



**némésis**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

## Procès-verbal de constat

### SAS NÉMÉSIS

#### ÉVREUX

Sylvain **MARMION**  
Nelly **VEDEAU**

6b, rue Victor Hugo  
27000 Évreux  
02.32.39.85.15

#### BOURG-ACHARD

Alexandre **DUFLOS**  
Florine **DELAUNAY**

94, rue du Docteur Duvrac  
27310 Bourg-Achard  
02.27.36.12.00

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**EXPEDITION**

**CERTIFIEE CONFORME**

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
Et le : VINGT SEPT OCTOBRE

## A LA REQUETE DE :

**Monsieur le Comptable du SERVICE DES IMPÔTS DES PARTICULIERS DE PARIS CENTRE** (créé suivant Arrêté du 17 novembre 2022 publié au Journal Officiel du 23 novembre 2022, venant aux droits du Service des Impôts des particuliers de Paris 1<sup>er</sup>/2<sup>ème</sup>) représentant légal, domicilié en ses bureaux de PARIS (75081) 16 rue Notre Dame des Victoires,

Pour qui domicile est élu à EVREUX (EURE), au Cabinet de Maître Vincent PICARD, membre de la SCP PICARD LEBEL QUEFFRINEC BEAUHAIRE MOREL, Avocats Associés au Barreau de de l'Eure, dont le siège est EVREUX (EURE) 19 rue Saint Sauveur, qui est constituée sur la présente procédure de saisie immobilière et ses suites et au Cabinet de laquelle pourront être notifiés les actes d'opposition, offres et toutes significations relatives à la saisie,

Et pour Avocat plaidant :

Maître Vanessa GRYNWAJC, membre associé de l'AARPI DGS GRYNWAJC-STIBBE, Avocats au Barreau de Paris, dont le Cabinet est 40 rue de Monceau à 75008 PARIS,

Lequel me fait exposer :

## EXPOSE

Qu'une procédure de saisie immobilière est engagée à l'encontre de [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]



## CONSTATATIONS



Il s'agit d'une bâtisse ancienne en pierres et pans de bois, anciennement à usage de moulin, ainsi que deux dépendances et différentes parcelles en nature d'herbage, de landes et de bois.

Les toitures sont constituées de tuiles de pays, déformées et largement moussées.

L'ensemble immobilier est situé au fond d'un val arboré.

L'accès se fait par un chemin en terre empierrée en devers, bordé de végétation.

*Sm-*

Le tout est vétuste.

L'ensemble immobilier est cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
F	559	La Vallée	1 ha 7 a 31 ca
F	560	La Vallée	8 a 26 ca
F	561	La Vallée	4 a 95 ca
F	562	La Vallée	7 a 30 ca
F	563	La Vallée	4 a
F	564	La Vallée	19 a 70 ca
F	565	La Vallée	18 a 93 ca
F	566	La Vallée	30 a
F	567	La Vallée	40 a
F	724	La Côte de Cumont	12 a 75 ca
F	819	La Côte de Cumont	9 a 58 ca
F	705	La Maison du Pré	18 a 57 ca
F	706	La Maison du Pré	4 a 53 ca
F	553	La Vallée	10 a 19 ca
F	554	La Vallée	5 a 90 ca
F	555	La Vallée	25 a 05 ca
F	558	La Vallée	18 a 35 ca
F	573	La Côte de Cumont	39 a 96 ca
F	574	La Côte de Cumont	82 ca
F	820		14 a 76 ca
F	822		7 a 33 ca
F	593	La Côte de Cumont	50 a 99 ca
F	591	La Côte de Cumont	1 a
F	598	La Côte de Cumont	14 a 60 ca
F	599	La Côte de Cumont	40 ca
F	606	La Côte de Cumont	10 a 56 ca
F	607	La Côte de Cumont	34 ca
F	648	La Côte de Cumont	29 a 13 ca
		<b>Total</b>	<b>3 ha 08 a 49 ca</b>

(Photographies n° 1 à 7)

#### CONDITION D'OCCUPATION

Monsieur [REDACTED] habite seul les lieux.

#### ASSAINISSEMENT ET FLUIDES :

Selon déclarations qui m'ont été faites par Monsieur [REDACTED] il n'existe pas de système de chauffage dans les lieux, la chaudière étant hors d'usage.

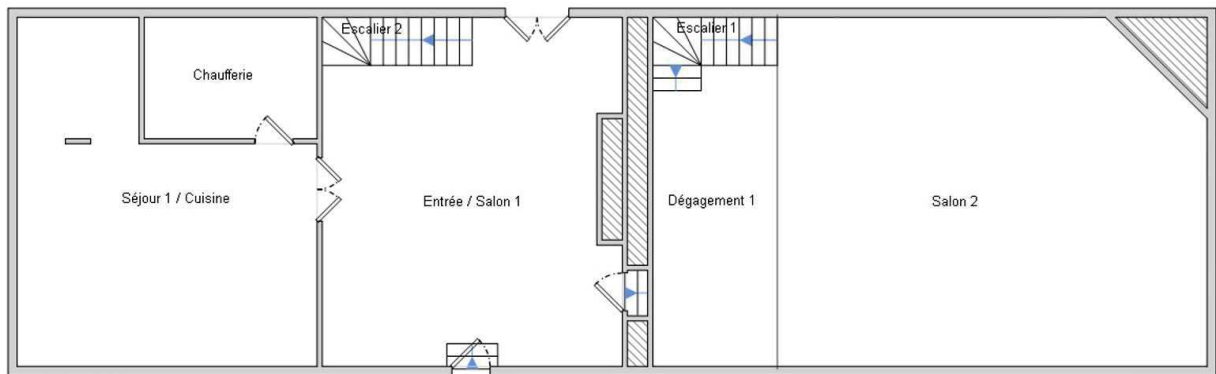
Il m'est précisé que l'assainissement n'est absolument pas conforme, les eaux usées se déversent dans cours d'eau à proximité de la bâtisse.

## INTERIEUR

### BATISSE PRINCIPALE - MOULIN

Superficie habitable : 263,66 m<sup>2</sup>.

### REZ-DE-CHAUSSEE



#### ENTREE / SALON :

Superficie : 40,55 m<sup>2</sup>.

#### Sol :

Sol en tomettes anciennes.

#### Plafond :

Le plafond est en plâtre défraîchi et poutres apparentes.

#### Murs :

Les murs sont en plâtre peint défraîchis.

#### Huisseries :

Porte en bois complètement défraîchie, avec vitrage, simple vitrage, et petits bois en partie haute.

Une porte sur façade arrière, deux vantaux superposés, avec simple vitrage en partie haute et petits bois. L'ensemble est défraîchi.

Une fenêtre en bois peint, simple vitrage, avec petits bois, et deux impostes vitrées.

Une fenêtre en bois peint. La peinture est défraîchie, simple vitrage, avec petits bois.

Equipements de la pièce :

Une grande cheminée en pierres.  
Un radiateur en fonte, ancien.  
Un 2<sup>ème</sup> radiateur en fonte peinte, défraîchi.

(Photographies n°8 à 10)

**SEJOUR / CUISINE :**

Superficie : 37,26 m<sup>2</sup>.

Sol :

Trois marches en pierre mènent sur un sol en briquettes avec reprises ciment.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, défraîchi, et poutres apparentes.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, défraîchis. Le surplus est en pierres jointoyées.

Huisseries :

Porte sur salon ancienne, en bois verni avec moulures côté salon et en bois peint, peinture défraîchie, côté séjour.

Une porte en bois peint, deux vantaux, avec vitrage simple vitrage et petits bois en partie haute.

Deux fenêtres en bois, simple vitrage, deux vantaux, avec petits bois.

Equipements de la pièce :

Dans cette pièce, présence de la machinerie du moulin.

Sur la partie cuisine, un bloc évier faïencé, très ancien, deux bacs avec égouttoir. Robinetterie eau chaude et eau froide, col de cygne et brise-jet.

(Photographies n°11 à 13)

**CHAUFFERIE :**

Superficie : 5,80 m<sup>2</sup>.

Sol :

Sol en béton faïencé.

Plafond :

Le plafond est en lattes de bois et poutres apparentes.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. La peinture est défraîchie.

Huisseries :

Porte en lattes de bois verni. L'ensemble est défraîchi.  
Une petite ouverture fermée par une grille en grande partie corrodée.

Equipements de la pièce :

Une chaudière hors d'usage. Le système semble avoir fondu.  
Un cumulus très ancien de marque LEMERCIER FRERES.

Equipements électriques :

Présence d'une prise à clapet et d'un interrupteur relativement récents.  
Un tableau électrique très ancien.

(Photographie n°14)

**DEGAGEMENT :**

Superficie : 17,43 m<sup>2</sup>.

Sol :

Sol en briquettes, anciennes.

Plafond :

Le plafond est en lattes de bois et poutres apparentes, défraîchis.

Murs :

Les murs sont en ciment peint. Présence de quelques fissures.

Huisseries :

Porte sur salon en bois verni avec moulures, très ancienne.

Une porte-fenêtre en bois peint. La peinture est défraîchie, avec simple vitrage et petits bois, et imposte vitrée à carreau cassé.

Equipements de la pièce :

Le dégagement est séparé par des rideaux et mène à un escalier permettant l'accès à la mezzanine.

(Photographies n°15 et 16)

**GRANDE PIECE :**

Superficie : 56,79 m<sup>2</sup>.

Sol :

Sol en briquettes défraîchies.

Plafond :

Le plafond est constitué de la charpente, laquelle n'est que très partiellement protégée.

Murs :

Les murs sont en pierres jointoyées avec reprises.

Huisseries :

Une porte côté façade en bois verni, simple vitrage, deux vantaux, avec petits bois.

Une porte en bois verni, deux vantaux, et une imposte vitrée, simple vitrage, avec petits bois.

Une imposte vitrée séparée par des pans de bois.

Une porte-fenêtre en bois peint, simple vitrage, avec petits bois. L'ensemble est complètement défraîchi.

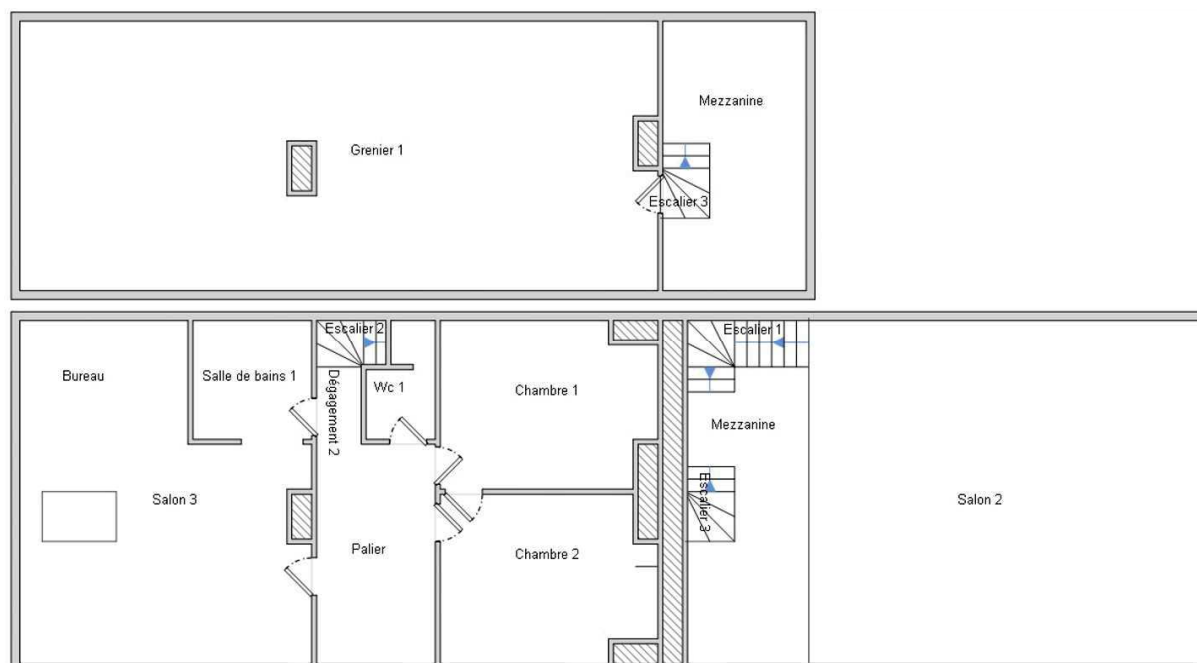
Equipements de la pièce :

Une grande cheminée en pierres.

(Photographies n°17 à 19)



## ÉTAGE



### MEZZANINE :

Superficie : 17,60 m<sup>2</sup>.

### Sol :

Escalier en bois complètement défraîchi.

Sol en parquet. L'ensemble est complètement défraîchi.

Présence de 6 marches en béton peint, défraîchies, lesquelles mènent à un grenier.

### Murs :

Les murs sont en plâtre peint, défraîchis.

Au regard de la stabilité douteuse des lieux, je n'ai pu m'aventurer sur la mezzanine.

Un garde-corps en bois.

(Photographies n°20 et 21)

Sm-

### **GRENIER :**

Superficie : 67,40 m<sup>2</sup>.

#### Sol :

Sol en parquet largement vermoulu.

#### Plafond :

Le plafond est constitué de la toiture apparente.  
Deux étais maintiennent une poutre.

#### Huisseries :

Deux fenêtres en bois verni, simple vitrage, avec petits bois, complètement défraîchies.  
Le grenier s'ouvre par une porte en bois, vitrée, complètement défraîchie.

(Photographie n°22)

### **ESCALIER :**

#### Sol :

Escalier en bois verni très ancien.  
Garde-corps en bois sculpté.

#### Murs :

Les murs de la montée d'escalier sont en plâtre très largement fissurés. Le surplus des murs est en plâtre peint. La peinture se délite sur l'ensemble.

#### Huisseries :

Une fenêtre en bois verni, simple vitrage, deux vantaux.

(Photographies n°23 et 24)

### **DEGAGEMENT :**

Superficie : 2,08 m<sup>2</sup>.

#### Sol :

Sol en jonc de mer, complètement élimé et défraîchi.



Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, défraîchi, avec poutres apparentes.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. La peinture est défraîchie.

(Photographie n°25)

**PALIER :**

Superficie : 14,12 m<sup>2</sup>.

Sol :

Sol en jonc de mer, complètement élimé et défraîchi.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, défraîchi, avec poutres apparentes.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. La peinture est défraîchie.

Huisseries :

Une fenêtre en bois peint, simple vitrage, deux vantaux, avec petits bois.

Equipements de la pièce :

Un radiateur en fonte.

(Photographie n°26)

**SANITAIRES :**

Superficie : 4,69 m<sup>2</sup>.

Sol :

Sol en carrelage très ancien.



Plafond :

Le plafond est en plâtre peint. La peinture est défraîchie.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint. L'ensemble est défraîchi.

Huisseries :

Porte ancienne en bois, défraîchie.

Une fenêtre en bois verni, simple vitrage, avec petits bois.

Equipements de la pièce :

Un WC type sanibroyeur.

Un lave-mains faïencé, avec robinet eau chaude / eau froide, défraîchi.

(Photographie n°27)

**CHAMBRE N°1 :**

Superficie : 13,64 m<sup>2</sup>.

Sol :

Sol en jonc de mer.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint avec poutres apparentes, défraîchis.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, défraîchis.

Huisseries :

Porte en bois peint, ancienne. La peinture est complètement défraîchie.

Une fenêtre en bois peint, défraîchie.

Equipements de la pièce :

Un radiateur en fonte peinte.

(Photographie n°28)



**CHAMBRE N° 2 - ATTENANTE :**

Superficie : 12,21 m<sup>2</sup>.

Sol :

Sol en jonc de mer élimé et déformé.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint et poutres apparentes.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, défraîchis.

Huisseries :

Porte en bois peint. La peinture est complètement défraîchie.  
Une fenêtre en bois, simple vitrage, deux vantaux, avec petits bois.

Equipements de la pièce :

Un placard intégré, porte en bois peint.  
Un radiateur en fonte défraîchi.

(Photographie n°29)

**GRANDE PIECE :**

Superficie : 24,82 m<sup>2</sup>.

Sol :

Sol en parquet défraîchi.

Plafond :

Le plafond est en lattes de bois peint et poutres apparentes, défraîchis.

Murs :

Huisseries :

Porte en bois peint. La peinture est complètement défraîchie.  
Une fenêtre en bois peint, simple vitrage, avec petits bois, un vantail.

Une fenêtre en bois peint, simple vitrage, deux vantaux.

Equipements de la pièce :

Présence dans la pièce d'une partie de machinerie du moulin.  
Une cheminée avec coffrage en bois clair et foyer ouvert.  
Cette pièce est constituée de deux parties.

(Photographies n°30 à 33)

**BUREAU ATTENANT :**

Superficie : 11,40 m<sup>2</sup>.

Sol :

Le parquet est rehaussé.

Plafond :

Le plafond est en lattes de bois peint et poutres apparentes, défraîchis.

Murs :

Le surplus des murs est en pierres jointoyées.

Huisseries :

Une fenêtre en bois peint, simple vitrage, deux vantaux, avec petits bois.

(Photographies n°34 et 35)

**SALLE DE BAINS :**

Superficie : 5,27 m<sup>2</sup>.

Sol :

Sol en tomettes en forme de losange.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, défraîchi.

*Sm-*

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, défraîchis.

Huisseries :

Porte ancienne en bois peint. La peinture est complètement défraîchie.  
Une fenêtre en bois peint, deux vantaux, simple vitrage, avec petits bois.

Equipements de la pièce :

Une baignoire faïencée, défraîchie, vétuste. Robinetterie eau chaude / eau froide.  
Un meuble de toilette avec une vasque faïencée, laquelle est fissurée.

(Photographies n°36 et 37)

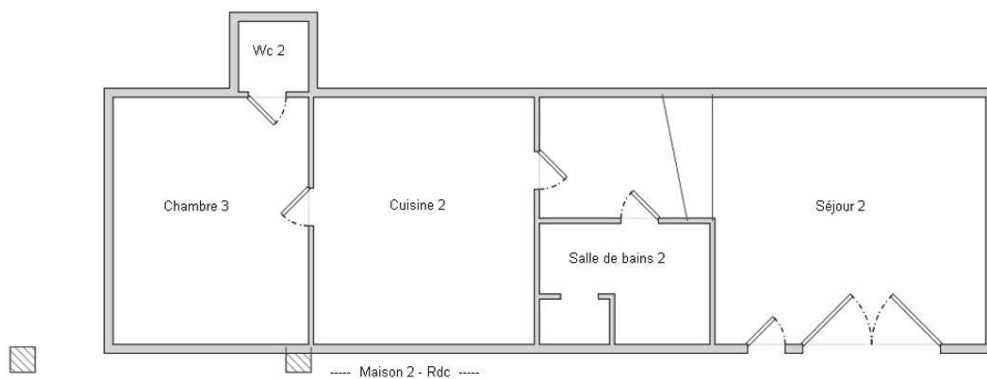
**APPENTIS N°1**  
**ENTRE LA BATISSE PRINCIPALE ET LA DEPENDANCE N°1**

Il s'agit d'une construction en piliers de pierres jointoyées, charpente en bois recouverte de tuiles de pays.

Le sol en béton défraîchi.

(Photographies n°38 et 39)

**DEPENDANCE 1**



*Sm-*

Il s'agit d'une dépendance en pierres jointoyées et torchis située à l'entrée du moulin.

La toiture est en tuiles de pays largement moussées. Une partie de la toiture à l'arrière est couverte d'une bâche.

Superficie totale habitable : 80,34 m<sup>2</sup>.

(Photographies n°42 et 43)

REZ-DE-CHAUSSEE
-----------------

**ENTREE, SEJOUR ET DEGAGEMENT :**

Superficie : 29,99 m<sup>2</sup>.

Sol :

Sol en tomettes défraîchies.  
Deux marches en tomettes.

Plafond :

Le plafond est en BA13 partiellement installé. Des poutres sont visibles.  
Côté dégagement, le plafond est en plâtre peint totalement auréolé et piqué de moisissures.

Murs :

Les murs sont en BA13 brut. Quelques bandes sont réalisées.  
Côté dégagement, les murs sont en Siporex et crépi. L'ensemble est défraîchi.

Huisseries :

Porte en bois verni, deux vantaux et un pan fixe vitré, simple vitrage, avec petits bois.  
L'ensemble est complètement défraîchi.  
Un pan fixe en bois, simple vitrage, avec petits bois, un carreau cassé.  
Côté dégagement, une fenêtre en bois, simple vitrage, deux vantaux, complètement défraîchie.

Equipements de la pièce :

Deux radiateurs électriques vétustes.

(Photographies n°44 à 46)

### **SALLE DE BAINS :**

Superficie : 10,54 m<sup>2</sup>.

#### Sol :

Le sol est recouvert de jonc de mer.

#### Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, complètement piqué de moisissures et défraîchi.

#### Murs :

Les murs sont en crépi et Siporex brut. L'ensemble est défraîchi. Le surplus des murs est recouvert de lambris.

#### Huisseries :

Porte en bois brut, avec vitrage en partie haute, un vitrage manquant.  
Un pan fixe vitré, métallique.

#### Equipements de la pièce :

Une baignoire faïencée, vétuste.  
Un receveur de douche vétuste.  
Un lavabo vétuste.

(Photographies n°47 et 48)

### **CUISINE :**

Superficie : 19,77 m<sup>2</sup>.

#### Sol :

Sol recouvert d'un vinyle complètement vétuste.

#### Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, complètement auréolé. La peinture se délite. Le plâtre est piqué de moisissures.

#### Murs :

Les murs sont en crépi.

### Huisseries :

Porte ancienne en bois peint avec vitrage en partie haute et petits bois.

Une porte-fenêtre en bois peint, simple vitrage, avec petits bois, deux vantaux, vitrage cassé.

Une fenêtre en bois peint, simple vitrage, complètement prise dans la végétation, des toiles d'araignées.

Un pan fixe vitré métallique.

### Equipements de la pièce :

Un poêle à bois ancien.

Un radiateur électrique totalement vétuste.

Un bloc évier inox, deux bacs avec égouttoir, sur meuble rustique.

(Photographies n°49 et 50)

### **CHAMBRE :**

Superficie : 18,16 m<sup>2</sup>.

### Sol :

Sol en jonc de mer.

### Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, dont une partie du plâtre est tombée, et poutres apparentes.

### Murs :

Les murs sont en crépi, présence d'une fissure à proximité de la porte.

### Huisseries :

Porte en lattes de bois brut, anciennes.

Une fenêtre en bois peint, simple vitrage, deux vantaux avec petits bois, complètement prise dans les toiles d'araignées.

Une porte-fenêtre en bois peint, simple vitrage, deux vantaux, complètement défraîchie et prise dans les toiles d'araignées.

### Equipements de la pièce :

Un radiateur électrique complètement vétuste.

Un placard.

(Photographies n°51 et 52)

Sm-

**WC ATTENANT :**

Superficie : 1,88 m<sup>2</sup>.

Sol :

Sol recouvert de jonc de mer.

Plafond :

Le plafond est en lambris complètement défraîchi et percé, piqué de moisissures.

Murs :

Les murs sont en crépi défraîchi.

Huisseries :

Porte ancienne en bois verni, sculptée.  
Une fenêtre en bois peint, simple vitrage, un vantail.

Equipements de la pièce :

Un WC avec réservoir hors d'usage.  
Un lave-mains hors d'usage.  
Un radiateur vétuste et hors service.

(Photographie n°53)

ETAGE

Combles inaccessibles.

Grenier 2 (Non accessible végétation abondante)

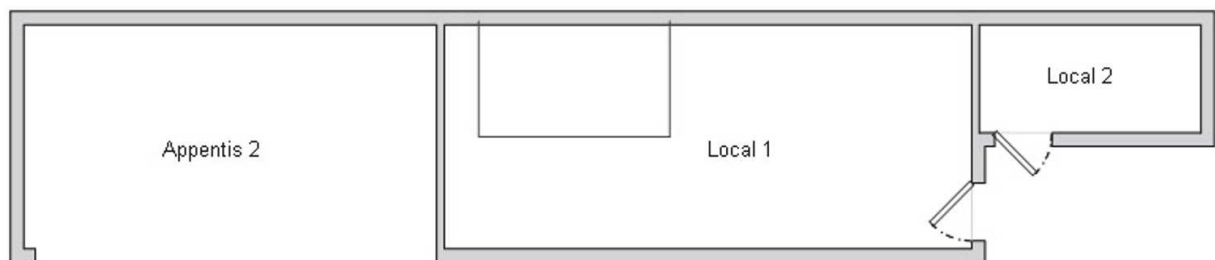
Sm-

## DEPENDANCE 2

Il s'agit d'une dépendance en pierres jointoyées et torchis située à l'entrée du moulin, à usage de débarras et de poulailler, lequel est suivi d'un appentis.

La dépendance 2, couverture en tuiles de pays. Des tuiles sont tombées. L'ensemble est moussé et déformé. Les combles sont inaccessibles.

(Photographies n°54)



### **Local 1 :**

Superficie : 18,51 m<sup>2</sup>.

### Sol :

Sol en tomettes vétustes.

### Plafond :

Le plafond est en plâtre peint défraîchi avec poutres apparentes.

### Murs :

Les murs sont en plâtre peint. L'ensemble est défraîchi.

### Huisseries :

Porte en bois peint. La peinture est complètement défraîchie, simple vitrage, avec petits bois. Une fenêtre en bois peint, simple vitrage, complètement défraîchie. Des vitrages sont fendus.

### Equipements de la pièce :

Un four à pain très ancien.

Présence d'un auvent à la suite. L'ensemble est défraîchi.

(Photographies n°55 et 56)

Sm-

**Local 2 – à usage de poulailler :**

Superficie : 6,00 m<sup>2</sup>.

**Appentis :**

Superficie : 25,43 m<sup>2</sup>.

(Photographie n°57)

**EXTERIEURS**

L'ensemble est en lande et boisé d'arbre de haut jet.

Présence d'un ruisseau et d'un bief permettant d'alimenter le moulin.

L'ensemble est complètement vétuste et peu entretenu.

(Photographies n°58 à 68)

Telles sont mes constatations,

De tout quoi, mes opérations étant terminées à 10 heures 50 minutes outre 03 heures 30 minutes de rédaction, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit et l'ai signé.

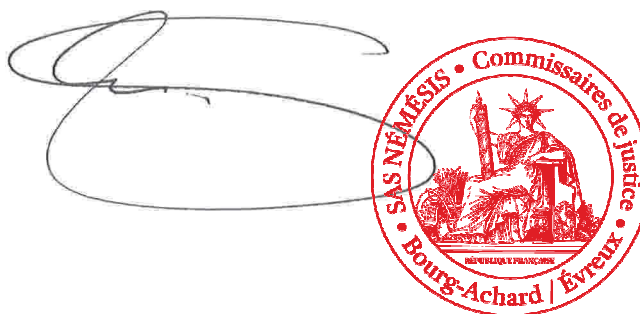
Fait sur 21 feuilles en recto et 68 photographies annexées.

COUT : MIL SOIXANTE QUINZE EUROS ET SOIXANTE DOUZE CTS

**TAXE :**

ART 16.1.2	219.16
ART 18.1 SCT	7.67
Vacations	669.60
TOT HT	896.43
ART 20.1 TVA 20%	179.29
<b>TOTAL TTC</b>	<b>1 075.72</b>

**Maître Sylvain MARMION**





















**s.a.s. némésis**  
*PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 9*





















































































































