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 AVEC DIFFICULTE

A la requête de :

La société CREDIT LOGEMENT
C/
AVOVENTES
101 Route de la Seine
76430 SANDOUVILLE

07 août 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

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION AVEC DIFFICULTES

LE JEUDI SEPT AOUT DEUX MILLE VINGT CINQ

A LA DEMANDE DE :
La Société CREDIT LOGEMENT, société anonyme au capital social de 1.259.850.270,00 €, identifiée au répertoire SIRENE 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 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,

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 réputé contradictoire rendu en premier ressort par la première Chambre du Tribunal Judiciaire du HAVRE, signifié à partie par exploit de la SCP CATHERINE & PETIT, Huissiers de Justice à Yvetot, en date du 16 mai 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 le 21 juin 2024,

D'un bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive publié au Service de la publicité foncière du Havre 2 le 8 juillet 2024, sous les références d'enliassement 7604P05 Volume 2024 V n°1527,

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 101 Route de la Seine à SANDOUVILLE (76430), à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

AVOVENTES

dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification par acte de mon ministère d'un commandement de payer valant saisie en date du 29 avril 2025.

Il est tout d'abord précisé que, malgré toutes mes diligences, il m'a été impossible de fixer un rendez-vous avec AVOVENTES afin que je puisse dresser la description des lieux et faire dresser les diagnostics immobiliers.

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	

que j'ai rencontré en personne le 14 décembre 2023 lors de la signification de l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire, s'est en effet montré particulièrement agressif et menaçant à mon égard, n'hésitant pas à m'arracher des mains mon acte.

Dans la suite de la procédure, m'a adressé plusieurs courriels me reprochant *« un harcèlement physique »*, m'indiquant qu'il *« n'en avait rien à foutre »* et qu'il avait souscrit son prêt immobilier auprès de LA BANQUE POSTALE qu'il réglait mensuellement ne connaissant pas le CREDIT LOGEMENT.

Mes derniers échanges l'invitant à me proposer une date de rendez-vous pour réaliser ma mission sont restés vains, m'opposant que mes courriers n'avaient pas de sens pour lui.

Un tel comportement appelant à la plus extrême prudence compte tenu du risque encouru, mon procès-verbal de description de ce jour s'est donc limité à un descriptif extérieur du bien immobilier, nécessitant que, postérieurement, une ouverture forcée des lieux soit programmée conformément aux dispositions de l'article L322-2 alinéa 2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

❖

Je me suis présenté sur place à 11 h 55.

J'ai constaté que les volets de deux fenêtres étaient fermés, ceux de la troisième fenêtre étant à l'espagnolette.

J'ai toqué à plusieurs reprises à la porte vitrée de la véranda mais personne ne m'a répondu.

Mes opérations se sont donc limitées à un descriptif extérieur de la maison et du terrain, ne pouvant avoir accès à l'intérieur de la maison en l'absence de l'occupant.

Mes constatations ont été effectuées depuis la voie publique.

I. La situation du bien immobilier

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

Elle dépend de l'arrondissement du HAVRE et du canton de SAINT ROMAIN DE COLBOSC.

Elle compte 801 habitants (chiffres INSEE de 2022).

C'est une commune rurale disposant d'une école primaire.

La commune de SANDOUVILLE est située :
- à 6 kilomètres de SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC, chef-lieu de canton disposant de tous les commerces, équipements sportifs et services administratifs divers,
- à 18 kilomètres du HAVRE, sous-préfecture du département de Seine-Maritime,
- à 76 kilomètres de ROUEN, préfecture du département de Seine-Maritime,
- à 190 kilomètres de PARIS.

La route de la Seine est située 450 mètres du centre du village (mairie).

II. La description du bien immobilier

Le bien cadastré AD n°264 et AD n°265 consiste en une maison individuelle de plain-pied avec jardin, faisant l'angle entre la route de la Seine et la rue des Vaux du Bec.

La parcelle AD 264 correspond au terrain et la parcelle AD 265 à la maison.

A. La maison (photographies n°1 à 18)

La maison est ancienne ; n'ayant aucune information sur sa date de construction, cette dernière peut être estimée du début du 20ème siècle.

Elle apparaît de plain-pied (sous réserve d'une visite intérieure).

- **La façade avant (photographies n°3 à 5)**

Cette façade est exposée Sud-Ouest et donne sur le terrain dont la grande partie est située à l'avant de la maison.

Le soubassement est recouvert d'un enduit ancien, imitation pierres avec joints peints ; le reste de la façade est maçonné et enduit, peint en beige clair.

La toiture est constituée d'un versant en ardoises fibrociment avec des panneaux solaires sur la partie droite ; côté ouest, la toiture est en queue de geai ; deux cheminées sont présentes et sur l'une d'elles est fixée une antenne de télévision (type râteau) ; la gouttière est en zinc (sur son extrémité gauche, elle n'est pas reliée à la descente d'eaux pluviales).

Une petite véranda entièrement vitrée est construite devant la porte d'entrée, avec un seuil carrelé ; le vitrage de la face avant est en partie cassé ; cette face avant est constituée de deux ouvrants coulissants.

La porte d'entrée est en bois avec une partie vitrée.

Trois fenêtres donnent sur cette façade avant, chacune disposant de volets en bois à la peinture blanche défraîchie ; les volets étant entre-baillés ou à l'espagnolette, il m'a été impossible de constater l'état des fenêtres.

- **Le pignon Est (photographies n°6 à 8)**

Ce pignon est maçonné à l'identique de la façade avant et présente une fissure verticale côté gauche et côté droit.

Une petite ouverture est présente en partie haute du pignon ainsi qu'une bouche d'aération au centre.

Un mât avec une petite éolienne est fixé sur ce pignon.

- **La façade arrière (photographies n°9 à 15)**

La façade arrière donne directement sur la rue des Vaux du Bec et est aveugle.

Le soubassement et le mur de façade sont à l'identique de la façade avant.

L'enduit du soubassement présente plusieurs fissures ainsi que des éclats laissant apparaitre les silex d'origine du mur ; un tuyau d'évacuation en PVC ressort de ce soubassement qu'il longe sur les deux tiers (il est maintenu par deux briques posées au sol).

Le mur de façade présente plusieurs anciennes fissures verticales colmatées.

La toiture est constituée d'un versant en ardoises fibrociment avec présence de mousse et de lichen ; la gouttière est en zinc avec une descente en PVC.

- **Le pignon Ouest (photographies n°16 à 18)**

En rez-de-chaussée, accolé au pignon, est construite une petite extension ; une partie est en bois, rafistolée, donnant côté rue ; le reste apparaît maçonné avec fissures apparentes ainsi qu'une ouverture semble t'il condamnée par une plaque métallique.

Au-dessus de cette extension, la partie haute du pignon (sous la queue de geai) est apparente, semble t'il construite en parpaings bruts avec une vieille porte en bois ; le conduit de la cheminée passe à ce niveau.

B. Le terrain (photographies n°16 et 17 - 19 à 23)

L'entrée du terrain se fait par la route de la Seine.

Cette entrée dispose d'une vieille barrière métallique à deux ouvrants ouvrant sur une allée constituée de vieilles plaques bétonnées et se poursuivant sur tout le devant de la maison ***(voir photographies n°19 et 20)***.

A la droite de cette entrée, le terrain est fermé par un mur en arrondi, ancien, constitué de briques et silex aux joints en mauvais état ***(voir photographie n°21)***.

A la gauche de cette entrée, le terrain est fermé par une clôture recouverte par une petite haie de charmilles ***(voir photographie n°22)***.

Côté rue des Vaux du Bec, le terrain est fermé par une clôture grillagée sur piquets métalliques, doublé côté intérieur par une canisse en mauvais état ***(voir photographies n°16 et 17)***.

Le terrain est exposé Sud.

A l'avant de la maison, une partie du terrain est en herbe avec quelques arbres fruitiers ***(voir photographie n°20)*** ; un poulailler est présent ainsi qu'un petit bâtiment en bois en mauvais état ainsi qu'un tas de briques.

Le reste du terrain, notamment côté Sud-Ouest, n'apparaît pas entretenu, en friche, envahi par les hautes herbes

III. Les autres renseignements

Selon mes informations, le bien n'est occupé que par

En l'état et compte tenu des difficultés rencontrées avec il m'a été impossible de recueillir les autres renseignements nécessaires, notamment la superficie du bien et le moyen de chauffage.

oOo

J'ai pris 23 photographies que j'ai revêtues de mon sceau et annexées au présent procès-verbal.

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

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 août 2025 à 11 h 55 pour se terminer le même jour à 12 h 10, soit 0 h 15 mn.

☑ Gilles CATHERINE



façade Nord donnant sur la rue des Vaux du Bec

Route de la Seine



photographie n°-001

façade Sud

Route de la Seine



photographie n°-002



photographie n°-003



photographie n°-004



photographie n°-005

pignon Est



photographie n°-006



photographie n°-007



photographie n°-008



photographie n°-009



photographie n°-010



photographie n°-011



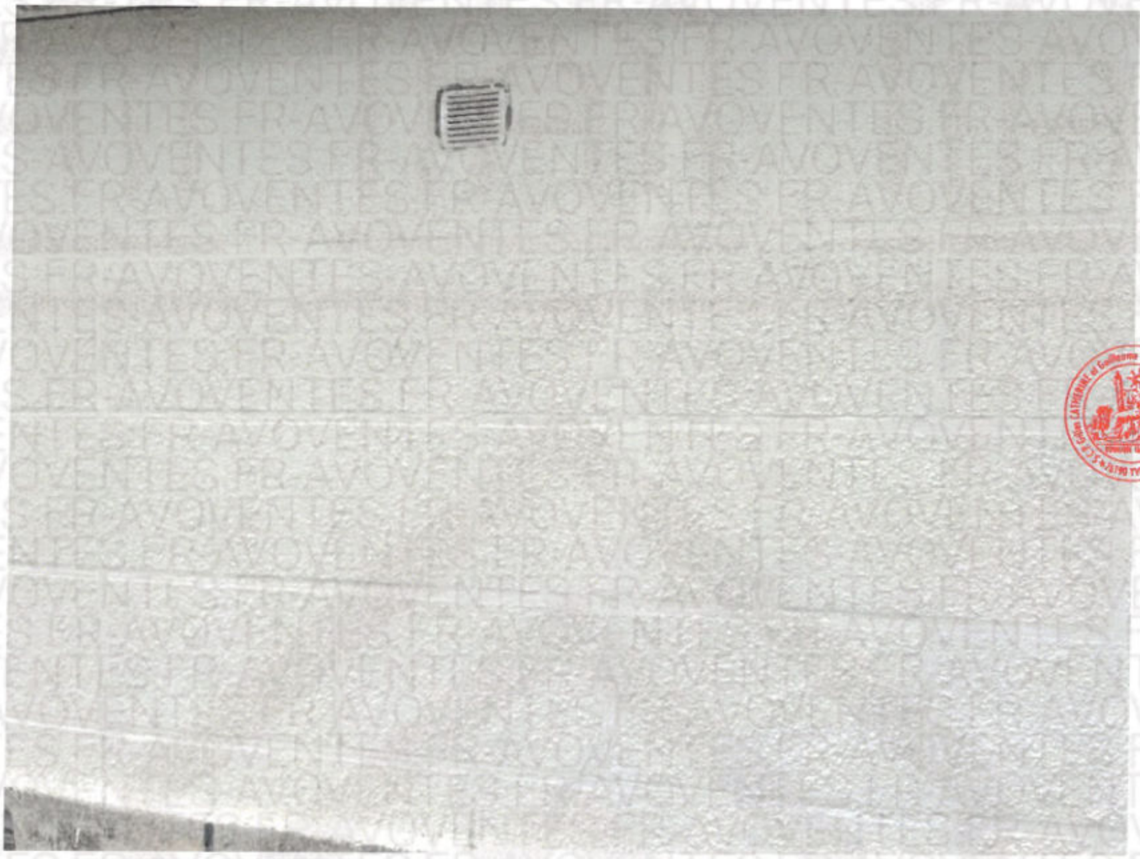
photographie n°-012



photographie n°-013



photographie n°-014



photographie n°-015



photographie n°-016

AVOVENTES.FR



photographie n°-017



photographie n°-018



photographie n°-019



photographie n°-020



photographie n°-021



photographie n°-022



photographie n°-023