

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT
ET LE VINGT-NEUF JUIN**

A LA REQUETE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT MUTUEL DE CHAMPAGNE BOURGOGNE, Société Coopérative à capital variable, ayant son siège social 269 faubourg Croncels, Boîte Postale 502, 10080 TROYES CEDEX, immatriculée au R.C.S. de TROYES sous le numéro 775 718 216 ;
Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat plaidant, Maître Myriam HATEM-LEFEBVRE, Avocat au Barreau de PARIS y demeurant 20 quai de la Mégisserie, PARIS (75001),

AGISSANT EN VERTU DE :

- **Un Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE** en date du 17 novembre 1999 assorti de l'exécution provisoire.
- **L'Arrêt confirmatif rendu par la Cour d'Appel de VERSAILLES** le 29 mars 2001.
- **Une hypothèque judiciaire publiée au Premier Bureau de CERGY PONTOISE** le 4 juin 2018, volume 2018 V numéro 2346
- **Un commandement de payer valant saisie immobilière** délivré par acte du Ministère de la SCP BONAN et CHAOUAT, Huissiers de Justice associés, sise 87 avenue de Paris à 94800 VILLEJUIF, en date du 13 juin 2018.

Je, Patrice ROUZEE, Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle, Benoît ROGEZ - Patrice ROUZÉE - Delphine HÉROUARD & Olivier BAQUÉ, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice dont le siège est à MONTMORENCY (95160), 3, rue Lucien Perquel, soussigné,



11001351

367185

Me suis transporté ce jour le **VINGT-NEUF JUIN DEUX MILLE DIX-HUIT** à 10h30, sis à **BEAUMONT SUR OISE (95280), 8 rue de la Libération, dans les locaux dont s'agit,**

Étant précisé qu'au préalable j'ai contacté un voisin situé au 6 bis, Monsieur THEBAULT, qui m'a confirmé que les lieux étaient inoccupés depuis de nombreuses années suite au décès de Madame Marguerite CNOPS veuve LAURENT,

Où là étant sur place accompagné de :

- L'entreprise CLES EN MAIN, serrurier,
- Monsieur José MARTINS, témoin,
- Monsieur Nicolas MENOUD, témoin,
- Monsieur THEBAULT, témoin,
- L'entreprise DIAGNOSTIC HANSEN,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

A mes appels, personne ne me répond.

Il s'agit d'une maison de ville située dans le centre de la commune de PERSAN BEAUMONT, dans une rue commerçante, constituée d'un local commercial en rez-de-chaussée avec vitrine et rideau de fer, une entrée en fond de couloir sur accès commun avec le numéro 6 bis.

Après avoir effectué plusieurs appels, personne n'ayant répondu tant pour l'accès au local commercial que pour la porte située en fond de couloir dans l'immeuble, l'entreprise CLES EN MAIN procède à l'ouverture de la porte.

A l'intérieur, le local commercial et l'arrière boutique sont totalement vides.

Nous accédons au premier étage au moyen d'un escalier qui dessert un appartement à usage d'habitation, meublé.

Depuis la cuisine de cet appartement, un accès sur une terrasse privative.

Au fond de cette terrasse, un studio composé d'une seule pièce avec accès actuellement condamné dans l'arrière boutique du rez-de-chaussée.

Rez-de-chaussée :

11001351

Couloir situé immédiatement après la porte d'entrée :

Le marbre au sol est en bon état mais très sale.

Celui des murs est en bon état.

Il existe des miroirs fixés sur les murs en bon état.

Une porte d'entrée en verre dépoli, équipée d'une serrure à un point d'ancrage en partie basse.

La peinture en plafond est ancienne.

Il existe un plafonnier avec douille et ampoule.

Un robinet d'eau froide avec son évacuation au sol.

Tel qu'il apparaît sur la photographie ci-après annexée.



11001351

À droite, un local pour rangement à vélos :

Le carrelage au sol est en bon état mais sale.

La peinture des murs est ancienne.

Il existe un plafonnier avec tube néon.

Deux disjoncteurs électriques.

Une niche décorative.

Tel qu'il apparaît sur la photographie ci-après annexée.



11001351

367185

Palier rez-de-chaussée face à l'escalier qui permet d'accéder à l'appartement du premier étage :

Le marbre au sol est en bon état mais très sale.

Les tapisseries murales sont à l'état d'usage, la peinture en plafond également.

Le système d'éclairage est assuré par plafonnier avec tube néon.

Il existe une aération haute.

Une cave brute de construction, sans entretien, avec une chaudière à gaz de marque FRISQUET.

Un boîtier avec des fusibles est en place.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.



11001351

367185



Local commercial avec arrière-boutique :

Couloir distribution :

Le carrelage au sol est à l'état d'usage.

La peinture en crépi mural est en bon état.

En plafond, des dalles polystyrène sur treillis métallique à l'état d'usage.

Il existe une porte d'entrée en bois verni en bon état.

Une niche avec boîtier disjoncteurs et étagères en bois verni.

Tel qu'il apparaît sur la photographie ci-après annexée.



Pièce à droite du couloir et située derrière l'espace réception clientèle :

Le carrelage au sol est en bon état, le crépi mural de couleur blanche également.

Il existe un treillis métallique en plafond sur lequel reposent des dalles en polystyrène en bon état d'entretien à l'exception d'un dégât des eaux situé au-dessus du lavabo.

Il existe une porte d'entrée avec béquillage et serrure.

Un lavabo avec son mitigeur eau chaude/eau froide, sur meuble à deux battants. Le carrelage sur lavabo est en bon état.

Le système d'éclairage est assuré par deux plafonniers.

Il existe des prises de courant dont une est cassée et des fils électriques enchevêtrés non raccordés.

Tel qu'il apparaît sur la photographie ci-après annexée.



Local clientèle sur rue :

Le carrelage au sol est à l'état d'usage avec cependant une décoloration blanchâtre.

Un treillis métallique en plafond sur lequel reposent des dalles en polystyrène est en bon état.

Le système d'éclairage est assuré par prise de courant et par plafonnier avec tube néon.

Il existe deux estrades sur vitrine à l'état d'usage. Deux baies vitrées et une porte vitrée au centre avec poignée et serrure basse, l'ensemble en bon état d'entretien.

En plafond, un lambris verni sur vitrine en bon état.

Ce lambris est éclairé par des tubes néons.

Il existe une porte double métallique de sécurité sur porte vitrée ainsi qu'un rideau de fer déroulant et à commande électrique.

Deux niches sont en place avec leurs étagères ainsi que cinq spots en plafond sur vitrine.

Tel qu'il apparaît sur la photographie ci-après annexée.



11001351

Pièce arrière-boutique et notamment à droite de l'entrée :

Le carrelage au sol est en bon état.

La peinture des murs est sale.

Les dalles en polystyrène en plafond reposent sur un treillis métallique en mauvais état, avec de nombreuses auréoles jaunâtres.

Il existe un convecteur électrique de marque AIRELEC.

Un système d'éclairage par plafonnier avec tube néon et par prise de courant.

Un tuyau d'évacuation de douche non raccordé.

Une décoration sur habillage des murs.

Une cabine de douche avec mélangeur eau chaude/eau froide, flexible douchette, protégée par une porte vitrée, l'ensemble en bon état d'entretien.

Tel qu'il apparaît sur les photos ci-après annexées.





Couloir numéro 2 et en forme de L :

Le carrelage au sol est à l'état d'usage.

La peinture des murs est ancienne.

Celle en plafond est en mauvais état.

Le système d'éclairage est assuré par applique avec tube néon et par prise de courant.



11001351

367185

Pièce arrière sous terrasse :

Le carrelage au sol est à l'état d'usage.

La peinture des murs est dégradée et tachée, avec plusieurs impacts.

La peinture en plafond est sale.

Le système d'éclairage est assuré par plafonnier et par prise de courant.

Il existe un radiateur de chauffage central.

Un jour de souffrance en plafond avec vitrage simple et un autre jour de souffrance avec pavés de verre.

Local technique :

Le carrelage au sol est à l'état d'usage mais sale.

Deux ballons d'eau chaude hors d'usage.

Un boîtier disjoncteur.

Les murs laissent apparaître des plaques d'isolation de type placoplâtre et en bois.

En plafond, une chape brute en ciment.

Il existe deux jours de souffrance, un avec vitrage simple, le deuxième avec pavés de verre.

Tel qu'il apparaît sur la photographie ci-après annexée.

11001351

367185



WC :

Le carrelage au sol est à l'état d'usage mais sale.

La peinture des murs et en plafond est en mauvais état.

Il existe une cuvette WC équipée d'une chasse d'eau, très entartrée.

Un système d'éclairage assuré par applique.

Tel qu'il apparaît sur la photographie ci-après annexée.

11001351



Pièce dégagement :

Le carrelage au sol est à l'état d'usage.

La peinture des murs est sale et dégradée.

Il existe un treillis en plafond avec dalles polystyrène à l'état d'usage.

Le système d'éclairage est assuré par plafonnier avec tube néon.

La peinture sur porte est en mauvais état.

Il existe un escalier en bois qui permet d'accéder au studio extérieur avec trappe.

Tel qu'il apparaît sur la photographie ci-après annexée.



Accès premier étage :

Il existe un escalier dont les marches en bois sont anciennes. Les contremarches sont moquettées.

La cage d'escalier comporte des tapisseries murales à l'état d'usage.

La peinture en plafond est vétuste.

Il existe une fenêtre à petits carreaux avec une niche et pavés de verre.

Le système d'éclairage est assuré par une applique.

Tel qu'il apparaît sur la photographie ci-après annexée.

11001351



Premier étage :

Palier :

La moquette au sol est à l'état d'usage.

Les tapisseries murales sont en bon état d'entretien.

La peinture en plafond est sale et fissurée.

Il existe un radiateur encastré.

Un combiné interphone.

Un tableau avec fusibles en porcelaine.

11001351

Tel qu'il apparaît sur la photographie ci-après annexée.



WC :

La moquette au sol est usagée.

Les tapisseries murales sont tachées.

En plafond, il existe des dalles polystyrène sales.

Il existe une cuvette WC très entartrée.

Le système d'éclairage est assuré par une applique.

Séjour double avec coin cuisine :

La moquette au sol est usagée.

Les tapisseries murales sont tachées et déchirées par des fissurations diverses.

La peinture en plafond est ancienne et fissurée.

Il existe deux radiateurs de chauffage central.

Le système d'éclairage est assuré par plafonnier, prise de courant et applique.

Il existe une cheminée.

Une fenêtre sur rue avec volets métalliques.

Tel qu'il apparaît sur les photos ci-après annexées.



11001351

367185



Coin cuisine :

Le carrelage au sol est en bon état d'entretien, celui des murs également.

La peinture murale et en plafond est à l'état d'usage.

Il existe une porte-fenêtre avec accès terrasse en mauvais état.

Un ensemble de meubles en bois de style chêne, avec deux évier en faïence équipés d'un mélangeur eau chaude/eau froide, sur placards hauts et bas, équipés de tiroirs.

Tel qu'il apparaît sur les photos ci-après annexées.

11001351

367185



Chambre sur rue :

La moquette au sol est à l'état d'usage, les tapisseries murales également.

La peinture en plafond est à l'état d'usage.

Il existe un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre équipée de volets métalliques.

Le système d'éclairage est assuré par plafonnier et par prise de courant.

Tel qu'il apparaît sur la photographie ci-après annexée.



Salle de bains :

Le revêtement plastique au sol par dalles est usagé.

Les tapisseries murales sont anciennes. Le carrelage mural est en bon état.

Les dalles de polystyrène en plafond sont à l'état d'usage.

Il existe une baignoire avec mélangeur eau chaude/eau froide, flexible douchette, en bon état. Un pare-douche en plexiglas.

Un lavabo avec mitigeur eau chaude/eau froide.

Un radiateur de chauffage central.

Le système d'éclairage est assuré par plafonnier.

Tel qu'il apparaît sur la photographie ci-après annexée.



11001351

Escalier accès au deuxième étage :

Escalier en bois ciré, ancien.

La peinture de la cage d'escalier est en mauvais état et laisse apparaître du salpêtre et des cloques.

Il existe un plafonnier avec tube néon.

Une fenêtre.

Tel qu'il apparaît sur la photographie ci-après annexée.





11001351

367185

Deuxième étage :

Palier :

La moquette au sol est en mauvais état.

La peinture des murs est à l'état d'usage, avec fissures.

Les plaques d'isolation sont en place.

Le système d'éclairage est assuré par plafonnier.

Il existe un ballon d'eau chaude.

Chambre immédiatement à gauche :

Le plancher au sol est à l'état d'usage.

Les tapisseries sont déchirées.

Le lambris PVC en plafond est à l'état d'usage.

Il existe un radiateur de chauffage central.

Un système d'éclairage assuré par plafonnier et par prise de courant.

Les menuiseries de fenêtre sont en mauvais état.

Tel qu'il apparaît sur la photographie ci-après annexée.



Chambre de droite :

Le plancher au sol est en bon état d'entretien.

Les tapisseries murales sont déchirées.

La peinture en plafond est dégradée.

Il existe une applique et des prises de courant.

Une niche avec quatre étagères.

Le système d'éclairage est assuré par prise de courant.

Il existe un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre, simple vitrage, dont les menuiseries sont en mauvais état.

Tel qu'il apparaît sur la photographie ci-après annexée.



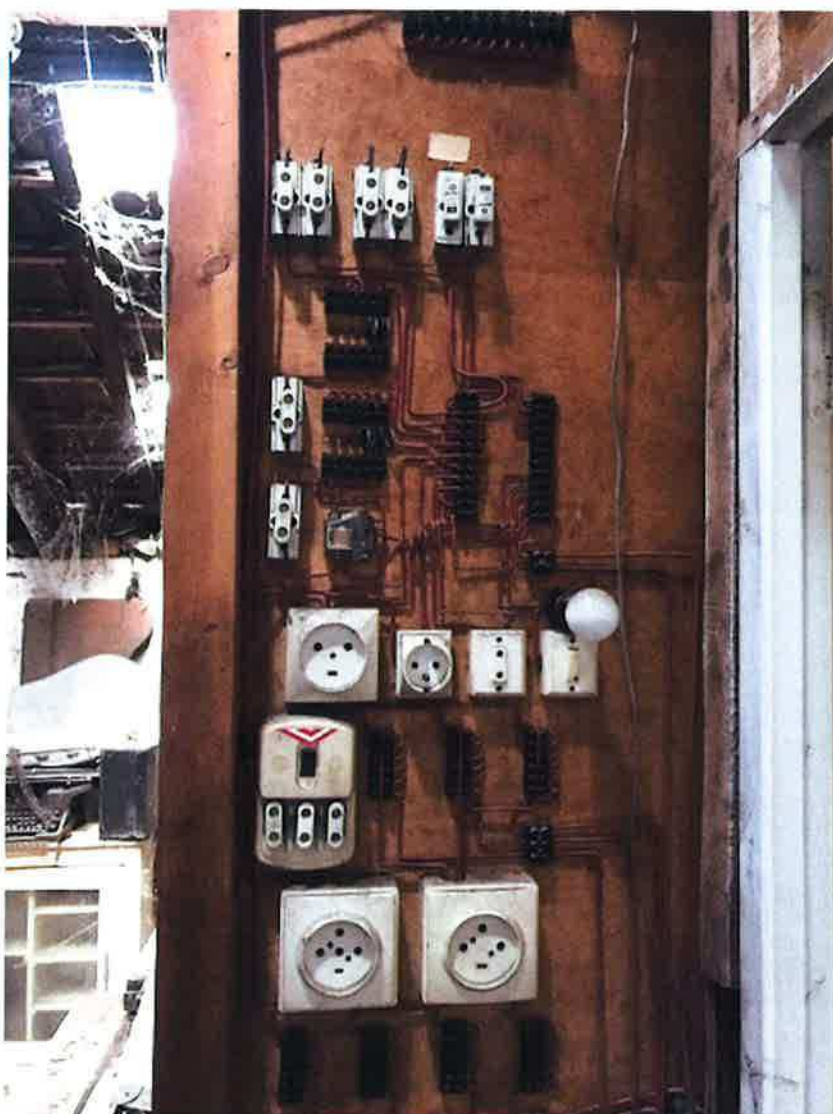
Grenier :

Murs et sol bruts de construction, avec une importante lézarde verticale sur pignon.

Une toiture apparente, sans isolation et laissant apparaître la sous-face des tuiles mécaniques.

Tel qu'il apparaît sur les photos ci-après annexées.

11001351



367185



11001351

367185





11001351

367185

Bureau ou studio sur terrasse :

Nous y accédons depuis la cuisine.

La moquette au sol est usagée.

Les tapisseries murales sont déchirées.

Les dalles polystyrène en plafond sont à l'état d'usage.

Il existe deux radiateurs.

Le lambris mural est à l'état d'usage.

Une baie vitrée ancienne.

Une porte d'accès vitrée à l'état d'usage.

Le ravalement de l'immeuble côté cuisine et sur studio est en mauvais état.

Tel qu'il apparaît sur les photos ci-après annexées.

11001351

367185



11001351



367185



11001351



367185



11001351



367185



Monsieur THEBAULT, voisin, m'indique que l'immeuble situé au 6 bis où il est copropriétaire ne possède pas d'entrée et que l'accès à son immeuble s'effectue par l'entrée située au numéro 8, que cette servitude de passage est rappelée dans son acte de propriété établi par la SCP BULTEL ET VION-DURY, Notaires associés, à BEAUMONT SUR OISE (95260), 8 ter avenue Président Wilson, en date du 19 décembre 2014 notamment pour la vente de Monsieur et Madame PONTE Joël à Monsieur et Madame THEBAULT Hervé.

Cette entrée est constituée par un couloir dont le sol en marbre est usagé.

La peinture en plafond est ancienne.

Le marbre et les vitres des murs sont en bon état.

Le système d'éclairage est assuré par plafonnier.

La porte sur rue en bois verni est en bon état d'entretien.

Les compteurs électriques de l'immeuble sus-décrit sont situés dans un coffrage dans l'entrée du 6 bis.

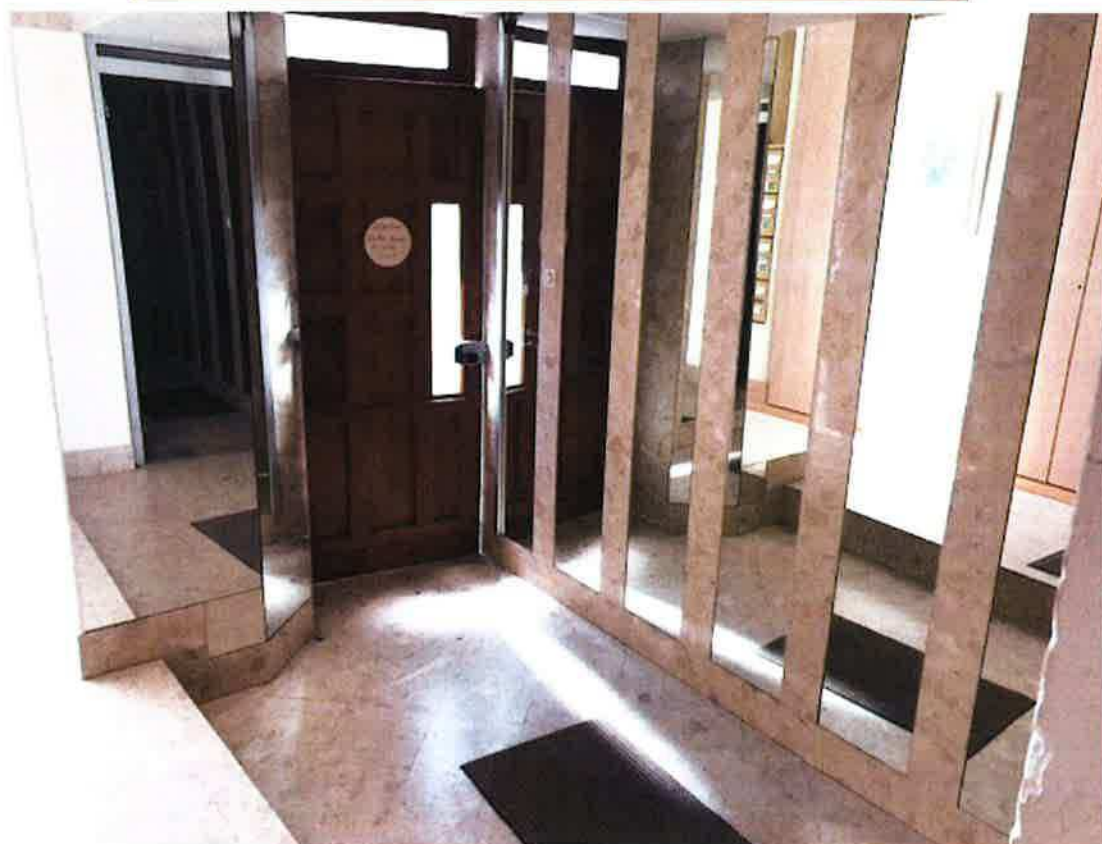
Tel qu'il apparaît sur les photos ci-après annexées.



11001351



367185



11001351

367185



J'annexe des photographies ci-après tant du couloir qui permet d'accéder au logement du 8 et du 6 bis ainsi que de la façade sur rue de l'immeuble décrit.

11001351



367185



Lors de l'ouverture de la porte d'accès, la serrure ayant été dégradée, j'ai fait procéder à son remplacement par la Société CLES EN MAIN et ai conservé un jeu de trois clés afin de les remettre à qui de droit sachant que l'accès dans les locaux rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage, peut être effectué par la boutique.

Mes constatations terminées, j'ai dressé le présent procès-verbal de description après avoir annexé les certificats et diagnostics d'usage dressés en ma présence par le Cabinet DIAGNOSTIC HANSEN représenté par Monsieur José MARTINS.

☞

MES CONSTATATIONS TERMINEES, JE ME SUIS RETIRE ET J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT DE DESCRIPTION POUR SERVIR ET FAIRE VALOIR CE QUE DE DROIT.

☞

