

MyHuissier

Le Peillet & Darcq

**Société Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice
9 Place Saint-Louis – 95300 PONTOISE**



Guillaume LE PEILLET - Julie DARcq
Commissaires de Justice Associés

Olivia PLANTARD et Leticia SAILLE
Commissaires de Justice salariés

Guillaume LÉTURGIE
Commissaire de Justice salarié

07.82.79.99.60
etude@myhuissier.com

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE DIX-HUIT DÉCEMBRE

A LA DEMANDE DE :

S.A.CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL - CIC, Société Anonyme
immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 016 381 dont le siège est
6, Avenue de Provence 75009PARIS agissant poursuites et diligences de ses
représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège.

Elisant domicile en notre Etude

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse dument en forme exécutoire d'un jugement rendu le 25 septembre
2023 par le Tribunal judiciaire de Pontoise et d'un arrêt rendu le 15 juillet 2025
par la Cour d'Appel de Versailles,

Je soussigné, Guillaume LE PEILLET, Commissaire de Justice associé au sein
de la Selas MyHuissier - Le Peillet & Darcq, titulaire d'un Office de Commissaire
de Justice à la résidence de Pontoise (Val d'Oise) y demeurant 9 place Louis,
certifie m'être transporté ce jour :

CERTIFIE M'ETRE TRANSPORTE CE JOUR :

Dans les biens et droits immobilier sis 71 avenue de la Victoire 95100
ARGENTEUIL, cadastrés CE 111,

A l'effet de dresser le **procès-verbal de description** c

Où là étant, en présence de la SARL CLES EN MAIN, serrurier requis par mes
soins, de la Société MY EASY DIAG, chargée de réaliser les diagnostics
techniques et de deux témoins majeurs (Sulian CORSEaux et Madame Carla
OKROS) qui ont signé l'original du présent acte à la fin des opérations,

J'ai procédé ainsi qu'il suit et ai pu faire la description suivante :

EXTÉRIEURS



Le bien immobilier se trouve à l'angle de l'Avenue de la Victoire et de la rue du Perreux.

Un muret surmonté d'une clôture en PVC blanc est visible.

Un portillon d'accès coté Avenue de la Victoire et un portail en PVC coté rue du Perreux.

Les fenêtres sont en double vitrage et une isolation par l'extérieur est présente sur la maison (façade avant et pignons).







Office de PONTOISE, Commissaires de Justice associés
9 Place Saint-Louis – 95300 PONTOISE





Le long du pignon droite, je constata la présence d'une construction en dur, couverte en tuile de type veranda.



En proximité du pignon gauche de la maison, un appentis en L est présent avec toiture en fibrociment ou matériau similaire, construction artisanale en mauvais état. Je constate également la présence à cet endroit d'un barbecue en dur.

Office de PONTOISE, Commissaires de Justice associés
9 Place Saint-Louis – 95300 PONTOISE







INTERIEUR

ENTRÉE

Sol :

Présence de trois marches carrelés en état d'usage. Le carrelage est ancien.

Murs :

La peinture est en mauvais état général , ancienne et usagée.

Portes :

Deux portes en bois sont présentes, dont l'une après l'escalier. Il s'agit de portes anciennes, dont les revêtements sont usagés.

Fenêtre :

J'observe une fenêtre en PVC, cadre et parecloses alignés ; joints visibles continus et jeux au pourtour réguliers. Aucun éclat ni défaut marqué n'est visible sur les éléments observés du châssis.



Interrupteur :

J'observe un appareillage d'interrupteur doté d'une plaque de finition en plastique ; celle-ci et la surface visible de l'interrupteur ne présentent ni éclat ni fissure, et l'ajustement avec le mur apparaît régulier.



Office de PONTOISE, Commissaires de Justice associés
9 Place Saint-Louis – 95300 PONTOISE





WC

Sol :

Je note un carrelage clair aux joints sombres, réguliers et alignés, à la planéité visuelle régulière. La surface, globalement continue, présente des marques superficielles dispersées sous forme de légères rayures et traces ponctuelles.

Murs :

Je constate des murs très dégradés, affectés par de multiples altérations : sous la fenêtre et le long de l'encadrement, le revêtement écaillé laisse le support apparent ; en partie haute, des perforations forment des trous nets aux bords irréguliers ; en pied et aux jonctions, décollements importants sur les revêtements.

Plafond :

Dalles de faux plafond collées et jaunies.

Fenêtre :

Je relève une fenêtre en bois ancienne.

WC :



J'observe un WC à poser de teinte blanche en bon état apparent.





SÉJOUR

Sol :

Carrelage au sol de modèle ancien, mais en bon état général.

Murs :

J'observe des murs uniformes : liaisons régulières aux encadrements et angles, continuité visuelle sans rupture, aucune fissure ni tache marquée relevée.

Plafond :

Je constate un plafond avec fausses poutres apparentes : surface plane, teinte homogène, éléments longitudinaux alignés, aucune fissure ni auréole marquée observée.

Porte intérieure :

Je remarque une porte intérieure d'aspect homogène : surface et encadrement alignés avec jeux réguliers, liaisons d'huissierie régulières, aucun éclat ni fente marquée visible.

Fenêtre :



Je relève une fenêtre d'aspect homogène : cadre et ouvrant alignés avec jeux réguliers, parecloses et joints homogènes, aucun impact marqué sur le vitrage observé.

Radiateur :

Je note un radiateur mural à l'aspect régulier : surface sans choc marqué, faces sans oxydation apparente, ensemble uniforme sur les zones observées.







CUISINE

Sol :

Je note un carrelage clair posé en rectangles, joints réguliers, surface plane et homogène. Le tout est ancien.

Murs :

Je constate des murs très dégradés : arrachages avec support apparent, parties décollées, revêtements manquants sur larges portions, teintes irrégulières, restes de revêtement, décollements et taches en partie haute à la jonction plafond/mur, écaillages et arrachements aux angles, revêtement absent à la jonction mur/plan de travail avec support nu.

Plafond :

J'observe un plafond clair à poutres apparentes, certaines plus sombres ; les liaisons hautes restent homogènes. Je vois des perforations ponctuelles groupées à la jonction plafond/mur..

Fenêtre :

Je relève une fenêtre au cadre clair avec parecloses visibles, jeux réguliers et vitrage en place.

Chaudière :



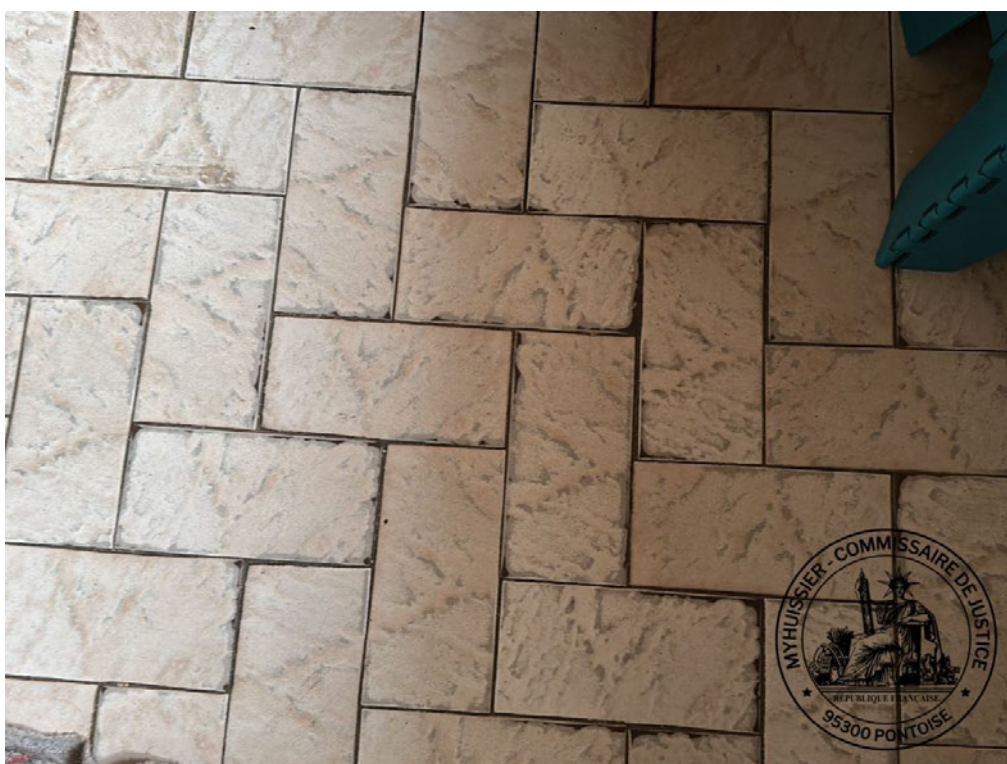
Il est observé un chauffage mural type chaudière ; le carter blanc est apparent, un conduit le raccorde, implantation et surfaces sont nettes.

Cuisine – Meubles et équipements :

Je constate des meubles hauts moulurés teinte bois à ferrures apparentes et des meubles bas moulurés à poignées et charnières visibles, alignement régulier ; un plan de travail plane à bords réguliers ; un évier lisse sous la fenêtre ; une table de cuisson à foyers apparents surface lisse ; une crédence claire latérale et arrière, avec bandeau plus sombre et joints visibles.







COULOIR

Sol :

J'observe un sol en dalles vinyle anciennes, alignement lisible et rectiligne des joints, croisements réguliers selon les zones, planéité visuelle régulière et

Office de PONTOISE, Commissaires de Justice associés
9 Place Saint-Louis – 95300 PONTOISE



aspect homogène, sans éclats marqués, mes constatations se limitant aux parties visibles.

Murs :

Je note des murs revêtus d'un papier peint à motif discret et teinte homogène sur l'ensemble visible ; les liaisons hautes, angles et encadrements présentent un aspect régulier. J'observe des déchirures verticales ponctuelles,.

Plafond :

Je relève un plafond avec des dalles collées, anciennes et jaunies.

Portes et huisseries :

Je constate portes et huisseries : faces et encadrements alignés, jeux apparents réguliers ; huisseries sans choc marqué sur les zones visibles ; liaisons avec les murs d'apparence homogène, ces constatations valant pour les éléments accessibles.







PREMIÈRE CHAMBRE

Sol :

Je relève un revêtement de sol modulaire homogène, teinte uniforme et joints alignés, sans éclats marqués.

Murs :

Présence d'un papier peint ancien, avec de nombreux décollement.

Plafond :

Je note un plafond fortement altéré avec de nombreuses fissures.

Porte :

Je remarque une porte : panneau et huisserie alignés, jeux visuels réguliers, surface sans éclats marqués, encadrement d'aspect homogène sur les faces visibles.

Fenêtre :

J'observe la présence d'une fenêtre : cadre et pareclose alignés, joints périphériques homogènes et assemblages d'aspect uniforme.

Chauffage :

J'observe l'équipement de chauffage : corps de chauffe apparent, parements extérieurs intacts sans altérations visibles, surfaces d'aspect homogène.









DEUXIÈME CHAMBRE

Sol :

J'observe un sol en dalles PVC d'aspect homogène ; joints alignés et réguliers, teinte uniforme. Aucun soulèvement constaté. Je relève toutefois des rayures superficielles ponctuelles sur certaines dalles.

Murs :

Je constate un papier peint à motifs continu sur les murs ; liaisons aux encadrements homogènes, sans décollement marqué. L'ensemble offre un rendu visuel cohérent. L'ancien est ancien et usagé.

Plafond :

Je relève un plafond avec dalles en polystyrène anciennes et jaunies.

Porte :

Je remarque une porte intérieure en bois peint, huisserie assortie ;

Fenêtre :

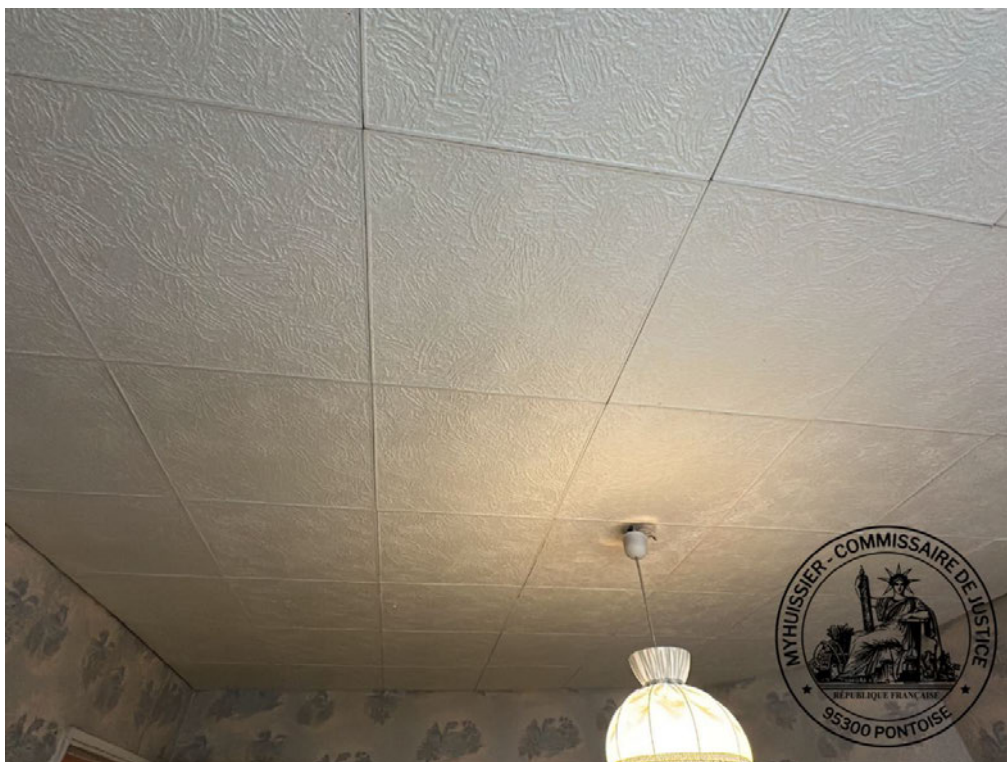
J'observe une fenêtre sur allège, cadre PVC ; cadre et pareclose alignés, joints périphériques homogènes. Aucun éclat sur les vitrages. Présentation visuelle régulière sur les zones accessibles.

Radiateur :



Je constate un radiateur sous allège ; aspect extérieur homogène, sans déformation visible. Contours et jonctions sans anomalie particulière. Aucun autre élément notable relevé.





DRESSING

Sol :

J'observe un sol en vinyle à motif, homogène sur la zone visible, avec des défauts d'alignement entre certaines dalles.

Office de PONTOISE, Commissaires de Justice associés
9 Place Saint-Louis – 95300 PONTOISE



Murs :

Les murs peints affichent une surface globalement homogène. De légères irrégularités ponctuelles sont visibles. Les parties basses, largement masquées, limitent l'observation.

Plafond :

Présence d'un doublage sans peinture.

Fenêtre :

Je constate une fenêtre de toit en bon état apparent.





ESCALIER MENANT AU SOUS SOL / BUANDERIE

L'accès se fait depuis le salon.

Sol :



Présence d'un escalier et d'un sol en béton brut, en bon état général.

Murs :

Je relève des murs dégradés : salissures étendues, fissure oblique à l'angle haut mur/plafond. La surface est irrégulière, la teinte hétérogène. L

Plafond :

Il est constitué de panneaux de bois en état d'usage.

Porte :

Je remarque des portes à panneau plein et encadrements visibles. Les panneaux s'alignent, jeux visuels réguliers, poignées présentes. Les liaisons avec les huisseries sont lisibles sur tout le pourtour.

Fenêtre :

Présence d'une série de carreaux de verre.

Appareillages électriques :

Je constate des appareillages électriques apparents : luminaires au plafond et au mur, passages de gaines visibles. Des boîtiers aux façades dégagées et leurs plaques de finition constituent les parties apparentes de ces dispositifs.





PLACARD

Je constate des dégradations visibles sur les murs : traces marquées, frottements, rayures localisées et zones assombries. Je relève aussi des marques et salissures ponctuelles assimilables à des griffures, d'intensité



variable selon les endroits, ainsi que des reprises de surface ponctuelles. La pièce, tout en longueur, souffre d'un éclairage insuffisant qui limite l'appréciation de certaines zones.

Il s'agit manifestement d'un ancien couloir menant sur le garage.



SALLE DE BAINS

Sol :

Je note que le revêtement de sol se compose de dalles de carrelage claires à aspect homogène. Les joints, alignés et réguliers, assurent la continuité visuelle sur les zones visibles. La planéité observée demeure régulière.

Murs :

Je relève que les parements muraux en faïence comprennent, en partie basse, de petits carreaux sombres posés verticalement et, en partie haute, de grands carreaux clairs. Les surfaces visibles sont lisses et claires, les joints réguliers et la continuité lisible. Les transitions entre les deux zones apparaissent nettes.

Plafond :

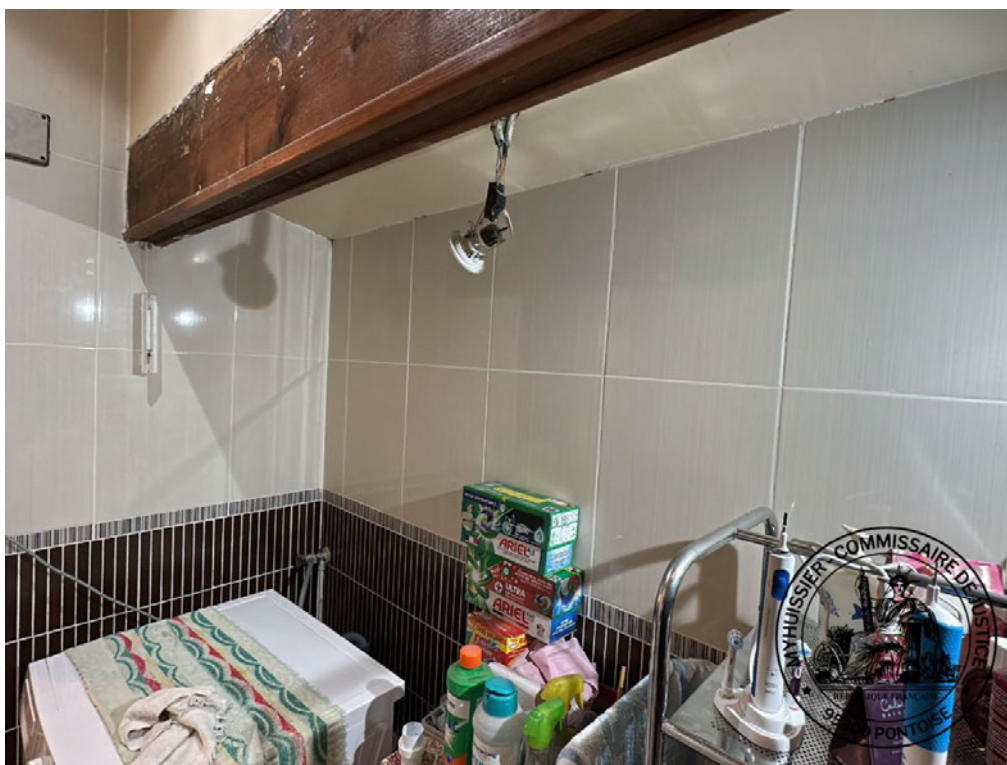
Je constate un plafond en bon état général. Quelques marques à la jonction des plaques de BA13 sont visibles.

Cabine de douche et lavabo :



J'observe que la cabine de douche comporte des parois vitrées, des profilés et un receveur apparent ; les parois coulissantes sont en place sur les zones visibles. Le lavabo et le meuble-vasque intégrés présentent des façades alignées sur les parties visibles. La robinetterie du lavabo, un mitigeur à surface externe brillante, ne dévoile pas d'oxydation marquée visible.







SOUS SOL



Première pièce face à l'escalier

Cette pièce est brute de tout revêtement en sol, murs et plafond. Elle est équipée d'une installation électrique fonctionnelle.



Seconde pièce à droite

Sol :

Carrelage au sol ancien mais en état d'usage.

Murs :

Peinture ancienne et usagée.

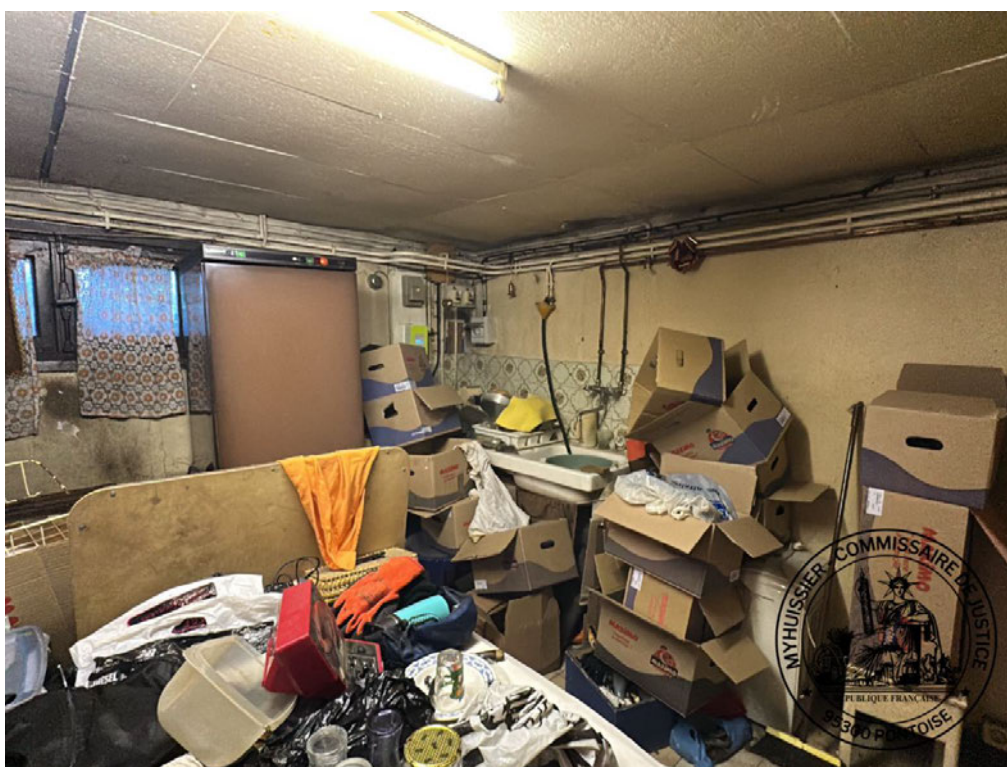
Plafond :

Il est constitué de dalles en polystyrène ou d'un lambris en mauvais état.

Fenêtres :

J'observe des fenêtres aux cadres et appuis visibles, affichant des jeux réguliers. Les ensembles vitrés sont de type fenêtre. Les encadrements sont lisibles et leurs interfaces avec les murs restent visibles. Aucune altération marquée n'apparaît sur les zones dégagées.





Office de PONTOISE, Commissaires de Justice associés
9 Place Saint-Louis – 95300 PONTOISE





Office de PONTOISE, Commissaires de Justice associés
9 Place Saint-Louis – 95300 PONTOISE





WC SOUS SOL

Sol :

Carrelage au sol en état d'usage.



Murs :

Peinture sur murs ancienne et usagée.

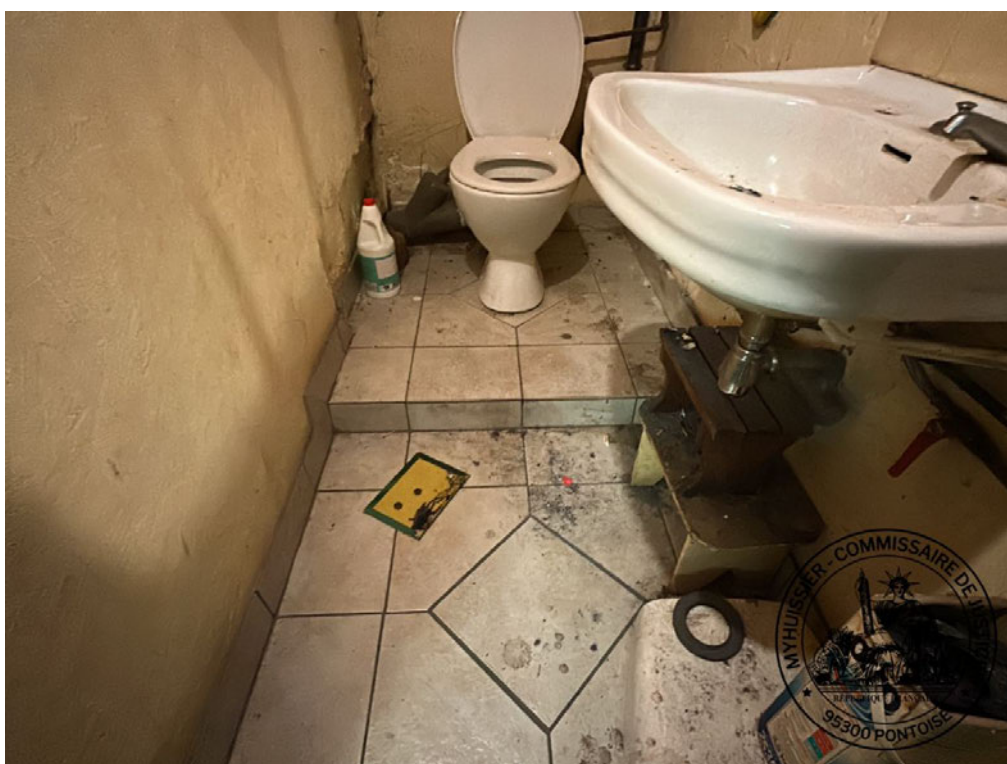
Plafond :

Il est constitué d'un panneau en bois avec découpe irrégulière.

Éléments sanitaires :

Je constate que les sanitaires sont fortement altérés : surfaces usées, taches dans le WC clair, salissures marquées sur le lavabo mural à robinetterie apparente. Le support sous lavabo et ses éléments de maintien se présentent abîmés et disjoints, les liaisons sous lavabo demeurent irrégulières. Conduites et siphon sont visibles sous l'appareil.





GARAGE

Plafond :

Office de PONTOISE, Commissaires de Justice associés
9 Place Saint-Louis – 95300 PONTOISE



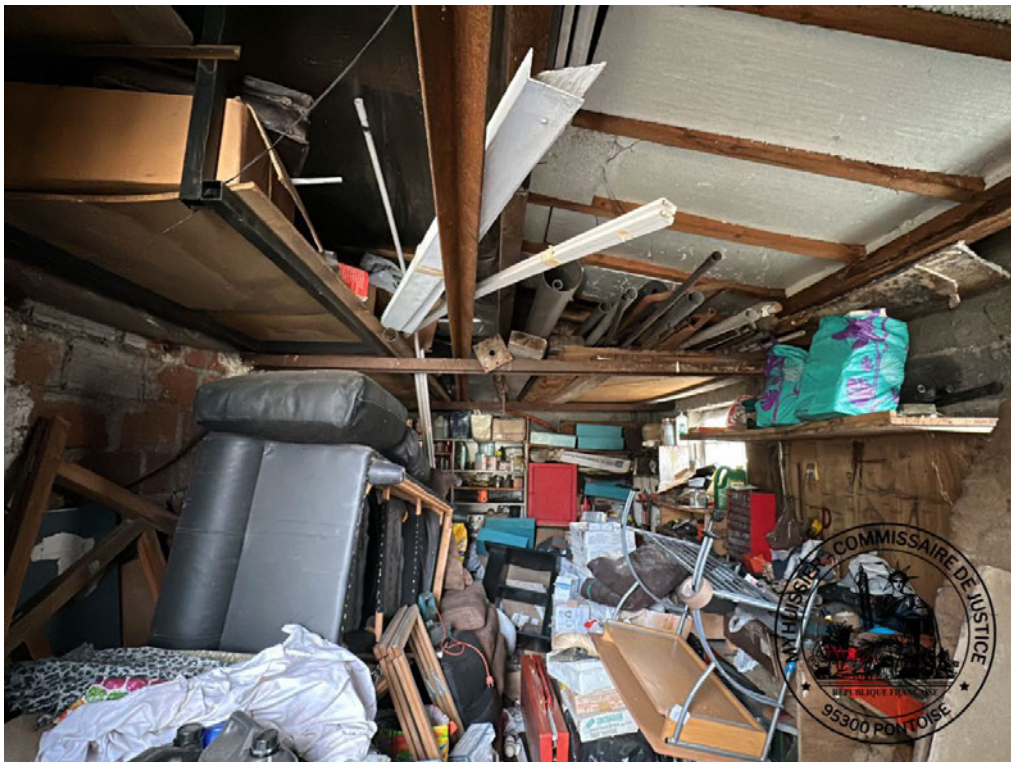
Je constate un plafond très dégradé : rupture de continuité des panneaux à l'endroit où un film souple remplace un panneau, traces sombres localisées d'aspect irrégulier sur un élément de l'ossature, luminaire tubulaire incliné et partiellement désolidarisé de son support. L'ossature demeure apparente avec panneaux visibles, conférant un aspect hétérogène.

Murs :

Je relève sur les murs des surfaces hétérogènes à teinte irrégulière, avec reprises localisées. Les liaisons apparaissent homogènes sur les zones libres, tandis que des masquages partiels limitent la visibilité de certaines portions.

Sol :

Présence d'une dalle en béton.







VÉRANDA

Sol :

Je constate un carrelage brun à aspect continu. Les joints sont régulièrement visibles selon les zones. Des traces d'usage, des salissures diffuses ainsi que des dépôts et débris localisés apparaissent par endroits.

Murs :

Je relève des murs peints en teinte claire. En partie basse, certaines zones diffèrent. Des traces éparses, des reprises locales et un rendu hétérogène aux liaisons et encadrements sont visibles.

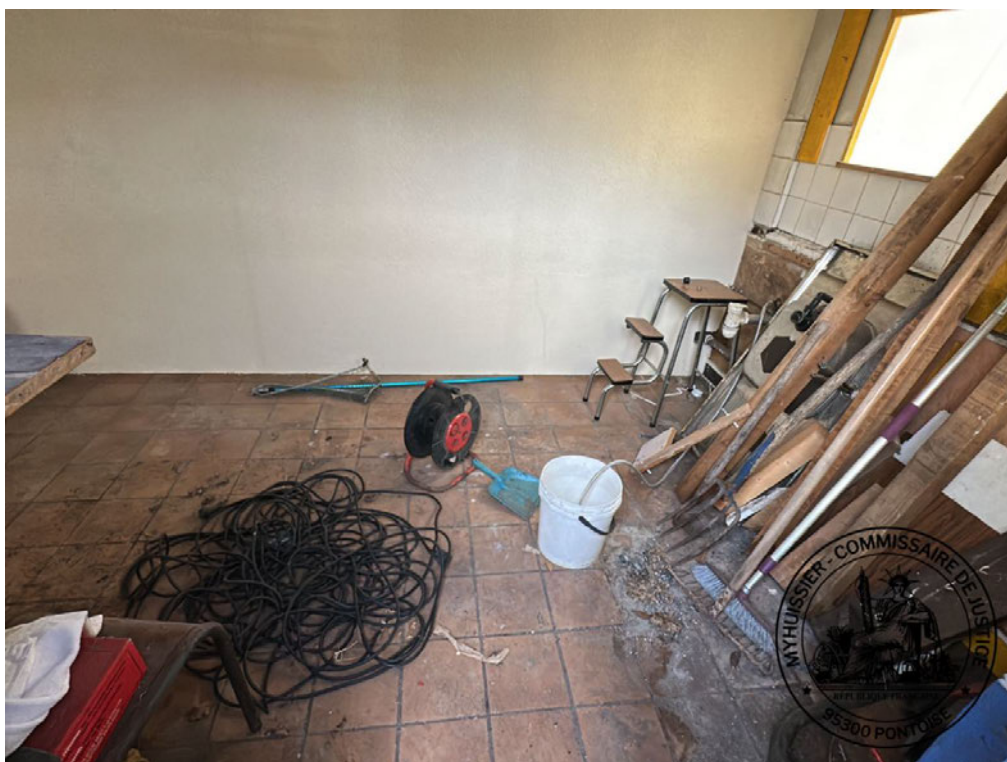
Plafond :

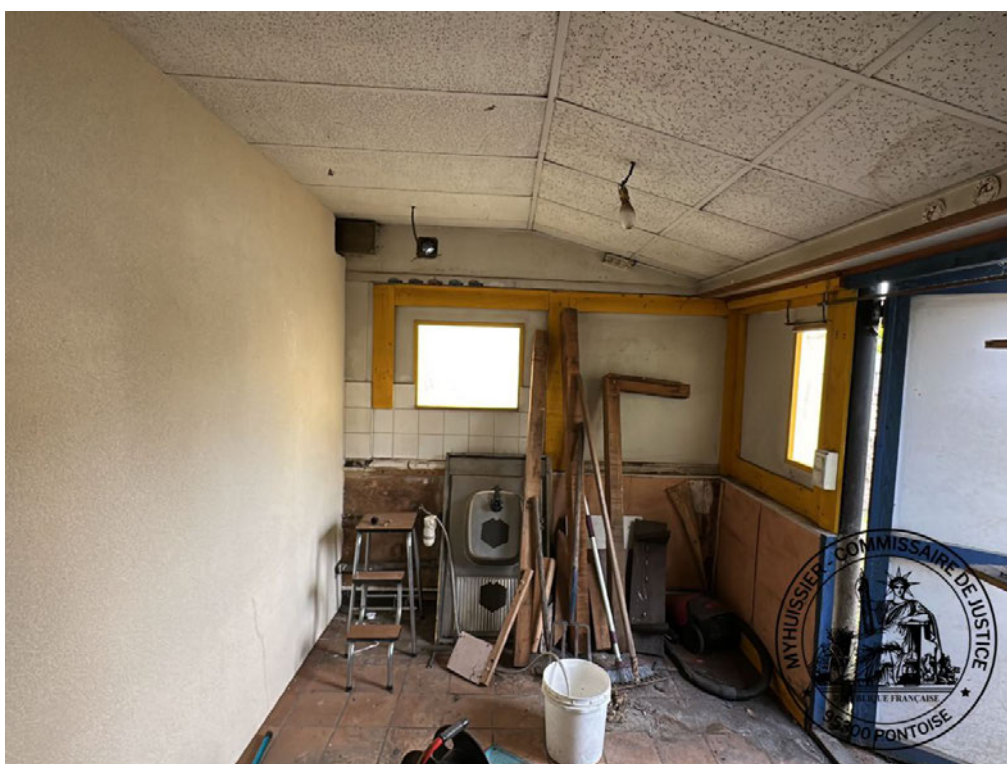
Je constate des dégradations au plafond : percement localisé au droit d'un point lumineux, douille apparente sans diffuseur, tache localisée sur une dalle. Le plafond en dalles apparentes présente des jonctions visibles et un aspect irrégulier par endroits.

Fenêtres :

Je relève des fenêtres à châssis bois peint équipées de vitrages opaques ou dépolis. Parecloses et joints sont visibles, les encadrements montrent des jeux visuels réguliers. Un oculus vitré latéral est présent.







Surface habitable :

Il résulte du mesurage que la surface habitable totale est de 60.11 M².

Système de chauffage :

La production du chauffage et de l'eau chaude est assurée par une chaudière à gaz.

Conditions d'occupation :

[REDACTED]

Telles sont les constatations faites ce jour au 71 avenue de la Victoire, 95100 ARGENTEUIL, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description, pour servir et valoir ce que de droit.

Commissaire de Justice
Maître Guillaume LE PEILLET

