

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**PREMIERE
EXPEDITION**



Robert CICUTO | Valérie GERMAIN

Commissaires de Justice associés

Hubert GROUSELLE

Commissaire de Justice

**17 Rue Henri Bodchon
BP 70126
60721 PONT STE MAXENCE Cedex
Tél : 03.44.72.20.18 Fax : 03.44.70.02.16**

**17 Bd Lebesgue
60530 NEUILLY EN THELLE
Tel : 03.44.26.76.41**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE DIX-NEUF JANVIER**

Ayant pour avocat Maître Martine MESPÉLAERE avocat associé au sein de la SCP 2MZA, Société Civile Professionnelle d'avocats au Barreau de Lille, demeurant 37 avenue Jean-Baptiste Lebas 59100 ROUBAIX,

Et la SCP BOURHIS & Associés en la personne de Maître Yann BOURRIS avocat au Barreau de Beauvais, y demeurant 3 rue Witten, pour qui domicile est élu à BEAUVAIS, 3 rue de Witten en l'étude de la SCP BOURHIS & Associés en la personne de Maître Yann BOURHIS, qui se constitue, occupe et occupera pour elle dans la procédure de saisie immobilière expropriation qui se poursuivra devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Beauvais.

Laquelle me requiert ce jour afin de dresser un procès-verbal descriptif de l'immeuble situé sur la commune de PORCHEUX 60390, 17 rue Saint Nicolas figurant au cadastre sous les :

- Section B n° 74 Le Village pour une contenance de 10 ares et 80 centiares,
- Section B n° 254 Le Village pour une contenance de 2 ares et 4 centiares,
- Section B n° 256 17 rue Saint Nicolas pour une contenance de 9 ares et 67 centiares,

Soit une surface totale de 22 ares et 51 centiares

Et ce, suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifiée par acte de Maître GERMAIN Valérie, Commissaire de Justice en date du 16 décembre 2022 et en vertu d'un prêt n° 35576756536 selon acte de partage d'indivision conventionnel reçu par Maître Floriane ANGERAS-LACAILLE notaire à CHAUMONT-EN-VEXIN en date du 5 juillet 2018 ;

Déférant à cette réquisition.

Je, Valérie GERMAIN, Commissaire de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Robert CICUTO, Valérie GERMAIN et Hubert GROUSSELLE, Commissaires de Justice associés à PONT STE MAXENCE, 17 rue Henri Bodchon, soussignée :

Me suis rendue ce jour à PORCHEUX 60390, 17 rue Saint Nicolas, tel que matérialisé par une flèche orange sur les vues satellites prise depuis le site d'accès public « Google Map » Annexe 1-2



Annexe 1



Annexe 2

où étant j'ai procédé à la description des lieux comme suit en présence de Monsieur RAVNIC Antoine :

On accède à la propriété depuis la rue Saint Nicolas par un portail métallique.

De chaque côté du portail se trouve un mur de façade en pierre.

En retrait de rue se trouve l'immeuble d'habitation dont les murs sont en brique pour la partie rez-de-chaussée, couverture en ardoise pour le premier étage, tuiles en terre cuite.

Les fenêtres et porte sont en Pvc double vitrage

La production d'eau chaude se fait par un cumulus électrique et le chauffage par des convecteurs électriques.

La maison est occupée par :





ENTRÉE

Accès : de l'extérieur par une porte PVC deux battants, carreau double vitrage translucide en partie supérieure, deux châssis fixes au-dessus de la porte, deux poignées bec-de-cane et serrure avec clé.

Sol : revêtement PVC.

Murs : peinture.

Plafond : peinture avec point lumineux encastré.

Installation électrique : un tableau électrique.

CHAMBRE

Accès : de l'entrée par une porte en bois verni.

Sol : tomettes anciennes restaurées.

Murs : peinture.

Plafond : poutres et peinture.

Chauffage : un convecteur électrique.

Eclairage : une fenêtre deux battants PVC, carreau double vitrage, poignée métallique. Une seconde fenêtre en tout point identique. A l'extérieur, volets bois.



CABINET DE TOILETTES

Accès : de l'entrée par une porte en bois verni ancienne.

Sol : carrelage.

Murs : Pour partie faïence de deux types différents, pour partie peinture.

Plafond : peinture.

Au-dessus de la porte, une fenêtre basculante condamnée, carreau simple vitrage.

Equipements : un wc et un receveur de douche avec mitigeur eau chaude/eau froide, un lave-mains avec mitigeur.

Chauffage : un radiateur électrique.

CUISINE

Accès : de l'entrée par un passage sans porte.

Sol : revêtement PVC identique à l'entrée.

Murs : peinture et faïence.

Plafond : peinture.

Eclairage : une fenêtre PVC deux battants, carreau double vitrage avec poignée métallique.
Une seconde fenêtre en tout point identique à celle précédemment décrite.

Installation électrique : interrupteur avec lampe basse tension encastrée dans le plafond.

Equipements : un plan sur lequel se trouve un évier un bac acrylique avec mitigeur eau chaude/eau froide, plan sur le retour posé sur des carreaux de plâtre.
Une cheminée à foyer ouvert, entourage de briques peintes, une plaque en fonte.



SALON

Accès : de la cuisine par un passage sans porte.

Sol : tomettes carrées anciennes.

Murs : peinture.

Plafond : poutres et entre-poutres recouverts de peinture.

Eclairage : deux fenêtres PVC à deux battants, carreau double vitrage et poignées métalliques.

Une seconde fenêtre en tout point identique à celles précédemment décrites.

Chauffage : un convecteur mural non fixé.

Installation électrique : un interrupteur et deux arrivées plafond avec spots.





ETAGE

Accès : de l'entrée par une porte en bois recouverte des deux côtés de peinture, poignées bouton métallique.

Un escalier en bois.

Murs : peinture, présence d'une rambarde métallique.

L'ensemble est en cours de restauration.

Cet escalier dessert un palier.



PALIER

Sol : parquet flottant.

Murs : colombages en cours de restauration avec BA13 état brut.

Plafond : en cours de restauration avec poutres apparentes et placoplâtre à l'état brut.

Eclairage : une fenêtre PVC deux battants carreau double vitrage. Cette fenêtre est munie d'un volet électrique.

Ce palier dessert un wc.





WC

Accès : par une porte bois à un battant, poignées métalliques.

Sol : carrelage.

Murs : ensemble à l'état brut.

Plafond : à l'état brut, en cours de restauration.

Equipement : une cuvette wc suspendue de marque GEBERIT.



CHAMBRE

Accès : du palier par une porte en bois, deux poignées métalliques.

Sol : parquet flottant.

Murs : recouverts de peinture pour trois d'entre eux et un pan de mur en colombages.

Plafond : poutres et entre-poutres recouverts de peinture, les poutres sont à l'état brut.

Eclairage : de chaque côté de la pièce, une fenêtre deux battants, carreau à double vitrage et poignée métallique.

Chaque fenêtre est pourvue de volets électriques en état de fonctionnement.



COULOIR DE DEGAGEMENT

Accès : Du palier par un passage sans porte.

Sol : pour partie parquet flottant, pour partie à l'état brut.

Murs : en BA13 recouvert d'enduit en cours de restauration sur la partie gauche et sur la partie droite en cours de restauration avec colombages. L'ensemble est à l'état brut.

Plafond : toit cathédrale , combles à l'état brut.

Ce couloir de dégagement n'est pas fermé volontairement.

Eclairage : une fenêtre PVC deux battants, carreau double vitrage avec poignée métallique. Présence d'un volet roulant électrique à l'extérieur.



SALLÉ DE BAINS

Accès : du couloir de dégagement par un passage sans porte.

Sol : carrelage.

Murs : pour partie à l'état brut, pour partie faïence.

Plafond : poutres vernies et BA13 à l'état brut.

Eclairage : une fenêtre PVC deux battants, carreau double vitrage et poignée métallique, présence d'un volet roulant électrique à l'extérieur.

Installation électrique : en cours de restauration .

Equipements : sur la droite de la salle de bains présence d'une niche dans laquelle se trouve un cumulus électrique.

Douche à l'italienne. Au sol mosaïque, murs faïence et plafond BA13 hydrofuge à l'état brut.

Une colonne de douche avec mitigeur eau chaude/eau froide, flexible, douchette.

Dans l'angle opposé présence d'une arrivée eau et évacuation eaux usées pour l'emplacement d'une baignoire. Sur le mur à côté présence de deux arrivées pour une vasque.

Présence des évacuations et arrivées d'eau pour lave-linge et sèche-linge.

Cette salle de bains est en cours de rénovation.







CHAMBRE 2

Accès : du couloir de dégagement par une porte en bois à un battant, deux poignées métalliques.

Sol : parquet flottant.

Murs : pour partie peinture - un pan de mur en colombages .

Plafond : toit cathedrale soupente peinture et poutre, présence d'une mezzanine.

Eclairage : une fenêtre PVC deux battants, carreau double vitrage, donnant sur la partie avant, dépourvue de poignée.

Une fenêtre identique avec poignée donnant sur le jardin.





COMBLÉS

Accès : absence d'accès .

L'ensemble est à l'état brut au niveau des soutes avec isolation, présence de plusieurs Velux bois à double vitrage avec une chape béton allégée.





La maison est actuellement occupée par M

EXTERIEURS

Partie arrière :









Partie avant :

Sur la partie gauche de la l'habitation se trouve une annexe en très mauvais état.
Un agrandissement est en cours de construction sur cette partie, l'ensemble composé de murs en parpaings , plancher bois et charpente en bois.
La partie située côté rue est en très mauvais état .









Entre l'annexe côté rue et l'escalier se trouve une cave.





De chaque côté du portail se trouvent deux annexes.





Trente-cinq photographies sont annexées au présent procès-verbal de description.

De tout ce que dessus, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

V GERMAIN



Emolument	219,16
FRAIS DE DEPLACEMENT	7,67
Honoraires- (2h sur place)	150,00
	<hr/>
HORS TAXE	376,83
TVA	75,37
	<hr/>
TTC	452,20