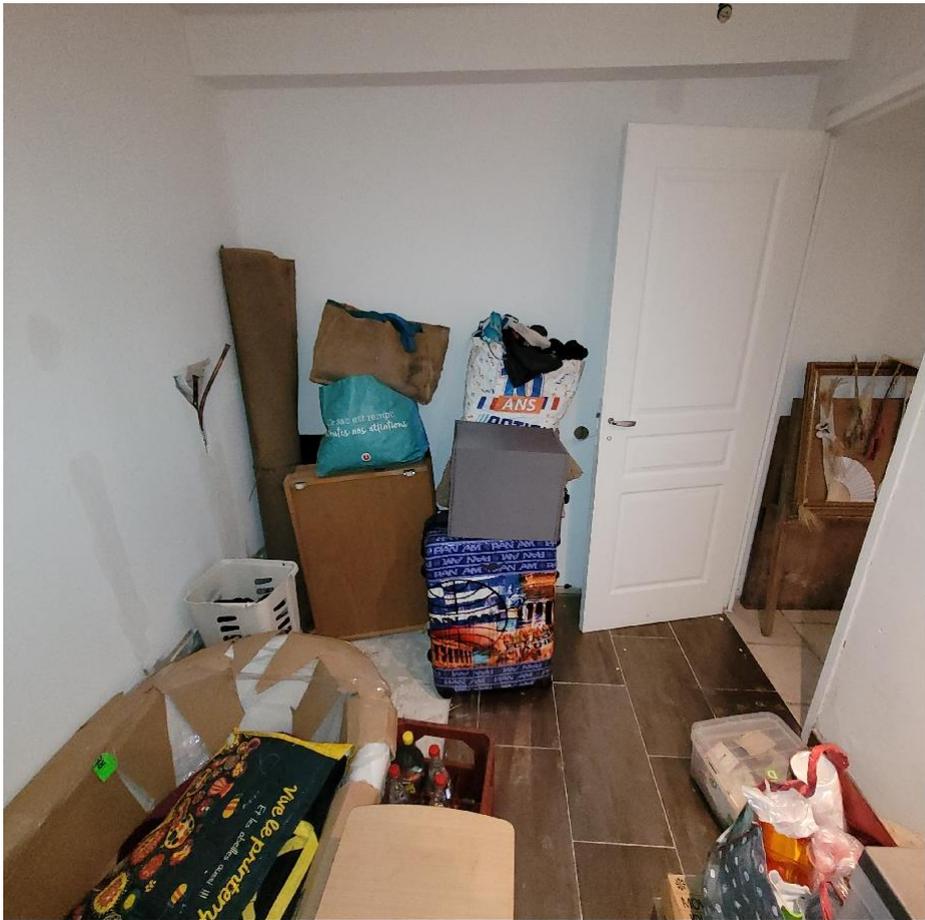


Photo 20



Photo 21



Photo 22

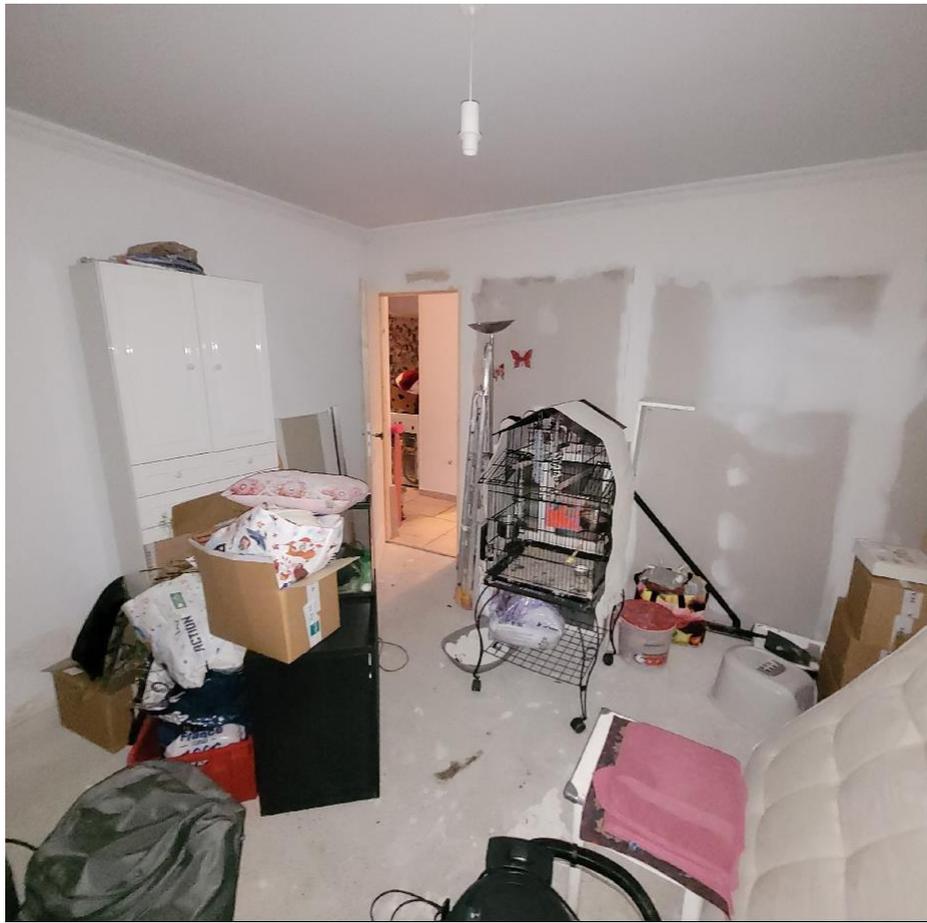


Photo 23



Photo 24



Photo 25

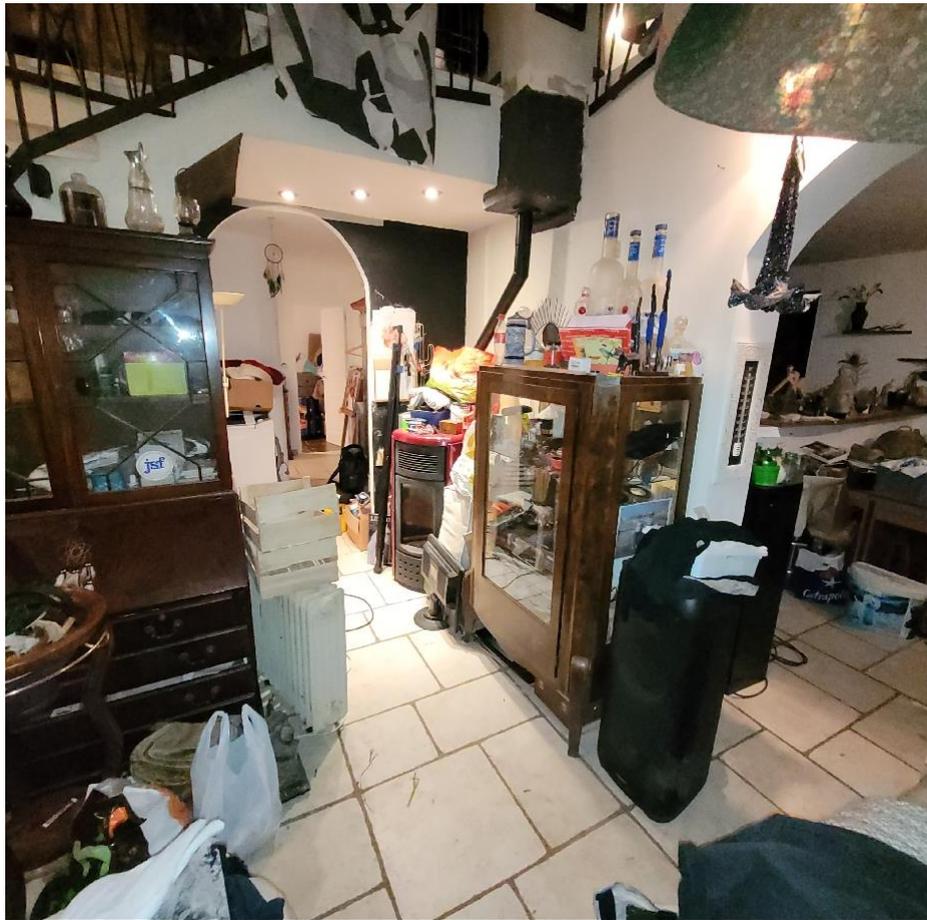


Photo 26



Photo 27

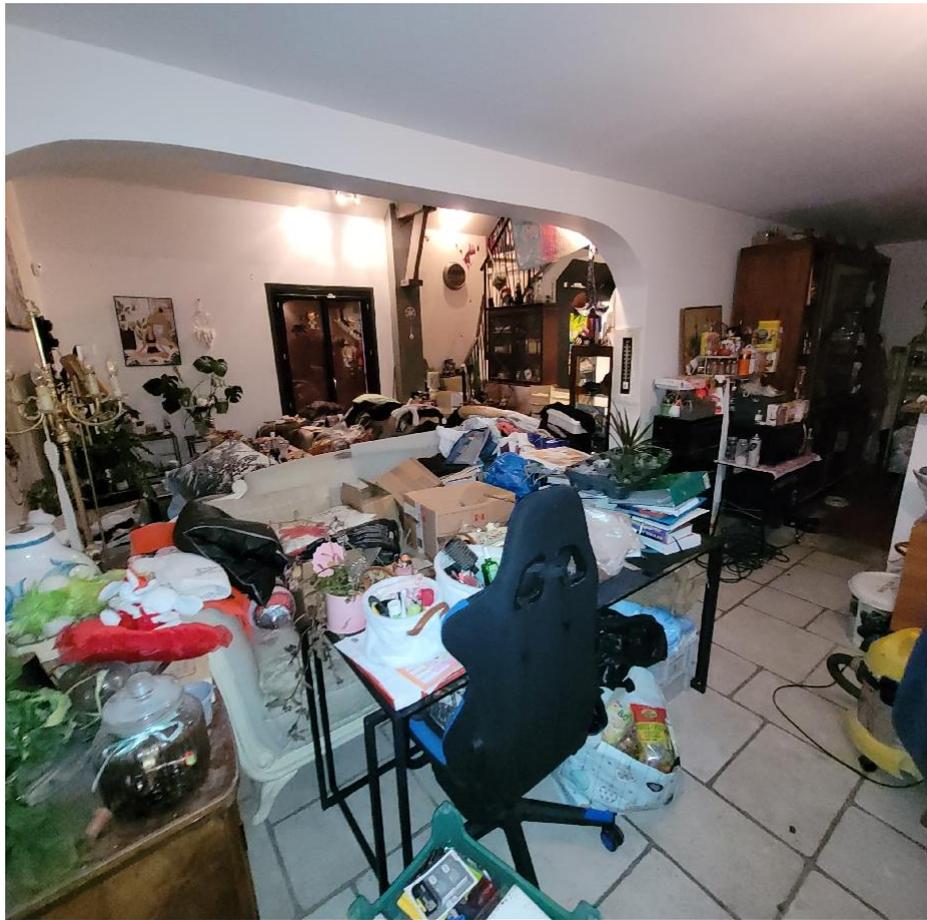


Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32



Photo 33

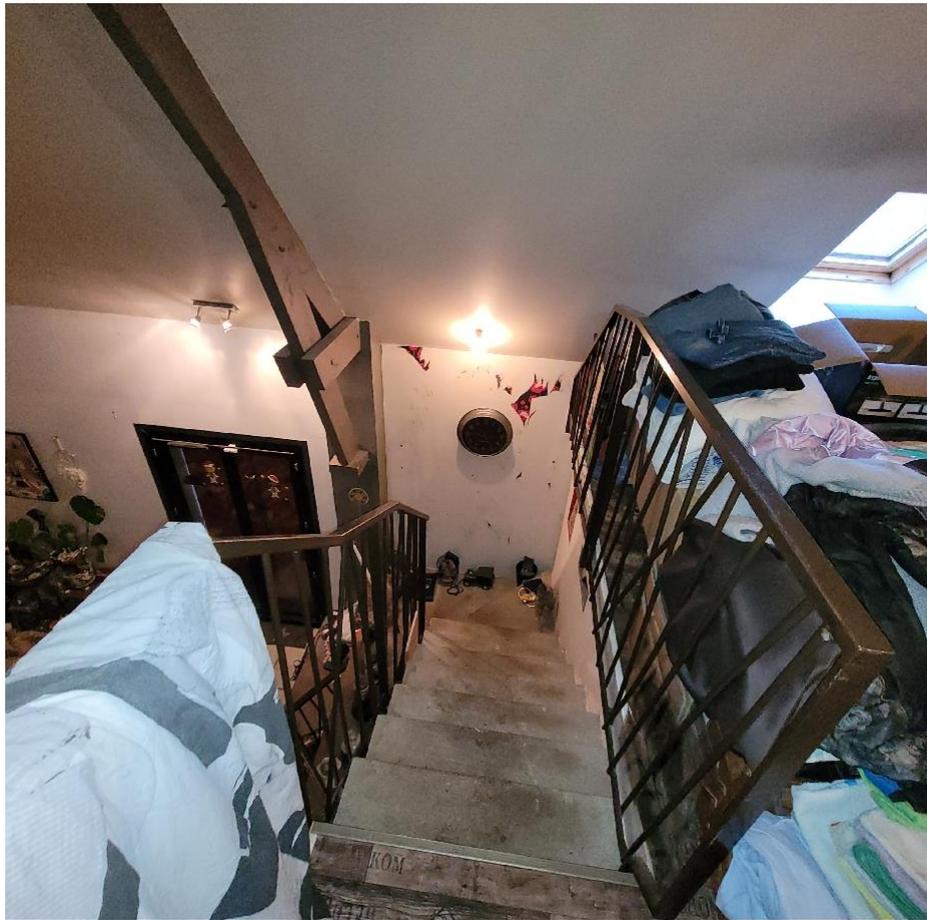


Photo 34



Photo 35



Photo 36



Photo 37



Photo 38



Photo 39



Photo 40



Photo 41



Photo 42



Photo 43

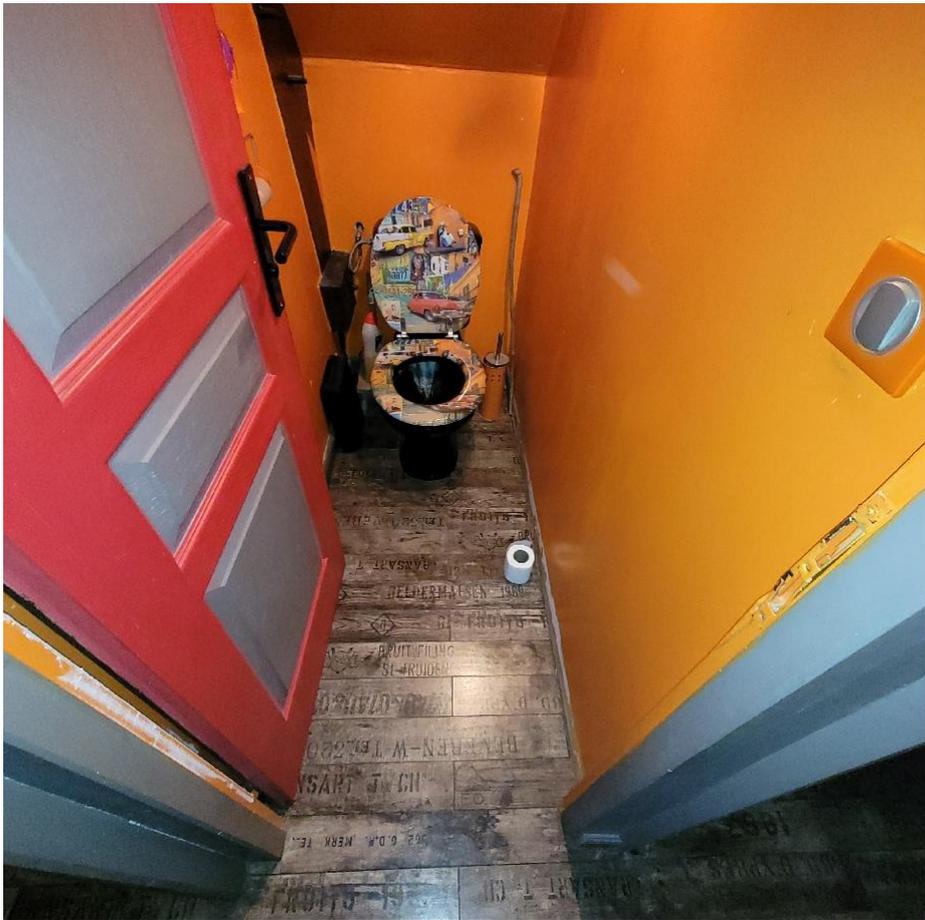


Photo 44



Photo 45

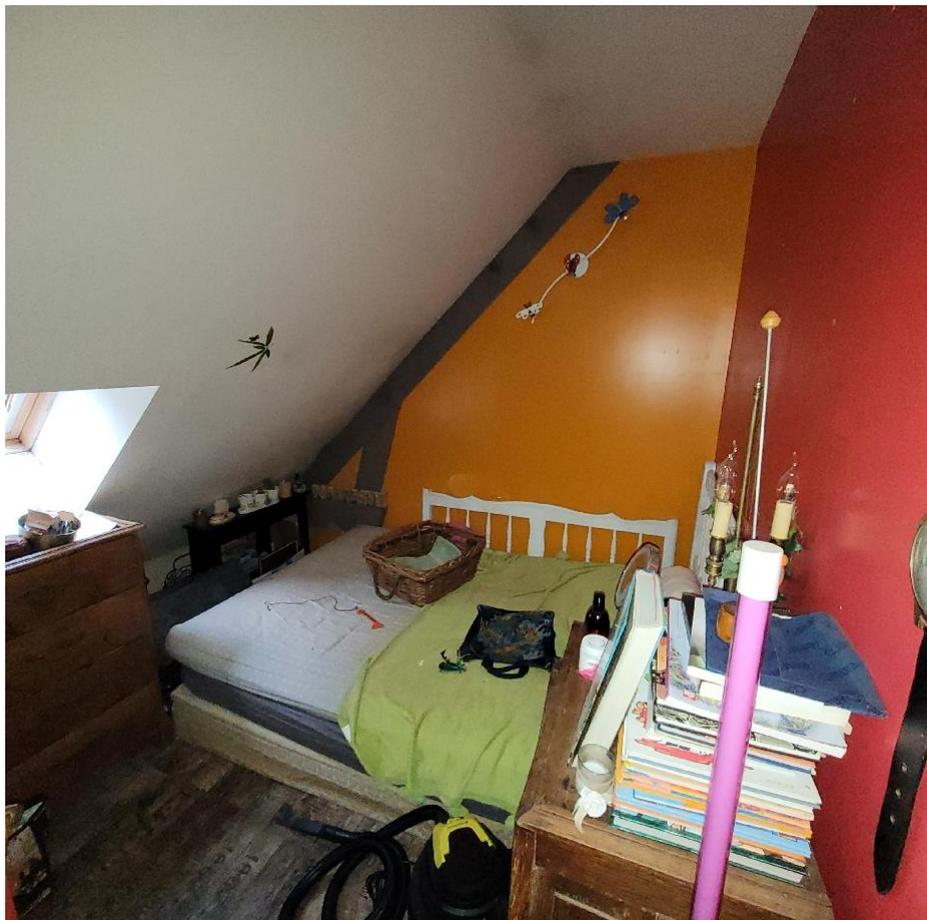


Photo 46

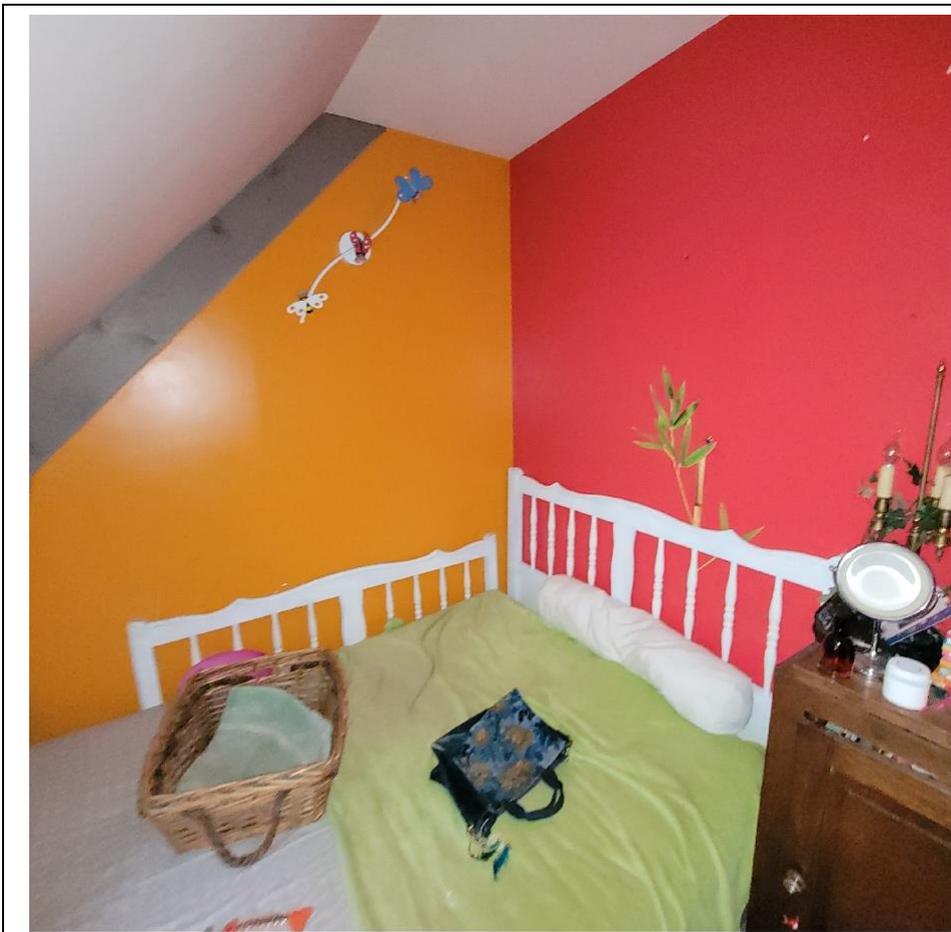


Photo 47

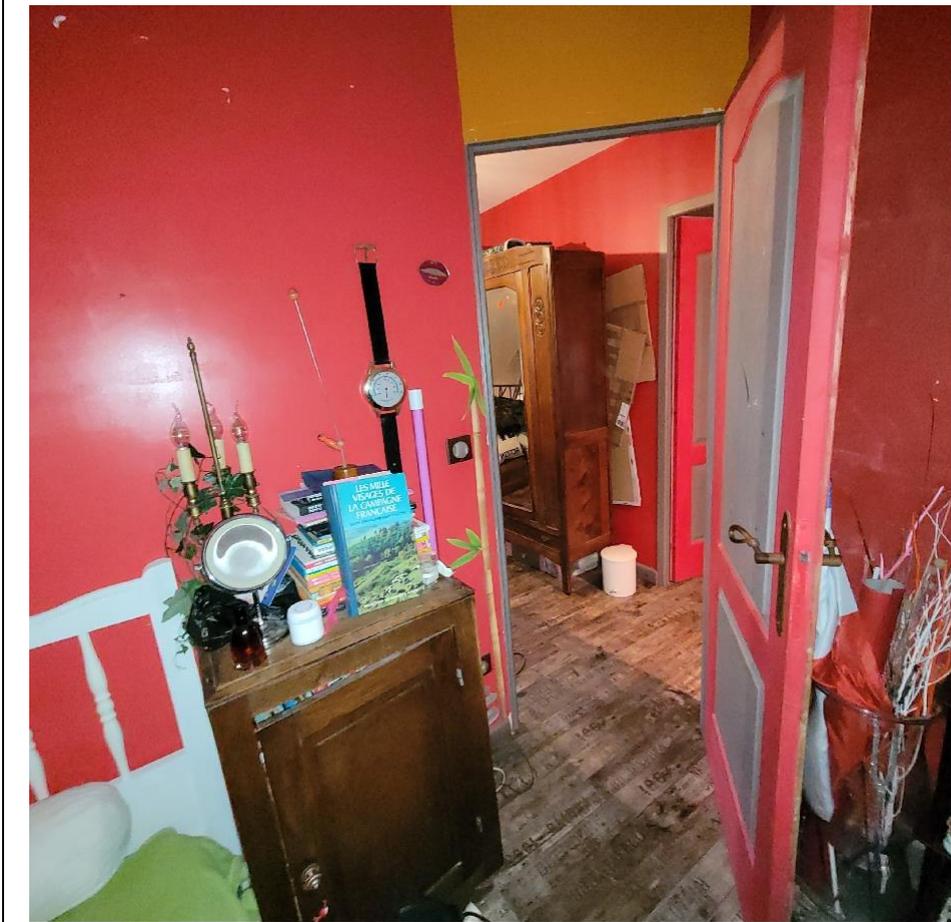


Photo 48



Photo 49



Photo 50

Photo 51

