



S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Siège social

7, avenue du Général Leclerc – 76190 YVETOT

☎ : 02 35 95 46 55

☎ : 02 35 95 22 82

Bureau secondaire

9, cour Notre-Dame du Bon Port – 76460 ST-VALERY-EN-CAUX

☎ : 02 35 57 38 55

☎ : 02 35 97 34 55

Etude compétente sur l'ensemble du territoire français en matière de constatations

PROCES – VERBAL DE DESCRIPTION

A la requête de :

**La société CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE
ET DE LORRAINE - BANQUE**

C/

CAVOVENTES.FR

16 Cité Coussin 76133 ROLLEVILLE

21 octobre 2024

S.C.P.

Gilles CATHERINE

Guillaume PETIT

Commissaires de Justice associés

7 Avenue du Général Leclerc

BP 6

76191 YVETOT Cedex

☎ : 02.35.95.46.55

☎ : 02.35.95.22.82

scp.yvetot@huissier-justice.fr

Bureau secondaire

9 Cour N.D. du Bon Port - BP 7

76460 ST VALERY EN CAUX

☎ : 02.35.57.38.55

☎ : 02.35.97.34.55

guillaume.petit@huissier-justice.fr

CAISSE DES DEPOTS ET

CONSIGNATIONS

IBAN FR 91 40031 00001 000042256Y 47

ACTE DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du
28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des
huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	371,66
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	381,06
TVA (20,00 %)	76,21
Total TTC	457,27

Acte dispensé de la taxe

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE LUNDI VINGT-ET-UN OCTOBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

A LA DEMANDE DE :

La Société dénommée CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE - BANQUE, société anonyme au capital social de 5.313.921,00 €, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 568.501.282, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG, dont le siège social est 1 rue du Dôme, 67000 STRASBOURG, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Stanislas MOREL, associé de la SCP DPCMK, Avocat au Barreau du Havre, 32 rue Pierre Brossolette, 76600 LE HAVRE (Tél : 02.35.42.24.41), lequel se constitue sur la présente poursuite de saisie immobilière et au Cabinet duquel pourront être notifiés les actes relatifs à la présente procédure,

Et ayant pour avocat plaissant Maître Farid KACI, associé de la SCP DPCMK, Avocat au Barreau de Rouen, dont le Cabinet est 87 Boulevard des Belges, 76000 ROUEN, et 32 rue Pierre Brossolette, 76600 LE HAVRE (Tél : 02.35.42.24.41),

EN VERTU :

De la copie dûment en forme d'un acte reçu par Maître Jean WIDENLOCHER membre de la SCP WIDENLOCHER JEAN - MALAUSSENA AUDREY, notaires associés à Nice, en date du 12/06/2009, contenant prêt par la S.A CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE - BANQUE au profit de

d'une somme en principal de CENT DIX SEPT MILLE EUROS (117.000,00 €) qui correspond à un prêt à taux fixe durant 10 ans et révisable ensuite, avec un taux fixe de 7,25 % pour la tranche de 58.900 € et 7,85 % pour la tranche de 58.100 €,

Aux termes duquel acte

se sont constitués cautions hypothécaires sur les biens et droits immobiliers leur appartenant sis à ROLLEVILLE (76133), 16 Cité du Coussin, cadastrés section B n°10

D'un bordereau d'inscription d'hypothèque conventionnelle du 12/06/2009, publié au Service de la publicité foncière du Havre 2 le 04/08/2009, Volume 2009 V n°965.

Et conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

Je, Maître Gilles CATHERINE, Commissaire de justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT, titulaire d'un office de commissaire de Justice, dont le siège social est 7, avenue du Général Leclerc 76190 YVETOT, soussigné,

me suis transporté ce jour **16 Cité Coussin à ROLLEVILLE (76133)**, parcelle cadastrée section B numéro 10, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

1.

2.

CAVOVENTES.FR

3.

4.

dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification :

- d'un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié par acte de mon ministère, en date du 31 juillet 2024, à CAVOVENTES.FR
- d'un commandement de payer valant saisie-immobilière (par voie de PV article 659 du CPC) signifié par acte de SCP KALIACT JEZEQUEL SIRI & ASSOCIES, Commissaires de Justice associés à FONTAINEBLEAU (77300), en date du 12 septembre 2024, à CAVOVENTES.FR
- d'un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié par acte de la SCP Sylvie DELORMES-SALLES et Olivier FAVIER, Commissaires de Justice associés à VENDOME (41100) en date du 12 août 2024, à CAVOVENTES.FR

J'étais accompagné de CAVOVENTES.FR diagnostiqueur (SARL DIAGNOSTIM – 2 rue Victor Hugo 76420 BIHOREL) chargé d'établir les diagnostics techniques obligatoires, lequel a signé sur la feuille de présence que j'ai annexée au présent procès-verbal.

CAVOVENTES.FR avec laquelle rendez-vous avait été fixé, ne s'est pas opposée à ma mission et m'a laissé pénétrer dans les lieux, accompagné de CAVOVENTES.FR

Là étant, j'ai procédé au procès-verbal de description qui suit.

I – DESCRIPTION DES LIEUX

ROLLEVILLE est une commune, située dans le département de Seine-Maritime (canton d'OCTEVILLE SUR MER), comptant 1 207 habitants (chiffres INSEE de 2021) et dépendant de la communauté urbaine LE HAVRE METROPOLE

La commune de ROLLEVILLE est située :

- à 20 kilomètres du HAVRE, sous-préfecture du département de Seine-Maritime,
- à 85 kilomètres de ROUEN, préfecture du département de Seine-Maritime,
- à 210 kilomètres de PARIS.

C'est un bourg rural, disposant de quelques commerces de proximité (boulangerie, bar-tabac, coiffeur etc...).

1. description extérieure du bien saisi

Le bien saisi est situé 16 Cité Coussin.

Pour y accéder, il faut emprunter un long et pentu chemin, prenant rue Bénite (**voir photographies n°1 à 3**).

Il m'a indiqué que ce chemin était en copropriété (appartenant pour moitié aux propriétaires des maisons desservies et pour moitié au propriétaire de l'herbage bordant le chemin). Elle ne m'a pas justifié de cette copropriété.

Ce chemin est en cul-de-sac et en assez mauvais état général ; il est compacté mais présente des nids de poule ; il est peu large et ne permet pas aux véhicules de se croiser ; il dessert les maisons composant la cité Coussin, dont les entrées sont situées à droite en montant ; sur son côté gauche, il est bordé par un grand herbage avec talus en herbe (**voir photographie n°4**).

La parcelle B 10 borde ce chemin ; elle dispose d'une aire en herbe et pentue, permettant le stationnement de deux véhicules (**voir photographie n°5**).

• Le terrain avant et le garage

Le terrain est séparé par la maison et le garage ; il y a donc un jardin à l'avant de la maison et un autre à l'arrière.

Le terrain situé à l'avant de la maison est exposé sur Sud-Est ; l'entrée du terrain est fermée par une vieille barrière en bois barreaudée qui ouvre sur une allée avec deux bandes de roues menant au garage (**voir photographies n°6 & 7**).

Le jardin est en herbe avec quelques arbustes ; il est fermé par une haute haie non entretenue (en thuyas côté Sud-Est et Sud-Ouest et en troènes côté Nord-Est) ; il n'apparaît pas entretenu (**voir photographies n°8 & 9**).

A l'avant de la maison, est présente une terrasse carrelée, d'environ 35 m², en mauvais état, verdie et recouverte de végétation ; de nombreux carreaux sont cassés, d'autres sonnent creux et se soulèvent ; cette terrasse est délimitée par une jardinière en briques de Vaugirard faisant la séparation avec le jardin et un barbecue en dur ; sur le côté Sud-Ouest, la terrasse est délimitée par un mur bétonné, noirci et sale, faisant la séparation avec la propriété du n°18 (**voir photographies n°10 à 12**).

Le garage est en partie accolé à la maison.

Les murs donnant côté Sud-Ouest (vers la terrasse) et côté Sud-Est (vers l'entrée) sont enduit couleur ton pierre ; l'enduit est très sale, noirci.

La toiture est composée de plaques ondulées en fibrociment.

Le garage dispose d'une porte en PVC blanc, séquentielle et d'une porte piétonne (en PVC blanc) permettant d'accéder à la terrasse (**voir photographies n°13 & 14**).

A la droite de la porte séquentielle, un mat est fixé au mur avec une antenne parabolique.

• Le terrain arrière

Le terrain arrière est exposé Nord-Est et Nord-Ouest.

Il m'a été impossible de me rendre dans cette partie du terrain qui est totalement envahie par la végétation et les ronces.

Mes constatations ont été faites depuis la fenêtre de la chambre du rez-de-chaussée et la porte arrière du garage qui donnent vue sur la partie du terrain exposée Nord-Est. Le terrain est totalement envahi par la végétation. Par ces vues, j'ai pu constater la toiture en plaques ondulées fibrociment du garage ainsi que le pignon Nord-Est de la maison lequel apparaît en ciment lissé recouvert par la végétation et le lierre (***voir photographies n°15 à 19***).

- **La maison**

Il s'agit d'une maison de cité, est jumelée sur un côté (côté Sud-Ouest).

Selon les déclarations de sa construction date des années 1950.

La façade avant (*voir photographies n°20 & 21*)

La façade avant est recouverte d'un ciment lissé à la peinture défraîchie.

Les huisseries sont en PVC blanc.

La toiture est composée d'un versant en tuiles mécaniques avec une petite fenêtre de toit.

La gouttière est en PVC avec une descente évacuant sur la toiture du garage.

La façade arrière (*voir photographies n°22 & 23*)

Compte tenu de la végétation envahissante, il m'a été impossible de me rendre en pied de la partie arrière de la maison.

J'ai ainsi dû me rendre rue Bénite, cette rue située en contrebas permettant d'avoir vue sur la partie arrière de la maison.

La façade arrière comprend une partie enduite (couleur ton pierre) avec des traces de coulures et une petite partie en briques. Selon les informations données par Madame cette partie enduite correspond à une extension réalisée en 1999.

Le versant arrière de la maison est en tuiles mécaniques avec une fenêtre de toit ; sur la partie extension, la toiture est composée de plaques ondulées en fibrociment.

2. Description intérieure du bien saisi

- **La cuisine (*voir photographies n°24 à 27*)**

L'entrée de la maison se fait par la cuisine, exposée Sud-Est.

La porte d'entrée est en PVC blanc avec moitié supérieure vitrée.

Le sol est recouvert de grands carreaux de carrelage (blancs marbrés) en bon état avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'un papier-peint vinyle, ancien ; une aération haute.

Le plafond est recouvert de lambris en bois, type frisette, vernis.

Une fenêtre en PVC, deux ouvrants double vitrage, équipée d'un volet roulant en PVC électrique.

Une chaudière murale au gaz, laquelle ne fonctionne pas depuis 2014 selon Madame

Un radiateur en acier.

Une cuisine aménagée ancienne, composée d'éléments hauts et bas en mélaminé blanc et vert ; un évier en grés (02 bacs + 01 égouttoir) avec un robinet col de cygne ; une colonne intégrant un four ; une plaque de cuisson (04 feux gaz) avec une hotte aspirante FAURE ; entre les éléments hauts et bas, le mur est recouvert de petits carrelages verts.

Un meuble, type banque, fait la séparation avec le séjour ouvert sur la cuisine ; il est composé de deux plateaux carrelés avec un placard en partie basse (fermant par deux tiroirs coulissants).

L'électricité est présente avec une armoire comprenant un compteur LINKY, un disjoncteur et un tableau électrique).

- **Le séjour (voir photographies n°29 à 32)**

Le séjour est exposé Sud-Est.

Le sol est recouvert de grands carreaux de carrelage (blancs marbrés) en bon état avec plinthes assorties, à l'identique de la cuisine. Les joints sont noircis.

Les murs sont recouverts d'une peinture beige, type crépi, ancienne.

Le plafond est recouvert de lambris en bois, type frisettes, vernis avec une poutre centrale.

Une fenêtre en PVC, deux ouvrants double vitrage, équipée d'un volet roulant en PVC électrique.

Un radiateur en acier.

Un thermostat mural.

L'électricité est présente.

Dans cette pièce, prend l'escalier menant à l'étage.

- **Le salon (voir photographies n°33 à 35)**

Le salon est en partie ouvert sur le séjour, aucune porte ne séparant ces deux pièces.

Le sol est recouvert de grands carreaux de carrelage (blancs marbrés) en bon état avec plinthes assorties, à l'identique de la cuisine et du séjour.

Les murs sont tapissés, le papier-peint est ancien mais à l'état d'usage.

Le plafond est recouvert de lames de lambris en bois, type frisettes, vernis ; les lames présentent de nombreuses déformations avec des effets de vagues ; présence d'une poutre en bois vernie.

Une fenêtre en PVC, deux ouvrants double vitrage, équipée d'un volet roulant en PVC électrique ne fonctionnant pas (cette fenêtre donne côté Nord-Est).

Un radiateur en acier.

L'électricité est présente ; des fils et câbles courent au sol.

- **La chambre (voir photographies n°36 à 39)**

Cette chambre donne sur le séjour.

L'entrée est fermée par une porte isoplane.

Le sol est recouvert de grands carreaux de carrelage (blancs marbrés) en bon état avec plinthes assorties, à l'identique des autres pièces.

Les murs sont, pour la moitié inférieure, recouverts de lames de lambris en bois (clair) et, pour la moitié supérieure, tapissés, le papier-peint étant ancien mais à l'état d'usage.

Le plafond est en placoplâtre, peint en blanc, à l'état d'usage.

Une fenêtre en PVC, deux ouvrants double vitrage, équipée d'un volet roulant en PVC électrique ; cette fenêtre donne côté Nord-Est.

Un radiateur en acier.

L'électricité est présente avec des goulottes fixées au mur.

- **Le petit couloir menant aux WC, salle d'eau et cellier (voir photographies n°40 à 42)**

Madame m'a précisé que ce petit couloir, les WC, la salle d'eau et le cellier correspondent à l'extension de la maison qui a été réalisée en 1999 par l'entreprise

On accède à cette partie depuis le salon.

Le niveau est plus bas que le salon ; une marche est également présente en milieu de couloir juste avant la salle d'eau.

Le sol est carrelé, en bon état mais poussiéreux avec des insectes morts (mouches), intégrant deux trappes (dont l'une permet d'accéder au compteur à eau) ; les plinthes sont assorties.

Les murs et le plafond sont en placoplâtre, peints, peinture ancienne ; présence de quatre poignées de maintien aux murs.

Côté Sud-Ouest, le mur dispose de six pavés de verre.

L'électricité est présente.

- **Les WC (voir photographie n°43)**

Une porte d'entrée isoplane ; la peinture est tâchée.

Le sol est carrelé à l'identique du couloir ; il est poussiéreux avec des insectes morts ; les plinthes sont assorties.

Les murs sont carrelés en bon état ; une poignée de maintien ; une aération haute.

Le plafond est recouvert de lambris en bois, vernis.

Côté Sud-Ouest, le mur dispose de quatre pavés de verre.

Un WC complet avec chasse d'eau.

L'électricité est présente.

- **La salle d'eau (voir photographies n°44 & 45)**

Une porte d'entrée isoplane ; la peinture est tâchée.

Le sol est carrelé à l'identique du couloir ; il est poussiéreux et sale avec des insectes morts (mouches) ; les plinthes sont assorties.

Les murs sont carrelés en bon état.

Le plafond est recouvert de lames de lambris.

Côté Nord-Ouest, le mur dispose d'une petite fenêtre en PVC, un ouvrant double vitrage.

A gauche en entrant, présence d'une douche entièrement carrelée, avec receveur en grés blanc ; un rideau de douche ; la robinetterie est complète avec un porte-douche, une pomme de douche et deux robinets.

A droite en entrant, ; présence d'une vasque en grés blanc et un robinet en col de cygne ; cette vasque repose sur un meuble à deux portes ; face à la vasque, présence d'un miroir avec deux spots.

L'électricité est présente dont un chauffe-serviettes.

- **Le cellier (voir photographies n°46 à 49)**

Le cellier est situé en bout du couloir.

Il est fermé par une porte isoplane à la peinture tâchée.

Le sol est carrelé à l'identique du couloir ; il est poussiéreux, sale avec des insectes morts ; les plinthes sont assorties.

Les murs sont en placoplâtre, la peinture est ancienne et crasseuse par endroits ; côté Nord-Ouest, présence d'une sortie de tuyau en PVC et d'un tuyau d'évacuation en PVC pour eaux usées.

Le plafond est en placoplâtre, peinture ancienne ; le plafond est bas.

Un vasistas en PVC blanc, double vitrage, donnant côté Nord-Ouest.

Une porte en PVC blanc, avec imposte, donnant côté Nord-Est, condamnée de l'extérieur par des rangées de parpaings.

Un lave-mains d'angle en grés blanc avec un robinet en col de cygne.

L'électricité est présente.

- **La cage d'escalier menant au 1^{er} étage (voir photographies n°50 à 52)**

L'escalier prend dans le séjour ; il est en sapin avec marches ouvertes et main courant barreaudée.

En partie basse de la cage d'escalier, côté gauche, le mur est recouvert d'une peinture de type crépi ; le reste des murs est recouvert de lambris en bois, type frisette, vernis.

Le plafond est en pente, recouvert de lambris en bois, type frisette, vernis.

L'électricité est présente.

En haut de l'escalier, présence d'une porte isoplane donnant directement dans la salle de bains.

- **La salle de bains du 1^{er} étage (voir photographies n°53 à 59).**

Le sol est recouvert de dalles en PVC, anciennes, imitation carrelage ; le sol est poussiéreux avec de nombreux insectes (mouches) morts.

Côté baignoire et vasque, la partie basse des murs est carrelée et en bon état. Le reste des murs et des deux sous-pentes sont recouverts de lambris PVC.

Une baignoire en acier émaillé de marque « ARISTON », robinetterie et flexible de douche ; le coffrage est carrelé.

Un WC avec réservoir de chasse d'eau ; il n'y a plus d'eau dans la cuvette.

Une vasque ovale en grès blanc avec un robinet mitigeur, plan de travail carrelé, reposant sur un meuble à deux portes coulissantes.

Côté Nord-Ouest, la sous-pente comprend une fenêtre de toit de type « VELUX ».

Un radiateur en acier, peinture écaillée.

Sous la sous-pente, côté Sud-Ouest, présence de placards bas fermés par des portes coulissantes en PVC.

L'électricité est présente.

- **La chambre du 1^{er} étage (voir photographies n°60 à 65)**

Cette chambre communique avec la salle de bains dont elle est séparée par une porte basse en contreplaqué coulissante. L'accès oblige de s'abaisser pour pénétrer dans cette pièce, le passage étant situé au niveau de la ferme de la charpente qui est apparente.

Le sol est recouvert de dalles de linoléum anciennes, et jaunies, avec des plinthes en sapin brutes.

Les murs et les deux sous-pentes sont en placoplâtre, peintes en blanc, peinture ancienne.

Une porte-fenêtre en PVC blanc, un ouvrant double vitrage, avec un volet roulant en PVC ; elle est basse et donne sur le pignon Nord-Est.

Une fenêtre de toit, de type « VELUX » donnant côté Sud-Est.

Un long radiateur bas en acier.

L'électricité est présente avec un petit tableau.

- **Le garage (voir photographies n°66 à 68)**

Le sol est constitué d'une dalle bétonnée et lissée ; elle présente de nombreuses tâches et est humide laissant supposer des infiltrations.

Les murs sont en parpaings, à l'état brut.

La toiture est apparente, composée de tôles ondulées en fibrociment reposant sur cinq poutres en bois.

Une porte d'entrée en PVC blanc séquentielle.

Un vasistas en PVC blanc, un ouvrant double vitrage.

Une porte d'entrée en PVC blanc, avec vitre, donnant sur le terrain arrière.

L'électricité est présente.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, SURFACE, CHAUFFAGE, RENSEIGNEMENTS DIVERS

Conditions d'occupation

Les lieux sont inoccupés (depuis 2014 selon les déclarations de M. @AVOVENTES.FR).

Superficie

Ainsi qu'il en résulte du certificat de surface habitable dressé le 21 octobre 2024 par le cabinet DIAGNOSTIM, que j'ai annexé au présent procès-verbal, la surface habitable est de 76.20 m².

Chauffage

La maison dispose d'une chaudière à gaz. @AVOVENTES.FR m'a cependant indiqué que le chauffage ne fonctionnait plus depuis 2014, la citerne à gaz ayant été enlevée.

Renseignements divers

Selon les déclarations de @AVOVENTES.FR :

- la maison est raccordée au tout à l'égout,
- la maison est assurée auprès du LCL.

oOo

J'ai pris 68 photographies que j'ai revêtues de mon sceau et annexées au présent procès-verbal.

J'ai annexé au présent procès-verbal :

- la feuille de présence,
- le certificat de surface habitable,
- le plan cadastral imprimé depuis le site internet « cadastre.gouv ».

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 21 octobre 2024 à 14 h 30 pour se terminer le 21 octobre 2024 à 16 h 20, soit pour une durée de 01 h 50.

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

☒ Gilles CATHERINE





S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Siège social

7, avenue du Général Leclerc – 76190 YVETOT

☎ : 02 35 95 46 55

☎ : 02 35 95 22 82

Bureau secondaire

9, cour Notre-Dame du Bon Port – 76460 ST-VALERY-EN-CAUX

☎ : 02 35 57 38 55

☎ : 02 35 97 34 55

Etude compétente sur l'ensemble du territoire français en matière de constatations

PROCES – VERBAL DE DESCRIPTION
(PHOTOGRAPHIES)

A la requête de :

La société CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE
ET DE LORRAINE - BANQUE

C/

©AVOVENTES.FR

16 Cité Coussin 76133 ROLLEVILLE

21 octobre 2024



photographie n°-001



photographie n°-002



photographie n°-003



photographie n°-004



photographie n°-005



photographie n°-006



photographie n°-007



photographie n°-008



photographie n°-009



photographie n°-010



photographie n°-011



photographie n°-012



photographie n°-013



photographie n°-014



photographie n°-015



photographie n°-016



photographie n°-017



photographie n°-018



photographie n°-019



photographie n°-020



photographie n°-021



photographie n°-022



photographie n°-023



photographie n°-024



photographie n°-025



photographie n°-026



photographie n°-027



photographie n°-028



photographie n°-029



photographie n°-030



photographie n°-031



photographie n°-032



photographie n°-033



photographie n°-034



photographie n°-035



photographie n°-036



photographie n°-037



photographie n°-038



photographie n°-039



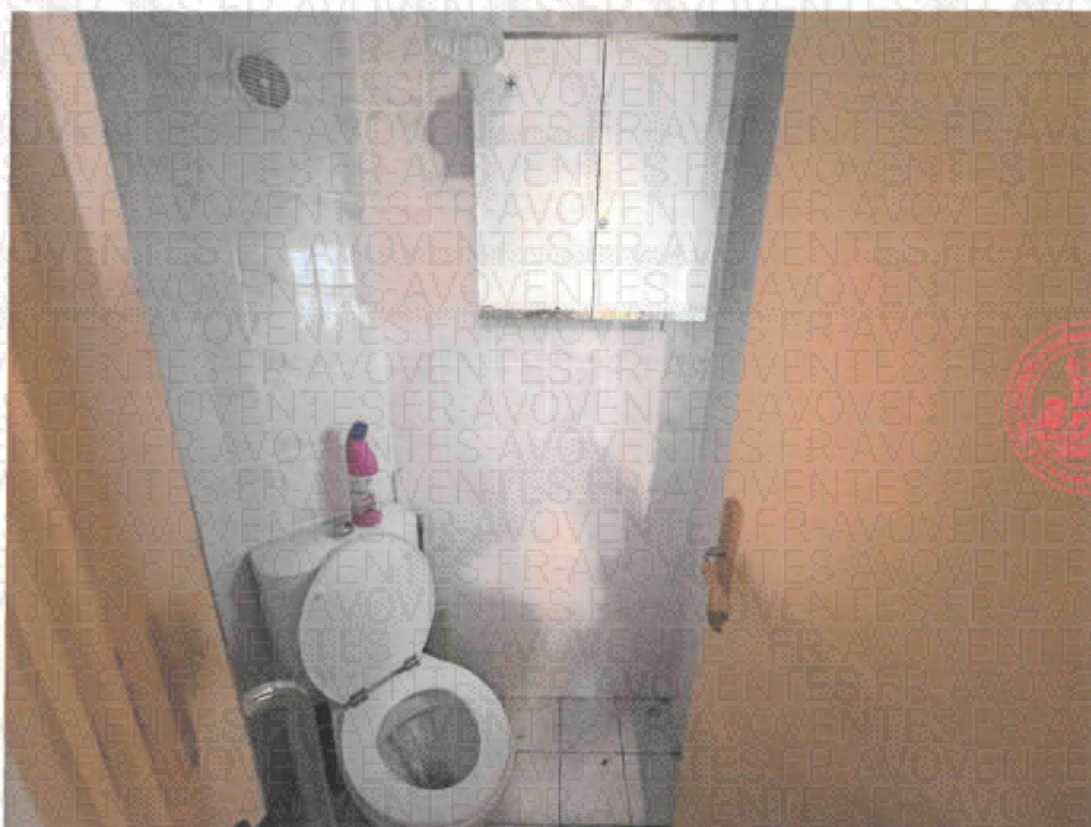
photographie n°-040



photographie n°-041



photographie n°-042



photographie n°-043



photographie n°-044



photographie n°-045



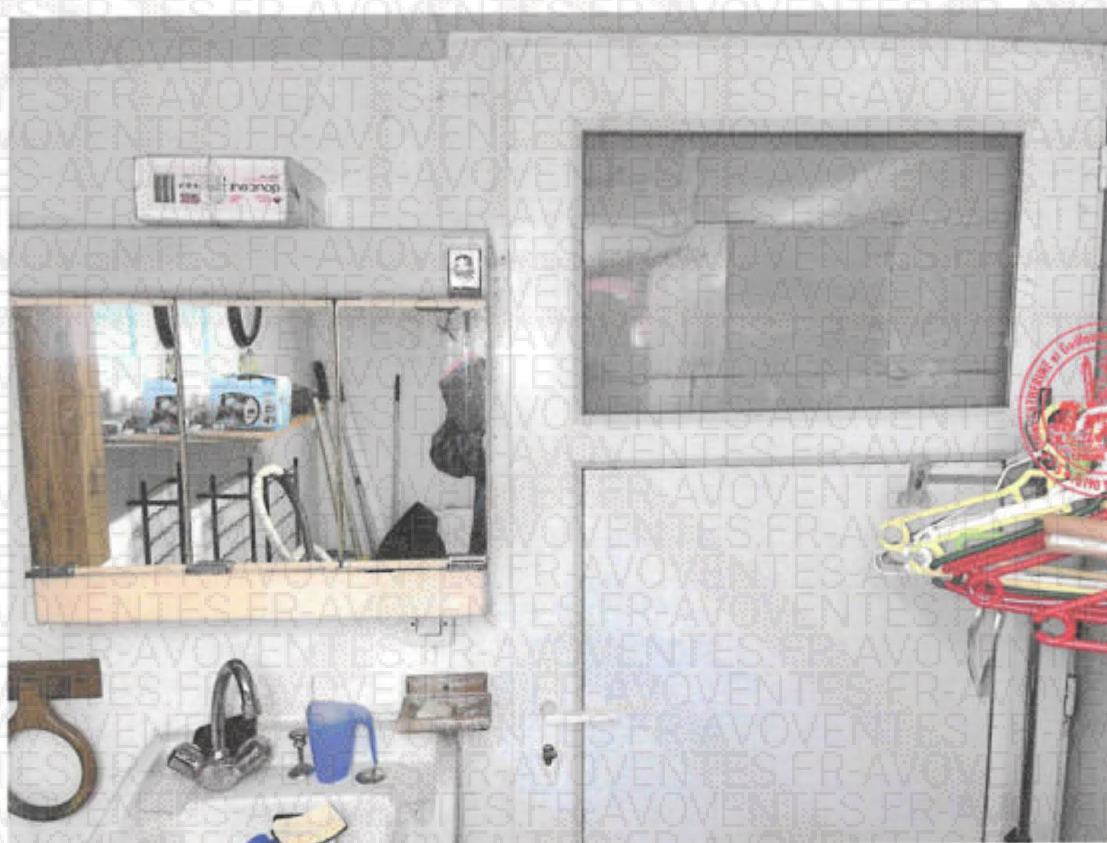
photographie n°-046



photographie n°-047



photographie n°-048



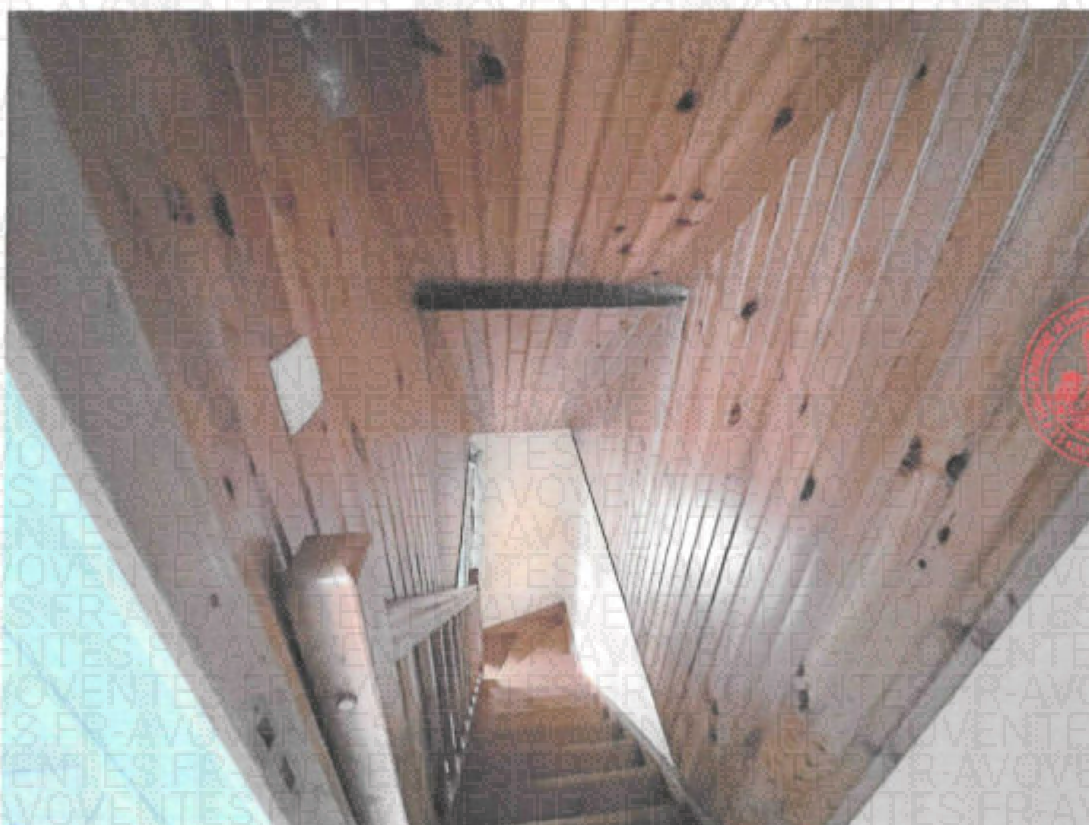
photographie n°-049



photographie n°-050



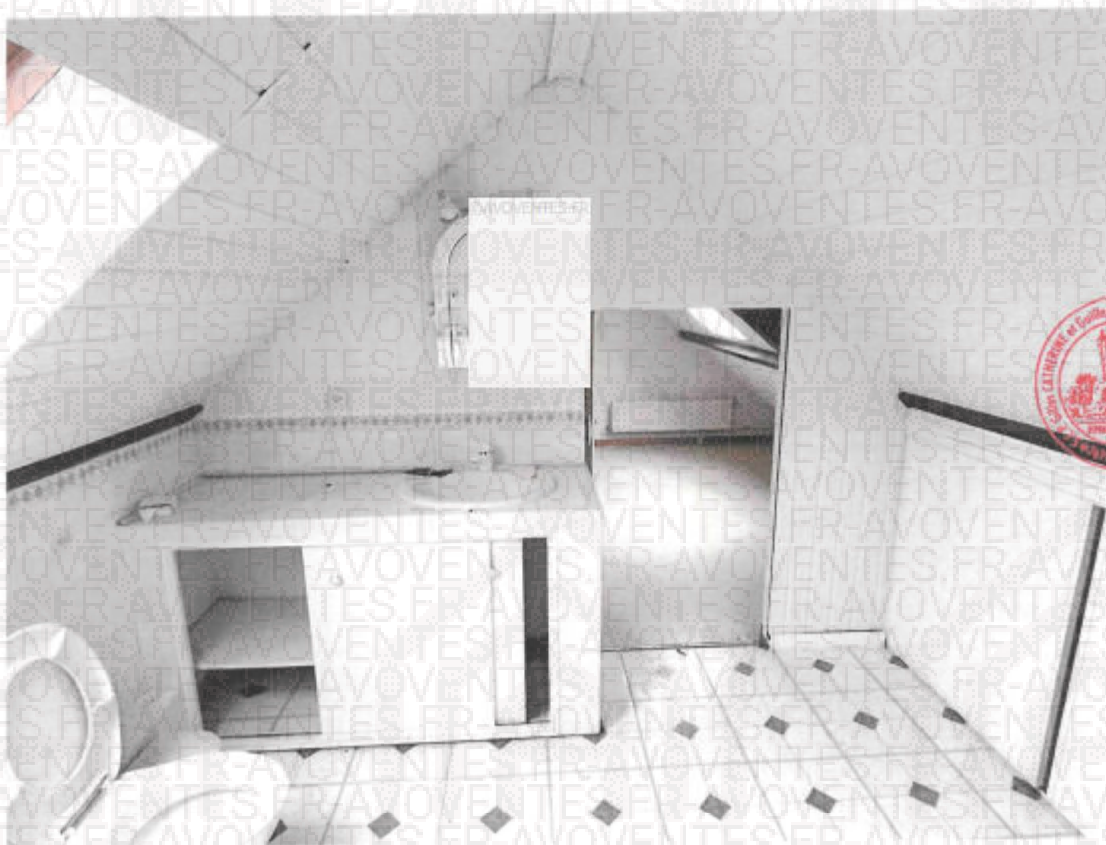
photographie n°-051



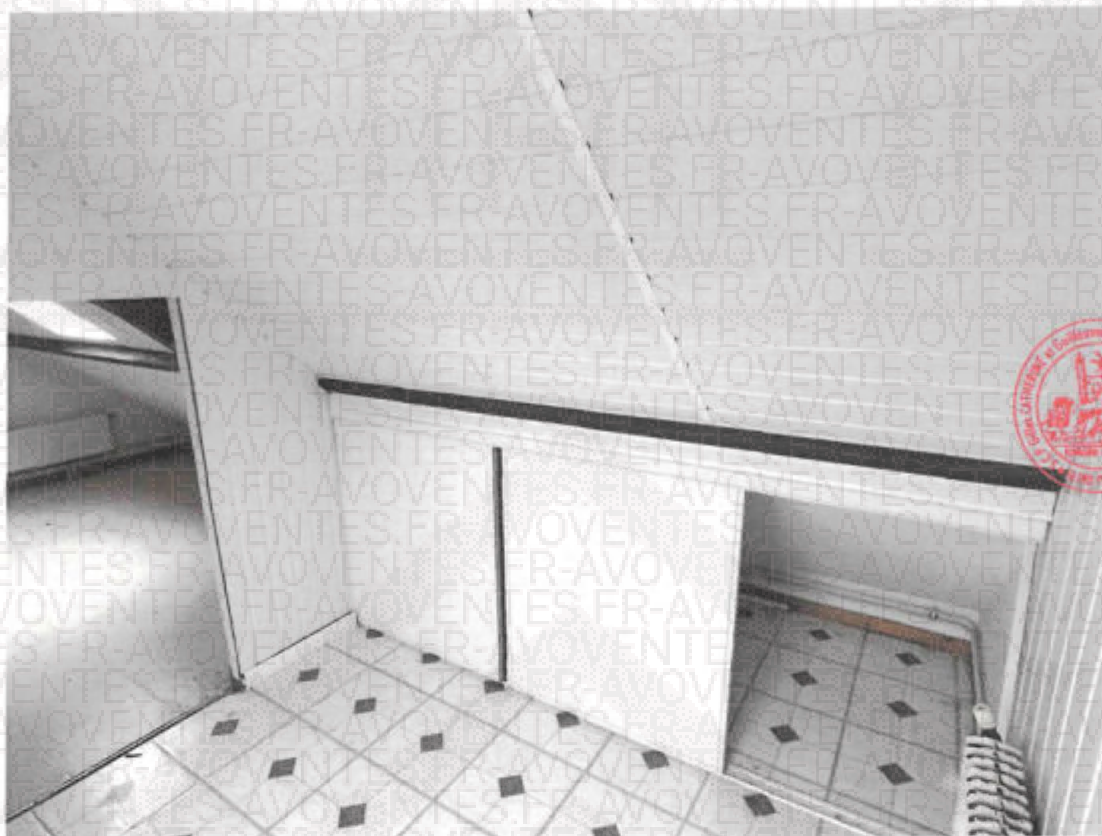
photographie n°-052



photographie n°-053



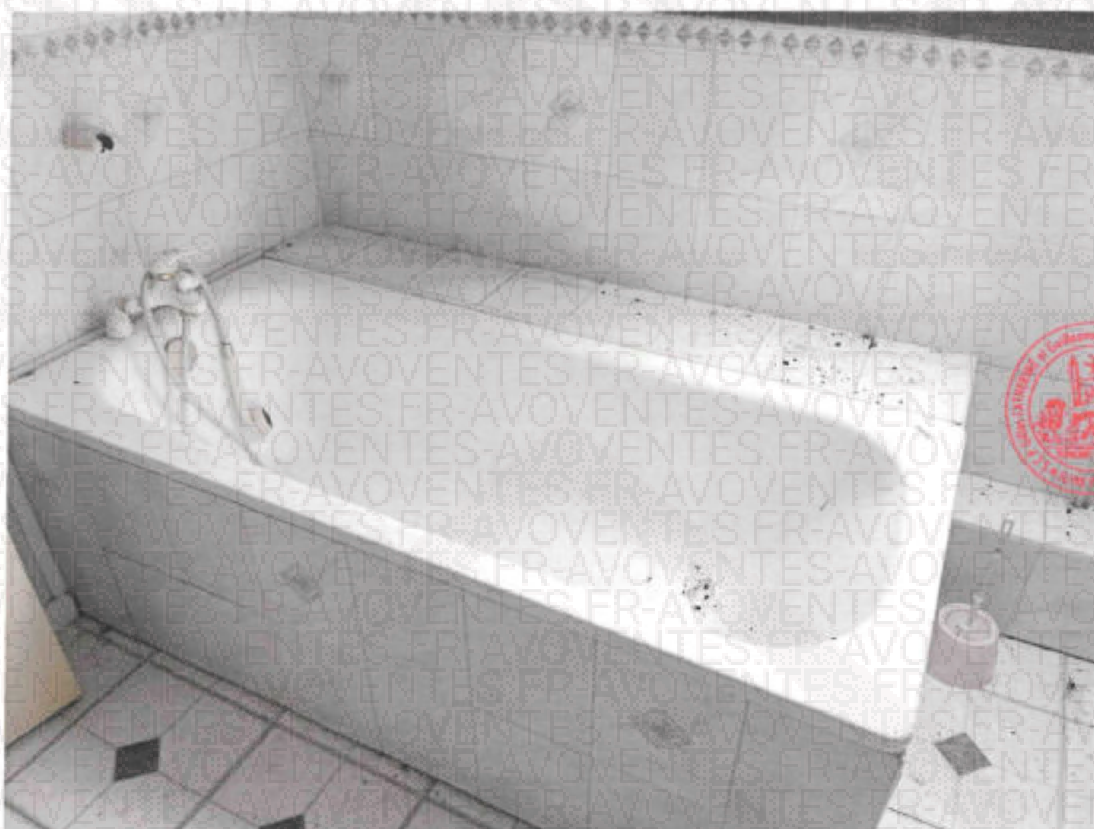
photographie n°-054



photographie n°-055



photographie n°-056



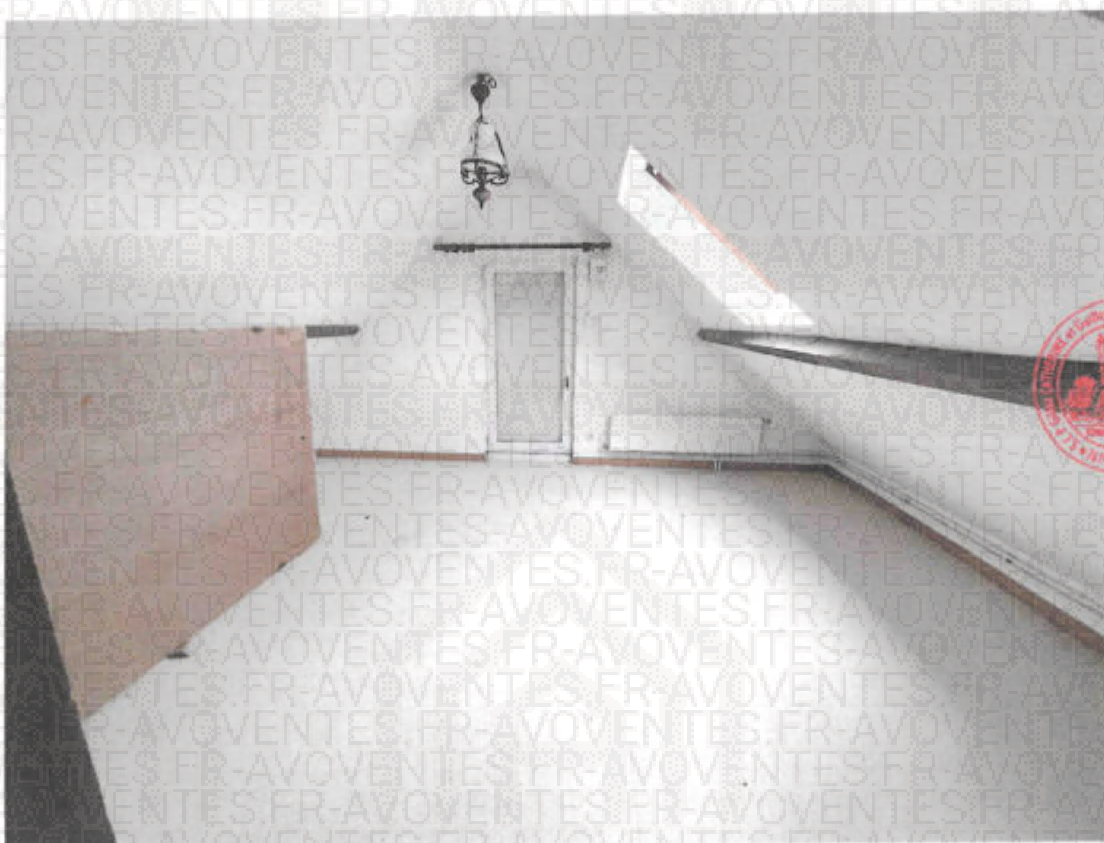
photographie n°-057



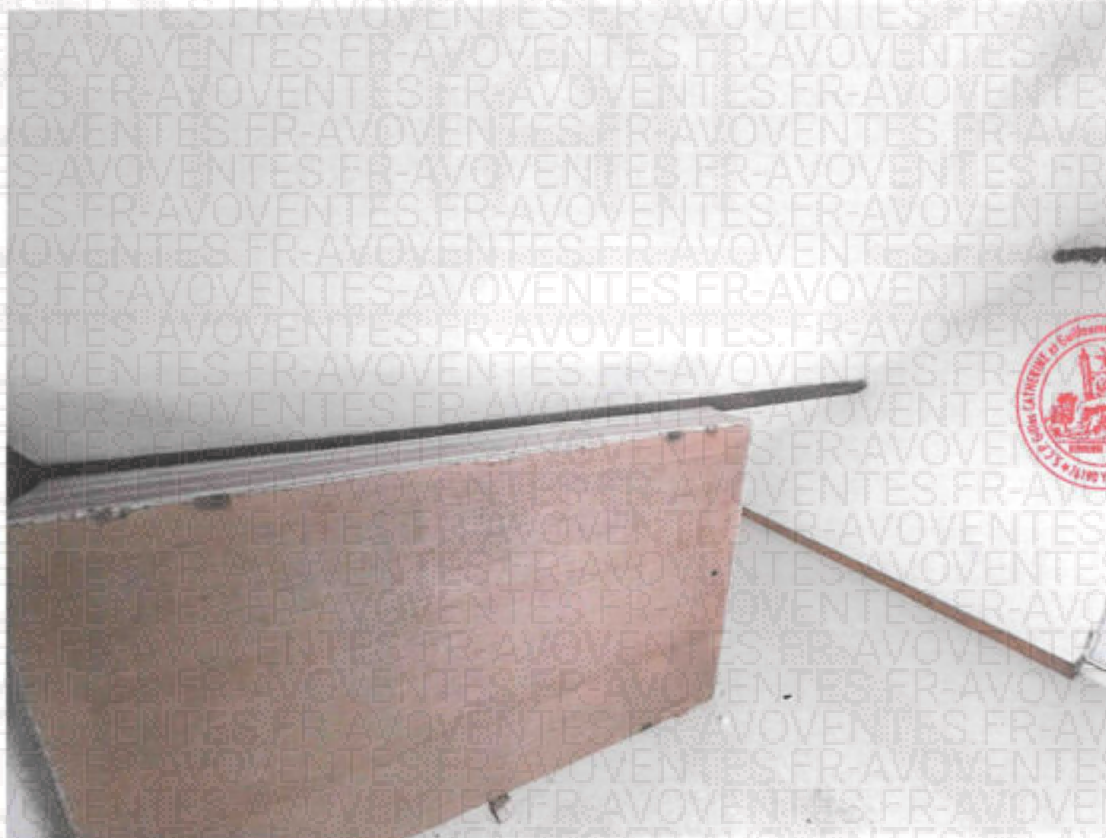
photographie n°-058



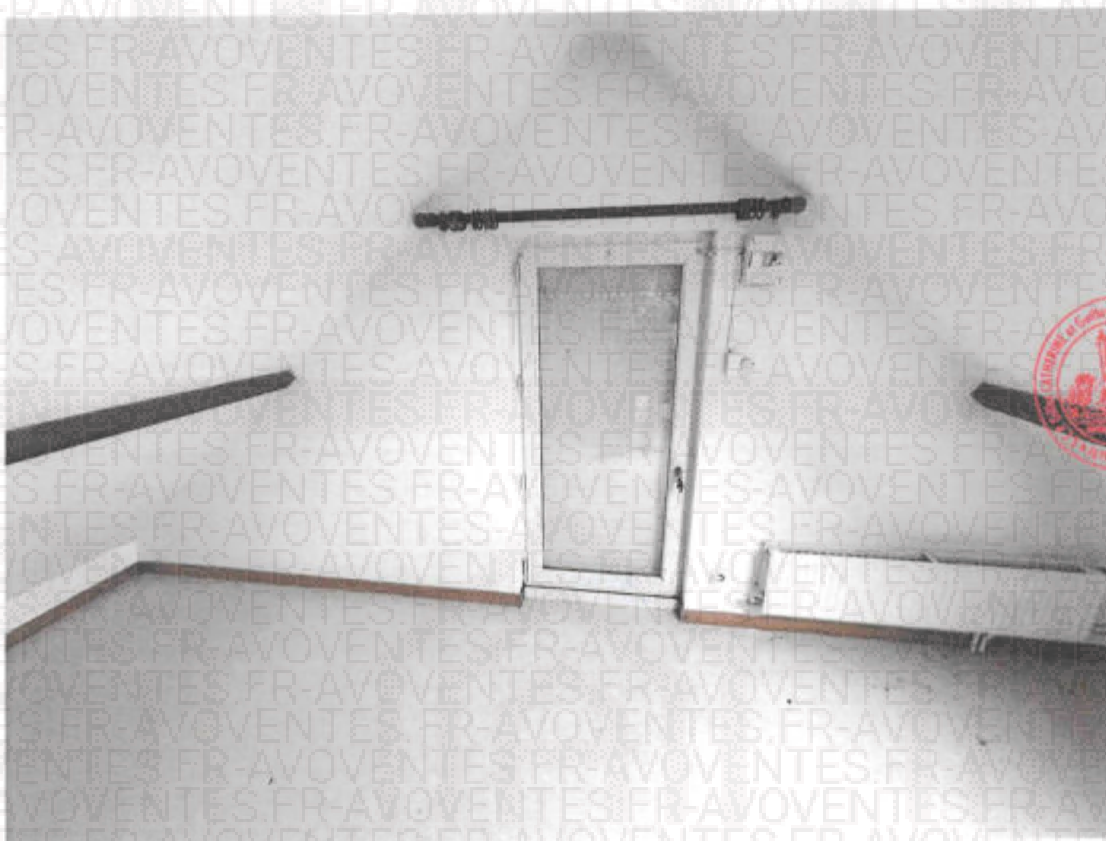
photographie n°-059



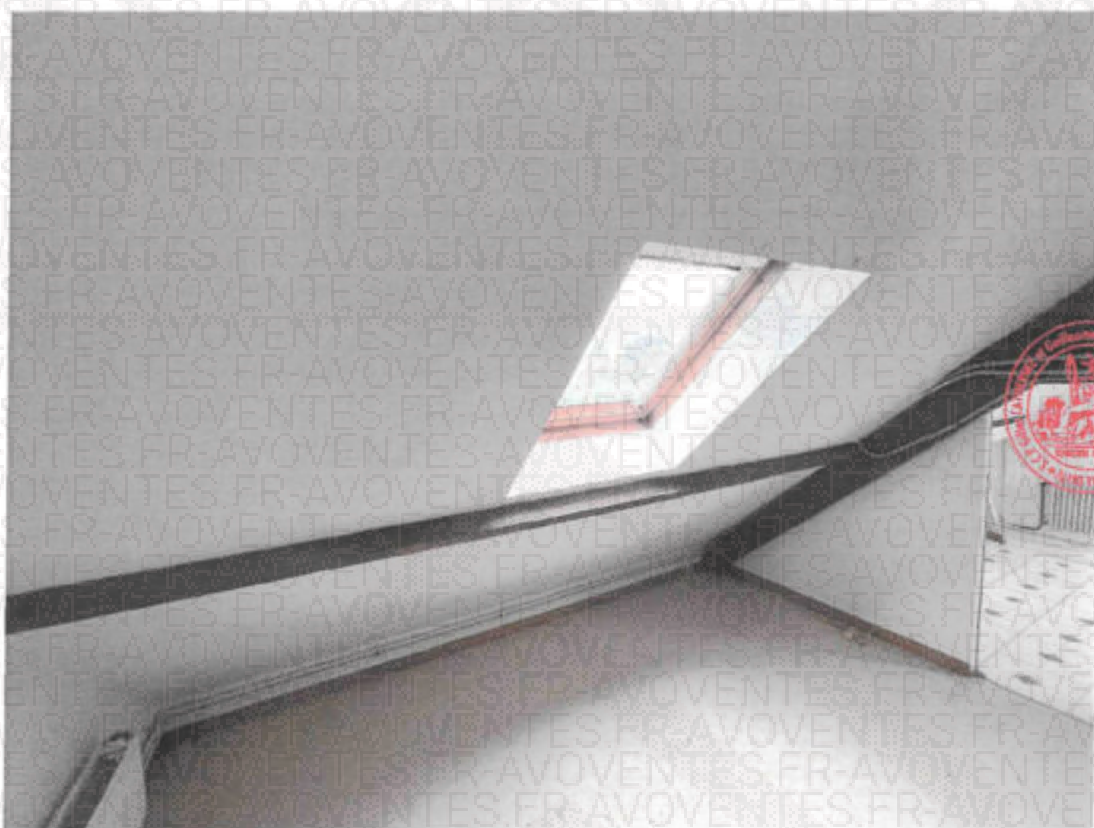
photographie n°-060



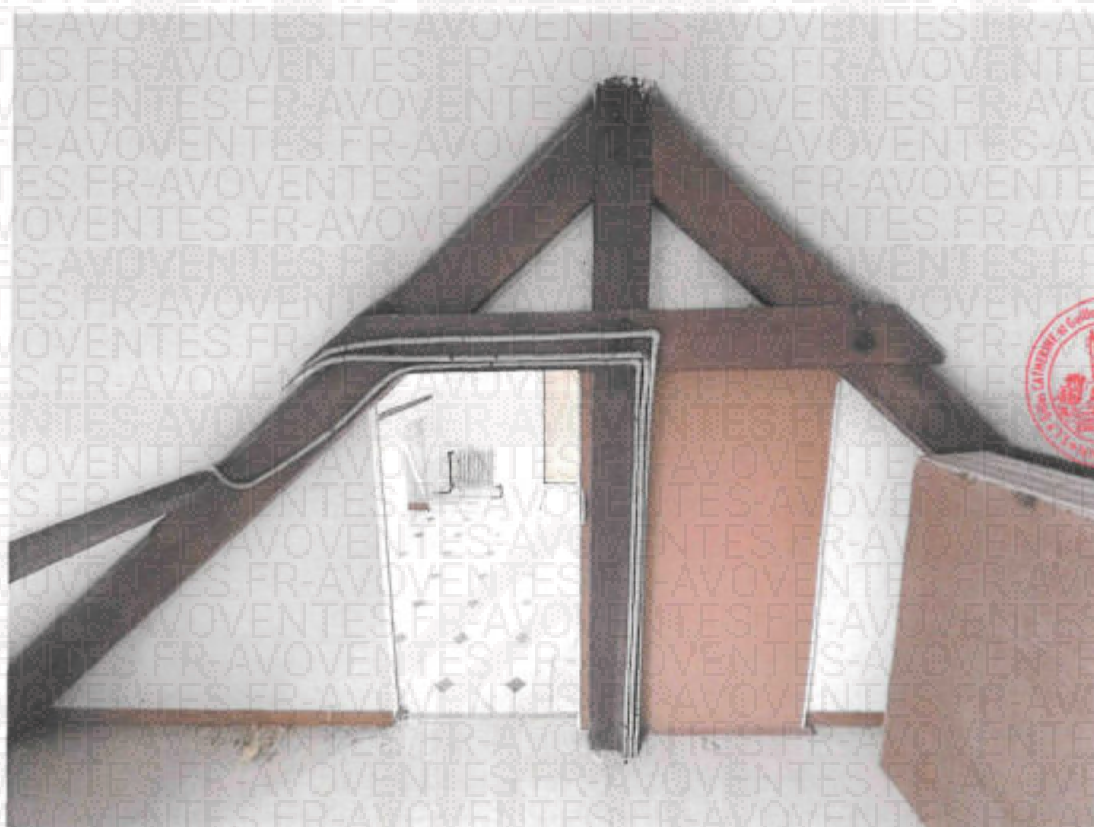
photographie n°-061



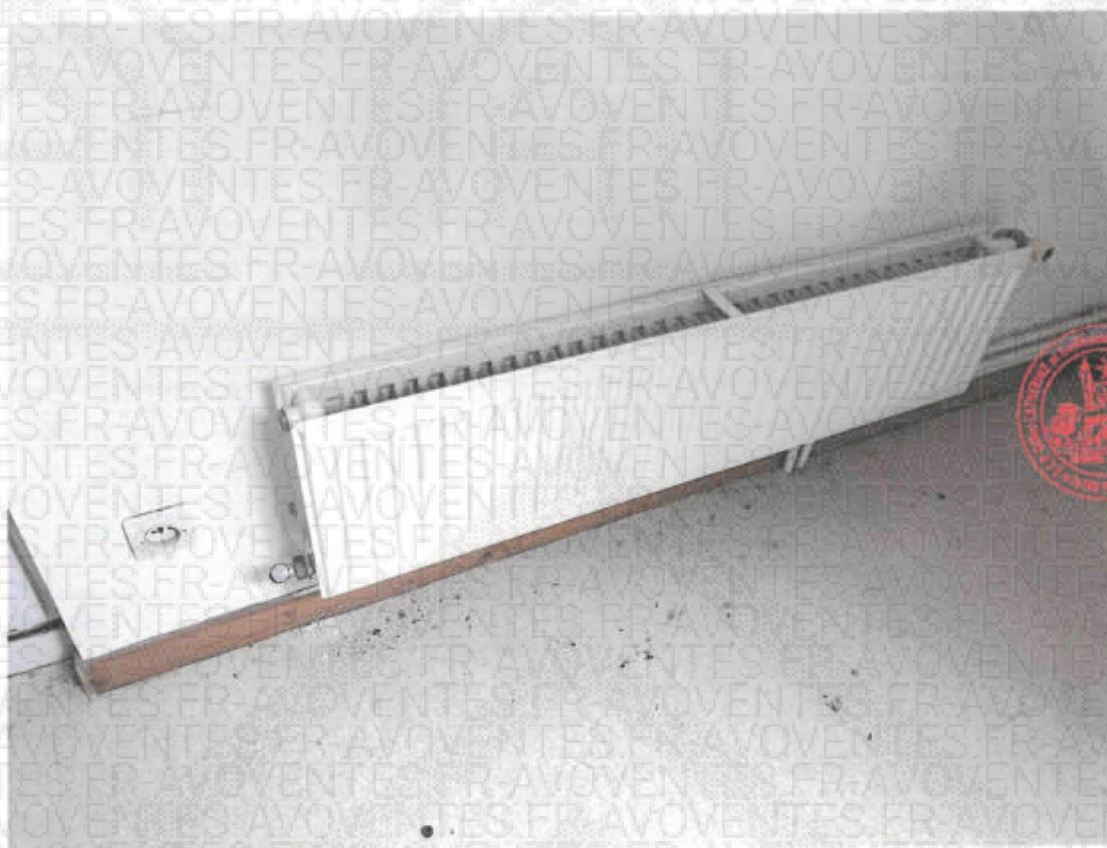
photographie n°-062



photographie n°-063



photographie n°-064



photographie n°-065



photographie n°-066



photographie n°-067



photographie n°-068



S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Siège social

7, avenue du Général Leclerc – 76190 YVETOT

☎ : 02 35 95 46 55

☎ : 02 35 95 22 82

Bureau secondaire

9, cour Notre-Dame du Bon Port – 76460 ST-VALERY-EN-CAUX

☎ : 02 35 57 38 55

☎ : 02 35 97 34 55

Etude compétente sur l'ensemble du territoire français en matière de constatations

PROCES – VERBAL DE DESCRIPTION
(ANNEXES)

A la requête de :

La société CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE
ET DE LORRAINE - BANQUE

C/

©AVOVENTES.FR

16 Cité Coussin 76133 ROLLEVILLE

21 octobre 2024

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION du 21 octobre 2024

Dossier CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE

C/

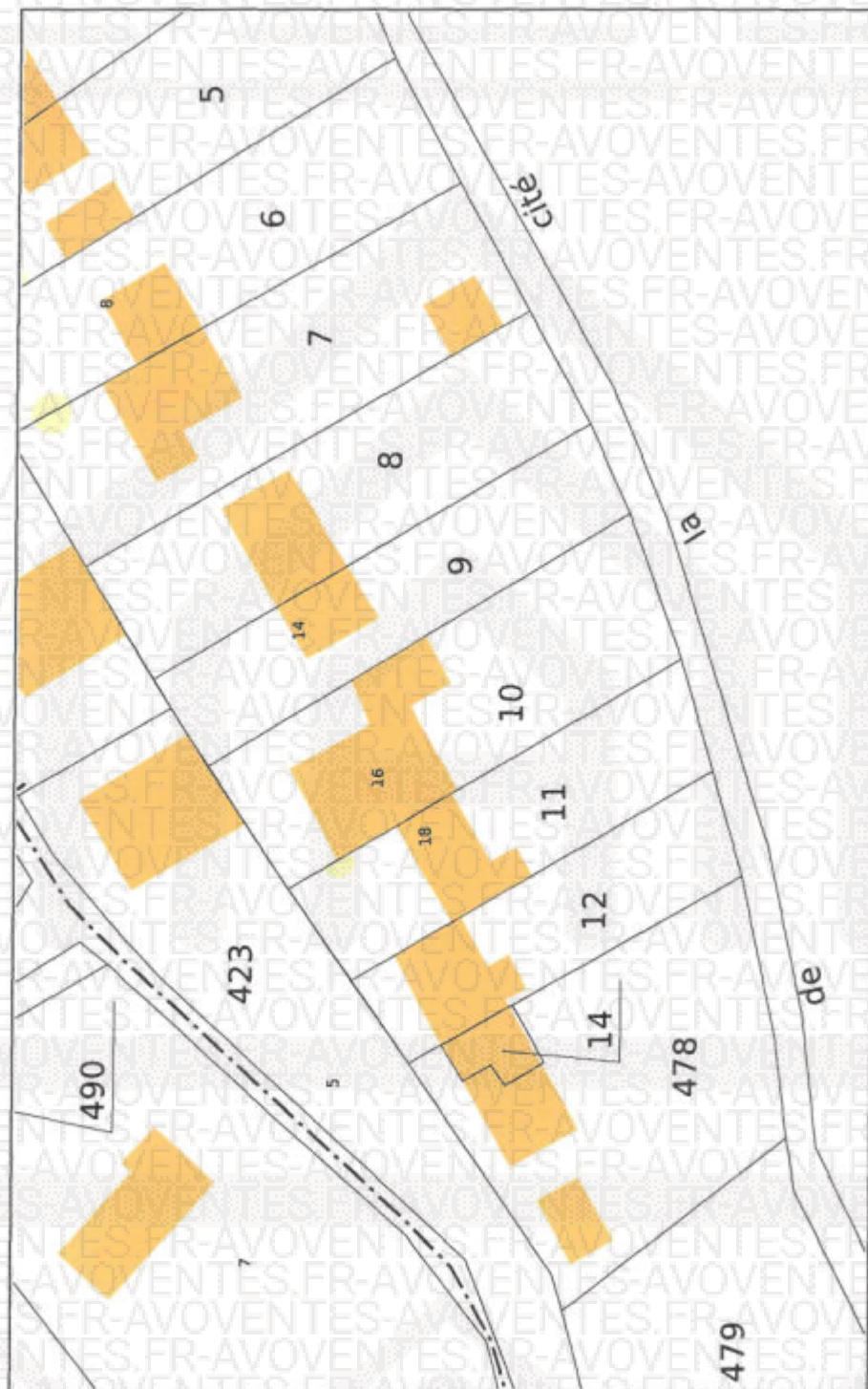
©AVOVENTES.FR

E

Les personnes suivantes étaient présentes :

NOM	PRENOM	PROFESSION	SIGNATURE
©AVOVENTES.FR			

S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice associés
7 Avenue du Général Leclerc 75190 YVETOT
Tél. : 02 35 95 46 55 - Fax : 02 35 95 22 82



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

Impression non normalisée du plan cadastral



Numéro de dossier : **241212**
Date du repérage : **21/10/2024**

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie.

Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété demandé :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation ie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Seine-Maritime**

Adresse : **16 cité Coussin**

Commune : **76133 ROLLEVILLE**

Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 10

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : ... **SCP Gilles CATHERINE & Guillaume PETIT - M. CATHERINE Gilles**

Adresse : **7 avenue du Général Leclerc
BP 7
76191 YVETOT Cedex**

Repérage

Périmètre de repérage : **Logement entier**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **AVOVENTES.FR**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGNOSTIM**

Adresse : **2 rue Victor Hugo
76420 BIHOREL**

Numéro SIRET : **752 494 989**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10813811104 / 01/01/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 76,20 m² (soixante-seize mètres carrés vingt)

S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice associés
7 Avenue du Général Leclerc 76191 YVETOT

Résultat du repérage

Date du repérage : 21/10/2024

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me CATHERINE Gilles

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Commentaires
Cuisine	9.94	
Salle à manger	18.28	
Chambre	9.5	
Salon	12.35	
Dégagement	3.77	
Wc	1.21	
Salle de douche	2.96	
Buanderie	9.78	
Salle de bains	3.69	
Bureau	4.72	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 76,20 m² (soixante-seize mètres carrés vingt)**

Fait à BIHOREL, le 21/10/2024

Par : S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT



Aucun document n'a été mis en annexe

S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice associés
7 Avenue du Général Leclerc 76190 WITTROT
Tél. 02 35 15 15 15



S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice associés
7 Avenue du Général Leclerc 78191 YVETOT
Tél. : 02 35 44 11 11



Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

Tél : 0235713538

Fax : 02 35 89 67 94

Email : AGENCE.ROUEN-REPUBLIQUE@AXA.FR

Portefeuille : 0076083444

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL FR

Vos références :

Contrat n° 10813811104

Client n° 1684331804

AXA France IARD, atteste que :

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10813811104 en cours de validité au moment de l'émission de la présente attestation. Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIER DANS LE CADRE DES ACTIVITES CI-DESSOUS

- Risque d'exposition au plomb,
- Repérage amiante avant-vente,
- Dossier technique amiante,
- Etat parasitaire,
- Présence de termites,
- Installation intérieure d'électricité,
- Installation intérieure de gaz,
- Risques naturels et technologiques,
- Diagnostic de performance énergétique
- Audit énergétique,
- Loi Carrez,
- Certificat de décence,
- Etat des lieux,
- Repérage amiante avant travaux ou démolition,
- Infiltrométrie, étanchéité à l'air.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice associés
7 Avenue du Général Leclerc 78192 Viroflay
Tél : 02 35 75 75 75



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI4209 Version 008

Je soussigné, **CAVOVENTES.FR** Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 19/07/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/12/2021 - Date d'expiration : 14/12/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 11/12/2021 - Date d'expiration : 11/12/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/06/2021 - Date d'expiration : 28/06/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valable à partir du 19/07/2024.

(1) Forme du 24 décembre 2021, délivrance à l'entrée de certification des opérateurs de diagnostic technique et des agents de formation et d'accompagnement des organismes de certification.
(2) Arrêté du 30 juin 2023 définissant les critères de certification des opérateurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leur organisme de formation et de leur organisme agréé pour la certification de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accompagnement des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice associés
7 Avenue du Général Leclerc 78100 VITRY
Tél. : 02 35 11 11 11