

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

ET LE DIX NEUF DECEMBRE à Dix 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 en 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 de IVRY LA BATAILLE (27540), 9 Rue de la Sence, bâtiment A, appartement 3, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les relations suivantes : **Section A Numéro 1518 Lieudit 9 Rue de la Sence d'une surface de 0ha 33a 23ca et consistant en le LOT N°52 (un appartement) et les 214 / 5638èmes des parties communes générales.**

Ledit bien a fait l'objet :

- D'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître MOUSSAY, Notaire, en date du 02 Juin 1990, publié le 18 Juillet 1990 Volume 1990 P n° 4435 ;
- D'un procès-verbal du cadastre en date du 19 Mai 1994 publié le 20 Mai 1994 Volume 1994 P n° 3237 contenant réunion des parcelles initialement cadastrées A 428 et A 429 en A 1457 ;
- D'un modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître BICOT, Notaire, en date du 04 Février 2005 publié le 12 Septembre 2005 sous la référence d'enlissement 2704P01 2005P6596, ensemble l'attestation rectificative en date du 19 Octobre 2005 publiée le 24 Octobre 2005 sous la référence d'enlissement 2704P01 2005P7715,

contenant division de la parcelle cadastrée A 1457 en A 1518 et 1519, division de l'assise de copropriété et scission de la copropriété en 2 copropriétés, modificatif à l'état descriptif et constitution de servitudes ;

- D'un acte rectificatif au modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître BICOT, Notaire, en date du 27 Juin 2013 publié le 26 Juillet 2013 sous la référence d'enlissement 2704P01 2013P3882.

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.

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'elle en a faite aux termes d'un acte reçu par Maître Jérôme LEFEVRE, Notaire à SAINT ANDRE DE L'EURE, en date du 25 mai 2011, dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière d'EVREUX le 09 juin 2011 sous la référence d'enlissement 2704P01 2011P3521.

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 07 Juin 2016 (RG n° 15/05142), dûment signifié suivant exploit de la SCP Nathalie de ARRIBA – Thibaut DEMEY- Daniel PREVET – Clara AMIOT – Marine SALLARD, Huissiers de Justice, en date du 14 Juin 2016, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel délivré par le Greffier en chef de la Cour d'Appel de ROUEN en date du 25 Juillet 2016,

Et en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière d'EVREUX une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 07 Juin 2016 publiée le 26 Août 2016 sous la référence d'enlissement 2704P01 2016V1936, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire en date du 04 février 2016 publiée le 09 février 2016 sous la référence d'enlissement 2704P01 2016V286.

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] le 29.11.2023.

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] le 29.11.2023 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, 9 Rue de la Sence, Bâtiment A, Appartement 3 – 27540 IVRY LA BATAILLE, où, là étant en présence [REDACTED], d'un serrurier, de Monsieur MESRINE Policier Municipal, 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 :

I / EXTERIEUR

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

En étant face à la porte d'entrée de cet immeuble, cet appartement occupe les deux fenêtres situées à l'extrémité gauche et comprend également sur le mur arrière de cet immeuble les trois fenêtres situées à l'extrémité droite en étant face à ce mur.

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

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

Cet appartement dispose d'un assainissement collectif dont le diagnostic est effectué ce jour.

Cet appartement dispose d'un chauffage par radiateurs électriques.

Sur mon interrogation, [REDACTED] me déclare vivre avec sa fille mineure dans cet appartement.

Le diagnostiqueur immobilier me déclare que la surface totale Loi Carrez de cet appartement est de 55,76 m².

(Voir photographies n° 1 à 4).

II / INTERIEUR DE L'APPARTEMENT

1) Entrée avec Couloir de dégagement

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

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

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture.
Un quart de rond en bois peint longe ces plinthes.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

Un radiateur électrique est présent.

(Voir photographies n° 5 et 6).

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 dalles de linoléum adhésives.
Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de peinture très jaunie et très noircie et moisie surtout sur le mur comportant la fenêtre et situé derrière la cuvette WC.

Le plafond est recouvert de peinture.

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

Une petite fenêtre un battant en PVC assure l'éclairage naturel de cette pièce.

(Voir photographies n° 7 et 8).

3) La Salle de Bains

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

Cette pièce étant assez 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 dalles de linoléum adhésives.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont recouverts de peinture très noircie et moisie surtout autour de la fenêtre.

Du carrelage mural est visible sur les murs longeant la baignoire.

Le plafond est recouvert de peinture.

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

Un sèche-serviettes est visible.

Cette pièce est équipée d'une baignoire encastrée 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° 9 à 16).

4) La Chambre

Cette pièce se situe sur la gauche après le Couloir de dégagement.

Cette pièce étant assez 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 parquet flottant.

Les murs sont recouverts de peinture noircie et moisie par endroit.

Des étagères sont installées sur le mur droit en entrant.

Le plafond est recouvert de peinture.

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

Un radiateur électrique est visible.

(Voir photographies n° 17 à 21).

5) Le Séjour / Salon / Coin Cuisine

Cette pièce se situe au bout du Couloir de dégagement.
Son accès est dépourvu de porte.

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

Le sol est recouvert d'un parquet flottant à l'exception d'une zone à droite en entrant qui est recouverte d'un linoléum avec barres de seuil pour délimiter cette zone du parquet flottant.
Les plinthes en bois sont recouvertes de peinture.

Les murs sont recouverts de peinture.

Du carrelage mural est visible devant l'évier, sur une grande partie du mur comportant la fenêtre à l'exception de sa partie supérieure et au fond du mur droit en entrant.

Deux placards équipés chacun de deux grandes portes en pin à l'état brut sont visibles dans le mur droit en entrant.

Le plafond est recouvert de peinture.

Une fenêtre en PVC deux battants avec double vitrage et une fenêtre un battant en PVC avec double vitrage assurent l'éclairage naturel du Coin Cuisine.

Une fenêtre en PVC deux battants avec double vitrage assure l'éclairage naturel du Séjour/Salon.

Le coin cuisine est équipé d'un évier avec éléments intégrés sur la partie droite du mur situé face à l'entrée dans cette pièce.

Un ballon d'eau chaude électrique est visible dans le placard.

Un radiateur électrique est présent.

(Voir photographies n° 22 à 28).

J'ai pris vingt-huit 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)























































