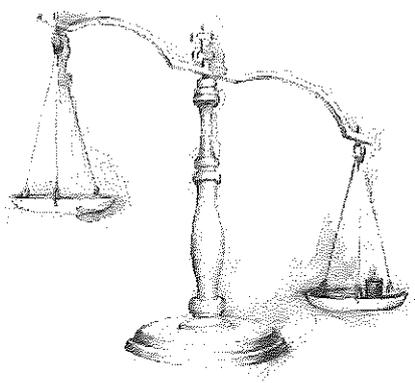


# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

Jean-Pierre FOSSET – Christelle LEGROS

Commissaire de Justice

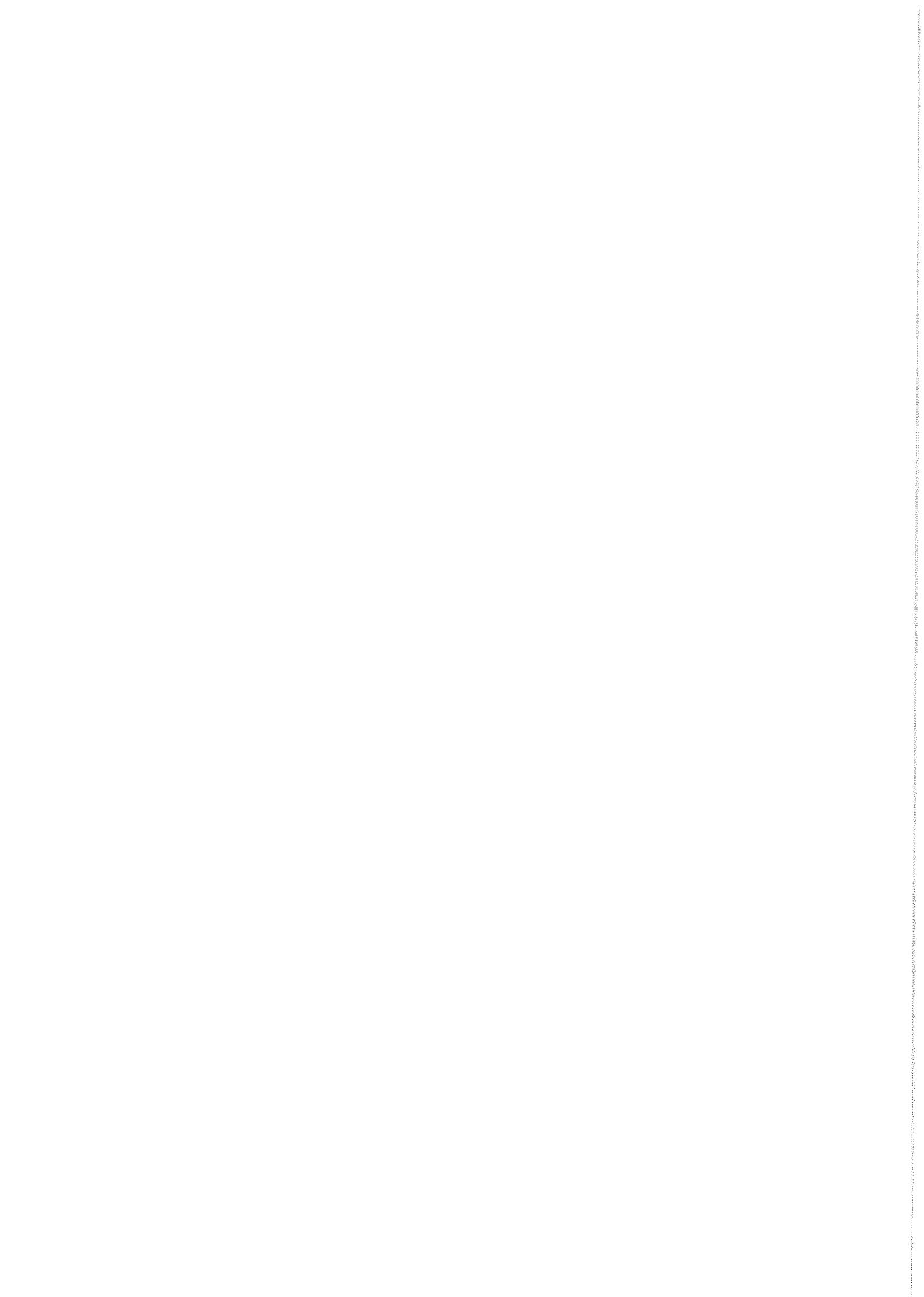


*18 Bis Rue du Pont aux Chèvres  
27170 BEAUMONT LE ROGER*

*☎ 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 QUATRE**

**ET LE DIX SEPT AVRIL à Treize Heures et Trente Minutes**

**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 un bien immobilier sis Département de l'EURE, commune de SAUSSAY LA CAMPAGNE (27150) 1 Bis Chemin des Ecoliers, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes : Section ZA Numéro 159 Lieudit 1B CHE DES ECOLIERS d'une surface de 0ha 16a 40ca et Section ZA Numéro 161 Lieudit DERRIERE LES JARDINS d'une surface de 0ha 07a 00ca.

A savoir la totalité de la parcelle cadastrée section ZA n°159 et la moitié indivise de la parcelle cadastrée section ZA n° 161.

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

██████████ par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, en pleine propriété s'agissant de la parcelle cadastrée section ZA n° 159 et pour moitié indivise s'agissant de la parcelle cadastrée section ZA n° 161 (indivisément avec les propriétaires de la parcelle cadastrée section ZA n° 160, s'agissant d'un chemin d'accès aux deux parcelles enclavées), aux termes d'un acte reçu par Maître HUBERT-GRADIN, Notaire à ETREPAGNY, en date du 13 mars 2007 dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière le 25 avril 2007 sous la référence d'enlissement 2704P02 2007P1041, ensemble l'attestation rectificative en date du 05 juin 2007 publiée le 08 juin 2007 sous la référence d'enlissement 2704P02 2007P1403.

**En vertu :**

De la Grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'EVREUX, Chambre Civile, en date du 09 septembre 2019 (RG n°19/01190) signifié à ██████████ suivant exploit de la SCP DELETTRE COLAERT GOUSSEAU, Huissiers de Justice, en date du 13 janvier 2020 et à ██████████ suivant exploit de la SCP HOUMAIRE LANTRIN LONGFIER BELLET, Huissiers de Justice, en date du 15 janvier 2020, et d'un Arrêt rendu par la Cour d'Appel de ROUEN, Chambre de la Proximité, en date du 24 juin 2021 (RG n°20/00679), signifié à ██████████ signifié à ██████████ suivant exploit de la SAS AXE LEGAL, Huissiers de Justice, en date du 09 juillet 2021 et à ██████████, suivant exploit de la SCP HOUMAIRE LANTRIN LONGFIER BELLET, Huissiers de Justice, en date du 02 Août 2021, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-pourvoi délivré par le Directeur de Greffe de la Cour de Cassation en date du 03 novembre 2021.

En vertu desquels ont été prise auprès des services de la publicité foncière, une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 04 août 2021 publiée le 09 août 2021 sous la référence d'enlissement 2704P01 2021V4059, ensemble le bordereau rectificatif en date du 10 novembre 2022 publié le 15 novembre 2022 sous la référence d'enlissement 2704P01 2022V6918, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire en date du 07 juin 2019 publiée le 12 juin 2019 sous la référence d'enlissement 2704P02 2019V491, ensemble le bordereau rectificatif en date du 14 décembre 2020 publié le 18 décembre 2020 sous la référence d'enlissement 2704P02 2020V996.

Et en vertu desquels a été prise auprès des services de la publicité foncière, une inscription d'hypothèque légale en date du 02 janvier 2024, publiée le 05 janvier 2024 sous la référence d'enlissement 2704P01 2024 V n°30, ensemble le bordereau rectification en date du 09 janvier 2024, publié le 15 janvier 2024 sous la référence d'enlissement 2024V n°137.

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 ██████████ demeurant 1bis, Chemin des écoliers à SAUSSAY LA CAMPAGNE (Eure) le 14.03.2024 et ce même commandement de payer valant saisie-immobilière a été signifié par acte de la SCP VENEZIA & Associés, Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à ARGENTEUIL (95100) à ██████████

C'est pourquoi, il m'est demandé de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble sis commune de SAUSSAY LA CAMPAGNE (27150) au 1 bis Chemin des Ecoliers, 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] le 14.03.2024 et suite à ce même commandement de payer valant saisie-immobilière signifié par acte de la SCP VENEZIA & Associés, Titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à ARGENTEUIL (95100) à [REDACTED] le 20.03.2024 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, au 1 bis Chemin des Ecoliers à SAUSSAY LA CAMPAGNE (27150), où, là étant en présence de [REDACTED] de Monsieur GIROD Philippe, Maire de la Commune de SAUSSAY LA CAMPAGNE (Eure) et de sa première adjointe Madame JOSEPH Virginie, de Monsieur KERGUS, Serrurier, de Monsieur TURPIN de la Société ATD chargé d'effectuer les diagnostics immobiliers nécessaires et de Madame GREBOVAL Sylvie représentant le SPANC de la communauté de communes VEXIN NORMAND et chargé d'effectuer le contrôle assainissement, préalablement requis, j'ai procédé aux constatations suivantes :

## **I / EXTERIEUR DE LA MAISON**

L'accès à cette propriété s'effectue de la voie publique par une grande allée recouverte de cailloux et de quelques herbes formant une impasse et qui appartient en indivision à [REDACTED] dont la maison se situe à gauche au bout de cette allée et au propriétaire dont la maison se situe à droite au bout de cette allée.

**(Voir photographies n° 1 et 2).**

L'accès à cette propriété s'effectue de cette allée par un portail métallique deux battants.

Une haie de thuyas dépourvue de tout entretien avec ronces et mauvaises herbes est visible de chaque côté de ce portail.

Une allée recouverte de gravillons fortement envahis par des mauvaises herbes part du portail pour arriver à la porte d'entrée de la maison.

Cette maison est parallèle à la voie publique et se situe face au portail.

Cette maison de plain-pied se compose de murs recouverts d'un revêtement façon crépi et d'une toiture recouverte de tuiles mécaniques.

Cette maison dispose d'un garage en son extrémité droite du mur de façade.

Cette propriété dispose d'une haie de thuyas le long de ses côtés droit, gauche et arrière, le tout très fortement dépourvu de tout entretien et envahi par des ronces et mauvaises herbes.

Le terrain entourant cette maison est très fortement dépourvu de tout entretien, envahi par une forte végétation, de mauvaises herbes et de ronces rendant son accès impossible.

**(Voir photographies n° 3 à 14).**

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

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

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

Selon les dires du diagnostiqueur immobilier, cette maison dispose d'une surface habitable de 101,10 m<sup>2</sup>.

## **II / INTERIEUR DE LA MAISON**

### **A- L'Entrée avec Séjour/Salon et Coin Cuisine**

#### **1) L'Entrée**

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

Une porte en bois avec petite partie vitrée circulaire dans le haut permet d'accéder à l'intérieur de cette maison.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un placard avec une porte permet d'accéder au tableau électrique.  
Un radiateur électrique est présent.

**(Voir photographies n° 15 et 16).**

## **2) Le Séjour/Salon**

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

L'accès à cette pièce de l'Entrée est dépourvu de porte.

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

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.  
Des briquettes de parement sont visibles sur le mur situé derrière le poêle à bois.

Deux baies coulissantes deux battants en PVC avec double vitrage sont protégées chacune par un volet roulant et donnent sur l'arrière de la maison.

Un radiateur électrique et un poêle à bois sont présents.

**(Voir photographies n° 17 à 19).**

## **3) Le Coin Cuisine**

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

L'accès à cette pièce de l'Entrée est dépourvu de porte.

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

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Une porte-fenêtre un battant en PVC avec double vitrage est protégée par un volet roulant et donne sur le mur de façade de la maison.

Une porte préformée permet d'accéder de cette pièce au Garage.

Cette pièce dispose d'une cuisine équipée avec éléments bas et hauts et plan de travail en acrylique.

Une VMC est visible au plafond.

**(Voir photographies n° 20 et 21).**

### **B- Le Couloir de dégagement**

Cette pièce se situe à gauche en venant de l'extérieur par la porte d'entrée.

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

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

**(Voir photographie n° 22).**

### **C- La Salle de Bains**

Cette pièce se situe à gauche en entrant dans le Couloir de dégagement.

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

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

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

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.  
Du carrelage mural est visible devant la baignoire et des carreaux adhésifs « miroir » sont visibles devant la vasque.

Une petite fenêtre en PVC un battant avec double vitrage donne sur le mur de façade de cette maison. Des barreaux extérieurs protègent cette fenêtre.

Un ballon d'eau chaude électrique de marque RIO est visible dans cette pièce ainsi qu'une VMC au plafond.

Une baignoire encastrée avec mitigeur, flexible et douchette dispose d'un habillage carrelé.

Une vasque est encastrée dans un plan de travail surmontant un meuble deux portes.

**(Voir photographies n° 23 à 26).**

### **D- WC**

Cette pièce se situe à gauche en entrant dans le Couloir de dégagement après la Salle de Bains.

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

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

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Un lave-mains en émail est visible dans cette pièce.

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

Une VMC est visible au plafond.

**(Voir photographies n° 27 à 29).**

#### **E- La Première Chambre**

Cette pièce se situe à gauche en entrant dans le Couloir de dégagement après la Salle de Bains et les WC.

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

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

Le sol est recouvert de dalles en plastique adhésives.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Une fenêtre un battant en PVC avec double vitrage est protégée par un volet roulant et donne sur le mur de façade de la maison.

Un radiateur électrique est visible.

Un petit renforcement faisant pouvant faire office de placard est visible dans le mur droit en son extrémité gauche.

**(Voir photographies n° 30 à 33).**

#### **F- La Seconde Chambre**

Cette pièce se situe au fond à droite en entrant dans le Couloir de dégagement.

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

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

Le sol est recouvert de dalles en plastique adhésives.  
Les plinthes sont en bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Une fenêtre un battant en PVC avec double vitrage est protégée par un volet roulant et donne sur le mur arrière de la maison.

Un radiateur électrique est visible.

Un placard avec deux portes coulissantes est visible dans le mur droit en son extrémité gauche.

**(Voir photographies n° 34 et 35).**

### **G- La Troisième Chambre**

Cette pièce se situe à droite en entrant dans le Couloir de dégagement.

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

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

Le sol est recouvert de dalles en plastique adhésives.  
Les plinthes sont en bois.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture.

Une fenêtre un battant en PVC avec double vitrage est protégée par un volet roulant et donne sur le mur arrière de la maison.

Un radiateur électrique est visible.

Un placard avec trois portes coulissantes est visible dans le mur gauche en son extrémité droite.

**(Voir photographies n° 36 à 38).**

### **H- Le Garage**

L'accès à ce garage s'effectue de l'extérieur dans le mur de façade de la maison par une porte basculante et de l'intérieur par une porte préformée située dans le coin cuisine.

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

Le sol se compose d'une chape en béton à l'état brut.

Le mur droit en venant de l'extérieur est à l'état brut.

Le mur gauche et le mur du fond sont recouverts de plaques de placoplâtre.

Le plafond est recouvert de plaques de placoplâtre avec une trappe permettant d'accéder aux combles.

**(Voir photographies n° 39 à 42).**

### **I- La Laverie**

L'accès à cette Laverie s'effectue de l'extérieur dans le mur arrière de la maison par une porte en bois avec petite partie supérieure vitrée et de l'intérieur par une porte préformée située dans le mur du fond du Garage en venant de l'extérieur.

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

Le sol se compose d'une chape en béton à l'état brut.

Les murs et le plafond sont recouverts de plaques de placoplâtre.

Une arrivée d'eau et un tuyau d'évacuation sont visibles dans cette pièce ainsi qu'une VMC au plafond.

**(Voir photographies n° 43 à 46).**

J'ai pris quarante-six 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....	223.20
Transport .....	7.67
TVA 20.00%.....	90.01
Photographies.....	20.00
	-----
TOTAL TTC .....	560.04

(CINQ CENT SOIXANTE EUROS ET QUATRE CENTIMES TTC)



