

GELARL François CECCALDI

Huissier de Justice

2, Place Louis Vitet - 76200 DIEPPE
Tél. 02 32 14 46 20 - Fax 02 35 40 28 47

Bureaux annexes :

55, Rue de Verdun - 76260 EU
Centre Commercial - 76630 ENVERMEU

PROCES - VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,

LE MARDI VINGT-QUATRE MARS

A NEUF HEURES

A LA REQUETE DE

Madame le Comptable Publique,

Responsable du pôle de recouvrement spécialisé de la Seine-Maritime,

Dont les bureaux sont situés 38, cours Clémenceau 76037 ROUEN CEDEX

Et pour qui domicile est élu au cabinet de SCPA DULIÈRE, Avocats Associés au Barreau de Dieppe, 42 Boulevard du général de Gaulle 76200 DIEPPE.

AGISSANT EN VERTU

De la copie exécutoire des extraits des rôles des contributions directes et taxes assimilées ci-après détaillés :

- pour la taxe d'habitation 2021 : extrait des rôles n° 21/78001 mis en recouvrement le 31/10/2021 pour 716€ et le 15/12/2021 pour les majorations de 72€ ;
- pour la taxe d'habitation 2022 : extrait des rôles n° 22/78001 mis en recouvrement le 31/10/2022 pour 289€ et le 15/12/2021 pour les majorations de 29€ ;
- pour l'impôt sur le revenu 2020 : extrait de rôle n° 24/92102 mis en recouvrement le 30/06/2024 pour 56.342€ et le 15/08/2024 pour les majorations pour 5.634€,
- pour l'impôt sur le revenu 2021 : extrait de rôle n° 24/92101 mis en recouvrement le 30/06/2024 pour 35.698€ et le 15/08/2024 pour les majorations pour 3.570€ ;

Et poursuivant une procédure de Saisie immobilière à l'encontre de :

AVOVENTES

Un commandement de payer valant saisie d'un immeuble ayant préalablement été signifié à
par acte de mon ministère en date du 1^{er} décembre 2025,

Ledit commandement portant sur un immeuble sis 48 Grande Rue, BURES-EN-BRAY,

Un délai de huit jours s'étant écoulé conformément aux termes dudit commandement sans que la créance ne soit purgée, la procédure se continuant à l'encontre de la partie saisie et en vue d'une vente aux enchères publiques éventuelle,

Madame le Comptable Public requérante estime de son intérêt de faire procéder à la description du biens immobilier visé ci-dessus et objet du Commandement de payer valant saisie d'un immeuble.

Je, François CECCALDI, Huissier de Justice associé de la SELARL François CECCALDI Huissier de Justice Associé, dont le siège social est situé 2, Place Louis Vitet à DIEPPE (76200) ayant bureaux annexes 55 Rue de Verdun à EU (76260) et Centre Commercial à ENVERMEU (76630), soussigné,

Me suis transporté ce jour, mardi vingt-quatre mars 2026, 48 Grande Rue, BURES-EN-BRAY, où étant

SELARL François CECCALDI

Huissier de Justice

2, Place Louis Vitet - 76200 DIEPPE

Tél. 02 32 14 45 20 - Fax 02 35 40 28 47

Bureaux annexes :

55, Rue de Verdun - 76260 EU

Centre Commercial - 76630 ENVERMEU

J'AI CONSTATE CE QUI SUIT :

La maison à cette adresse est élevée en rez-de-chaussée, combles non aménagés au-dessus.

Elle est bordée par une rivière, et dans la propriété se trouve également un bâtiment annexe.

Concernant la maison elle-même, celle-ci est entièrement abandonnée, l'eau et l'électricité sont interrompues.

Le jardin est également entièrement à l'abandon, il s'y trouve même la carcasse d'un véhicule.

La grille sur rue ne ferme pas.

La maison dispose de deux portes d'entrée, une seule étant fonctionnelle. Plusieurs carreaux sont cassés au niveau des portes et des fenêtres.

Une fois à l'intérieur, après avoir fait procéder à son ouverture, je constate que cette maison comprend, juste après la porte d'entrée, une salle à manger sur la gauche, deux chambres ; et sur la droite, un salon suivi d'une salle de bain sur la gauche, puis d'une cuisine et d'une arrière-cuisine.

L'eau et l'électricité étant coupées dans cette maison, il n'a pas été possible de procéder à quelque vérification que ce soit.

Enfin, à titre préliminaire, la maison semble avoir été abandonnée en l'état, avec des meubles sans valeur et des objets divers, surtout éparpillés au sol. Le tout sali, taché, dégradé.

Le chauffage, à priori, est assuré par un chauffage central avec cuve à fioul à l'extérieur.

Salle à manger

(Photographies n° 1 à 4).

Le sol est en carrelage, il est ancien et usagé.

Les murs sont en peinture avec un doublage.

Le plafond est en peinture également.

CELARL François CECCALDI
Huissier de Justice
2, Place Louis Vitet - 76200 DIEPPE
Tél. 02 32 14 45 20 - Fax 02 35 40 28 47
Bureaux annexes :
55, Rue de Verdun - 76280 EU
Centre Commercial - 76630 ENVERMONT

L'ensemble, outre les salissures, montre des marques, de type marques d'humidité liées à l'absence de chauffage.

Cette pièce comprend les équipements suivants :

- Une porte d'entrée, un battant avec 3 carreaux dont 2 fêlés, la serrure étant hors service,
- Une fenêtre PVC donnant sur rue avec volets,
- Une autre fenêtre. PVC donnant sur cour avec volet, mais présentant 2 carreaux cassés
- Une très ancienne porte bois.
- Concernant l'installation électrique, présence de deux interrupteurs, une ampoule au plafond et des prises de courant. Toute l'électricité est physiquement en état, mais n'a pas pu être testée,
- Un radiateur de type chauffage central.

Première pièce à gauche – chambre

(Photographies n° 5 à 7).

Le sol est dans un carrelage semblable à celui de la salle à manger ; il est ancien, sali, taché, recouvert de peinture par endroit mais non dégradé.

Structurellement, les murs sont en peinture sur cloison de doublage. Des dégradations sont visibles à gauche de la porte d'entrée.

Ces murs comprennent des taches de peinture et également des traces et taches.

Le plafond est en peinture avec des marques d'humidité.

Cette pièce comprend les équipements suivants :

- Une porte de communication qui redonne sur la première pièce ; présence de nombreuses taches d'humidité,
- Deux fenêtres à deux battants avec volets extérieurs, les 2 avec des carreaux cassés,
- Une installation électrique avec un interrupteur sorti de son emplacement, des fils électriques avec domino au plafond, et des prises de courant, dont une également sortie de son emplacement,
- Un radiateur de chauffage.

Deuxième pièce – chambre

(Photographies n° 8 à 10).

Le sol est en grande partie recouvert d'un parquet de type stratifié, ancien et usagé, avec de multiples lames qui sont noircies en tête ou sur les arêtes.

Les murs sont en peinture, restant en l'état, mais avec une cassure importante à côté de la porte d'entrée.

Le plafond est en peinture, et reste en l'état également.

Cette pièce comprend les équipements suivants :

- Deux fenêtres avec volets extérieurs, l'une sur cour, l'autre sur rue, les deux dépourvues de poignée, les deux avec les deux carreaux de cassés,
- Un radiateur de chauffage,
- Une installation électrique, mais absence d'interrupteur, un fil électrique au niveau du plafond, et des prises de courant dont une entièrement sortie de son emplacement.

Dans les 3 pièces précédemment décrites, est présent un encombrement plus ou moins important de vêtements jetés au sol, de mégots de cigarette, meubles, et objets divers montrant un abandon.

Puis je continue mes constatations sur le **côté droit de la maison**, repassant par la pièce de type salle à manger et je parviens dans une autre pièce de type séjour.

Séjour

(Photographies n° 11 à 17).

Dans cette pièce se trouvent encore de nombreux meubles dont un canapé, un meuble télé, une table basse et autres, tous tachés, dégradés et, en tout état de cause, visiblement abandonnés.

Le sol est en carrelage, ancien et usagé mais ne montrant pas de dégradation structurelle. Celui-ci montre à plusieurs endroits des coulures de peinture semblant volontaires et n'est pas nettoyé.

Les murs sont en peinture. Plusieurs marques de dégradation de type reprise mal effectuée, sont visibles, ainsi que des projections de peinture, taches, traces d'humidité et autre.

Le plafond est en peinture, montrant également différentes marques dont humidité, mais également taches et projections.

Cette pièce comprend les équipements suivants :

- Une trémie sans porte redonnant sur la première pièce,
- Une porte de type porte d'entrée bois ancienne, partie supérieure vitrée, les 2 carreaux étant cassés, la serrure étant actuellement fermée et non fonctionnelle,
- Une fenêtre donnant sur rue, dépourvue de poignée avec volets, pas de cassure.

CELARL François CECCALDI
Huissier de Justice
2, Place Louis Vitet - 76200 DIEPPE
Tél. 02 32 14 45 20 - Fax 02 35 40 28 47
Bureaux annexes :
55, Rue de Verdun - 76260 EU
Centre Commercial - 76630 ENVERMEU

- Une cheminée dont l'état de fonctionnement est inconnu, cheminée recouverte, en partie, de peinture,
- Une installation électrique avec 2 interrupteurs, une ampoule d'éclairage, diverses prises dont prises de courant (l'une est complètement sortie du mur), prises de téléphone et de télévision
- Un tableau électrique dont la partie boîtier de fusible montre un capot soulevé, également l'interrupteur général et le compteur électrique ; l'ensemble du tableau ainsi étant recouvert de projection de peinture.

Salle d'eau à gauche

(Photographies n° 18 à 23).

Celle-ci est située dans une partie en extension.

Le sol est dans un carrelage plus récent ; celui-ci est non seulement sali et taché, mais également marqué par des coulures de peinture extrêmement importantes.

Les murs sont en carrelage mais montrent également de nombreuses traces de projection de peinture, dont dans la cabine de douche.

Le plafond est en peinture, quelques taches et traces sont visibles

Cette pièce comprend les équipements suivants :

- Une porte de communication, un battant, poignée intérieure et extérieure, redonnant sur le séjour, mais avec une cassure importante dans le chambranle et des traces pour le reste,
- Un WC suspendu dont le capot du système de chasse est cassé ; le WC étant très sale,
- Un meuble lavabo cassé avec robinetterie, couvert de peinture. La vasque montre une cassure de plusieurs centimètres et une autre non encore effondrée. Les tiroirs ont été projetés à l'extérieur, et sont couverts de peinture,
- Une cabine de douche entièrement en carrelage avec un receveur particulièrement sale, dont la robinetterie ne peut être utilisée, les robinets étant cassés également.
- Une baignoire d'angle avec robinetterie, trappe ouverte, marques de projection de peinture,
- Un radiateur mural de type sèche-serviette avec un boîtier endommagé,
- Une fenêtre deux battants et un montant vitré fixe ; les 3 vitrages sont cassés, et la poignée dégradée,
- Un interrupteur à l'extérieur de la pièce, 4 spots de plafond, 2 prises de courant à l'entrée, une autre à côté d'un miroir recouvert de projections de peinture,

SELARL François CECCALDI

Huissier de Justice

2, Place Louis Vitet - 76200 DIEPPE
Tél. 02 32 14 45 20 - Fax 02 35 40 28 47

Bureaux annexes :

55, Rue de Verdun - 76260 EU
Centre Commercial - 76630 ENVERMEU

- Présence également de tuyaux, visiblement d'arrivée d'eau, mais actuellement sectionnés, et d'une évacuation d'eau également cassée et laissée au sol ainsi qu'un robinet également cassé et laissé au sol.

Cuisine

(Photographies n° 24 à 31).

Je parviens à la cuisine en repassant par le salon.

Le sol est recouvert d'un carrelage, ancien, qui ne montre pas apparemment de dégradation structurelle, mais se trouve en très grande partie recouvert de différents objets laissés au sol, détritiques également.

Les murs sont en grande partie en peinture. Celle-ci est ancienne et usagée ; défaut d'aspect à gauche en entrant, mais également des questions importantes au niveau du châssis de la porte donnant sur l'arrière-cuisine.

De nombreuses taches, traces, projections, et marques d'humidité sont également visibles.

Le plafond est recouvert de dalles type isolantes. Malgré cela, présence de différentes marques d'humidité.

Cette pièce comprend les équipements suivants :

- Une porte de communication depuis le séjour avec de très nombreuses taches et traces,
- Une fenêtre deux battants côté rue avec volet extérieur, sans poignée,
- Une fenêtre latérale donnant sur l'extérieur, absence de poignée et les 2 carreaux cassés,
- Une porte de communication ancienne et très usagée qui donne sur l'arrière-cuisine,
- Sur la gauche un plan de travail avec meubles bas, dont une bonne partie est recouverte de peinture, le reste étant dégradé,
- Une plaque de cuisson encastrée dans un plan de travail, qui a été cassée en surface sur plus de la moitié de sa surface, En partie haute des meubles de cuisine anciens et surtout usagés,
- Une hotte dont le fonctionnement n'a pu être vérifié, mais il apparaît qu'aucun appareillage électrique est installé à l'intérieur,
- Un meuble de cuisine avec un évier et robinetterie, mais le meuble qui a été arraché du mur, montre des cassures importantes, et des dégradations en surface,
- Un autre meuble au milieu de la cuisine dont la provenance ou l'emplacement d'origine est incertain ; ce meuble est également assez fortement dégradé,
- Un meuble haut du côté de l'évier,
- Après un petit appareillage de type chaudière mais ancien, vétuste même,
- Un ballon d'eau chaude de grande capacité, dont l'avant avec la partie électronique est ouvert et semble cassé.

SELARL François CECCALDI

Huissier de Justice

2, Place Louis Vitet - 76200 DIEPPE

Tél. 02 32 14 45 20 - Fax 02 35 40 28 47

Bureaux annexes :

55, Rue de Verdun - 76260 EU

Centre Commercial - 76630 ENVERMEU

Arrière-cuisine.

(Photographies n° 32 à 35).

Le sol est en carrelage. Celui-ci, un peu plus récent, et ne montre pas de dégradation structurelle, mais reste recouvert de nombreux petits déchets, notamment textiles.

Les murs sont en peinture ; présence de graffitis, mais également de traces d'humidité, taches, salissures et de cassures sur le tableau droit d'une fenêtre.

Le plafond, relativement bas, est recouvert d'une peinture qui reste plutôt intègre, surtout au vu des autres.

Cette pièce comprend les équipements suivants :

- Une porte de communication dont tout le tableau est complètement dégradé et même le doublage absent sur une hauteur de 1m20 ; d'autres dégradations sont visibles côté cuisine,
- Deux fenêtres, deux battants, toutes deux dépourvues de poignée, et avec des carreaux cassés,
- Un interrupteur mais absence de fil électrique au plafond, une arrivée électrique murale à droite de la fenêtre latérale, mais sans prise, et une autre prise par ailleurs, essentiellement salie.

La pièce présente un grand encombrement avec un congélateur, une très grande table, autres équipements et autres déchets laissés sur place.

Combles

(Photographies n° 41 à 46).

Par un escalier extérieur, escalier avec des marches en bois fortement dégradées, l'une d'elles est quand même absente, je parviens au niveau des combles.

Il s'agit de combles de type grenier.

Un plancher bois est présent sur toute la surface, avec simplement les passages de tuyauterie relatifs aux radiateurs de rez-de-chaussée.

Ces combles ne comportent aucun équipement, ni électricité, ni arrivée d'eau, ni autre, ni même une ouverture non plus, à l'exception de la porte en haut de l'escalier, qui est fortement dégradée.

La toiture est en ardoise naturelle, sans sous-toiture.

De nouveau, cette zone présente un encombrement important de divers éléments.

SELARL François CECCALDI
Huissier de Justice
2, Place Louis Vitet - 76200 DIEPPE
Tél. 02 32 14 45 20 - Fax 02 35 40 28 47
Bureaux annexes :
55, Rue de Verdun - 76260 EU
Centre Commercial - 76000 ENVERMEU

Cour Intérieure

(Photographies n° 36 à 40).

Par le jardin, j'accède à une cour intérieure.

Celle-ci comporte essentiellement la cuve à fioul, pas d'autre équipement particulier.

Aucun entretien n'a été réalisé.

Quelques éléments sont abandonnés, tel un vélo, une chaise et autres objets.

Cette partie de jardin est fermée d'un côté par un mur, d'un autre côté par un muret avec un grillage qui est placé entre la salle de bain et l'arrière-cuisine.

Au fond, se trouvent un bâtiment, un reste de mur, et une porte métallique actuellement ouverte qui permet d'accéder au reste du terrain.

Je m'y dirige pour pouvoir accéder aussi au bâtiment qui est situé au bout de cette partie de jardin, mais dont l'accès ne se fait que à l'opposé de la maison.

Bâtiment

(Photographies n° 47 à 49).

Devant se trouve une dalle en ciment avec de nouveau quelques objets abandonnés, savoir, planches, jerrican, chaise.

L'intérieur du bâtiment est aménagé.

J'y accède par une porte fenêtre qui est ouverte, la porte d'entrée étant fermée à clé et aucune clé n'étant mise à ma disposition.

Ce petit bâtiment comprend 2 pièces.

- Pièce au fond

(Photographies n° 50 à 53).

Cette pièce est située à l'opposé de la porte fenêtre par laquelle j'accède.

Le sol est en carrelage, pas très ancien, mais surtout sali.

Les murs sont en peinture. Sous une fenêtre coulissante maintenue ouverte, sont visibles de nombreuses traces de coulure, des cloques sur la peinture, des fissurations ou dégradations. Sur le reste des murs, présence également de fissurations, diverses dégradations, salissures, et marques d'humidité.

Le plafond est également en peinture et montre les mêmes types de dégradation.

Dans cette pièce, les murs et le plafond montrent l'emplacement d'anciennes cloisons déposées.

Sur les murs, présence également de l'emplacement d'anciens revêtements muraux également déposés.

Cette pièce comprend essentiellement :

- Une porte de communication,
- Une porte d'entrée qui donne sur rue et qui est en fait ouverte et qui d'ailleurs ne ferme pas,
- Une fenêtre à deux ouvrants coulissants,
- Une arrivée électrique avec disjoncteur général, compteur, mais également des fils qui sortent du plafond et semblent non reliés à l'installation électrique,
- Un robinet au bout d'un flexible qui vient à la suite d'un compteur mais non branché,
- Des canalisations de type évacuation d'eau,
- Un interrupteur et une ampoule d'éclairage au plafond,
- Une sortie d'air à proximité de laquelle les tâches d'humidité au plafond sont multiples.

• Première pièce

(Photographies n° 54 à 56.

Le sol est en carrelage, recouvert de taches et de peinture.

Les murs sont en peinture, montrant différentes marques, taches, graffitis également.

Le plafond en peinture avec de très importantes marques d'humidité.

Présence d'une saignée verticale réalisée au-dessus d'un appareillage électrique actuellement déposé. Cette saignée se trouve à côté de la porte qui redonne sur la première pièce visitée.

Cette pièce comprend encore :

SELARL François CECCALDI
Huissier de Justice
2, Place Louis Vitet - 76200 DIEPPE
Tél. 02 32 14 45 20 - Fax 02 35 40 28 47
Bureaux annexes :
65, Rue de Verdun - 76280 EU
Centre Commercial - 76330 ENVERMEU

- Une fenêtre à deux battants, ancienne dont les deux carreaux sont cassés, avec volet extérieur,
- Une porte fenêtre à deux battants sans dégradation particulière,
- Pas d'interrupteur, Pas d'arrivée électrique de plafond, simplement des prises de courant non fonctionnelles.

Présence toujours un petit embarras de différents éléments, essentiellement mobilier dans cette pièce.

Puis, ressortant, je poursuis dans le jardin.

Jardin

(Photographies n° 57 à 68).

Je me trouve en premier lieu dans une partie qui longe une pâture. Un défaut total d'entretien est surtout constatable dans cette zone.

Puis je me rapproche de la rivière qui longe le terrain ; présence d'un grillage de séparation avec la pâture voisine, mais sur au moins 2 travées, ce grillage est interrompu, voire absent.

Me rapprochant de la rivière, présence d'une zone d'entreposage de différents déchets de toutes sortes, matelas, sommiers, chaises, le tout fortement délabré et envahi par la végétation.

Je remonte enfin en longeant la rivière par le côté de la maison jusqu'à l'avant de celle-ci, et constate la présence d'une carcasse de véhicule fortement dégradée, voire presque entièrement détruite.

Remontant encore, j'accède à un passage en enrobé et gravillon sur le côté de la maison, avec un envahissement végétal en bordure de maison et côté rivière.

Différents déchets dont une poubelle au sol, entièrement remplie, et autres déchets divers sont abandonnés.

A l'avant de la maison se trouve après le pont qui passe au-dessus de la rivière précédemment décrite, une grille ancienne en fer forgé sur un muret en briques qui commence derrière le parapet du pont, puis s'interrompt par un portail de battants métalliques anciens et usagés ne fermant pas complètement.

Cette délimitation se continue encore après, savoir muret en briques dessous et grille en fer forgé au-dessus ; le terrain est en contrebas de la route.

Je retrouve cette grille en fer forgé sur l'un des côtés entre la route et la maison, soit sur une distance de 7 à 8 m.

SELARL François CECCALDI

Huissier de Justice

2, Place Louis Vitet - 76200 DIEPPE
Tél. 02 32 14 45 20 - Fax 02 35 40 28 47

Bureaux annexes :

55, Rue de Verdun - 76260 EU
Centre Commercial - 76630 ENVERMEU

Façades

(Photographies n° 69 à 75).

En façade avant, la maison comprend des briques avec un jointoiement semblant entièrement refait.

La toiture est en ardoise ; présence d'une cheminée.

Présence également de 2 éclairages muraux mais non fixés et actuellement pendant par leur fil.

Sur le côté, les murs sont en brique avec jointoiement relativement récent, et sous la fenêtre de l'enduit.

Sur la partie arrière, dans les zones en extension arrière-cuisine et salle de bain, les murs sont en enduit essentiellement ancien et usagé.

La toiture de cette extension semble être en bacacier.

Enfin, l'arrière de la maison, dans la cour précédemment décrite est en briques avec, de nouveau, un jointoiement récent.



Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, auquel restent annexées soixante-quinze (75) photographies, prises par mes soins, et qui sont la représentation exacte de mes constatations.

DONT PROCES-VERBAL. SOUS TOUTES RESERVES.



COUT : Comme indiqué ci-dessous.

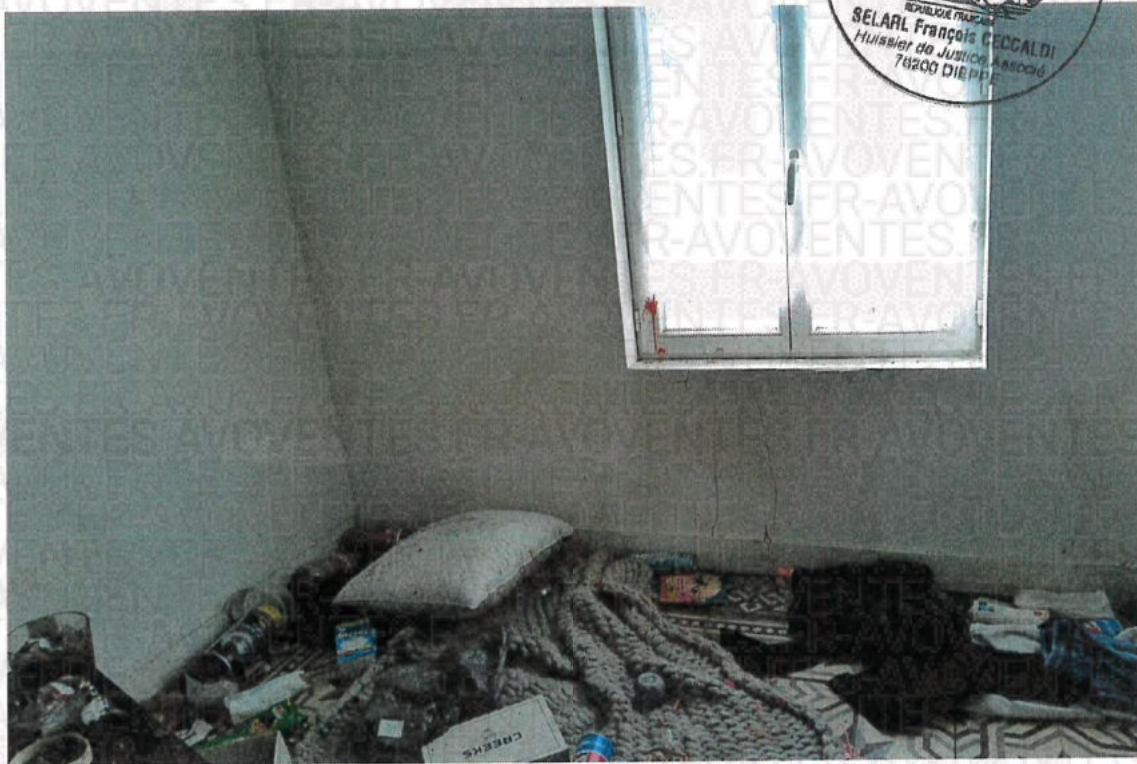
HT (Art 6 et 7)	390,60
Art 18	9,40
TT HT	400,00
TVA 20,0%	80,00
TT TTC	480,00







3



6



7









13



14



15

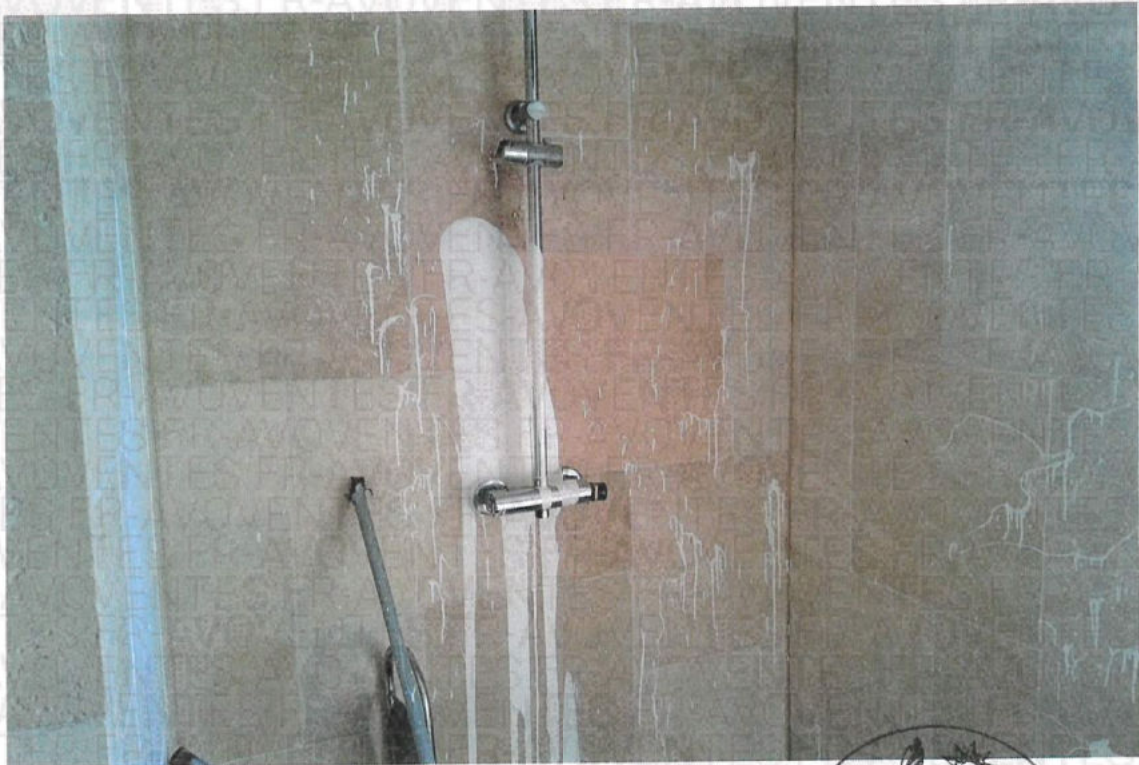


16

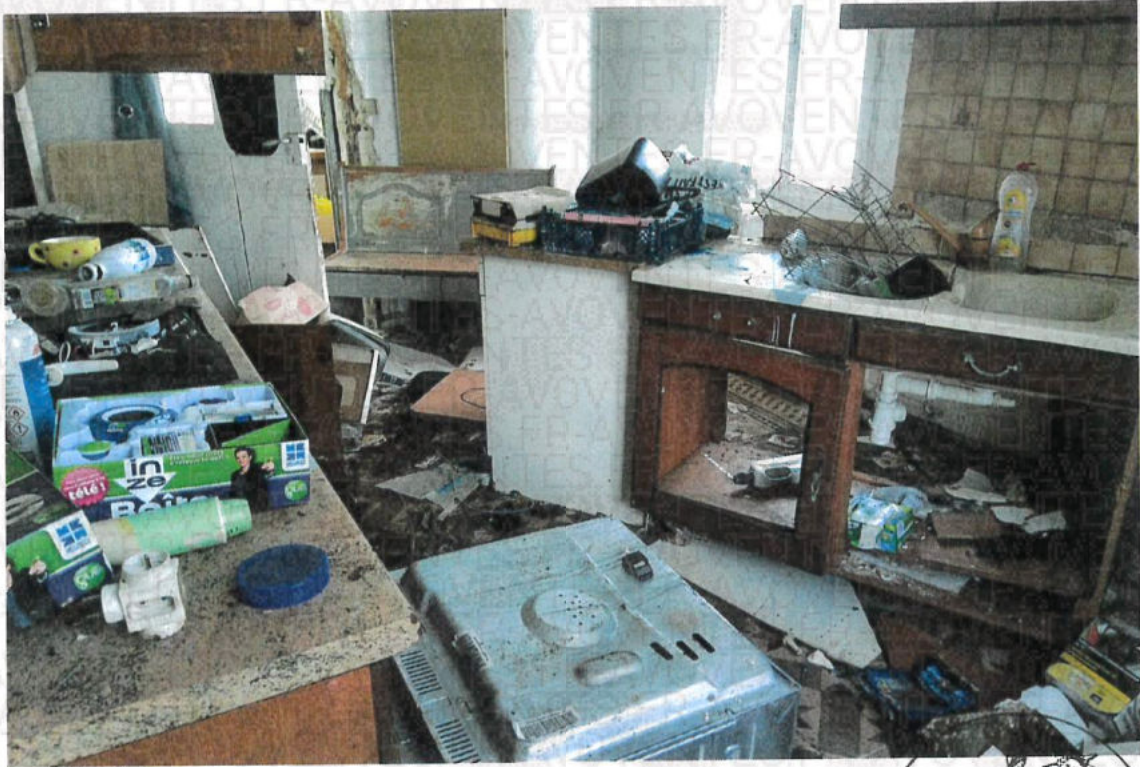


17









24



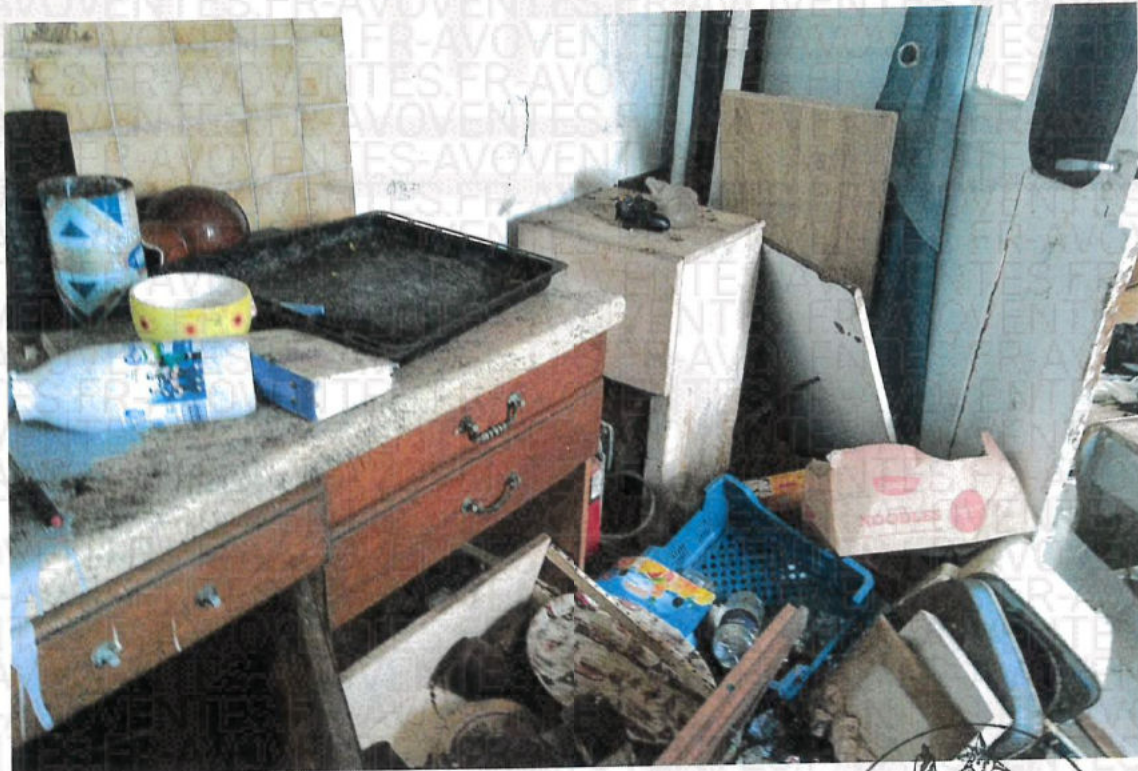
25



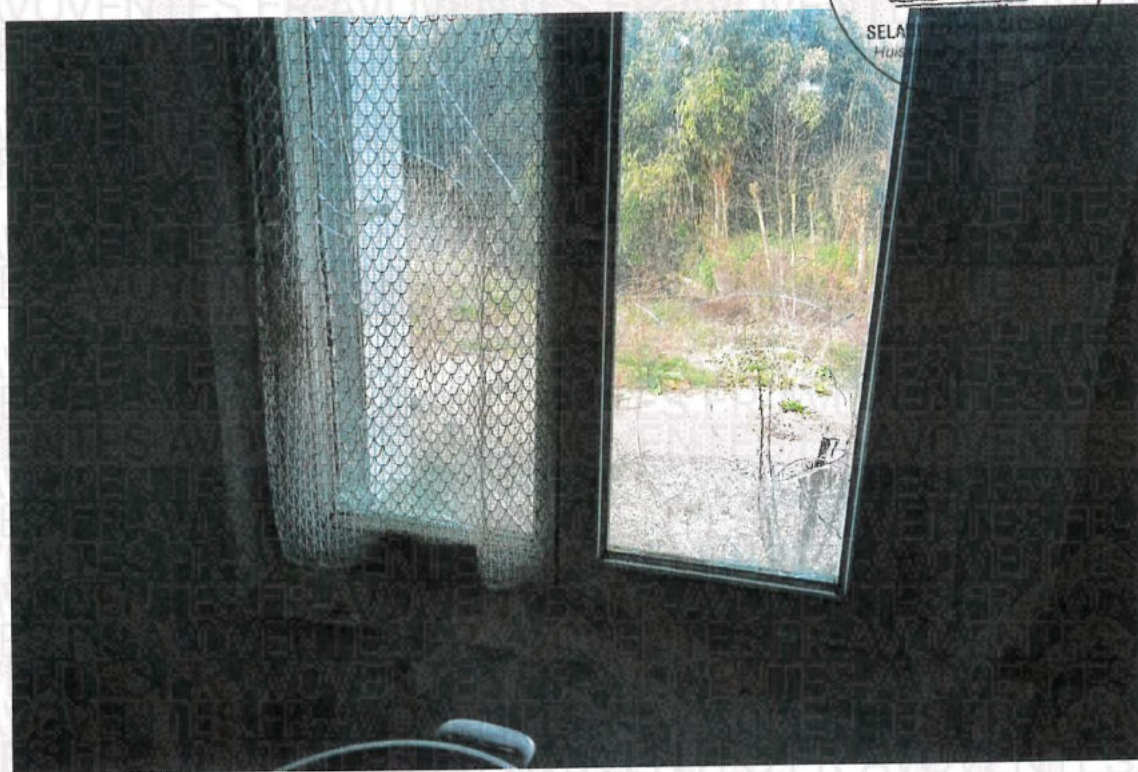
26



27



28



29



30



AVOVENTES

31



32



33



34



35



36



37



38



39



40





u1



u2





45



46



47



48



409



50



51



52



53



54



55



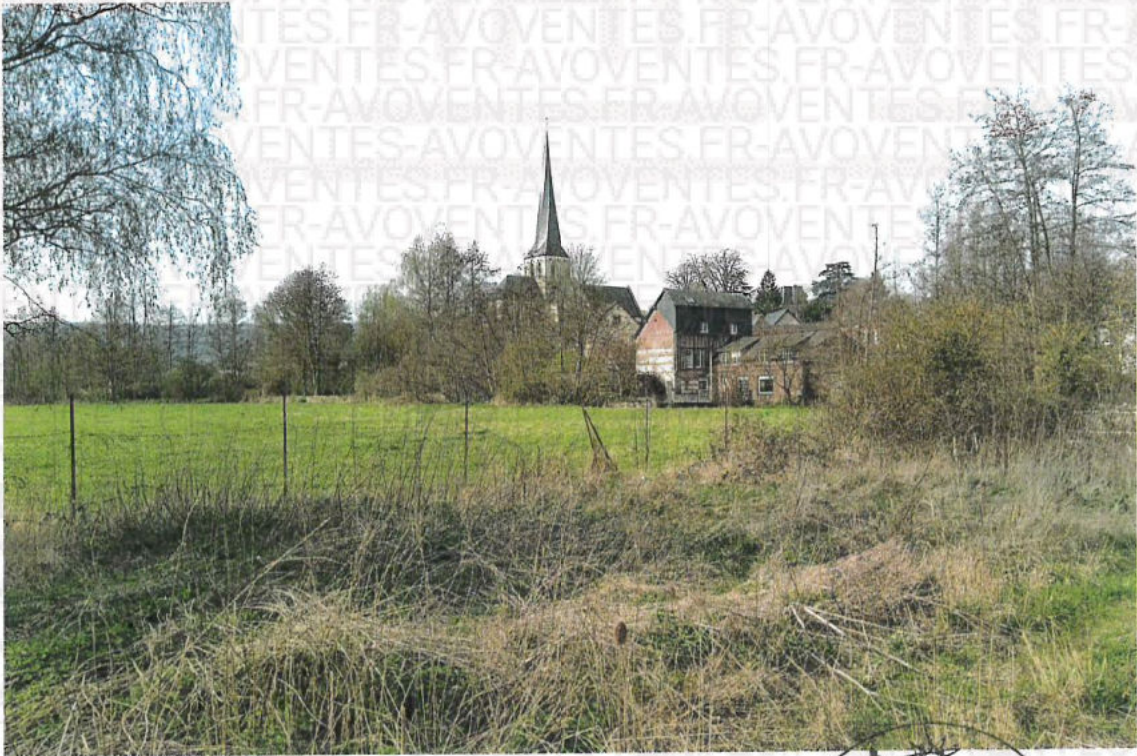
56



(S)



(S)



59



60



61



62



63



64



65



66





69



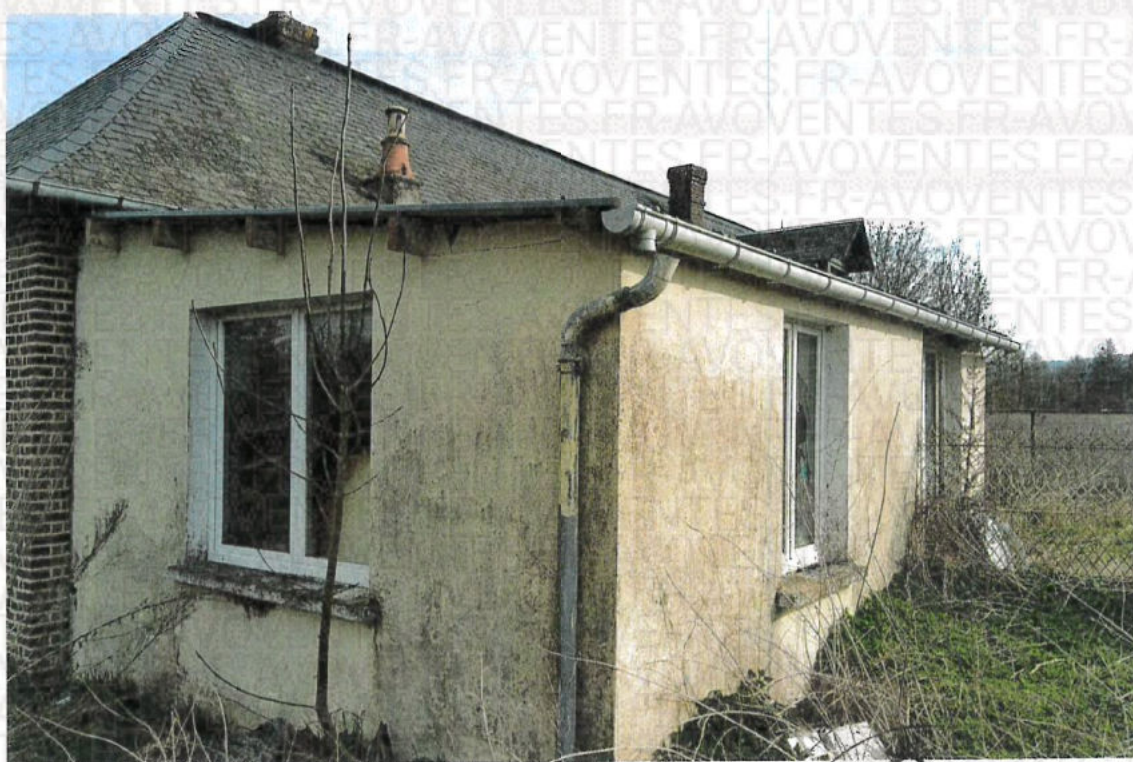
70



71



72





75

