SELARL ACTAREC
Thierry LEGER & Associés
Huissiers de Justice associés
Edouard MACQUET
Huissier de Justice
4-12 bd des belges – B.P. 1040
76172 ROUEN CEDEX 1
Téléphone : 02 35 71 39 15 Télécopie 02 35 15 06 25
E mail : actarec@huissier-justice.fr
Site Internet : www.huissiers-actarec-rouen.com
RCS ROUEN 753 391 614

N°73974

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET LE TREIZE MAI

AVOVENTES.fr

À LA REQUÊTE DE :

LE CREDIT DU NORD, société anonyme au capital de 890.263.243,00 euros, identifiée sous le numéro 456 504 851 au RCS de Lille, dont le siège social est 28 place Rihour à LILLE (59000), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliées en cette qualité audit siège.

Elisant domicile en mon Etude,

EN VERTU DE :

- De la copie dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Grégoire OZANNE, membre de la SELARL Grégoire OZANNE et Christine PENOT, notaires associés à Rouen, en date du 09/09/2011, contenant prêt par la S.A. CREDIT DU NORD au profit de d'une somme en principal de 305.000 €,

- D'un bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle publié au Service de la publicité foncière de ROUEN 2 le 19/09/2011, Volume 2011 V n°1620.

- D'un commandement aux fins de saisie immobilière délivré par acte du Ministère de la SELARL ACTAREC, Huissiers de Justice associés à ROUEN en date du 20 Avril 2020,

- Des articles L311-1 et suivants et R311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

En conséquence,

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

J'ai, Maître Thierry LEGER, Huissier de Justice associé, membre de la SELARL ACTAREC, Thierry LEGER et associés, titulaire d'un office d'huissier de justice à la Résidence de ROUEN, y domicilié 4-12, Boulevard des Belges, soussigné

Certifie m'être transporté ce jour, le 13 Mai 2020, sur la commune de QUEVILLON (76840), 16 route du 08 Mai 1945, où là étant, en présence de :

- La société DIAGNOSTIM, prise en la personne de diagnostiqueur

J'ai pu effectuer les constatations suivantes :

EXTERIEUR :

L'accès au jardin est composé d'un portail électrique avec télécommande sur la partie ouest *(Photographie n°34).*

Existence d'une allée principale d'accès en nature de goudron du portail jusqu'aux portes de garage et desservant la porte d'entrée *(Photographie n°35).*

L'entrée de la maison est surmontée d'un auvent.

Je note que le pignon de la maison est en nature d'essentage de bois avec écaillement de la peinture.

Façade en nature de briquettes sur le devant de la cuisine. Je constate que la cuisine est en avancée type « Bow Windows » *(Photographies n°36 à 38).*

Toiture en nature d'ardoise en bon état général *(Photographie n°39).*

Je note l'existence d'éclairages extérieurs avec détecteurs.

JARDIN :

La parcelle a une surface de 20a cadastrée section A 480.

Le jardin est entouré d'une clôture en nature de grillage souple.

Présence d'une haie arbustive de grande hauteur composée de divers végétaux.

Le jardin côté ouest est composé d'une pelouse non paysagée *(Photographies n°42 à 44)*

Sur la voie publique côté ouest et sud, présence d'une clôture à grillage souple composée de poteaux en acier et associée à un canisse type « brise-vue » *(Photographies n°40 et n°49)*

Sur la pelouse côté ouest, existence d'un puit. La maison est alimentée en eau de pluie et en eau de ville via l'existence d'une vanne interchangeable *(Photographie n°41)*

Côté est du jardin, existence d'une citerne enterrée et de deux paraboles sur le pignon de la maison *(Photographies n°45 à 47)*

AVOVENTES.fr

Côté nord de la maison, je note la présence d'un auvent de type abri à bois. Le sol est en nature de ciment *(Photographie n°48).*

Présence d'une porte en PVC donnant accès au garage.

Présence d'un éclairage au niveau de l'abri.

INTERIEUR :

1) Rez de chaussée :

Hall : 21,87m² (Photographie n°1)

Je pénètre dans la maison par un hall d'entrée en nature de carrelage à cabochons.

Les murs sont en nature de papier peint en bon état général.

Je note la présence d'un escalier qui donne directement sur le hall et dessert l'étage.

Je constate que la maison est équipée d'une alarme et d'un visiophone.

Garage : 38,90 m² (Photographie n°2)

Sur la gauche, une porte dessert le garage. Le sol du garage est en nature de ciment. Les murs sont en nature de parpaing à l'état brut, non peints.

Le plafond est en nature de placoplâtre. Je note l'existence d'un point lumineux à commande électrique.

Je note la présence de deux portes de garage électriques avec télécommande, le tout en parfait état de fonctionnement.

Au fond du garage, je note la présence d'une pièce de type remise faisant office de cave. Le sol est en nature de gravillons et les murs en nature de parpaing à l'état brut, non peints *(Photographie n°3).*

Je note l'existence d'un point lumineux.

Salon : 49,63 m² (Photographies n°4 à 7)

Dans le prolongement du hall d'entrée, je note l'existence d'un salon situé en contrebas. Existence de deux marches descendantes.

Le sol est en nature de parquet massif. Les murs sont en nature de peinture en bon état général.

Je note l'existence de deux fenêtres :

- L'une côté sud en double vitrage à châssis fixe en nature d'aluminium plaqué.
- L'une côté est en double vitrage à châssis coulissant en nature d'aluminium plaqué type baie vitrée.

AVOVENTES.fr

Je conste l'existence d'une terrasse en nature de ciment au niveau de la fenêtre est.

La pièce constitue un salon salle à manger grand volume avec une grande hauteur sous plafond au niveau du salon de type cathédrale.

Je note l'existence d'un insert à bois indépendant sur le côté sud de la pièce.

Salle à manger : (Photographies n°8 à 12)

La salle à manger est surélevée de deux marches par rapport au salon et au même niveau que le hall d'entrée.

Le sol est en nature de carrelage à cabochons et identique à celui du hall d'entrée. Les murs sont en nature de peinture en bon état général.
Je note l'existence d'une fenêtre côté sud en double vitrage à châssis coulissant en nature d'aluminium plaqué type baie vitrée donnant sur une terrasse en nature de ciment.

Existence d'une mezzanine au 1er étage ouverte sur le salon et la salle à manger.

Cuisine : 19,62 m² *(Photographies n°13 -14)*

Sur la droite du hall d'entrée, je note l'existence d'une cuisine aménagée et équipée.

La cuisine est communicante avec la salle à manger sans porte.

Le sol est en nature de carrelage à cabochons de même nature que la salle à manger et le hall d'entrée. Les murs sont en nature de peinture en bon état général.

Je note l'existence d'un plafond suspendu avec éclairage par spots intégrés.

Je constate l'existence d'un ilot central surmonté d'un hotte aspirante, et composé d'un plan de travail à office de table.

Je constate la présence de plan de travail en nature de marbre stratifié et d'éléments de cuisine vernis en angle côté ouest.

Présence d'un évier et d'une arrivée d'eau sur le côté ouest de la cuisine.

Je note l'existence de deux fenêtres en double vitrage à châssis fixe en nature d'aluminium plaqué dans les angles et d'une fenêtre à châssis ouvrant au milieu, au-dessus de l'évier.

Je note l'existence d'une fenêtre côté sud en double vitrage à châssis coulissant en nature d'aluminium plaqué type baie vitrée donnant sur une terrasse en nature de ciment, précédemment décrite.

Buanderie : 7,12 m² (Photographie n°15)

Au bout du hall d'entrée, faisant face au salon, je note l'existence d'une buanderie.

Le sol est en nature de carrelage. Les murs sont en nature de peinture en bon état général.

Existence d'une chaudière au gaz citerne de marque SAUNIER DUVAL et de 8 ans d'âge.

AVOVENTES.fr

Je note l'existence d'un point lumineux à commande électrique et d'un vasistas d'éclairage d'extérieur composé de barreaux en fer.

Points d'arrivée d'eau et de sortie d'eau pour machine à laver et sèche-linge.

Partie Chambres :

Au bout du hall d'entrée, une double porte mène à la partie chambres, elle-même desservant un premier couloir *(Photographie n°16).*

Le sol est en nature de parquet flottant et les murs en nature de peinture en bon état.

- 1ère porte sur la gauche, existence d'une pièce indépendante aveugle de type WC (1,55m²) *(Photographie n°17)*

  Présence d'un point lumineux à commande électrique.

  Je note la présence d'un lave mains.

  Le sol est en nature de carrelage et les peintures sont en bon état

- 2ème porte sur la gauche, existence d'une salle de douche (4,28 m²) *(Photographie n°18)*

  Le sol est en nature de carrelage. Murs en nature de peinture en état d'usage.

  Présence d'une fenêtre en double vitrage à châssis ouvrant en nature d'aluminium laqué et composé de barreaux en fer.

  Je note l'existence d'un meuble de salle de bain composé de deux lavabos.
  Présence d'un radiateur de type porte-serviette.

AVOVENTES.fr

- 3ème porte sur la gauche, existence d'une chambre parentale composée de trois pièces de types chambre, dressing et salle de bain.

  Chambre : 14,10 m²

  La chambre est en nature de parquet flottant. Les murs sont en nature de papier peint en bon état. Le plafond est en nature de peinture en bon état.

  Présence d'une fenêtre côté est en double vitrage à châssis ouvrant par glissière en nature d'aluminium laqué.

  Salle de bain : 8,19 m² (Photographies n°19 à 22)

  La salle de bain est composée d'un sol en nature de carrelage. Les murs sont en nature de carrelage sur les deux tiers de la hauteur et le reste en nature de peinture.

  Le plafond est en nature de placoplâtre composé de trois spots intégrés.

Je note l'existence d'une fenêtre à double vitrage de type cathédrale opaque à châssis ouvrant en nature d'aluminium laqué.

Existence d'un baignoire type balnéothérapie et d'une douche à l'italienne.

Je constate l'existence d'un WC derrière la porte.

Également la présence d'un radiateur de type porte-serviette.

Je note l'existence d'un meuble de salle de bain composé de deux lavabos.

Dressing : 3 m²

Une pièce type dressing donne sur la chambre sus décrite. Le sol est en nature de parquet. Peinture en bon état.

Présence d'un aménagement de placards et de rangements multiples.

La pièce est éclairée par un plafonnier de type spot.

- Au fond du couloir sur la droite, existence d'une chambre composée de deux pièces de type chambre et dressing.

Chambre : 14,58 m² (Photographie n°23)

Le sol est en nature de parquet flottant. Les murs sont en nature de peinture en bon état.

Présence d'une fenêtre côté sud en double vitrage à châssis ouvrant par glissière en nature d'aluminium laqué.

AVOVENTES.fr

Dressing : 3,01 m² (Photographie n°24)

Une pièce type dressing donne sur la chambre sus décrite. Le sol est en nature de parquet. Peinture en bon état.

Présence d'un aménagement de placards et de rangements multiples.

La pièce est éclairée par un plafonnier de type spot.

- 2ème porte sur la droite, existence d'une chambre composée de deux pièces de type chambre et dressing.

Chambre : 12,64 m² (Photographie n°25)

Le sol est en nature de parquet flottant. Les murs sont en nature de peinture en bon état.

Présence d'une fenêtre côté sud en double vitrage à châssis ouvrant par glissière en nature d'aluminium laqué.

Dressing : 4,27 m²

Une pièce type dressing donne sur la chambre sus décrite. Le sol est en nature de parquet. Peinture en bon état.

Présence d'un aménagement de placards et de rangements multiples.

La pièce est éclairée par un plafonnier de type spot.

2) Premier étage :

J'accède à l'étage par un escalier en nature de bois peint. L'escalier débouche sur la mezzanine (23,54 m²) laquelle est le prolongement de la pièce cathédrale *(Photographies n°26-27)*

La mezzanine est composée d'un garde-corps en aluminium brossé de panneaux vitrés fumés.

Le sol est nature de parquet flottant. Les rampants sont en nature de placoplâtre peints avec isolant en bon état général.

- 1ère porte sur la gauche, existence d'une chambre sous rampants (9,53 m²) *(Photographie n°28)*

  Le sol est en nature de parquet flottant. Les murs sont en nature de peinture en bon état général.

  La pièce est éclairée par un velux à châssis bois électrique en état de fonctionnement.

  Je note l'existence de 5 spots intégrés dans les rampants. Présence de poutres apparentes peintes.

AVOVENTES.fr

- 2ème porte sur la gauche, existence d'une salle de jeu sous rampants (8,78 m²) *(Photographie n°29)*

  Le sol est en nature de parquet flottant. Les murs sont en nature de peinture en bon état général.

  La pièce est éclairée par un velux à châssis bois électrique en état de marche.

  Présence de poutres apparentes peintes.

- 3ème porte sur la gauche, présence d'une pièce à usage de WC composée d'un sol en nature de parquet (1,87 m²) *(Photographie n°30)*

  Les murs sont en nature de peinture en bon état.

  La pièce est éclairée par un velux à châssis bois.

- 4ème porte sur la gauche, je note l'existence d'une pièce à usage de placard (1,81 m²) *(Photographie n°31)*

  Présence d'un point lumineux à commande électrique.

- 5ème porte sur la gauche, existence d'une salle de douche sous les rampants (5,29 m²) *(Photographies n°32-33)*

  Le sol est en nature de carrelage. Les murs sont en nature de carrelage sur toute la hauteur. Le plafond est en nature de peinture en bon état général.

  La pièce est éclairée par un velux à châssis bois.

  Je note la présence d'une douche à hydrojets et d'un meuble de salle de bain composé de deux lavabos.

- Au bout de la mezzanine, je constate l'existence d'une 6ème chambre sous les rampants (16,22 m²).

  Le sol est en nature de parquet flottant. Les murs sont en nature de peinture en bon état général.

  La pièce est éclairée par deux velux côté nord et sud à châssis bois électrique en état de fonctionnement.

  Je note l'existence de 4 spots intégrés dans les rampants. Présence de poutres apparentes peintes.

REMARQUES GENERALES :

AVOVENTES.fr

Date de construction : 1999

La maison est occupée par ainsi que leur 4 enfants âgés de 18, 18, 13 et 9 ans.

Le montant de la taxe d'habitation est d'environ 980 euros annuel.

Le montant de la taxe foncière est d'environ 1000 euros mensuel.

La maison est raccordée au tout à l'égout.

Le chauffage est un chauffage central par gaz propane avec citerne enterrée.

La maison élevée sans sous-sol et sans vide sanitaire.

Le terrain est situé à 300 mètres à vol d'oiseau de la Seine sans être inondable selon l'occupant actuel.

Le terrain est situé à 10kilomètre du centre-ville de Rouen soit 15 minutes en voiture par l'accès Mont-Riboudet.

Je note la présence d'une école maternelle et primaire à Quevillon à 1.3 kilomètres de la maison.

Je note la présence d'une école primaire à Saint Pierre de Manneville à 5 kilomètres de la maison.

Proximité avec les communes de Saint Pierre de Manneville et Saint Martin de Boscherville composées de nombreux commerces et d'une maison médicale.

J'annexe à ce Procès-verbal de description un jeu de 49 photographies.

N'ayant pas d'autre constatation à effectuer, je me suis retiré, afin de dresser le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Acte compris dans l'état déposé au Bureau de l'Enregistrement de ROUEN pour le mois de Mai 2020.

COUT :

Article 16.1	1 000,00
Frais de déplacement Art. 18.1	7,67
Frappe Télésecrétariat	-
Photographies	20,00
TVA	205,53
Sous-total	1 233,20
Taxe	14,89
Affranchissement	3,91
TOTAL TTC	**1 252,00**

AVOVENTES.fr

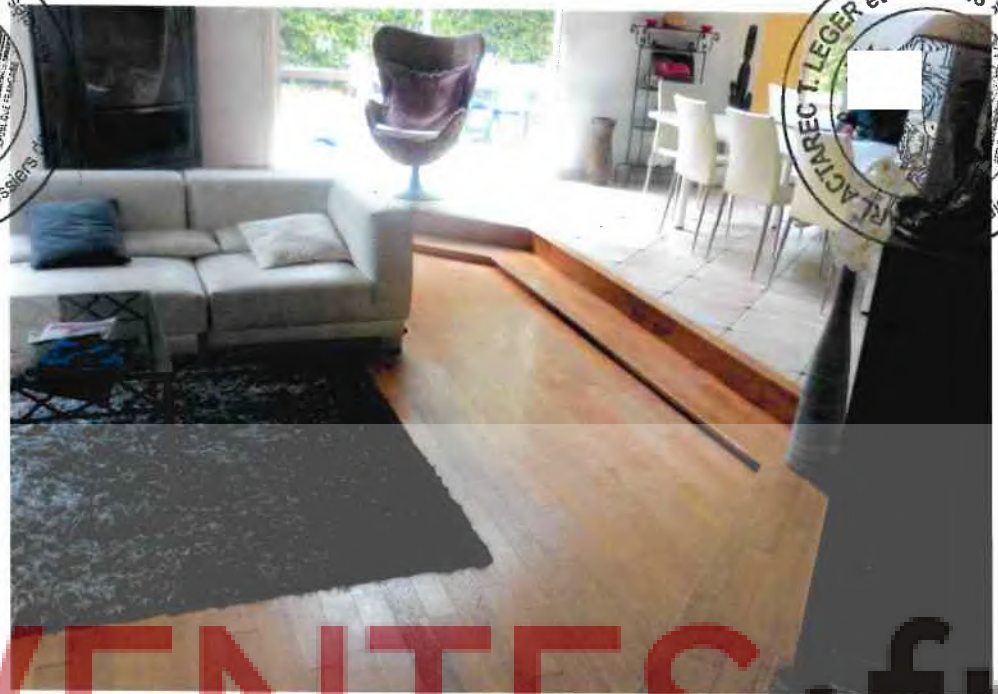
Maître Thierry Léger

SELARL ACTAREC T. LÉGER et associés ★ Huissiers de Justice Associés ★

(2)



(4)



(1)



(3)



SELARL ACTAREC T. LEGER et associés ★ Huissiers de Justice Associés
IAD AVOVENTES.fr

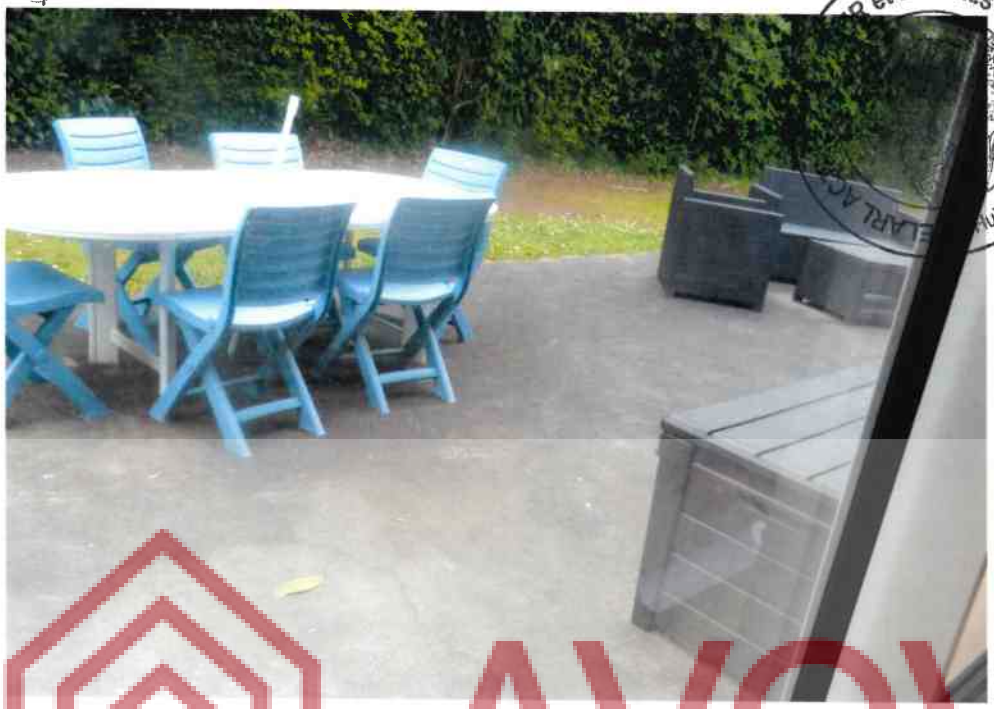








AVOVENTES.fr







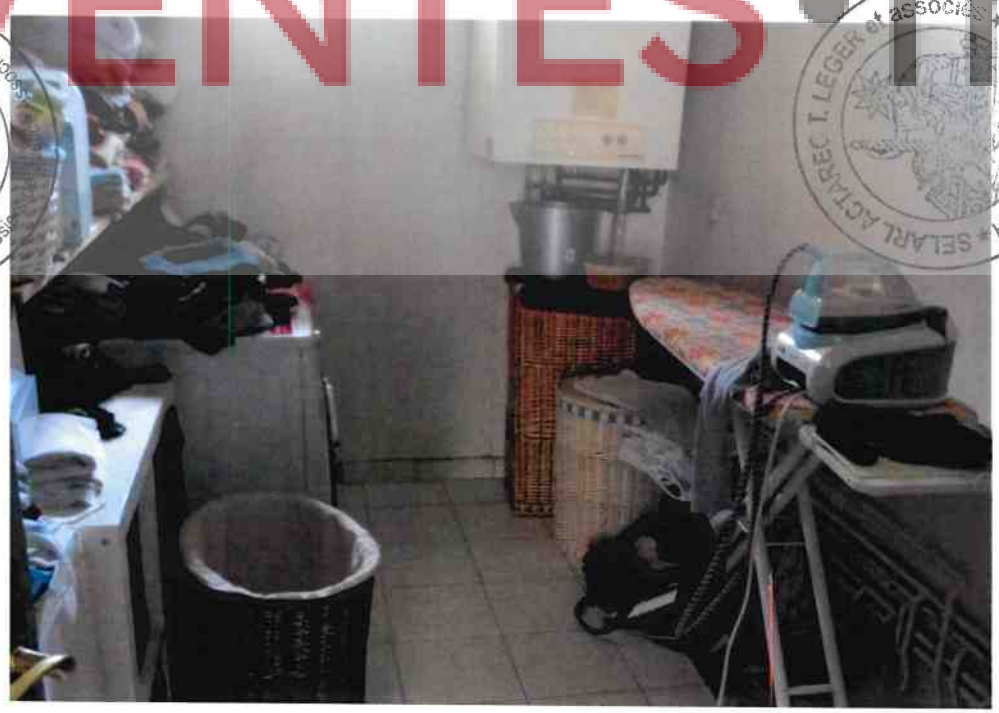


AVOVENTES.fr





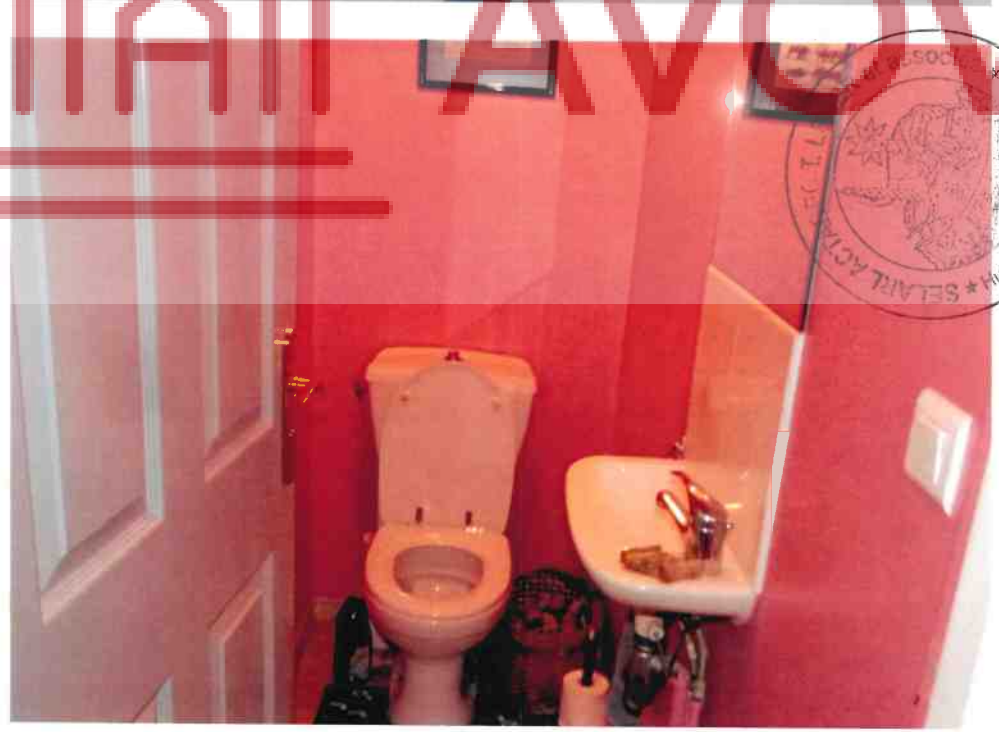


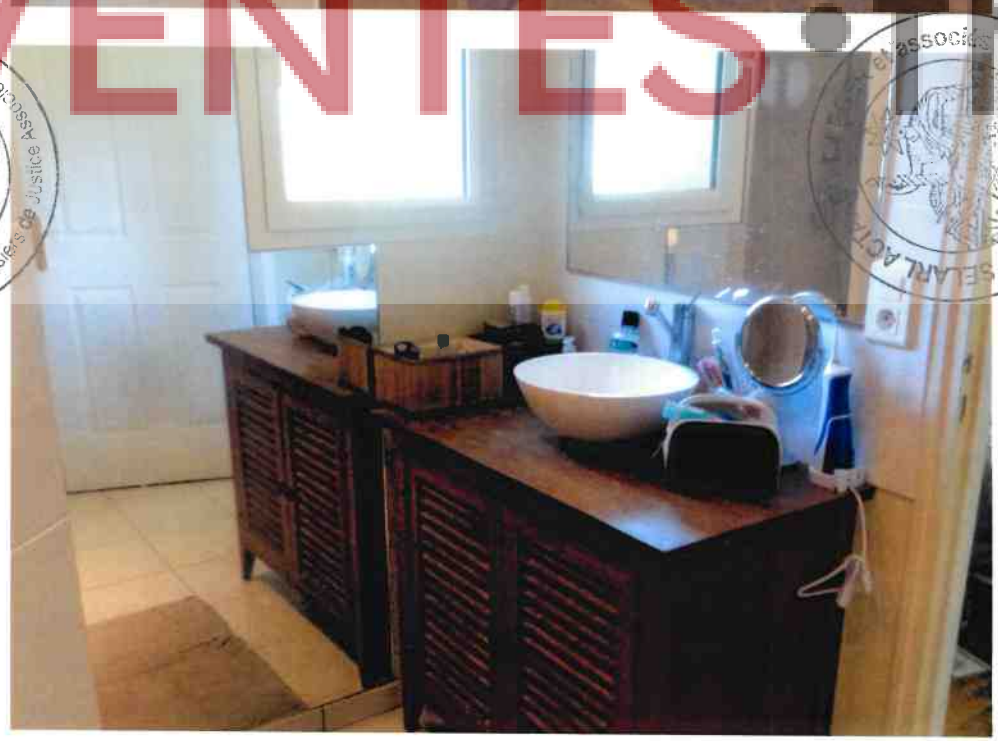


AVOVENTES.fr









AVOVENTES.fr

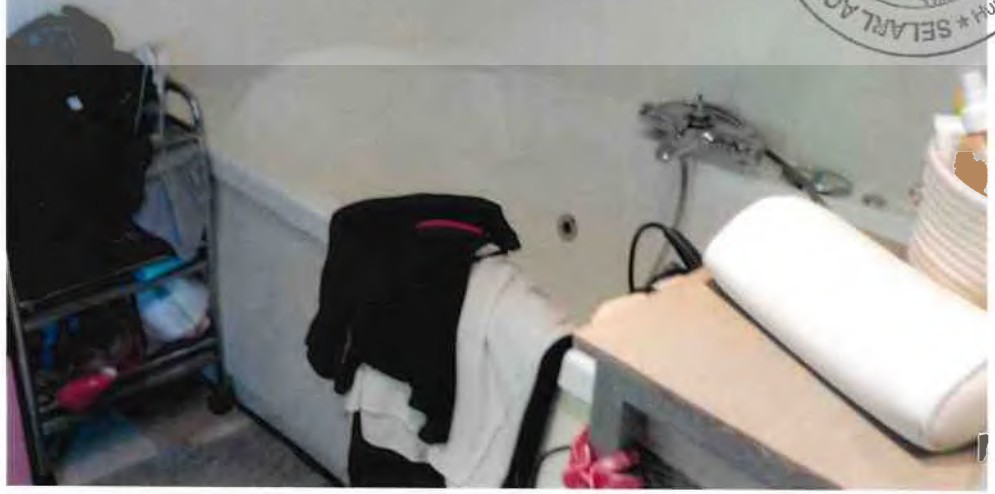
(22)



(24)



AVOVENTES.fr



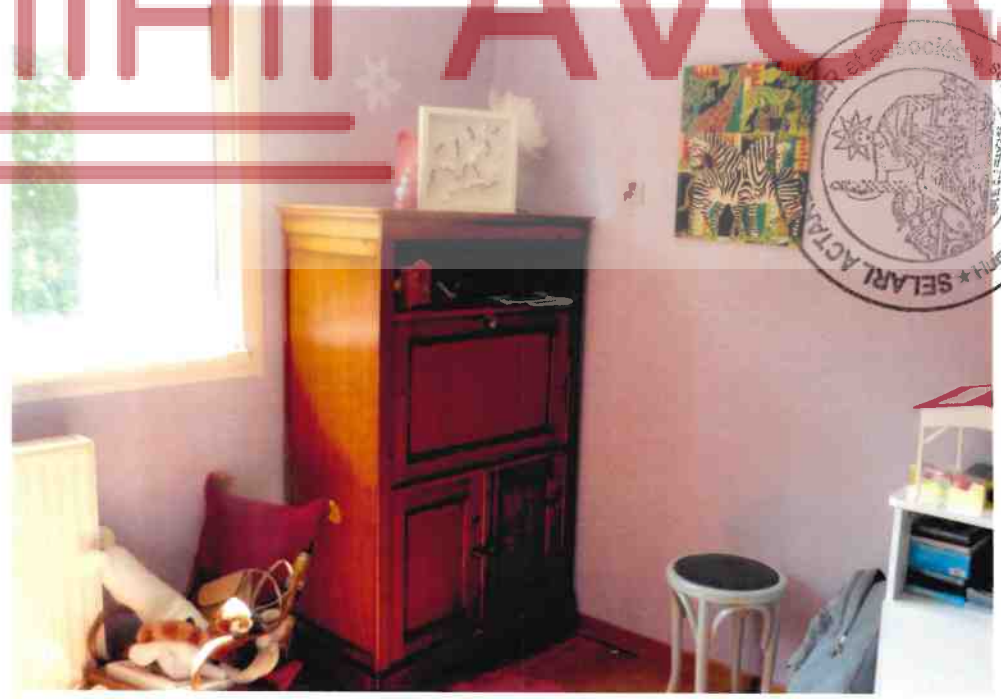


(21)

(23)







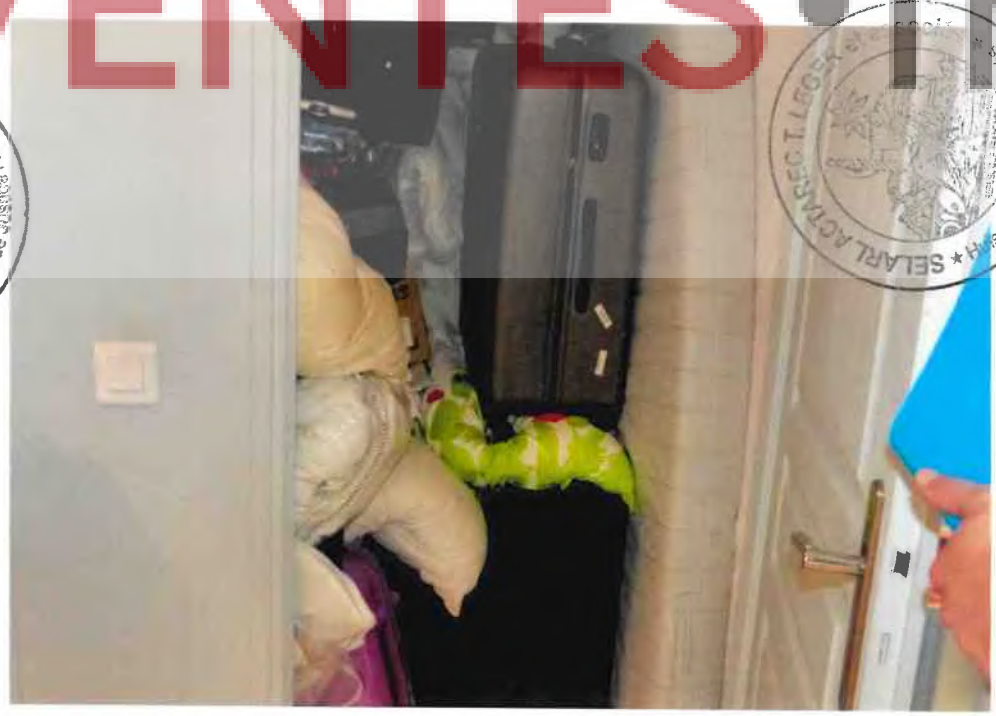


AVOVENTES.fr









AVOVENTES.fr

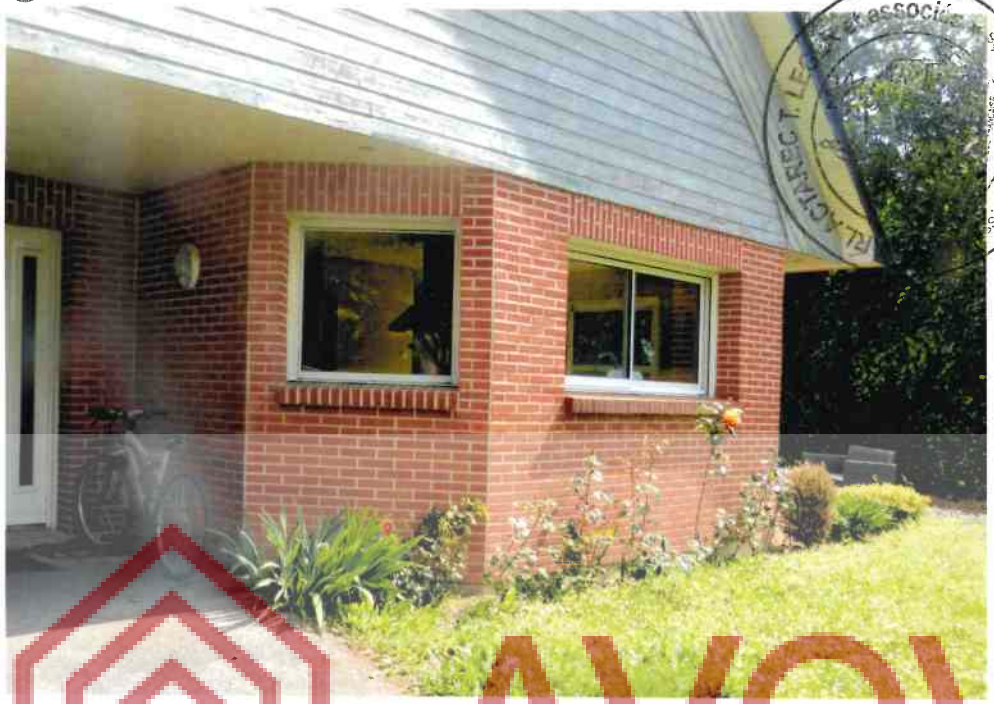


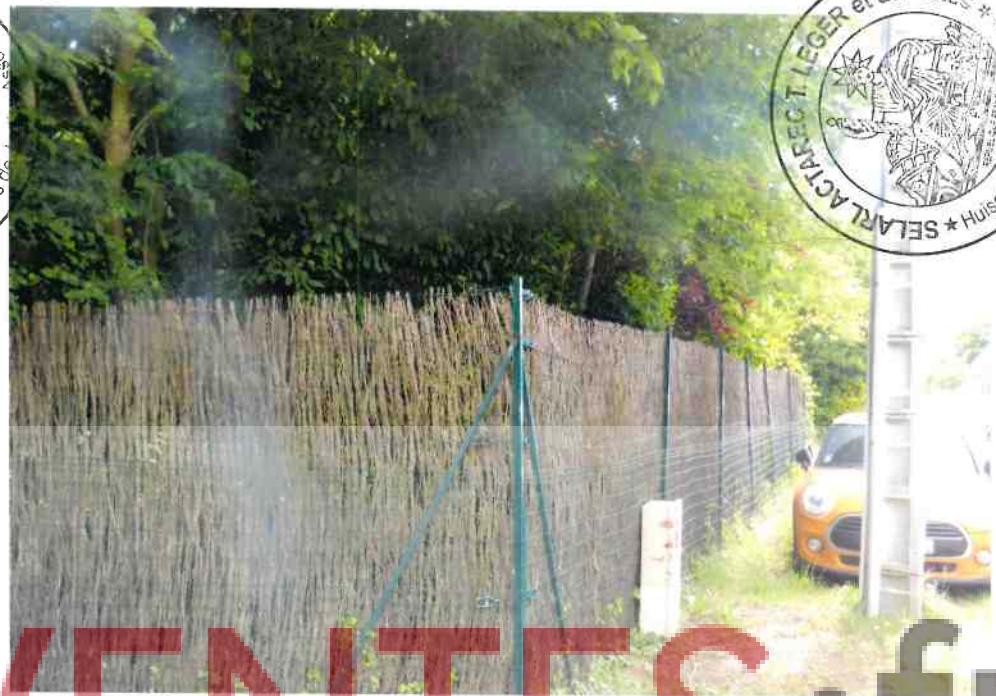


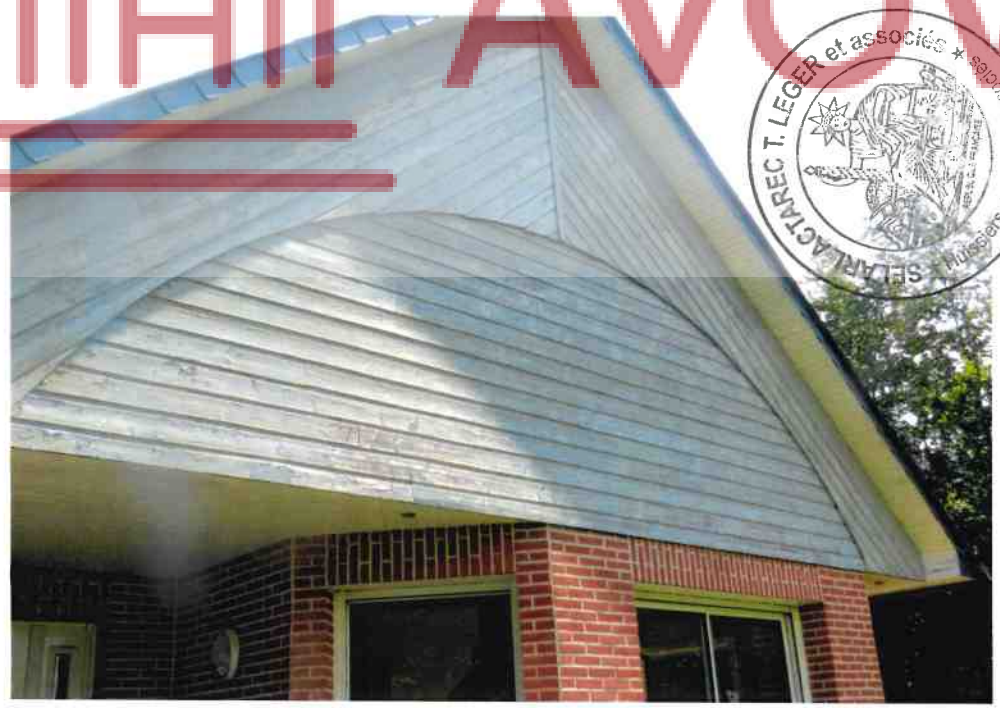


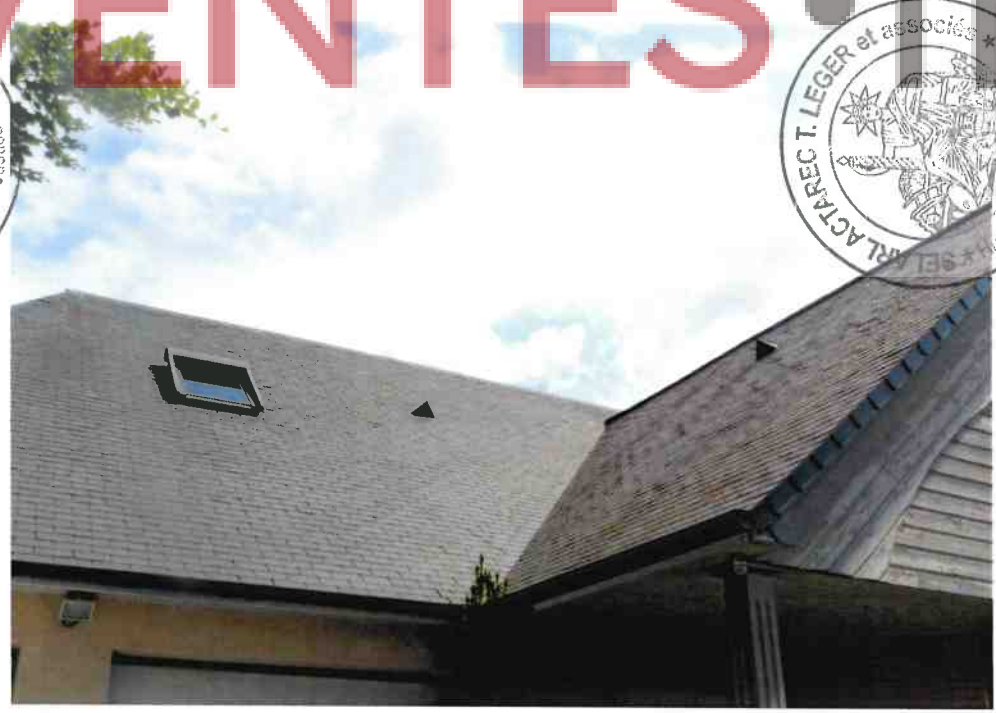


AVOVENTES.fr









AVOVENTES.fr

42



44



AVOVENTES.fr





41

43









AVOVENTES.fr

AVOVENTES.fr



CTAREC T. LEGER et associés
Huissiers de Justice