

SELARL LEVESQUE, MARMION
et Associés
Huissiers de Justice associés
6 bis rue Victor Hugo
27000 EVREUX
Tél : 02 32 39 85 15
Fax : 02 32 33 35 66

levesque.marmion@huissier-justice.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

CERTIFIEE CONFORME

Le DIX MARS

A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1.331.400.718,80 euros, dont le siège social est sis à PARIS 13^{ème} arrondissement, 183 avenue de France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Emmanuel TOUFLET, membre de la SCP RSD AVOCATS, Avocats au Barreau de l'Eure, demeurant 361A rue Clément Ader 27000 EVREUX, qui se constitue et occupera pour elle pour la présente et ses suites chez qui domicile est élu.

Et pour Avocat plaissant Maître Elisabeth DE BRISIS, membre de la Société Civile Professionnelle Cabinet DE BRISIS ET DEL ALAMO, Avocats au Barreau de DAX, y demeurant résidence Praesidium, 5 rue Sainte Ursule, BP 145 40100 DAX CECEX.

Laquelle me fait exposer :

EXPOSE

Qu'une procédure de saisie immobilière est engagée à l'encontre de

concernant un immeuble sis à SAINT AUBIN SUR GAILLON (EURE), 12 rue des Trognettes – 6A impasse des Grés – Résidence « Les Maronniers »,

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié par acte de mon ministère en date du 27 février 2023 à

et, en date du 1^{er} mars 2023 par le ministère de la SCP DHOQUOIS – LANGLOIS, Huissiers de Justice associés à la résidence de MANTES LA JOLIE, pour

Qu'en l'absence de paiement dans le délai de 8 jours, elle me requiert afin dresser procès-verbal de description.

Déférant à cette réquisition,

**J'ai, Sylvain MARMION, Huissier de justice associé de la
SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés,
dont le siège est à EVREUX (EURE) 6 bis rue Victor Hugo, soussigné,**

Me suis transporté à SAINT AUBIN SUR GAILLON (EURE), 12 rue des Trognettes, à 14 heures,

Où étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Il s'agit d'une maison d'habitation récente inscrite dans un quartier pavillonnaire récent à proximité de l'accès à l'A13.

Le lotissement a été autorisé par divers arrêtés délivrés par Monsieur le Maire de la Commune de SAINT AUBIN SUR GAILLON à savoir :

- Permis d'aménager délivré en date du 18 octobre 2010 sous le numéro PA 027 517 10 A0002.
- Suivi d'un permis modificatif délivré en date du 26 septembre 2013 sous Le n° PA 027 517 10 A0002-3 autorisant la création de QUARANTE-DEUX lots à bâtir avec travaux différés consistant en des lots privatifs destinés à la construction d'immeubles individuels à usage d'habitation suivant le plan de division qui était joint au dossier de la demande d'autorisation de lotir.
- Suivi d'un transfert de permis d'aménager en date du 8 janvier 2015 n° PA 027 517 10 A0002-701 au profit de la société PROMO-CONCEPT par le CABINET VILLAIN de sorte que les deux sociétés soient cosolidaires du permis d'aménager.
- Suivi d'un permis d'aménager modificatif en date du re octobre 2015 n° PA 027 10 A0002-M04-T01 concernant le différé de travaux jusqu'au 30 janvier 2016.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté sus visé, a été déposé au rang des minutes de Maître Edouard PESCHET notaire à SAINT ANDRE DE L'EURE, le 7 novembre 2015, et dont une copie est actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de LOUVIERS.



Les lieux sont composés :

Au rez-de-chaussée

- Une entrée / séjour
- Une cuisine ouverte sur le séjour
- Un WC
- Un bureau
- Une pièce à usage de chaufferie

A l'étage

- Un palier
- Quatre chambres dont une avec dressing
- Un WC
- Une salle de bains

Un terrain

L'ensemble est cadastré Section ZL n°216 pour une contenance totale de 8 ares et 26 centiares.



(Photographies n° 1 à 6)

CONDITION D'OCCUPATION

Les lieux sont totalement libres d'occupation.

ASSAINISSEMENT ET FLUIDES :

Installation électrique récente qui semble dater de l'année de construction, intervenue après l'année 2015.

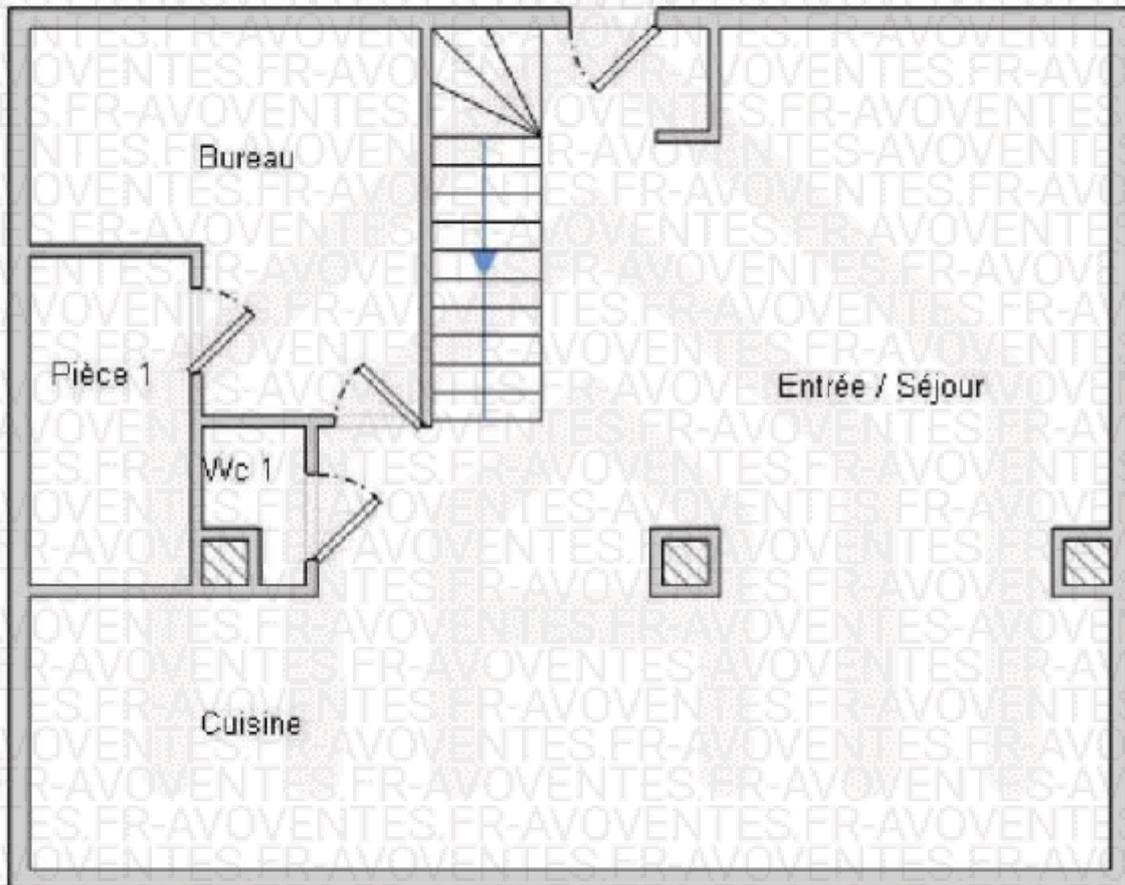
Assainissement collectif municipal.

Production d'eau chaude et chauffage par une pompe à chaleur.

INTERIEUR

Superficie totale habitable : 114,36 m².

REZ-DE-CHAUSSEE



ENTREE ET SEJOUR :

Superficie : 37,07 m².

Sol :

Sol en carrelage en état d'usage.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Sm-

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint.
Trois points lumineux par ampoules sur douilles DCL.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. La peinture est légèrement défraîchie.

Huisseries :

Porte en aluminium défraîchie côté extérieur.
Trois portes fenêtres, l'une côté rue, deux côté jardin, en PVC, double vitrage, deux vantaux, protégées par des volets en bois peint.

Equipements de la pièce :

Deux radiateurs de chauffage central en tôle avec robinet thermostatique.
Présence d'un poteau central.

Equipements électriques :

Présence d'un tableau électrique avec disjoncteur et compteur LINKY.
Un thermostat d'ambiance de marque DELTA DORE.

(Photographies n° 7 à 9)

CUISINE OUVERTE :

Superficie : 11,56 m².

Sol :

Sol en carrelage identique au séjour. L'ensemble est sali.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint. La peinture est passée.
Un point lumineux par ampoule sur douille DCL descellé.
Une ventilation mécanique haute encrassée.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, complètement mouchetés. L'ensemble est dégradé.

Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.

Huisseries :

Une porte-fenêtre en PVC, double vitrage, deux vantaux, salie sur l'ensemble.

La porte-fenêtre est protégée par des volets en bois peint.

Equipements de la pièce :

Un radiateur de chauffage central en tôle peinte avec robinet thermostatique. L'ensemble est sali.

Un bloc évier inox, deux bacs avec égouttoir, sur meuble. L'ensemble est complètement dégradé. Le joint d'étanchéité est totalement piqué de moisissures et craquelé. Faïence murale au-dessus du bloc évier, trois rangs.

(Photographie n° 10)

WC :

Superficie : 1,02 m².

Sol :

Sol en carrelage identique au séjour, en état d'usage.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti en état d'usage, avec débords de peinture.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, en état d'usage.

Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.

Une ventilation mécanique haute.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint de deux couleurs différentes, en état d'usage.

Huisseries :

Porte préformée peinte. La peinture est défraîchie sur l'ensemble.

Equipements de la pièce :

Cuvette avec réservoir, chasse d'eau double flux, abattant et couvercle.

Un lave-mains en résine sur meuble. L'ensemble est descellé. Robinetterie par mitigeur.

BUREAU :

Superficie : 6,03 m².

Sol :

Sol constitué de la dalle brute.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, en état d'usage.
Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.
Une ventilation mécanique haute.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. La peinture est complètement défraîchie.

Huisseries :

Porte préformée peinte. La peinture est défraîchie.
Une fenêtre en PVC, double vitrage, deux vantaux, salie sur l'ensemble, protégée par des volets en bois peint.

Equipements de la pièce :

Un radiateur de chauffage central en tôle avec robinet thermostatique.

(Photographie n° 11)

PIECE N°1 – CHAUFFERIE :

Superficie : 1,48 m².

Sol :

Sol en carrelage.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint. La peinture est passée.

Sm-

Un point lumineux par douille DCL, absence d'ampoule.
Une ventilation mécanique haute.

Murs :

Les murs sont en plâtre blanchi.

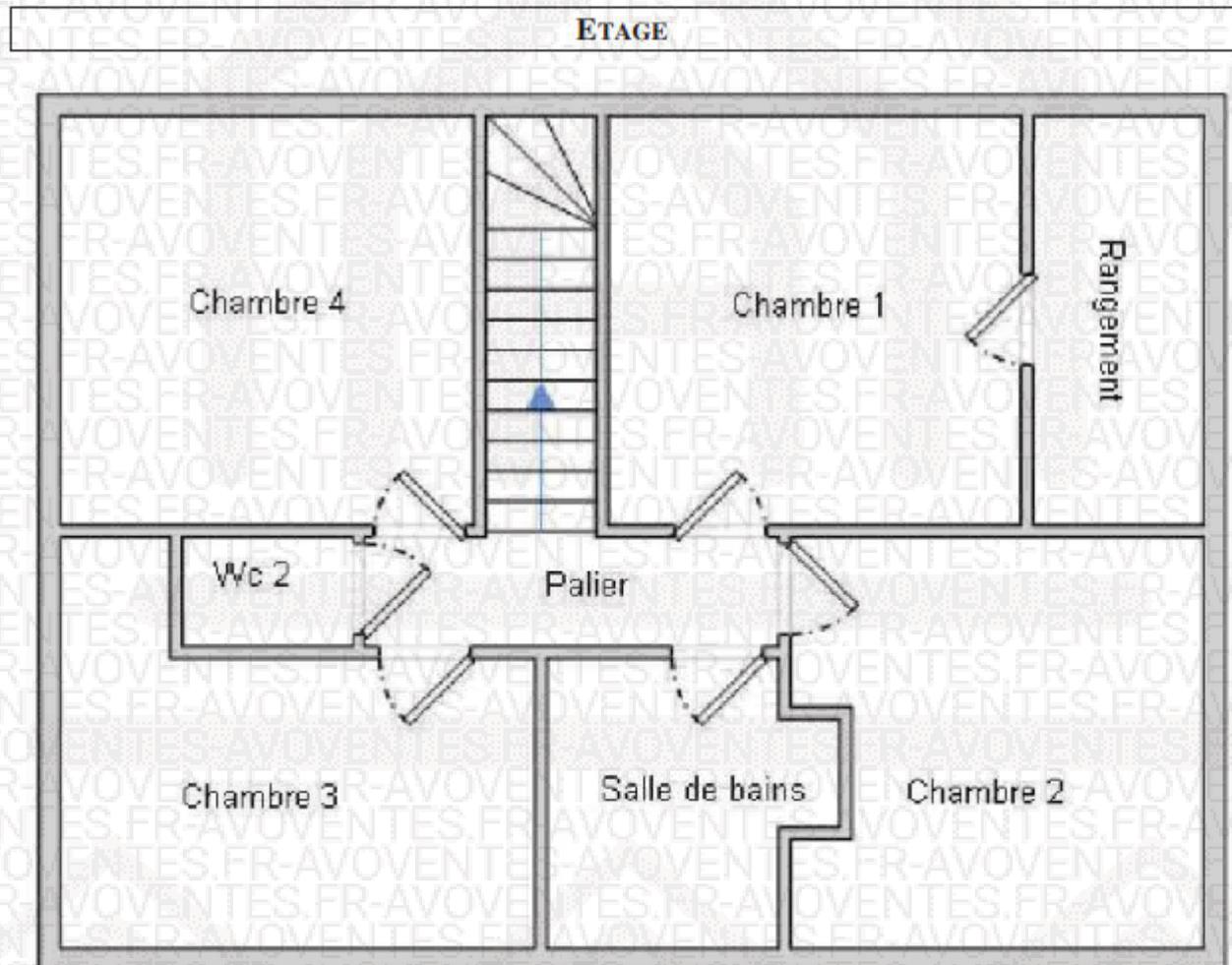
Huisseries :

Porte préformée brute.

Equipements de la pièce :

Une pompe à chaleur de marque DAIKIN munie d'un ballon d'eau chaude.
Un adoucisseur de marque CULLIGAN.

(Photographies n° 12 et 13)



Sm-

ESCALIER :

Sol :

Escalier en bois verni. Le vernis est complètement patiné sur l'ensemble.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. La peinture est complètement défraîchie.

(Photographie n° 14)

PALIER :

Superficie : 2,84 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié, grossièrement posé.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint. La peinture est légèrement passée.

Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.

Un détecteur de fumée.

Une trappe d'accès aux combles perdus.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. La peinture est défraîchie. Des bandes sont apparentes.

(Photographie n° 15)

CHAMBRE N°1 :

Superficie : 13,71 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié, en état d'usage.

Plinthe :

Des plinthes en bois assorti, grossièrement posées.

Sm-

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, en état d'usage, quelques traces.
Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint avec reprises. La peinture est défraîchie, quelques enfoncements.

Huisseries :

Porte préformée peinte. La peinture est passée.
Deux fenêtres en PVC, double vitrage, l'une à un vantail protégée par un volet roulant mécanique, la seconde deux vantaux protégée par des volets en bois peint.

Equipements de la pièce :

Un radiateur de chauffage central en tôle peinte avec robinet thermostatique.

(Photographies n° 16 et 17)

DRESSING – RANGEMENT :

Superficie : 3,36 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié grossièrement posé.

Plinthe :

Absence de plinthes.

Plafond :

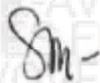
Le plafond est en plâtre blanchi.
Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. La peinture est défraîchie.

Huisseries :

Porte préformée brute.



CHAMBRE N°2 :

Superficie : 12,01 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié, grossièrement posé.

Plinthe :

Absence de plinthes.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, comportant quelques traces. La peinture est passée.

Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. La peinture est défraîchie. A l'angle côté salle de bains, le bas du mur est piqué de moisissures.

Huisseries :

Porte préformée peinte. La peinture est passée.

Une fenêtre en PVC, double vitrage, deux vantaux protégée par des volets en bois peint.

Equipements de la pièce :

Un radiateur de chauffage central en tôle peinte avec robinet thermostatique.

(Photographie n° 18)

SALLE DE BAINS :

Superficie : 4,61 m².

Sol :

Sol recouvert de carrelage, en état d'usage.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Sm-

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint. La peinture est défraîchie et jaunie.
Une ventilation mécanique haute.

Murs :

Les murs sont recouverts de faïence murale de deux tons différents, et le surplus est en plâtre peint. La peinture est défraîchie.

Huisseries :

Porte préformée peinte. La peinture est passée. La porte frotte sur le sol.
Une fenêtre en PVC, double vitrage, un vantail, verre cathédrale.

Equipements de la pièce :

Une baignoire en résine, robinetterie par mitigeur, flexible et pomme de douche.
Un lavabo faïencé sur meuble, et meuble en mélaminé.
Une armoire à pharmacie.
Un radiateur sèche-serviette.

(Photographie n° 19)

CHAMBRE N°3 :

Superficie : 10,01 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié, grossièrement posé.

Plinthe :

Absence de plinthes.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint. La peinture est passée.
Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. La peinture est défraîchie.

Huisseries :

Porte préformée peinte. La peinture est défraîchie.

Sm-

Une fenêtre en PVC, double vitrage, deux vantaux, protégée par des volets en bois peint.

Equipements de la pièce :

Un radiateur de chauffage central en tôle avec robinet thermostatique.

WC :

Superficie : 1,05 m².

Sol :

Sol en carrelage.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti avec débords de peinture.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint. La peinture est passée.

Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.

Une ventilation mécanique haute avec débords de peinture.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint avec reprises. La peinture est défraîchie sur l'ensemble.

Huisseries :

Porte préformée peinte. La peinture est complètement défraîchie.

Equipements de la pièce :

Cuvette avec réservoir, chasse d'eau double flux, abattant et couvercle.

CHAMBRE N°4 :

Superficie : 9,61 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié.

Sm-

Plinthe :

Absence de plinthes.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint. La peinture est passée.
Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. La peinture est complètement défraîchie.

Huisseries :

Porte préformée peinte. La peinture est complètement défraîchie.
Une fenêtre en PVC, double vitrage, deux vantaux, protégée par des volets en bois peint.

Equipements de la pièce :

Un radiateur de chauffage central en tôle avec robinet thermostatique.

EXTERIEURS

La parcelle est entourée d'une clôture en poteaux métalliques et grillage fixe.

Le jardin, tant à l'avant qu'à l'arrière, est complètement en friche.

Présence de poteaux en boisseaux superposés en mauvais état.

Un portail, lequel est en grande partie tombé, maintenu par 2 poteaux en boisseaux en mauvais état.

A l'arrière sur la façade, présence de la machinerie de pompe à chaleur.

(Photographies n° 2, 5, 20 et 21)

Telles sont mes constatations,

De tout quoi, mes opérations étant terminées à 16 heures 05 minutes, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit et l'ai signé.

Fait sur 15 feuilles en recto et 21 photographies annexées.

COUT : QUATRE CENT CINQUANTE QUATRE EUROS ET TRENTE TROIS CTS

TAXE :

ART 16.1.2	219.16
ART 18.1 SCT	7.67
Vacations	223.20
TOT HT	450.03
ART 20.1 TVA 20%	90.01
TOTAL TTC	540.04

Maître Sylvain MARMION





SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 1



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 2



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 3



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 4



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 5



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 6



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 7



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 8



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 9



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 10



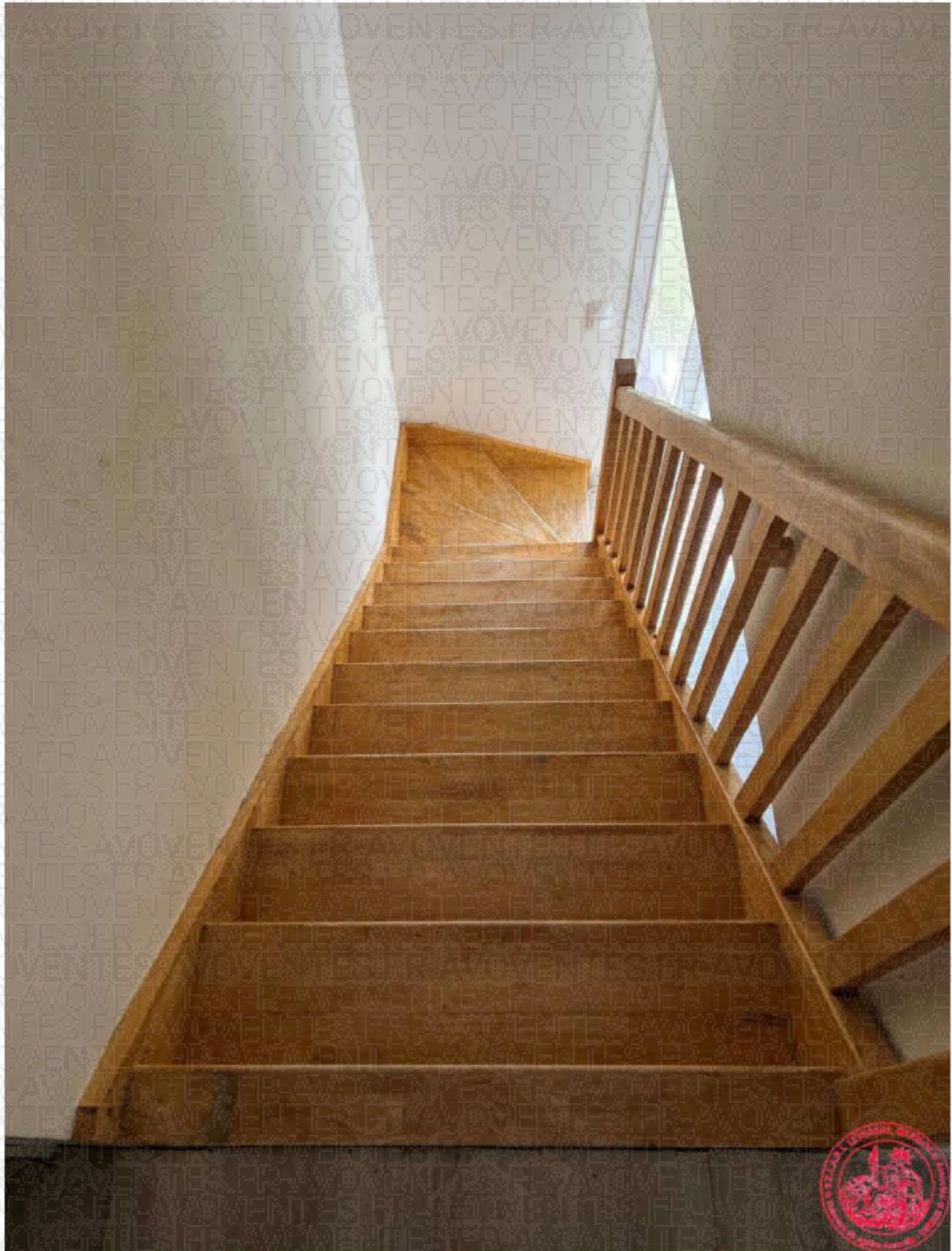
SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 11



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 12



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 13



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 14



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 15



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 16



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 17



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 18



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 19



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 20



SELARL LEVESQUE, MARMION et Associés
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 21