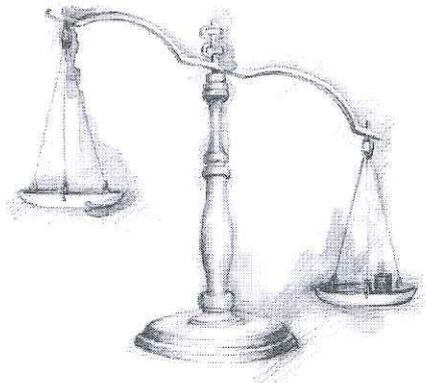


# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

Jean-Pierre FOSSET – Christelle LEGROS

Commissaire de Justice



*18 Bis Rue du Pont aux Chèvres  
27170 BEAUMONT LE ROGER*

 *02.32.45.20.07*

*Fax : 02.32.46.21.25*

*Mail : scp.fosset.legros@wanadoo.fr*

# EXPÉDITION

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

ET LE TREIZE JUIN à Quatorze Heures

A LA REQUETE DE :

Ayant pour Avocat la SELARL WIBAULT AVOCAT, représentée par Maître François-Xavier WIBAULT, Avocat inscrit au barreau d'Arras, domicilié en cette qualité au sein de son cabinet secondaire sis 40, Rue Pasteur – 59110 LA MADELEINE,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de la SCP DOUCERAIN EUDE SEBIRE, représentée par Maître Jean-Michel EUDE, Avocat au Barreau de l'Eure, domicilié en cette qualité 35 rue Joséphine – 27000 EVREUX, lequel se constitue dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Tribunal Judiciaire d'EVREUX, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

Chargée de diligenter une procédure de saisie immobilière concernant l'immeuble sis Département de l'EURE, commune de LOUVIERS (27400), 85 Rue du Bal Champêtre, un bien immobilier figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes : Section BC Numéro 581 Lieudit 85 Rue du Bal Champêtre d'une surface de 0ha 18a 10ca et consistant en :

- Le LOT N°9 (un appartement au 2<sup>ème</sup> étage) et les 6736/100 000èmes des parties communes générales ;
- Le LOT N°19 (une cave au sous-sol) et les 223/100 000èmes des parties communes générales ;
- Le LOT N°43 (un séchoir au sous-sol) et les 184/100 000èmes des parties communes générales.

Ledit bien a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division dressé le 25 Février 1972 par Maître LECORNU, Notaire, publié auprès des services de la publicité foncière le 18 avril 1972 Volume 1900 n° 19.

EXÉCUTION

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à

par suite de l'acquisition qu'il en a faite aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe POTENTIER, Notaire à LOUVIERS, en date du 21 septembre 2017, dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière d'EVREUX le 12 octobre 2017 sous la référence d'enlissement 2704P04 2017P2929.

**En vertu :**

De la Grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'EVREUX -Chambre Civile, en date du 19 avril 2021 (RG n° 21/00147), dûment signifié suivant exploit de la SELARL LESVESQUE, MARMION ET ASSOCIES, Commissaires de Justice, en date du 06 mai 2021, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel délivré par le Directeur de Greffe de la Cour d'Appel de ROUEN en date du 22 juin 2021,

Et en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 19 avril 2021 publiée le 09 juillet 2021 sous la référence d'enlissement 2704P01 2021V3199, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire en date du 12 février 2021 publiée le 23 février 2021 sous la référence d'enlissement 2704P04 2021V304.

Un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié par acte de la SCP FOSSET LEGROS, Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à BEAUMONT LE ROGER (Eure) à domicile 85, Rue du Bal Champêtre, Résidence les Thuyas, Appartement 9 – 27400 LOUVIERS, le 22.05.2023.

C'est pourquoi, il m'est demandé de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble susdit, avec les diagnostics techniques prévus à l'article 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Déférant à cette réquisition,

Suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de la SCP FOSSET LEGROS, Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à BEAUMONT LE ROGER (Eure)

et conformément aux articles R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

**Je, CHRISTELLE LEGROS, COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIE, MEMBRE DE LA SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE JEAN PIERRE FOSSET – CHRISTELLE LEGROS, TITULAIRE D'UN OFFICE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE A LA RESIDENCE DE BEAUMONT LE ROGER (EURE), Y DEMEURANT 18 BIS RUE DU PONT AUX CHEVRES, soussigné,**

Me suis rendue ce jour, 85, Rue du Bal Champêtre, Résidence les Thuyas, Appartement 9 – 27400 LOUVIERS, où, là étant en présence de \_\_\_\_\_ d'un serrurier, de témoins et de Monsieur DOURDOU Jean-Charles de la Société EX'IM chargé d'effectuer les diagnostics immobiliers nécessaires, préalablement requis, j'ai procédé aux constatations suivantes :

## **I / EXTERIEUR**

L'accès à cet appartement situé au deuxième étage d'un immeuble comprenant trois étages s'effectue par le hall d'entrée.

En étant face à la porte d'entrée de cet immeuble, cet appartement occupe les trois fenêtres situées à l'extrémité droite (dont deux avec volets fermés et une avec les volets partiellement fermés) et comprend également sur le retour côté droit le balcon avec porte-fenêtre dont les volets sont fermés et la fenêtre fermée par des volets située à droite du balcon.

L'accès à cet appartement s'effectue par un escalier.

L'appartement se situe au fond à droite du Couloir en sortant de l'escalier.

Cet appartement dispose d'un assainissement collectif dont le diagnostic a été effectué le 12 Juin dernier.

Cet appartement dispose d'un chauffage au gaz avec radiateurs.

Sur mon interrogation, \_\_\_\_\_ me déclare vivre seul dans cet appartement.

Selon les dires du diagnostiqueur immobilier, cet appartement dispose d'une surface habitable de 63,38 m<sup>2</sup>.

**(Voir photographies n° 1 à 3).**

Une cave se situe au sous-sol et dispose du numéro 19.

Son accès s'effectue par un escalier situé dans le hall d'entrée de l'immeuble.

Le mur comportant la porte ainsi que la porte se composent de lames de bois verticales à l'état brut.

Cette porte dispose d'un mini cadenas en guise de fermeture.

Le sol est recouvert de cailloux.

Les murs situés à droite et face à la porte d'entrée se composent de parpaings à l'état brut.

Le mur à gauche en entrant se compose de lames de bois verticales à l'état brut.

Une grille d'aération est visible en partie supérieure du mur droit en entrant.

Le plafond se compose de panneaux de fibres de bois.

**(Voir photographies n° 4 à 7).**

Un séchoir se situe au sous-sol et dispose du numéro 43.

Son accès s'effectue par un escalier situé dans le hall d'entrée de l'immeuble.  
Le mur comportant la porte ainsi que la porte se composent de lames de bois verticales à l'état brut.  
Cette porte dispose d'un mini cadenas en guise de fermeture.  
Le sol est recouvert de cailloux.  
Les murs situés à droite et face à la porte d'entrée se composent de parpaings à l'état brut.  
Le mur à gauche en entrant se compose de lames de bois verticales à l'état brut.  
Le plafond se compose de panneaux de fibres de bois.

**(Voir photographies n° 8 et 9).**

## **II / INTERIEUR DE L'APPARTEMENT**

### **1) Entrée avec Couloir de dégagement**

Cette pièce étant fortement encombrée, les constatations ne porteront que sur ce qui est parfaitement visible.

Une porte pleine avec poignées, plaques de propreté, serrure, verrou et œilleton permet d'accéder à cet appartement.

Le sol est recouvert de linoléum imitation parquet.  
Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Une porte pleine en bois recouverte de peinture et située dans le mur gauche en entrant dans l'appartement donne sur un placard avec étagères.

Deux portes pleines en bois recouvertes de peinture et situées dans le mur gauche dans le Couloir de dégagement donnent sur un placard.

Le plafond est recouvert de peinture.

Deux radiateurs sont présents.

**(Voir photographies n° 10 à 18).**

### **2) WC**

Cette pièce se situe sur la droite dans le Couloir de dégagement en venant de l'Entrée.

Une porte isoplane recouverte de peinture avec poignées et plaques de propreté permet d'accéder à cette pièce.

Une barre de seuil est visible.

Le sol est recouvert de linoléum imitation parquet.  
Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture.

Les murs sont tapissés de papier peint.  
Un tuyau d'évacuation en PVC gris est visible sur toute la hauteur du mur dans l'angle formé par les murs au fond à gauche et face à la porte d'entrée.

Le plafond est recouvert de peinture.

Une cuvette WC avec siège, abattant et réservoir de chasse d'eau est visible.

Un convecteur électrique est présent.

**(Voir photographies n° 19 à 22).**

### **3) La Salle de Bains**

Cette pièce se situe au fond du Couloir de dégagement qui tourne vers la gauche en venant de l'Entrée.

Cette pièce étant fortement encombrée, les constatations ne porteront que sur ce qui est parfaitement visible.

Une porte isoplane recouverte de peinture avec poignées et plaques de propreté permet d'accéder à cette pièce.

Une barre de seuil est visible.  
Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont carrelés sur les trois quarts de leur hauteur en partant du sol.  
La partie supérieure des murs est recouverte de peinture.  
Un tuyau d'évacuation en PVC gris est visible sur toute la hauteur du mur dans l'angle formé par les murs au fond à droite et au fond à gauche en entrant.

Le plafond est tapissé de papier peint recouvert de peinture.

Une fenêtre en PVC deux battants est protégée par des persiennes en PVC.

Un radiateur est visible.

Cette pièce est équipée d'une cabine de douche d'angle et d'une vasque encastrée dans un meuble.

Un robinet d'eau et une évacuation pour machine à laver sont présents dans cette pièce.

**(Voir photographies n° 23 à 27).**

#### **4) La Première Chambre**

Cette pièce se situe sur la gauche dans le Couloir de dégagement avant la Salle de Bains en venant de l'Entrée.

Cette pièce étant fortement encombrée, les constatations ne porteront que sur ce qui est parfaitement visible.

Une porte isoplane recouverte de peinture avec poignées et plaques de propreté permet d'accéder à cette pièce.

Une barre de seuil est visible.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet.

Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Une fenêtre en PVC deux battants avec double vitrage et oscillo-battante est protégée par des persiennes en PVC.

Un radiateur est visible.

**(Voir photographies n° 28 à 30).**

#### **5) La Deuxième Chambre**

Cette pièce se situe sur la gauche dans le Couloir de dégagement avant la Première Chambre en venant de l'Entrée.

Cette pièce étant tellement encombrée que son accès m'est rendu impossible et les constatations ne porteront que sur ce qui est parfaitement visible.

Une porte isoplane recouverte de peinture avec poignées et plaques de propreté permet d'accéder à cette pièce.

Une barre de seuil est visible.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet.

Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Une fenêtre en PVC deux battants avec double vitrage est protégée par des persiennes en PVC.

Un radiateur est visible.

**(Voir photographies n° 31 à 33).**

## **6) Le Séjour / Salon**

Cette pièce se situe face à la porte d'entrée avec accès par l'Entrée.

Cette pièce étant fortement encombrée et rendant son accès partiel, les constatations ne porteront que sur ce qui est parfaitement visible.

Une porte en verre dépoli avec poignées et plaques de propreté permet d'accéder à cette pièce. Une barre de seuil est visible.

Le sol est recouvert d'un linoléum imitation parquet. Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture.

Les murs sont tapissés de papier peint.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un ensemble vitré se compose d'une porte fenêtre en PVC deux battants avec double vitrage et d'une porte fenêtre en PVC un battant avec double vitrage, le tout protégé par des persiennes en PVC et donnant sur un balcon.

Deux radiateurs sont présents.

**(Voir photographies n° 34 à 39).**

## **7) La Cuisine**

Cette pièce se situe sur la gauche dans l'Entrée.

Une porte en verre dépoli avec poignées et plaques de propreté permet d'accéder à cette pièce. Une barre de seuil est visible.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont tapissés de papier peint à l'exception du mur gauche en entrant qui est recouvert de peinture.

Du carrelage mural est visible devant l'évier.

Un tuyau d'évacuation en PVC gris est visible sur toute la hauteur du mur dans l'angle formé par les murs au fond à gauche et face à la porte d'entrée.

Le plafond est recouvert de peinture.

Une fenêtre en PVC deux battants avec double vitrage est protégée par des persiennes en PVC.

Un évier en gré un bac avec deux égouttoirs est encastré dans un plan de travail et repose sur un meuble.

Un radiateur est présent ainsi qu'une chaudière à gaz de marque STYX.

**(Voir photographies n° 40 à 47).**

J'ai pris quarante-sept photographies que j'ai annexées au présent Procès-verbal.

Et de tout ce que dessus, je dresse le présent Procès-Verbal pour servir et faire valoir ce que de droit.

**Coût du présent acte**

Emolument.....	219.16
Vac suppl art A444.18....	74.40
Transport .....	7.67
TVA 20.00%.....	60.25
Photographies.....	20.00
	-----
TOTAL TTC .....	381.48

(TROIS CENT QUATRE VINGT UN EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES TTC)



**Christelle LEGROS**  
Huissier de justice associé