



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@commissaires-justice-creil.fr  
www.commissaires-justice-creil.fr

Paiement sécurisé  
par carte bancaire



**PROCES VERBAL  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE VENDREDI DIX SEPT JANVIER  
DEUX MILLE VINGT-CINQ

De 10 Heures 00 à 12 Heures 15

**A la requête de :**

**SA CREDIT FONCIER DE FRANCE**, inscrit(e) au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro RCS 542 029 848, dont le siège social est 182 Avenue de France à PARIS-13E (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice

Ayant pour **Avocat constitué Maître OLIVAUX Guillaume**, Avocat associé au Barreau de BEAUVAIS au sein du cabinet AARPI TRUST AVOCATS, siégeant dite ville 16 rue Denis Simon et pour **Avocat plaidant, Maître BUISSON Paul**, Avocat associé au Barreau du Val d'Oise au sein de la SELARL PAUL BUISSON, siégeant, commune de PONTOISE (Val d'Oise), 29 rue Pierre Butin

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

██████████ et ██████████

**Agissant en vertu :**

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître CAJET Franck, Notaire à la résidence de LIANCOURT (Oise), en date du 06 février 2017,

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 28/11/2024

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**

██  
**il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

17 Rue de la Cavée Verte  
60290 CAUFFRY

**Déférant à cette réquisition :**

Je, **Maître Nina MARA**, 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, soussignée,

**Me suis rendue ce jour à l'adresse du bien saisi et là étant, j'ai procédé aux descriptions suivantes :**

En l'absence [REDACTED]  
[REDACTED] occupant du local

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**

#### **Description extérieure**

##### **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°37 A 41**

Il s'agit d'un pavillon indépendant de construction récente (il semblerait que l'achèvement de cette maison remonte à 2018) sur vide sanitaire comprenant un rez-de-chaussée et un premier étage mansardé.

Les façades et pignons sont couverts d'un enduit gratté ton pierre récent et en très bon état.

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

Les gouttières et descentes d'eau, en métal thermolaqué, sont en très bon état.

Les huisseries extérieures de la maison sont en très bon état.

La maison est accessible de la voie publique par une courette ouverte dont le sol est constitué d'un mélange de terre et de gravillons partiellement enherbé.

À l'avant de la porte d'accès à la maison, présence de dalles gravillonnées. Cette maison bénéficie d'un garage situé à l'extrémité droite.

Le jardin arrière de la propriété est accessible par un chemin enherbé situé entre le pignon et le pignon droit de la propriété attenante.

##### **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°42 A 49**

À l'arrière, le terrain est constitué d'une zone enherbée en état d'usage. Cette surface est fermée sur la gauche par un grillage de type Pierrefonds récent et en très bon état et sur la droite par un grillage ancien, déformé et partiellement envahi de végétation.

Le fond du jardin n'est pas fermé, permettant d'accéder directement à une zone à l'état de savart.

Le long de la façade arrière, je relève la présence d'un talus de terre enherbé faisant office de terrasse.

Adossé à la façade arrière de la maison, le long de ce talus, je relève la présence d'un groupe extérieur de pompe à chaleur en état d'usage.

Les façades et le pignon gauche de la maison bénéficient de dispositifs d'éclairage en état

d'usage.

### Description intérieure

Le bien saisi comporte au **rez-de-chaussée** un séjour, une cuisine ouverte, une chambre parentale, des toilettes indépendants, une salle d'eau, une buanderie et un garage.

### Rez-de-chaussée

#### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°1 A 4

##### Pièce de séjour double formant entrée :

Sol et plinthes, carrelage à joints ciment récent et en bon état.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en état d'usage.

Cet espace est éclairé par deux baies vitrées à deux vantaux coulissants en aluminium thermolaqué double vitrage récentes et en très bon état. Ces baies vitrées sont protégées à l'extérieur par des volets roulants électriques à commandes latérales en parfait état.

L'accès à la maison est assuré par une porte renforcée en aluminium thermolaqué agrémentée de trois oculi en double vitrage dépoli en bon état d'ensemble. Le cadre de porte, de même nature, est partiellement taché de peinture. Les dispositifs de fermeture et poignées sont en bon état.

Séparant cet accès de la pièce de séjour attenante, présence d'une cloison en doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en bon état.

Au centre de la pièce, présence d'une poutre de soutènement coffrée d'un doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en très bon état.

**Superficie de la pièce : 36.31 m<sup>2</sup>.**

#### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°5 A 8

##### Cuisine ouverte :

Sol et plinthes, carrelage à joints ciment identique à la pièce de séjour, en parfait état.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture bicolore en très bon état.

Cette pièce est entièrement ouverte sur la pièce de séjour.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux coulissants en aluminium thermolaqué protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique à commande latérale en parfait état.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont récents et en parfait état.

Cette pièce bénéficie d'un ensemble de meubles intégrés en stratifié bicolore avec poignées de tirage en inox en très bon état.

Ce mobilier bénéficie d'un plan de travail en L formant comptoir à son extrémité.

Intégré à ce plan de travail, présence d'un évier en résine à simple vasque et paillasse latérale rainurée alimenté par un robinet à col de cygne eau chaude et eau froide en inox.

Ce plan de travail est également équipé d'une plaque de cuisson quatre feux au gaz surmontée d'une hotte aspirante, l'ensemble en très bon état.

Intégrés aux placards muraux de cet ensemble, je relève la présence d'un four et d'un four à micro-ondes, en très bon état.

À l'entrée de la cuisine, au plafond, présence d'une VMC dont la bouche en PVC est en état d'usage.

**Superficie de la pièce : 12.53 m<sup>2</sup>.**

### **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°9 A 11**

#### **Buanderie :**

Sol et plinthes, carrelage à joints ciment identique aux pièces précédentes, en très bon état.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en bon état.

À noter la présence d'un coffrage accessible par deux trappes de visite dont les portes en métal thermolaqué sont en très bon état.

Cette pièce est accessible de la cuisine par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en bon état. Les système de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche en bon état.

Cet espace est éclairé par une fenêtre haute en PVC blanc, double vitrage, en bon état. Les système de fermeture et poignées sont en bon état.

Cette pièce est également accessible de l'extérieur par une porte en PVC en bon état. Les système de fermeture et poignées sont en parfait état.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont parfait état.

À noter la présence d'une VMC dont la bouche en PVC est en très bon état.

Au sein de cet espace, je relève la présence d'une chaudière au gaz à condensation couplée d'une pompe à chaleur (dispositif hybride) de marque ATLANTIC récente et en bon état.

**Superficie de la pièce : 6.29 m<sup>2</sup>.**

## **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°12 A 15**

### **Garage :**

Au sol, dalle béton à l'état brut.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre à l'état brut. Je relève également la présence d'une structure en briques alvéolaires à l'état brut.

L'accès à cet espace est assuré de la buanderie par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en bon état. Les système de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche en bon état.

Ce garage est accessible directement de l'extérieur par une porte coulissante électrique récente et en très bon état de fonctionnement.

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

À l'entrée du garage, je relève la présence d'un tableau de disjoncteurs, un compteur Linky et une coupure générale en bon état d'ensemble. Les goulottes situées de part et d'autre de ces équipements sont également en très bon état.

À l'avant de la porte d'accès extérieure au garage, je relève la présence d'un regard fermé par une plaque en acier galvanisé quelque peu corrodée.

## **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°16 ET 17**

### **Toilettes :**

Sol et plinthes, carrelage à joints ciment identique aux pièces précédentes, en très bon état.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en état d'usage.

Cette pièce est accessible par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en très bon état. Les système de fermeture, poignées et verrou à ailette intérieur sont en très bon état. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche en parfait état.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en très bon état.

Cet espace est doté d'une cuvette de toilettes en faïence blanche à réservoir dorsal deux débits et double abattant en plastique en bon état d'ensemble et de propreté.

Au plafond, présence d'une VMC dont la bouche en PVC est en très bon état.

**Superficie de la pièce : 1.43 m<sup>2</sup>.**

## **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°18 A 20**

### **Suite parentale, chambre 1 :**

Au sol, carrelage à joints ciment, imitation parquet, en bon état.

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

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture bicolore en bon état.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à galandage en bon état. Les faces de cette porte sont couvertes d'une peinture grossièrement appliquée et présentant plusieurs taches. Les système de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche en bon état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en PVC blanc, double vitrage, en bon état. Elle est protégée à l'extérieur par un volet roulant électrique à commande latérale en parfait état.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont récents et en parfait état.

**Superficie de la pièce : 13.50 m<sup>2</sup>.**

## **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°21 ET 22**

### **Salle d'eau attenante :**

Cette chambre bénéficie d'une salle d'eau dont le sol et les plinthes sont identiques à la pièce précédente.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en bon état.

Cet espace est accessible de la chambre par une large ouverture dépourvue d'hubrisserie dont le cadre en doublage de placoplâtre est couvert d'une peinture blanche en bon état.

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

À noter la présence d'une ventilation au plafond dont la bouche en PVC est en très bon état.

Cette pièce est équipée d'un lavabo en résine noire alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox, l'ensemble en bon état.

Ce lavabo est soutenu par un meuble en stratifié s'ouvrant par deux tiroirs en très bon état.

À l'arrière du lavabo, présence d'une faïence à joints ciment avec cornières de finition surmontée d'un miroir avec éclairage intégré, l'ensemble en très bon état.

Cette pièce bénéficie également d'une cabine de douche dont le bac receveur en faïence blanche est en très bon état. La cabine est alimentée par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox avec flexible et pomme de douche en bon état. Les parois intérieures de la cabine sont couvertes d'une faïence à joints ciment blanc avec cornières de finition en très bon

état. Cette cabine est fermée par un simple rideau fixé sur une tringle en plastique.

Cette pièce est chauffée par un radiateur de type sèche-serviette couvert d'un thermolaquage blanc en très bon état.

**Superficie de la pièce : 2.58 m<sup>2</sup>.**

---

### Premier étage

---

#### **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°23 A 25**

##### **Cage d'escalier :**

L'accès au premier étage est assuré par un escalier en bois dont les marches, contremarches, plinthes et rampes sont poncées, mais non vernies.

Sur les murs, au plafond et en soupente, doublage de placoplâtre à l'état brut.

En partie basse, cet escalier est éclairé par une fenêtre en PVC blanc, simple vantail et double vitrage, en bon état. Les système de fermeture et poignées sont en bon état.

Les équipements électriques situés dans ces escaliers sont récents et en bon état.

Le **premier étage** est composé d'un palier, trois chambres et une salle de bain.

#### **CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°26**

##### **Palier :**

Au sol, stratifié imitation parquet en bon état.

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

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre à l'état brut.

À noter la présence d'une trappe de visite permettant d'accéder aux combles perdus dont le cadre et la porte en bois sont à l'état brut.

Les équipements électriques présents sur le palier sont récents et en bon état.

**Superficie de la pièce : 4.10 m<sup>2</sup>.**

#### **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°27 A 29**

##### **Première chambre 2 :**

Au sol, stratifié imitation parquet en bon état.

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

Sur les murs, au plafond et en soupente, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture bicolore en bon état.

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

Les équipements électriques situés dans cet espace sont récents et en bon état.

Cette chambre est chauffée par un radiateur en tôle thermolaqué muni d'un robinet thermostatique en très bon état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à simple vantail, en PVC blanc, double vitrage, en bon état. Cette huisserie est protégée à l'extérieur par un volet roulant à manivelle en très bon état.

**Superficie de la pièce : 13.24 m<sup>2</sup>.**

### **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°30 ET 31**

#### **Chambre numéro 3 :**

Au sol, dalle béton à l'état brut.

Sur les murs, au plafond et en soupente, doublage de placoplâtre à l'état brut.

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

Cette pièce est chauffée par un radiateur en tôle thermolaqué avec robinet thermostatique récent et en très bon état.

Cette chambre est éclairée par une fenêtre de toit couverte d'une peinture blanche, l'ensemble récent et en parfait état. Les système de fermeture et poignée sont en très bon état.

**Superficie de la pièce : 13.27 m<sup>2</sup>.**

### **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°32 A 34**

#### **Salle de bain :**

Au sol, carrelage à joints ciment en très bon état. Absence de plinthe.

Sur les murs, au plafond et en soupente, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en très bon état.

Cette pièce est accessible par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en très bon état. Les poignées et verrou à ailette intérieur sont en bon état. Le système de fermeture de la porte est hors d'usage. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche en très bon état. Au sol, la barre de seuil est manquante.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont récents et en bon état.

À noter la présence au-dessus du lavabo de deux arrivées électriques dépourvues de terminal.

Au plafond, présence d'une VMC dépourvue de bouche.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit couverte d'une peinture blanche en bon état. Les dispositifs de fermeture et poignée sont en très bon état.

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

À droite de cette cuvette, présence de lavabos jumelés en résine noire dépourvus de robinetterie et de dispositif d'évacuation.

Ces lavabos sont posés sur un meuble en stratifié s'ouvrant par quatre tiroirs en état d'usage.

Enfin, cette pièce bénéficie d'une baignoire en résine blanche en bon état. Celle-ci est alimentée par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox avec flexible et pomme de douche en très bon état. Le mécanisme de bouchon de bonde est en bon état. À l'avant de la baignoire, je relève la présence d'un tablier en stratifié blanc en état d'usage. Autour de cette baignoire, les murs sont couverts d'une faïence à joints ciment blanc en état d'usage, légèrement noircie au niveau du joint d'étanchéité situé en partie inférieure.

Cette pièce est chauffée par un radiateur en tôle thermolaqué avec robinet thermostatique en bon état.

**Superficie de la pièce : 6.59 m<sup>2</sup>.**

#### **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°35 ET 36**

#### **Chambre numéro 4 :**

Au sol, dalle béton à l'état brut.

Sur les murs, au plafond et en soupente, doublage de placoplâtre à l'état brut.

Cette pièce est accessible par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en très bon état. Les systèmes de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche en bon état.

Cette pièce est chauffée par un radiateur en tôle thermolaqué avec robinet thermostatique récent et en très bon état.

Cette chambre est éclairée par une fenêtre à simple vantail, en PVC blanc, double vitrage, protégée à l'extérieur par un volet roulant à manivelle en très bon état.

**Superficie de la pièce : 9.10 m<sup>2</sup>.**

\* \* \* \* \*

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

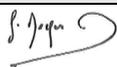
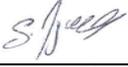
Identité des occupants : [REDACTED]

Nature des droits dont les occupants se prévalent : propriétaires

Divers : le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont fournis par une chaudière à condensation alimentée au gaz et hybridée d'une pompe à chaleur d'appoint. Au cours des opérations, le **contrôle assainissement individuel (installation conforme)**.

## 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
[REDACTED]	Gilbert	TEMOIN	
[REDACTED]	Annie	TEMOIN	
[REDACTED]	Olivier	SERRURIER	
[REDACTED]	Laurent	DIAGNOSTIQUEUR	

\_49\_ 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	221.36	
Vacation – Article A444-18	225.00	
Déplacement – Article A444-48	9.20	
Sous total HT	455.56	
TVA à 20 %	91.11	
<b>TOTAL TTC</b>	<b>546.67</b>	<b>€ TTC</b>



Nina MARA



Photo 1



Photo 2



Photo 3

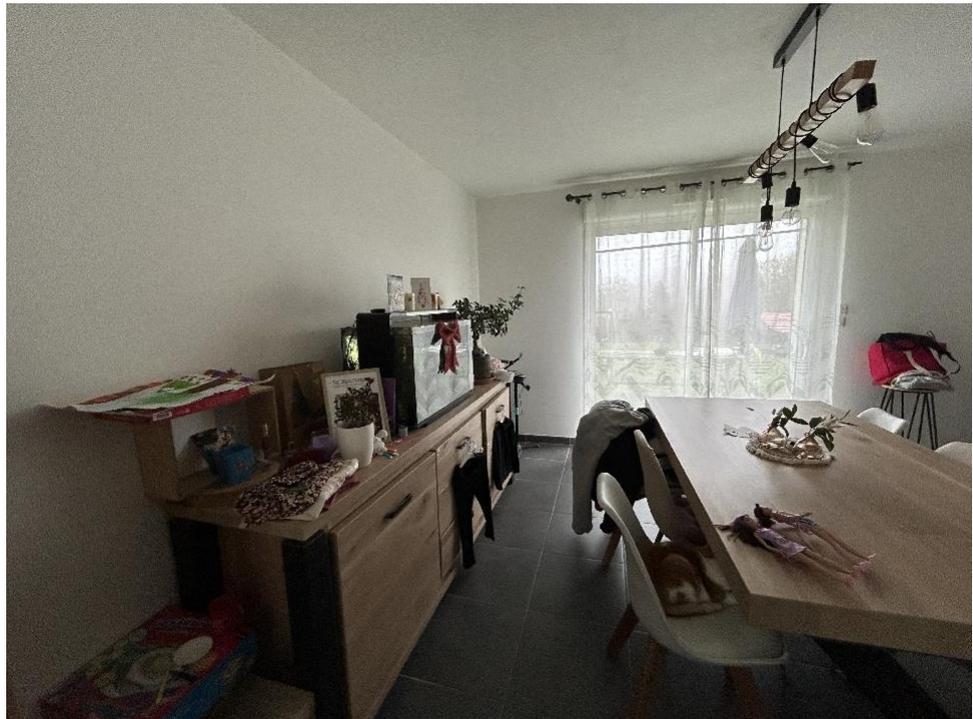


Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11

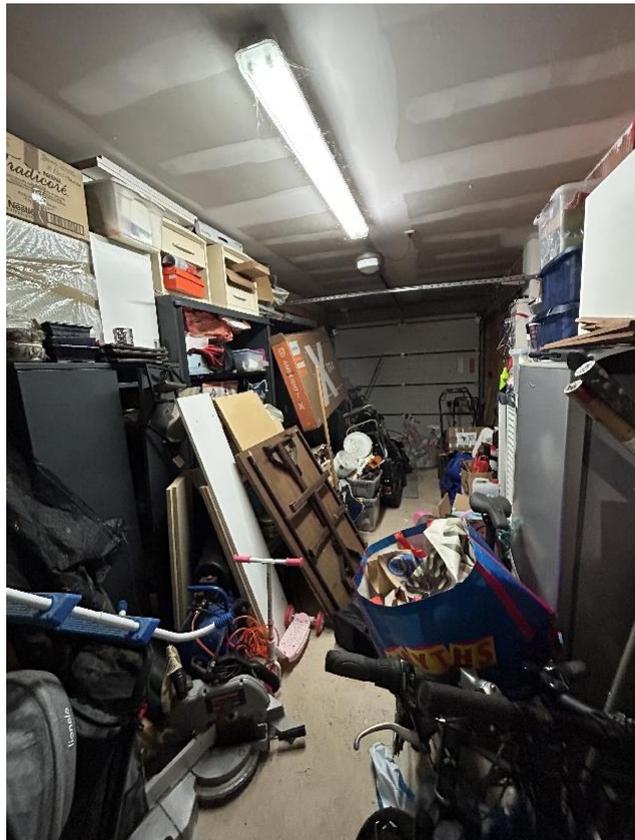


Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18

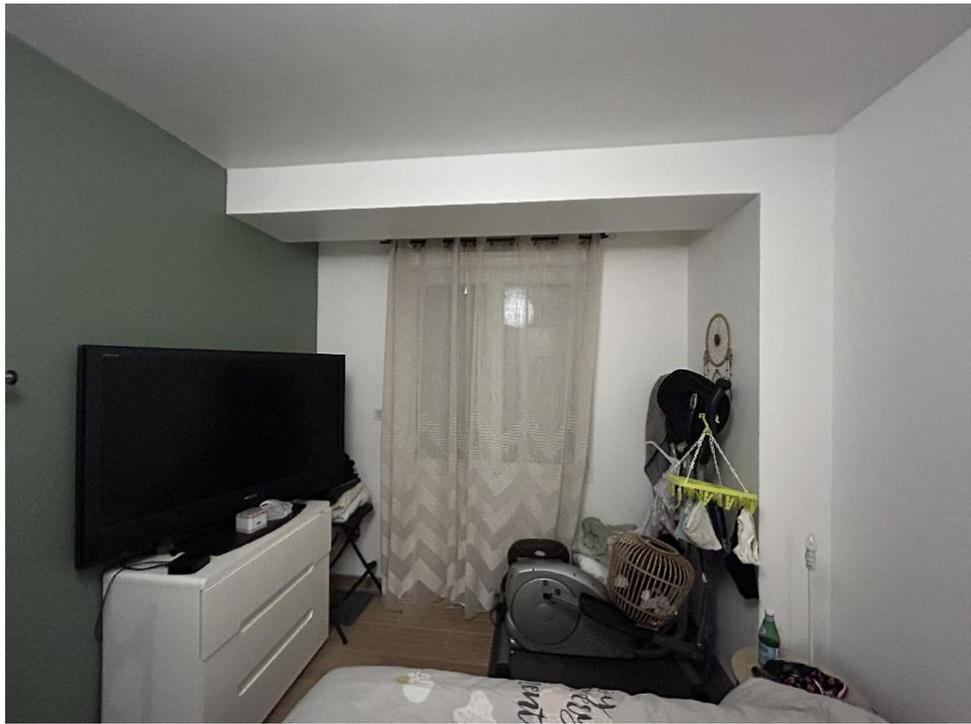


Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24

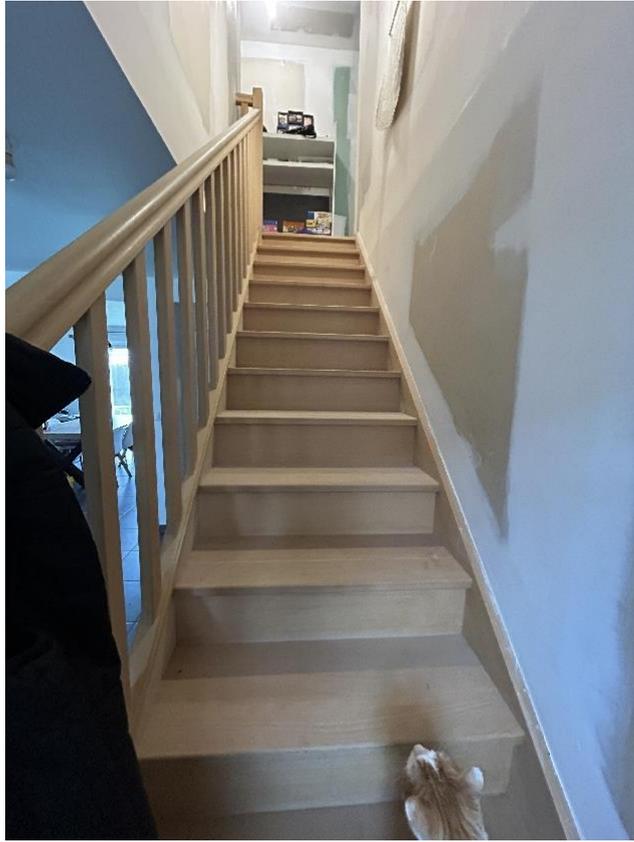


Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35

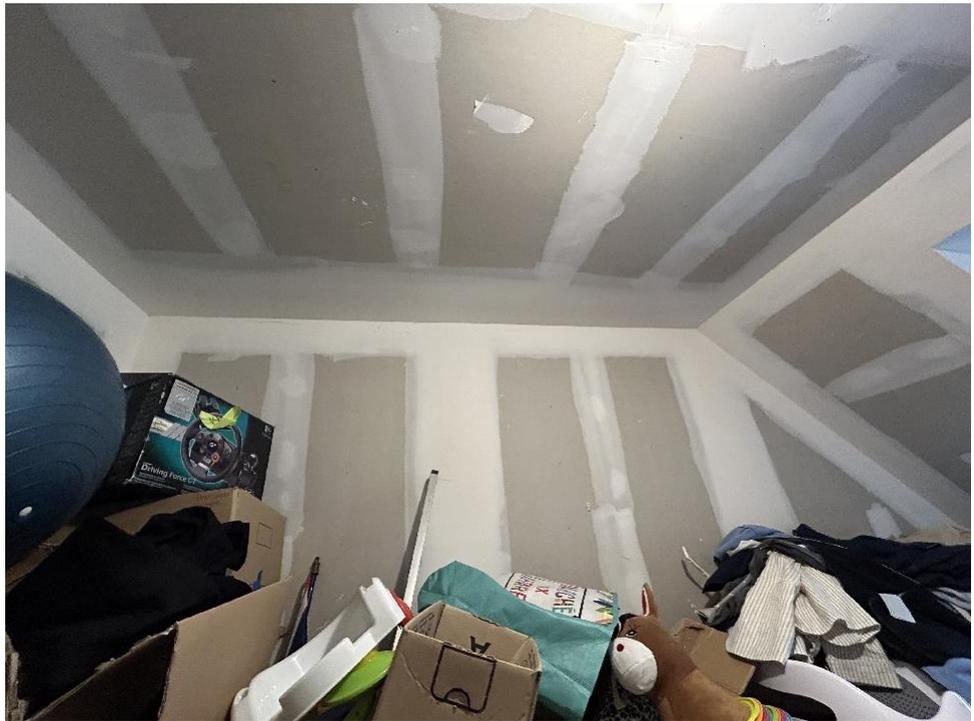


Photo 36



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