

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



HUISSIER DE JUSTICE

Xavier ROGER

Commissaire de Justice

1 Bis rue des Boves - BP 3
60350 ATTICHY

RIB: 18706 0000 90925300423 26

Compétence territoriale sur le ressort de la Cour d'Appel d'Amiens
(Départements de l'Oise, de l'Aisne et de la Somme)

Etude ouverte du Lundi au Vendredi de 9h à 12h et de 13h45 à 17h30 (sf vendredi à 16h30)

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

L'an deux mille vingt-trois

Le vingt février à 09 heures 00

PRIE A LA DEMANDE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la Résidence Les Jonquilles, sise 4 rue Ronsard et 1-3-5 rue Chateaubriand 60180 NOGENT SUR OISE, agissant poursuites et diligences de son syndic de copropriété, la Sari MRC RIGAUT, dont le siège social est 40 rue du faubourg Saint MARTIN à 60300 SENLIS.

De me rendre à 60180 NOGENT SUR OISE, à l'effet de dresser un procès verbal de description d'un appartement n°2 sis 5 rue chateaubriand, propriété de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et de son épouse née Aynur BALCI, demeurant dans les lieux, en vertu de l'article R322-1 du Code de Procédure Civile d'Exécution.

Déférant à cette réquisition expresse.

Je, Xavier ROGER, Commissaire de Justice, audiencier près les Tribunaux de COMPIEGNE, en résidence à ATTICHY, 1 bis rue des Boves, soussigné ;

Assisté de :

- Monsieur Frédéric FOUCART, représentant la SARL NEWTON sise Centre Inovia Bd de Cambronne à 60400 NOYON, société requise, spécialiste en diagnostics immobiliers.
- Monsieur Hervé ALEXANDRE, entreprise MSA, serrurier requis.
- Madame Valérie PASCAUD, témoin majeur.
- Monsieur Yvon CARON, témoin majeur.

Me suis rendu sur les lieux indiqués et, là étant,

Personne ne répondant à mes appels répétés, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée des lieux, ouverture rendue nécessaire par l'absence de réponse de Monsieur et Madame [REDACTED] à mes demandes de rendez-vous en vue du présent.

J'ai entrepris ma mission en faisant dresser les diagnostics techniques nécessaires par la SARL NEWTON.

Etant ici précisé que l'ouverture forcée et le remplacement du canon ont nécessité plusieurs heures en raison du système de sécurité dont était dotée la porte palière.

L'ouverture forcée de la cave a été plus aisée.

DESIGNATION - DETERMINATION DU BIEN :

Le bien saisi dépend d'un ensemble immobilier sis 1-3-5 rue châteaubriand à NOGENT SUR OISE (Oise), cadastré section BL n°135 lieudit « rue châteaubriand », pour une contenance de 04 ares et 82 centiares, section BL n°136 lieudit « rue châteaubriand », pour une contenance de 04 ares et 82 centiares, section BM n°606 lieudit « rue châteaubriand », pour une contenance de 06 ares et 62 centiares.

L'immeuble est situé dans un plan de prévention prescrit au titre des risques d'inondation en date du 20 juillet 2020

Le bien saisi constitue les lots de copropriété ci-après désignés :

LOT N°300 : Un appartement N°2 situé au dernier étage droit.
Et les 133/10.000èmes des parties communes générales.

LOT N°289 : Une cave.
Et les 02/10.000èmes des parties communes générales.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété par acte de Maître NUGUES, notaire à CREIL, le 08 décembre 1973 publié à la conservation des hypothèques de SENLIS le 01 février 1974 volume 6391 numéro 09.

Modifié par acte de Maître VAN THEMSCHE notaire à CREIL le 07 septembre 1994 publié à la conservation des hypothèques de SENLIS le 22 novembre 1994 volume 1994p numéro 6945.

Le syndic de cette copropriété est la Sari MRC RIGAUT, dont le siège social est 40 rue du faubourg Saint MARTIN à 60300 SENLIS.

Selon le syndic :

La copropriété est constituée de 70 lots.

Le dernier appel de fonds - 1^{er} trimestre 2023 - s'élève à 828.30€ dont 81.50C au titre du fonds travaux.

La copropriété n'est pas pourvue d'un gardien ;

La consommation d'eau chaude et froide, de chauffage sont privatives ; Les charges communes réparties selon les tantièmes de propriété.

EFFET RELATIF - CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :

Les lots ci-dessus appartiennent à époux [REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître BARDET, Notaire à CLERMONT (Oise) le 25 septembre 2009, publié à la conservation des hypothèques de SENLIS le 29 octobre 2009, volume 2009P n°P6945.

Les lieux sont habités par les époux [REDACTED] mais le nombre d'enfant n'a pu être établi.

EXTERIEURS **(photographie n°1)**

L'immeuble dont dépend l'appartement saisi est situé dans un quartier où prédominent des immeubles d'habitations collectives ; il est desservi par une route à double sens de circulation.

Cet immeuble est implanté parallèlement et en léger retrait de la voie publique. Il est ancien, revêtu d'un enduit. Il s'agit d'une grande barre d'immeuble, construite sur 5 niveaux avec caves en rez de chaussée.

L'appartement saisi est situé au dernier étage droit de cet ensemble immobilier qui est pourvu d'un ascenseur.

INTERIEUR **DE L'APPARTEMENT**

ENTREE : (photographie n°2) (surface 6.59m²)

Porte palière : en bon état.

Sol et plinthes : carrelage en bon état.

Murs et plafond : peinture légèrement défraîchie. Des détériorations sur la cloison salle d'eau.

Un interphone.

Un tableau électrique à disjoncteurs de circuit.

SALON-SEJOUR - façade arrière /cuisine - : (photographies n°3 et 4) : (surface ce 17.68m²)

Pas de porte d'accès.

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes assorties.

Murs et plafond : peinture légèrement défraîchie.

Une baie coulissante en aluminium à simple vitrage donnant sur la véranda.

Un radiateur de chauffage central.

LOGGIA - façade arrière - : (surface 2.96m²).

Sol et plinthes : carrelage en bon état.

Murs : peinture légèrement défraîchie.

Baie en aluminium à simple vitrage munie d'une porte donnant accès au balcon de la cuisine.

CUISINE avec balcon - façade arrière - : (photographies n°5 et 6) (surface 10.77m²).

Porte d'accès isoplane, en bon état.

Sol et plinthes : carrelage en état d'usage.

Murs et plafond : peinture défraîchie.

Un radiateur de chauffage central.

Une baie coulissante en aluminium à simple vitrage donnant accès au petit balcon ; volet roulant électrique.

Une cuisine moderne, en bon état, comprenant :

Plan et crédence en mélaminé en bon état.

En partie basse : 2 casseroles ; un élément bas ouvrant par une porte et un tiroir, un autre élément ouvrant par 2 portes ; Un évier en inox à deux bacs et une pailasse ; Un lave-vaisselle encastré BOSCH, un four encastré BOSCH.

En partie haute, 6 éléments hauts à abattants.

Balcon : (surface 4.88m²)

Sol : carrelage en bon état.

WC : (photographie n°7) : (surface 1.49m²).

Porte d'accès isoplane en bon état.

Sol et plinthes : carrelage en bon état.

Murs : carrelage en bon état.

Plafond : peinture en état d'usage.

Une cuvette suspendue, mécanisme en mauvais état.

SALLE D'EAU : (photographie n°8) : (surface 4.38m²).

Porte d'accès : isoplane en bon état.

Sol et murs : carrelage en état d'usage.

Plafond : peinture légèrement défraîchie. Une VMC

Un radiateur de chauffage central.

Un meuble de toilette suspendu avec vasque en état d'usage.

Une douche, en état d'usage.

CHAMBRE 1 -rue - : (photographies n°9 et 10) : (surface 14.05m2).

Porte d'accès : isoplane en bon état.

Sol : parquet flottant, des lames disjointes.

Plinthes assorties.

Murs et plafond : peinture légèrement défraîchie.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre avec allège en aluminium et simple vitrage, munie d'un volet électrique.

CHAMBRE 2 -rue /ascenseur - : (photographie n°II) : (surface 12.11 m2).

Porte d'accès : isoplane en bon état.

Sol : parquet flottant en état d'usage.

Plinthes assorties.

Murs : peinture et papier peint légèrement défraîchis.

Plafond : peinture légèrement défraîchie.

Une fenêtre avec allège en aluminium et simple vitrage, munie d'un volet électrique.

CAVE N°12 - au rez de chaussée : (surface 1.93m2).

Sol : béton.

Murs : parpaing à l'état brut.

Plafond : en béton.

Porte d'accès en bois ajouré.

En résumé les biens saisis consistent-en :

Un appartement à rafraîchir et conforter, d'une surface Loi carrez de 67.07m², situé au 5ème et dernier étage avec ascenseur d'un immeuble ancien en copropriété, dépourvu de gardien, comprenant : entrée, salon/séjour, loggia, cuisine aménagée et équipée, balcon, salle d'eau, wc, 2 chambres ; cave au rez de chaussée ; chauffage au gaz, assainissement collectif.

Sont annexés au présent :

Le rapport détaillé de mesurage dressé par la SARL NEWTON.

11 photographies ont été tirées et sont jointes à la première expédition du présent.

A la fin de mes opérations vers 11 heures 45, j'ai fait refermer les lieux et j'ai laissé sur la porte un avis d'ouverture forcée identique à celui joint au présent. Cette ouverture ayant nécessité le changement du canon de la serrure de sécurité, la nouvelle clef a été laissée sous enveloppe dans la boîte aux lettres des époux [REDACTED].

Ayant par là terminé mes opérations et répondu à la mission qui m'était confiée, j'ai de tout ce que dessus dressé le présent procès-verbal de constat pour ce que de droit.



Xavier **ROGER**
Commissaire de Justice
1 bis rue des Boves - BP 3
60350 ATTICHY CEDEX
Tel : 03.44.42.10.50- Fax : 03.44.42.94.86

AVIS D'OUVERTURE FORCEE

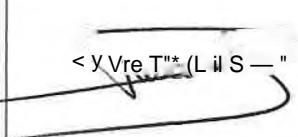
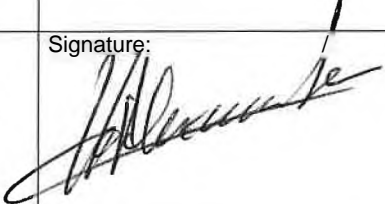
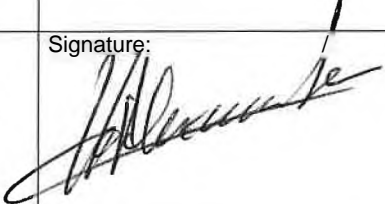
L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT FEVRIER & 9 Mew, ∞

A : Monsieur [REDACTED]
5 RUE CHATEAUBRIAND
60180 NOGENT SUR OISE

à la demande de SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LES JONQUILLES, 4 RUE RONSARD ET 1-3-5 RUE CHATEAUBRIAND 60180 NOGENT SUR OISE REPRESENTE PAR SON SYNDIC LA SOCIETE MRC RIGAUT dont le siège est 40 RUE DU FAUBOURG SAINT MARTIN 60300 SENLIS

Conformément à la Loi, dont les dispositions vous ont été rappelées dans le commandement aux fins de saisie immobilière antérieurement signifié, je vous fais connaître que j'ai procédé à l'ouverture forcée de votre domicile afin d'en établir le procès verbal de description et les diagnostics techniques.

Cette ouverture a été effectuée avec l'assistance des personnes ci-dessous désignées :

Témoïn majeur	Témoïn majeur	Serrurier
Nom : PAScNUP	Nom : CA RoN"	Nom : Mr ALEXANDRE « M.S.A. »
Prénom: Vae	Prénom: Hvo	Prénom : Hervé
Signature :  < Y Vre T"* (L il S — "	Signature : <td>Signature: </td>	Signature: 





Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3° Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

<p>Surface privative : 67,07 m² <i>(soixante sept mètres carrés sept décimètres carrés)</i> Surface non prise en compte : 9,77 m²</p>
--

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
	Appartement n° 4 ^{ème} étage		
Entrée		6,59 m ²	
Salon - Séjour		17,68 m ²	
Loggia	Loggia		2,96 m ²
Balcon	Balcon		4,88 m ²
Cuisine		10,77 m ²	
WC		1,49 m ²	
Salle d'eau		4,38 m ²	
Chambre 1		14,05 m ²	
Chambre 2		12,11 m ²	
	<i>Sous-totaux</i>	67,07 m ²	7,84 m ²
	<i>Sous sol</i>		
Cave	Cave		1,93 m ²
	<i>Sous-totaux</i>		1,93 m ²
	Sous-totaux	67,07 m²	9,77 m²
	SURFACES TOTALES	67,07 m²	9,77 m²

(1) Non prises en compte

WENCH



1



Descriptif M.Mme [REDACTED] S, 5 rue Chateaubriand 60180 NOGENT SUR OISE du 20-02-23



3



4

Descriptif M.Mme [redacted] S, 5 rue Chateaubriand 60180 NOGENT SUR OISE du 20-02-23



Descriptif M.Mme [redacted] S, 5 rue Chateaubriand 60180 NOGENT SUR OISE du 20-02-23



7/



8/

Descriptif M.Mme [REDACTED] S, 5 rue Chateaubriand 60180 NOGENT SUR OISE du 20-02-23



9



10

Descriptif M.Mme [REDACTED] S, 5 rue Chateaubriand 60180 NOGENT SUR OISE du 20-02-23



M

