



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**SCP N.de ARRIBA T.DEMEY D.PREVET
A.AMIOT & M.SALLARD
Huissiers de Justice Associés**

24, rue Saint Thomas
BP 924
27009 - EVREUX CEDEX
Site : www.hdj27.fr
contact@hdj27.fr
Tél. : 02 32 33 06 70



Nathalie de ARRIBA - Thibaut DEMEY - Daniel PREVET
Clara AMIOT - Marine SALLARD
Huissiers de Justice associés
24 Rue Saint Thomas B.P. 924
27009 EVREUX CEDEX
Tél : 02.32.33.06.70 - Télécopie : 02.32.62.42.47
contact@hdj27.fr
www.hdj27.fr
Cpt aff art 64 : CDC 0000321509 R

PREMIERE EXPEDITION

**PROCES VERBAL DE
DESCRIPTION**

DU 25 AVRIL 2016



Nathalie de ARRIBA - Thibaut DEMEY - Daniel PREVET

Clara AMIOT - Marine SALLARD

Huissiers de Justice associés

24 Rue Saint Thomas B.P. 924

27009 EVREUX CEDEX

Tél : 02.32.33.06.70 - Télécopie : 02.32.62.42.47

contact@hdj27.fr

www.hdj27.fr

Cpt aff art 64 : CDC 0000321509 R

PREMIERE
EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE SEIZE
LE VINGT CINQ AVRIL

A LA REQUETE DE :

La société HSBC FRANCE, anciennement dénommée Crédit Commercial de France, société anonyme au capital de 337.189.135,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 775 670 284, dont le siège social est à PARIS - 75008, 103, avenue des Champs Elysées, ladite société agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Elisant domicile en mon Etude,

Je, Thibaut DEMEY, membre de la Société Civile Professionnelle « Nathalie de ARRIBA, Thibaut DEMEY, Daniel PREVET, Clara AMIOT et Marine SALLARD », Huissiers de Justice Associés près le Tribunal de Grande Instance d'EVREUX y demeurant 24, rue Saint Thomas, soussigné,

Procédant en exécution de l'Article R 322-1 du code des procédures civiles d'exécution à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires et complémentaires à ceux contenus dans le commandement de payer valant saisie immobilière.

Agissant en vertu d'un jugement contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal de commerce de PONT AUDEMER le 27 juin 2003 et d'un arrêt confirmatif rendu par la Cour d'appel de ROUEN en date du 5 avril 2005 précédemment signifié, et d'une inscription d'hypothèque judiciaire publiée au Service de la publicité foncière de BERNAY le 22 juin 2005, volume 2005V n° 481, renouvelée selon bordereau publié le 8 juin 2015, sous les références volume 2015V n° 330,

Me suis rendu ce jour commune de LES JONQUERETS DE LIVET - 27410, 2, Chemin de la Factière, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens immobiliers qui y sont situés et appartiennent à LES JONQUERETS DE LIVET (27), de nationalité française, demeurant à SAINT AUBIN LE VERTUEUX - 27300, Le Moulin Neuf, 37, route de la Barre, dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme de droit.

Là étant en présence de ...de la société ADEL YS, en charge de l'établissement des diagnostics requis par la loi, j'ai pu constater ce qui suit :

L'immeuble à décrire est constitué d'un corps de ferme situé sur la Commune des JONQUERETS DE LIVET (Eure), comprenant :

- une maison à usage d'habitation construite en briques et couverte en ardoises, comprenant :
 - au rez-de-chaussée : cuisine, arrière cuisine, salle à manger avec cheminée, salle de bains, w-c et chaufferie,
 - à l'étage : quatre chambres, salle de bains avec w-c, grenier au-dessus,
- dépendances à usage de cellier,
- un bâtiment à usage de garage et d'ancienne écurie,
- un bâtiment construit en briques et couvert en ardoises, avec grenier (cave)
- terrain attenant,

le tout figurant au cadastre :

- section AB n°6 « Village de Jonquerets » pour une contenance de 4 ares et 8 centiares au sol (maison),
- section AB n°7 « Village de Jonquerets » pour une contenance de 5 ares et 95 centiares en jardin, première classe,
- section AB n°79 « Village de Jonquerets » pour une contenance de 32 ares et 54 centiares en verger, deuxième classe,
- section AB n°82 (ex 4p) « Village de Jonquerets » pour une contenance de 2 ares 65 centiares en jardin,
- section AB n°83 (ex 5p) « Village de Jonquerets » pour une contenance de 66 ares et 98 centiares,

Soit un ensemble de : 1 hectare 12 ares et 20 centiares

L'immeuble appartient à suivant acte notarié de donation-partage reçu par Maître RONDEAU Michel, Notaire à BERNAY (27), le 8 avril 1995, publié et enregistré à la Conservation des Hypothèques de BERNAY le 10 mai 1995, sous les références Volume 1995 P n° 814.

La maison d'habitation et une partie des dépendances et du terrain sont louées à , sans bail écrit depuis le 13 juillet 2015 pour un loyer mensuel de 790,00 Euros.

L'autre partie des bâtiments et prés serait louée à une exploitation agricole sans plus de précision.

Maison :

La maison d'habitation est en briques. On y accède par une porte en bois vitrée, le verre est cassé. On entre dans une salle à manger. Au sol, carreaux de carrelages anciens. Plinthes périphériques carrelés. Au-dessus, présence d'une frisette en élévation. En hauteur une peinture blanche. Présence d'un radiateur en fonte avec vanne alimenté par une chaudière au fioul. La pièce est éclairée par une fenêtre en bois en simple vitrage (Photos n° 1 à 3).

On accède sur la droite à la pièce principale par une ouverture avec une porte en bois pleine. Au sol, carrelage. Plinthes périphériques carrelées. Sur les murs, un placo peint. Au plafond, frisette en PVC. Cette pièce est éclairée par deux fenêtres à doubles vantaux en simple vitrage en bois, ainsi qu'une porte qui donne sur l'extérieur. Je note un imposte au-dessus. L'ensemble est pourvu des installations électriques. Présence d'un radiateur en fonte avec vanne. On me déclare qu'il ne fonctionne pas. Ensuite, une ouverture à usage de salon avec une cheminée en briques et en pierres comprenant un conduit en crépis. Au sol, carrelage. Plinthes carrelées également. Au plafond, toujours une frisette en PVC. Les murs sont peints. La pièce est éclairée par deux fenêtres en bois simple vitrage. Je note un radiateur pour cette partie (Photos n° 4 à 13).

Ensuite, par une ouverture de la salle à manger on accède à la cuisine. Au sol, carrelage. Plinthes périphériques carrelées également. Sur les murs et au plafond, une peinture de couleur blanche. Carreaux de faïences apposés autour d'un évier en inox, et des meubles suspendus en formica ancien sur cette partie. La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux et une fenêtre à simple vantail en simple vitrage. Présence d'un grand placard à deux portes, celui-ci donne sous l'escalier. Présence d'un radiateur avec vanne (Photos n° 14 à 19).

De la cuisine par une porte pleine, on accède à un petit dégagement qui dessert une porte extérieur vitrée sur l'arrière. Au sol, carrelage. Plinthes périphériques carrelées. Sur les murs et au plafond, une peinture (Photos n° 20 et 21).

Ce dégagement dessert une salle de bains composée d'une baignoire synthétique, un lavabo sur colonne et d'un bidet en grès émaillé de couleur rose. Au sol, carrelage. Sur les murs, carreaux de faïence et une peinture en élévation. La pièce est éclairée par une fenêtre à simple vantail avec verre style cathédrale. Présence d'un radiateur avec vanne (Photos n° 22 à 26).

Ensuite, par une porte pleine on accède aux toilettes. Au sol, carrelages. Plinthes périphériques carrelées. Sur les murs et au plafond, une peinture. Présence d'une cuvette de toilettes en grès émaillé blanche. Présence d'un radiateur avec vanne (Photo n° 27).

De la cuisine, on accède à l'étage par une porte en bois pleine et un escalier en bois avec rambardes. Présence d'une peinture sur les murs. Présence d'un radiateur. Cette partie est éclairée par une fenêtre simple vantail (Photos n° 28 à 32).

On arrive sur un grand couloir de desserte. Présence d'un radiateur en fonte qui m'est déclaré mal fonctionner. Dans le couloir, présence de deux fenêtres. Les murs sont en l'état (Photos n° 33 à 37).

On accède à une chambre par une porte en bois. Au sol, linoléum. Présence de frisette sur les murs. La pièce est éclairée par un velux (Photos n° 38 à 40).

Par la droite, on accède à une chambre d'enfant par une porte pleine. Au sol, plancher. Les murs sont peints partiellement. Présence d'un placard. La chambre est éclairée par une fenêtre ancienne à deux vantaux (Photos n° 41 à 46).

Ensuite, on accède à une salle de bain composée d'un lavabo sur colonne en grès émaillé, d'un toilette en grès émaillé et d'une douche. Au sol, carrelage. Sur les murs, carreaux de faïence. Peinture en élévation et au plafond. La pièce est éclairée par une fenêtre à simple vantail (Photos n° 47 à 50).

Le grenier n'est pas accessible car la porte est vissée, sous réserve (Photo n° 51).

Ensuite, on accède à une chambre d'enfant. Au sol, moquette. Sur les murs, un papier peint. Au plafond, peinture fissurée. La pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux en bois à simple vitrage. Présence d'un radiateur avec vanne (Photos n° 52 à 54).

On accède à la dernière chambre par une porte en bois. Au sol, moquette. Sur les murs, un papier peint. Au plafond, peinture. La pièce est éclairée par deux fenêtres à deux vantaux. Présence d'un miroir et d'un placard, ainsi qu'une plaque au niveau du conduit de cheminée (Photos n° 55 à 59).

EXTERIEUR ET DEPENDANCES :

La maison d'habitation est en briques. Les fenêtres sont en bois à simple vitrage anciennes. Une toiture en ardoises, laquelle est en mauvais état. Présence de deux chiens-assis et de deux cheminées de chaque côté. En partie façade, un petit trottoir sur le devant (Photos n° 60 à 66).

On accède à la maison par une allée et un portail métallique à deux vantaux (Photos n° 67 à 69).



Sur le côté gauche, présence d'une petite parcelle en herbes à l'état de verger avec cinq pommiers cadastrée section AB n° 82 (Photos n° 69 à 72).

A droite de l'allée, une autre parcelle en herbage cadastrée section AB n° 79. L'ensemble est clos (Photos n° 73 à 86).

En façade de la maison, on accède sur la gauche à un ancien bâtiment compartimenté. Il n'existe aucune délimitation de clôture autour de ce bâtiment intégrant un corps de ferme (Photos n° 87 à 107).

Sur l'arrière de ce bâtiment, présence d'une partie atelier aménagée par le locataire avec de l'électricité (Photos n° 108 à 114).

Je prends deux clichés photographiques de l'arrière de ce bâtiment (Photos n° 115 et 116).

On accède derrière ce bâtiment à un herbage sur lequel il existe une dépendance en briques. Je prends des clichés photographiques de cette partie (Photos n° 117 à 134).

Sur l'arrière de la maison d'habitation, il existe une courette donnant accès à un cellier et à la chaufferie. Présence dans cette courette des installations d'assainissement individuel non-conforme (Photos n° 135 à 151).

J'annexe au présent procès-verbal de constat un plan de cadastre.

Parallèlement à mes opérations de description des lieux, un expert a réalisé les diagnostics légalement requis sur l'état des risques comportés par la propriété.

Puis afin d'illustrer les présentes constatations, j'ai pris cent cinquante et un clichés photographiques, visant l'immeuble sus-décris et son environnement immédiat, qui seront et demeureront annexés au présent procès-verbal de description après avoir été certifiés conformes par moi.

Et de tout ce que dessus, j'ai, Huissier de Justice, susdit et soussigné, fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, sur sept feuilles du présent format, hors annexes.



COUT : QUATRE CENT SOIXANTE QUATORZE EUROS ET SOIXANTE SEIZE CENTIMES, dont TREIZE EUROS ET QUATRE CENTIMES pour l'Enregistrement et SOIXANTE SEIZE EUROS ET QUATRE VINGT CINQ CENTIMES pour le Trésor Public.

Coût du présent acte détaillé en Euros

Décret du 12 décembre 1996 Portant tarif des huissiers de justice en matière civile et commerciale

Art 6 et 7 Droit fixe : 0.00

Art 18 SCT : 7.67

Art 16 Honoraires : 376.60

Total H.T. : 384.27

TVA 20% : 76.85

Art 20 Taxe forfaitaire : 13.04

Total T.T.C. : 474.16

Thibaut DEMEY

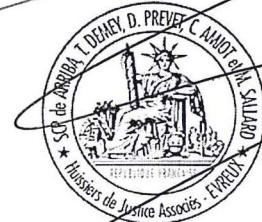


Photo n° 01

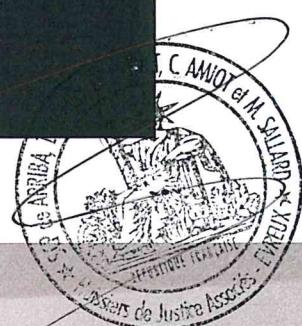


Photo n° 02



Photo n° 03

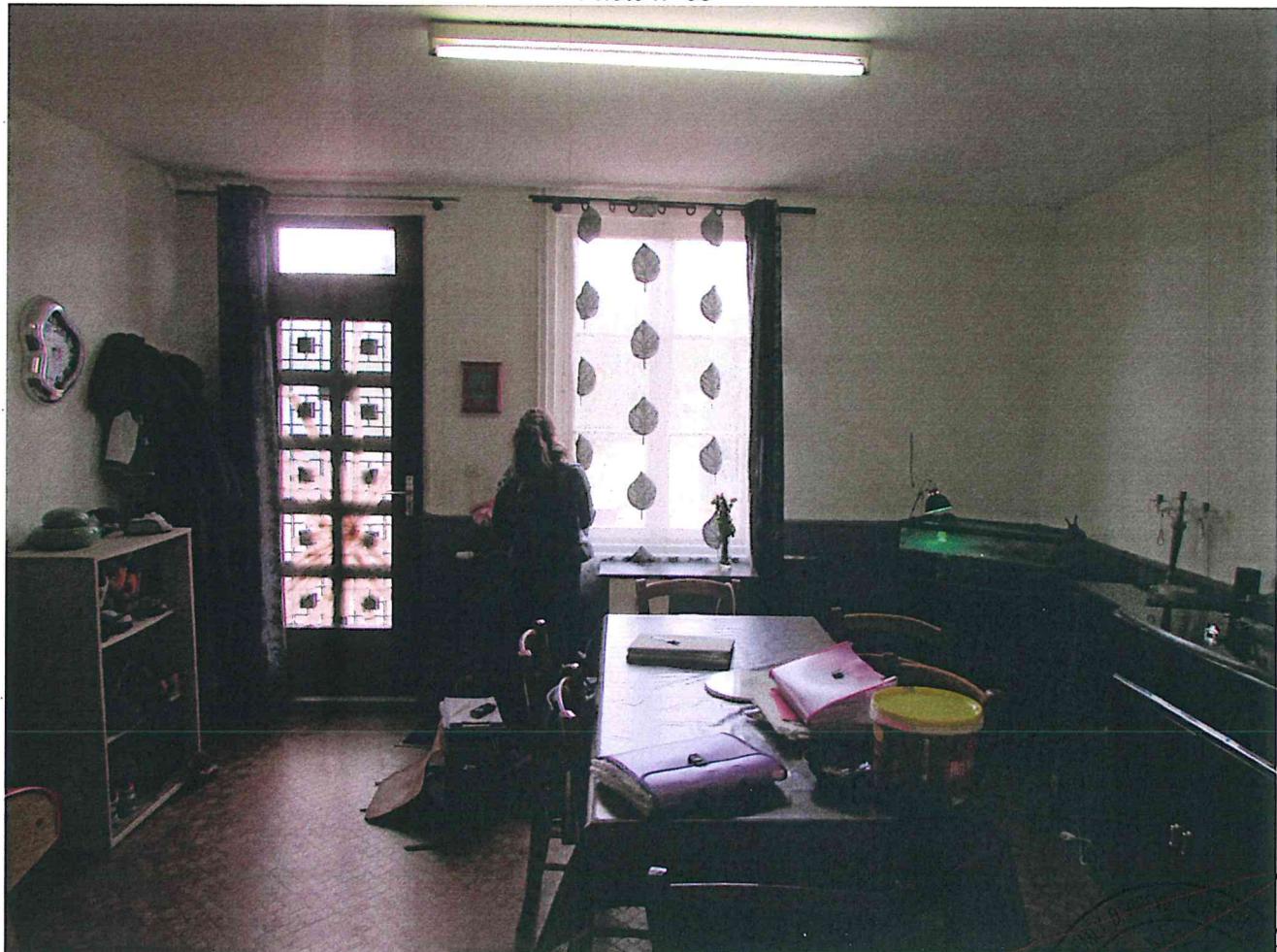


Photo n° 04

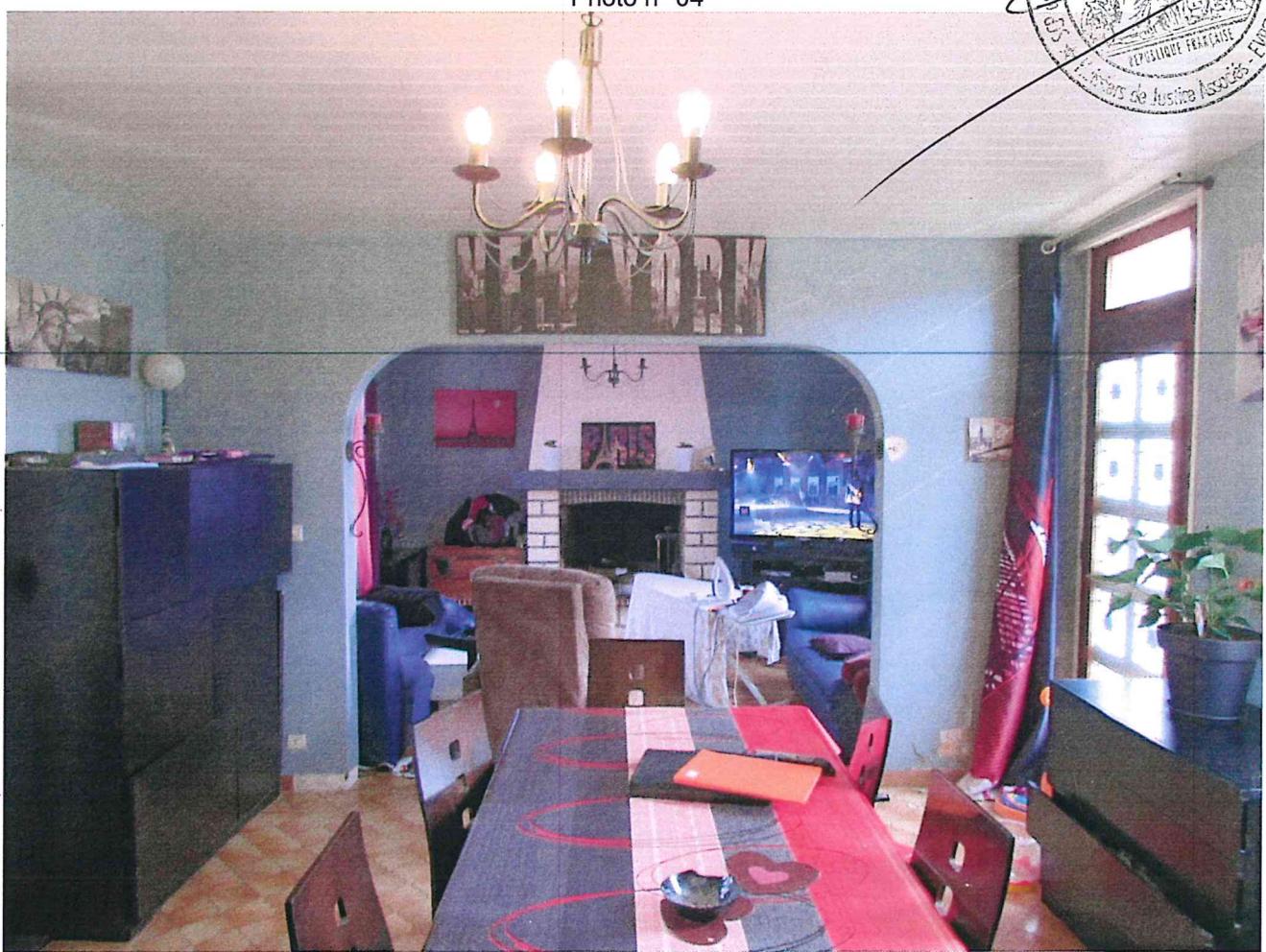


Photo n° 05

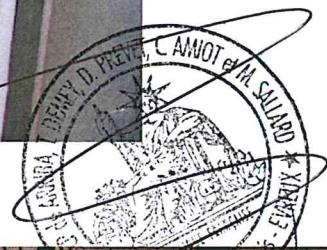
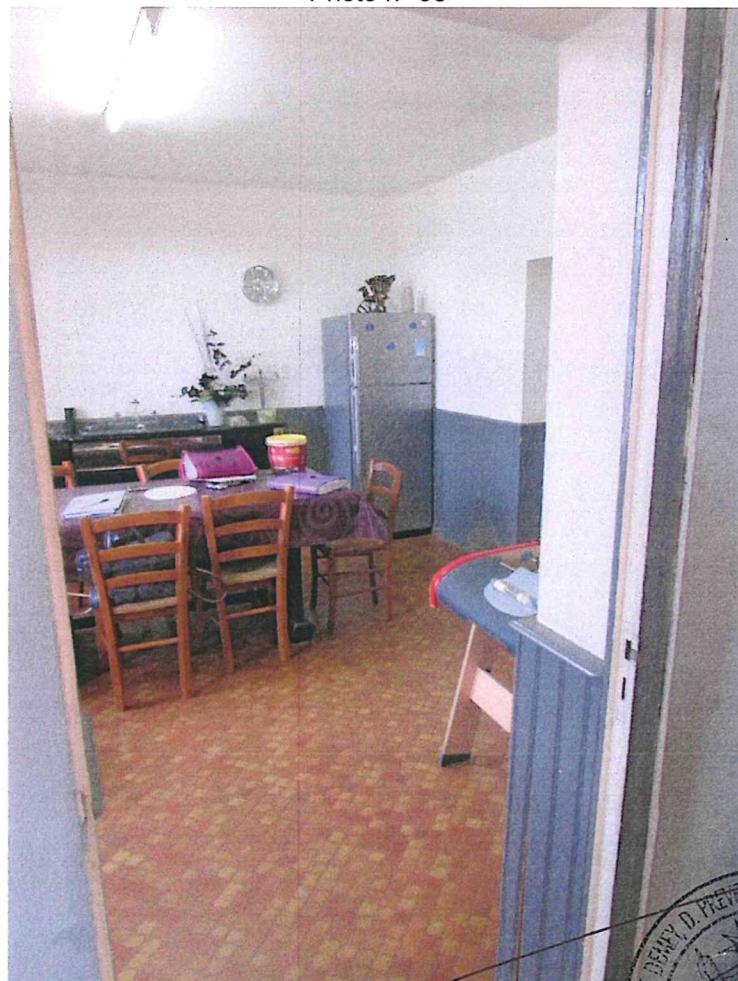


Photo n° 06



Photo n° 07



Photo n° 08

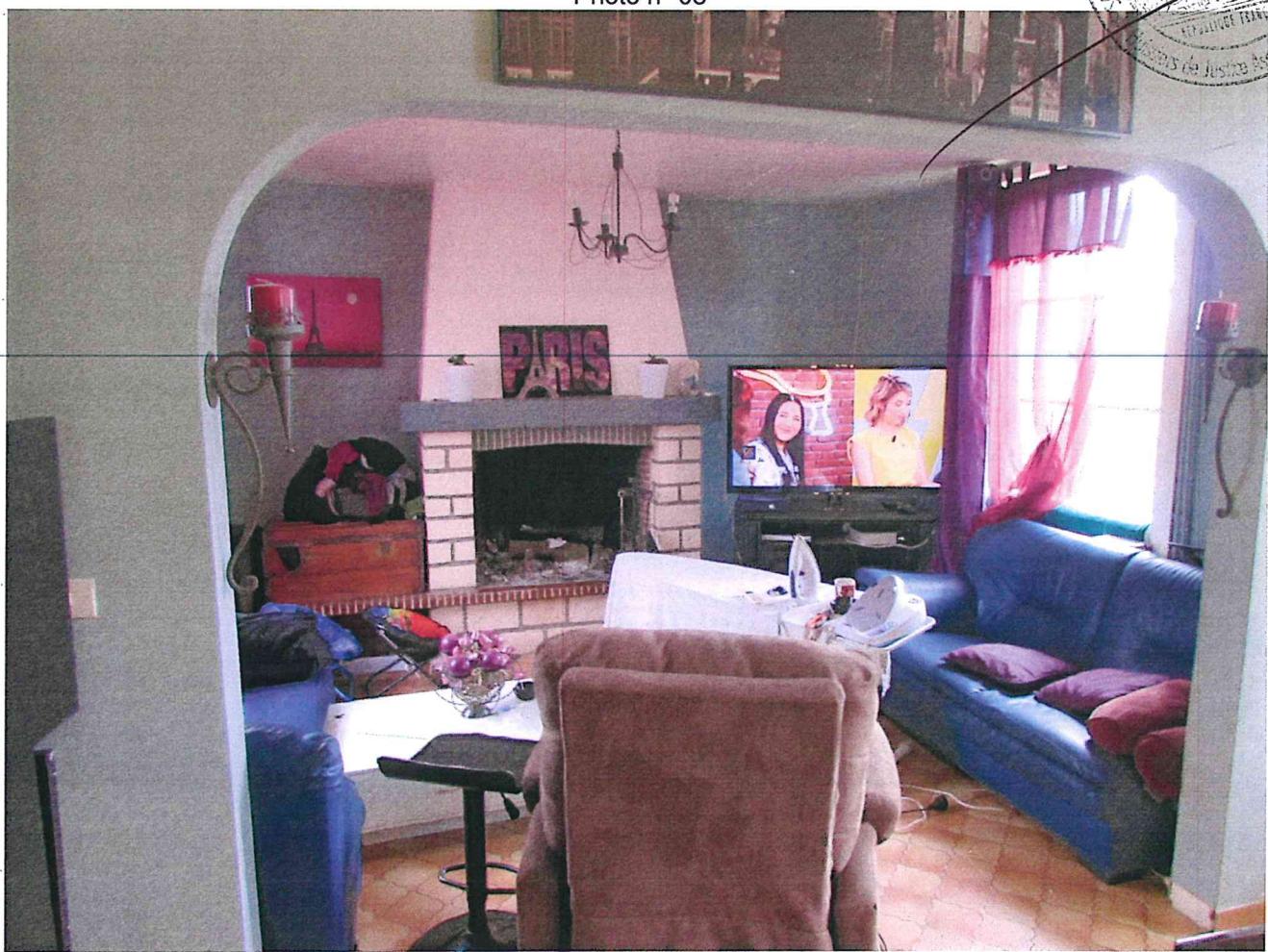


Photo n° 09



Photo n° 10

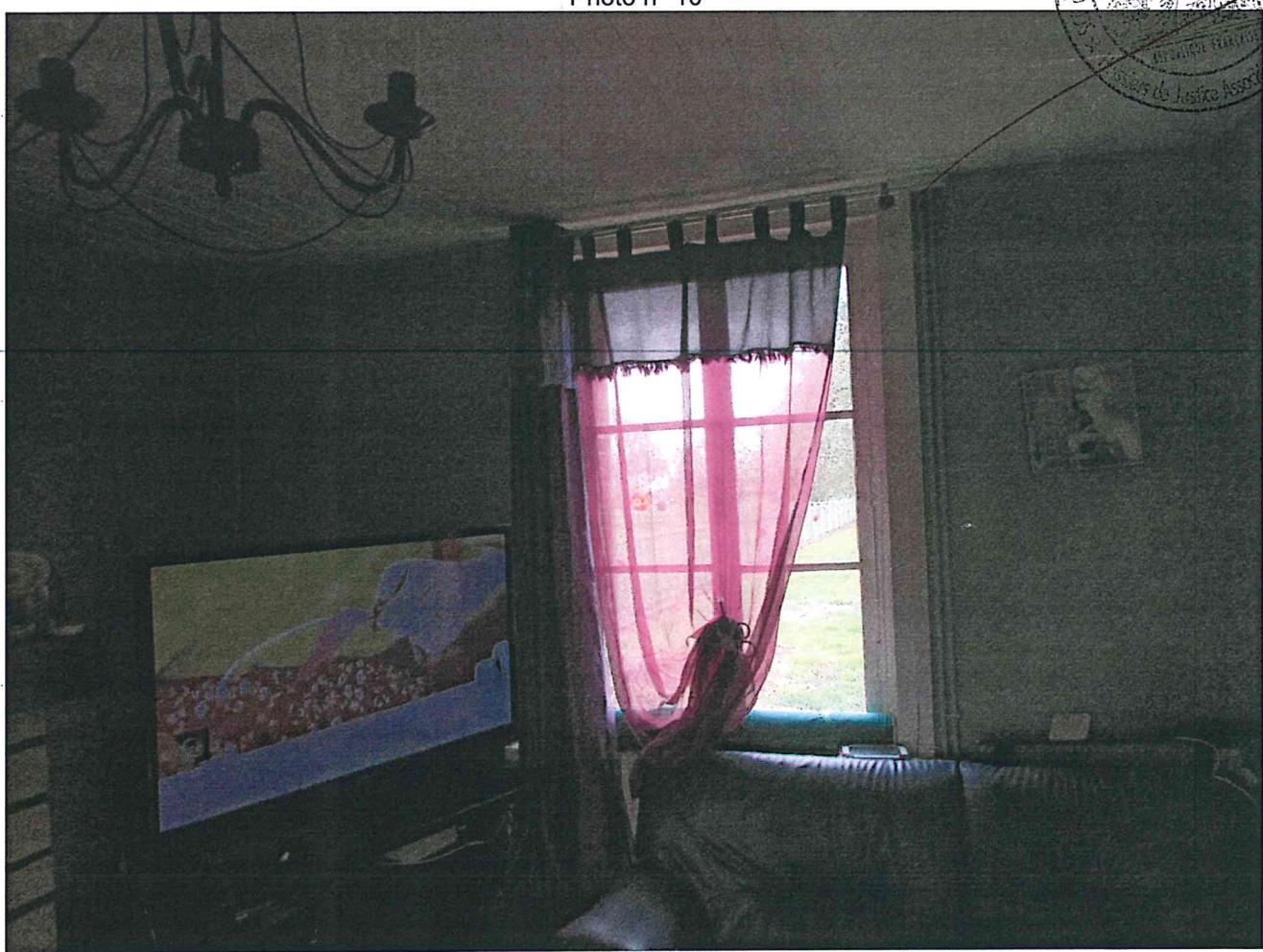


Photo n° 11

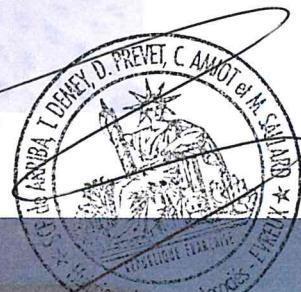
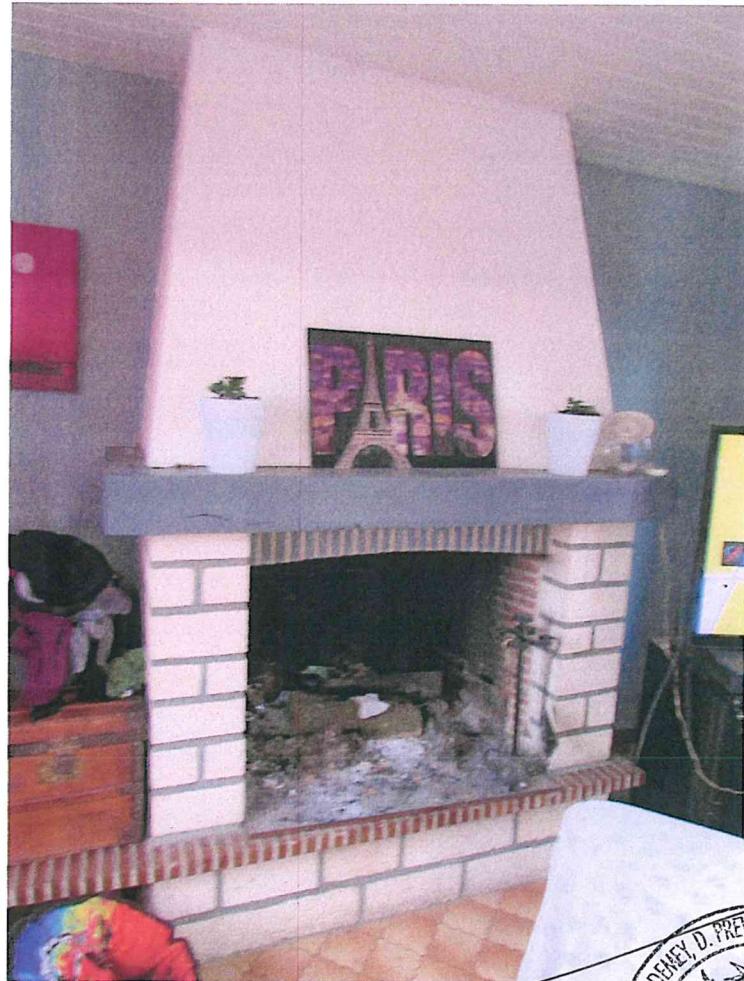


Photo n° 12



Photo n° 13



Photo n° 14



Photo n° 15



Photo n° 16



Photo n° 17



Photo n° 18

