

SELARL

**CHAPIN-TCHIBOZO
NUGEYRE**

PREMIERE EXPEDITION

Commissaires de Justice
Associés

3 rue aux juifs

76000 - ROUEN

Tel : 02 35 71 42 57

philippe.nugeyre@huissier-
justice.fr

[https://www.pnc-
huissiers76.com](https://www.pnc-
huissiers76.com)

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

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

Émoluments (Art A444-10)	221,36 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	230,76 €
TVA à 20%	46,15 €
TOTAL TTC	276,91 €

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MARDI DEUX SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT-CINQ
de 14 heures 30 à 15 heures 00**

A LA REQUETE DE :

La **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE NORMANDIE**, dont le siège social est 151 rue d'Uelzen 76108 BOIS-GUILLAUME, immatriculée au RCS de ROUEN sous le numéro 384353413, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'AYANT EXPOSE :

Qu'à la suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 3 juin 2025, j'étais requis d'effectuer le procès-verbal de description du bien saisi situé 3 rue Lucien Vallée 76140 LE PETIT QUEVILLY.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Philippe NUGEYRE, Commissaire de Justice associé de la SELARL CHAPIN-TCHIBOZO, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice dont le siège social est situé 3 rue aux Juifs 76000 ROUEN,

ME SUIS RENDU CE JOUR :

3 rue Lucien Vallée

Appt 55

76140 LE PETIT QUEVILLY

EN PRÉSENCE DE :

AVOVENTES

propriétaire,

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

ENTREE

Porte palière en bois et en peinture grise, panneau mouluré intérieur, plaques de propreté et poignées métalliques laitonnées jaunes, serrure de sûreté. Une butée de porte fixée dans la plinthe de droite.

Au sol, dalles plastifiées autocollantes de couleur gris clair et à motif gris foncé.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Toile de verre murale en peinture blanche.

Peinture blanche au plafond.

Un point lumineux au plafond.

Un interphone mural en PVC blanc.



(02/09/2025 14:35:28)



(02/09/2025 14:35:31)



(02/09/2025 14:35:41)

CUISINE

Porte de communication avec l'entrée identique à la porte palière, à savoir en bois et en peinture grise avec panneau mouluré côté entrée, plaques de propreté et poignées métalliques chromées.

Au sol, mêmes dalles autocollantes de revêtement plastifié que celles de l'entrée.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Peinture murale blanche.

Peinture projetée blanche au plafond.

Un point lumineux au plafond.

Une bouche de VMC murale ronde et en peinture blanche.

Une fenêtre à deux vantaux en PVC blanc avec double vitrage, une poignée de crémone blanche, un volet roulant mécanique avec sa manivelle.

Un radiateur de chauffage central en peinture blanche avec tête de robinet simple réglage.

Un évier inox à deux bacs avec égouttoir en partie droite, équipé d'une robinetterie mitigeuse chromée.

Cet évier repose sur un placard en bois compressé avec mélamine blanche à deux portes équipées de poignées en PVC blanc.

Au-dessus, faïence de protection murale en peinture blanche.



(02/09/2025 14:38:20)



(02/09/2025 14:38:36)

SALLE A MANGER

Porte de communication avec l'entrée identique à celles précédemment constatées, à savoir en bois et en peinture grise, panneaux moulurés sur les deux côtés, plaques de propreté et poignées métalliques chromées.

Une barre de seuil métallique laitonée jaune.

Au sol, mêmes dalles autocollantes de revêtement plastifié que celles précédemment constatées.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Toile de verre murale en peinture blanche.

Peinture projetée blanche au plafond.

Un radiateur de chauffage central en peinture blanche et avec tête de robinet simple réglage.

Ouvrant sur le balcon, une porte-fenêtre à deux vantaux en PVC blanc flanquée d'un châssis fixe de chaque côté, doubles vitrages, une poignée de crémone blanche, un volet roulant mécanique avec sa manivelle, une réglette d'aération dans le coffre du volet roulant.



(02/09/2025 14:41:44)



(02/09/2025 14:41:48)



(02/09/2025 14:41:59)

SALON

Il s'agit de la pièce à la suite de la salle à manger et qui est actuellement aménagée en chambre.

La communication entre les deux pièces se fait par une large ouverture dépourvue de porte.

Au sol, mêmes dalles autocollantes de revêtement plastifié que celles précédemment constatées.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Toile de verre murale en peinture blanche.

Peinture projetée blanche au plafond.

Un radiateur de chauffage central en peinture blanche avec tête de robinet simple réglage.

Ouvrant sur le balcon, une porte-fanêtre à un vantail en PVC blanc et avec double vitrage, flanquée à sa droite par un grand châssis fixe vitré, une réglette d'aération dans le coffre du volet roulant, volet roulant mécanique avec sa manivelle.



(02/09/2025 14:43:46)



(02/09/2025 14:43:51)



(02/09/2025 14:44:01)

BALCON

Au sol, chape de béton avec peinture gris clair.

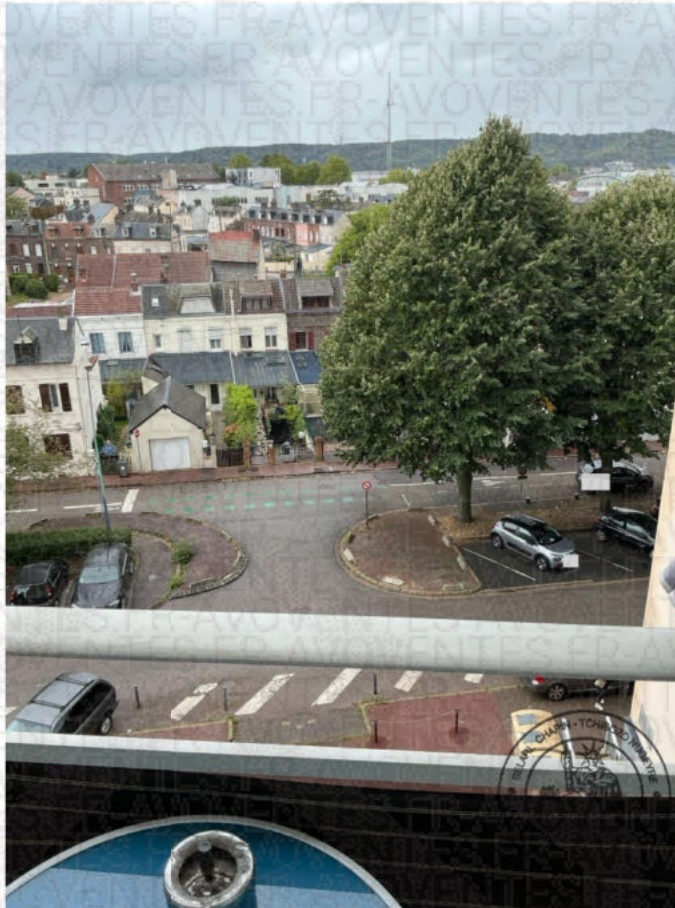
Garde-corps en aluminium blanc avec parapet vitré.



(02/09/2025 14:44:45)



(02/09/2025 14:44:56)



(02/09/2025 14:45:01)



(02/09/2025 14:45:10)

CHAMBRE 1

Porte de communication avec l'entrée en bois et en peinture grise, panneau mouluré côté entrée, plaques de propreté et poignées métalliques chromées, trou de réservations pour un verrou.

Au sol, dalles de revêtement plastifié beiges.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Toile de verre murale en peinture blanche.

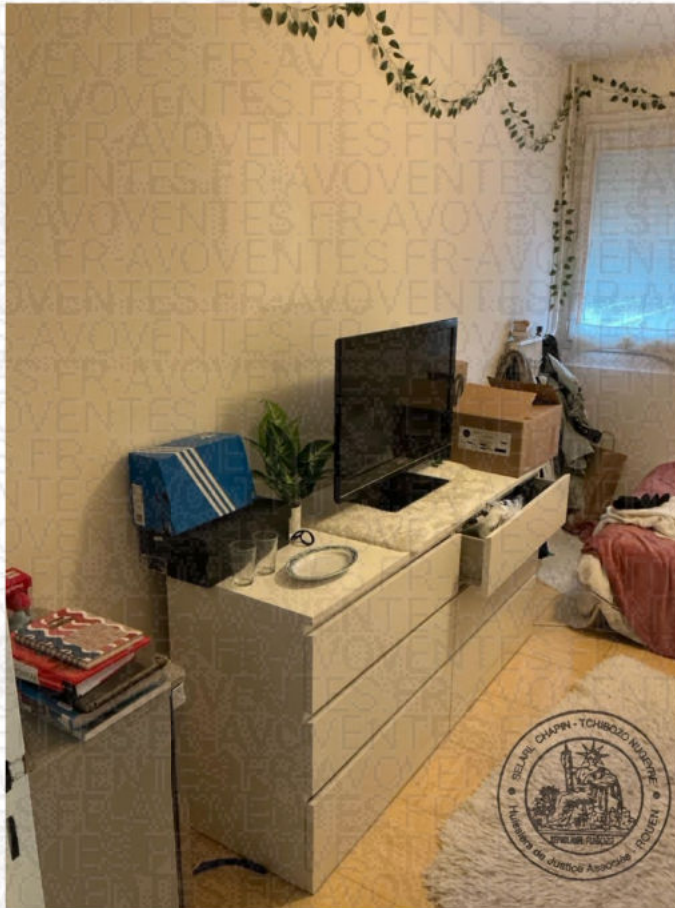
Peinture projetée blanche au plafond.

Un radiateur de chauffage central en peinture blanche et avec tête de robinet simple réglage noir.

Une fenêtre à deux vantaux en PVC blanc avec double vitrage, une poignée de crémone blanche, un volet roulant mécanique avec sa manivelle.



(02/09/2025 14:46:36)



(02/09/2025 14:46:42)



(02/09/2025 14:47:06)

DEGAGEMENT

Au sol, mêmes dalles autocollantes de revêtement plastifié que dans l'entrée.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Toile de verre murale en peinture blanche.

Peinture blanche au plafond.

Un point lumineux au plafond.

Côté gauche dans le fond, un renforcement tenant lieu de rangement ouvert avec même revêtement

que dans le dégagement.



(02/09/2025 14:48:14)



(02/09/2025 14:48:16)



(02/09/2025 14:48:22)

CHAMBRE 2

Porte de communication avec le dégagement en bois et en peinture grise, panneau mouluré côté dégagement, plaques de propreté et poignées métalliques chromées, une barre de seuil métallique chromée.

Au sol, dalles de revêtement plastifié beiges.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Toile de verre murale en peinture blanche.

Peinture projetée blanche au plafond.

Un radiateur de chauffage central métallique laqué blanc avec tête de robinet simple réglage blanche.

Une fenêtre à deux vantaux en PVC blanc avec double vitrage, une poignée de crémone blanche, une réglette d'aération, un volet roulant mécanique avec sa manivelle.

Un point lumineux au plafond.



(02/09/2025 14:49:37)



(02/09/2025 14:49:47)



(02/09/2025 14:49:58)

CHAMBRE 3

Porte de communication avec le dégagement en bois et en peinture grise, panneau mouluré côté dégagement, plaques de propreté et poignées métalliques brossées, verrou en partie supérieure, une barre de seuil métallique chromée.

Au sol, mêmes dalles de revêtement plastifié beiges que dans la chambre précédente.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Toile de verre murale en peinture blanche.

Peinture projetée blanche au plafond.

Un radiateur de chauffage central, en peinture blanche et avec tête de robinet simple réglage noire.

Une fenêtre à deux vantaux en PVC blanc avec double vitrage, une poignée de crémone blanche, un volet roulant mécanique avec sa manivelle.

Un point lumineux au plafond.



(02/09/2025 14:51:28)



(02/09/2025 14:51:39)



(02/09/2025 14:51:47)

CELLIER

Celui-ci se situe au fond du dégagement avec porte de communication en bois et en peinture grise, plaques de propreté et poignées métalliques chromées, serrure.

Au sol, dalles de revêtement plastifié bleu vert.

Tapisserie murale de couleur beige jaune.

Peinture projetée blanche au plafond.

Un point lumineux au plafond.



(02/09/2025 14:52:54)



(02/09/2025 14:52:59)



(02/09/2025 14:53:03)

SALLE DE BAINS

Porte de communication avec le dégagement en bois et en peinture grise, plaques de propreté et poignées métalliques chromées ainsi que loquet de condamnation intérieure, une barre de seuil métallique chromée.

Au sol, mêmes dalles de revêtement plastifiées que dans le dégagement.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Peinture murale projetée blanche.

Peinture blanche au plafond.

Un radiateur de chauffage central en peinture blanche.

Une bouche de VMC murale.

Un lavabo constitué d'une vasque en céramique blanche rectangulaire équipée d'une robinetterie mitigeuse chromée et reposant sur un meuble en bois compressé avec mélamine marron, un tiroir en mélamine blanche.

Une baignoire en tôle émaillée blanche équipée d'une robinetterie mitigeuse thermostatique avec flexible et pomme de douche, tablier en bois compressé avec mélamine blanche, un pare-douche vitré.

Faïence de protection murale blanche avec listel à petits carreaux aux deux tiers.



(02/09/2025 14:55:10)



(02/09/2025 14:55:15)

SALLE D'EAU AVEC WC

Porte de communication avec l'entrée en bois et en peinture grise, plaques de propreté et poignées métalliques brossées ainsi que loquet de condamnation intérieure.

Une butée de porte fixée dans la plinthe.

Plinthes en bois et en peinture blanche.

Au sol, mêmes dalles de revêtement plastifié que dans l'entrée.

Dans la partie douche, peinture projetée beige sur les surfaces murales ainsi qu'au plafond.

Dans la partie WC, toile de verre en peinture beige tant sur les murs qu'au plafond.

Un point lumineux en applique côté douche et un point lumineux au plafond côté WC.

Une cabine de douche semi-ouverte avec receveur en céramique blanche, faïence de protection murale par plaquettes blanches, robinetterie mitigeuse avec flexible et pomme de douche sur une colonne de douche en PVC chromé, un miroir encastré dans la faïence murale.

Un WC à l'anglaise en céramique blanche avec lunette et abattant en PVC blanc. Un lave-main sur le réservoir équipé d'une robinetterie mitigeuse et de la chasse d'eau.



(02/09/2025 14:57:44)



(02/09/2025 14:57:47)



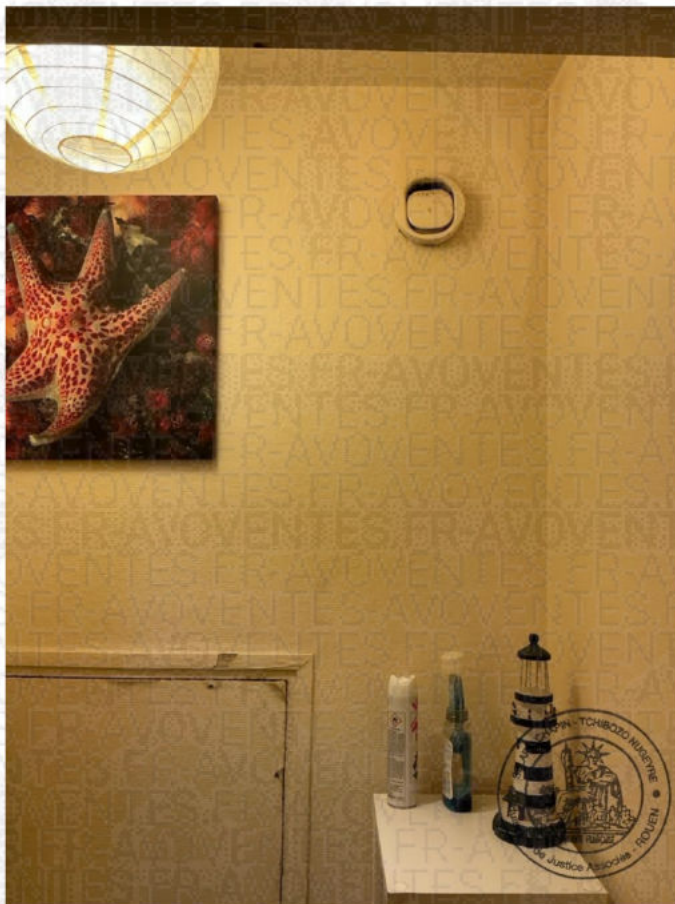
(02/09/2025 14:57:52)



(02/09/2025 14:57:59)



(02/09/2025 14:58:05)



(02/09/2025 14:58:07)



(02/09/2025 14:58:15)

REMARQUES GÉNÉRALES

Le bien est occupé en famille par son propriétaire **AVOVENTES** sa femme et certains de ses enfants.

Il s'agit d'un appartement de type F5 portant le n° 55 et qui est situé au 5^{ème} étage de la tour T1 de la résidence dénommée « Les Daphnés ».

Il constitue le lot 221 et représente les 43/2.414èmes des charges afférentes à la tour T1 et les 43 / 10.000 èmes des parties communes de l'immeuble.

Sa surface « Loi Carrez » est de 94,33 m2.

Le syndic de copropriété actuel est la société OXIA Rouen située 24 Quai Pierre Corneille 76000 ROUEN.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 27 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Philippe NUGEYRE
Commissaire de Justice