PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

Carucci Golliot Bown Madelain Morin

Huissiers de Justice Associés

9-11, rue Jeanne d'Arc CS90093

76002 - ROUEN CEDEX 1

Tel : +33232083536

Fax : +33235073746

kmadelain@huissier-rouen.com

www.huissier-rouen.com

LE MARDI QUATORZE JANVIER
DEUX MILLE VINGT
à 10 heures 00

A LA REQUETE DE :

SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, société anonyme à conseil d'administration, au capital de 124 821 703 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 379 502 644, venant aux droits de la SA CREDIT IMMOBILIER DE France OUEST suite à une fusion absorption en date du 1er décembre 2015 dont le siège social est 26/28 rue de Madrid, 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice

Ayant pour avocat postulant constitué le SELARL GRAY et SCOLAN, Maitre Caroline SCOLAN, société d'avocats au barreau de ROUEN sis 29 rue Jean Lecanuet 76000 ROUEN et pour avocat plaidant la SELARL ROBERT ET ASSOCIES, Maitre Luc ROBERT, société d'avocats au barreau de l'AIN sis 6 rue Lalande 01000 BOURG EN BRESSE

ET 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
De la copie en forme exécutoire d'un acte reçu par Gilles TETARD, membre de la SCP MOLINA TETARD DELPORTE, Notaires associés à GRAND COURONNE en date du 10 Avril 2012, contenant prêt immobilier au profit de

D'un bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle publié au service de la publicité foncière de ROUEN 1 le 26 Avril 2012 Volume 2012 V n°1821
D'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiés au service de la publicité foncière de ROUEN le 26 avril 2012 Volume 2012 V numéro 1819 et 1820
D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date des 27 novembre 2019 et 19 décembre 2019.
Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti

Qui me requiert de dresser un procès-verbal de description d'un bien immobilier sur la commune de BELBEUF (76240) 53 route de PARIS cadastré section C n°41, pour une contenance de 58 centiares.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Karinne MADELAIN, Huissier de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle Carucci Golliot Bown Madelain Morin, Huissiers de Justice Associés demeurant 9-11, rue Jeanne d'Arc CS90093 à Rouen cedex 1 (76), par l'un d'eux soussigné,

Certifie m'être rendue ce jour à BELBEUF (76240) 53 route de PARIS

OU ETANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence et avec l'autorisation de , propriétaire du local et de **Madame Véronique CRAMILLY**, Diagnostiqueur de la société A EXACT

La maison est mitoyenne par la gauche avec un autre immeuble d'habitation.
C'est une maison en crépi avec des agencements notamment au niveau des ouvertures en briques.
Elle est raccordée au tout à l'égout.
Elle n'est pas occupée à ce jour, les propriétaires la vident entièrement et n'ont pas l'intention de la louer, ils demeurent chacun à d'autres adresses.
C'est une maison sur 3 niveaux.

REZ DE CHAUSSEE

CUISINE

Cette pièce mesure avec le séjour sur lequel elle est ouverte 28.62m².

L'accès s'effectue par une porte d'entrée PVC double vitrage en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en plastique, serrure multi-points.

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

Les **murs** sont recouverts de carrelage en partie basse, de couleur beige, en partie haute les murs sont bruts autour de la cuisine et au-dessus de la porte d'accès, dans le fond de la pièce le mur est en pierre et joints blancs.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur marron,

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage au-dessus de l'évier.

L'**équipement électrique** comprend cinq prises électriques en état d'usage normal, 2 sorties de câbles sur dominos, un plafonnier avec lustre et ampoule.

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

- une canalisation d'alimentation en état d'usage normal

- une canalisation d'écoulement en état d'usage normal

- une aération haute en état d'usage normal

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal avec un robinet mécanique

- une cuisine aménagée très usagée : meubles bas : trois tiroirs dont un manquant et cinq portes et un emplacement pour lave-vaisselle, meubles hauts : quatre portes dont une vitrée, un évier en matériau de synthèse 2 bacs en mauvais état avec un mitigeur totalement rouillé en mauvais état, une plaque de cuisson vitrocéramique en mauvais état

1.

2.

3.

SEJOUR

Sa superficie est comprise avec la mesure de la cuisine soit pour les deux espaces 28.62 m2
La pièce est en partie en travaux lors de notre passage sur plusieurs murs.

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en partie vitrée en partie haute avec une ouverture de la partie vitrée possible indépendamment de la porte, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois en état d'usage normal.

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

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal, de couleur beige.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

L'**équipement électrique** comprend trois prises électriques dont 1 arrachée du mur du fait des travaux, un tableau électrique situé dans une niche fermée par une porte derrière la porte avec le disjoncteur, un plafonnier avec lustre, avec ampoules.

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

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal avec un robinet mécanique

- une sortie de tuyau métallique non raccordé tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

- une chaudière dont l'état d'usage ne peut être contrôlé en absence d'électricité.

1.

2.

3.

WC

Cette pièce est accessible au fond de la cuisine, elle mesure 3.02m².

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois en état d'usage normal.

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur noire sur le mur de droite avec de la faïence au-dessus du lave mains et derrière les WC, et en pierres jointes sur le mur de gauche.

Le **plafond** est recouvert de lambris en pvc en état d'usage normal, de couleur blanche avec 3 spots intégrés, avec ampoules.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal.

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

- un wc suspendu, le mécanisme de chasse d'eau est hors service et démonté, réservoir fixé dans le mur, une cuvette, un abattant

- un lave-mains avec un siphon, un mitigeur

- une canalisation d'alimentation en état d'usage normal

- une canalisation d'écoulement en état d'usage normal

- un radiateur de chauffage central avec un robinet mécanique en état d'usage normal

1.

2.

3.

4.

CAVE

L’accès à cette pièce s’effectue par le WC.

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni et par un escalier de quelques marches en briques.

Le **bâti** est en bois en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de pierre apparente et de briques.

Le **plafond** est recouvert de pierres apparentes.

L'**équipement électrique** comprend un fil tiré avec domino, douille et ampoule.

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

- sortie de tuyauterie grise sans raccordement

1.

2.

3.

PREMIER ETAGE

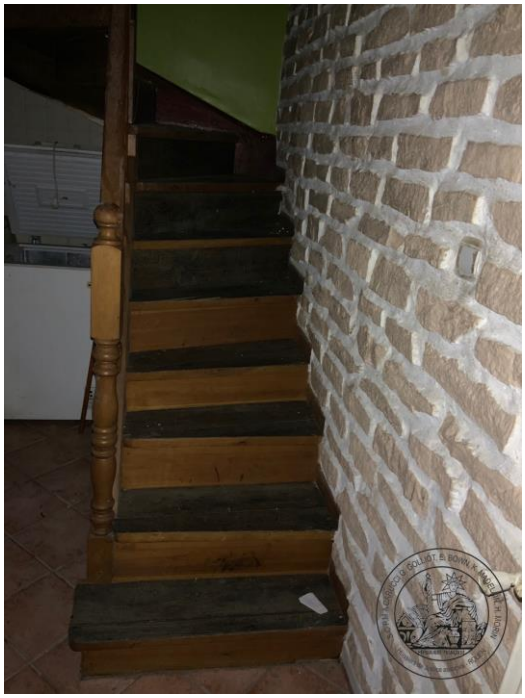
ESCALIER BOIS MENANT 1ER ÉTAGE

Les **marches** sont en bois avec rambarde en bois en état d'usage normal.

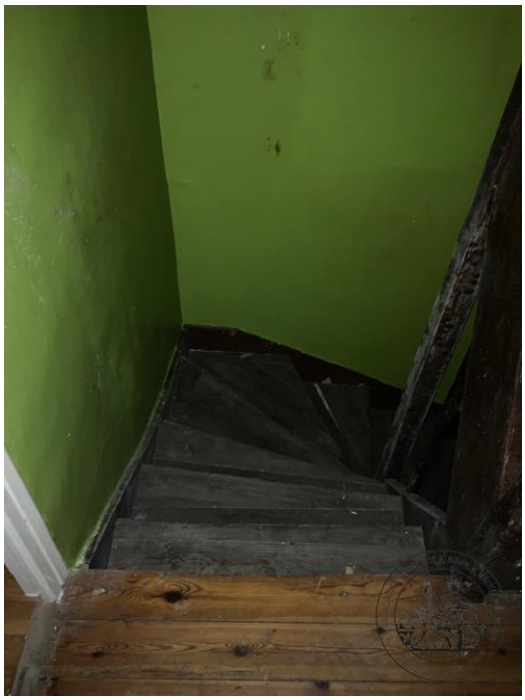
Les **murs** sont recouverts de pierre apparente en partie basse et de peinture en seconde partie de l'escalier.

Le **plafond** est formé par les marches de l'escalier menant au 2nd étage.

L'**équipement électrique** comprend une applique avec douille et ampoule.



1.



2.

PALIER

Cette pièce mesure 2.67m².

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur marron, massif.

Les **plinthes** sont en bois peintes usagées, de couleur blanche avec aération incrustée.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'**équipement électrique** comprend une applique avec douille et ampoule.

1.

2.

SUITE PARENTALE

Ensemble de pièces avec un petit dégagement desservant la chambre parentale et la salle de bains.

Le dégagement

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

Les **plinthes** sont en bois peintes, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de papier peint usagé, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de lambris en pvc en état d'usage normal, de couleur blanche.

1.

2.

3.

La chambre

Cette pièce mesure 14.63m².

L'accès s'effectue par une porte simple en partie vitrée en petits carreaux en partie haute, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur marron, flottant.

Les **plinthes** sont en bois peintes usagées, de couleur blanche et grise.

Les **murs** sont recouverts de peinture usagée, de couleur blanche et grise.

Le **plafond** est recouvert de papier-peint, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une sangle hors d'usage, nez de fenêtre en bois.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, une prise téléphone en état d'usage normal, cinq prises électriques dont une est arrachée.

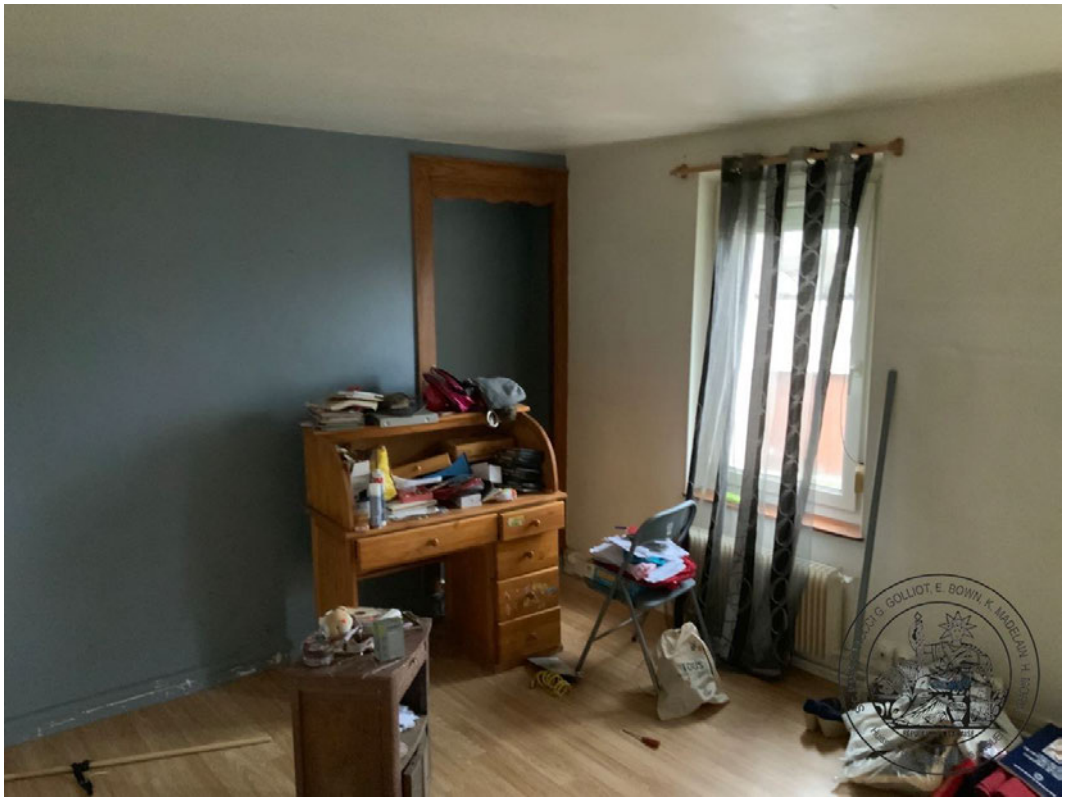
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- deux radiateurs de chauffage central avec deux robinets mécaniques

- une niche sans porte et sans étagère

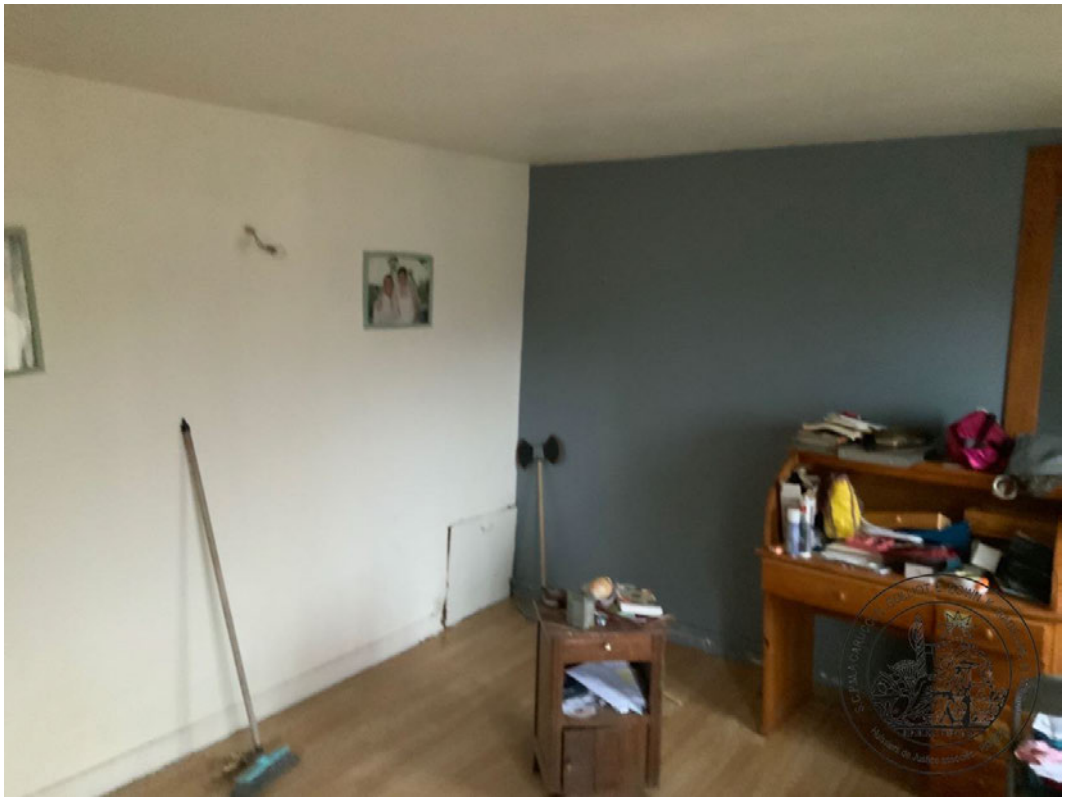
S.C.P.M.A CARUCCI G. GOLLIOT, E. BOWN, K. MADELAIN, H. MORIN
REPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice associés - ROUEN

1.

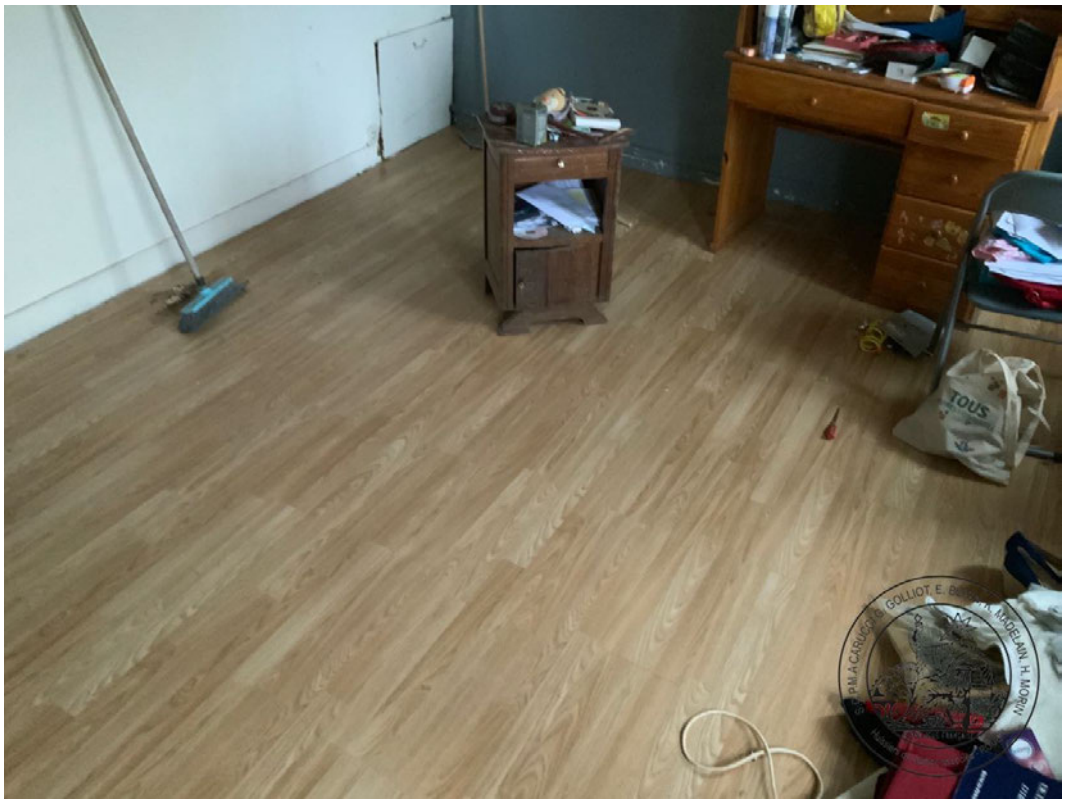


2.

3.



4.



5.

La salle de bain

Cette pièce mesure 4.55m².

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint, serrure monopoint.

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

Les **murs** sont recouverts de faïence en état d'usage normal, de couleur blanche avec des grands carreaux en partie haute et à damier bleu et blanc en petits carreaux en partie basse.

Le **plafond** est recouvert de lambris en pvc en état d'usage normal, de couleur blanche, 3 spots intégrés.

L'**équipement électrique** comprend une prise électrique en état d'usage normal, un interrupteur simple en état d'usage normal, une sortie de câble au-dessus l'étagère de lavabo.

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

- une canalisation d'alimentation

- une canalisation d'écoulement

- un radiateur de chauffage central avec un robinet mécanique

- une vasque en état d'usage normal céramique avec robinet bouchon et siphon

- un meuble de salle de bain avec 2 tiroirs et 3 portes façon laque

- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal avec une douchette, un flexible, un mélangeur, un mitigeur, un tablier en pvc, un pare-douche

S.C.P.M.A.CARUCCI-G.GOLLIOT, E. BOWN, K. MADELAIN, H. MORIN
Huissiers de Justice associés - ROUEN

1.

T, E. BOWN, K. MADELAIN, H. MORIN
Huissiers de Justice associés - ROUEN

2.

3.

4.

LA CHAMBRE 2

Cette pièce mesure 7.79m²

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni.

Le **bâti** est en bois en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur beige, flottant.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur beige et framboise.

Le **plafond** est recouvert de papier-peint en état d'usage normal, de couleur beige.

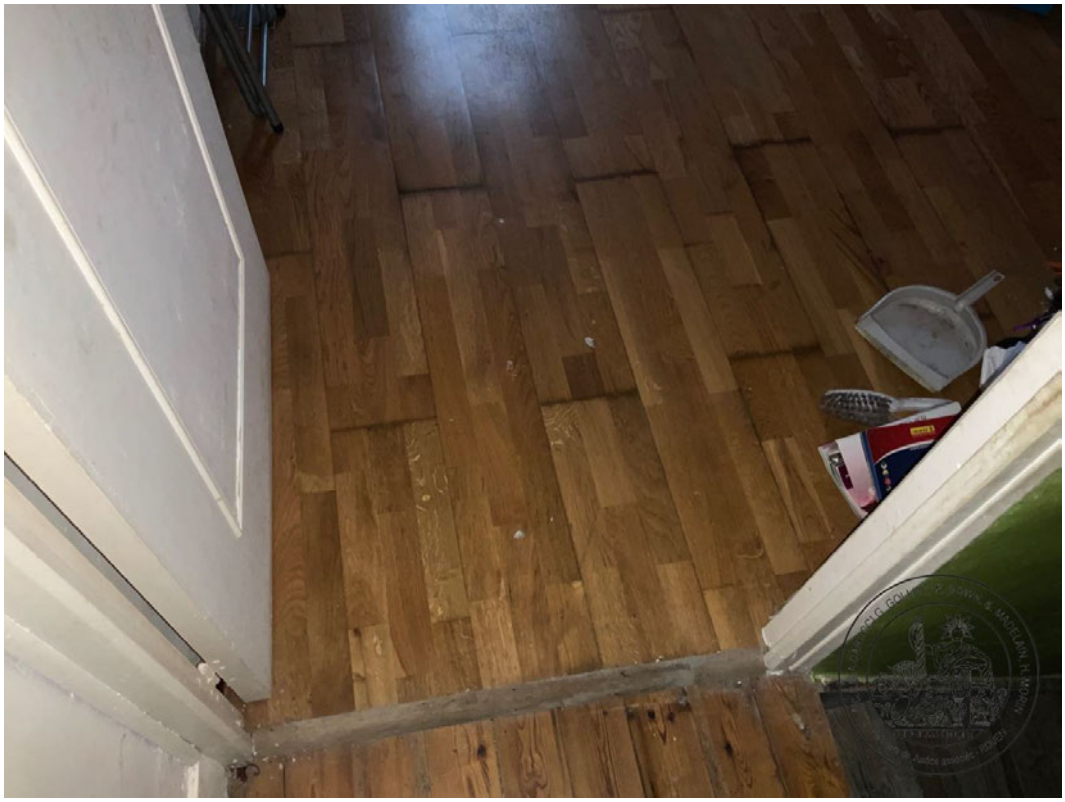
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, avec coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une sangle en état de fonctionnement.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple, une prise téléphone, trois prises électriques, un plafonnier avec fil, douille et ampoule.

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

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal avec un robinet mécanique

- une niche sans porte et sans étagère

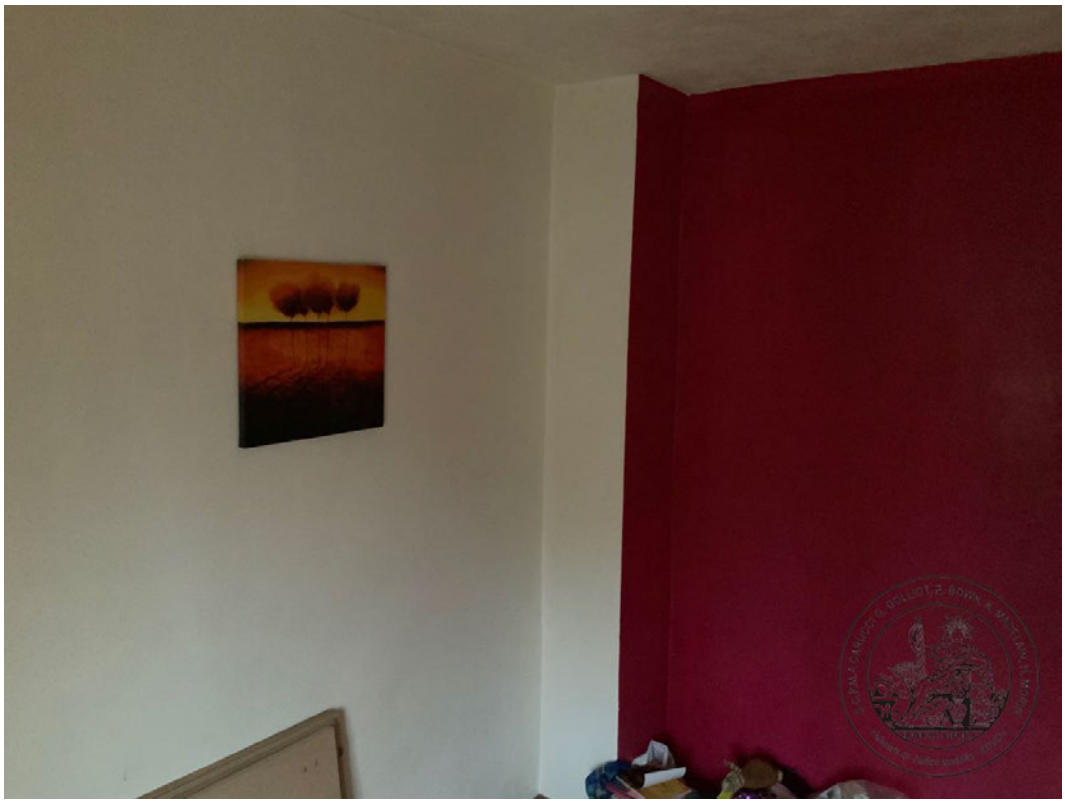


1.

2.

3.

4.



5.

DEUXIEME ETAGE

ESCALIER 2

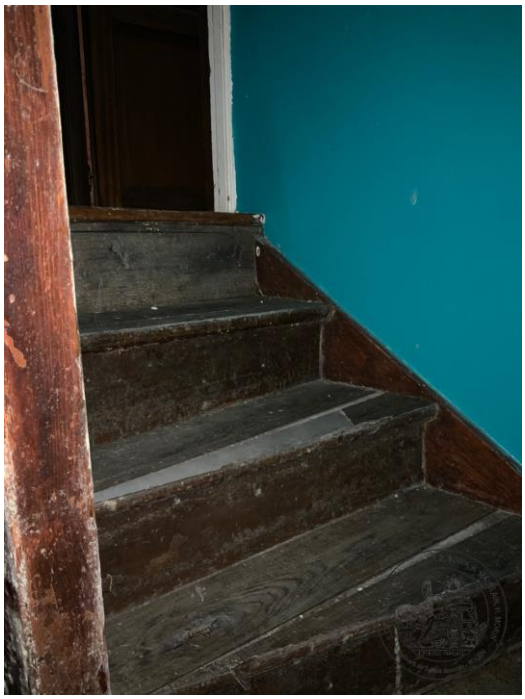
Les **marches** sont en bois, rampe en bois, le tout est usagé.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

L'**équipement électrique** comprend un lustre et une ampoule.

1.



2.

PALIER 2

Cette pièce mesure 1.1m².

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur marron, massif.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

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

- une niche sans porte avec trois tablettes

1.

2.

CHAMBRE 4

Cette pièce mesure 7.49m².

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni, serrure monopoint avec imposte vitré.

Le **bâti** est en bois recouvert de projections de peinture.

Le **sol** est recouvert de parquet usagé, de couleur marron, massif.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur marron sur le mur extérieur et peinture de 3 tons sur les autres murs.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche et de lambris sur les sous pentes.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, avec rideau noir occultant interne

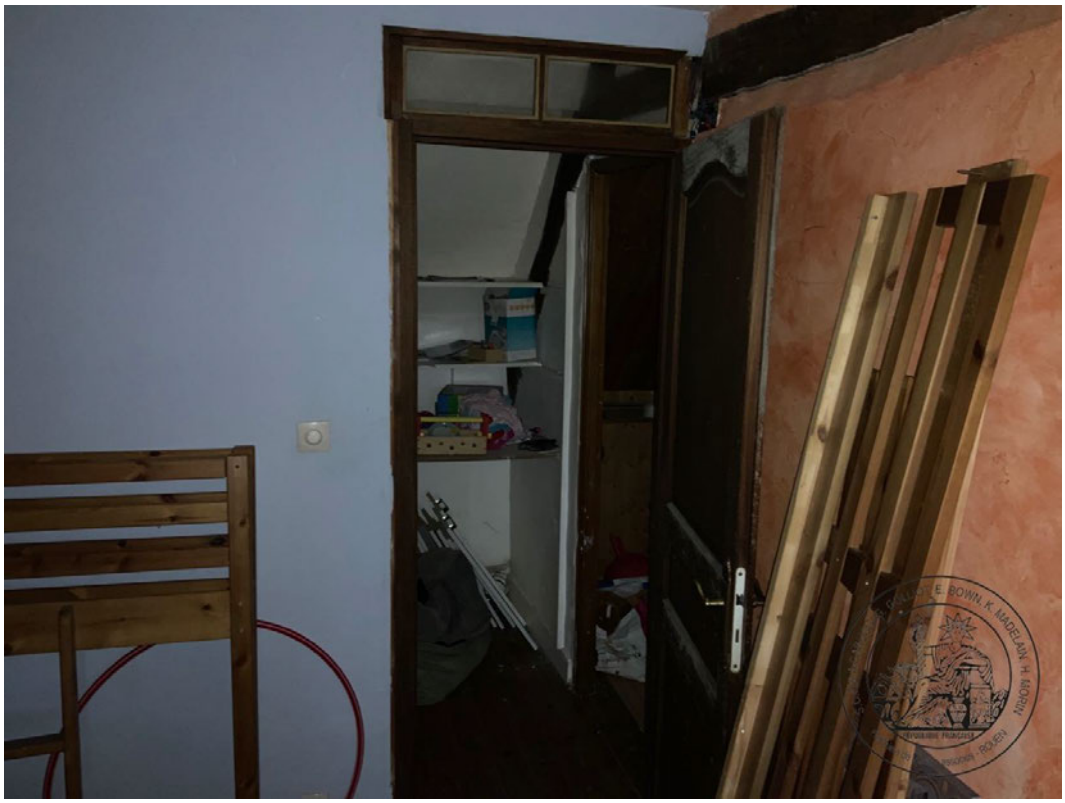
L'**équipement électrique** comprend une prise électrique en état d'usage normal, un plafonnier avec douille et ampoule en état d'usage normal.

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

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal avec un robinet mécanique

1.

2.



3.

4.

CHAMBRE 3

Cette pièce mesure 17.7m².

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, de couleur beige, flottant.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de pierres apparentes en état d'usage normal, de couleur blanche, de briques et de peinture usagée.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur marron, 6 spots intégrés et poutres apparentes.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis vélux en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture basculante, châssis bois avec rideau interne opaque et une fenêtre PVC de couleur blanche double vitrage avec volet PVC roulant à tirette hors d'état de fonctionnement.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple en état d'usage normal, deux prises électriques visibles.

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

- deux radiateurs de chauffage central dont un avec un robinet mécanique et l'autre un robinet thermostatique

- un placard mural en pierres avec 2 portes battantes et quatre tablettes

1.

2.

3.

4.

5.

6.

EXTERIEUR

COUR EXTÉRIEURE

L'accès s'effectue par un portail en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, en pvc, avec une poignée à bec de cane en métal, serrure monopoint.

Le **sol** est recouvert de dalles en état d'usage normal, de couleur grise.

La **clôture** est en murets béton avec en façade un grillage au-dessus soutenu par des poteaux métalliques et sur le côté une surélévation en béton ajouré.

Présence d'un barbecue en pierre le long du mur extérieur de côté et d'une fontaine en pierre dans l'angle formé par le mur de la maison et le mur d'enceinte.

MAISON

La **façade** est recouverte de crépi peint beige avec devants de fenêtre en briques.
En façade sont visibles un tuyau métallique non raccordé et la sortie de l'aération de la chaudière.
Au-dessus de l'entrée présence d'un auvent avec toiture en ardoises.
La **toiture** est en ardoises en état d'usage normal.

1.

VERRE
S.C.P.M.A.CARUCCI G. GOLLIOT, E. BOWN, K. MADELAIN, H. MORIN
REPUBLIQUE FRANÇAISE

2.

VERRE
S.C.P.M.A.CARUCCI G. GOLLIOT, E. BOWN, K. MADELAIN, H. MORIN
REPUBLIQUE FRANÇAISE
Huissiers de Justice associés - ROUEN

3.

4.

5.

ZÉRO
INTERMÉDIAIRE
C'EST POUR CA QUE MOYRE EAU EST A SEULEMENT 0,92€
Intermarché

6.

ZÉRO
INTERMÉDIAIRE
0,92€

7.

S.C.P.M.I A.CARUCCI G. GOLLIOT, E. BOWN, K. MAGELAN, H. MORIN
Huissiers de Justice associés - ROUEN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

8.

5,5t

9.

10.

DIAGNOSTICS

Les diagnostiques sont joints en annexe au présent procès-verbal pour en faire partie intégrante sur 47 pages.

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

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

Emolument (Art A444-10)	220,94 €
Vacation (Art A444-18)	150,00 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	378,61 €
TVA à 20%	75,72 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	14,89 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	**469,22 €**

Karinne MADELAIN
Huissier de Justice