

EXPÉDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

ET LE VINGT TROIS OCTOBRE de Neuf Heures trente à Douze 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.

Lequel m' a déclaré être chargé de diligenter une procédure de saisie immobilière concernant un immeuble sis Département de l'EURE, commune de ROMILLY SUR ANDELLE ,30 rue Saint Georges cadastré Section AB Numéro 57 Lieudit Le Village d'une surface de 0ha 01a 63ca et Section AB Numéro 72 , 30 rue Saint Georges d'une surface de 0ha 00a 58ca, appartenant à [REDACTED], de Nationalité Française demeurant ledit immeuble ; en vertu de la Grosse dument revêtue de la Formule Exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d' EVREUX , Chambre Civile en date du 30 Aout 2021 (RG 21/01611) dument signifié suivant exploit de la Selarl LEVEQUE MARMION , Huissier de Justice associé en date du 03 septembre 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 08 Octobre 2021,et en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée le 2 novembre 2021 sous la référence d'enlissement 2704P01 2021V6001, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire publiée le 4 aout 2021 sous la référence d'enlissement 2704P01 2021V3993 et ce pour avoir paiement de la somme de 97458,05 Euros (QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE HUIT EUROS ET CINQ CENTIMES).

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] (Eure) en date du 28 Aout 2024 .

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,

Conformément aux articles R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et le débiteur n'ayant pas déféré à la Sommation figurant dans le commandement susdit concernant les coordonnées d'un éventuel locataire ,

Je, JEAN PIERRE FOSSET , HUISSIER 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 rendu ce jour, 30 Rue Saint Georges à ROMILLY SUR ANDELLE (Eure) dans un immeuble cadastré Section AB numéro 57 d'une contenance de 1 ares 63 centiares et Section AB numéro 72 d'une contenance de 58 centiares appartenant à [REDACTED] , où, là étant, étant assisté d'un serrurier de la Société HDE , de Monsieur TURPIN de la Société ATD chargé d'effectuer les diagnostics immobiliers nécessaires et de deux témoins , préalablement requis, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Personne ne répondant à mes appels réitérés, je demande alors au Serrurier requis de procéder à l'ouverture des portes. Ce dernier constate qu'une clé est brisée dans la serrure et que la porte n'est pas fermée à clé . Il procède alors à l'ouverture .

Après avoir visité les lieux je constate que personne n'est présent . Les lieux sont meublés , je constate que l'alimentation en électricité est coupée , le compteur n'est plus alimenté et que l'alimentation en eau potable est coupée , je constate également l'absence de tout produit alimentaire . Les lieux semblent être inhabités .

Il s'agit d'une petite Maison de ville , déjà ancienne , donnant sur rue , mitoyenne de part et d'autre, édifiée sur deux niveaux , avec grenier et courette sur l'arrière accessible séparément .

Cette maison comprend au rez de chaussée , un séjour , une cuisine , un sas et une salle de bains ; à l'étage , Une pièce palière , une chambre et un cellier , Un grenier est aménagé au troisième niveau.

L'intérieur a fait l'objet d'une rénovation récente de qualité , les travaux de l'étage ne sont pas totalement terminés .

L' immeuble présente une surface habitable de 53,07 m2

REZ DE CHAUSSEE :

Séjour

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état ainsi que les plinthes , un retour de plinthe est manquant près de l'entrée de la cuisine .

Les murs sont en placoplâtre peints en bon état .

Le pan situé a gauche de la porte d'entrée est revêtu de pierres d'agrément , deux fragments sont tombés derrière la porte .

Le pan de mur situé sous l'escalier est recouvert de peinture satinée en bon état .

Le plafond est peint , un luminaire est visible .

La porte d'entrée est en PVC en bon état , trois petits carreaux opaques y sont intégrés . Une imposte en verre double vitrage située au-dessus de la porte est fissurée .

Une fenêtre deux battants double vitrage basculante en pvc donne en façade côté rue . La poignée est munie d'une clé .

L'installation électrique est encastrée , les appareillages sont en très bon état .

Un luminaire est installé au plafond .

Le compteur électrique Linky est situé en bas de l'escalier , ainsi qu'un disjoncteur et un tableau électrique avec armoire contenant des contacteurs , l'ensemble est en bon état apparent . Le compteur n'est pas alimenté .

Un boîtier DTI est également installé .

Un convecteur électrique colonne est en bon état apparent . Un thermostat mural est visible dans cette pièce .

Un détecteur de fumée est également installé .

Un escalier ouvert en bois verni avec rambarde permet d'accéder à l'étage . Le pied de l'escalier est posé sur un socle recouvert de parquet.

En angle de la pièce , un sas ouvert permet d'accéder à la salle de bains .

Salle de Bains

Le sol est recouvert de parquet en bon état .

Les murs sont en placoplâtre peint. Quatre auréoles sont visibles à l'entrée sur l'encadrement gauche de la porte .

Une porte proformée avec poignée et condamnation est en bon état .

Une petite fenêtre un battant en pvc double vitrage donne sur l'arrière .

Une trappe vmc est visible .

L'installation électrique est en bon état . Deux spots sont intégrés au plafond .

Un lavabo vasque en résine avec paillasse et robinet est posé sur un meuble deux tiroirs en état .

Une baignoire en résine avec robinet , flexible et pommeau est visible . Un panneau d'encadrement en mélaminé est visible.

Une cuvette WC suspendue avec couvercle et abattant et chasse d'eau murale intégrée est en bon état apparent .

Un sèche serviettes électrique est installé .

Un porte serviette est visible , ainsi qu'un miroir .

L'alimentation en eau courante est coupée.

Cuisine

Cette pièce est ouverte sur le séjour .

Le sol est recouvert de parquet en bon état .

Les murs sont en placoplâtre peint

Un placard sans porte est visible près de l'entrée .

Le plafond est peint . Six spots y sont intégrés .

Une porte-fenêtre un tiers deux tiers en pvc double vitrage donne sur l'arrière .

Un convecteur électrique colonne est en bon état apparent .

L'installation électrique est encastrée , les appareillages dont trois blocs prises sur le plan de travail sont en état .

Une trappe vmc est visible .

Une cuisine est aménagée avec un plan de travail en mélaminé sur meubles bas avec portes en bois cérusé . Les poignées de porte sont manquantes .

Une crédence en bois mélaminé est visible .

Un évier en résine un bac avec paillasse est visible . Un robinet avec douchette est installé . Sous l'évier un siphon est en état , ainsi que les arrivées d'eau et évacuation avec vannes d'arrêt .

Un four encastré est visible , ainsi qu'une plaque chauffante au gaz de marque Brandt .
Un lave-vaisselle encastré est également visible .

Au-dessus de la plaque chauffante , un tuyau d'arrivée en pvc à l'état brut est visible au plafond .

ETAGE :

L'escalier d'accès quart tournant est situé dans le séjour, il est en bois peint , avec rambarde en bois naturel . Le mur de la cage d'escalier est en placoplâtre peint jusque la trémie .

Pièce palière

La rambarde est constituée d'un muret recouvert de placoplâtre .

Le sol est en parquet .

Les murs sont recouverts de placoplâtre à l'état brut , les joints sont effectués . Un panneau de placoplâtre est manquant en angle façade .

Le plafond est en placoplâtre à l'état brut les joints sont effectués .

L'installation électrique est encastrée avec appareillages en bon état .

Deux fenêtres deux battants double vitrage , basculante en pvc donne en façade .
Les poignées de fenêtres sont munies de clés . Des stores intérieurs sont visibles .

Une trappe d'accès au grenier est équipée d'un escalier escamotable .

Cellier

Un petit cellier avec placoplâtre à l'état brut est visible . Les joints sont effectués .

Le sol est en Novopan .

Une petite porte donne sur la chambre .

Les câblages avec arrivées électriques sont effectués , il n'y a pas d'appareillage .

Chambre

Cette pièce est située sur l'arrière , elle est en contrebas par rapport à la pièce palière , on y accède par un petit escalier de trois marches recouvert de parquet .

Le sol est recouvert de parquet .

Les plinthes sont en bois .

Les murs sont en placoplâtre peint . Le mur du fond présente une peinture d'un ton différent en bon état .

La porte isoplane avec poignée est en bon état .

Une fenetre en pvc deux battants double vitrage donne sur l'arrière . Elle est protégée par deux volets persiennes en bois .

Une petite porte permet l'accès au cellier précité .

Un radiateur électrique est installé .

L'installation électrique encastrée avec appareillages est en bon état .

GRENIER:

On y accède de la chambre palière par un escalier escamotable .

Les murs sont à l'état brut . Le sol est en novopan .

Une surface située au-dessus du cellier ne comporte pas de plancher , l'isolation est à nu .

Un velux ancien est visible côté rue .

La charpente est en bois . Une ferme en pignon présente une apparence récente .

Une partie de la toiture est recouvert de placoplâtre à l'état brut .

Une seconde pièce sur l'arrière en appentis est à l'état brut.

Le sol est partiellement recouvert de laine de verre .

Le rampant du plafond est en placoplâtre à l'état brut .

Un bloc vmc est installé dans cette pièce .

EXTERIEUR :

Courette extérieure

Le sol est bétonné , le béton est ancien et présente plusieurs raccords .

La cour est entourée de murs constitués d'un arrière de bâtiment avec gouttière d'un côté et d'un mur de cloture en parpaings de l'autre côté .

Une petite remise en parpaings ouverte avec toiture en fibrociment est visible .

A l'intérieur de ce bâtiment , un chauffe-eau ballon est installé , avec tableau électrique .

Un robinet d'arrivée d'eau est visible .

Une antenne râteau avec une parabole est fixée sur le mur arrière de la maison .

Le mur de la maison est revêtu d'enduit ancien , avec briques apparentes au niveau de la fenêtre .

Depuis la cour , une petite allée sous un passage couvert permet d'accéder à l'extérieur et de rejoindre l'allée de service de la rue .

Elle est fermée avec une petite porte coupée en bois .
Le passage est couvert par un plafond en bois et situé dans un bâtiment recouvert en ardoises

Façade

La façade est constituée de briques rouges , elle est en état.

La toiture en ardoise est déjà ancienne ainsi que les gouttières .

L'assainissement est collectif .

A l'issue de mes opérations j'ai fait refermer le logement .

J'ai annexé les diagnostics nécessaires à la vente effectuée par la société ATD .

J'ai effectué des clichés photographiques qui sont annexés au présent sous format numérique .

Et de tout ce que dessus , j'ai dressé le Présent Procès-Verbal sur 7 pages pour servir et faire valoir ce que de droit .

Cout :	Emolument	221.36
	Vac supplé	225.45
	SCT	9.40
	Diagnostics DPE	455.00
	Témoins	13.20
	Serrurier	358.54
	Tva 20%	91.24
	Total TTC	1374.19



Jean-Pierre FOSSET
Huissier de Justice Associé