

**CASTANIÉ - TALBOT - CASTANIÉ - HAMON**

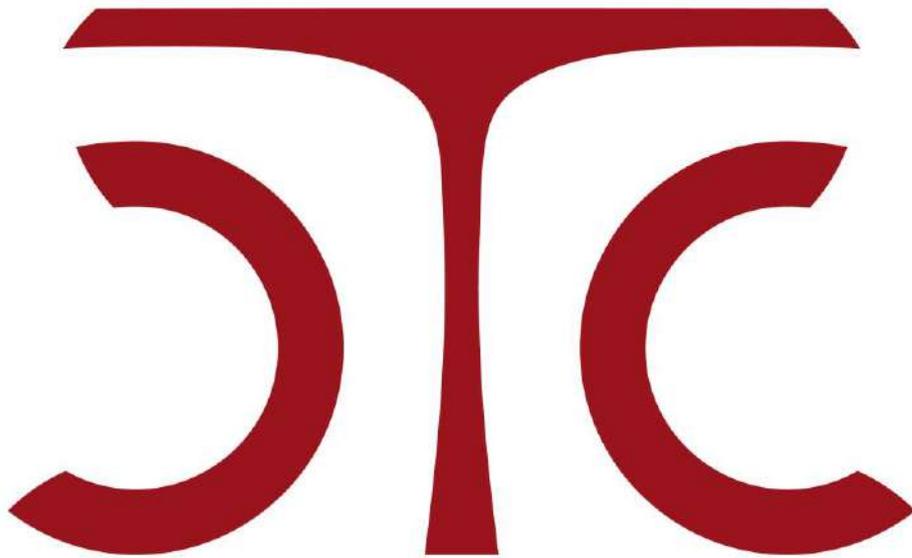
---

COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS  
11 Boulevard Saint Jean 60000 BEAUVAIS  
[www.ctc-justice.fr](http://www.ctc-justice.fr)  
[www.ctc-constat.fr](http://www.ctc-constat.fr)

Tel : 03 44 45 01 80

Fax : 03 44 45 88 55

# PROCES-VERBAL DESCRIPTIF



---

**EXPEDITION**



# SCP CASTANIÉ TALBOT CASTANIÉ HAMON

Commissaires de Justice Associés

11, boulevard Saint-Jean  
60000 Beauvais

Tél : 03 44 45 01 80  
contact@ctc-justice.fr  
www.ctc-justice.fr

EXPÉDITION

## PROCÈS-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-TROIS ET LE TREIZE FÉVRIER**

**À QUINZE HEURES**

Pour le début des opérations

**À QUINZE HEURES CINQUANTE-CINQ MINUTES**

Pour la fin des opérations

**À la requête de :**

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 1.331.400.718,80 Euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, ayant son siège social situé 182 Avenue de France à (75013) PARIS, agissant par son Président du Conseil d'Administration domicilié en cette qualité audit siège social,

Ayant élu domicile au Cabinet de la SELARL MAESTRO AVOCATS, Avocats au Barreau de BEAUVAIS, y demeurant 16 Rue Denis Simon à (60000) BEAUVAIS, Etant préalablement exposé :

**Etant préalablement exposé :**

- la copie exécutoire d'un acte notarié contenant un prêt immobilier reçu le 1er août 2014 par Maître François DUMARS, Notaire à SONGEONS (60380), j'ai délivré le 04 janvier 2023 un Commandement valant saisie immobilière à Madame LEMAITRE Hélène et à Monsieur D [REDACTED] Frédéric,

- ce commandement concerne une maison ancienne de ville à usage d'habitation sise à SONGEONS (Oise), 55 rue du Maréchal de Boufflers,

- je suis requis de me rendre ce jour sur place à l'effet de procéder à la description du bien immobilier susmentionné,

Ceci étant exposé et déférant à cette réquisition,

**Je soussigné, Maître François ROCHER, Commissaire de Justice au sein de la Société Civile Professionnelle CASTANIÉ - TALBOT - CASTANIÉ - HAMON, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à la résidence de BEAUVAIS (60000), 11 Boulevard Saint-Jean,**

**CERTIFIE**

Me rendre ce jour au 55 rue du Maréchal Boufflers, à SONGEONS (60380), à l'effet de procéder aux constatations suivantes.

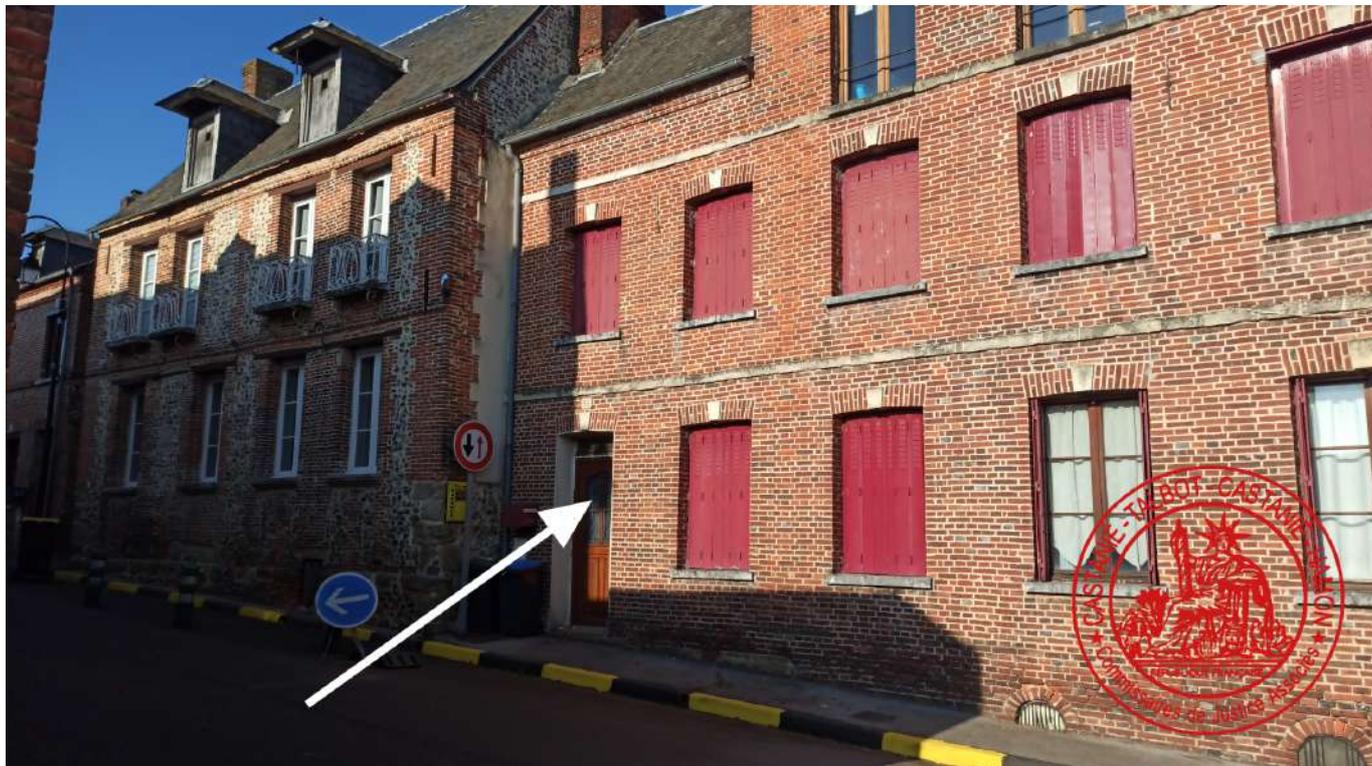
**OBSERVATIONS LIMINAIRES :**

Les mots en italique correspondent à des déclarations.

Durant les opérations, je suis accompagné de deux diagnostiqueurs immobilier, employés de la société DIMEXPERT basée à BEAUVAIS (Oise). Un feuillet reprenant leurs noms, prénoms, qualités et signatures est annexée au présent procès-verbal.

### CONSTATATION :

Je me situe devant le 55 rue du Maréchal Boufflers à SONGEONS.



Il s'agit d'une maison de ville construite sur deux étages en briques. Les fenêtres sont pourvues de volets métalliques rouges.

Je frappe à la porte et rencontre *Monsieur Cédric* [REDACTED]. Celui-ci étant prévenu de ma visite, il m'ouvre de bonne grâce.

Suite aux questions que je lui pose, celui-ci me déclare *que la maison est raccordée au tout à l'égout.*

Il m'indique que le maison et la maison voisine formaient auparavant une seule et même entité. Il me déclare qu'un *découpage a été effectué par un ancien propriétaire, si bien que la maison objet des présentes constatations n'a pas une surface au sol égale entre les différents étage.*

*Il m'explique le découpage effectué.*

Il m'indique que *l'arrivée d'eau du logement est située dans la cave de la voisine.*

La photographie ci-dessous reprend le découpage schématique selon les explications de Monsieur [REDACTED].



Je pénètre dans l'immeuble au niveau d'une grande pièce principale. Celle-ci est composée d'une partie salon et d'une partie cuisine.





Au sol, je note la présence d'un carrelage rectangulaire en chevrons.

Le revêtement des murs est relativement sale.

Je note une différence de niveaux et de matériaux entre plusieurs parties du plafond.

Monsieur [REDACTED] m'indique que le plafond est composé pour partie de lattes de bois et pour partie de placoplâtre.





Deux fenêtres double avec double vitrage dont le bâti est en bois sont présentes. Elles sont en état de fonctionnement.

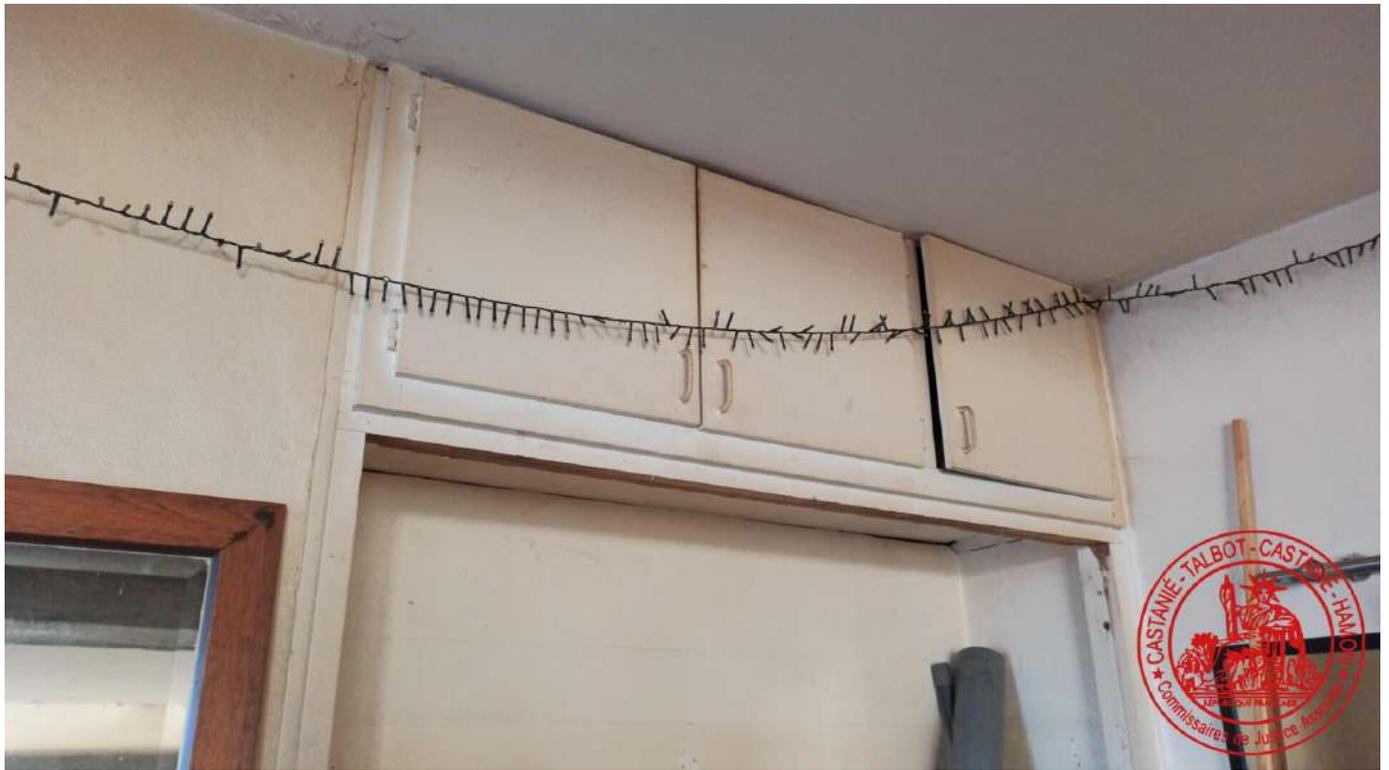
Je note la présence d'une cheminée. Monsieur [REDACTED] m'indique qu'elle est condamnée.



Quatre placards de tailles diverses encastrés dans le mur sont présents immédiatement à gauche en entrant dans la maison.

Dans l'un de ces placards est présent le tableau électrique.

Trois placards de petites tailles sont également encastrés en hauteur dans la continuité de ce mur.



Au niveau de la cuisine, je note la présence d'un bloc évier monté sur des briques avec un placard coulissant au dessous.

Je note la présence d'un interrupteur actionnant un point lumineux. Un autre point lumineux est présent mais dépourvu d'ampoule. Monsieur [REDACTED] m'indique *qu'il est en état de fonctionnement*.

De cette pièce j'accède à un palier.

Celui-ci dessert le cabinet de toilettes, la salle d'eau, l'escalier situé à l'étage et l'arrière cour.

Je note la présence d'un interrupteur actionnant un point lumineux en état de fonctionnement situé au dessus de la porte du cabinet de toilettes.

J'ouvre le cabinet de toilettes situé sous les escaliers.



Le carrelage au sol y est identique à celui du séjour.

Du carrelage est présent en partie basse du mur. Le haut du mur est peint.

Les toilettes sont en état de fonctionnement.

Un interrupteur y est présent. Celui-ci actionne un point lumineux constitué de spots LED en état de fonctionnement.

De retour sur le palier, je me dirige vers la salle d'eau située en face du cabinet de toilettes.



Le carrelage est identique au carrelage du séjour. Un petit carrelage blanc est présent en parties basses et intermédiaires des murs. Le reste des murs est peint dans une couleur aux tons grisâtres.

Je note la présence d'un meuble vasque avec avec tiroirs en bois. Un miroir est situé au dessus. Au dessus de ce miroir sont présentes des étagères.

Un néon en état de fonctionnement est présent.

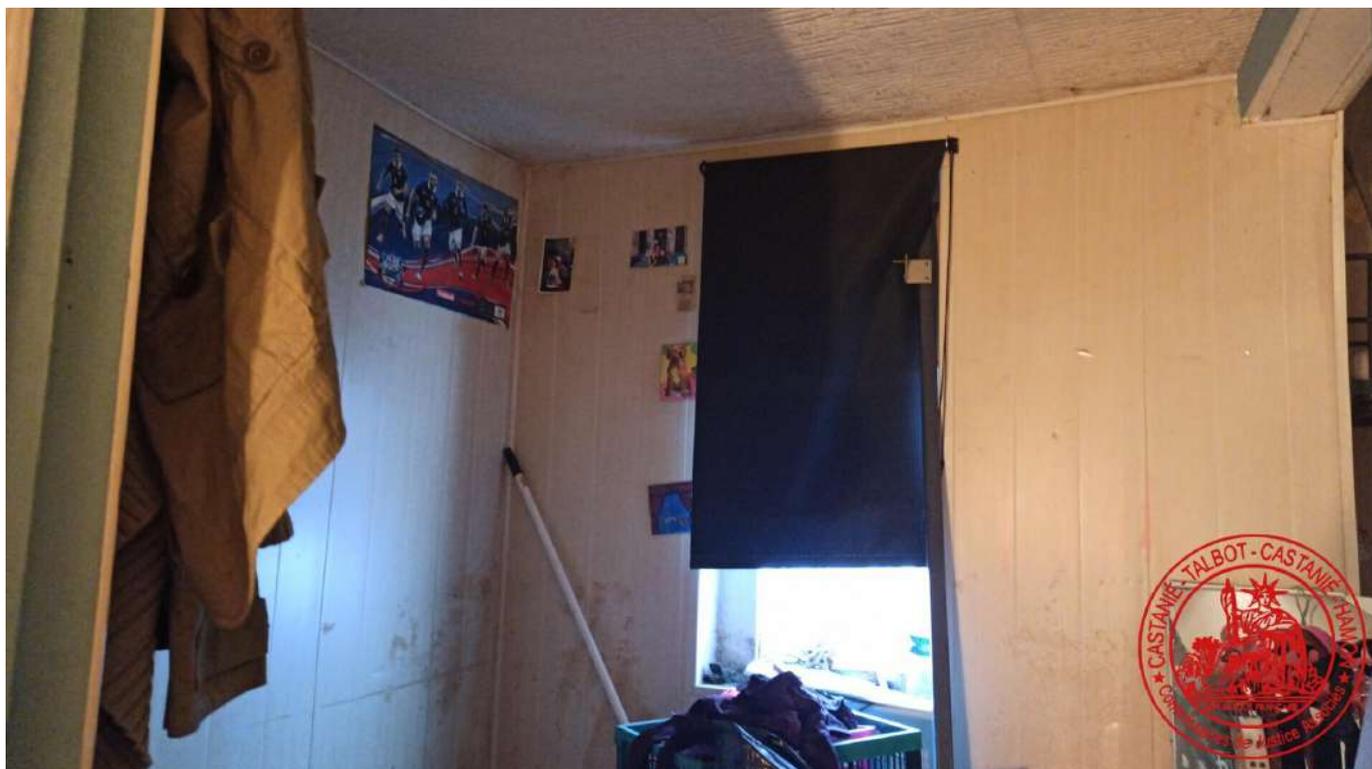
J'accède à l'étage par un escalier en bois peint.

Je me situe sur le palier du premier étage. Au sol sont présentes des tomettes carrées.



Je note la présence de lattes de PVC sur les murs en briques.

Je note la présence d'une fenêtre donnant sur la cour.



J'accède à la chambre à coucher.





Le sol est composé pour partie de tomettes carrées et de tomettes hexagonales.

Monsieur [REDACTED] m'indique que cette pièce était initialement séparée en deux.

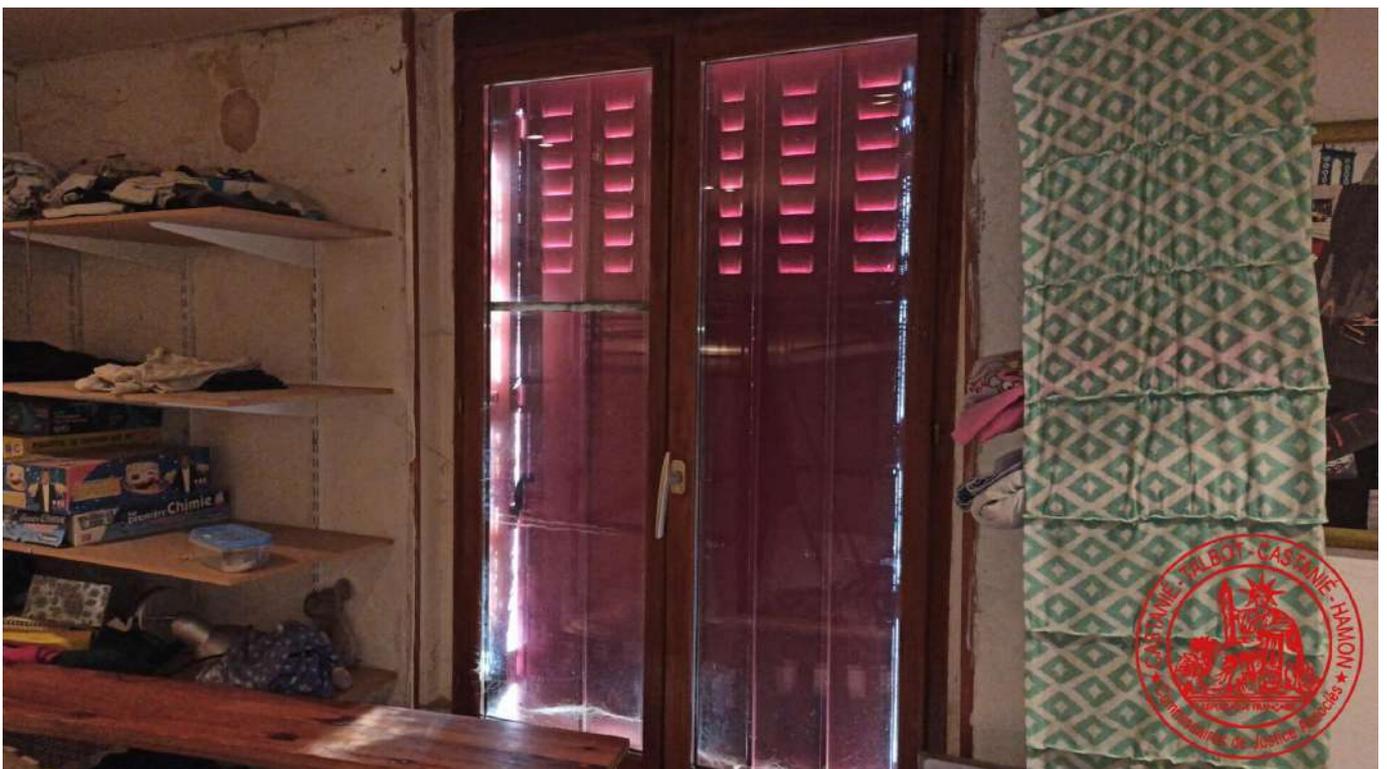
Les murs *en briques* sont recouverts de placoplâtre.

Je note la présence de trous dans le mur.

Le plafond est composé de plaque de placoplâtre.

Une cheminée est présente. Il m'indique que de la peinture au plomb

Deux fenêtres double avec double vitrage dont le bâti est en bois sont présentes. Elles donnent sur la voie publique.



Elles sont en état de fonctionnement

La pièce est séparée en deux par une poutre de bois brute au plafond.

Les deux parties du plafonds de la pièce sont à des niveaux différents. *La partie la plus basse a été récemment refaite d'après Monsieur ██████████*

Pour illustration, la fenêtre située au niveau de cette partie frotte légèrement le plafond.



Je note la présence de fissures au plafond.

Deux radiateurs électriques en état de fonctionnement sont présents. Douze spots LED sont présents. Dix sont en état de fonctionnement.

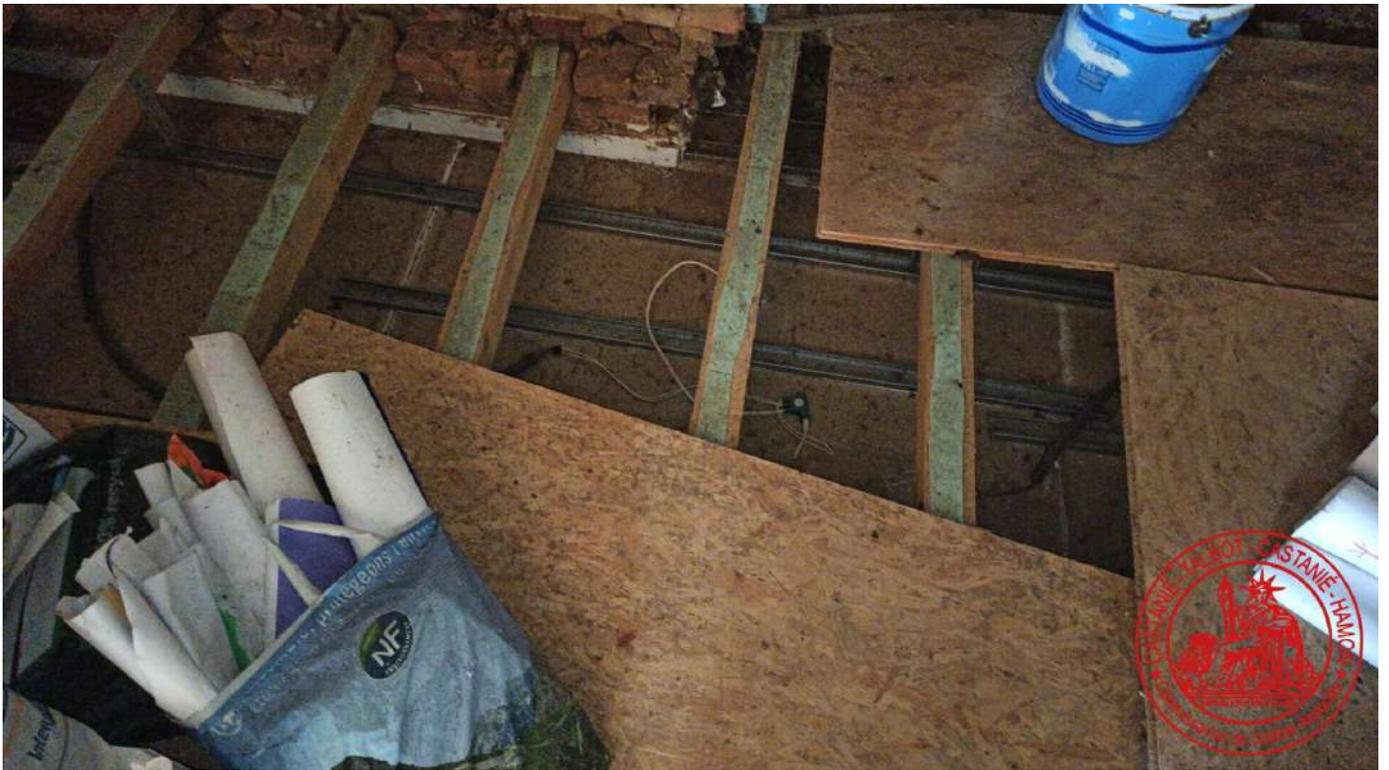
Je monte au deuxième étage de la maison.

Je me trouve sous la charpente.

Il s'agit d'une pièce *en rénovation*.



Il n'y a pas de revêtement au sol.



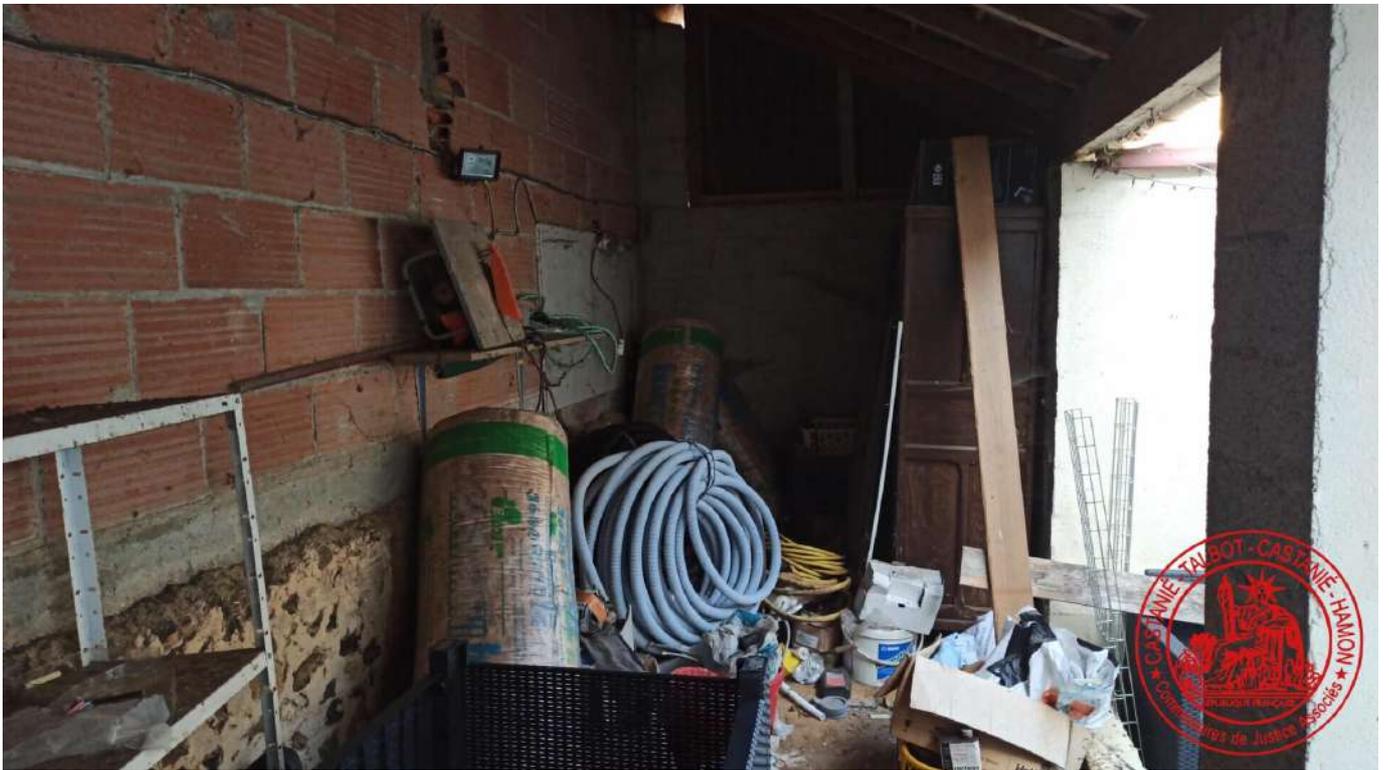
Monsieur [REDACTED] m'indique que la maison s'arrête au niveau du mur en brique situé au fond de la pièce. Au delà, il s'agit du grenier de la voisine. La tranche du mur fait partie du grenier de sa voisine.



Je redescends jusqu'au palier du rez-de-chaussée.

J'emprunte depuis depuis celui-ci une porte pour me diriger dans l'arrière cour.





Monsieur [REDACTED] me fait remarquer qu'un mur de la maison ne jouxte pas directement le bâtiment voisin.



Je quitte ensuite les lieux.

***Telles sont les constatations faites ce jour et de ce qui précède je rédige le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.***

<b>Coût de l'Acte</b> <b>Arrêté du 28 février 2020</b>	
Émoluments HT	219,16€
Déplacement HT	7,67€
<b>Sous-Total HT</b>	<b>226,83€</b>
TVA 20,00%	45,37€
<b>Total TTC</b>	<b>272,20€</b>

Le Commissaire de Justice soussigné  
**Maître François ROCHER**



Les personnes suivantes m'ont prêté assistance :

Nom  
DASSONVILLE  
Riguel

Qualités  
Diagnostiqueur  
immobilier

Signatures  


DA COSTA  
Mathieu

Diagnostiqueur  
immobilier

