



S.E.L.A.R.L.

Pascal LAINÉ et Guillaume RENTY

Commissaires de Justice associés

(Huissiers de Justice)

74 Boulevard de l'Yser - BP 37

76001 ROUEN cedex 1

Tél : 02 32 08 15 15

courriel : selarl.laine.renty@huissier-justice.fr

Procès-verbal de description

**L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ
ET LE DIX-HUIT DECEMBRE**

A la requête :

Syndicat des Copropriétaires de la résidence « La ferme » sise 31-33 rue du Val Iton 27000 EVREUX, agissant poursuites et diligences de son syndic, la société FONCIA NORMANDIE, Société par Actions Simplifiée à Associé Unique, au capital de 950.000 €uros, identifiée au SIREN sous le n° 394 288 401 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de ROUEN, ayant son siège social immeuble « Le Carré Pasteur », 5 rue Montaigne 76000 ROUEN, agissant lui-même poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat la SELARL THOMAS-COURCEL-BLONDE, société d'avocats inter-barreaux, représentée par Maître Aurélie BLONDE, Avocat au Barreau de l'EURE, demeurant résidence « Les Berges de l'Iton » 33 rue Victor Hugo, CS 90 357 27003 EVREUX CEDEX,

Laquelle m'a exposé,

Qu'une procédure de saisie immobilière est diligentée à l'encontre de

- **5172,72 €uros** à titre principal,
- **524,77 €uros** correspondant au montant des intérêts légaux arrêtés à la somme du 22 février 2024,

- **387 €uros** représentant l'appel provisionnel du troisième trimestre 2024 et **32 €uros et 29 centimes** montant des intérêts légaux subséquents,
- La somme de **285,54 €uros** au titre des frais de poursuite,
- La somme de **500 €uros** au titre des dommages et intérêts,
- La somme de **29 €uros et 52 centimes** pour le montant des intérêts légaux,
- La somme de **500 €uros** au titre de l'article 700,
- Et la somme de **829,10 €uros** au titre des dépens.
- Sauf mémoire,
- La somme représentant au total la somme de **7587,96 €uros**.

Qu'une procédure de saisie immobilière est diligentée à l'encontre de Monsieur pour un appartement à usage d'habitation dont il est propriétaire dans la résidence « La Ferme » sise 31-33 rue du Val lton 27000 EVREUX, section AH n°713 pour une contenance de 35a et 58 ca, section AH n°715 pour une contenance de 33 ca,

- **Portant sur le lot n°5** de l'état descriptif de division consistant en un appartement de type trois pièces situé au rez-de-chaussée de la résidence, comprenant :
 - Un séjour,
 - Deux chambres,
 - Cuisine,
 - Salle de bains,
 - WC,
 - Entrée, dégagement,
 - Rangement.

Représentant les 137/10.000èmes des parties communes générales,

- **Le lot n° 96** consistant en un emplacement de parking voiture situé au sous-sol, représentant les 7/10.000èmes,
- **Le lot n° 235** de l'état descriptif de division portant sur une cave située dans les combles, représentant les 1/10.000èmes des parties communes générales.

Que du tout, il sera dressé procès-verbal de description pour satisfaire aux prescriptions de la loi, ceci afin de préserver les droits et intérêts ultérieurs de la requérante.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,

Je, Pascal LAINE, Commissaire de Justice associé au sein de la Selarl Pascal LAINÉ et Guillaume RENTY, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à la résidence de ROUEN (76000), 74 Boulevard de l'Yser, audienciers près la Cour d'Appel de Rouen et du Tribunal judiciaire de Rouen, soussigné,

CERTIFIE m'être transporté le 18 décembre 2025 à 14h30 au n° 31-33 rue du Val Iton 27000 EVREUX, où là étant et assisté de :

- témoins majeurs, requis en qualité de
- THOUMYRE, requis en qualité de serrurier de la société
- cabinet DIAGNOSTIM, requis en qualité d'expert diagnostiqueur du

En la présence desquels, j'ai procédé aux descriptions suivantes :

Je constate que l'appartement est situé au rez-de-chaussée de l'immeuble en copropriété Résidence La Ferme.

L'entrée s'effectue par une porte palière en bois peinte sur ses deux faces, munie d'une serrure et d'un verrou. Le verrou est utilisable uniquement de l'intérieur.

Je fais procéder à l'ouverture forcée et au remplacement de la serrure de la porte palière.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DE LA PARTIE SAISIE :

Je certifie l'identité de la partie poursuivie,

OCCUPATION DES LIEUX :

est seul occupant résidant de l'appartement et de ses dépendances, à l'exclusion de toute autre personne.

DESCRIPTION

L'appartement est situé au rez-de-chaussée du Bâtiment n° 31 rue du Val Iton, Résidence la Ferme.

Le système de chauffage central de l'appartement est individuel électrique.

Voir photos 1 à 5**Entrée et séjour :**

Je constate que l'entrée donne accès directement sur le séjour avec une séparation ouverte avec la cuisine.

Le sol uniforme à l'entrée et au séjour est un revêtement pvc collé en état d'usage à lames.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche défraîchie.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche défraîchie.

Je constate qu'il n'y a pas de porte entre l'entrée et le séjour.

Dans l'entrée, je constate qu'il existe un placard contenant un cumulus avec deux portes coulissantes.

Le séjour est équipé d'une fenêtre à simple vantail et d'une seconde fenêtre simple vantail également. Cette seconde fenêtre est également équipée de deux impostes fixes.

Les volets extérieurs sont de type accordéon en PVC.

Equipements :

- Prises de courant, interrupteurs, lumière en plafonnier.

Voir photos 6 à 19**Cuisine :**

Le sol est uniforme au séjour et à l'entrée, il est composé d'un revêtement à lames en pvc collé ancien.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche défraîchie.

Je constate que la cloison est ouverte entre le séjour et la cuisine avec un plan de travail fixé au centre de la cloison.

Je constate qu'il existe une faïence murale de couleur rouge côté éléments de cuisine.

Equipements :

- Les éléments de cuisine sont composés d'un bloc évier à deux bacs, monté sur meuble et égouttoir, l'évier est équipé d'un robinet mitigeur,
- A gauche, je constate deux emplacements pour machine à laver,
- A droite, un emplacement pour réfrigération,
- Ce coin est équipé d'un convecteur,
- Je constate qu'il existe une lumière en plafonnier,
- La cuisine est également équipée d'une fenêtre à deux vantaux ouvrant et fermant correctement, en PVC, avec double vitrage,

- Autres équipements : interrupteur, lumière en plafonnier et sous les meubles, éléments hauts de cuisine, prises de courant,
- Un convecteur dans la partie séjour.

Voir photos 20 à 22

Petit couloir desservant deux chambres, WC et salle de bains :

Je constate que le petit couloir comprend un sol qui est uniforme avec le séjour, les deux chambres, les WC et la salle de bains. C'est un revêtement ancien en pvc à lames dans le même état de vétusté.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche défraîchie.

Au plafond, je constate la trace d'un dégât des eaux ancien sur toute la largeur du petit couloir de dégagement.

Je constate qu'il existe une porte en bois peint entre le séjour et le couloir.

Voir photos 23 à 24

Chambre de gauche :

Le sol est recouvert revêtement ancien en pvc à lames dans le même état de vétusté.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture ancienne, blanche, défraîchie.

Equipements :

- Une porte en bois peint ouvrant et fermant correctement avec une peinture défraîchie sur la porte,
- Deux fenêtres à simple vantail avec impostes fixes et volets extérieurs en PVC articulés, les fenêtres sont à double vitrage,
- Autres équipements : un convecteur, prises de courant, interrupteur.

Voir photos 25 à 28

Deuxième chambre :

Le sol est recouvert d'un revêtement ancien en pvc à lames dans le même état de vétusté de même nature que les précédentes pièces.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche ancienne défraîchie.

Equipements :

- Interrupteur, prises de courant,
- Une fenêtre à simple vantail avec imposte fixe et volets extérieurs articulés,
- Je constate que cette pièce est équipée d'un convecteur électrique.

Voir photos 29 à 32

WC :

Je constate que le sol est en lames PVC collées.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche défraîchie.

Je constate que les WC sont en parfait état de fonctionnement.

Equipements :

- Un éclairage,
- Une bouche VMC,
- Une porte en bois peint ouvrant et fermant correctement avec verrou.

Voir photos 33 à 35**Salle de bains :**

Le sol est recouvert de lames PVC collées.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur bleue, ancienne et défraîchie.

Equipements :

- Une vasque montée sur meuble avec robinet mitigeur et miroir au-dessus, ce miroir comprend quatre spots d'éclairage basse tension et prise de courant,
- Une baignoire avec faïence murale, la baignoire est équipée d'un robinet mitigeur, le flexible est usagé, l'ensemble est en état d'usage,
- Une porte en bois peint ouvrant et fermant correctement munie d'un verrou.
- Prises de courant, un interrupteur et une lumière en plafonnier.
- Un radiateur sèche-serviette.

Voir photos 36 à 39**Emplacement de parking n° 96 :**

Rien à signaler.

Cave lot 235 :

Non identifiée, non visitée.

Surface loi CARREZ :

Je constate que la surface habitable pour le logement est de **59.70 m²**.

Syndic de l'immeuble :

Je certifie que le syndic de l'immeuble est le cabinet FONCIA NORMANDIE dont le siège social est situé immeuble « Le Carré Pasteur » 5 avenue Montaigne 76000 ROUEN.

J'ai annexé au procès-verbal de description :

- 40 prises photographiques en couleur de même format, me dispensant de plus amples descriptions,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Diagnostic électrique,
- Diagnostic amiante,
- Certificat de mesurage de surface habitable selon la loi CARREZ

TELLES SONT MES DESCRIPTIONS, closes ce jour à 15 H 35

Et, de tout ce qui précède, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir au requérant ce que de droit.

<u>COÛT</u>	
Art. 16.2	295,64
Art.18 F déplacement	150,00
photos	24,00
TOTAL HT :	469,64
TVA (20 %)	93,92
Témoins	13,20
TOTAL TTC	576,76

Pascal Lainé
Commissaire de justice associé



© AVOVENTES.FR



win

win

nier

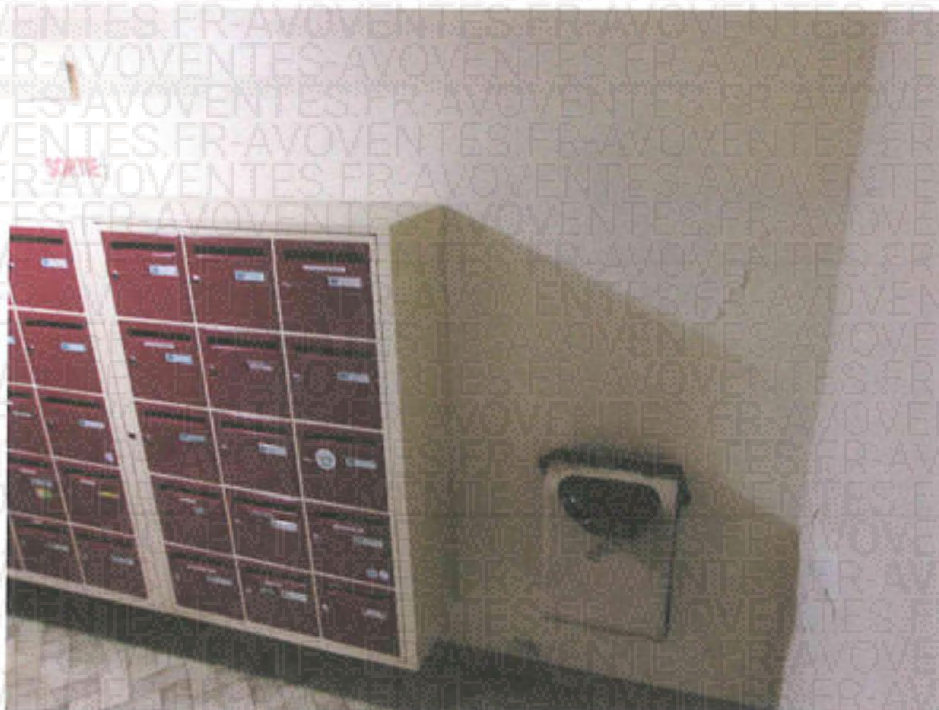
No Stin



DESCRIPTION 18 12 2025 (1)



DESCRIPTION 18 12 2025 (2)

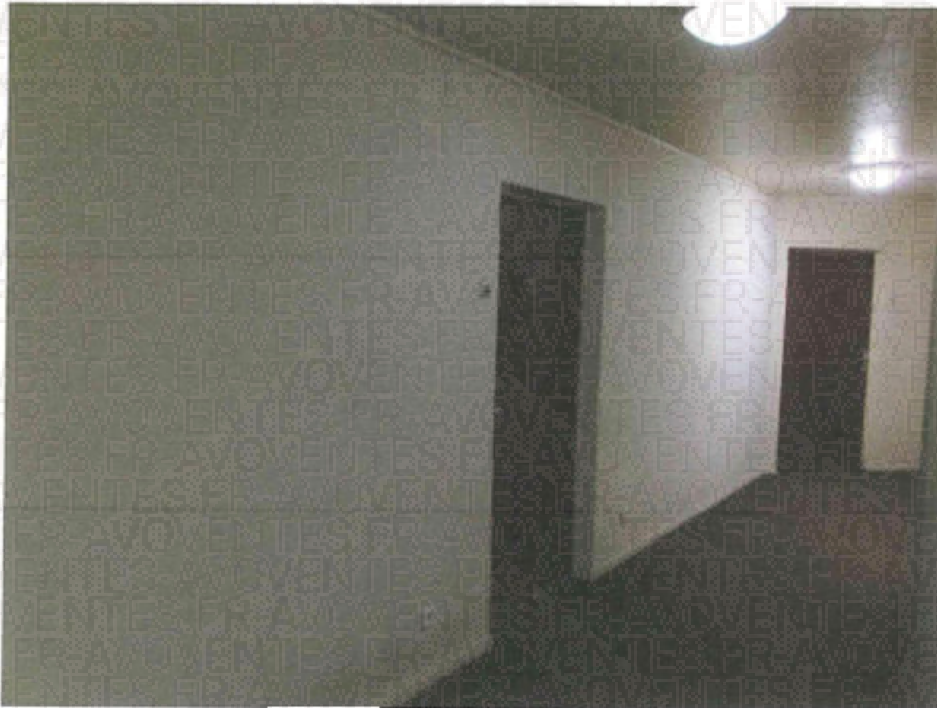


DESCRIPTION 18 12 2025 (3)

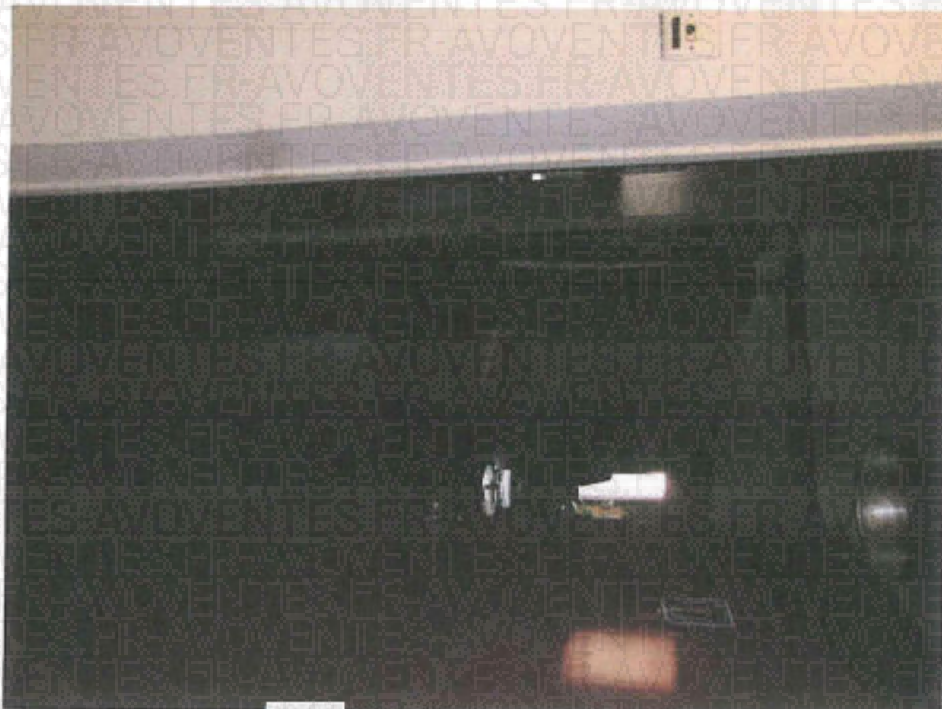


DESCRIPTION 18 12 2025 (4)





DESCRIPTION 18 12 2025 (5)



DESCRIPTION 18 12 2025 (6)





DESCRIPTION 18 12 2025 (7)

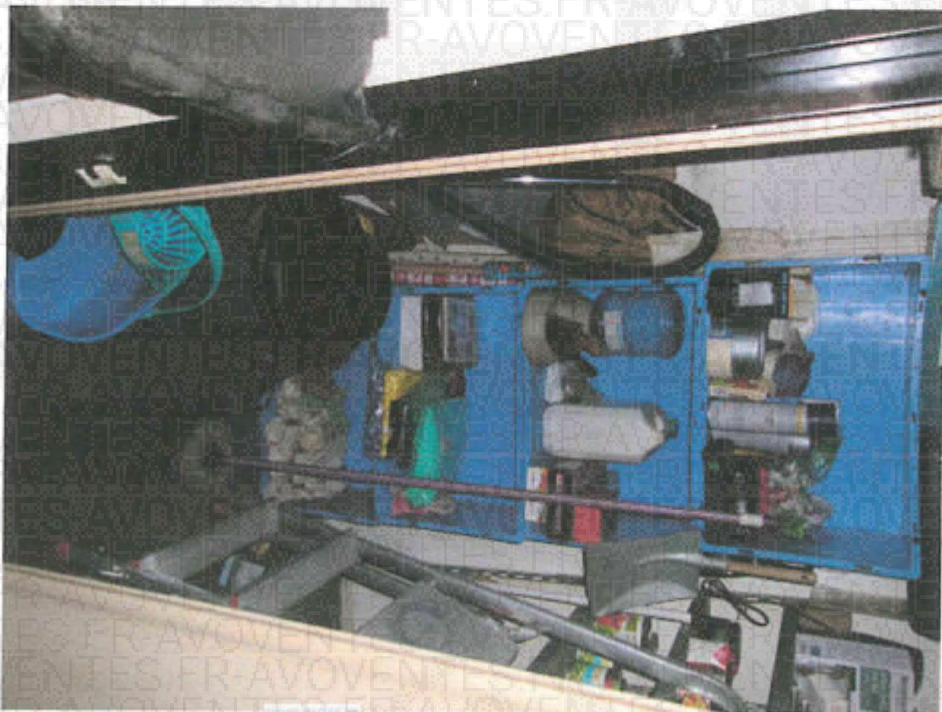


DESCRIPTION 18 12 2025 (8)





DESCRIPTION 18 12 2025 (9)



DESCRIPTION 18 12 2025 (10)





DESCRIPTION 18 12 2025 (11)



DESCRIPTION 18 12 2025 (12)





DESCRIPTION 18 12 2025 (13)



DESCRIPTION 18 12 2025 (14)



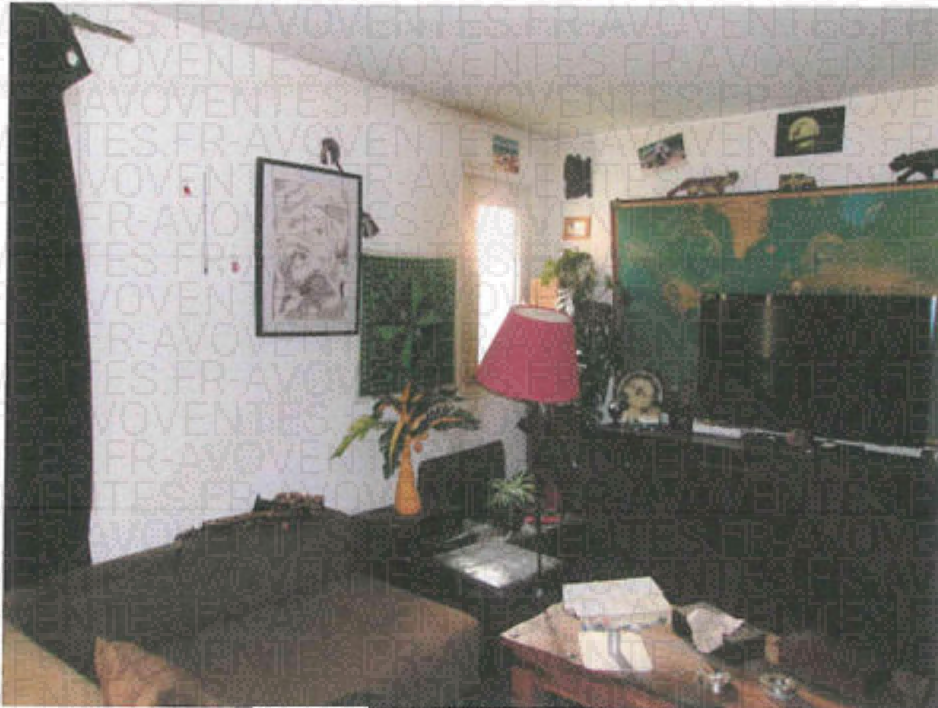


DESCRIPTION 18 12 2025 (15)

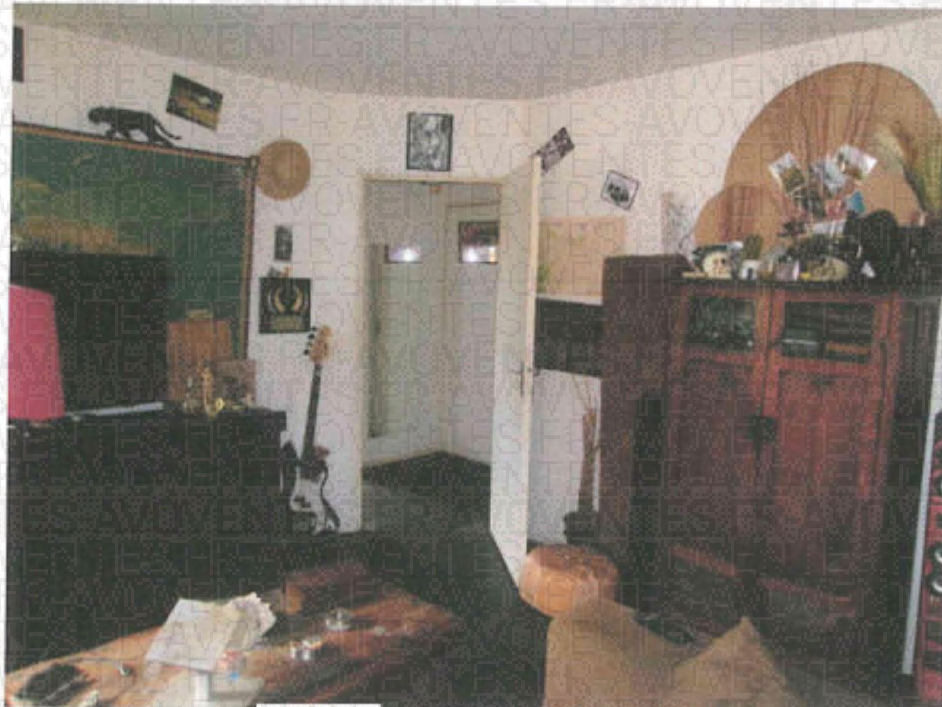


DESCRIPTION 18 12 2025 (16)



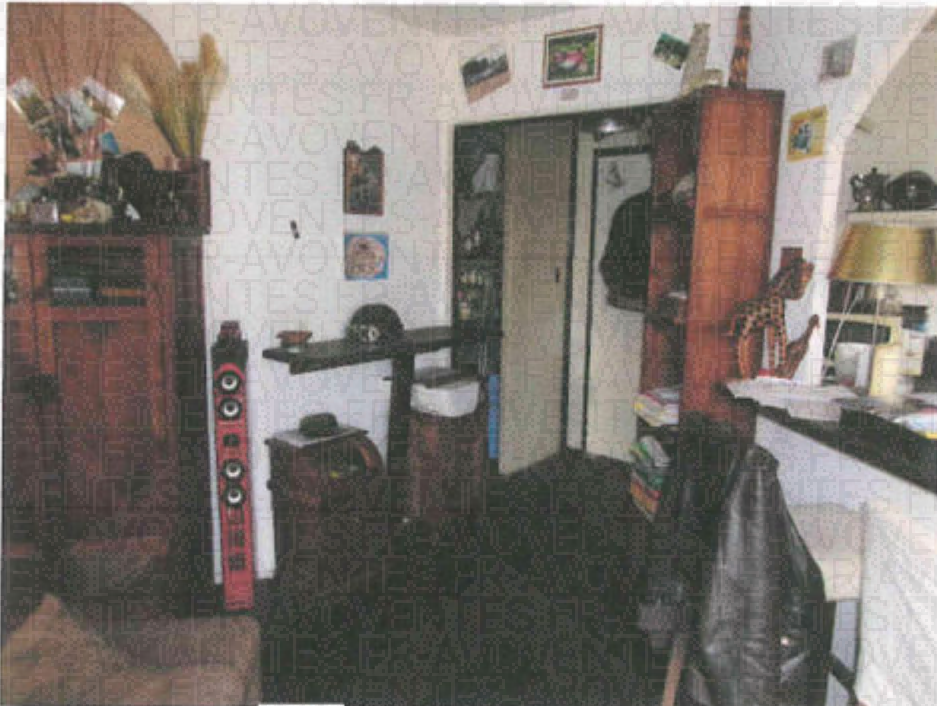


DESCRIPTION 18 12 2025 (17)



DESCRIPTION 18 12 2025 (18)



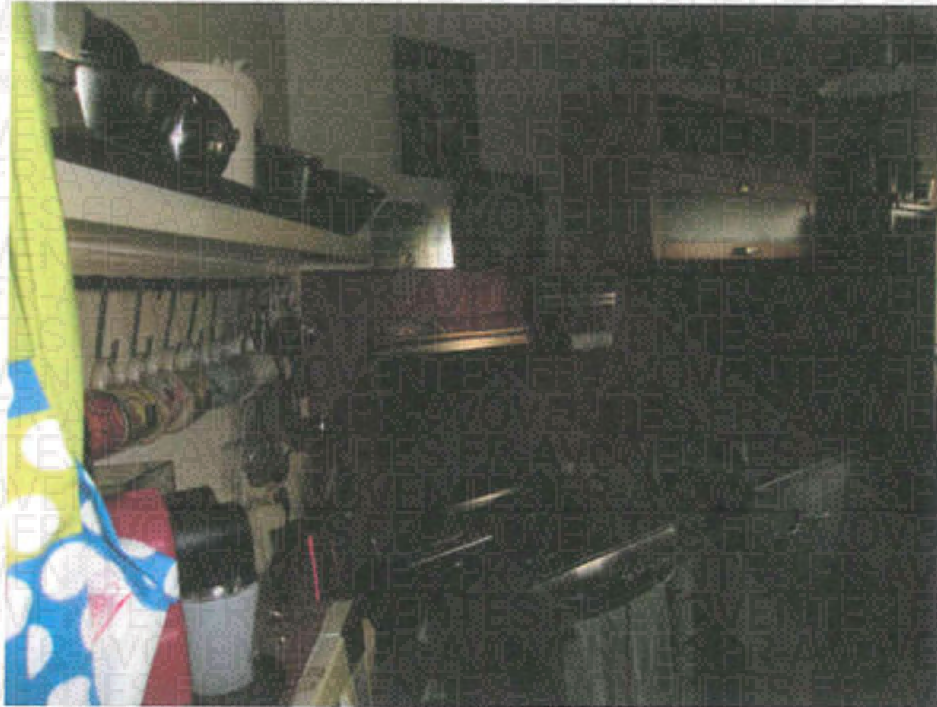


DESCRIPTION 18 12 2025 (19)



DESCRIPTION 18 12 2025 (20)



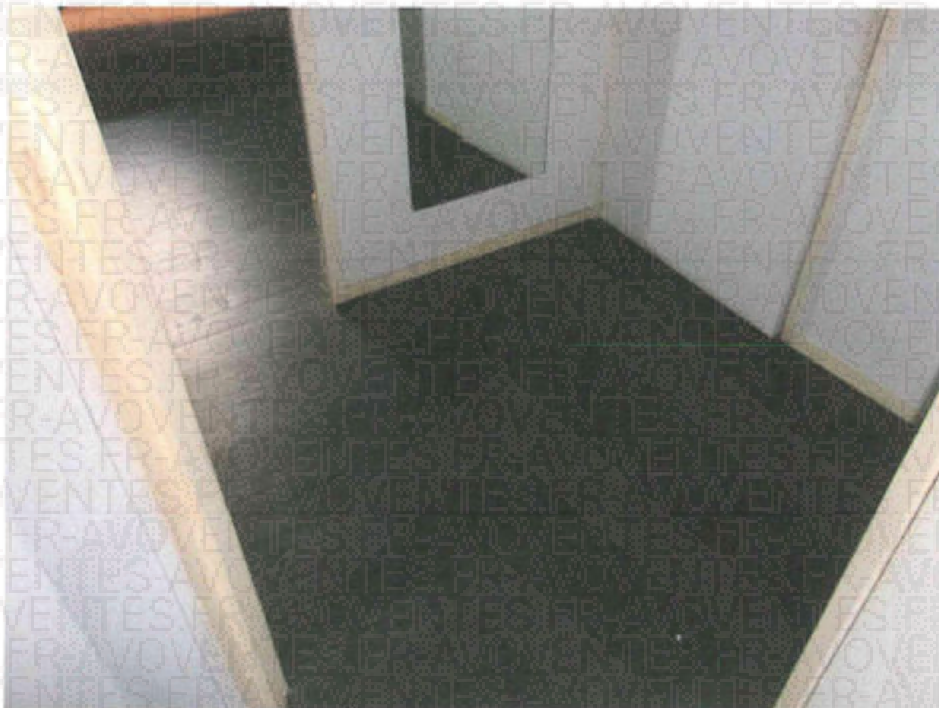


DESCRIPTION 18 12 2025 (21)

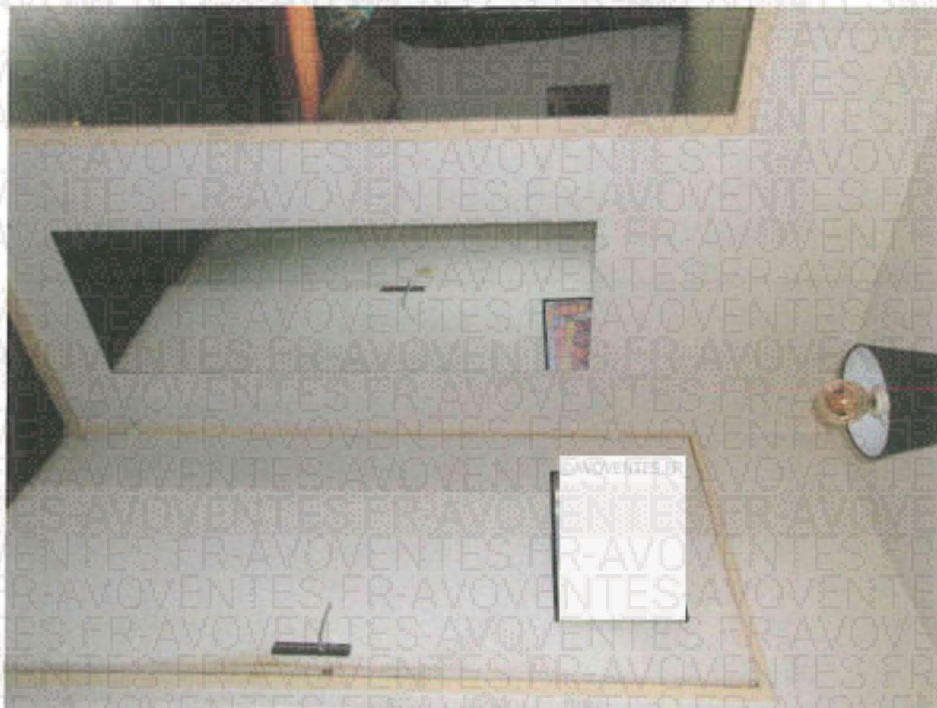


DESCRIPTION 18 12 2025 (22)



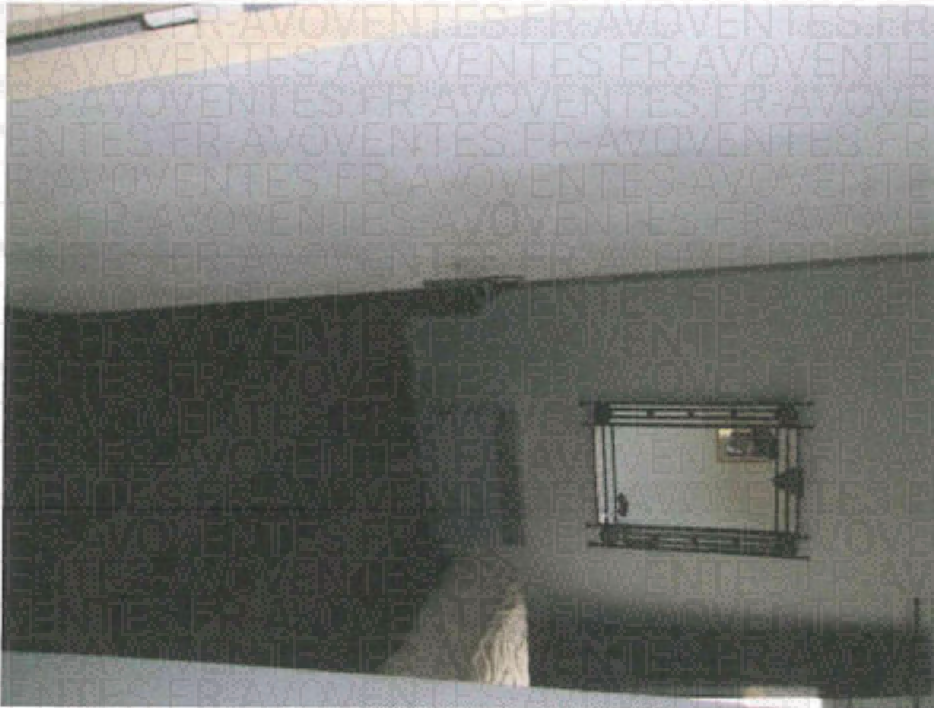


DESCRIPTION 18 12 2025 (23)



DESCRIPTION 18 12 2025 (24)



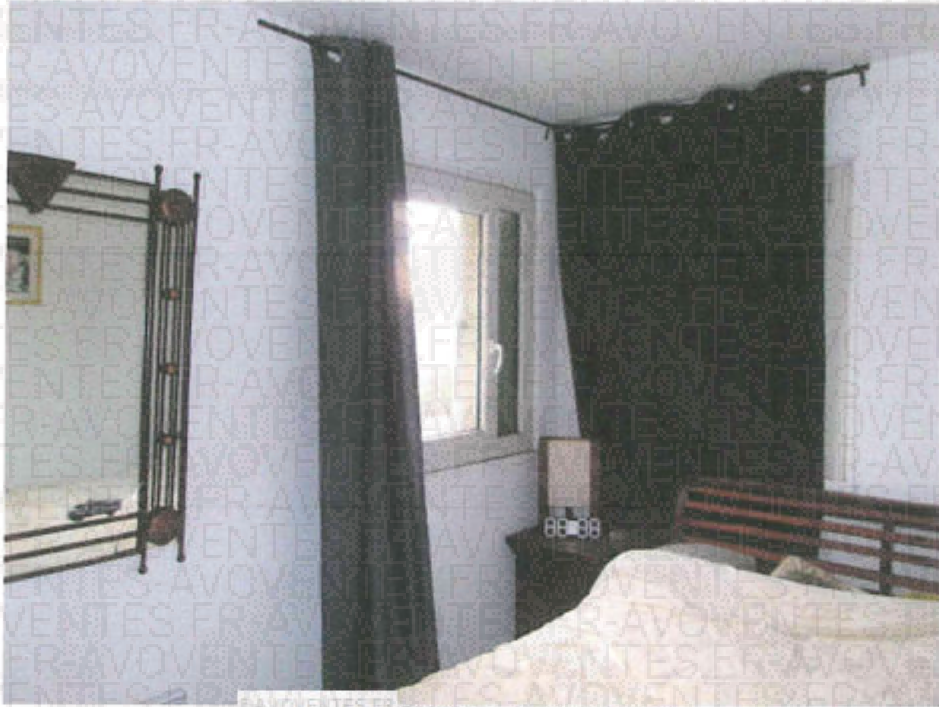


DESCRIPTION 18 12 2025 (25)

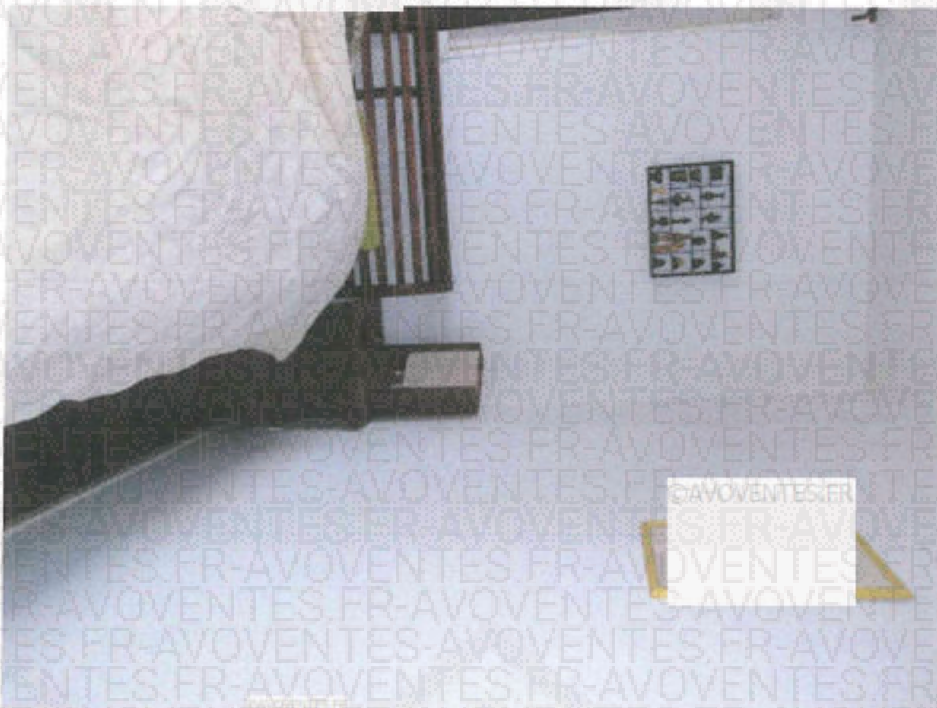


DESCRIPTION 18 12 2025 (26)



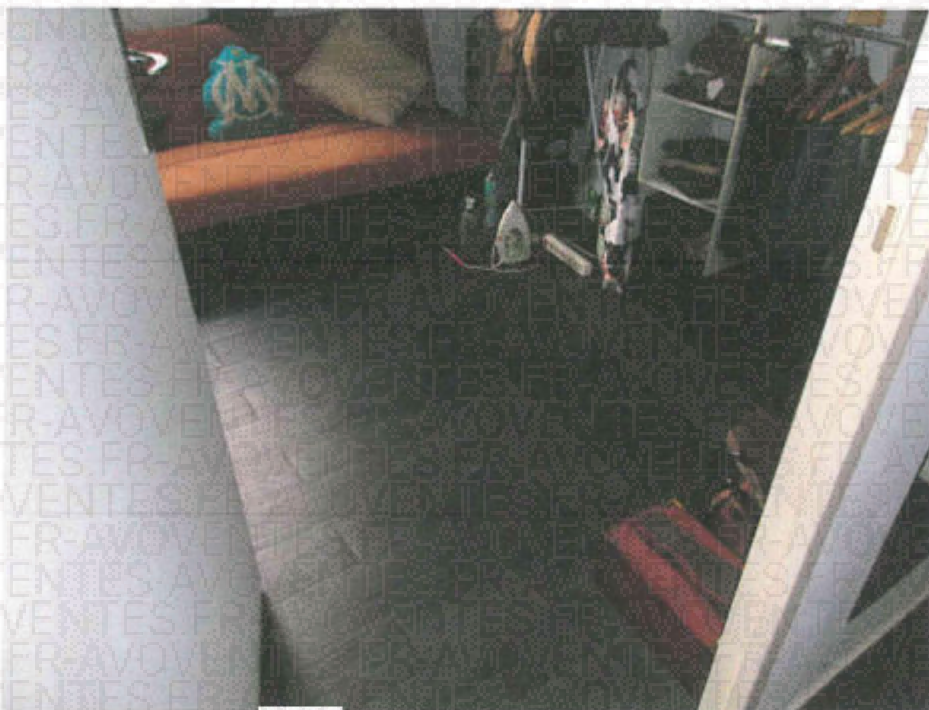


DESCRIPTION 18 12 2025 (27)

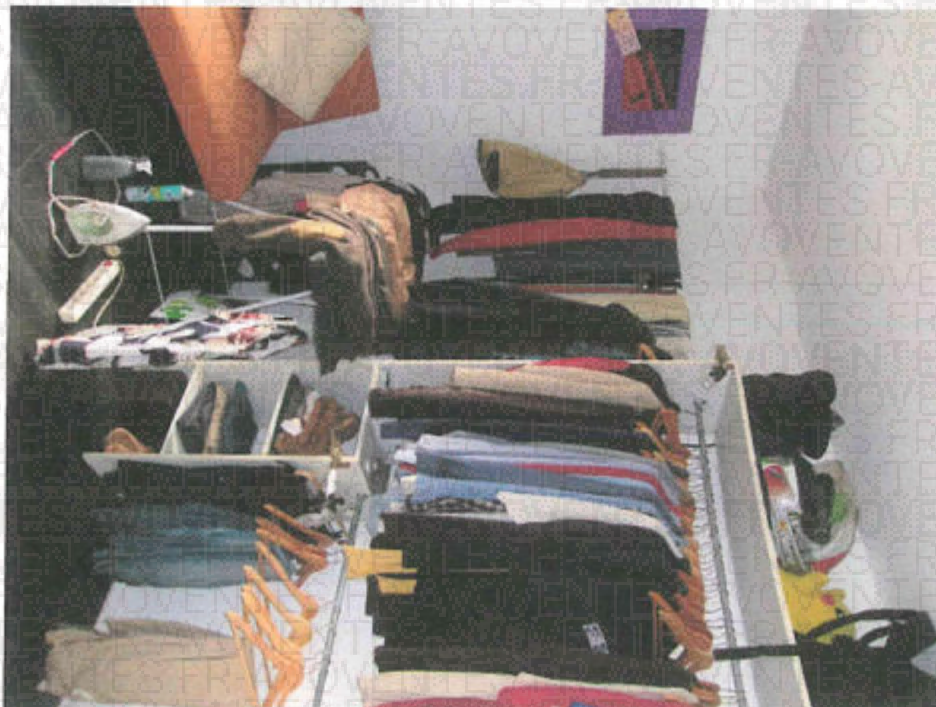


DESCRIPTION 18 12 2025 (28)





DESCRIPTION 18 12 2025 (29)

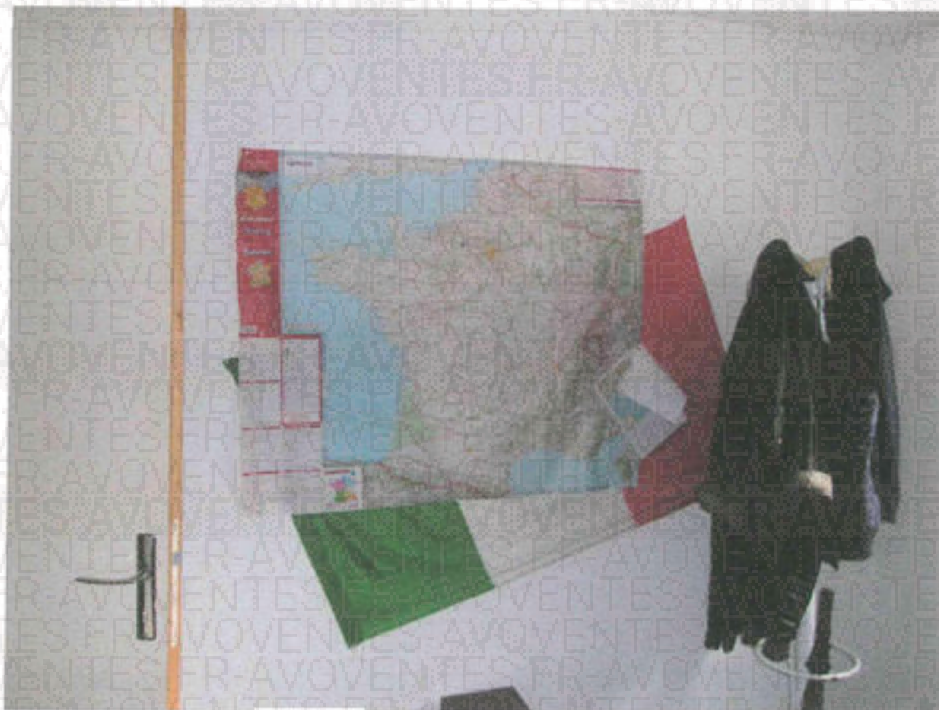


DESCRIPTION 18 12 2025 (30)





DESCRIPTION 18 12 2025 (31)

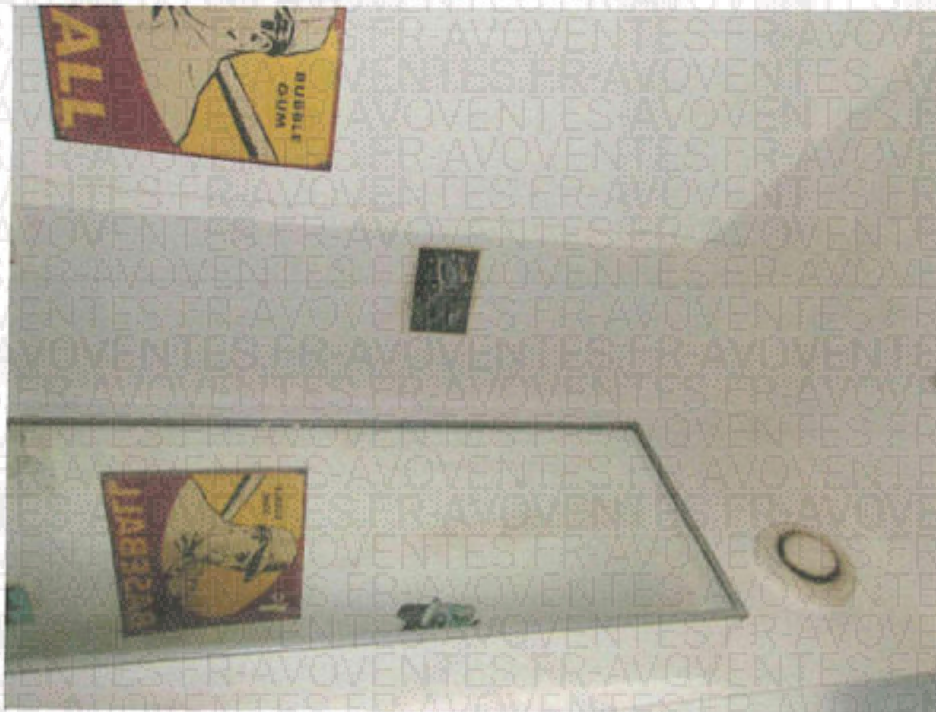


DESCRIPTION 18 12 2025 (32)



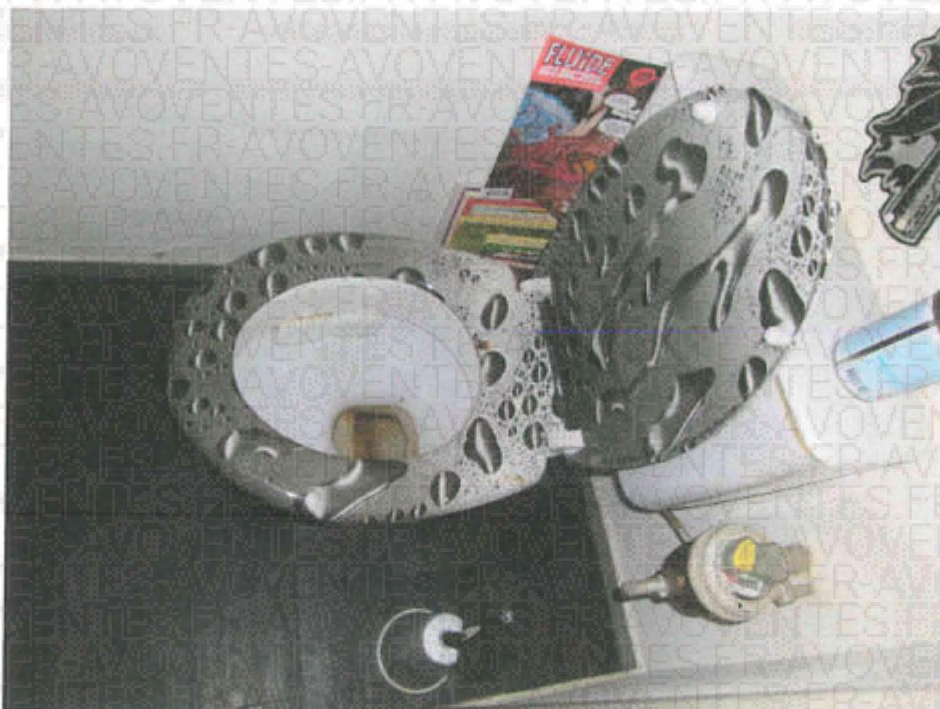


DESCRIPTION 18 12 2025 (33)

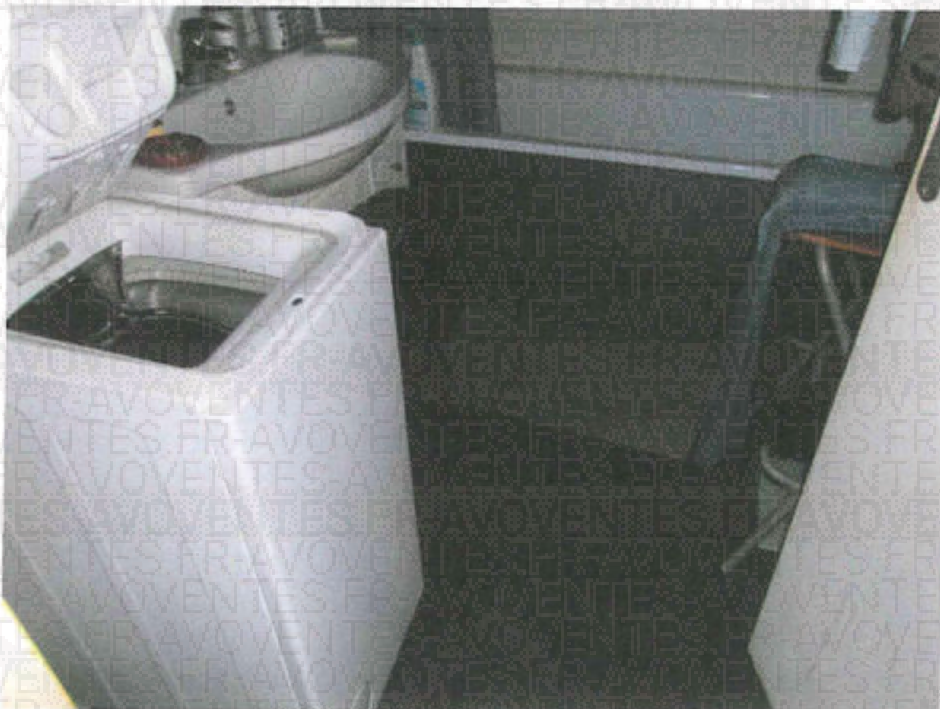


DESCRIPTION 18 12 2025 (34)





DESCRIPTION 18 12 2025 (35)



GRILLO DESCRIPTION 18 12 2025 (36)





DESCRIPTION 18 12 2025 (37)



DESCRIPTION 18 12 2025 (38)





DESCRIPTION 18 12 2025 (39)



DESCRIPTION 18 12 2025 (40)

