

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

CHAPIN-TCHIBOZO NUGEYRE

Commissaires de Justice Associés

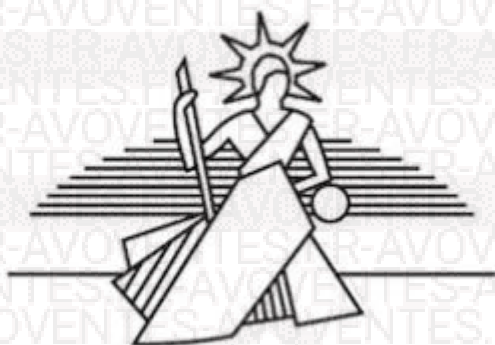
3 rue aux juifs

76000 - ROUEN

Tel : 02 35 71 42 57

philippe.nugeyre@huissier-justice.fr

<https://www.pnct-huissiers76.com>



LES MARDI TROIS MARS et MARDI DIX MARS
DEUX MILLE VINGT-SIX
de 15 heures 20 à 16 heures 20

A LA REQUETE DE :

LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE NORMANDIE, dont le siège social est 151 rue d'Uelzen
76230 BOIS-GUILLAUME, immatriculée au RCS de ROUEN sous le numéro 384353413, agissant poursuites
et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'AYANT EXPOSE :

Que suite au commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du
5 janvier 2026, je suis requis de dresser le procès-verbal de description des biens immobiliers appartenant à
et qui sont situés 13 allée de la Sablière 76100 ROUEN.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, **Philippe NUGEYRE, Commissaire de Justice associé de la SELARL CHAPIN-TCHIBOZO,**
titulaire d'un Office de Commissaire de Justice dont le siège social est situé 3 rue aux Juifs 76000
ROUEN,

Agissant en vertu des articles R 322-1 et R 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

ME SUIS RENDU LES 03 et 10 MARS 2026 :

13 allée de la Sablière

76100 ROUEN

EN PRÉSENCE DE :

diagnostiqueur,

Serrurier,

Témoin,

Témoin.

Référence : 66486

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

LE MARDI 03 MARS 2026

En présence de deux témoins majeurs, je fais ouvrir la porte palière du logement ainsi que la porte du cellier par un serrurier.

LE MARDI 10 MARS 2026

Assisté par un diagnostiqueur, j'effectue la description des lieux.

LOGEMENT

Celui-ci est situé au premier étage, à gauche sur le palier. Il porte le n° H11.

ENTREE / COULOIR / DEGAGEMENT

Porte palière 3 points avec panneau de couleur bordeaux côté extérieur et de couleur grise côté intérieur, un judas, plaques de propreté et poignées métalliques brossées, serrure simple.

Une butée de porte en caoutchouc blanc fixée dans le sol.

Au sol, revêtement plastifié beige imitation parquet.

Plinthes en bois et en peinture grise identique à celle de la porte.

Peinture murale gris foncé identique à celle de la porte et gris clair sur le panneau à droite en entrant ainsi que dans le dégagement vers la salle de bains.

Côté gauche en entrant et sur toute la longueur du couloir, tapisserie murale de couleur grise.

Peinture blanche au plafond.

Deux points lumineux au plafond : l'un dans le couloir, l'autre dans le dégagement.

Un détecteur automatique de fumée dans l'entrée.

Les interrupteurs sont en PVC blanc.

Une prise de courant en PVC.

Un thermostat mural de chauffage central.

Un visiophone mural de marque URMET.

Les différents tableaux électriques se trouvent dans un coffret mural encastré fermé par une porte entièrement peinte de la couleur grise murale.

Un carillon mural en PVC blanc.

Un placard fermé par deux portes coulissantes en stratifié de bois avec mélamine gris clair identique à la couleur de la surface murale. A l'intérieur, même revêtement plastifié de sol que dans le dégagement, peinture murale blanche, peinture blanche au plafond, un caisson en bois compressé avec mélamine blanche.

A la suite, un placard ballon fermé par une porte aimantée en stratifié de bois avec mélamine grise de la même couleur que celle des surfaces murales. A l'intérieur, même revêtement plastifié de sol que dans le dégagement, plinthes en bois et en peinture blanche, peinture murale blanche, peinture blanche au plafond, un ballon d'eau chaude de 150 litres, un élément mural en bois compressé avec mélamine blanche à une porte.







SEJOUR AVEC COIN CUISINE

Porte de communication avec le couloir en bois avec peinture gris foncé côté couloir et gris clair côté séjour.

Plaques de propreté et poignées métalliques brossées, une butée de porte en caoutchouc blanc fixée dans le sol.

Au sol, même revêtement plastifié beige imitation parquet que dans l'entrée et le couloir.

Plinthes en bois et en peinture beige.

Les surfaces murales sont en peinture beige, à l'exception de l'une d'elles qui est habillée d'une tapisserie de couleur chocolat.

Peinture blanche au plafond.

Un point lumineux au plafond.

Une bouche de VMC murale avec sa cordelette.

L'interrupteur est en PVC blanc tout comme les différentes prises.

Référence : 66486

Un radiateur de chauffage central métallique laqué blanc avec tête de robinet thermostatique.

Cette cuisine est équipée d'un mobilier avec plan de travail en U en stratifié de bois avec mélamine beige et de rangements à portes et tiroirs en stratifié avec mélamine de couleur chocolat équipés de poignées en PVC brossé.

Ces plans de travail encastrent :

- Un évier en PVC ou résine noire à deux bacs et un égouttoir en partie droite, robinet mitigeur chromé,
- Une table de cuisson à trois plaques électriques de marque HIGHLIGHT.

Au-dessus de la table de cuisson, une hotte aspirante suspendue de marque BRANDT.

Il existe également :

- Un four de marque SAMSUNG,
- Un four à micro-ondes de marque SAMSUNG,
- Un réfrigérateur à deux compartiments,
- Un lave-vaisselle de marque WHIRLPOOL.

Un élément de rangement mural à deux portes vitrées en bois compressé avec mélamine beige.

Deux étagères grises dessus vitré.

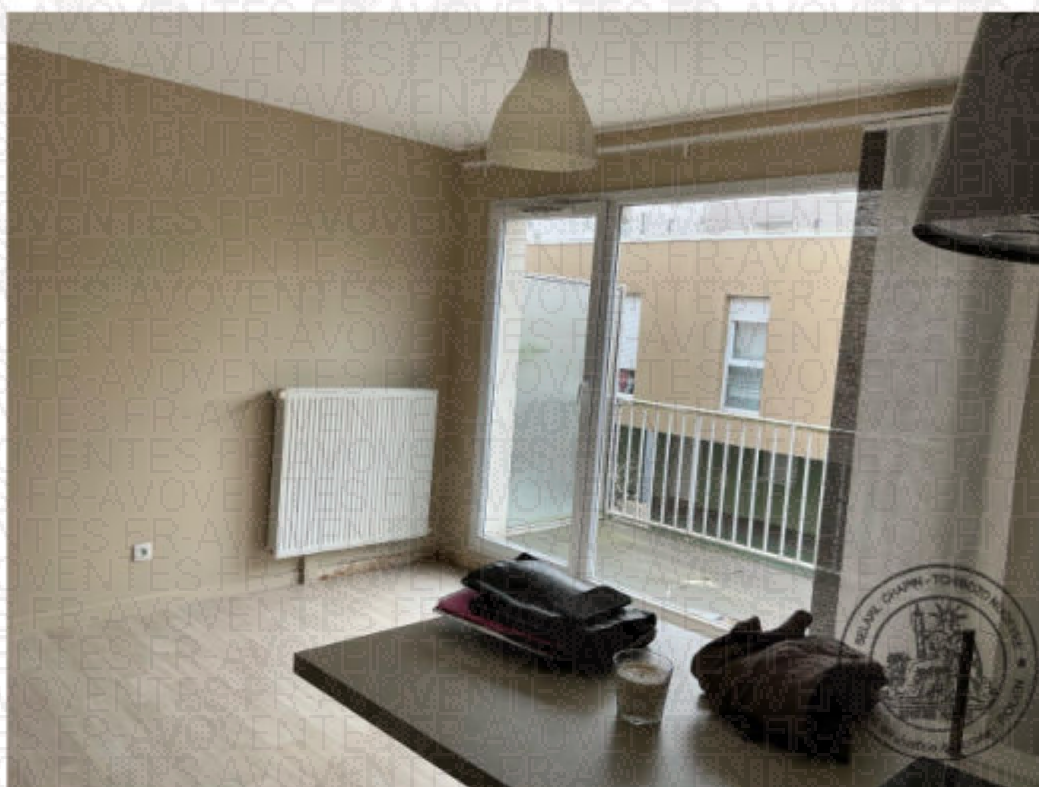
Au-dessus de l'évier, la surface murale est habillée de petits carreaux en céramique verte.

Ouvrant sur le balcon, une porte-fenêtre en PVC blanc avec un grand châssis fixe flanqué à sa gauche d'une porte avec poignée de crémonne laquée blanche, double vitrage, absence de volet extérieur.

Côté droit en entrant, l'interrupteur double et les deux prises possèdent des enjoliveurs de couleur verte.





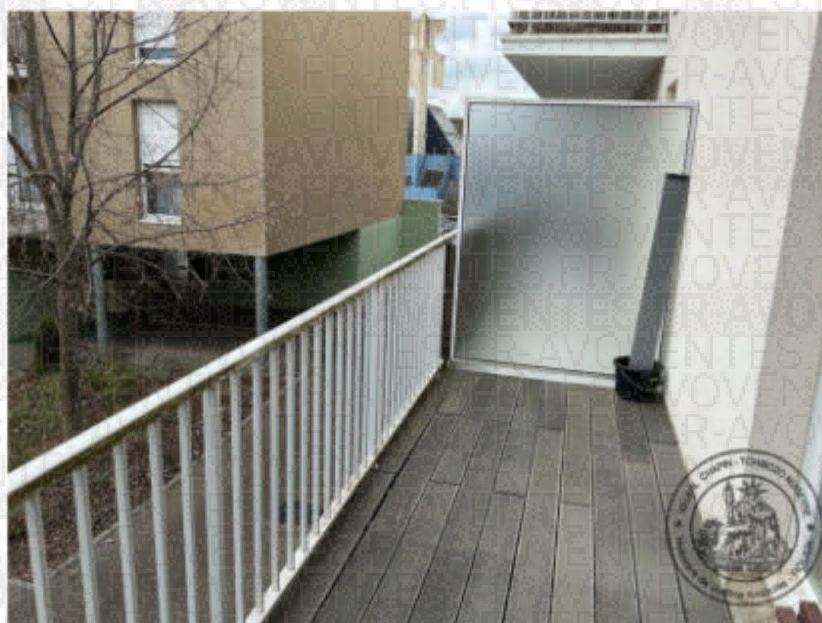


BALCON

Au sol, lames en résine gris foncé.

Garde-corps métallique gris.

De chaque côté, un séparateur vitré dépoli.



Référence : 66486



WC

Porte de communication avec le couloir en bois, peinture gris foncé côté couloir et peinture blanche côté WC, plaques de propreté et poignées métalliques brossées ainsi que loquet de condamnation intérieure.

Au sol, revêtement plastifié blanc cassé chiné.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Les surfaces murales sont habillées d'une tapisserie à motif de journal.

Peinture blanche au plafond.

Un point lumineux au plafond.

Un interrupteur en PVC blanc.

Une prise de courant en PVC blanc.

Un lave-main mural rectangulaire en résine, bonde à clapet noire, robinet mitigeur noir, un rangement en dessous fermé par une porte en bois compressée avec mélamine noire équipée d'une poignée métallique chromée.

Au-dessus, un miroir.

Un WC à l'anglaise en céramique blanche contenant une eau souillée noire, lunette et abattant en stratifié de bois avec mélamine noire, réservoir dorsal de marque ZOOM avec chasse d'eau à double bouton pressoir, robinet d'alimentation quart tournant.

Référence : 66486

Derrière ce WC, un meuble en bois compressé avec mélamine blanche à une étagère et deux portes en bois compressé avec mélamine noire.





SALLE DE BAINS

Porte de communication avec le dégagement en bois et en peinture gris clair côté dégagement et peinture verte côté salle de bains, plaques de propreté et poignées métalliques brossées ainsi que loquet de condamnation intérieure, une butée de porte en caoutchouc blanc fixée dans le sol.

Au sol, revêtement plastifié beige chiné.

Plinthes en bois et en peinture verte.

Peinture murale verte.

Peinture blanche au plafond.

Un interrupteur double et deux prises de courant en PVC blanc.

Une bouche de VMC murale de marque ATLANTIC.

Référence : 66486

Un radiateur électrique métallique laqué blanc avec robinet simple réglage.

Un point lumineux au plafond constitué d'une réglette métallique brossée à trois spots orientables.

Un lavabo rectangulaire en céramique blanche avec bonde à clapet et robinetterie mitigeuse reposant sur un meuble en bois compressé avec mélamine marron à deux tiroirs.

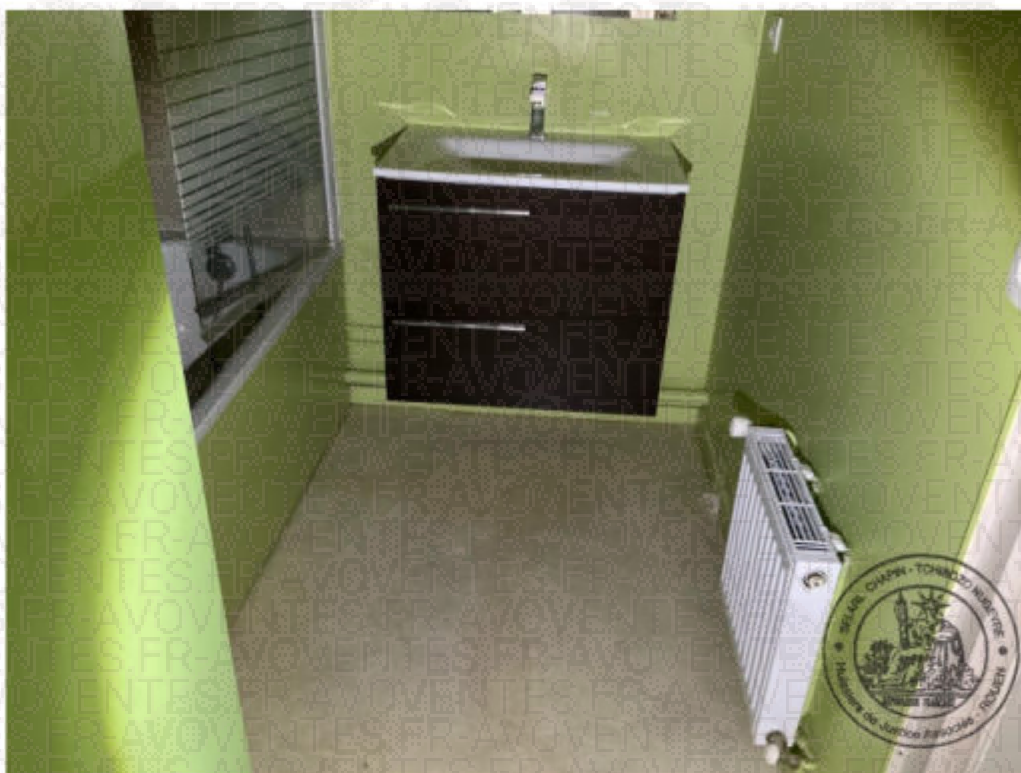
Une baignoire en tôle émaillée blanche avec bouchon de bonde commandé par un volant, robinet mitigeur chromé avec inverseur, flexible et pomme de douche sur une colonne de douche en PVC chromé, tablier en bois compressé avec mélamine verte, un pare-douche vitré.

Faïence de protection murale beige avec listel marron.

Un miroir rectangulaire surmonté d'une applique.



Référence : 66486



CHAMBRE

Porte de communication avec l'entrée en bois et en peinture gris foncé côté entrée et gris clair côté chambre, plaques de propreté et poignées métalliques brossées, serrure avec une clé, une butée de porte en caoutchouc blanc fixée dans le sol.

Au sol, même revêtement plastifié beige imitation parquet que celui précédemment constaté.

Plinthes en bois et en peinture gris foncé pour partie et gris clair pour autre partie.

Deux des surfaces murales sont revêtues d'une peinture gris foncé, la troisième est en peinture gris clair et la quatrième est habillée d'une tapisserie de couleur marron à motifs.

Peinture blanche au plafond.

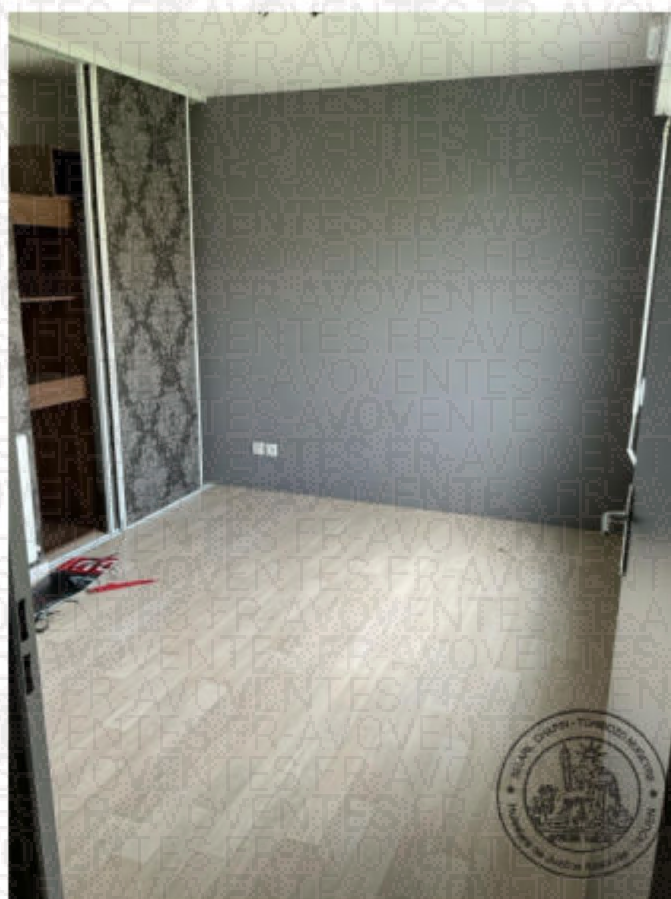
Un point lumineux au plafond constitué d'un plafonnier métallique brossé à trois spots orientables.

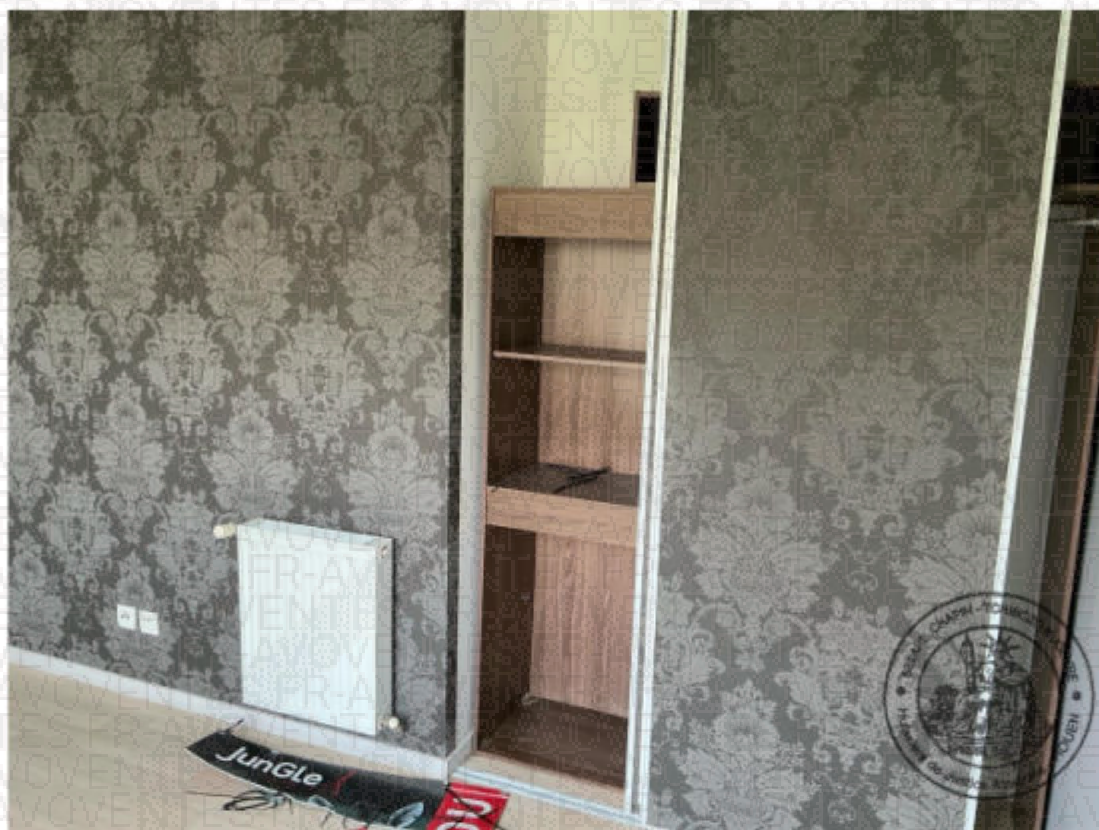
L'interrupteur est en PVC blanc, tout comme les différentes prises.

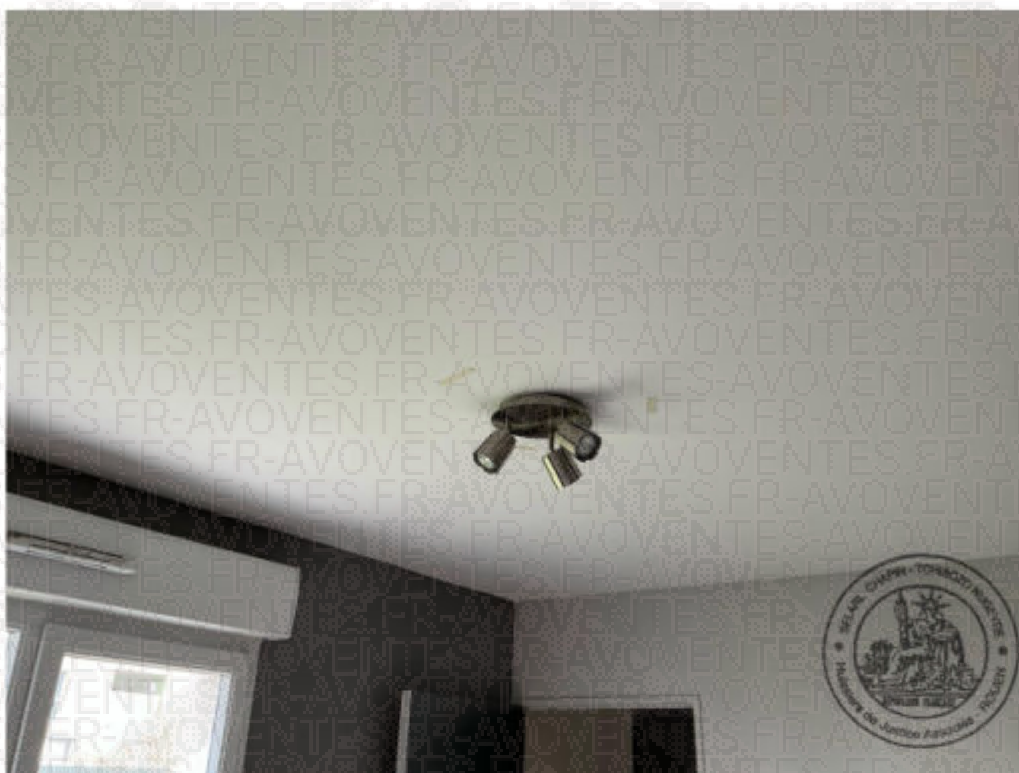
Un radiateur métallique laqué blanc avec tête de robinet thermostatique.

Un placard fermé par deux portes en stratifié de bois avec mélamine habillées entièrement de la même tapisserie que celle du mur. A l'intérieur, même revêtement plastifié de sol que dans le reste de la pièce, plinthes en bois et en peinture gris clair pour partie et blanche pour autre partie, peinture murale blanche, peinture blanche au plafond, un caisson en bois compressé avec mélamine marron.

Une fenêtre en PVC blanc constituée d'un châssis fixe et d'un ouvrant équipé d'une poignée de crémone, double vitrage, un châssis fixe vitré en allège, un volet roulant mécanique avec sa manivelle, une réglette d'aération encastrée dans le coffre du volet roulant.







CELLIER

Celui-ci se situe au rez-de-chaussée, côté gauche en entrant à partir de l'allée de la Sablière.

Porte métallique en peinture blanche, plaques de propreté et poignées métalliques brossées, serrure simple.

Au sol, dalle de béton à l'état brut.

Peinture murale blanche.

Dalles de fibralite au plafond.

Un plafonnier constitué d'une réglette à un tube fluorescent.

L'interrupteur et la prise de courant à clapet sont en PVC gris.





EMPLACEMENT DE PARKING

Il s'agit de l'emplacement numéroté au sol 14 et qui se situe dans le parking intérieur de la résidence.



Référence : 66486



INFORMATIONS GENERALES

L'appartement d'une surface habitable privative de 47,44 m², constitue le lot 701 et représente les 291/10000èmes indivis des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Le cellier d'une surface de 3,05 m², constitue le lot 710 et représente les 3/10000èmes indivis des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

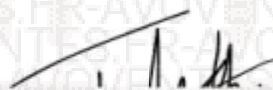
L'emplacement de parking représente les 20/10000èmes indivis des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Le syndic de copropriété actuel est la société AGENCE IMMOBILIER COMMERCE - AGENCE DES PLATEAUX (AIC) 22 avenue Aristide Briand 76000 ROUEN.

Le chauffage de la résidence est collectif au bois, et la production d'eau chaude sanitaire est électrique avec ballon.

Les biens sont libres de toute occupation.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



© AVOVENTES.FR

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 26 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Philippe NUGEYRE
Commissaire de Justice

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	221,36 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	230,76 €
TVA à 20%	46,15 €
Débours (Art R. 444-12)	153,20 €
TOTAL TTC	430,11 €

Référence : 66486

PHOTOGRAPHIES ANNEXES

