



COMMISSAIRES DE JUSTICE

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

✉ : scp.yvetot@huissier-justice.fr

Bureau secondaire

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

☎ : 02 35 57 38 55

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

PROCES – VERBAL DE DESCRIPTION

A la requête de :

La société CNP CAUTION

©AVOVENTES.FR

111 rue Général Sarrail 76600 LE HAVRE

07 OCTOBRE 2025

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 0000422256Y 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 MARDI SEPT OCTOBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

A LA DEMANDE DE :

La Société CNP CAUTION, société anonyme au capital social de 258.734.553,36 €, identifiée au répertoire SIRENE sous le numéro 383.024.098, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre, dont le siège social est 4 Promenade Cœur de Ville 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX, 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, membre 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,

EN VERTU :

De la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire du HAVRE en date du 25 janvier 2024, signifié en date du 15 février 2024 et devenu définitif ainsi qu'en atteste un certificat de non-appel délivré le 22 mars 2024 par le Directeur de Greffe de la Cour d'appel de ROUEN,

D'un bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitif publié au Service de la Publicité Foncière du HAVRE le 05 avril 2024 sous les références d'enlissement 7604P05 Volume 2024 V n°897.

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 dans un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété situé 111 rue du Général Sarrail 76600 LE HAVRE, cadastré section JJ numéro 66, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du lot n°5, qui y est situé au 2^{ème} étage, et appartenant à :

l,
dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification, en date du 03 juillet 2025, d'un commandement de payer valant saisie par acte de Maître Sandrine ROMMEL, Commissaire de Justice à la résidence de LYS-HAUT-LAYON (49).

Un rendez-vous n'a pu être fixé avec R dans les délais permettant de respecter les délais procéduraux.

**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 0000422256Y 47

Les personnes suivantes étaient présentes :

- ✓ , diagnostiqueur (SARL DIAGNOSTIM – 2 rue Victor Hugo 76420 BIHOREL),
- ✓ , serrurier (EURL ANTIVOL SYSTEM NORMANDIE – 21 rue d'Ingouville 76600 LE HAVRE),
- ✓ , témoin,
- ✓ , témoin,

lesquelles ont signé sur la feuille de présence que j'ai annexée au présent procès-verbal.

I - DESCRIPTION DES LIEUX


La ville du HAVRE est située dans le département de Seine-Maritime, à la pointe du Pays de Caux, en région Normandie. Elle compte 166 462 habitants (chiffres INSEE de 2022) et est le siège de la Communauté urbaine dénommée « Le Havre Seine Métropole » (l'agglomération comptant 232 052 habitants (chiffres INSEE de 2022)). Elle est une des deux sous-préfectures du département de Seine-Maritime.


La ville du HAVRE est située :

- à 90 kilomètres de ROUEN, préfecture du département de Seine-Maritime,
- à 110 kilomètres de DIEPPE, sous-préfecture du département de Seine-Maritime,
- à 196 kilomètres de PARIS.

La rue du Général Sarrail est une très longue rue de la ville basse, reliant le Boulevard de Strasbourg à l'avenue René Coty ; elle est située dans le quartier Anatole France Danton, en centre-ville.

1) La description extérieure de l'immeuble (photographies n°1 à 5)

L'immeuble dont dépend le lot n°5, propriété de  est situé en extrémité de la rue du Général Sarrail et fait l'angle avec l'avenue René Coty.

Madame  m'a indiqué ne pas connaître l'année exacte de construction de l'immeuble, ce dernier datant juste après-guerre selon elle. Aucun autre renseignement n'a pu être recueilli par mes soins.

L'immeuble est composé de trois étages avec une façade en briques peintes en beige, en bon état.

Je n'ai pu constater et déterminer l'état de la toiture.

En rez-de-chaussée, l'immeuble dispose d'un local commercial à l'enseigne « LA PETITE KAZ » qui fait l'angle avec l'avenue René Coty.

L'entrée de l'immeuble se fait par une porte en bois, donnant sur la rue du Général Sarrail, laquelle dispose d'interphones et est sécurisée.

A gauche de cette entrée, une autre porte donne accès à un logement en rez-de-chaussée, portant également le numéro 111 sur la boîte aux lettres. Il semblerait que

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 40331 0001 000042256Y 47

ce logement fasse partie de la copropriété et corresponde à un ancien local commercial transformé en habitation.

2) La description intérieure de l'immeuble

A. LES PARTIES COMMUNES

• Le couloir d'entrée (photographies n°6 à 8)

La porte d'entrée donne accès à un couloir d'entrée.

Le sol est recouvert d'un carrelage de type mosaïque, ancien, mais en bon état.

Les plinthes sont en bois, peintes en blanc, propres.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre, peinte en blanc, propre ; une porte à droite en entrant permet d'accéder au local commercial qui fait l'angle avec l'avenue René Coty.

Le plafond est recouvert de dalles.

Cinq boîtes aux lettres sont fixées sur le mur latéral droit.

L'électricité est présente avec une armoire à la droite en entrant.

• La cage d'escalier (photographies n°9 à 11)

En bout du couloir sus décrit, prend la cage d'escalier desservant les étages.

En pied de l'escalier, la description du petit hall est identique (sol au carrelage mosaïque, murs peints en blanc) ; sont présentes une porte en bois (peinte en blanc et propre) avec grille et une seconde porte en bois (peinte en blanc et propre), lesquelles étaient fermées à clef et ne m'ont donc pas permis de connaître leur usage.

L'escalier est composé :

- de marches en bois, recouvertes d'un linoléum ancien,
- d'une rampe ancienne avec barreaux en acier noir et main-courante en bois.

Les murs sont peints ; la peinture est ancienne, écaillée par endroits ou marquée de traces de frottement.

L'électricité est présente avec une minuterie.

L'escalier dessert les paliers de chaque étage.

Le lot n°5 se situe au deuxième étage. Sur le palier de cet étage, deux portes en bois ouvrent sur local technique où se trouvent les compteurs électriques.

Deux appartements sont présents au deuxième étage. On y accède par un petit renforcement.

L'appartement correspond au lot n°5 est celui situé à gauche.

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 0000422256Y 47

B. LE LOT N°5

Le lot n°5 correspond à un appartement que _____ m'avait indiqué être inoccupé.

Personne n'ayant répondu à mes appels, j'ai donné ordre au serrurier requis de procéder à l'ouverture forcée de la porte d'entrée.

L'appartement est en grand désordre et en assez mauvais état, des travaux ayant été commencés mais n'étant pas achevés. En l'état, l'appartement n'est pas habitable en l'absence de cuisine et de salle de bains.

L'électricité était coupée à mon arrivée.

• **Le couloir d'entrée (photographies n°12 à 23)**

La porte d'entrée est une vieille porte en bois ; la face extérieure est peinte en blanc avec fibre de verre ; la face intérieure est doublée par un panneau en aggloméré.

Le sol est constitué d'un vieux plancher ancien en lames de bois, en partie recouvert de plâtre et de panneaux en aggloméré.

Le mur latéral droit est en plâtre, peint en blanc ; le mur latéral gauche est à l'identique, le plâtre étant éclaté dans l'arête de l'angle. En partie haute des murs droit et gauche, sont présentes des goulottes en partie ouvertes et desquelles ressortent des fils électriques et des câbles pendants.

Le plafond est peint en blanc, sale ; dans la partie située devant la cuisine, la salle d'eau et la chambre, le plafond est en partie démonté laissant apparaître un tuyau d'évacuation et des tuyauteries ; une poutre est apparente.

Un radiateur en fonte, peinture blanche en mauvais état.

L'électricité est présente avec un tableau et un interphone.

• **Les WC (photographies n°24 à 27)**

Les WC sont situés à gauche dans l'entrée ; ils sont en mauvais état.

Une porte d'entrée isoplane, en mauvais état, sans serrure.

Le sol est carrelé, en mauvais état.

Un mur est en plâtre en mauvais état ; le mur face en entrant présente un éclat sur son côté gauche et un trou sur sa partie haute droite avec le passage des fils électriques.

Le plafond est recouvert de dalles en polystyrène, en mauvais état.

Un tuyau d'évacuation d'eaux usées longe le mur du fond en diagonale.

Un WC crasseux.

L'électricité est présente.

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

• **Le séjour (photographies n°28 à 34)**

Le séjour fait l'angle de la rue Général Sarrail et de l'Avenue René Coty ; il est exposé Nord-Est.

La description a été faite sous réserve des parties dissimulées par l'encombrement de la pièce.

Il n'y a pas de porte d'entrée.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien en lames de bois.

Les murs sont en placoplâtre, peints en blanc et gris, sales dans leur ensemble. Côté rue Général Sarrail, le mur est en plâtre avec des reprises grossières. Côté porte d'entrée, une partie des murs est tapissée.

Le plafond est recouvert d'une fibre de verre, peinte en blanc, à l'état d'usage ; au centre, une goulotte électrique alimentant l'éclairage se décolle.

Un radiateur en fonte.

Trois fenêtres en PVC blanc, chacune deux ouvrants double vitrage, avec volet roulant manuel :

- ✓ une fenêtre donne sur l'avenue René Coty, disposant d'un garde-corps à un barreau,
- ✓ une fenêtre donne sur l'angle de l'avenue René Coty et de la rue du Général Sarrail, disposant d'un garde-corps à deux barreaux,
- ✓ une fenêtre donne sur la rue du Général Sarrail, disposant d'un garde-corps ancien, un carreau étant cassé ; au-dessus de cette fenêtre et sur le côté droit, le plâtre est cassé.

Présence d'une cheminée ; le conduit est cassé dans l'angle ; les briques du jambage sont apparentes avec de la mousse polyuréthane expansive qui déborde.

Un radiateur en acier.

L'électricité est présente.

• **La chambre (photographies n°35 à 40)**

La chambre donne sur l'Avenue René Coty ; elle est exposée Nord.

La description a été faite sous réserve des parties dissimulées par l'encombrement de la pièce.

Une porte d'entrée isoplane, sans clenche.

Le sol est recouvert d'un plancher ancien en lames de bois ; il n'y a pas de plinthes.

Les murs sont pour partie en plâtre, pour partie en placoplâtre, peints en blancs, sales dans leur ensemble ; à la gauche de la fenêtre, le mur est en arrondi avec des moulures, le plâtre en mauvais état sur le côté gauche.

Le plafond est recouvert d'une fibre de verre, peinte en blanc, à l'état d'usage.

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 00051 0000422256Y 47

Les tuyauteries sont apparentes au mur.

Un radiateur en fonte.

Une fenêtre en PVC blanc, deux ouvrants double vitrage, avec volet roulant manuel, donnant sur l'Avenue René Coty, disposant d'un garde-corps à deux barreaux.

L'électricité est présente.

• **La cuisine (photographies n°41 à 51)**

La cuisine donne l'entrée et on y accède par un petit couloir desservant également la salle d'eau, avec un radiateur en acier, le tout en mauvais état.

La cuisine est en très mauvais état, la pièce se trouvant en travaux non terminés.

Il n'y a aucun évier ni équipement.

Le sol est carrelé, recouvert d'une importante couche de poussière avec un tas de gravats.

Les murs sont en plâtre, présentant des saignées diverses ; à la droite de la fenêtre, les traces de l'ancien carrelage mural sont apparentes ; dans l'angle des murs, à la droite du cumulus, le mur est ouvert sur la hauteur laissant apparaître des briques.

Le plafond est en placoplâtre, peinture blanche ancienne avec des reprises d'enduit.

Un cumulus suspendu.

Une fenêtre en PVC blanc, un ouvrant double vitrage donnant sur la cour intérieure.

Deux tuyauteries d'arrivée d'eau.

Deux tuyaux d'évacuation en PVC.

Un tuyau d'arrivée de gaz.

Un tuyau d'arrivée d'eau.

L'électricité est présente.

• **La salle d'eau (photographies n°52 à 57)**

La salle de bains est en travaux.

Une porte d'entrée isoplane.

Le sol est carrelé.

Les murs sont en placoplâtre et plâtre avec saignée ; côté douche, à l'angle à gauche de la robinetterie, le mur est éventré laissant apparaître les boiseries ; il n'y a plus de cloison à la droite de la porte d'entrée.

Le plafond est en placoplâtre, peint en blanc, sale.

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

Un vieux receveur de douche en céramique blanche, crasseux, avec robinetterie et flexible de douche ancien ; côté douche, les murs sont recouverts de vieux carreaux de faïence.

Une baignoire retournée et posée contre le mur.

L'électricité est présente avec des fils courants.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, CHAUFFAGE, SUPERFICIE, SYNDIC

• **Conditions d'occupation**

Les lieux sont inoccupés.

• **Superficie**

Ainsi qu'il en résulte du certificat de mesurage « Loi Carrez », détaillé pièce par pièce, dressé en date du 07 octobre 2025 par le cabinet DIAGNOSTIM et annexé au présent procès-verbal, la surface du lot n°5 est de 48,30 m².

• **Chauffage**

Les lieux sont chauffés collectivement au gaz de ville comme il me l'a été précisé par

• **Syndic**

Le syndic est bénévole comme il me l'a été précisé par Madame [REDACTED]. Sur les boîtes aux lettres du hall d'entrée, sous les noms de [REDACTED] figure la mention suivante : « Syndic copropriété 111 sarrail ». Les intéressés étaient absents lors de mes constatations.

oOo

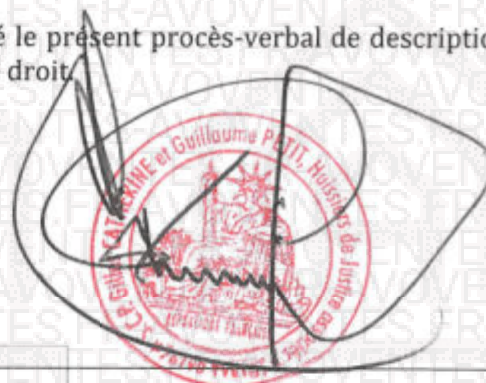
J'ai pris 57 photographies que j'ai revêtues de mon sceau et annexées au présent procès-verbal.

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 07 octobre 2025 à 10 h 50 pour se terminer le même jour à 12 h 30, soit pour une durée de 01 h 40.

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré après avoir donné l'ordre au serrurier requis de fermer l'appartement du lot n°5. Etant précisé que, pour des raisons de sécurité, le barillet du verrou de la porte d'entrée a été changé ; les clefs sont conservées en mon étude, [REDACTED] ayant été informée postérieurement par courriel du 10 octobre 2025, que lesdites clefs étaient à sa disposition en mon étude.

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

✗ Gilles CATHERINE





COMMISSAIRES DE JUSTICE

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

✉ : scp.yvetot@huissier-justice.fr

Bureau secondaire

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

☎ : 02 35 57 38 55

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

PROCES – VERBAL DE DESCRIPTION (PHOTOGRAPHIES)

A la requête de :

La société CNP CAUTION

C/

CAVOVENTES.FR

111 rue Général Sarrail 76600 LE HAVRE

07 OCTOBRE 2025



photographie n°-001



photographie n°-002



photographie n°-003



photographie n°-004



photographie n°-005



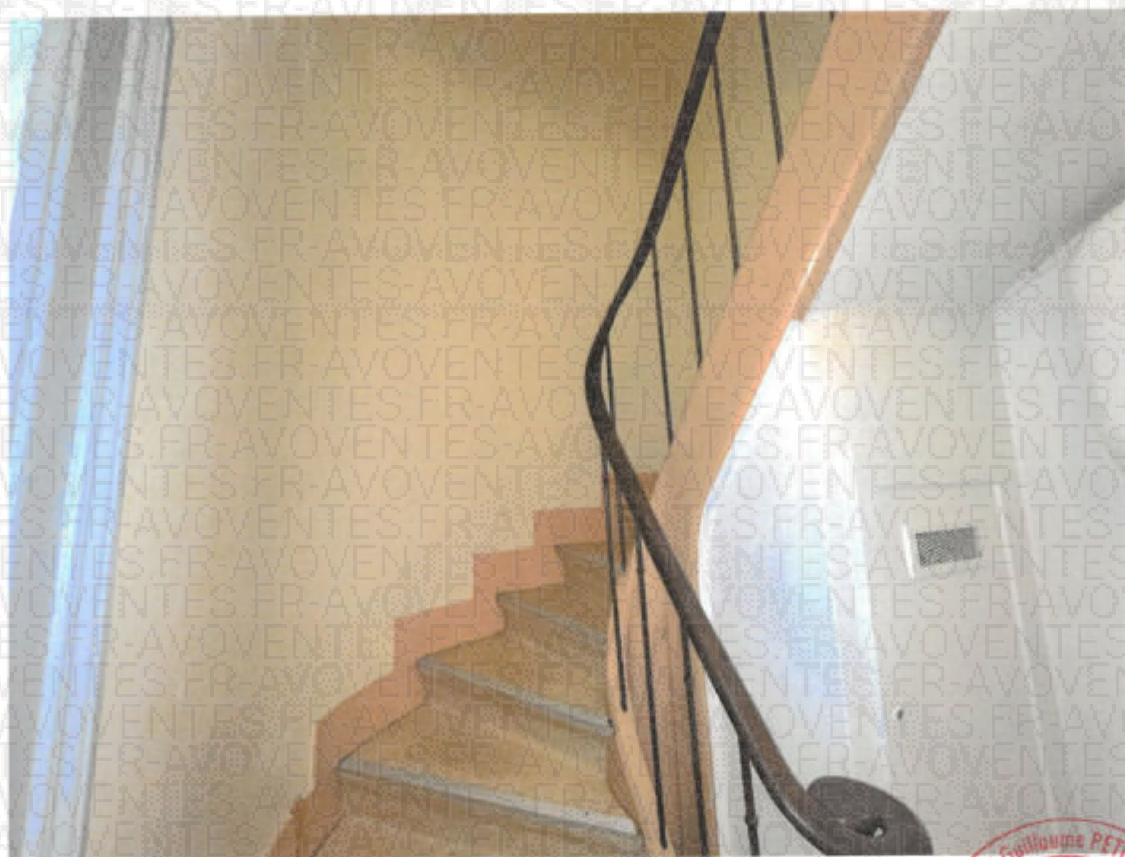
photographie n°-006



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



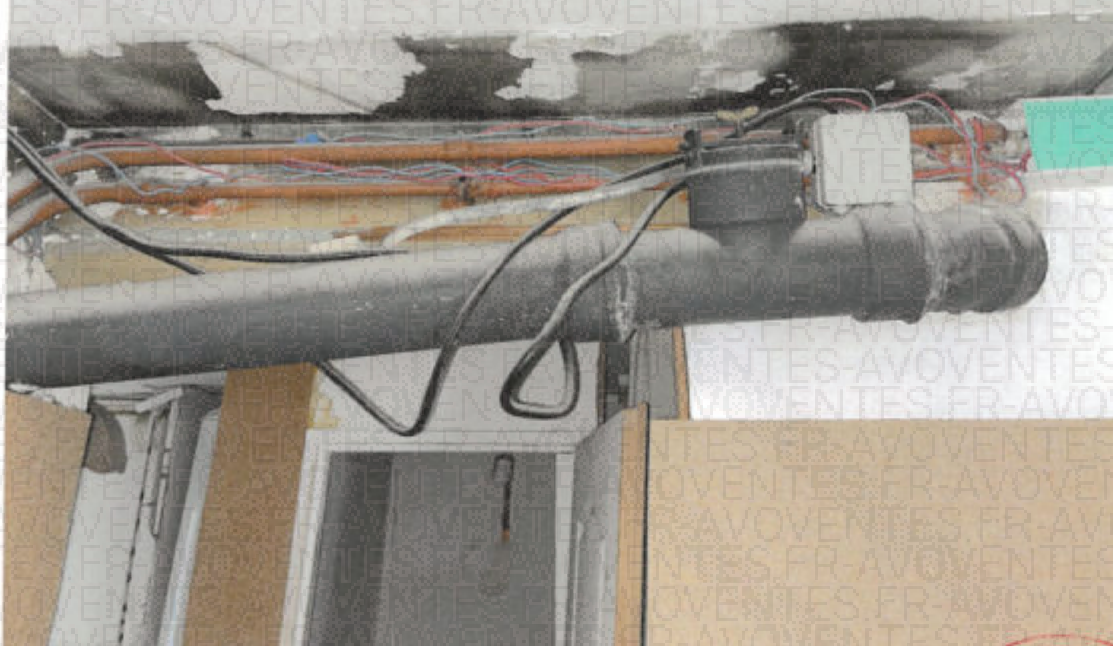
photographie n°-018



photographie n°-019



photographie n°-020



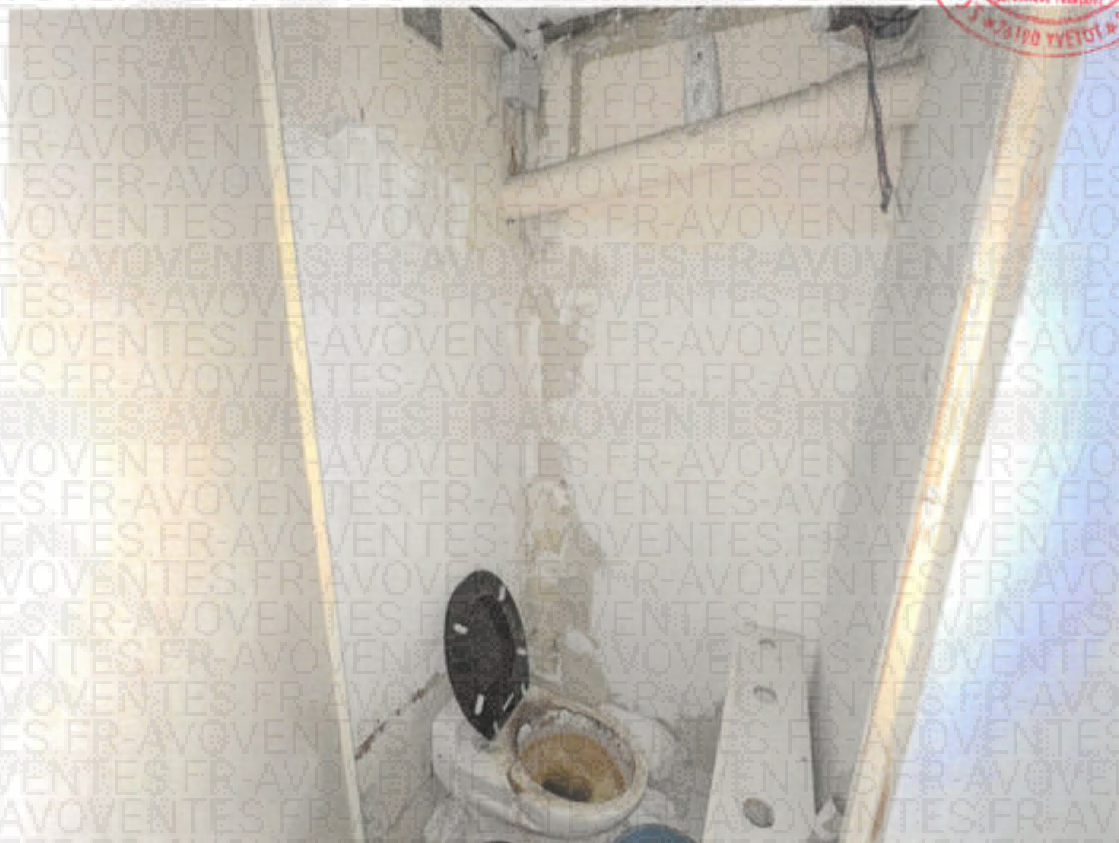
photographie n°-021



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



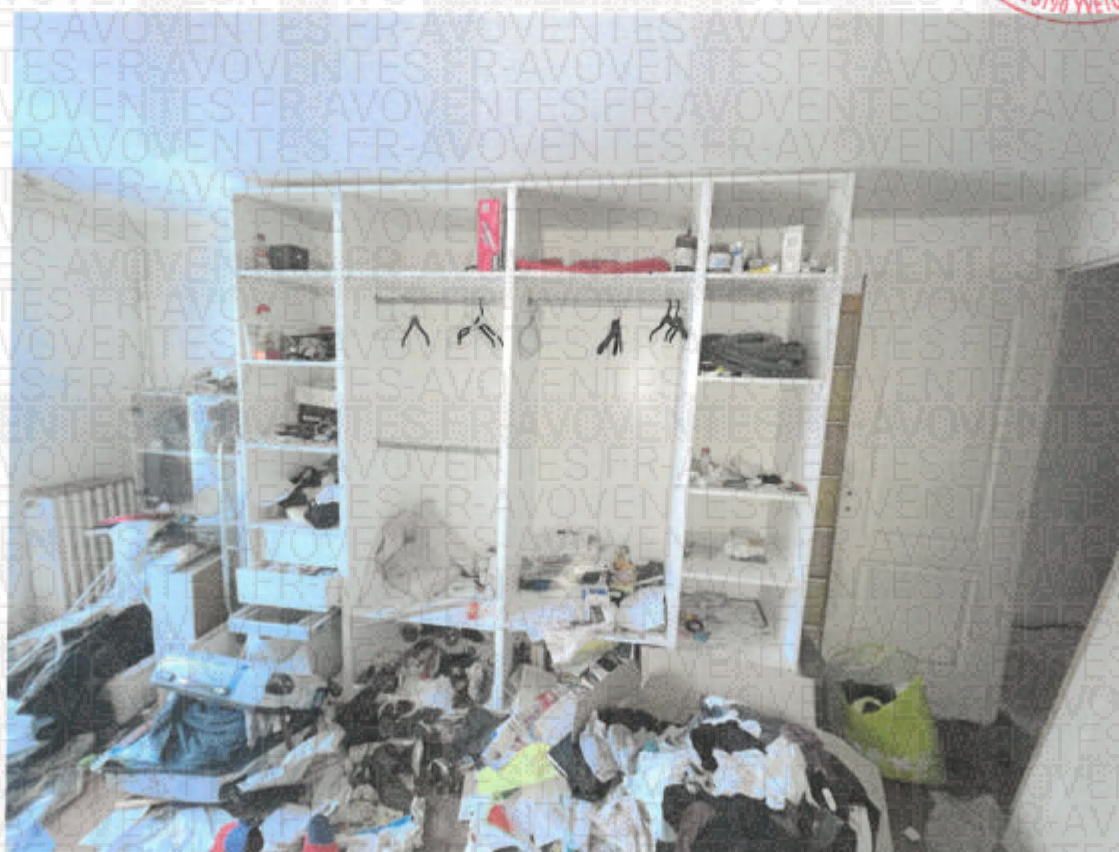
photographie n°-037



photographie n°-038



photographie n°-039



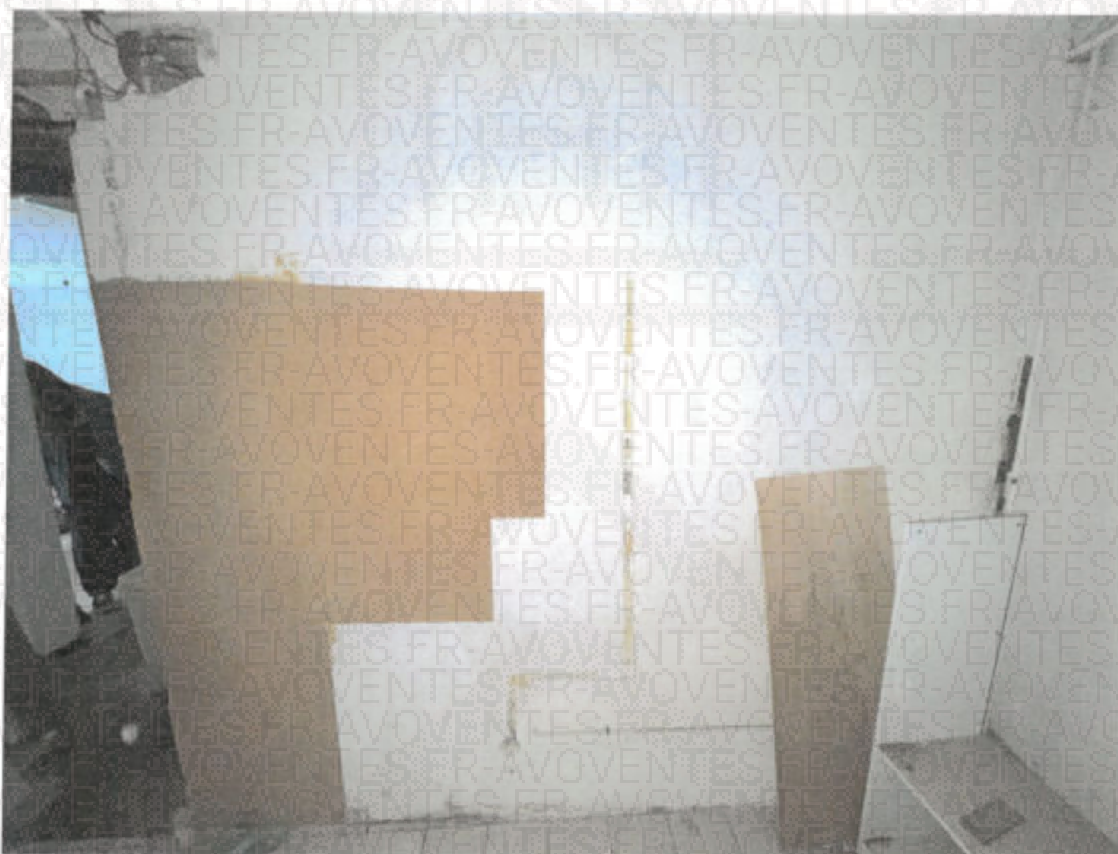
photographie n°-040



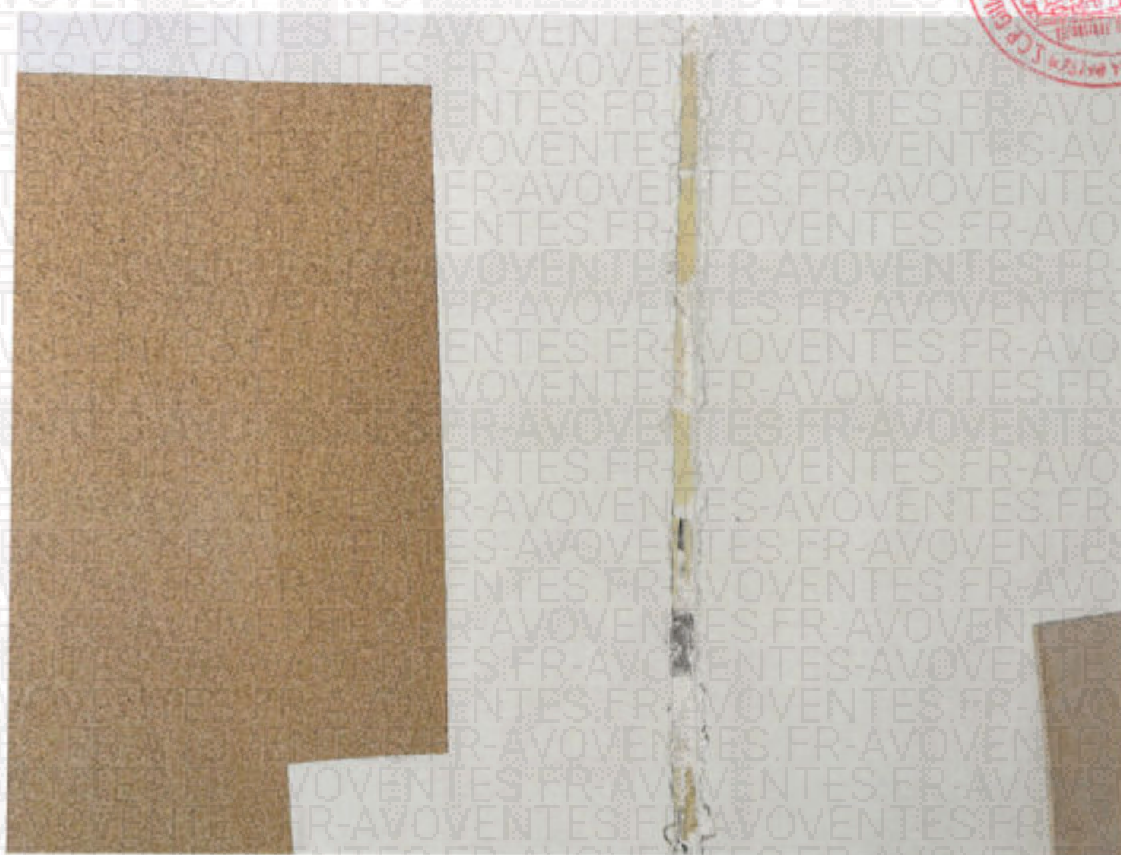
photographie n°-043



photographie n°-044



photographie n°-045



photographie n°-046



photographie n°-047



photographie n°-048



photographie n°-049



photographie n°-050



photographie n°-051



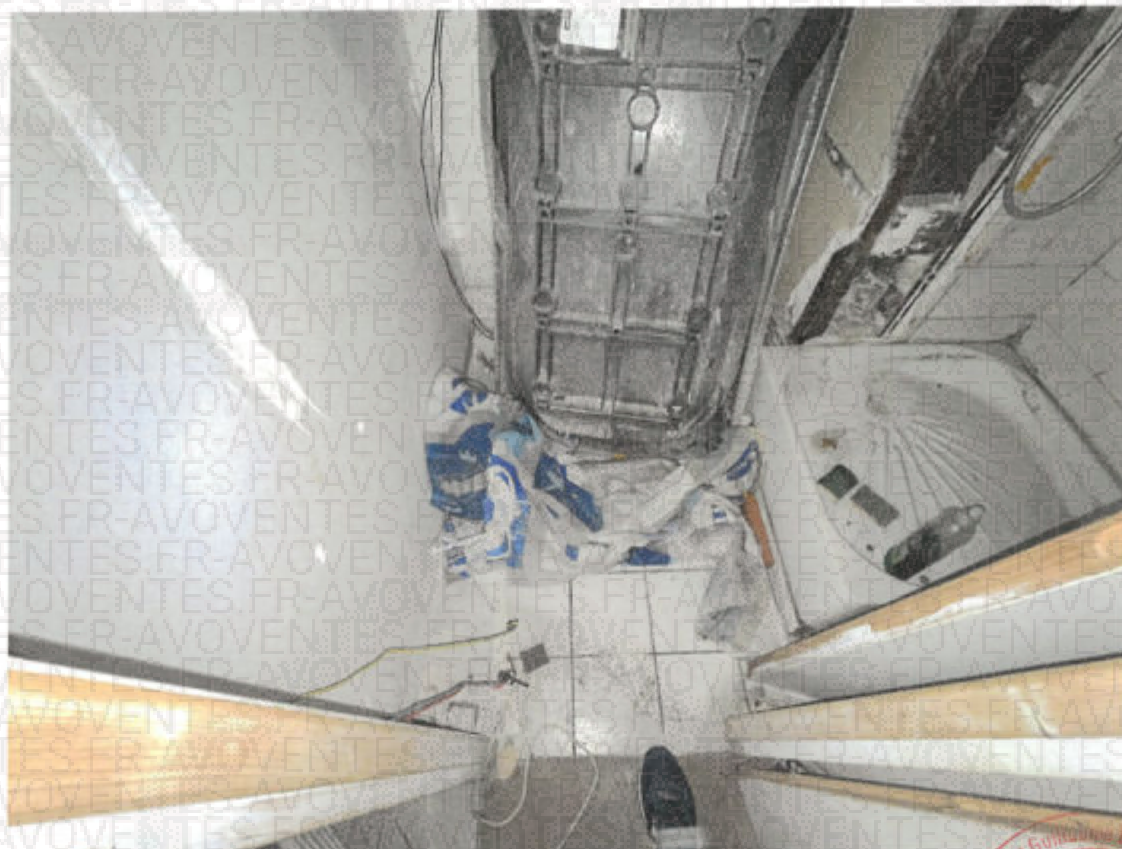
photographie n°-052



photographie n°-053



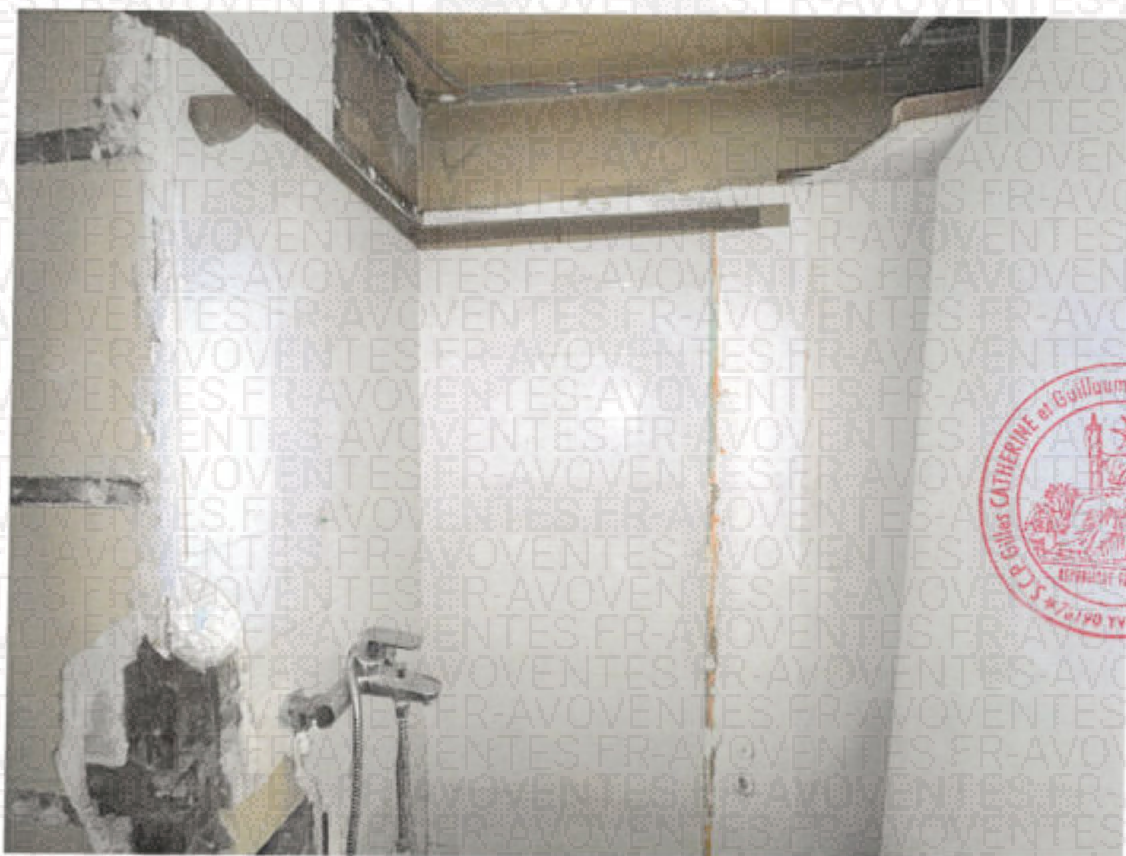
photographie n°-054



photographie n°-055



photographie n°-056



photographie n°-057



COMMISSAIRES DE JUSTICE

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

✉ : scp.yvetot@huissier-justice.fr

Bureau secondaire

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

☎ : 02 35 57 38 55

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

PROCES – VERBAL DE DESCRIPTION (ANNEXE)

A la requête de :

**La société CNP CAUTION
C/**

111 rue Général Sarrail 76600 LE HAVRE

07 OCTOBRE 2025

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 07 OCTOBRE 2025

Dossier CNP CAUTION /

© AVOVENTES.FR

111 rue du Général Sarrail 76600 LE HAVRE

Les personnes suivantes étaient présentes :

© AVOVENTES.FR

S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT

Huissiers de Justice associés

Avenue de la Gare 76100 YVETOT

Tel : 02 35 95 22 82 - Fax : 02 35 95 22 82

Numéro de dossier : **251208**
Date du repérage : **07/10/2025****S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT**
Huissiers de Justice associés
7 Avenue du Général Leclerc 76191 YVETOT
76191 YVETOT Cedex

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'habitabilité 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 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Seine-Maritime**Adresse : **111 Rue Général Sarrail**Commune : **76600 Le Havre (France)****Section cadastrale JJ, Parcelle(s) n° 66**

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

Etage 2 gauche, Lot numéro 5**Désignation du propriétaire**

Désignation du client :

Nom et prénom

Adresse :

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 :

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 / 01/01/2026****Superficie privative en m² du ou des lot(s)****Surface loi Carrez totale : 48,30 m² (quarante-huit mètres carrés trente)**

Résultat du repérage

Date du repérage : **07/10/2025**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M. CATHERINE Gilles

S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice associés
7 Avenue du Général Desferrière 67101 YETZEL
Tél. 03 88 41 01 01

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Commentaires
Entrée	6.25	
Wc	0.94	
Séjour	17.2	
Chambre	15.9	
Salle de douche	1.91	
Cuisine	6.1	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 48,30 m² (quarante-huit mètres carrés trente)**

Fait à BIHOREL, le 07/10/2025

© AVOVENTES.FR



Aucun document n'a été mis en annexe



S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice associés
7 Avenue du Général Cassin 74100 ALFORT
Tél. 04 79 21 11 22

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL FR

S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Associés de Justice associés
Avenue du Général Leclerc, 76100 PETIT

AGENT

14 ET 16 RUE DE LA REPUBLIQUE
76000 ROUEN
Tél : 0235713538
Fax : 02 35 89 67 94
Email : AGENCE.ROUEN-REPUBLIQUE@AXA.FR
Portefeuille : 0076083444

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 ayant pris effet le 01/05/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent 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
- Diagnostics 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 01/01/2025 au 01/01/2026 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 : 31 à Terrasses de l'Arche - 92121 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



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4209 Version 010
*S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
 Plussiers de Justice ASSOCIÉS
 Z.A. Centre de Commerce de la Vallée
 59100 Valenciennes*

Je soussigné

teste 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
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 18/07/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) 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 : 12/12/2021 - 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-certifiés/>

Valide à partir du 22/11/2024.

(1) Article 26 bis, par 2 de la loi n° 2021-1106 du 24 septembre 2021 relative à la sécurité des biens et des personnes, portant réforme des règles relatives à la responsabilité des professionnels de l'habitat.
 (2) Décret n° 2023-1242 du 20 décembre 2023 relatif au référentiel de compétences et au système de contrôle de ces compétences pour les diagnosticueurs immobiliers en vertu de la loi n° 2021-1106 du 24 septembre 2021 relative à la sécurité des biens et des personnes.
 (3) Article 26 bis de la loi n° 2021-1106 du 24 septembre 2021 relative à la sécurité des biens et des personnes, portant réforme des règles relatives à la responsabilité des professionnels de l'habitat.


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

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


CPE DI FR 11 rev 1/9

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