



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Force Probante

Acte authentique dont les mentions relatives aux
constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010

ETUDE MULTI-OFFICES

ROUEN

9-11 Rue Jeanne d'Arc

76000 ROUEN

02 32 08 35 30

Constat@cg2m-cj.fr

PARIS

7 Rue Portalis

75008 PARIS

01 76 21 74 47

Constat.paris@cg2m-cj.fr

ELBEUF

78 Rue des Martyrs

76500 ELBEUF

02 35 78 29 29

Elbeuf@cg2m-cj.fr



N°2021/97146.1 * N°2021/97339.1

**LUNDI VINGT TROIS FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT SIX
à 14 heures 20**

A LA REQUETE DE :

La Société CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE-SEINE, société coopérative à capital et personnel variables immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rouen sous le numéro 433 786 738, dont le siège social est situé à Bois-Guillaume (76230), Cité de l'Agriculture, Chemin de la Bretèque, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au Cabinet de **Maître Pascale RONDEL**, Avocat au Barreau de Dieppe, 20 avenue Pasteur, 76000 DIEPPE et ayant pour Avocat plaçant **Maître Antoine ETCHEVERRY**, membre de la SELARL DAMC, Avocats au Barreau de Rouen, 31 rue des Arsins, 76000 ROUEN

EN VERTU DE :

De l'article L 321-1 du code de Procédure civile d'exécution

De l'article 648 du code de Procédure civile

Des articles R 322-1 à R 322-3 du code de Procédure Civile d'exécution

De la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement contradictoire en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de DIEPPE, en date du 22/11/2023 signifié le 06 mars 2025 à et aujourd'hui définitif ainsi qu'il résulte d'un Certificat de Non-Appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de ROUEN le 22/05/2025

D'un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle du 06 janvier 2007, publié au Service de la publicité foncière le 05/03/2007, SAGES 7604P06 Volume 2007 V n° 272

D'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 19 janvier 2026

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à Monsieur ...

Qui me requiert de dresser un procès-verbal de description d'un bien immobilier sur la commune de SAINT-SAIRE (76270), lieudit La Turbie, cadastré section AN n° 174 pour une contenance de 03a et 25ca, issue de la division de la parcelle cadastrée section AN n° 169 selon acte de Maître PEAN, Notaire à NEUFCHATEL EN BRAY publié au Service de la Publicité Foncière le 11 juin 2008 volume 2008 P n° 1482

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Karinne MADELAIN, Commissaire de Justice associée, membre de la Société par Actions Simplifiée « CG2M », dans l'office dont cette dernière est titulaire à la résidence de Rouen (Seine-Maritime), 9-11, rue Jeanne d'Arc,

Certifie m'être rendue ce jour à SAINT-SAIRE (76270), lieudit La Turbie

Le local étant inoccupé, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, en présence de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier :

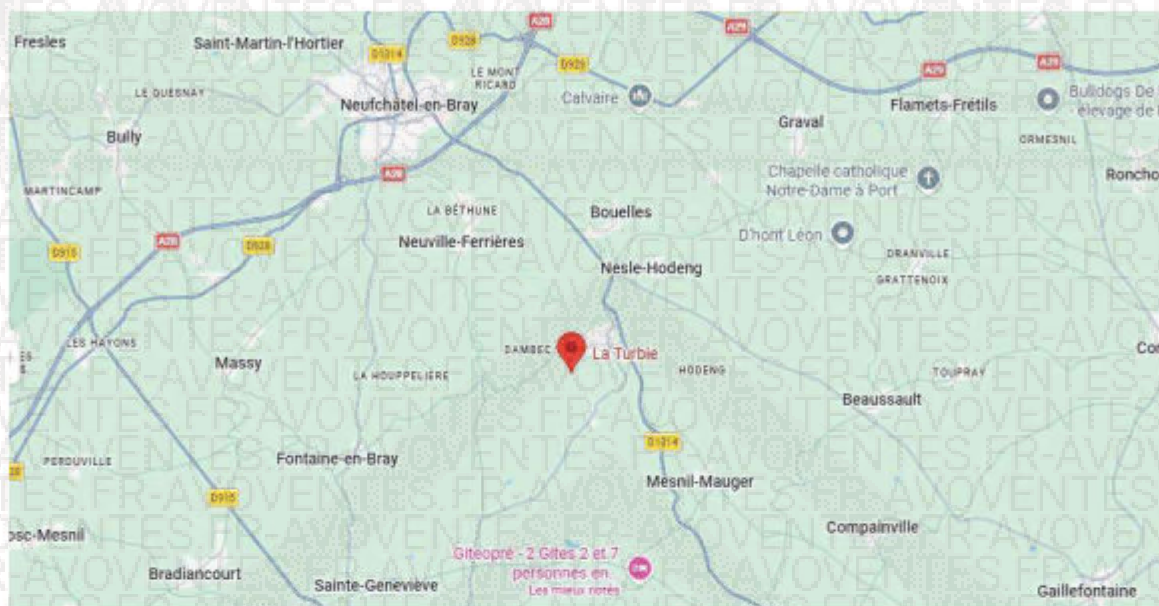
©AVOVENTES.FR

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

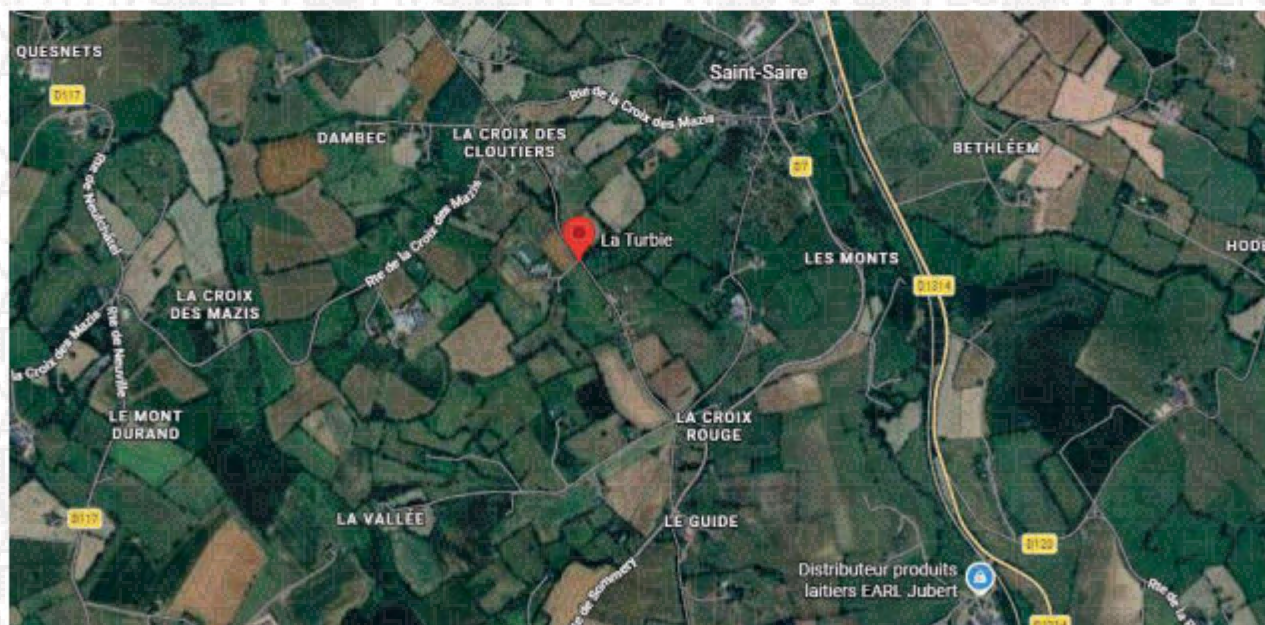
SOMMAIRE

LOCALISATION DU BIEN	4
PHOTOGRAPHIES DE LA RUE	7
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	9
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN	9
CUISINE	9
SÉJOUR	19
DEGAGEMENT	25
SALLE D'EAU	25
WC	31
CHAMBRE 1	34
CHAMBRE 2	41
GRENIER	47
DÉBARRAS	52
MAISON	59
EXTÉRIEUR	62
DIAGNOSTICS	66

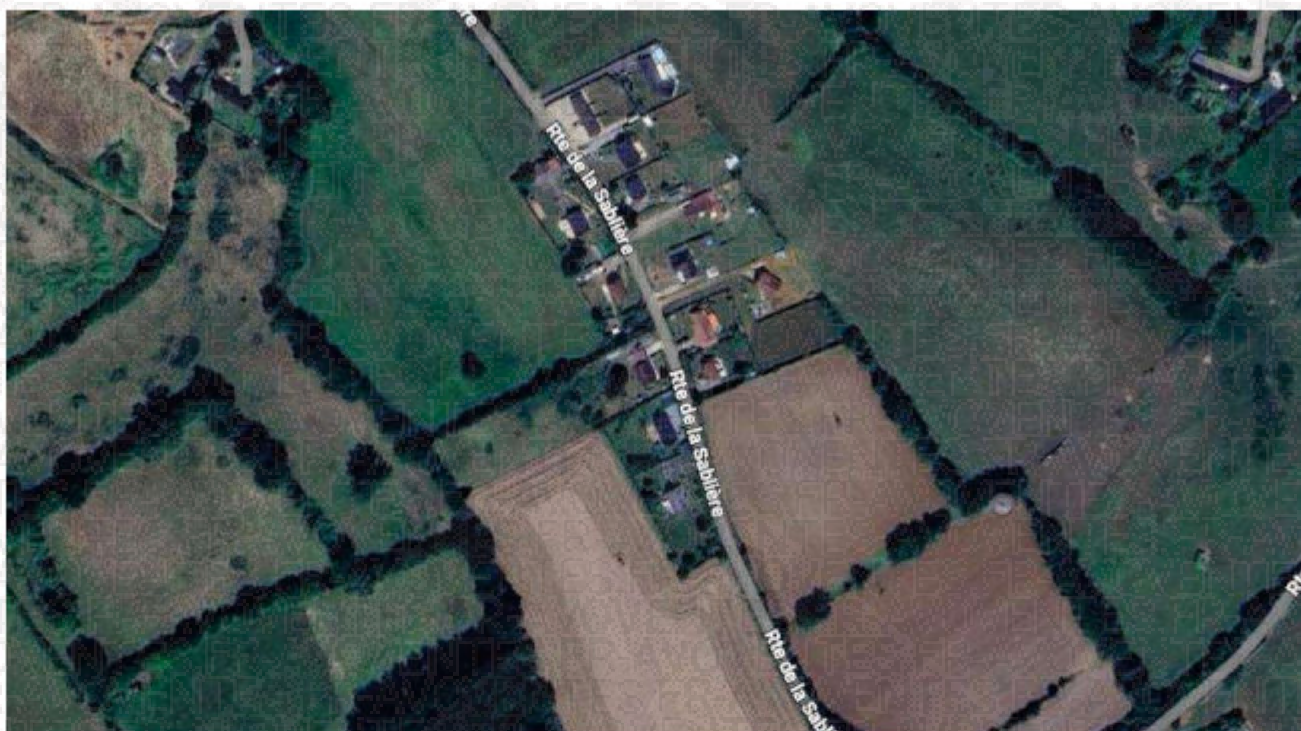
LOCALISATION DU BIEN



Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source maps.google.com)



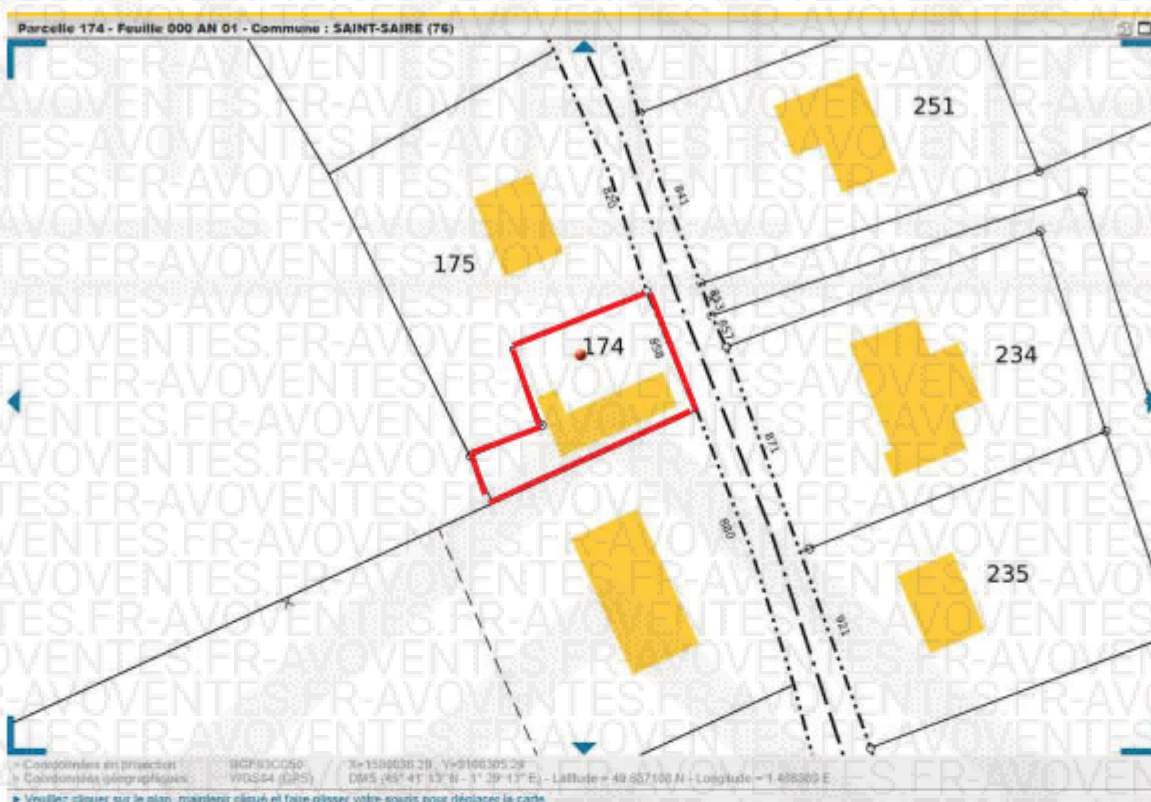
Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source maps.google.com)



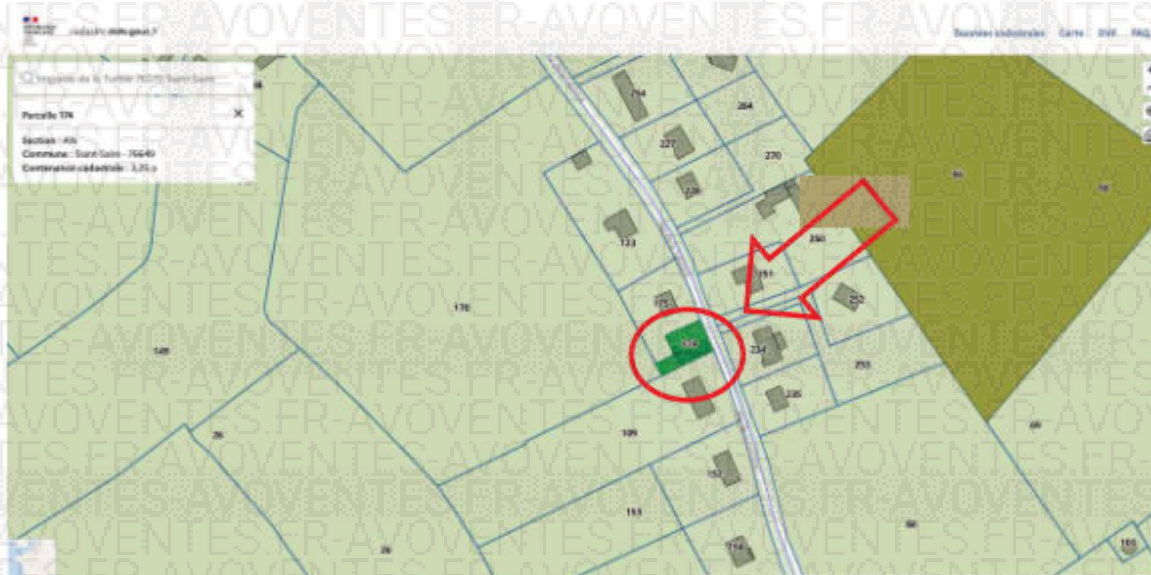
Photographie n°3. Image fournie à titre d'illustration (Source maps.google.com)



Photographie n°4. Image fournie à titre d'illustration (Source maps.google.com)



Photographie n°5. Image fournie à titre d'illustration (Source cadastre.gouv.fr)



Photographie n°6. Image fournie à titre d'illustration (Source cadastre.gouv.fr)

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

La maison est vide de toute occupation.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Bien immobilier se situe dans un lieu-dit de la ville de SAINT SAIRE.

Il s'agit d'une maison d'habitation de plain-pied construite sur le côté gauche du jardin accolée à une dépendance située au fond du terrain.

CUISINE

Cette pièce est accessible depuis l'extérieur, elle dessert sur la gauche les chambres 1 et 2 à la suite et à droite le séjour, le dégagement, les WC et la salle d'eau, elle mesure 13.42m².

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée ancienne partiellement vitrée en partie haute, le vitrage étant cassé il est remplacé par deux planches de bois, de couleur verte, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur peint, intérieur peint, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur rouge façon tomette.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur rouge.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur beige avec une faïence autour du point d'eau et autour du point de cuisson en carreaux 20X20 de couleur blanche.

Le **plafond** est composé d'une poutre principale au centre de la pièce et un ensemble de solives perpendiculaires recouvertes de peinture marron et entre le plancher du grenier, recouvert de peinture de couleur marron, l'ensemble est fortement usagé.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à simple battant en bois, dont les aérations sont arrachées, la fenêtre donnant sur le jardin arrière et fortement brûlée et endommagée.

L'**équipement électrique** comprend un disjoncteur, un tableau électrique dont coffrage est fondu, un interrupteur double, quatre prises électriques, une prise téléphone.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

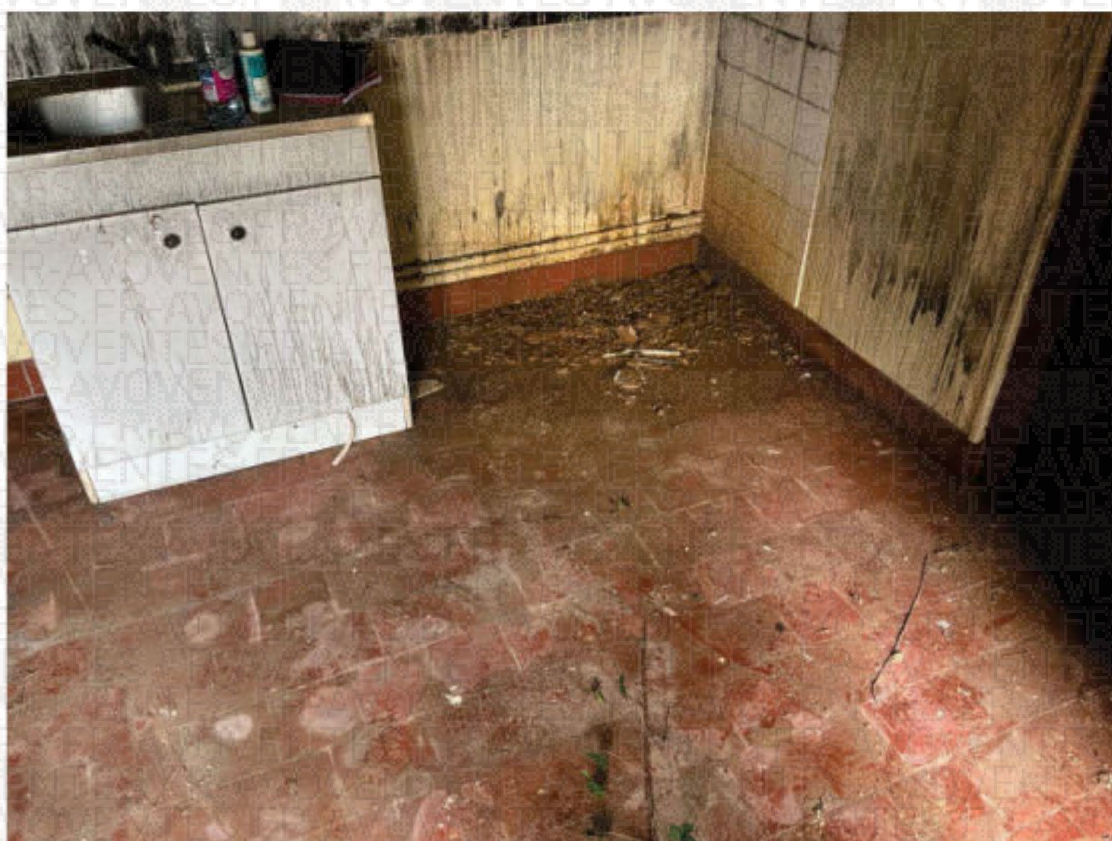
- une canalisation d'alimentation
- une canalisation d'écoulement
- un convecteur électrique
- une fausse cheminée avec une sortie circulaire, probablement pour un poêle.
- un meuble sous évier en formica de couleur blanche, deux portes avec petites poignées circulaires métalliques, l'ensemble endommagé
- un évier en inox avec un bac et une paillasse, le tout présente de nombreuses traces de brûlures avec un mitigeur, une chaînette, un bouchon
- un ballon d'eau chaude désinstallé



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



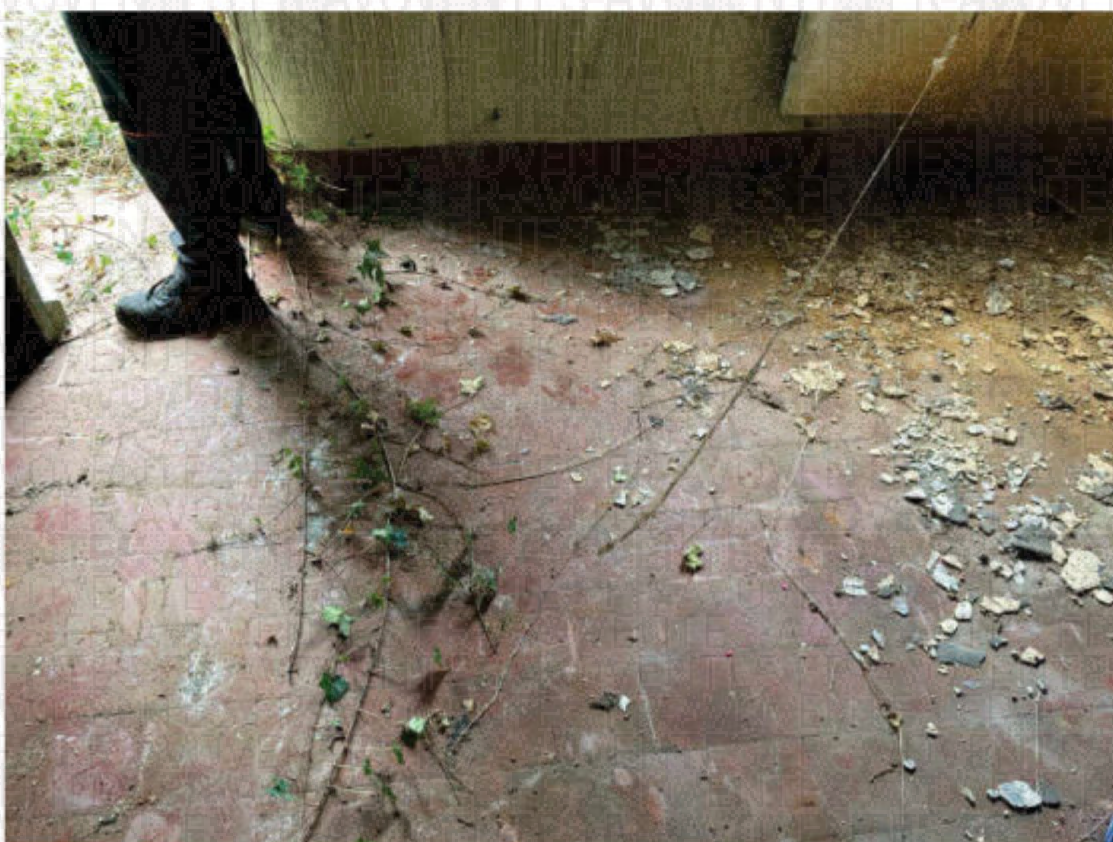
Photographie n°4.



Photographie n°5.



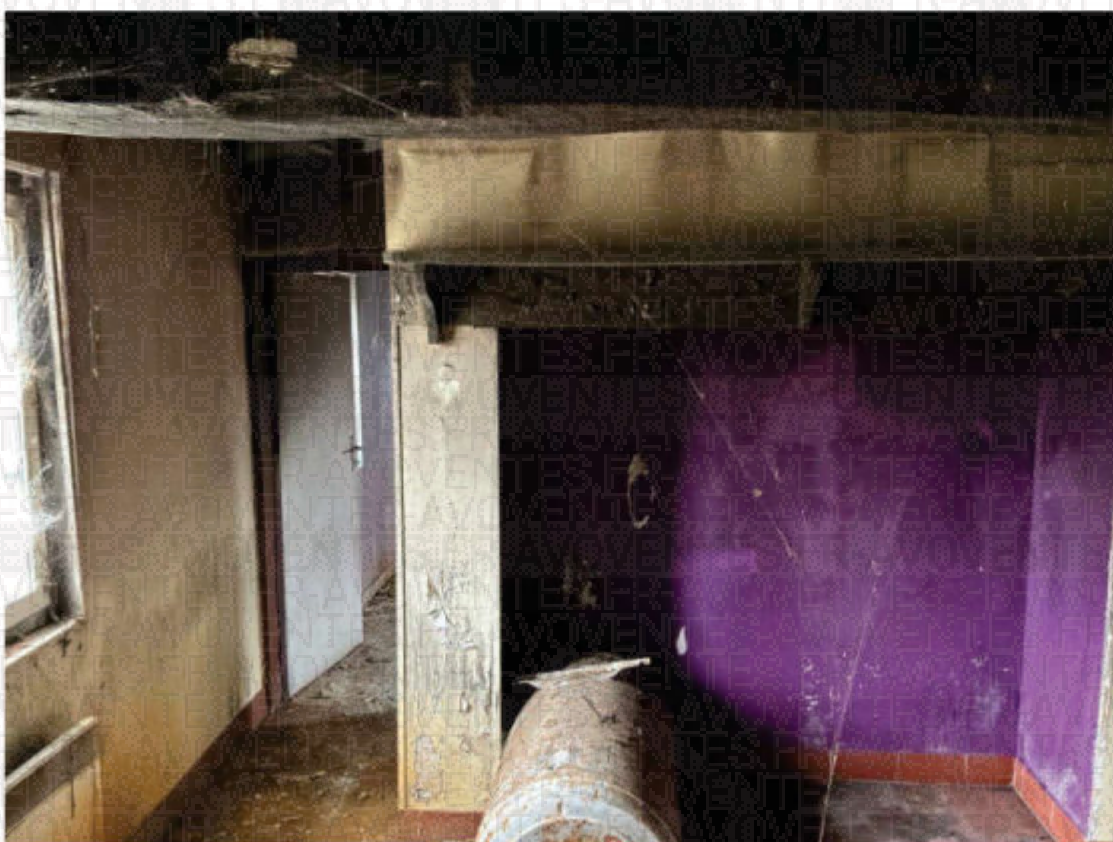
Photographie n°6.



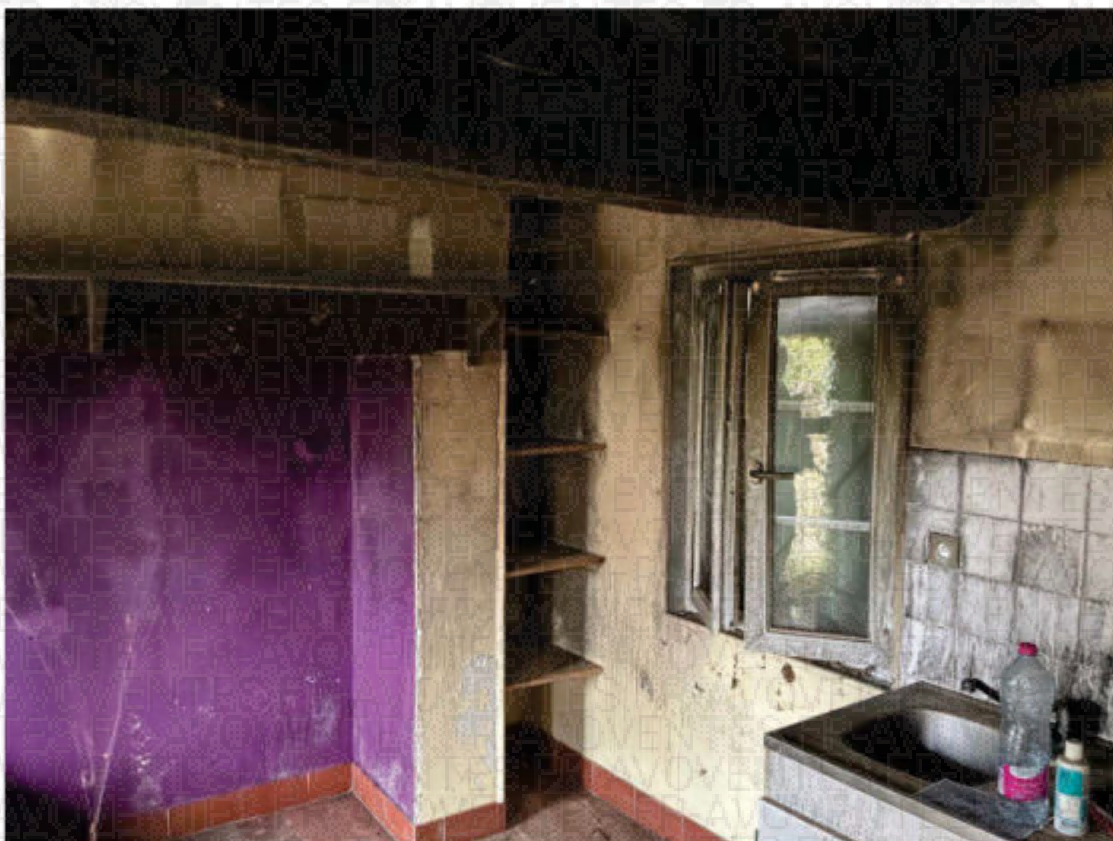
Photographie n°7.



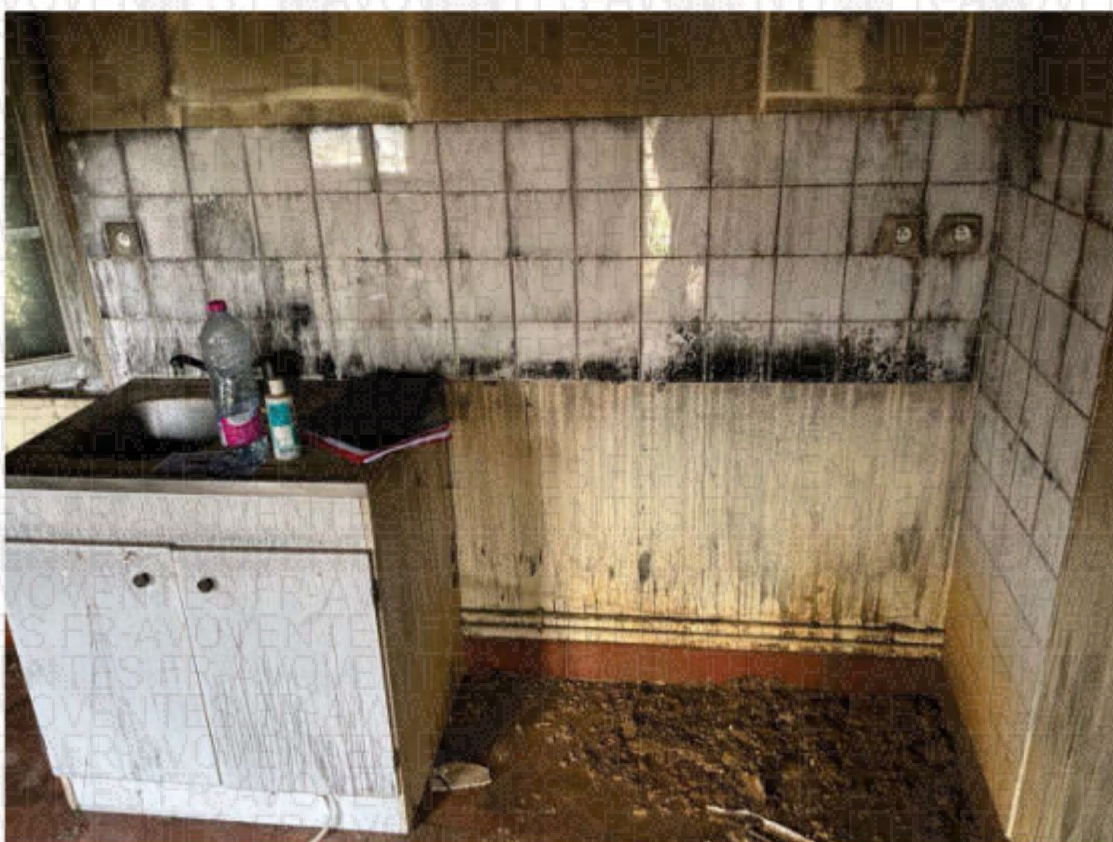
Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



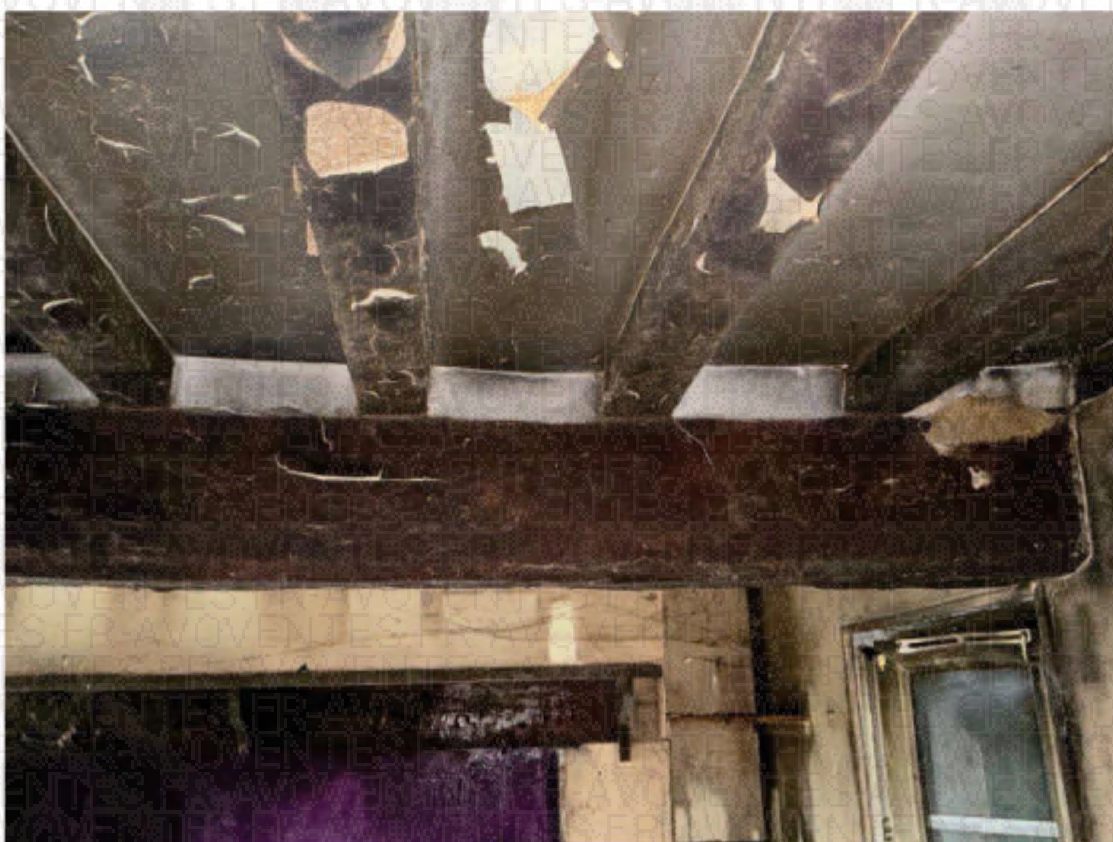
Photographie n°12.



Photographie n°13.



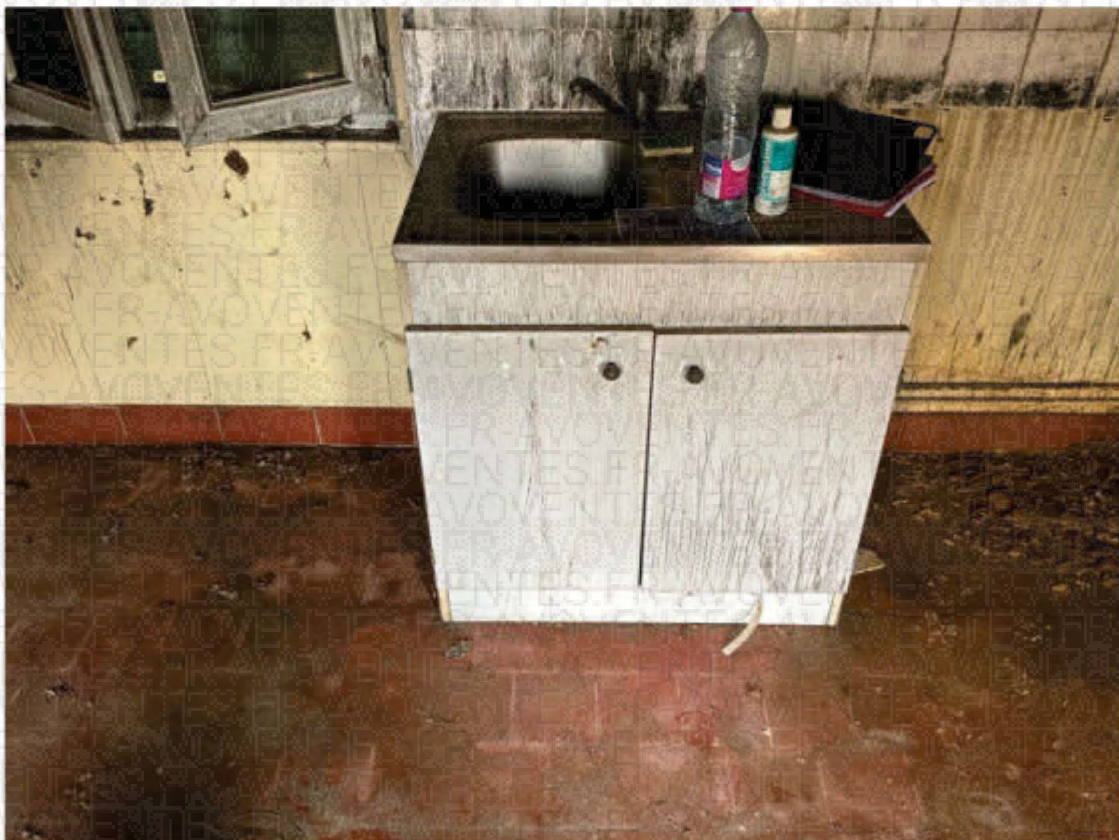
Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.

SÉJOUR

Cette pièce est accessible directement depuis la cuisine et dessert les WC et la salle d'eau, elle mesure 13.65m².

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, bicolore à damier de couleurs noire et blanche.

Les **murs** sont recouverts de pans de bois et torchis, la pièce est en cours de travaux présence de rails métalliques pour pose de doublage placoplâtre.

Le **plafond** présente un ensemble de poutres, le plancher du grenier est absent, la toiture est donc visible depuis la pièce.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux ouvertures fermées d'un côté par le volet et de l'autre par un panneau de bois compressé OSB, volet à simple battant en bois.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple, trois prises électriques.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

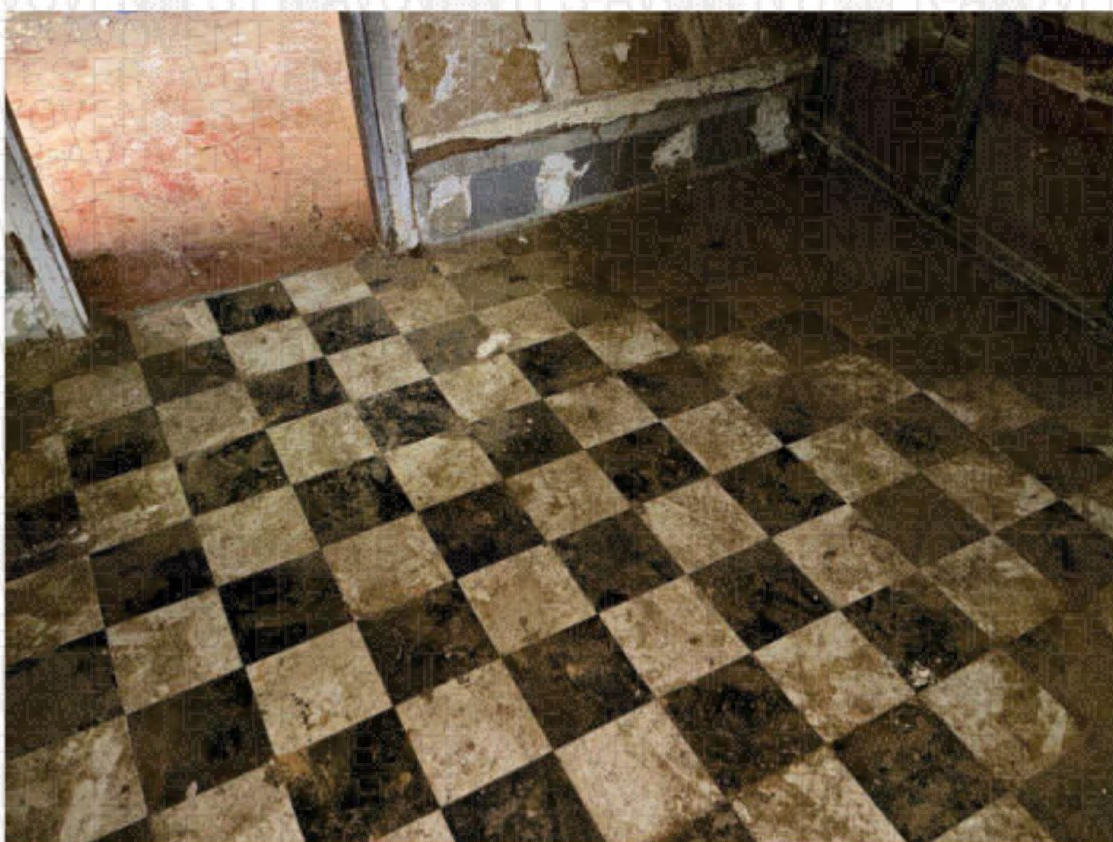
- un convecteur électrique déposé



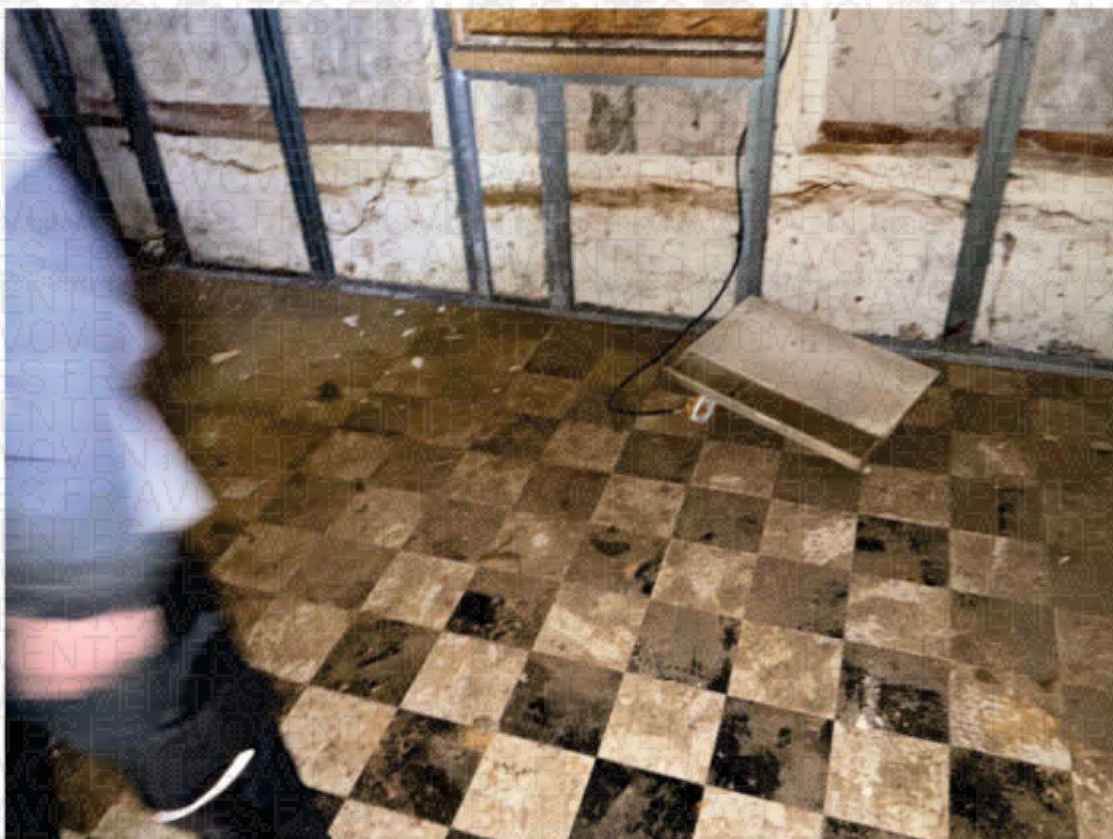
Photographie n°1.



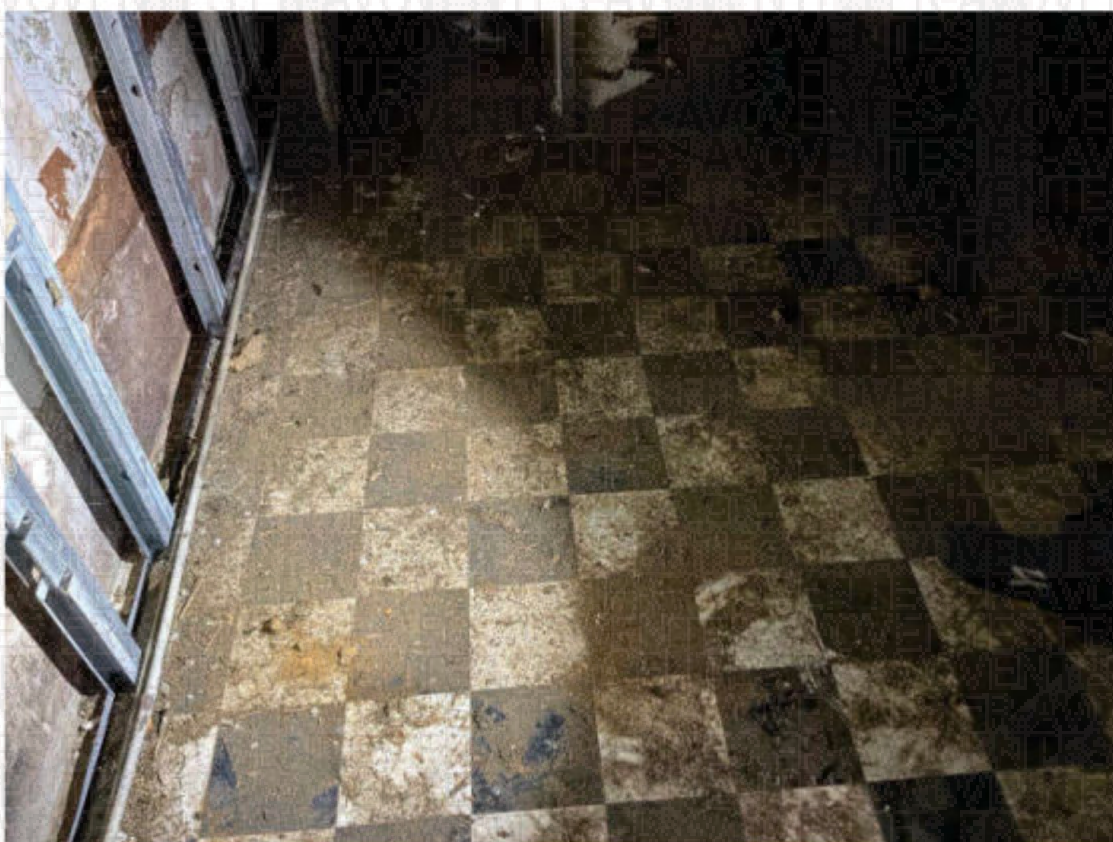
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



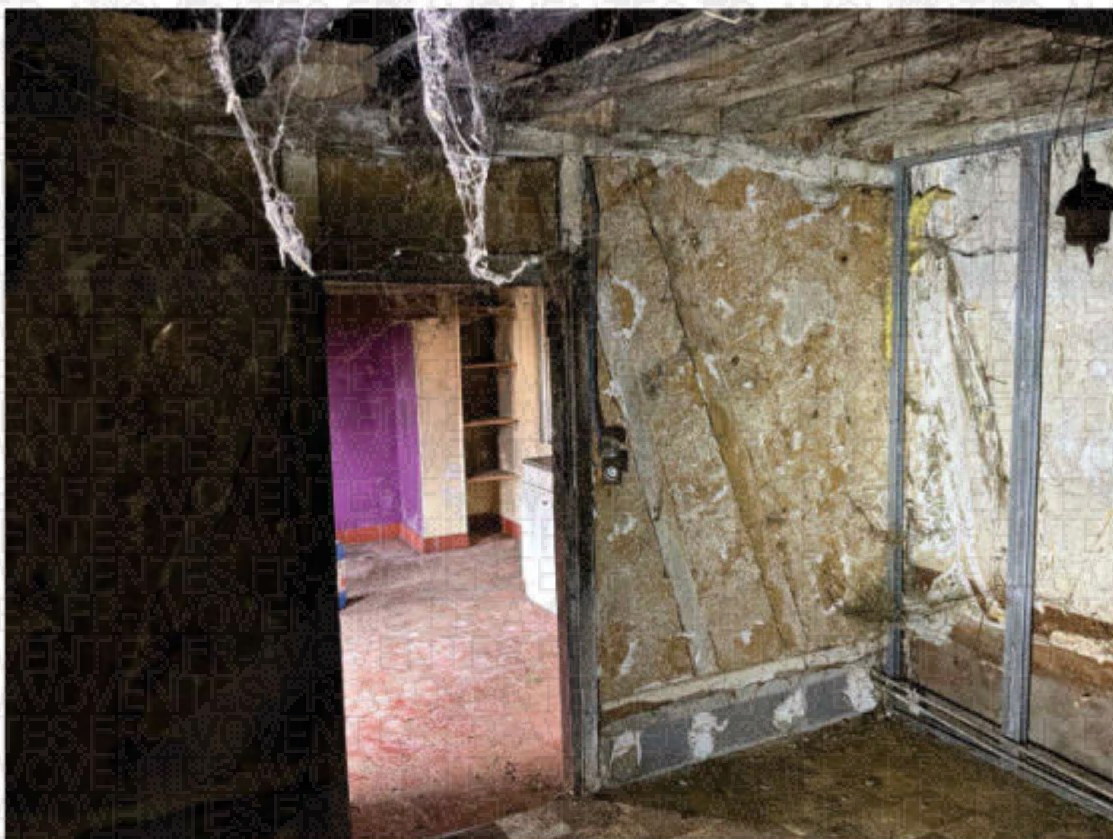
Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.

DEGAGEMENT

Cette pièce est accessible depuis le séjour, elle dessert la salle d'eau et le WC, elle mesure 0.96m².

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

Le **plafond** présente un ensemble de poutres avec au centre le plancher du grenier en bois compressé OSB brut avec rails pour pose de placoplâtre.

SALLE D'EAU

Cette pièce est accessible depuis le séjour, sans porte, elle mesure 6.04 m².

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de carrelage, de couleur beige.

Le **plafond** présente un ensemble de poutres avec au centre le plancher du grenier en bois compressé OSB brut avec rails pour pose de placoplâtre.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre brûlée, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage cassé.

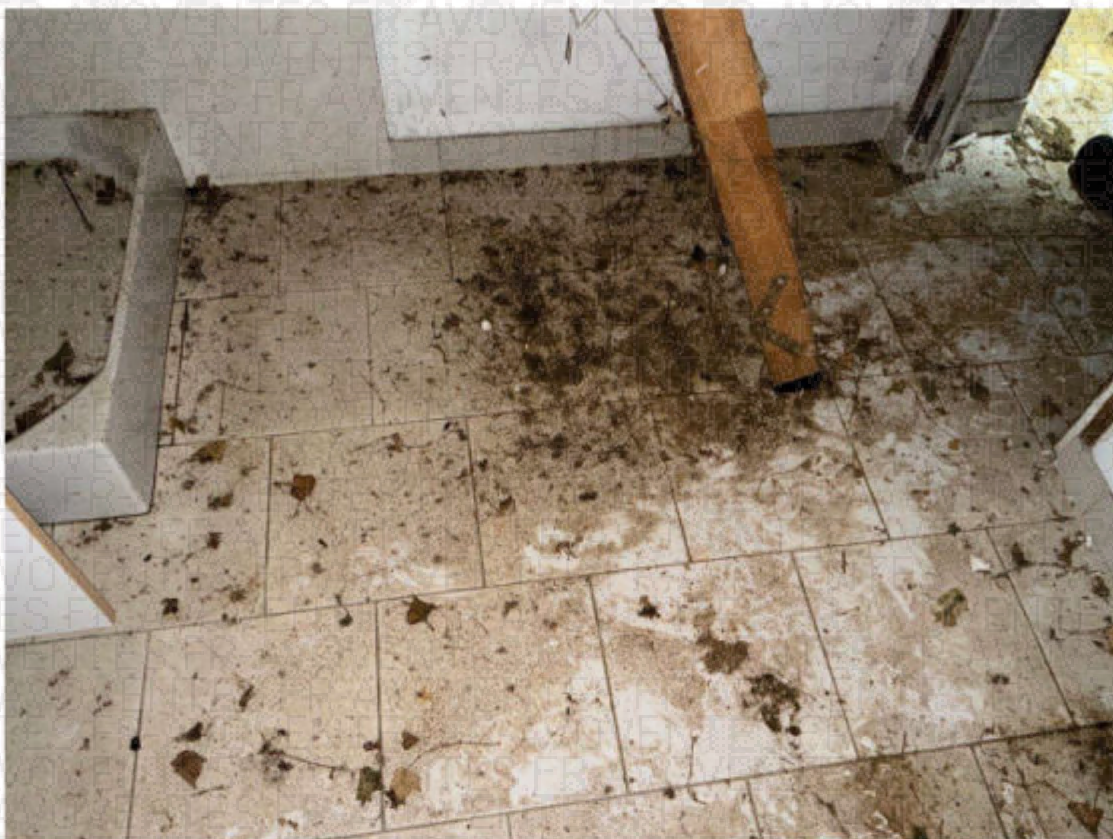
L'équipement électrique comprend un interrupteur simple, trois prises électriques.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une canalisation d'alimentation
- une canalisation d'écoulement
- un receveur de douche en grès posé au sol avec un robinet sans accessoires
- un meuble sous-vasque avec trois portes en formica et un plan de travail en formica post formé
- une vasque en grès avec un mitigeur, un bouchon
- un branchement pour sèche serviettes
- une évacuation d'eau supplémentaire non branchée probablement pour le positionnement d'un ancien lavabo
- une accès au-dessous de toit par un escalier escamotable en bois fixé à la trappe d'accès.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



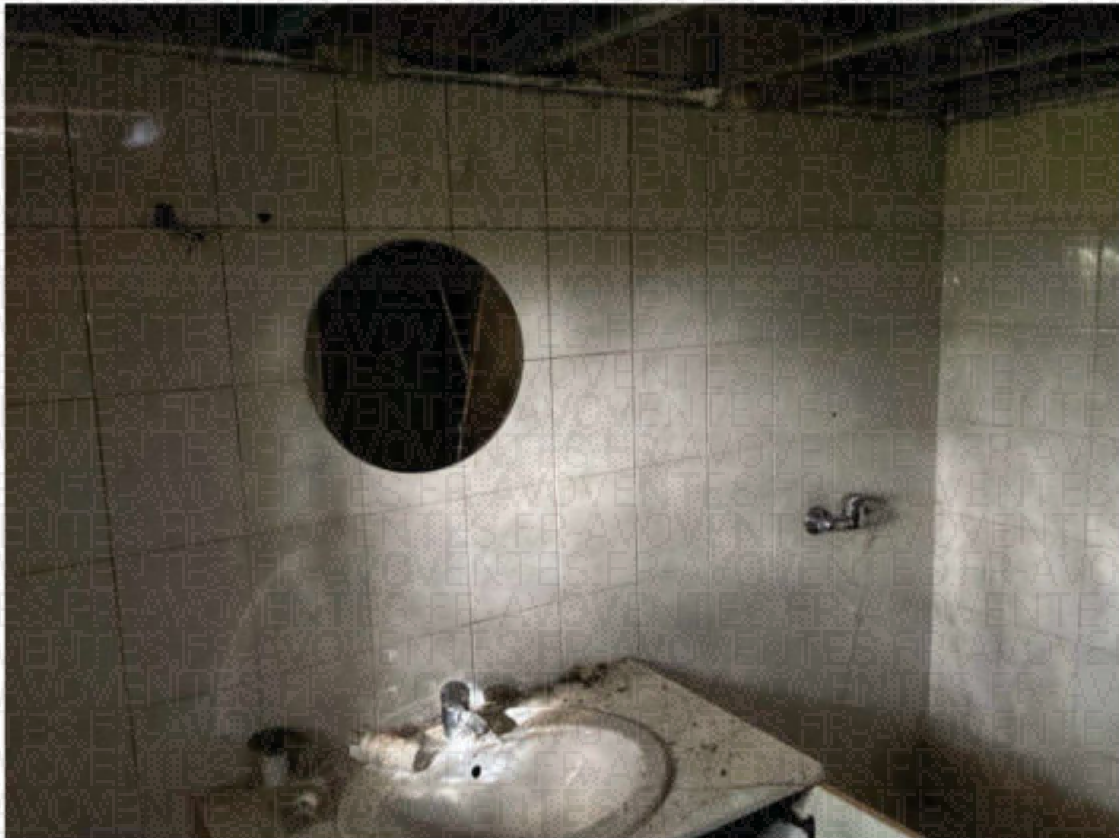
Photographie n°3.



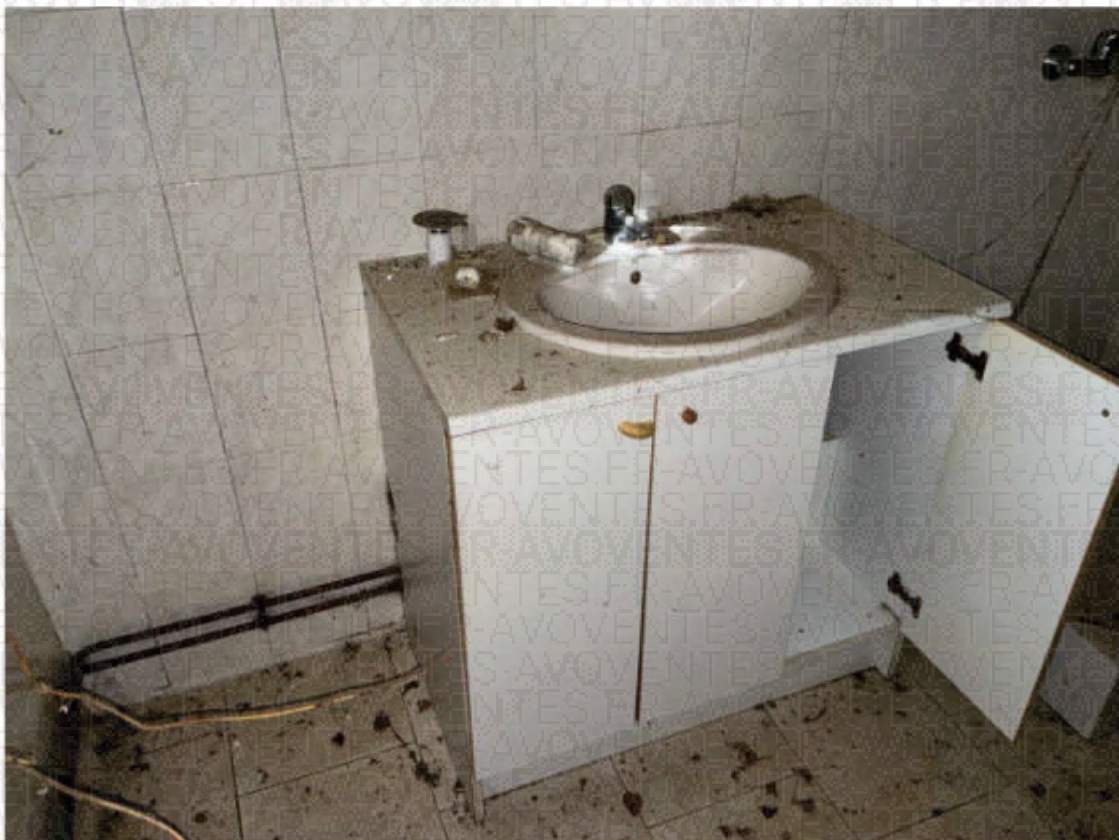
Photographie n°4.



Photographie n°5.



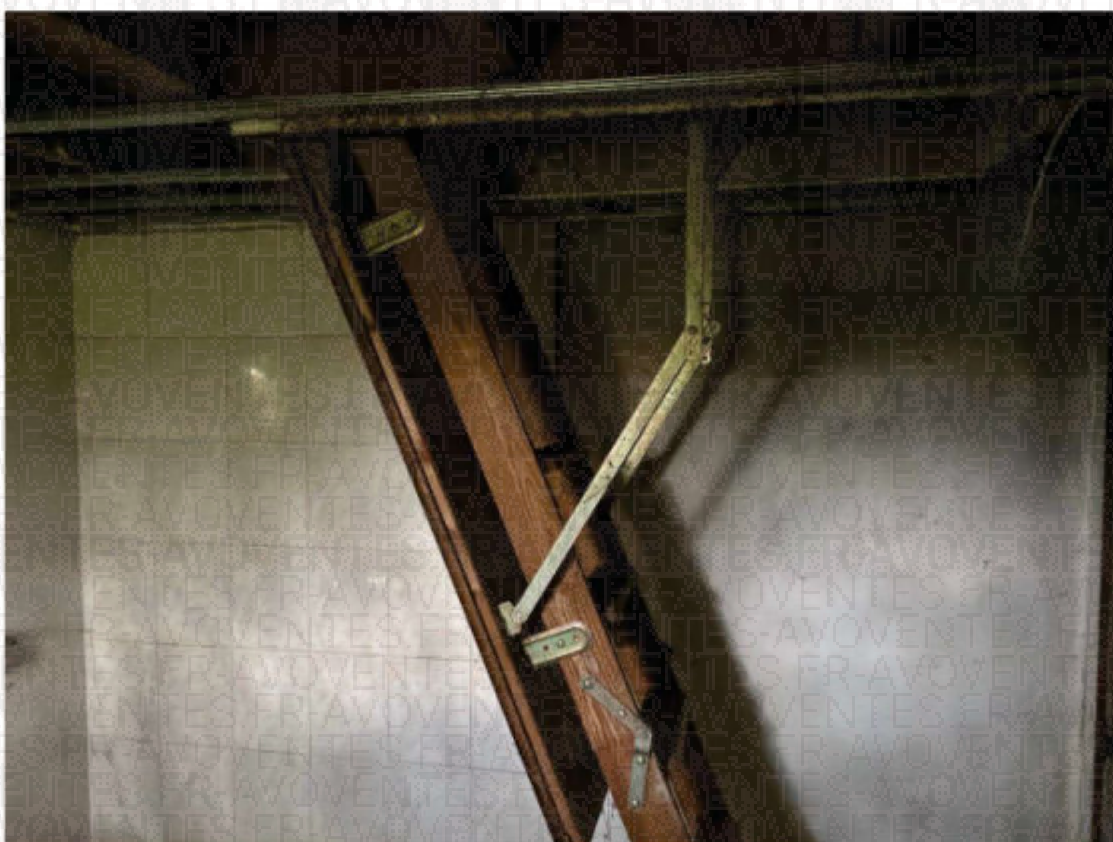
Photographie n°6.



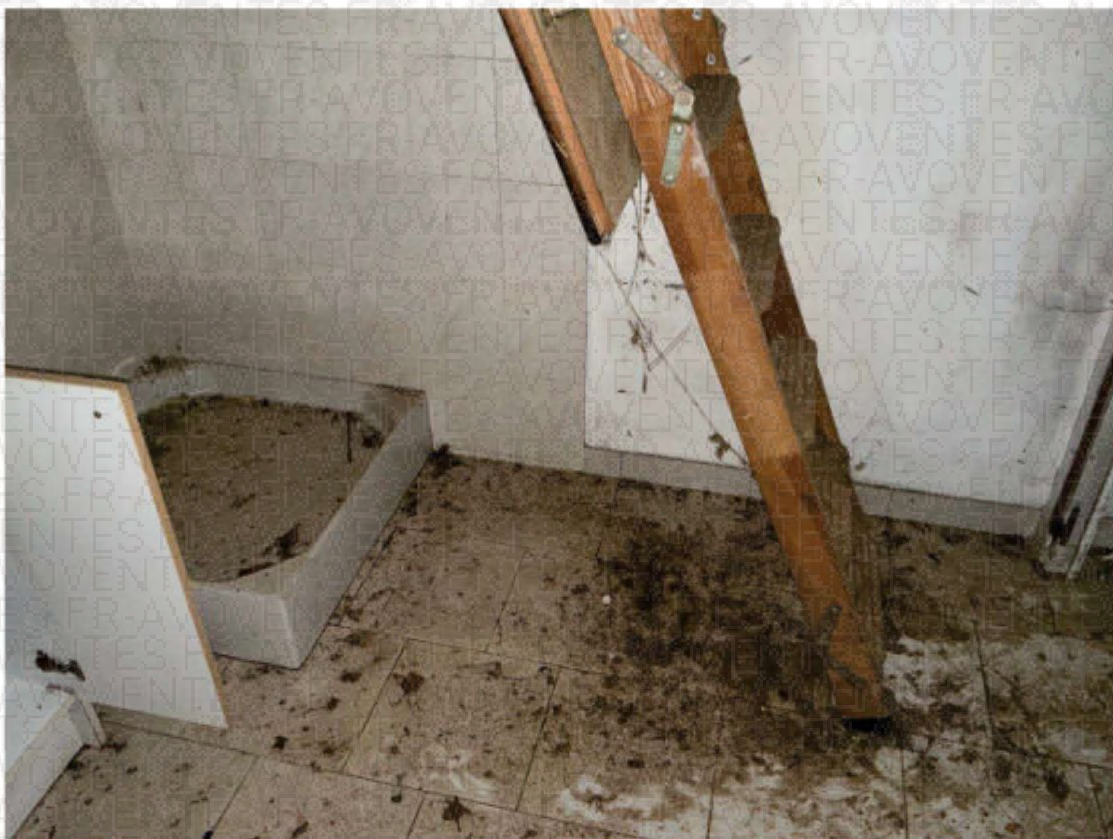
Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.

WC

Cette pièce est accessible depuis le séjour sans porte, elle mesure 1.37m².

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanche.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur violet.

Le **plafond** est composé de poutres et plancher en bois compressé OSB brut avec rails pour pose de placoplâtre.

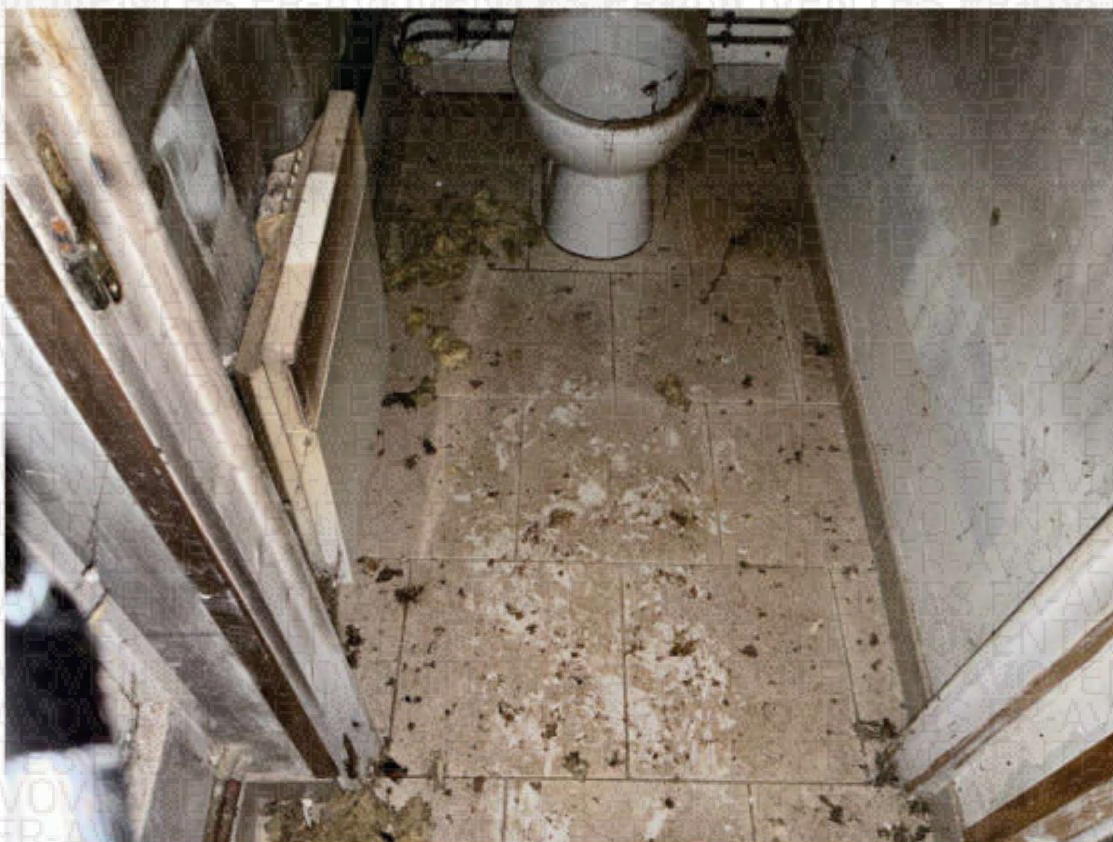
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre actuellement fermée par une planche de bois compressé.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple.

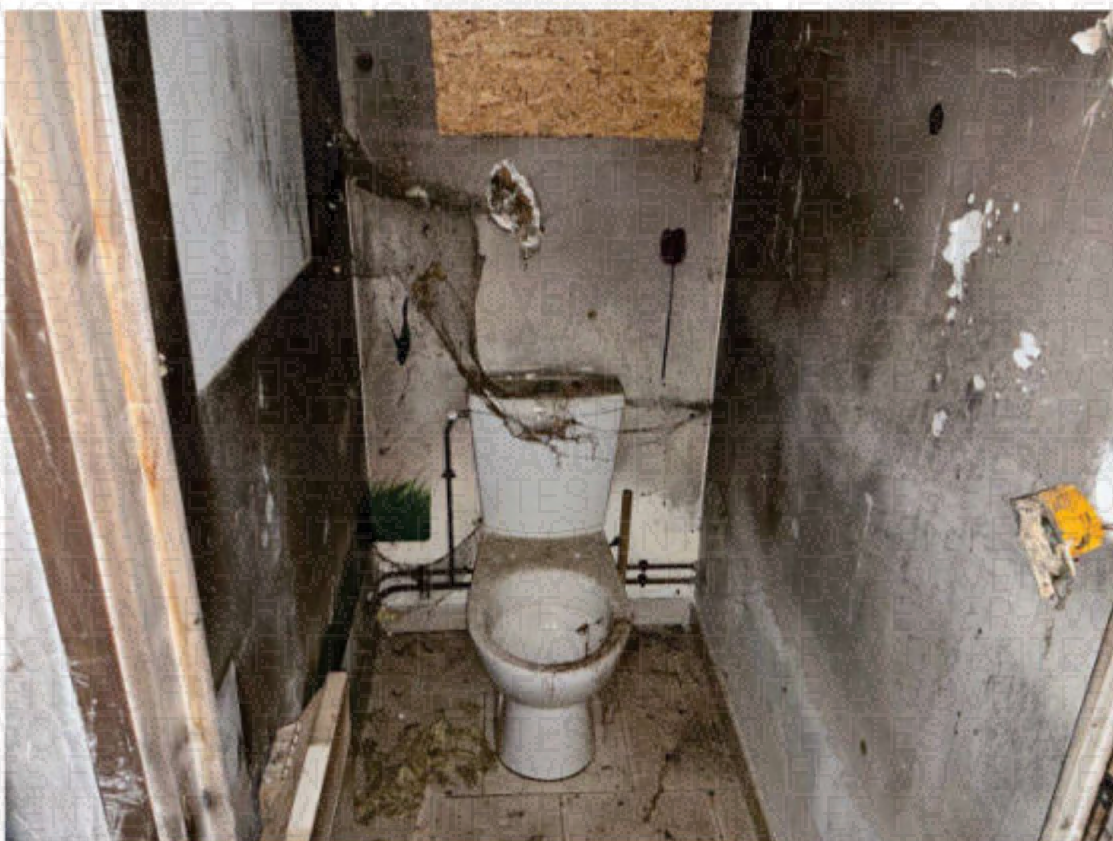
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une canalisation d'alimentation
- une canalisation d'écoulement
- un convecteur électrique

- un WC sur pied avec un réservoir, une cuvette, un mécanisme de chasse d'eau, un robinet de fermeture d'eau



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

CHAMBRE 1

Cette pièce est accessible depuis la cuisine sur la gauche et donne dans son prolongement accès à la chambre 2, elle mesure 6.88 m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur peint, intérieur peint, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, bicolore.

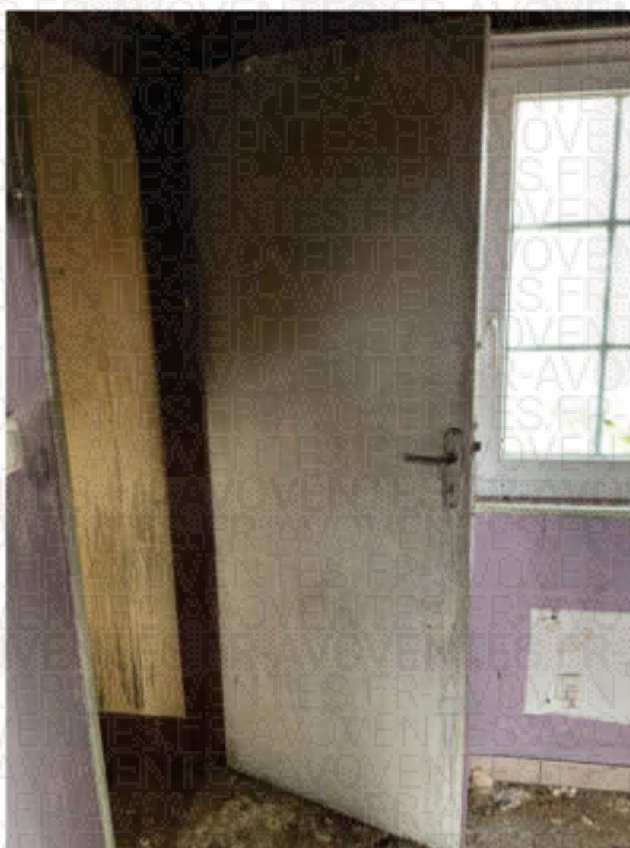
Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur violet.

Le **plafond** est composé d'une poutre centrale et un ensemble de solives naturelles avec entre le plancher du grenier recouvert de peinture de couleur blanche, plafonnier avec fil douille et ampoule.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres à croisillons incorporés, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet à simple battant en bois.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple, deux prises électriques et une prise renforcée pour un radiateur électrique, une prise téléphone.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.

CHAMBRE 2

Cette pièce est accessible depuis la chambre 1, légèrement surélevée par rapport à la chambre précédente et accessible par une petite marche, elle mesure 6.88m².

Le **bâti** est en bois, peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage, bicolore.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur bleue.

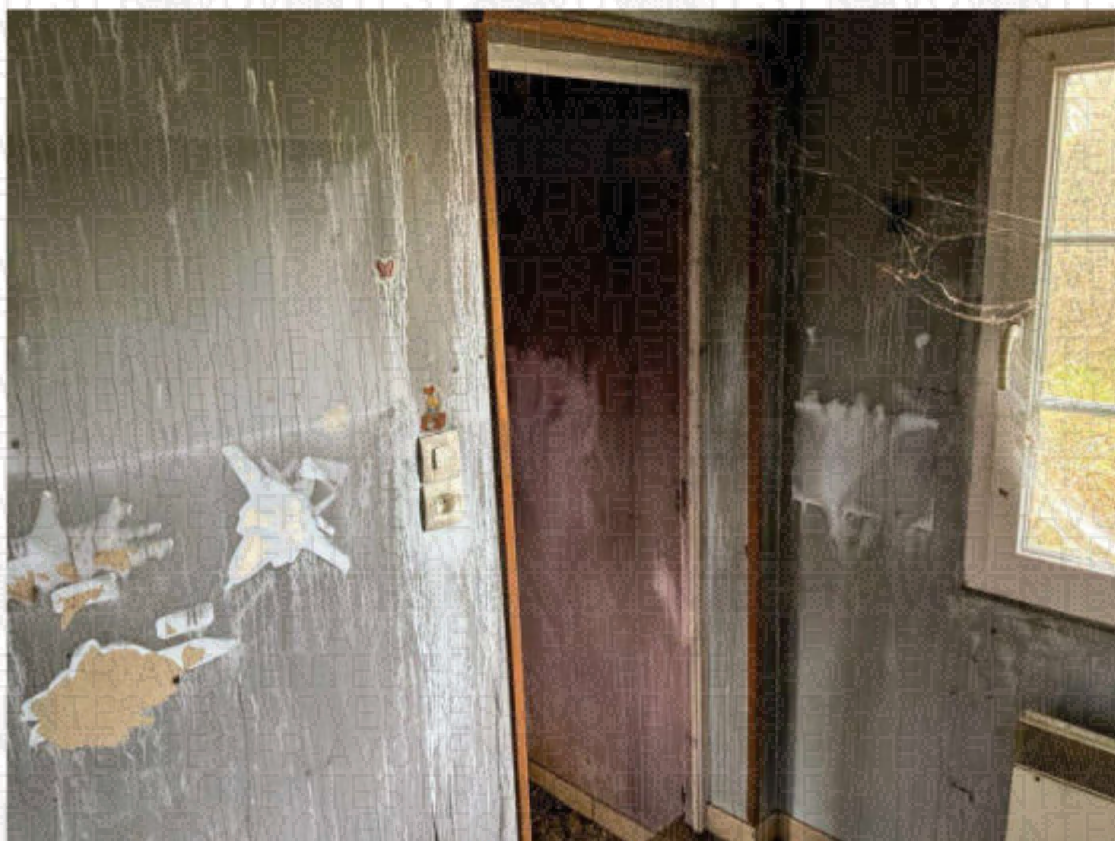
Le **plafond** est recouvert de doublage de placoplâtre brut, vissé et bandé, plafonnier avec fil, douille et ampoule.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre à croisillons incorporés, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

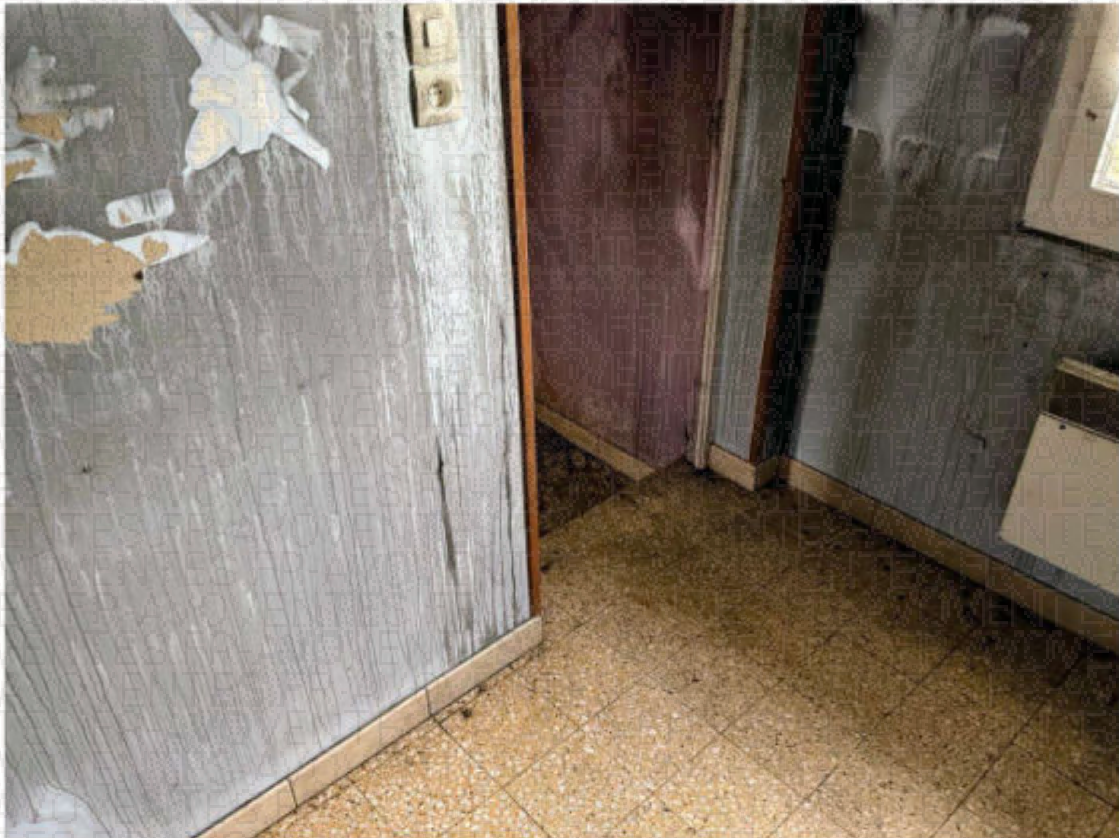
L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple, deux prises électriques.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



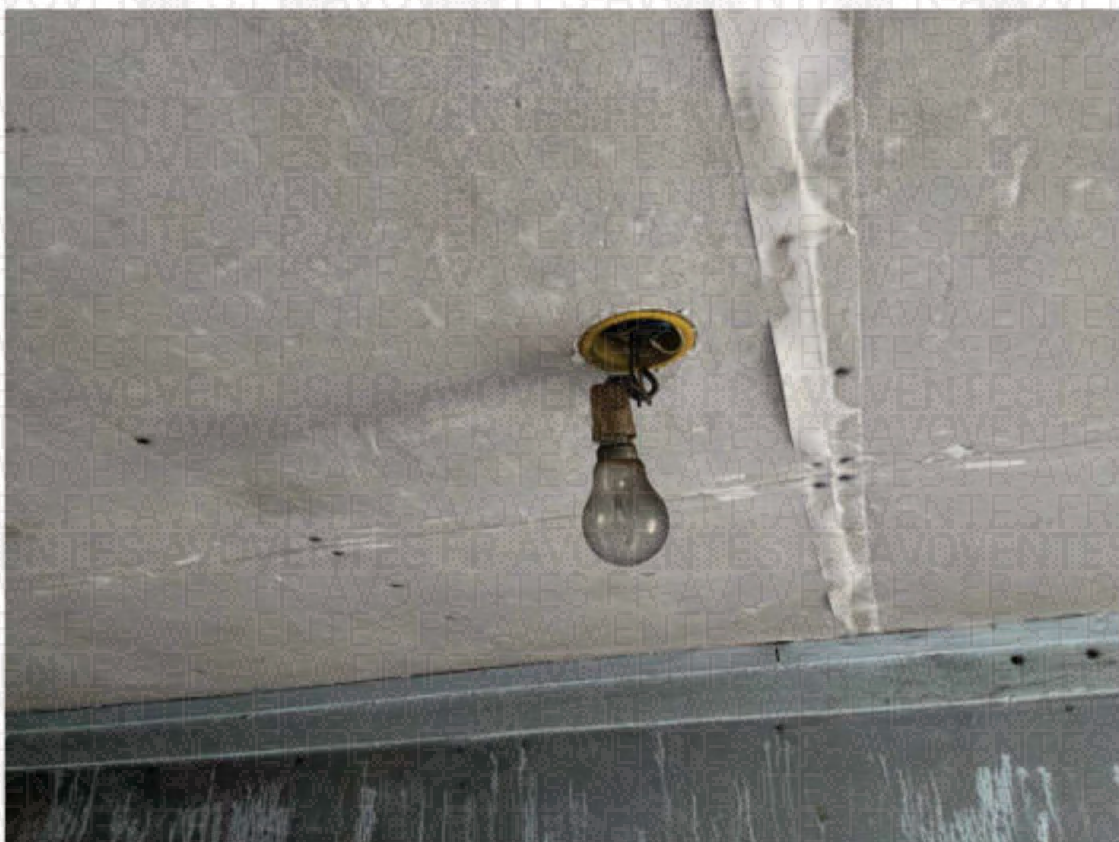
Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.

GRENIER

Cette pièce est accessible depuis la salle d'eau par une trappe à laquelle est fixé un escalier escamotable en bois.

Le **sol** est composé de solives, une partie du plancher est effondré, l'autre est recouvert de panneaux OSB.

Les **murs** sont en briques rouges sur le pignon gauche et recouverts de torchis sur le pignon droit.

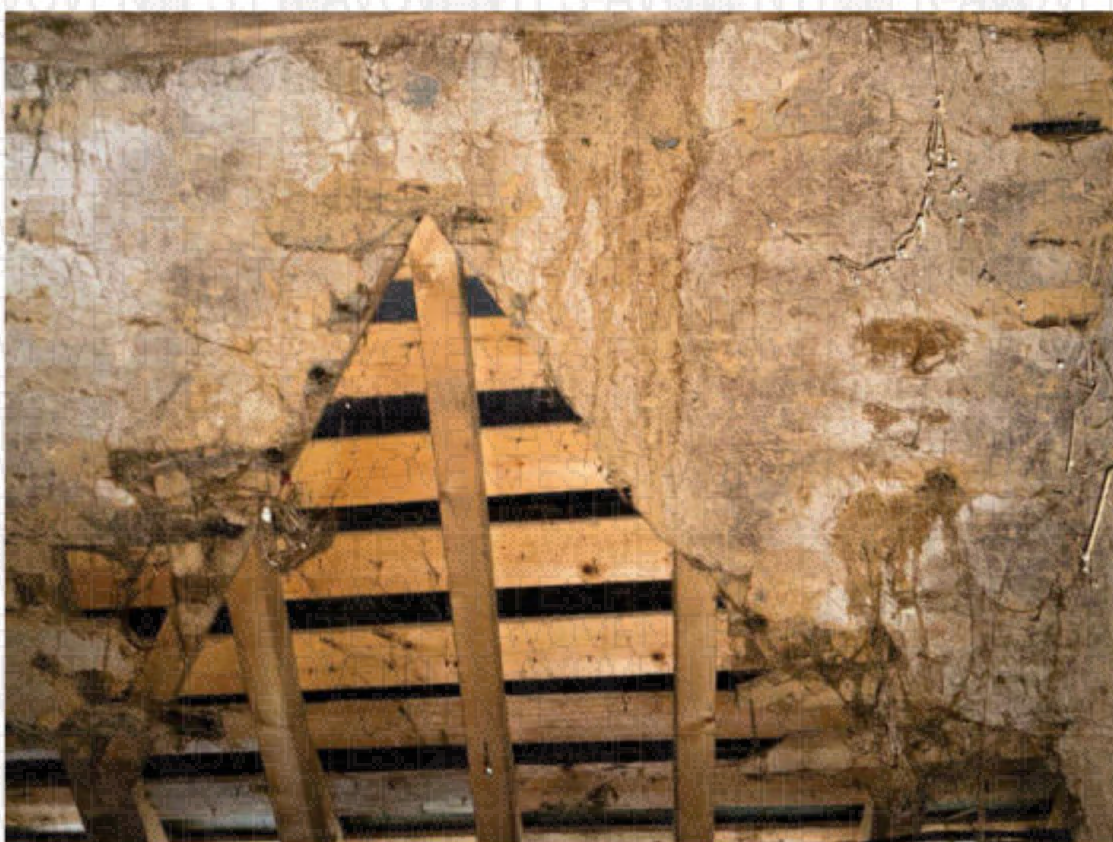
La **toiture** en sous pente est posée sur une charpente bois.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



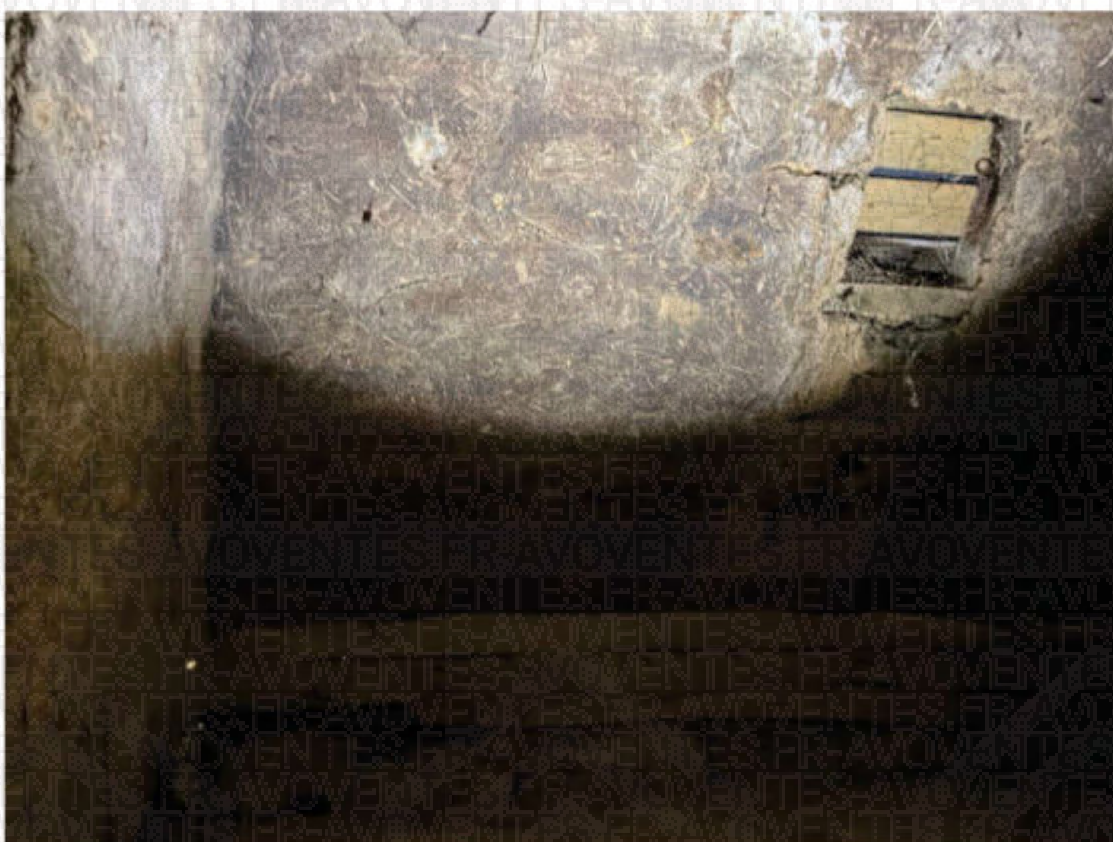
Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.

DÉBARRAS

Cet immeuble est construit au fond du terrain il est mitoyen à la maison par son pignon gauche qui vient se poser sur la façade de la maison à son extrémité droite.

Deux pièces séparées par un mur en briques rouges sont accessibles par des ouvertures distinctes.

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur marron, doublé par des panneaux de OBS

Le **sol** est recouvert de ciment.

Les **murs** sont en parpaings, recouvert d'enduit ciment sur la pièce de gauche, de placoplâtre endommagé et à l'état brut sur la pièce de droite, applique avec fil, douille et ampoule.

La **toiture** est en fibrociment ondulé et tôles translucides pour la lumière sur la pièce de droite, et sur la pièce de gauche doublée par du placoplâtre non bandé, partiellement effondré.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple, quatre prises électriques dans la pièce de droite.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un point d'eau dans le local de droite



Photographie n°1.



Photographie n°2.



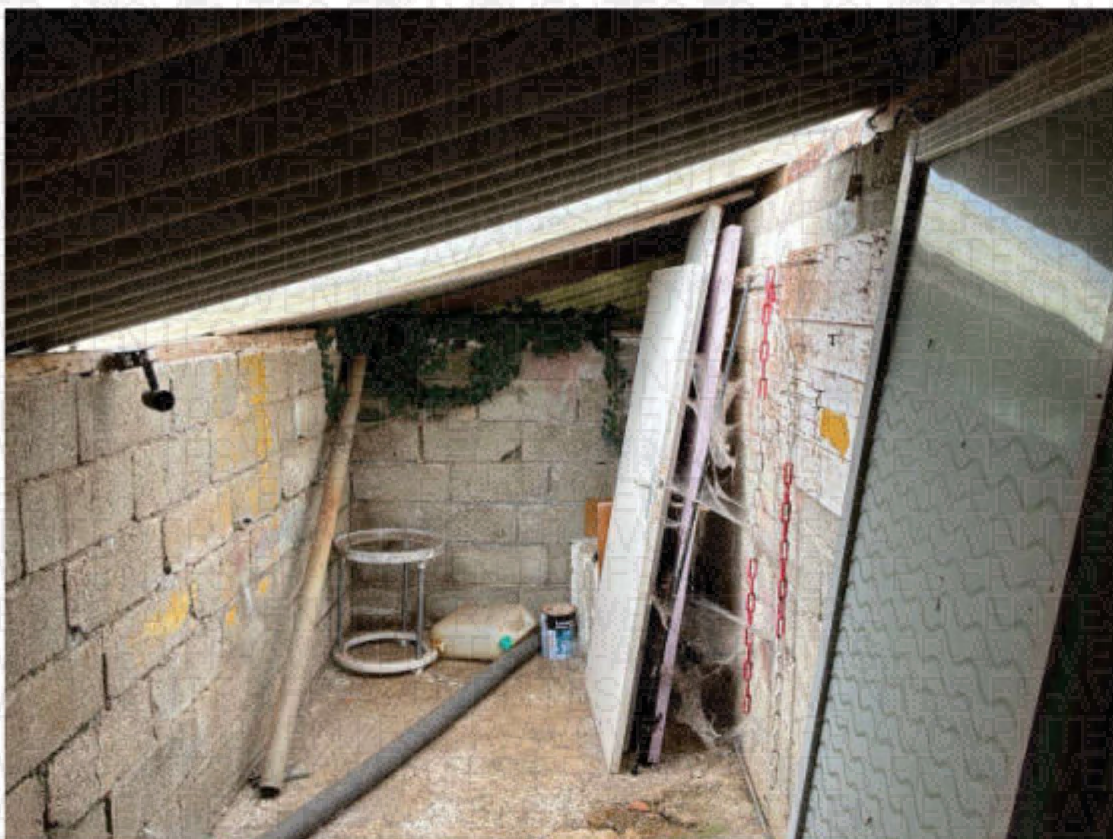
Photographie n°3.



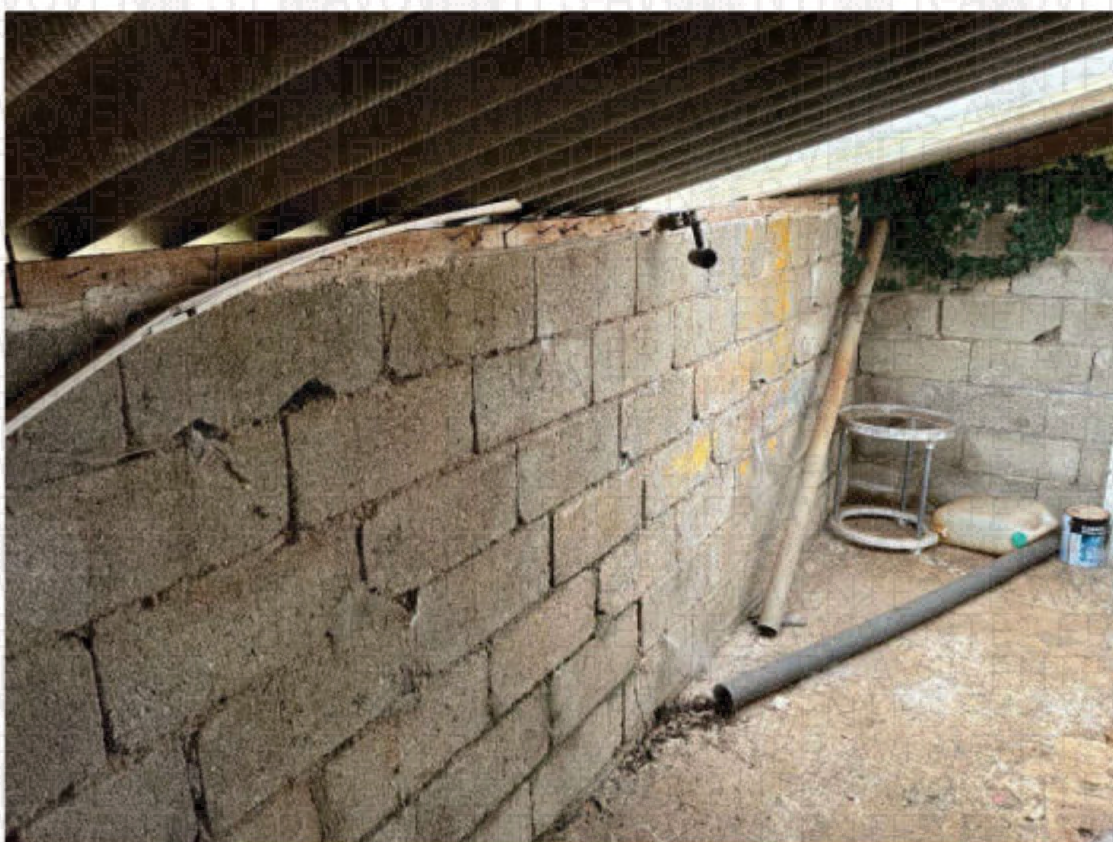
Photographie n°4.



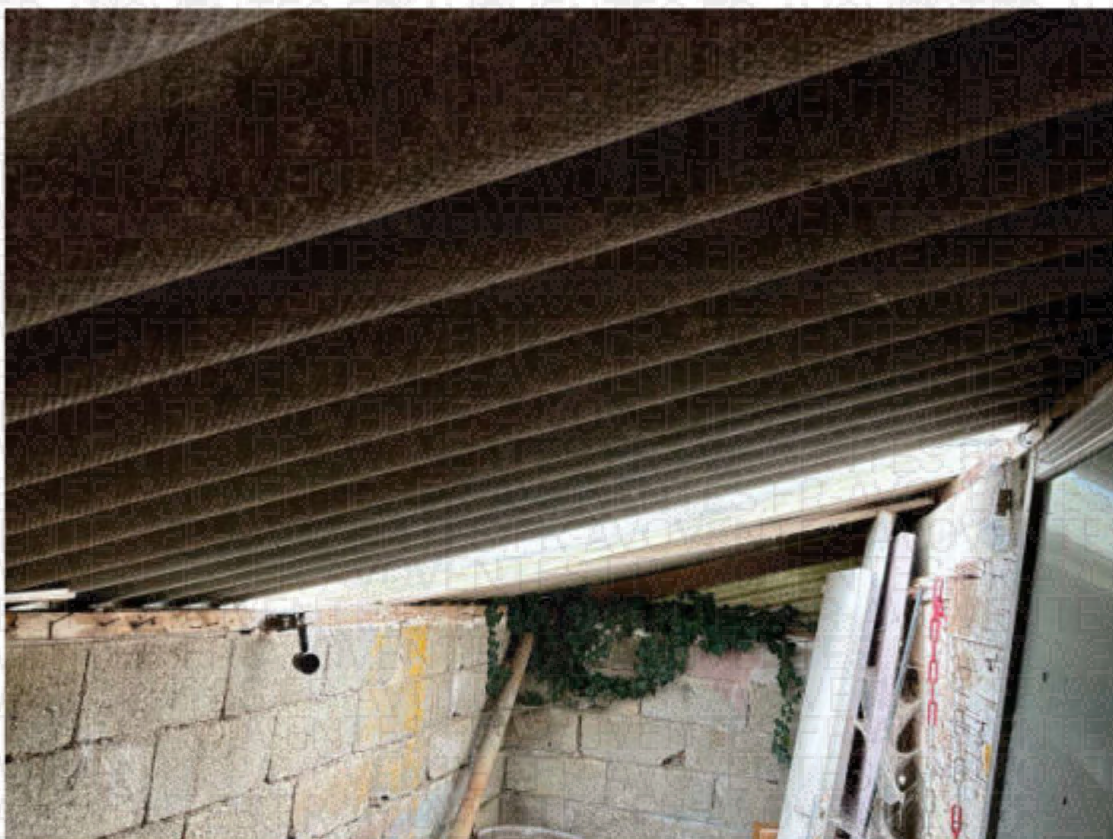
Photographie n°5.



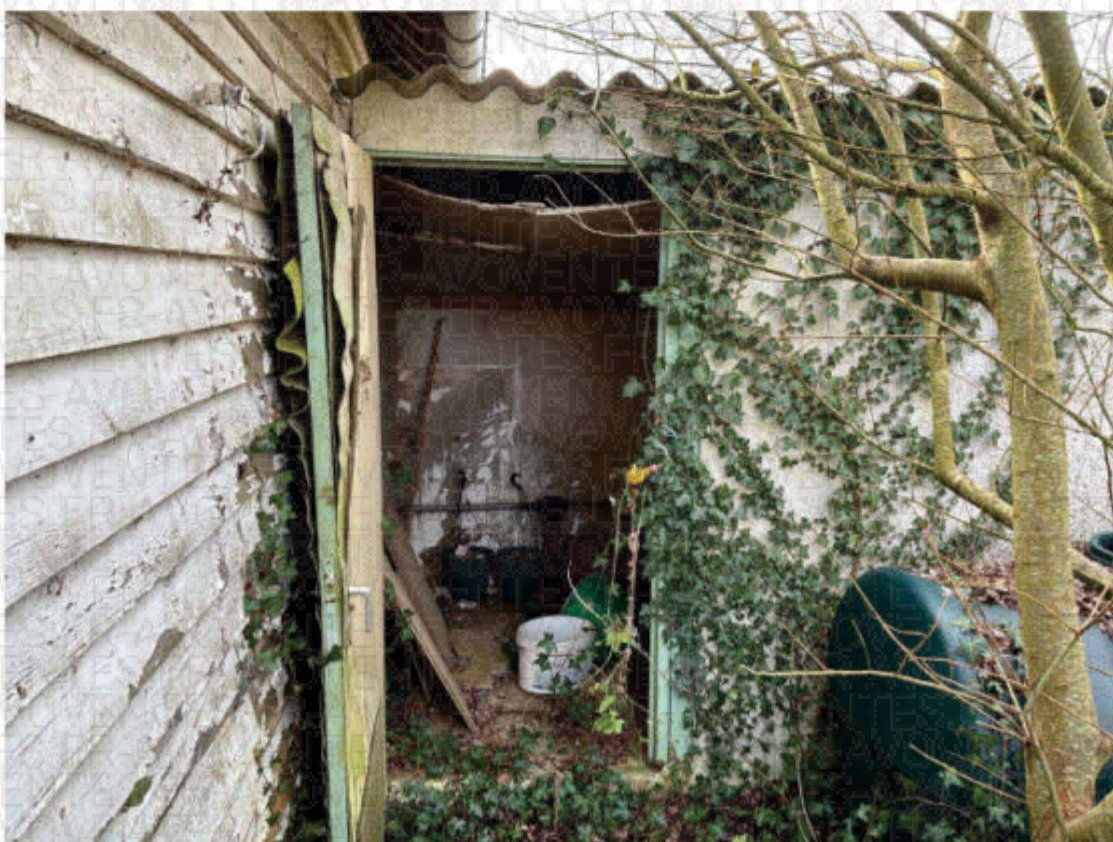
Photographie n°6.



Photographie n°7.



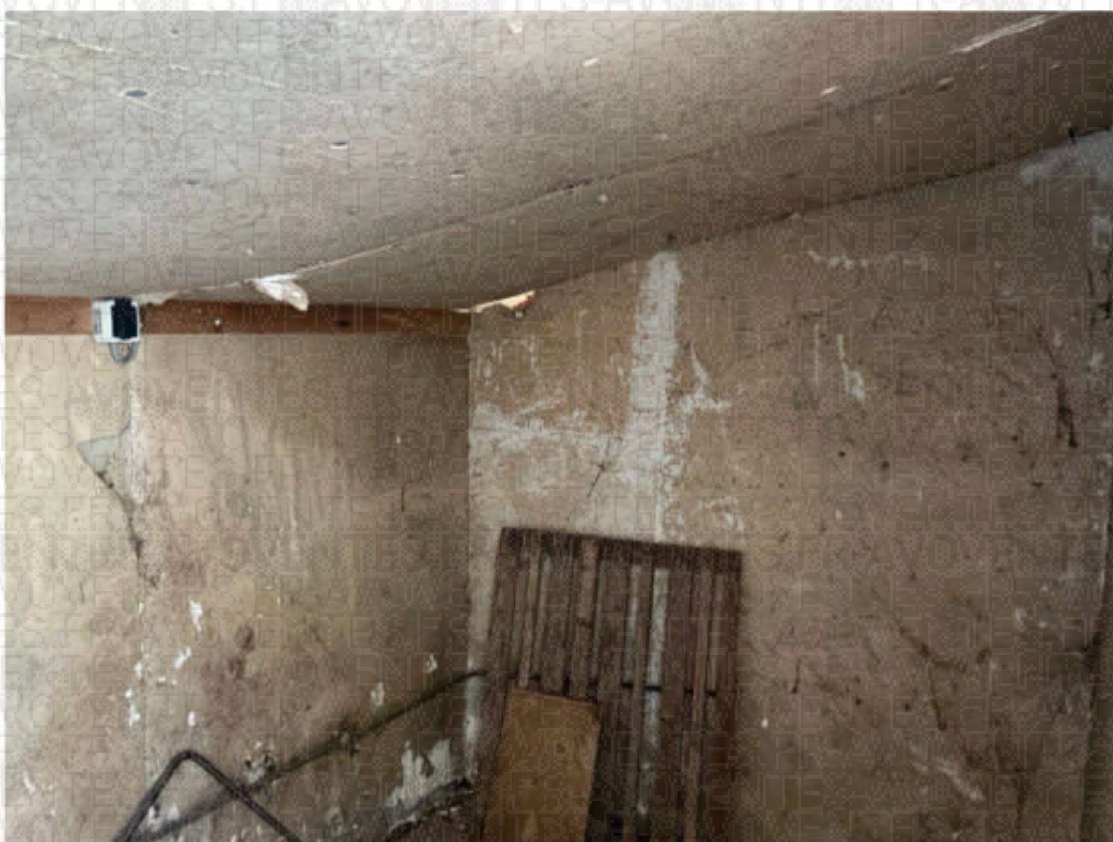
Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



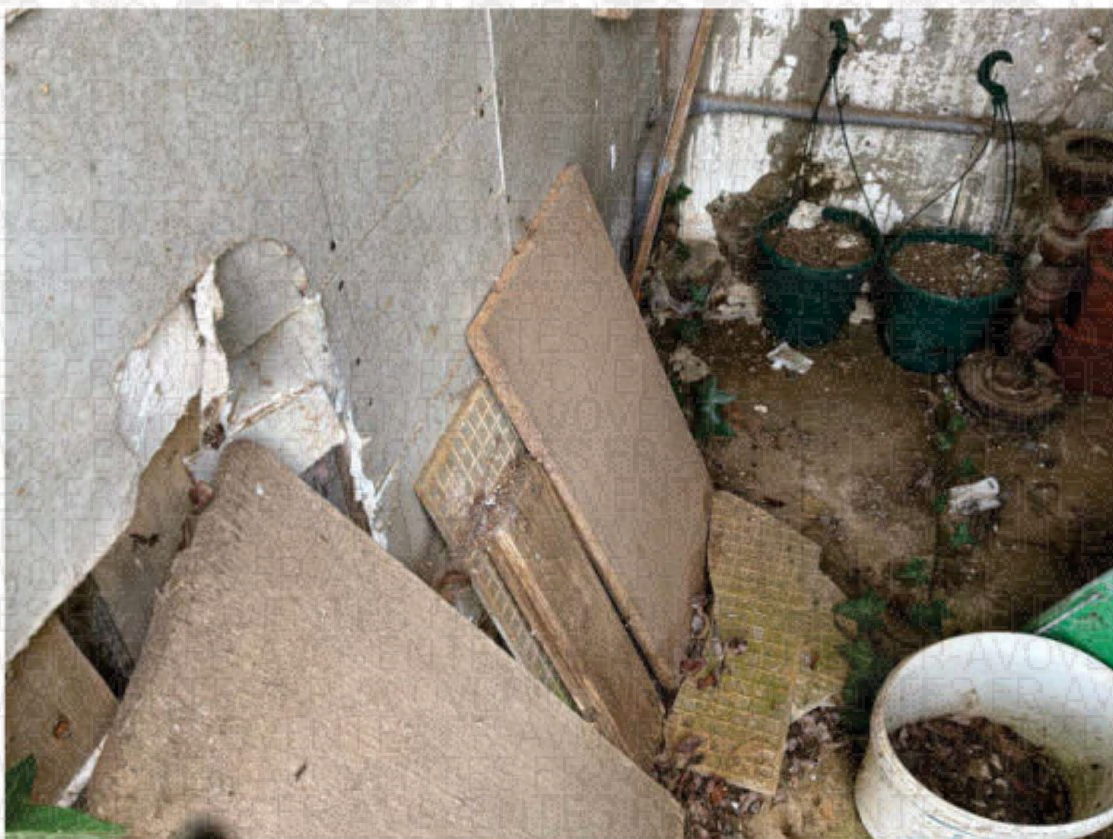
Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.

MAISON

C'est une maison de plain-pied, tout en longueur, pratiquement entièrement recouverte de bardage en bois peint de couleur blanche, sur le reste de la surface un crépi peint de couleur blanche est visible.

La toiture est en ardoises naturelles noires, endommagée par endroits, présence d'une sortie de cheminée.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

EXTÉRIEUR

Le terrain est clôturé à l'avant par une grille accès véhicules en fer peinte de couleur verte fermée par une chaîne et une grille accès piétons endommagée.

Sur les côtés et à l'arrière le terrain est clôturé par un grillage à grosses mailles fixé sur des poteaux métalliques rouillés doublé à droite par une haie de tuyas et à gauche par une haie d'arbustes.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics sont dressés par la société DIAGNOSTIM sur 76 pages et joints au présent procès-verbal pour en faire partie intégrante.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 66 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte
Les articles font référence
au Code de Commerce

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Déplacement (Art A444-48)	9,20 €
Vacation (Art A444-18)	148,80 €
Sous Total HT	377,16 €
TVA à 20%	75,43 €
Vacation témoins	50,00 €
TOTAL TTC	502,59 €



Karinne MADELAIN
Commissaire de Justice