



némésis

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Procès-verbal de constat

SAS NÉMÉSIS

ÉVREUX

Sylvain MARMION

Nelly VEDEAU

6b, rue Victor Hugo

27000 Évreux

02.32.39.85.15

BOURG-ACHARD

Alexandre DUFLOS

Florine DELAUNAY

94, rue du Docteur Duvrac

27310 Bourg-Achard

02.27.36.12.00



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE

6 bis rue Victor Hugo
27000 EVREUX
Tél : 02 32 39 85 15
Fax : 02 32 33 35 66

contact@nemesis-justice.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

EXPEDITION

CERTIFIEE CONFORME

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE

Et le : SEIZE JANVIER

A LA REQUETE DU :

S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, Société anonyme au capital de 11 806 560,00 €, inscrite au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644, dont le siège est 39 rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège, venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE OUEST immatriculé au RCS de Nantes sous le numéro 391 570 421 par suite d'une fusion absorption - mention n° 149 du 21/12/2015 figurant au KBIS du CIFD,

Ayant pour Avocat Maître Marie-Christine BEIGNET membre de la SCP PONCET DEBOEUF BEIGNET, inscrite au Barreau d'Evreux, dont le siège est sis dite ville, 12 rue Arsène Meunier - 27000 EVREUX, Tel 02.32.39.89.00, courriel evreux@poncet-associes.com, 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 de : ©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière leur a été signifié en date du

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

Déférant à cette réquisition,

**J'ai, Sylvain MARMION, Commissaire de justice associé
au sein de la SAS NEMESIS,
dont le siège est à EVREUX (EURE) 6 bis rue Victor Hugo, soussigné,**

Me suis transporté à FONTAINE SOUS JOUY (EURE) 2résidence les Frêches, Lieudit les Croisy, à 11 heures,

Où étant, en présence de ©AVOVENTES.FR es
qualité de diagnostiqueur, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

Il s'agit d'une maison à usage d'habitation indépendante sur vide sanitaire, construite en 2012, située dans une résidence pavillonnaire récente.

©AVOVENTES.FR me précise qu'à l'origine du permis de construire l'étage n'était pas aménagé ; elle m'indique qu'une déclaration de travaux est intervenue pour l'aménagement de l'étage.

La toiture est en tuiles mécanique en bon état général.

Il existe un garage double indépendant.

L'ensemble est cadastré Section D n°309 pour une contenance totale de 11 ares et 50 centiares.



(Photographies n°1 à 6)

Sm-

CONDITION D'OCCUPATION

© AVOVENTES.FR habite les lieux avec son fils de 6 ans.

ASSAINISSEMENT ET FLUIDES :

Au rez-de-chaussée, chauffage au sol électrique et radiateurs électriques radiants à l'étage.

Dans le séjour, une cuisinière/poêle à bois est installée depuis 2023, laquelle assure une partie du chauffage du rez-de-chaussée.

Production d'eau chaude par un cumulus couplé à la pompe à chaleur.

Il existe une ventilation mécanique dans les pièces humides.

Assainissement individuel par fosse, vidée et contrôlée il y a environ deux ans.

© AVOVENTES.FR ne remet une attestation de la Communauté d'agglomération des Portes de l'Eure (CAPE) datée du 24 juin 2014 et m'indique ne pas disposer d'une attestation plus récente.

INTERIEUR

Superficie totale habitable : 185,97 m².

L'immeuble est composé :

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée
- Un séjour
- Un salon
- Une cuisine ouverte
- Un cellier
- Dégagement vers les pièces de nuit
- Une chambre
- Un WC
- Une salle-de-bains
- Une chambre avec dressing et salle d'eau

A l'étage :

- Un palier
- Un WC
- Une buanderie
- Deux grandes chambres

Un garage double.

REZ-DE-CHAUSSEE



ENTREE :

Superficie : 5,96 m².

Sol :

Sol en carrelage en bon état général. Quelques joints sont craquelés.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint avec spots intégrés.

Sm-

Murs :

Les murs sont en plâtre peint.

Huisseries :

Porte d'entrée en plaque métallique en bon état général.

Equipements de la pièce :

Un placard intégré, deux portes coulissantes.

Le placard contient un tableau électrique au sommet duquel des câbles et gaines sont visibles, un compteur électrique et un disjoncteur.

(Photographies n°7 et 8)

SEJOUR :

Superficie : 25,41 m².

Sol :

Sol en carrelage identique à l'entrée.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint.

Un point lumineux par suspension.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. L'ensemble est en état d'usage.

Huisseries :

Deux portes fenêtres côté arrière, en aluminium, double vitrage, deux vantaux coulissants, protégées par des volets roulants électriques.

(Photographies n°9, 10 et 11)

Sm-

SALON :

Superficie : 12,95 m².

Sol :

Sol en carrelage identique à l'entrée et au séjour.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint.
Un point lumineux par suspension.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. L'ensemble est en état d'usage.

Huisseries :

Une porte-fenêtre côté avant en aluminium, double vitrage, deux vantaux coulissants, protégée par un volet roulant électrique.

Equipements de la pièce :

Un poêle à bois de marque MODERNA grand format. ©AVOVENTES.FR me précise que la plaque de BA13 à l'arrière est anti-feu.
Un thermostat d'ambiance de marque KALYBOX.
Un visiophone de marque SOMFY.

(Photographie n°12)

CUISINE :

Superficie : 16,65 m².

Sol :

Sol en carrelage identique à l'entrée. Quelques joints sont craquelés.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Sm-

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint avec spots intégrés.
Une VMC.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint en bon état général.

Huisseries :

Une porte-fenêtre en PVC, double vitrage, un vantail, protégée par un volet roulant électrique.

Equipements de la pièce :

Une cuisine aménagée et équipée.
Plan de travail en mélaminé couleur pierre.
Une table de cuisson à induction trois feux de marque ELECTROLUX.
Une hotte aspirante électrique sans marque.
Un four micro-ondes intégré de marque VALBERG.
Un four électrique de marque ELECTROLUX.
Un îlot central avec évier en résine, deux bacs avec égouttoir, lequel est fendu côté gauche sur l'avant. Robinetterie par mitigeur avec douchette.

(Photographies n°13 et 14)

CELLIER / ARRIERE-CUISINE :

Superficie : 6,62 m².

Sol :

Sol en carrelage identique au séjour.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint avec VMC.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint.

Sm-

Huisseries :

Porte préformée brute.

Une porte-fenêtre en PVC, double vitrage, un vantail, protégée par un volet roulant électrique.

Equipements de la pièce :

Un cumulus de marque THERMOR.

Présence d'arrivées et d'évacuations d'eau.

Equipements électriques :

Un thermostat d'ambiance de marque ATLANTIC.

(Photographies n°15 et 16)

DEGAGEMENT :

Superficie : 3,85 m².

Sol :

Sol en carrelage identique au séjour.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint avec spots intégrés.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint.

Equipements électriques :

Un thermostat d'ambiance de marque ATLANTIC.

(Photographie n°17)

Sm-

CHAMBRE N°1 :

Superficie : 12,22 m².

Sol :

Sol en carrelage.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint.
Un point lumineux par suspension.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint.

Huisseries :

Porte préformée brute.
Une fenêtre en PVC, double vitrage, deux vantaux, protégée par un volet roulant électrique.

Equipements électriques :

Un thermostat d'ambiance de marque ATLANTIC.

(Photographie n°18)

SALLE DE BAINS :

Superficie : 8,63 m².

Sol :

Sol en carrelage.

Plinthe :

Absence de plinthes.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint.

Sm-

Un point lumineux par suspension.
Une ventilation mécanique haute.

Murs :

Les murs sont en partie basse recouverts de faïence murale avec frise. Le surplus en partie haute est en plâtre peint.

Huisseries :

Porte préformée brute.
Une fenêtre double vitrage, un vantail, verre cathédrale.

Equipements de la pièce :

Une cabine de douche avec douchette fixe et mobile et multijet.
Une baignoire en résine, sur pieds.
Un radiateur électrique sèche-serviette.
Un lavabo faïencé sur meuble.

(Photographies n°19 et 20)

WC :

Superficie : 0,90 m².

Sol :

Sol en carrelage identique au dégagement.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint.
Un point lumineux par ampoule sur douille et fils pendants.
Une ventilation mécanique haute.

Murs :

Les murs sont en partie basse recouverts de faïence murale avec frise, en partie haute en plâtre peint.

Sm-

Huisseries :

Porte préformée brute.
Une fenêtre en PVC, double vitrage, un vantail.

Equipements de la pièce :

WC suspendu. La machinerie semble défectueuse.

(Photographie n°21)

CHAMBRE N°2 :

Superficie : 14,35 m².

Sol :

Sol en carrelage.

Plinthe :

Absence de plinthes.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint.
Un point lumineux par suspension.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint de deux couleurs différentes.

Huisseries :

Porte préformée brute.
Une porte-fenêtre en PVC, double vitrage, à un vantail, protégée par des volets roulants électriques.

Equipements électriques :

Un thermostat d'ambiance de marque ATLANTIC.

(Photographies n°22 et 23)

DRESSING :

Superficie : 5,49 m².

Sol :

Sol en carrelage identique à la chambre.

Plinthe :

Absence de plinthes.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint.

Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint.

(Photographies n°24 et 25)

SALLE D'EAU :

Superficie : 4,96 m².

Sol :

Sol en carrelage identique au dressing.

Plinthe :

Absence de plinthes.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint.

Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.

Une ventilation mécanique haute.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. Sur l'entourage du lavabo, le mur est recouvert de faïence de trois teintes différentes.

Sm-

Huisseries :

Porte préformée brute.

Une fenêtre en PVC, double vitrage, un vantail, verre cathédrale.

Equipements de la pièce :

Un lavabo faïencé sur meuble, robinetterie par mitigeur.

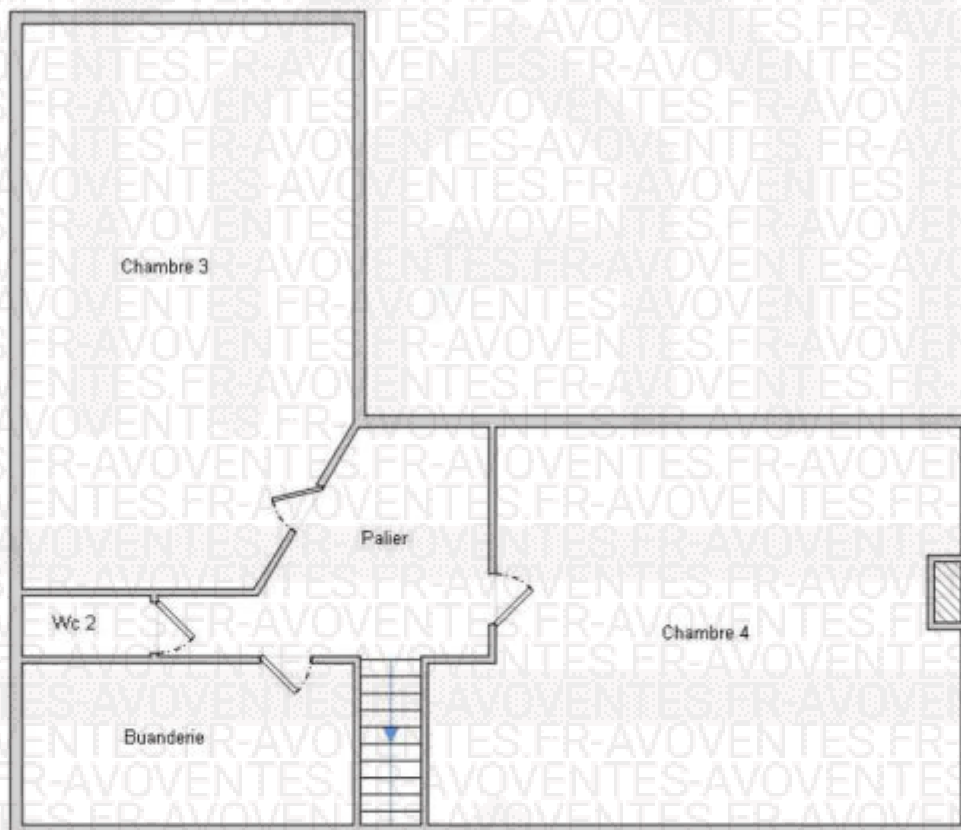
Un miroir avec spot.

Une douche type à l'italienne, receveur en faïence en mauvais état général, deux portes coulissantes et deux pans fixes vitrés. Robinetterie par thermostat avec douchette fixe et mobile. Un avaloir central.

Un radiateur électrique sèche-serviette.

(Photographies n°26 et 27)

ETAGE



ESCALIER :

Sol :

Escalier en bois verni avec garde-corps métallique et bois.

Murs :

Les murs de la montée d'escalier sont en plâtre peint avec griffures.
Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.

(Photographie n°28)

PALIER :

Superficie : 7,30 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié.

Plinthe :

Des plinthes en bois assorti.

Plafond :

Le plafond et la mansarde sont en plâtre avec spot intégré.
Un détecteur de fumée.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint.

(Photographies n°29 et 30)

BUANDERIE :

Superficie : 9,09 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié.

Plinthe :

Des plinthes en bois peint.

Sm-

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint avec un point lumineux par ampoule sur douille DCL.
Une ventilation mécanique haute.

Murs :

Les murs et la mansarde sont en plâtre peint et poutres apparentes.

Huisseries :

Porte préformée brute.
Une fenêtre de toit en bois verni.

Equipements de la pièce :

Arrivée et évacuation d'eau.

(Photographies n°31 et 32)

WC :

Superficie : 1,62 m².

Sol :

Sol en carrelage.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti.

Plafond :

Le plafond et la mansarde sont en plâtre peint.
Une trappe d'accès aux combles perdus.
Une ventilation mécanique haute.
Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint et une niche.

Huisseries :

Porte préformée brute.

Sm-

Equipements de la pièce :

WC avec réservoir, chasse d'eau double flux.

CHAMBRE N°3 :

Superficie : 25,47 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié.

Plinthe :

Des plinthes en bois assorti.

Plafond :

Le plafond et la mansarde sont en plâtre peint et poutres apparentes.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint.

Huisseries :

Porte préformée brute.

Deux fenêtres en PVC, double vitrage, deux vantaux, protégées par des volets roulants manuels.

Equipements de la pièce :

Un radiateur électrique.


(Photographies n°33 et 34)

CHAMBRE N°4 :

Superficie : 24,50 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié.



Plinthe :

Absence de plinthes.

Plafond :

Le plafond et la mansarde sont en plâtre peint et poutres apparentes.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint.

Deux points lumineux par ampoule sur douille DCL.

Huisseries :

Porte préformée brute.

Deux fenêtres en bois verni avec volets occultants.

Equipements de la pièce :

Deux radiateurs électriques.

(Photographies n°35 et 36)

EXTERIEUR

Un portail, deux vantaux, métallique avec machinerie électrique ouvre sur la parcelle.

A la suite, une allée en terre battue empierrée, laquelle ouvre sur un dégagement vers le garage et un dégagement vers l'avant de la maison.

Le surplus est en pelouse. Présence côté séjour et cuisine d'une terrasse en dalles de pierre.

La parcelle est entourée par une clôture pour partie en poteaux métalliques et grillage simple rotation et le surplus en grillage fixe avec haie vivace.

(Photographies n°37 à 40)

GARAGE :

Superficie : 40,82 m².

En parpaings, crépi à l'extérieur, tuiles mécaniques.

Sol :

Sol en béton brut.

Plafond :

Charpente apparente.

Murs :

Les murs sont en parpaings d'aggloméré bruts.

Huisseries :

Deux portes sectionnelles électriques.

Equipements de la pièce :

Une mezzanine en plaques de bois sur poutres en bois brut.

(Photographies n°42 et 43)

Telles sont mes constatations,

De tout quoi, mes opérations étant terminées à 12 heures 20 minutes outre une heure de rédaction, 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 18 feuilles en recto et 43 photographies annexées.

COUT : CINQ CENT QUARANTE EUROS ET QUATRE 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





némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 1



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE

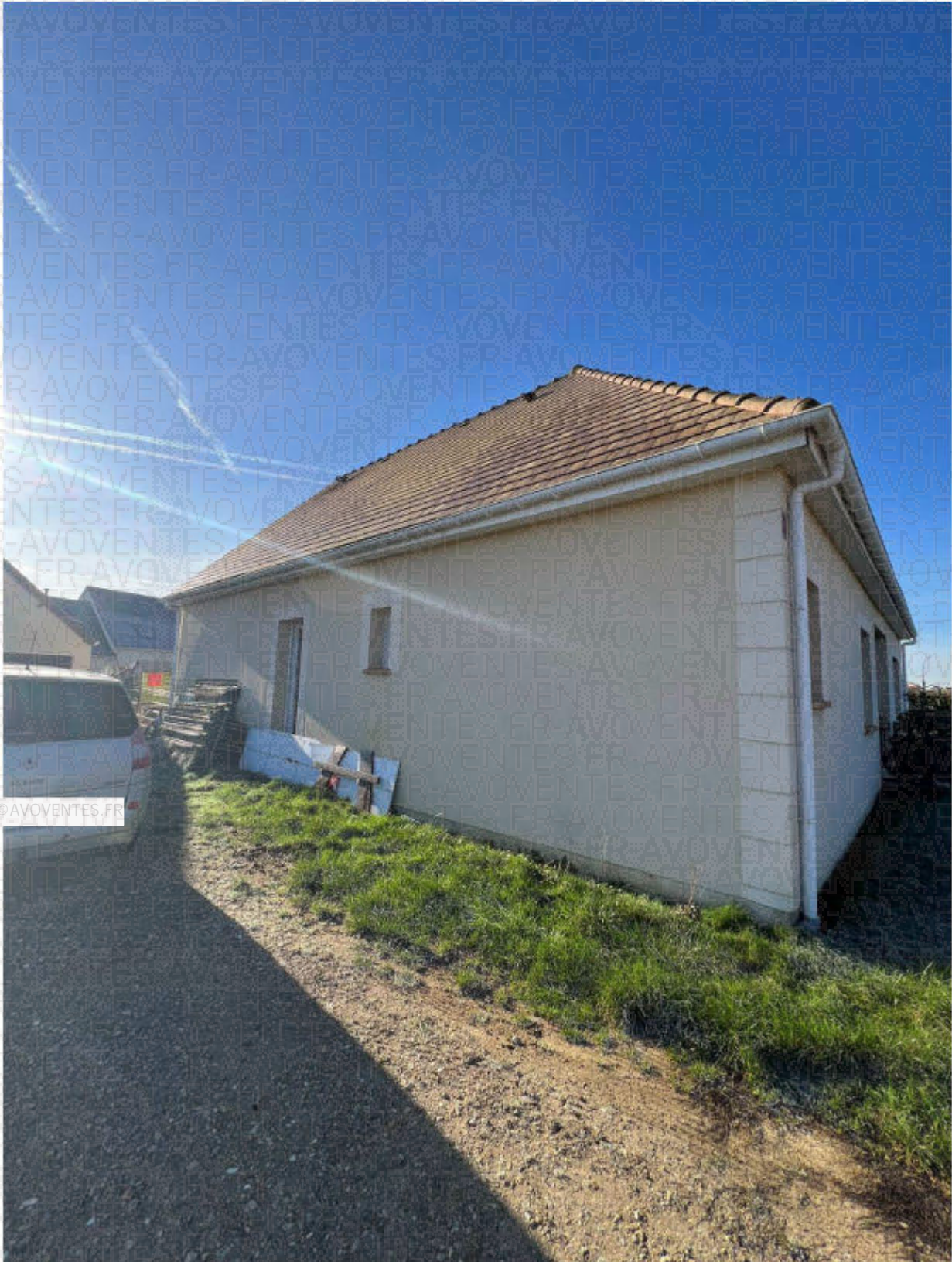


s.a.s. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 2



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 3



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 4



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 5

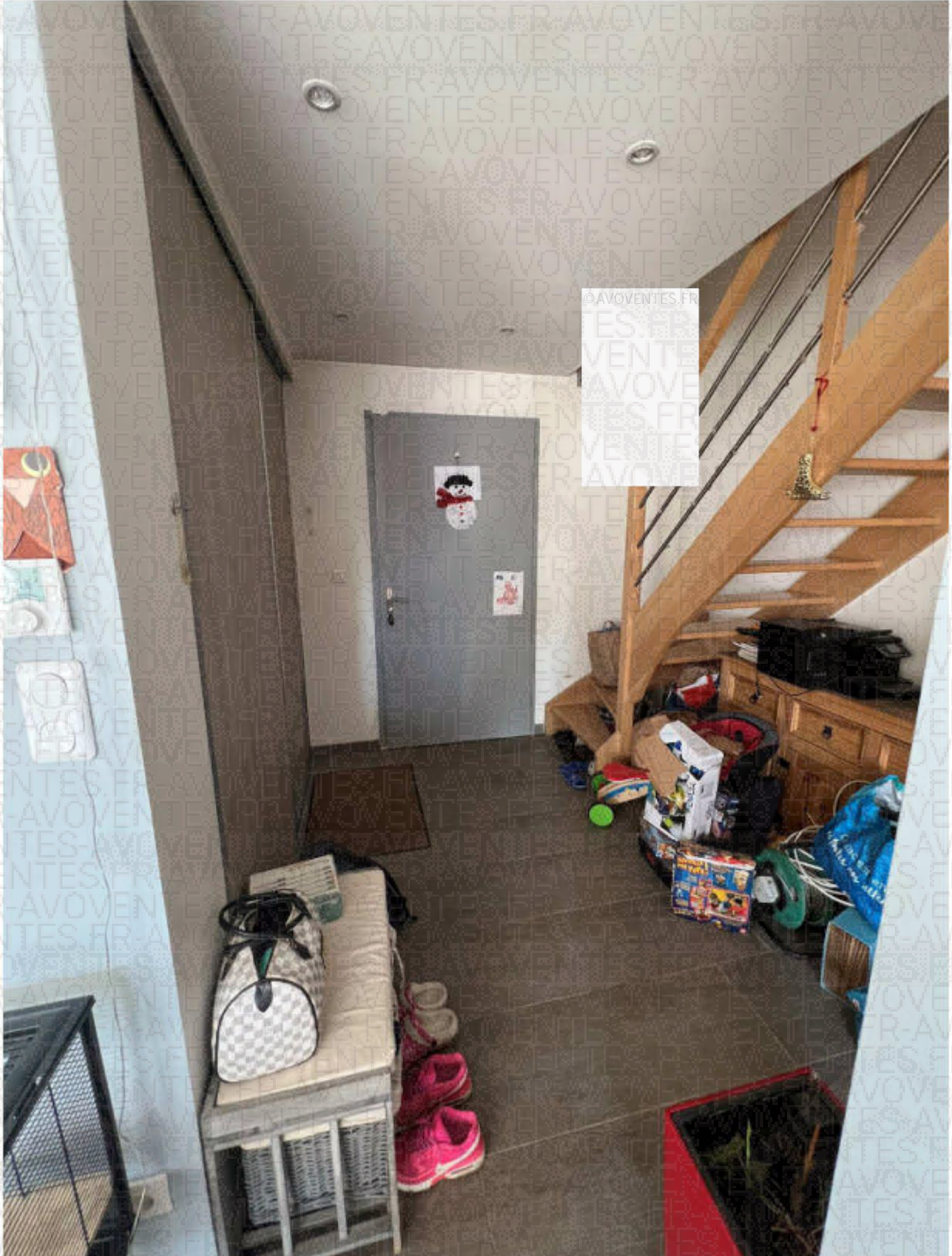


némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N : 6





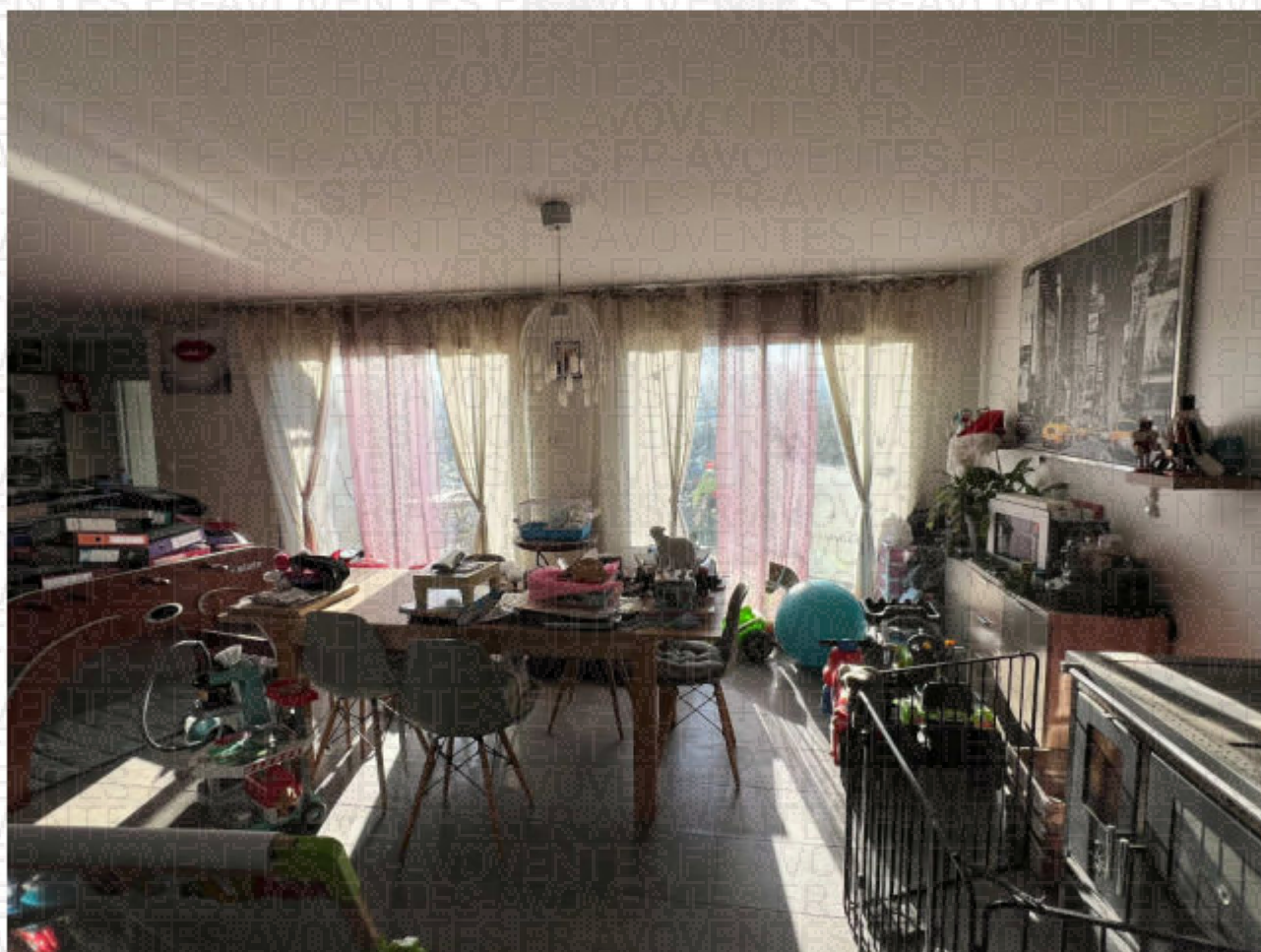
némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 8







nêmesis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. nêmesis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 11





nêmesis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. nêmesis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 13



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N : 14



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



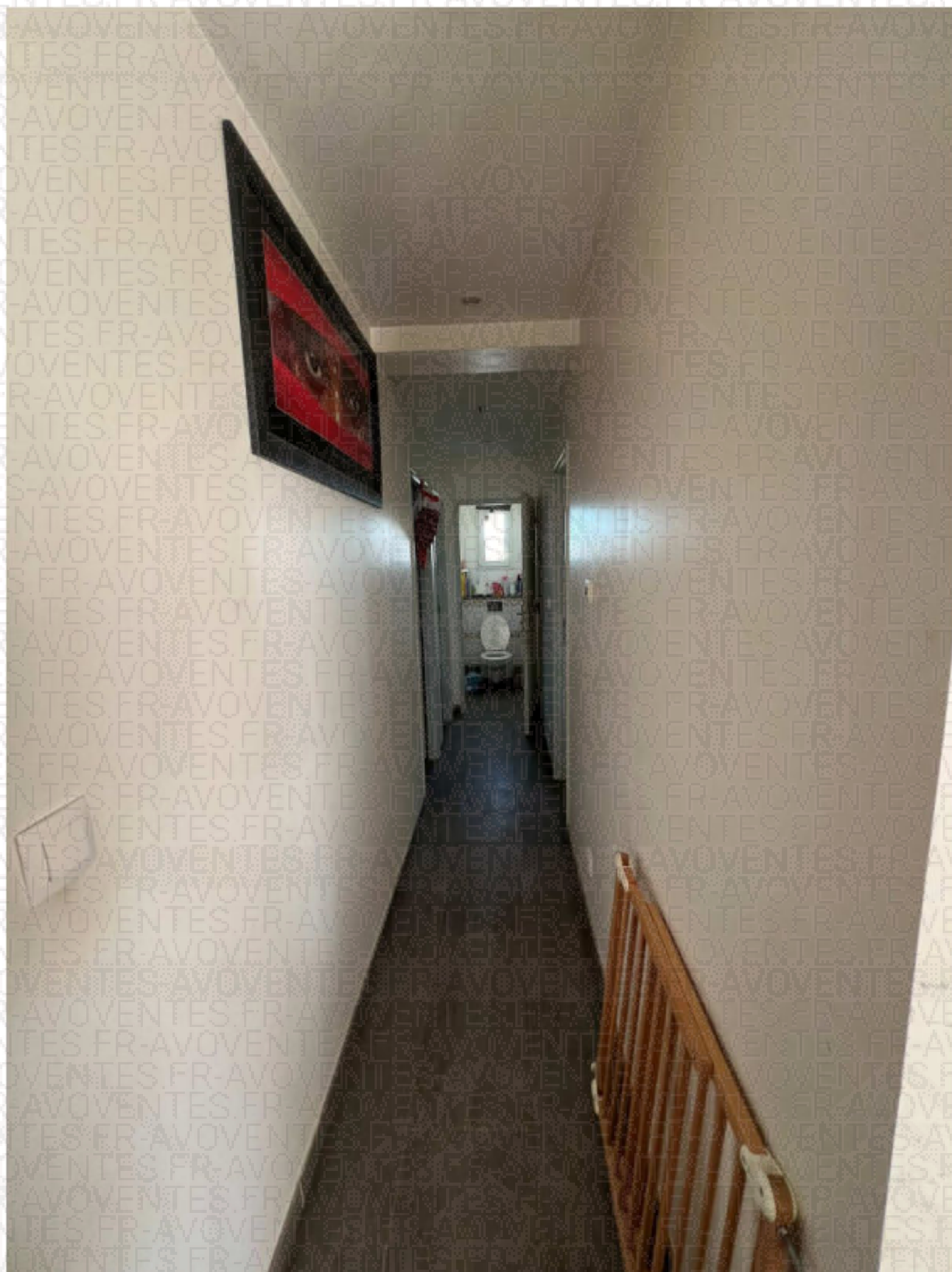
s.a.s. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N : 15



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N : 16





némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 18



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 19



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N : 20



nêmesis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. nêmesis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 21



nêmesis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. nêmesis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 22



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 23



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 24



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 25



nêmesis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. nêmesis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 26



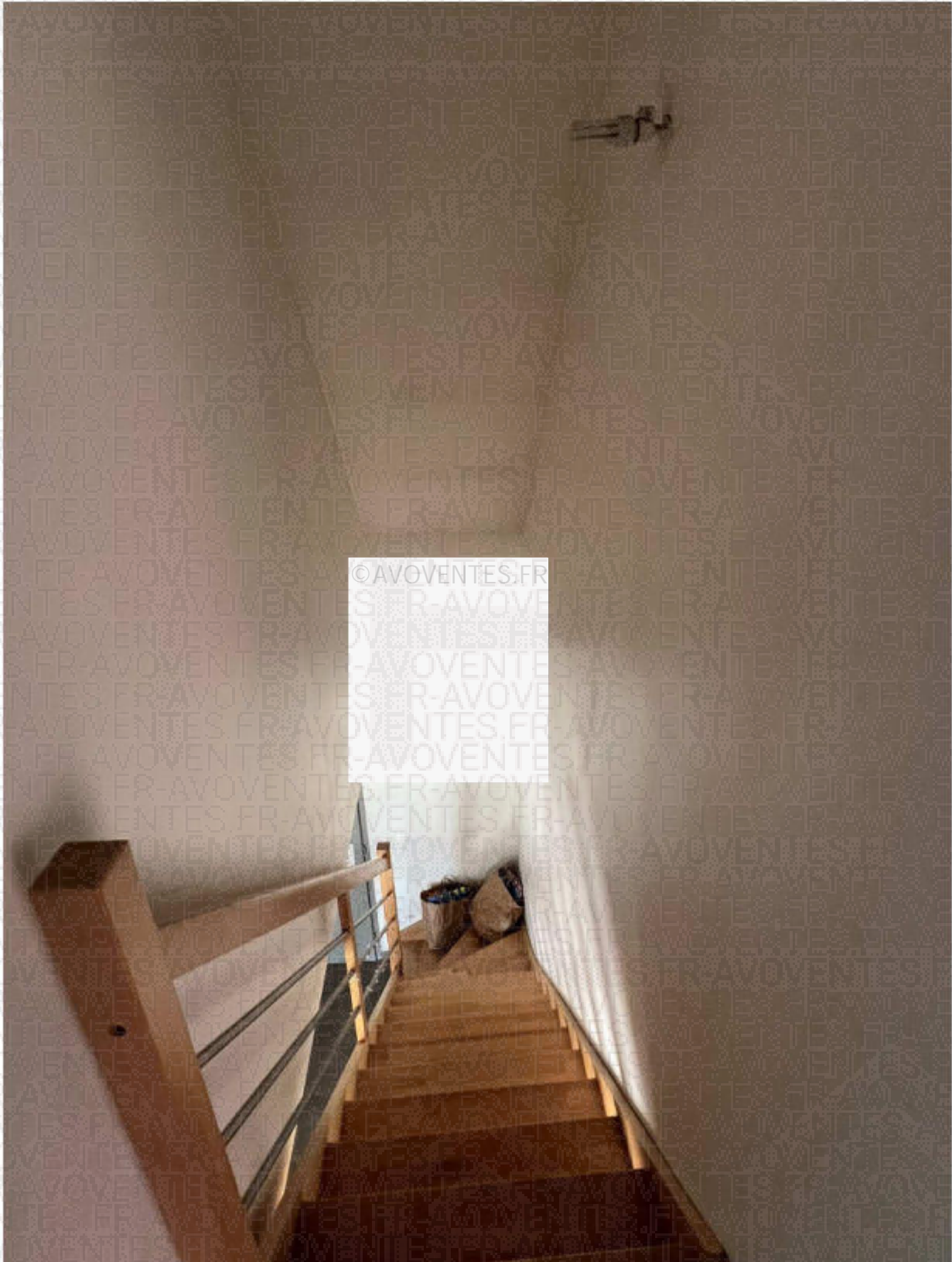
némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 27



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 28



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 29



nêmesis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. nêmesis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 30



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. NÉMÉSIS

PHOTOGRAPHIE ANNEXÉE N°: 31



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N : 32

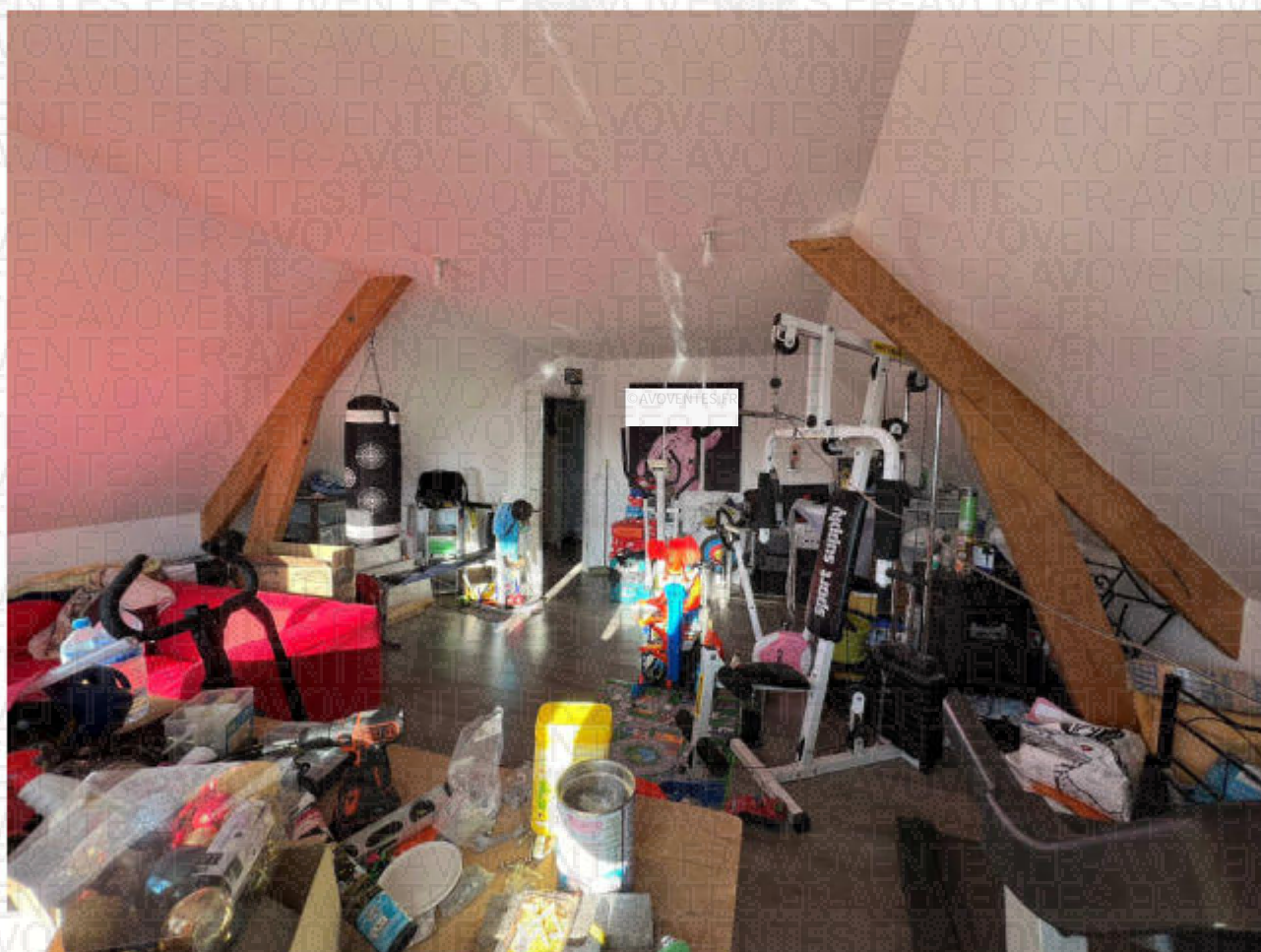


némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 33





némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 35



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 36



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 37



nêmesis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. nêmesis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 38



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 39



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 40



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 41



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. NÉMÉSIS

PHOTOGRAPHIE ANNEXÉE N°: 42



nêmesis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. nêmesis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 43