SELARL
HARDY - BOSSE
PICY-MACQUIN

Huissiers de Justice
24 Avenue de la Libération
60400 NOYON
Tel : 03 44 44 01 75
Fax : 03 44 93 11 98

Bureau annexe
68, Avenue de Flandre
60190 ESTREES SAINT DENIS
Tel : 03.44.41.30.30
Fax : 03.44.41.01.58

Arrondissement Judiciaire De l'Oise

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCE ETUDE 171823

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
LE DEUX NOVEMBRE

A LA DEMANDE DE :

S.A. BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable, inscrite au RCS PARIS n°552 002 313 ayant son siège social à PARIS (75013) Immeuble Sirius 76/78, Avenue de France

Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

EN VERTU

De la grosse en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Isabelle LEDOUX, Notaire à RESSONS-SUR-MATZ (Oise), en date du 20 juin 2009 contenant un prêt par la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS à Monsieur Olivier DOLPHIN et Madame Patrice Bertrande FANHAN d'un montant de 220 000 €uros

De la copie exécutoire d'un jugement rendu par la première chambre du Tribunal de Commerce de COMPIEGNE en date du 28 juillet 2015, définitif à l'encontre de Monsieur DOLPHIN Olivier

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à Madame FANHAN Patrice en date du 02 octobre 2017 et signifié à Monsieur DOLPHIN Olivier en date du 13 septembre 2017

Des Articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution relatifs à la procédure de saisie immobilière

Je, Emmanuelle HARDY - BOSSE,
Membre de la SELARL HARDY – BOSSE, PICY-MACQUIN, Huissiers de Justice, 24, Avenue de la Libération à NOYON Cedex (60403), soussignée,

Me suis rendue ce jour à MARQUEGLISE (60490) 34-36, Rue du Marais où étant à 14 Heures, assistée de :

*Monsieur SPINELLI Frédéric, de la SARL NEWTON « Cabinet Agenda » sise à NOYON (60400) Centre Inovia, chargé d'établir le dossier de diagnostic technique et le contrôle du réseau d'assainissement de l'immeuble
*Monsieur NOUWYNCK Jérémy, serrurier
*Messieurs SEGOND Daniel et ROOS Patrick, témoins

J'ai dressé le Procès Verbal comme suit :

MARQUEGLISE (60490)
34-36, Rue du Marais
Cadastré section ZL n°77 pour 08 ares 82 centiares

Constatations extérieures

*** * ***

Il s'agit d'une maison de grande taille divisée en deux lots

Les murs extérieurs sont en parpaings creux recouverts d'un enduit projeté avec une couverture à deux pans en tuiles, une avancée centrale en façade avant

Une autre construction se trouve sur le terrain arrière, de même nature, actuellement louée

Compteur électrique individuel pour les 3 logements
Compteur d'eau général avec 3 compteurs divisionnaires

Façade avant

La propriété est fermée par un muret enduit pour partie, en parpaings état brut pour le surplus, 6 pilastres
Absence de portillon, deux portails de fortune en bois

Un mur séparant les deux lots de la maison, édifié en briques creuses, état brut, avec chaperon

Devant chaque accès, une dalle béton

On accède à l'arrière de la propriété par une allée partiellement gravillonnée et enherbée
Sur la droite de la propriété, une ébauche de mur d'enceinte en parpaings, état brut

Sur pignon droit, un accès vide sanitaire (plein de matériaux et objets divers)

Façade arrière

Une terrasse carrelée sur la façade arrière, une cloison en bois séparant les deux lots.

Terrain en herbe, non entretenu

Un muret de soutènement sur la rue arrière

Un appentis

MAISON ANNEXE

*** * ***

Cette maison est actuellement louée par Monsieur STASSIN Didier

Après avoir décliné mes nom, prénom, fonction et l'objet de ma mission, ce dernier m'autorise à entrer, accompagnée de Monsieur SPINELLI Frédéric, et à prendre des clichés photographiques

La construction de ce petit pavillon est de même nature que la maison principale
Couverture à deux pans en tuiles, 16 panneaux solaires (non raccordés selon déclaration)

Chauffage central électrique, absence de gaz de ville

Constatations intérieures

* * *

Ce pavillon comprend, au rez-de-chaussée, 1 pièce principale avec cuisine équipée, une salle d'eau avec WC, au premier étage 1 pièce mansardée

Pièce principale avec espace cuisine

Cette pièce présente une surface habitable de *21.09 m²*

Porte d'entrée en PVC, petit panneau de hauteur double vitrage, verre extérieur cassé, 2 béquilles avec garnitures
Sol carrelé
Plinthes en bois
Murs peints
Plafond peint

2 baies vitrées, 2 portes sur rails chacune, en PVC, double vitrage, volets roulants électriques
2 convecteurs de marque « WARM CONFORT»

Cuisine équipée avec un évier en inox circulaire, 1 robinet avec douchette
1 plaque à induction de marque « FAGOR »
Un meuble sous évier, 6 portes et 3 tiroirs

Equipement électrique
7 spots intégrés au plafond
Prises avec terre, interrupteurs
1 VMC

Salle d'eau

Cette pièce présente une surface habitable de *3.74 m²*

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures, serrure lardée
Sol carrelé
Murs carrelés
Plafond peint, 1 VMC
Un radiateur mural sèche serviette
Une cuvette de WC suspendue avec chasse d'eau intégrée
Une cabine de douche, 2 cloisons fixes et 2 cloisons sur rail, bac receveur, barre d'accroche murale, 1 flexible avec pomme de douche et une douche fixe
1 meuble vasque, 1 vasque avec robinet mitigeur, un meuble 1 porte en dessous

Equipement électrique
1 spot intégré au plafond
2 spots sur la glace murale
1 prise terre

Pièce mansardée

Cette pièce présente une surface non habitable de *18.82 m²*

On y accède par un escalier en bois, absence de garde corps
Sol parquet flottant
Plinthes en bois
Murs et soupentes peints
2 fenêtres de toit en bois, double vitrage
Placards sous rampant, 8 portes
1 convecteur de marque « WARM CONFORT »
1 trappe face à l'escalier, à l'intérieur se trouve 1 ballon d'eau de marque « LEMERCIER » et le moteur de la VMC

Equipement électrique
3 spots intégrés
Interrupteur et prise terre

MAISON PRINCIPALE

*** * ***

Lot de droite (34)

*** * ***

Ce lot comprend :

Au rez-de-chaussée : 1 pièce principale, une cuisine, WC
Au premier étage : un palier, 2 chambres, 2 salles de bains et 2 WC
Au deuxième étage : un palier, 2 chambres

Entrée
Cette pièce présente une surface habitable de *6.37 m²*

1 porte en bois, oculus central double vitrage, 2 béquilles avec garnitures

Sol carrelé
Plinthes carrelées
Murs peints
Plafond peint
1 châssis ouvrant, PVC, double vitrage

Montée d'escalier carrelée, absence de garde corps
1 tableau électrique avec compteur, disjoncteur et fusibles

Cuisine

Cette pièce présente une surface habitable de *14*.36 *m²*

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures
Sol carrelé
Plinthes carrelées
Murs peints, carrelés au droit des équipements
Plafond peint
1 croisée PVC, double vitrage, dépourvue de poignée, volet bois

Un plan de travail à droite, stratifié avec un évier en résine noire, 2 bacs, 1 paillasse, 1 robinet mitigeur
Meuble sous plan de travail, noir, 5 portes à frein, 5 tiroirs
1 meuble, 1 porte
Plan de travail à gauche, stratifié, une plaque induction de marque « WHIRLPOOL »
Meuble sous plan de travail noir, 5 portes, 8 tiroirs à frein
1 four de marque « WHIRLPOOL », 1 hotte aspirante de marque « ARISTON »
Une ouverture sur salle à manger/salon, 2 spots intégrés, tableau stratifié

Equipement électrique
10 spots plafond intégrés
1 VMC
3 interrupteurs
Environ 11 prises avec terre

WC

Cette pièce présente une surface habitable de *0*.55 *m²*

1 porte bois, 2 béquilles avec garnitures
Sol et murs carrelés, 1 VMC
Plafond peint

1 petit lave main d'angle, robinet mitigeur

1 cuvette de WC, réservoir dorsal
1 point lumineux en applique

Pièce principale

Cette pièce présente une surface habitable de *28.61 m²*

Sol carrelé
Plinthes carrelées sauf à droite de la cheminée

Murs et plafond peints

1 baie vitrée, 2 portes sur rail, double vitrage, volet roulant électrique
1 cheminée avec insert à large carreau, carreau explosé, 3 grilles sur hotte

Equipement électrique
9 spots intégrés
1 point lumineux en applique
Interrupteur et prise avec terre

Premier étage

Palier et dégagement

Cette pièce présente une surface habitable de *12.20 m²*

Sol et plinthes carrelés
Murs peints, 1 choc en haut à gauche de l'escalier
Plafond peint

1 placard, 2 portes bois
1 placard, reste 1 porte sur rail, 4 portes déposées

1 croisée PVC, double vitrage, volet bois

3 spots intégrés, 1 VMC

<u>Première chambre à droite</u>

Cette pièce présente une surface habitable de *12.54 m²*

1 porte en bois, 2 béquilles
Sol parquet flottant
Plinthes en bois
Murs peints
Plafond peint, 1 VMC
1 croisée PVC, double vitrage, volet en bois
1 convecteur de marque « WARM CONFORT »
1 placard, 3 portes sur rail avec rangements, tiroirs, et penderie

<u>Equipement électrique</u>
1 spot
Prises avec terre
Interrupteur
Téléphone
Prise TV

Salle de bains attenante

Cette pièce présente une surface habitable de *5*.65 *m²*

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures
Sol et murs carrelés
Plafond peint
1 châssis PVC, double vitrage translucide
1 radiateur mural sèche serviette
1 baignoire en résine, 1 robinet mélangeur, 1 douchette intégrée, retour de la baignoire mobile
1 meuble vasque avec deux vasques, 1 robinet mélangeur chacun, meubles avec 2 portes et 3 tiroirs
1 miroir de façade avec 2 spots

1 WC suspendu avec chasse d'eau intégré
1 placard deux portes
3 spots au plafond
1 VMC

WC

Cette pièce présente une surface habitable de *1*.25 *m²*

1 porte en bois, 2 béquilles
Sol et murs carrelés

Plafond peint

1 cuvette de WC suspendue, chasse d'eau intégrée

1 spot intégré, 1 VMC

Deuxième chambre à droite

Cette pièce présente une surface habitable de *11.18 m²*

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures

Sol parquet flottant
Plinthes en bois
Murs et plafond peints

1 croisée PVC, double vitrage, volet bois
1 convecteur de marque « WARM CONFORT »

1 placard, 5 portes sur rail avec rangements, tiroirs et penderie

Equipement électrique
Prises simple
Interrupteur
1 spot intégré
1 VMC

Salles de bains

Cette pièce présente une surface habitable de *6.47 m²*

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures
Murs carrelés
Plafond peint
1 châssis translucide, double vitrage, PVC
1 radiateur mural sèche serviette
Une baignoire en résine, 1 robinet mitigeur avec douchette, 1 barre d'accroche
1 meuble vasque avec deux vasques, robinet mitigeur chacun, meuble avec 2 portes
Faïences murales manquantes sur le côté droit
1 grand miroir

Equipement électrique
1 rampe avec 4 spots
2 spots intégrés au plafond
1 VMC
Prises terre
Interrupteurs

Deuxième étage
Montée d'escalier en bois avec garde corps

Palier

Cette pièce présente une surface habitable de *1.27 m²*
Sol parquet flottant
Murs peints
Absence de grille d'aération
1 spot intégré

<u>Chambre à gauche</u>

Cette pièce présente une surface habitable de *7.10 m²*

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures
Sol parquet flottant
Plinthes en bois

Murs et plafond peints

Une fenêtre de toit, bois, double vitrage

1 structure avec rangement, absence de porte

<u>Equipement électrique</u>
1 spot intégré au plafond
1 prise téléphone et TV
Prises avec terre
Interrupteurs

<u>Chambre face à l'escalier</u>

Cette pièce présente une surface habitable de *9.40 m²*

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures
Sol parquet flottant
Plinthes bois
Murs et plafond peints
Une fenêtre de toit, bois, double vitrage
1 structure avec 7 portes de rangement
1 espace bureau avec cloison et plan de travail

<u>Equipement électrique</u>
2 spots intégrés
Prises simples
interrupteur

Lot de gauche (36)

* * *

Ce lot comprend :

Au rez-de-chaussée : 1 pièce principale, une cuisine, une chambre, un WC

Au premier étage : un palier, 2 chambres, 2 salles de bains et 2 WC

Au deuxième étage : un palier, 2 chambres

Entrée

Cette pièce présente une surface habitable de *6.35* m²

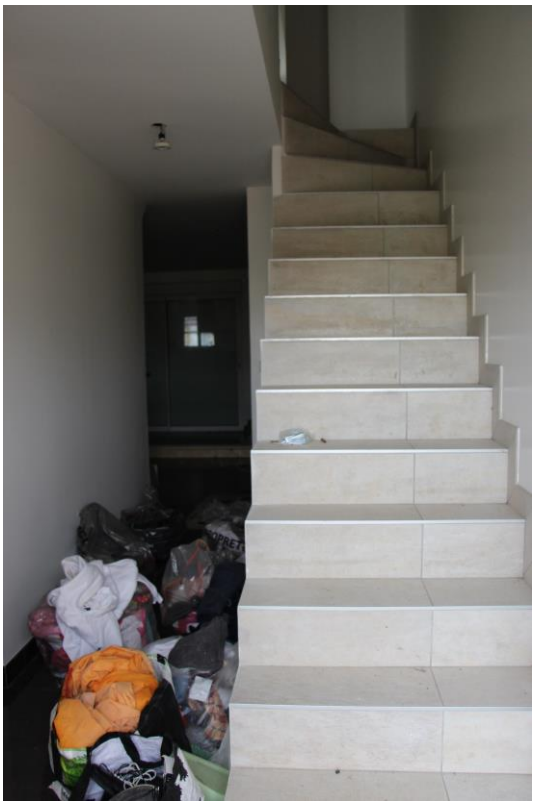
1 porte en bois, oculus central double vitrage, 2 béquilles avec garnitures

Sol carrelé
Plinthes carrelées
Murs peints
Plafond peint

1 châssis ouvrant, PVC, double vitrage

Montée d'escalier carrelée, absence de garde corps
Un placard sous escalier, 1 porte

2 spots déboités
Interrupteur



WC

Cette pièce présente une surface habitable de *0.74 m²*

1 porte bois, 2 béquilles avec garnitures
Sol et murs carrelés, 1 VMC
Plafond peint
1 cuvette de WC, réservoir dorsal
1 point lumineux en applique

Cuisine ouverte sur pièce principale

Cette pièce présente une surface habitable de *15.59* m²

Sol plastique
Plinthes carrelées
Murs peints
Plafond peint

1 croisée PVC, double vitrage, volet bois

Un grand plan de travail en pierre noire, 1 évier d'angle en résine noir, 1 petit et un grand bac, 1 paillasse, robinet mitigeur
Sous plan de travail, meuble avec 4 portes, 8 tiroirs, bois, ensemble avec frein

Un ilot central, dessus en pierre noire, 1 plaque à induction de marque « DE DIETRICH »
Une hotte de marque « ROBLIN », 2 spots intégrés, 6 filtres
Meuble en dessous avec 3 tiroirs avec frein, 6 portes

Un muret de séparation avec la pièce principale, plateau en pierre noire, 4 spots intégrés au dessus

Equipement électrique
8 spots plafond intégrés
Interrupteurs
Prises avec terre

Pièce principale

Cette pièce présente une surface habitable de *40.46 m²*

Sol et plinthes carrelés
Murs peints
Plafond peint

1 baie vitrée, 2 portes sur rail, PVC, double vitrage, volet roulant électrique
1 fenêtre de toit, bois, double vitrage

1 grande cheminée avec insert, large carreau, 3 grilles sur hotte
1 porte sur jardin arrière, PVC, petit panneau de hauteur vitré, double vitrage, 2 béquilles avec garnitures

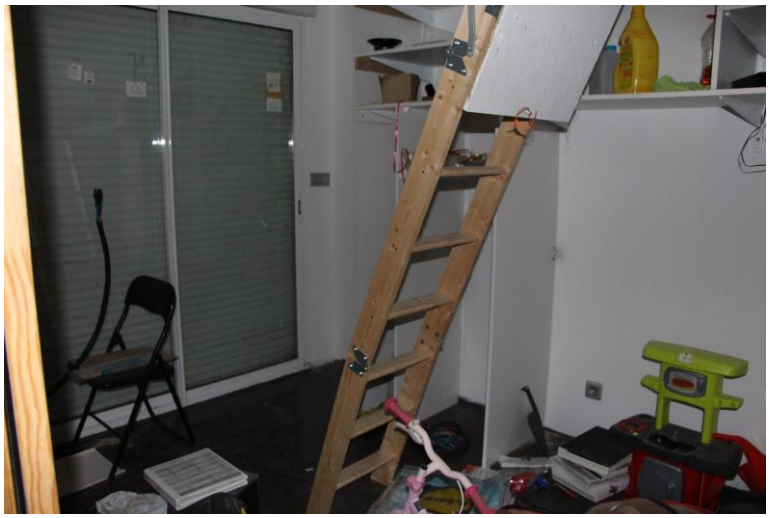
Equipement électrique
13 spots intégrés
Prise avec terre
Interrupteur
Prise TV et prise téléphone

Pièce sur cuisine

Cette pièce présente une surface habitable de *7.84 m²*

1 porte en bois sur rail
Sol carrelé
Absence de plinthes
Murs peints
Plafond peint avec une trappe accès aux combles avec escalier escamotable en bois, espace sous toiture, propre, aménagé avec cloison et dalles en bois compressé au sol
1 baie vitrée, 2 portes sur rail, PVC, double vitrage, volet roulant électrique
1 structure de rangement
1 tableau électrique avec compteur, fusibles et disjoncteur

1 spot au plafond
Interrupteurs
Prises avec terre



Premier étage

Palier et dégagement

Cette pièce présente une surface habitable de *11.57 m²*

Sol et plinthes carrelés
Murs et plafond peints
1 croisée PVC, double vitrage, volet bois
1 placard, 2 portes

Equipement électrique
3 spots intégrés
1 VMC
Interrupteurs
1 prise

Première chambre à gauche

Cette pièce présente une surface habitable de *12.52 m²*

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures
Sol parquet flottant
Plinthes en bois
Murs et plafond peints
1 croisée PVC, double vitrage, volet bois
1 placard, 3 portes sur rail, rangement, penderie

1 convecteur de marque « WARM CONFORT »

Equipement électrique
1 spot au plafond
1 VMC
1 prise téléphone
1 prise TV
Prises avec terre
Interrupteur

Salle de bains attenante

Cette pièce présente une surface habitable de *5.71 m²*

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures
Murs carrelés
Plafond peint

1 châssis double vitrage, translucide, PVC
1 radiateur sèche serviette mural
1 baignoire en résine, robinet mitigeur avec douchette
Un meuble vasque, 2 vasques, 1 robinet mitigeur chacun
1 meuble suspendu, 3 portes, miroir

1 WC suspendu, chasse d'eau intégrée
1 placard au dessus intégré, 2 spots

Equipement électrique
3 spots intégrés
1 VMC
1 prise avec terre
Interrupteur

WC

Cette pièce présente une surface habitable de *1.33 m²*

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures
Sol et murs carrelés
Plafond peint, 1 VMC

1 lave main, robinet mitigeur
1 cuvette suspendue, chasse d'eau intégrée
1 spot intégré

<u>Deuxième chambre de gauche</u>

Cette pièce présente une surface habitable de *11.68 m²*

1 porte bois, 2 béquilles avec garnitures
Parquet flottant
Plinthes bois

Murs et plafond peints

1 croisée PVC, double vitrage, volet bois
1 radiateur avec thermostat

1 placard, 5 portes sur rail, rangement, penderie, tiroirs

<u>Equipement électrique</u>
1 spots au plafond
1 VMC
1 prise téléphone
Prises avec terre
Interrupteurs

Salle de bains

Cette pièce présente une surface habitable de *6.25 m²*

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures
Sol et murs carrelés
Plafond peint
1 radiateur mural, sèche serviette
1 baignoire en résine, robinet mitigeur avec douchette
1 meuble vasque, 2 vasques, robinet mitigeur chacun, meubles 2 portes en dessous
1 grande glace murale
1 rail avec 4 spots

Equipement électrique
2 spots intégrés
1 VMC
Prise avec terre
Interrupteurs

Deuxième étage

Escalier en bois avec garde corps, la première marche est fissuré sur toute la longueur

Palier

Cette pièce présente une surface habitable de *1.42 m²*
Sol en parquet flottant
Murs et plafond peints
1 spot intégré
Il manque 2 grilles d'aération
1 interrupteur

Chambre face à l'escalier

Cette pièce présente une surface habitable de *9.32 m²*

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures
Sol parquet flottant
Murs et soupentes peints
1 convecteur de marque « WARM CONFORT »
1 fenêtre de toit bois, double vitrage, store
1 espace bureau avec cloison, plan de travail stratifié
1 structure de rangement, 9 portes

Equipement électrique
2 spots au plafond
Prises avec terre
Interrupteur

Chambre à droite

Cette pièce présente une surface habitable de *7.13 m²*

1 porte en bois, 2 béquilles avec garnitures
Parquet flottant
Plinthes en bois
Murs et plafond peints
1 fenêtre de toit, bois, double vitrage, store
1 meuble, 2 portes
1 trappe de visite dépourvue de porte
1 spot au plafond
Prises avec terre
Interrupteurs

A noter un problème d'insonorisation entre les deux lots

Superficie de l'immeuble

* * *

Ainsi qu'il ressort du certificat établi par la Société NEWTON, la surface habitable est *de 279.69 m² pour les trois lots*

Dossier de diagnostic

* * *

Une copie du dossier de diagnostic technique établi par Monsieur SPINELLI Frédéric est annexée au présent Procès Verbal

Assainissement

*** * ***

Le raccordement au réseau d'assainissement public d'évacuation des eaux usées est conforme ainsi qu'il ressort du certificat établi par la Société NEWTON

Déclarations

*** * ***

La maison principale est libre de toute occupation
Il reste quelques effets personnels à l'intérieur du lot de gauche

La maison annexe est occupée depuis environ 5 ans par Monsieur STASSIN Didier, en vertu d'un bail qui ne m'a pas été communiqué
Le loyer est exclusivement payé par la CAF, Monsieur STASSIN me signalant l'existence d'un accord tacite avec Monsieur DOLPHIN en récompense de travaux réalisés

_____oOo_____

Ma mission terminée, je me suis retirée, et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :

1 Article 16-1-2	595.94
2 Article 18-1	7.67
	603.61
TVA 20 %	120.72
Taxe	14.89
	739.22

1 Emoluments
2 Frais de déplacement

Taxe Forfaitaire 14.89 €uros