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)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	148,80 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	377,36 €
TVA à 20%	75,47 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	**452,83 €**

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE MERCREDI VINGT ET UN JANVIER
DEUX MILLE VINGT SIX
à 10 heures 00

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, dont le siège social est 182 Avenue de France, 75013 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

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 :

D'un acte contenant vente et prêt reçu par Maître Laurent DAGUET, Notaire à LES ANDELYS (Eure) en date du 06 octobre 2010, publié au service de la Publicité Foncière d'Evreux le 03 décembre 2010 volume 2704P02 2010P n°2906, et garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au service de la Publicité Foncière d'Evreux le 03 décembre 2010 volume 2704P02 2010V n°1233

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 10/12/2025

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

AVOVENTES

Recouvrement - Réactivité - Constats - Actes
CJReAct
Guillaume THIERY & Associés
Ayez le réflexe Commissaire de Justice

AVOVENTES

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

72 Résidence Charles Yvelin 2
figurant au cadastre sous la section ZA n°623 et ZA n°644

27940 COURCELLES SUR SEINE

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 JOUR :

72 Résidence Charles Yvelin 2
figurant au cadastre sous la section ZA n°623 et ZA n°644

27940 COURCELLES SUR SEINE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de AVOVENTES occupant le local, qui a expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers.

RÉFÉRENCE DE L'ACTE

D'un acte contenant vente et prêt reçu par Maître Laurent DAGUET, Notaire à LES ANDELYS (Eure) en date du 06 octobre 2010, publié au service de la Publicité Foncière d'Evreux le 03 décembre 2010 volume 2704P02 2010P n°2906, et garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée au service de la Publicité Foncière d'Evreux le 03 décembre 2010 volume 2704P02 2010V n°1233

SUPERFICIE DU BIEN

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description est une maison avec un étage, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : une salle de bains, deux chambres, une entrée avec séjour, une cuisine ouverte et un cellier
- Au premier étage : Deux chambres dont l'une fait l'objet de travaux.

Aux termes de l'attestation de surface habitable dressée par AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES Diagnostiqueur au sein de la société EFFIDIAG SERVICE, le bien immobilier présente une surface habitable totale de 90,89 m2.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien immobilier est meuble et occupé par AVOVENTES propriétaire AVOVENTES me précise que le bien immobilier est également occupé par ses deux filles, AVOVENTES

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

AVOVENTES m'indique que le bien immobilier est raccordé au système de tout à l'égout.

Deux des fenêtres et deux portes fenêtres du rez-de-chaussée sont équipées de volets en bois. Au rez-de-chaussée, les fenêtres sont équipées d'un triple vitrage.

Il existe également un poêle à granulés. Il y a un convecteur dans la chambre aménagée à l'étage.

La surface de la parcelle cadastrée section ZA 623 est de 426 m2. La surface de la parcelle cadastrée section ZA 644 est de 604 m2.

CHAMBRE 1 - REZ-DE-CHAUSSÉE :

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

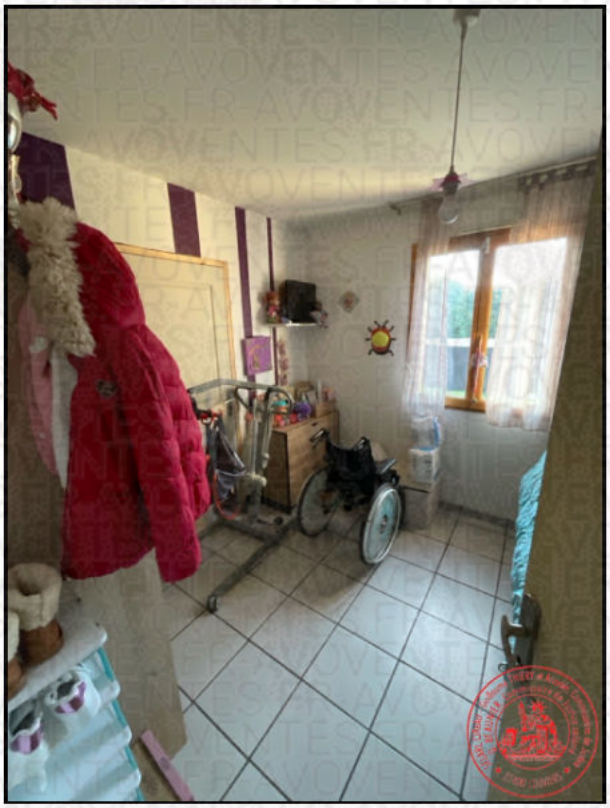
Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

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

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Au plafond, il existe une arrivée électrique.

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



1.



2.

SALLE DE BAIN - REZ-DE-CHAUSSÉE :

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvais état. Je relève de multiples tâches et de multiples traces. Face intérieure, je relève la présence d'un enfoncement. La pièce comprend aussi une porte simple en état d'usage normal. Je relève de multiples tâches et de multiples traces.

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

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur noire.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. La peinture est mouchetée. Au plafond, il existe deux arrivées électrique.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, triple vitrage.

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

- un WC sur pied en état d'usage normal

- un Lavabo en état d'usage normal

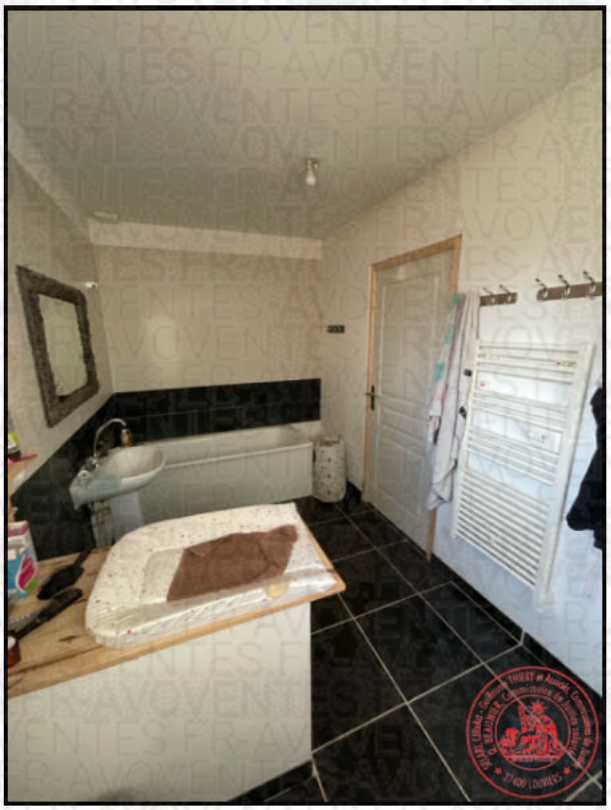
- une baignoire en état d'usage normal Le tablier de la baignoire présente des éclats en partie basse. Le robinet, ainsi que la douchette avec flexible sont à l'état d'usage mais présente des traces de calcaire.

- un sèche-serviettes en état d'usage normal

- une VMC en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



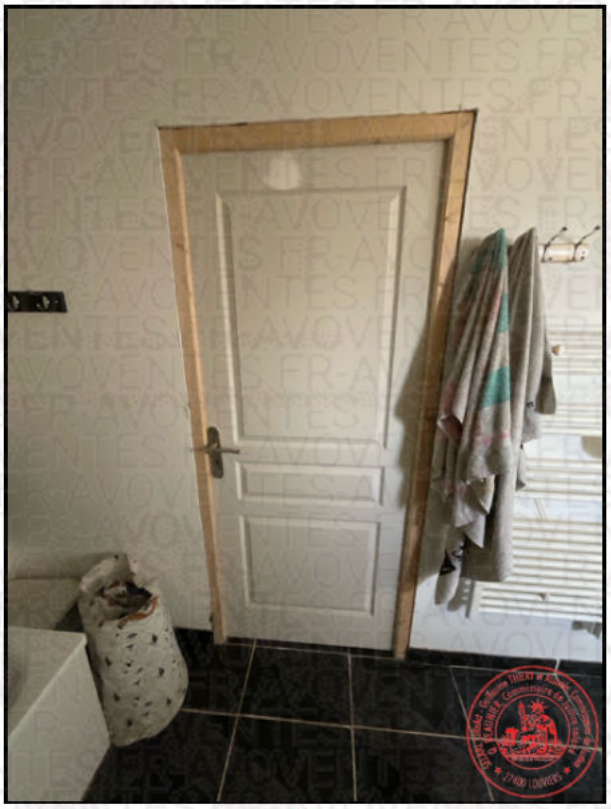
10.



11.



12.



13.



14.



15.

CHAMBRE 2 - REZ-DE CHAUSSÉE :

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvais état. Je relève de multiples tâches et de multiples traces. Je relève la présence d'enfoncement sur la face extérieure.

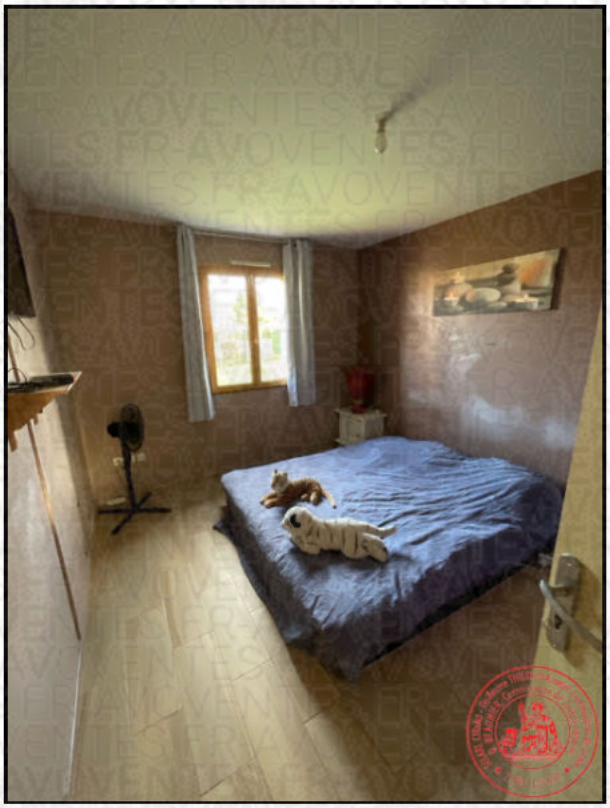
Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

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

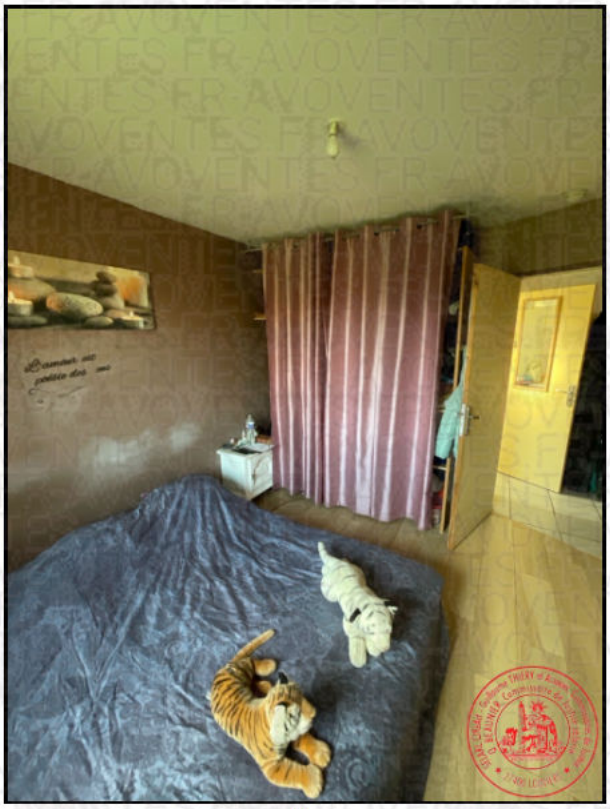
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche. Il existe une arrivée électrique au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, triple vitrage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

ENTRÉE ET SÉJOUR - REZ DE CHAUSSÉE :

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, ouverture battant simple, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut. Sur la face extérieure, des traces sont visibles.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal. Quelques carreaux sont fissurés.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal. Quelques tâches de peinture de couleur blanche sont visibles.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal. Je relève quelques traces. Sur l'un des murs, il existe un panneau de commande permettant d'actionner le portail automatique à distance.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Deux arrivées électriques sont apparentes.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, triple vitrage. Le vitrage gauche de la porte fenêtre est fissuré.

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

- un poêle à granulés en état d'usage normal



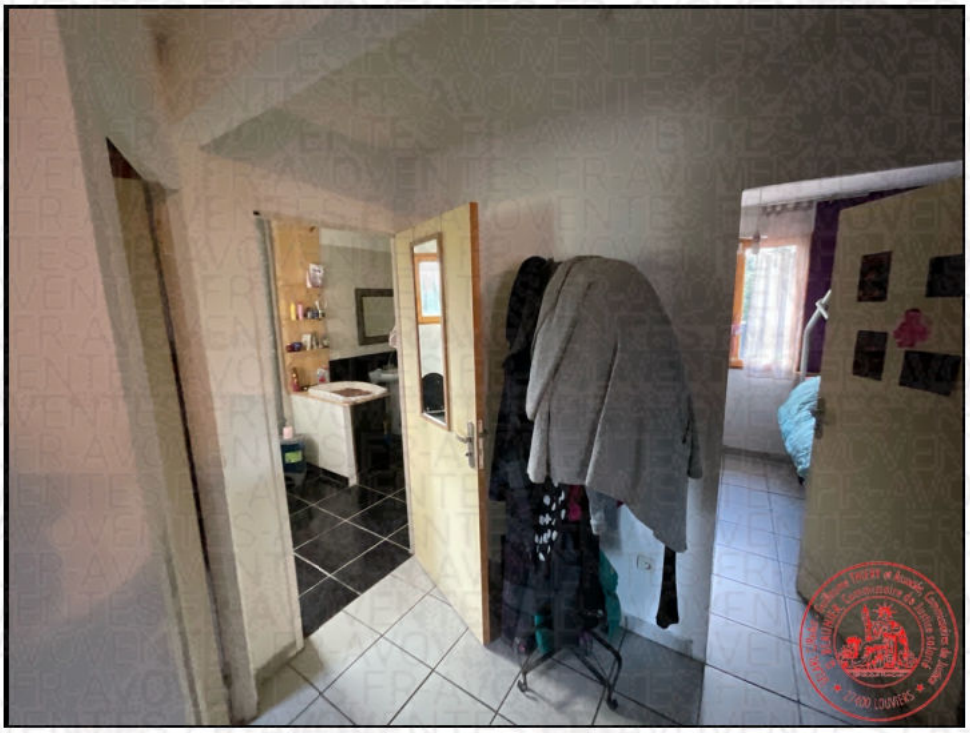
1.



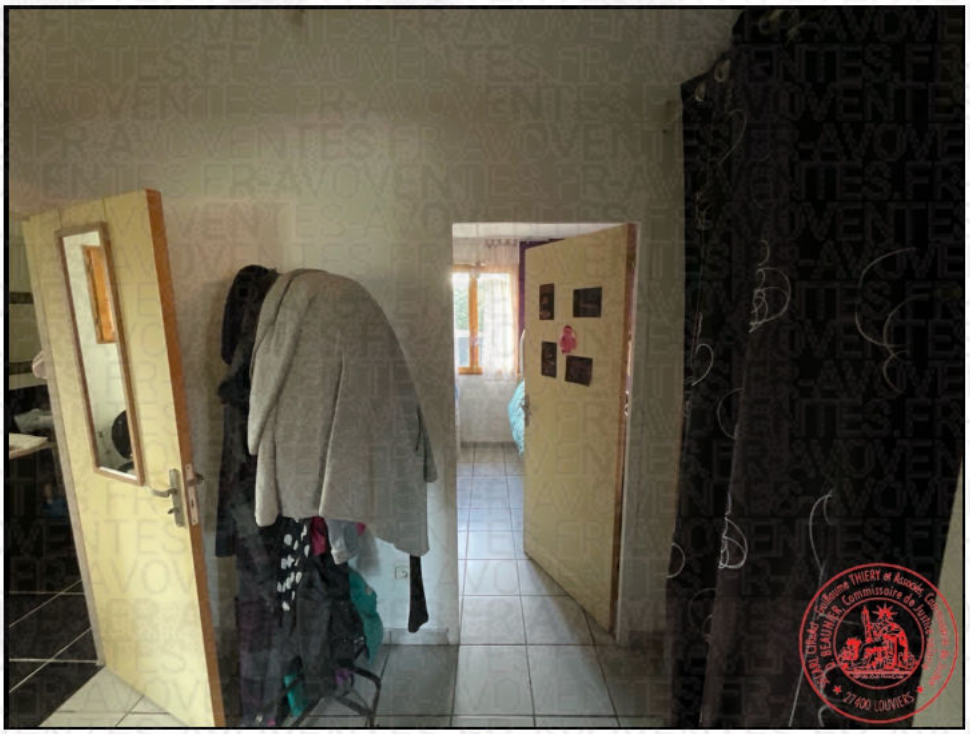
2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



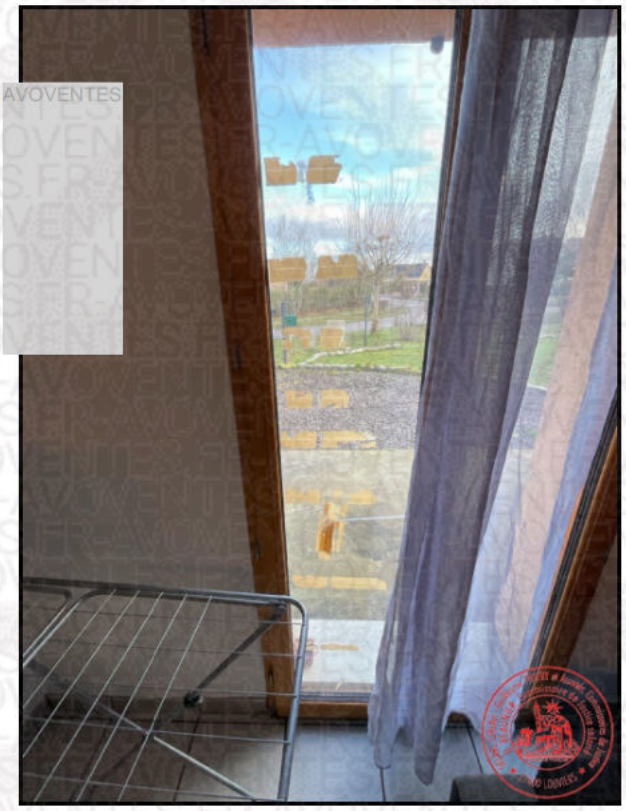
10.



11.



12.



13.

CUISINE - REZ-DE-CHAUSSÉE :

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal. Je relève la présence de quelques éclats et fissures.

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

Une partie des **murs** est recouverte de crédence en PVC en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur grise. Je relève quelques tâches et quelques traces.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. La peinture est mouchetée. Il existe une arrivée électrique.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, triple vitrage.

La cuisine est ouverture sur le séjour. Celle ci est aménagée de meubles haut et bas et équipée d'un four encastré, d'une plaque de cuisson et d'une hotte. Il existe également un évier double bac en inox avec égouttoir.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



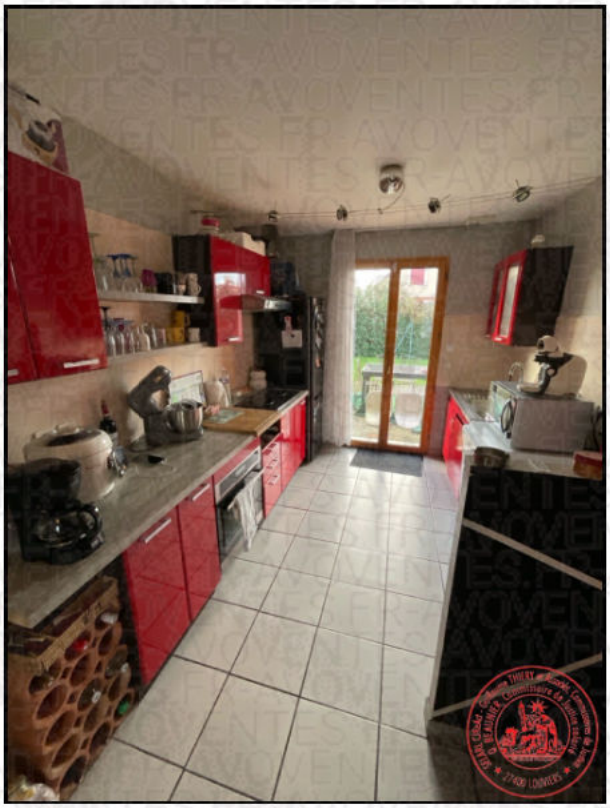
7.



8.



9.



10.

CELLIER - REZ-DE-CHAUSSÉE :

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvais état, bicolore. Je relève de multiples tâches et de multiples traces.

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. Des trous sont non rebouchés. Des toiles d'araignées sont visibles.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. La peinture est mouchetée. Il existe une arrivée électrique.

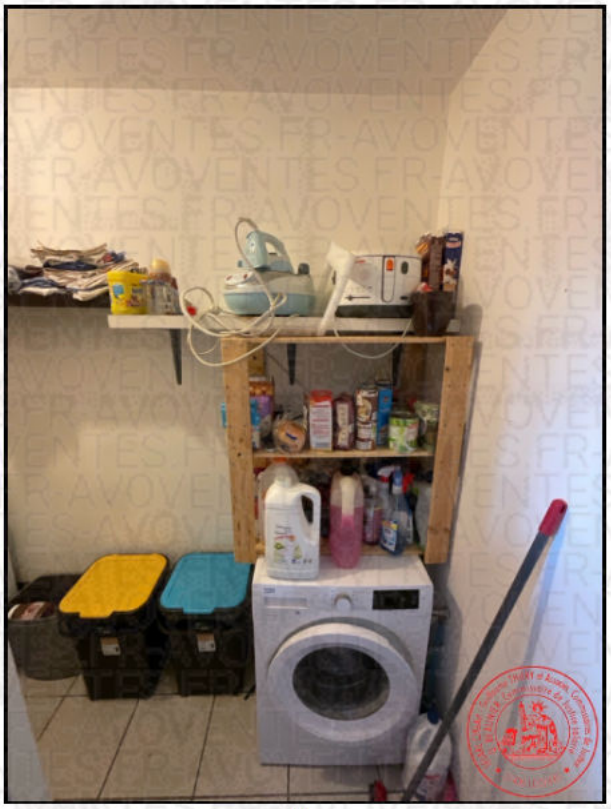
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un ballon d'eau chaude en état d'usage normal

- une VMC en état d'usage normal



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

CHAMBRE 3 - 1ER ÉTAGE :

En pénétrant dans la pièce, je remarque que celle ci est en état de chantier non achevé.

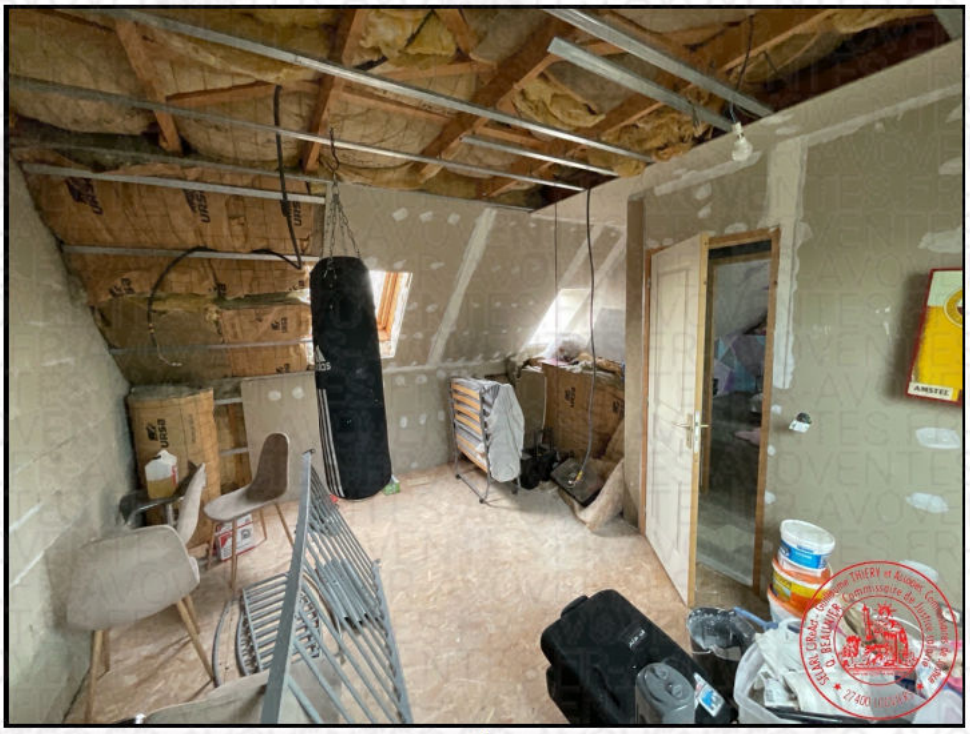
Le sol est constitué de plaques OSB.

Les murs sont partiellement constitués de plaques de plâtre. Le pignon est à l'état brut. A l'endroit où les plaques de plâtres ne sont pas posées, je constate que de la laine de verre est apparente.

Le plafond est également, partiellement constitué, de plaques des plâtres. A l'endroit ou les plaques ne sont pas posées, je relève la présence de laine de verre. Des gaines avec fils électriques sont également apparentes.

Il existe 3 fenêtres de toit en bon état.

L'accès à cette pièce se fait par deux portes postformées qui sont à l'état d'usage. Plusieurs traces et tâches sont apparentes.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

CHAMBRE 4 - 1ER ÉTAGE :

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

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en parquet en bon état.

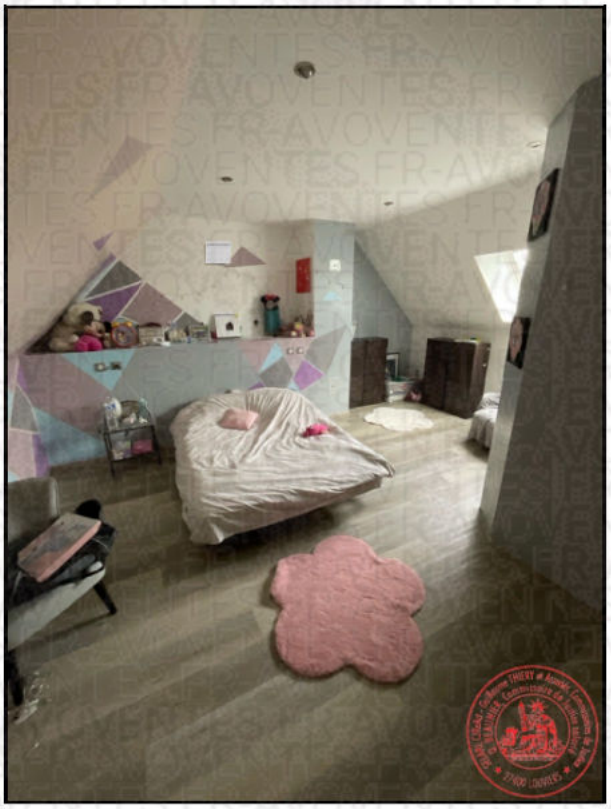
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, spots.

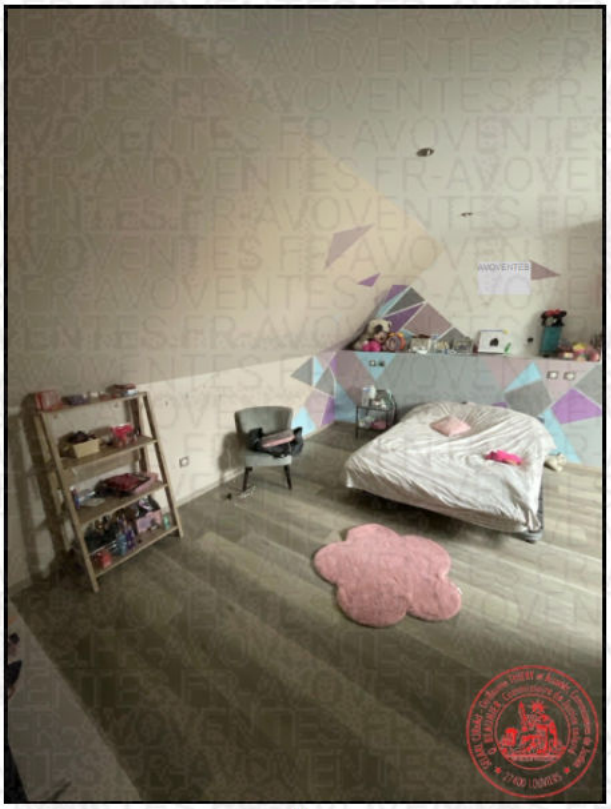
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture oscillo-battante, châssis bois. Il existe également un store.

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

- un convecteur électrique en bon état



1.



2.



3.



4.



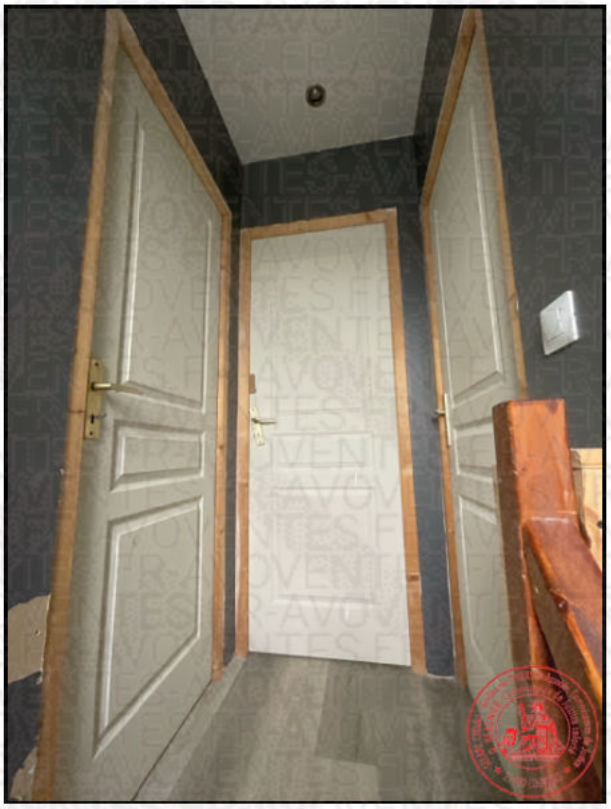
5.

PALIER - 1ER ÉTAGE :

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert d'une peinture en bon état. Je dénombre deux spots.



1.



2.



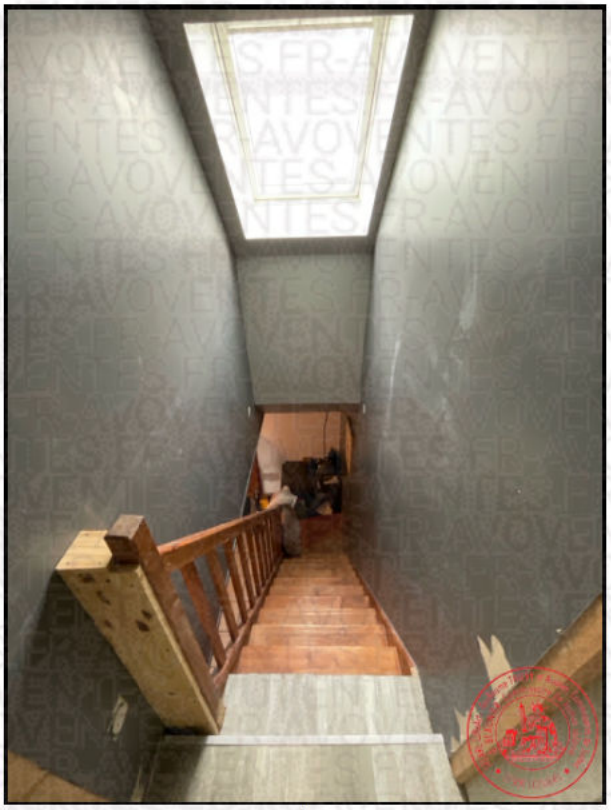
3.

CAGE D'ESCALIER

Les marches de l'escalier sont à l'état d'usage. La rambarde est n'est pas correctement fixée.

Les murs sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage. Plusieurs traces et tâches sont visibles.

Il existe une fenêtre de toit à l'état d'usage.



1.



2.

EXTÉRIEUR

La parcelle est clôturée côté voie publique, ainsi qu'en limite de propriété avec la parcelle voisine du n°71. Des haies séparent le fonds saisi du fonds voisin se trouvant au numéro 73 de la rue.

Sur l'avant de la maison, l'accès à la parcelle se fait par un portail double battant motorisé. Il existe une allée gravillonnée et une zone bétonnée allant de la porte fenêtre jusqu'à la porte d'entrée.

A l'arrière de la maison, il existe une terrasse bétonnée ainsi qu'un robinet de puisage. Sur le pan arrière de la toiture, je remarque la présence de deux panneaux solaires.

La maison est recouvert d'un enduit. La toiture est quant à elle constituée de tuiles plates.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.

REMARQUES GÉNÉRALES

J'annexe au présent procès verbal un dossier technique Technique Immobilier comprenant notamment un Etat des Risques et Pollutions, un diagnostic des Installations Electricité, un Métrage et un Diagnostic de Performance Énergétique.

SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE

Diagnostiqueur

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 120 pages dont 58 pages d'annexes.

