



**Nathalie de ARRIBA - Thibaut DEMEY -
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 03 JUIN 2021

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
LE TROIS JUIN A 14 H 00 MN

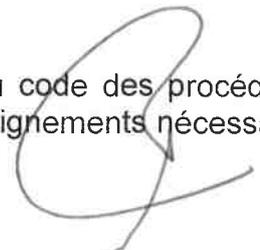
A LA REQUETE DE :

CREDIT FONCIER DE FRANCE , Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 1.331.400.718,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est 19 rue des Capucines 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

Elisant domicile en mon Etude,

Je, Clara AMIOT, Huissier de justice associé au sein de la SCP « Nathalie de ARRIBA, Thibaut DEMEY, Clara AMIOT et Marine SALLARD », titulaire d'un office d'huissier de justice à la résidence d'EVREUX, y demeurant 24 rue St Thomas, soussignée,

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

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 27 Novembre 2015 par Maître Benjamin SOUBISE, notaire associé de la SCP "Géraldine ANDREU et Benjamin SOUBISE, notaires associés", titulaire d'un office notarial sis à GISORS (27140), contenant vente et prêt à taux zéro d'un montant principal de 42.421,26€ et un prêt « PAS LIBERTE » d'un montant en principal de 159.584 €, consentis par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur Anthony GUENANE et Madame Fiona BONNET, son épouse.

Me suis rendue ce jour commune de BEZU SAINT ELOI (27660), 6, Chemin du Bois de l'Orme, cadastré section G n° 408, pour une contenance de 00 ha 06 ares 90 centiares, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens immobiliers qui y sont situés et appartiennent à Monsieur Anthony Charles Kader GUENANE, né le 05 Janvier 1986 à SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS (94) et Madame Fiona Gaëlle Henriette BONNET épouse GUENANE, née le 28 Juin 1985 à PONTOISE (95), demeurant 6, Chemin du Bois de l'Orme – 27660 BEZU SAINT ELOI, dont le requérant se propose de poursuivre l'expropriation en la forme de droit.

Là étant en présence de Monsieur Anthony Charles Kader GUENANE et de Madame Fiona Gaëlle Henriette BONNET épouse GUENANE, de Monsieur DOURDOU Jean-Charles de la société EX'IM, et de Monsieur BILLOUE Benjamin, technicien environnement / services techniques de la Communauté de Communes du Vexin Normand, 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'une propriété bâtie et non bâtie édifiée sur la commune de BEZU-SAINT-ELOI (27660), 6, Chemin du Bois de l'Orme, cadastré section G n° 408, pour une contenance de 00 ha 06 ares 90 centiares.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'G' or 'B' followed by a flourish.

Le bien forme le lot numéro SIX (6) du lotissement dénommé « LOTISSEMENT DU BOIS DE L'ORME ».

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Maire de BEZU-SAINT-ELOI en date du 2 Mars 2012, portant le numéro PA 02706711A0002.

Par courrier de Monsieur le Maire de BEZU-SAINT-ELOI en date du 06 juin 2012, il a été certifié que le permis d'aménager n°PA 02706711A0002 n'a fait l'objet ni d'un recours des tiers, ni de retrait administratif.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement a été déposé au rang des minutes de Maître SOUBISE, dont une expédition a été publiée au SPD de LES ANDELYS (27) le 21/12/2015, volume 2015P n°2290.

L'immeuble appartient à Monsieur Anthony Charles Kader GUENANE et de Madame Fiona Gaëlle Henriette BONNET épouse GUENANE pour l'avoir acquis en pleine propriété aux termes d'un acte de vente reçu le 27 Novembre 2015 par Maître Benjamin SOUBISE, notaire associé à GISORS (27), dont une expédition a été publiée au Service de la publicité foncière de LES ANDELYS le 23/12/2015, sous les références volume 2015 P N°2303.

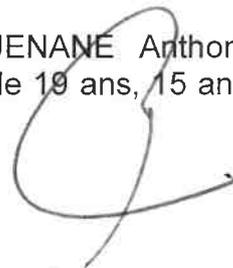
L'immeuble à décrire est composé d'une maison d'habitation de plain-pied et comprend :

Un salon-salle à manger avec cuisine ouverte, un cellier, un couloir, quatre chambres, une salle de bains. Un garage accessible depuis la maison. Un jardin en cours d'aménagement et non clos.

L'immeuble est relié à un assainissement individuel par microstation.

Le chauffage est constitué d'un chauffage central alimenté par une pompe à chaleur thermodynamique et par un poêle à granules et l'eau chaude est fournie par la pompe à chaleur thermodynamique.

Le bien est occupé par Monsieur GUENANE Anthony, Madame GUENANE Fiona et leurs quatre enfants de 10 ans, 15 ans, 9 ans et 3 ans.



EXTERIEURS : Photos 01 à 12

On accède dans la propriété depuis la voie publique par une petite allée munie de bordures béton, recouverte de gravillons, menant à la porte d'entrée.

La maison est recouverte d'ardoises.

Les façades de la maison sont recouvertes de crépis.

Les fenêtres sont équipées de volets en bois.

La propriété n'est pas clôturée, hormis sur le côté Est par une clôture grillagée.

Le jardin est en cours d'aménagement.

En façade arrière, présence d'une terrasse en dalles souples.

Présence sur le pignon Est du bloc moteur de la pompe à chaleur de marque Chaffoteaux et l'accès au vide sanitaire.

MAISON D'HABITATION : Photos 13 à 38

On pénètre dans le séjour – salle à manger par une porte en bois, simple battant.

Le plafond et les cloisons sont recouverts de peinture.

Les plinthes périphériques sont en carrelage.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre en PVC double battant double vitrage donnant en façade avant et par une porte fenêtre en PVC double battant double vitrage, donnant en façade arrière.

La pièce est électrifiée, comporte le disjoncteur, le tableau et le compteur électriques et est chauffée par le poêle à granules et par un radiateur.

Elle comprend l'équipement pour la microstation. **Photos n°13 à 16.**

Depuis le séjour, on accède à la cuisine ouverte.

Le plafond et les cloisons sont recouverts de peinture.

Les plinthes périphériques sont en carrelage.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC double battant double vitrage et.

La cuisine est équipée de meubles hauts et meubles bas, d'un évier un bac avec paillasse en inox,
La pièce est électrifiée et comporte un radiateur avec vanne. **Photos n°17 à 19.**

Depuis la cuisine, on accède au cellier par une porte en bois.
Le plafond et les cloisons sont recouverts de peinture.
Le sol est à l'état de dalle béton.
La pièce est électrifiée et comporte la pompe à chaleur de marque Chaffoteaux. **Photos n°20 à 22.**

Depuis le séjour, on accède à un couloir desservant les chambres et la salle de bains.
Le plafond et les cloisons sont recouverts de peinture.
Les plinthes périphériques sont en carrelage.
Le sol est recouvert d'un carrelage.
La pièce est électrifiée. **Photo n°23.**

Depuis le couloir, on accède à la chambre n°1 par une porte bois.
Le plafond et les cloisons sont recouverts de peinture.
Les plinthes périphériques sont en bois.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
La pièce est éclairée par une porte fenêtre en PVC double battant double vitrage, donnant en façade arrière, dont un vitrage est cassé.
La pièce est électrifiée et comporte un radiateur avec vanne. **Photos n°24 à 26.**

Depuis le couloir, sur la gauche, on accède à la chambre n°2 par une porte bois.
Le plafond et les cloisons sont recouverts de peinture.
Les plinthes périphériques sont en bois.
Le sol est recouvert d'un parquet flottant.
La pièce est éclairée par une porte fenêtre en PVC double battant double vitrage, donnant en façade arrière.
La pièce est électrifiée et comporte un radiateur avec vanne. **Photos n°27 à 28.**

Depuis le couloir, on accède à une salle de bains par une porte en bois. Le plafond est recouvert de peinture.
Les cloisons sont recouvertes pour partie de peinture, et sur les trois-quarts des cloisons de revêtement en PVC.
Le sol est recouvert de carrelage.
La pièce est équipée d'un lavabo sur colonne, d'une baignoire et d'un WC sur pied.



La pièce est électrifiée.

Elle est éclairée par une fenêtre PVC double battant double vitrage donnant en pignon avec ferronnerie de protection.

La pièce comporte un radiateur avec vanne. **Photos n°29 à 30.**

Depuis le couloir, sur la gauche, on accède à la **chambre n°3** par une porte bois.

Le plafond et les cloisons sont recouverts de peinture.

Les plinthes périphériques sont en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC double battant double vitrage, donnant en façade avant.

La pièce est électrifiée et comporte un radiateur avec vanne. **Photos n°31 à 33.**

Depuis le couloir, sur la gauche, on accède à la **chambre n°4** par une porte bois.

Le plafond et les cloisons sont recouverts de peinture.

Les plinthes périphériques sont en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC double battant double vitrage, donnant en façade avant.

La pièce est électrifiée et comporte un radiateur avec vanne. **Photos n°34 à 36.**

Sur le côté gauche de la maison, on accède à **un garage** par une porte basculante.

Le plafond est composé de plaques de plâtre à l'état brut.

Les cloisons sont composées de plaques de plâtre à l'état brut sur deux parties et de parpaings à l'état brut sur les deux autres parties.

Le sol est à l'état de dalle béton.

La pièce est électrifiée.

On accède également au garage depuis le cellier par une porte en bois.

Présence d'une trappe d'accès aux combles. **Photos n°37 à 38.**

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 trente-huit clichés photographiques, visant l'immeuble sus-décrit et son environnement immédiat, qui seront et demeureront annexés au

présent procès-verbal de description après avoir été certifiés conformes par moi, ainsi qu'un plan cadastral de la propriété sur une feuille.

J'ai clos mes opérations à 15 H 00 MN.

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 huit feuilles du présent format.

DONT ACTE. SOUS TOUTES RESERVES.

COUT : DEUX CENT SOIXANTE DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES, dont QUARANTE CINQ EUROS ET TRENTE SEPT 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 :	219.16
Art 18 SCT :	7.67
Art 16 Honoraires :	

Total H.T :	226.83
TVA 20 % :	45.37
Total T.T.C	272.20

Clara AMIOT.



Photo-01



Photo-02



Photo-03



Photo-04



Photo-05



Photo-06



Photo-07



Photo-08



Photo-09



Photo-10



Photo-11



Photo-12



Photo-13



Photo-14



Photo-15

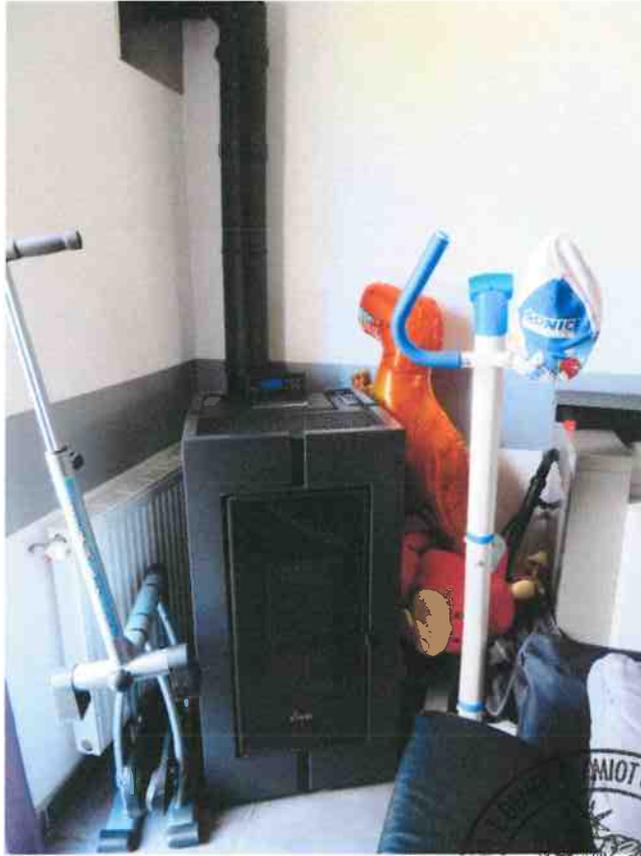


Photo-16

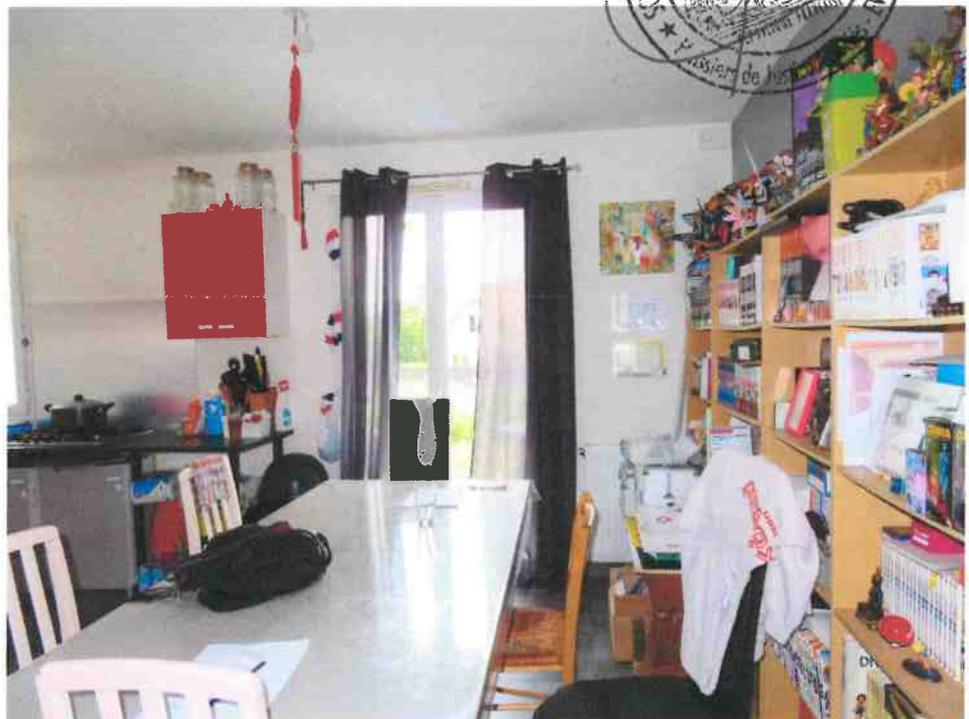


Photo-17



Photo-18



Photo-19



Photo-20



Photo-21

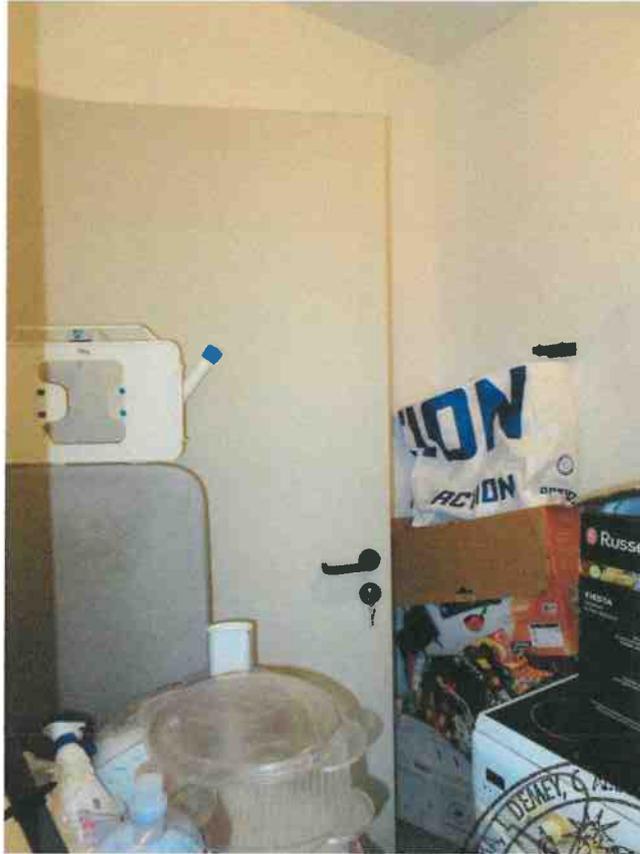


Photo-22



Photo-23



Photo-24

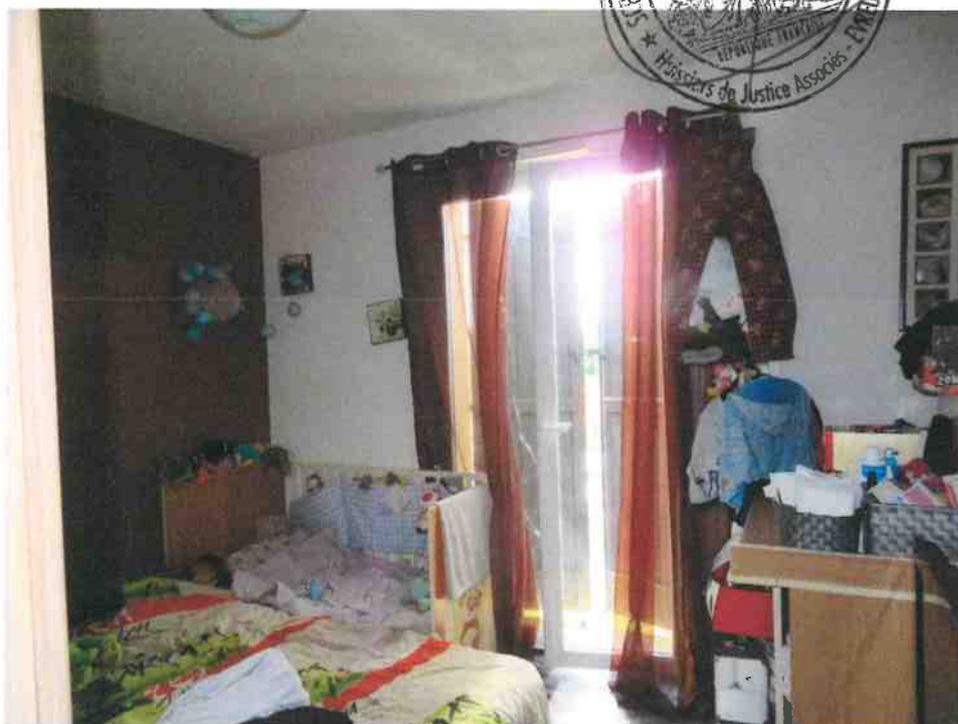


Photo-25



Photo-26



Photo-27



Photo-28



Photo-29



Photo-30



Photo-31

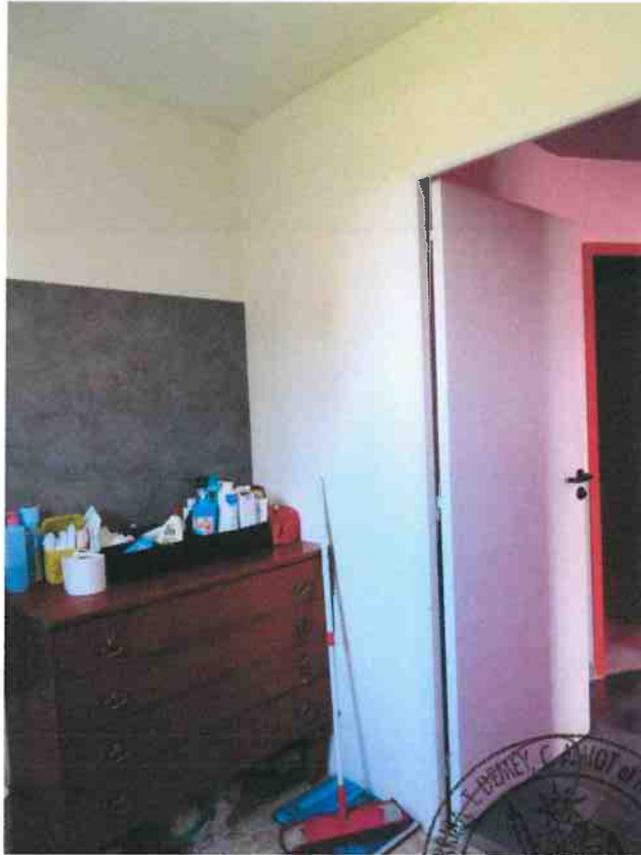


Photo-32

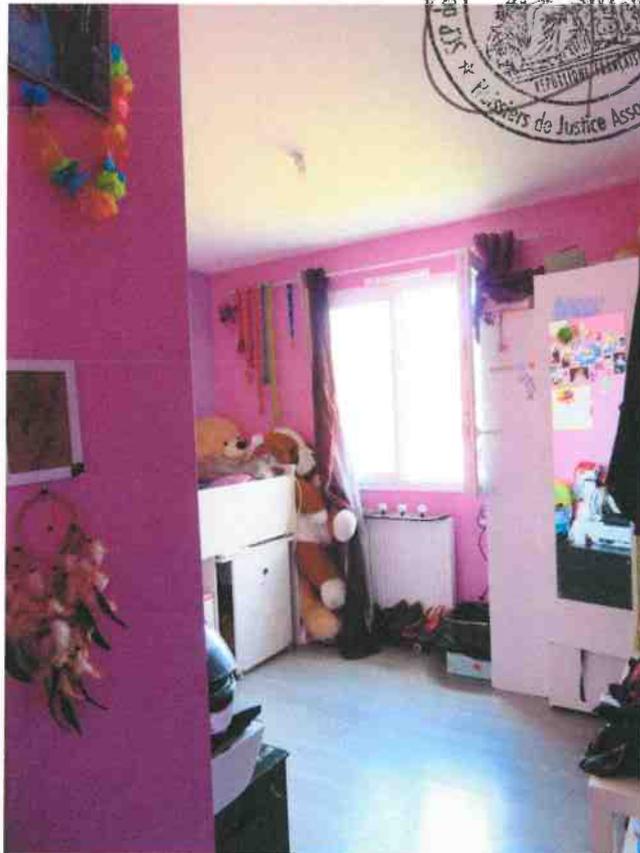


Photo-35

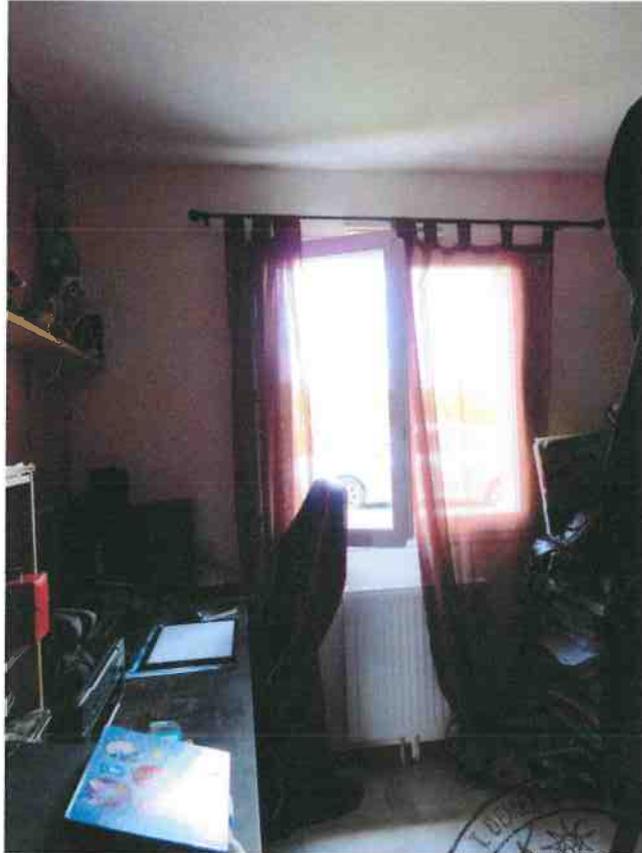


Photo-36



