PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Xavier ROGER

Commissaire de Justice

1 Bis rue des Boves
60350 ATTICHY

RIB: 18706 00000 90925300423 26

Compétence **t**erritoriale nationale pour les constats et le recouvrement amiable ; ressort de la Cour d'Appel d'Amiens (Départements de l'Oise, de l'Aisne et de la Somme) pour le recouvrement forcé.

Etude ouverte du **l**undi au **v**endredi de **8**h à **12** h et de **13h45** à **17 h30** (**sf vendredi à 16h30**)

LE SAMEDI UNIQUEMENT SUR RENDEZ-VOUS

Xavier **ROGER**, Commissaire de Justice près les tribunaux de **COMPIEGNE**
Standard : 03.44.42.10.50

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

L'an deux mille vingt-six

Le trois avril à neuf heures 15 minutes

PRIE A LA DEMANDE DE :

Le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier « Sylvie » sis 9 avenue du Général de Gaulle 60500 CHANTILLY, agissant poursuites et diligences de son syndic de copropriété, la SARL [redacted], immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BEAUVAIS sous le N° [redacted] dont le siège social est sis [redacted]

De me rendre à 60500 CHANTILLY, à l'effet de dresser un procès verbal de description d'un appartement sis 10 Avenue du général de Gaulle Résidence Sylvie, Bâtiment 9 appartement F, propriété de [redacted], 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 Jérémy NOUWYNCK, entreprise ALLO SERRURE, serrurier requis.
- [redacted] témoins majeurs.

Lesquels ont signé l'avis dont copie jointe au présent

- Monsieur Frédéric FOUCART, représentant la SASU SARREMEJEAN, sise 8 rue du Maréchal Leclerc 60400 NOYON, société requise, spécialiste en diagnostics immobiliers.

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 ;

J'ai alors entrepris ma mission en faisant dresser les diagnostics techniques nécessaires par la SASU SARREMEJEAN.

DESIGNATION – DETERMINATION DU BIEN :

Le bien saisi dépend d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence Sylvie », cadastré section AB n°326 pour une contenance d'1 hectare 87 ares et 56 centiares.

Cet ensemble immobilier est situé dans un quartier où prédominent des immeubles d'habitation collectifs.

Le bien saisi est situé au N°10 avenue du Général De Gaulle ; Il comprend les lots de copropriété ci-après désignés :

LOT N°245 : Un appartement situé au 1er étage pignon droit du bâtiment 9.
Et les 47/10.000èmes des parties communes générales,

LOT N°105 : Un emplacement de stationnement au rez de chaussée non couvert sur la toiture terrasse du bâtiment des garages.
Et les 3/100.000èmes des parties communes générales.

Etant ici précisé que cet ensemble immobilier a fait l'objet

d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi le 08/06/1973, publié au service de la publicité foncière de SENLIS le 16/07/1973, volume 6230 numéro 2.

d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié au service de la publicité foncière de SENLIS le 29/05/1974, volume 6489 numéro 24.

d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié au service de la publicité foncière de SENLIS le 12/12/1974, volume 6650 numéro 17.

d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié au service de la publicité foncière de SENLIS le 11/04/1975, volume 6738 numéro 4.

Le syndic de cette copropriété est la SARL [redacted], RCS BEAUVAIS N°817530082, dont le siège social est sis 88 rue Laisement 60490 ANGICOURT.

Selon le syndic :

- La copropriété comprend 113 lots principaux
- Le montant du dernier appel de charges s'élève à 189.07€
- Les modalités de la répartition des charges pour chaque énergie : eau chaude et chauffage individualisés ; eau froide collective
- Pas de gardien

EFFET RELATIF - CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :

Le lot ci-dessus appartient à [redacted] aux termes d'un acte de vente reçu le 12 février 2016 par Maître GRASSER notaire à CREIL et publié au service de la publicité foncière de SENLIS le 04 mars 2016 (2016P1348).

Le logement est meublé et occupé par l'intéressé même s'il apparaît avoir momentanément quitté les lieux.

EXTERIEURS
(photographies n°1 à 3)

Cet immeuble est implanté au sein de l'ensemble immobilier en net retrait de la voie publique dite rue du général de Gaulle à 60500 CHANTILLY. Il est ancien, de forme rectangulaire, construit sur 3 niveaux.

L'appartement saisi est situé au 1er étage pignon droit/jardin de cet ensemble immobilier qui est dépourvu d'ascenseur. Cet appartement dispose d'un balcon.

INTERIEUR DE L'APPARTEMENT

ENTREE avec placard (photographies n°4 et 5) : (surface 1.51m2 + placard 0.72m2).

Porte palière : en bois verni.

Sol : dalles vinyles.

Plinthes en bois : anciennes, peinture épaisse.

Murs : papier-peint, en état d'usage

Plafond : papier-peint, en état d'usage.

Placard kazed :

Contenant le disjoncteur général, le tableau électrique à fusibles.

SALLE D'EAU avec WC : - à gauche de l'entrée - (photographies n°6 à 8) : (surface 3.05m2)

Pas de porte d'accès.

Sol : dalles vinyles.

Plinthes : carrelage.

Murs : peinture et carrelage moderne.

Plafond : peinture en bon état.

Une douche à l'Italienne.

Un meuble de toilette avec vasque en verre.

Une cuvette sur pied.

1 radiateur de chauffage central

1 radiateur électrique porte-serviette.

PIECE PRINCIPALE avec dégagement, coin cuisine et balcon (photographies n°9 à 14) : (surface 14.17m2 + 2.43m2).

Porte d'accès isoplane : peinture usagée.

Sol : linoléum présentant des petites détériorations. Dans le coin cuisine, le sol est revêtu de dalles en PVC.

Plinthes en bois peint.

Murs : papier-peint, peinture et briquettes.

Plafond : enduit en état d'usage. Dans le coin cuisine, un plafond suspendu est rapporté sur le plafond d'origine et est muni de spots encastrés.

Une porte-fenêtre en bois à simple vitrage avec imposte latérale ouvrant sur balcon munie d'un volet pliant en bois.

Un placard penderie ouvrant par 2 portes.

Une cuisine en forme de U adaptée à la configuration de cette partie de pièce, comprenant :

Un plan de travail en mélaminé muni d'un évier en résine à 1bac ¼ avec paillasse et mitigeur à douchette ; une table électrique à 2 plaques ; Crédence moderne ;

Un élément bas ouvrant par 2 portes, 2 épiciers encadrant un four encastré, une série de 2 tiroirs sous évier.

Un radiateur de chauffage central est enfermé dans les éléments de cette cuisine.

En partie haute, un élément haut en mélaminé à abattant ; une chaudière murale au gaz ; un élément haut à une porte et à autre à 2 portes.

Une fenêtre en bois à simple vitrage sur balcon munie d'un volet pliant en bois.

Balcon - sur jardin -: (surface 5,37m2)

Sol : béton peint.

Un garde-corps en aluminium en bon état.

COIN NUIT (photographie n°15) : (surface 5.37m2).

Porte coulissante métallique semi-pleine.

Sol : linoléum.

Murs : papier-peint ;

Une petite imposte intérieure permet de recevoir la lumière de la pièce principale.

Plafond : en bon état

Un radiateur électrique

ANNEXE

EMPLACEMENT DE STATIONNEMENT :

Situé au rez de chaussée non couvert sur la toiture terrasse du bâtiment des garages.

A la fin de mes opérations, j'ai fait refermer les lieux et j'ai laissé un avis d'ouverture similaire à celui joint en copie à la première expédition du présent

En résumé les biens saisis consistent-en :

Un appartement, situé au 1er étage pignon droit/jardin d'un ensemble immobilier élevé sur 3 niveaux, non pourvu d'ascenseur ou de gardien. Cet appartement offre une surface Loi carrez de 27.25m2 et comprend une entrée avec placard, salle d'eau avec wc, pièce principale avec dégagement, coin cuisine et balcon, coin nuit ; chauffage électrique mais équipement existant pour chauffage au gaz, emplacement de stationnement aérien.

Sont annexés au présent :

Avis d'ouverture.

Le rapport détaillé de mesurage dressé par la SASU SARREMEJEAN.

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

Ayant par-là terminé mes opérations et répondu à la mission qui m'était confiée, j'ai clos une heure 45 minutes tard le présent en dressant de tout ce que dessus le présent procès- verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



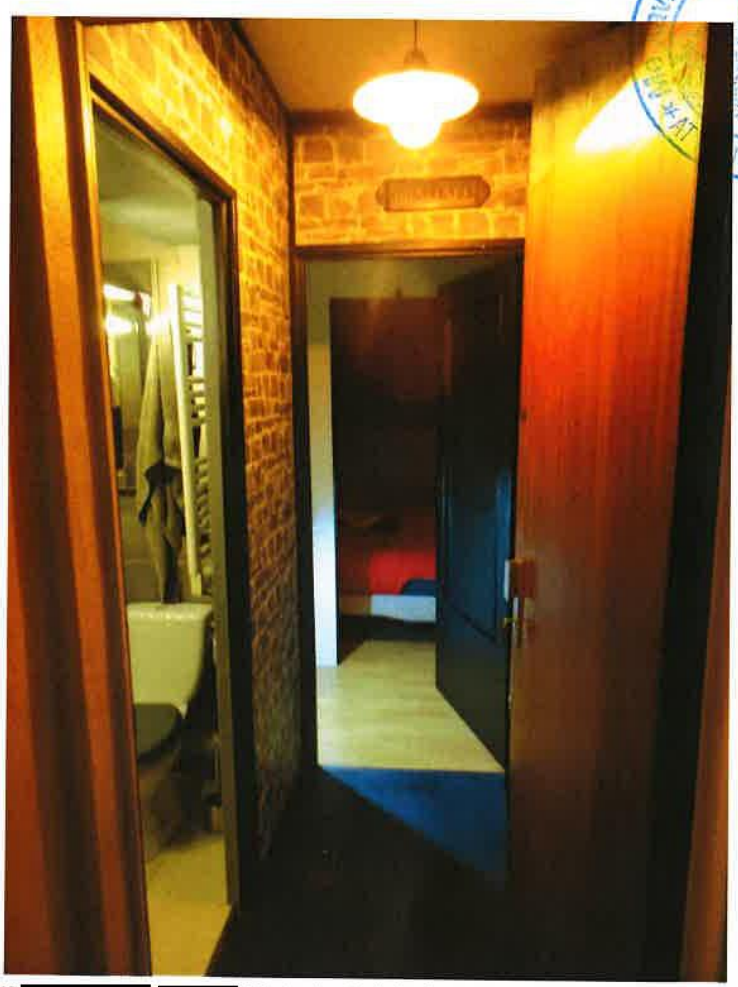
1



2



3/



4/



5/



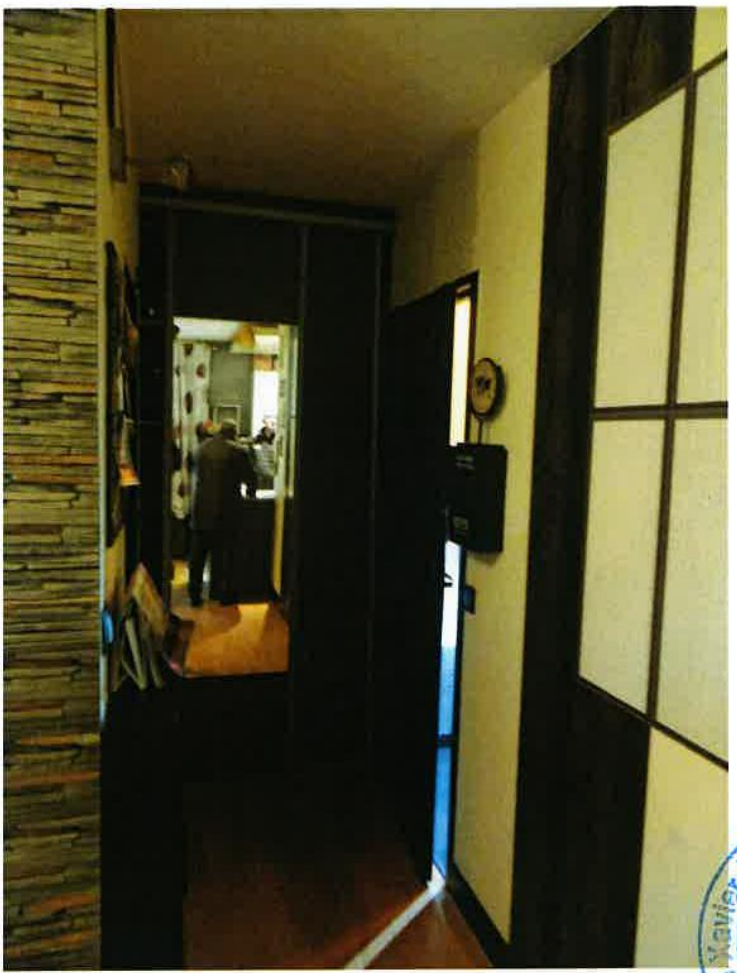
6/



7/



8/



9



10




HOME
Cuisine



13



14



15

Xavier ROGER, Commissaire de Justice ATTICHY (Oise)

Me Xavier ROGER
COMMISSAIRE DE JUSTICE
1 bis, rue des Boves
BP 90, 60350 ATTICHY
Tél. 03 44 [illegible] 10 50

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

Surface privative : 27,25 m²
(vingt sept mètres carrés vingt cinq décimètres carrés)

Surface non prise en compte : 5,72 m²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
	Appartement n°F		
	1er étage		
Entrée		1,51 m²	
Placard		0,72 m²	
Salle d'eau avec Wc		3,05 m²	
Dégagement		2,43 m²	
Pièce principale avec coin cuisine		14,17 m²	
Coin nuit 1		5,37 m²	
Balcon	Balcon		*5,72 m²*
	Sous-totaux	*27,25 m²*	*5,72 m²*
	Sous-totaux	**27,25 m²**	***5,72 m²***
(1) Non prises en compte	**SURFACES TOTALES**	**27,25 m²**	***5,72 m²***

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **03/04/2026**

État rédigé à **NOYON**, le **07/04/2026**

Signature de l'opérateur de mesurage

Foucart

Cachet de l'entreprise

SARREMEJEAN DIAGNOSTICS

8 Rue du Maréchal Leclerc
60400 NOYON
Tél : 03 44 41 01 38
SIRET : 913 285 409 00011 – APE : 7120B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Xavier **ROGER**
Commissaire de Justice
1 bis rue des Boves
60350 ATTICHY CEDEX
Tel : 03.44.42.10.50

AVIS D'OUVERTURE FORCEE

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX et le TROIS AVRIL à 9Heures 15

A : Monsieur [redacted], Michel [redacted]
RESIDENCE SYLVIE - BAT 9 - APT F
10 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE
60500 CHANTILLY

à la demande de SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER "SYLVIE", 9 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 60500 CHANTILLY REPRESENTE PAR SON SYNDIC LE CABINET [redacted] dont le siège est 88 RUE LAISEMENT 60940 ANGICOURT

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 :

Témoin majeur	Témoin majeur	Serrurier
Nom : CARON	Nom : Caron	Nom : Nouvyaert
Prénom : Bernard	Prénom : Yvon	Prénom : Joemy
Signature :	Signature :	Signature :