

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Xavier ROGER
Huissier de Justice

1 bis rue des Boves – BP 3
60350 ATTICHY

RIB : 18706 00000 90925300423 26

Compétence territoriale sur le ressort de la Cour d'Appel d'Amiens
(Départements de l'Oise, de l'Aisne et de la Somme)

Etude ouverte du **Mardi** au **Samedi** de **8h** à **12 h** et de **13h45** à **17 h30** (**sf samedi à 16h30**)

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

L'an deux mille dix sept,

Le trente et un août

PRIE A LA DEMANDE DE :

La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable régie par les articles L 512-2 et suivants du Code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit - inscrite au RCS PARIS 522 002 313 ayant son siège social 76-78 AVENUE DE FRANCE - IMMEUBLE SIRIUS - 75024 PARIS CEDEX13, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

De me rendre, en vertu de l'article R322-1 du Code de Procédure Civile d'Exécution, 46 rue Saint Eloi/3 rue Victor Hugo 60400 NOYON, à l'effet de dresser un procès verbal de description d'un immeuble à usage d'habitation appartenant à LA SCI MAEVA, Société Civile Immobilière au capital de 500euros, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le numéro 808 341 135, dont le siège social est à MOYENCOURT (80400), 3 rue de la Croix Saint-Claude.

Déférant à cette réquisition expresse,

Je, Xavier ROGER, Huissier de Justice, audencier près les Tribunaux de COMPIEGNE, en résidence à ATTICHY, 1 bis rue des Boves, soussigné, me suis rendu ce jour sur les lieux ci-dessus indiqués ;

Assisté de :

- Monsieur Frédéric SPINELLI, représentant la SARL NEWTON sise Centre Inovia Bd de Cambronne à 60400 NOYON, société requise, spécialiste en diagnostics immobiliers.
- L'entreprise de serrurerie MSA dont le siège est 10 rue des roses 60610 LACROIX SAINT OUEN, représentée par Monsieur Hervé ALEXANDRE.
- Monsieur Yvon CARON et Monsieur Jean-Pierre GOURDEAU, témoins majeurs.

Personne ne répondant à mes appels répétés, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte sise 46 rue Saint Eloi, selon avis ci-après annexé en copie, laissé dans les lieux;

Sur place, il est alors apparu qu'une partie de l'immeuble - appartement sous combles rue V Hugo, avec accès au WC, lingerie, grande pièce sur rue St éloi - était occupée par Monsieur DORIN Frédéric

En accord avec Monsieur DORIN, j'ai procédé à l'établissement du présent descriptif.

DESIGNATION – DETERMINATION DU BIEN :

La propriété est cadastrée :

- Section AL numéro 890 lieudit « rue saint Eloi » pour une contenance de 67 centiares.
- Section AL numéro 871 lieudit « rue saint Eloi » pour une contenance de 67 centiares, lots volume 1 et 3 ayant fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique publié le 19 mai 2005 volume 2005 P numéro 2390
- Et section AL numéro 889 lieudit « rue saint Eloi » pour 37 centiares, lots volume 1 et 3 ayant fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique publié le 27 juin 2008 volume 2008P numéro 3020.

L'immeuble, implanté en limites de propriété est accessible depuis la rue Saint Eloi mais également depuis la rue Victor Hugo.

La propriété tient sur la droite avec un local d'habitation et commercial « CENTURY 21 » et sur la gauche avec des habitations.

Le bien est construit en briques, couvert en tuiles ; Il présente une configuration atypique avec petite cour intérieure.

EFFET RELATIF - CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :

Le bien appartient à la SCI MAEVA suivant acte en date du 20 mars 2015 publié le 9 avril 2015 volume 2015P numéro, 1330.

Les lieux sont en travaux, en cours de division ; Un appartement sous combles situé sur façade rue Victor Hugo est occupé par Monsieur Frédéric DORIN qui déclare être locataire de la partie requise et m'a présenté une quittance d'un montant de 350euros en règlement du loyer du mois d'août 2017. Aucun bail ne m'a cependant été présenté malgré une relance écrite. Monsieur DORIN déclare que son occupation porterait également sur les wc, la grande pièce et la lingerie situées sur rue Saint Eloi.

**DESCRIPTION
DES LIEUX**

**EXTERIEUR
DE L'IMMEUBLE**

FACADE RUE SAINT ELOI
(photographies n°1 à 2)

Rez de chaussée :

Une ancienne baie fermée par un volet roulant.

A gauche, une porte d'entrée en PVC munie d'un volet roulant, de chaque côté deux petites niches vitrées.

1^{er} Etage : quatre fenêtres en PVC dont trois munies d'un volet roulant.

Toiture : deux châssis ouvrant de type Velux et une vieille verrière en mauvais état.

FACADE
RUE VICTOR HUGO
(photographies n°16-17)

Rez de chaussée :

Une porte vitrée en PVC.

1^{er} Etage : Deux fenêtré en PVC munies d'un volet roulant.

Toiture : deux châssis ouvrant de type Velux.

INTERIEUR
DE L'IMMEUBLE

RUE SAINT ELOI

REZ-DE-CHAUSSEE :

LOCAL (photographies n°3 à 8) : (surface 20.61m²).

Cette pièce est en travaux.

La volée d'escalier conduisant à l'étage a été enlevée et l'ancien placard sous escalier est en cours de transformation en WC.

Sol : carrelage hors d'usage, traces de dépose d'une ancienne cloison.

Murs et plafond : placoplâtre.

La baie donnant sur la rue Saint Eloi a été enlevée et est fermée par un volet roulant.

Les réseaux électriques ont été déposés.

WC – en cours de réalisation - (photographies n°7 à 9): (surface 2.68m²).

L'ancien placard sous escalier est en cours de transformation en WC.

Sol : carrelage ancien, taché.

Murs : peinture non terminée.

Plafond : non terminé, il ne reste qu'un jour consécutif au retrait de la volée d'escalier qui conduisait à l'étage.

Des arrivées en attentes ou des réservations pour les sanitaires.

PREMIER ETAGE

PIECE PRINCIPALE (photographies n°10 à 11) : (surface 23.28m²).

Cette pièce est en cours d'aménagement en cuisine commune pour les occupants de l'immeuble selon déclaration de Monsieur DORIN.

Sol : linoléum hors d'usage.

Plinthes en bois.

Murs : peinture hors d'usage.

Quatre fenêtres donnant sur la rue Saint Eloi dont trois munies de volets roulants en mauvais état.

Trois radiateurs de chauffage central.

Une arrivée et une évacuation d'eau.

Une fenêtre en PVC sur courette intérieure.

LINGERIE – sur courette - (photographie n°12) : (surface 2.90m²).

Porte d'accès postformée, peinture en état d'usage.

Sol : carrelage vétuste.

Murs et plafond : peinture en état d'usage.

Une petite fenêtre en PVC sur cour intérieure.

Une arrivée et une évacuation d'eau.

Un tableau électrique à disjoncteurs de circuits.

ETAGE SOUS COMBLES

MONTEE D'ESCALIER (photographie n°13) :

Située dans la pièce principale

Escalier en bois, revêtement usagé.

Murs, plafond : enduit et peinture en cours.

PETIT WC – sur courette - : (surface 0.66m2).

Sol : parquet flottant tuilé.

Absence de plinthes.

Murs, rampant : peinture en état d'usage.

Une cuvette suspendue au droit de laquelle un carrelage mural est posé.

Porte d'accès postformée.

PIECE AVEC BAIGNOIRE (photographies n°14 à 15) : (surface 14.60m2).

Porte d'accès à panneaux, peinture hors d'usage.

Sol : parquet flottant.

Plinthes en bois.

Surcroît et pignon droit : peinture talochée.

Sur le pignon droit, une baignoire d'angle à balnéothérapie, le mur est carrelé.

Une vasque avec mitigeur.

Rampant et plafond : peinture en état d'usage.

Deux fenêtres de toit de type « VELUX ».

Une verrière donnant sur la rue Saint Eloi.

Deux radiateurs de chauffage central.

RUE
VICTOR HUGO

REZ DE CHAUSSEE

LONG COULOIR D'ENTREE (photographie n°18) : (surface 7.79m2).

Porte d'entrée en PVC sur la rue Victor Hugo.

Sol : résine.

Murs : peinture hors d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.

VIEUX WC (photographie n°19) : (surface 1.05m2).

Situé au fond du couloir, sous cage d'escalier.

Porte d'entrée en panneaux de bois, état ancien.

Murs : revêtement dégradé.

Une petite fenêtre sur cour intérieure.

Une vieille cuvette de toilettes.

Un état plus précis n'a pu être établi en raison de l'encombrement du lieu.

COURETTE INTERIEURE (photographies n°20 -21) :

Accessible depuis une vieille porte en bois située au fond à gauche du couloir d'entrée.

Sol béton ancien, déformé, fissuré, nombreuses ordures et encombrants.

Cette courette fut largement couverte par une verrière dont il ne reste aujourd'hui que l'armature métallique rouillée.

CHAUFFERIE EXTERIEURE (photographie n°22) : (surface 2.78m2).

Sol : béton.

Murs : à l'état brut.

Plafond : plâtre, état ancien.

Une chaudière gaz « PERFINOX 4100 ATLANTIC ».

Un chauffe eau mural électrique « ATLANTIC ».

Porte d'accès en bois.

Selon Monsieur DORIN, cette chaudière est hors d'usage.

CAVE EXTERIEURE (photographies n°23- 24) : (surface 19.78m2).

Située sous la façade rue Victor Hugo, accessible depuis la courette par un escalier en briques maçonnées.

Sol : terre battue.

Murs : en pierres de taille et briques maçonnées.

Plafond : vouâtains en briques sur poutrelles métalliques.

Contient une vieille cuve à carburant.

CAGE D'ESCALIER (photographie n°25 à 27) :

Situé au fond du couloir d'entrée.

Peinture talochée en très mauvais état, hors d'usage.

Escalier en bois revêtu d'une résine.

PREMIER ETAGE

BUREAU (photographies n°28-29) : (surface 41.22m2).

Porte d'accès postformée.

Sol : plancher revêtu d'une résine.

Murs : peinture décorative.

Plafond : peinture en état d'usage.

Deux fenêtres en PVC sur la rue Victor Hugo, munie de volets roulants.

Deux fenêtres en PVC donnant sur la courette dont une munie d'un volet à enrouleur.

Quatre radiateurs thermostatiques.

Une cheminée droite sur pignon gauche en marbre gris veiné.

ETAGE SOUS COMBLES

PALIER (photographie n°30-31) : (surface 5.22m²).

Sol : parquet flottant.

Murs : revêtement usagé.

Rampant : peinture en état d'usage.

Ce palier dessert un appartement actuellement occupé.

Cette partie de l'étage est occupée par Monsieur DORIN qui déclare être locataire depuis près de deux ans et me présente une quittance en date du 04 août 2017 décernée pour le paiement du loyer d'août par la SCI MAEVA pour un montant de 350€.

APPARTEMENT :

Pièce principale en « L » : (surface 25.48m²).

Sol : parquet flottant.

Plinthes en bois.

Murs, rampant, plafond : peinture.

Deux radiateurs de chauffage central.

Une fenêtre de toit de type VELUX sur courette.

Une fenêtre de toit de type VELUX sur rue Victor Hugo.

Salle de bains : (surface 5.01m²).

Sol : résine.

Un radiateur de chauffage central.

Une cabine de douche.

Porte d'accès postformée.

A la fin de mes opérations, j'ai fait refermer les lieux. Une nouvelle clef de l'immeuble a été remise à Monsieur DORIN, occupant d'une partie des lieux.

En résumé le bien consiste-en:

Un immeuble ancien, mitoyen, élevé sur sous-sol partiel, construit en briques, couvert en tuiles, à deux entrées, d'une surface habitable de 153.28m², en travaux et en cour de division, comprenant sur rue St éloi : au rez de chaussée : un local avec sanitaire ; au 1^{er} étage : Lingerie, grande pièce ; étage sous combles : wc, pièce avec salle de bains ; Sur rue V Hugo : au rez de chaussée : couloir, wc, chaufferie ; 1^{er} étage : bureau ; Etage sous combles : une grande pièce avec salle de bains ; courette, cave extérieure. Chauffage au gaz de ville; assainissement collectif non conforme.

Etant ici précisé que : l'appartement sous combles sur rue Victor Hugo est actuellement occupé avec accès au wc et cuisine, lingerie en cours d'aménagement sur rue St Éloi. Aucun bail n'a été présenté mais une quittance de 350euros pour le mois d'août 2017 dont photographie jointe au présent.

Le rapport détaillé de mesurage dressé par la SARL NEWTON est annexé au présent.

32 photographies ont été tirées et sont jointes à la première expédition du présent.

Ayant par là terminé mes opérations et répondu à la mission qui m'était confiée, j'ai de tout ce que dessus, le jour même et le lendemain, fait et rédigé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



Xavier **ROGER**
Huissier de Justice
1 bis rue des Boves – BP 3
60350 ATTICHY CEDEX
Tel : 03.44.42.10.50 – Fax : 03.44.42.94.86

AVIS DE PASSAGE SUR OUVERTURE FORCEE

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT ET LE TRENTE ET UN AOUT

A : S.C.I. MAEVA
46 RUE SAINT ELOI/ 3 RUE VICTOR HUGO
60400 NOYON

à la demande de BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS dont le siège est 76-78 AVENUE DE FRANCE 75024 PARIS CEDEX 13

Conformément à la Loi, dont les dispositions vous ont été rappelées dans le commandement aux fins de saisie immobilière antérieurement signifié, je vous fais connaître que j'ai procédé à l'ouverture forcée de votre domicile afin d'en établir le procès verbal de description et les diagnostics techniques.

Cette ouverture a été effectuée avec l'assistance des personnes ci-dessous désignées :

Témoïn majeur	Témoïn majeur	Serrurier
Nom : Bourdeau	Nom : Caron	Nom : Mr ALEXANDRE « M.S.A. »
Prénom : Jean Pierre	Prénom : Yvon	Prénom : Hervé
Signature : 	Signature : 	Signature : 



Handwritten notes or scribbles in the lower-left quadrant of the page.



Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la surface habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface : 153,28 m²

(cent cinquante-trois mètres carrés vingt-huit décimètres carrés)

Surface des annexes : 19,78 m² – Surface non prise en compte : 0,00 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Rez de chaussée Entrée		0,82 m ²		
WC		2,68 m ²		
Rez de chaussée Local		19,79 m ²		
1er étage Pièce Principale		23,28 m ²		
1er étage Lingerie		2,90 m ²		
2ème étage Palier		5,22 m ²		
2ème étage WC		0,66 m ²		
2ème étage Pièce avec baignoire		14,60 m ²		
1 ^{er} étage Bureau		41,22 m ²		
2ème étage Pièce Principale		25,48 m ²		
2ème étage Salle de bains		5,01 m ²		
Rez de chaussée Chaufferie		2,78 m ²		
Rez de chaussée Entrée couloir		7,79 m ²		
Rez de chaussée wc 2		1,05 m ²		
Sous sol Cave	Cave		19,78 m ²	
		SURFACES TOTALES	153,28 m²	19,78 m²
				0,00 m²

(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **31/08/2017**

État rédigé à **NOYON**, le **27/09/2017**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

CABINET AGENDA SARL NEWTON
 1435 Bd Cambronne BP 10043
 60400 NOYON
 Tél : 03 44 41 01 38 - Fax : 03 44 40 34 70
 SIRET 431 333 673 00041

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.





Descriptif SCI MAEVA 45rue V Hugo 3rue St Eloi 60400 NOYON du 31-08-2017



3
/



Descriptif SCI MAEVA 45rue V Hugo 3rue St Eloi 60400 NOYON du 31-08-2017



5



6

Descriptif SCI MAEVA 45rue V Hugo 3rue St Eloi 60400 NOYON du 31-08-2017



7 /



8 /



Descriptif SCI MAEVA 45rue V Hugo 3rue St Eloi 60400 NOYON du 31-08-2017



Descriptif SCI MAEVA 45rue V Hugo 3rue St Eloi 60400 NOYON du 31-08-2017



Descriptif SCI MAEVA 45rue V Hugo 3rue St Eloi 60400 NOYON du 31-08-2017



Descriptif SCI MAEVA 45rue V Hugo 3rue St Eloi 60400 NOYON du 31-08-2017



K/



Descriptif SCI MAEVA 45rue V Hugo 3rue St Eloi 60400 NOYON du 31-08-2017



18 /



18 /



Descriptif SCI MAEVA 45rue V Hugo 3rue St Eloi 60400 NOYON du 31-08-2017



19/



20/



21



22

Descriptif SCI MAEVA 45rue V Hugo 3rue St Eloi 60400 NOYON du 31-08-2017



Descriptif SCI MAEVA 45rue V Hugo 3rue St Eloi 60400 NOYON du 31-08-2017

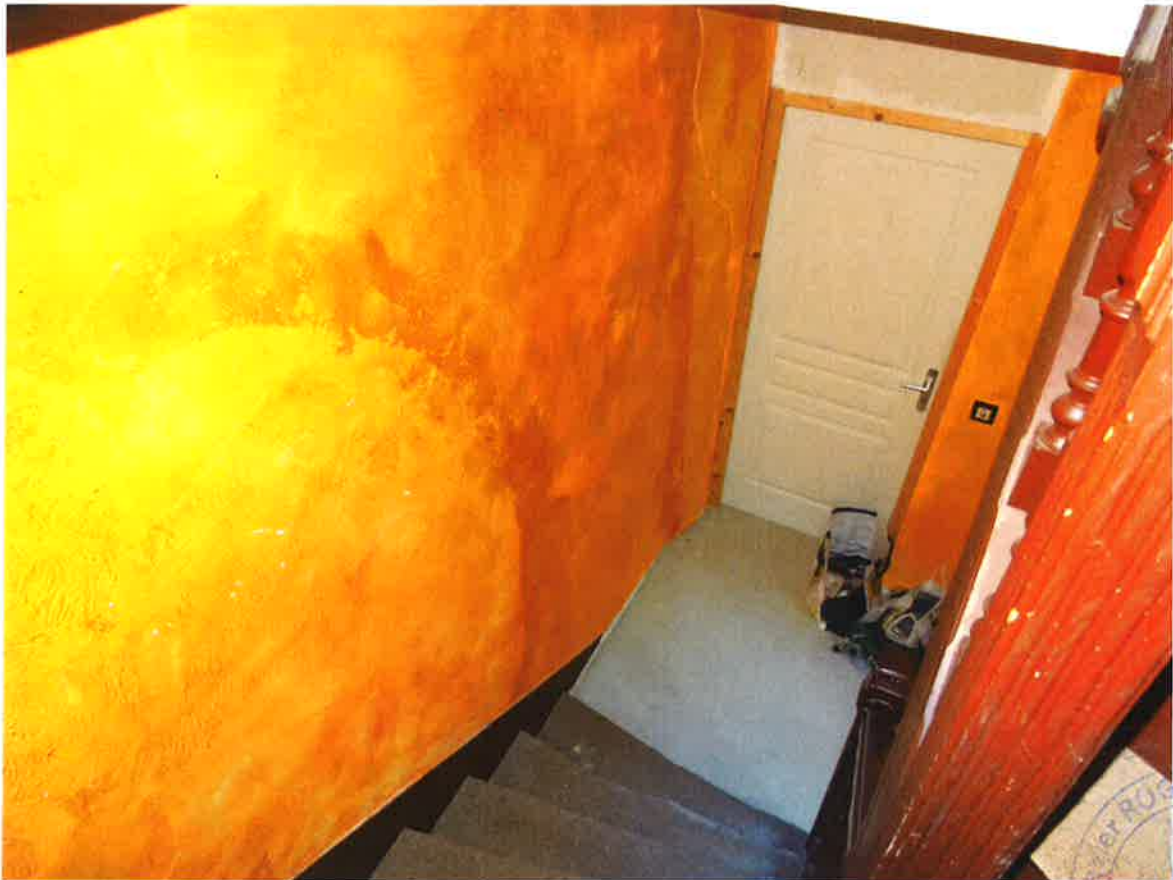


25



26

Descriptif SCI MAEVA 45rue V Hugo 3rue St Eloi 60400 NOYON du 31-08-2017



28



28

Descriptif SCI MAEVA 45rue V Hugo 3rue St Eloi 60400 NOYON du 31-08-2017



19/



20/

Descriptif SCI MAEVA 45rue V Hugo 3rue St Eloi 60400 NOYON du 31-08-2017



31



32

Descriptif SCI MAEVA 45rue V Hugo 3rue St Eloi 60400 NOYON du 31-08-2017