

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



**Xavier ROGER**

**Commissaire de Justice**

1 Bis rue des Boves – BP 3  
60350 ATTICHY

**RIB: 18706 00000 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 **8h à 12 h** et de **13h45 à 17 h30 (sf vendredi à 16h30)**  
**LE SAMEDI UNIQUEMENT SUR RENDEZ-VOUS**

---

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

### **PREMIERE EXPEDITION**

**L'an deux mille vingt-cinq**

**Le vingt-deux janvier à 9 heures 40**

#### **PRIE A LA DEMANDE DE :**

La société BRED BANQUE POPULAIRE, société anonyme coopérative de la banque populaire régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit, au capital de 1893934238.40€ dont le siège est sis 18 quai de la Rapée 75604 PARIS CEDEX 12, inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 552091795, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es qualités audit siège.

De me rendre à 767 rue principale 60310 LAGNY, à l'effet de dresser un procès-verbal de description d'une maison propriété de Madame [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, audencier près les Tribunaux de COMPIEGNE, en résidence à ATTICHY, 1 bis rue des Boves, soussigné ;**

**Me suis rendu sur les lieux indiqués,**

**Assisté de :**

- Monsieur NOUWYNCK Jérémy, entreprise ALLO SERRURE, serrurier requis.
- Monsieur Bernard CARON, témoin majeur.
- Monsieur Yvon CARON, témoin majeur.

Assistance rendue nécessaire par le silence observé par Madame LEONNE malgré la délivrance du commandement valant saisie et mon courrier du 16 décembre 2024 l'invitant à convenir d'un rendez-vous en vue des présentes opérations.

- Monsieur Frédéric FOUCART, représentant la SARL NEWTON sise Centre Inovia Bd de Cambronne à 60400 NOYON, société requise, spécialiste en diagnostics immobiliers.

**Et, là étant,**

Personne ne répondant à mes appels répétés, j'ai fait ouvrir le portillon puis la porte d'entrée de la maison qui s'est avérée n'être que simplement claquée.

**J'ai constaté ce qui suit :**

**DESIGNATION – DETERMINATION DU BIEN :**

La propriété est cadastrée section F lieudit « Le village » numéro 452 pour une contenance de 11 ares 52 centiares et lieudit « 27 rue principale » numéro 453 et 3 ares, soit une contenance de 14 ares 52 centiares.

**EFFET RELATIF - CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :**

Le bien appartient à Madame [REDACTED] pour l'avoir acquis de la SARL « LALOY INVESTISSEMENT » RCS COMPIEGNE 439801846, aux termes d'un acte reçu le 13 novembre 2009 par Maître Pierre ROUSSEL alors notaire à Guiscard (60), publié au service de la publicité foncière de COMPIEGNE le 22 décembre 2009 – volume 2009P numéro 5234, Sages 6004P03.

Selon le voisinage, les lieux sont occupés par Madame LEONNE Francette.

**EXTERIEURS**  
**(photographies n°1 à 4)**

La propriété tient sur la droite et la gauche avec des habitations individuelles, sur l'arrière à une parcelle agricole dont elle est séparée par une sente.

La maison est ancienne, implantée parallèlement et en retrait de la voie publique qui est à double sens de circulation.

Cette maison est rectangulaire, construite en briques, couvertes en tuiles et ardoises ; Elle comprend des dépendances dont la principale est attenante au pignon droit de l'habitation.

Le terrain est à l'état d'abandon, en pente, clôturé mais la propriété privative des clôtures n'a pu être établie.

**INTERIEUR**

**ENTREE-SEJOUR – sur véranda - (photographies n°5-6) :** (surface 23.03m<sup>2</sup>)

Porte d'entrée en Pvc, non verrouillée, gâches en mauvais état.

Sol : carrelage type marbré, en état d'usage.

Murs : partiellement habillés de plinthes, bicolores, en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.

Des spots encastrés en plafond.

Un radiateur électrique branlant.

Un poêle à bois et un poêle à pellets.

Une fenêtre et une porte en PVC sur véranda, grossièrement posées.

**CUISINE – rue - (photographies n°7-8) :** (surface 12.35m<sup>2</sup>)

Porte d'accès ancienne à panneaux.

---

Sol et plinthes : carrelage en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage mais présentant des aspérités.

Plafond : peinture en état d'usage.

Une fenêtre en PVC sur rue munie d'un volet roulant hors d'usage.

Une cuisine d'angle moderne avec en vis-à-vis un plateau sommairement posé sur des caissons et comprenant un évier en résine.

Pas de radiateur.

Cette cuisine donne accès à l'étage.

**CHAMBRE 1 - pignon gauche / jardin - (photographies n°9 à 12) :** (surface 10.69m2 +6.04m2)

Aménagement non terminée. Accessible par la salon-séjour.

Porte d'accès :

Sol : parquet flottant, pose non terminée.

Absence de plinthes.

Murs et plafond : peinture en état d'usage.

Une fenêtre en PVC sur véranda, sommairement posée, munie d'un volet battant en bois. Une fenêtre de toit dans le rampant de l'extension de la façade arrière

Un tableau électrique à disjoncteurs de circuits, pose non professionnelle, et un compteur Linky.

Le long du pignon gauche, un aménagement de dressing a été entrepris en prolongement de ce pignon sous extension de la façade arrière.

**CHAMBRE 2 - pignon droit - accessible par le salon-séjour - (photographies n°13-14) :** (surface 13.14m2)

Porte d'accès ancienne, à panneaux.

Sol : parquet usagé.

Plinthes en bois : peinture vétuste.

Murs : peinture vétuste.

Plafond : présentant de multiples aspérités.

Une fenêtre sur façade avant en PVC munie d'un volet à enrouleur et une autre sur façade arrière munie également d'un volet roulant.

Pas de radiateur.

**SALLE D'EAU avec WC - façade avant - accessible par le salon-séjour - (photographies n°15 à 17) :** (surface 5.72m2)

Porte d'accès postformée.

Sol : carrelage, pose non terminée.

Murs : carrelage pose non terminée côté gauche.

Plafond : en état d'usage ; Spots encastrés et VMC.

Une fenêtre sur façade avant en PVC pour laquelle la baie existante a été réduite par la pose de pavés de verre.

Une cuvette suspendue.

Une douche à l'Italienne.

Un plan de toilette avec vasque en verre.

### **ETAGE SOUS COMBLES**

(plancher en bois)

**MONTEE D'ESCALIER - le long du pignon gauche / accessible par la cuisine -:** (surface 0.49m<sup>2</sup>)

Escalier en bois de type échelle de meunier, vernis usagé.

Une petite fenêtre en PVC au bas de l'escalier donnant une vue directe sur le voisin.

**GRANDE PIECE PALIERE (photographies n°18 à 20) :** (surface 16.45m<sup>2</sup>)

En cours d'aménagement.

Sol : parquet grossièrement posé (lames non alternées, soulèvement) ; Trémie d'escalier non terminée. Pas de garde-corps.

Murs, rampants et plafond : en plaques de plâtre, peinture hors d'usage.

2 fenêtres de toit dans le versant avant et 2 dans le versant arrière.

Pas de radiateur.

Electricité non terminée.

### **DEPENDANCES**

**VERANDA - attenante à la façade arrière - (photographies n°21-22) :** (surface 16.81m<sup>2</sup>)

Sol : carrelage ancien.

Structure : Soubassement, maçonnerie cimentée peinte, présentant des traces de salpêtre ; Un ajout en parpaings et briques menaçant de tomber ; la partie haute est à simple vitrage sur structure métallique et bois, des détériorations ; l'ensemble est vétuste.

**CAVE EXTERIEURE & INDEPENDANTE - jardin arrière - (photographies n°23-24) :** (surface 15.70m<sup>2</sup>)

Porte vétuste, escalier ancien en briques.

Sol en terre battue.

Voûte en tôles ondulées, rouillées.

**LOCAL A FUEL - en prolongement du pignon droit de la grange - (photographies n°25-26) :** (surface 8.68m<sup>2</sup>)

Construite en briques et parpaings, couverte en tôles métalliques, dépourvue de porte.

Contenant une chaudière et cuve à carburant vétustes.

**GRANGE - attenante au pignon droit de l'habitation avec retour vers la rue - (photographies n°27-28) :** (surface 28.09m<sup>2</sup>+17.36m<sup>2</sup>)

Sol en terre battue.

Murs en briques, remplissage en parpaings

Couverture en ardoises et tuiles.

Menuiseries vétustes.

**TERRAIN**  
**(photographies n°29 à 31)**

De forme rectangulaire, à l'état d'abandon.

La partie sur rue présente des excavations

La partie arrière présente un ressaut à l'arrière de l'habitation puis se poursuit en pente légère et régulière.

Les clôtures sont anciennes :

A l'arrière, elles sont constituées de plaques cimentées manquants d'aplomb, de parpaings sommairement posés et d'une clôture grillagée sur poteaux bois ; une ouverture est sommairement condamnée par des planches grossièrement posées ; La propriété de ces clôtures n'a pas pu être établie.

A l'avant, la propriété est close par de vieux murets maçonnés et complétés munis d'un portillon et d'un portail vétustes.

**En résumé les biens saisis consistent-en :**

Une petite maison ancienne à rénover, construite en briques, couvertes en ardoises et tuiles, d'une surface habitable de 87.91m<sup>2</sup>, comprenant : au rez de chaussée : Entrée-séjour, cuisine, salle d'eau avec wc, 2 chambres ; Etage sous combles : grande pièce palière ; chauffage électrique, poêles à pellets et à bois ; dépendances, jardin, assainissement collectif.

**Sont annexés au présent :**

Le rapport détaillé de mesurage dressé par la SARL NEWTON.

31 photographies prises par mes soins, revêtues de la Marianne de mon Etude

Courrier du 16 décembre 2024.

Avis d'ouverture.

A la fin de mes opérations, j'ai fait refermer les lieux et j'ai laissé un avis d'ouverture similaire à celui joint au présent.

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





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 habitable est conforme à la définition de l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. 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, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

## Synthèse du mesurage

**Surface habitable : 87,91 m<sup>2</sup>**  
*(quatre-vingt sept mètres carrés quatre vingt onze décimètres carrés)*  
 Surface des annexes : 32,51 m<sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 85,21 m<sup>2</sup>

## Constatations diverses

Néant

## Résultats détaillés du mesurage

M<sup>e</sup> Xavier ROGER  
 COMMISSAIRE DE JUSTICE  
 1 bis, rue des Boyes  
 BP 3 - 60350 ATTICHY  
 Tél. 03 44 42 10 50

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
<b>Maison</b>				
<i>Rez de chaussée</i>				
Entrée-Séjour		23,03 m <sup>2</sup>		
Cuisine		12,35 m <sup>2</sup>		
Escalier 1er		0,49 m <sup>2</sup>		
Chambre 1		10,69 m <sup>2</sup>		
piece (Dressing)		6,04 m <sup>2</sup>		
Salle d'eau + wc		5,72 m <sup>2</sup>		
Véranda	Véranda		16,81 m <sup>2</sup>	
	<i>Sous-totaux</i>	58,32 m <sup>2</sup>	16,81 m <sup>2</sup>	
<i>1er étage</i>				
Chambre 3		16,45 m <sup>2</sup>		
Chambre 3	Hauteur < 1,80 m			31,08 m <sup>2</sup>
	<i>Sous-totaux</i>	16,45 m <sup>2</sup>		31,08 m <sup>2</sup>
	<b>Sous-totaux</b>	<b>74,77 m<sup>2</sup></b>	<b>16,81 m<sup>2</sup></b>	<b>31,08 m<sup>2</sup></b>
<b>Dépendance n°1</b>				
<i>EXTERIEUR</i>				
Grange	Garage			28,09 m <sup>2</sup>
Chambre 2		13,14 m <sup>2</sup>		
	<i>Sous-totaux</i>	13,14 m <sup>2</sup>		28,09 m <sup>2</sup>
	<b>Sous-totaux</b>	<b>13,14 m<sup>2</sup></b>		<b>28,09 m<sup>2</sup></b>
<b>Dépendance n°2</b>				
<i>EXTERIEUR</i>				
Grange	Garage			17,36 m <sup>2</sup>
	<i>Sous-totaux</i>			17,36 m <sup>2</sup>



LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>	
<b>Sous-totaux</b>				<b>17,36 m<sup>2</sup></b>	
<b>Dépendance n°3</b>					
EXTERIEUR					
Local cuve à fuel	Garage			8,68 m <sup>2</sup>	
<i>Sous-totaux</i>				8,68 m <sup>2</sup>	
<b>Sous-totaux</b>				<b>8,68 m<sup>2</sup></b>	
<b>Dépendance n°4</b>					
EXTERIEUR					
Cave	Cave		15,70 m <sup>2</sup>		
<i>Sous-totaux</i>				15,70 m <sup>2</sup>	
<b>Sous-totaux</b>				<b>15,70 m<sup>2</sup></b>	
<i>(1) Non prises en compte</i>		<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>87,91 m<sup>2</sup></b>	<b>32,51 m<sup>2</sup></b>	<b>85,21 m<sup>2</sup></b>

Me Xavier ROGER  
 COMMISSAIRE DE JUSTICE  
 1 bis, rue des Boves  
 BP 9 - 60300 ATTICHY  
 Tél. 03 44 42 10 50

### Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **22/01/2025**

État rédigé à **NOYON**, le **23/01/2025**

*Signature de l'opérateur de mesurage*



*Cachet de l'entreprise*



**AGENDA OISE**  
 BP 10043  
 60400 NOYON  
 Tél : 03 44 41 01 38  
 SIRET : 431 333 673 00058 – APE : 741G

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

### Annexes

#### Plans et croquis

- Planche 1/7 : Maison - Rez de chaussée
- Planche 2/7 : Maison - 1er étage
- Planche 3/7 : Maison - EXTERIEUR
- Planche 4/7 : Dépendance n°1 - EXTERIEUR
- Planche 5/7 : Dépendance n°2 - EXTERIEUR
- Planche 6/7 : Dépendance n°3 - EXTERIEUR
- Planche 7/7 : Dépendance n°4 - EXTERIEUR

Légende		
	Surface habitable	Surface des annexes
		Surface non prise en compte



Descriptif Mme [REDACTED] 767 rue principale 60310 LAGNY du 22-01-2025



3



4



Descriptif Mm [redacted] 767 rue principale 60310 LAGNY du 22-01-2025



5/1



6/1

Descriptif Mm [redacted] 767 rue principale 60310 LAGNY du 22-01-2025



Descriptif Mme [REDACTED] 767 rue principale 60310 LAGNY du 22-01-2025



9



10

Descriptif Mm [redacted] 767 rue principale 60310 LAGNY du 22-01-2025



370



12

Descriptif Mm [redacted] 767 rue principale 60310 LAGNY du 22-01-2025



13/



14/



Descriptif Mme [redacted] 767 rue principale 60310 LAGNY du 22-01-2025



15



16

Descriptif Mm [REDACTED] F, 767 rue principale 60310 LAGNY du 22-01-2025



17



18



19



20

Descriptif Mme [REDACTED] 767 rue principale 60310 LAGNY du 22-01-2025



21



22

Descriptif Mme [redacted] 767 rue principale 60310 LAGNY du 22-01-2025



23



24

Descriptif Mme [redacted] 767 rue principale 60310 LAGNY du 22-01-2025



25

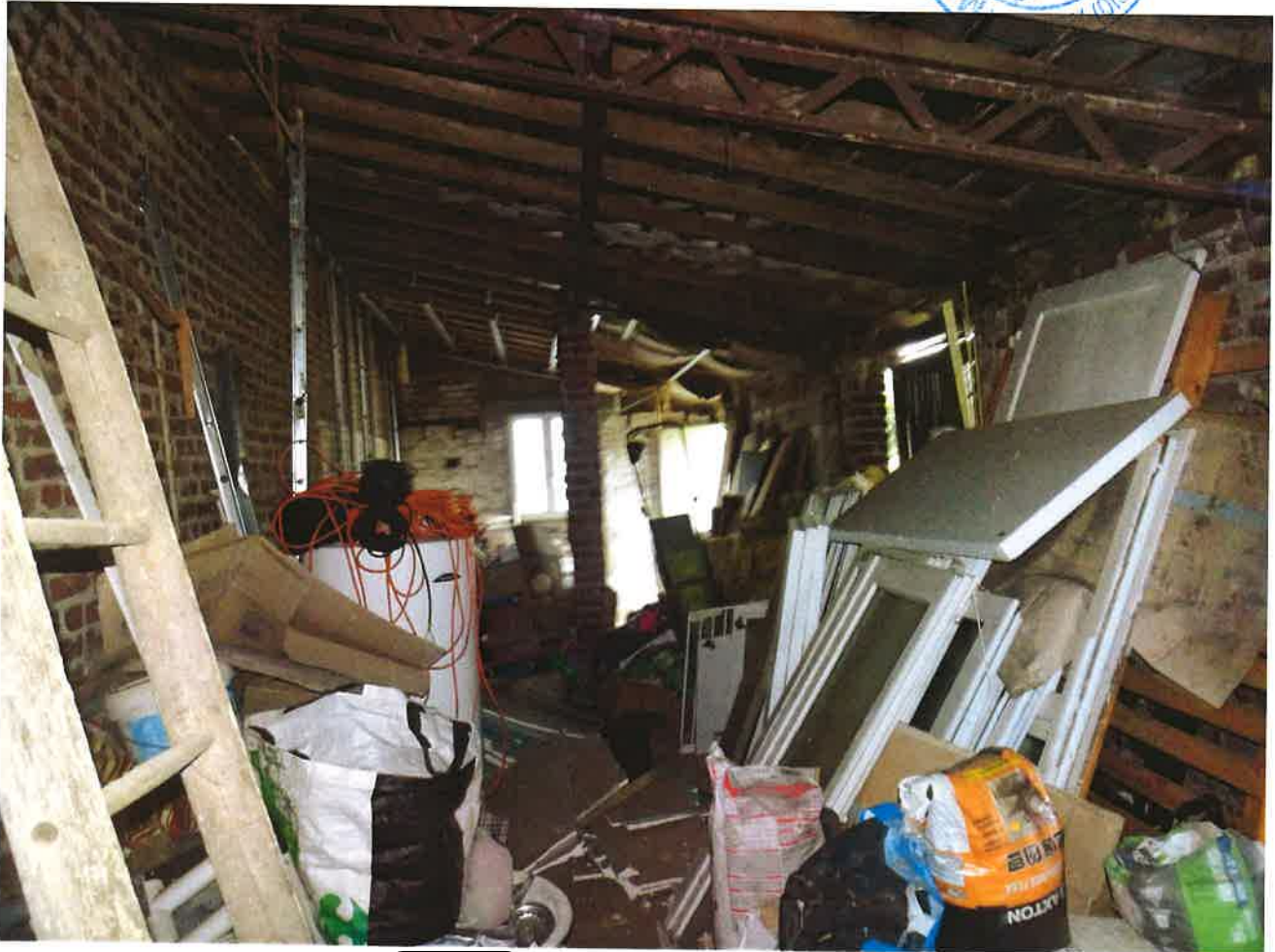


26

Descriptif Mm [redacted] 767 rue principale 60310 LAGNY du 22-01-2025



27



28

Descriptif Mme [redacted] 767 rue principale 60310 LAGNY du 22-01-2025



29



30



Descriptif Mm [redacted] 767 rue principale 60310 LAGNY du 22-01-2025



31





## Xavier ROGER

Commissaire de Justice près les tribunaux de COMPIEGNE  
1 bis rue des Boves - B.P. 3  
60350 ATTICHY

**COMPETENCE DANS LE RESSORT DE LA COUR D'APPEL D'AMIENS**  
**(Départements de l'Oise, de l'Aisne et de la Somme)**

RIB : FR76 18706 00000 90925300423 26 – BIC AGRIFRPP887

PAIEMENT POSSIBLE PAR



Mme [REDACTED]  
767 RUE PRINCIPALE  
60310 LAGNY

ATTICHY le 16 décembre 2024

affaire : BRED BANQUE POPULAIRE / [REDACTED]  
V/réf : 20210097 DL/DL/ID  
N/réf : 26499 - VV

### URGENT

Madame,

Je vous rappelle que je vous ai signifié un commandement valant saisie de votre immeuble par acte en date du 16/12/2024.

Je suis chargé d'établir un Procès verbal de description de votre bien.

Je vous remercie de prendre contact avec mon étude **A RECEPTION** afin de convenir d'un rendez vous ou de me transmettre les coordonnées de votre locataire éventuel.

**A défaut, comme rappelé dans le commandement, je serai contraint de procéder à l'ouverture forcée de votre bien, à vos frais, avec serrurier, témoins, gendarmerie.**

Recevez, Madame, l'assurance de mes sentiments distingués.

Xavier ROGER.

**Etude ouverte du Lundi au Vendredi de 8h à 12h et de 13h45 à 17h30 (sauf le vendredi à 16h30)**

N° Siret : 48155625600024

N° TVA Intracommunautaire : FR56481556256

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 06/01/1978 (Art. 27), vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez-vous adresser aux personnes habilitées à l'Etude. Numéro CIL 1561

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 CINQ ET LE VINGT DEUX JANVIER à 9 heures 40

A : Mme [REDACTED]  
767 RUE PRINCIPALE  
60310 LAGNY

à la demande de S.A. BRED BANQUE POPULAIRE dont le siège est 18 QUAI DE LA RAPEE 75604 PARIS CEDEX 12

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 : <i>Caron</i>	Nom : <i>CARON</i>	Nom : <i>Nouvachy</i>
Prénom : <i>Yvon</i>	Prénom : <i>Bernard</i>	Prénom : <i>Joseph</i>
Signature : 	Signature : 	Signature : 



~~Me Xavier ROGER  
COMMISSAIRE DE JUSTICE  
1 bis, rue des Boves  
BP 3 - 60350 ATTICHY  
Tél. 03 44 42 10 50~~