

**SAS LERASLE MEHRUNG – NORMANDIE
HUISSIERS**

83 Boulevard de Strasbourg
76 600 LE HAVRE
Maître Charlotte RAUX



**PROCES VERBAL
DE DESCRIPTION
DES LIEUX
DU 22 FEVRIER 2023**



**SAS SAMUEL LERASLE et HERVE MEHRUNG
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
83 BOULEVARD DE STRASBOURG
76600 LE HAVRE**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT-DEUX FEVRIER

A la requête de :

La Société Anonyme [REDACTED], anciennement dénommée [REDACTED] inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de [REDACTED] sous le numéro [REDACTED], dont le siège est [REDACTED] représentée par son directeur général en exercice,

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Jacques FORESTIER, Avocat au Barreau du Havre, demeurant 134 Boulevard de Strasbourg 76 600 LE HAVRE, et au Cabinet de la SELARL CABINET SABBAH & ASSOCIES, représentée par Maître Jean-Luc SABBAH, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 14 rue Vivienne 75 002 PARIS.

Agissant en vertu de :

- de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu par Maître Jérôme BEHIN, Notaire au Havre, en date du 14 Mars 2013, contenant prêt consenti par la demanderesse,
- du commandement aux fins de saisie immobilière délivré par acte de la SAS LERASLE MEHRUNG NORMANDIE HUISSIERS, huissiers de justice au Havre, en date du 17 Janvier 2023,
- des articles 2190 et 2195 du Code Civil, de l'article 648 du Code de Procédure Civile, des articles R 322-2 et R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Je, Maître Charlotte RAUX, Huissier de Justice salariée au sein de la SAS LERASLE MEHRUNG - NORMANDIE HUISSIERS, huissiers de justice associés au Havre, me transporte ce jour à 09 heures au 16 rue du Hameau Fleuri 76 620 LE HAVRE, accompagnée de Monsieur Christophe Painparay, gérant de la SARL Diagnostic Painparay, chargée pour le compte de la requérante, d'établir les diagnostics tels que la Loi les prévoit en matière de vente d'immeuble, et de Monsieur Matthieu MONDOLO, technicien géomètre pour la SELARL AHMES, et procède au procès verbal descriptif qui suit.

Sur place, je rencontre le requis, Monsieur [REDACTED], à qui j'expose mes nom et qualité, ainsi que l'objet de ma mission. Il m'autorise à entrer dans les lieux objets de la procédure, accompagnée du diagnostiqueur et du géomètre. J'ai ainsi libéré le serrurier. J'entame alors les opérations de descriptif.

1) L'environnement de l'immeuble :

L'immeuble objet du présent procès verbal de description, est un pavillon individuel, situé 16 rue du Hameau Fleuri 76 620 LE HAVRE, dans le quartier de Bléville, quartier résidentiel et essentiellement composé de pavillons, situé en ville haute de l'agglomération havraise, côté nord-ouest.

L'immeuble est desservi à moins de 300 mètres, par le réseau des transports en commun de la Ville du Havre, à savoir le bus du réseau Codah LIA. La Gare SNCF est distante d'environ cinq kilomètres. A environ un kilomètre à pied de l'immeuble, se situe le cœur du quartier de Bléville où l'on trouve des commerces de proximité d'alimentation et autres services, un bureau de poste, une mairie annexe, un marché hebdomadaire, ainsi qu'un hypermarché.

Le Centre Commercial Auchan Grand Cap est implanté à environ un kilomètre, lequel contient environ quarante enseignes commerciales en tout domaine.

Concernant les équipements publics, une école maternelle et une école élémentaire sont implantées rue Edmond Rostand au Havre, à environ deux cents mètres. Un collège est installé rue Hannes Montlairy, à quatre cents mètres environ. Un lycée privé et un lycée publique sont implantés rue Félix Faure, à deux kilomètres environ de l'immeuble. L'université du Havre est installée à environ cinq kilomètres. La piscine municipale de la Mare Rouge est implantée à environ sept cents mètres de l'immeuble. Un Centre Médico Social est installé à moins d'un kilomètre de l'immeuble. L'hôpital Jacques Monod, Centre hospitalier du Havre, est accessible en voiture, en quinze minutes environ. Des cabinets médicaux et paramédicaux sont installés dans le secteur. L'Hôpital privé de l'Estuaire, lequel dispose d'un service d'urgences, est implanté à deux kilomètres de l'immeuble.

Pour ce qui concerne les caractéristiques de la zone où l'immeuble est implanté, en matière d'urbanisme, ainsi que les risques technologiques, il convient de s'en rapporter au contenu du diagnostic annexé au présent acte.

2) La description de l'immeuble visé par la procédure :

L'immeuble objet du présent procès verbal de description, est un pavillon. Il dispose d'un petit jardin à l'avant de la propriété, orienté Nord-est, et d'un petit jardin à l'arrière de la propriété, orienté Sud-ouest. Le terrain est clôturé.

L'accès à l'immeuble se fait via un portail en PVC, lequel fonctionne mais est en mauvais état.

Le pavillon est situé au centre du terrain. Le jardin est constitué d'une pelouse et d'une allée en dalles gravillonnées. Aucun arbre n'est présent sur la parcelle. Seuls des buissons et une haie à l'Ouest sont présents.

Les façades du pavillon sont recouvertes d'un crépi de couleur blanche. La façade exposée Sud-ouest présente quelques fissures. Je note sur cette façade la présence d'une porte, laquelle a été condamnée. La toiture est constituée de tuiles en terre cuite.

Une petite dépendance et un petit garage sont présents au fond du jardin. Ces deux pièces n'ont pas pu être visitées et semblent être en mauvais état. Monsieur [REDACTED] me précise qu'une voiture ne peut être stationnée dans ce garage, lequel est trop petit.

L'entrée dans le pavillon se fait par une porte située au rez-de-chaussée, sur la façade Ouest de la maison via un sas d'entrée véranda en aluminium.

Le bien consiste en un pavillon de type F4, sur deux niveaux. Il dispose au rez-de-chaussée, d'un séjour ouvert sur la cuisine. A mi-étage se trouve un WC. Au premier étage, se situent trois chambres et une salle de douche.

Sitôt passée la porte d'entrée du pavillon, on entre dans le séjour lequel est exposé au Sud-ouest. La porte d'entrée en bois est en bon état. Un carrelage de couleur noire est posé au sol dans cette pièce. La peinture des murs est blanche et en bon état. Le plafond est en bon état. Je constate la présence de nombreux spots lumineux. La fenêtre à double ouverture est en PVC et double vitrage. Je note la présence d'un volet électrique. Les deux radiateurs électriques sont en bon état. Je note l'absence de poêle à bois mais constate que le tubage est déjà présent jusqu'au toit de la maison. Je note la présence d'un large placard encastré dans l'entrée de la maison.

Dans la partie cuisine, je note que celle-ci est ouverte sur le séjour et est exposée au Nord-est. Le carrelage est le même que celui du séjour. Je note que l'un des murs de la cuisine n'est pas peint ; il s'agit de placo-plâtre. Je note l'absence de cuisine aménagée. Seul un meuble-évier est fixé au mur. La fenêtre à double ouverture est en PVC et double vitrage. Je note la présence d'un volet électrique. La peinture du plafond est en bon état. Je constate la présence d'un cagibi situé sous l'escalier.

L'escalier permettant d'atteindre l'étage se situe à gauche en entrant dans la maison. Je note la présence d'une petite fenêtre avec vitrage occultant en PVC double vitrage.

A mi-escalier, un WC se trouve sur la gauche en montant. La porte en bois est en bon état. Le sol est recouvert de carrelage et les murs sont recouverts de faïence, lesquels sont en bon état mais vieillissant. Un WC et un lave-main d'angle sont présents dans cette pièce. Je note la présence d'une petite fenêtre avec vitrage occultant en PVC double vitrage. Le plafond est en bon état.

A l'étage, un petit couloir dessert sur la droite la salle de douche ; au fond une chambre ; et sur la gauche deux autres chambres. Le sol est constitué d'un parquet peint. Au plafond, je note la présence d'une trappe permettant l'accès au grenier. Monsieur [REDACTED] m'indique qu'il ne dispose pas du matériel nous permettant de monter dans le grenier.

Dans la salle de douche, la porte en bois est en bon état. Au sol, un linoléum en mauvais état est posé sur du carrelage que l'on aperçoit sous un trou dans le linoléum. Les murs en faïence sont en bon état, mais la faïence est ancienne. Un meuble-vasque avec un grand miroir et des rangements est présent dans cette pièce. Il est en bon état mais est ancien. La fenêtre est en PVC et double vitrage. Je note la présence d'un volet électrique. Les murs présentent des fissures et des trous de chevilles épars. La cabine de douche est ancienne mais ne semble pas présenter de dégradation particulière. Je note la présence d'un sèche-serviette dans cette pièce.

Dans la chambre située au fond du couloir, la porte en bois est en bon état. Le parquet au sol est en bon état. Je note l'absence de plinthes dans cette pièce. La partie basse du mur où se trouve la fenêtre est endommagée. La peinture des murs est en mauvais état. Le plafond est recouvert de dalles en polystyrène. Je note qu'un tuyau sort du plafond au dessus de la fenêtre. La fenêtre est en PVC et double vitrage. Je note la présence d'un volet électrique. Le radiateur électrique est en bon état.

Dans la seconde chambre, se trouvant à gauche après l'escalier, la porte en bois est en bon état. Au sol, le linoléum est en bon état. Les murs ne présentent pas de dégradation particulière visible. Le radiateur électrique est en bon état. La fenêtre est en PVC et double vitrage. Je note la présence d'un volet électrique. Le plafond est recouvert de dalles en polystyrène, dont une dalle présente un trou.

Dans la dernière chambre, laquelle se trouve entre les deux précédentes, la porte en bois est en bon état. Le parquet au sol est en bon état. Je note l'absence de plinthes. La partie basse du mur où se trouve la fenêtre est endommagée. La fenêtre est en PVC et double vitrage. Je note la présence d'un volet électrique. Je note la présence de grands placards intégrés dans tout le mur du fond de la pièce. Le plafond est recouvert de dalles en polystyrène. Je note que deux tuyaux sortent du plafond au dessus de la fenêtre.

Les diagnostics réalisés sur le pavillon ainsi que l'attestation de superficie habitable sont annexés au présent acte.

La prestation relative au présent acte a débuté le 22 Février 2023 à 09 heures, pour s'interrompre le même jour à 10 heures 15 minutes.

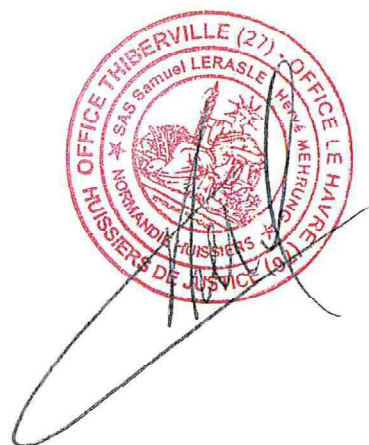
J'ai réalisé quarante-six photographies, que j'annexe au présent procès verbal de constat, me dispensant de plus amples descriptions.

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

Coût :

Emolument	293.56
Transport	7.67
Total HT	301.23
Tva 20%	60.25
Total TTC	361.48 euros

Charlotte RAUX



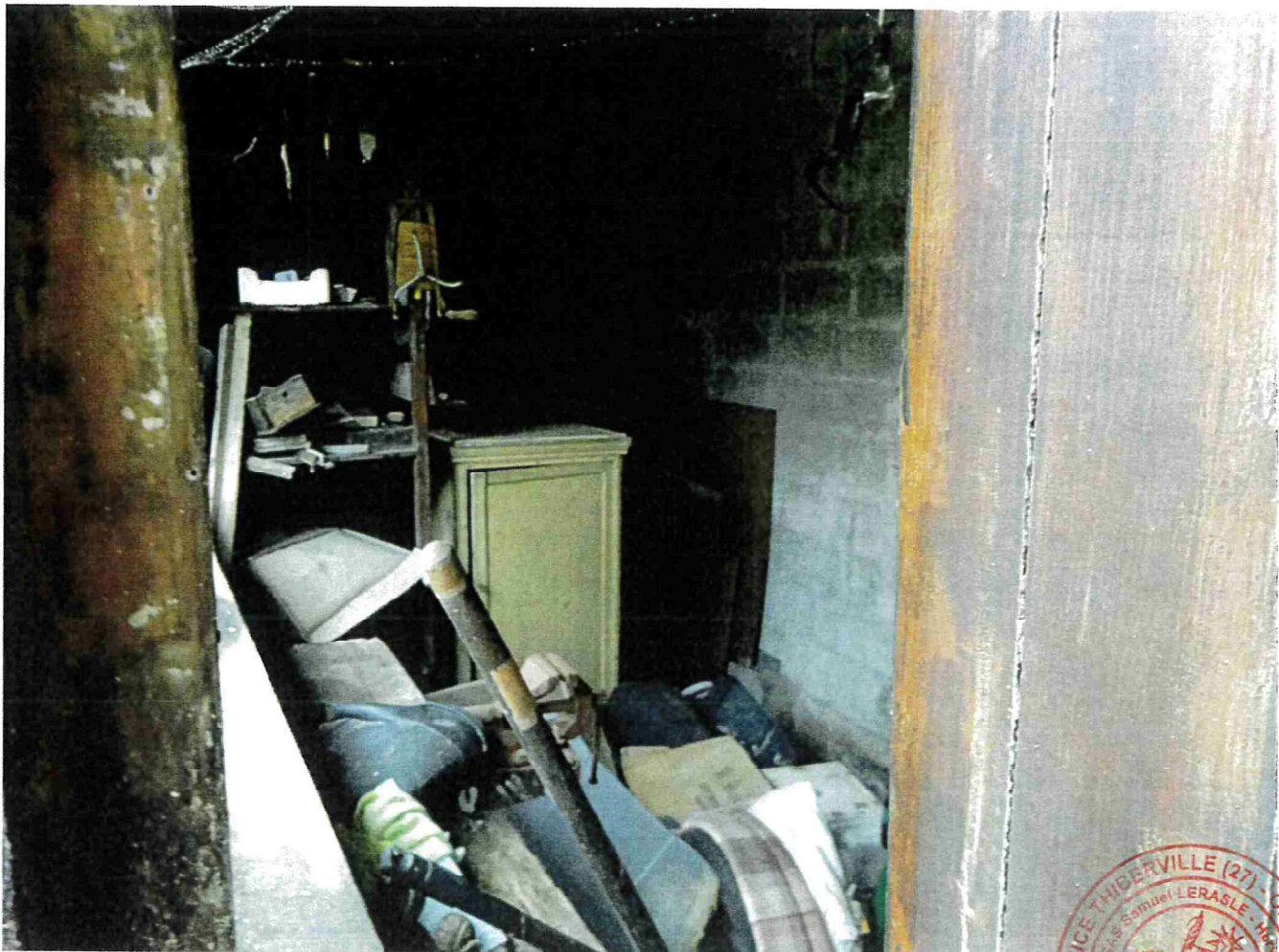


OFFICE LE HAVRE (76)
NORMANDIE HUISSIERS
DE JUSTICE
EHRUNG

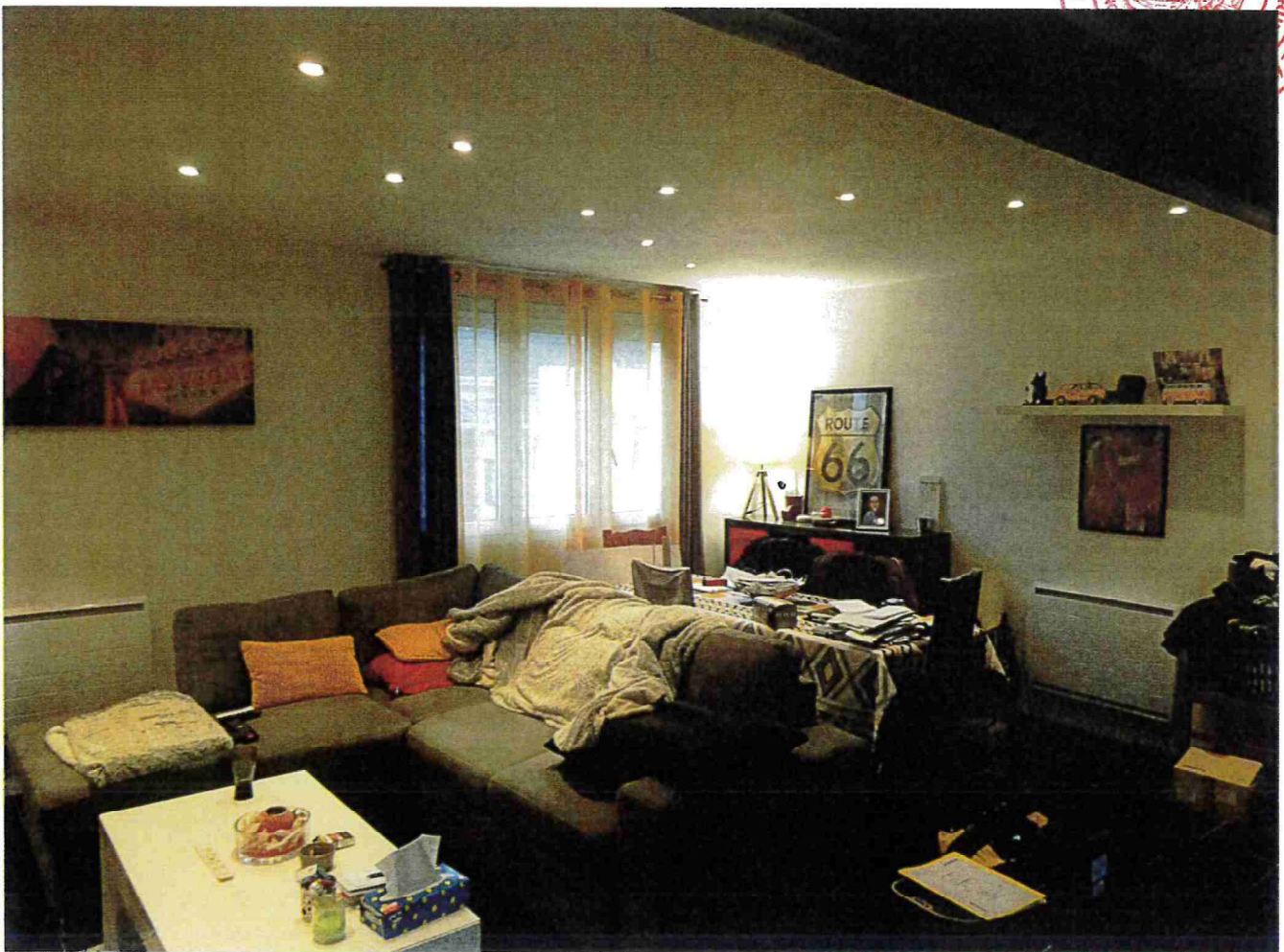


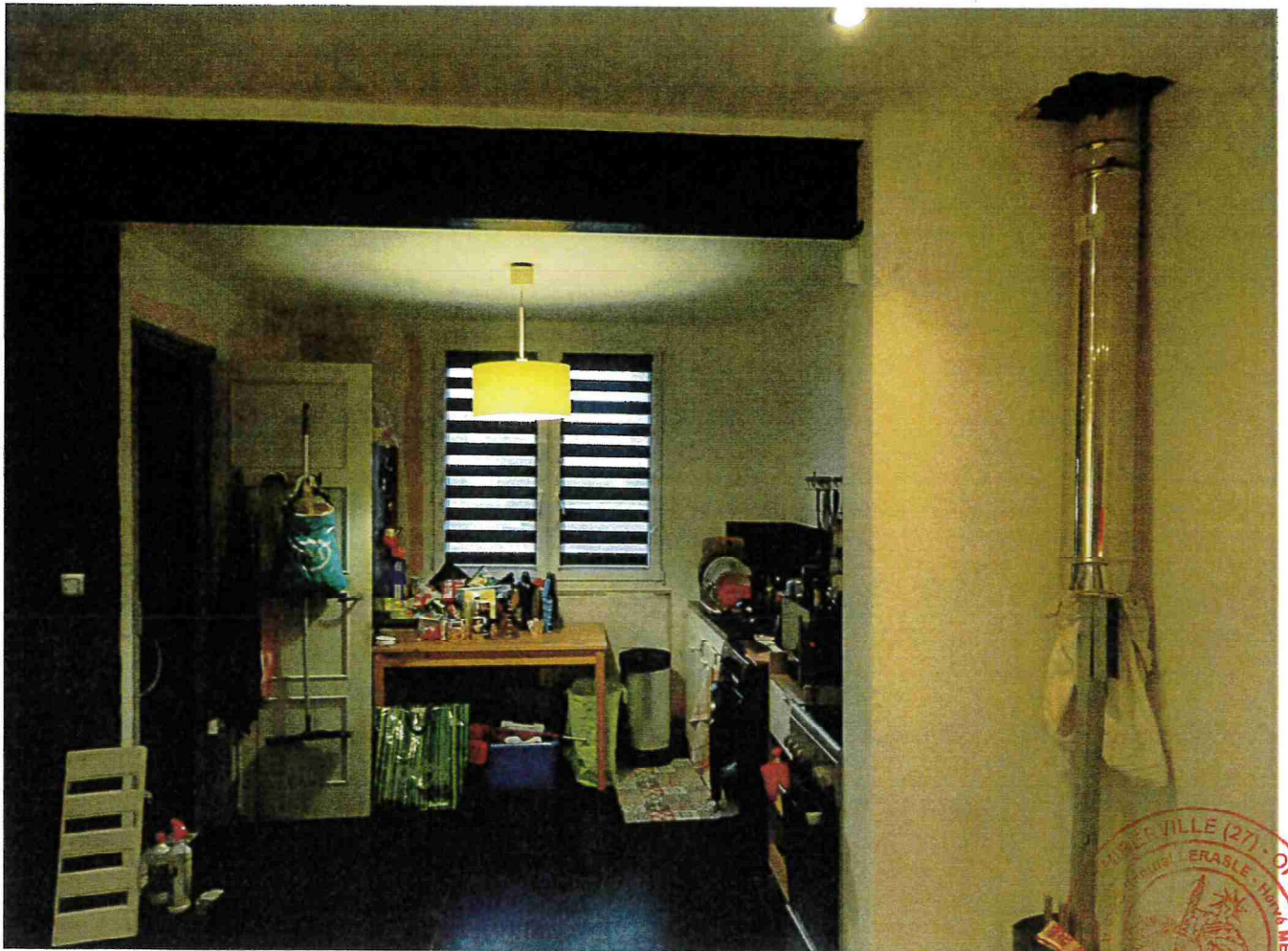




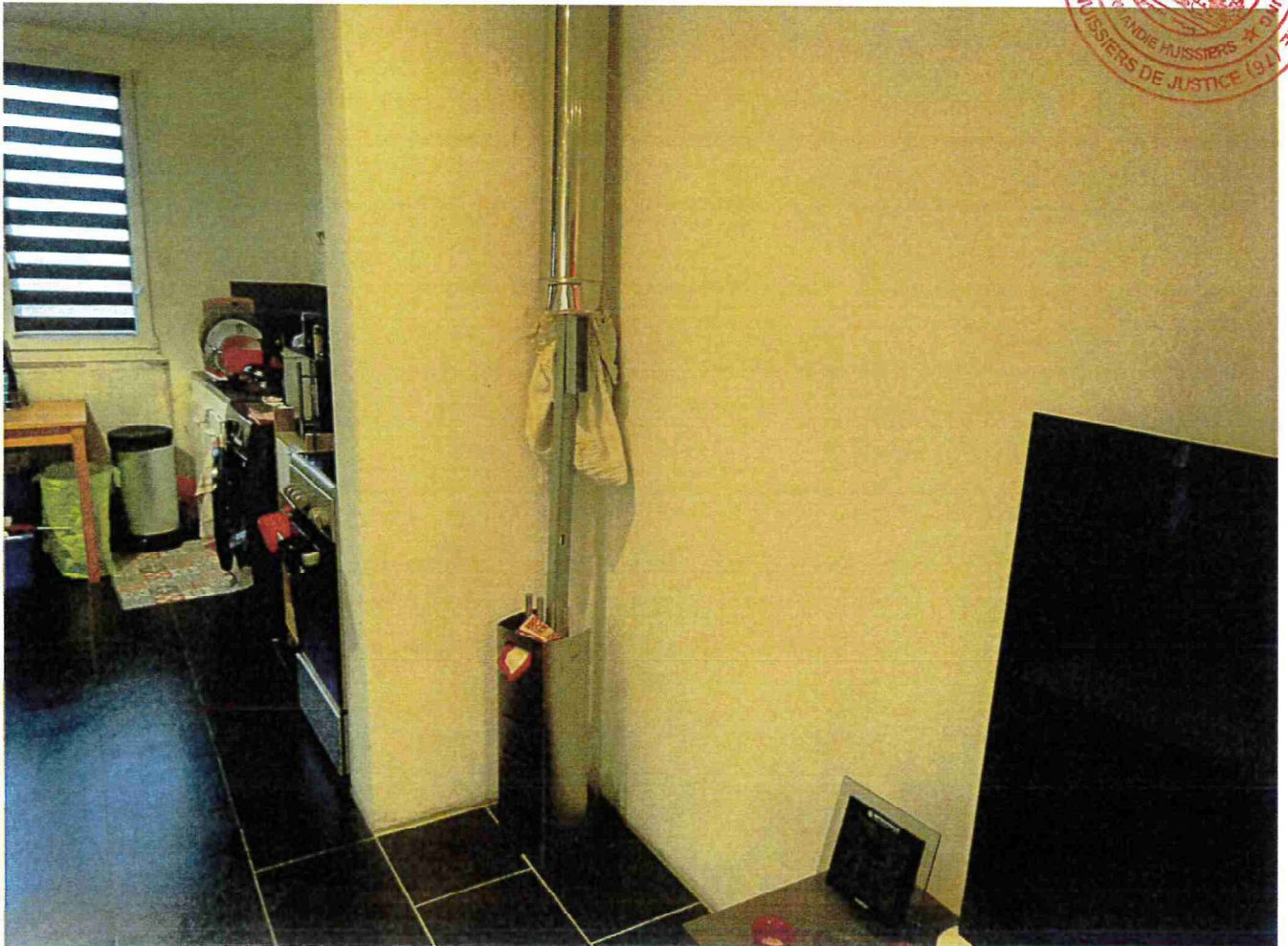


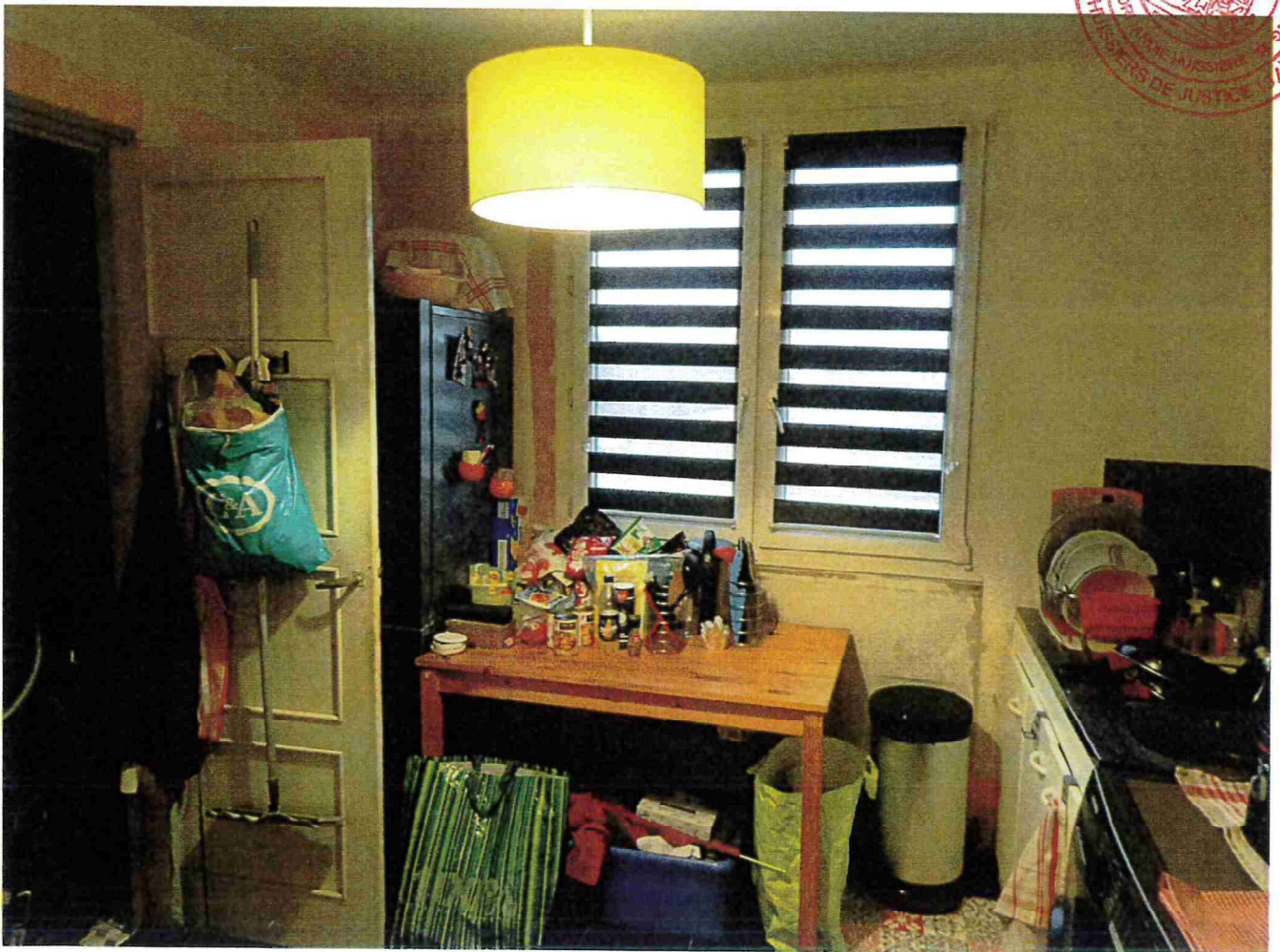


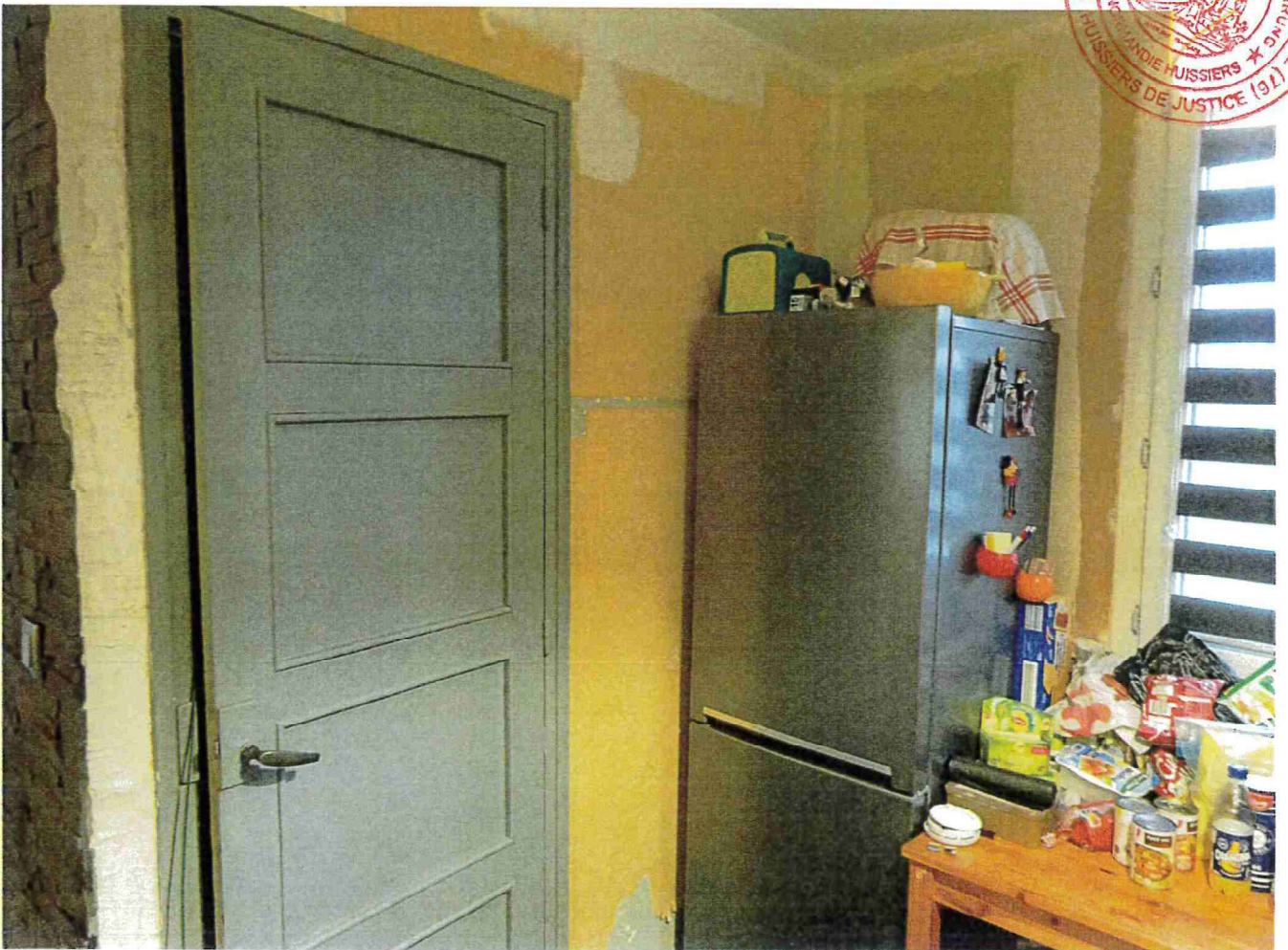
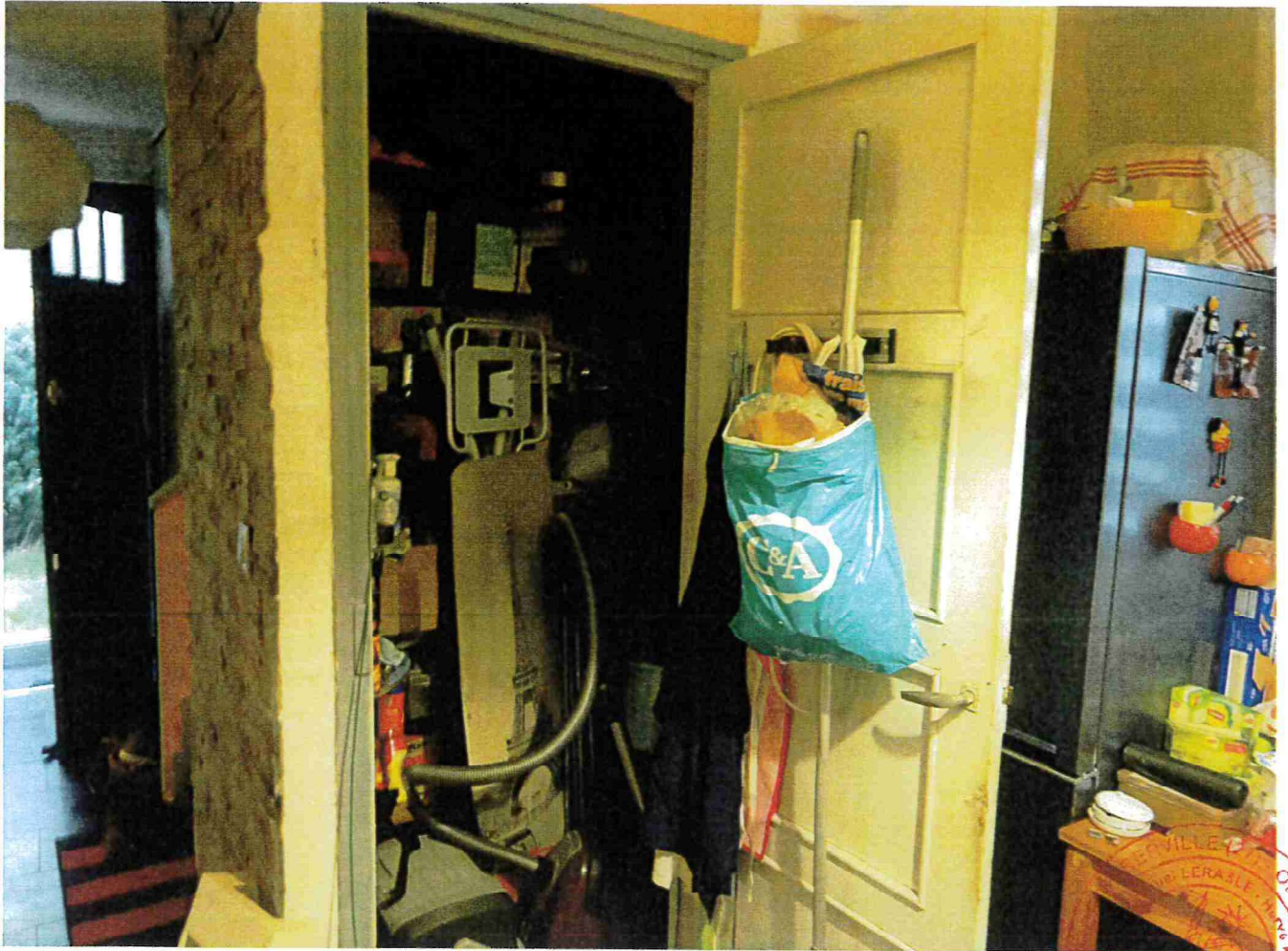


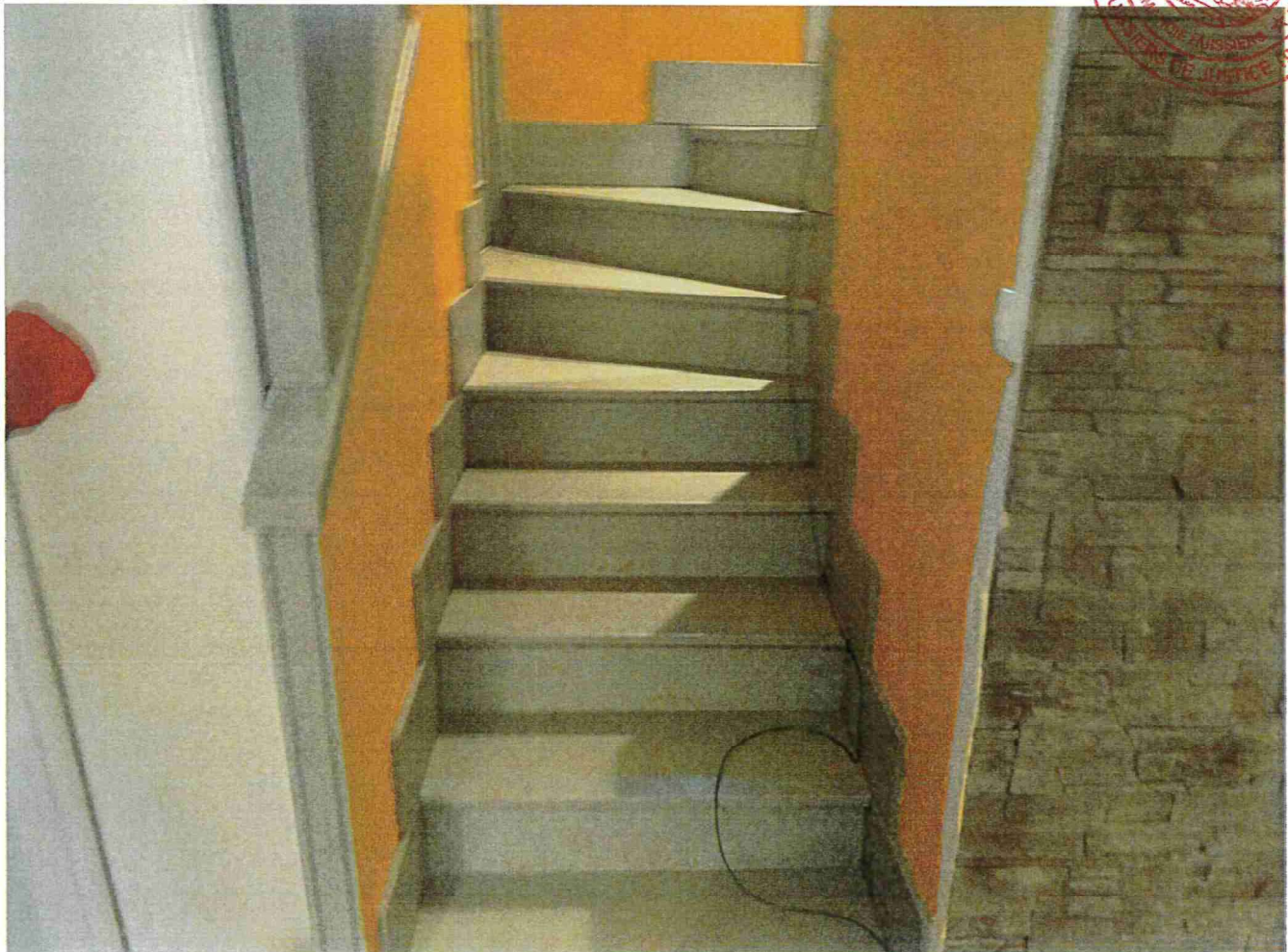
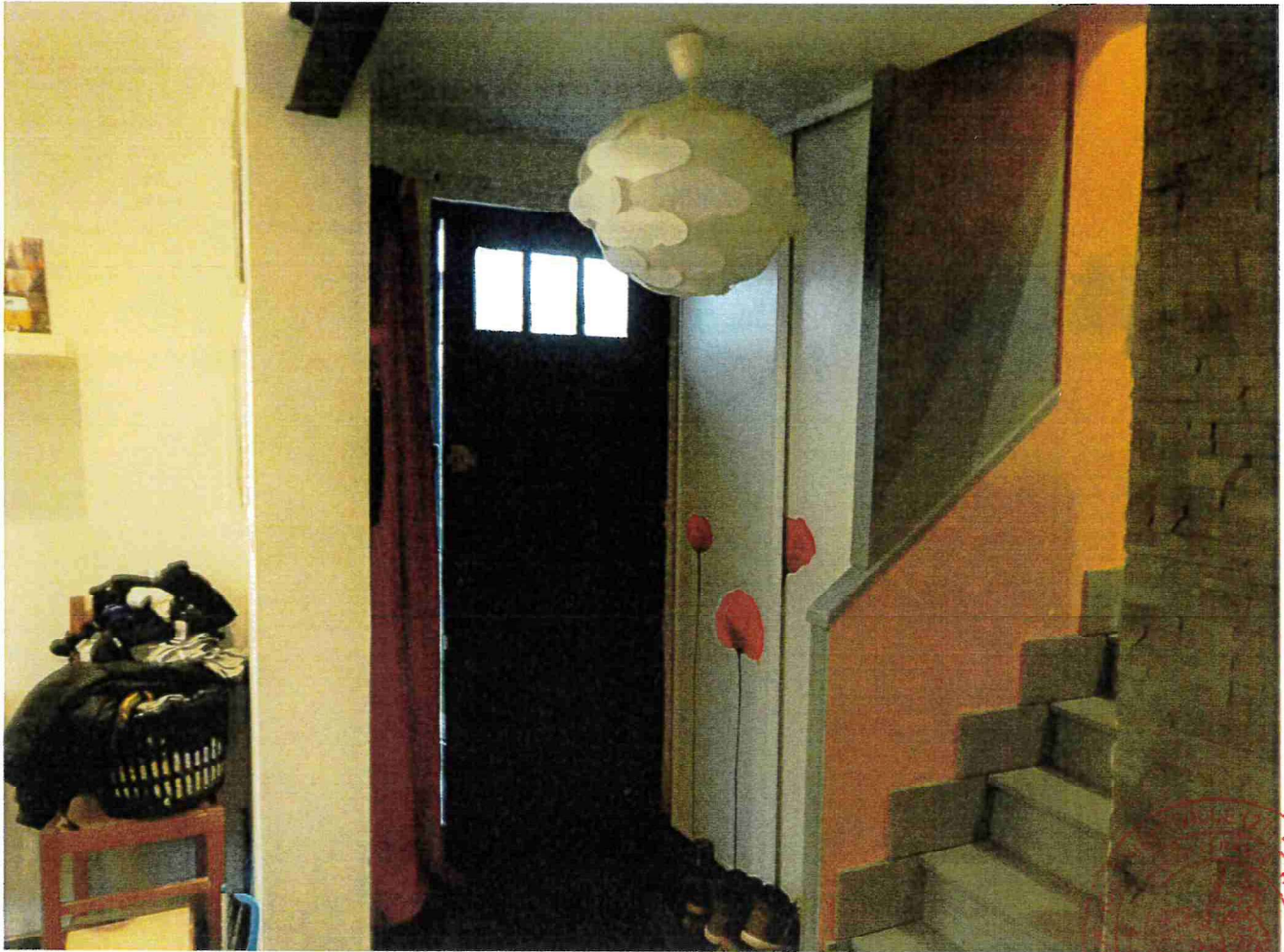


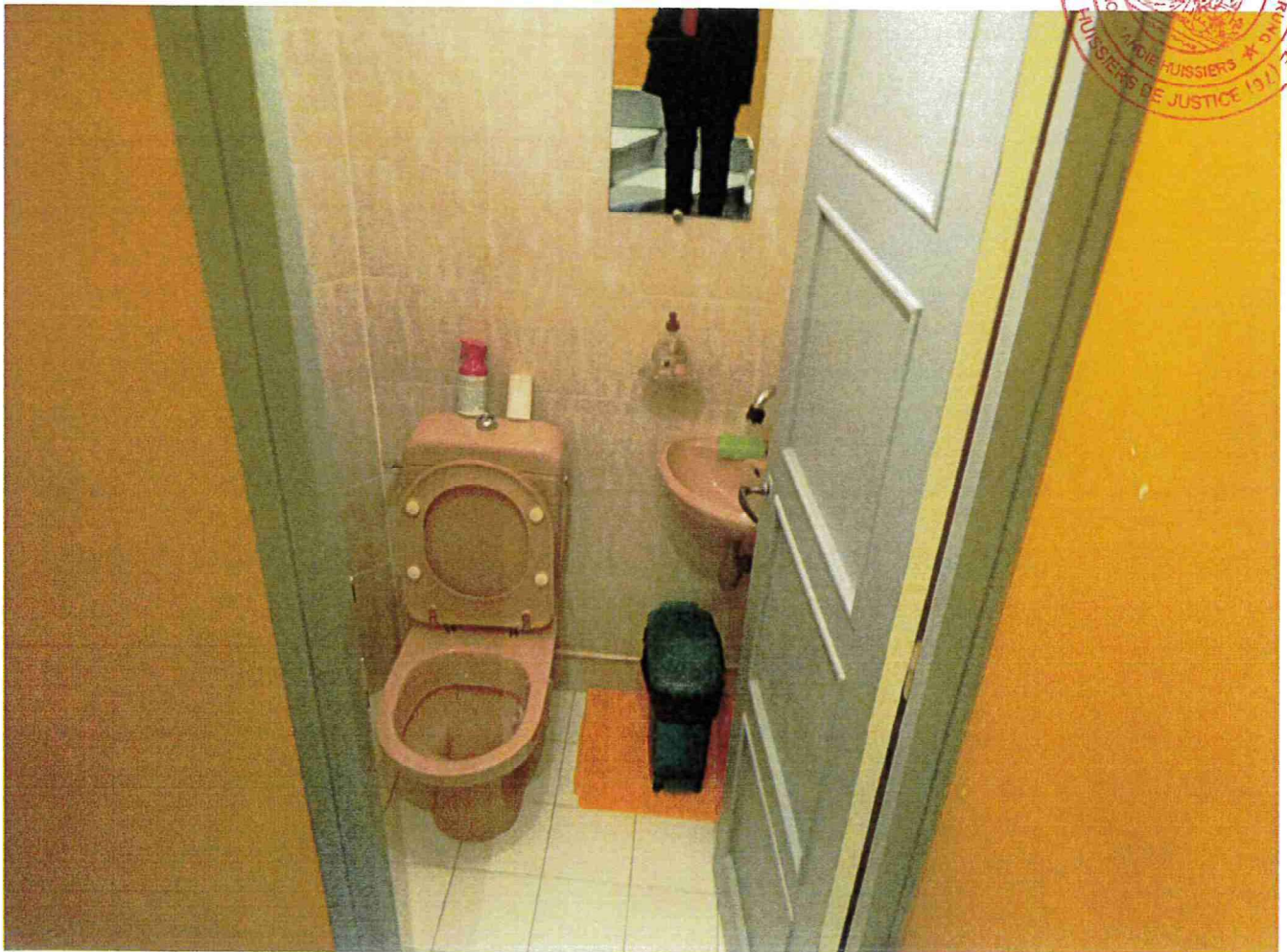
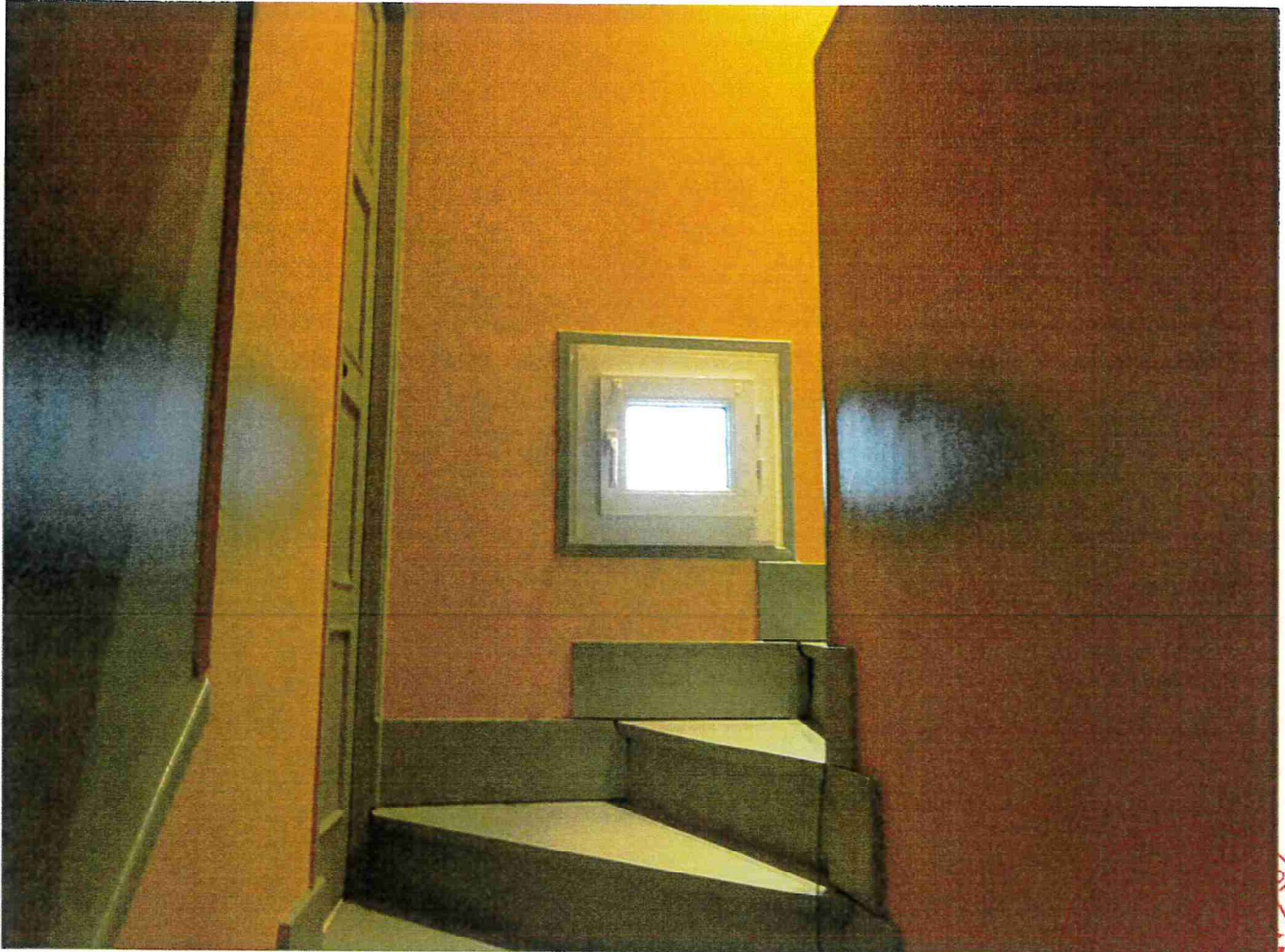
HAVERVILLE (27) - OFFICE LE HAVER
ERASLE - MAISON MERRING
NOUVEAU
MAISON HUISSIERS X
MAISON HUISSIERS DE JUSTICE (91)



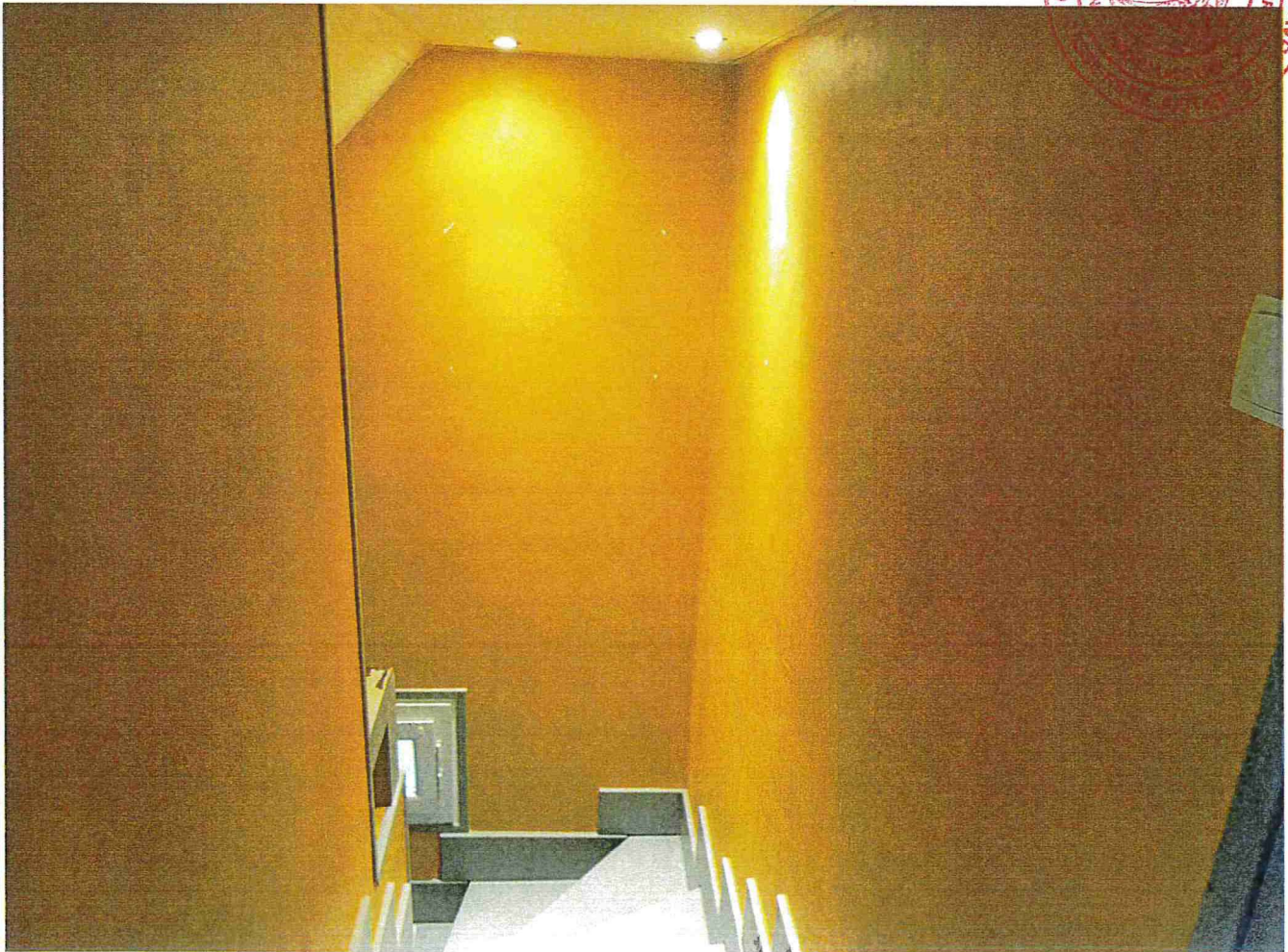






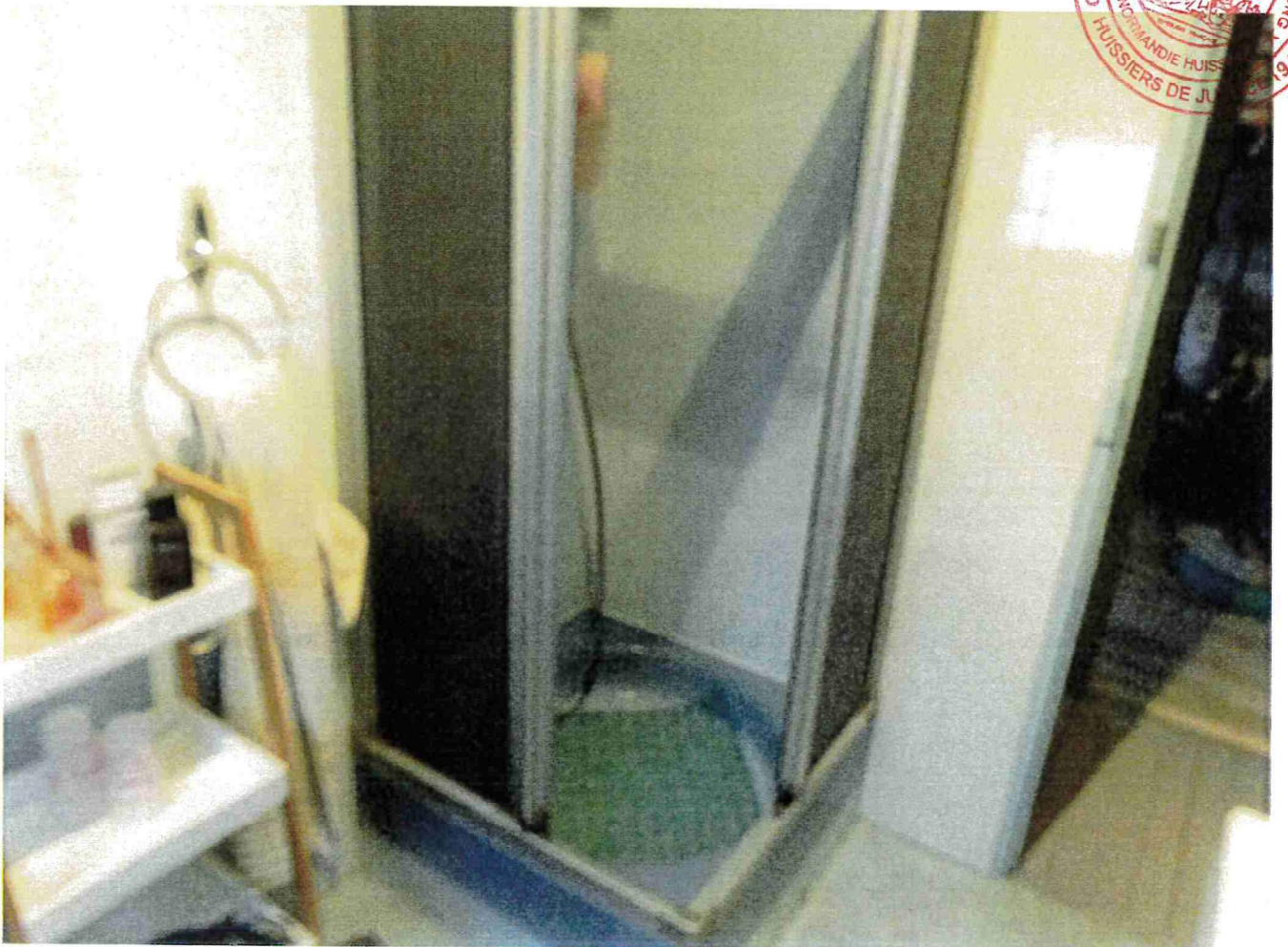


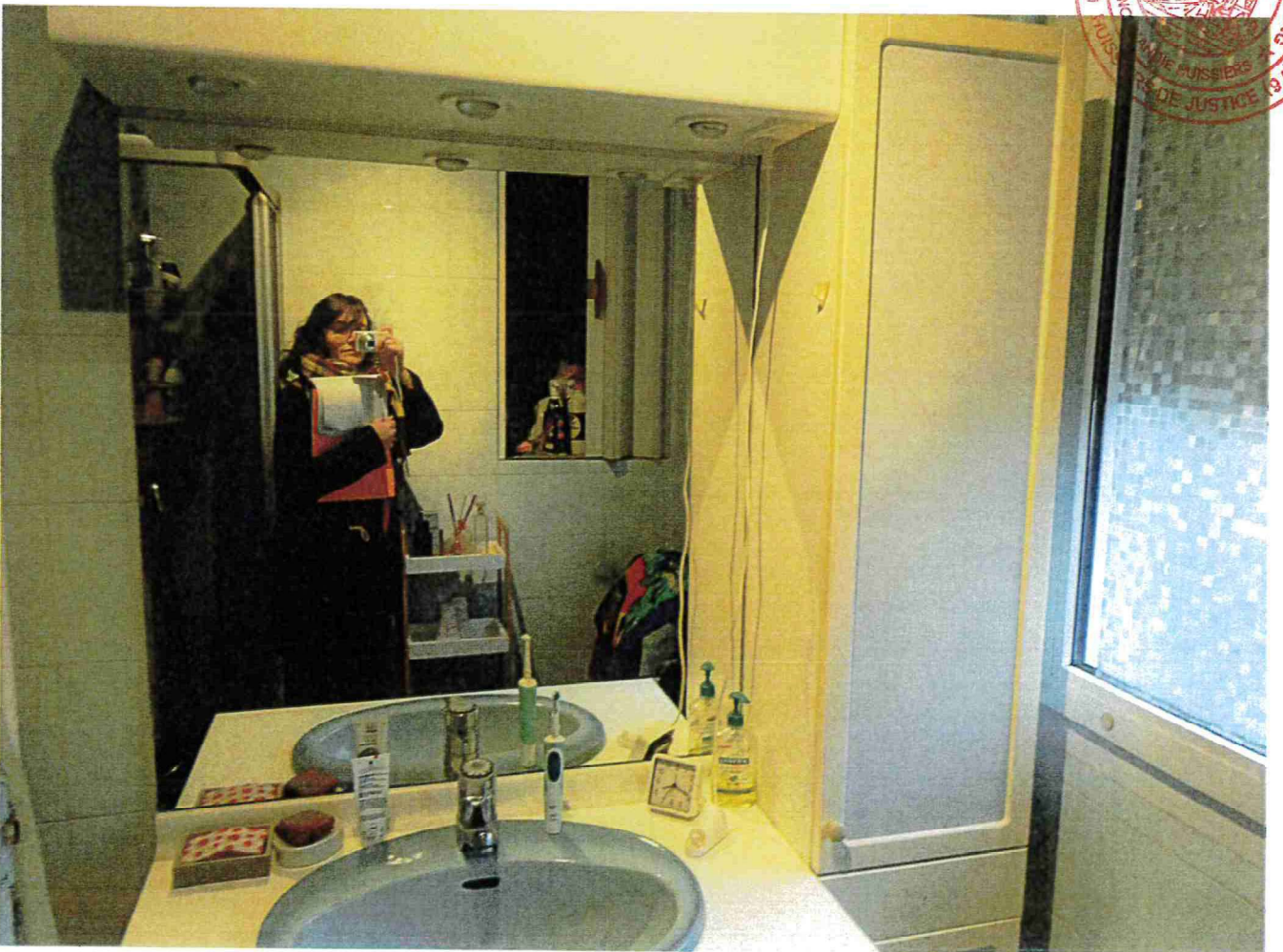




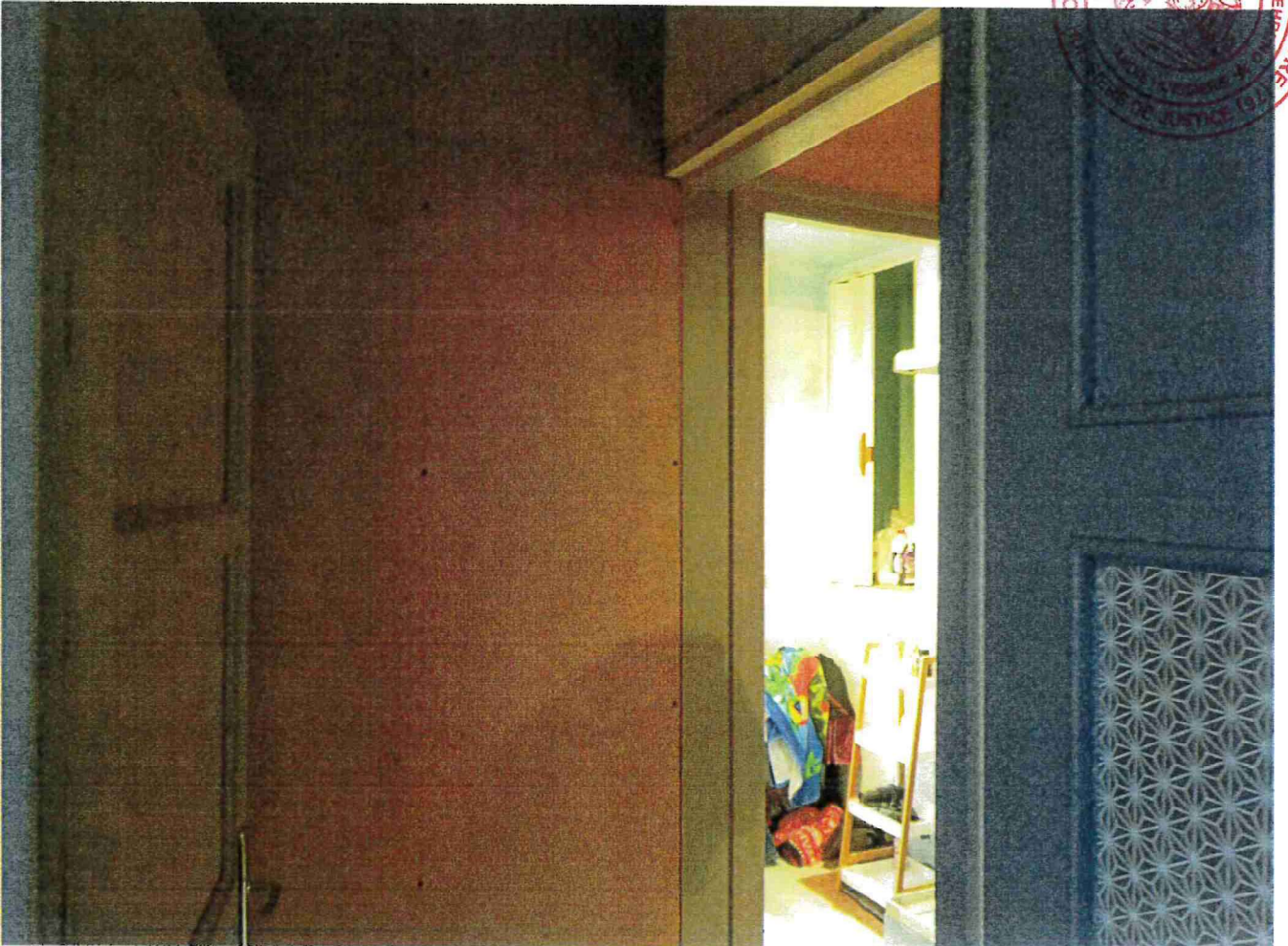
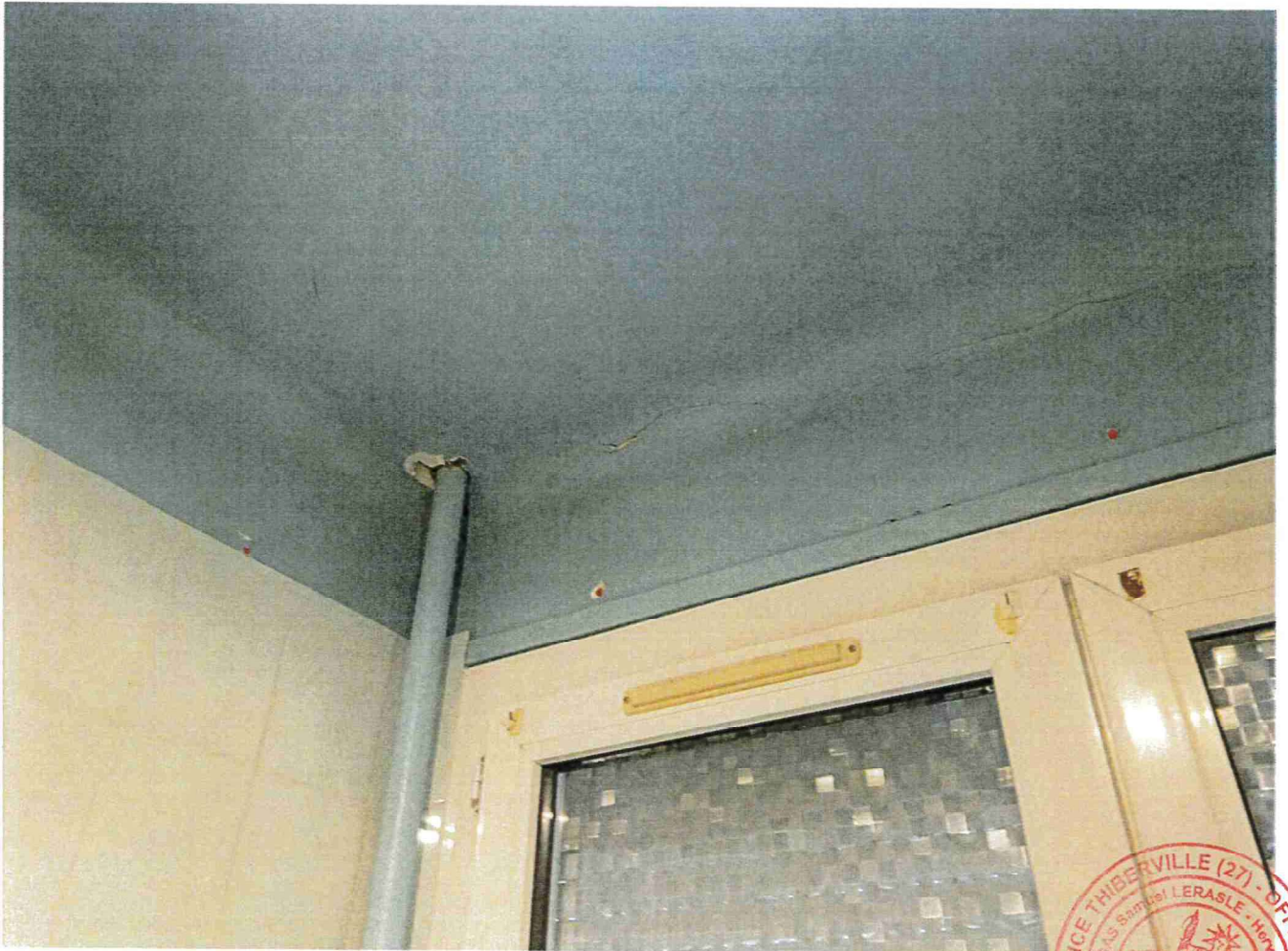


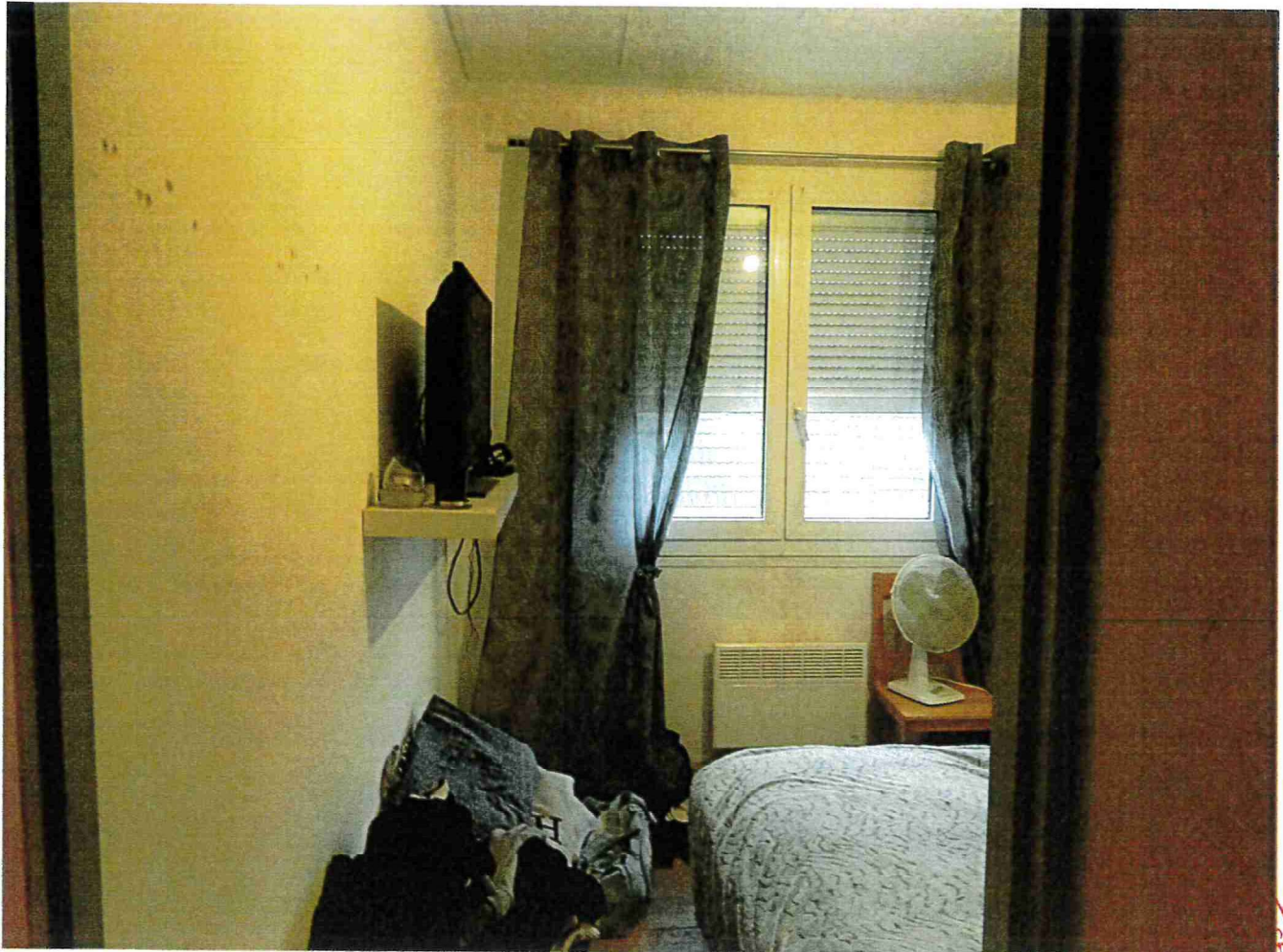
OFFICE LE HAVRE (76)
NORMANDIE HUISS
HUSSIERS DE JUSTICE





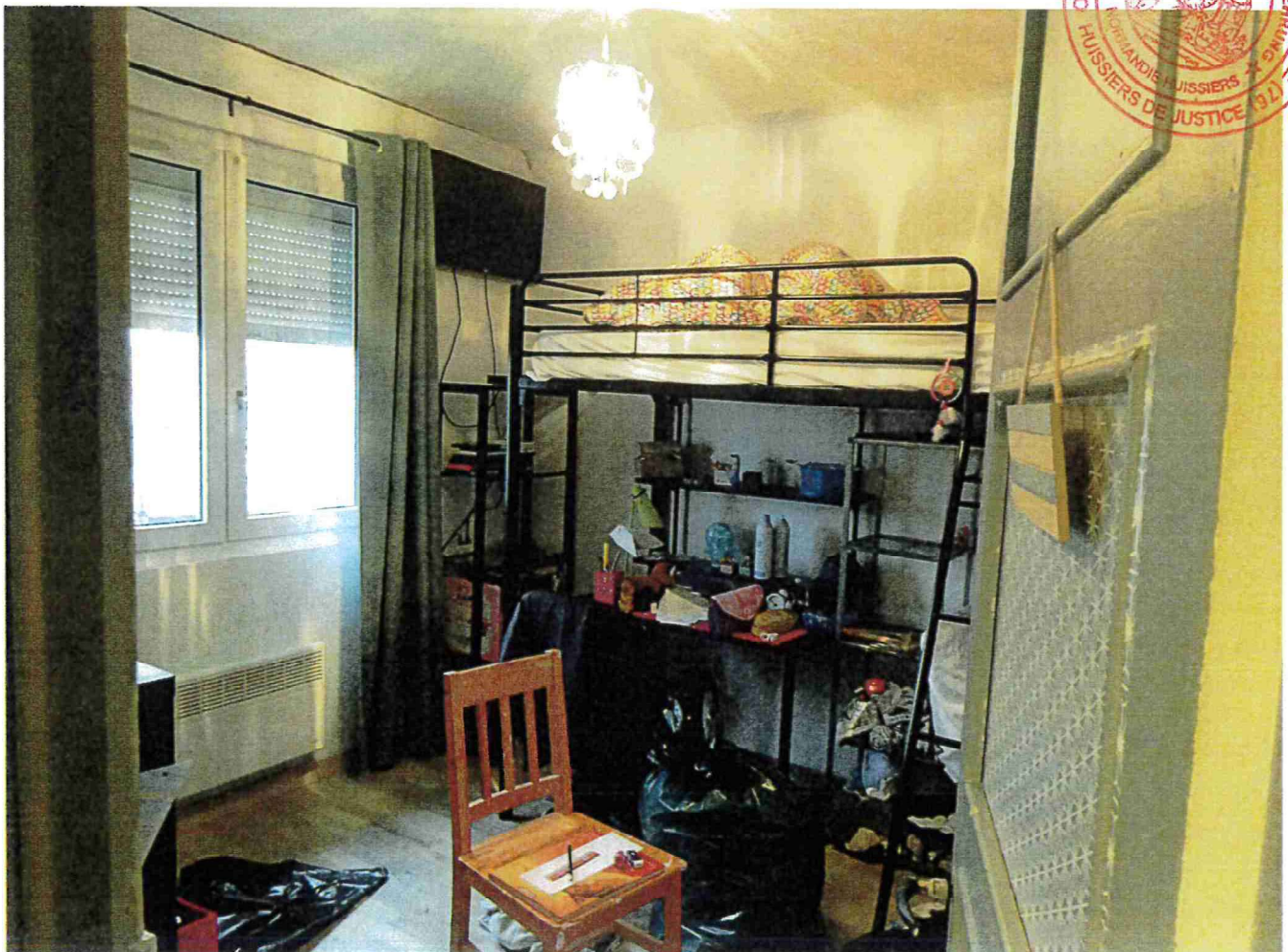
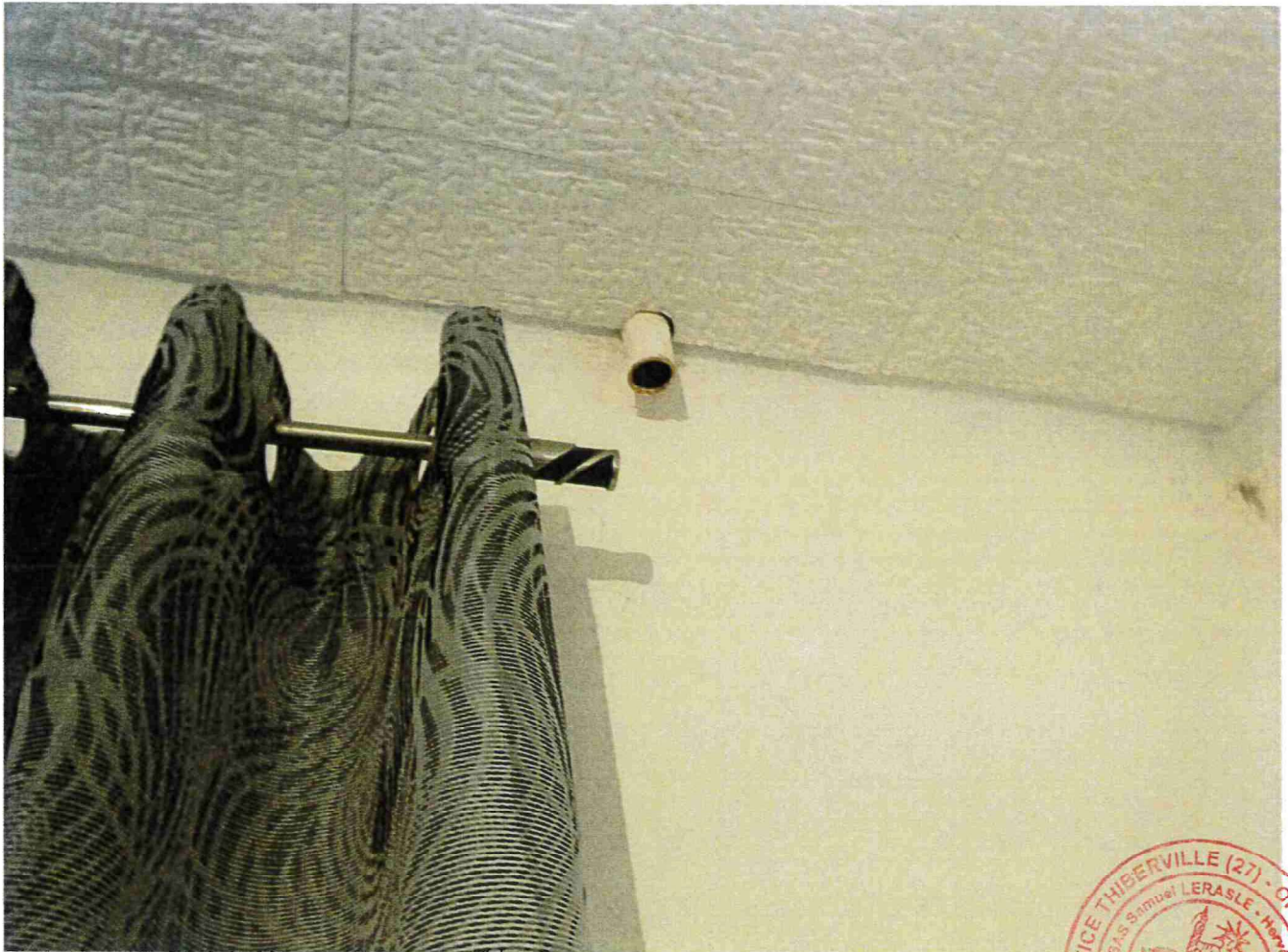
OFFICE THIBERVILLE (27) - OFFICE LE HAVRE (76)
SAS Samuel LERASLE - Hervé MEHRUNG
MAIRIE FUSSIERS
PARQUET DE JUSTICE





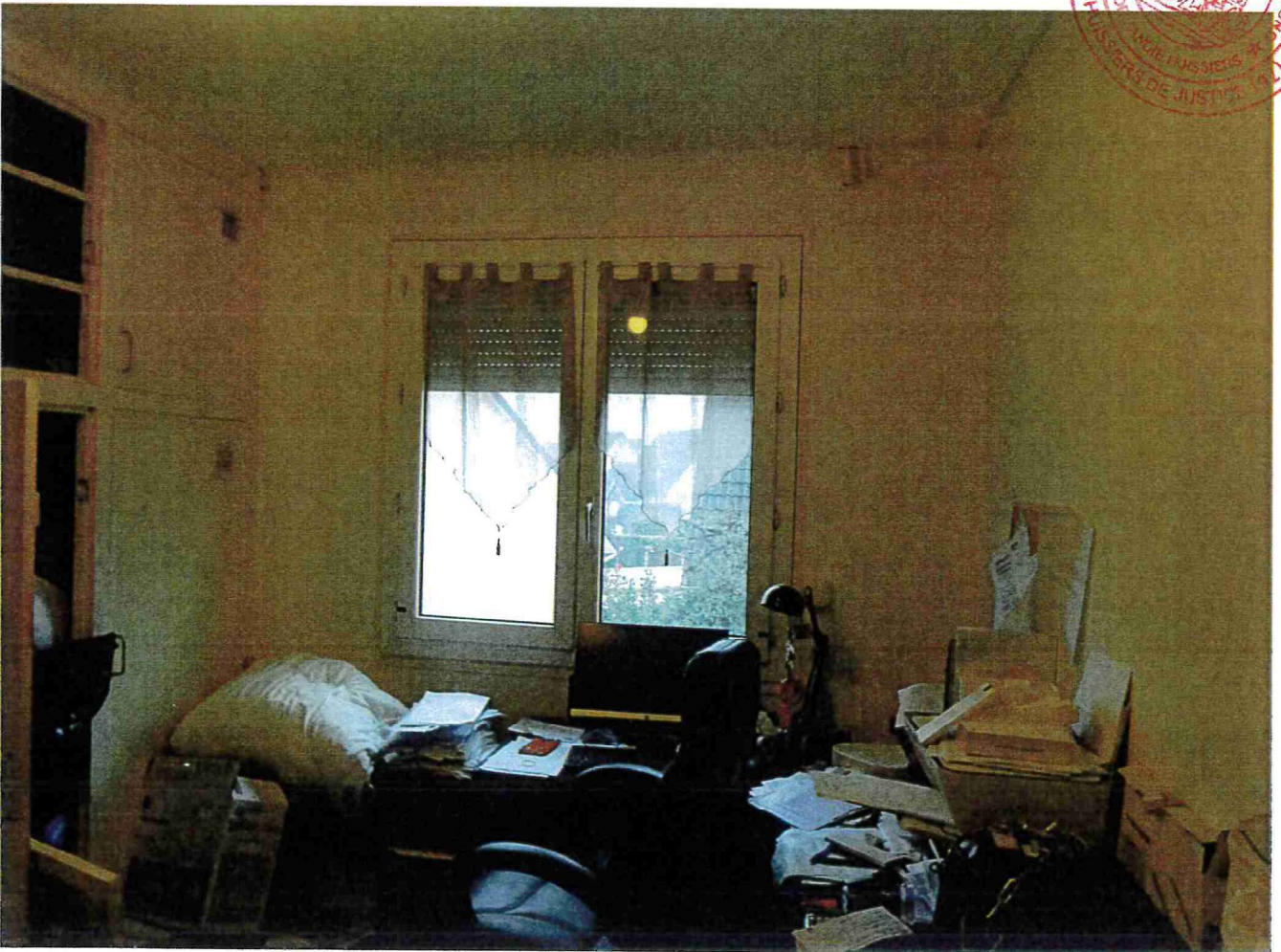
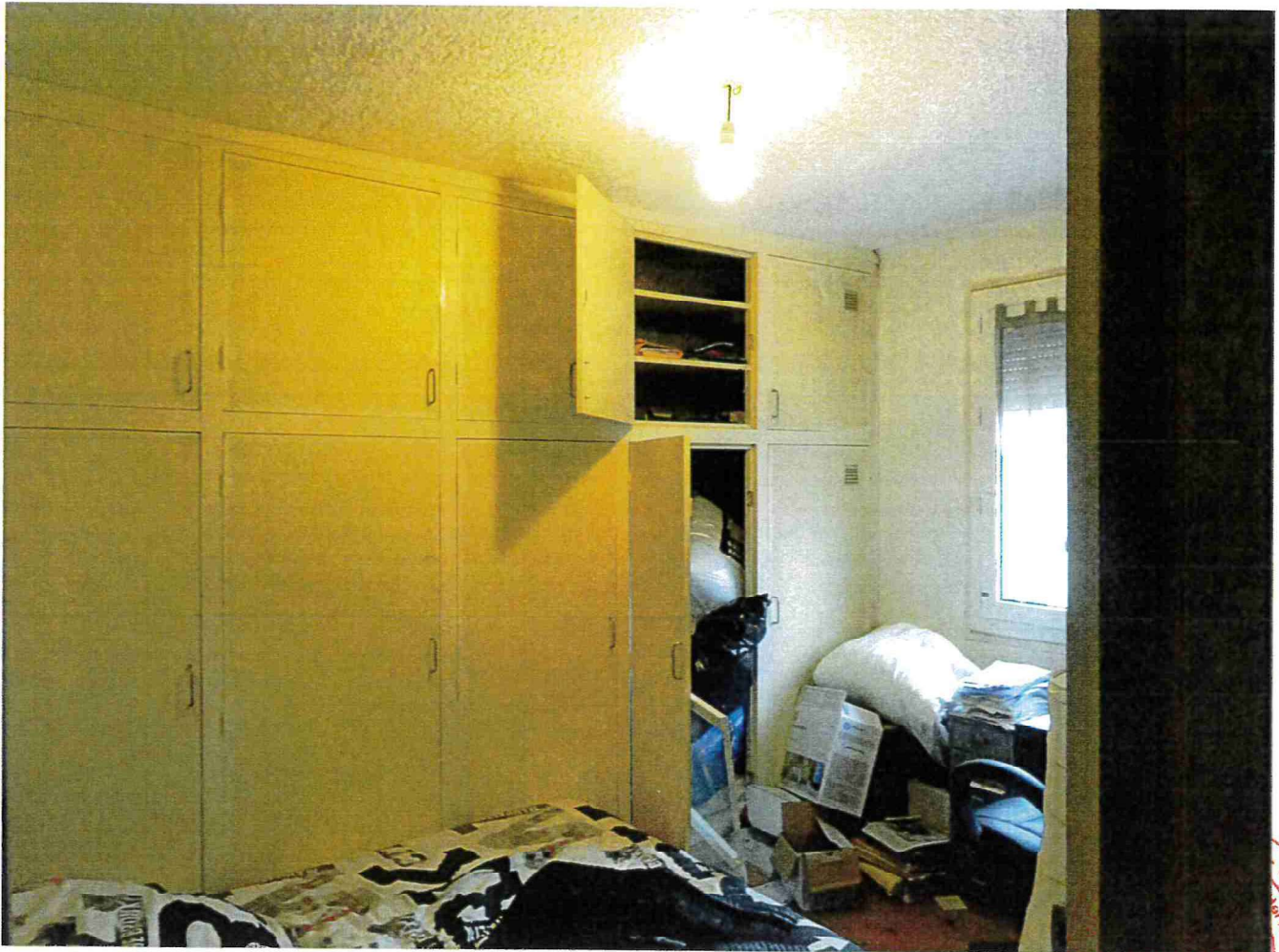




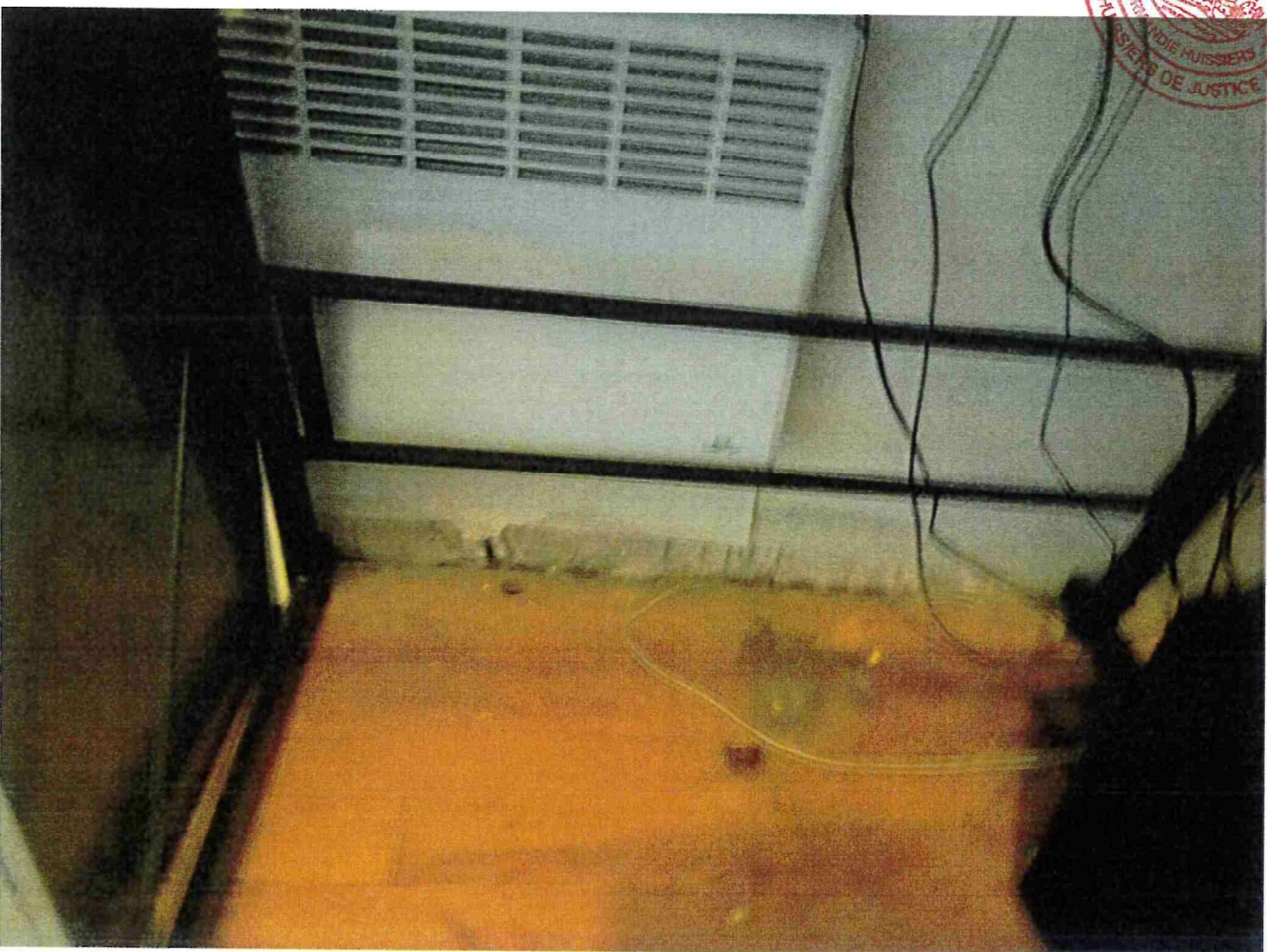
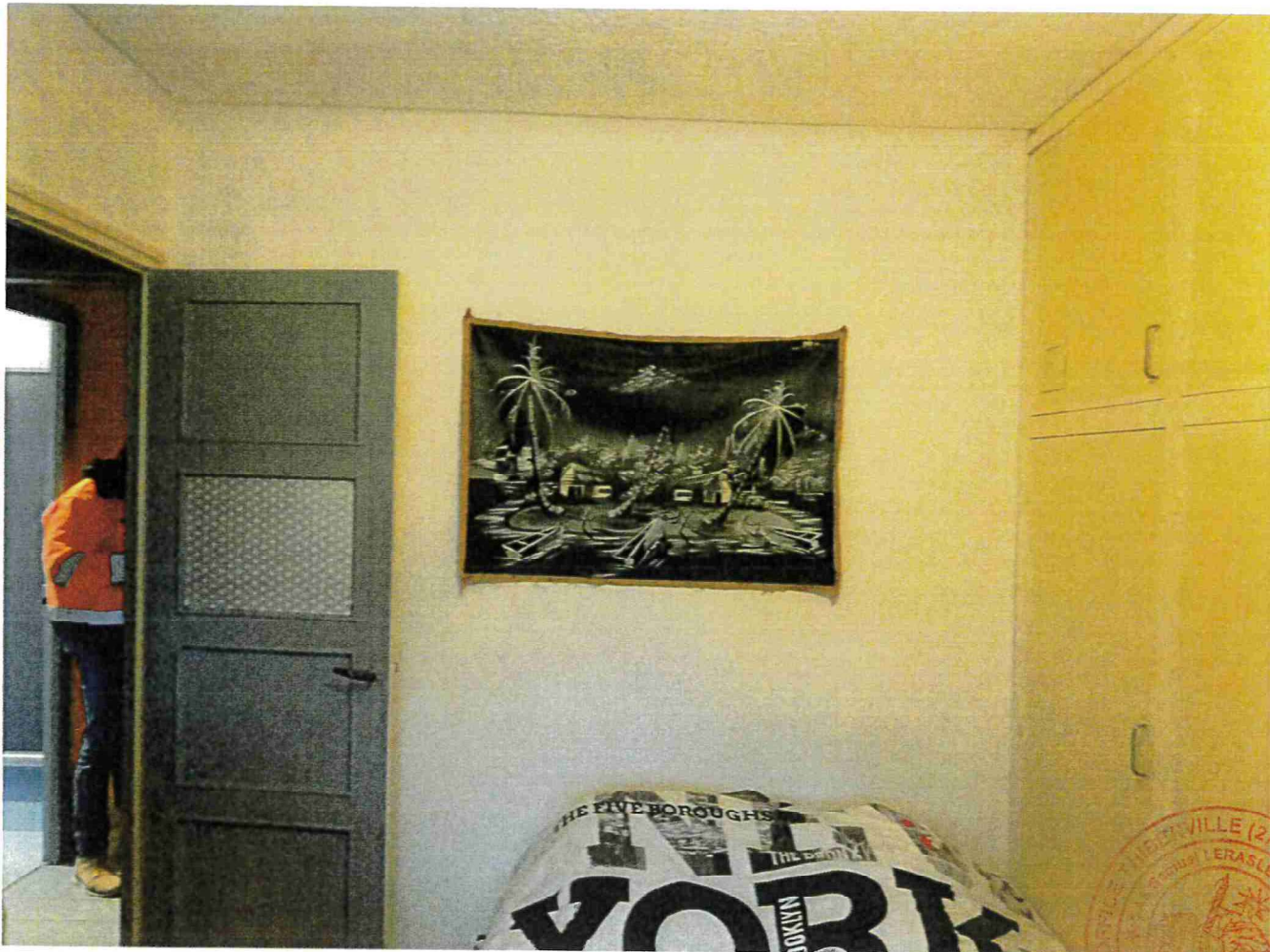




(27) - OFFICE LE HANDE
NOTAIRE HUISSIERS DE JUSTICE
10 AV. HUISSIERS DE JUSTICE (76)



OFFICE LE HAVRE
M. MEHRUN
M. HUSSEIN
M. HUSSEIN DE JUSTICE



Personnes dont le concours m'a été nécessaire
dans le cadre de l'établissement du procès
verbal de description des lieux =

- Diagnostiqueur =

N. PAINPARAY



- Géomètre =

N. NONDORO Nathieu.



Charlette
RAUX.

