

SELARL CHAPIN-TCHIBOZO NUGEYRE

Huissiers de Justice associés

3 rue aux Juifs – BP 70038 - 76001 ROUEN CEDEX

☎ 02.35.71.42.57

scp.pnct@huissier-justice.fr

FAX 02.35.71.71.21

**PREMIERE
EXPEDITION**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE MARDI DOUZE JANVIER**

A LA REQUETE Du :

CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA à conseil d'administration au capital de 1.331.400.718,00 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 029 848, ayant son siège social 19 rue des Capucines, CS 11217, 75050 PARIS cedex 01, agissant par son Président du Conseil d'Administration, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat, la SELARL PATRICE LEMIEGRE & PHILIPPE FOURDRIN, Associés, société d'avocats inscrite au Barreau de Rouen, au Cabinet de laquelle domicile est élu,

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 21 novembre 2011 par Maître Vincent LABORDE-DUPERE, Notaire associé à SAINT GERMAIN EN LAYE (Yvelines), contenant un prêt FONCIER LIBERTE n° 5697494 d'un montant de 177.908,00 €, remboursable sur une durée de 240 mois, au taux de 4,55 % l'an, hors assurance, destiné à financer l'acquisition d'un bien immobilier,

En exécution d'une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle enregistrée et publiée au Service de la publicité foncière de ROUEN 1 le 8 décembre 2011, sous les références volume 2011V n° 4181,

Des articles R322-1, R322-2 et R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, ainsi que de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation ;

A la suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte du ministère de la SELARL CERTEA, Béatrice DUQUERROY - Aymeric ANDRE – Caroline FABRE, Huissiers de Justice à PARIS, en date du 19 novembre 2020 à monsieur Arnaud DEZITTER.

Je soussigné, **Philippe NUGEYRE**, membre de la SELARL CHAPIN-TCHIBOZO NUGEYRE, Huissiers de Justice Associés, y demeurant 3 rue aux Juifs 76000 ROUEN,

Me suis rendu ce jour mardi 12 janvier 2021 dans la résidence « Les Essentielles » située 29 avenue Jean Rondeaux à ROUEN (76100) où, assisté de monsieur Michel AULAGNIER de la Société EGITEC exerçant sous l'enseigne AGENDA, diagnostiqueur requis par mes soins, j'ai procédé aux constatations suivantes de 11 h 10 à 11 h 52 :

GENERALITES

Le bien décrit est un appartement de type T2 bis portant le n° 412, situé au 4^{ème} étage de la résidence « Les Essentielles », constituant le lot 2056 de la copropriété et les 97/10 000èmes des parties communes générales.

La résidence « Les Essentielles » est une résidence service seniors construite en 2012, comportant cinq étages (R+6) et 67 appartements, dépendant du Groupe KORIAN et qui est gérée par la SARL LES ESSENTIELLES FLAUBERT dont le numéro Siret est le 53408631900025.

Le syndic de copropriété actuel est la société HISTOIRE ET PATRIMOINE GESTION – Immeuble Horizons – 30 cours de l'Île Seguin 92100 BOULOGNE BILLAN COURT.

Le chauffage est individuel électrique, le logement étant équipé de convecteurs, et la production d'eau chaude est collective au moyen de deux cumulus communs à la résidence.

Le logement d'une surface habitable de 40,15 m² est occupé par madame Sylvie MONTAGNON, locataire selon contrat de location meublée signé le 13/11/2013 avec effet au 25/11/2013 et selon un loyer mensuel de 1473,59 € TTC.

ENTREE : (2,70 M²)

Porte palière avec peinture olive côté palier et peinture vert kaki côté intérieur, plaques de propreté et poignées métalliques brossées, serrure de sûreté, un judas.

Deux butées de porte en caoutchouc dans le sol.

Au sol, revêtement plastifié imitation plancher de couleur beige.

Petites plinthes en bois et en peinture vert kaki.

Peinture murale vert kaki.

Peinture blanche au plafond.

Un point lumineux au plafond.

Un carillon mural en PVC blanc.

Un interphone visiophone en PVC blanc de marque COMELIT.

Une armoire technique encastrée et fermée par une porte métallique laquée blanche abritant le disjoncteur général, le compteur Linky ainsi que le tableau de répartition et la prise DTI.

Un placard penderie fermé par deux portes coulissantes en stratifié de bois avec mélamine blanche avec, à l'intérieur, une étagère en stratifié de bois mélaminé blanche et une barre penderie métallique chromée.

Un détecteur automatique de fumée au plafond.

SEJOUR AVEC COIN CUISINE : (19,80 M²)

Porte de communication avec l'entrée en bois et en peinture blanche sur les deux faces, plaques de propreté et poignées métalliques chromées.

Une butée de porte en caoutchouc ancrée dans le sol.

Au sol, même revêtement plastifié imitation plancher de couleur beige que dans l'entrée.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Peinture murale blanche à l'exception d'un panneau qui est en peinture grise.

Peinture blanche au plafond.

Deux points lumineux au plafond.

Un convecteur électrique métallique laqué blanc de marque OSILY.

Deux fenêtres en PVC blanc, l'une constituée d'un ouvrant et l'autre de deux ouvrants, avec deux poignées de crémone, doubles vitrages, un volet roulant électrique en PVC blanc.

Un coin-cuisine constituée d'un plan en stratifié de bois avec mélamine gris chiné encastrant un évier en inox à un bac avec égouttoir en partie gauche ainsi qu'une table de cuisson à deux plaques électriques.

En dessous, un rangement fermé par une porte en stratifié de bois avec mélamine grise et une poignée métallique brossée.

Crédence en carreaux de faïence beige clair.

Deux étagères et trois rangements hauts à trois portes en stratifié de bois avec mélamine grise équipées de poignées métalliques brossées, une hotte aspirante métallique blanche de marque CANDY ainsi qu'un four à micro-ondes de marque CANDY.

CHAMBRE : (12,99 m²)

Porte de communication avec la pièce principale en bois et en peinture blanche sur les deux faces, plaques de propreté et poignées métalliques brossées, serrure.

Au sol, même revêtement plastifié imitation plancher de couleur beige que précédemment constaté.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Peinture murale blanche à l'exception d'un panneau qui est en peinture grise.

Peinture blanche au plafond.

Un point lumineux au plafond.

Un convecteur électrique métallique laqué blanc de marque ATLANTIC avec façade en nid d'abeille.

Une fenêtre à un vantail en PVC blanc, double vitrage, une poignée de crémone, un volet roulant électrique en PVC blanc.

SALLE D'EAU : (4,66 m²)

Porte de communication avec l'entrée en bois et en peinture blanche sur les deux faces, plaques de propreté et poignées métalliques brossées ainsi que loquet de condamnation intérieur.

Une barre de seuil métallique chromée.

Au sol, revêtement plastifié souple noir à points mouchetés blancs.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Peinture murale blanche.

Peinture blanche au plafond.

Un plafonnier rond.

Face à l'entrée ainsi que côté gauche en entrant, faïence de protection murale beige avec listel marron.

Une bouche de VMC.

Un radiateur sèche-serviette métallique laqué blanc.

Un lavabo en PVC blanc avec deux tiroirs en dessous en stratifié de bois avec mélamine gris marron équipés de deux poignées carrées noires.

En trumeau, un miroir sur un panneau en stratifié de bois mélaminé gris marron, surmonté d'une casquette en stratifié de bois avec mélamine blanche encastrant deux spots ainsi qu'une prise de courant.

Une cabine de douche fermée par une porte en verre équipée d'une poignée métallique brossée, receveur en PVC blanc de marque JACOB DELAFON, robinetterie mitigeuse thermostatique avec flexible et pomme de douche sur une colonne de douche en PVC chromé comportant un porte-savon.

Un bloc WC mural en céramique blanche avec lunette et abattant en PVC blanc, chasse d'eau dorsale à double bouton pressoir.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit auquel j'annexe une impression de photographies prises ce jour par mes soins.



Philippe NUGEYRE

COUT :	
EMOLUMENT (Article A 444-28)	219,16 €
ARTICLE 18	7,67 €
H.T	226,83 €
TVA 20 %	45,37 €
TTC	272,20 €
COUT : Deux cent soixante-douze euros et vingt centimes.	