

**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

CERTIFIEE CONFORME

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX
Le VINGT CINQ MAI

A LA REQUETE DE :

S.A. CIC NORD OUEST, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE n°455 502 096, dont le siège social est sis à LILLE (NORD) 33 avenue le Corbusier, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat, Maître Vincent MESNILDREY, membre de la SCP MESNILDREY LEPRETRE, Avocat au Barreau de l'EURE, demeurant à BERNAY (EURE) 37 boulevard Dubus, au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites, qui se constitue.

Laquelle me fait exposer :

EXPOSE

Qu'une procédure de saisie immobilière est engagée à l'encontre **AVOVENTES** concernant un immeuble sis à MENNEVAL (EURE) 29 chaussée de la Mare,

Qu'un commandement de payer valant saisie leur a été signifié par acte en date du 13 avril 2022, lequel est resté sans effet à l'issue d'un délai de 8 jours.

Que pour sauvegarder et faire valoir ses droits, 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 MENNEVAL (EURE), 29 chaussée de la Mare, à 14 heures,

Où étant, en présence de personnes visées sur le bordereau annexé au premier original du présent procès-verbal, j'ai procédé aux constatations suivantes :



CONSTATATIONS

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation ancienne indépendante de type longère, érigé sur un terrain clos et une dépendance à usage de garage.

L'ensemble est cadastré Section AC n°42 pour une contenance de 16 ares et 77 centiares.



La toiture est couverte en ardoises et présence de panneaux solaires sur la toiture.

(Photographies n° 1, 2 et 3)

CONDITION D'OCCUPATION

Le logement n°1, au rez-de-chaussée, est occupé à titre gracieux (sans écrit) par AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES et un ami.

Le logement n°2, à l'étage, est occupé par AVOVENTES AVOVENTES

Sm-

ASSAINISSEMENT ET FLUIDES :

La bâtisse bénéficie d'un assainissement collectif municipal.

Les deux logements sont chauffés électriquement et il existe un insert (non-fonctionnel) au rez-de-chaussée et un poêle à bois à l'étage.

L'installation électrique est ancienne et ne semble pas répondre aux normes en vigueur.

Production d'eau chaude par un cumulus au rez-de-chaussée et un à l'étage.

MAISON D'HABITATION

Superficie totale habitable : 144,50 m².

La maison est divisée en deux logements :

- Au rez-de-chaussée :

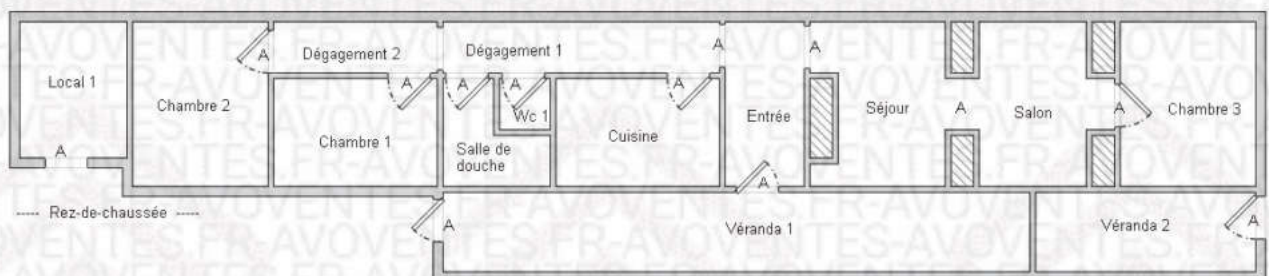
- Entrée
- Séjour
- Salon
- Trois chambres
- Une salle d'eaux
- Deux dégagements
- Deux vérandas

- A l'étage :

- Entrée
- Salle d'eaux
- Séjour
- Deux pièces
- Une chambre

REZ-DE-CHAUSSEE – LOGEMENT N°1

Superficie totale habitable : 96,34 m².



Sm-

VERANDA SUR L'AVANT ET COTE PIGNON :

Superficie : 10,16 m².

Sol :

Sol en béton brut.

Plafond :

Le plafond est constitué de poutres apparentes et de plaques de bois peint.

Murs :

Le soubassement des murs est en crépi, surmonté de plaques translucides et de 3 fenêtres en bois verni, double vitrage.

Huisseries :

Porte vitrée en bois verni, défraîchie, double vitrage, un vantail.

(Photographies n° 4 et 5)

VERANDA D'ENTREE :

Superficie : 28,05 m².

Sol :

Sol en béton brut.

Plafond :

Le plafond est constitué de poutres apparentes et de plaques de bois peint.

Murs :

Le soubassement des murs extérieurs est en crépi, surmonté de plaques translucides et de fenêtres en bois verni, double vitrage. De nombreux vitrages sont cassés.

Une cloison en plaques de contreplaqué semble séparer les deux parties de véranda.

Huisseries :

Porte vitrée en bois verni, deux vantaux, double vitrage. Le vernis est défraîchi, un vitrage cassé.

Sur le pignon, une porte-fenêtre en bois verni, double vitrage, un vantail.

Equipements de la pièce :

Présence d'un barbecue artisanal.

(Photographies n° 6 et 7)

ENTREE :

Superficie : 8,73 m².

Sol :

Sol en carrelage ancien.

Plafond :

Le plafond est en poutres apparentes et plâtre peint. L'ensemble est défraîchi.

Murs :

Les murs sont recouverts de briques de parement en partie basse. Le surplus est en plâtre peint avec poutres apparentes.

Huisseries :

Porte d'entrée vitrée, en bois, simple vitrage, avec petits bois. L'ensemble est défraîchi et griffé.

Equipements électriques :

Présence d'un système d'alarme.
Un tableau électrique.
L'électricité semble ancienne.

(Photographie n° 8)

SEJOUR - SALLE A MANGER :

Superficie : 15,46 m².

Sol :

Sol en carrelage ancien.

Sm-

Plafond :

Le plafond est en poutres apparentes et plâtre peint.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, en état d'usage, quelques fissures en formation.

Huisseries :

Deux fenêtres en PVC, double vitrage, un vantail.

Equipements de la pièce :

Une cheminée en briquettes avec insert.

(Photographies n° 9, 10 et 11)

SEJOUR - SALON :

Superficie : 11,36 m².

Sol :

Sol en carrelage ancien identique à la salle à manger.

Plinthe :

Des plinthes en bois peint, avec débords de peinture.

Plafond :

Le plafond est en poutres apparentes et plâtre peint.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. Présence de poutres type colombage entre la salle à manger et le salon.

Huisseries :

Une fenêtre en PVC, double vitrage, un vantail.

Sm-

Equipements électriques :

Un radiateur électrique est posé sur le sol.

(Photographies n° 12 et 13)

CHAMBRE N°3 - ATTENANTE AU SALON :

Superficie : 10,42 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié. L'encombrement de la pièce ne permet pas toutes constatations utiles.

Plafond :

Le plafond est en poutres apparentes et plâtre peint.

Murs :

Les murs sont recouverts de papier peint défraîchi.

Huisseries :

Porte en bois peint.

Une fenêtre sur le pignon en bois verni, double vitrage, deux vantaux, protégée par des volets en bois verni.

(Photographie n° 14)

CUISINE :

Superficie : 10,36 m².

Sol :

Sol en carrelage ancien, en état d'usage.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Plafond :

Le plafond est en poutres apparentes peintes et plâtre peint.

Sm-

Murs :

Les murs ont entièrement été détapissés.

Huisseries :

Porte vitrée, ancienne, en bois verni, simple vitrage, avec petits bois, défraîchie.

Une fenêtre en bois verni, double vitrage, deux vantaux. Les joints ont coulés.

La fenêtre est protégée par des persiennes en PVC.

Equipements de la pièce :

Une cuisine en bois rustique, grossièrement peinte.

Une table de cuisson à induction de marque VALBERG.

Un bloc évier en résine, deux bacs avec égouttoir, largement patiné, robinetterie par mitigeur.

Crédence en faïence murale ancienne et défraîchie.

Equipements électriques :

Absence d'enjoliveurs sur les prises et interrupteurs.

(Photographies n° 15, 16 et 17)

DEGAGEMENT :

Superficie : 5,37 m².

Sol :

Sol en carrelage ancien, avec des différences de niveaux.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti et en bois verni.

Plafond :

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

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, peinture défraîchie.

Sm-

Equipements électriques :

Un radiateur électrique ancien, de marque SIEMENS.

(Photographie n° 18)

WC :

Superficie : 1,22 m².

Sol :

Sol en dalles vinyle sur le carrelage, identique au dégagement.

Plinthe :

Des plinthes plastifiées.

Plafond :

Le plafond est en plaques de polystyrène.

Une grille de ventilation.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, en état d'usage.

Huisseries :

Porte en bois verni avec vitrage central entouré de baguettes. L'ensemble est défraîchi.

Equipements de la pièce :

WC avec réservoir, chasse d'eau simple flux.

(Photographie n° 19)

SALLE D'EAU :

Superficie : 5,92 m².

Sol :

Sol en carrelage ancien, identique au dégagement, quelques traces de moisissures.

Sm-

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti, absence de plinthes au-dessous de la fenêtre.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, grossièrement peint.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, grossièrement peint.

Huisseries :

Porte en bois verni avec vitrage central entouré de baguettes. L'ensemble est défraîchi.

Une fenêtre en bois verni, deux vantaux. Les vitrages sont grossièrement peints. L'ensemble est complètement défraîchi et piqueté de moisissures.

Equipements de la pièce :

Un cumulus 200 litres sans marque.

Arrivée et évacuation d'eau.

Un receveur de douche en résine. Le joint d'étanchéité est complètement craquelé. Faïence murale grossièrement installée. Robinetterie avec douchette fixe et mobile, entartrées, encrassées.

Un lavabo faïencé sur meuble. L'ensemble est défraîchi. Robinetterie par mitigeur défraîchi.

(Photographies n° 20 à 23)

DEGAGEMENT N°2 :

Superficie : 3,02 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié, en mauvais état.

Plinthe :

Des plinthes en bois assorti.

Plafond :

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

Murs :

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

Sm-

Huisseries :

Six carreaux de verre. L'entourage de verre est complètement piqué de moisissures.

(Photographie n° 24)

CHAMBRE N°1 :

Superficie : 10,50 m².

Sol :

Sol en parquet flottant ancien, défraîchi.

Plinthe :

Des plinthes en bois peint, en état d'usage.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint complètement fissuré sur l'ensemble. Le plafond est complètement bombé et piqué de moisissures.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. L'ensemble est défraîchi. Au-dessous de la fenêtre, il existe une reprise grossière de plâtre et le mur est complètement rongé en partie basse.

Huisseries :

Porte en bois verni, défraîchie.

Une fenêtre en bois verni, deux vantaux, double vitrage, avec petits bois. L'ensemble est complètement défraîchi. L'entourage de fenêtre est complètement piqué de moisissures.

La fenêtre est protégée par des persiennes en PVC.

Equipements électriques :

Un radiateur électrique installé de façon artisanale.

(Photographies n° 25 et 26)

Sm-

CHAMBRE N°2 :

Superficie : 13,98 m².

Sol :

Sol en parquet flottant, en état d'usage.

Plinthe :

Des plinthes en bois assorti.

Plafond :

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

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, en état d'usage.

Huisseries :

Porte en bois verni, défraîchie.

Deux fenêtres en bois verni, complètement défraîchies, piquées de moisissures. Les joints sont coulants.

Les fenêtres sont protégées par des persiennes en PVC.

Equipements électriques :

Un radiateur électrique.

(Photographies n° 27 et 28)

LOCAL N°1 – SUR LE PIGNON :

Superficie : 8,23 m².

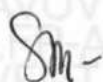
Sol :

Sol en carrelage.

Plafond :

Le plafond est en BA13 peint, complètement piqué de moisissures.

Un point lumineux par globe.



Murs :

Les murs sont en BA13 blanchi.

Huisseries :

Absence de porte.

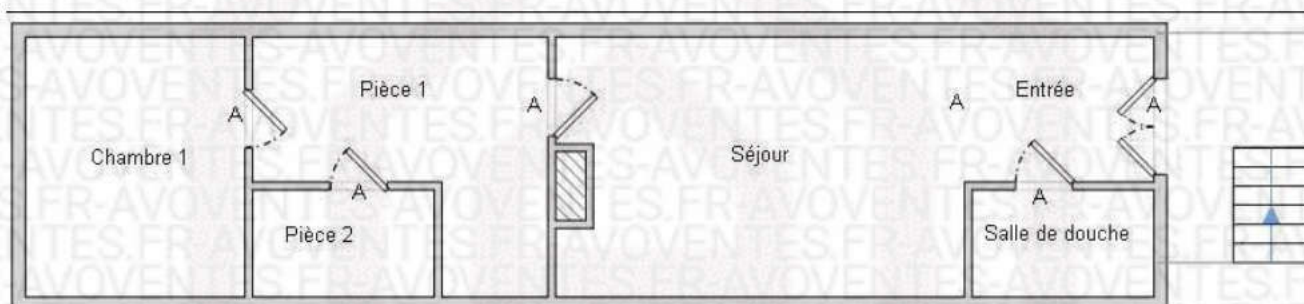
Equipements de la pièce :

Présence de la machinerie de panneaux solaires.

(Photographies n° 29 à 31)

ETAGE – LOGEMENT N°2

Superficie totale habitable : 48,16 m².



Il s'agit d'un appartement indépendant du rez-de-chaussée.

Entrée dans l'appartement par un escalier en bois et un palier en lattes de bois sur le pignon de la maison. Présence d'un garde-corps, lequel ne semble pas être à la hauteur réglementaire.

(Photographies n° 2 et 32)

ENTREE :

Superficie : 4,81 m².

Sol :

Sol en carrelage. Les joints sont craquelés sur l'ensemble.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Sm-

Plafond :

Le plafond et la mansarde sont en plâtre peint, en état d'usage, une poutre apparente.
Un point lumineux par ampoule sur douille et fils pendants.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, en état d'usage.

Huisseries :

Porte en bois verni, vitrée, deux vantaux, double vitrage, en état d'usage.
La porte est protégée par deux volets en bois verni. Le vernis est défraîchi.

(Photographie n° 33)

SALLE D'EAU :

Superficie : 2,44 m².

Sol :

Sol en carrelage, en état d'usage.

Plafond :

Le plafond et la mansarde sont en plâtre peint, en état d'usage, avec poutres apparentes peintes.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint.

Huisseries :

Porte en bois peint, en état d'usage.

Equipements de la pièce :

Un receveur de douche en résine type à l'italienne, faïence murale dans la partie douche, robinetterie par thermostat, flexible et pomme de douche.
Un cumulus de marque PACIFIC ancien 60 litres.
Un WC avec réservoir, chasse d'eau double flux.
Un lavabo faïencé sur meuble, deux tiroirs. Faïence murale entourant le lavabo.

(Photographies n° 34 à 36)

Sm-

SEJOUR AVEC CUISINE COUVERTE :

Superficie : 19,44 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié, en état d'usage.

Plinthe :

Des plinthes en bois assorti.

Plafond :

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

Un point lumineux par ampoule sur douille et fils pendants.

Un point lumineux par ampoule sur douille et fils pendants côté cuisine.

Murs :

Les murs et la mansarde sont en plâtre peint.

Huisseries :

Une fenêtre en PVC, double vitrage, deux vantaux.

Equipements de la pièce :

Un poêle à bois.

Un meuble de cuisine supportant un évier inox à un bac avec égouttoir, robinetterie par mitigeur.

Une plaque de cuisson trois feux gaz, un feu électrique.

Un plan de travail en mélaminé et meuble en bois laqué.

Une crédence en carrelage.

Equipements électriques :

Installation électrique en état d'usage.

Un radiateur électrique à bain d'huile sur roulettes.

(Photographies n° 37 à 40)

Sm-

PIECE °1 - DEGAGEMENT :

Superficie : 7,04 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié, en état d'usage.

Plinthe :

Des plinthes en bois assorti.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint.

Murs :

La mansarde et les murs sont en plâtre peint, en état d'usage.

Huisseries :

Porte en bois peint, en état d'usage.

Equipements de la pièce :

Un renforcement avec sol en carrelage. Le plafond, la mansarde et les murs sont en plâtre peint, une fissure sur la cloison avec le séjour. Le conduit de cheminée est apparent en partie basse. Remontée de carrelage identique au sol en partie basse des murs.

Une arrivée et évacuation d'eau.

(Photographies n° 41 et 42)

PIECE N°2 – A USAGE DE CHAMBRE :

Superficie : 5,22 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié, en état d'usage.

Plinthe :

Des plinthes en bois peint, en état d'usage.

Sm-

Plafond :

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

Murs :

Les murs et la mansarde sont en plâtre peint, en état d'usage. Les bandes sont apparentes.

Huisseries :

Porte en bois peint, en état d'usage.

Une fenêtre en PVC, double vitrage, deux vantaux, en état d'usage.

Equipements électriques :

L'électricité semble récente.

(Photographie n° 43)

CHAMBRE N°1 :

Superficie : 9,21 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié, en état d'usage.

Plinthe :

Des plinthes en bois assorti, en état d'usage.

Plafond :

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

Un point lumineux par suspension trois spots.

Murs :

Les murs et la mansarde sont en plâtre peint, en état d'usage, et poutres apparentes.

Huisseries :

Porte en bois peint, en état d'usage.

Une fenêtre de toit, en bois verni.

Sm-

Equipements électriques :

L'électricité semble récente.

Un radiateur électrique sur roulettes est branché.

(Photographie n° 44)

EXTERIEURS ET DEPENDANCES

Terrain en partie arboré et grossièrement entretenu.

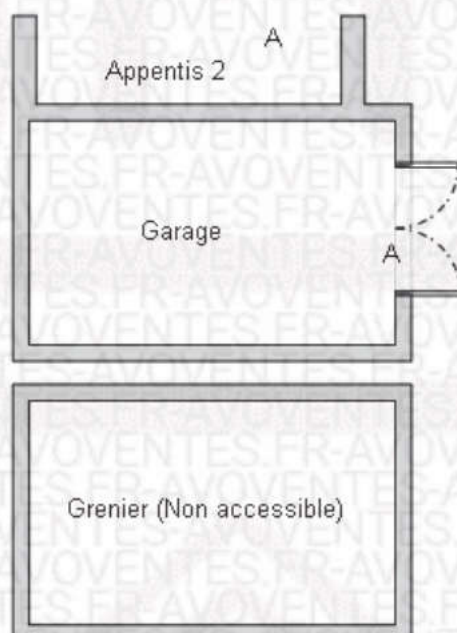
La parcelle est entourée d'une clôture en poteaux béton et grillage simples rotations et d'un muret en parpaings d'aggloméré côté rue.

Entrée par un portail en bois, un vantail coulissant et un portillon.

Appentis à structure artisanale en bois couvert de bac acier.

Un garage en parpaings d'aggloméré couvert en tôles ondulées semble-t-il amiantées et crépi défraîchi.

(Photographies n° 45 à 49)



Sm-

BATIMENT A USAGE DE GARAGE :

Superficie : 33,77 m².

Sol :

Sol en béton et carrelage. L'ensemble est défraîchi.

Plafond :

Le plafond est en triply blanchi, présentant de nombreuses auréoles et des déformations.
Un point lumineux par ampoule sur douille.

Murs :

Les murs sont en béton, piqués de moisissures sur l'ensemble. Le surplus est défraîchi.

Huisseries :

Porte en bois à structure métallique complètement défraîchie.
Une porte de garage à la suite, métallique, à abattant, avec porte de service.
Une fenêtre en bois peint, simple vitrage, complètement rongée et piquée de moisissures.

Equipements électriques :

Présence de prises à clapet.

(Photographies n° 50 à 52)

Telles sont mes constatations,

De tout quoi, mes opérations étant terminées à 16 heures 30 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 19 feuilles en recto et 52 photographies annexées.

COUT : CINQ CENT QUARANTE EUROS ET QUATRE CTS

TAXE :

ART 16.1.2	220.94
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

