

CASTANIÉ - TALBOT - CASTANIÉ

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
11 Boulevard Saint Jean
60000 BEAUVAIS

Tel : 03 44 45 01 80

Fax : 03 44 45 88 55

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE QUATORZE

LE DIX NEUF FEVRIER

A DIX HEURES

Pour le début des constatations

A la requête de :

- HSBC FRANCE, Société anonyme au capital de 337.189.135 €, identifiée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris 775.670.284, dont le siège social est sis 103 avenue des Champs Elysées 75008 Paris

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux audit siège.

Ayant élu domicile chez Maître Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES, avocat au Barreau du Val d'Oise, demeurant à PONTOISE 95300 – 29, rue Pierre Butin – Tél : + 33 01 34 20 15 62 – Fax : + 33 01 34 20 15 60, et au cabinet de Maître Xavier PERES de la SELARL GARNIER ROUCOUX & ASSOCIES – Avocat au Barreau de Beauvais, demeurant 16 rue Denis Simon – 60000 BEAUVAIS, lequel est constitué et occupera sur les poursuites d'expropriation devant le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BEAUVAIS et ses suites,

Agissant en vertu de :

- La copie exécutoire d'un jugement rendu par la 4^{ème} Chambre du Tribunal de Commerce de Pontoise en date du 13 mars 2013, définitif, portant condamnations à l'encontre de Monsieur Christophe Gérard Roger LOUVEL.
- La copie exécutoire d'un jugement rendu par la 4^{ème} Chambre du Tribunal de Commerce de Pontoise en date du 13 mars 2013, définitif, portant condamnations à l'encontre de Madame Martine Chantal LOUVEL née BLONDEL.

Ils me requièrent de procéder à la description d'un bien immobilier sis 19 rue de la Cavée à ERAGNY-SUR-EPTE (Oise) et cadastré section B N° 131 et 612.

Je, Maître **Jean-François CASTANIE**, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Jean-François CASTANIE - Damien TALBOT - Ludovic CASTANIE, titulaire d'un office d'Huissiers de Justice à la résidence de BEAUVAIS (60000), 11 Boulevard Saint-Jean, soussigné,

Me suis rendu ce jour 19 rue de la Cavée – 60590 ERAGNY SUR EPTE à l'effet de procéder aux constatations ci-après en présence de Monsieur LOUVEL et de la société DIMEXPERT.

Société Civile Professionnelle
J.F. CASTANIE - D. TALBOT -
L. CASTANIE
HUISSIERS DE JUSTICE
11 Boulevard Saint Jean
60000 BEAUVAIS
TEL : 03 44 45 01 80
FAX : 03 44 45 88 55



DEBUT DES CONSTATATIONS :

Confort : Eau, électricité et chauffage par chaudière fioul.

IMMEUBLE PRINCIPAL OCCUPE PAR Mr LOUVEL

J'accède au logement par une porte en bois ancienne.

➤ *Entrée sur salon :*

- Sol : carrelage façon tomettes.
- Murs : en partie basse plinthes carrelées assorties. Au-dessus : papier peint légèrement défraîchi.
- Plafond : peinture blanche entre les poutres apparentes.
- Grande cheminée en briques à foyer ouvert.
- Donnant à l'avant : une fenêtre en bois deux battants en simple vitrage. Elle est munie de volets en bois.
- Un radiateur sous la fenêtre.
- En face : une porte-fenêtre en bois à simple vitrage donne sur une terrasse et le jardin à l'arrière.

De cette pièce un escalier permet d'accéder au premier étage.

➤ *Salle à manger à droite :*

- Sol : tomettes anciennes.
- Murs : en partie basse plinthes en bois. Au-dessus : tapisserie blanche défraîchie.
- Plafond : poutres apparentes. Entre les poutres : peinture blanche.
- Dans cette pièce : deux fenêtres dont l'une donne sur l'avant à deux battants en simple vitrage en bois et l'autre donnant côté rue également en bois en simple vitrage.
- Un radiateur sous la fenêtre côté rue.

➤ *Salle de bains en face de la porte d'accès à la maison :*

Accès par une porte en bois avec partie vitrée supérieure quatre carreaux.

- Sol : carrelage de ton beige.
- Murs : en partie basse plinthes carrelées assorties au sol. Au-dessus : tapisserie ancienne d'un côté et faïence côté droit quasiment jusqu'au plafond.
- Plafond : poutres et peinture blanche. Présence d'auréoles importantes.
- Pièce équipée d'une fenêtre à deux battants quatre carreaux opaques en simple vitrage.
- Un radiateur côté gauche.
- Un lavabo sur colonne, douche et toilettes.
- Présence d'un thermostat situé avant d'accéder à la salle de bains.

➤ ***Depuis le salon, une porte en bois ton crème permet d'accéder à la cuisine :***

- Sol : tomettes.
- Murs : en partie basse plinthes en bois peinture blanche. Au-dessus : ancienne peinture blanche.
- Plafond : ancienne peinture blanche.
- Un radiateur sous la fenêtre.
- La pièce est équipée de deux fenêtres dont l'une donne à l'arrière en bois à deux battants en simple vitrage. La seconde est à un seul battant en bois en simple vitrage. Elles sont équipées de volets en bois.
- Une porte permet d'accéder au jardin à l'avant (partie pleine en bas et partie haute à petits carreaux en simple vitrage équipée d'un volet).
- Il s'agit d'une cuisine intégrée avec un plateau faïencé. Elle est équipée d'un évier double bac avec égouttoir. Les éléments bas de cuisine : quatre portes, quatre tiroirs, deux faux-tiroirs sous l'évier. Faïence au-dessus du plan de travail. En face, également un élément de cuisine deux portes deux tiroirs plateau faïencé et un meuble haut. Un autre meuble haut deux portes est également présent.

Accès à l'étage par escalier quart tournant en bois.

➤ ***Montée d'escalier :***

- Murs : tapisserie ton crème. Peinture au-dessus.

➤ ***Pièce palière (il s'agit d'un étage sous combles) :***

- Sol : ancienne moquette de ton rose.
- Murs : peinture blanche.
- Plafond (rampant) : poutres apparentes.
- Un placard deux portes coulissantes.

➤ ***Toilettes : en commençant côté gauche :***

Accès par une porte peinture verte.

- Sol : carrelage. Plusieurs carreaux sont fissurés.
- Murs : tapisserie à motifs ainsi que pour le rampant et poutres apparentes.
- Toilettes avec réservoir.

➤ ***Chambre n°1 :***

Accès par une porte peinture verte.

- Sol : moquette de ton rose.
- Murs : en partie basse absence de plinthes. Au-dessus : peinture blanche ainsi que pour les rampants. Poutres apparentes anciennes.
- Pièce équipée d'une fenêtre de toit et une fenêtre à un seul battant en bois petits carreaux à double vitrage.
- Un radiateur dans cette pièce.

➤ **Chambre n°2 :**

Accès par une porte peinture verte.

- Sol : moquette ton rose.
- Murs et rampants : peinture blanche et poutres apparentes.
- Cette pièce est équipée d'une fenêtre à simple battant avec survitrage équipée de volets en bois. L'ensemble des fenêtres est équipé de volets en bois.
- Un radiateur dans cette pièce.
- Une fenêtre de toit.

➤ **Salle de bains :**

De la chambre n°2, une porte permet d'accéder à la salle de bains. De la pièce palière, il existe un accès par une porte peinte en vert.

- Sol : moquette verte en mauvais état.
- Murs : faïence et également partiellement sur les rampants. Le reste est peint en blanc.
- Une fenêtre de toit.
- Une baignoire dont le coffrage est faïencé. Un lavabo sur meuble scellé deux portes. Plateau faïencé. Au-dessus du lavabo : faïence.
- Poutres apparentes dans cette salle de bains.
- Un convecteur électrique ancien de marque AIRELEC.

EXTERIEUR

L'accès à la propriété s'effectue de la rue de la Cavée par un portail métallique noir. De chaque côté, un muret en briques est surmonté d'une grille en fer peinte en blanc. L'ensemble est clôturé également sur l'autre rue par un muret en briques surplombé d'une même grille en fer peinte en blanc.

La maison est recouverte un revêtement blanc défraîchi. La peinture est écaillée. Une partie est en briques. La toiture est en tuiles classiques mécaniques certainement tuiles béton.

En entrant par le portillon à droite, l'accès s'effectue par un escalier en pierre permettant ensuite d'accéder à la cave. L'accès à cette cave est fermé par deux portes.

A l'avant de l'habitation, le jardin est peu entretenu. Il est agrémenté d'arbustes et de fleurs. Une haie est présente côté rue. A l'arrière, il existe une petite terrasse et un jardin peu entretenu.

Sur le terrain, il existe également deux autres constructions.

- Une dépendance comprenant un local chaufferie, un cellier et un garage.
- Une petite maison côté gauche donnant sur la rue des petites vignes. Il existe ici un accès à la propriété par un portail deux vantaux en fer peints en noir et une partie pleine en bas avec grille au-dessus. Le reste du jardin n'est pas entretenu. Des colombages sont également visibles par endroits sur cette maison.

Première dépendance à droite :

Il existe une première porte métallique avec verrou. L'extérieur est recouvert d'une peinture blanche. La toiture est en tuiles classiques.

Il s'agit du local chaufferie. A l'intérieur, je peux voir une chaudière alimentée en fuel de marque CHAPPEE. A l'intérieur de ce local, il s'agit de parpaings et de pierres.

Une autre porte métallique avec partie vitrée supérieure permet d'accéder à un cellier.

- Sol : ciment.
- Murs : parpaings. Quelques briques sont apparentes.
- Non isolé.
- Toiture toujours en tuiles classiques mécaniques.
- Electricité.

L'autre partie de la dépendance sans porte d'accès : il s'agit d'un garage.

- Sol : ciment.
- Murs : parpaings.
- Une porte d'accès en plusieurs parties est en bois.
- Une petite mezzanine en bois à usage de rangement.
- L'électricité alimente cette pièce.
- Toiture identique au reste.

Seconde dépendance : petite maison donnant sur la rue des petites vignes :

L'extérieur est recouvert d'une peinture blanche défraîchie. Le lierre commence à envahir la partie extérieure. Les murs s'effritent. La toiture est en tuiles classiques mécaniques.

L'accès à cette petite maison s'effectue par une porte fenêtre à deux vantaux en simple vitrage et une partie pleine en partie basse. Elle est équipée de volets bois.

Accès sur pièce principale :

- Sol : carrelage ton briques.
- Murs : en partie basse plinthes carrelées assorties. Au-dessus : peinture blanche ainsi qu'au plafond.
- Un placard en entrant à gauche deux portes.

- Une fenêtre deux vantaux en bois en simple vitrage. Elle est munie de volets en bois.
- Au fond à droite : une cheminée en briques.
- Un radiateur sous la fenêtre. *Mr LOUVEL me déclare que la chaudière alimente aussi cette maison.*
- Un escalier droit permet l'accès à l'étage.

A l'étage, il s'agit d'une grande pièce unique :

- Sol : parquet recouvert d'une peinture verte.
- Murs : tapisserie et partiellement sur les rampants.
- Plafond : tapisserie blanche.
- Une fenêtre en alcôve deux vantaux partie vitrée et partie pleine en bas pour la première en entrant. De l'autre côté, une fenêtre deux vantaux munie de volets en bois.
- Un radiateur en montant.
- Conduit de cheminée.
- Dans la montée d'escalier, il s'agit d'une peinture claire.

CAVE :

- Sol : cailloux.
- Murs : pierres pour l'ensemble. Il s'agit d'une cave voûtée.

La cuve à fuel se trouve dans le jardin à l'arrière du local chaufferie selon les déclarations de Mr LOUVEL.

Superficie selon rapport de la société DIMEXPERT joint au constat (ce rapport n'engage pas l'Huissier de Justice) :

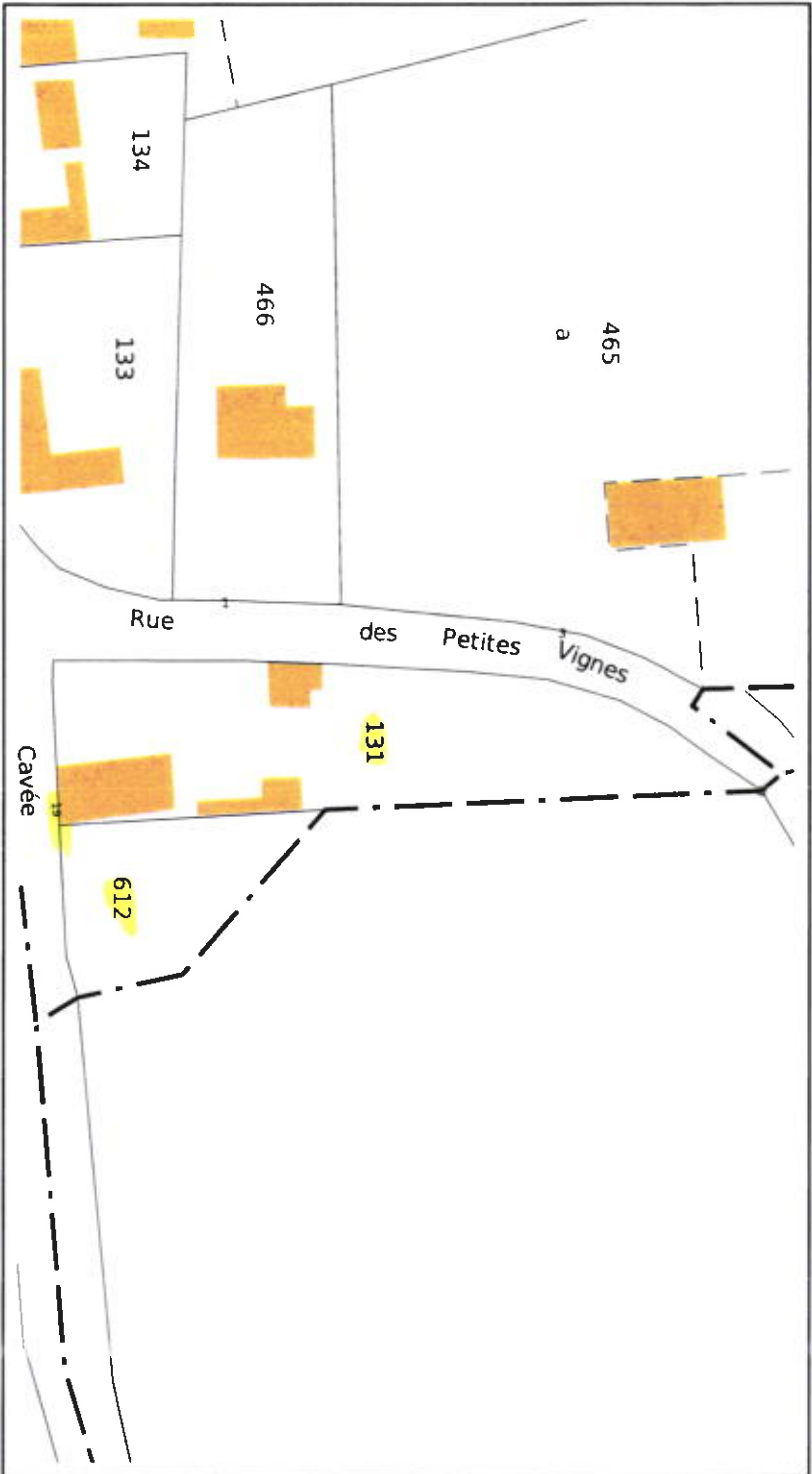
- loi Carrez : 104,25 m².
- Surface Hors Carrez : 31,55 m².
- Annexes et dépendances : 34,70 m².

Résumé : cet immeuble n'est pas correctement entretenu et mérite une rénovation générale.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel sont annexés six clichés photographiques.

Maître Jean-François CASTANIE.





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

Impression non normalisée du plan cadastral



PHOTO N°1



PHOTO N°2



PHOTO N°3



PHOTO N°4



PHOTO N°5



PHOTO N°6

