cg2m
COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Force Probante

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010

ETUDE MULTI-OFFICES

ROUEN

9-11 Rue Jeanne d'Arc

76000 ROUEN

02 32 08 35 30

Constat@cg2m-cj.fr

PARIS

7 Rue Portalis

75008 PARIS

01 76 21 74 47

Constat.paris@cg2m-cj.fr

ELBEUF

78 Rue des Martyrs

76500 ELBEUF

02 35 78 29 29

Elbeuf@cg2m-cj.fr

afaq ISO 9001 Qualité AFNOR CERTIFICATION afaq ISO 14001 Environnement AFNOR CERTIFICATION

N°2021/97146.1 * N°2021/97339.1

MERCREDI DIX HUIT JUIN
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09 heures 00

A LA REQUETE DE :

Madame le COMPTABLE PUBLIC, Responsable du Pôle de recouvrement spécialisé (PRS) de Seine Maritime, chargée du recouvrement dont les bureaux sont situés 38, cours Clémenceau 76037 ROUEN CEDEX 1

Ayant pour Avocat **Maître Hélène DEBROUTELLE**, Avocat au Barreau de ROUEN, au Cabinet de laquelle domicile est élu, 9 rue Pierre Gilles de Gennes 76130 MONT SAINT AIGNAN

EN VERTU DE :

De l'article L 321-1 du code de Procédure civile d'exécution
De l'article 648 du code de Procédure civile
Des articles R 322-1 à R 322-3 du code de Procédure Civile d'exécution
Des rôles mis en recouvrement :
N°22/22101 mis en recouvrement les 31 aout 2022 et 15 octobre 2022 pour la taxe foncière 2022 et majoration
N°23/22101 mis en recouvrement les 31 aout 2023 et 15 octobre 2023 pour la taxe foncière 2023 et majoration
N°24/22101 mis en recouvrement les 31 aout 2024 et 15 octobre 2024 pour la taxe foncière 2022 et majoration
N°23/92101 mis en recouvrement les 30 juin 2023 et 15 aout 2023 pour l'impôt sur le revenu 2020 et majoration
N°23/92102 mis en recouvrement les 30 juin 2023 et 15 aout 2023 pour l'impôt sur le revenu 2021et majoration
N° AMR 202305Q0013 mis en recouvrement le 26 mai 2023 pour amendes fiscales
N° AMR 20240205004 mis en recouvrement le 29 février 2024 pour frais de justice et de poursuites de janvier 2024
D'une inscription d'hypothèque légale du Trésor du 22/02/2023 publiée et enregistrée au SPFE de ROUEN I le 23/02/2023 volume : 7604P01 2023 V N°1527 ayant effet jusqu'au 22/02/2033.

Des mises en demeure de payer avec accusé de réception et par voie d'huissier des Finances Publiques ont été notifiées au redevable en date du 06/12/2022 (AR du 13/02/2022) et du 17/04/2024 (PV DE SIGNIFICATION du 25/04/2024)
D'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 7 mai 2025

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

Qui me requiert de dresser un procès-verbal de description d'un bien immobilier dans un immeuble en copropriété sur la commune de SAINT ETIENNE DU ROUVRAY (76800) 1 à 7 place René Binet, cadastré section BS n° 105 pour une contenance de 1a et 71 ca, BS n°465 pour une contenance de 10a et 66ca et BS 466 pour une contenance de 3a et 03ca et le lot 181 situé 1 place René Binet 76800 SAINT ETIENNE DU ROUVRAY et le 213/10 000èmes des parties communes de l'immeuble et le lot 104 situé 1 place René Binet 76800 SAINT ETIENNE DU ROUVRAY en sous-sol du bâtiment A escalier 1 et les 7/10 000èmes des parties communes de l'immeuble

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Karinne MADELAIN, Commissaire de Justice associée, membre de la Société par Actions Simplifiée « CG2M », dans l'office dont cette dernière est titulaire à la résidence de Rouen (Seine-Maritime), 9-11, rue Jeanne d'Arc,

Certifie m'être rendue ce jour à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY (76800) 1 place René Binet, 4ème étage appartement de gauche.

En absence de l'occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs, d'un serrurier et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier, m'assistent :

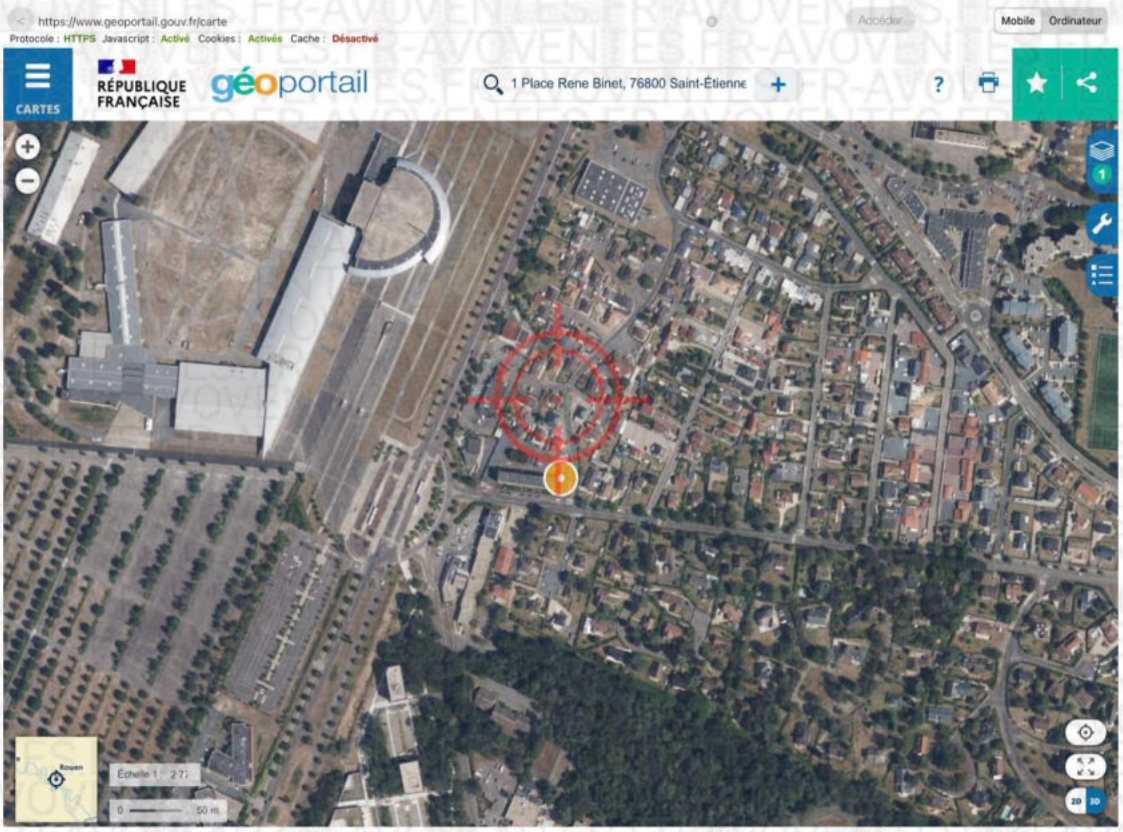
AVOVENTES

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

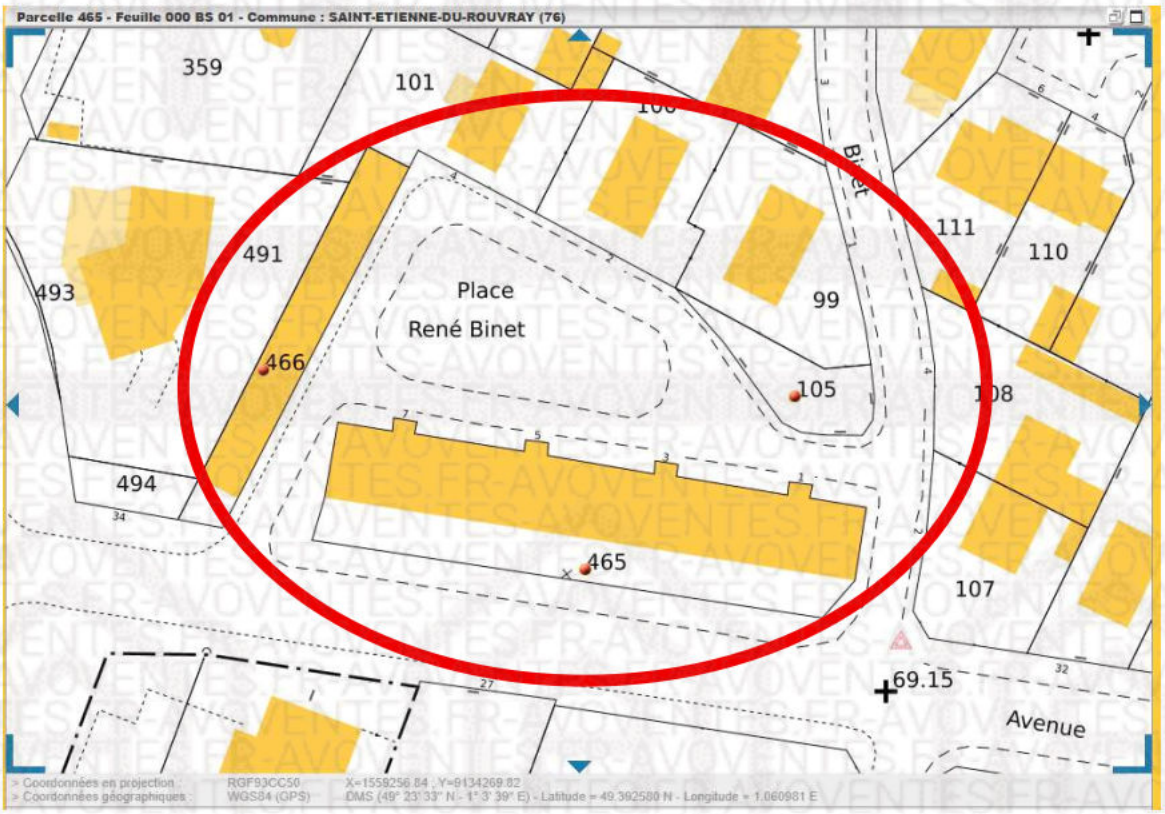
SOMMAIRE

LOCALISATION DU BIEN 4
PHOTOGRAPHIES DE LA RUE ..... **Erreur ! Signet non défini.**
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT 7
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN 7
IMMEUBLE ET PARTIES COMMUNES 7
SÉJOUR 12
CUISINE 15
SALLE DE BAIN- WC 19
CHAMBRE 1 24
CHAMBRE 2 27
CAVE 30
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ 32
DIAGNOSTICS 32

LOCALISATION DU BIEN



Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est occupé par AVOVENTES Propriétaire.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

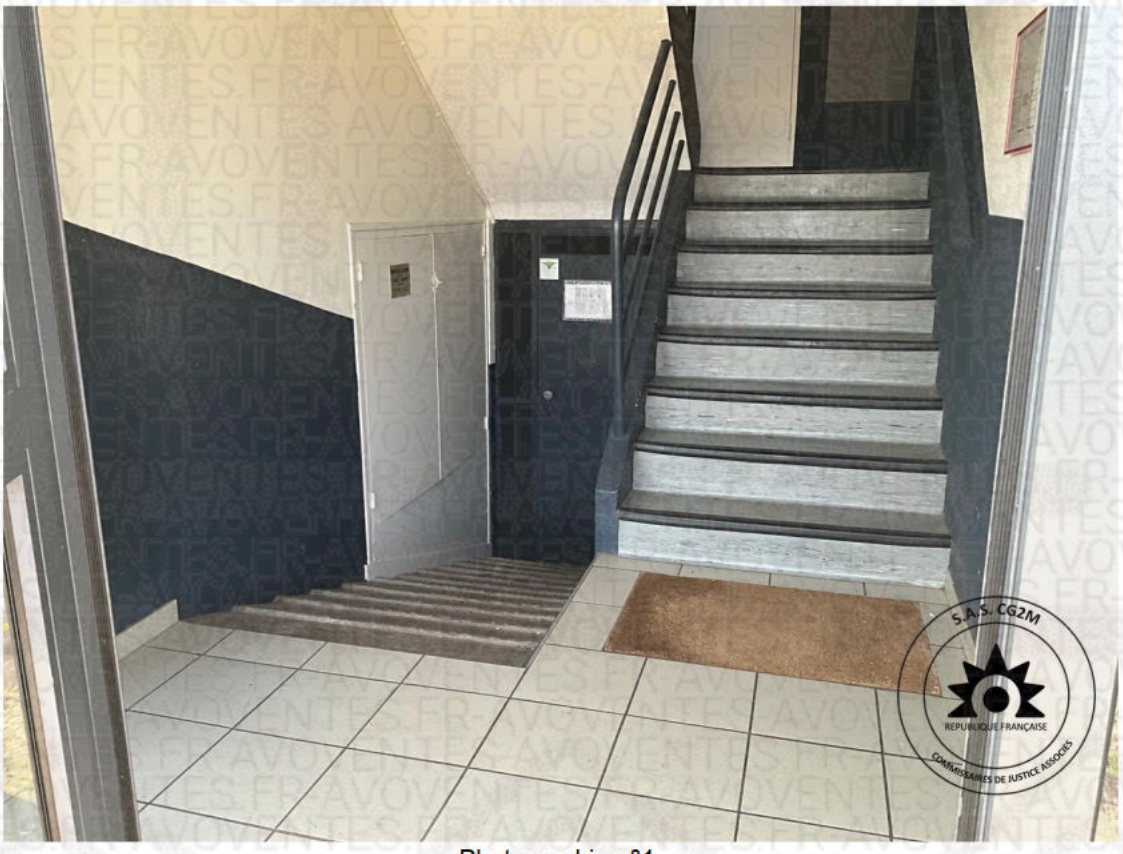
Il s'agit d'un appartement et d'une cave situés dans un ensemble immobilier présentant 4 entrées du 1 au 7 place René Binet.

Dans un immeuble de 4 étages avec 2 appartements par étage par cage d'escalier, des caves en sous sol.

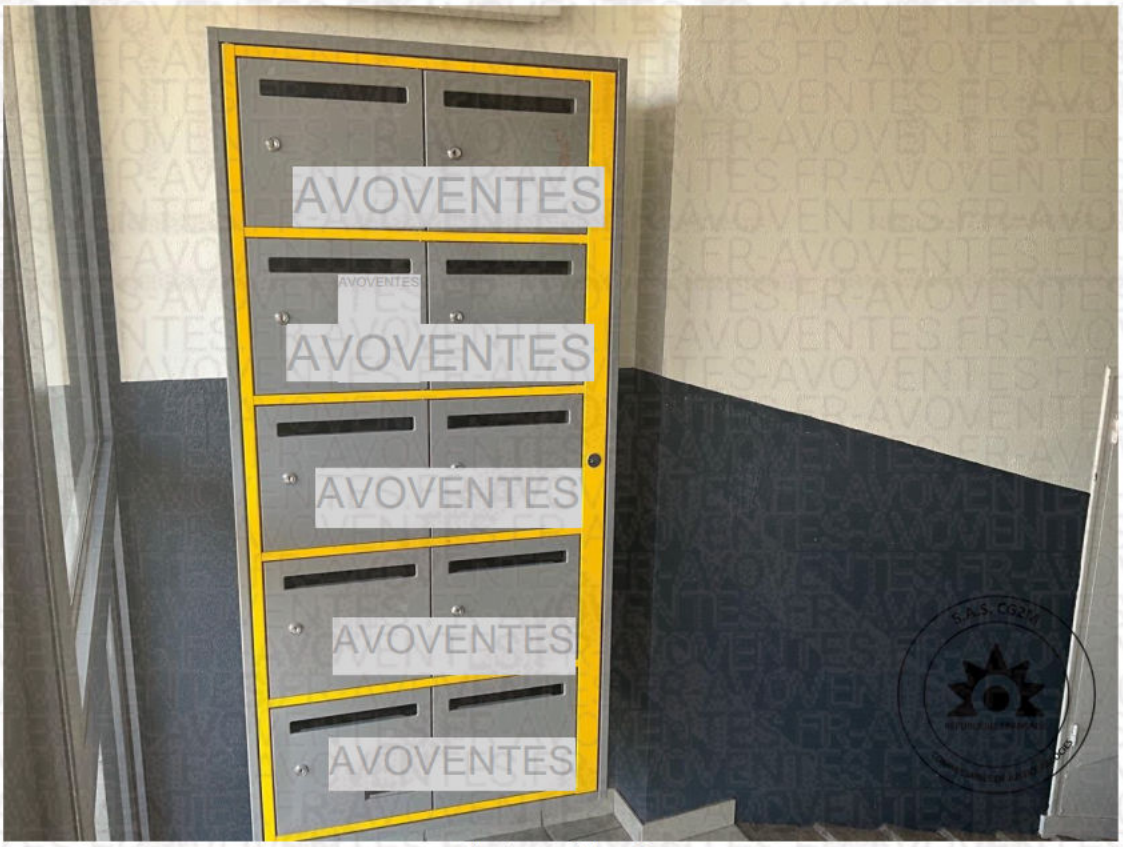
L'appartement est chauffé au gaz par contrat individuel.

Le stationnement libre se fait sur la place René Binet au centre de la voie.

IMMEUBLE ET PARTIES COMMUNES



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



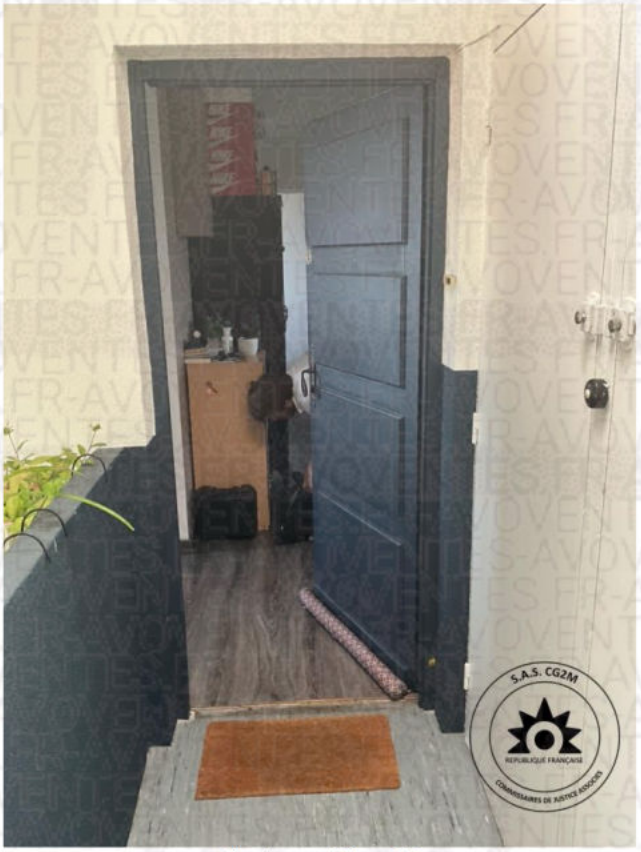
Photographie n°4.



Photographie n°5.



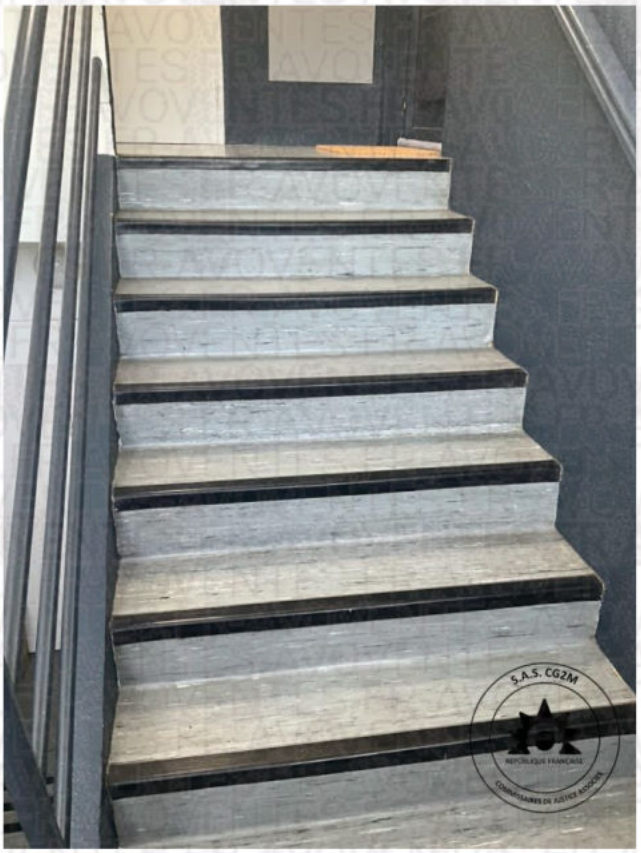
Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.

SÉJOUR

Cette pièce est accessible depuis les parties communes, elle dessert sur la gauche la cuisine et en face la partie nuit, elle mesure 20,88m²

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur peint, intérieur peint, serrure monopoint, un judas, 1 verrou.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de parquet, de couleur marron, flottant.

Les **plinthes** sont en bois brut, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de peinture, bicolore, de couleurs grise et blanche.

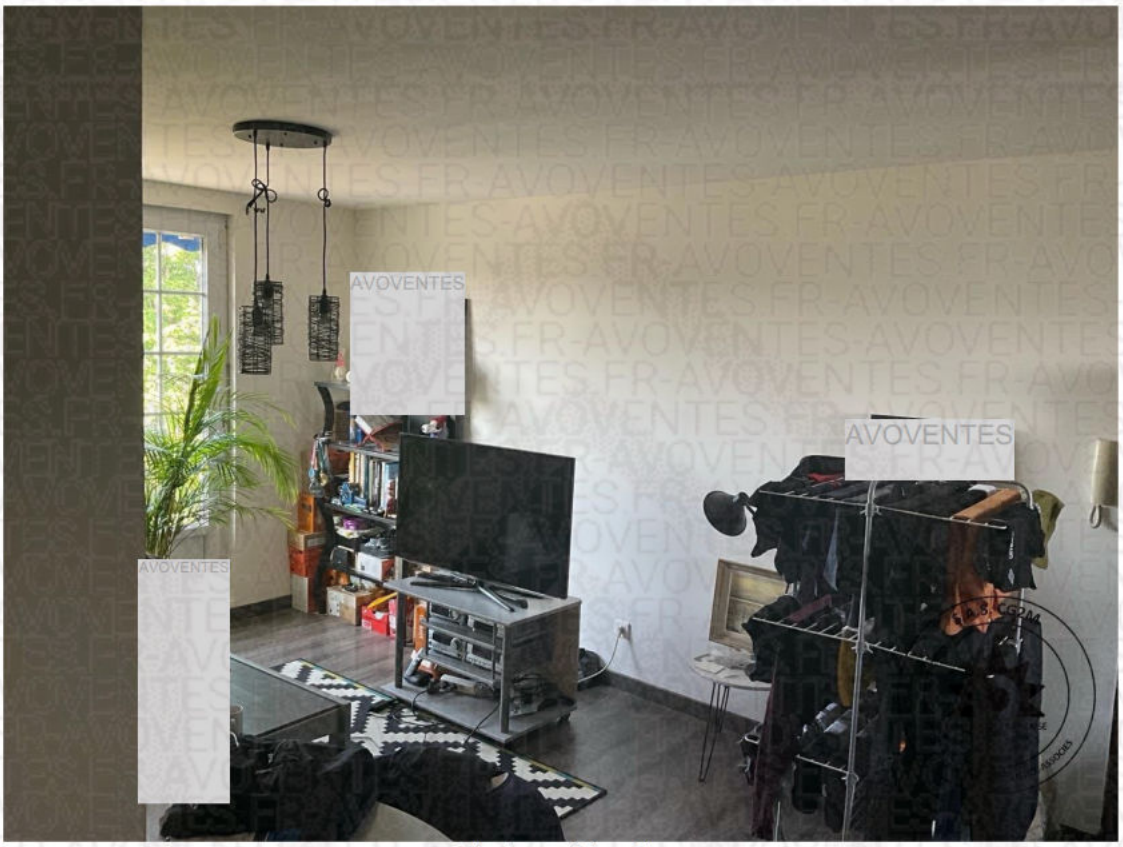
Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, avec 4 spots lumineux intégrés sur le chemin vers la partie nuit et une suspension au centre de la pièce.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, avec garde-corps extérieur métallique et store banne.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple, un interrupteur double, deux prises électriques visibles.

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

- un radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique



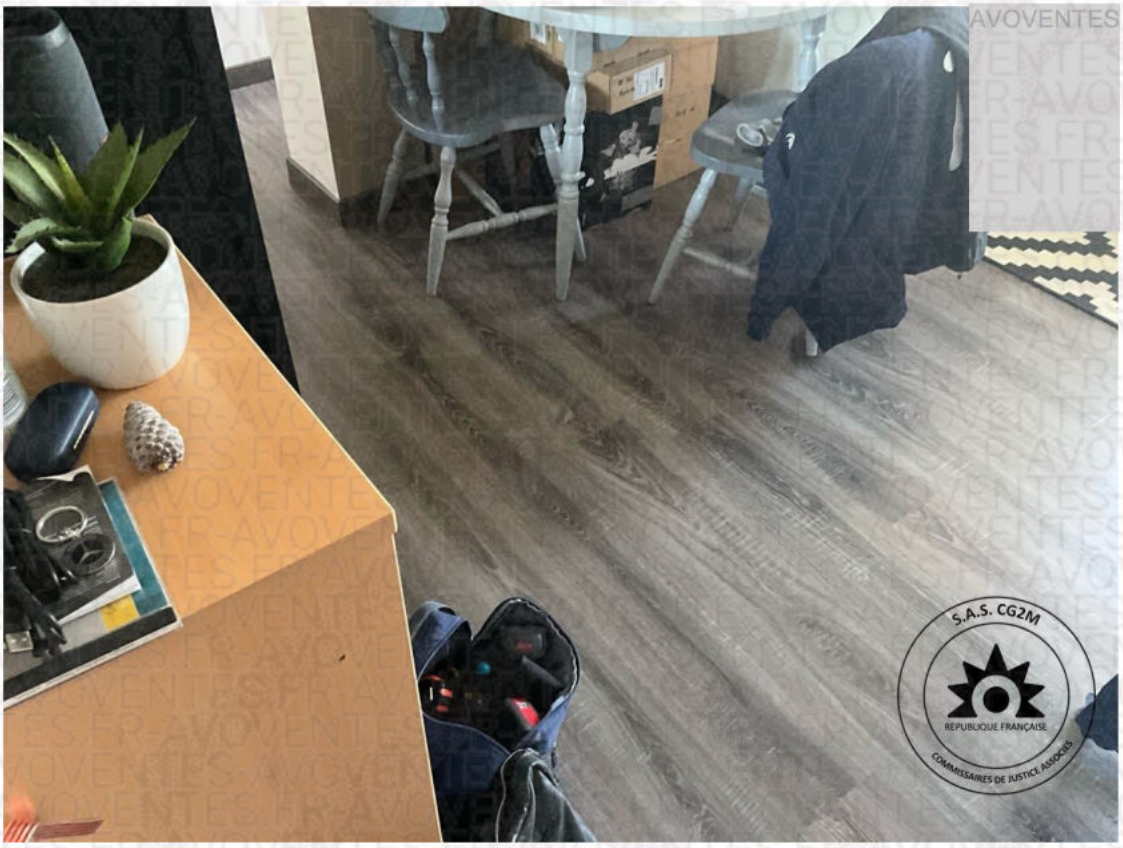
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

CUISINE

Cette pièce est accessible depuis le séjour directement à gauche de la porte d'accès, elle mesure 4.46m².

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de peinture, bicolore, de couleurs blanche et grise et d'une crédence en carrelage de couleur noire avec bandeau de finition aluminium autour de la cuisine aménagée.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, plafonnier avec suspension au centre de la pièce.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple, un interrupteur double, deux prises électriques visibles.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une canalisation d'alimentation

- une canalisation d'écoulement

- une cuisine aménagée et équipée comprenant un ensemble de placards bas avec 4 portes et 6 tiroirs avec poignées métalliques rectangulaires dont un tiroir à épices en revêtement laqué de couleur grise, un ensemble de placards hauts comprenant 4 portes avec poignées métalliques rectangulaires en revêtement laqué de couleur grise, un espace pour four encastré

- un plan de travail stratifié de couleur gris-clair avec espace repas pour une personne

- un évier en matériau de synthèse 1 bac et 1 paillasse de couleur noire avec un bouchon, un mitigeur

- une plaque induction de marque Scott Ceran quatre feux

- un groupe d'aspiration avec casquette en verre et deux points lumineux

- une chaudière au gaz de marque Thema



Photographie n°1.



Photographie n°2.



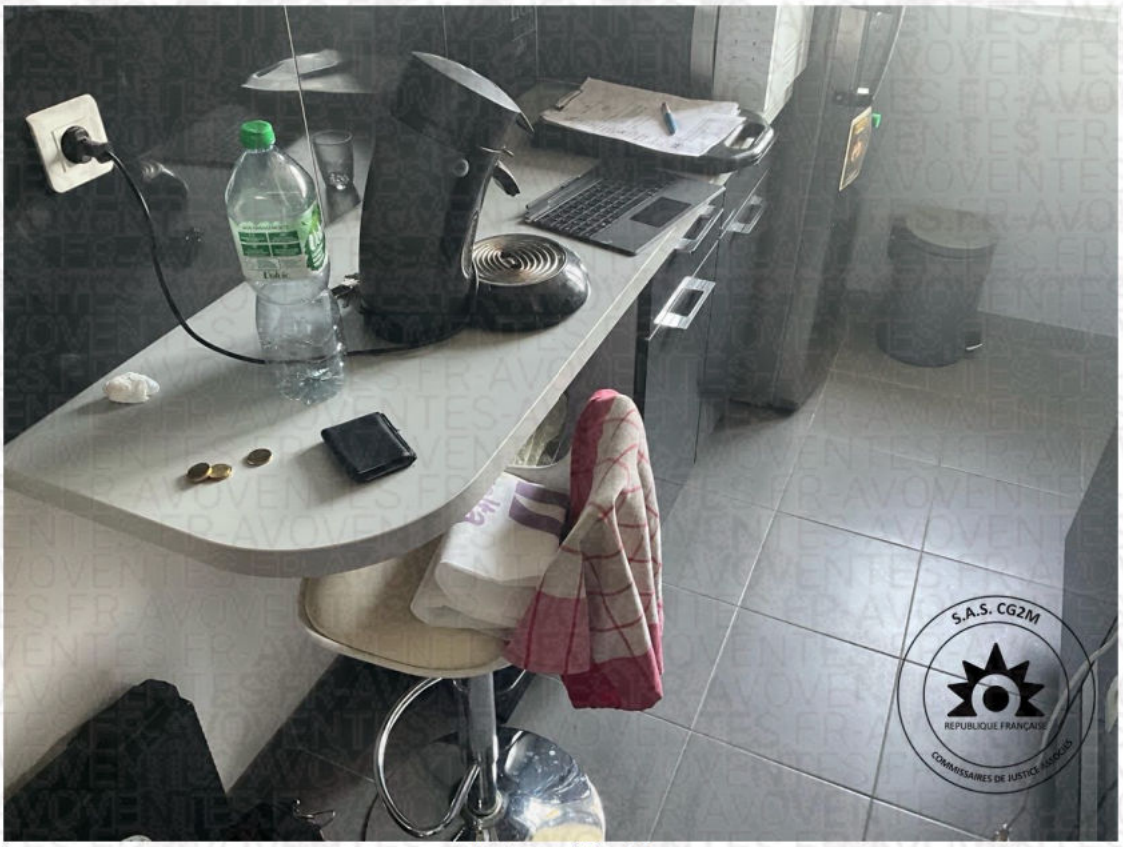
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

SALLE DE BAINS- WC

Cette pièce est accessible à la suite du séjour sur la gauche, elle mesure 4,35 m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur grise, en dalles grand modèle.

Les **murs** sont recouverts de carrelage, de couleur blanche, du sol jusqu'à 1,60m sur tous les murs et jusqu'à 2m autour de la baignoire et au-dessus recouverts de peinture de couleur grise, applique murale au-dessus du lavabo.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, avec quatre spots encastrés.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture coulissante, châssis pvc, double vitrage.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur double.

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

- une canalisation d'alimentation

- une canalisation d'écoulement

- un sèche-serviettes électrique

- une baignoire en fonte de couleur blanche avec tablier en bois et dessus carrelé au fond de la pièce, un flexible, une douchette, une bonde, un rideau, un mélangeur

- un meuble sous-vasque double tiroir interne revêtement laqué de couleur grise

- une vasque en grès de couleur blanche sur toute la surface du meuble avec un siphon, un mitigeur, un clapet

- un miroir

- un WC sur pied avec un robinet d'arrêt d'eau, une cuvette, un abattant, système de chasse d'eau fonctionnel, un réservoir

- un branchement pour machine à laver



Photographie n°1.



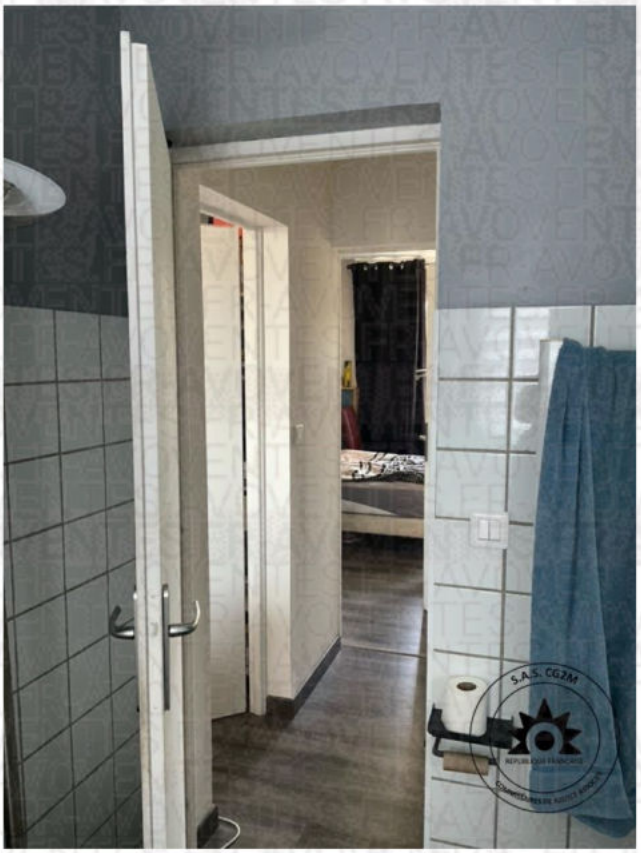
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.

CHAMBRE 1

Cette pièce est accessible depuis le séjour sur la gauche après la salle de bains, elle mesure 9,92m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de parquet, de couleur marron, flottant.

Les **plinthes** sont en bois brut.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, plafonnier avec suspension.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple, deux prises électriques visibles.

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

- un radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique

- niche avec étagères traversante avec le placard de la chambre 2 avec une tablette



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

CHAMBRE 2

Cette pièce est accessible depuis le séjour sur la droite, elle mesure 12.04 m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur peint, intérieur peint, barre de seuil.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de parquet, de couleur marron, flottant.

Les **plinthes** sont en bois brut, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, plafonnier avec suspension.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, avec store banne.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple, trois prises électriques visibles.

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

- un radiateur de chauffage central avec robinet thermostatique

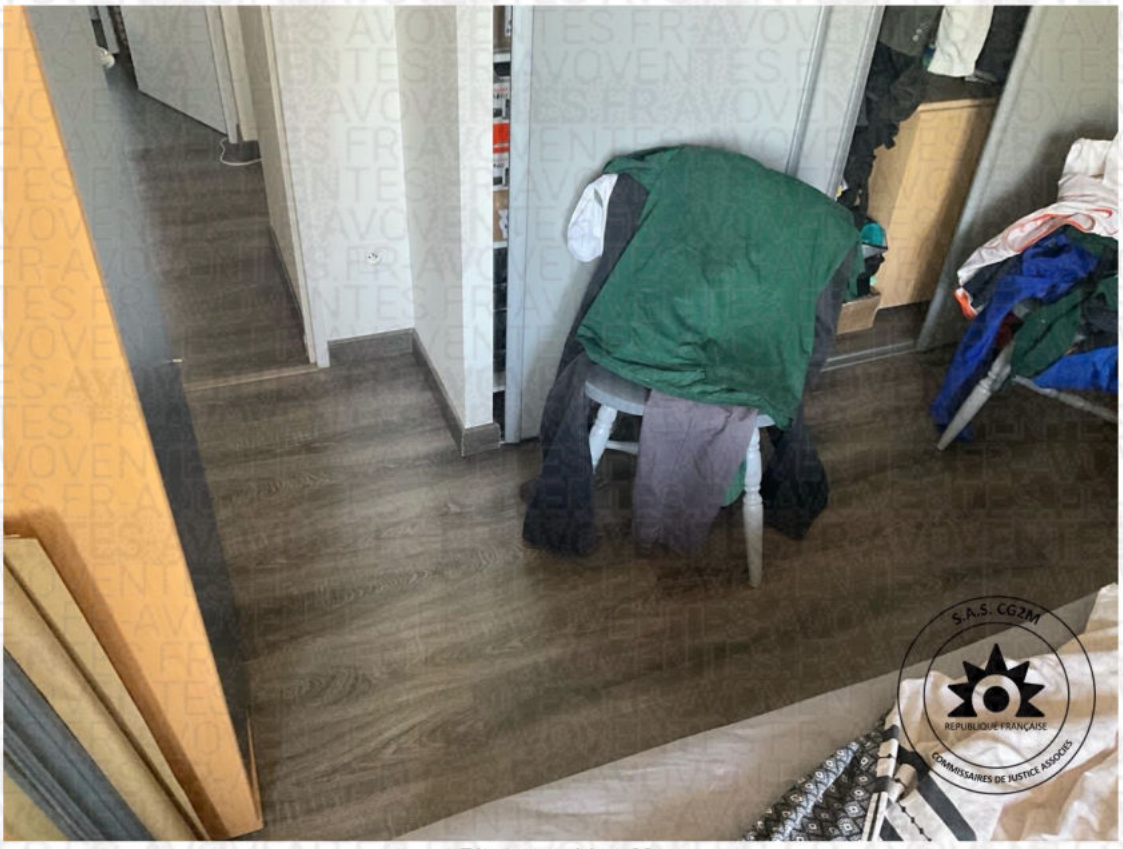
- un placard avec trois portes coulissantes de couleur grise avec un espace quatre étagères et un espace penderie traversant avec le placard mural de la chambre 1



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

CAVE

Cette pièce se situe dans le sous-sol de l'immeuble accessible depuis les parties communes au rez de chaussée de la cage d'escalier A, elle mesure 9,37m²

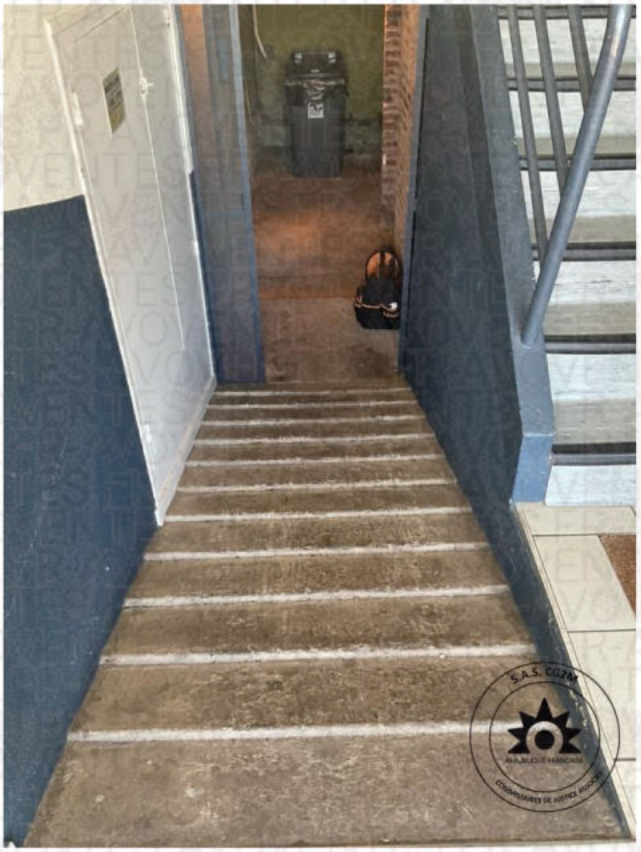
L'**accès** s'effectue par une porte simple en bois ajourée.

Le **sol** est en terre battue.

Les **murs** sont en parpaings bruts.

Le **plafond** est en hourdis béton.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par ouverture sans vitrage sur le mur extérieur.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

La société FONCIA Normandie 5 rue Montaigne 76000 Rouen

LES DIAGNOSTICS

Les diagnostics sont dressés par la société A EXACT et joins au présent procès-verbal pour en faire partie intégrante sur 46 pages

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 32 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte
(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Déplacement (Art A444-48)	9,20 €
Vacation (Art A444-18)	148,80 €
Sous Total HT	377,16 €
TVA à 20%	75,43 €
Témoins	40,00 €
TOTAL TTC	**492,59 €**



Karinne MADELAIN
Commissaire de Justice