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 LOGEMENT
C/

AVOVENTES

36 rue de la Gaieté 76540 SAINT-PIERRE-EN-PORT

05 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

LE MARDI CINQ 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 :
D'une ordonnance sur requête rendue le 03 février 2023 par le Président du Tribunal de commerce du HAVRE, notifiée par le Greffe à AVOVENTES T le 08 février 2023 et devenue définitive ainsi qu'en atteste un certificat de non-appel délivré le 14 avril 2023 par le Directeur de Greffe de la Cour d'appel de ROUEN,

D'un bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive publié à l'encontre de AVOVENTES le 19 avril 2023 sous les références d'enliassement 7604P05 Volume 2023 V n°1333,

D'un jugement rendu le 25 janvier 2024 par le Tribunal Judiciaire du HAVRE, signifié le 15 février 2024 à AVOVENTES , et devenu définitif ainsi qu'en atteste un certificat de non-appel délivré le 19 mars 2024 par le Directeur de Greffe de la Cour d'appel de ROUEN,

D'un bordereau d'inscription d'hypothèque judiciaire définitive publié à l'encontre de AVOVENTES le 13 mai 2024 sous les références d'enliassement 7604P05 Volume 2024 V n°1095,

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 36 rue de la Gaieté à SAINT-PIERRE-EN-PORT (76540), parcelles cadastrées section AD numéro 597 et AD numéro 644, 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 règlementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	521,96
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	531,36
TVA (20,00 %)	106,27
Total TTC	637,63
Acte dispensé de la taxe	

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

AVOVENTES
AVOVENTES

dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification, par acte de mon ministère en date du 07 juillet 2025, d'un commandement de payer valant saisie-immobilière à AVOVENTES.

J'étais accompagné de AVOVENTES diagnostiqueur (SARL DIAGNOSTIM – 2 rue Victor Hugo 76420 BIHOREL), chargé d'établir les diagnostics techniques obligatoires.

Rendez-vous avait été pris avec AVOVENTES lequel était présent, auquel j'ai décliné mes nom, prénom, profession ainsi que l'objet de ma mission à laquelle il ne s'est pas opposé.

I. LOCALISATION ET DESCRIPTION DES LIEUX

La commune de SAINT-PIERRE-EN-PORT est située dans le département de Seine-Maritime, en région Normandie, dans le Pays de Caux.

Elle dépend de l'arrondissement du HAVRE, du canton de FECAMP et de la Communauté d'agglomération FECAMP CAUX LITTORAL.

Elle compte 833 habitants (chiffres INSEE de 2022).

C'est un bourg rural situé sur la côte d'Albâtre, en bordure de Manche et disposant d'une plage.

La commune dispose de commerces de proximité dont une pharmacie, d'une école maternelle et d'une école primaire. Pour l'enseignement secondaire, la commune est rattachée au collège Eugène Delacroix de VALMONT et les lycées les plus proches sont situés à FECAMP.

La commune de SAINT-PIERRE-EN-PORT est située :
- à 12 kilomètres de FECAMP,
- à 73 kilomètres de ROUEN, préfecture du département de Seine-Maritime,
- à 56 kilomètres du HAVRE, sous-préfecture du département de Seine-Maritime,
- à 210 kilomètres de PARIS.

Le bien cadastré AD n°597 et n°644 consiste en une maison à usage d'habitation avec terrain et dépendance, la maison édifiée sur la parcelle n°644 et la dépendant sur la parcelle n°597.

1) description extérieure

- **la maison (photographies n°1 à 11)**

Selon les déclarations de AVOVENTES la maison daterait des années 1930.

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

C'est une maison construite en briques, silex, colombages et parpaings, couverte en ardoises et chaume.

La façade Nord (photographies n°1 & 2)

Cette façade donne vers la rue de la Gaieté.

Elle est élevée en briques et silex.

Le versant de toiture est recouvert d'ardoises fibrociment anciennes et moussues ; la gouttière est en zinc et la descente d'eaux pluviales en PVC.

Le pignon Nord-Est (photographie n°3) est en briques et silex ; il surplombe la toiture en chaume.

L'aile Nord-Est (photographies n°4 & 5) donne à l'entrée du terrain ; les murs sont en briques creuses, à l'état brut ; la toiture est en chaume, ce dernier apparaissant ancien, moussu et non peigné.

La façade Sud donne sur le terrain et comprend :

- sur sa partie droite (photographies n°6 & 7), d'une façade en soubassement silex, colombages et enduits ; la toiture est en chaume, ce dernier ancien et non peigné,
- sur sa partie gauche (photographies n°8 à 10), d'une façade en briques et silex ; la toiture est en ardoises fibrociment avec un chien assis en briques et silex ; une gouttière en zinc non raccordée sur un côté ; une cheminée en briques et une cheminée avec essentage en ardoises.

Le pignon Ouest (photographie n°11) est en briques et silex ; il n'y a pas de cache-moineaux en rives ; dans l'angle Nord-Ouest du pignon, prend un petit muret faisant la séparation avec la rue de la Gaieté.

- **Le terrain (photographies n°12 à 34)**

Côté rue de la Gaieté, le terrain est fermé par une haute haie de charmes, houx avec un arbre à proximité du pignon Ouest (photographie n°12).

A hauteur de la maison, le terrain est bordé par un mur de soutènement en silex avec chaperon et par un petit mur en parpaings bruts (photographie n°13) ; ce mur va jusqu'à l'entrée du terrain, bordée sur chaque côté par un pilier en briques rouges (photographie n°14) ; à la gauche de cette entrée, le terrain est fermé par une haute haie donnant sur la rue (photographie n°15).

L'entrée donne sur des places de stationnement gravillonnées et entourées par de hautes haies d'arbres et arbustes (photographies n°16 & 17).

A l'Est du parking, le terrain est à l'état d'abandon, envahi par la végétation et en l'état inaccessible (photographie n°18).

Une barrière en bois (un ouvrant à cinq barreaux) ferme ce parking côté Sud et permet d'accéder au terrain et à la maison (photographie n°19).

Cette barrière donne sur une allée en briques rouges n'apparaissant pas de niveau et déformée par les racines des arbres ; côté droit, cette allée est bordée par une haute haie de houx avec deux passages permettant d'accéder à la maison (photographie n°20) ; côté

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

gauche de cette allée est présente une bande de terrain en herbe fermée par le bardage en bois de la maison voisine (édifiée sur la parcelle 655), ledit bardage se trouvant ensuite prolongé d'une palissade en plaques de béton séparant les deux terrains (photographies n°21 & 22).

En pied de la façade Sud de la maison et sur toute sa longueur, est présente une terrasse en briques rouges d'une largeur d'environ trois mètres et d'une longueur d'environ vingt mètres (photographies n°8 et 23) ; cette terrasse ouvre sur le jardin exposé Sud (photographie n°24) sans aucun vis-à-vis.

Côté Sud et Ouest, s'étend le grand jardin en herbe et paysager avec divers massifs, arbres (un haut châtaignier, un chêne liège, deux frênes) et arbustes ainsi que des petites haies séparatives (photographies n°25 à 33).

En limite Ouest, le jardin est séparé du terrain voisin par une clôture sans piquet avec une haie sauvage.

Côté Sud, en extrémité de la haie doublant la clôture, une vieille barrière en bois donne sur la rue de l'Harmonie (photographie n°34).

2) La description intérieure de la maison

- **Le cellier / chaufferie (photographies n°35 à 38)**

Cette pièce est située sous la partie en chaume.

L'entrée se fait par une porte en bois, ancienne, teintée sur la face extérieure (lasure ancienne) et en bon état sur la face intérieure ; cette porte dispose d'une serrure.

Le sol est carrelé, grands carreaux, avec plinthes carrelées, le tout en bon état.

Les murs sont doublés en placoplâtre, peints en blanc ; la peinture est défraîchie, noircie et tâchée ; sous la fenêtre, le mur est recouvert de quatre rangées de carreaux de faïence.

Le plafond est en placoplâtre, peint en blanc ; la peinture est marquée de points noirs de moisissure et d'auréoles d'infiltration dans l'angle.

Une petite fenêtre en bois fixe, à six petits carreaux, à la peinture blanche défraîchie, donne en façade Sud.

Une porte isoplane, peinte en blanc sur la face intérieure et brute sur la face intérieure, donne sur le petit couloir de distribution.

Une chaudière au fuel de marque « CHAPPEE ».

L'électricité est présente.

- **Le petit couloir de distribution (photographies n°39 & 40)**

Ce petit couloir prend en sortie du cellier/chaufferie, desservant la salle d'eau et la cuisine.

Le sol est en tomettes ; le niveau est plus élevé (une marche) par rapport à celui de la chaufferie.

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

Les murs et le plafond sont recouverts de carreaux de faïence (blancs et bleus à rayures), les tuyauteries de chauffage en cuivre étant apparentes.

L'électricité est présente.

- **La salle d'eau (photographies n°41 à 46)**

La porte d'entrée est isoplane, peinture blanche ancienne.

Le sol est carrelé, en bon état.

Les murs sont totalement carrelés, en damier (gris clair et blanc), en bon état.

Le plafond est carrelé, carreaux blancs, en bon état.

Un vasistas en bois, peint en gris, verre opaque avec barreaux extérieurs, donnant en façade Nord.

Un WC complet.

Une vasque émaillée sur colonne avec un robinet en col de cygne.

Une douche sur receveur émaillé et surélevé ; la porte d'entrée est pivotante et en plexiglass ; les murs intérieurs sont carrelés en gris clair avec trident en carrelages blancs (présence de quatre trous correspondants à l'ancien robinet) ; un robinet thermostatique de marque « GROHE », colonne de douche et flexible ; les joints périphériques du receveur sont noircis ; une bouche VMC au plafond.

Un placard à étagères fermant par deux portes à glaces.

Un radiateur acier, peint en gris, avec tuyauteries en cuivre fixées au mur.

L'électricité est présente.

- **La cuisine (photographies n°47 à 52)**

Le niveau du sol est plus élevé que celui du petit couloir de distribution ; le sol est recouvert de carreaux de carrelages anciens, style années 1960.

Les murs sont doublés en lames de lambris en bois, teintées.

Le plafond est peint en blanc, peinture jaunie ; il est ouvert à l'angle pour le passage des tuyauteries de chauffage.

Une fenêtre en bois, deux ouvrants simple vitrage, ancienne, donnant en façade Nord.

Une grande armoire murale, en bois, deux portes peintes en vert.

L'ancienne cheminée est condamnée avec des étagères et trois placards bas en bois.

Un évier en inox (02 bacs + 01 égouttoir avec robinet de marque « GROHE ») reposant sur un meuble bas (deux portes en bois peintes en vert et écaillé) ; à gauche de l'évier, le plan de travail est carrelé (carreaux de faïence blancs) intégrant une plaque de cuisson avec une hotte aspirante au-dessus ; la crédence est carrelée et assortie.

Un radiateur en acier, peint en vert.

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

L'électricité est présente.

Une porte donne sur la salle à manger ; une ouverture murale permet l'accès au grand salon.

- **La salle à manger (photographies n°53 à 56)**

Une porte en bois, peinte en vert, donnant sur la cuisine.

Le sol est constitué d'un parquet ancien, en lames de bois, vitrification ancienne.

Côté fenêtres, le mur est en placoplâtre, peint, peinture défraîchie ; les murs Nord et Ouest sont recouverts de lames de lambris en bois, peintes en turquoise ; le mur Est en en béton cellulaire de type « SIPOREX », peinture couleur ton pierre, intégrant une cheminée (condamnée par une plaque avec carrelage en seuil) et des étagères ainsi qu'un placard en extrémité gauche (fermant par une porte en bois peinte en bleu).

Le plafond est en placoplâtre, peint en blanc, avec rosace centrale ; la peinture est défraîchie.

Un radiateur en acier, peint.

Deux fenêtres en bois, chacune deux ouvrants double vitrage, peinte en bleu sur la face intérieure et en mauve sur la face extérieure.

L'électricité est présente.

- **Le séjour / salon (photographies n°57 à 65)**

On accède au salon depuis la cuisine.

Le niveau du sol, à la sortie de la cuisine, est plus bas, composé de lames de parquet (en bois foncé sur le côté Nord) et de tomettes sur le côté Sud ; le sol du reste de la pièce est surélevé d'une marche, en lames de parquet en bois clair.

Les murs sont doublés en lames de lambris en bois, à l'identique de la cuisine.

Le plafond est enduit, type taloché, défraîchi ; dans le prolongement de la porte donnant sur l'extérieur, il est en lambris bois.

Côté Nord, une fenêtre en bois ancienne, deux ouvrants simple vitrage, avec de vieux volets en bois pliants extérieurs à la peinture défraîchie.

Côté Ouest, une porte-fenêtre en bois (peinte en blanc sur la face intérieure et en mauve sur la face extérieure), deux ouvrants double vitrage, donnant en pignon et sur le jardin ; il n'y a pas de volets.

Côté Sud, une grande fenêtre en bois (peinte en blanc sur la face intérieure et en mauve sur la face extérieure), deux coulissants en double vitrage.

Côté Sud, une porte en bois (peinte en blanc sur la face intérieure et en mauve sur la face extérieure), en double vitrage avec imposte ; cette porte donne sur la terrasse.

Deux radiateurs plats en acier, peints, et un radiateur en fonte.

Une cheminée, à l'âtre en briques fermant par deux portes métalliques noires.

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

L'escalier menant au premier étage prend dans cette pièce ; les marches sont en bois avec garde-corps barreaudé et main-courante (sauf dans la première partie, côté droit).

L'électricité est présente.

- **Le palier/mezzanine du premier étage (photographies n°66 & 67)**

Le palier/mezzanine du premier étage est ouvert sur la trémie de l'escalier, de laquelle il est protégé par un garde-corps en bois barreaudé.

Le sol est constitué d'un plancher en bois.

Deux murs sont recouverts de lames de lambris en bois et un mur est tapissé (le papier-peint est défraîchi).

La mansarde est tapissée (le papier-peint est défraîchi) et le soubassement recouvert de lames de lambris.

Le plafond est assez bas, à la peinture défraîchie.

Dans la mansarde, exposée Nord, présence d'une fenêtre de toit, de type « VELUX ».

L'électricité est présente.

- **La chambre à gauche (photographies n°68 à 71)**

Une porte d'entrée en sapin, peinte en blanc sur la face intérieure et brute sur la face extérieure ; autour de la porte, les cloisons en panneaux de bois.

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

Les murs et la mansarde sont en placoplâtre, tapissés (papier-peint défraîchi) et peints (peinture défraîchie) avec des étagères intégrées sur un côté ; côté salle de bains, la cloison séparative est en bois.

Le plafond est peint en blanc, peinture défraîchie.

Une fenêtre de toit de type « VELUX », avec store occultant, dans la mansarde exposée Sud.

Un radiateur en acier plat, avec robinet thermostatique.

L'électricité est présente.

- **La salle de bains (photographies n°72 à 75)**

On y accède depuis la chambre précédemment décrite.

La porte d'entrée est en bois.

Le sol est constitué d'un plancher en lames de bois, ancien, identique à la chambre.

Les murs et la mansarde sont en placoplâtre, peints en blanc ; la peinture est ancienne et défraîchie ; côté baignoire, la cloison est en lames de lambris bois peintes en blanc ; une trappe d'accès murale.

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

Le plafond et la mansarde sont peints en blanc, peinture défraîchie.

Une grande fenêtre de toit de type « VELUX », exposée Nord ; le bois de l'encadrement est moisi par l'humidité.

Une vasque sur colonne émaillée avec robinet mitigeur.

Un WC complet.

Une baignoire avec robinet de marque « JACOB DELAFON » et flexible de douche.

L'électricité est présente.

- **La chambre n°2 (photographies n°76 à 79)**

Cette chambre donne sur le palier du 1er étage.

Une porte d'entrée en bois.

Le niveau du sol est légèrement plus haut que celui du palier ; il est constitué d'un plancher en lames de bois, ancien mais en bon état.

Deux murs sont en placoplâtre, tapissés (le papier-peint est défraîchi) et deux murs sont recouverts de lames de lambris en bois peintes en gris.

Le plafond est peint en blanc, peinture ancienne.

Un placard mural, deux portes.

Une fenêtre en bois (peinte en blanc sur la face intérieure et en mauve sur la face extérieure), deux ouvrants double vitrage.

Un radiateur en fonte, avec robinet thermostatique, sous un coffrage en bois avec grille.

L'électricité est présente.

- **Le petit dégagement (photographie n°80)**

Ce petit dégagement prend sur le palier du 1er étage et dessert les chambres 3 et 4..

Le niveau du sol est légèrement plus haut que celui du palier ; il est constitué d'un plancher en lames de bois, en bon état mais pas de niveau.

Les murs et le plafond sont en placoplâtre, peints, peinture défraîchie.

Le plafond est bas (environ 1,80 mètre).

- **La chambre 3 (photographies n°81 à 85)**

Cette chambre est exposée Sud et Ouest.

Une porte d'entrée isoplane, peinte en blanc sur la face intérieure et en mauve sur la face extérieure.

Le sol est recouvert d'un parquet en sapin, en bon état.

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

Les plinthes sont en bois, peinture ancienne.

Les murs et la mansarde sont en placoplâtre ; la peinture blanche est jaunie (semble t'il par le tabac) ; présence d'étagères incorporées au mur avec colombages et torchis apparents ; un conduit de cheminée.

Une grande fenêtre de toit, de type « VELUX », avec store occultant, donnant au Sud.

Une vieille fenêtre en bois, un ouvrant double vitrage, piquée par la moisissure noire, donnant en pignon Ouest.

Un radiateur en acier, avec robinet thermostatique.

L'électricité est présente.

- **La chambre 4 (photographies n°86 à 89)**

Une porte d'entrée isoplane, peinte en blanc sur la face intérieure et en mauve sur la face extérieure.

Le sol est recouvert d'un parquet en sapin, en bon état.

Les plinthes sont en bois, peinture ancienne.

Les murs et la mansarde sont en placoplâtre ; la peinture blanche est jaunie (semble t'il par le tabac).

Une grande fenêtre de toit, de type « VELUX », avec store occultant, donnant au Nord ; le bois de l'encadrement est noirci par la moisissure.

Un radiateur en acier plat, avec robinet thermostatique.

Une partie de ferme apparente, peinte en blanc.

L'électricité est présente.

Un petit escalier en bois, peint en blanc, permet d'accéder à une pièce sous combles (le sol est en parquet stratifié gris, les murs et la mansarde sont en placoplâtre peints en blanc, une grande fenêtre de toit (de type « VELUX ») présentant des points de moisissure **(photographies n°90 & 91)**.

- **L'atelier/réserve et le grenier (photographies n°92 à 96)**

Ces pièces sont situées sous la partie en chaume de la maison.

L'entrée se fait par une petite porte en bois prenant en façade Sud.

Le sol de l'atelier/réserve est constitué d'une dalle bétonnée et lissée.

Le bas des murs est en briques creuses (en périphérie) ; à gauche en entrant, le mur intérieur est en silex et ciment.

La charpente est apparente ainsi que la sous-couverture.

L'accès au grenier se fait par une échelle ; le plancher est en panneaux agglomérés.

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

L'électricité est présente.

3) La dépendance

Cette dépendance consiste en un grand bâtiment situé en limite de propriété avec la parcelle voisine située à l'Est ; elle est situé côté rue de l'Harmonie.

- **La description extérieure (photographies n°97 à 99)**

Les murs sont constitués en briques et silex.

En extrémité Nord, la dépendance dispose d'une queue de geai avec le haut du pignon en torchis.

Le reste des murs n'a pas pu être constaté d'une part, compte tenu de la végétation abondante, d'autre part, du fait que le mur arrière, en limite de propriété, est inaccessible.

Le versant de la toiture donnant en façade avant est en ardoises fibrociment ; le versant apparaît ondulé.

L'entrée se fait par une porte en bois pleine, peinte en bleu sur la face extérieure, disposant d'une serrure.

- **La description intérieure (photographies n°100 à 109)**

Le sol est constitué d'une dalle bétonnée à l'état brut.

Les hauts murs sont en briques et silex, présentant une fissure verticale sur le pignon Nord et une fissure verticale sur le pignon Sud ; la partie haute du pignon Nord est constituée de colombages avec torchis.

Les charpentes des deux versants de la toiture sont apparentes avec la sous-couverture.

Au centre, deux poutres maitresses, récentes, traversent le bâtiment.

L'électricité est présente.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, CHAUFFAGE, SUPERFICIE, RENSEIGNEMENTS DIVERS

- **Conditions d'occupation**

Les lieux sont occupés par AVOVENTES seul, selon ses déclarations.

- **Superficie**

Ainsi qu'il en résulte du certificat de mesurage « Loi Carrez », détaillé pièce par pièce, dressé en date du 05 août 2025 par le cabinet DIAGNOSTIM et annexé au présent procès-verbal, la surface totale est de 126,40 m².

- **Chauffage**

Les lieux sont chauffés au fuel.

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

- **Renseignements divers**

Il n'y a pas de vide sanitaire.

L'assainissement est collectif, me précisant que la maison a été raccordée il y a environ cinq ans.

La maison n'est pas assurée.

_____oOo_____

J'ai pris 109 photographies que j'ai revêtues de mon sceau et annexées au présent procès-verbal de description.

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 05 août 2025 à 13 h 00, pour se terminer le même jour à 15 h 40, soit pour une durée de 02 h 40.

Et de ce qui précède, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description, sur onze pages, avec annexes, 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 CREDIT LOGEMENT
C/
AVOVENTES

36 rue de la Gaieté 76540 SAINT-PIERRE-EN-PORT

05 août 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°-021



photographie n°-022



photographie n°-023



photographie n°-024



photographie n°-025



photographie n°-026



photographie n°-027



photographie n°-028



photographie n°-029



photographie n°-030



photographie n°-031



photographie n°-032



photographie n°-033



photographie n°-034



photographie n°-035



photographie n°-036



photographie n°-037



photographie n°-038



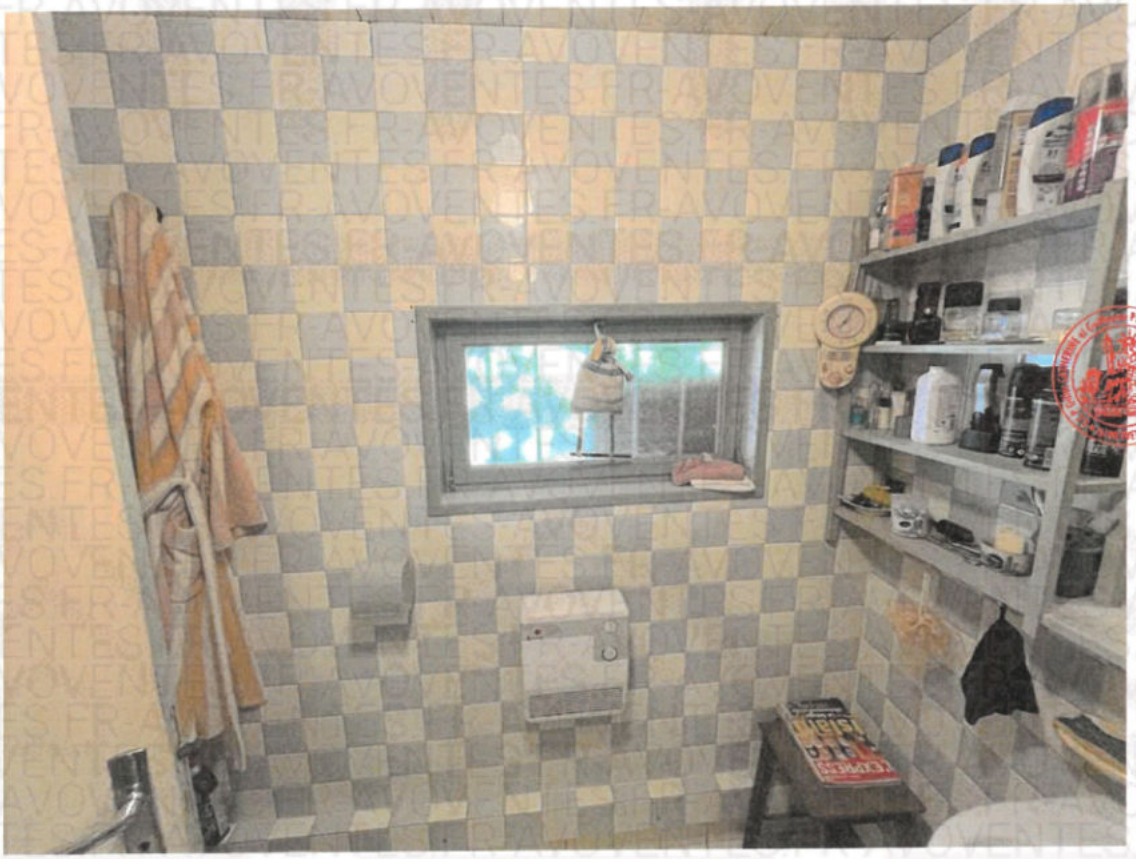
photographie n°-039



photographie n°-040



photographie n°-041



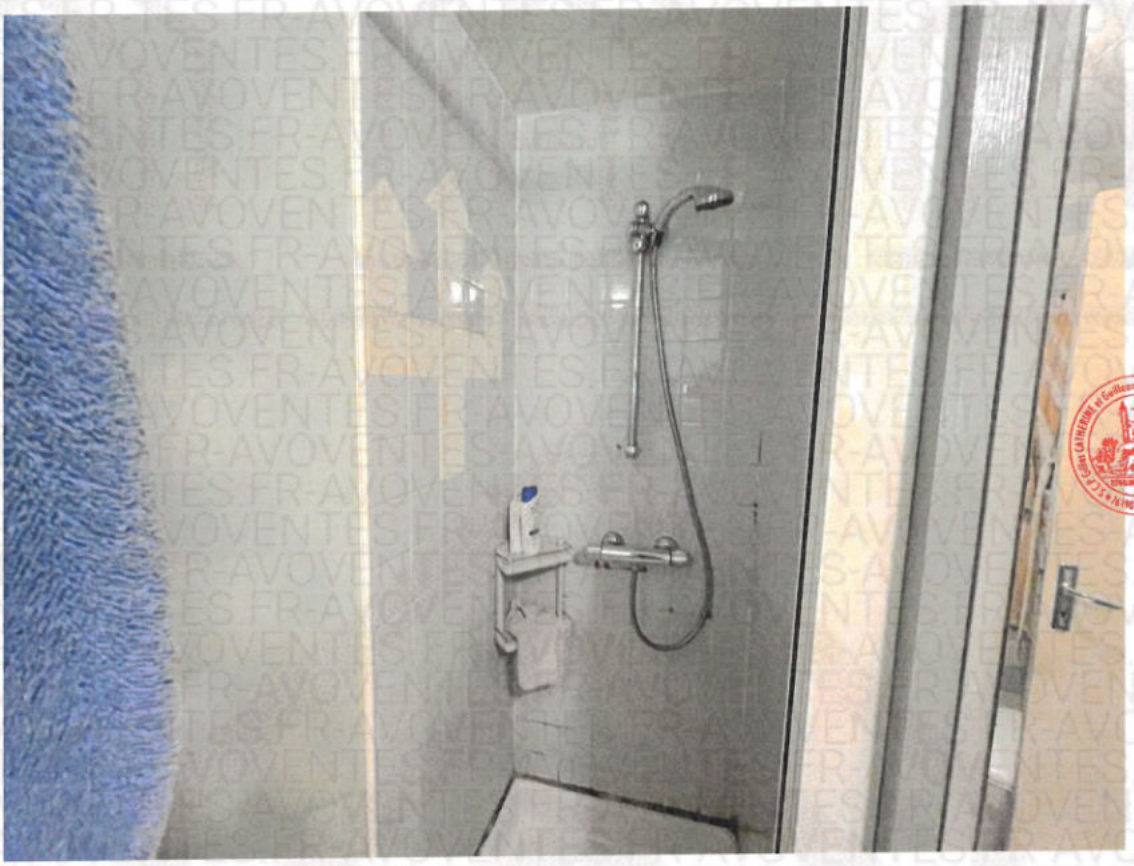
photographie n°-042



photographie n°-043



photographie n°-044



photographie n°-045



photographie n°-046



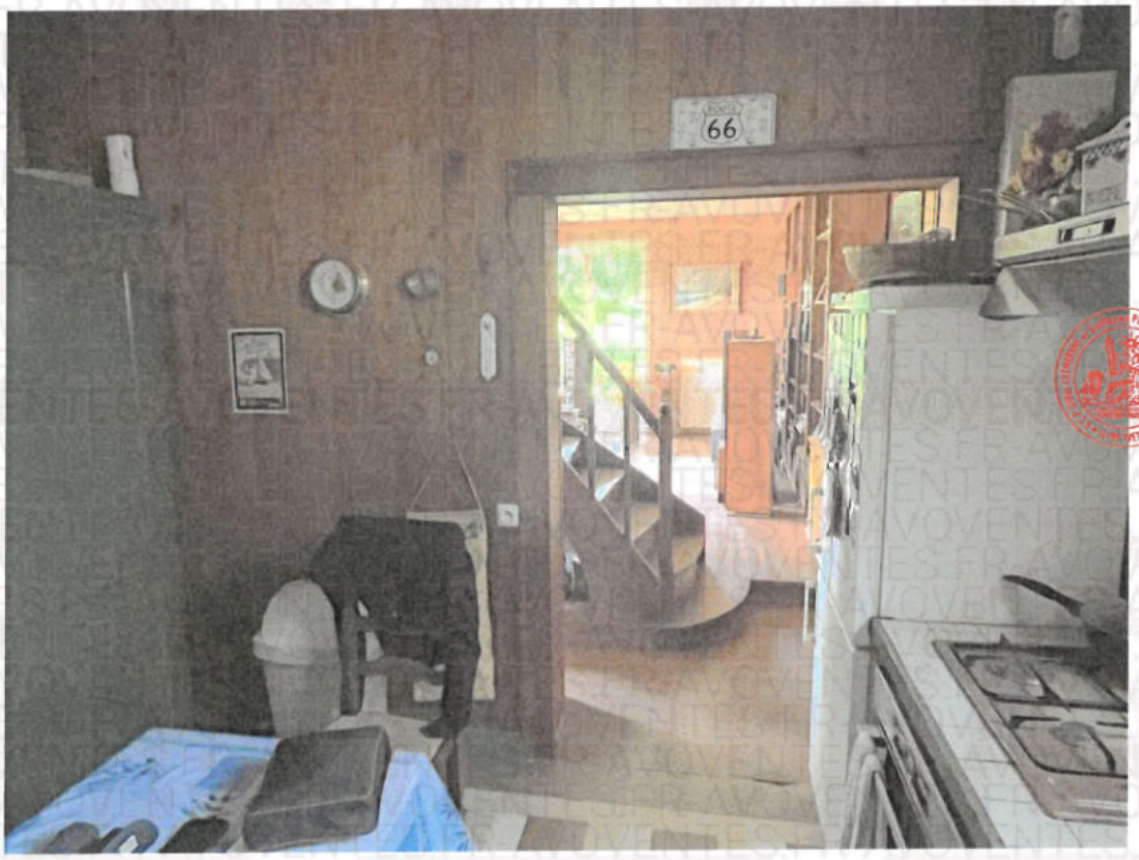
photographie n°-047



photographie n°-048



photographie n°-049



photographie n°-050



photographie n°-051



photographie n°-052



photographie n°-053



photographie n°-054



photographie n°-055



photographie n°-056



photographie n°-057



photographie n°-058



photographie n°-059



photographie n°-060



photographie n°-061



photographie n°-062



photographie n°-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



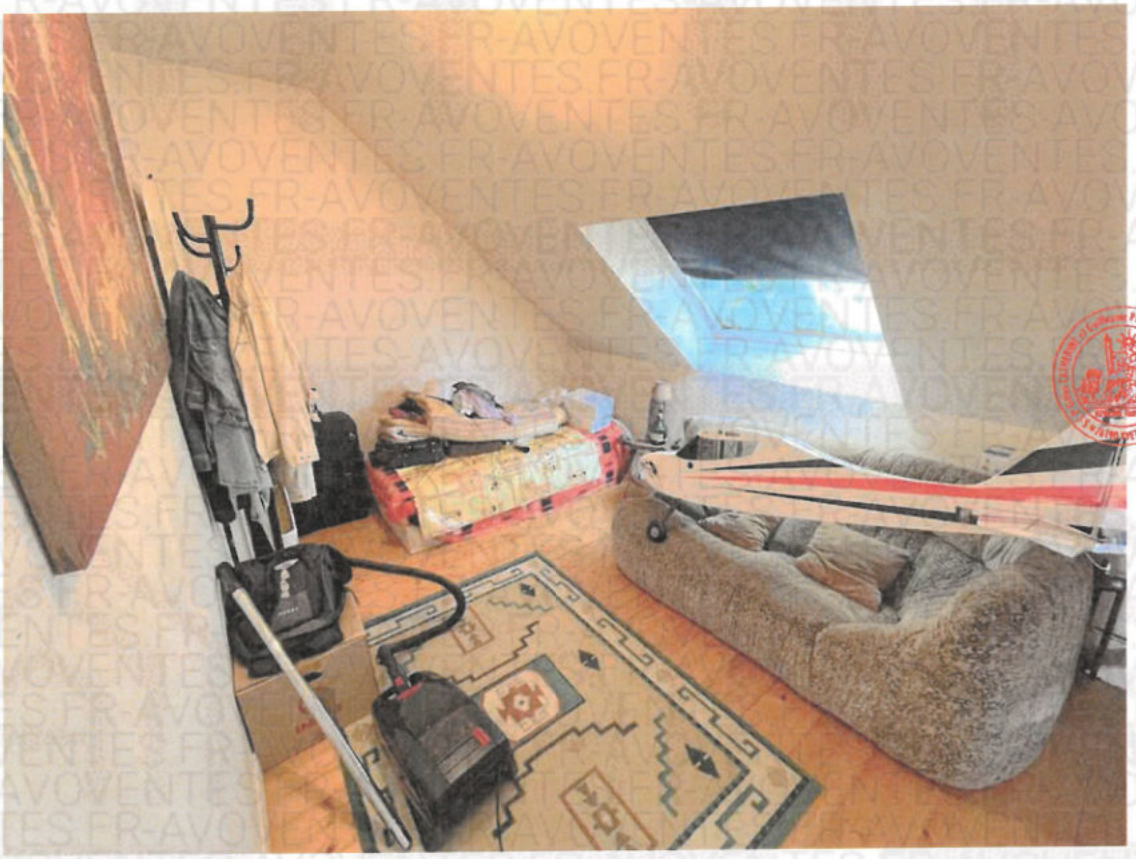
photographie n°-083



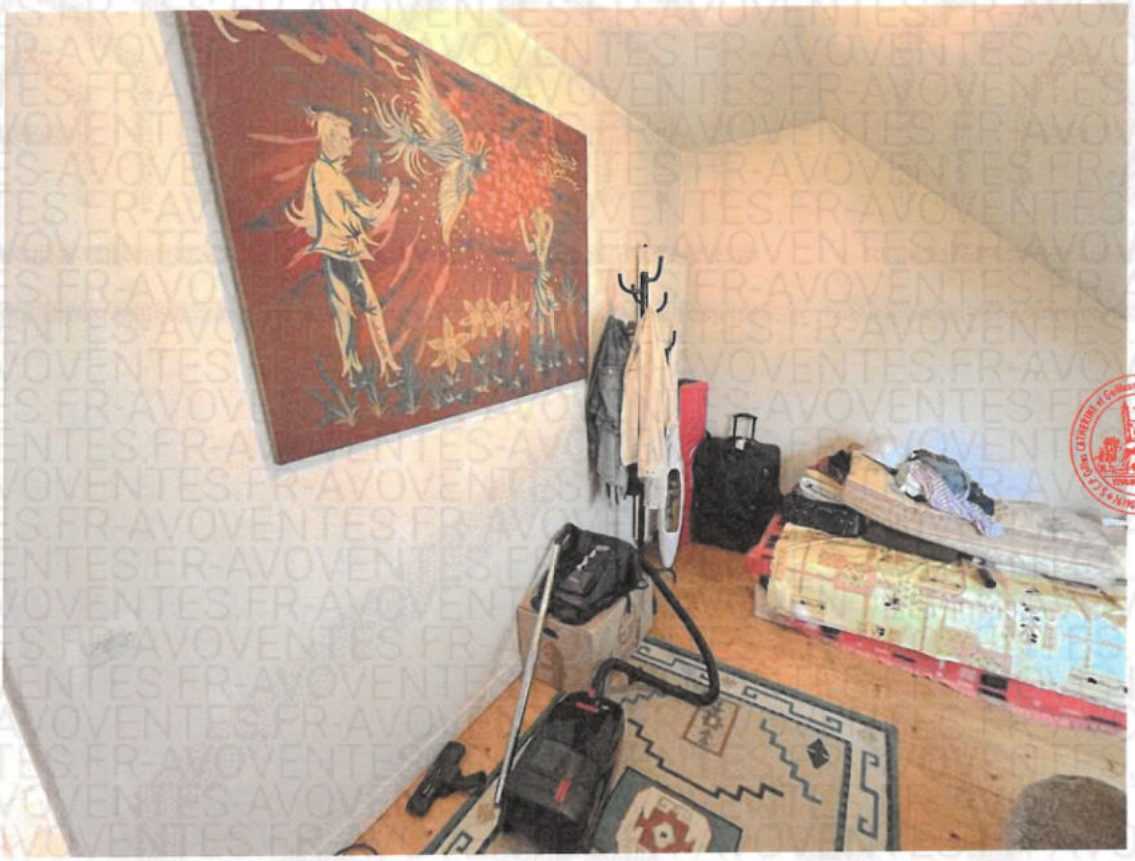
photographie n°-084



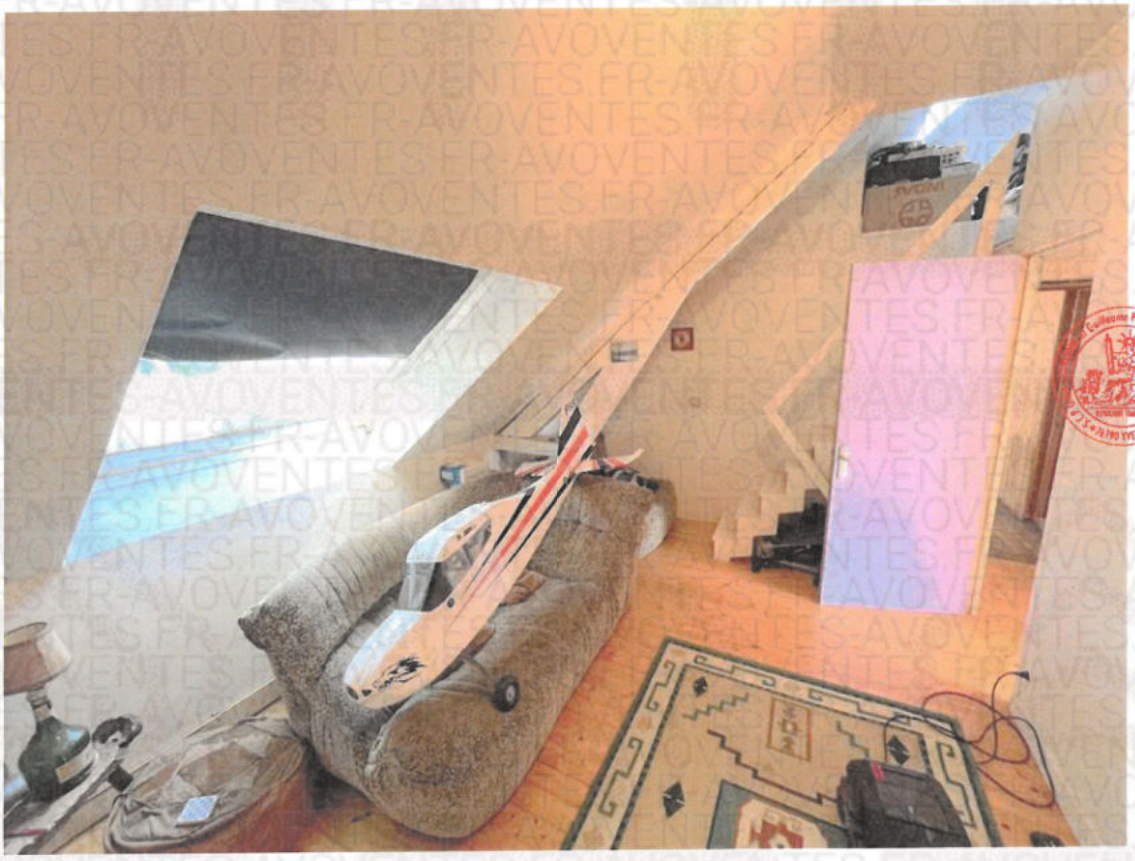
photographie n°-085



photographie n°-086



photographie n°-087



photographie n°-088



photographie n°-089



photographie n°-090



photographie n°-091



photographie n°-092



photographie n°-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

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 (ANNEXES – SURFACE LOI CARREZ ET PLAN CADASTRAL)

A la requête de :

La société CREDIT LOGEMENT
C/

AVOVENTES

36 rue de la Gaieté 76540 SAINT-PIERRE-EN-PORT

05 août 2025

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Numéro de dossier : **251007**
Date du repérage : 05/08/2025

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 : ..... **36 Rue de la Gaiete**
Commune : ..... **76540 Saint-Pierre-en-Port (France)**
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° : NC
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lots 597 et 644

Désignation du propriétaire

Désignation du
Nom et prénor
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 : ..... 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**

S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de justice associés
7, avenue du Général Leclerc
76190 YVETOT
Tél. : 02 35 95 46 55 - mail : scp.yvetot@huissier-justice.fr

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 126,40 m² (cent vingt-six mètres carrés quarante)

Résultat du repérage

Date du repérage : **05/08/2025**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP Gilles CATHERINE & Guillaume PETIT M. CATHERIN

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Commentaires
Séjour	40.49	
Cuisine	12.06	
Salle à manger	12.62	
Dégagement	2.03	
Salle de douche	4.4	
Buanderie	8.4	
Palier	4.9	
Chambre 1	7.2	
Chambre 2	10.95	
Chambre 3	11.5	
Chambre 4	7.95	
Salle de bains	3.9	

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

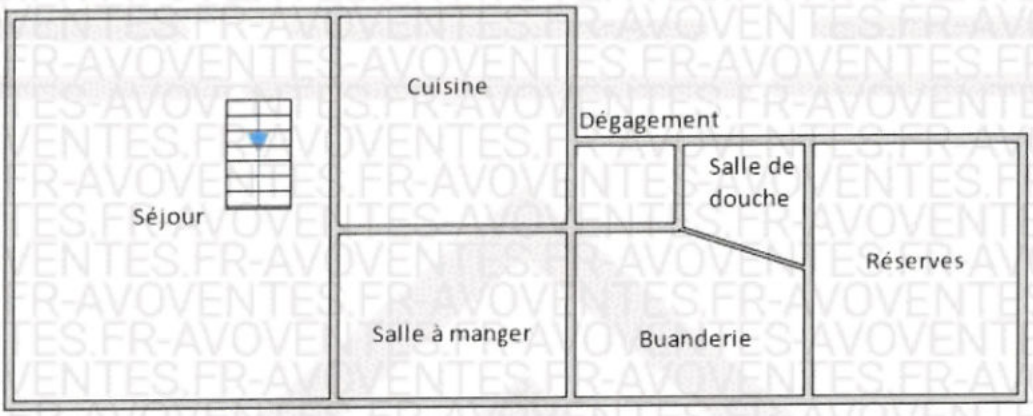
Surface loi Carrez totale : 126,40 m² (cent vingt-six mètres carrés quarante)

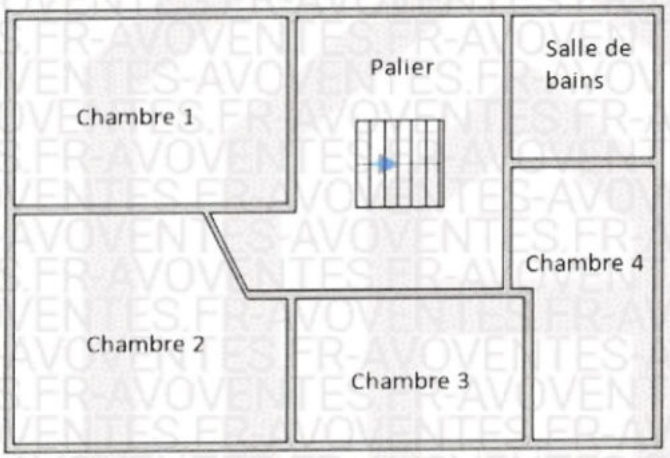
Fait à **BIHOREL**, le **05/08/2025**

AVOVENTES

Aucun document n'a été mis en annexe

S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de justice associés
7, avenue du Général Leclerc
76190 YVETOT
Tél. : 02 35 95 40 55 - mail : scp.yvetot@huissier-justice.fr





S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de justice associés
7, avenue du Général Leclerc
76190 YVETOT
Tél. : 02 35 95 46 55 - mail : scp.yvetot@huissierjustice.fr

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** 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

S.C.P. Gilles CATHERINE et Yvonne PETIT
Huissiers de Justice Associés
Z.I. avenue du Général Leclerc
76190 YVETOT
Tél. : 02 35 95 46 55 - mail : scp.catherine-petit@orange.fr

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 : 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, [redacted] Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

[redacted]

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.

[redacted]

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 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 exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 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 exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et de organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert Institut de Certification

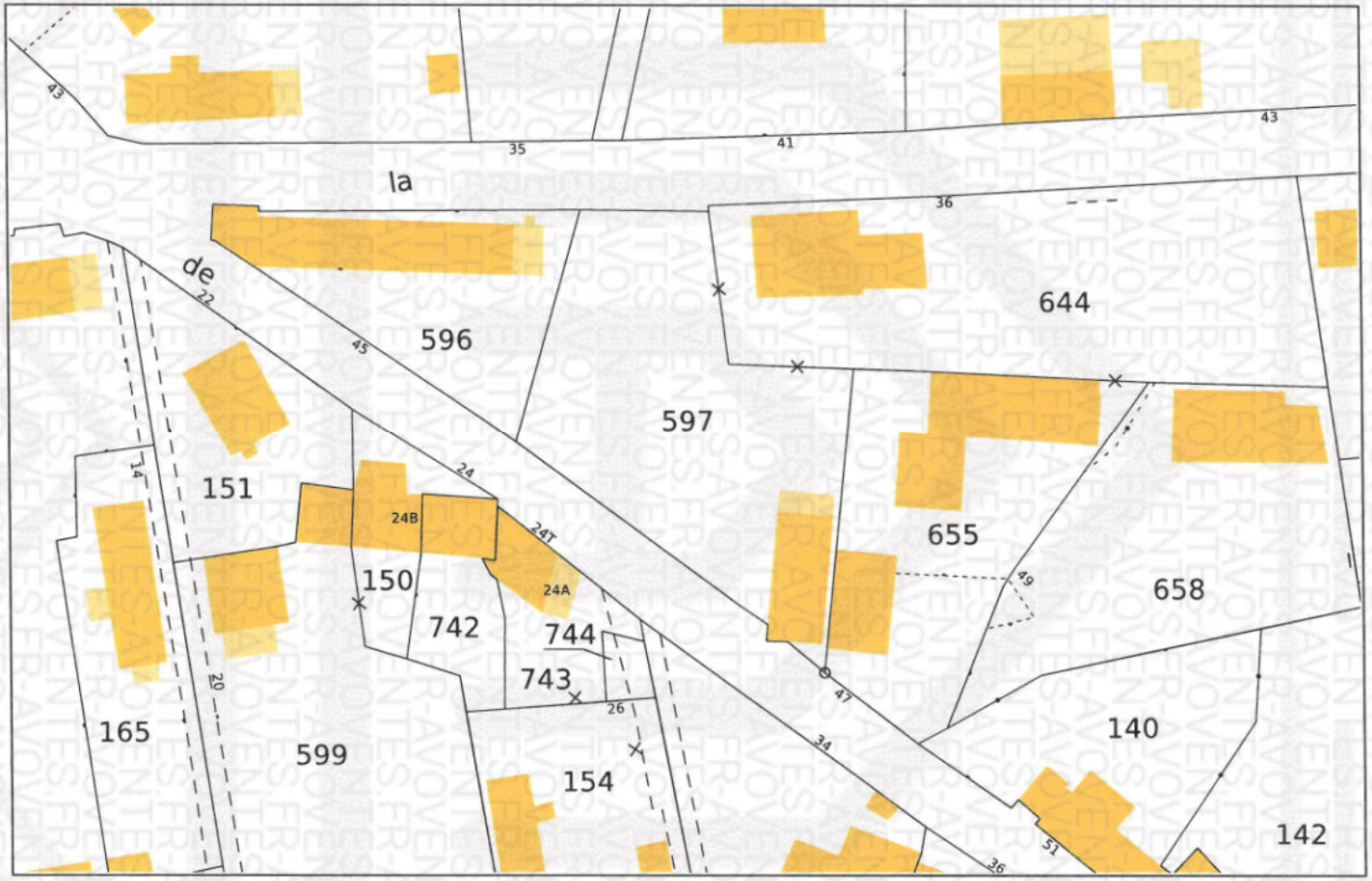
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cadastre.gouv.fr



S.C.P. Gilles CATHERINE et Guillaume PETIT
Huissiers de Justice associés
7 Avenue du Général Leclerc 76190 YVETOT
Tél. : 02.35.95.40.55 - Fax : 02.35.95.22.82

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

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral