

SCP

Marie-Claire ALEXANDRE

Catherine ARRIVE

Commissaire de Justice

1 rue Toustain

Et. 1

76200 DIEPPE

☎ : 02 32 90 51 20

✉ : alexandre-arrive@huissier-dieppe.fr

🏠 Paiement par carte bancaire

Caisse Des Depots Et Consignations
IBAN N°: FR 59 40031 00001 0000120599K 63
BIC : CDCGFRPPXXX

Etude compétente dans le ressort
de la cour d'appel d(e) Rouen

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016	
Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs	
réglementés des commissaires de justice	
volument t R444-3 C. Com)	221,36
volument complémentaire t A444-18)	150,30
is de déplacement t A444-48)	9,40
tal HT	381,06
A (20,00 %)	76,21
tal TTC	457,27
Acte dispensé de la taxe	



COMMISSAIRES
DE JUSTICE

Références : 6754

mandat n° 10 - TRG - PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : VENDREDI VINGT SEPT FEVRIER DEUX MILLE VINGT SIX

A LA DEMANDE DE :

Monsieur Le comptable public responsable du pôle recouvrement spécialisé de SEINE MARITIME, dont le siège est situé à ROUEN, 38 Cours Clémenceau.

EN VERTU :

- De l'extrait du rôle n°23/91702 mis en recouvrement le 30/04/2023 et le 15/06/2023 pour l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux au titre de l'année 2019.
- De l'extrait du rôle n°23/91701 mis en recouvrement le 30/04/2023 et le 15/06/2023 pour l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux au titre de l'année 2020.
- De l'extrait du rôle n°23/92901 mis en recouvrement le 31/10/2023 et le 15/12/2023 pour l'impôt sur le revenu et les prélèvements sociaux au titre de l'année 2021.
- De l'extrait du rôle n°23/22101 mis en recouvrement le 31/08/2023 et le 15/10/2023 pour la taxe foncière 2023.
- De l'extrait du rôle n°24/22101 mis en recouvrement le 31/08/2024 et le 15/10/2024 pour la taxe foncière 2024.

Je, Marie-Claire ALEXANDRE, Commissaire de Justice associée, membre de la SCP Marie-Claire ALEXANDRE et Catherine ARRIVE, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice dont le siège est à DIEPPE, 1 rue Toustain, l'une d'elles soussignée;

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour à **ELBEUF-EN-BRAY, 3 Rue de la Croix du Bas,**

à l'effet de procéder à la description des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

AVOENTES

dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 8 décembre 2025.

J'étais assistée dans mes opérations de
Commune d'ELBEUF-EN-BRAY, et de la SARL ALLO SERRURE.

Maire de la

Sur place, j'ai effectué les constatations suivantes :

CONSTATATIONS EXTERIEURES :

Il s'agit d'une maison d'habitation édifiée sur un terrain d'une contenance de 20 ares avec un bois sur l'arrière d'une superficie de 32 ares. Les murs sont recouverts d'un crépi ciment peint. Elle est couverte de tuiles. Le crépi ciment comporte de nombreuses traces et les tuiles sont verdies. Sur le côté gauche, se trouve une véranda à laquelle on accède par l'arrière de la maison. PHOTOS N°1 à N°7.

L'accès à la propriété se fait par un portail et un portillon en bois dont le revêtement est usagé concernant le portail, et hors d'usage concernant le portillon. PHOTO N°8.

Le portail ouvre sur une allée menant au garage.

Sur la droite de l'allée, la maison est clôturée au moyen d'un grillage fixé sur des piquets métalliques, envahi par endroits par la végétation. Le grillage est plus ou moins déformé. Une bordure en ciment longe l'allée. Elle est verdie. PHOTO N°9.

Sur la gauche de l'allée, le terrain est en état de plantations non entretenues. L'allée est également longée d'une bordure en ciment verdie, envahie par la végétation. PHOTO N°10.

Cette allée mène au garage. De chaque côté du portail d'accès au garage, se trouve un muret en ciment fortement verdi. Sur la droite. Un petit escalier permet d'accéder au terrain situé à l'arrière de la maison. PHOTOS N°11 à N°13.

Sur le pourtour de la maison, le terrain est en état d'herbe. Il n'est pas entretenu. Certains arbres sont morts. PHOTOS N°14 à N°16.

Sur rue, le terrain est clôturé par un mur de briques envahi de lierre. A proximité, se trouve une mare aménagée d'un escalier avec statuette. PHOTOS N°17 et N°18.

Sur l'arrière de la maison, un escalier permet d'accéder à un balcon carrelé desservant la cuisine et la véranda. Ce balcon est entouré d'un garde-corps métallique. Les murs de la maison sont particulièrement verdies de ce côté. PHOTOS N°19 et N°20.

On accède à la véranda par une porte coulissante en verre, équipée d'une serrure. A l'intérieur, les parois sont intégralement vitrées. Il y a un radiateur et quatre points lumineux. PHOTO N°21

Toujours sur l'arrière de la propriété, un escalier cimenté permet d'accéder à une cave. La porte est hors d'usage. L'intérieur est en parpaings à l'état brut. PHOTOS N°22 et N°23.

Plusieurs globes lumineux sont installés sur le terrain.

CONSTATATIONS INTERIEURES :

La maison se divise en :

- Une salle de séjour/salon avec cuisine ouverte, un couloir de dégagement desservant une chambre, une salle de bains, l'accès au sous-sol et des WC au rez-de-chaussée.
- Un bureau, un débarras et une suite parentale comprenant une chambre, un salon avec balcon et une salle de bains au premier étage.
- Un sous-sol aménagé.
- Un garage.

REZ-DE-CHAUSSEE :

SALON :

PHOTOS N°24 à N°26

On entre dans la maison par une porte en bois dont la peinture est usagée, équipée d'une serrure de sécurité. A proximité, se trouvent un interphone et un visiophone. Derrière la porte, se trouve un placard à deux portes à usage de penderie avec un placard à deux portes au-dessus.

A gauche de l'entrée, on trouve l'escalier d'accès au premier étage.

Le sol est recouvert d'un carrelage de modèle ancien, en état d'usage. Les murs sont recouverts d'une tapisserie comportant des traces. Le plafond est peint.

Ce salon est équipé d'une fenêtre à un battant dont les menuiseries sont en PVC avec double vitrage en bon état, ouvrant sur la façade avant de la maison. Une baie vitrée fixe avec vue sur le bois à l'arrière de la maison longe le salon et la salle de séjour.

Dans cette pièce, se trouvent une cheminée avec insert et deux radiateurs.

SALLE DE SEJOUR :

PHOTOS N°27 à N°29

Elle se trouve sur la droite du salon, surélevée au sol de quelques centimètres.

Le sol est recouvert d'un marbre. Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture comportant des traces d'humidité.

La pièce est équipée de deux fenêtres à deux battants dont les menuiseries sont en PVC avec double vitrage en bon état, avec volets roulants électriques dont toutes réserves sont émises sur leur bon fonctionnement. Sous chacune d'entre elles, se trouve un radiateur.

En fond de pièce, on retrouve la baie vitrée fixe donnant sur le bois et l'arrière de la cheminée sous forme d'aménagement décoratif.

CUISINE OUVERTE :

PHOTOS N°30 et N°31

Le sol est recouvert du même carrelage de modèle ancien que celui du salon.

Les murs sont tapissés. Le plafond est recouvert de lattes de PVC avec six spots intégrés.

L'équipement comprend :

- Des meubles hauts et bas à usage de placard et de tiroirs.
- Un premier plan de travail stratifié dans lequel est inséré un évier à un bac en résine.
- Un deuxième plan de travail séparant le coin cuisine du salon avec placard en partie basse.

Une double porte vitrée en bois équipée de volets en bois ouvre sur le balcon menant à la véranda.

Une porte en bois redonne sur l'entrée.

Sur la gauche, un couloir de dégagement dont le sol est recouvert du même carrelage de modèle ancien que celui du salon dessert l'accès à la cave, une chambre, un WC et une salle de bains. PHOTO N°32.

CHAMBRE SUR LA GAUCHE :

La porte est en bois.

Le sol est recouvert d'un marbre. Les murs sont tapissés. Le plafond est peint. Les revêtements sont en état d'usage.

Cette chambre est équipée d'une fenêtre à deux battants dont les menuiseries sont en PVC avec double vitrage en bon état avec volets en bois, ouvrant sur la façade avant de la maison.

Sous cette fenêtre, se trouve un radiateur.

WC :

PHOTO N°33

La porte est en bois.

Le sol est recouvert du même carrelage de modèle ancien que celui du salon.

Les murs sont intégralement carrelés. Le carrelage est de modèle ancien.

L'équipement comprend une cuvette et un lave-mains.

SALLE DE BAINS :

La porte est en bois.

Le sol est recouvert d'un marbre. Les murs sont intégralement carrelés. Le plafond est peint.

L'équipement comprend :

- Une fenêtre à un battant à verre brouillé qui ouvre sur l'arrière de la maison.
- Un lavabo à un bac avec robinet mitigeur encastré sur un meuble à portes et deux tiroirs avec meuble colonne sur la gauche.
- Une tablette et un miroir sur l'arrière du lavabo.
- Une baignoire encastrée avec robinet mitigeur et douchette.

Dans le couloir de dégagement, se trouve une porte en verre fermant difficilement donnant accès au sous-sol

PREMIER ETAGE :

CAGE D'ESCALIER :

PHOTOS N°34 et N°35

On accède au premier étage par un escalier dont les marches et la rampe sont en bois.

Les murs sont tapissés.

Au pied de l'escalier, une petite fenêtre à un battant dont les menuiseries sont en PVC avec double vitrage ouvre sur la façade avant de la maison.

PALIER :
PHOTO N°36

Le sol est recouvert d'un plancher. Les murs sont tapissés. Le plafond est peint.

BUREAU/CHAMBRE :
PHOTO N°37

La porte est en bois.

Le sol est parqueté. Les murs sont tapissés. Le plafond est peint.

Cette chambre est équipée d'une fenêtre à un battant dont les menuiseries sont en PVC avec double vitrage en bon état avec volets en bois, ouvrant sur la façade avant de la maison.

Sous cette fenêtre, se trouve un radiateur.

WC :
PHOTO N°38

La porte est en bois.

Le sol et les murs sont intégralement carrelés.

L'équipement comprend une cuvette WC.

SALLE D'EAU :
PHOTOS N°39 et N°40

La porte est en bois.

Le sol est carrelé. Les murs sont carrelés avec des pentes peintes.

Un vélux dont les menuiseries sont en bois ouvre sur l'arrière de la maison. Il est particulièrement verdi.

L'équipement comprend :

- Un lavabo à un bac avec robinet mitigeur encastré sur un meuble à trois portes.
- Un miroir sur l'arrière du lavabo.
- Une cabine de douche dont la porte est en verre, l'intérieur carrelé, avec douche fixe et douchette.

DEBARRAS :

La porte est en bois.

Le sol est parqueté. Les murs sont en partie recouverts de panneaux de bois, en partie de toile de verre peinte. Les revêtements sont en état d'usage.

SUITE PARENTALE :

PHOTOS N°41 à N°46

Elle se divise en trois pièces : une chambre, un salon et une salle de bains.

CHAMBRE :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant. Les murs sont recouverts de papier peint. Le plafond est peint.

Cette chambre est équipée d'une fenêtre à un battant dont les menuiseries sont en PVC avec double vitrage en bon état avec volets en bois, ouvrant sur la façade avant de la maison.

Sous cette fenêtre, se trouve un radiateur.

Dans cette chambre sont aménagés un grand placard à trois et un autre plus petit également à trois portes.

Une double porte vitrée ouvre sur un salon.

SALON :

Le sol est recouvert du même parquet flottant que dans la chambre.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte. Le plafond est peint.

Une double porte vitrée ouvre sur un balcon avec vue sur le bois. Il s'agit d'un balcon avec garde-corps en bois dont le sol est recouvert de PVC.

En retour, se trouve une salle de bains séparée du salon par un panneau et une porte vitrés.

SALLE DE BAINS :

Le sol est parqueté. Les murs sont recouverts de panneaux de PVC. Le plafond est peint avec quatre spots intégrés et une aération.

L'équipement comprend :

- une fenêtre à un battant dont les menuiseries sont en PVC avec double vitrage en bon état, qui donne sur la façade avant de la maison.
- Une grande baignoire d'angle en faïence avec robinets eau chaude/eau froide et douchette.
- Un lavabo sur pied en faïence avec robinets eau chaude/eau froide.
- Une cuvette WC en faïence.
- Un radiateur sèche-serviettes
- Un placard encastré à deux portes.

Du couloir de dégagement du rez-de-chaussée, un escalier cimenté permet d'accéder au sous-sol.

SOUS-SOL :

PHOTOS N°47 à N°54

Il s'agit d'un sous-sol aménagé divisé en plusieurs pièces qui a fait l'objet d'un dégât des eaux.

Les murs de la cage d'escalier sont en partie peints, en partie recouverts d'une toile de verre peinte. Ils comportent des traces d'humidité.

Cet escalier mène à un dégagement dont le sol est carrelé. Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile de verre peinte hors d'usage. L'ensemble comporte d'importantes traces d'infiltrations et d'humidité. Il y a un radiateur. Une porte permet d'accéder au garage.

Sur la gauche, une porte en bois ouvre sur un débarras dont le sol est carrelé et les murs peints.

Un passage sans porte permet d'accéder à une pièce qui a été aménagée d'un bar. Le sol est carrelé. Les murs sont recouverts de panneaux de bois. Le plafond est peint avec d'importantes traces d'humidité. L'aménagement comprend un meuble bar en bois dans lequel est inséré un petit évier en inox à un bac avec robinets eau chaude/eau froide et miroir sur l'arrière. Cette pièce comporte un petit vélux avec grille de protection.

De cette pièce, une porte en bois ouvre sur une autre pièce dont le sol est cimenté. Les murs sont en partie peints, en partie recouverts de toile de verre peinte. L'ensemble est couvert de traces d'infiltrations et d'humidité. Le plafond est recouvert de dalles. Il y a un point lumineux. Une porte ouvre sur l'espace abritant les compteurs.

De la pièce à usage de bar, une porte métallique ouvre sur une cave dont le sol est en partie cimenté, en partie gravillonné. Les murs sont en parpaings.

GARAGE :

Le garage étant fermé au moyen de serrures de sécurité, il a été décidé de ne pas procéder à son ouverture, le temps d'intervention étant estimé entre 3h et 4h et des dégradations importantes auraient été réalisées sur l'une ou l'autre des portes.

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 du Code de commerce, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 27 février 2026, à 09 heures 30 pour se terminer le 27 février 2026, à 11 heures 30, pour une durée de 02 H 00.

Marie-Claire ALEXANDRE





1



2





3



4





5



6



1



8





9



10





11



12





13



4





15



16









21



22

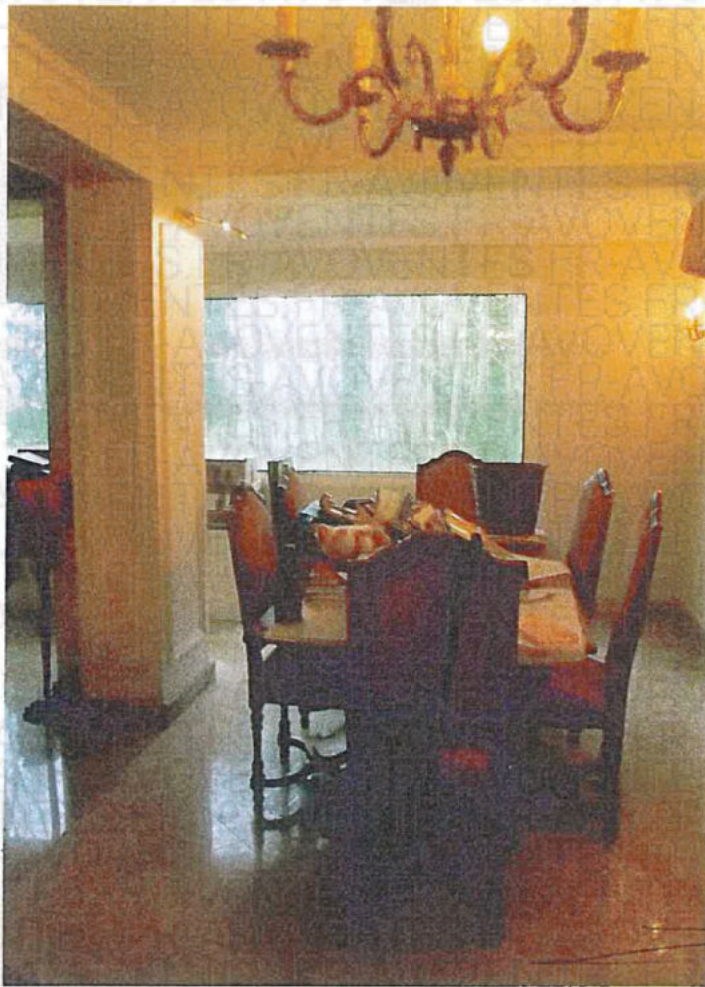
23



24







27



28



29

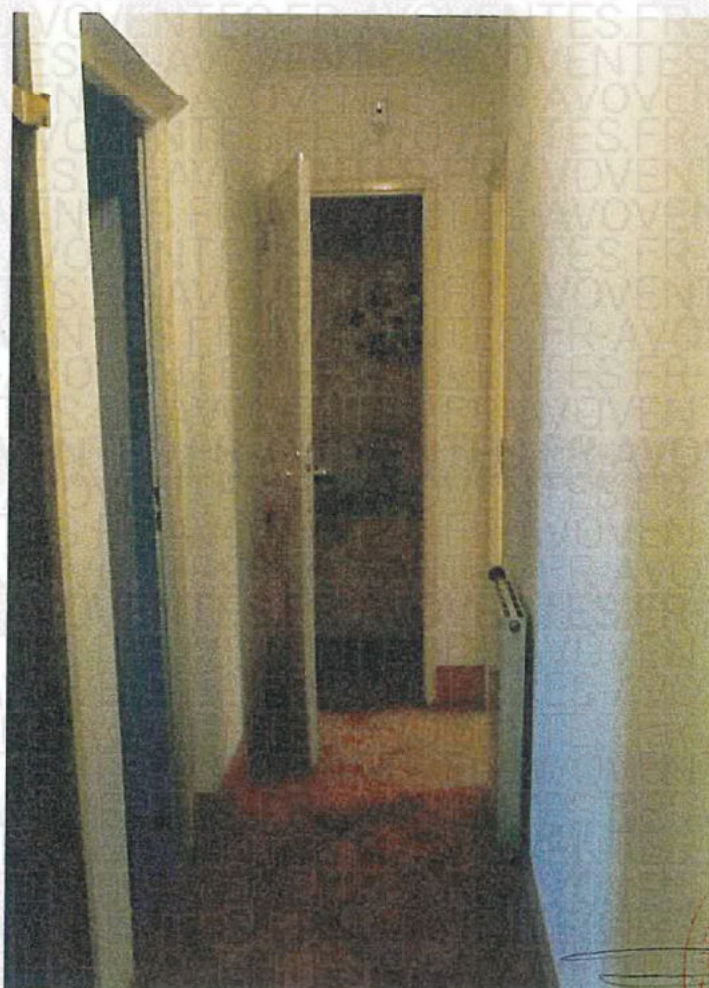


30





31



32

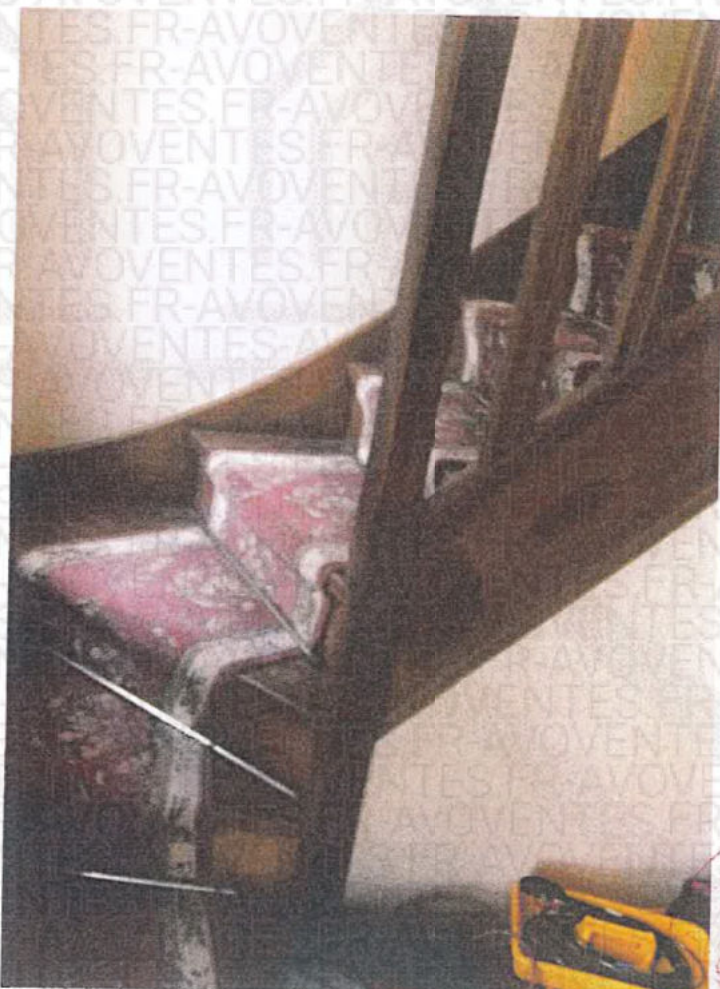


33



34





35

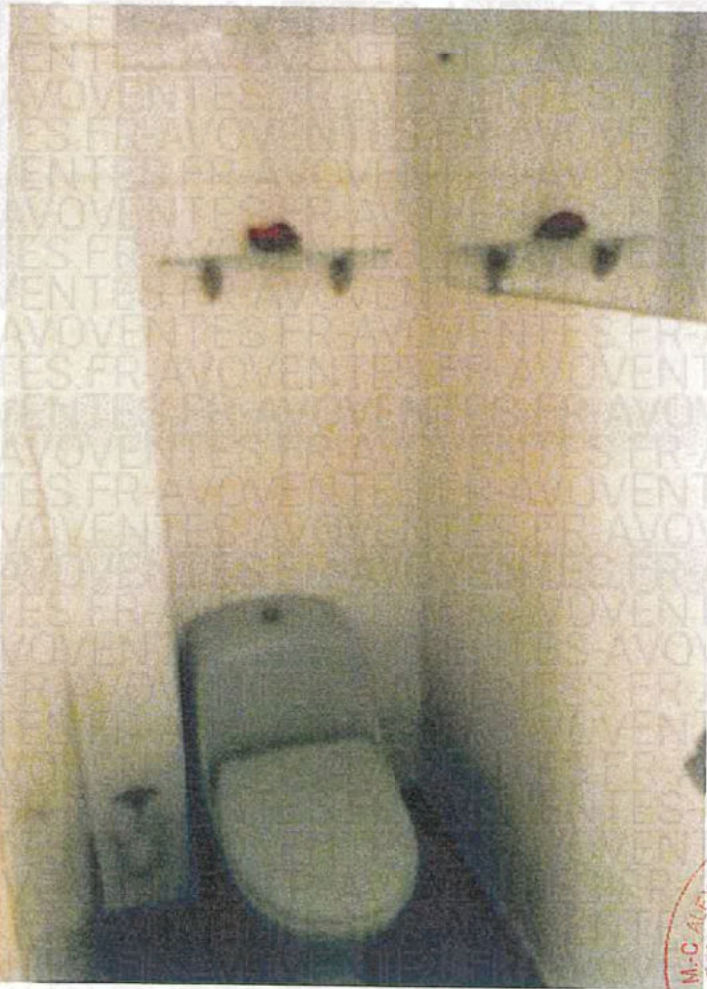


36





37



38





39

[Handwritten signature]
[Red circular stamp]



40

[Handwritten signature]
[Red circular stamp]



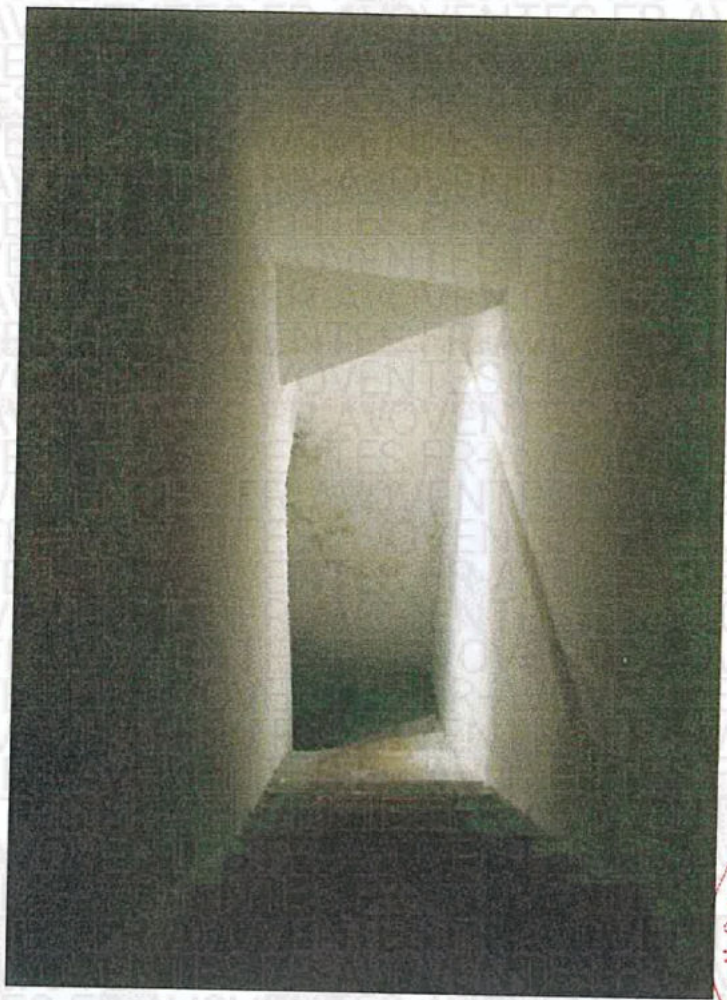
41



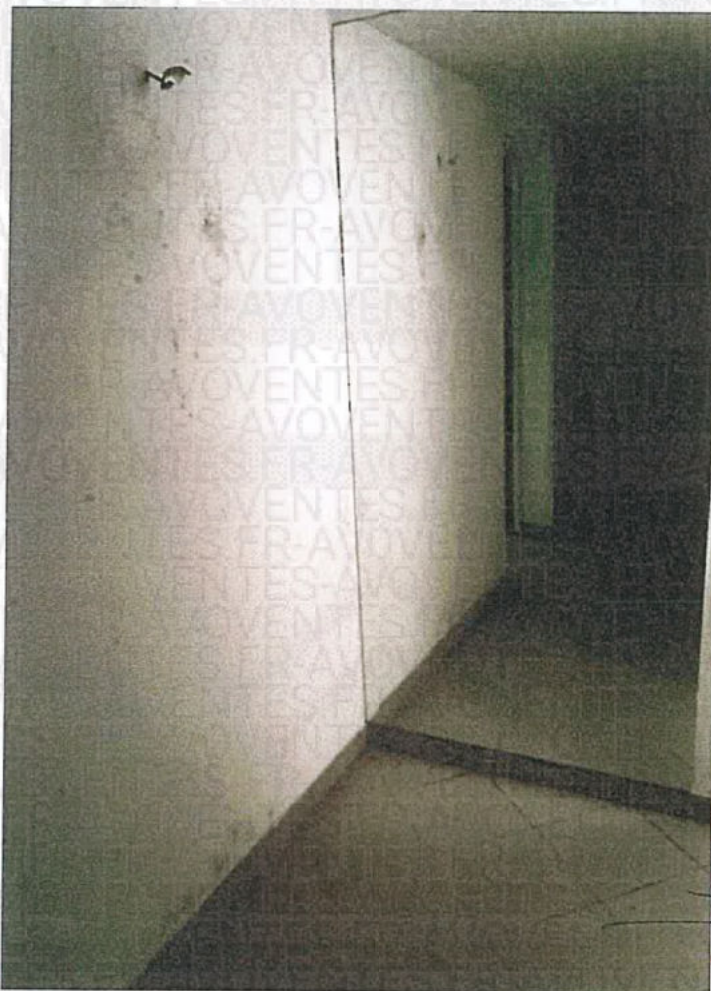
42







47



48

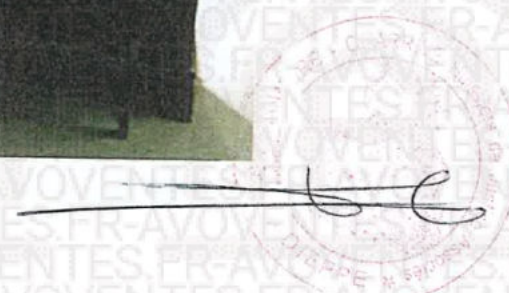


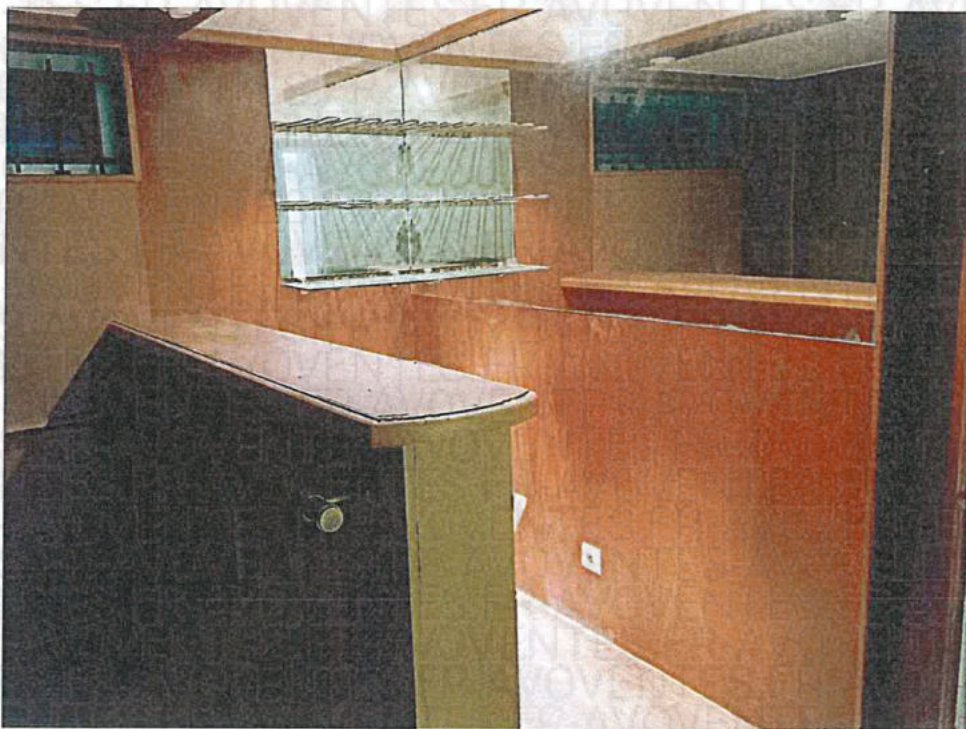


48



50

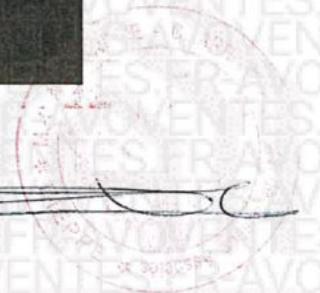




S1

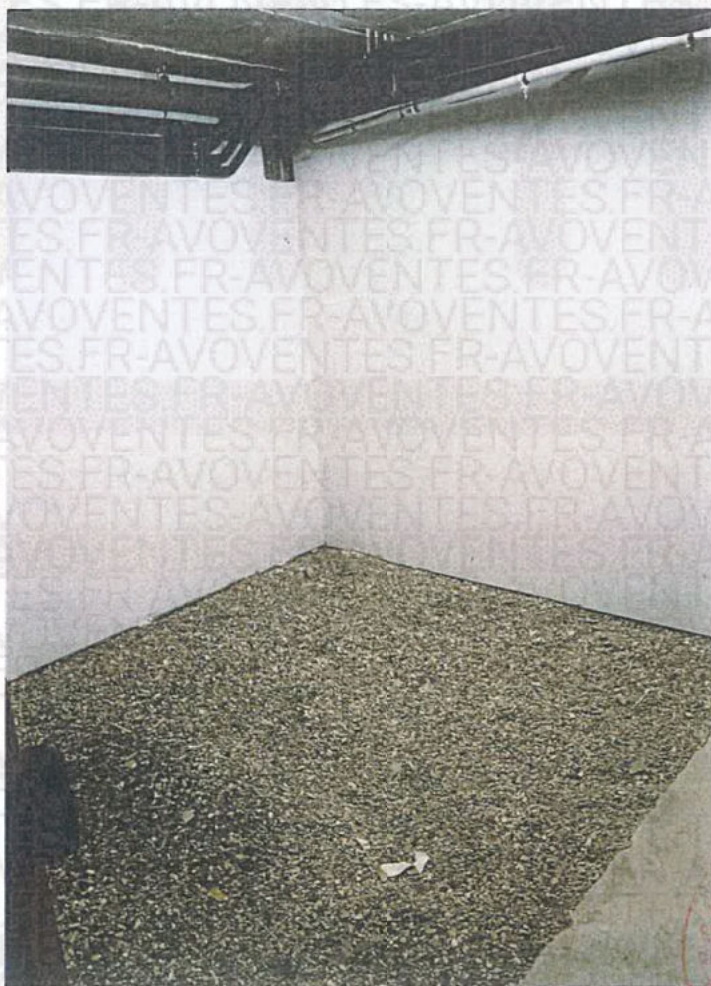


S2





53



54

