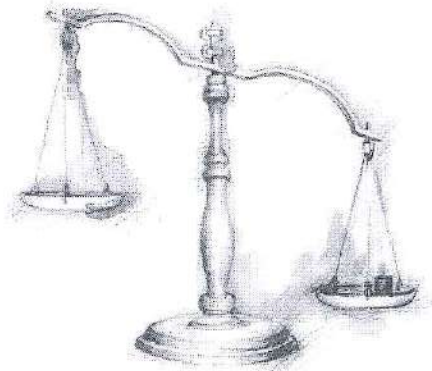


PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

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 CINQ JUILLET à Neuf 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 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'ILLIERS L'EVEQUE (27770), 8 Rue Jean de Lalande, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes : Section AR Numéro 316 8 Rue Jean De Lalande d'une surface de 0ha 01a 27ca et Section AR Numéro 359 Rue Jean De Lalande d'une surface de 0ha 00a 05ca

Telle que ces parcelles résultent :

- D'un acte reçu par Maître TERNISIEN, Notaire à ILLIERS L'EVEQUE, en date du 13 mai 2006 publié le 17 juillet 2006 sous la référence d'enlissement 2704P01 2006P4860, contenant division de la parcelle cadastrée section AR n°85 en section AR n°315 à 316 ;
- D'un acte reçu par Maître Sandrine LAMARRE, Notaire à ILLIERS L'EVEQUE, en date du 11 mai 2016 publié le 02 juin 2016 sous la référence d'enlissement 2704P01 2016P2685, contenant division de la parcelle cadastrée section AR n°315 en section AR n°358 à 359 ;

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à [REDACTED] née le [REDACTED] au terme de l'acquisition qu'elle en a faite :

- S'agissant de la parcelle cadastrée section AR n° 316 : au terme d'un acte reçu par Maître GOUMARD-GEFFRE, Notaire à LA MADELEINE DE NONANCOURT, en date du 06 février 2010 dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière d'EVREUX le 10 mars 2010 sous la référence d'enlissement 2704P01 2010P1411.
- S'agissant de la parcelle cadastrée section AR n° 359 : au terme d'un acte reçu par Maître Sandrine LAMARRE, Notaire à ILLIERS L'EVEQUE, en date du 11 mai 2016 dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière d'EVREUX le 02 juin 2016 sous la référence d'enlissement 2704P01 2016P2685.

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 25 mai 2020 (RG n° 20/00604), dûment signifié suivant exploit de la SELARL LEVESQUE, MARMION & Associés, Commissaires de Justice, en date du 11 juin 2020, 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 14 août 2020,

Et en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière d'EVREUX une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 21 août 2020 sous la référence d'enlissement 2704P01 2020V1799, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire en date du 31 mars 2020 sous la référence d'enlissement 2704P01 2020V758.

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] 10, Rue Jean de la Lande - 27770 ILLIERS L'EVEQUE, le 12.06.2023.

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) à [REDACTED] domiciliée 10, Rue Jean de la

Lande – 27770 ILLIERS L'EVEQUE, le 12.06.2023 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, 10 Rue Jean de Lalande – 27770 ILLIERS L'EVEQUE, où, là étant en présence de [REDACTED] et d'un employé de la Société EX'IM chargé d'effectuer les diagnostics immobiliers nécessaires, préalablement requis, j'ai procédé aux constatations suivantes :

I / EXTERIEUR DE LA MAISON

L'accès à cette propriété s'effectue par la Rue Jean de Lalande.

Un portail métallique deux battants avec seuil en béton permet d'accéder à l'intérieur de cette propriété donnant sur une petite cour.

Une allée en pierres et ciment part de ce portail et dessert un abri de jardin en bois situé sur la gauche en entrant puis à une terrasse assortie et aux deux portes d'entrée dont une donne sur le Salon et une autre dans la Cuisine.

La partie restante de terrain est recouverte de pelouse avec plantations diverses.

La maison est en forme de « L » comprenant une partie située sur la gauche en entrant après l'abri de Jardin puis un mur de façade sur le retour droit sur toute la longueur du terrain et parallèle à la voie publique.

Un étage est visible au-dessus du mur gauche en entrant de cette propriété.

Un étage est également visible au-dessus de la Buanderie située à l'extrémité droite du mur de façade parallèle à la voie publique.

Le mur gauche en entrant côté cour se compose de briques et d'une toiture composée de petites tuiles normandes anciennes.

Le mur de façade côté cour et parallèle à la voie publique se compose d'un revêtement avec hauts des pignons de l'étage en bois avec briques, le tout recouvert de tôles fibrociment.

Un petit auvent est visible dans la cour au fond à droite en venant de la voie publique.

En étant face au portail, je peux constater que le mur gauche de cette maison longe un chemin qui contourne cette maison pour se poursuivre sur son arrière et qui dessert d'autres propriétés.

Deux fausses ouvertures sont visibles dans le mur situé sur le côté gauche de cette maison.

Les murs gauche et arrière de la maison sont recouverts d'un revêtement.

Cette maison dispose d'un assainissement individuel dont le diagnostic a été effectué le 06 Juillet 2021.

Cette maison dispose d'un chauffage avec radiateurs électriques et d'un poêle à bois.

Sur mon interrogation, [REDACTED] me déclare vivre seule dans cette maison.

Selon les dires du diagnostiqueur immobilier, cette maison dispose d'une surface habitable de 54,92 m2.

(Voir photographies n° 1 à 13).

II / INTERIEUR DE LA MAISON

A- Le Rez-de-Chaussée

1) Le Salon

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

Une porte en bois recouverte de peinture avec partie vitrée en double vitrage dans le haut et protégée par du fer forgé, poignées, plaques de propreté et serrure permet d'accéder à cette pièce de l'extérieur et se situe dans le mur gauche de cette maison qui est perpendiculaire à la voie publique et donne sur la Cour.

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

Les murs sont recouverts de peinture à l'exception de la partie de mur située derrière le poêle à bois qui est recouverte de briquettes de parement.

Le plafond est recouvert de peinture.

Une fenêtre en PVC deux battants avec double vitrage est protégée par des volets en bois peint et donne sur la voie publique.

Un radiateur électrique est visible ainsi qu'un poêle à bois.

(Voir photographies n° 14 à 16).

2) Salle d'eau avec WC

Cette pièce se situe sur la gauche dans le Salon en entrant dans le Salon par la porte donnant sur l'extérieur.

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

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de carrelage mural.

Le plafond est recouvert de peinture.

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

Un sèche-serviettes est présent.

Une petite fenêtre en PVC un battant avec double vitrage assure l'éclairage naturel de cette pièce et donne sur la cour.

Cette pièce est équipée d'une vasque en émail encastrée dans un meuble et d'une douche avec porte coulissante et une paroi fixe.

(Voir photographies n° 17 à 19).

3) Le Séjour

Cette pièce se situe sur la droite dans le Salon en entrant dans le Salon par la porte donnant sur l'extérieur.

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

Une marche en bois permet d'atteindre cette pièce dont le sol est plus haut que celui du Salon. Un petit muret avec tablette en bois est visible à gauche en entrant.

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

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

Une fenêtre en bois peint deux battants avec double vitrage donne sur la Cour et est protégée par des volets en bois peint.

Son appui de fenêtre intérieur est recouvert de bois assorti à la tablette du muret décrit ci-dessus.

Un radiateur électrique est visible.

Un placard avec deux grandes portes en bois recouvertes de peinture est visible sous l'escalier menant au premier étage.

(Voir photographies n° 20 à 22).

4) La Cuisine

Cette pièce se situe au fond à droite dans le Séjour en venant du Salon.

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

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

Une porte en PVC avec partie vitrée en double vitrage dans le centre, poignées, plaques de propreté et serrure permet d'accéder à cette pièce de l'extérieur et se situe dans la partie gauche du mur de façade qui est parallèle à la voie publique et donne sur la Cour.
Cette porte est protégée par des volets en bois peints.

Le sol est recouvert de carrelage.

Du Séjour, une marche permet d'atteindre cette pièce dont le sol est plus bas que celui du Séjour.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

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

Un radiateur électrique est visible.

Cette pièce est équipée d'une cuisine avec éléments en acrylique blanc et plan de travail en acrylique façon marbre blanc/gris.

(Voir photographies n° 23 à 26).

5) La Buanderie avec coin Salle d'eau et WC

Cette pièce se situe au fond à droite dans la Cuisine en venant de la porte d'entrée donnant sur l'extérieur.

Cette pièce étant meublée, 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 de la Cuisine.

Le sol est recouvert de carrelage.
Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts de carrelage mural.

Le plafond est recouvert de peinture.

Une porte-fenêtre en PVC deux battants avec double vitrage donne sur la Cour et est protégée par des volets en bois peint.

Un radiateur électrique est visible.

Cette pièce est équipée d'une vasque encastrée dans un meuble, d'une cabine de douche avec deux parois coulissantes et deux parois fixes et d'une cuvette WC avec siège, abattant et réservoir de chasse d'eau.

Un petit ballon d'eau chaude électrique est encastré dans un placard.

Des petits placards avec portes sont visibles sous l'escalier menant au premier étage.

(Voir photographies n° 27 à 32).

B- Le Premier étage

1) La Montée d'escalier située dans la Buanderie

Un escalier en bois peint composé de marches, de contremarches avec rampe et balustrade se situe dans la Buanderie et permet d'accéder à une Chambre/ Bureau.
Cet escalier se compose de deux parties séparées par un petit palier en parquet bois.

Les murs de cette montée d'escalier sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

Une fenêtre en PVC deux battants avec double vitrage est protégée par des volets en bois peints.

(Voir photographies n° 33 à 36).

2) La Chambre / Bureau

L'escalier décrit ci-dessus permet d'accéder à cette pièce dont l'accès est dépourvu de porte.

Le sol se compose d'un parquet en bois.

Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

Une fenêtre en PVC deux battants avec double vitrage est protégée par des volets en bois peint et est équipée d'un garde-corps.

Un placard avec deux grandes portes coulissantes est visible à droite en sortant de l'escalier et fait office de balustrade.

Une paroi vitrée est visible à droite de ce placard et fait également office de balustrade.

Une bouche provenant du poêle à bois situé dans le Salon et diffusant la chaleur de celui-ci est visible en partie inférieure droite du mur situé au fond à droite.

(Voir photographies n° 36 à 40).

3) La Montée d'escalier située dans le Séjour

Un escalier en bois peint composé de marches, de contremarches avec rampe et balustrade se situe dans le Séjour et permet d'accéder à une Chambre.

Les murs de cette montée d'escalier sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

(Voir photographie n° 41).

4) La Chambre

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

L'escalier décrit ci-dessus permet d'accéder à cette pièce dont l'accès est dépourvu de porte.

Le sol se compose d'un parquet en bois.

Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de peinture.

Les descentes de plafond sont recouvertes de peinture.

Des poutres sont visibles par endroit.

Une fenêtre en PVC deux battants avec double vitrage est équipée d'un garde-corps.

Un radiateur électrique est visible dans cette pièce.

Divers petits placards faisant office de mini-dressing et coffres encastrés sont présents.

(Voir photographies n° 42 à 45).

J'ai pris quarante-cinq 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



D76

COUDRES
ST ANDRE
- DE L'EURE

DREUX

Déviation











