



## **SELARL CJSeine**

Huissiers de Justice Associés  
Commissaires de Justice

**Mathilde CABIN-DACIER**  
**Aurélien PLICHON**  
**Gaëtan LAJOYE**

Les sites :

**LE HAVRE (76600)**  
22 Rue Jules Lecegne – BP 146  
09h00 12h00/13h30 17h30  
02 35 42 40 89

**FECAMP (76400)**  
28 Rue Félix Faure – BP 6  
09h00 12h00/13h30 17h30  
02 35 10 44 44

**ROUEN (76000)**  
34 Rue Jean Lecamuet  
14h00 17h30  
02 35 93 50 15

[contact@cjseine.com](mailto:contact@cjseine.com)  
[www.huissier-cjseine.fr](http://www.huissier-cjseine.fr)

## **PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**SELARL**

**'CJSeine' LES COMMISSAIRES DE JUSTICE DE LA  
SEINE**

Commissaires de Justice Associés

**22 rue Jules Lecegne**

**76600 LE HAVRE - LE HAVRE**

Tel : 0235424089

[contact@cjseine.com](mailto:contact@cjseine.com)

[www.huissier-cjseine.fr](http://www.huissier-cjseine.fr)

Références bancaires :  
CREDIT AGRICOLE  
DE NORMANDIE-SEINE  
IBAN : FR76 1830 6000  
6565 0144 9900 067  
BIC : AGRIFRPP883  
Accepte le paiement par  
carte bancaire

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE**

REFERENCES A  
RAPPELER  
118114803 - AT  
DOSSIER GERE A :  
LE HAVRE

**VENDREDI TRENTE ET UN MAI  
DEUX MILLE VINGT QUATRE  
à 10 heures 00**

**A LA REQUETE DE :**

La Société Anonyme (SA) **BANQUE CIC NORD OUEST**, anciennement dénommée BANQUE SCALBERT DUPONT-CIN, au capital de 230.000.000 €, identifiée au répertoire SIRÈNE sous le numéro 455.502.096, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole, dont le siège social est 33 Avenue Le Corbusier, 59800 LILLE, FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Stanislas MOREL, membre de la SCP DPCMK, Avocat au Barreau du Havre, 32 Rue Pierre Brossolette, 76600 LE HAVRE, et ayant pour avocat plaident Maître Farid KACI, membre de la SCP DPCMK, avocat au Barreau de Rouen, 32 rue Pierre Brossolette 76600 LE HAVRE,

**M'AYANT EXPOSE**

« Que suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 18 Avril 2024, il me serait utile que vous vous rendiez sur place 803 Route de la Gare 76210 BOLLEVILLE, afin de dresser le procès-verbal descriptif des lieux et faire réaliser les diagnostics d'usage. »

En vertu de :

De la copie dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Valérie MAHÉ, membre de la SCP Valérie MAHÉ et Franck LECLERE, notaires associés à BOLBEC, en date du 20/12/2007, contenant prêt par la S.A. BANQUE SCALBERT DUPONT-CIN au profit de la **AVOVENTES** d'une somme en principal de 311.250,00€,

D'un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle du 22/12/2008, Volume 2008 V n°152,

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Gaëtan LAJOYE, Commissaire de Justice, membre de la SELARL 'CJSeine' LES COMMISSAIRES DE JUSTICE DE LA SEINE, Commissaires de Justice Associés demeurant 22 rue Jules Lecesne à LE HAVRE (76), par l'un d'eux soussigné,**

En présence de :

- Deux représentants de la société DIAGNOSTIM agissant en qualité de diagnostiqueurs,

**AVOVENTES** gérant de la SCI et locataire en titre,

## **JE ME SUIS RENDU CE JOUR**

803 Rte de la Gare

76210 BOLLEVILLE

## **OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

### **LOCALISATION DU BIEN**

803 Route de la Gare 76210 BOLLEVILLE

### **INFORMATIONS SUR LA VILLE**

Le bien situé à environ 1 kilomètres du bourg.

### **PHOTOS DE LA RUE**

L'accès à l'ensemble immobilier se fait par le 650 Chemin du Pont 76210 BOLLEVILLE.



1.



2.



3.



4.

## **SUPERFICIE DU BIEN**

Le gite mesure 105,62 m2 Loi Carrez de superficie.

La maison mesure 143,97 m2 Loi Carrez de superficie.

## **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Le bien est loué à titre d'un bail d'habitation à AVOVENTES qu'il occupe avec l'un de ses fils.

Le terrain et deux dépendances sont loués au titre d'un bail commercial à l'EURL PAYSAGES AND'CAUX.

## **OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN**

Le bien immobilier est constitué d'une maison d'habitation, d'un terrain 18900 m2 arboré et paysagé, d'une grange transformé en gite, d'une charreterie, un poulailler et d'une étable.

L'ensemble du bien a fait l'objet de nombreux travaux et d'une réfection totale en 1991. En 2007 la toiture a été refaite, en 2011 toutes les pièces non isolées ont été isolées, et en 2019 les sols ont été isolés. Plusieurs menuiseries ont été changées.

**Extérieur :**

### **DÉPENDANCE CHARRETERIE**

**L'accès** s'effectue par une porte de garage, ouverture battant double, en bois, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de gravillons.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis vitrés.

La **toiture** est en ardoises.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

## DÉPENDANCE POULAILLER ET ÉTABLE

La **toiture** est en ardoises. Ardoises et tôles sur poulailler



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

## MAISON PRINCIPALE :

### Au rez de chaussée :

#### ENTRÉE

**L'accès** s'effectue par une porte d'entrée, de couleur grise, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni, serrure multi-points. Porte en quadruple vitrage avec tierce et impôts le tout en aluminium

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié, bicolore, en forme de dalle, en plastique.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.



1.



2.



3.

## CUISINE

**L'accès** s'effectue par une porte simple, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en fer forgé, extérieur verni, intérieur verni. Porte en bois vitrée

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de parquet, de couleur marron, stratifié.

Les **plinthes** sont en bois peintes, de couleur blanche.

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

Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes, de couleur marron, en chêne, en bois.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

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

- un évier en grès (un bouchon )
- un radiateur de chauffage central (autre, un robinet thermostatique )
- une cuisine aménagée et équipée



1.



2.



3.

## BUANDERIE

**L'accès** s'effectue par une porte simple, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont en carrelage.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

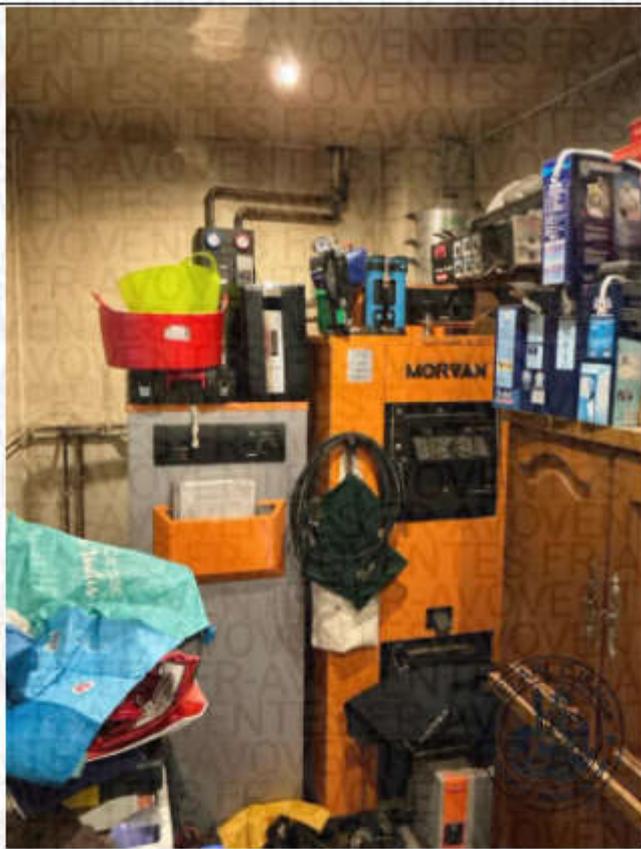
Le **plafond** est recouvert de peinture.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrés, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage.

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

- une Chaudière mixte bois et fioul





3.

## RÉSERVE

L'**accès** s'effectue par une porte de service, ouverture battant simple. Porte pvc

Le **sol** est recouvert d'une chape brute, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de parpaing brut.

Le **plafond** est recouvert de toiture brut.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage. La pièce compte aussi une porte-fenêtre, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.



1.



2.



3.



4.

## SALON

**L'accès** s'effectue par une porte simple. Porte en bois vitrée petits carreaux

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de parquet, de couleur grise, stratifié.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

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

- un radiateur de chauffage central (un robinet thermostatique )
- une cheminée Ouverte et en pierre



1.



2.



3.



4.



5.

## WC

**L'accès** s'effectue par une porte simple, de couleur grise, extérieur peint, intérieur verni.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de parquet, stratifié.

Les **plinthes** sont en carrelage.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtrés, ouverture battant simple, châssis bois.

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

- un WC sur pied (un mécanisme de chasse d'eau, un réservoir, un abattant, un robinet d'arrêt d'eau )
- un lavabo sur colonne



1.



2.



## AU PREMIER ÉTAGE :

### CHAMBRE 1

**L'accès** s'effectue par une porte simple, ouverture battant simple, avec une poignée à bouton en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de parquet, massif.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur marron, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage.



1.



2.



3.



4.

## CHAMBRE 2

**L'accès** s'effectue par une porte simple, ouverture battant simple, avec une poignée à bouton en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de parquet, massif.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage.



1.



2.



3.



AVOVENTES

4.

### CHAMBRE 3

**L'accès** s'effectue par une porte simple, ouverture battant simple, avec une poignée à bouton en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois.

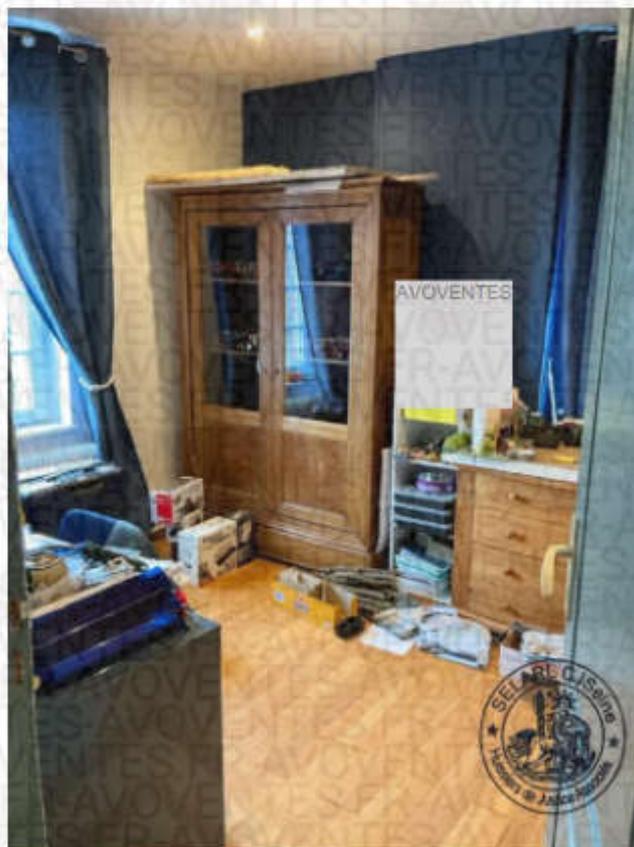
Le **sol** est recouvert de parquet, massif.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

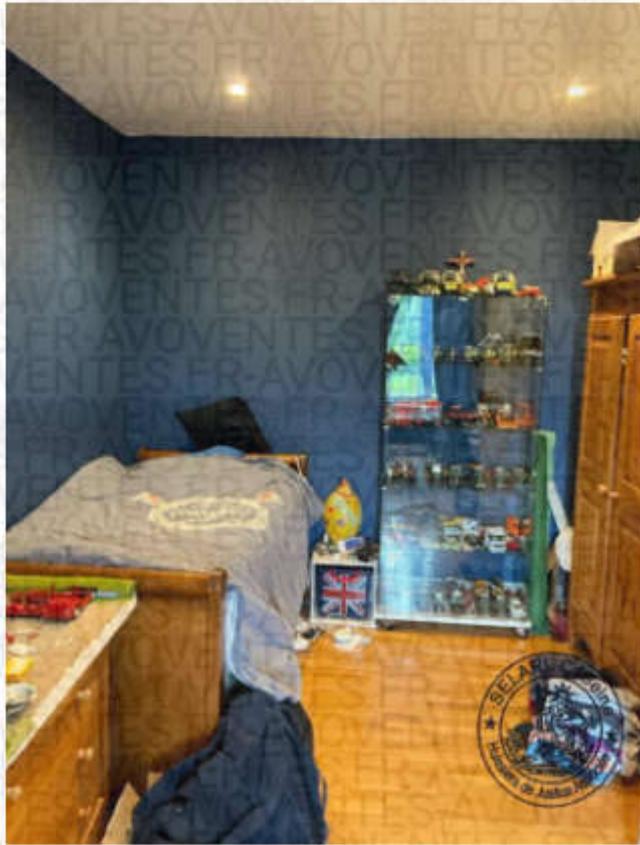
**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.



1.



2.



3.

#### CHAMBRE 4

**L'accès** s'effectue par une porte simple, ouverture battant simple, avec une poignée à bouton en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de parquet, stratifié.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

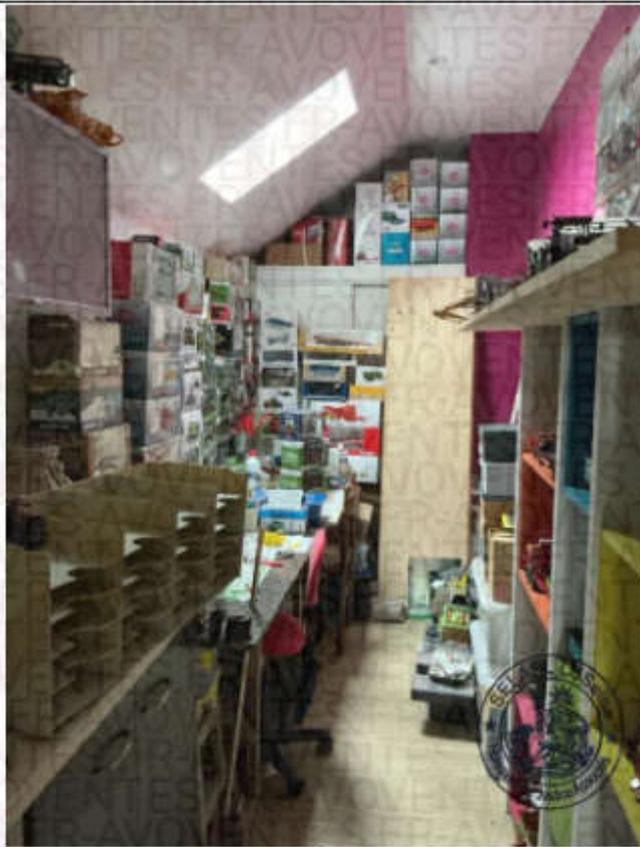
Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis Vélux, ouverture basculante, châssis bois, double vitrage.



1.



2.

## AU SECOND ETAGE

### CHAMBRE 5

**L'accès** s'effectue par une porte simple, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de parquet, de couleur marron, stratifié.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage. La pièce compte aussi :  
- deux châssis Vélux, de couleur marron, ouverture basculante, châssis bois.  
- un oeil-de-bœuf, châssis pvc.

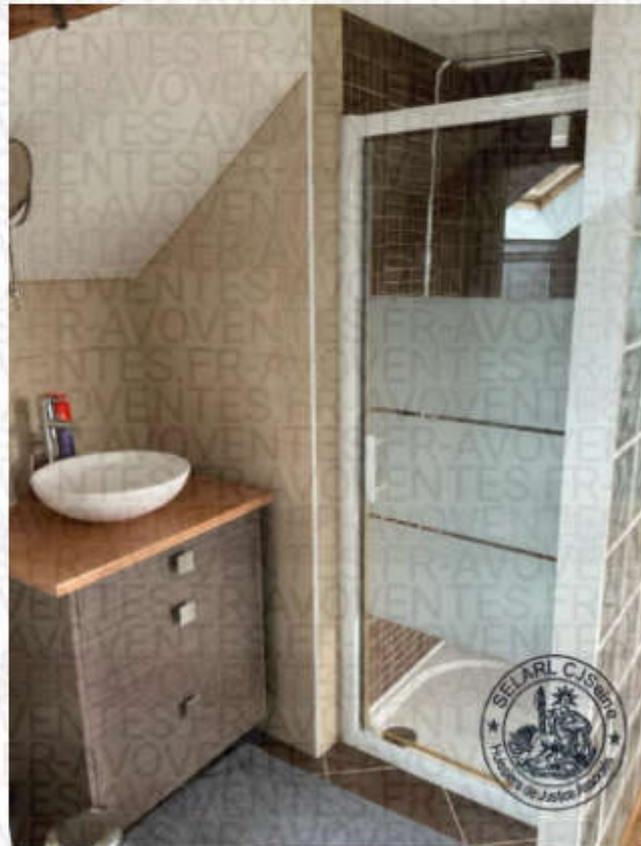
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un ballon d'eau chaude
- deux radiateurs de chauffage central

La chambre parentale est équipée et aménagée d'une cabine de douche, d'un vasque avec meuble, d'un wc sur pied dans une pièce attenante.



1.



2.



3.



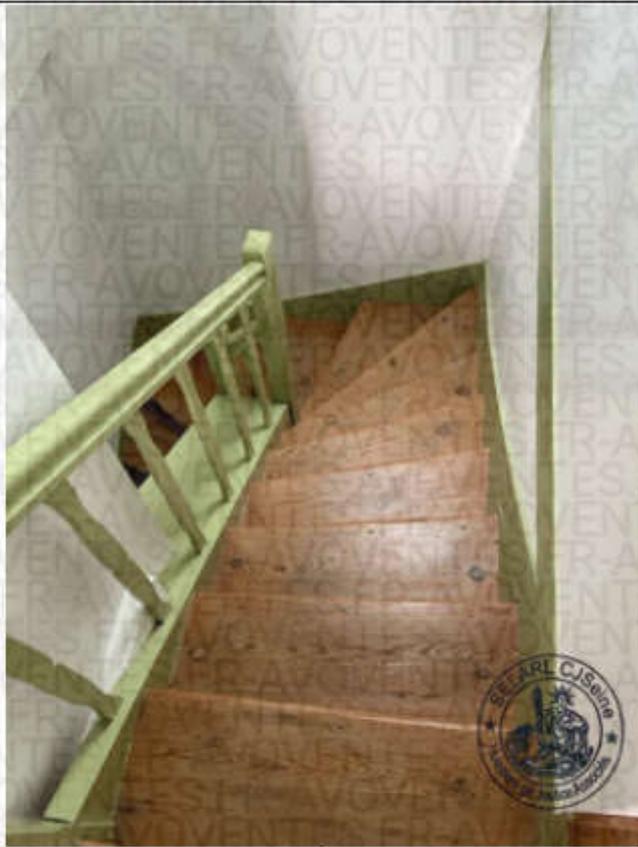
4.



5.



6.



7.



8.

## WC 1ER ÉTAGE

**L'accès** s'effectue par une porte simple, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de canne en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont en carrelage.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

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

- un WC sur pied (un mécanisme de chasse d'eau, un réservoir, une cuvette, un abattant, un robinet d'arrêt d'eau )



1.



2.

## SALLE DE BAINS 1ER ÉTAGE

**L'accès** s'effectue par une porte simple, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de faïence.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, ouverture oscillo-battante, châssis pvc, double vitrage.

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

- un radiateur de chauffage central (un robinet thermostatique )
- une baignoire en matériau de synthèse
- un Lavabo



1.



2.

## EXTÉRIEUR

### Extérieur :

L'ensemble du terrain est utilisé aux fins de showroom paysagés composé de 3800 essences.

Le terrain est constitué d'un clos masure taluté.

La **façade** est en briques.

La **toiture** est en ardoises.

Terrasse en béton matricé.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.

## EXTÉRIEUR GÎTE

La **façade** est en colombages.

La **toiture** est en ardoises.



1.



2.



3.



4.



5.

## SÉJOUR GÎTE

**L'accès** s'effectue par une porte d'entrée, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal. La pièce comprend aussi une porte d'entrée, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal. Porte pvc vitrée

Le **sol** est recouvert de pierre naturelle.

autre, en pierre.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes, de couleur blanche, en bois.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par quatre fenêtres, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage. La pièce compte aussi une porte-fenêtre, ouverture coulissante, châssis aluminium. Porte fenêtre à galandage

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

- une cuisine aménagée et équipée
- une cheminée
- deux radiateurs de chauffage central



1.



2.



3.



4.



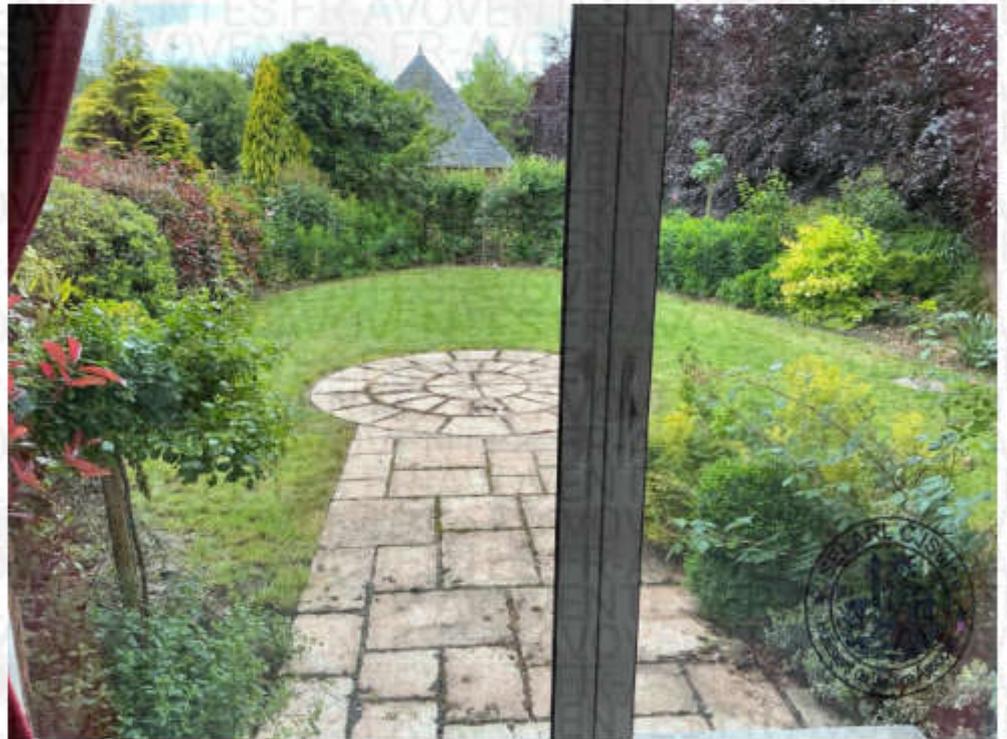
5.



6.



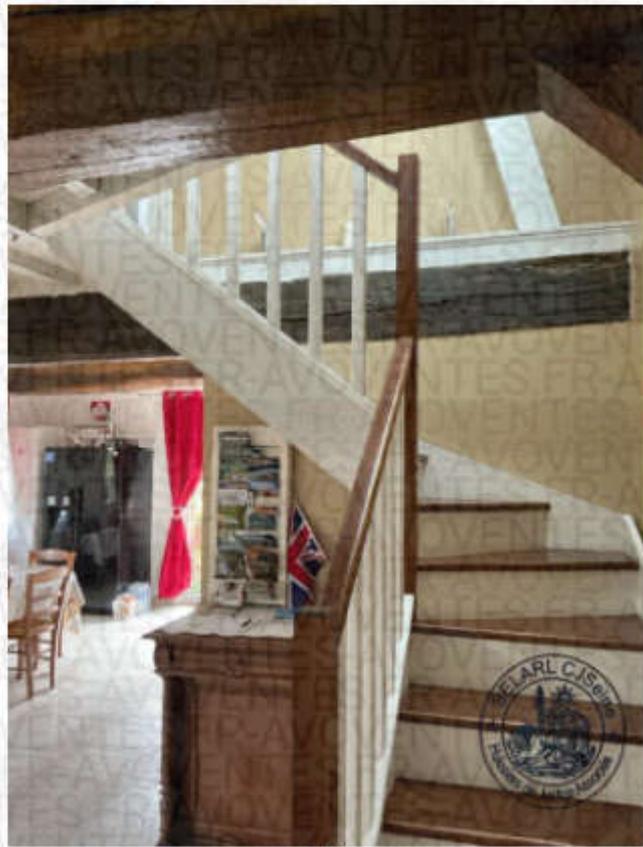
7.



8.



9.



10.

## WC GÎTE

**L'accès** s'effectue par une porte simple, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de pierre naturelle.

Les **murs** sont recouverts de faïence.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

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

- un WC sur pied (un réservoir, une cuvette, un abattant, un robinet d'arrêt d'eau )
- un lave-mains



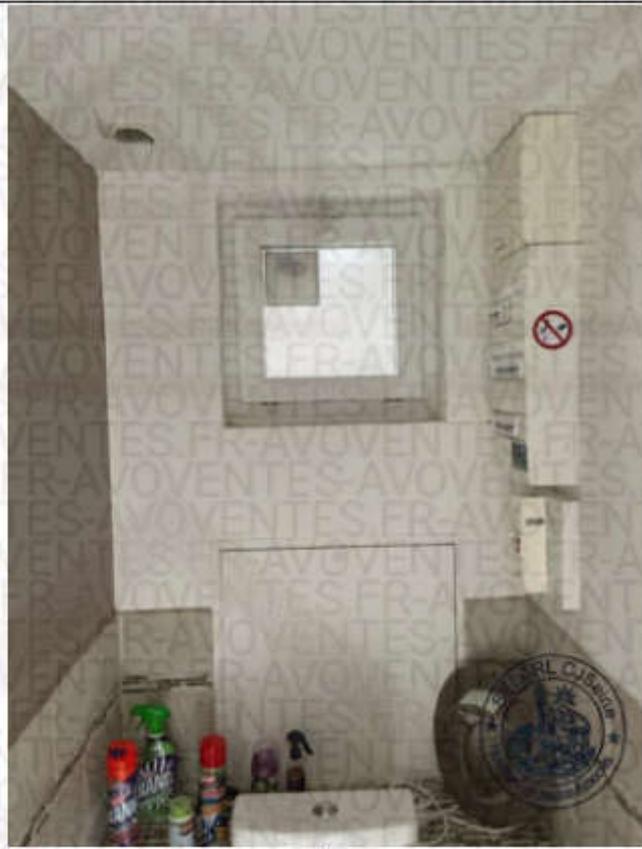
1.



2.



3.



4.

## BUANDERIE GÎTE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée. Porte pvc blanche

Le **sol** est recouvert d'une chape brute.

Les **murs** sont recouverts de brut bois.

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

- une chaudière Fioul



1.



2.



3.

### Au 1er étage :

#### CHAMBRE N°1 GÎTE

**L'accès** s'effectue par une porte simple, ouverture battant simple, avec une poignée à bouton en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de parquet, stratifié.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

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



1.



2.



3.

## CHAMBRE N°2 GÎTE

**L'accès** s'effectue par une porte simple, ouverture battant simple, avec une poignée à bouton en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de parquet, stratifié.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

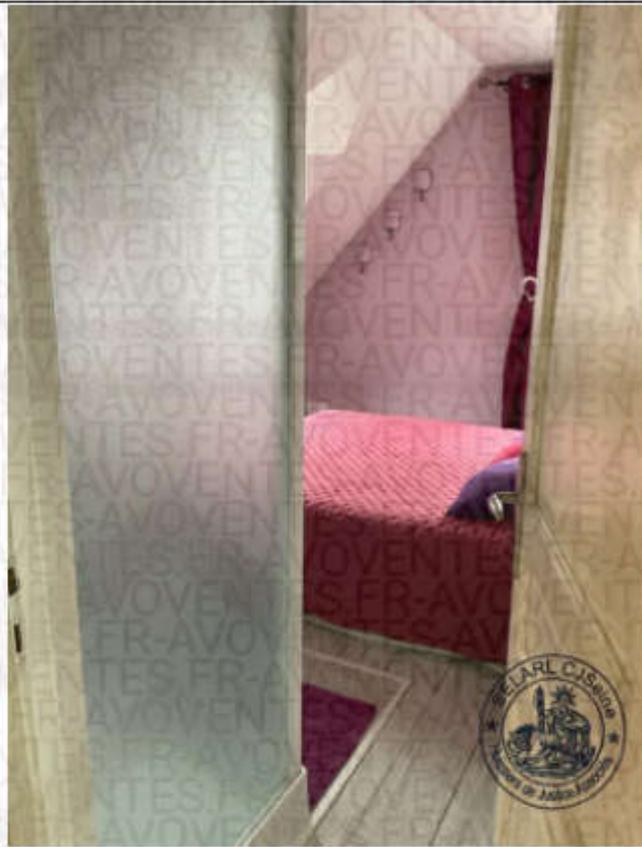
Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

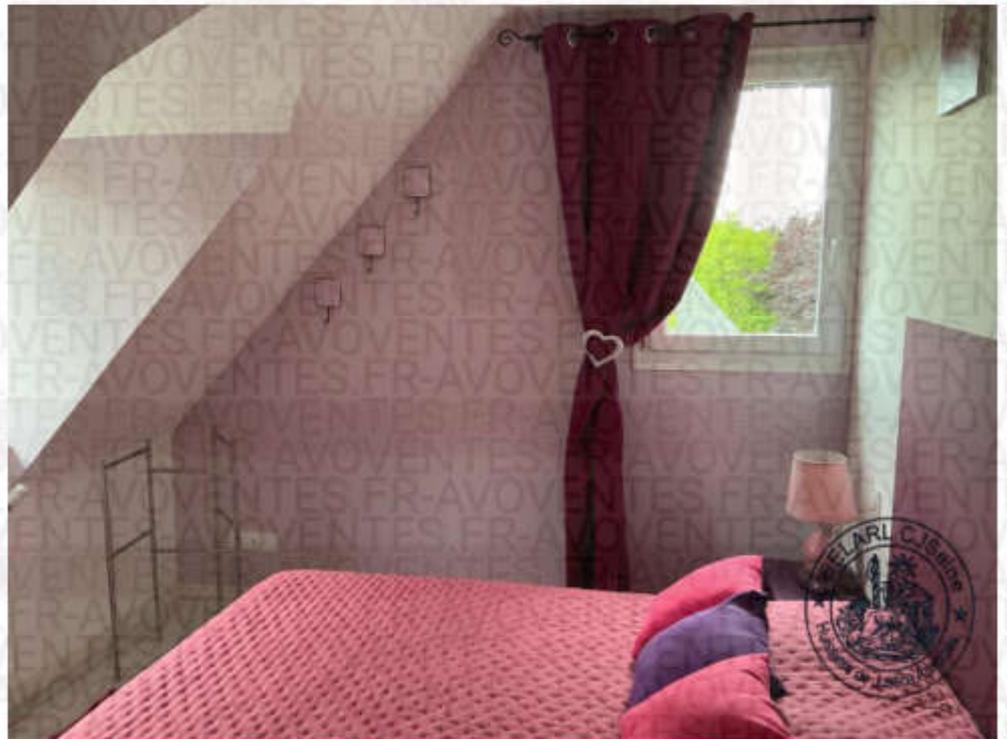
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cabine de douche

- un Lavabo



1.



2.



3.



4.

### CHAMBRE N°3 GÎTE

**L'accès** s'effectue par une porte simple, ouverture battant simple, avec une poignée à bouton en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de parquet, stratifié.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

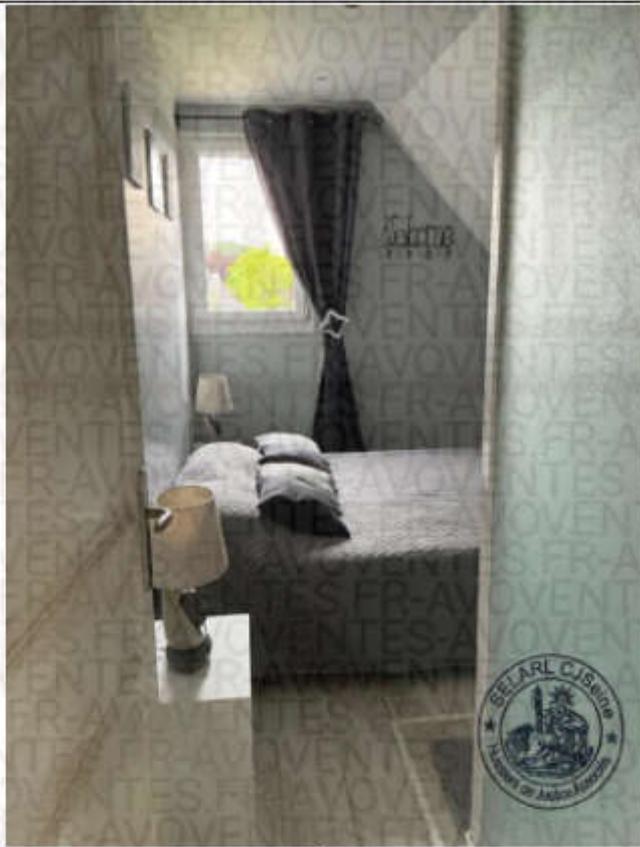
Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

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

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

- une cabine de douche

- un Lavabo



1.



2.



3.

## WC GÎTE

**L'accès** s'effectue par une porte simple, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié.

Les **murs** sont recouverts de faïence.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis Vélux, ouverture basculante, châssis bois, double vitrage.



1.

## SALLE DE BAIN GÎTE

**L'accès** s'effectue par une porte simple, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de canne en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de faïence.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis Vélux, de couleur blanche, ouverture basculante, châssis pvc.



1.



2.

## DIAGNOSTICS

Les diagnostics sont réalisés par deux employés de la société DIAGNOSTIM et seront annexés à l'Expédition du procès-verbal de constat.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 90 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Gaëtan LAJOYE  
Commissaire de Justice