

SELARL

**CJReAct - Guillaume  
THIERY et Associés**  
Commissaires de Justice  
Associés

5 Rue Tatin  
27400 - LOUVIERS

Tel : 0232401463  
Fax : 0232403960

g.thiery@t2-huissier.fr  
www.t2-huissier.fr

## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

### Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	221,36 €
Vacation (Art A444-18)	0,00 €
Déplacement (Art R. 444-18)	9,40 €
Sous total HT	230,76 €
TVA à 20%	46,15 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>276,91 €</b>



Référence : V98848

PREMIERE EXPEDITION

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MERCREDI DOUZE NOVEMBRE  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
à 14 heures 00**

### A LA REQUETE DE :

La SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, Société Anonyme inscrite au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644 dont le siège est 39 Rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS (France) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE ÎLE DE FRANCE inscrit au RCS de PARIS sous le numéro 340 276 112 selon projet de fusion conclu le 11 mars 2016

Ayant pour Avocat Maître Marie-Christine BEIGNET membre de la SCP PONCET DEBOEUF BEIGNET, inscrite au Barreau d'Evreux dont le siège est sis à EVREUX, 12 Rue Arsène Meunier. ,

**Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

### Agissant en vertu :

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Gérard LAVEDAN, Notaire à FRANCONVILLE (Val d'Oise) en date du 31 janvier 2012 contenant prêt d'un montant de 142.037 euros d'une durée de 420 mois au taux variable initial de 3,881% Garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et une inscription d'hypothèque conventionnelle publiées et enregistrées à la Conservation des hypothèques de LES ANDELYS (27) le 23 février 2012 sous les références 2704P02 2012V254

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 30/09/2025

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

**Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par**

### Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

28 Rue de la Poste  
Parcelles cadastrées section A n°333 et section A n°607

27420 LES THILLIERS EN VEXIN

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je soussigné, Maître Quentin BEAUNIER, Commissaire de Justice salarié au sein de la SELARL**



CJReAct - Guillaume THIERY et Associés, Commissaires de Justice, à la résidence de LOUVIERS (27400), 5 Rue Tatin,

**JE ME SUIS RENDU CE JOJR :**

28 Rue de la Poste  
Parcelles cadastrées section A n°333 et section A n°607

27420 LES THILLIERS EN VEXIN

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

En l'absence du propriétaire, occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte par [redacted] serrurier de la société LESUEUR SERRURERIE, et en présence de [redacted] Gendarme Adjoint Volontaire de la Brigade de GISORS, [redacted] Gendarme Adjoint Volontaire de la Brigade de GISORS, [redacted] Maréchal des Logis Chef de la Brigade de GISORS, et de [redacted] Gendarme de la Brigade de GISORS, agissant en qualité de témoins majeurs et de [redacted] Diagnostiqueur de la société DIAGAMTER LOUVIERS, qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier. La serrure n'ayant pu être ouverte sans en endommager le canon, celui ci a donc été changé. Les clés se trouvent en mon étude, à LOUVIEFS, 5 rue Tatin à la disposition de [redacted]



## RÉFÉRENCE DE L'ACTE

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Gérard LAVEDAN, Notaire à FRANCONVILLE (Val d'Oise) en date du 31 janvier 2012 contenant prêt d'un montant de 142.037 euros d'une durée de 420 mois au taux variable initial de 3,881%

Garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et une inscription d'hypothèque conventionnelle publiées et enregistrées à la Conservation des hypothèques de LES ANDELYS (27) le 23 février 2012 sous les références 2704P02 2012V254



## SUPERFICIE DU BIEN

Le pavillon repose sur un sous-sol complet, comprenant en rez-de-chaussée une entrée, une salle de douche, un salon, une salle à manger, une cuisine, une chambre et des toilettes.

La surface habitable est de 53,90 m<sup>2</sup> selon le diagnostic de performance énergétique dressé par

AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES

## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Une fois dans le logement, je constate que le bien immobilier est meublé et occupé.

Aucun occupant n'étant présent lors de mes opérations, il m'est impossible de déterminer le nombre de personnes vivants dans ce pavillon et leurs identités.

## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Les fenêtres du pavillon sont équipées de volets roulants électriques.

La surface des parcelles est de 187 m<sup>2</sup> pour la parcelle cadastrée section A n°383 et de 119 m<sup>2</sup> pour la parcelle cadastrée section A n°607.



## ENTRÉE :

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, ouverture battant simple. La partie centrale vitrée est à l'état d'usage.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.

## SALON :

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

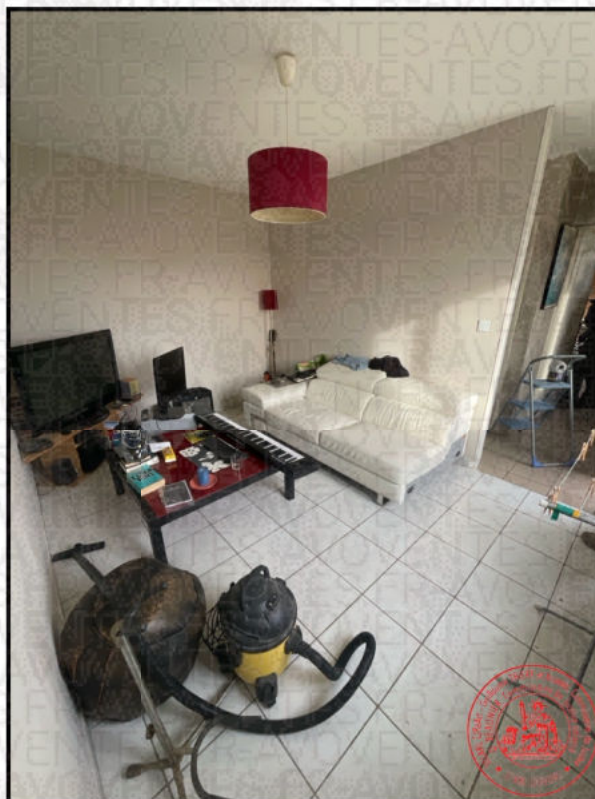
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal. Je relève quelques traces.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

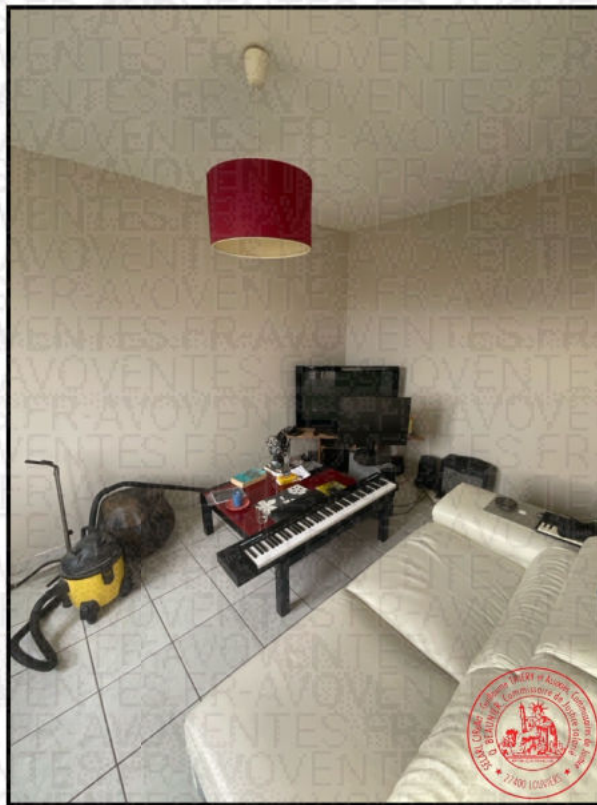
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal



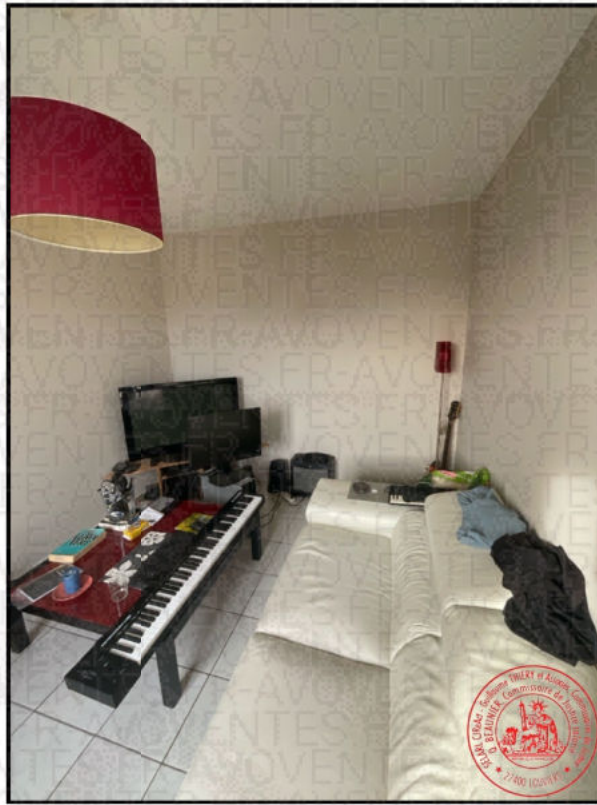
1.



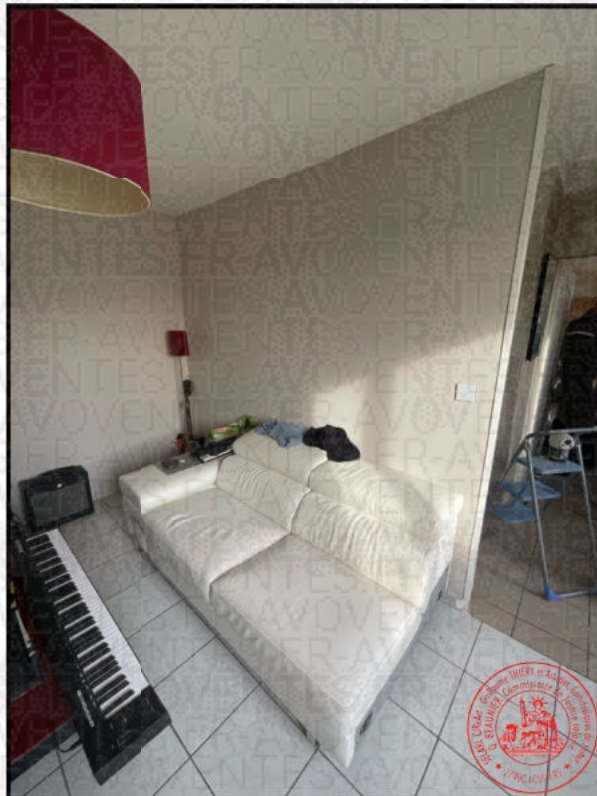
2.



3.



4.



5.

## CHAMBRE :

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

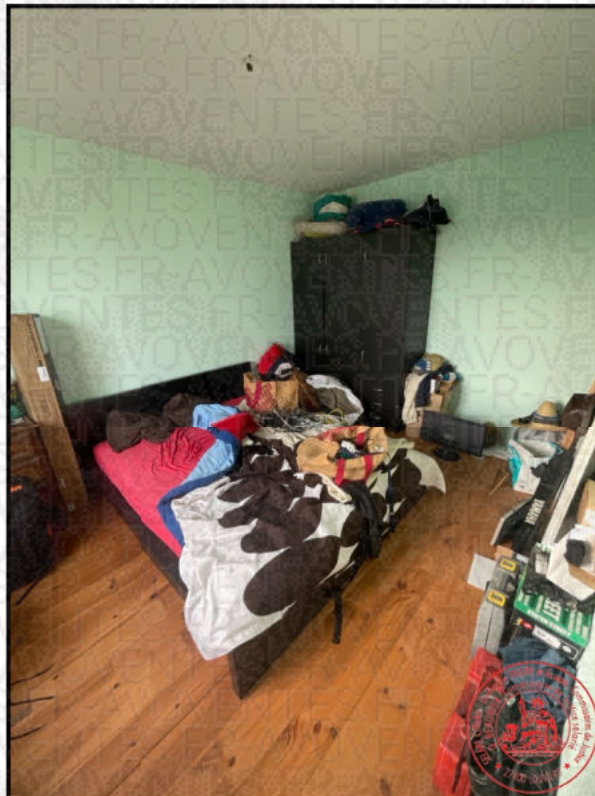
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal

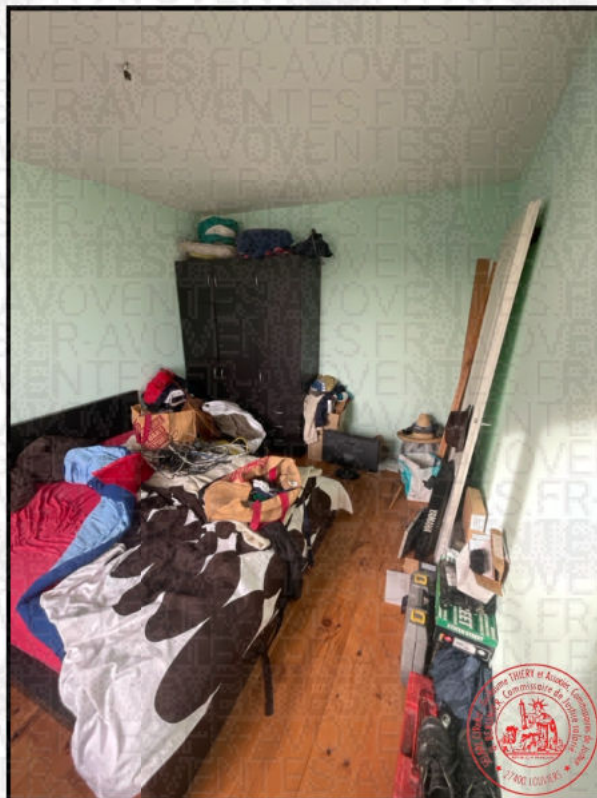
Aucune porte ne permet d'accéder à cette pièce.



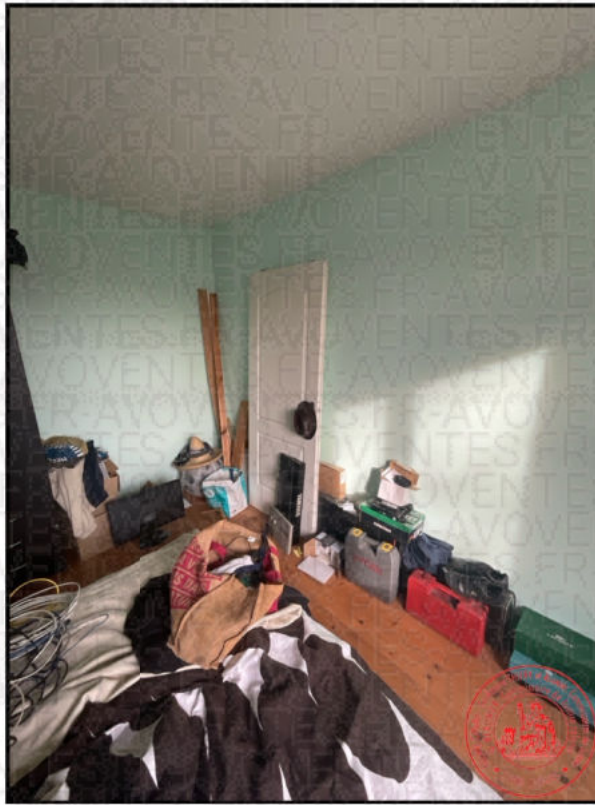
1.



2.



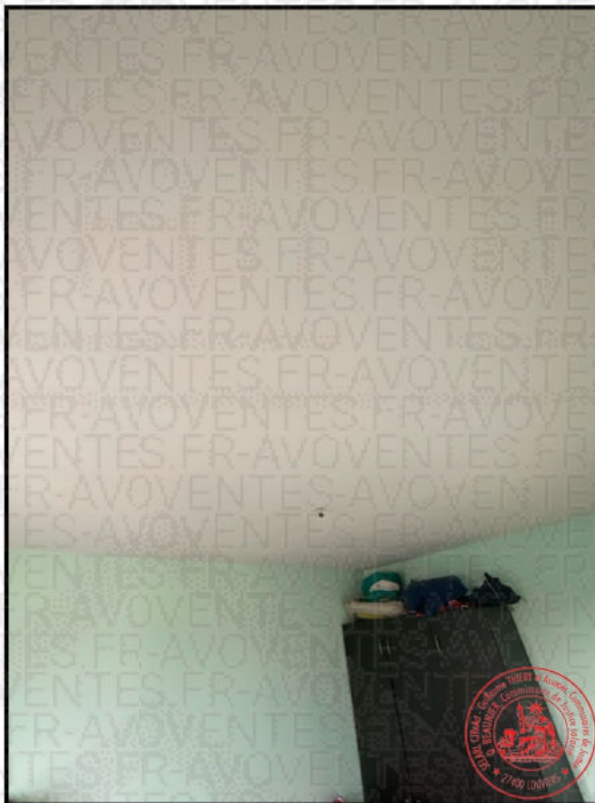
3.



4.



5.



6.



## SALLE DE DOUCHE :

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche. Je relève de multiples traces.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal.

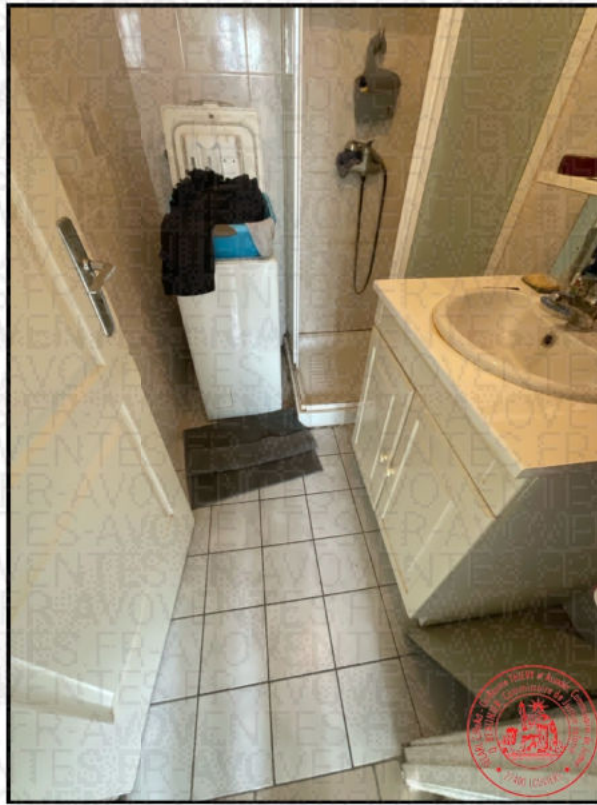
Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche. La peinture est écaillée.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un sèche-serviettes en état d'usage normal
- une vasque en état d'usage normal
- un meuble sous-vasque en état d'usage normal Le meuble sous-vasque est constitué de deux portes.
- une cabine de douche en état d'usage normal A l'intérieur, il existe un robinet mitigeur avec flexible et douchette.
- une VMC en état d'usage normal .a bouche VMC est poussiéreuse.



1.



2.



3.





6.



7.



8.



**WC :**

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche. Je relève de multiples traces.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied en état d'usage normal
- une VMC en état d'usage normal



1.

## SALLE À MANGER :

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal.

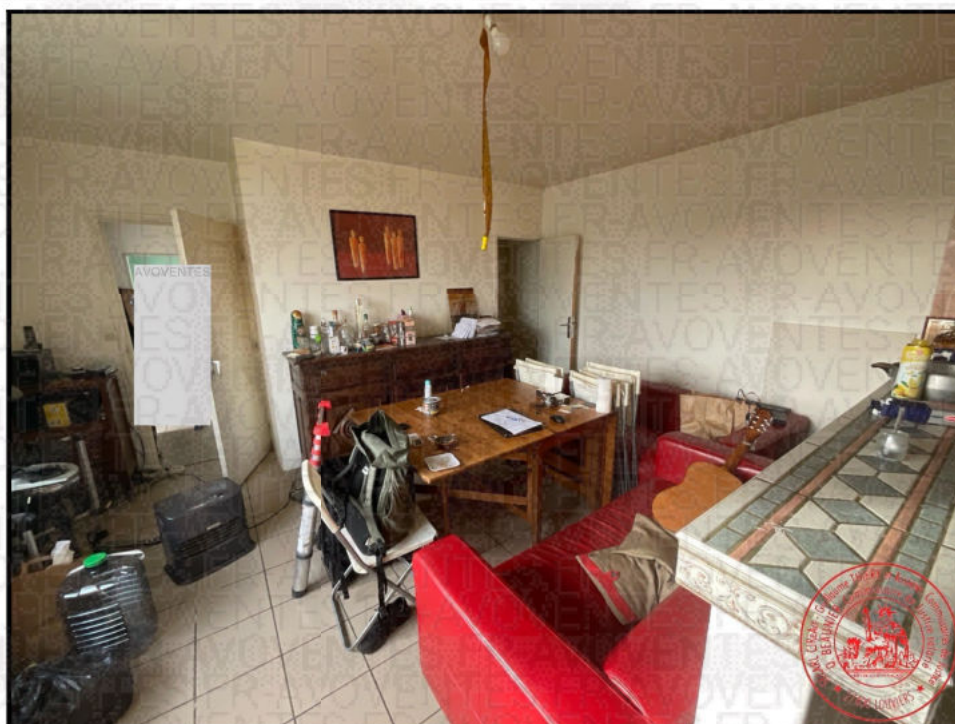
Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état. Je relève de multiples tâches et de multiples traces.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

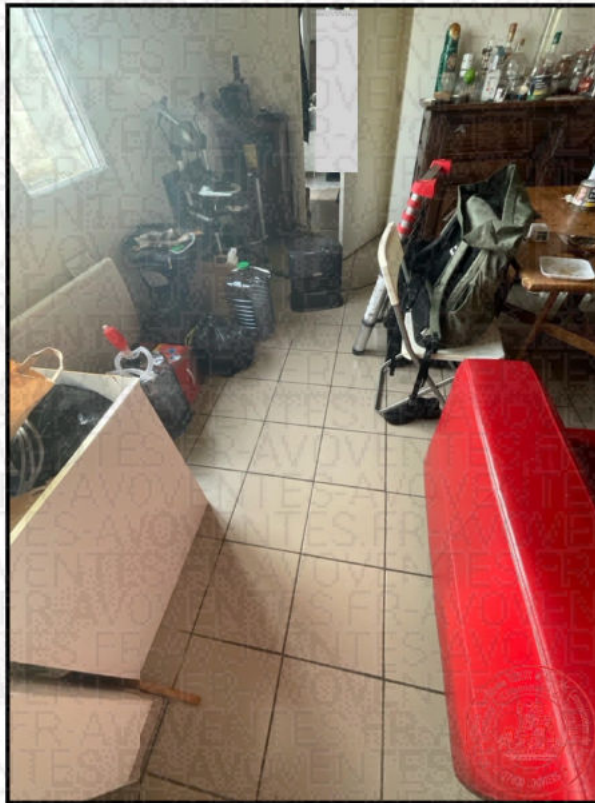
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal



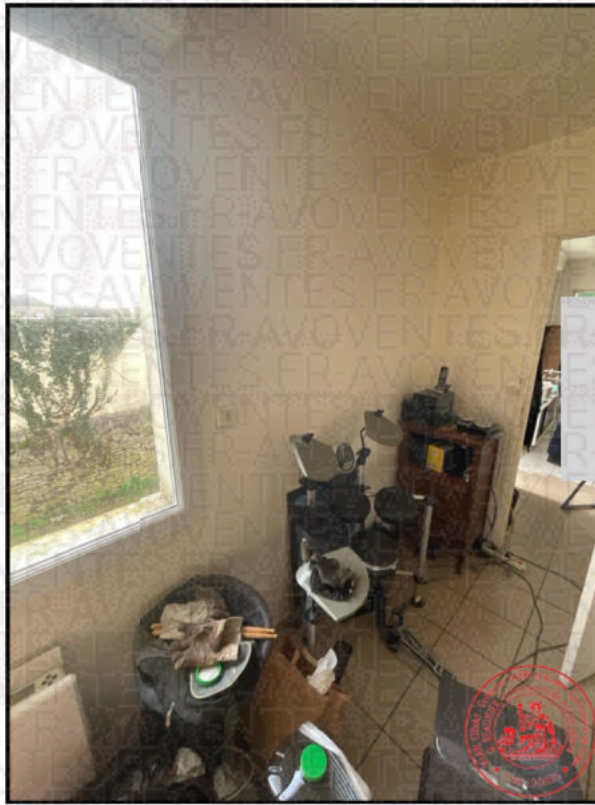
1.



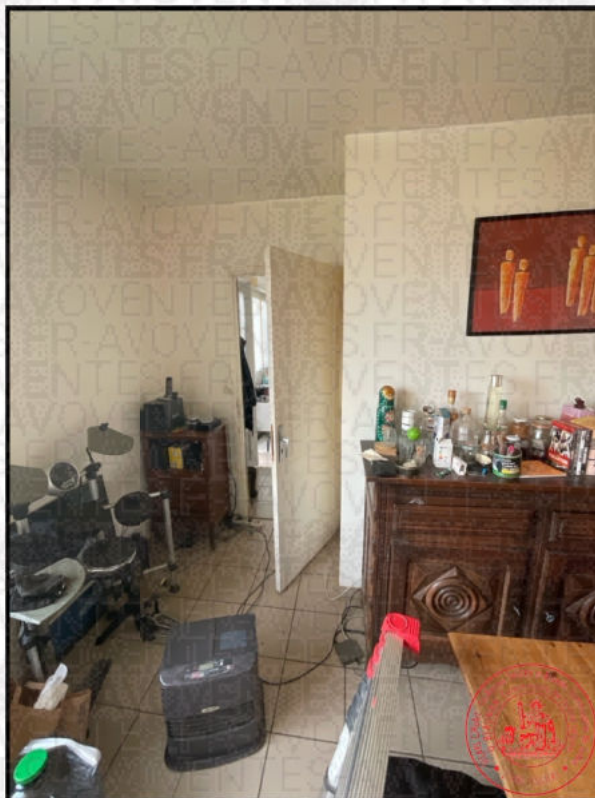
2.



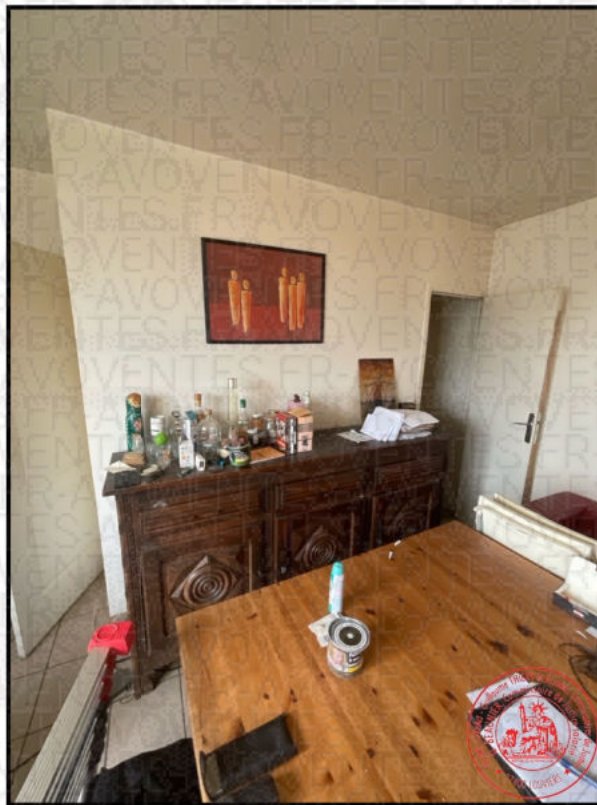
3.



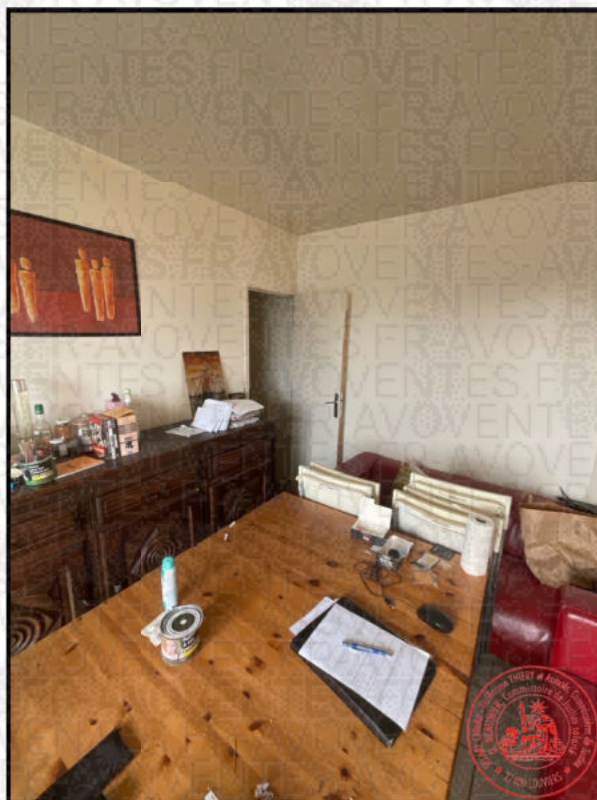
4.



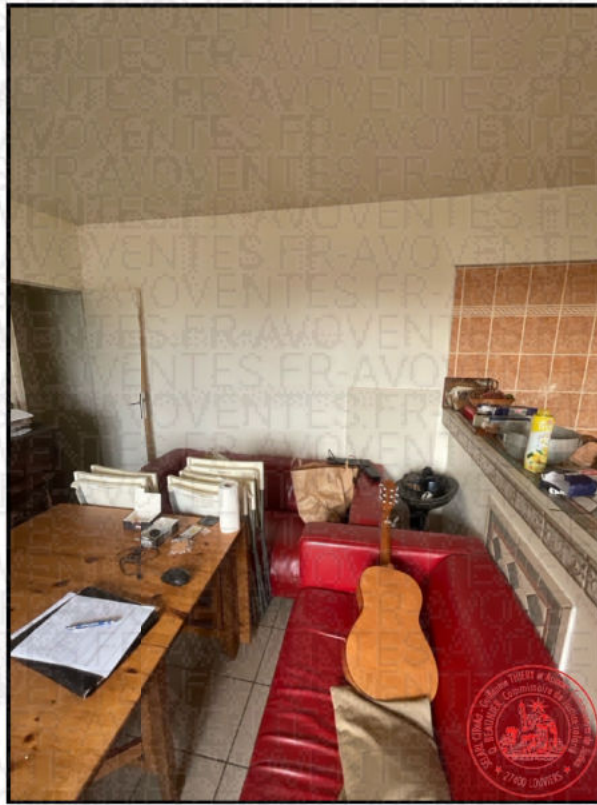
5.



6.



7.



8.



9.

## CUISINE :

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

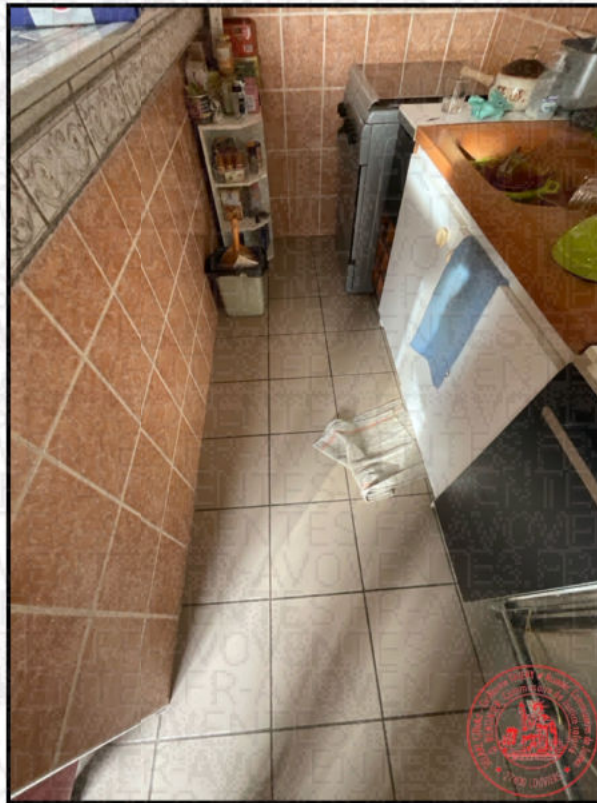
Une partie des **murs** est recouverte de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples tâches et de multiples traces. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

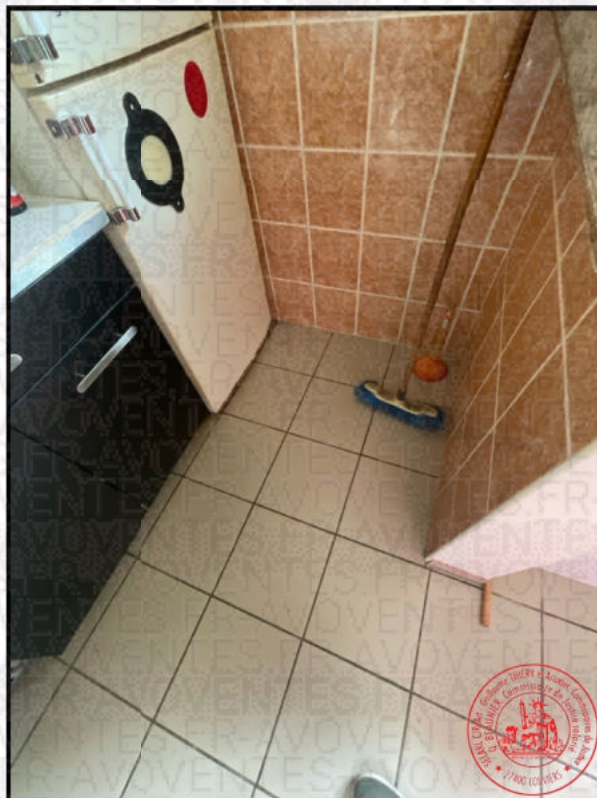
Aucune porte ne permet de desservir cette pièce depuis la salle à manger.



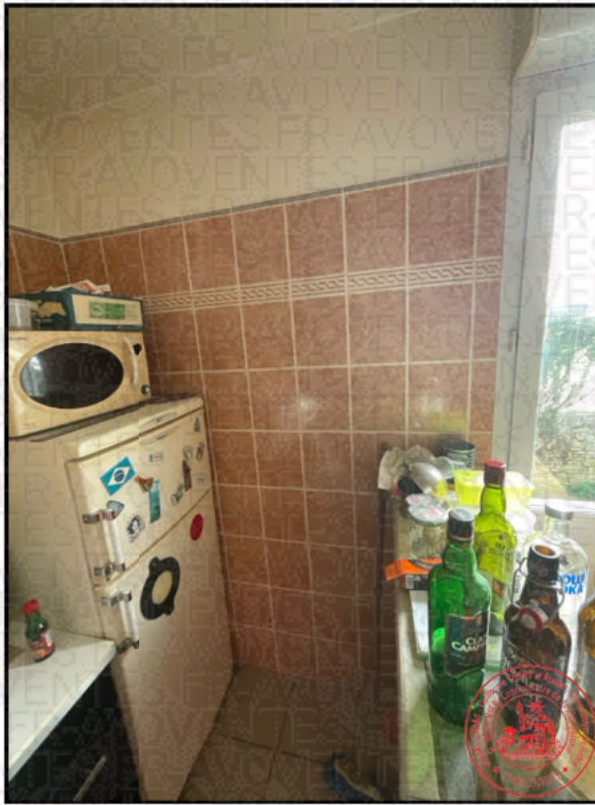
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



## EXTÉRIEUR :

L'accès au pavillon, depuis l'extérieur, se fait par un escalier en béton.

Les pourtours des parcelles sont délimités soit par des murs en parpaings, soit par des murs en pierres, soit par des plaques en béton.

Plusieurs fissures sont visibles à plusieurs endroits sur les façades du pavillon.

Afin d'accéder aux parcelles, il existe un portail double battant en bois à l'état d'usage.



1.



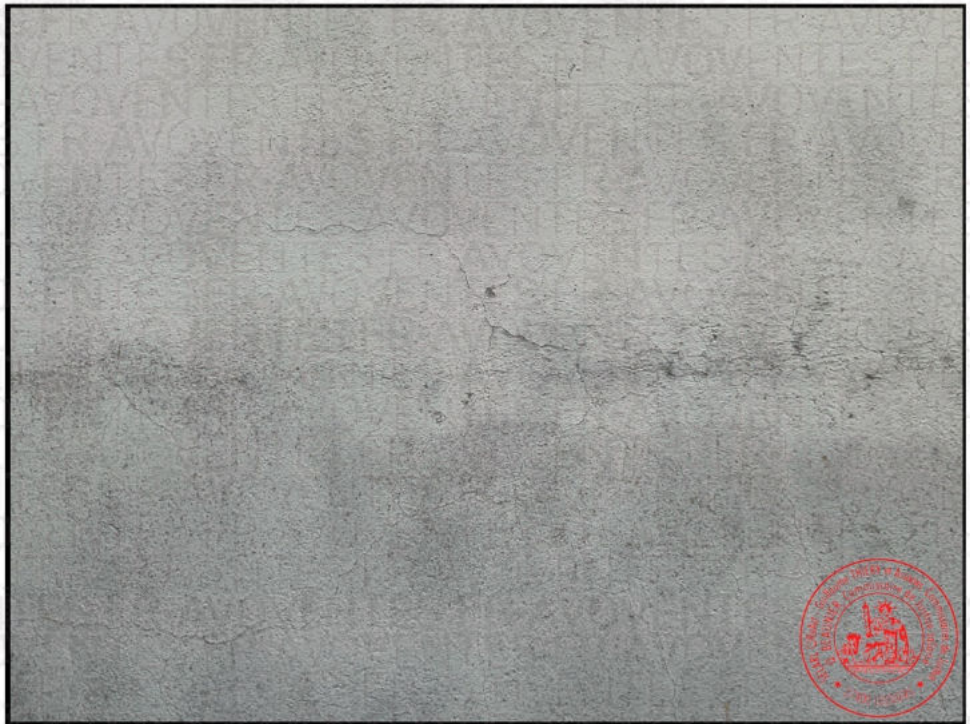
2.



3.



4.



5.





6.



7.



8.



9.





10.



11.





12.



13.





14.



15.





16.



17.





18.



19.





20.



21.





22.



23.



24.



25.



26.



27.





28.



29.

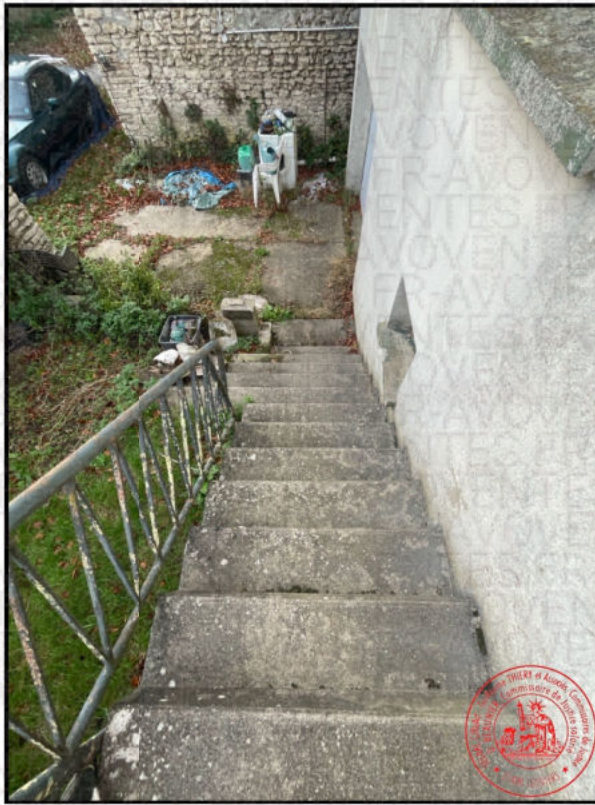




30.



31.



32.

## SOUS SOL :

Accédant au sous sol, je remarque que la pièce est encombrée.

Le sol est recouvert de gravillons. Les murs sont recouverts d'une peinture en mauvais état. Le plafond est à l'état brut et abîmé en une place.

L'accès au sous-sol, depuis l'extérieur, se fait par une porte de garage.

L'accès au sous-sol se fait également depuis l'intérieur du pavillon par une porte se trouvant dans la salle à manger. La peinture qui revêt cette porte intérieure est de couleur blanche et présente de nombreuses traces. L'escalier intérieur, menant au sous-sol, est à l'état d'usage.

Il existe 3 fenêtres simples battants, simple vitrage.



1.



2.



3.



4.



5.





6.



7.





8.



9.





10.



11.





12.



13.





14.



15.

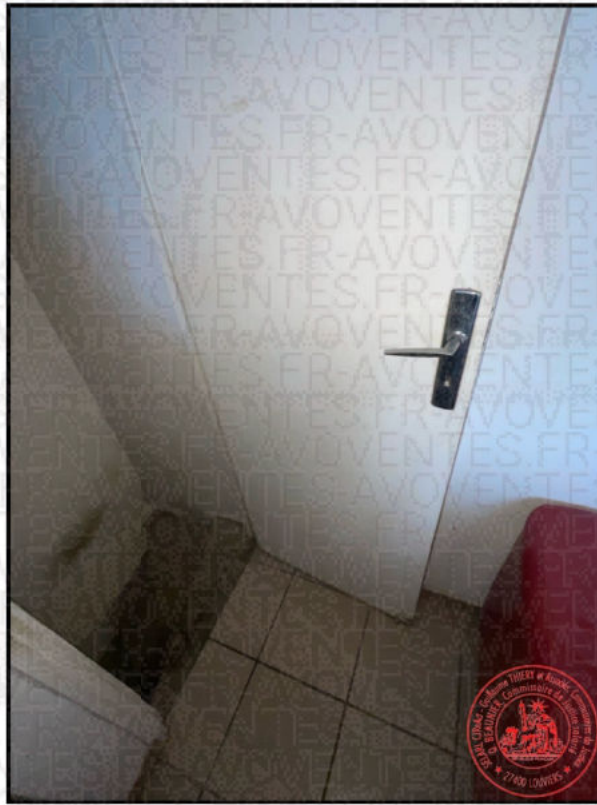




16.



17.



18.



19.



20.

## REMARQUES GÉNÉRALES

À l'issue de mon procès-verba, j'annexe la synthèse de diagnostic technique comprenant

- Le diagnostic de performance énergétique
- Le rapport amiante
- Le rapport gaz
- Le rapport électricité
- Le rapport ERP

## SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

AVOVENTES



AVOVENTES

AVOVENTES

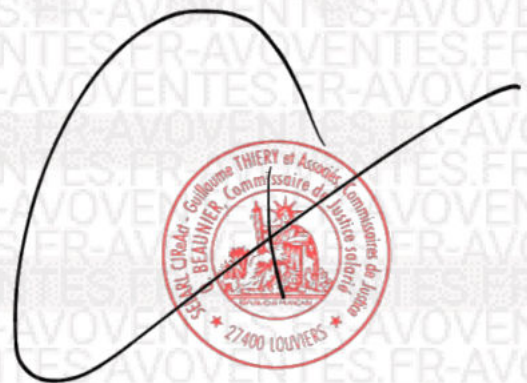
AVOVENTES



AVOVENTES

AVOVENTES

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



Quentin BEAUNIER  
Commissaire de Justice salarié

Le présent acte comprend 162 pages dont 100 pages d'annexes.

