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 CREDIT LYONNAIS

C/

AVOVENTES

34 route de Vergetot 76280 CRIQUETOT L'ESNEVAL

30 janvier 2026

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

IBAN FR 91 40031 00001 0000422256Y 47

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE VENDREDI TRENTE JANVIER DEUX MILLE VINGT SIX
de 09 h 35 à 10 h 25

A LA DEMANDE DE :
La Société CREDIT LYONNAIS, société anonyme au capital social de 2.037.713.591 €, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 954.509.741, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon, dont le siège social est 18 rue de la République, 69002 LYON,

Agissant poursuites et diligences de son mandataire, la Société CREDIT LOGEMENT, exerçant sous l'enseigne « CLRSERVICING », société anonyme au capital social de 1.259.850.270,00 €, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 302.493.275, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est 50 Boulevard de Sébastopol, 75003 PARIS, agissant elle-même poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège,

Et ce en vertu du mandat donné par la S.A. CREDIT LYONNAIS à la S.A. CREDIT LOGEMENT par acte reçu en la forme authentique par Maître Dominique Charles BONNART, notaire associé de la SCP BONNART ADLER LAVISSE, notaires à PARIS, en date du 12 décembre 2012,

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,

Et ayant pour avocat plaidant Maître Farid KACI, membre 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 exécutoire d'un jugement rendu contradictoirement et en premier ressort par la Cinquième Chambre civile du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX en date du 14 novembre 2023, signifié à [redacted] par exploit de la SCP AURIN CORDIER-CADRO, Commissaires de Justice à BORDEAUX en date du 27 novembre 2023 et à [redacted] par exploit de la SCP CATHERINE et PETIT, Commissaires de Justice à YVETOT, en date du 28 novembre 2023, et devenu définitif ainsi qu'en atteste un certificat de non-appel délivré le 05 janvier 2024 par le Directeur des Services de Greffe judiciaires de la Cour d'appel de BORDEAUX,

D'un bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la Publicité Foncière du HAVRE 2 le 10 janvier 2024 sous les références d'enliassement 7604P05 Volume 2024Vn°59,

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 **34 route de Vergetot 76280 CRIQUETOT L'ESNEVAL,** parcelle cadastrée section AE numéro 159 à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

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)	221,36
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	230,76
TVA (20,00 %)	46,15
Total TTC	276,91
Acte dispensé de la taxe	

dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie à AVOVENTES , en date du 19 janvier 2026, par acte de Maître Fanny SENE, commissaire de justice à VILLENAVE D'ORNON (33), ledit commandement dénoncé à AVOVENTES par acte de mon ministère en date du 20 janvier 2026 conformément aux dispositions de l'article R321-1 alinéa 3 du Code des procédures civiles d'exécution,

AVOVENTES occupante des lieux, avec laquelle rendez-vous avait été fixé, ne s'est pas opposée à ma mission et m'a laissé pénétrer dans les lieux.

Là étant, j'ai dressé le procès-verbal de description qui suit.

I - DESCRIPTION DES LIEUX

La commune de CRIQUETOT L'ESNEVAL est située dans le département de Seine-Maritime, en Pays de Caux, en région Normandie. Elle compte 2 567 habitants (chiffres INSEE de 2021).

C'est un bourg rural disposant de commerces de proximité, de professionnels de santé (médecins, pharmacien), d'établissements scolaires (école et collège).

La commune de CRIQUETOT L'ESNEVAL est située :

- à 30 kilomètres du HAVRE, sous-préfecture du département de Seine-Maritime,
- à 87 kilomètres de ROUEN, préfecture du département de Seine-Maritime,
- à 215 kilomètres de PARIS,
- à 10 kilomètres de la côte d'Albâtre (ETRETAT).

La route de Vergetot correspond à la RD 39 et relie CRIQUETOT L'ESNEVAL à la commune de VERGETOT, village situé à 3 kilomètres ainsi qu'à la RD925, axe permettant de rejoindre LEHAVRE.

Le bien immobilier saisi se situe en bordure de la route de Vergetot (côté droit dans le sens CRIQUETOT L'ESNEVAL vers VERGETOT), face à la maison médicale, la pharmacie et l'étude notariale. Le pignon Est donne sur la voie publique ***(voir photographies n° 1 & 2).***

1) Description extérieure

Le bien immobilier saisi consiste en une maison en briques et silex, typique du Pays de Caux, du 19ème siècle (AVOVENTES me précisant qu'elle date de 1829) avec un terrain tout en longueur situé en quasi-totalité à l'avant de la maison.

• Le terrain (photographies n°3 à 21)

Le terrain et les extérieurs souffrent d'un réel défaut d'entretien et sont à l'état d'abandon.

La maison et le terrain, côté Est, bordent la route de Vergetot, sans réelle possibilité de stationner un véhicule.

L'entrée du terrain est fermée par un vieux portail métallique à deux ouvrants, rouillé, fixé sur deux piliers bétonnés ***(voir photographie n°3).***

A droite du portail, côté route de Vergetot, le terrain est fermé par un mur de soutènement en briques surmonté d'une grille rouillée, le tout en quasi-totalité recouvert d'une végétation débordante les dissimulant ***(voir photographies n°4 & 5).*** Ce mur fait la jonction avec le pignon Est de la maison et juste avant cette jonction, j'ai constaté un éboulement ***(voir photographie n°6).***

A gauche du portail, côté route de Vergetot, le terrain est fermé par un talus avec silex, planté d'une végétation sauvage ***(voir photographie n°7).***

L'entrée par le portail donne sur une allée en légère pente envahie par l'herbe et la végétation, ne permettant pas en l'état d'y stationner un véhicule ***(voir photographie n°8).*** Un vieux véhicule RENAULT Clio y est abandonné, en quasi-totalité recouvert par la végétation ***(voir photographies n°9 & 10).***

Côté gauche de cette allée, le terrain est à l'état total d'abandon, envahi par les mauvaises herbes, les ronces, des arbrisseaux ; côté ouest, cette partie de terrain est fermé par une palissade bétonnée faisant la séparation avec la propriété voisine ***(voir photographies n°11 & 12).***

Côté droit de l'allée d'entrée, est présent un mur de soutènement, ancien, en ciment lissé à l'état brut dans lequel quelques marches permettent de rejoindre une allée en briques menant à la maison ***(voir photographies n°13 & 14).*** Cette allée sépare la partie du jardin situé à l'avant de la maison, lequel est dans le même état d'abandon avec des herbes hautes, des arbustes et arbrisseaux non taillés, des objets divers (pots, jardinière, plastiques etc.) parsemés ici et là ***(voir photographies n°15 à 18).***

A hauteur du pignon Ouest, le terrain est envahi par la végétation et des arbrisseaux ***(voir photographie n°19)*** ; le passage y est difficile et permet de rejoindre la bande de terrain située à l'arrière de la maison, exposée Nord. Cette bande de terrain est dans le même état d'abandon, envahie par la végétation ***(voir photographie n°20),*** et fermée par un mur en briques séparatif avec la propriété voisine. Ce mur est difficilement constatable car recouvert et dissimulé par la végétation et le lierre ***(voir photographies n°21)*** ; au centre, une partie du mur apparaît éboulée.

• **Les dépendances (photographies n°22 à 29)**

Les dépendances sont en briques, situées côté ouest du terrain, en enfilade ; elles sont en limite de propriété.

La première dépendance est située à hauteur du pignon de la maison ; elle est accolée au mur séparatif sus-décrit côté Nord ; elle est en très mauvais état, couverte en tôles ondulées en partie arrachées, une partie à ciel ouvert ***(photographies n°22 à 24)*** ; elle comprend deux pièces (l'une contenant deux cuves à fuel).

La deuxième dépendance est centrale, à l'état de ruine, sans toiture, recouverte par le lierre ***(voir photographies n°25 & 26).***

La troisième dépendance est la plus grande, toute en longueur ; elle est en ruine, une partie des murs éboulée, à ciel ouvert, envahie en partie par la végétation ***(voir photographies n°27 à 29)*** ; en extrémité, cette dépendance semblait être à usage de garage, actuellement envahie par de hautes ronces.

• **La maison (photographies n°30 à 42)**

La maison est construite en briques et silex, construction typique du Pays de Caux au 19ème siècle, et en mauvais état général résultant d'un défaut manifeste d'entretien.

La façade Sud donne sur le jardin ***(voir photographie n°30)*** et c'est par elle qu'on pénètre dans la maison :

- la façade est en briques rouges avec un soubassement cimenté et lissé,
- une fissure est visible au-dessus de la fenêtre droite du 1er étage,
- au-dessus de la porte d'entrée, est présente une marquise ancienne et rouillée, des vitrages étant manquants, d'autres cassés ***(voir photographie n°31)***,
- le versant de toiture est recouvert d'ardoises en fibrociment, anciennes ***(voir photographie n°32)***,
- sur le côté gauche, la cheminée en briques est tombée sur la toiture, me précisant d'une part, que ce désordre a été causé lors de la violente tempête qui a eu lieu dans la nuit du 08 au 09 janvier 2026 et d'autre part, qu'elle a effectué une déclaration de sinistre auprès de son assurance (BPCE assurance de la CAISSE D'EPARGNE), ***(voir photographie n°33),***

- sur l'extrémité droite, l'essentage de la seconde cheminée est en mauvais état ***(voir photographie n°34),***
- les gouttières sont en zinc et anciennes.

Le pignon Ouest est recouvert d'ardoises en fibrociment, très anciennes, certaines manquantes ; une antenne parabolique est fixée sur ce pignon ***(voir photographies n°35 à 38).***

La façade Nord est en briques et silex ; elle n'a pu être constatée dans sa totalité, le lierre recouvrant quasiment toute sa moitié gauche ; le versant de toiture exposé Nord est également recouvert d'ardoises en fibrociment anciennes ***(voir photographie n°39).***

Le pignon Est donne sur la route de Vergetot ; il est en briques et silex, envahi dans sa partie supérieure droite par un important lierre, lequel recouvre également la toiture et dissimule quasi totalement une fenêtre (correspondant à celle d'une chambre) ***(voir photographies n°40 à 42).***

2) Description intérieure

La maison se compose d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un grenier.

- Le rez-de-chaussée -

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, une salle à manger, une cuisine, un salon et un WC.

• L'entrée (photographies n°43 à 50)

L'entrée se fait par une vieille porte en bois comprenant deux ouvrants vitrés (simple vitrage opaque) avec une imposte (simple vitrage opaque) ; sur les deux faces, la peinture est en très mauvais état, écaillée et poussiéreuse ; cette porte n'est plus du tout hermétique, le jour étant notamment visible en pied.

Le sol est recouvert de carrelages, en bon état mais sales dans leur ensemble ; il n'y a pas de plinthes.

Les murs sont en placoplâtre, peints en gris avec quelques pochoirs ; la peinture est ancienne avec présence de trous enduits.

Le plafond est peint en blanc, peinture ancienne, poussiéreuse avec des tâches diverses.

A droite dans le couloir, une porte en bois pleine, avec encadrement en bois, donne sur le salon ; il manque une partie de l'encadrement d'un côté.

En fond, le couloir d'entrée dispose d'une double porte en bois séparative ; le bois a été décapé ; il manque les vitrages sur les deux ouvrants.

Cette double porte donne sur l'extrémité du couloir d'entrée qui dessert les WC, l'escalier menant à l'étage et une porte d'accès à la cuisine. Le sol est carrelé à l'identique, les murs sont en placoplâtre et peints en blanc (avec de nombreuses tâches), le plafond est dans le même état.

Un radiateur en acier plat.

L'électricité est présente avec un tableau électrique, un disjoncteur et un compteur « LINKY » ; l'appareillage électrique est sale et crasseux dans son ensemble.

• La salle à manger (photographies n°51 à 56)

Cette pièce est située à gauche dans l'entrée ; elle communique avec la cuisine de de laquelle elle est séparée par une vieille porte en bois déposée.

Le sol est recouvert de carrelages, à l'identique de l'entrée, en bon état général.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont en placoplâtre, peints en gris avec quelques pochoirs ; la peinture est ancienne et sale, jaunie côté cuisine ; présence de deux trous enduits.

Le plafond est peint en blanc, peinture ancienne, poussiéreuse avec des tâches diverses.

Une fenêtre en bois avec imposte, exposée Sud ; cette fenêtre est très ancienne, non hermétique, composée de deux ouvrants en simple vitrage ; la peinture est défraîchie ; le vitrage de l'imposte est fissuré ; cette fenêtre est équipée de persiennes pliantes à la peinture ancienne et défraîchie.

Un radiateur en acier plat avec robinet thermostatique

L'électricité est présente.

• La cuisine (photographies n°57 à 67)

On accède à la cuisine soit depuis la salle à manger, soit depuis le couloir d'entrée.

Le sol est recouvert de carrelages, à l'identique de l'entrée, en bon état général.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs sont en placoplâtre, peints en blanc avec des chevilles apparentes ; la peinture est très sale, tâchée dans son ensemble et jaunie ; en pied du mur Nord, des points noirs d'humidité sont apparents.

Le plafond est peint en blanc, en très mauvais état, jauni avec des points noirs de moisissure notamment à l'angle Nord/est de la pièce ; dans l'angle Nord/Ouest de la pièce, sont présents deux tuyauteries et une sortie de tuyau noircie, [redacted] m'indiquant qu'à cet endroit se trouvait la chaudière qui a été enlevée et se trouve actuellement à l'extérieur.

Une fenêtre en bois, exposée Nord ; cette fenêtre est très ancienne composée de deux ouvrants en simple vitrage, des fissures colmatées par du ruban adhésif; la peinture est défraîchie et crasseuse.

Un radiateur en acier plat avec robinet thermostatique.

Un cumulus sur pied situé à l'angle où [redacted] m'a indiqué que se trouvait la chaudière [redacted] a tenu à me préciser que ce cumulus lui appartenait.

Un plan de travail en mélaminé incorporant une plaque de cuisson et un évier en inox (01 bac + 01 égouttoir avec robinet mitigeur) ; sous ce plan de travail, présence d'un casserolier (02 tiroirs en mélaminé blanc) et sous l'évier, présence d'un meuble (02 portes en mélaminé blanc).

Au-dessus du plan de travail, présence de trois éléments de cuisine muraux en mélaminé et sales.

Un meuble colonne en mélaminé blanc incorporant un four VALBERG.

Une hotte aspirante VALBERG.

L'électricité est présente avec des fils sur dominos ressortant du mur derrière le cumulus.

• Le salon (photographies n°68 à 74)

Cette pièce est située à droite dans l'entrée.

Le sol est recouvert de carrelages, à l'identique de l'entrée, en bon état général.

Les plinthes sont carrelées mais une partie n'a pu être constatée, la pièce étant fortement encombrée ; il manque des plinthes en pied du mur Nord.

Les murs sont en placoplâtre, peints en gris avec quelques pochoirs ; la peinture est ancienne et tâchée dans son ensemble ; le mur situé côté cheminée est noirci.

Le plafond est peint en blanc ; la peinture est tâchée et noircie.

Une fenêtre en bois avec imposte, exposée Sud ; cette fenêtre est très ancienne, non hermétique, composée de deux ouvrants en simple vitrage ; la peinture est défraîchie ; cette fenêtre est équipée de persiennes pliantes à la peinture ancienne et défraîchie.

Deux radiateurs en acier plat avec chacun un robinet thermostatique.

Une cheminée ; l'âtre est en briques ; la peinture de la hotte est noircie.

L'électricité est présente.

• **Les WC (photographies n°75 & 76)**

Les WC sont fermés par une porte isoplane, peinte en blanc, à la peinture crasseuse.

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés en moitié inférieure et peints en blanc (peinture crasseuse) en moitié supérieure.

Le plafond est peint, peinture sale.

Un WC à la cuvette crasseuse, me précisant qu'il ne fonctionnait plus et ne serait plus raccordé.

AVOVENTES

L'électricité est présente.

- **Le premier étage -**

On accède au premier étage par un escalier prenant dans le couloir d'entrée, lequel dessert un palier, trois chambres et une salle de bains.

• **La cage d'escalier (photographies n°77 à 82)**

L'escalier est à moitié tournante ; il est ancien ; les marches sont en bois, usées et non entretenues avec une main courante en bois et barreaux métalliques.

Les murs sont en placoplâtre, peints en blanc, tâches et sales dans leur ensemble ; côté mur séparatif avec la cuisine, des points noirs de moisissure sont apparents en partie haute.

Le mur exposé Nord dispose d'un fixe vitré (simple vitrage), ancien, recouvert par le lierre envahissant la façade de la maison.

Le plafond est peint en blanc, peinture ancienne et tâchée.

L'électricité est présente.

• **Le palier du 1er étage (photographies n°83 à 87)**

Le palier dessert deux chambres côté gauche, une chambre et la salle d'eau côté droit et l'escalier menant au grenier.

Le plancher est en lames de bois, anciennes, rayées, décolorées et non entretenues.

Les murs sont en placoplâtre, peints en blanc, peinture ancienne et en mauvais état, avec des boiseries basses.

Le plafond est peint en blanc, peinture ancienne et tâchée.

L'électricité est présente.

• **La 1ère chambre à gauche (photographies n°88 à 93)**

Cette chambre est fermée par une vieille porte en bois.

Le plancher est en lames de bois, anciennes, non entretenues.

Les murs sont en placoplâtre, peints en blanc, peinture ancienne et tâchée.

Le plafond est peint en blanc, peinture ancienne et tâchée.

Un radiateur en acier plat.

Une fenêtre en bois, exposée Nord, très ancienne, composée de deux ouvrants en simple vitrage ; cette fenêtre n'apparaît plus hermétique ; le lierre s'est infiltré au-dessus du vantail droit.

Une fenêtre en bois, exposée Est, dans le même état, équipée de persiennes pliantes ; c'est cette fenêtre qui est en partie dissimulée par le lierre envahissant sur le pignon Est.

L'électricité est présente.

• **La 2ème chambre à gauche (photographies n°94 à 100)**

Cette chambre est fermée par une vieille porte en bois.

Le plancher est en lames de bois, anciennes, non entretenues, décolorées.

Les murs sont en placoplâtre, peints en bleu et gris, peinture ancienne.

Le plafond est peint en blanc, peinture ancienne.

Un radiateur en acier plat.

Une fenêtre en bois, exposée Sud, très ancienne, composée de deux ouvrants en simple vitrage avec imposte.

Un radiateur en acier plat avec robinet thermostatique.

L'électricité est présente dont une prise descellée.

• **La pièce en fond de palier (photographies n°101 à 105)**

Cette pièce est fermée par une double porte en bois sans vitrage.

Elle devait correspondre à l'ancienne pièce d'eau.

Le plancher est en lames de bois, anciennes et sales (blanchies).

Les murs sont en placoplâtre, peints en blanc, peinture ancienne et tâchée.

Le plafond est peint en blanc, peinture ancienne.

Une fenêtre en bois, exposée Sud, très ancienne, composée de deux ouvrants en simple vitrage.

L'électricité est présente avec un compteur électrique.

• **La 3ème chambre (photographies n°106 à 111)**

Cette chambre est fermée par une vieille porte en bois.

Le plancher est en lames de bois, anciennes, non entretenues, décolorées, rayées

Les murs sont en placoplâtre, peints en blanc, tâches dans leur ensemble avec des trous enduits ; sur deux murs, le placoplâtre ne descend pas jusqu'au plancher.

Le plafond est peint en blanc, peinture ancienne avec des trous enduits.

Un radiateur en acier plat avec un robinet thermostatique.

Une fenêtre en bois, exposée Sud, très ancienne, composée de deux ouvrants en simple vitrage avec imposte.

L'électricité est présente.

• **La salle de bains (photographies n°112 à 122)**

Cette pièce est fermée par une vieille porte en bois.

Le plancher est en lames de bois, anciennes, non entretenues, décolorées, rayées

Côté porte d'entrée, les murs sont taloches et non lissés, bruts avec des marques d'humidité ; le reste des murs est peint, peinture ancienne ; côté vasque, fenêtre et baignoire, les murs sont recouverts de carreaux de faïence blancs sur environ 1,80 mètre de hauteur.

Le plafond est peint en blanc, peinture ancienne.

Un radiateur en acier plat avec un robinet thermostatique.

Une fenêtre en bois, exposée nord, très ancienne, composée de deux ouvrants en simple vitrage.

Une fenêtre en bois, exposée Ouest, très ancienne, composée de deux ouvrants en simple vitrage.

Une vasque ronde, avec robinet mitigeur, posée sur un plateau en bois.

Une douche carrelée avec des pavés de verre ; le receveur en céramique est dépourvu de joints et crasseux ; il n'y a ni porte, ni rideau ; les tranches des cloisons de la douche sont en mauvais état.

Une baignoire en émail avec robinetterie, sans coffrage.

Un WC

L'électricité est présente.

- **Le second étage (grenier) -**

• **La cage d'escalier menant au second étage (photographies n°123 à 129)**

L'escalier est à moitié tournante ; il est ancien ; les marches sont en bois, usées et non entretenues avec une main courante en bois et barreaux métalliques.

Les murs sont tapissés et en mauvais état ; en pied de l'escalier, à droite de l'encadrement de la porte de la salle de bains, le plâtre du mur est cassé laissant apparaître les briques ; le papier-peint est vétuste, sale et poussiéreux laissant apparaître des fissures dans les murs.

Le mur exposé Nord dispose d'un fixe vitré (simple vitrage), ancien, recouvert par le lierre envahissant la façade de la maison.

Le plafond est peint en blanc, peinture ancienne et tâchée.

L'électricité est présente avec des câbles pendants.

• **Le grenier (photographies n°130 à 137)**

Le grenier est fermé par une vieille porte en bois.

Le plancher est en bois.

Les murs de sous-mansarde sont bruts.

La toiture est apparente sans sous-couverture avec trois tabatières.

Il n'y a pas d'isolation.

II • CONDITIONS D'OCCUPATION. SURFACE. CHAUFFAGE. RENSEIGNEMENTS DIVERS

- **Conditions d'occupation**

Les lieux sont occupés par AVOVENTES seule, cette dernière étant l'ex-épouse de AVOVENTES

L'occupation se fait à titre gracieux selon AVOVENTES

- **Superficie**

Ainsi qu'il en résulte du certificat de surface habitable détaille pièce par pièce, dressé le 06 décembre 2024 par le cabinet DIAGNOSTIM, et que j'ai annexé au present proces-verbal, la surface habitable Loi Carrez est de 95.00 m2

- **Chauffage**

La maison ne dispose pas de système de chauffage, AVOVENTES m'indiquant que la chaudière est tombée en panne il y a 5 ou 6 ans et est entreposée dans le jardin.

Le réseau de chauffage (tuyauteries et radiateurs) est encore présent.

En l'absence de système de chauffage fixe, le cabinet DIAGNOSTIM m'avait indiqué en décembre 2024 que ni le DPE, ni l'audit énergétique n'étaient nécessaires.

- **Renseignements divers**

Selon AVOVENTES, la maison n'est pas raccordée au réseau du tout à l'égout. Selon elle, l'assainissement se fait vers un puisard dont la localisation lui est inconnue.

AVOVENTES m'a indiqué que la maison était assurée par ses soins auprès de BPCE (assurance de la CAISSE D'EPARGNE).

_____oOo_____

J'ai pris 137 photographies que j'ai revêtues de mon sceau et annexées au présent procès-verbal.

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 30 janvier 2025 à 09 h 35 pour se terminer le même jour à 10 h 25 soit pour une durée de 00 h 50.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description, sur dix 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 (CERTIFICAT LOI CARREZ)

A la requête de :

La société CREDIT LYONNAIS
C/

AVOVENTES

34 route de Vergetot 76280 CRIQUETOT L'ESNEVAL

30 janvier 2026

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Numéro de dossier : **241411**
Date du repérage : 06/12/2024

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 : ..... **34 route de Vergetot**
Commune : ..... **76280 CRIQUETOT L ESNEVAL**
Section cadastrale AF, Parcelle(s) n° 159
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **/**

Désignation du propriétaire

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

AVOVENTES

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 / 01/01/2025**

AVOVENTES

S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice associés
7 Avenue du Général Leclerc 76190 YVETOT
Tél. : 02 35 95 40 35 - Fax : 02 35 95 32 92

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 95,00 m² (quatre-vingt-quinze mètres carrés)

Résultat du repérage

Date du repérage : **06/12/2024**

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	7.63	
Wc	0.62	
Séjour	20.02	
Salle à manger	10.05	
Cuisine	10.12	
Palier	7.64	
Salle de bains	8.2	
Chambre 1	11.12	
Chambre 2	7.32	
Chambre 3	12.28	

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

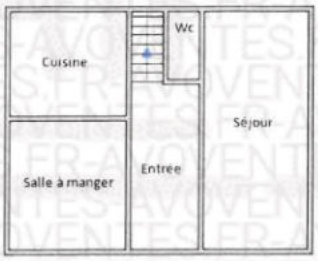
Surface loi Carrez totale : 95,00 m² (quatre-vingt-quinze mètres carrés)

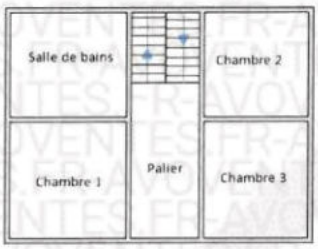
Fait à **BIHOREL**, le **06/12/2024**

AVOVENTES

Aucun document n'a été mis en annexe

S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice associés
7 Avenue du Château Lot n° 76190 YVETOT











S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice associés
Avenue du Général Leclerc 76160 YVETOT

Votre Assurance
▸ RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL DIAGNOSTIM
2 RUE VICTOR HUGO
76420 BIHOREL FR

AVOVENTES

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,
- Présente 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 **01/01/2024** 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.

S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice associés
7 Avenue du Général Leclerc 76190 YVETOT

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

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI4209 Version 010

Je soussigné, 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
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.

(1) Arrêté du 1er juillet 2016 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les organismes applicables aux organismes de certification

(2) Décret n° 2021-1219 du 29 septembre 2021 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

(3) Arrêté du 10 juillet 2020 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les organismes applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2015 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

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 FR 11 rev19

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

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)

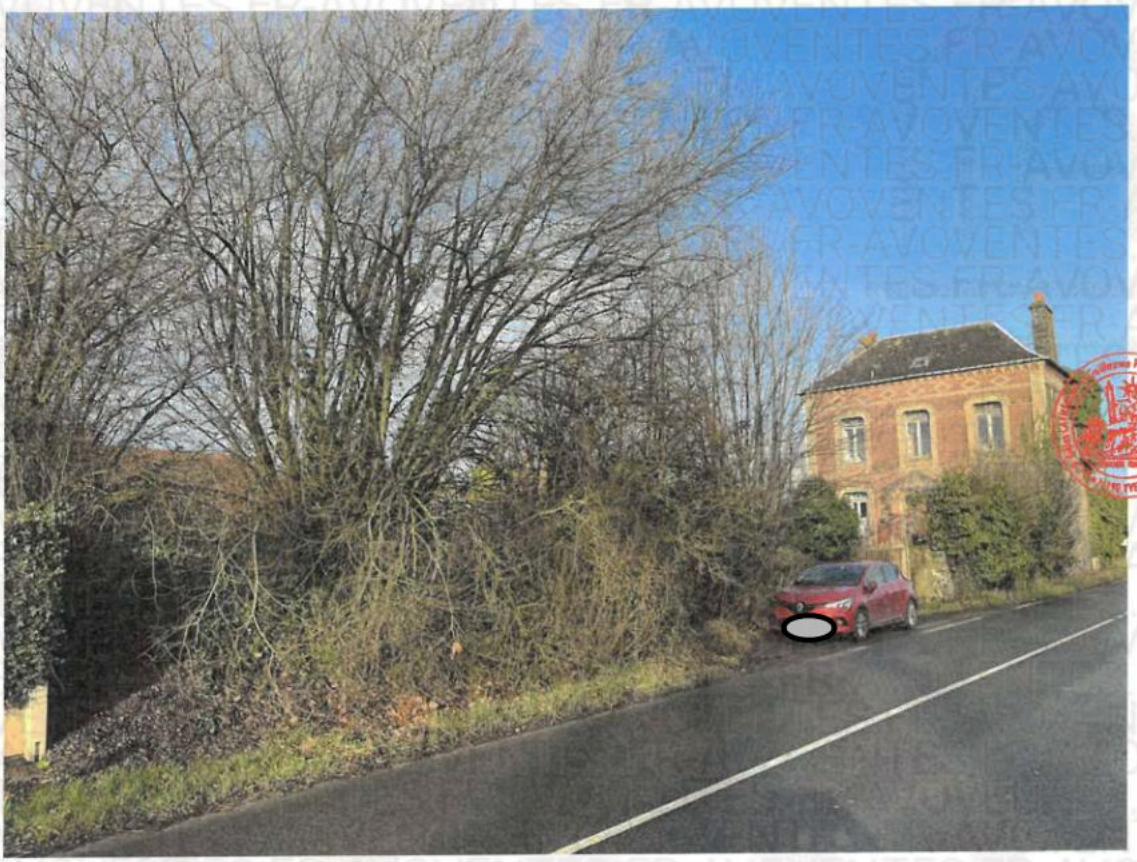
A la requête de :

La société CREDIT LYONNAIS
C/

AVOVENTES

34 route de Vergetot 76280 CRIQUETOT L'ESNEVAL

30 janvier 2026



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



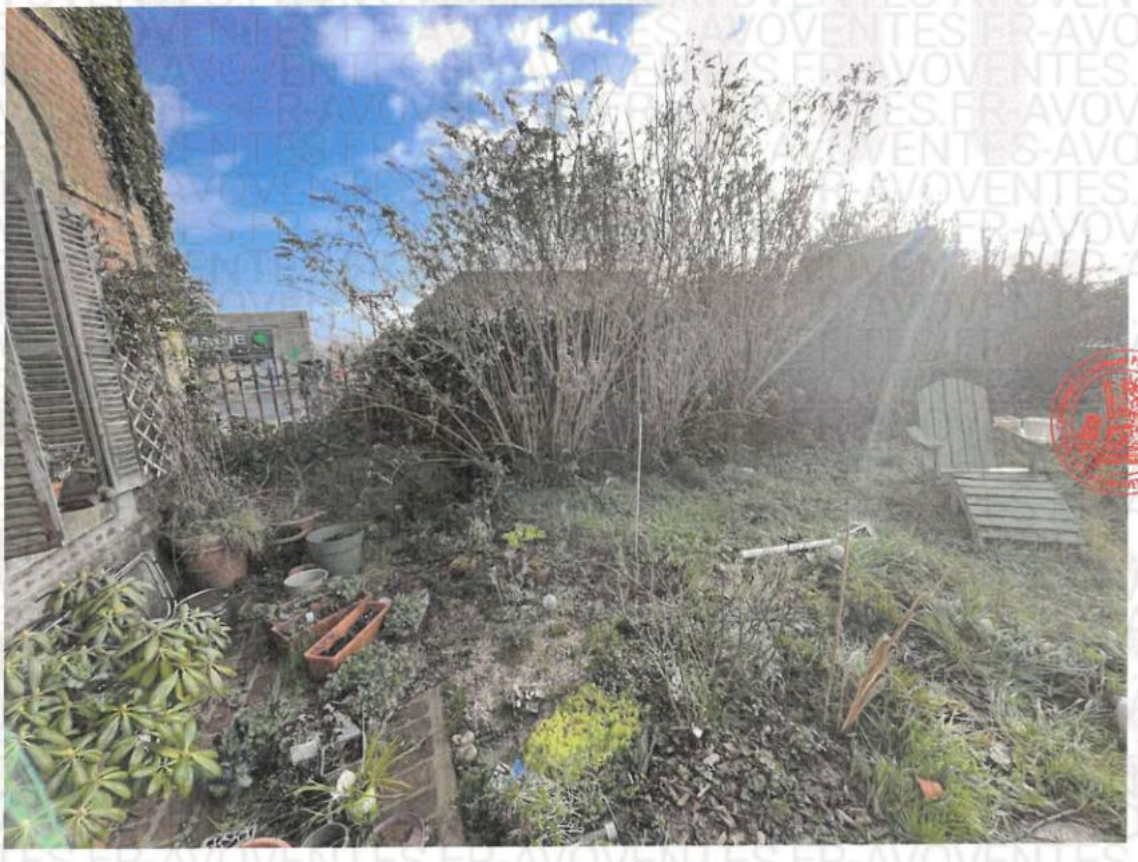
photographie n°-013



photographie n°-014



photographie n°-015



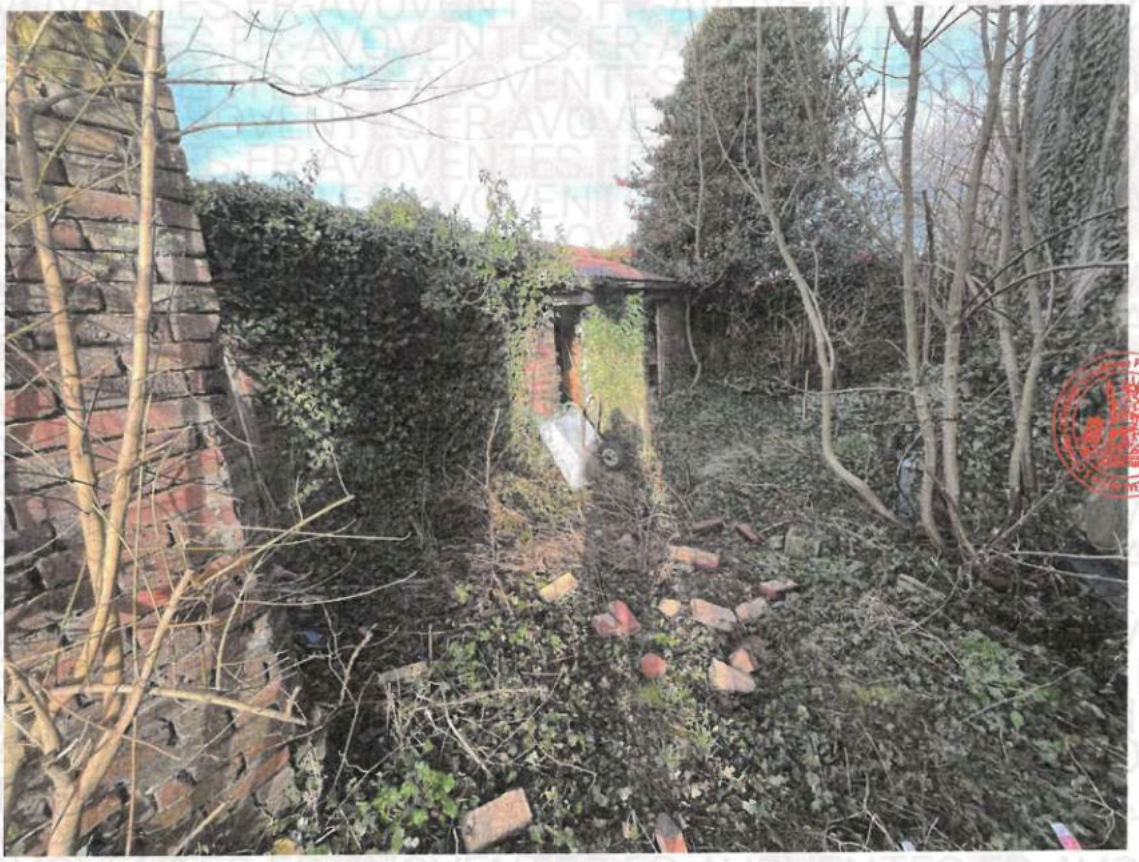
photographie n°-016



photographie n°-017



photographie n°-018



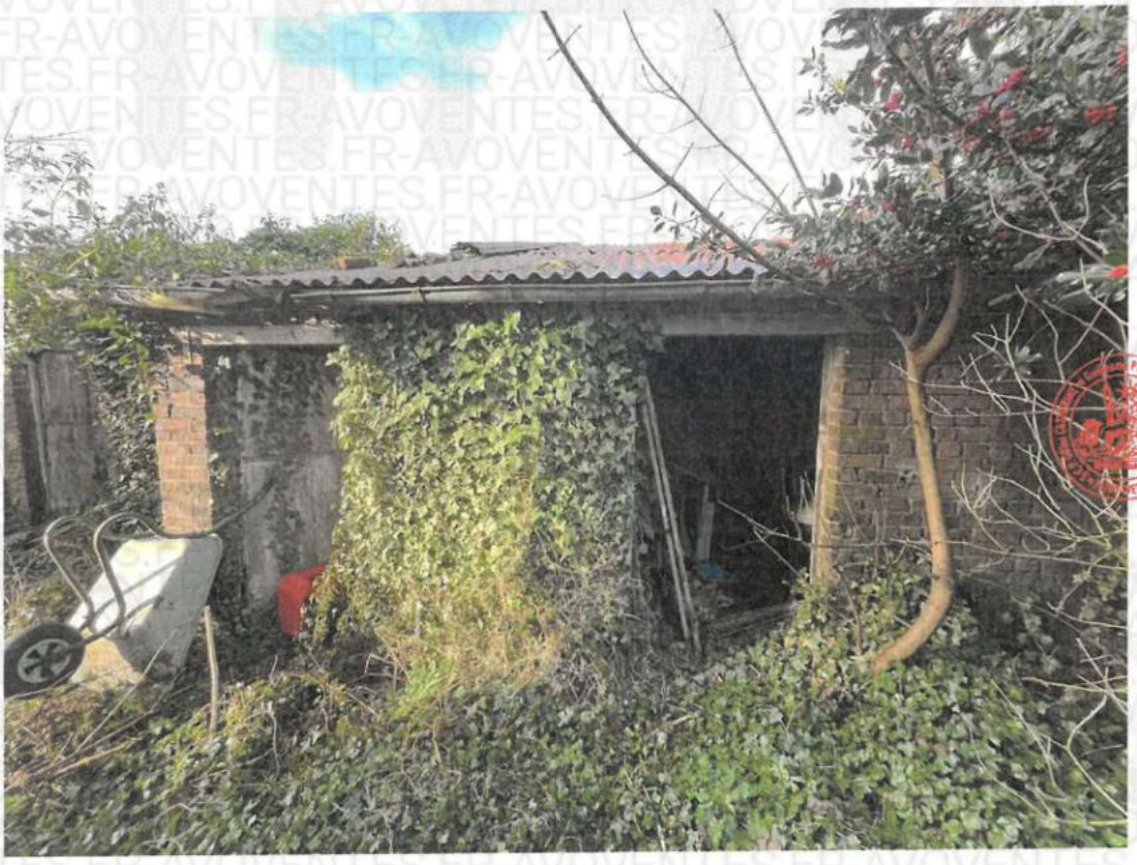
photographie n°-019



photographie n°-020



photographie n°-021



photographie n°-022



photographie n°-025



photographie n°-026



photographie n°-027



photographie n°-028



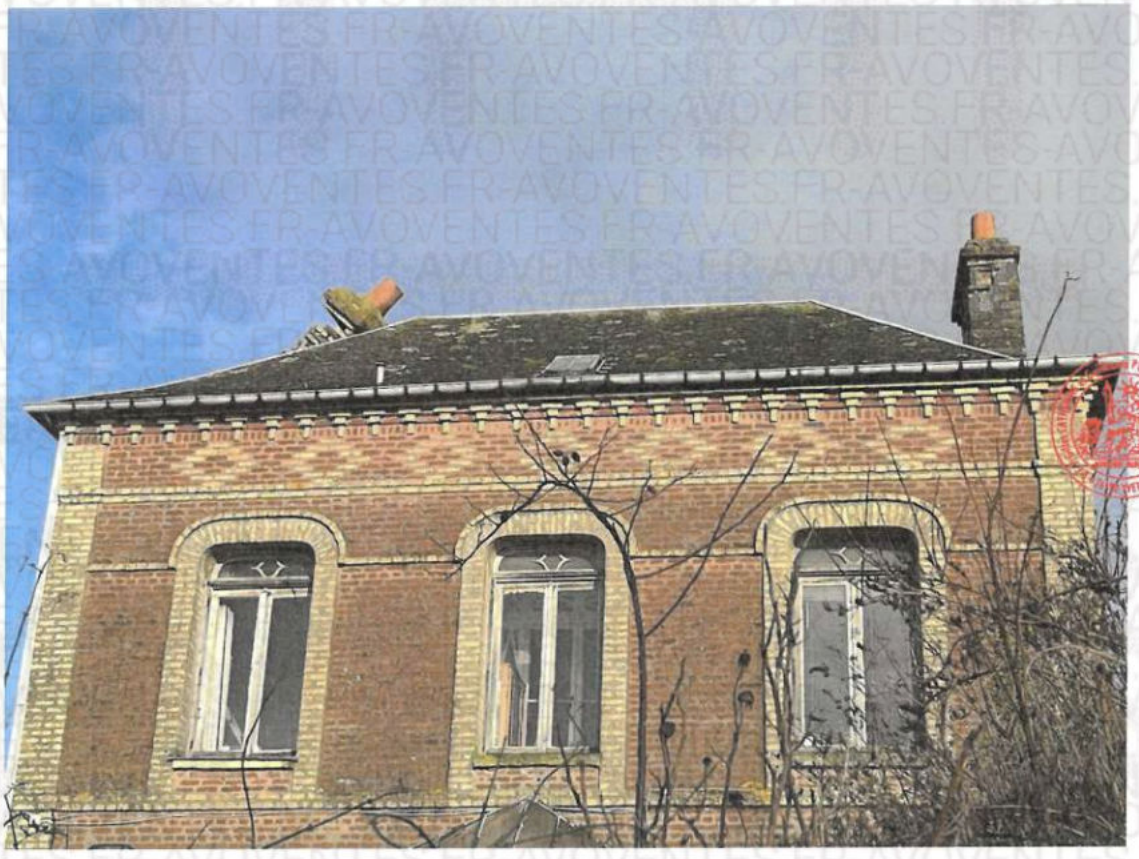
photographie n°-029



photographie n°-030



photographie n°-031



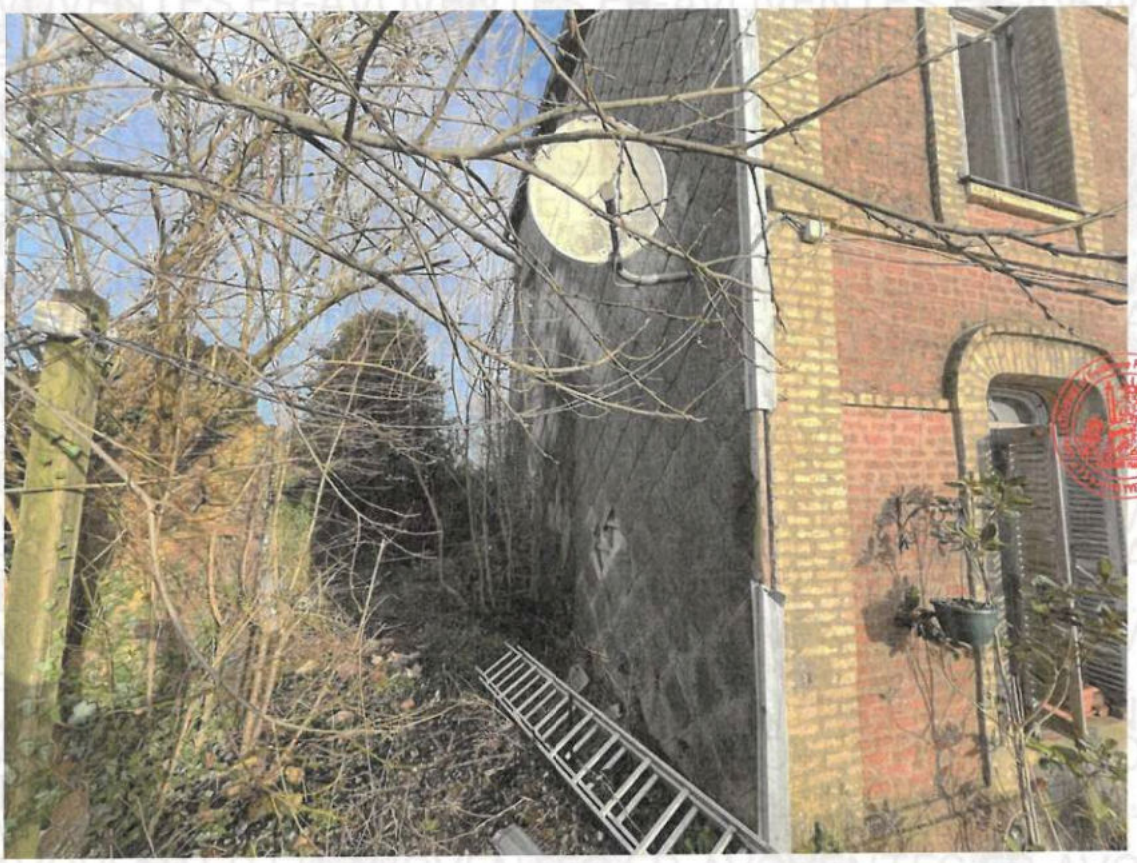
photographie n°-032



photographie n°-033



photographie n°-034



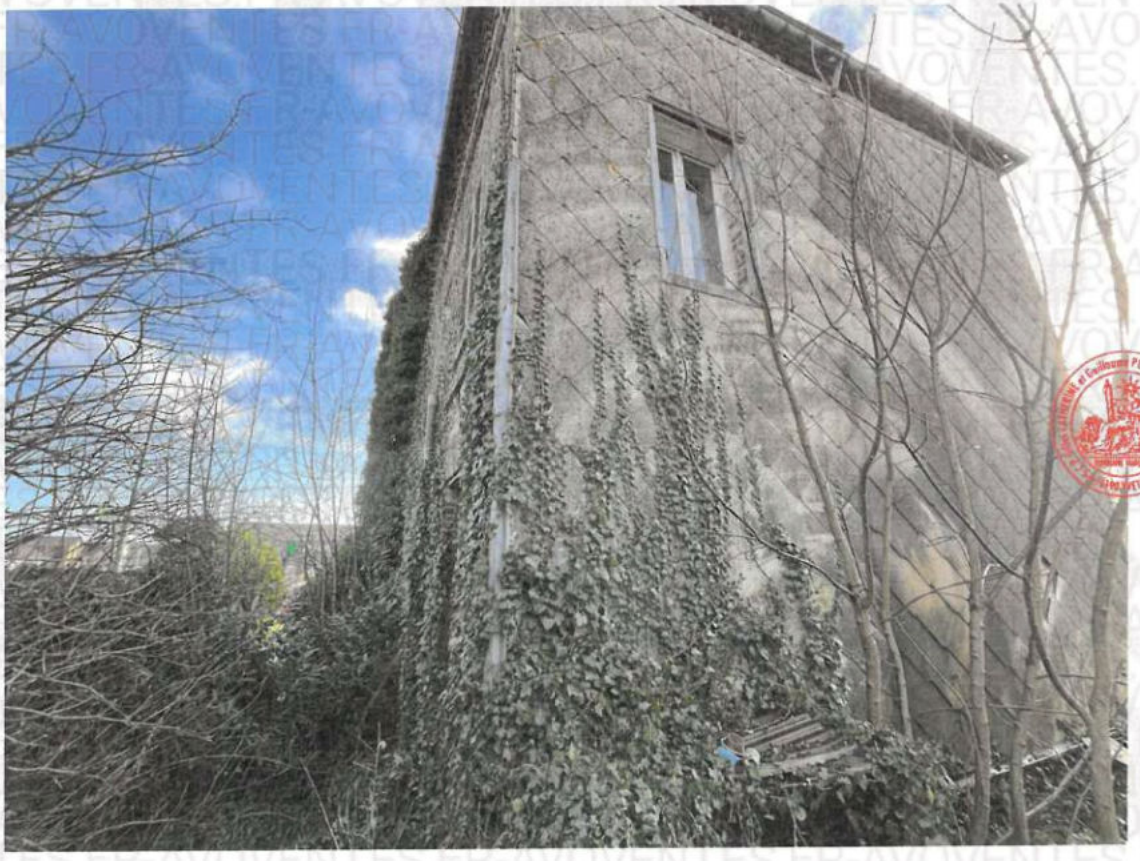
photographie n°-035



photographie n°-036



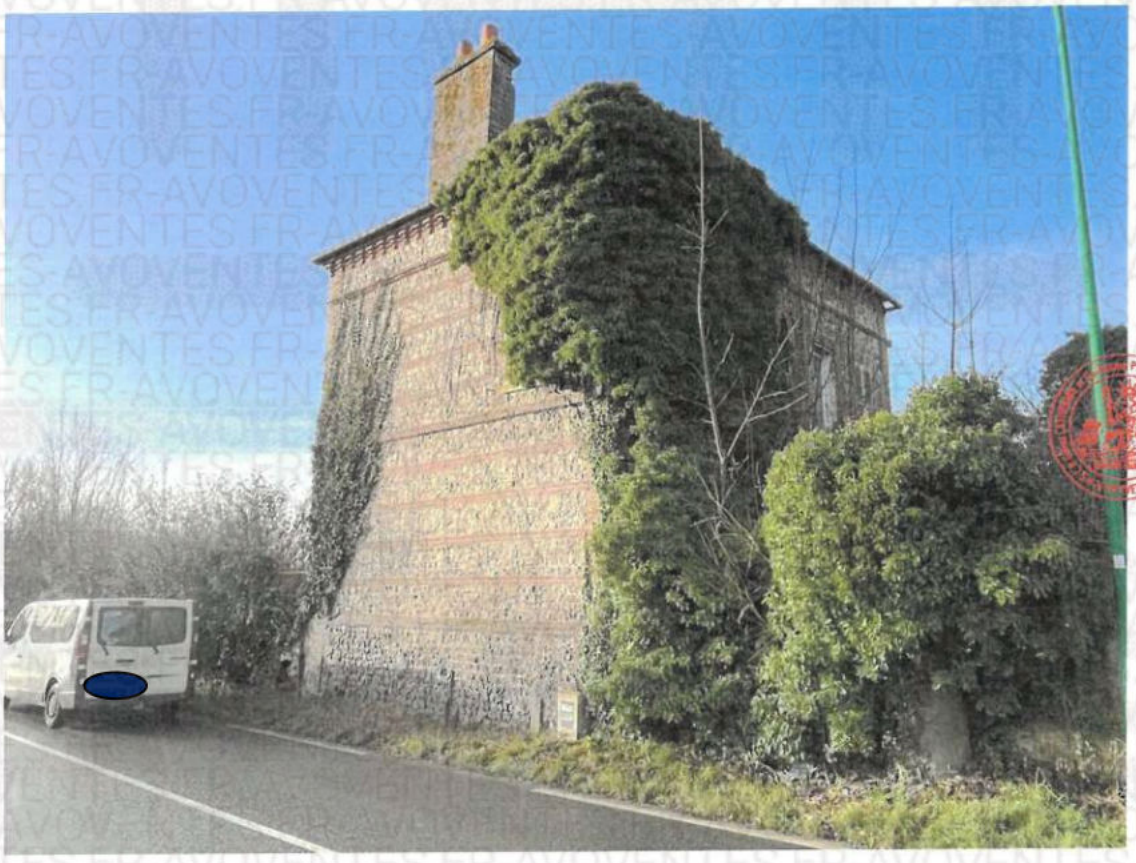
photographie n°-037



photographie n°-038



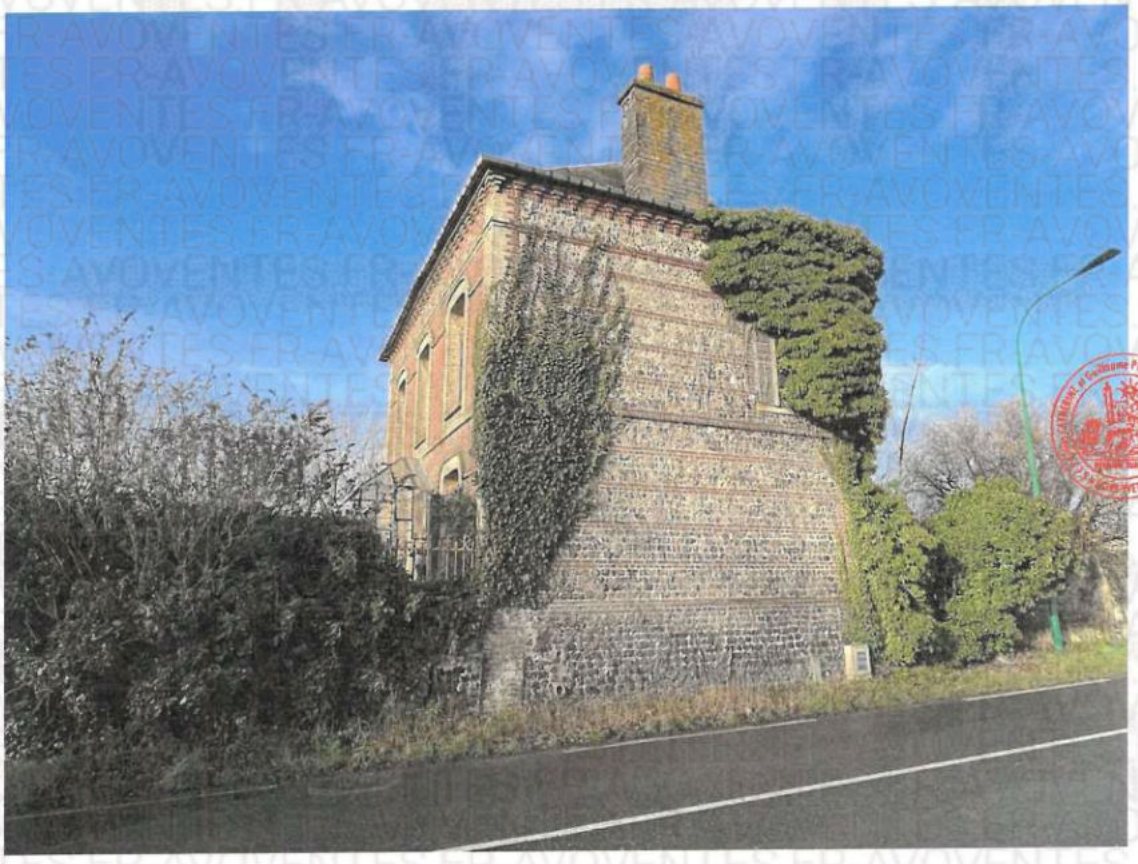
photographie n°-039



photographie n°-040



photographie n°-041



photographie n°-042



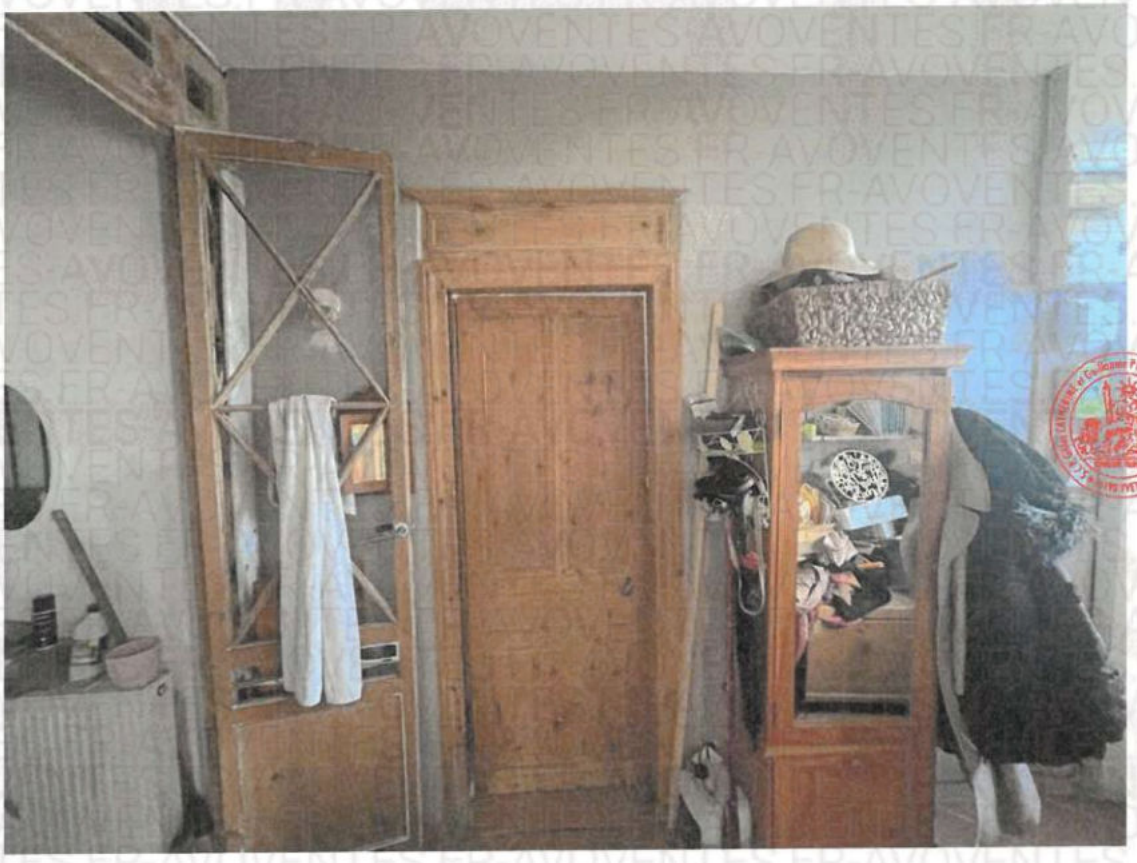
photographie n°-043



photographie n°-044



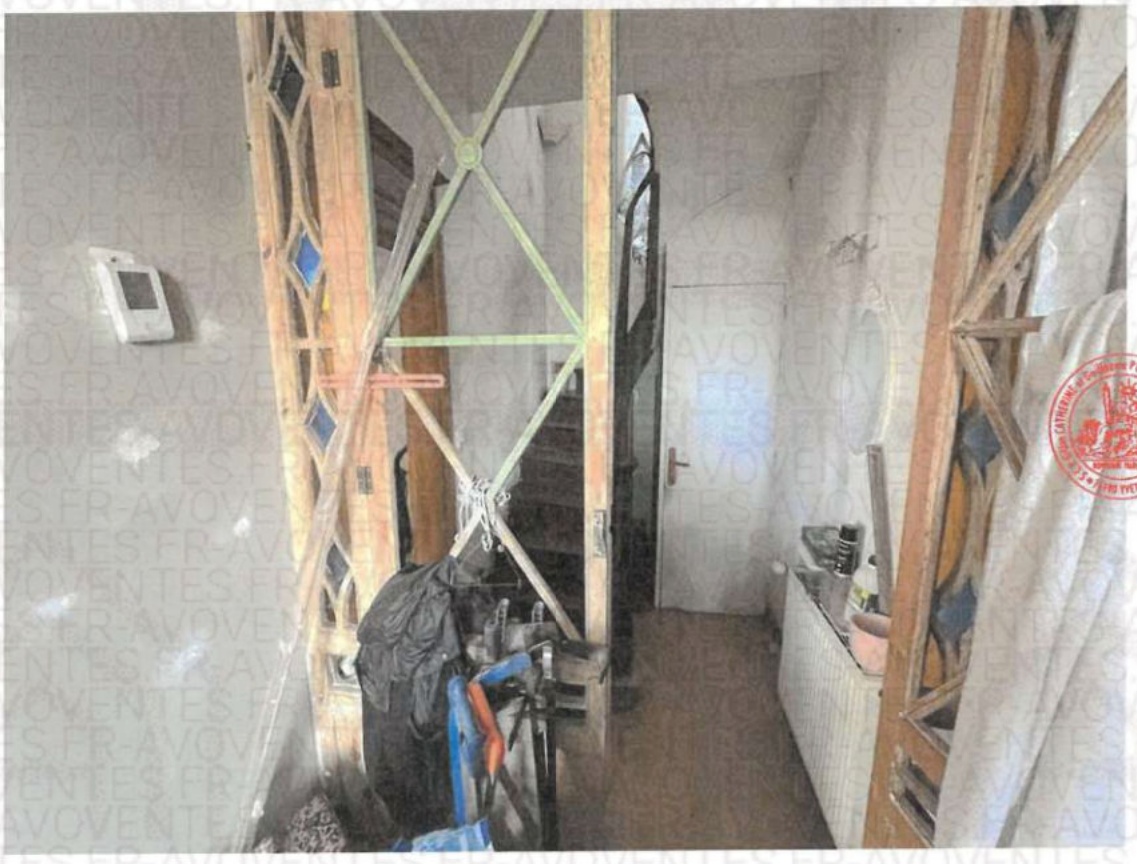
photographie n°-045



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



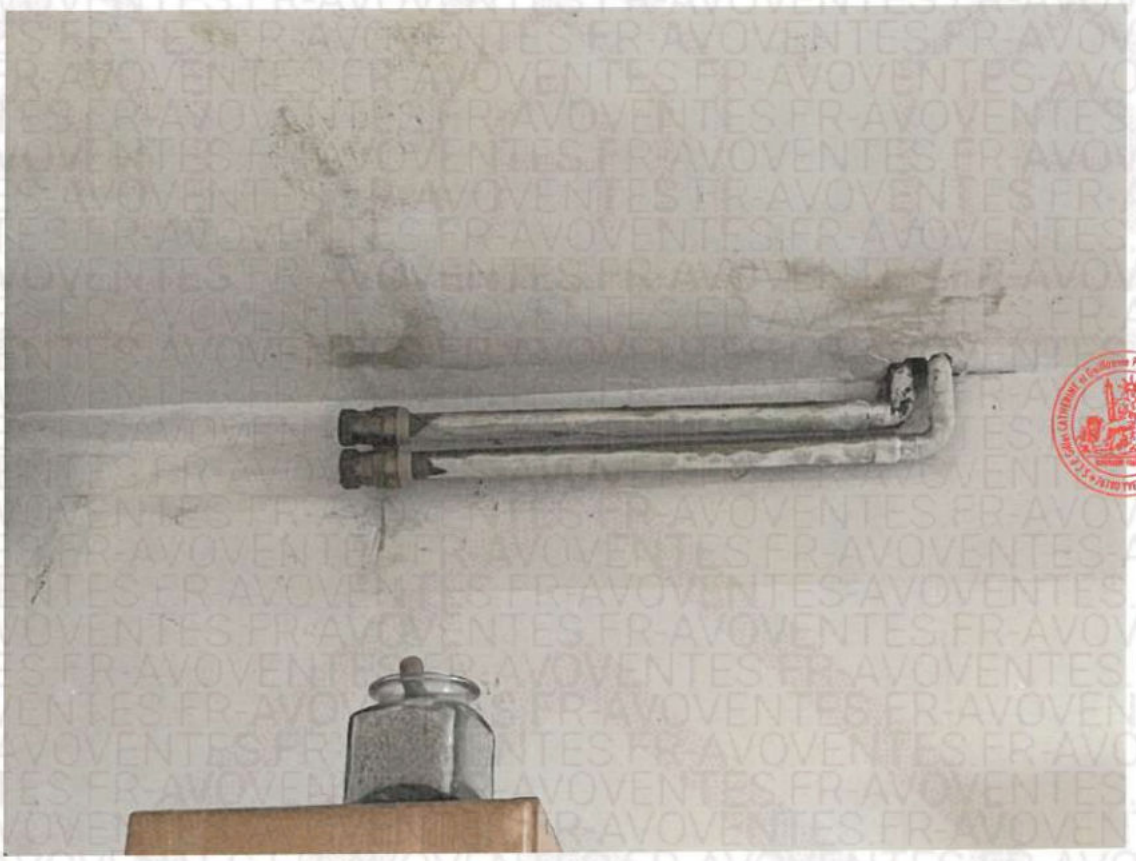
photographie n°-058



photographie n°-059



photographie n°-060



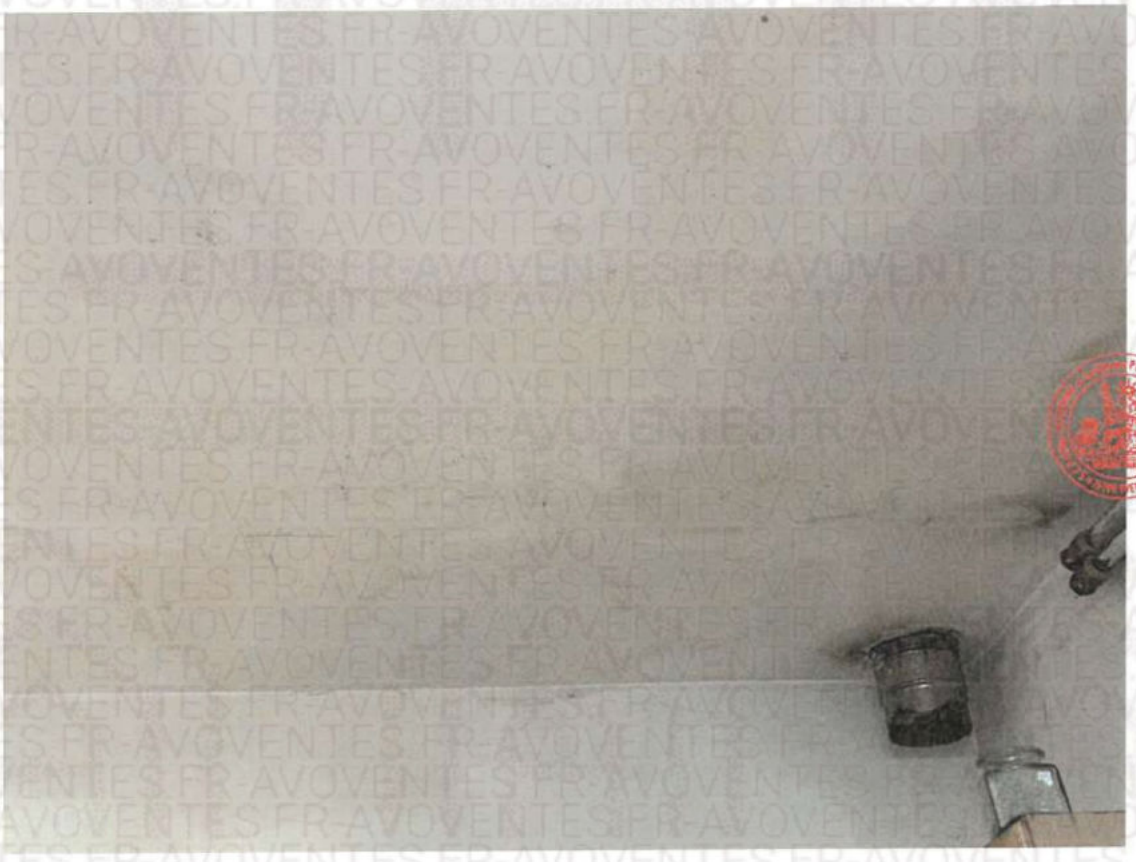
photographie n°-061



photographie n°-062



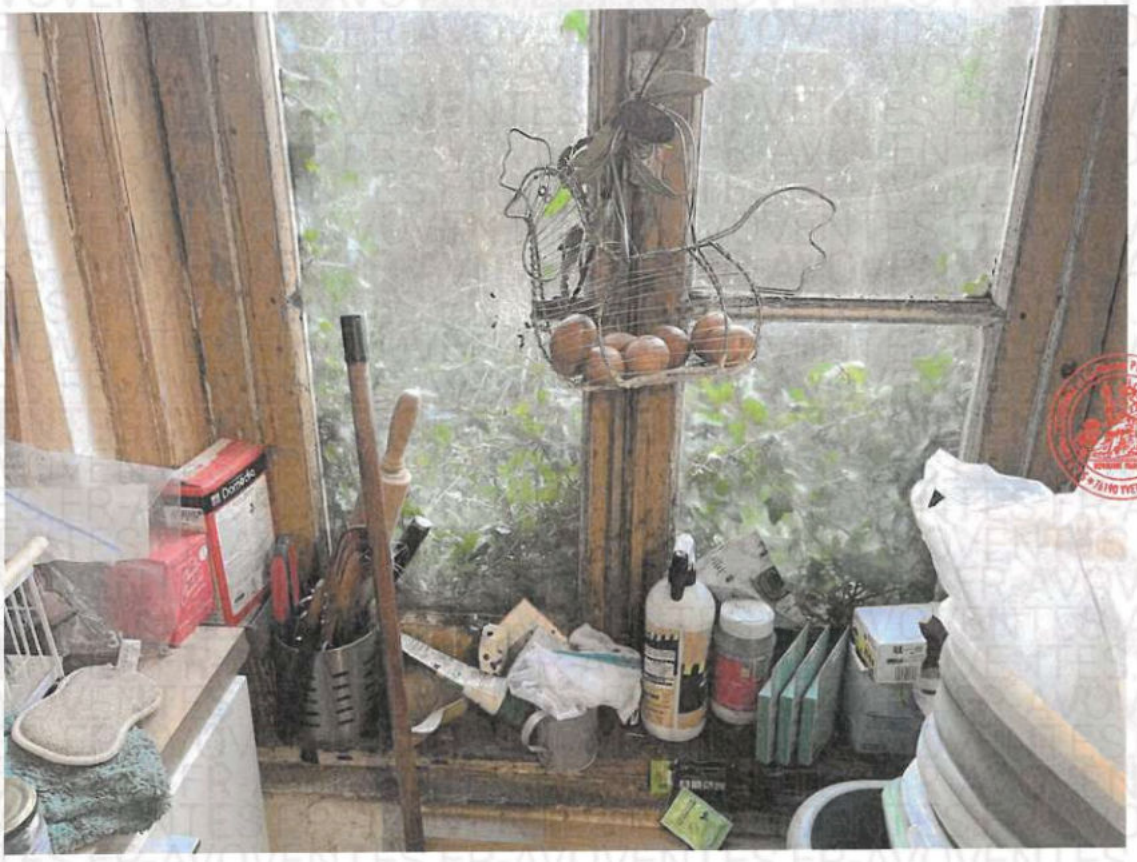
photographie n°-063



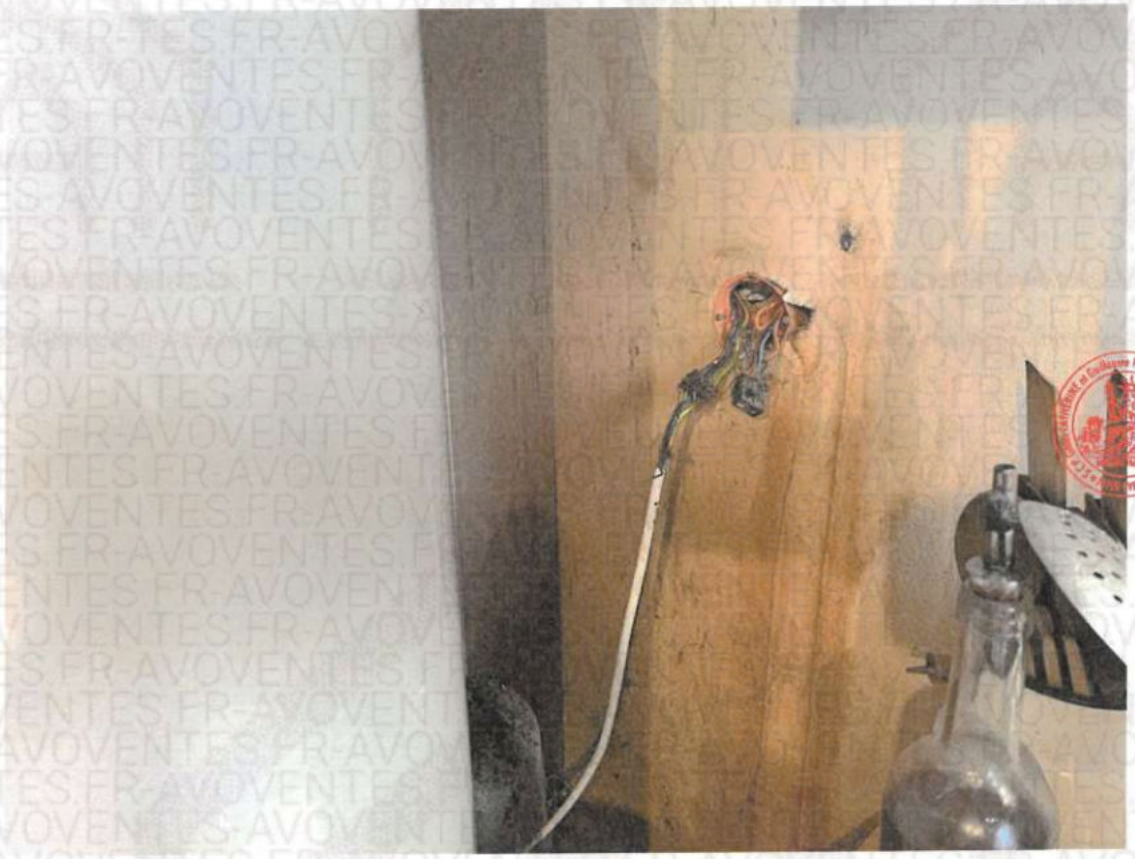
photographie n°-064



photographie n°-065



photographie n°-066



photographie n°-067



photographie n°-068



photographie n°-069



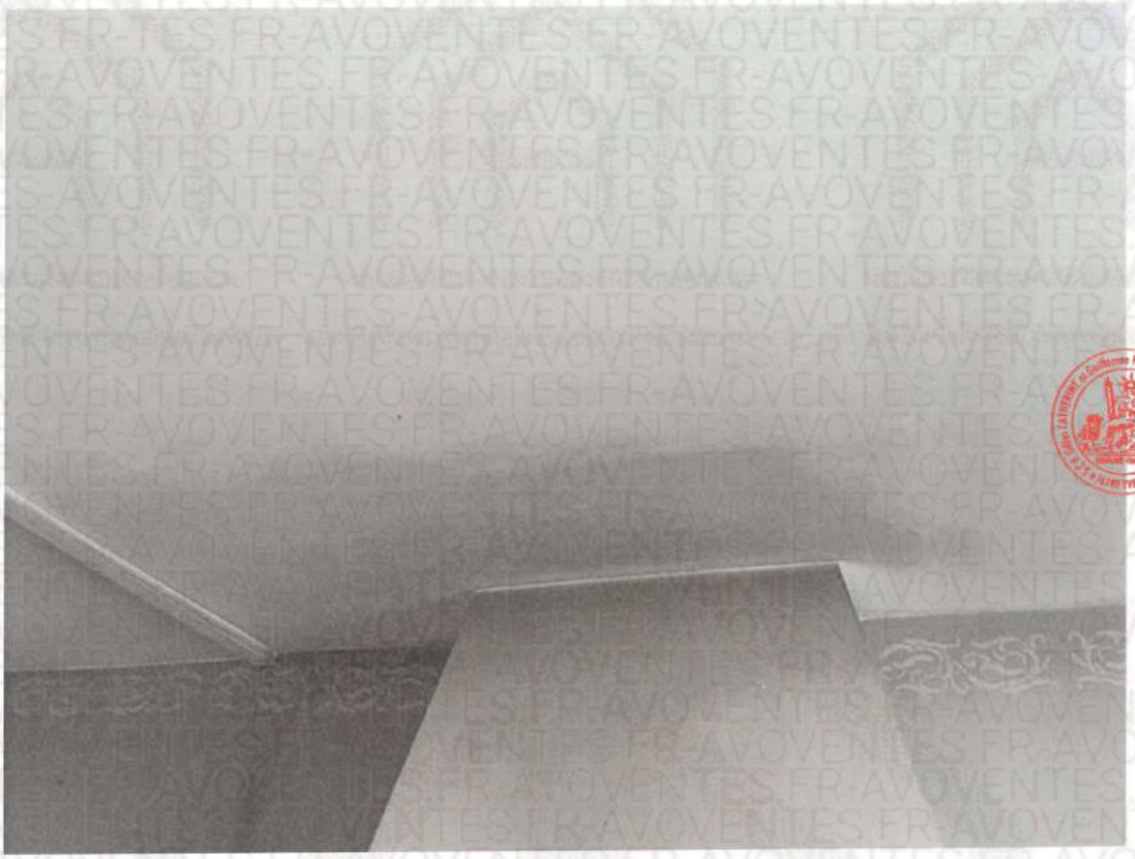
photographie n°-070



photographie n°-071



photographie n°-072



photographie n°-073



photographie n°-074



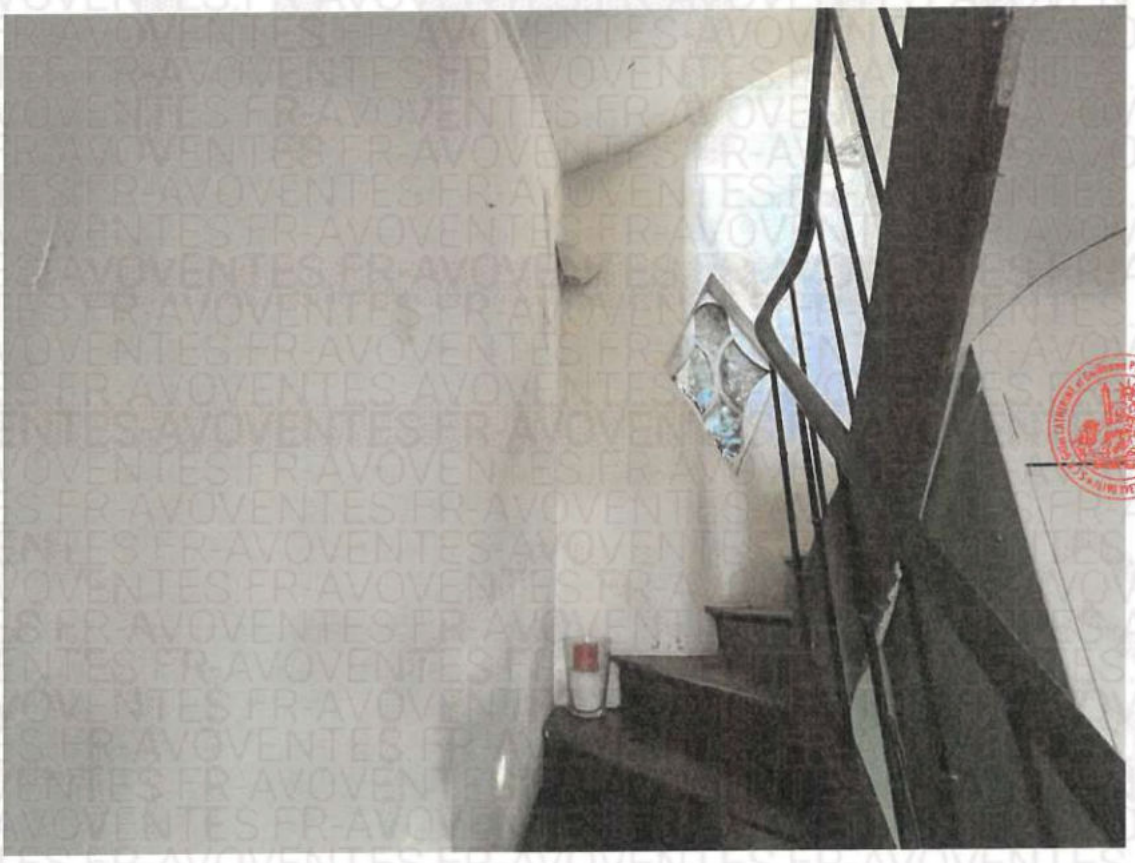
photographie n°-075



photographie n°-076



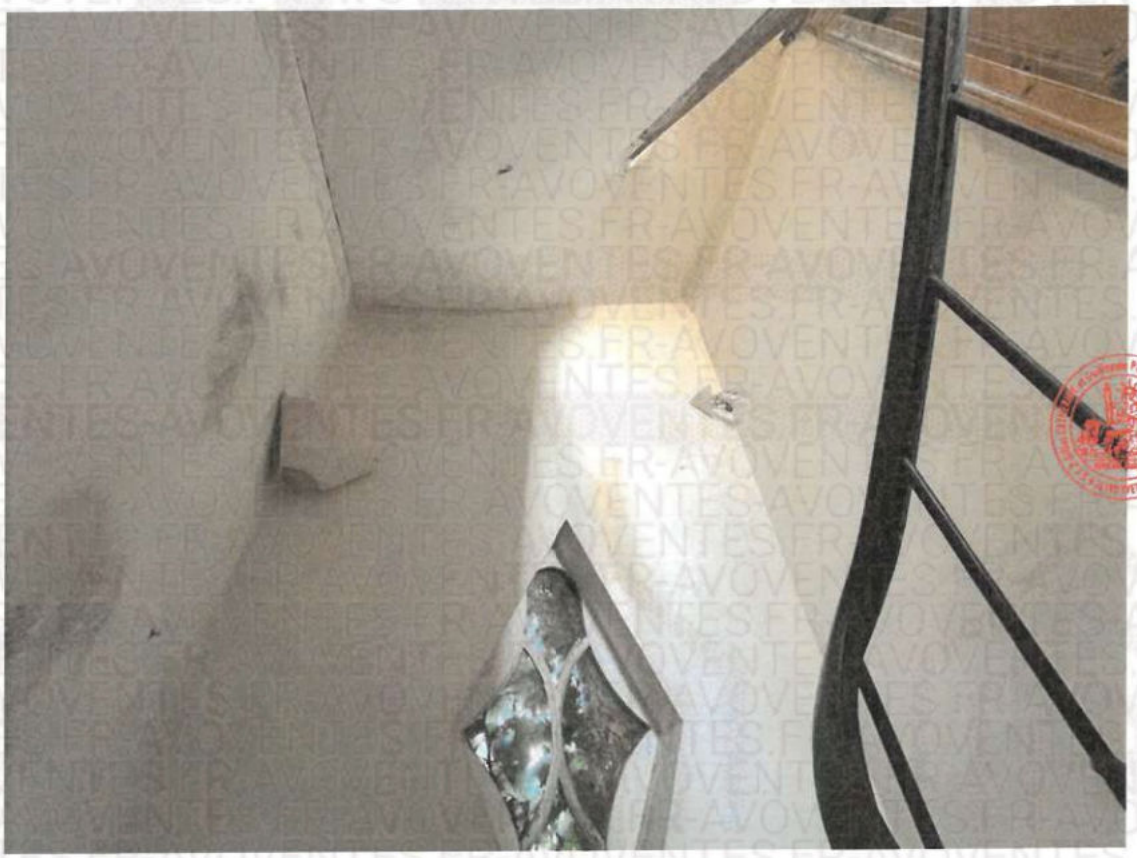
photographie n°-077



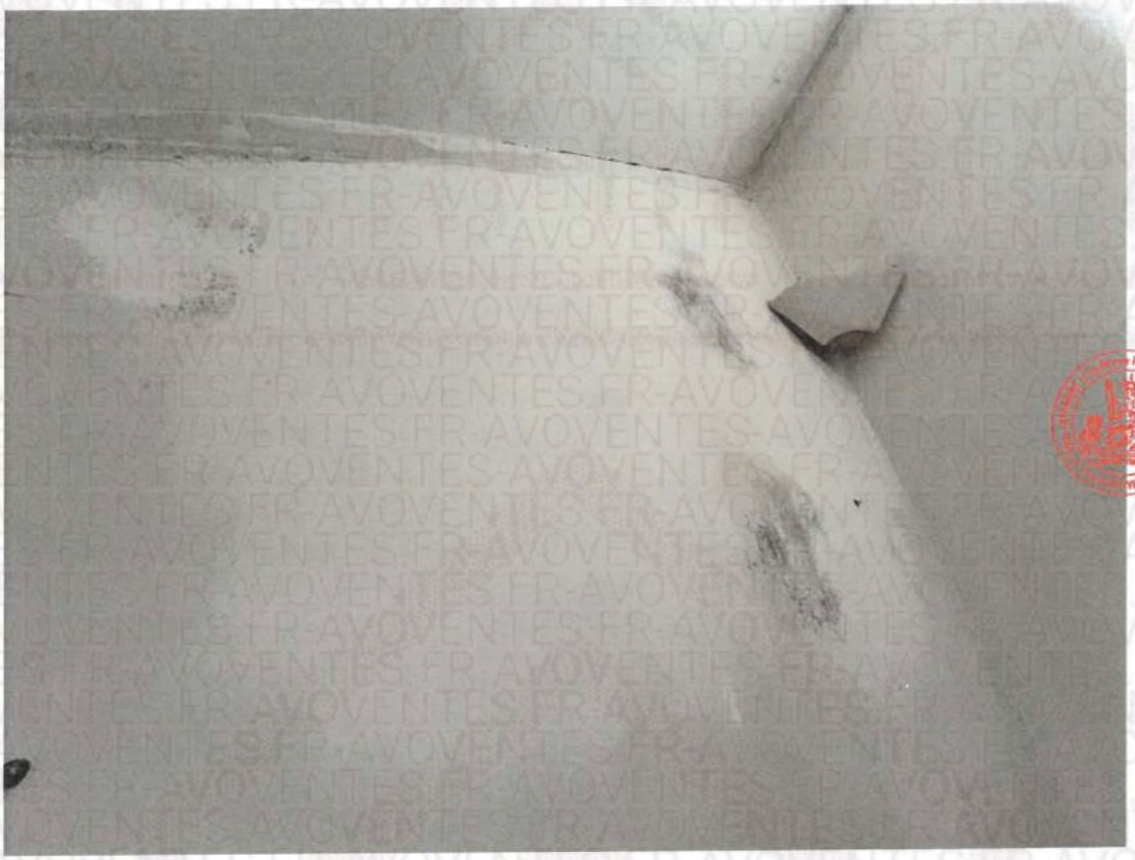
photographie n°-078



photographie n°-079



photographie n°-080



photographie n°-081



photographie n°-082



photographie n°-083



photographie n°-084



photographie n°-085



photographie n°-086



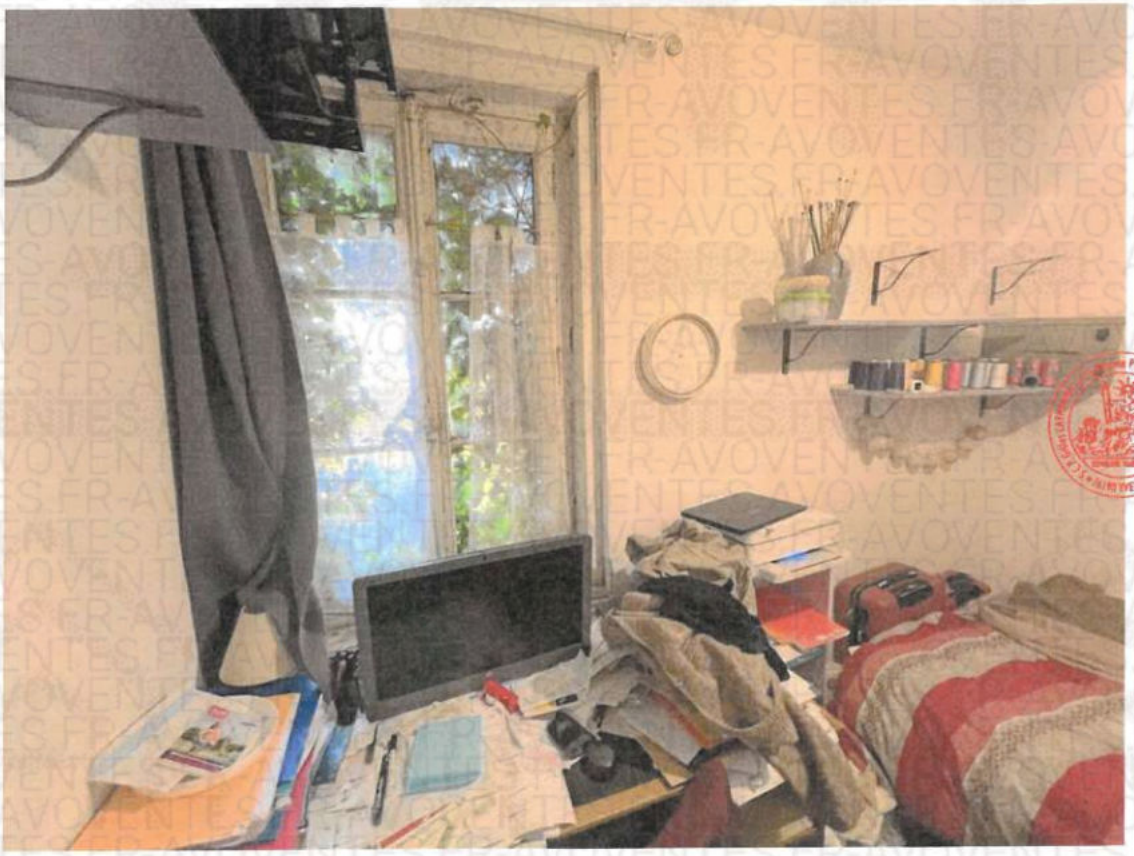
photographie n°-087



photographie n°-088



photographie n°-089



photographie n°-090



photographie n°-091



photographie n°-092



photographie n°-093



photographie n°-094



photographie n°-095



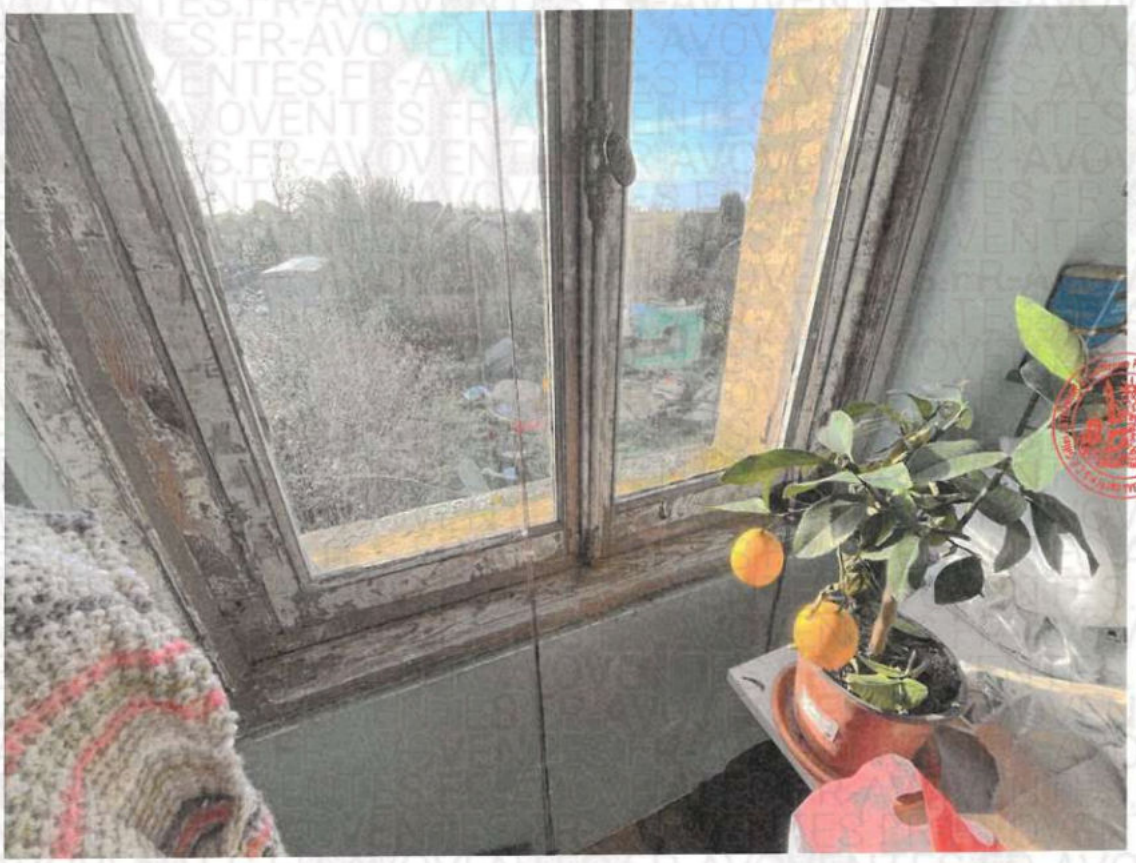
photographie n°-096



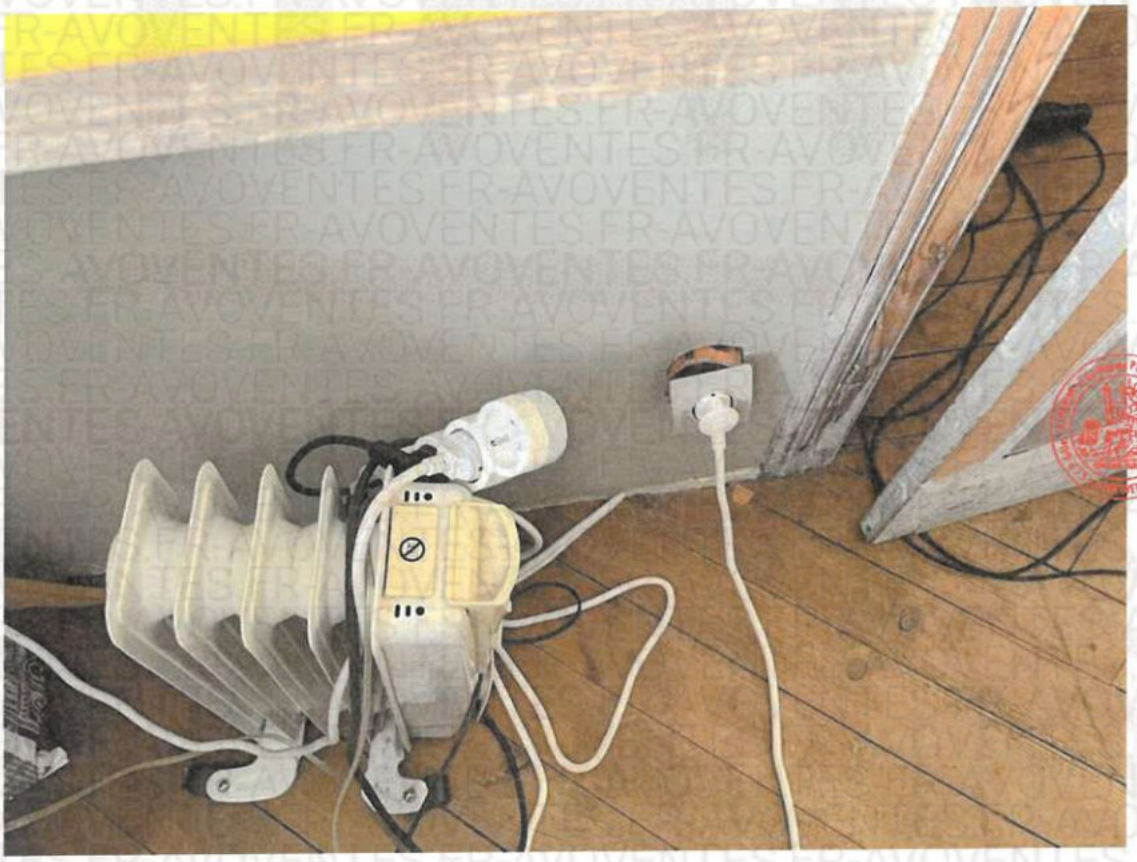
photographie n°-097



photographie n°-098



photographie n°-099



photographie n°-100



photographie n°-101



photographie n°-102



photographie n°-103



photographie n°-104



photographie n°-105



photographie n°-106



photographie n°-107



photographie n°-108



photographie n°-109



photographie n°-110



photographie n°-111



photographie n°-112



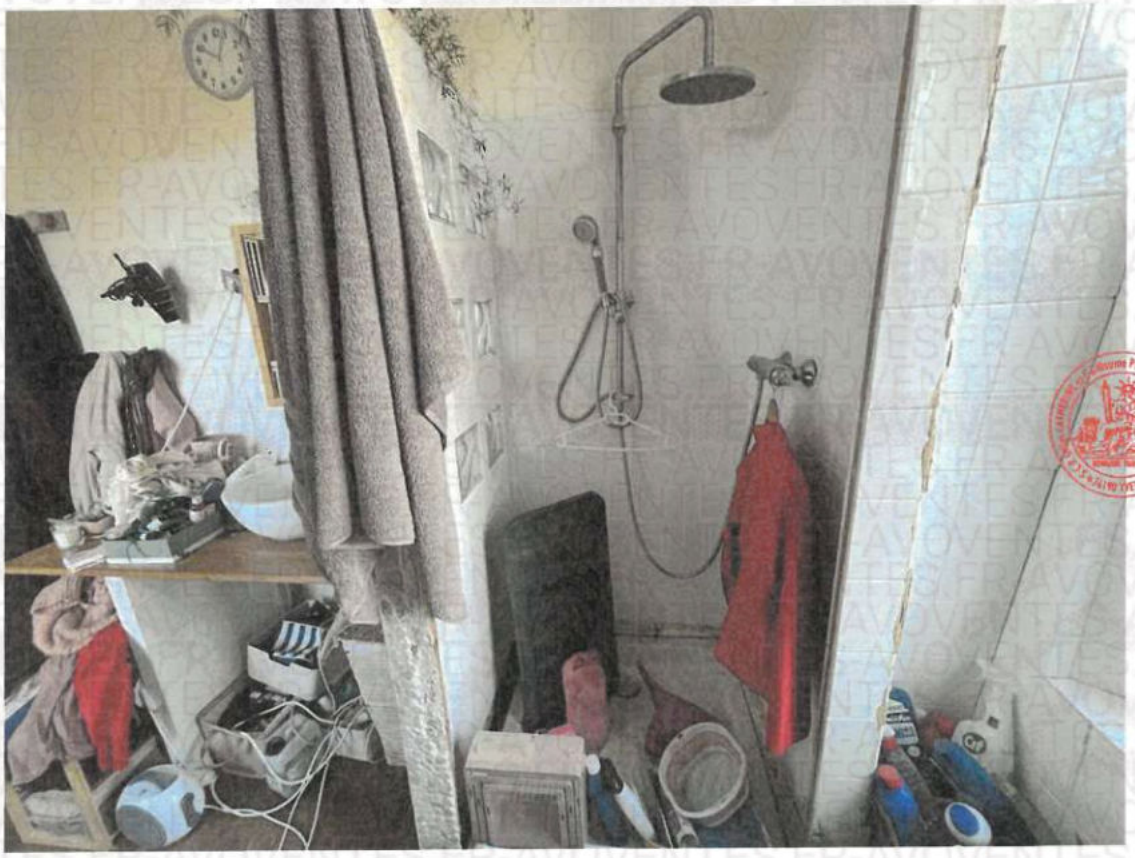
photographie n°-113



photographie n°-114



photographie n°-115



photographie n°-116



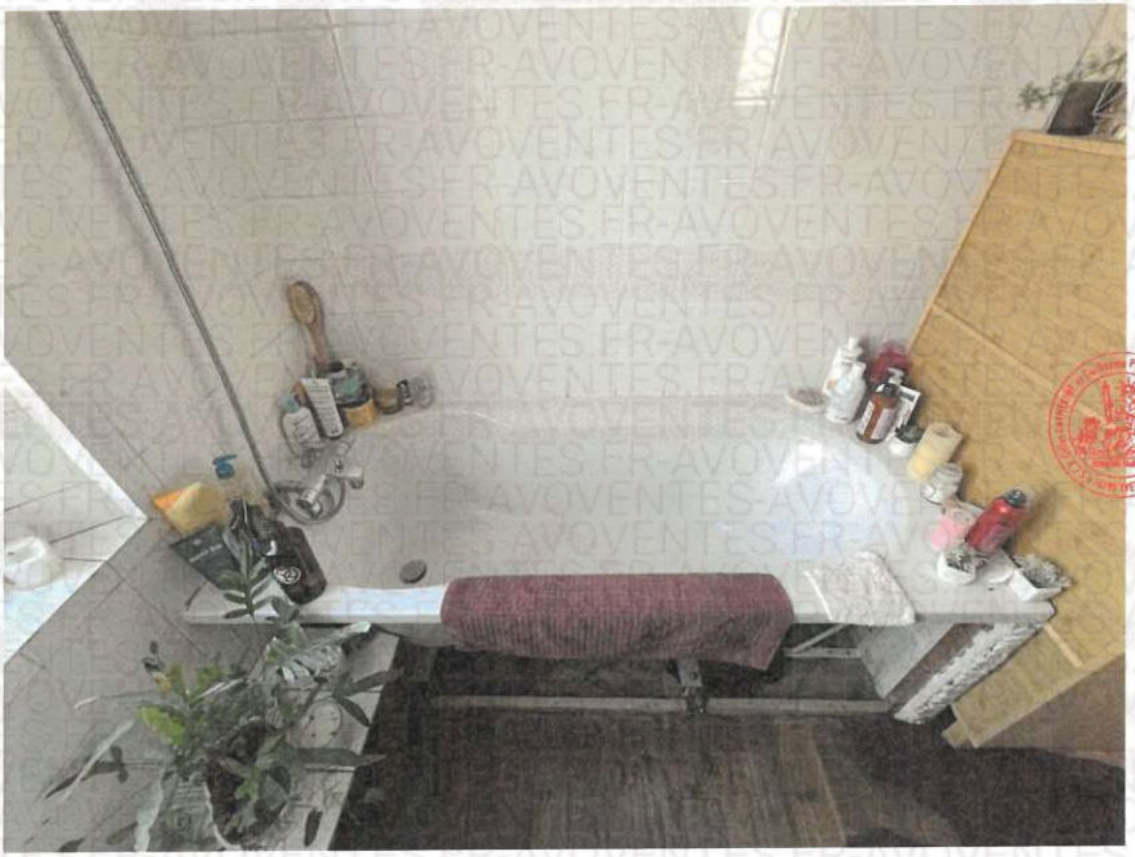
photographie n°-117



photographie n°-118



photographie n°-119



photographie n°-120



photographie n°-121



photographie n°-122



photographie n°-123



photographie n°-124



photographie n°-125



photographie n°-126



photographie n°-127



photographie n°-128



photographie n°-129



photographie n°-130



photographie n°-131



photographie n°-132



photographie n°-133



photographie n°-134



photographie n°-135



photographie n°-136