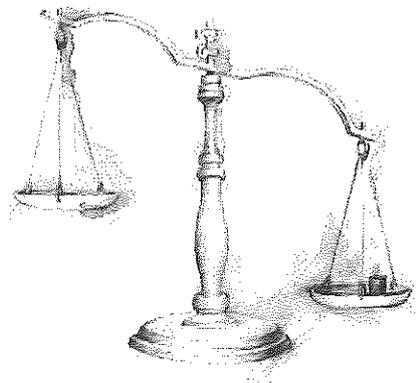


PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

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 DIX NEUF DECEMBRE 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 40, Rue Pasteur – 59110 LA MADELEINE,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat 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 d'EZY SUR EURE (27530), 6 Boulevard Ulysse Lavertu, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes : Section B Numéro 1477 Lieudit Boulevard Ulysse Lavertu d'une surface de 0ha 02a 00ca et Section B Numéro 1475 Lieudit Boulevard Ulysse Lavertu d'une surface de 0ha 00a 36ca

Et consistant en :

- Le LOT N°1 (et les 717/10 000èmes des parties communes générales) ;
- Le LOT N°3 (et les 7310/10 000èmes des parties communes générales).

Ledit bien a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître BOUCHERY, Notaire à ANET, en date du 26 février 2005, publié auprès des services de la publicité foncière le 18 mars 2005 sous la référence d'enlissement 2704P01 2005P2065.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble

de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'elle en a faite aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent TARDY-PLANECHAUD, Notaire à HOUDAN, en date du 29 juin 2019, dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière d'EVREUX le 08 juillet 2019 sous la référence d'enlissement 2704P01 2019P3876.

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 décembre 2022 (RG n° 22/02817), signifié suivant exploit de la SELARL LEVESQUE, MARMION ET ASSOCIES, Commissaires de Justice, en date du 03 janvier 2023, 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 27 février 2023,

Et en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 02 mars 2023 publiée le 06 mars 2023 sous la référence d'enlissement 2704P01 2023V1202, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire en date du 19 septembre 2022 publiée le 21 septembre 2022 sous la référence d'enlissement 2704P01 2022V5787.

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 [REDACTED]

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) à [REDACTED] 27530 EZY SUR EURE, le 27.11.2023 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, 6 Boulevard Lavertu – 27530 EZY SUR EURE, où, là étant en présence d’un serrurier, de Madame DAUBRY Policière Municipale, de Monsieur TURPIN de la Société ATD chargé d’effectuer les diagnostics immobiliers nécessaires et de Monsieur LEMAISTRE de la Société AQUAD chargé d’effectuer le contrôle assainissement, préalablement requis, j’ai procédé aux constatations suivantes :

Personne ne répondant à mes appels réitérés, je demande alors à Monsieur le Serrurier de procéder à l’ouverture des portes.

Celui-ci me déclare que l’ouverture va être effectuée par le portail et la porte arrière de la maison ; L’ouverture de la porte donnant côté Boulevard Lavertu s’avérant impossible.

I / EXTERIEUR DE LA MAISON

Cette maison se compose en façade en ayant dos à l’Avenue Lavertu de la partie située en son extrémité droite et composée uniquement de la porte d’entrée, au niveau du premier étage de la première fenêtre située sur la droite et disposant du volet roulant partiellement relevé et au niveau du deuxième étage de la fenêtre située dans le mur de pignon droit en étant dos à l’Avenue Lavertu; La partie restante de cet immeuble appartient à un autre propriétaire dont l’accès s’effectue uniquement Rue Roussel et qui est distinct de celui permettant d’accéder au terrain de la propriété présentement saisie.

L’accès à cette propriété s’effectue de l’Avenue Lavertu directement par la porte d’entrée de la maison.

Les murs de façade et de pignon droit en étant dos à l’Avenue Lavertu se composent de briques et de revêtement peint.

(Voir photographie n° 1).

L’accès au terrain de cette propriété s’effectue par la Rue Roussel.

Un portail métallique deux battants permet d’accéder à un terrain dépourvu de tout entretien et fortement envahi par des mauvaises herbes.

Des petites dépendances sont visibles au fond du terrain.

Une petite allée envahie par des mauvaises herbes permet d’accéder à la maison qui se situe au fond à droite.

En étant dans le terrain et face au mur arrière de cet immeuble, la maison présentement saisie dispose au rez-de-chaussée de la fenêtre deux battants et de la petite véranda situées sur l’extrémité gauche et de la porte de cave donnant dans la partie de mur composée de briques et à l’étage de la partie située à gauche de la descente de gouttière ; La partie droite de l’immeuble appartenant à un autre propriétaire.

Les murs côté arrière de cette maison se composent de briques et de revêtement peint.

(Voir photographies n° 2 à 5).

1) Première dépendance

Cette petite dépendance se situe au fond à gauche en entrant dans ce terrain.
Le mur est recouvert de crépi et sa toiture est recouverte de vieilles tuiles mécaniques.
Une porte en bois permet d'accéder en son intérieur.
Le sol se compose pour partie de terre battue et pour autre partie de ciment.
Les murs sont à l'état brut.

(Voir photographies n° 6 à 8).

2) Seconde dépendance

Cette petite dépendance se situe au fond à droite en entrant dans ce terrain.
Le mur est recouvert de crépi et sa toiture est recouverte de vieilles tuiles mécaniques.
Une porte en bois permet d'accéder en son intérieur.
Le sol est recouvert de briques.
Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

(Voir photographies n° 9 à 11).

3) Troisième dépendance

Cette petite dépendance sur le retour droit de la précédente se situe face au mur arrière de la maison.
Le mur est recouvert de crépi et sa toiture est recouverte de vieilles tuiles mécaniques.
Une porte en bois surmontée d'une imposte avec trois vitres permet d'accéder en son intérieur.
Le sol est recouvert de ciment.
Les murs et le plafond sont à l'état brut.
Une fenêtre ancienne deux battants assure l'éclairage naturel de cette dépendance.

(Voir photographies n° 12 à 16).

4) La Cave

L'accès à cette Cave s'effectue par une porte en bois deux battants située à droite de la petite Véranda.
L'intérieur est à l'état brut.
Une chaudière au gaz est visible.

(Voir photographies n° 17 à 19).

5) La Véranda

Cette Véranda ancienne avec armature métallique et simple vitrage dispose d'une porte métallique avec partie vitrée dans le haut en simple vitrage.

Le sol est carrelé.

Les murs face et gauche se composent d'un muret recouvert de crépi puis de vitrages.

Le plafond est vitré.

Le mur face à la porte d'entrée se compose de briques dans lequel est visible une fenêtre deux battants correspondant à celle du Séjour / Salon.

Le mur droit en venant du terrain se compose de briques peintes avec une porte pleine en bois recouverte de peinture et condamnée.

Trois marches permettent d'accéder à une porte donnant sur le Coin Cuisine dans le mur gauche.

(Voir photographies n° 5, 20 et 21).

Cette maison dispose d'un assainissement collectif dont le diagnostic est effectué ce jour.

Cette maison dispose d'un chauffage avec chaudière à gaz et radiateurs en fonte.

Selon les dires du diagnostiqueur immobilier, cette maison dispose d'une surface habitable de 89,2 m².

II / INTERIEUR DE LA MAISON

A- Le Rez-de-Chaussée

1) L'Entrée avec Coin Cuisine

L'Entrée

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

Une grande porte en bois deux battants avec partie vitrée dans le haut permet d'accéder à cette maison du Boulevard Lavertu.

Cette porte est protégée par un volet roulant.

Le sol est recouvert de carrelage ancien.

Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts en partie basse d'un soubassement en bois peint puis de crépi peint en partie haute.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un grand radiateur en fonte est visible.

(Voir photographies n° 22 à 24).

Le Coin Cuisine

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

Un muret en briques surmonté d'une tablette en bois teinté permet de séparer partiellement l'Entrée de ce coin Cuisine.

Le sol est recouvert de carrelage.
Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de peinture.
Du carrelage mural est visible sur le mur gauche devant les éléments de Cuisine et de l'évier.

Le plafond est recouvert de peinture.

Des éléments de cuisine sont visibles le long des murs droit et gauche.

Une fenêtre deux battants en PVC avec double vitrage est protégée par un volet roulant.

Une porte en PVC avec partie vitrée en double vitrage dans le haut permet d'accéder sur la petite Véranda donnant sur l'arrière de la propriété.

(Voir photographies n° 25 à 28).

2) Le Séjour / Salon

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

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

L'accès à cette pièce est dépourvu de porte.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
Une barre de seuil est visible.
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 assure l'éclairage naturel de cette pièce.

Un radiateur en fonte est visible.

(Voir photographies n° 29 à 31).

3) WC

Cette pièce se situe à gauche après la pièce précédente en direction de la montée d'escalier vers le premier étage.

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

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

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte.
Du carrelage mural est visible devant le lave-mains.

Le plafond et les descentes de plafond sont recouverts de peinture.

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

Un lave-mains est présent dans cette pièce.

(Voir photographies n° 32 à 35).

B - Le Premier étage

1) La Montée d'escalier

L'accès à cette pièce se situe après le Séjour/Salon et au pied des WC.

Le sol est recouvert de parquet flottant.

Les murs sont à l'état brut mais présentent des traces de papier peint décollé.
Un œil de bœuf est visible dans le mur de la montée d'escalier.

L'escalier se compose de marches et de contremarches en bois teinté avec rampe et balustrade en bois peint.
Les plinthes sont recouvertes de peinture.

(Voir photographies n° 36 à 38).

2) Le Palier

Le sol se compose d'un parquet en bois ancien.
Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture.

Les murs sont tapissés de papier peint arraché et décollé par endroit et notamment sur le mur droit en sortant de l'escalier.

Le plafond est recouvert de peinture.

(Voir photographie n° 39).

3) Le Couloir de dégagement

Une porte ancienne à panneaux est recouverte de peinture.

Le sol est recouvert de parquet flottant.
Une barre de seuil est présente.
Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture.

Les murs et le plafond sont à l'état brut.

(Voir photographies n° 39 à 41).

4) La Salle de bains

Cette pièce se situe sur la gauche dans le Couloir de dégagement en sortant de l'escalier.

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

Une porte ancienne à panneaux recouverte de peinture permet d'accéder à cette pièce.

Le sol se compose d'un parquet en bois ancien et de linoléum devant la douche, la baignoire et le lavabo.

Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture.

Le mur comportant la fenêtre et le mur situé face à la porte d'entrée en sa moitié gauche sont tapissés de papier peint.

Les autres murs sont recouverts de carrelage mural sur les $\frac{3}{4}$ de leur hauteur et tapissés de papier peint en leur extrémité supérieure.

Le plafond est recouvert de peinture.

Une fenêtre deux battants en PVC avec double vitrage et vitre opaque assure l'éclairage naturel de cette pièce.

Cette pièce est équipée d'une grande cabine de douche type balnéo avec porte coulissante, d'une baignoire d'angle encastrée en acrylique et d'une vasque en émail encastrée dans un meuble.

Un radiateur en fonte est visible.

(Voir photographies n° 42 à 46).

5) La Chambre

Cette pièce se situe au bout du Couloir de dégagement.

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

Une porte ancienne à panneaux recouverte de peinture permet d'accéder à cette pièce.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
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 un volet roulant.

Un placard avec trois grandes portes coulissantes est visible sur le mur au fond à gauche en entrant.

Un grand radiateur en fonte est visible.

(Voir photographies n° 47 à 50).

C - Le Deuxième étage

1) La Montée d'escalier

Les murs sont tapissés de papier peint présentant des traces de peinture par endroit.
Un œil de bœuf est visible dans le mur de la montée d'escalier.

L'escalier se compose de marches et de contremarches en bois teinté avec rampe et balustrade en bois peint.
Les plinthes sont recouvertes de peinture.

(Voir photographie n° 51).

2) Le Palier / Couloir de dégagement

Le sol se compose d'un parquet en bois ancien.
Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de crépi peint.
Le plafond est recouvert de peinture. Une trappe permettant d'accéder aux combles est visible dans le plafond.

(Voir photographies n° 52 et 53).

3) La Première Chambre

Cette pièce se situe à gauche dans le Couloir de dégagement en sortant de l'escalier.

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

Une porte à panneaux est recouverte de peinture.

Le sol est recouvert de parquet flottant.
Une barre de seuil est présente.
Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture.

Les murs et les descentes de plafond sont recouverts de peinture.

Une petite fenêtre de toit assure l'éclairage naturel de cette pièce.

Un radiateur en fonte est visible.

(Voir photographies n° 54 à 57).

4) La Seconde Chambre

Cette pièce se situe au bout du Couloir de dégagement.

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

Une porte ancienne à panneaux recouverte de peinture permet d'accéder à cette pièce.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
Une barre de seuil est visible.
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 un volet roulant.

Un radiateur en fonte est présent.

(Voir photographies n° 58 à 62).

5) Le Placard

Une porte isoplane tapissée de papier peint côté Chambre est visible à l'extrémité gauche du mur situé au fond à droite dans la Chambre en venant du Couloir de dégagement. Cette porte permet d'accéder à un placard.

Le sol est recouvert de sisal.

Les murs et les descentes de plafond sont recouverts de peinture.

(Voir photographies n° 60, 63 et 64).

J'ai pris soixante-quatre 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....	297.60
Transport	7.67
TVA 20.00%.....	104.89
Photographies.....	20.00

TOTAL TTC	649.32

(SIX CENT QUARANTE NEUF EUROS ET TRENTE DEUX CENTIMES TTC)


Christelle LEGROS
Huissier de justice associé



















