

**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
Juliette DERAMBURES
JD/JFO
Tél. : 0364218287
33365 - (2210137)



PV DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE TREIZE SEPTEMBRE à 9h00

À LA DEMANDE DE :

Maître MJS PARTNERS domicilié Mandataires Judiciaires Spécialisés au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises auprès des Tribunaux du ressort des Cours d'Appel de PARIS, d'AMIENS et de DOUAI, demeurant 2 ter rue de Lorraine – 93000 BOBIGNY 93200 SAINT DENIS
Elisant domicile en notre Etude

A la requête de :

MJS PARTNERS, en la personne de Maître Bertrand JEANNE, mandataire judiciaire spécialisé en redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises auprès des tribunaux du ressort des Cours d'appel de PARIS, d'AMIENS et de DOUAI, demeurant à BOBIGNY (93000), 2 ter, rue de Lorraine, nommé à cette fonction par jugement rendu par le Tribunal de grande instance de BOBIGNY en date du 5 juin 2014, confirmé par arrêt de la Cours d'appel de PARIS en date du 24 février 2015.

Ayant pour Avocat :

Maître Nathalie GARLIN, membre de la SCPA ROULETTE GARLIN BOUST MAHI, Avocats au barreau de la Seine-Saint-Denis, demeurant 9, rue Roger Salengro, 93700 DRANCY.

Je, Jean FOUGERON, Huissier de Justice Associé au sein de la SARL JEAN FOUGERON, Titulaire d'un office d'Huissier de Justice, à la résidence de BEAUVAIS (60006 Cedex), 26, avenue Salvador Allende, Bâtiment B, soussigné,

Agissant en vertu de :

Une requête sur ordonnance en date du 30 mars 2021, délivrée par le Tribunal judiciaire de BOBIGNY, au terme duquel la SCP FOUGERON GAUTHIER, Huissiers de Justice à BEAUVAIS, 26, rue Salvador Allende, est désignée pour pénétrer dans les lieux,

A effet de procéder à :

La description du bien, décrire les conditions d'occupation, rechercher le cas échéant le syndic de copropriété et du tout dresser un procès-verbal.

Qu'on me requiert à cet effet.

Je me rends ce jour sur la commune de AUTEUIL dans l'Oise (60390), au 6, rue de Saint-Sulpice, SAINT-QUENTIN D'AUTEUIL, sur une parcelle cadastrée section C n°571, lieu-dit La Chapelle, pour une contenance de 21 ares 60 centiares, où là étant, je peux procéder aux descriptions suivantes :

**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
Juliette DERAMBURES
JD/JFO
Tél. : 0364218287
33365 - (2210137)



CONSTATATIONS

Sur place, je procède à l'ouverture forcée du pavillon en présence du serrurier, Monsieur Hervé ALEXANDRE, assisté de deux témoins dont l'identité sera communiquée ultérieurement.

Le PV de description se fait accompagné de la Société DIM EXPERT dont le rapport établi en ma continuelle présence restera annexé au présent procès-verbal.

Description générale



Il s'agit d'un pavillon situé sur la commune de SAINT-QUENTIN D'AUTEUIL, commune d'AUTEUIL dans l'Oise, située à environ 15 kilomètres au Sud de BEAUVAIS, Préfecture de l'Oise.

La commune d'AUTEUIL dans l'OISE (60) d'environ 500, pas de commerce mais présence d'un gare SNCF « St Sulpice Auteuil ».

Il s'agit d'un pavillon de plein pied construit dans les années 1980, implanté sur une parcelle d'environ 2 200 m.

La maison présente une surface au sol d'environ 133m² comprenant entrée, séjour double avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, salle de bains, WC, trois chambres dont une avec salle de bains, grenier aménageable et sous-sol total.

Les documents relatifs à la construction, bien qu'ayant été demandés à l'actuel propriétaire, ne sont pas fournis.

La maison présente un système de chauffage électrique dans les trois chambres et dans les combles, l'intégralité des radiateurs électriques sont arrachés des murs et paraissent par conséquent hors d'usage. Dans le séjour, le chauffage est assuré par une pompe à chaleur. Je note la présence en effet de deux blocs pompe à chaleur à l'extérieur.

**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

Juliette DERAMBURES

JD/JFO

Tél. : 0364218287

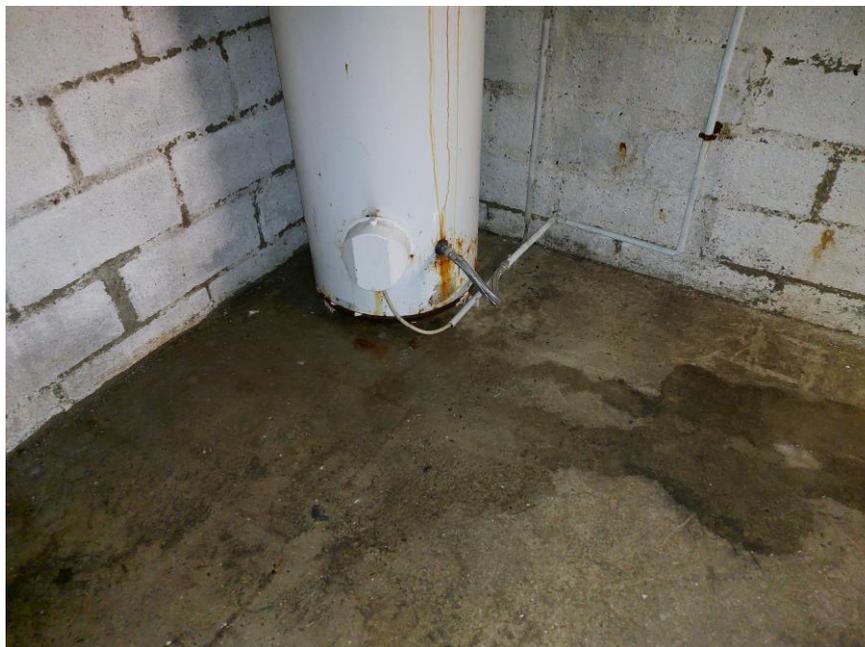
33365 - (2210137)



La production d'eau chaude se fait par un ballon d'eau chaude. Celui-ci paraît hors d'usage. En effet, une fuite importante est visible sous le ballon d'eau chaude, ainsi que des traces d'écoulements d'eau et d'oxydation.

L'assainissement : voir rapport d'assainissement joint.

Aujourd'hui, le bien mobilier apparaît vide de tout occupant.



**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
Juliette DERAMBURES
JD/JFO
Tél. : 0364218287
33365 - (2210137)



Description extérieure

La maison est recouverte d'une toiture en tuiles mécaniques qui apparaît à l'état d'usage, avec sur les murs un isolant extérieur recouvert d'un crépi à l'état d'usage.

Les huisseries en bois avec carreaux en double vitrage apparaissent intactes.

En bordure de voie publique, un portail en bois, en mauvais état, avec deux piliers de portail à l'état d'usage.

Un petit muret à gauche et à droite, en parpaings, présentant plusieurs fissurations.

Une clôture grillagée avec une haie non entretenue. Il existe des dépassements de branches sur la voie publique importants.

On constate la présence d'un terrain d'environ 2 000 m² entièrement laissé à l'abandon. Les arbres et arbustes sont non taillés. La pelouse est non taillée. Je note la présence de trois sujets dont deux conifères présentant une hauteur de plus de 20 mètres.

A l'arrière, il existe une deuxième partie de terrain, elle aussi laissée entièrement à l'abandon, avec prolifération importante d'arbres, arbustes et ronciers. Je note la présence d'un cerisier sur cette partie arrière de terrain.

De manière générale, l'ensemble du terrain est entièrement laissé en friche.

La toiture du bâtiment en tuiles mécaniques présente une prolifération de mousse. Les gouttières et descente d'eaux pluviales sont encombrées par de nombreux résidus végétaux.

Je relève en façade avant, la présence d'une terrasse béton aujourd'hui recouverte de lames PVC hors d'usage, qui se décollent entièrement.



ÉTUDE FOGERON DELTA HUISSIER BEAUVAIS

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

Juliette DERAMBURES

JD/JFO

Tél. : 0364218287

33365 - (2210137)



ÉTUDE FOUGERON DELTA HUISSIER BEAUVAIS

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

Juliette DERAMBURES

JD/JFO

Tél. : 0364218287

33365 - (2210137)



ÉTUDE FOUGERON DELTA HUISSIER BEAUVAIS

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

Juliette DERAMBURES

JD/JFO

Tél. : 0364218287

33365 - (2210137)



**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

Juliette DERAMBURES

JD/JFO

Tél. : 0364218287

33365 - (2210137)



Description intérieure

Entrée

Une porte d'entrée en bois avec oculus brisé.

Au sol, un carrelage à l'état d'usage.

Les plinthes en bois en mauvais état sont entièrement déformées par l'humidité et laissent apparaître des traces d'humidité et une prolifération de champignons.

Sur les murs et le plafond, le papier peint et la peinture en mauvais état présentent des traces d'humidité et de moisissure et une prolifération de champignons importante.

Le système électrique de la pièce est à l'état d'usage.

**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
Juliette DERAMBURES
JD/JFO
Tél. : **0364218287**
33365 - (2210137)



WC

Une porte en bois déformée par l'humidité.

Au sol, un carrelage.

Sur les murs, les carreaux de faïence et le papier peint en mauvais état laissent apparaître une prolifération de moisissure importante.

Une petite fenêtre en bois avec des carreaux en double vitrage intacts.

**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

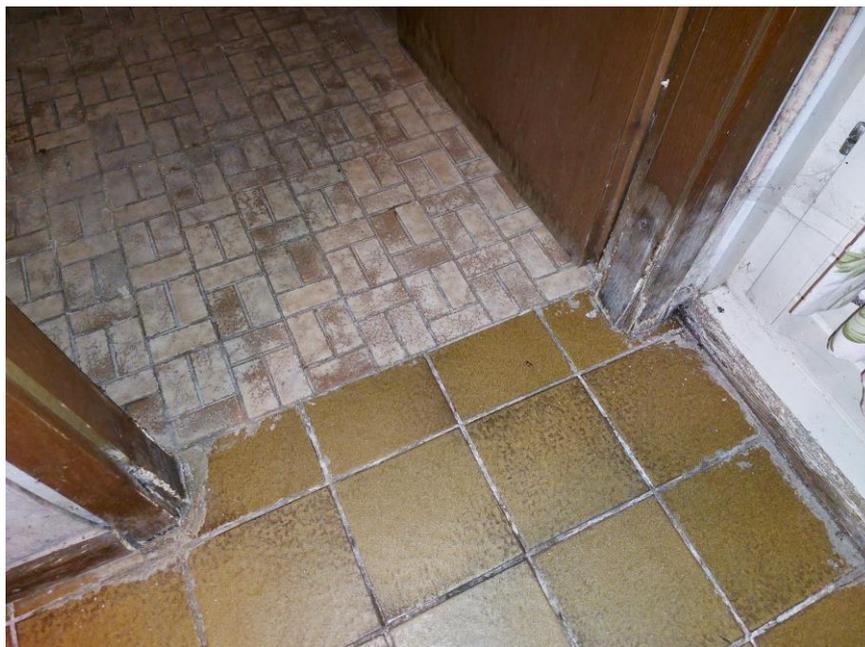
Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
Juliette DERAMBURES
JD/JFO
Tél. : 0364218287
33365 - (2210137)



Au plafond, une prolifération de moisissure importante.

Un WC, dont on ne peut aujourd'hui vérifier l'état de bon fonctionnement.

Présence d'un lavabo lave-mains équipé d'un robinet, dont on ne peut aujourd'hui vérifier l'état de bon fonctionnement.



**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
Juliette DERAMBURES
JD/JFO
Tél. : 0364218287
33365 - (2210137)



Séjour

Au sol, un carrelage à l'état d'usage.

Les plinthes en bois hors d'usage, sont entièrement déformées par l'humidité.

Sur les murs et le plafond, je note des traces d'humidité et de moisissures et une prolifération de champignons importante.

Quatre portes-fenêtres, avec châssis bois, carreaux en double vitrage intacts et poignées sont en état de fonctionnement.

Une fenêtre avec châssis bois, avec des carreaux en double vitrage intacts et une poignée en état de fonctionnement. A l'extérieur, le volet en bois ne présente pas de désordre particulier.

Présence d'une cheminée avec une hotte recouverte d'un crépi. Des traces de sciure importantes sont visibles sur les briques du foyer mais le manteau de cheminée paraît à l'état d'usage.

Le système électrique de la pièce est à l'état d'usage, sous réserves d'un bon fonctionnement.



**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

Juliette DERAMBURES

JD/JFO

Tél. : 0364218287

33365 - (2210137)



ÉTUDE FOUGERON DELTA HUISSIER BEAUVAIS

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
Juliette DERAMBURES
JD/JFO
Tél. : 0364218287
33365 - (2210137)



Cuisine

Une porte en bois, hors d'usage, entièrement déformée par l'humidité, présente une prolifération de champignons et de moisissures. Le bâti est déformé dans sa partie basse.

Au sol, le parquet flottant en mauvais état présente des déformations dues à l'humidité.

Sur les murs, une prolifération de moisissure importante et des décollements des papiers peints.

Sur le plafond, une prolifération de moisissures.

Présence d'une cuisine intégrée avec des éléments hauts et bas et un plan de travail. L'ensemble paraît hors d'usage. L'ensemble des huisseries est déformé par l'humidité. Je note une moisissure importante à l'intérieur et à l'extérieur des placards, tiroirs et plan de travail.

Les carreaux de faïence sont à l'état d'usage, malgré la présence de traces de moisissure.

En électroménager, présence d'un four électrique en mauvais état, une hotte aspirante en mauvais état et une plaque chauffante en mauvais état.

Le système électrique de la pièce est à l'état d'usage, sous réserves d'un bon fonctionnement.

ÉTUDE FOUGERON DELTA HUISSIER BEAUVAIS

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
Juliette DERAMBURES
JD/JFO
Tél. : 0364218287
33365 - (2210137)



Couloir

Une porte en bois équipée d'un oculus intact. Présence de traces de moisissure sur les deux faces. La poignée est en état de fonctionnement.

Au sol, le parquet flottant en mauvais état laisse apparaître des déformations dues à l'humidité.

Les plinthes hors d'usage sont déformées par l'humidité et présentent des traces de moisissures et une prolifération de champignons.

Sur les murs et le plafond, de nombreuses traces et auréoles d'humidité, une prolifération de moisissure et de champignons.

Le système électrique de la pièce est à l'état d'usage, sous réserves d'un bon fonctionnement.

**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

Juliette DERAMBURES

JD/JFO

Tél. : 0364218287

33365 - (2210137)



ÉTUDE FOUGERON DELTA HUISSIER BEAUVAIS

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
Juliette DERAMBURES
JD/JFO
Tél. : 0364218287
33365 - (2210137)



Salle de bains

Une porte isoplane hors d'usage, entièrement déformée par l'humidité. Le bâti est déformé lui aussi par l'humidité. Le bois se délite en partie basse.

Au sol, les dalles de matière plastique présentent des traces de moisissure importantes.

Les plinthes présentent une moisissure importante et des déformations.

Sur les murs, le lambris PVC en mauvais état présente de nombreuses traces de moisissure et une prolifération de champignons.

Au plafond, des traces de moisissure et une prolifération de champignons.

Une fenêtre en bois, avec des carreaux en double vitrage intacts et une poignée en état de fonctionnement.

Présence d'un plan de travail en aggloméré qui supporte deux vasques en verre ; l'ensemble paraît hors d'usage. L'aggloméré se délite et se déforme entièrement.

Une cabine de douche avec parois en verre de protection à l'état d'usage mais présentant de nombreuses traces de moisissure et une prolifération de champignons. A l'intérieur, un lambris PVC et au sol des carreaux de carrelage ; l'ensemble a été installé grossièrement. Les joints sont recouverts de champignons et de moisissures et présentent d'importantes irrégularités. De nombreuses moisissures et une prolifération de champignons sont visibles à l'intérieur de la cabine de douche. Présence d'un système de douche avec jets hydromassants et douchette ; l'ensemble paraît en mauvais état, présentant des traces de moisissure, des champignons et de légères traces d'oxydation. Je ne peux aujourd'hui vérifier le bon fonctionnement de la tuyauterie.

Le système électrique de la pièce est à l'état d'usage, sous réserves d'un bon fonctionnement.

**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

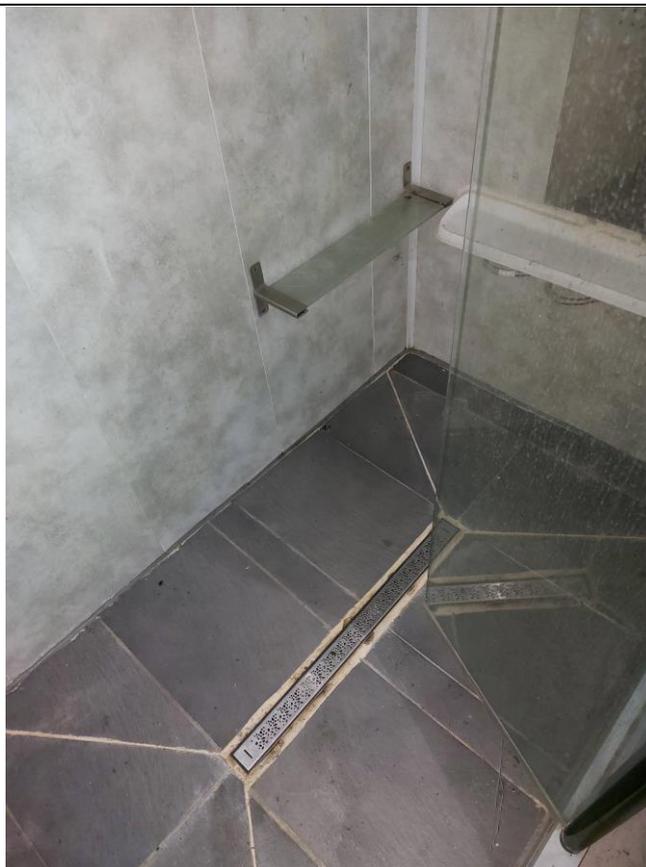
Gestionnaire du dossier :

Juliette DERAMBURES

JD/JFO

Tél. : 0364218287

33365 - (2210137)



ÉTUDE FOUGERON DELTA HUISSIER BEAUVAIS

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

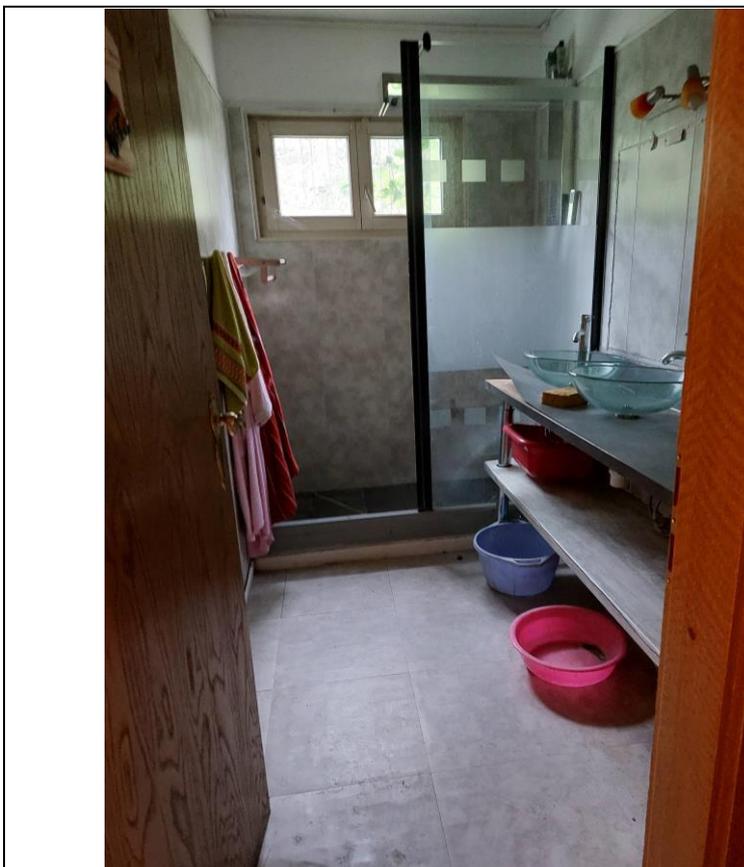
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
Juliette DERAMBURES
JD/JFO
Tél. : 0364218287
33365 - (2210137)



Chambre n°1

Une porte isoplane en mauvais état, entièrement déformée par l'humidité. Elle ne peut s'ouvrir correctement. Le bâti est lui aussi déformé par l'humidité.

Au sol, le parquet flottant déformé par l'humidité laisse apparaître des traces de moisissure et des champignons.

Sur les murs et le plafond, des traces de moisissure et des champignons sur l'intégralité de la surface.

Une fenêtre en PVC, avec des carreaux en double vitrage intacts et une poignée en état de fonctionnement.

Le système électrique de la pièce est à l'état d'usage, sous réserves d'un bon fonctionnement.

Présence d'une porte-fenêtre en bois avec carreaux en double vitrage intacts et poignée en état de fonctionnement. A l'extérieur, le volet en bois ne présente pas de désordre particulier.

**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

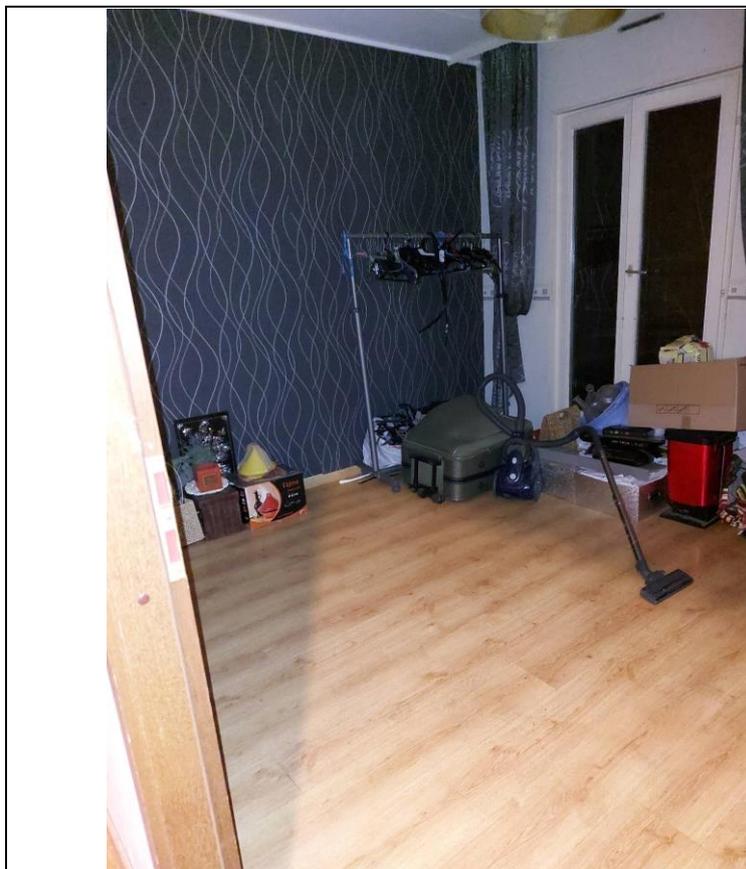
H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :
Juliette DERAMBURES
JD/JFO
Tél. : **0364218287**

33365 - (2210137)



Chambre n°2

La porte en bois, hors d'usage, déformée par l'humidité, ne peut s'ouvrir correctement. Le bâti est lui aussi déformé par l'humidité.

Au sol, le parquet flottant en mauvais état, déformé par l'humidité, laisse apparaître une prolifération de moisissure et de champignons.

Les plinthes hors d'usage, déformées par l'humidité ou arrachées, présentent des traces de champignons et de moisissures.

Sur les murs, des traces de moisissure et des champignons sur les parties basses des murs notamment.

Au plafond, une peinture usagée.

Une porte-fenêtre en bois, avec des carreaux en double vitrage intacts et une poignée en état de fonctionnement. A l'extérieur, le volet en bois est en bon état.

Le système électrique de la pièce est à l'état d'usage, sous réserves d'un bon fonctionnement.

**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

Juliette DERAMBURES

JD/JFO

Tél. : 0364218287

33365 - (2210137)



**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

Juliette DERAMBURES

JD/JFO

Tél. : 0364218287

33365 - (2210137)



Chambre n°3

Une porte hors d'usage, enfoncée dans sa partie haute, est déformée par l'humidité. Elle ne peut s'ouvrir correctement. Le bâti lui aussi est déformé par l'humidité. Il existe de la moisissure et des déformations en partie basse.

Au sol, le parquet flottant en mauvais état, déformé par l'humidité, laisse apparaître une moisissure importante.

Les plinthes, en partie arrachées, déformées par l'humidité, présentent une moisissure importante.

Sur les parties basses des murs, une prolifération de champignons et une moisissure importante.

Au plafond, la peinture usagée présente quelques moisissures et une prolifération de champignons.

Une fenêtre en bois, avec des carreaux en double vitrage intacts et une poignée en état de fonctionnement. A l'extérieur, le volet en bois ne présente pas de désordre particulier.

Le système électrique de la pièce est à l'état d'usage, sous réserves d'un bon fonctionnement.

**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

Juliette DERAMBURES

JD/JFO

Tél. : 0364218287

33365 - (2210137)



ÉTUDE FOUGERON DELTA HUISSIER BEAUVAIS

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

Juliette DERAMBURES

JD/JFO

Tél. : **0364218287**

33365 - (2210137)



Salle de bains attenante

La porte a été arrachée.

Au sol, un carrelage hors d'usage, en partie arraché.

Sur les murs, les carreaux de faïence en mauvais état présentent des salissures et des moisissures importantes.

Présence d'une baignoire usagée avec des traces de salissures et des traces de calcaire. Présence d'un robinet mitigeur avec flexible et douchette, à l'état d'usage, sous réserves d'un bon fonctionnement.

Une fenêtre en bois, avec des carreaux en double vitrage intacts et une poignée en état de fonctionnement.

Présence d'un lavabo sur colonne, à l'état d'usage, sous réserves d'un bon fonctionnement, équipé d'un mitigeur usagé.

Présence d'un bidet dont je ne peux aujourd'hui vérifier l'état de bon fonctionnement et d'un WC avec système de chasse d'eau dont je ne peux aujourd'hui vérifier l'état de bon fonctionnement

Le système électrique de la pièce est à l'état d'usage, sous réserves d'un bon fonctionnement.

ÉTUDE FOUGERON DELTA HUISSIER BEAUVAIS

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

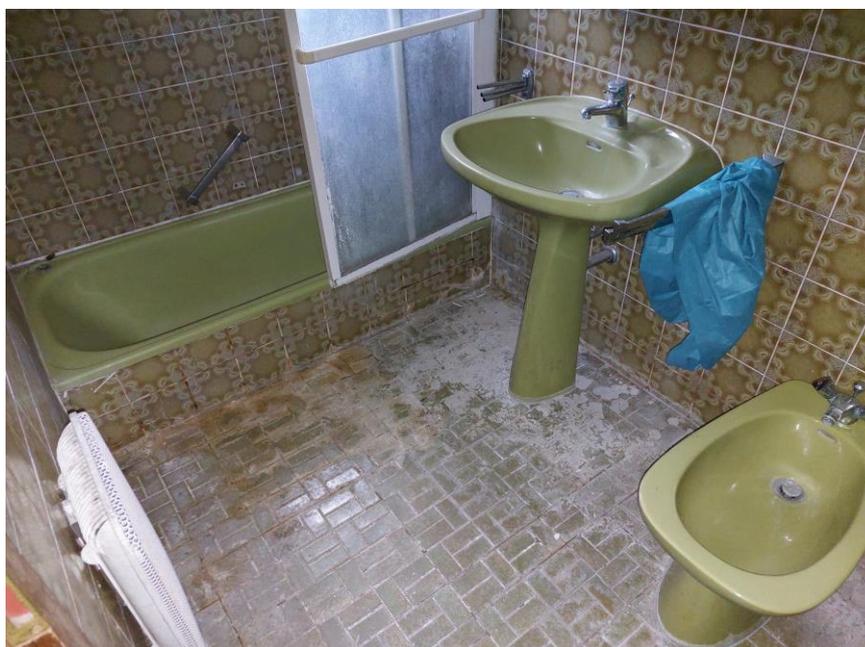
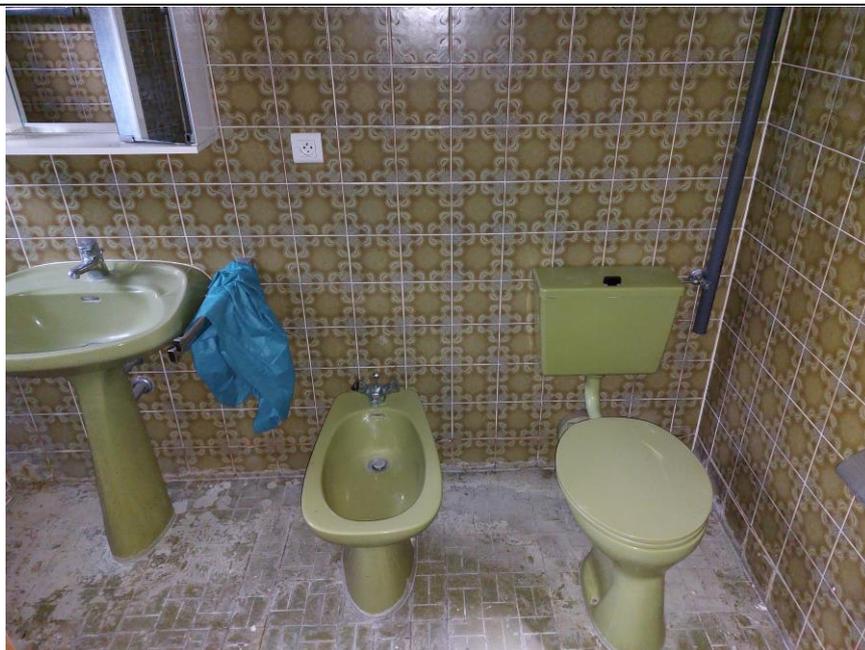
Gestionnaire du dossier :

Juliette DERAMBURES

JD/JFO

Tél. : 0364218287

33365 - (2210137)



ÉTUDE FOUGERON DELTA HUISSIER BEAUVAIS

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
Juliette DERAMBURES
JD/JFO
Tél. : 0364218287
33365 - (2210137)



Grenier – combles

On y accède par un petit escalier en colimaçon, en mauvais état. La rampe ne semble pas correctement fixée. La vis elle aussi présente un jeu important.

L'intégralité des rampants des combles sont doublés mais l'ensemble a été réalisé grossièrement. Des traces de bandes et d'enduit sont apparentes.

Je note la présence d'un dégât des eaux important à l'endroit de la noue. A cet endroit, le BA13 est arraché et s'effondre. Les bandes sont arrachées.

Je note la présence de deux vélux et de deux vasistas. Les vélux sont en bon état, les vasistas sont en bon état.

Le système électrique de la pièce est à l'état d'usage, sous réserves d'un bon fonctionnement.

Au sol, un parquet flottant en mauvais état. Les lattes se déforment, la plupart sont disjointes.

Sur les murs et rampants, une peinture hors d'usage.

Dans la deuxième partie, on note la présence d'un mur en pavés de verre monté grossièrement ; le joint se délite.

Au sol, le parquet flottant en mauvais état présente des déformations et salissures.

**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
Juliette DERAMBURES
JD/JFO
Tél. : 0364218287
33365 - (2210137)

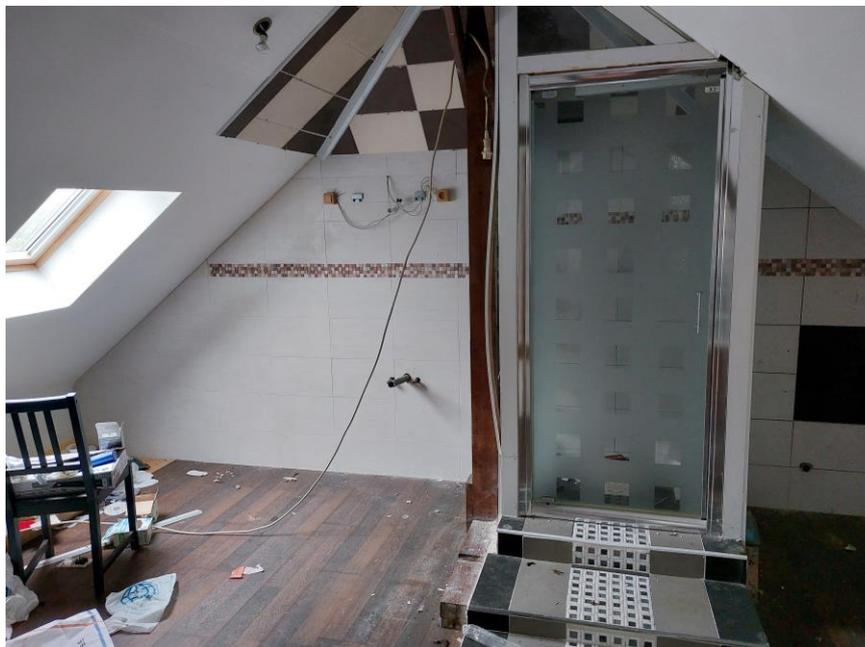


Sur le pignon, présence de carreaux de faïence en mauvais état. L'ensemble n'est pas terminé, les joints sont grossiers.

Présence d'un vélux en bon état.

Je note la présence d'une cabine de douche grossièrement installée. L'ensemble est non terminé et paraît hors d'usage.

Dans cette partie, présence d'un système électrique dont je ne peux aujourd'hui vérifier l'état de bon fonctionnement.



**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

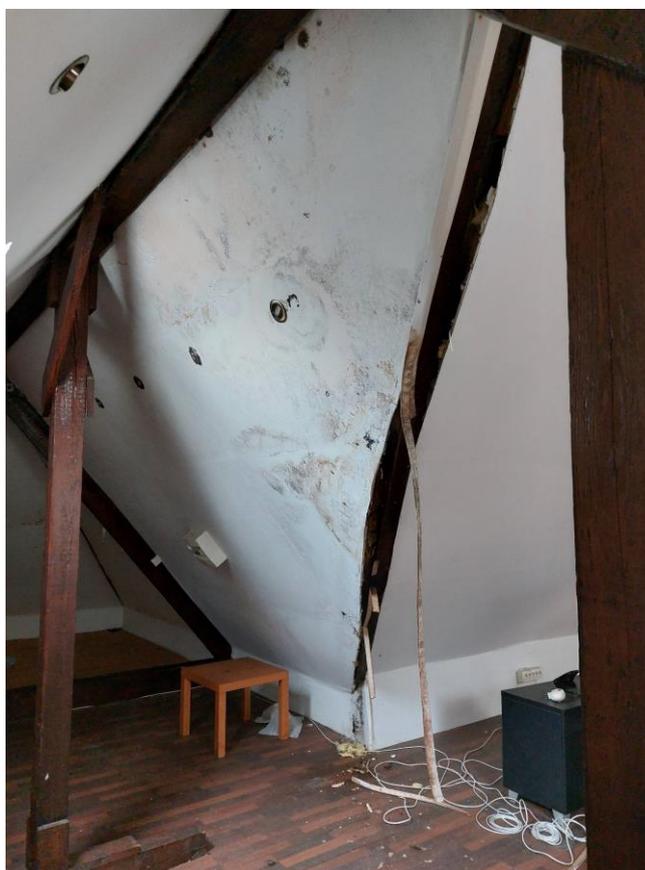
Gestionnaire du dossier :

Juliette DERAMBURES

JD/JFO

Tél. : 0364218287

33365 - (2210137)



**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

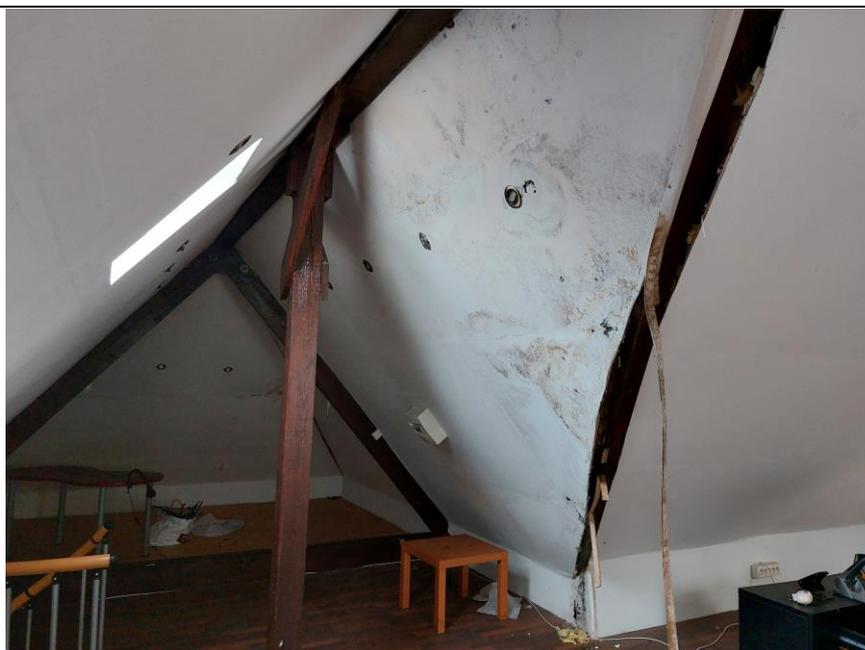
**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
Juliette DERAMBURES
JD/JFO
Tél. : 0364218287
33365 - (2210137)



Sous-sol

Par l'extérieur, on y accède par une rampe de garage en béton, entièrement recouverte de végétation et une porte de garage coulissante, en PVC, dont je ne peux aujourd'hui vérifier l'état de bon fonctionnement.

L'accès par l'intérieur se fait par une porte en bois à oculus, l'oculus est intact. La porte est déformée, présente des traces de moisissure.

Un escalier en béton avec des murs en parpaings, l'ensemble est recouvert d'une peinture hors d'usage avec traces d'infiltrations d'eau, des moisissures importantes et une prolifération de salpêtre importante.

Sur toute la surface du garage, je note la présence d'une dalle béton recouverte d'une peinture hors d'usage, avec de nombreuses traces de moisissure.

Sur les murs, la peinture hors d'usage laisse apparaître une moisissure importante.

Le système électrique du sous-sol apparaît en état de fonctionnement.

Je note que les ouvrants composés de châssis bois et simples vitrages sont en mauvais état ; plusieurs ouvrants sont arrachés et plusieurs vitrages sont brisés.

Les huisseries intérieures du garage paraissent toutes hors d'usage, entièrement déformées par l'humidité et présentent d'importantes traces de prolifération de champignons.

L'intégralité des murs du sous-sol présentent des traces de moisissure, du salpêtre et une prolifération de champignons importante sur l'intégralité de leur surface.

**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

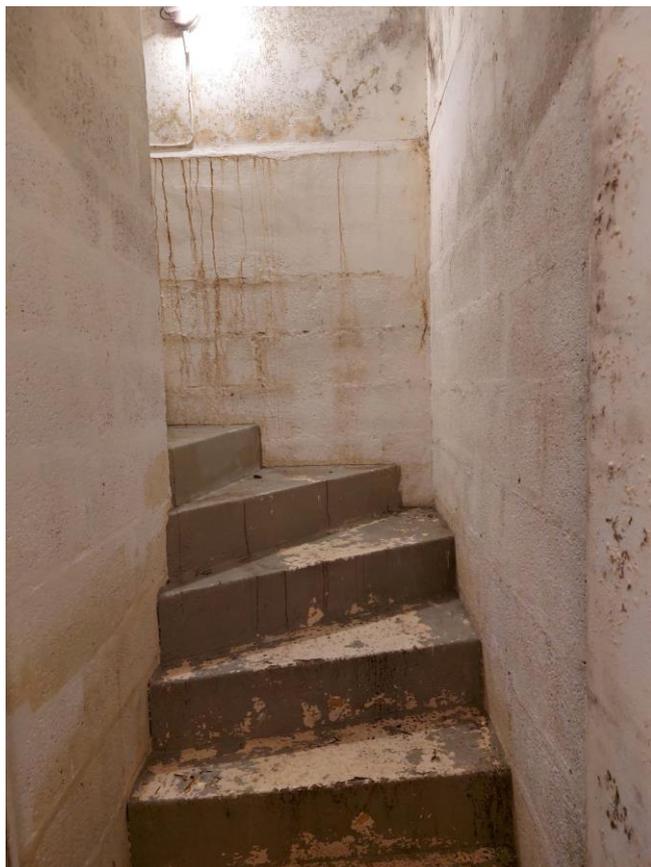
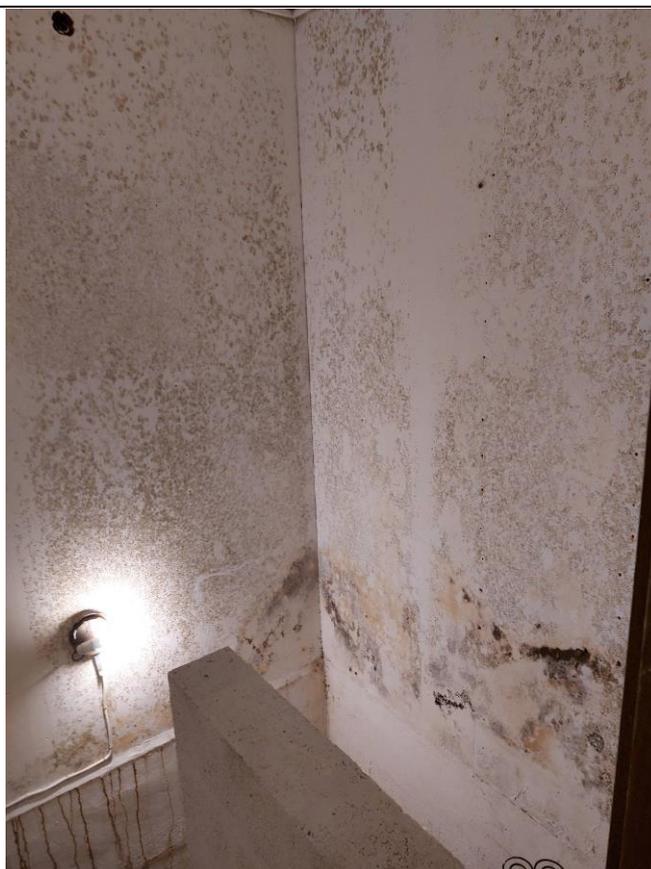
Gestionnaire du dossier :

Juliette DERAMBURES

JD/JFO

Tél. : 0364218287

33365 - (2210137)



ÉTUDE FOUGERON DELTA HUISSIER BEAUVAIS

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

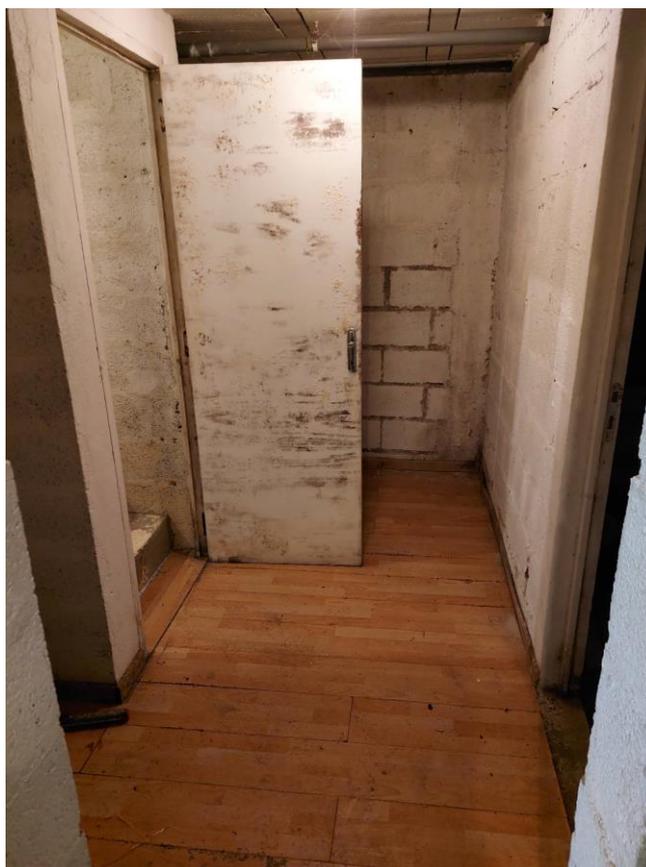
Gestionnaire du dossier :

Juliette DERAMBURES

JD/JFO

Tél. : **0364218287**

33365 - (2210137)



**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :

Gestionnaire du dossier :

Juliette DERAMBURES

JD/JFO

Tél. : 0364218287

33365 - (2210137)



ÉTUDE FOUGERON DELTA HUISSIER BEAUVAIS

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

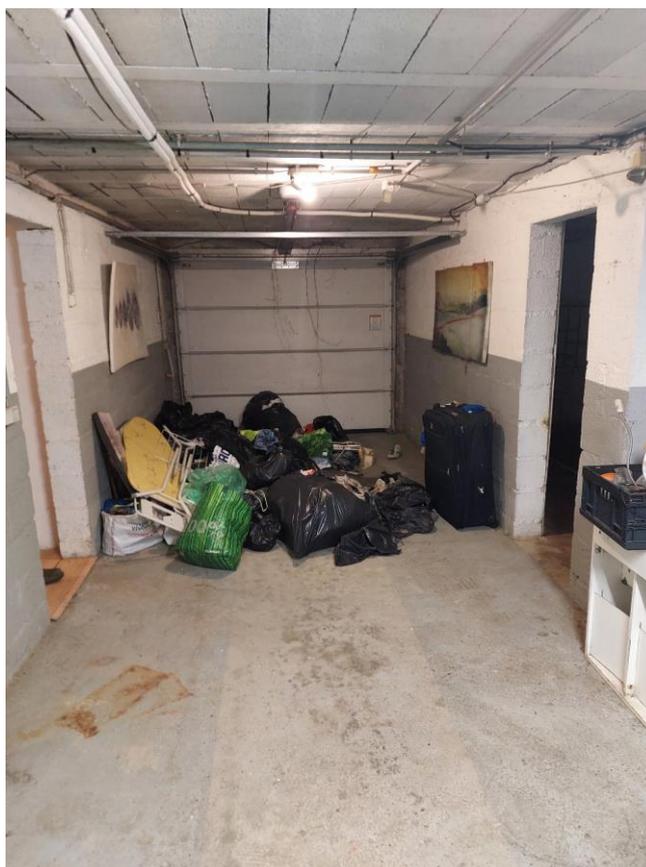
ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
Juliette DERAMBURES
JD/JFO
Tél. : 0364218287
33365 - (2210137)



**ÉTUDE FOUGERON
DELTA HUISSIER
BEAUVAIS**

Huissiers de Justice associés
Médiateurs
BP 30621
26, avenue Salvador Allende
60000 BEAUVAIS
www.deltahuissier.fr
contact@deltahuissier.fr
Tél : 03 44 06 76 76

S.A.R.L.
RCS Beauvais 444 637 854
CDC Beauvais
IBAN : FR39 4003 1000 0100
0029 2467Y40
BIC : CDCG FR PP



DELTA HUISSIER
Huissiers de Justice

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE	
Emolument	109,58
SCT	7,67
Vacation	74,40

H.T.	191,65
Tva 20,00%	38,33
Timbres	2,10

Coût de l'acte	232,08

Références à rappeler :
Gestionnaire du dossier :
Juliette DERAMBURES
JD/JFO
Tél. : 0364218287
33365 - (2210137)



Mes constatations étant terminées, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Jean FOUGERON



TRES IMPORTANT

Code des procédures civiles d'exécution :

Article L. 142-3 :

A l'expiration d'un délai de huit jours à compter d'un commandement de payer signifié par un huissier de justice et resté sans effet, celui-ci peut, sur justification du titre exécutoire, pénétrer dans un lieu servant à l'habitation et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles.

Article L. 142-1 :

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier, ni de l'huissier de justice chargé de l'exécution.

Dans les mêmes conditions, il peut être procédé à l'ouverture des meubles.

L'huissier de justice mandaté par le créancier poursuivant pour procéder à la description d'un immeuble faisant l'objet d'une saisie ne peut pénétrer dans les lieux occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant.