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
C/

©AVOVENTES.FR

83 rue Félix Faure 76170 LA FRENAYE

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 000042256Y 47

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

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, 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,

EN VERTU :
De la copie dûment en forme exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par la Première Chambre du Tribunal Judiciaire du HAVRE en date du 07 mars 2024, signifié à partie en date du 29 avril 2024, et devenu définitif ainsi qu'en atteste un certificat de non-appel délivré par le Directeur de Greffe de la Cour d'appel de ROUEN en date du 06 juin 2024,

D'un bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitif publié au Service de la Publicité Foncière du Havre le 20 juin 2024 sous les références d'enliassement 7604P05 Volume 2024 V n°1377,

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 83 rue Félix Faure 76170 LA FRENAYE, parcelles cadastrées sections A numéro 168 et A numéro 165, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés, et appartenant à :

©AVOVENTES.FR

dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie par acte de mon ministère en date du 22 juillet 2025.

Un rendez-vous avait été préalablement fixé avec

©AVOVENTES.FR

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)	371,46
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	380,86
TVA (20,00 %)	76,17
Total TTC	457,03
Acte dispensé de la taxe	

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

Les personnes suivantes étaient présentes :

©AVOVENTES.FR

I – DESCRIPTION DES LIEUX

La commune de LA FRENAYE est située dans le département de Seine-Maritime, en Pays de Caux, en région Normandie.

Elle compte 2 079 habitants (chiffres INSEE de 2022).

Elle dépend de l'arrondissement du HAVRE, canton de PORT-JEROME-SUR-SEINE, et fait partie de l'intercommunalité CAUX SEINE AGGLO.

La commune de LA FRENAYE est située :
- à 40 kilomètres du HAVRE, sous-préfecture du département de Seine-Maritime,
- à 64 kilomètres de ROUEN, préfecture du département de Seine-Maritime,
- à 180 kilomètres de PARIS.

C'est une commune disposant de commerces (épicerie, boulangerie, coiffeur, restaurants, bar, garages automobiles) d'une pharmacie, de médecins, ainsi que d'écoles (maternelle et primaire).

La rue Félix Faure (RD 982) est la rue principale qui traverse la commune.

1. La description extérieure et le garage (photographies n°1 à 16)

- **La maison**

Le bien immobilier consiste en une maison à usage d'habitation, mitoyenne d'un côté.

Selon les déclarations de [illegible] a maison a été construite en 1936 ; elle est composée d'un rez-de-chaussée et de deux étages.

La façade avant (exposée Sud), donnant sur la rue Félix Faure, est recouverte d'un crépi taloché, couleur ton pierre, propre.

Le 1er étage de la façade arrière, donnant sur le jardin (exposée Nord) ainsi que le pignon (exposé Ouest) sont recouverts de lames de bardages en PVC blanc, le tout propre et en bon état. [illegible] e précisant que les murs d'origine sont en parpaings pleins et que sous le bardage, est présente une isolation en 16 de laine de roche.

La toiture est à deux versants recouverts en tuiles (type tuiles de Beauvais) ; les cache-moineaux sont en PVC tout comme les gouttières et les descentes d'eaux pluviales.

En façade arrière, est présente une véranda donnant sur le jardin.

- **Le terrain**

Une entrée charretière est présente devant le portail en acier à deux ouvrants.

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

Côté rue Félix Faure, en pied de la façade Sud de la maison, le terrain est fermé par une petite clôture composée de piquets métalliques peints en vert avec grillage ; à ce niveau, le terrain est constitué d'un jardin en herbe.

L'entrée du terrain ouvre sur une longue et large allée, compactée et gravillonnée qui fait toute la longueur du terrain, desservant le garage situé en fond.

Le terrain arrière est composé d'un grand jardin en herbe situé dans le prolongement de la maison ; ce terrain est fermé :

- côté Est, par une clôture constituée de panneaux occultants avec plaques de soubassement, le tout propre,
- côté Nord, par un mur en plaques de béton pleines,
- côté Ouest, le long de l'allée, par une haie de lauriers.

En fond du jardin, sont présentes deux serres.

- **Le garage**

Le garage est situé en fond du garage.

Il est constitué de tôles acier, d'un bac acier, d'une porte d'entrée basculante, d'une fenêtre.

Intérieurement, la dalle est bétonnée.

Intérieurement, il englobe un bungalow en acier.

L'électricité est présente.

2. La description intérieure

La maison est composée :

- d'un rez-de-chaussée comprenant une entrée, un WC, une cuisine aménagée et équipée, une buanderie, un séjour/salon, une véranda,
- d'un premier étage comprenant un palier, une salle d'eau, de deux chambres,
- d'un second étage comprenant deux chambres.

- LE REZ-DE-CHAUSSEE -

- **L'ENTREE (photographies n°17 à 19)**

La porte d'entrée est en PVC blanc avec moitié supérieure vitrée opaque, équipée d'une serrure cinq points.

Le sol est carrelé, grands carreaux gris clair, en très bon état.

Les plinthes sont carrelées, en très bon état.

Les murs sont en placoplâtre, tapissés, en très bon état.

Le plafond est peint en blanc, en très bon état, avec deux spots intégrés.

Un placard fermant par deux portes de type KZ.

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

L'électricité est présente.

- **Les WC (photographies n°20 & 21)**

Les WC se situent à gauche dans l'entrée.

Une porte d'entrée isoplane, peinte en blanc avec verrou intérieur, propre.

Le sol est carrelé, grands carreaux gris clair, à l'identique de l'entrée, en très bon état.

Les plinthes sont carrelées, en très bon état.

Les murs sont en placoplâtre, tapissés, en très bon état.

Le plafond est peint en blanc, en très bon état, avec un spot intégré.

Une petite fenêtre en PVC blanc, verre opaque, un ouvrant.

Un WC suspendu avec chasse d'eau intégrée au mur.

L'électricité est présente.

- **La cuisine (photographies n°22 à 26)**

On accède à la cuisine par l'entrée ; il n'y a pas de porte séparative.

Le sol est carrelé, grands carreaux gris clair, à l'identique de l'entrée, en très bon état.

Les plinthes sont carrelées, en très bon état.

Les murs sont en placoplâtre, tapissés, en bon état état ; présence de retouches sous l'interrupteur.

Le plafond est peint en blanc, avec une petite fissure sur la largeur.

Une porte-fenêtre en PVC blanc, deux ouvrants double vitrage, donnant sur la véranda.

La cuisine est aménagée et équipée, en « L », en bon état comprenant :

- des éléments hauts et bas, couleur vert pomme,
- un plan de travail en mélaminé,
- un évier en inox (01 bac, 01 égouttoir et 01 robinet douchette),
- une crédence en acier, entre les éléments hauts et bas,
- une plaque de cuisson avec une hotte aspirante en inox,
- un four encastrable.

L'électricité est présente dont un radiateur caloporteur et un climatiseur réversible CHAPPEE.

- **La buanderie (photographie n°27)**

La buanderie est située à l'arrière de la cuisine, fermée par une porte en bois peinte en blanc.

Le sol est carrelé, grands carreaux gris clair, à l'identique des pièces précédentes, en très bon état.

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 000422256Y 47

Les murs sont en placoplâtre, peints, état d'usage.

Le plafond est peint, avec des auréoles ; une trappe d'accès.

Une pompe de relevage reliée à une citerne à eaux pluviales enterrée.

Une porte de service en PVC blanc, donnant sur la véranda.

Un cumulus de 200 litres thermodynamique.

L'électricité est présente dont le tableau électrique.

- **La véranda (photographies n°28 à 33)**

La véranda est exposée Nord et donne sur le jardin situé à l'arrière de la maison.

Le sol est constitué d'une dalle bétonnée et lissée.

Le mur de façade d'origine de la maison est apparent, peint en rose.

Côté Ouest (sur l'allée), donnent une porte vitrée en aluminium coulissante et un fenêtre fixe.

Côté Nord, donnent deux baies coulissantes, en aluminium, chacune deux ouvrants (dont l'une a un carreau cassé).

Le plafond est en légère pente composé de plaques en polycarbonate.

Sur le mur côté Est, est installée une ancienne cuisine rustique en bois, aux meubles peints.

L'électricité est présente dont un climatiseur réversible CHAPPEE.

Les éléments de la pompe à chaleur sont à l'extérieur de la véranda, sur la terrasse.

- **Le séjour/salon (photographies n°34 à 39)**

L'accès au séjour/salon se fait par l'entrée, sur la droite ; il n'y a pas de porte d'entrée.

La pièce est exposée Sud.

Le sol est carrelé, grands carreaux gris clair, à l'identique des pièces précédentes ; en très bon état excepté des fissures sur deux carreaux au centre de la pièce.

Les plinthes sont carrelées, en très bon état.

Les murs sont en placoplâtre, tapissés et peints, en très bon état.

Le plafond est peint en blanc, en très bon état, avec poutre centrale.

Deux fenêtres en PVC blanc, chacune deux ouvrants double vitrage et volet roulant électrique.

L'électricité est présente dont deux radiateurs électriques, deux climatiseurs réversibles CHAPPEE et le compteur électrique (situé dans une armoire d'angle).

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 000042225 6Y 47

- LE PREMIER ETAGE -

L'accès au premier étage se fait depuis le séjour/salon.

- **La cage d'escalier (photographies n°40 & 41)**

L'escalier est en bois avec garde-corps barreaudé et main-courante.

Le mur latéral gauche est en placoplâtre, tapissé, en très bon état.

L'électricité est présente.

- **Le couloir/palier du 1er étage (photographies n°42 à 44)**

Ce couloir dessert la salle d'eau, les deux chambres et l'escalier menant au second étage.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié, en bon état état, avec plinthes assorties.

Les murs sont en placoplâtre, peints (peinture effet 3D), en très bon état.

Le plafond est peint en blanc, en très bon état.

Une fenêtre en PVC blanc, deux ouvrants double vitrage et volet roulant électrique, donnant sur le jardin arrière (Nord).

L'électricité est présente dont un radiateur électrique et un climatiseur réversible. CHAPPEE et le compteur électrique (situé dans une armoire d'angle).

- **La salle d'eau (photographies n°45 à 47)**

Une porte d'entrée en bois, peinte en blanc, en bon état.

Le sol est carrelé, grand carreaux gris clair, en bon état, avec plinthes assorties.

Les murs sont en placoplâtre, peints à l'éponge (turquoise et jaune) avec quelques points de retouches d'enduit.

Le plafond est peint en blanc, en bon état.

Une fenêtre en PVC blanc, deux ouvrants double vitrage et volet roulant électrique, donnant sur le jardin arrière (Nord).

Une cabine douche, sur receveur en PVC, comprenant une porte vitrée coulissante, deux parois vitrées et deux parois pleines ; la robinetterie est complète.

Deux vasques en céramique blanches, reposant sur un meuble de salle de bains laqué blanc.

Un meuble incorporant une baignoire bébé.

Deux placards muraux.

L'électricité est présente sans moyen de chauffage.

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 WC (photographie n°48)**

Une porte d'entrée en bois, peinte en blanc.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié, en bon état état, avec plinthes assorties.

Les murs sont en placoplâtre, peints à l'éponge et tapissés, en très bon état.

Le plafond est peint en blanc, en très bon état.

Un WC complet.

L'électricité est présente.

- **La chambre n°1 (photographie n°49)**

Il s'agit de la chambre située face à la salle d'eau.

Elle est exposée Sud.

Une porte d'entrée en bois, peinte en blanc.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié, en bon état, avec plinthes assorties.

Les murs sont en placoplâtre, deux peints en vert et deux peints en noir, en bon état.

Le plafond est peint en blanc, en bon état.

Une fenêtre en PVC blanc, deux ouvrants double vitrage et volet roulant électrique, donnant côté rue.

L'électricité est présente mais il n'y a pas de moyen de chauffage.

- **La chambre n°2 (photographies n°50 & 51)**

Cette chambre est exposée Sud.

Une porte d'entrée en bois, peinte en blanc.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié gris clair, en bon état, avec plinthes assorties.

Les murs sont en placoplâtre, peints en blanc et bleu canard, en bon état ; un grand placard/penderie fermant par quatre portes coulissantes en PVC.

Le plafond est peint en blanc, en bon état.

Une fenêtre en PVC blanc, deux ouvrants double vitrage et volet roulant électrique, donnant côté rue.

L'électricité est présente mais il n'y a pas de moyen de chauffage.

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

- LE SECOND ETAGE -

L'accès au second étage se fait depuis le palier du premier étage.

- **La cage d'escalier et le petit palier (photographies n°52 & 53**

L'escalier est en bois avec garde-corps barreaudé et main-courante.

Le mur latéral gauche est en placoplâtre, peint (peinture effet 3D), en très bon état.

Cet escalier mène à un petit palier au sol en parquet flottant stratifié avec un petit placard sous les rampants ; ce petit palier dessert les deux chambres du second étage.

L'électricité est présente.

- **La chambre à gauche (photographies n°54 à 57)**

Cette chambre est exposée Sud.

Une porte d'entrée en bois, peinte en blanc.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié, en bon état, avec plinthes assorties.

Les murs sont en placoplâtre, peints en coquille d'œuf et terracotta, en bon état.

Le plafond est peint en blanc avec une petite mansarde, en bon état.

Une fenêtre en PVC blanc, deux ouvrants double vitrage et volet roulant électrique, donnant côté rue.

A gauche en entrant dans la pièce, une porte isoplane donne accès à un espace rangement sous combles (sol en parquet flottant, murs et mansarde en placoplâtre peints).

L'électricité est présente mais il n'y a pas de moyen de chauffage.

- **La chambre à droite sur le palier (photographies n°58 & 59)**

Une porte d'entrée en bois, peinte en blanc.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant stratifié, en bon état, avec plinthes assorties.

Les murs sont en placoplâtre, peints en blanc et vert amande, en bon état.

Le plafond et les mansardes sont peints en blanc, en bon état.

Une fenêtre de toit, de type « VELUX » (exposée Nord).

Un placard sous mansarde fermant par deux portes en PVC coulissantes.

L'électricité est présente mais il n'y a pas de moyen de chauffage.

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

II. CONDITIONS D'OCCUPATION, SUPERFICIE, CHAUFFAGE, RENSEIGNEMENTS DIVERS

- **Conditions d'occupation**

Les lieux sont occupés par Monsieur et [illegible] t leurs trois enfants âgés de 10, 16 et 20 ans.

- **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 est de 130,20 m².

- **Chauffage**

Les lieux sont chauffés électriquement (convecteurs et climatisation réversible air/air).

- **Renseignements divers**

La maison est raccordée à l'assainissement collectif selon les déclarations de [illegible] e

La maison est assurée auprès de la compagnie THELEM ASSURANCES agence de BOLBEC.

La taxe foncière annuelle est de 723 € selon les déclarations de [illegible]

oOo

J'ai pris 59 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 14 h 15 pour se terminer le même jour à 15 h 50, soit pour une durée de 01 h 35.

Et de ce qui précède, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description, sur neuf 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 (ANNEXE PHOTOGRAPHIES)

A la requête de :

La société CNP CAUTION
C/

©AVOVENTES.FR

83 rue Félix Faure 76170 LA FRENAYE

07 OCTOBRE 2025

photographie n°-001

photographie n°-002

AVOVENTES.FR

photographie n°-003

photographie n°-004

photographie n°-005

photographie n°-006

photographie n°-007

photographie n°-008

photographie n°-009

photographie n°-010

AVOVENTES.FR

photographie n°-011

photographie n°-012

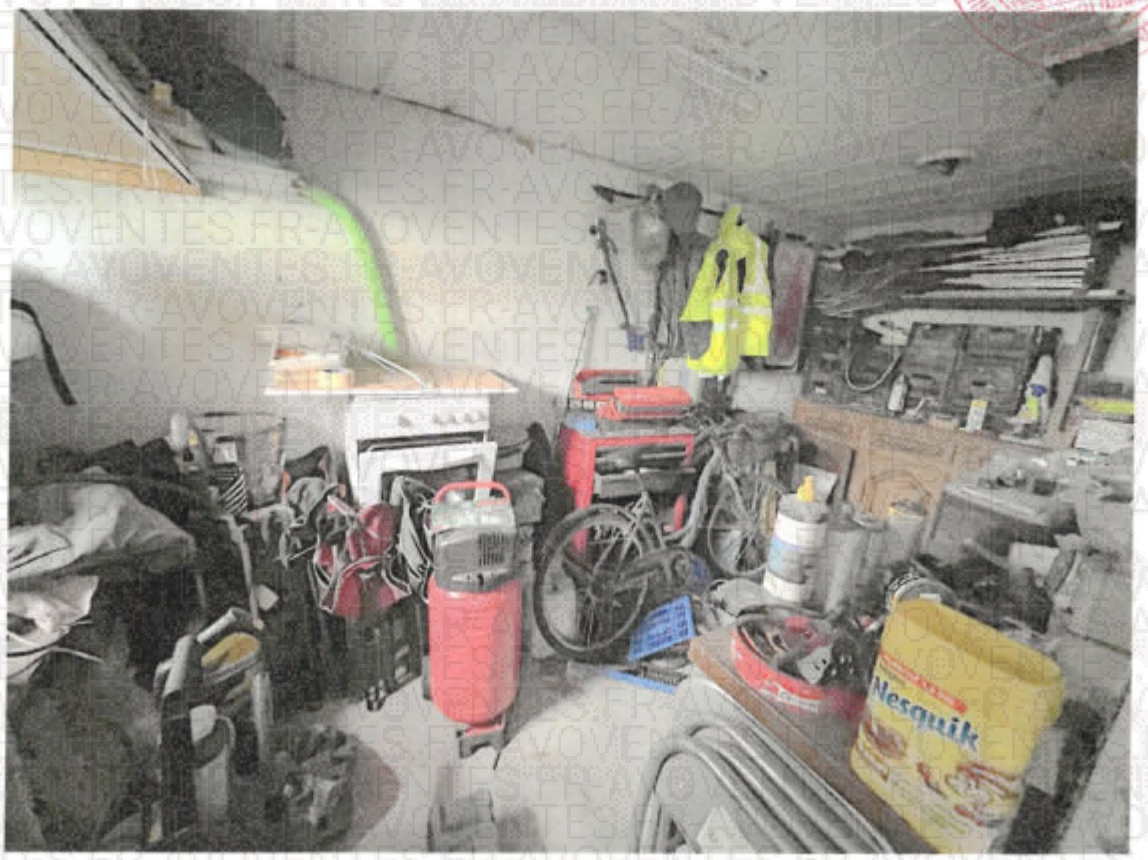
AVOVENTES.FR

photographie n°-013

photographie n°-014

AVOVENTES.FR

photographie n°-015



photographie n°-016

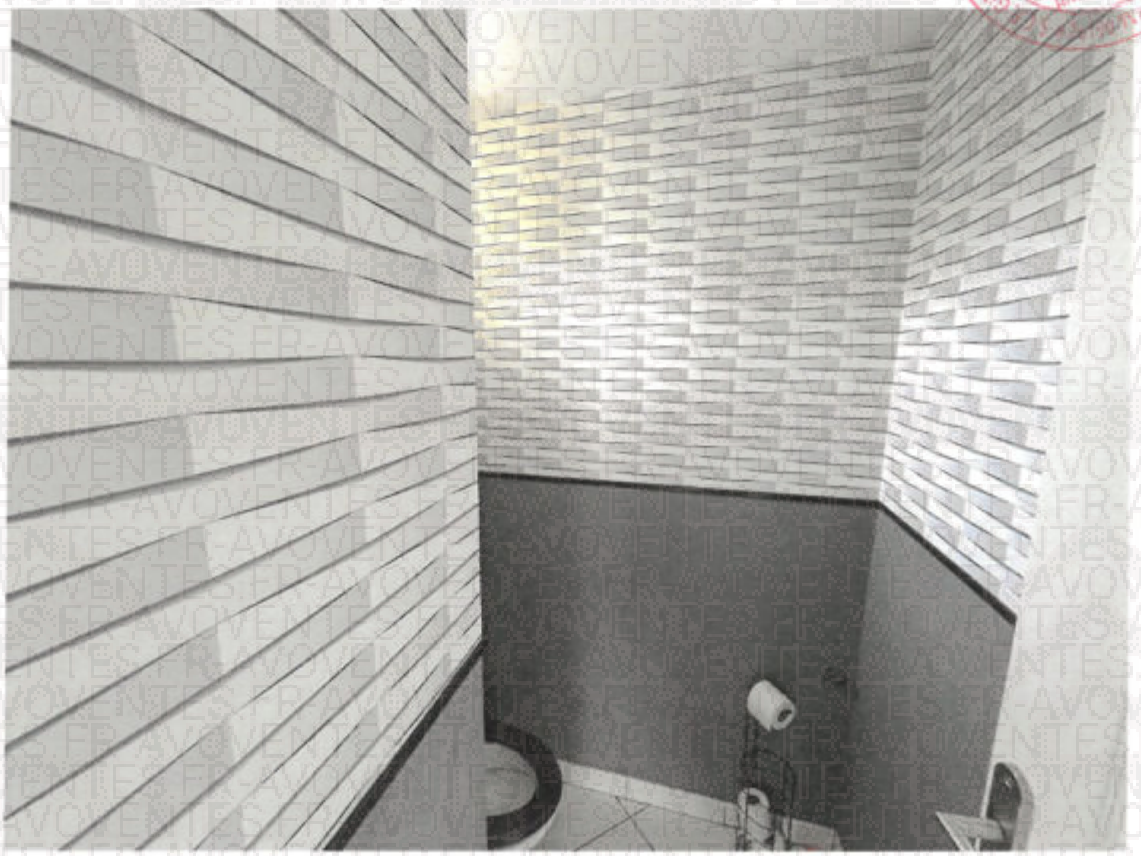
AVOVENTES.FR

photographie n°-017

photographie n°-018

AVOVENTES.FR

photographie n°-019



photographie n°-020

AVOVENTES.FR

photographie n°-021

photographie n°-022

AVOVENTES.FR

photographie n°-023

photographie n°-024

photographie n°-025

photographie n°-026

photographie n°-027

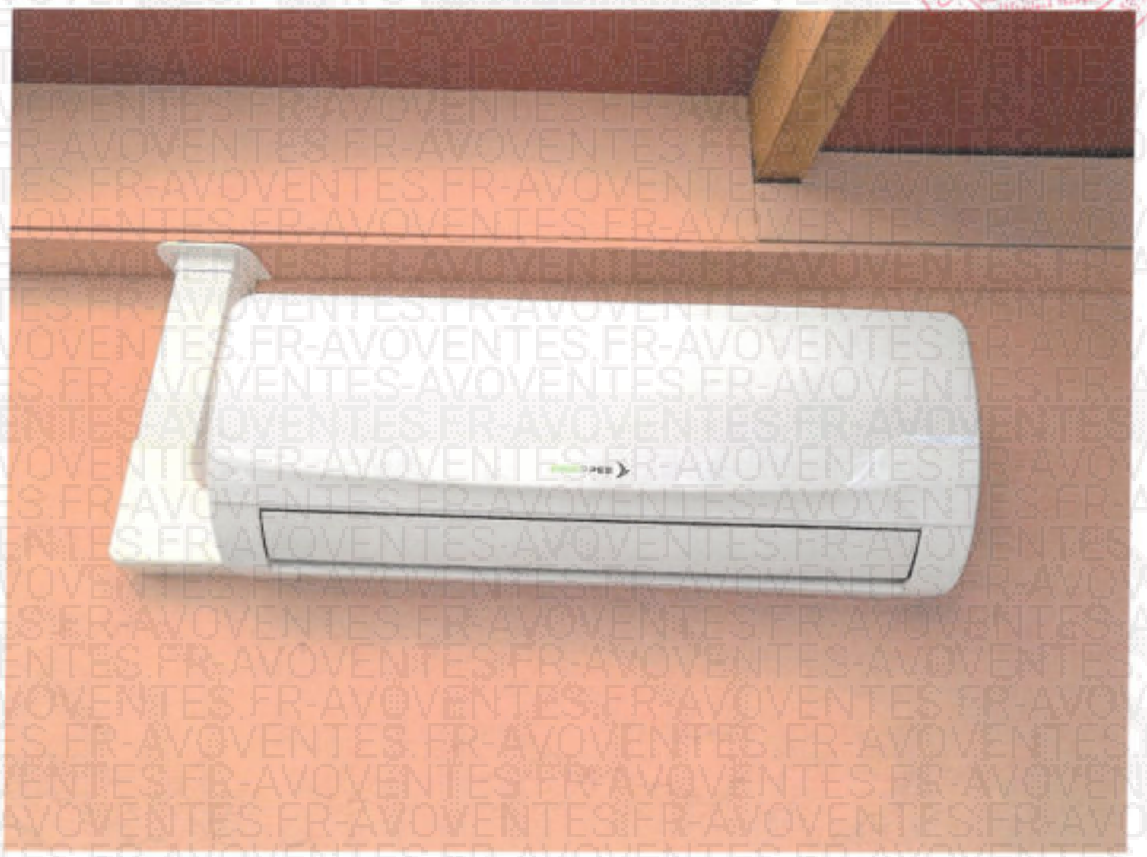
photographie n°-028

AVOVENTES.FR

photographie n°-029

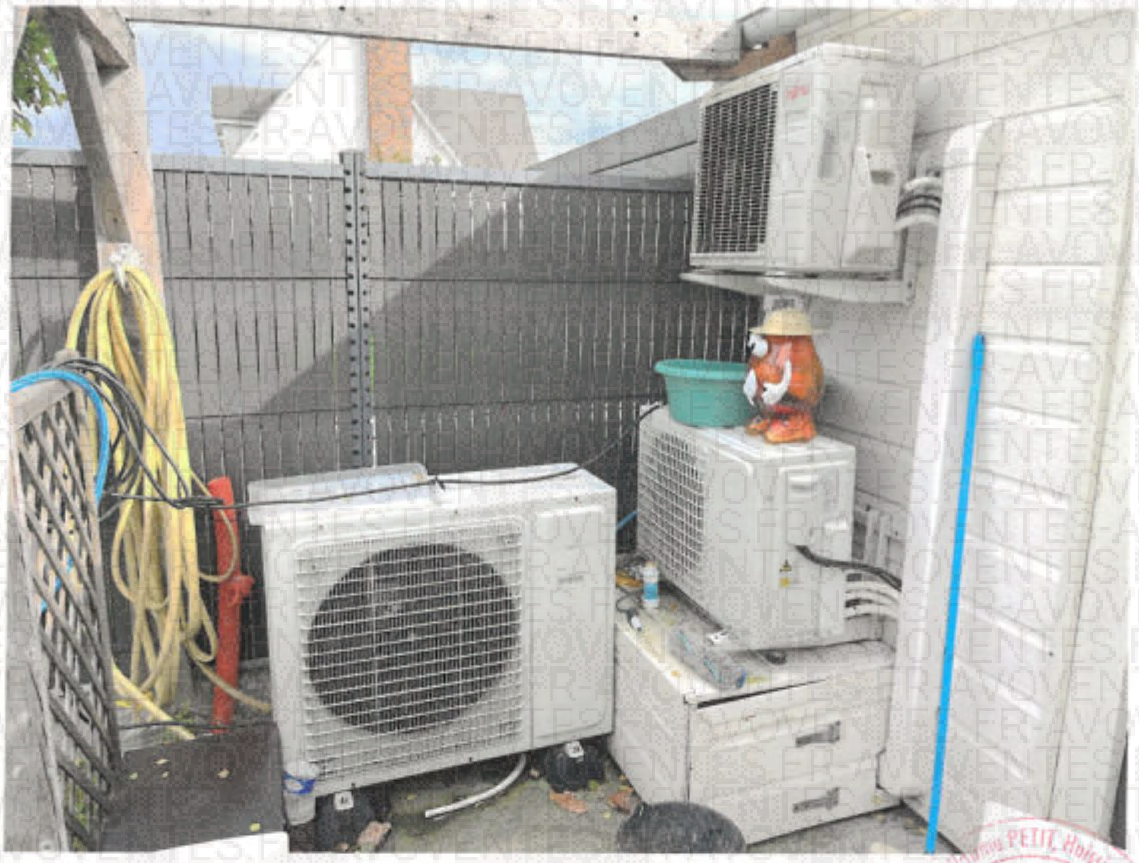
photographie n°-030

photographie n°-031



photographie n°-032

AVOVENTES.FR



photographie n°-033

photographie n°-034

AVOVENTES.FR

photographie n°-035

photographie n°-036

AVOVENTES.FR

photographie n°-037

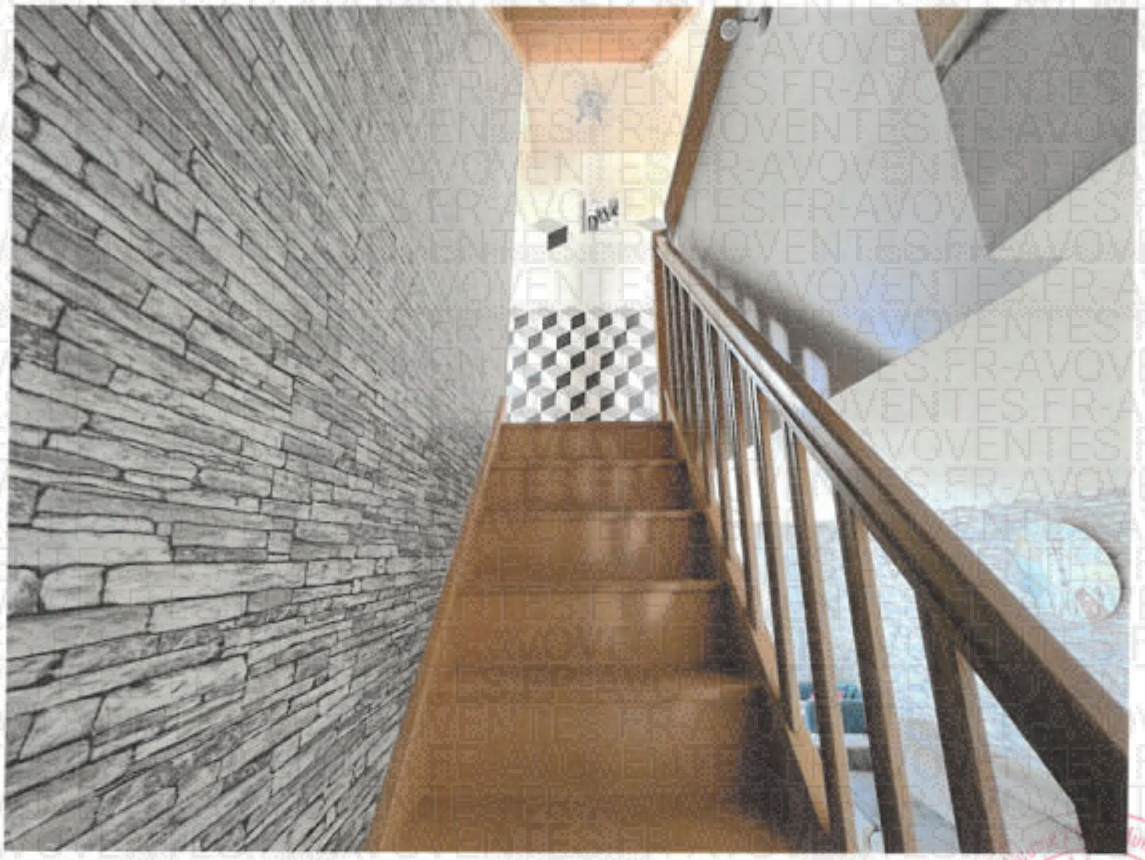
photographie n°-038

AVOVENTES.FR

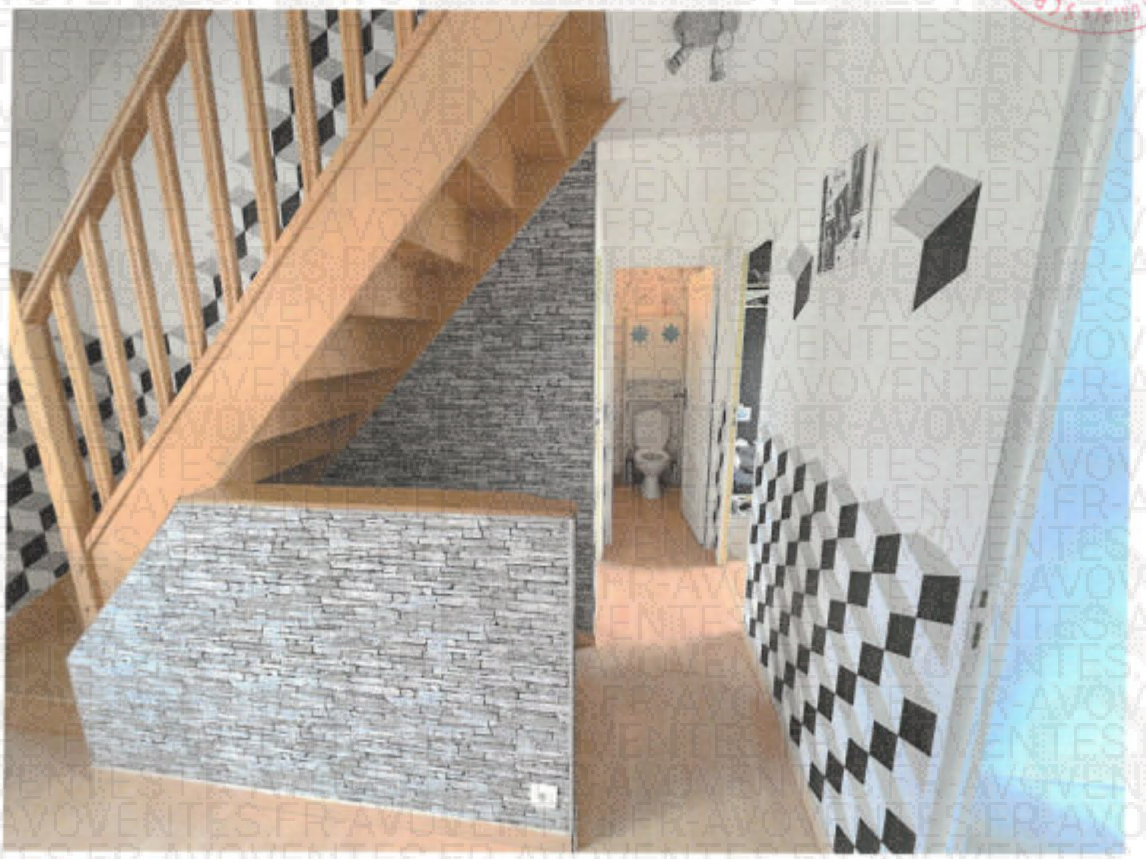
photographie n°-039

photographie n°-040

AVOVENTES.FR



photographie n°-041



photographie n°-042

AVOVENTES.FR

photographie n°-043

photographie n°-044

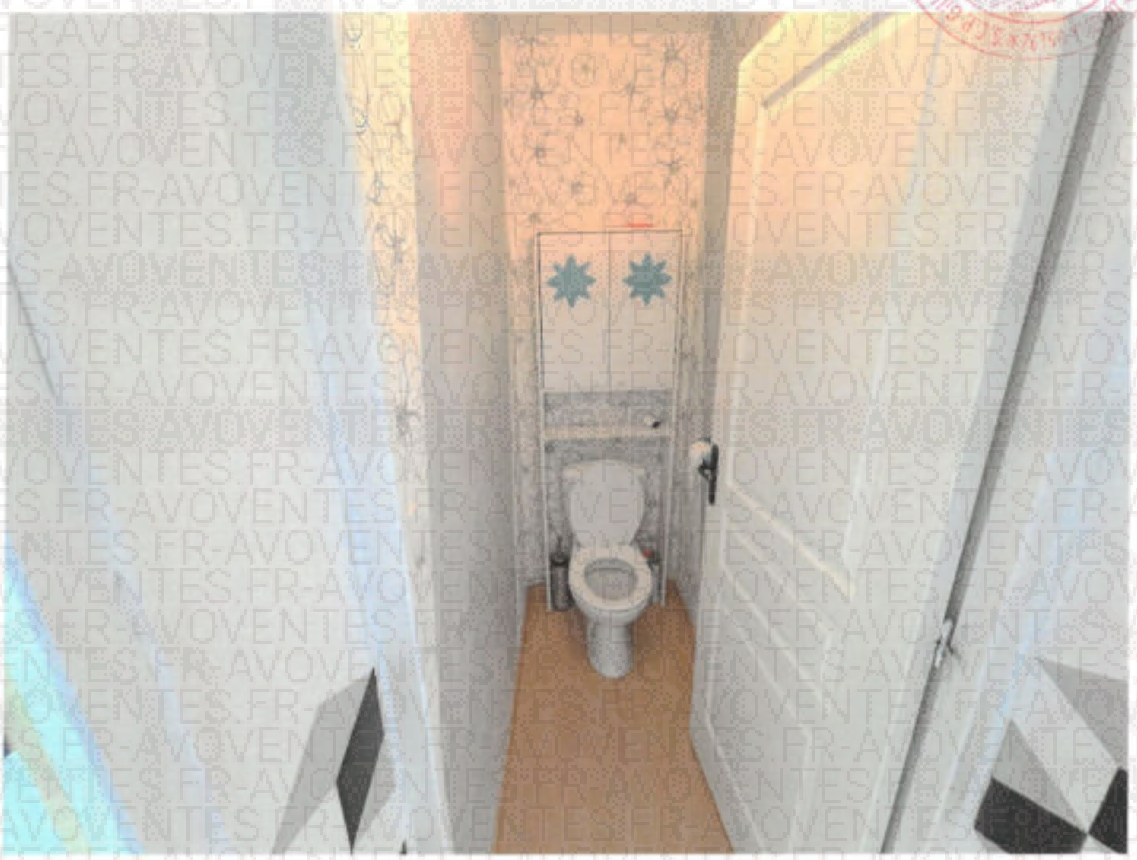
AVOVENTES.FR

photographie n°-045

photographie n°-046

AVOVENTES.FR

photographie n°-047



photographie n°-048

photographie n°-049

photographie n°-050

AVOVENTES.FR

photographie n°-051

photographie n°-052

AVOVENTES.FR

photographie n°-053

photographie n°-054

AVOVENTES.FR

photographie n°-055

photographie n°-056

AVOVENTES.FR

photographie n°-057

photographie n°-058

AVOVENTES.FR

photographie n°-059

AVOVENTES.FR

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 SURFACE LOI CARREZ)

A la requête de :

La société CNP CAUTION

C/

©AVOVENTES.FR

83 rue Félix Faure 76170 LA FRENAYE

07 OCTOBRE 2025

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice associés
7 Avenue du Général Leclerc 76190 YVETOT
Tél. 02 35 56 46 55 - Fax 02 35 56 46 52

Numéro de dossier : **251323**
Date du repérage : 07/10/2025

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 : ..... **83 Rue Félix Faure**
Commune : ..... **76170 La Frénaye (France)**
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 168 +165
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro : NC

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ...
Adresse : .....

©AVOVENTES.FR

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 : ..... r
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 : 130,20 m² (cent trente mètres carrés vingt)

Résultat du repérage

S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice associés

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

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Commentaires
Entrée	3.15	
Placard	0.49	
WC 1	1.73	
Cuisine	10.71	
Buanderie	4.91	
Véranda	16.59	
Séjour	20.51	
Salle à manger	17.39	
Palier 1	9.97	
Salle de douche	6.61	
WC 2	1.29	
Chambre 1	9.62	
Chambre 2	7.79	
Palier 2	1.1	
Débarras 1	0.28	
Chambre 3	6.95	
Chambre 4	10.48	
Débarras 2	0.63	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 130,20 m² (cent trente mètres carrés vingt)

Fait à **BIHOREL**, le **07/10/2025**

P

©AVOVENTES.FR

Aucun document n'a été mis en annexe

S.C.P. Gilles CATTERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice associés

S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice associés
FR-AVOVENTES.FR

Votre Assurance
- RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL FR

AGENT

@AVOVENTES.FR

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 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
- 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.

1205202505103

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

S.C.P. Gilles CATTIAUX et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice Associés

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4209 Version 010

Je soussigné te que :

©AVOVENTES.FR

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-certifies/
Valide à partir du 22/11/2024

©AVOVENTES.FR

I.Cert Institut de Certification

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

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

CPE DI FP 11 rev19

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