

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



— JM & ASSOCIÉS - GRAND PARIS —

FOURGEAUD

COMMISSAIRE DE JUSTICE

6 RUE CLAUDE BONNE 95130 FRANCONVILLE

PREMIERE EXPEDITION



SELARL RM & ASSOCIÉS – GRAND PARIS

Patricia FOURGEAUD-RAVISSOT

Huissier de Justice Associée

Commissaire de Justice

Marion Coustenoble

Huissier de Justice

Commissaires de Justice

6 Rue Claude Bonne 95130 FRANCONVILLE

STANDARD : 01 34 37 51 58 / 01 42 79 01 23

contact@huissier95.net - www.rouet-maget-huissiers.fr - www.huissier95-fourgeaud.net

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ et le : QUATRE JUIN

DE 14H00 15H05

A LA DEMANDE DE :

Le Syndicat des Copropriétaires 8ème AVENUE au 8 Bis Avenue Carnot à BEAUMONT SUR OISE (95260), représenté par son Syndic en exercice la SARL Senac Immobilier immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro 428 654 941 sise 39 Rue d'Ermont 95320 SAINT LEU LA FORET, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, dûment habilités, y domiciliés en cette qualité

Et dûment habilité à poursuivre la vente suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale en date du 9 octobre 2024 – Résolution n° 22.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Julien SEMERIA, membre de la SELARL 9 JANVIER, Avocats au Barreau du Val d'Oise, demeurant 20 rue Alexandre Prachay - 95300 PONTOISE, Tél : 01.34.24.94.40, lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites, et au Cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et

toutes significations relatives à la saisie.

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PONTOISE (95), en date du 21 mars 2023, signifié et définitif.

D'une ordonnance en date du 12 mai 2025 rendue par Monsieur le Juge de l'exécution près le Tribunal judiciaire de PONTOISE à la suite d'une requête déposée aux fins de nomination d'un commissaire de justice pour procéder à un procès-verbal de description en date du 9 mai 2025.

Que par acte de mon ministère en date du 3 avril 2025 le commandement de payer aux fins de saisie immobilière a été signifié à Monsieur selon les modalités de l'article 659 du code de procédure civile

DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :

Dans un ensemble immobilier dénommé « 8ème AVENUE » sis **8 bis Avenue Carnot – 95260 BEAUMONT SUR OISE**, cadastré :

- **section AL numéro 9**, lieudit « Avenue Carnot » pour 30ca
- **section AL numéro 310**, lieudit « 8 Avenue Carnot » pour 12a 00ca
- **section AL numéro 432**, lieudit « 8 Avenue Carnot » pour 11a 07ca
- **section AL numéro 443**, lieudit « 10 Avenue Carnot » pour 00a 55ca
- **section AL numéro 488**, lieudit « Rue Carnot » pour 05a 53ca
- **section AL numéro 490**, lieudit « Rue Carnot » pour 01a 51ca

Total surface : 00ha 30a 96ca

- **LOT NUMÉRO TRENTE HUIT (38) :**

APPARTEMENT de 3 pièces principales n° 37, dans le bâtiment U, cage B, au rez-de-chaussée, à gauche après le hall, porte au fond du couloir et comprenant : séjour avec coin cuisine, dégagement, deux chambres, salle de bains avec toilettes. Jardin en jouissance privative avec terrasse. Et les 203/10.020èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 228/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment U.

- **LOT NUMÉRO SOIXANTE SEIZE (76) :**

PARKING n° P68, dans le bâtiment S, au sous-sol. Et les 13/10.020èmes de la propriété du sol et des parties communes générales. Et les 150/10.000èmes des parties communes spéciales au bâtiment S.

- **LOT NUMÉRO CENT QUARANTE SEPT (147) : PARKING EXTÉRIEUR n° P42**, au rez-de-chaussée.

Et les 8/10.020èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ – ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION :

Ledit immeuble ayant fait l'objet d'un règlement de copropriété – état descriptif de division établi par Maître RAVE, Notaire à BEAUMONT SUR OISE (95), en date du 19 décembre 2014 et publié au Service de la Publicité Foncière de **SAINT LEU LA FORET 2, le 30 janvier 2015 sous les références 9504P01 volume 2015 P numéro 631 reprise pour ordre publiée le 21 juillet 2015 sous les références 9504P01 Volume 2015 D n° 8352.**

Modifié :

. **Aux termes d'un acte reçu par Maître RAVE, Notaire à BEAUMONT SUR OISE (95), en date du 26 décembre 2014 et publié au Service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 2, le 19 janvier 2015 sous les références 9504P01 volume 2015 P numéro 325 reprise pour ordre publiée le 24 juillet 2015 sous les références 9504P01 Volume 2015 D n° 8572.**

. **Aux termes d'un acte reçu par Maître RAVE, Notaire à BEAUMONT SUR OISE (95), en date du 20 octobre 2015 et publié au Service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 2, le 9 novembre 2015 sous les références 9504P01 volume 2015 P numéro 7012.**

. **Aux termes d'un acte reçu par Maître RAVE, Notaire à BEAUMONT SUR OISE (95), en date du 25 octobre 2016 et publié au Service de la Publicité Foncière de SAINT LEU LA FORET 2, le 23 novembre 2016 sous les références 9504P01 volume 2016 P numéro 7918.**

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition.

**Je, Marion COUSTENOBLE,
Huissier de Justice au sein de la SELARL RM & ASSOCIES GRAND PARIS Huissiers de Justice,
Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de PONTOISE,
y demeurant, 6 rue Claude Bonne 95130 FRANCONVILLE, soussigné**

Je me suis transportée ce jour le 4 juin 2025 à 14h00 à Beaumont sur Oise 95260 **8 Bis Avenue Carnot** là étant accompagnée ainsi déclarés de :

- Monsieur CHIERE Jean Louis diagsnotiqueur
- Madame Témoin judiciaire
- Monsieur Témoin judiciaire
- Monsieur CORSEAUX Cédric serrurier

Je toque à la porte de l'appartement à plusieurs reprises personne ne répond. Je demande au serrurier de procéder à l'ouverture forcé du bien.

En pénétrant dans les lieux je constate de ces derniers ne sont plus habités et très partiellement meublé.

DESCRIPTION DU BIEN

L'appartement se trouve dans une résidence sécurisée récente en bon état d'entretien. Il est situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sur cour et possède un jardin. l'appartement se compose d'un séjour cuisine, d'un couloir de distribution, de deux chambres et d'une salle de bain et des toilettes séparées.

Des écoles et des commerces se trouvent à proximité.

La gare de Beaumont-sur-Oise se trouve à 1.5 kms

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE ET DE L'IMMEUBLE



Entrée du bâtiment sur rue







OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Ledit logement visité ce jour est vide de tout occupant et en bon état d'entretien.

Le jardin est cependant laissé à l'abandon les herbes sont hautes et non tondues.

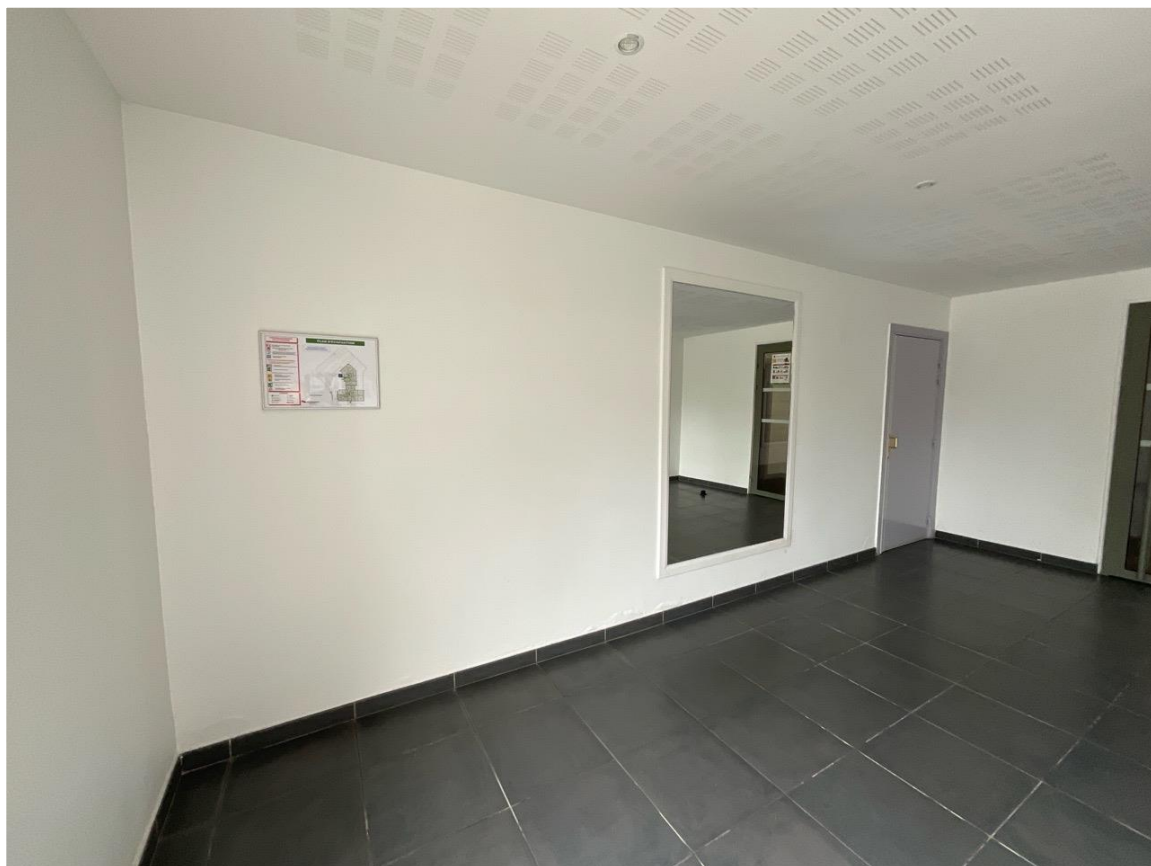
PARTIES COMMUNES

Les parties communes de l'immeuble sont récentes et en bon état d'entretien. L'immeuble est équipé d'un interphone et il est sécurisé.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état. Les sols sont recouverts de carrelage et de moquette en bon état également.



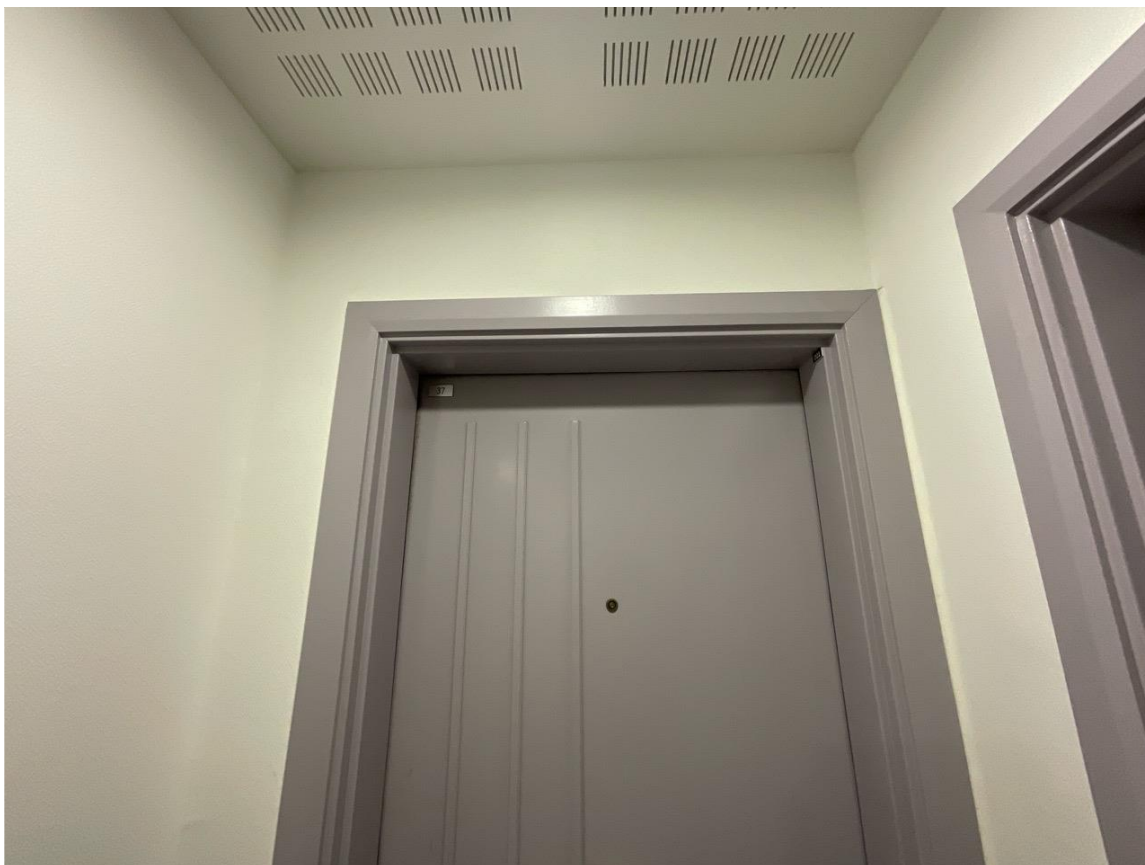












Entrée du bâtiment B sur cour







On accède au logement directement dans la cuisine séjour ouvert.

La porte d'entrée est en bon état, elle est recouverte de peinture elle s'ouvre et se ferme correctement.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état dans la zone entrée et séjour et se carrelage pour la zone cuisine, le tout en bon état d'usage.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, châssis pvc, volet roulant mécanique en pvc. Elle s'ouvre et se ferme correctement. Il y a également des volets battants en bon état d'usage.

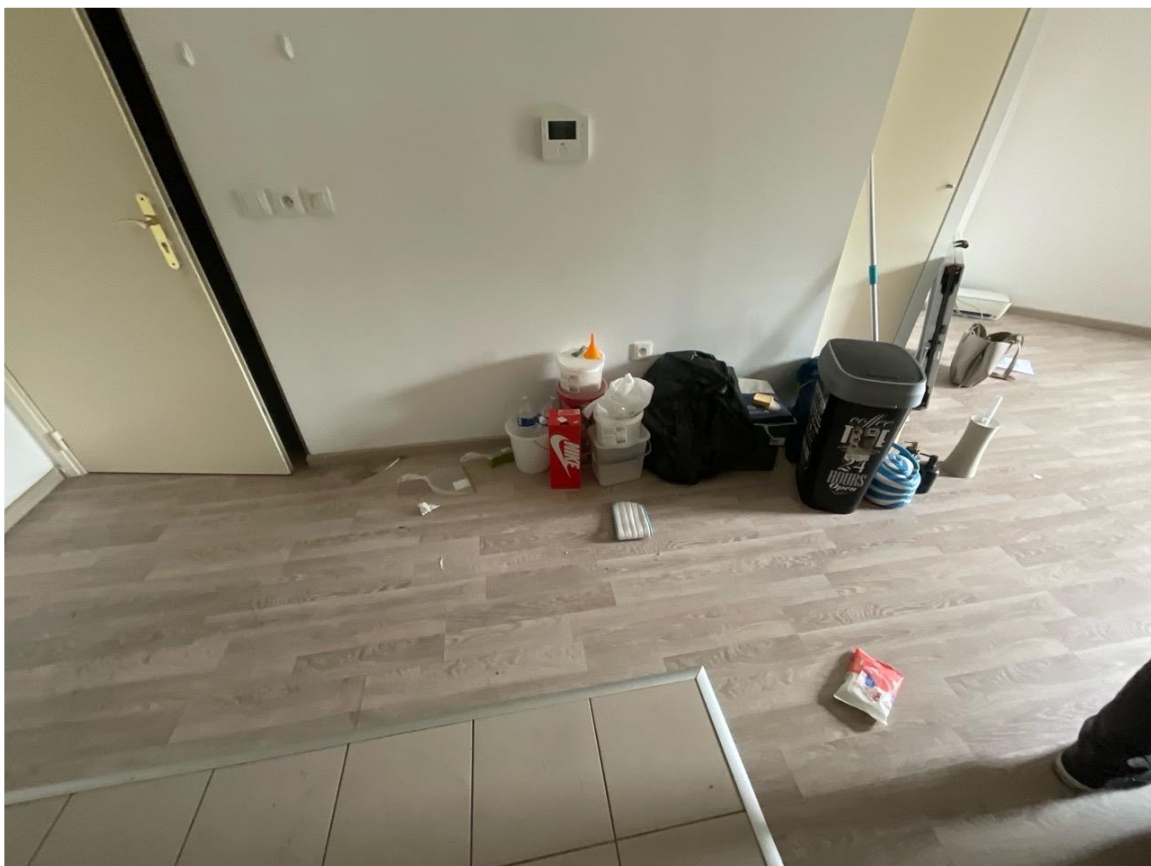
Les prises et les interrupteurs sont en place.

Le compteur électrique, le tableau électrique et le disjoncteur sont en place et récents.

Le logement est très peu meublé.

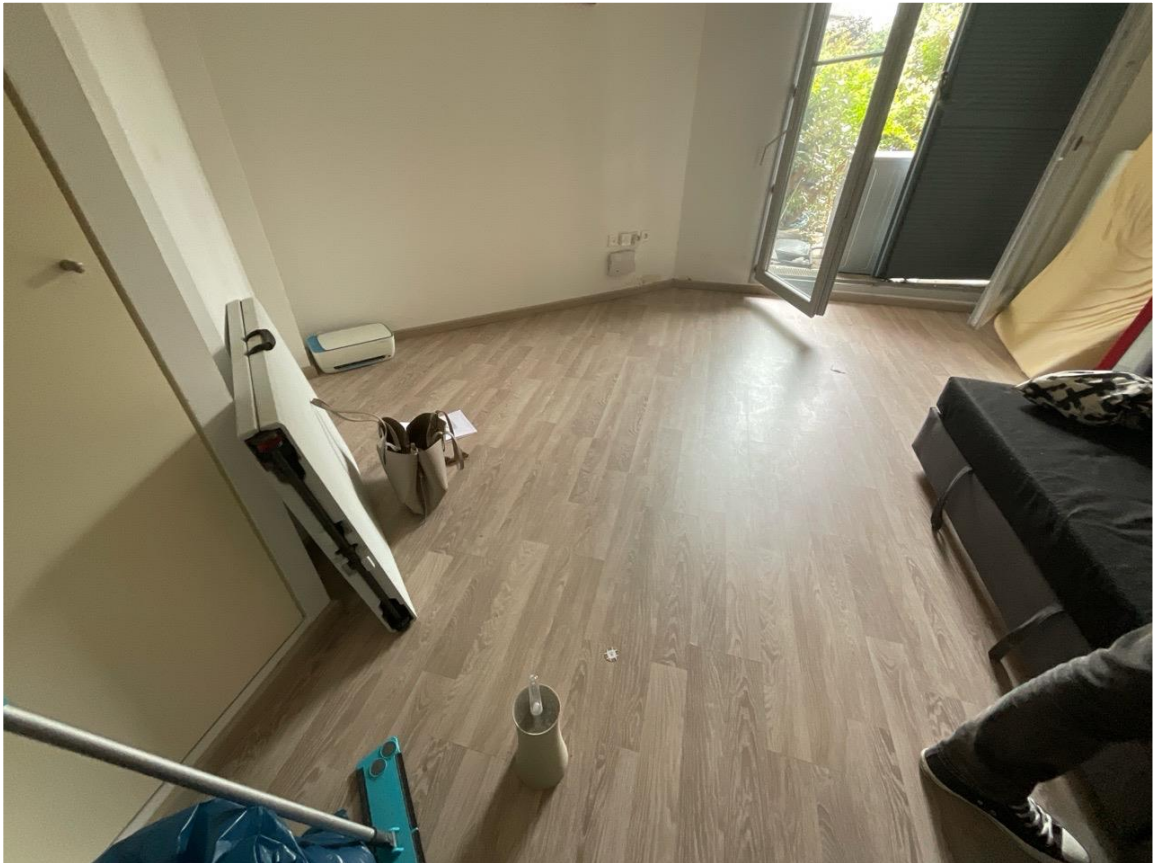
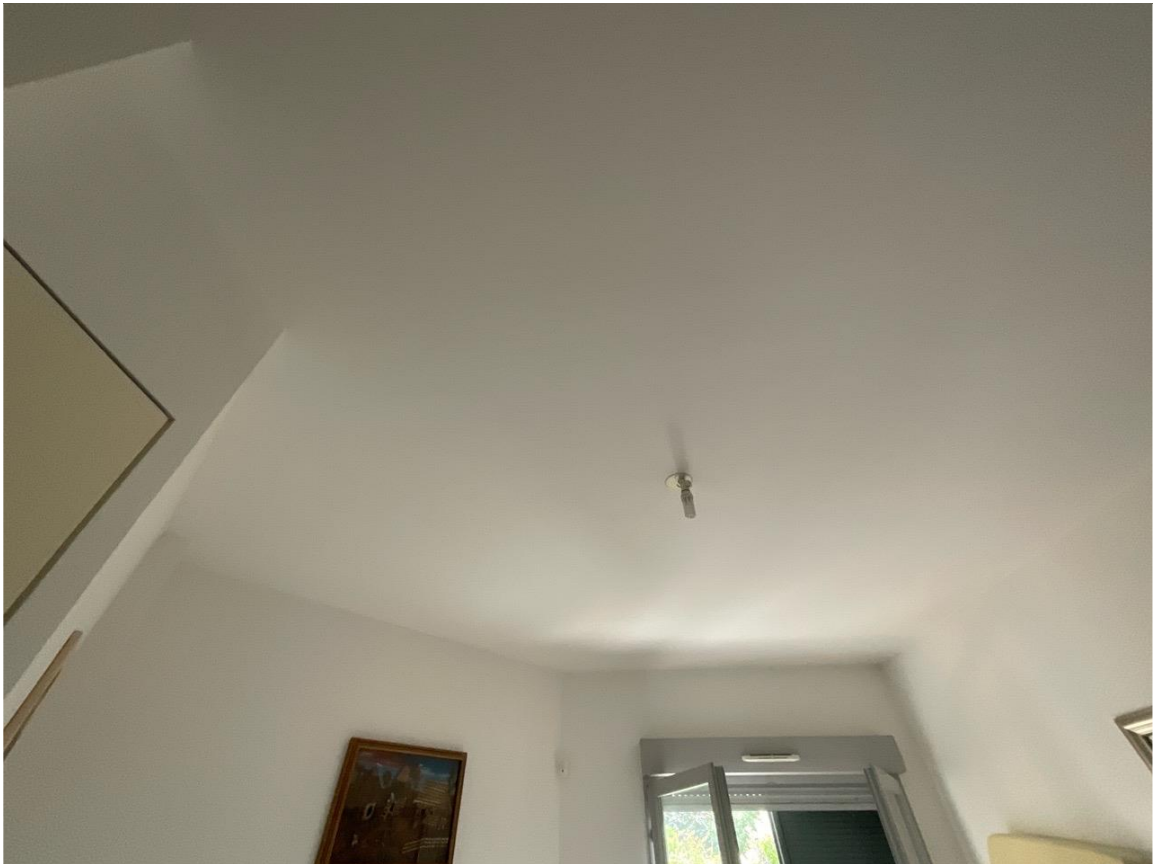
ENTRÉE



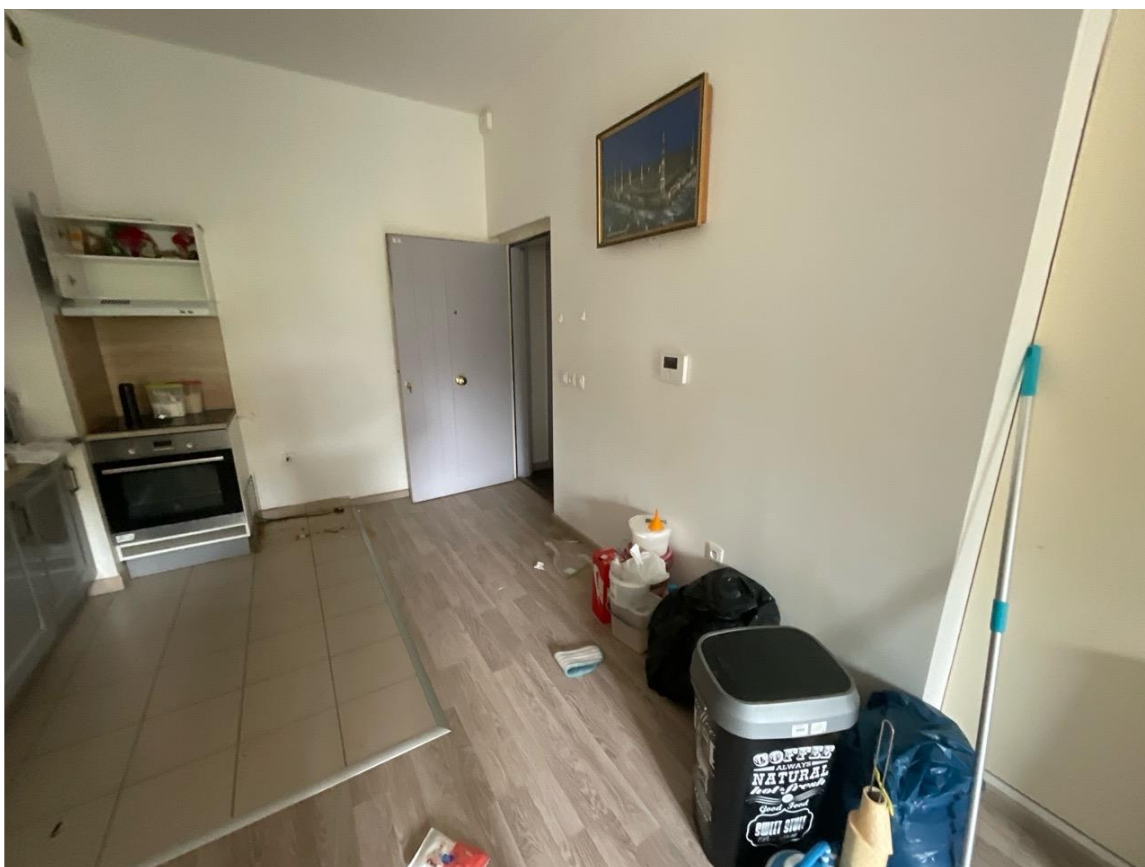


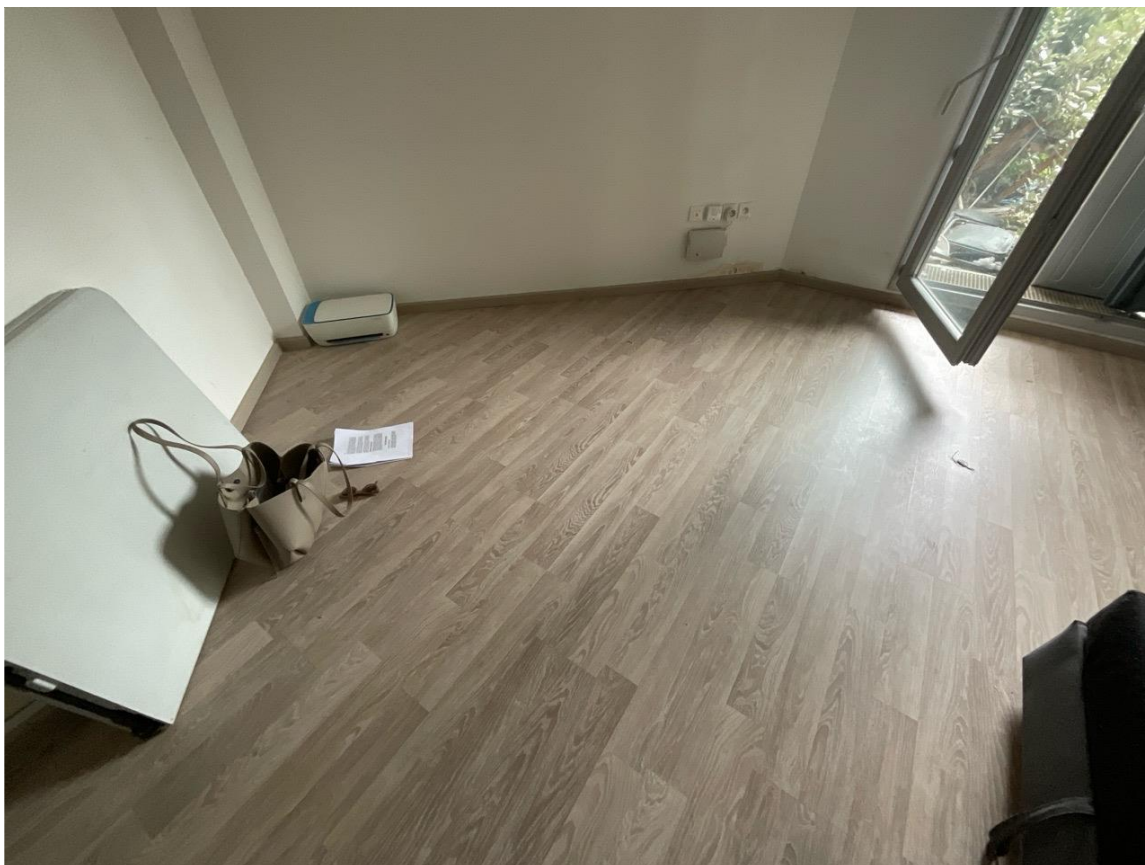
SÉJOUR







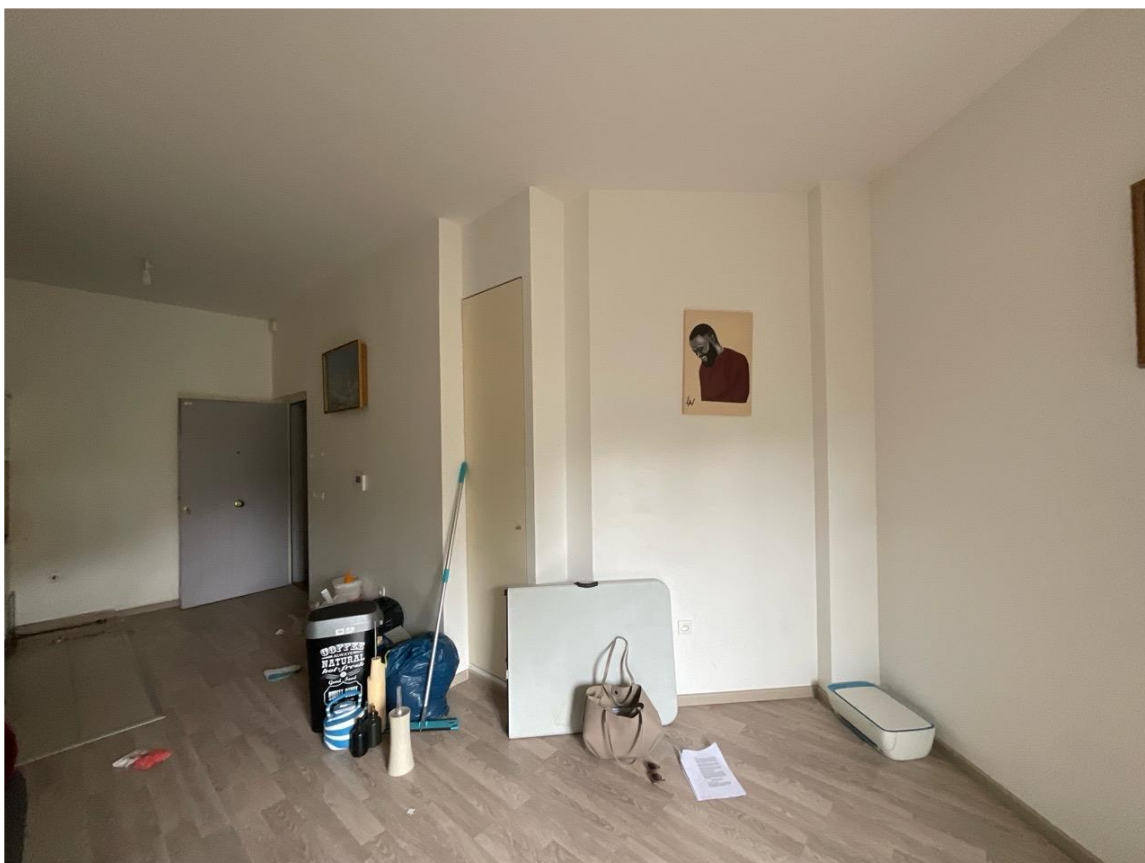








Légères traces brunâtres en partie basse du mur à gauche de la porte fenêtre coté séjour





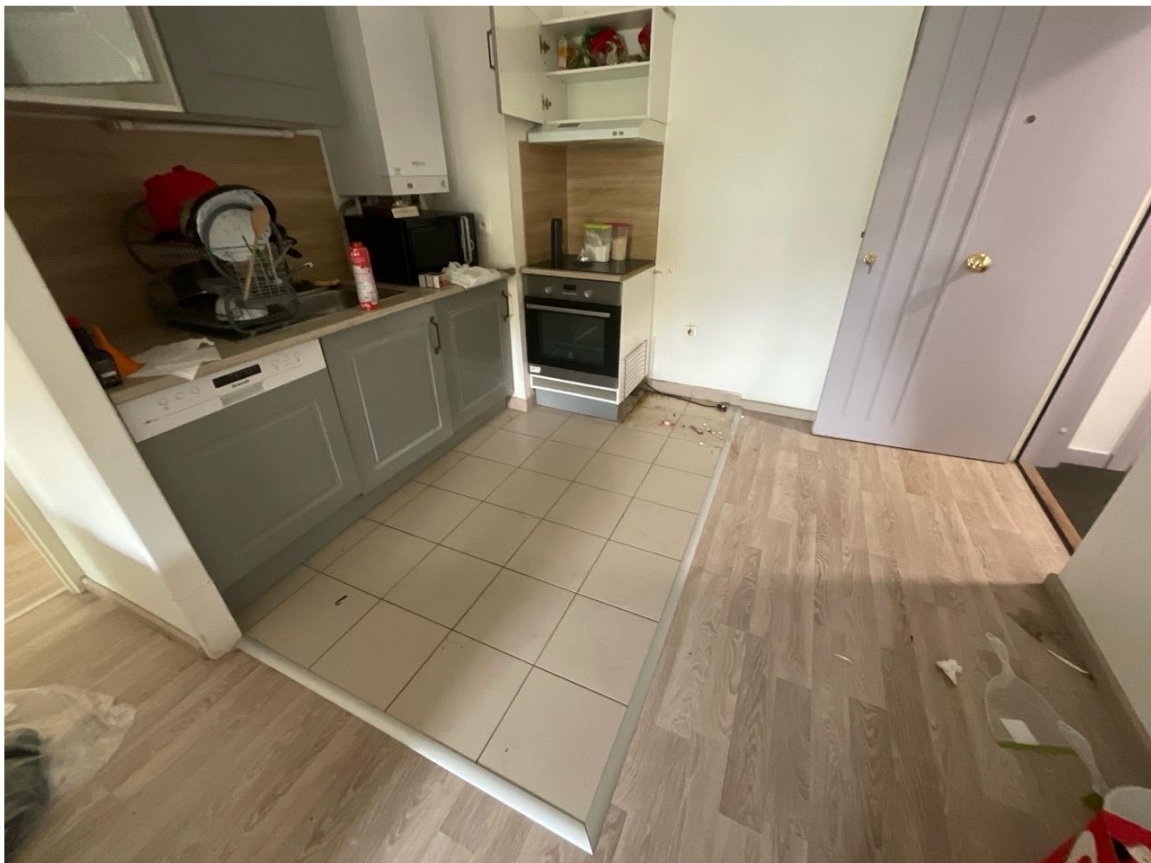
Zone traces brunâtres

CUISINE

La cuisine équipée se compose de meuble hauts et meubles bas en état d'usage. L'électroménager n'a pas été resté, le logement ne disposait pas d'électricité.

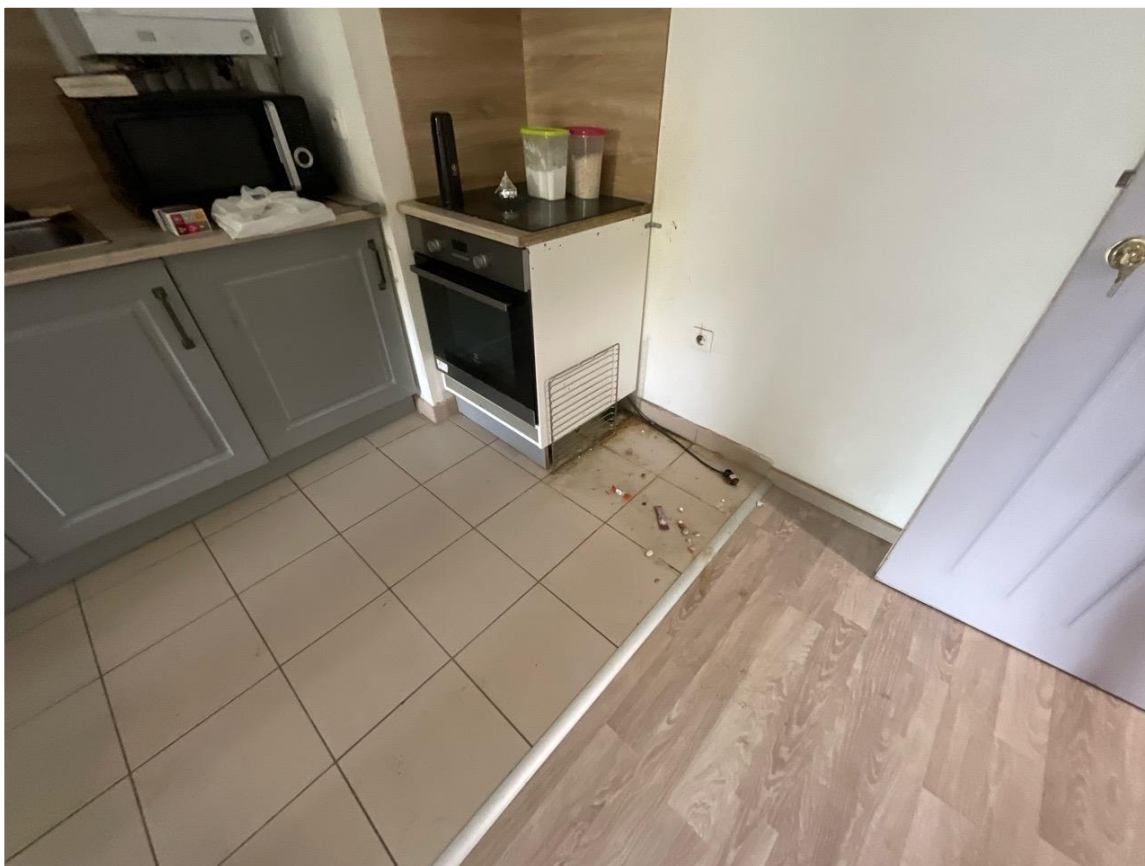
La chaudière est en place. Son fonctionnement n'a pas été vérifié.

Dans la cuisine je constate un four et une plaque de cuisson, une hotte, un lave-vaisselle, un micro-onde et un évier en bon état d'usage.











Porte d'entrée en bon état d'usage

COULOIR DE DISTRIBUTION

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état depuis le séjour.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

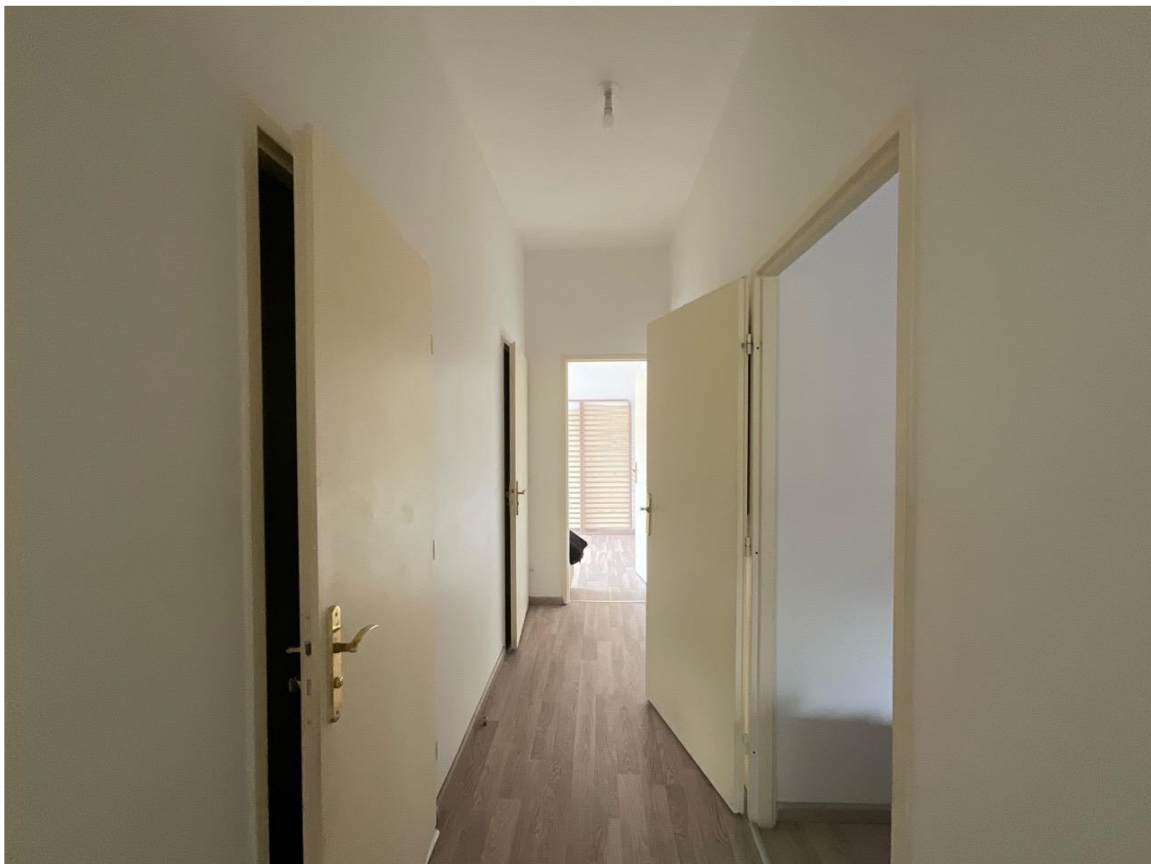
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

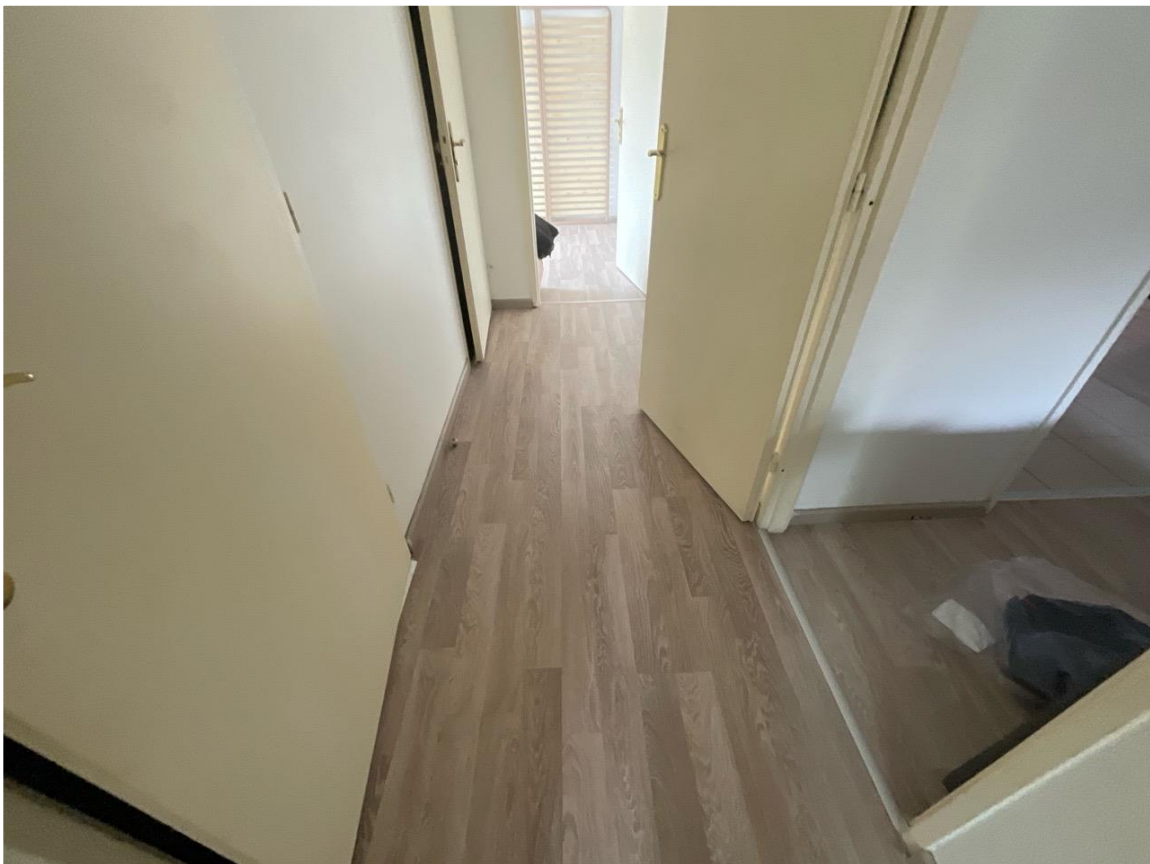
Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

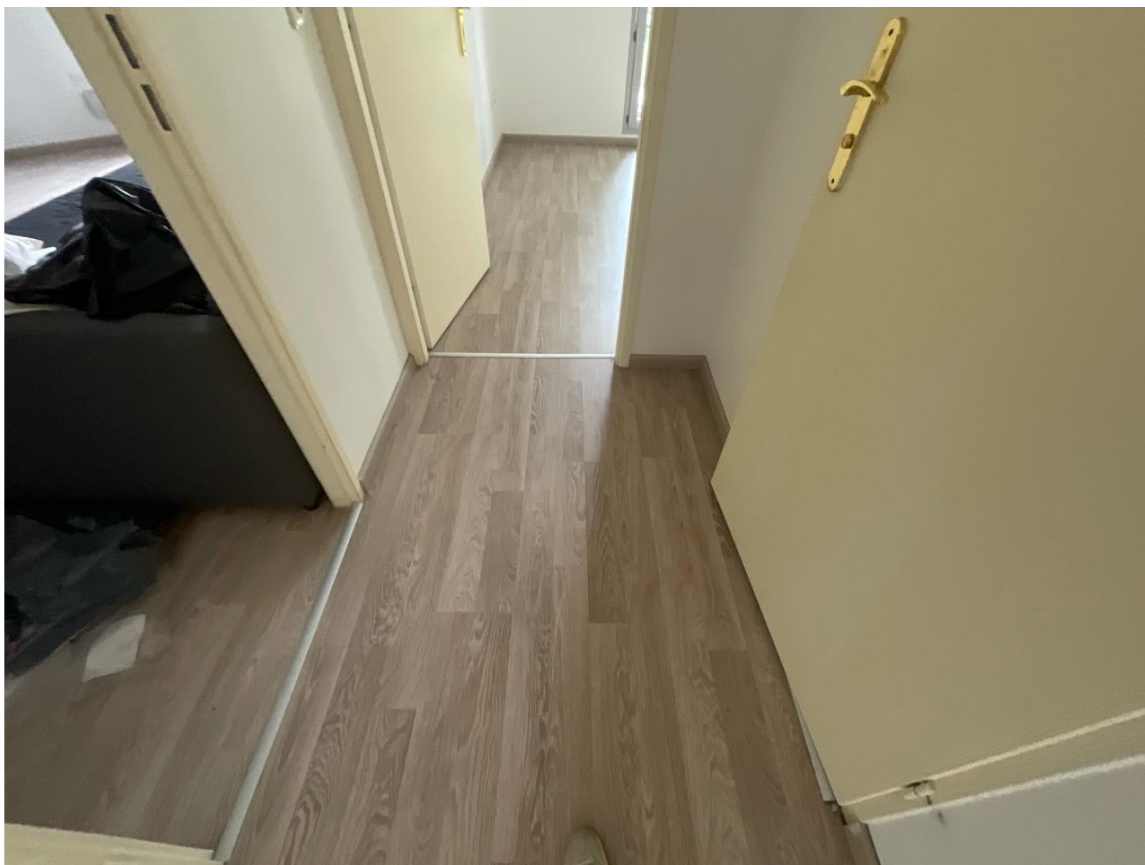
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, châssis pvc, volet roulant mécanique en pvc.

Les portes d'accès aux différentes pièces sont en bon état d'usage, bien que la peinture semble avoir jaunie.









JARDIN

Je constate que le jardin n'est pas entretenu. Les herbes sont hautes. La terrasse en dalle semble être en bon état.







L'accès s'effectue par une porte simple en bon état depuis le couloir de distribution.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

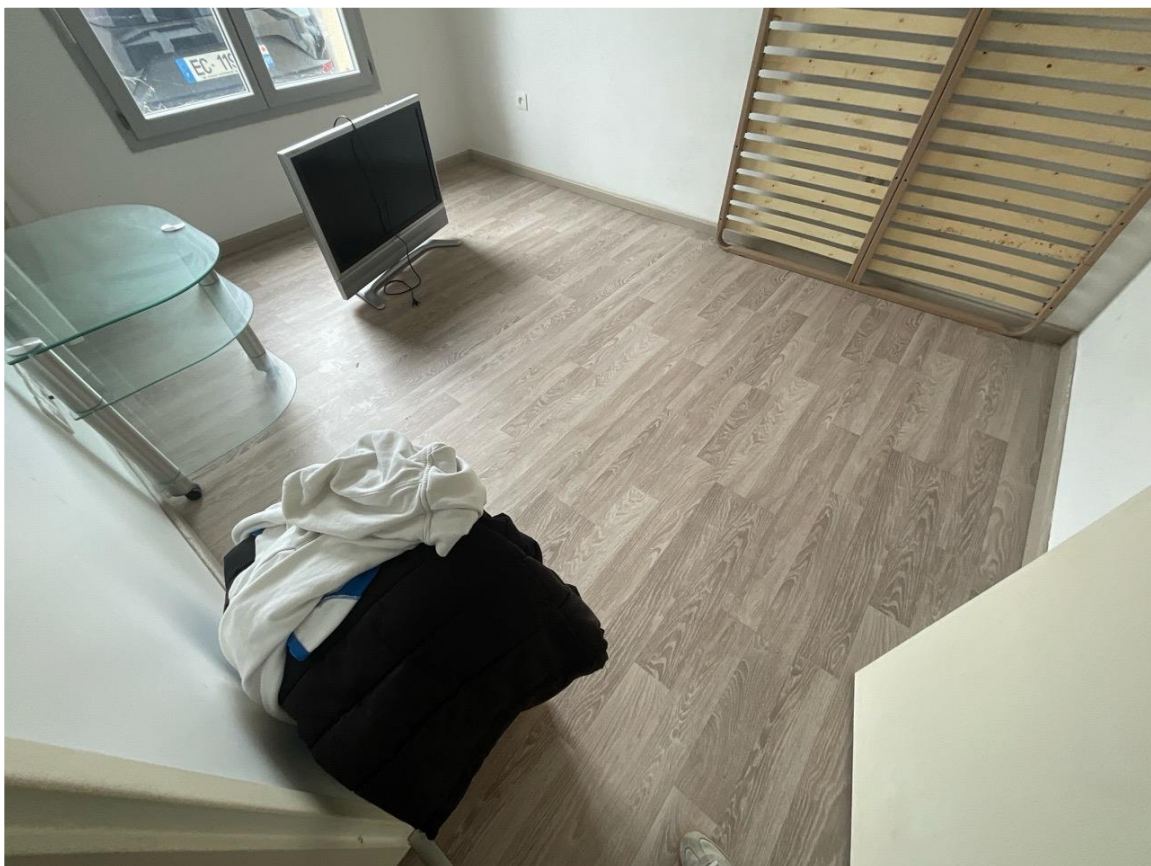
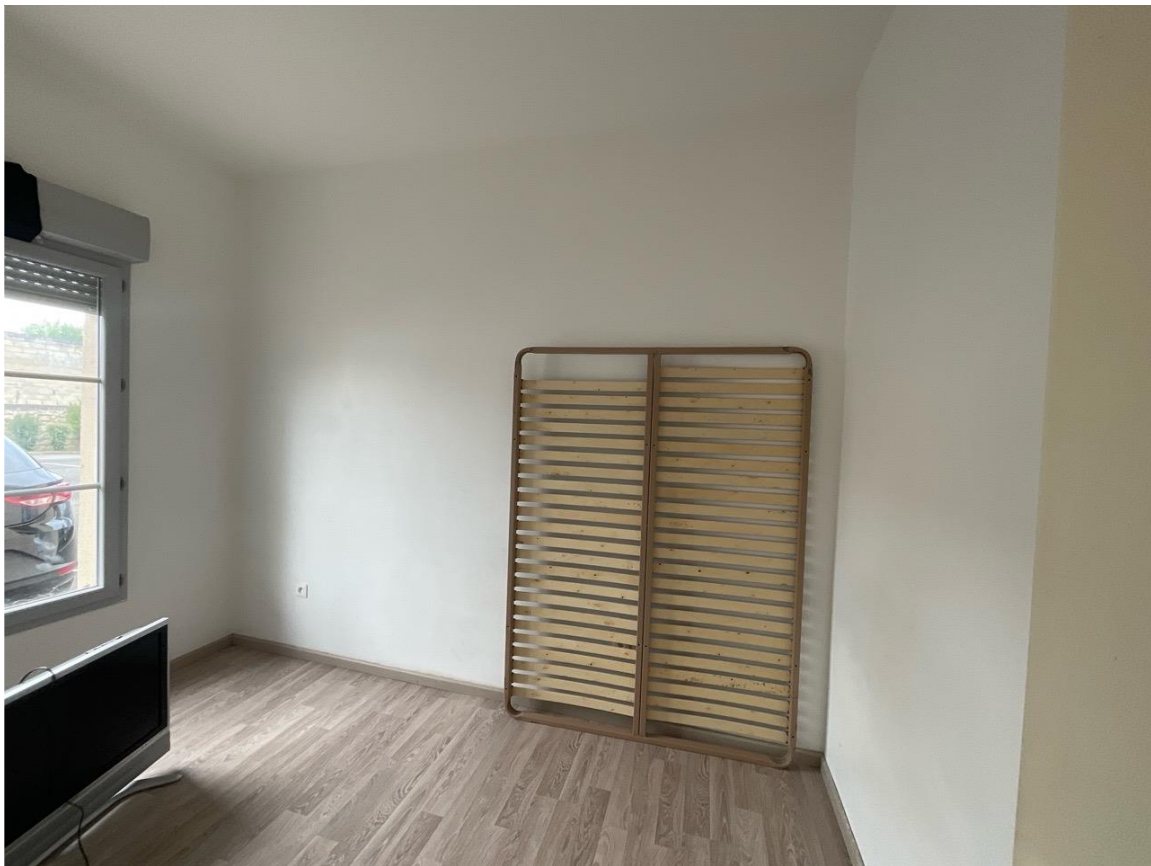
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

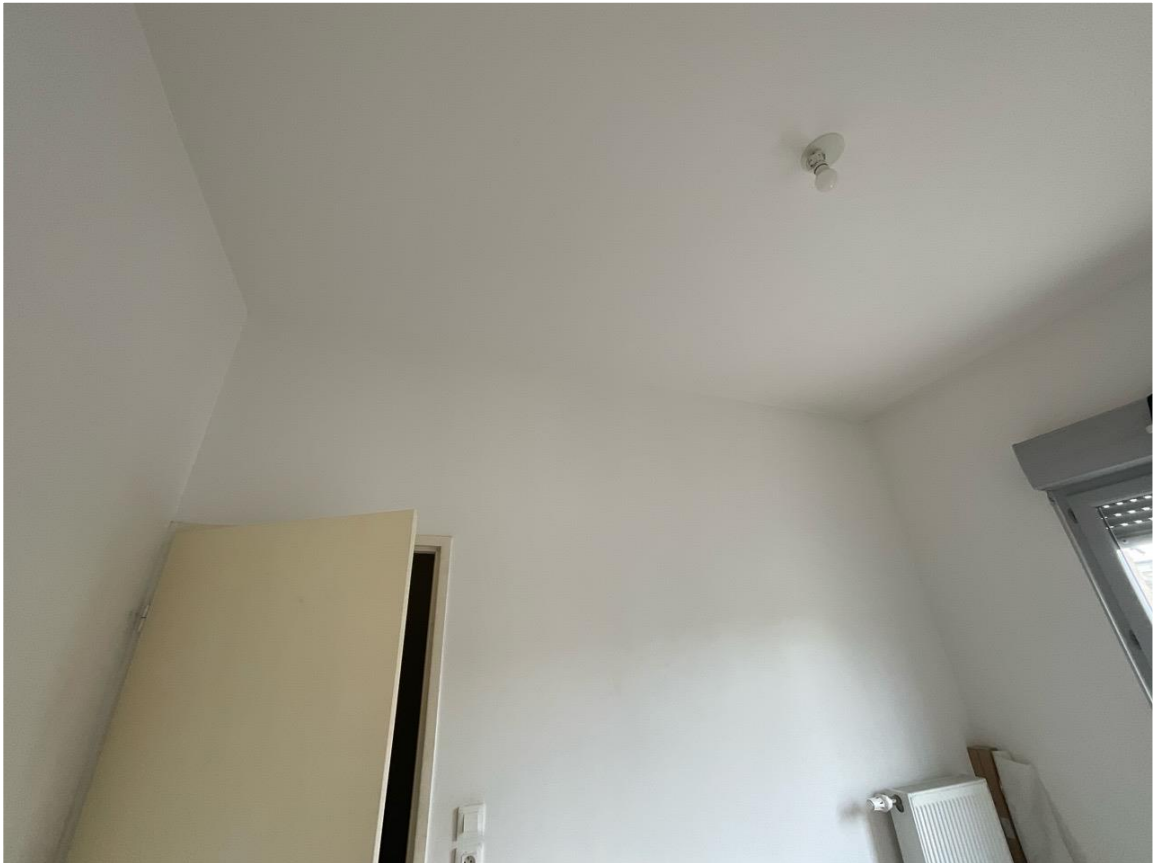
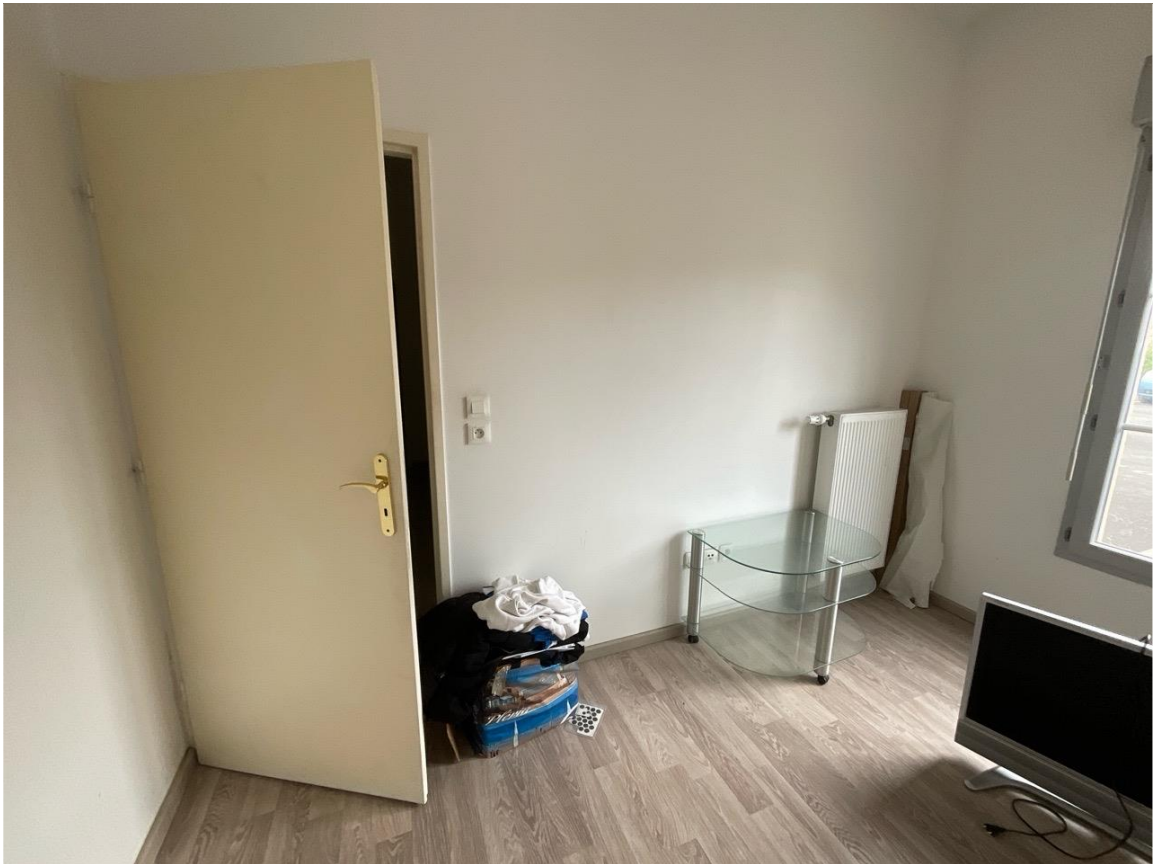
Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

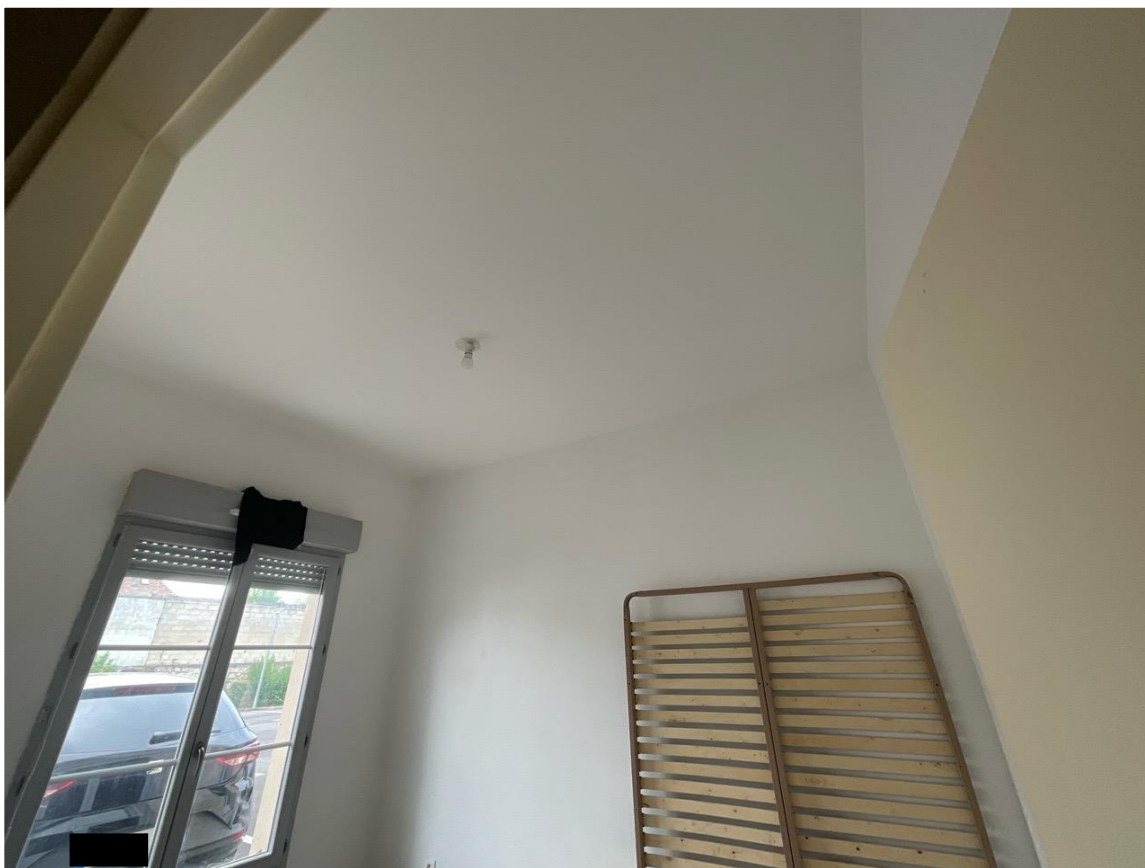
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, châssis pvc, volet roulant mécanique en pvc.

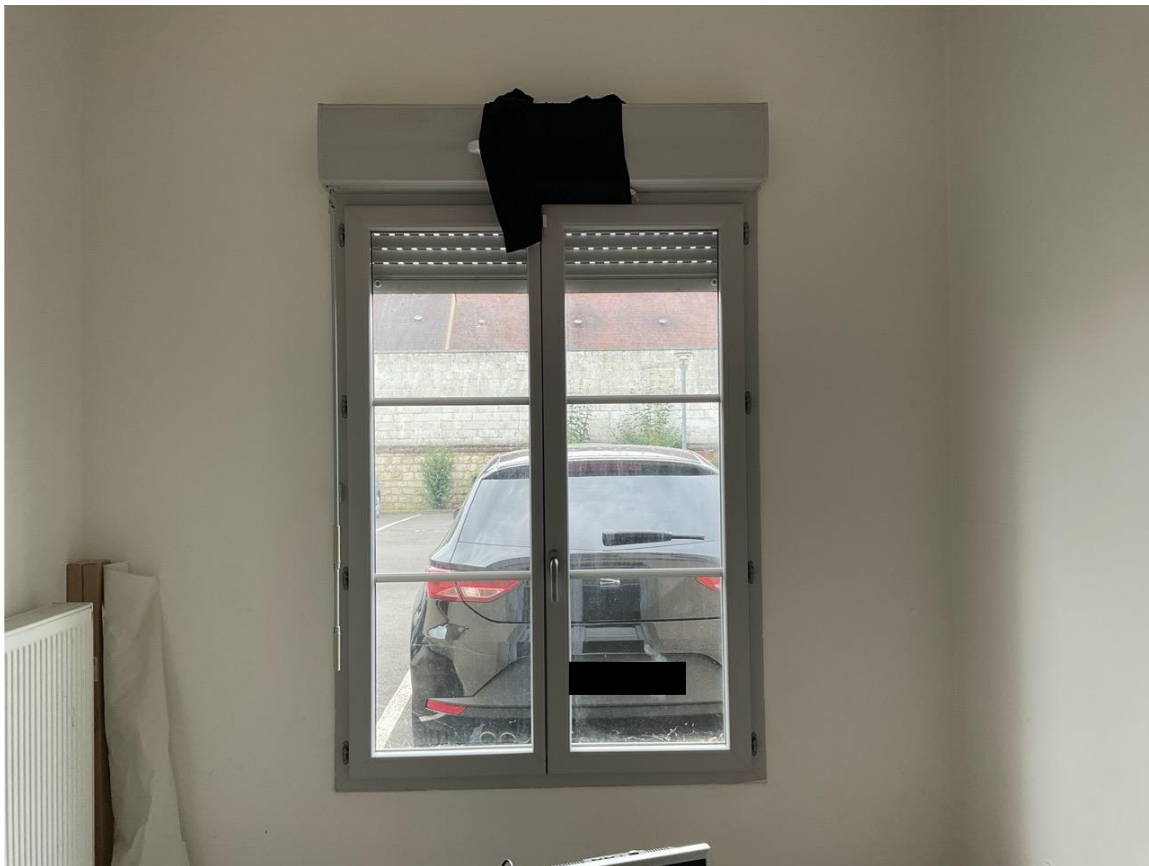
Les prises et les interrupteurs sont en place ainsi que le radiateur.











CHAMBRE 2

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

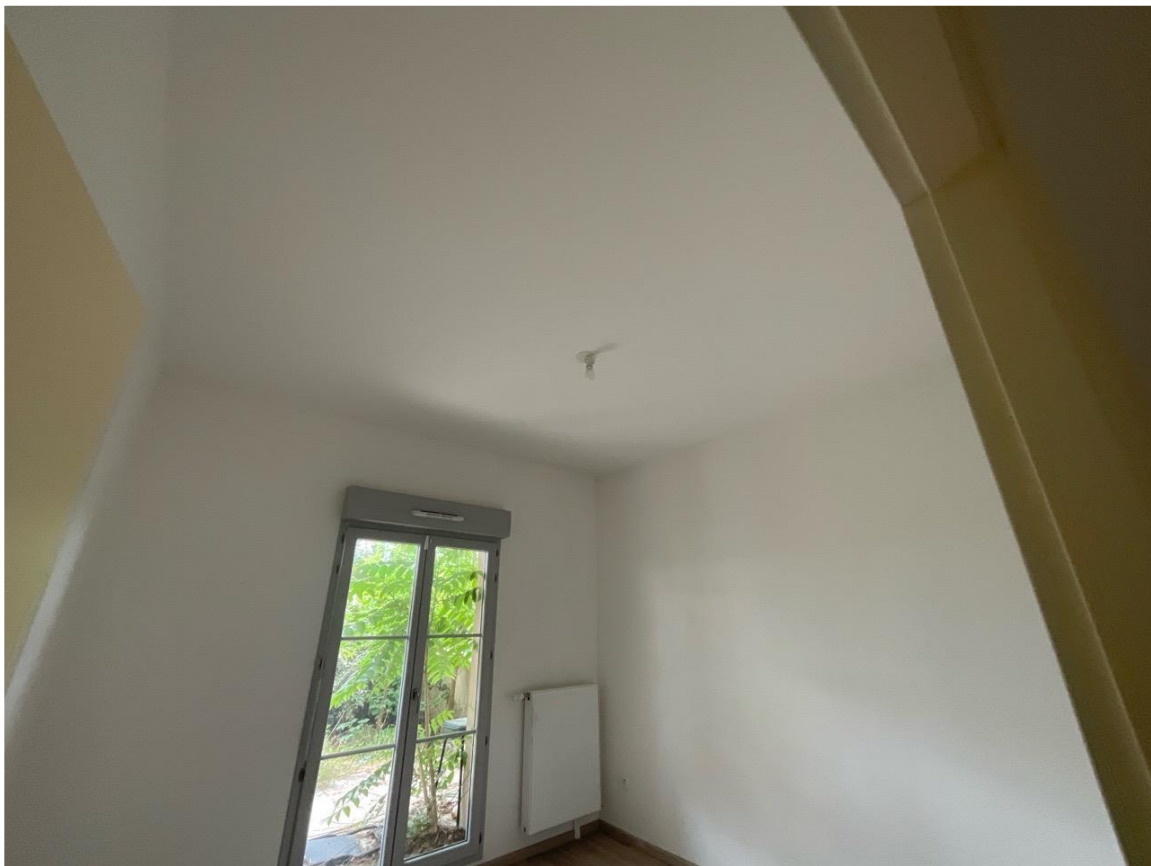
Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, châssis pvc, volet roulant mécanique en pvc donnant sur le jardin.

Les prises et les interrupteurs sont en place ainsi que le radiateur.









SALLE DE BAINS

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état.

Le **sol** est recouvert de carrelage de couleur grise en bon état.

Les **plinthes** sont en carrelage de couleur grise en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche. La Faïence au niveau de la baignoire de couleur beige est également en bon état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

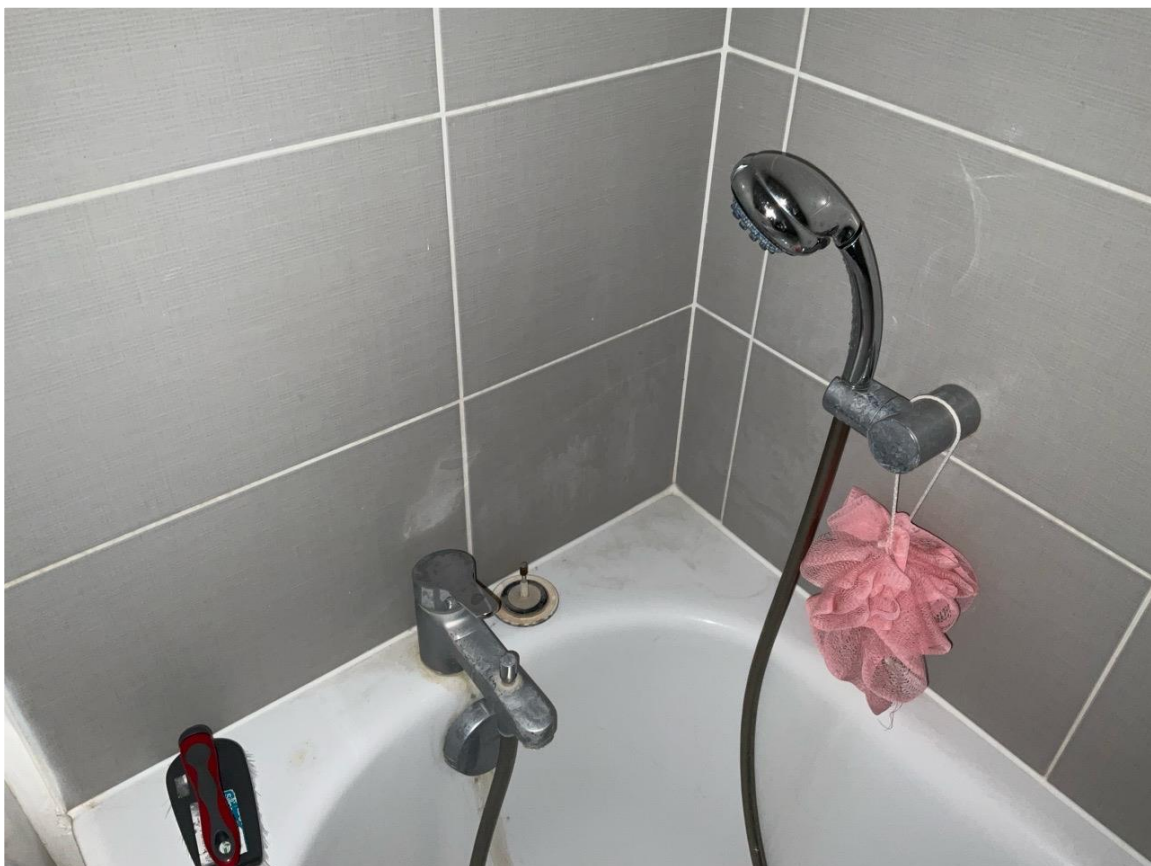
La baignoire et le robinet mitigeur sont en état d'usage et le meuble porte battante est en état d'usage. Le miroir est en place et en bon état d'usage. Quelques marques et traces sont visibles sur les équipements sanitaires.

Les prises et l'interrupteur sont en place, la VMC est encrassée.

Le sèche serviette est en place.

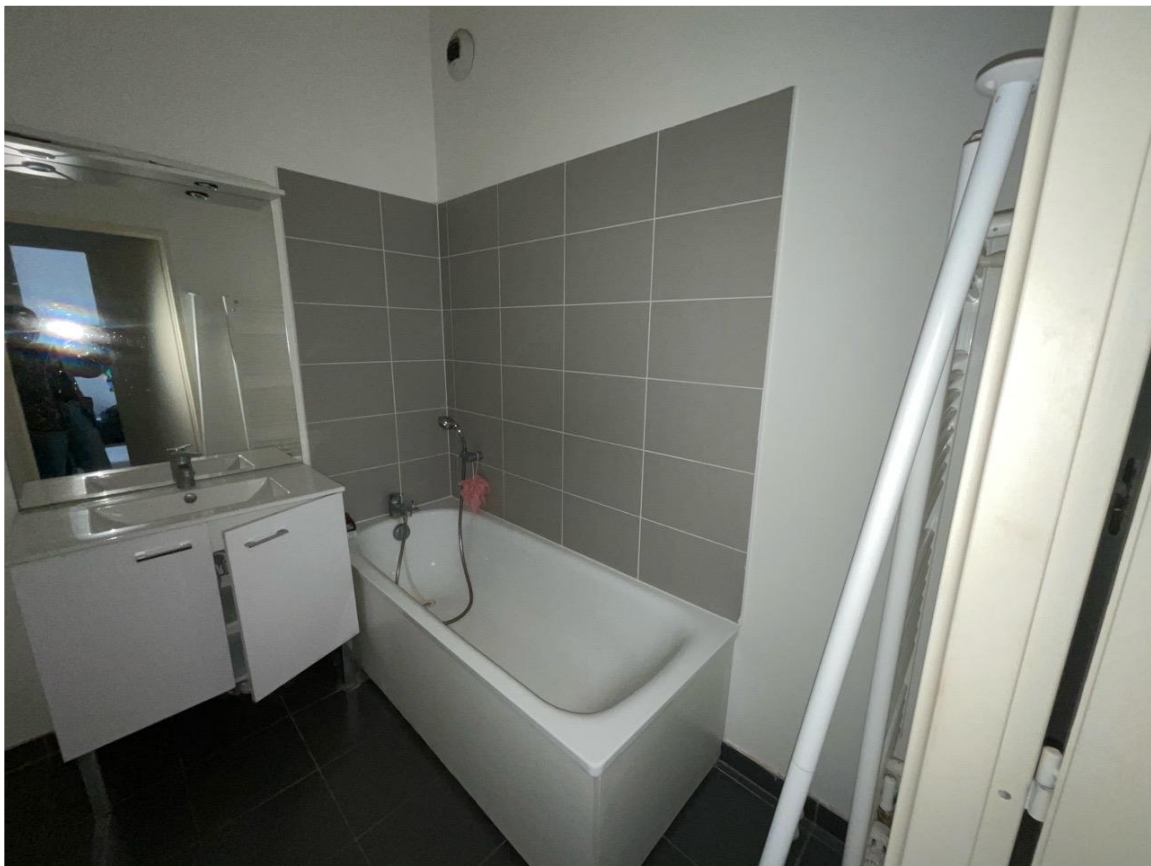
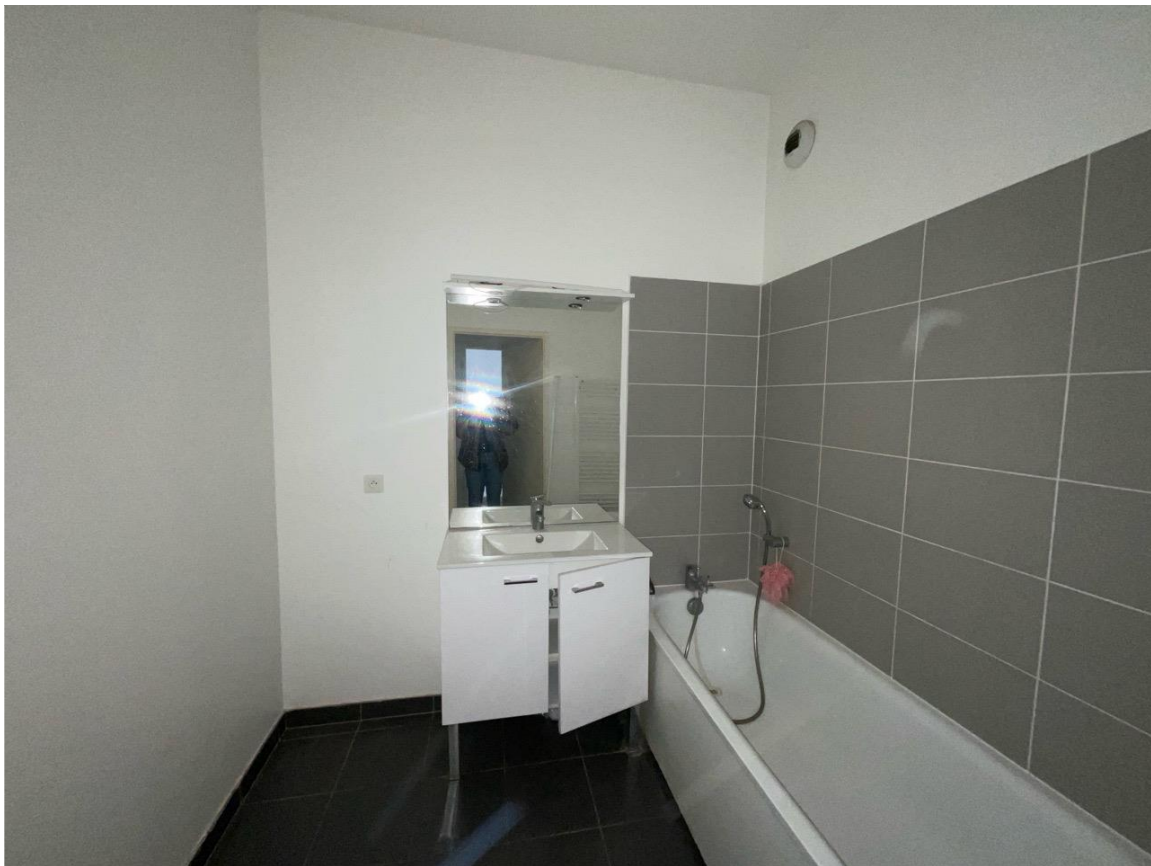














WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état.

Le **sol** est recouvert de carrelage de couleur grise en bon état.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur grise.

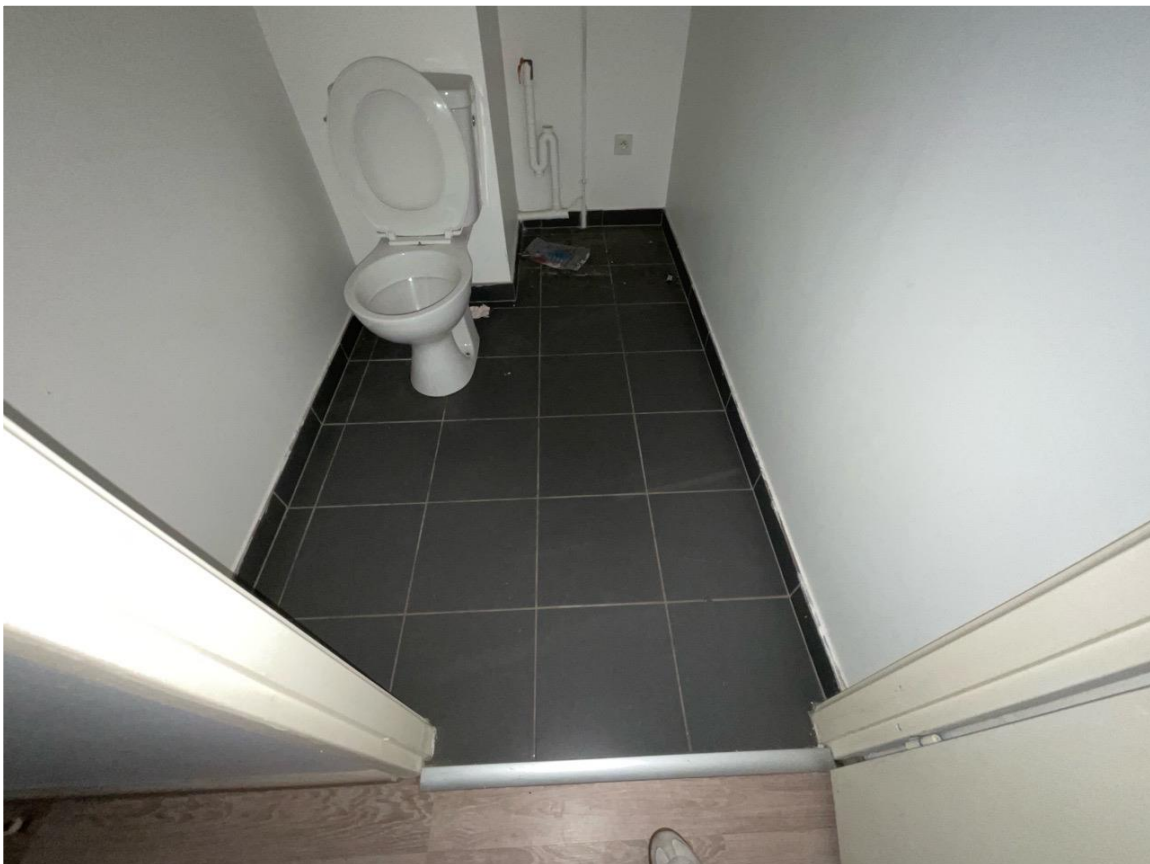
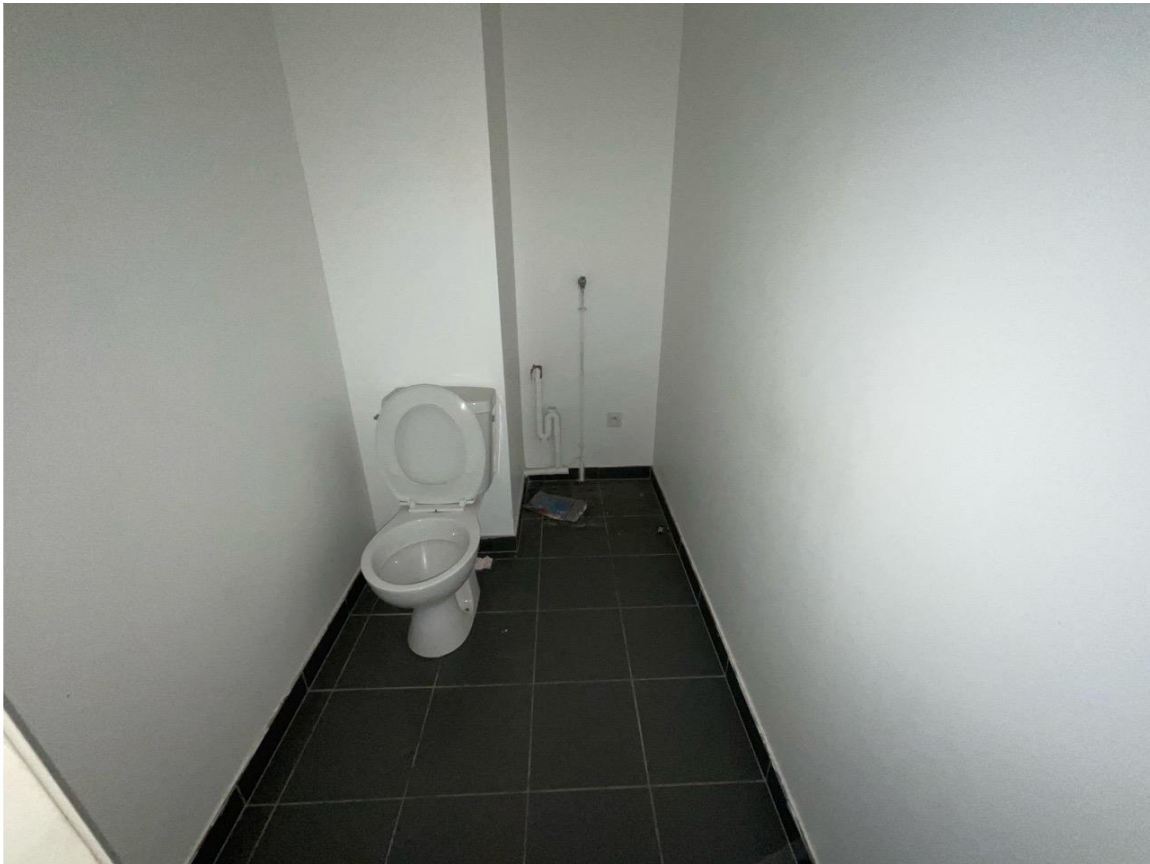
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

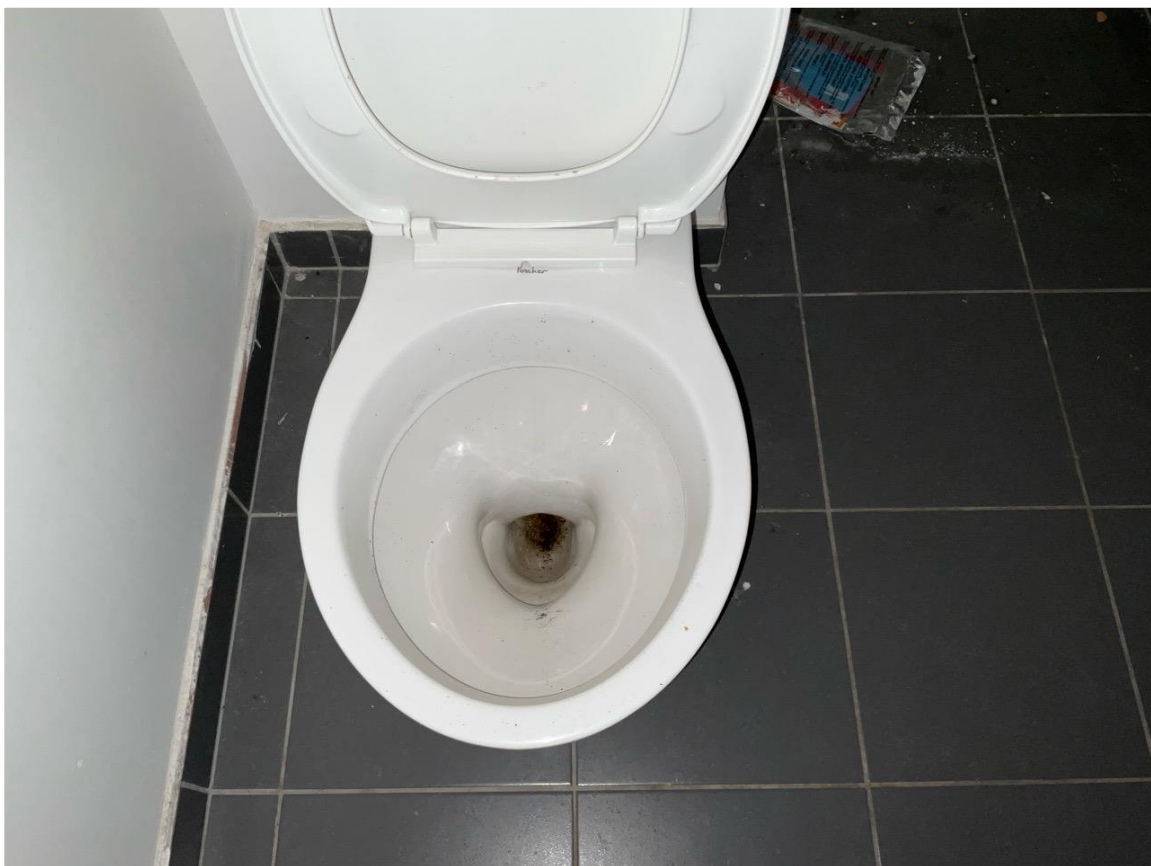
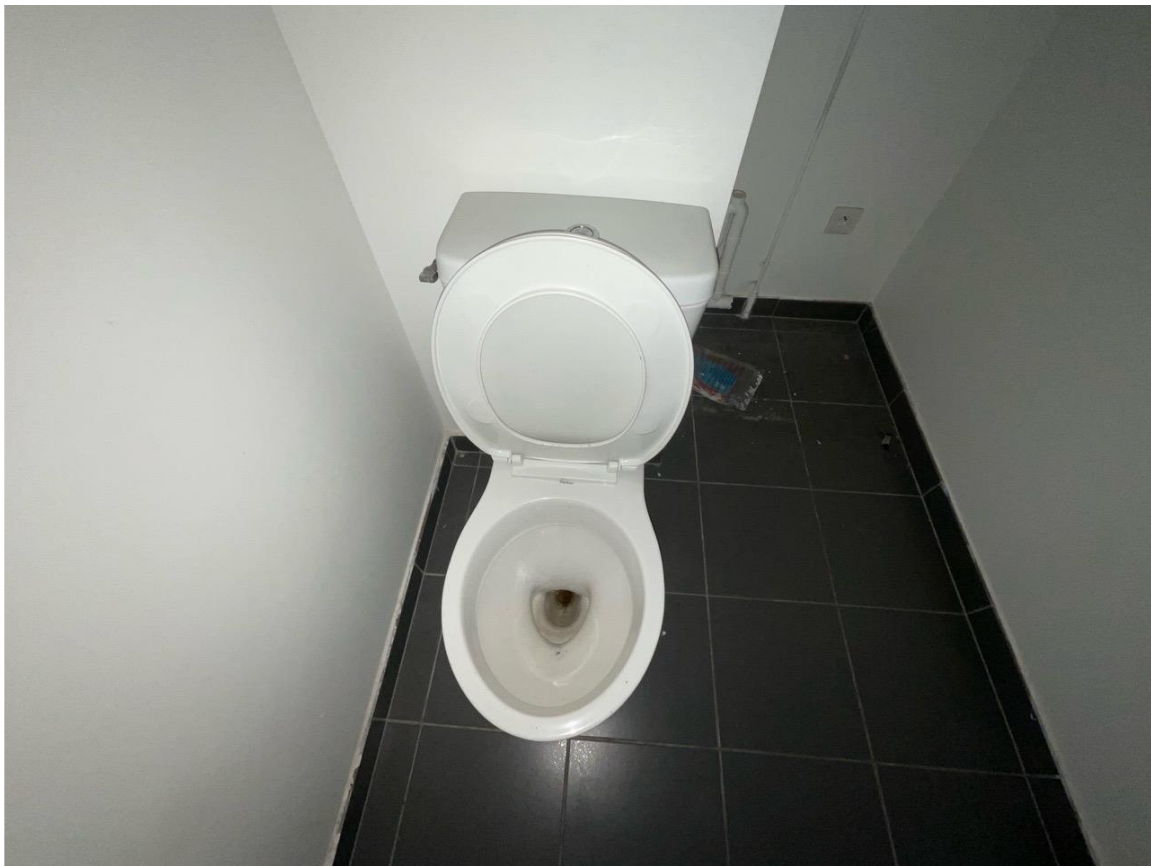
Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

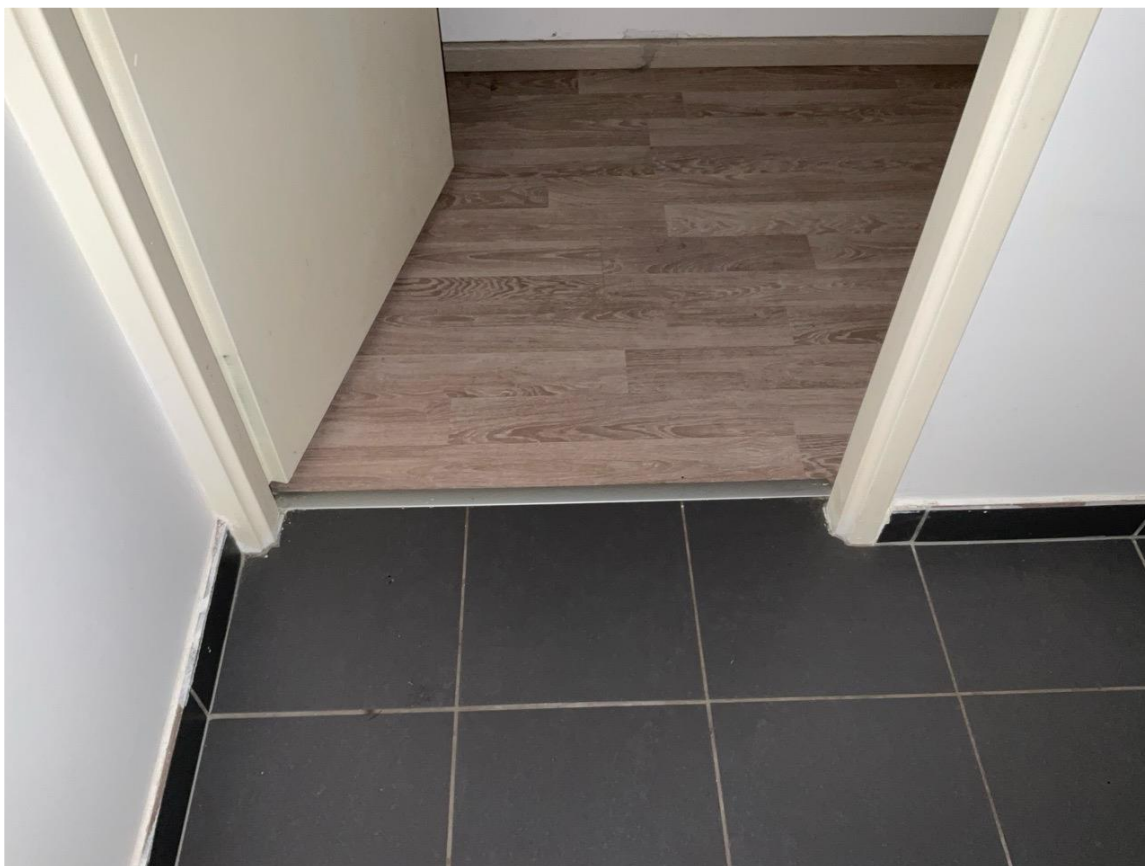
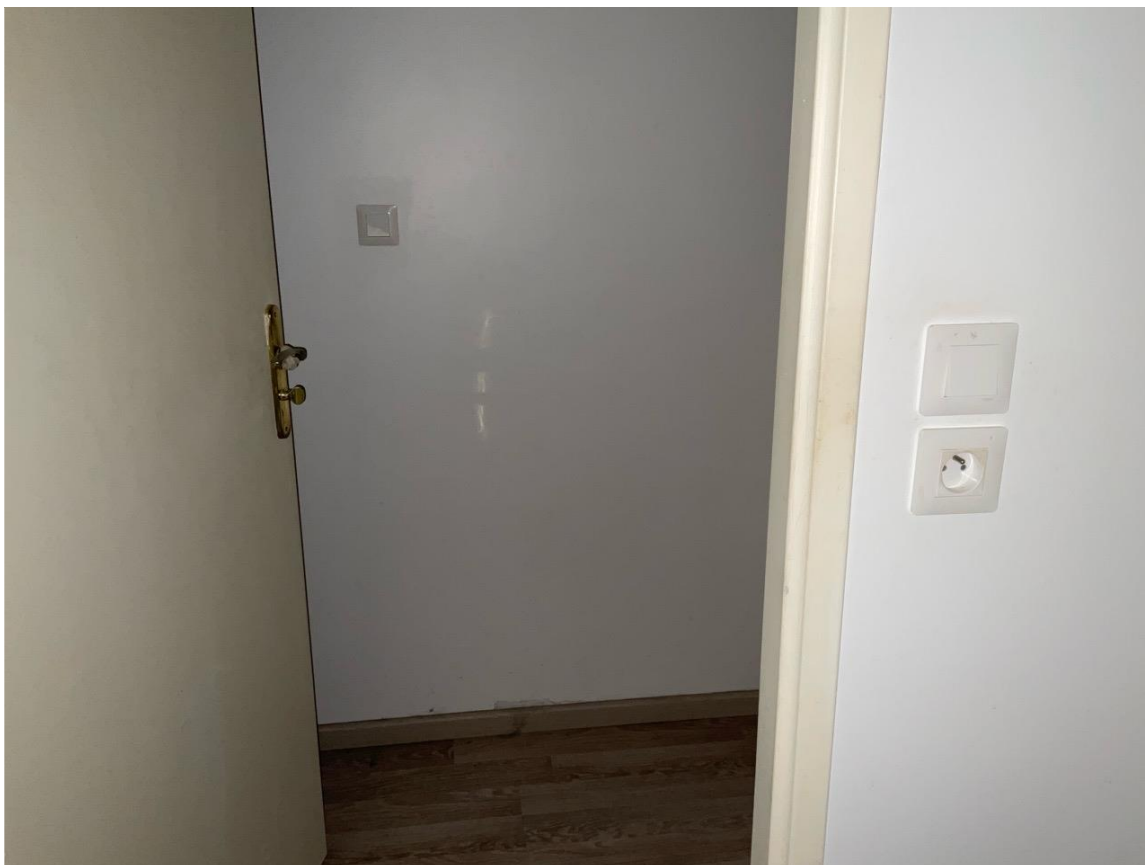
L'interrupteur est en place et la VMC encrassée.

Les toilettes sont en place et sèches.



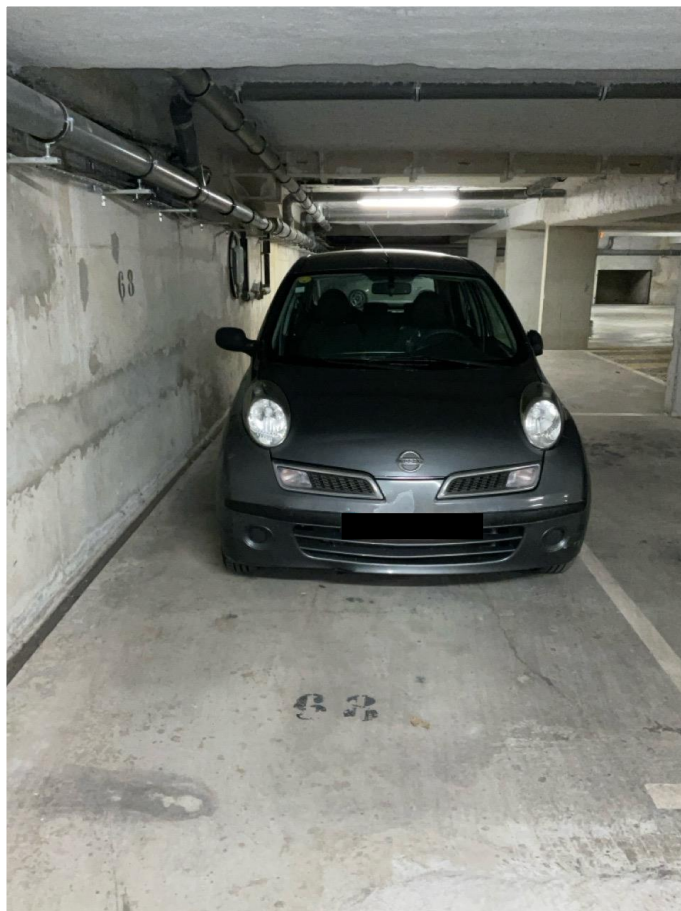






PLACE DE PARKING

Place de parking N° 62 en sous-sol occupée





Parking N° 42 à l'extérieur vide lors de mon passage





Photo prise de l'immeuble sur cour

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

ETABLISSEMENT DES CERTIFICATS PREVUS PAR LA LOI :

Syndic en exercice la SARL Senac Immobilier immatriculée au RCS de PONTOISE sous le numéro 428 654 941 sise 39 Rue d'Ermont
95320 SAINT LEU LA FORET

Pendant que j'effectuais le présent procès-verbal de description, le Cabinet Paillard établissait l'ensemble des certificats concernant l'ensemble des locaux.

Ces certificats sont ainsi annexés au présent procès-verbal de constat.

Ma mission terminée, nous nous sommes retirés, il est 15h05.

Les photographies figurant au présent procès-verbal de constat ont été prises par mes soins ce jour.

Telles sont les constatations que j'ai pu faire et en foi de quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal comporte 66 feuilles.

Marion Coustenoble

