



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Dossier 189462

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le VINGT-CINQ MARS

### A la requête de :

LA CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE SEINE, Société Coopérative à capital variable, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN et identifiée au SIREN sous le n°433 786 738, dont le siège social est Cité de l'Agriculture, Chemin de la Bretèque 76230 BOIS-GUILLAUME, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés de droit audit siège  
Ayant pour avocat Maître Ivana HAGUIER, membre de la SCP INTERBARREAU CALEX AVOCATS, Avocate au Barreau de LISIEUX, demeurant 78 rue du Général Leclerc, BP 22091, 14102 LISIEUX CEDEX (case n°3)  
laquelle SCP se constitue sur la présente saisie immobilière

### Agissant en vertu :

- La copie exécutoire d'un acte de vente reçu par Maître Jean-Pierre JAMET, notaire associé de la SCP JAMET RONDEAU LEBEAUT à BERNAY, le 7 juillet 2006, contenant prêt par la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE SEINE de la somme de 80 282 euros, outre intérêts au taux de 4.1300 %
- L'inscription d'un Privilège de Prêteur de Deniers, publiée à la Conservation des Hypothèques de LISIEUX, le 21/07/2006 Volume 1404P04 2006 V n°727

D'un commandement de payer valant saisie en date du 20 février 2024 demeuré infructueux ;

Des articles R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Département du CALVADOS

Commune de ORBEC (14290)

Une maison d'habitation sise 15 rue des Champs 14290 ORBEC, cadastrée Section AS N°580, pour une contenance totale de 0ha 02a 07ca



Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

Ledit bien appartenant à :

Monsieur Fabrice Bernard Joseph BOCAGE, divorcé de Madame Marina LE BOUEC, non remarié, né le 4 mai 1967 à LISIEUX (14100), domicilié 8 bis Place Fournet 14100 LISIEUX,

Pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre JAMET, Notaire associé à BERNAY, en date du 7 juillet 2006, publié au Service de la Publicité Foncière de la Conservation des Hypothèques de LISIEUX le 21/07/2006, Volume 1404P04 2006 P n°1678

Je, Maître Diane MARLOT, Huissier de Justice associée, membre de la S.C.P. Laure SICAMOIS & Virginie LEBRETON & Diane MARLOT, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à la Résidence de CAEN (14000) – 60, Boulevard Yves Guillou, soussignée,

Me suis transportée ce jour à 09 heures 30, Commune d'ORBEC (14290) – 15, rue des Champs, sur la parcelle cadastrée sur ladite commune Section AB n°580, ainsi qu'elle figure sur le plan annexé au présent procès-verbal, et là étant, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble comme suit :

Préalablement à mon intervention, Monsieur Fabrice BOCAGE ainsi que la locataire des lieux Madame Mélanie MONNIER ont été informés de la date du présent procès-verbal de description.

Aussi, le présent procès-verbal de description a été dressé en présence de :


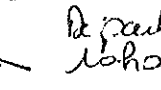

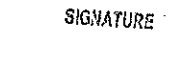
- Monsieur Fabrice BOCAGE, propriétaire des lieux
- Madame Mélanie MONNIER, locataire des lieux

Ainsi qu'ils se sont à moi déclarés.

Je précise que communication du bail a été sollicitée auprès de Monsieur BOCAGE et Madame MONNIER, ceux-ci m'indiquant qu'ils ne pouvaient présentement me le présenter, le bail étant au bar de Monsieur BOCAGE.

Aussi, j'ai demandé à ce qu'il me soit transmis.

Monsieur Didier Le ROY, chargé des diagnostics prévus à l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation et notamment de l'état de superficie était alors présent dans les conditions prévues à l'article R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution, tout comme Monsieur Julien TORCHON en charge du diagnostic de l'assainissement.

NOM BOCAGE	PRENOM Fabrice	QUALITE Propriétaire	SIGNATURE 
NOM MONNIER	PRENOM Mélanie	QUALITE Locataire	SIGNATURE 
NOM TORCHON	PRENOM Julien	QUALITE Expert	SIGNATURE 
NOM Le ROY	PRENOM Didier	QUALITE Expert	SIGNATURE 

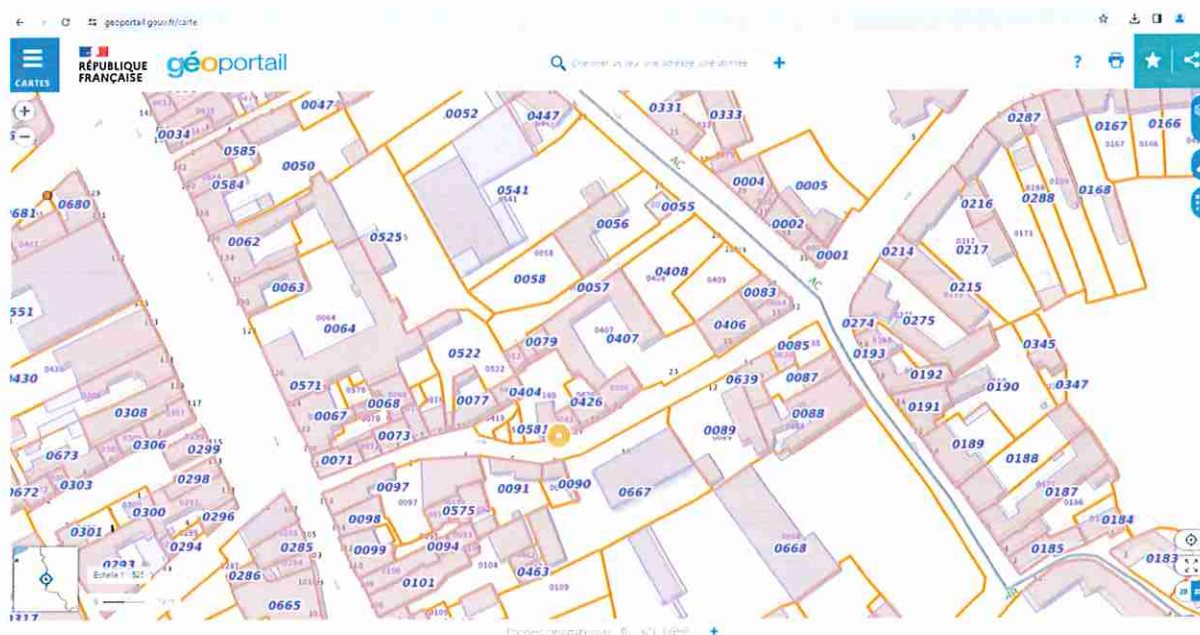


## ENVIRONNEMENT DESCRIPTION

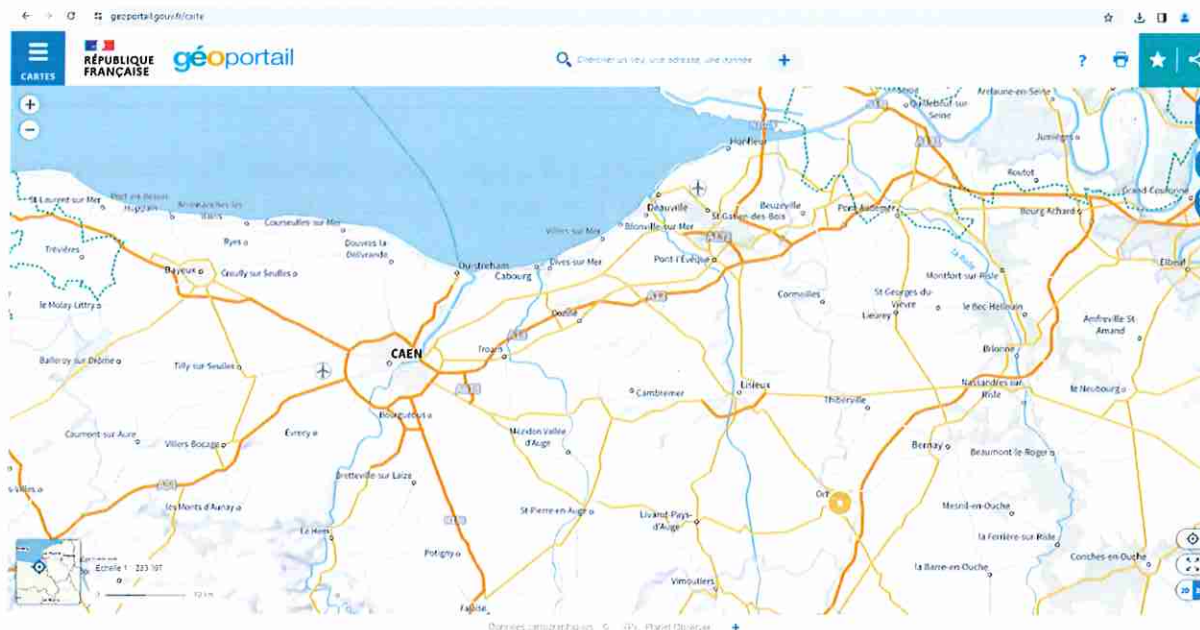
Le bien est situé sur la Commune d'ORBEC : il s'agit d'une commune du département du Calvados (Région Normandie) dépendant de l'arrondissement de Lisieux et faisant partie de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie.

La commune d'Orbec est située à environ 75 kilomètres de Caen et à une vingtaine de kilomètres de Lisieux.

Le bien saisi se trouve au cœur du centre-ville.







## COMPOSITION DU BIEN SAISI

L'habitation est composée :

- Cave au sous-sol
- Rez-de-chaussée : pièce principale, cuisine, cabinet d'aisances
- Premier étage : une chambre avec salle de douches
- Deuxième étage : une chambre

### REZ-DE-CHAUSSEE

#### PIECE PRINCIPALE

Entrée : porte d'entrée en PVC poignée intérieure uniquement, vitrée en partie haute

Sol : carrelage clair marbré

Murs : enduit ciré jaune et orangé.

Mur rebouché au placoplâtre brut au niveau d'une ancienne ouverture vers la maison du 17.

Mur du fond : pierres anciennes

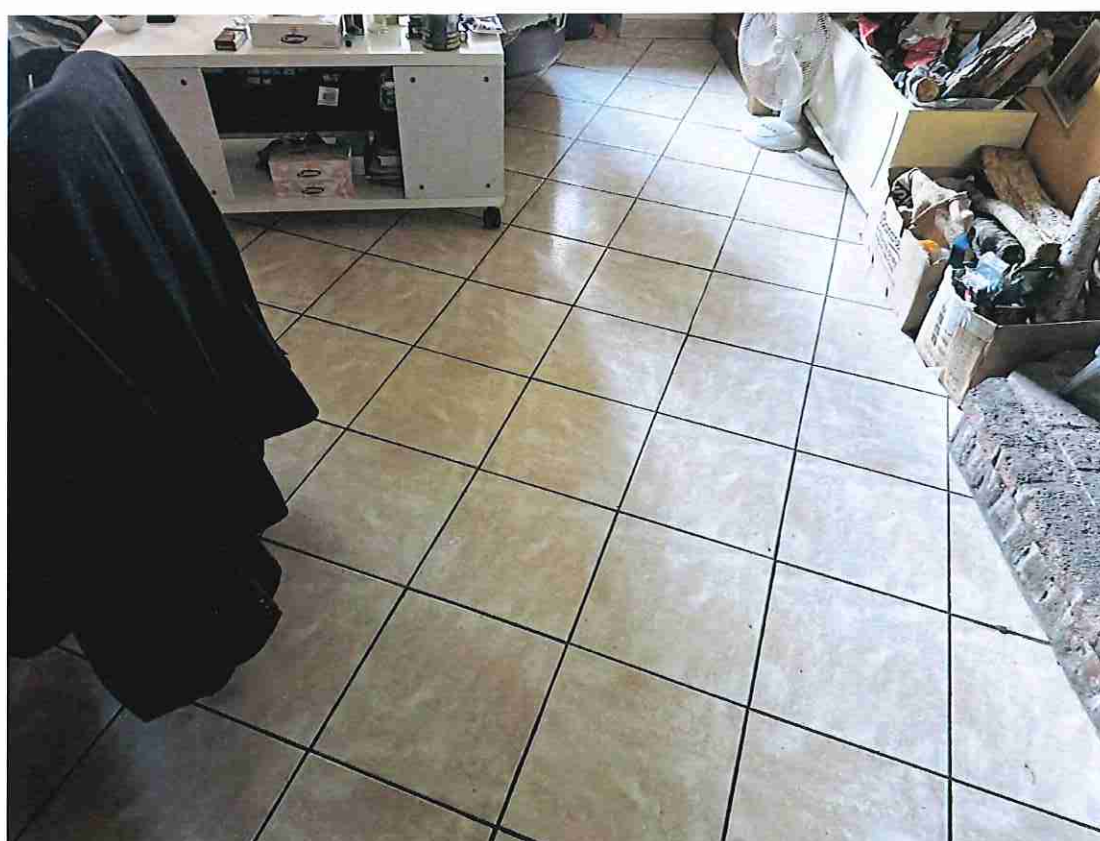
Plafond : poutres apparentes vert clair

#### Equipements :

- Une fenêtre à deux vantaux double vitrage, volet extérieur électrique
- Un radiateur
- Un poêle Invicta dans encadrement de cheminée
- Spots électriques encastrés au niveau de la cheminée
- Comptoir bar en enduit ciré
- Comptoir bar















## CUISINE

Passage depuis la pièce principale dépourvu de porte

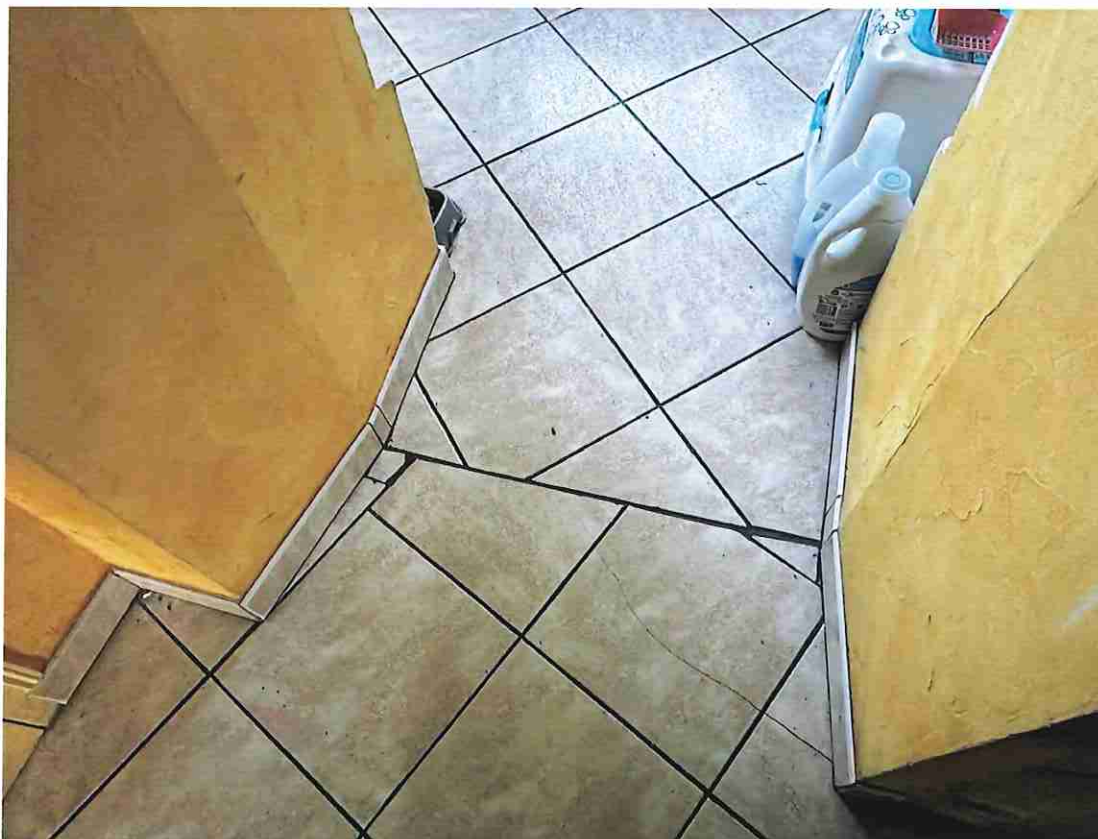
Sol : carrelage clair marbré

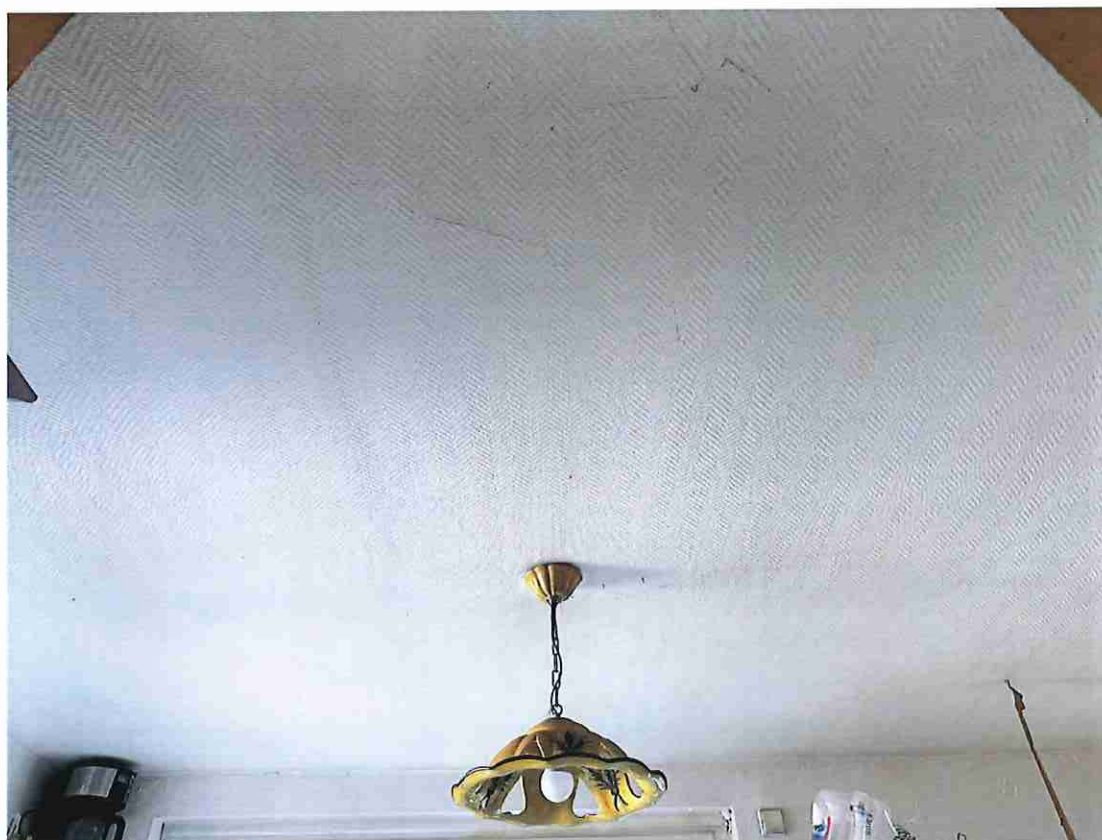
Murs : enduit blanc

Plafond : entoilé peinture blanche

### Equipements :

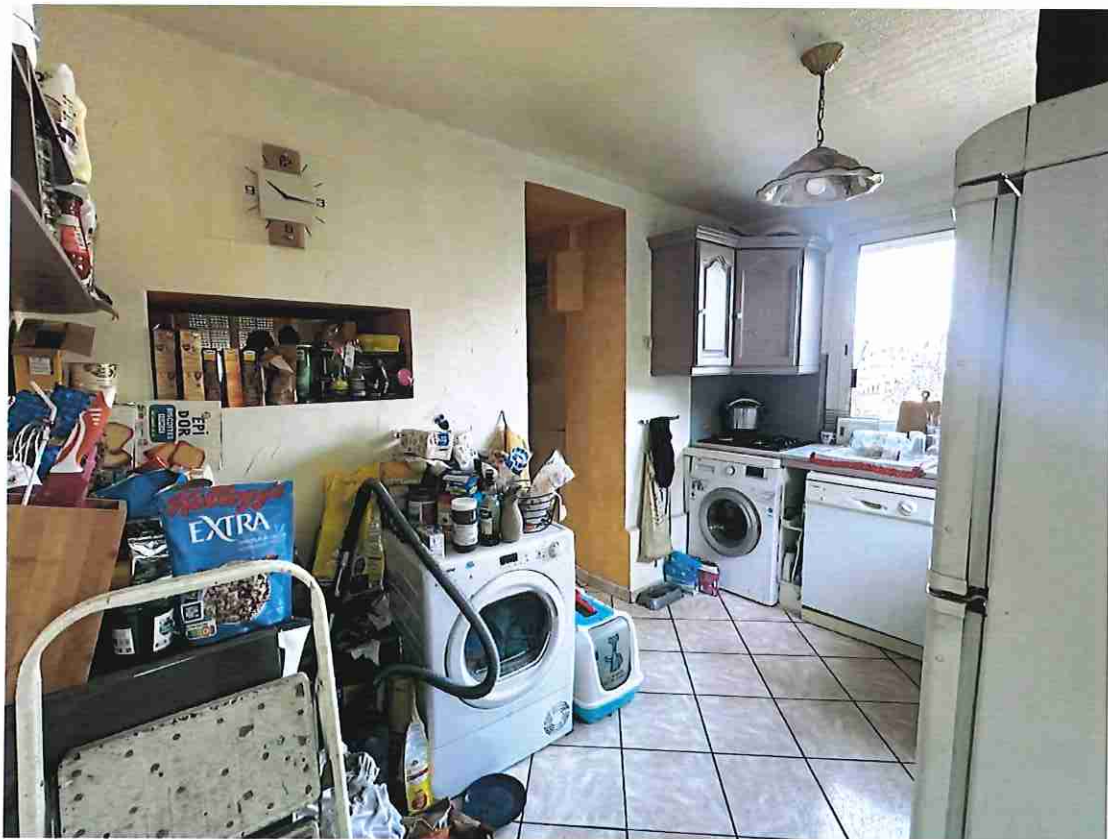
- Un point lumineux en plafond
- Deux ouvertures à deux doubles vantaux coulissants en aluminium. Volets électriques en extérieur.
- Une porte en PVC vitrée en partie haute donnant sur le jardin
- Cuisine équipée meubles anciens recouverts de peinture parme. Four encastré, une plaque à gaz bouteille
- Une arrivée pour machine à laver
- Un évier à un bac en inox rond
- Plan de travail stratifié
- Crédence carrelée recouverte de peinture





Etude ouverte du lundi au jeudi de 8h30 à 18h et le vendredi de 8h30 à 17h.  
Etude certifiée ISO 9001 : 2015 (Certificat LRQA 10091843)









## TOILETTES

Accès : porte pleine

Sol légèrement surélevé avec carrelage marbré clair

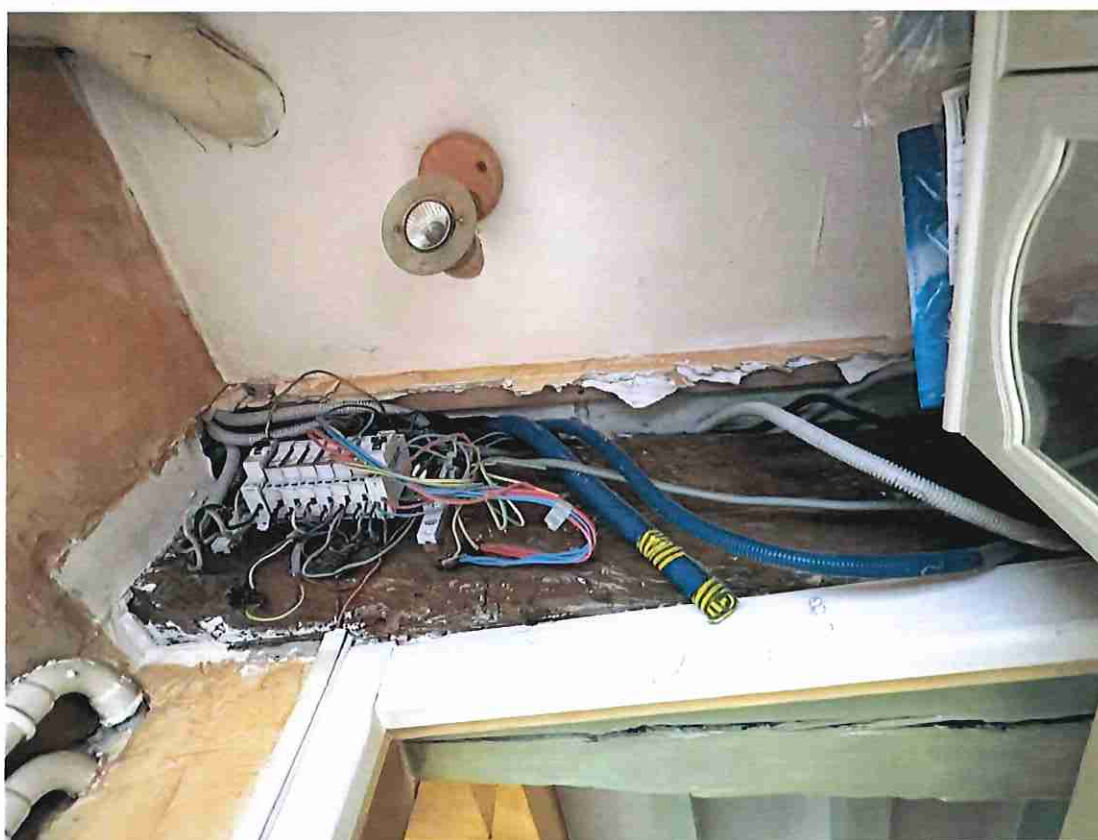
Murs : enduit ciré orange

Plafond : peinture blanche

### Equipements :

- Un cabinet d'aisances
- Une petite ouverture en PVC avec vitrage opacifié
- Un point lumineux en plafond
- Câblage électrique







## PREMIER ETAGE

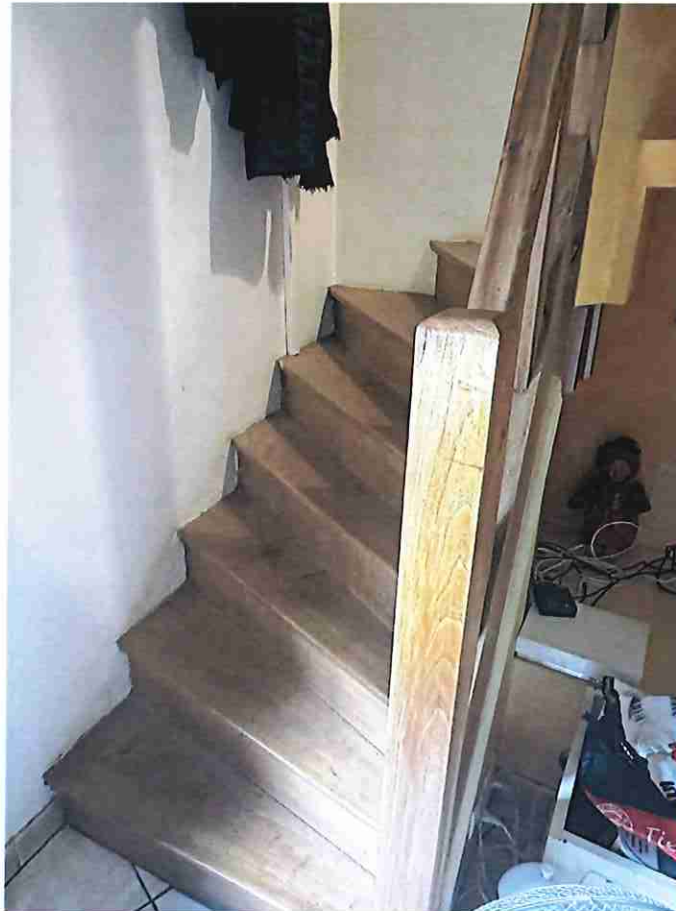
Escalier en bois

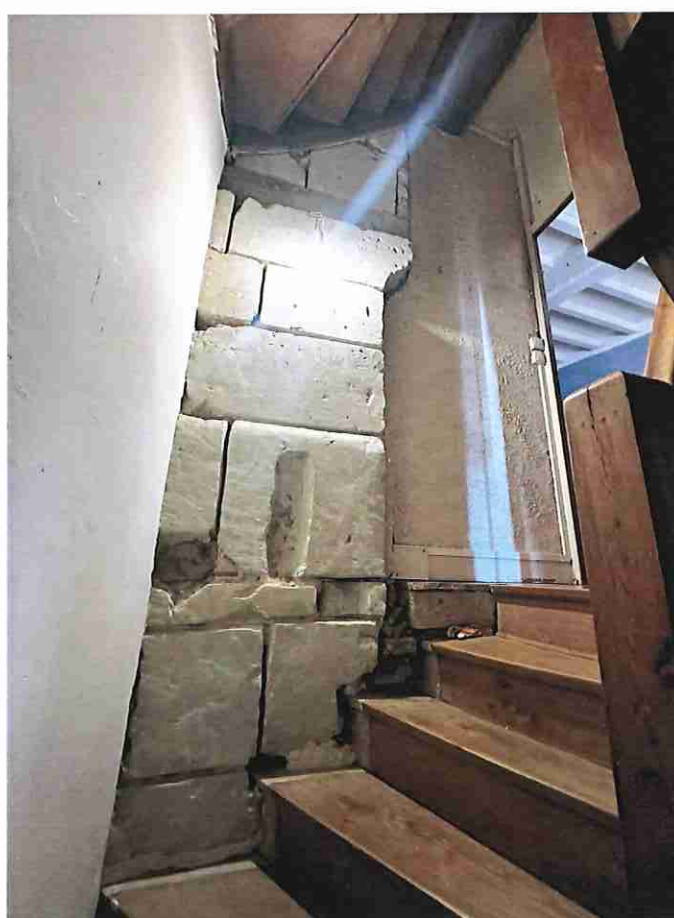
Murs enduits blanc et pierres apparentes

Plafond : escalier étage supérieur

### Equipement :

- Un point lumineux









## CHAMBRE 1

Accès : porte pleine

Sol : parquet bois, deux ouvertures avec grille vers le niveau inférieur

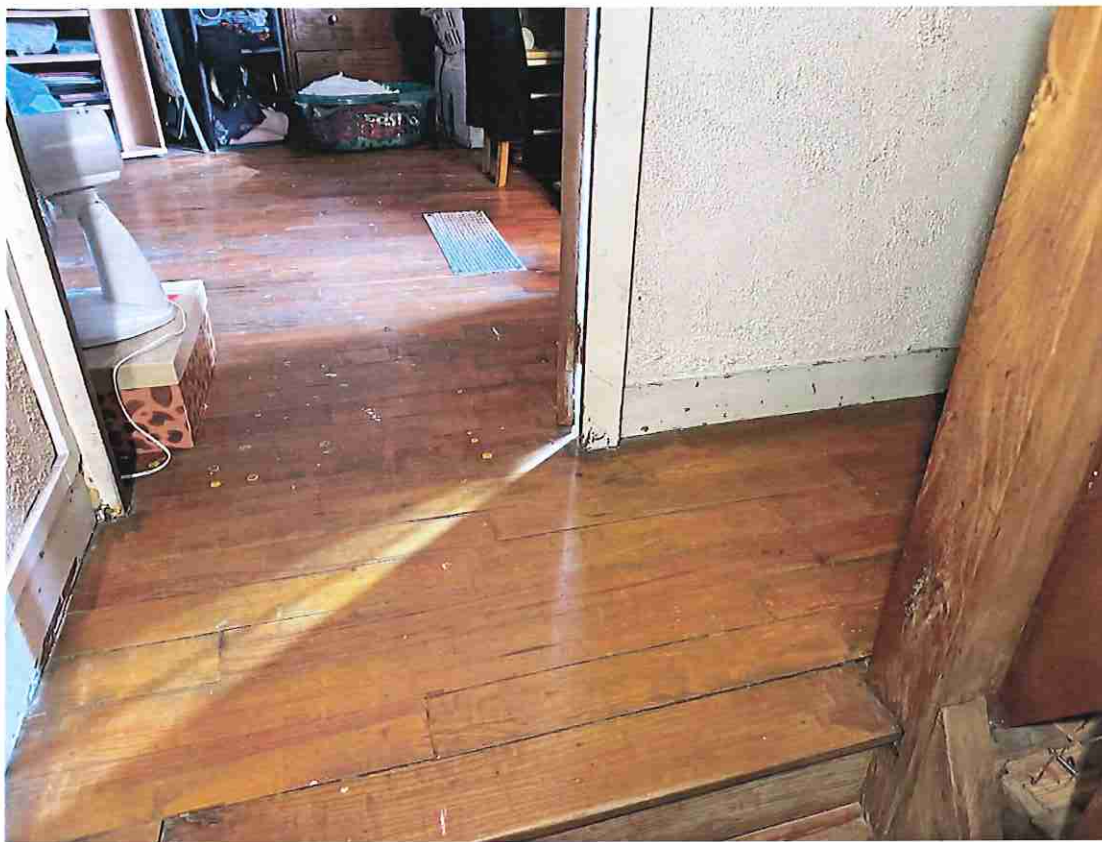
Murs : crépis jaune et bleu, briques, papier peint décoratif

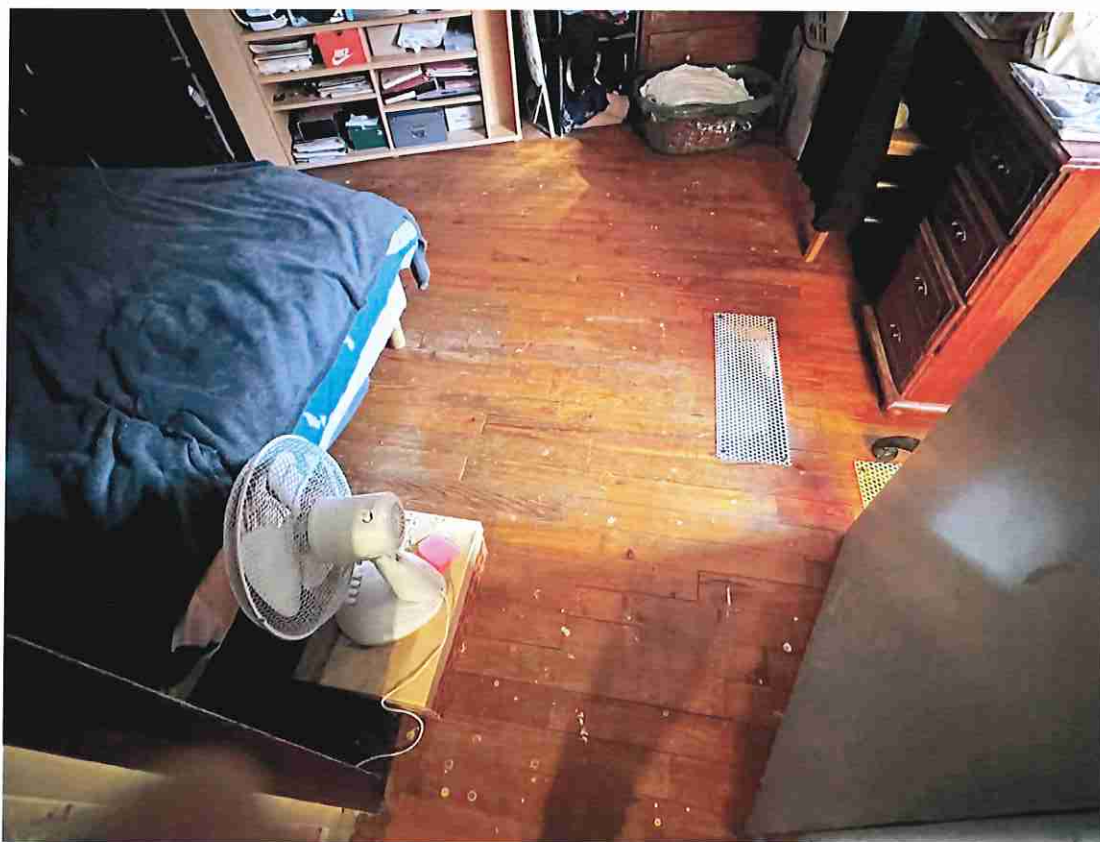
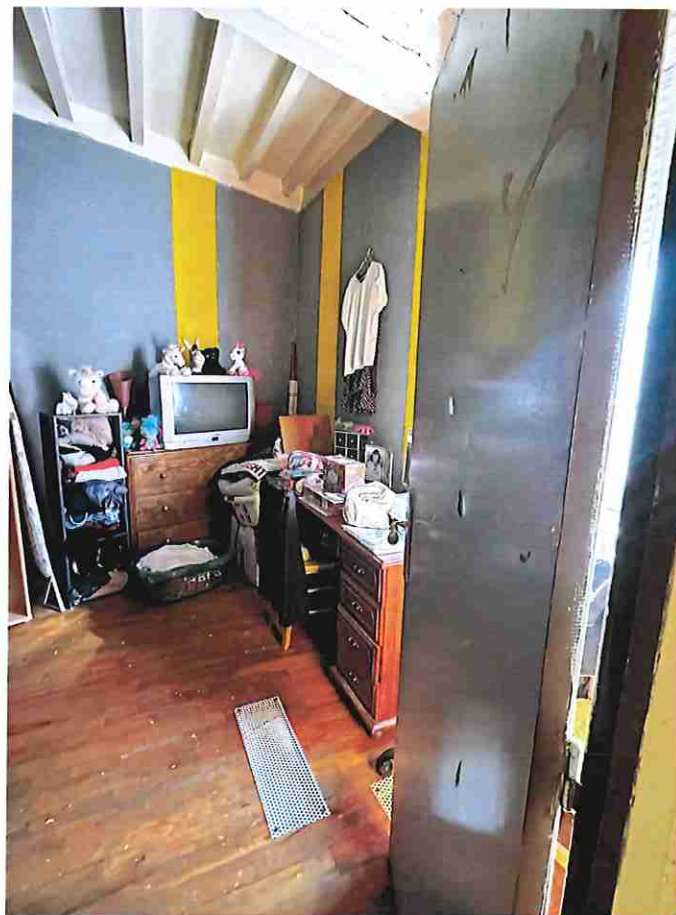
Plafond : entre-poutres entoilés crème

Poutres en bois crème

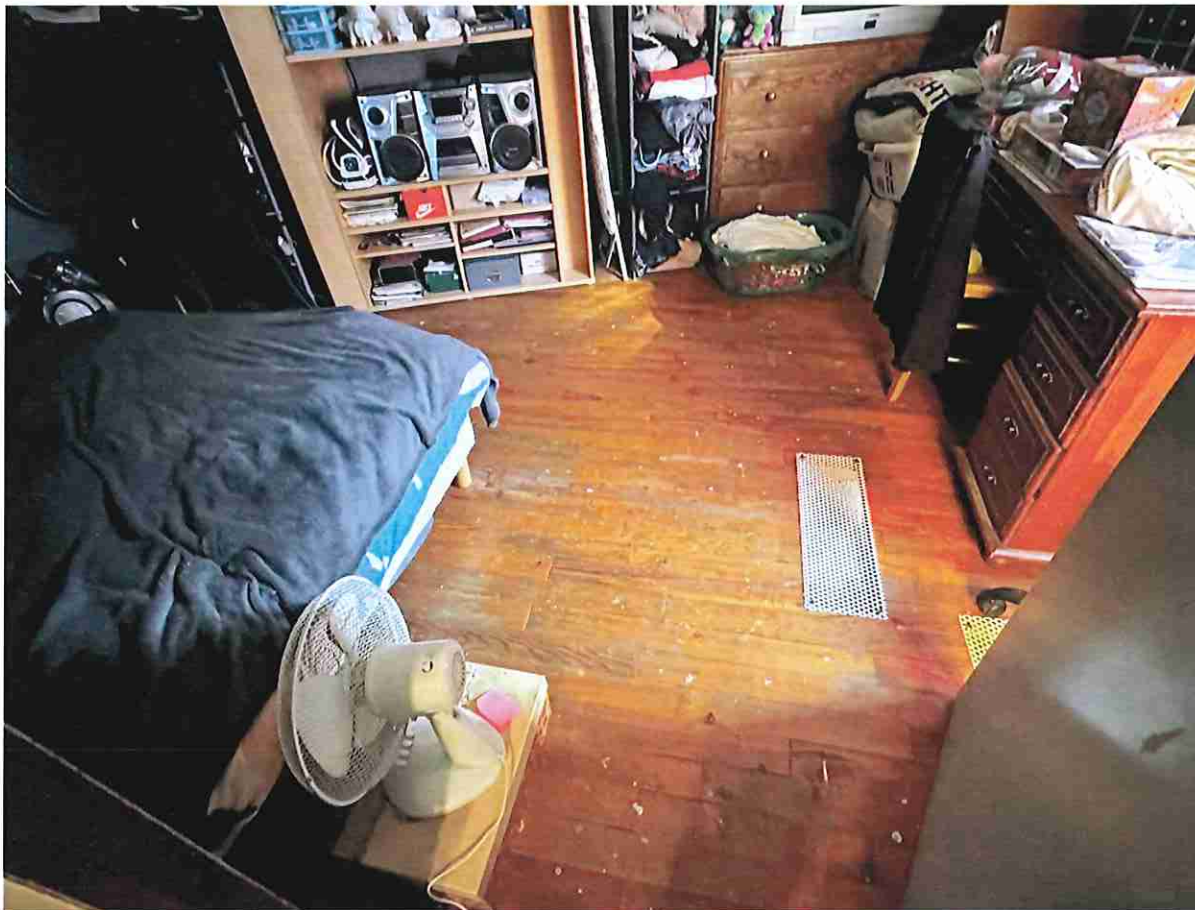
### Equipements :

- Une fenêtre a deux vantaux en pvc. Volet électrique
- Radiateur
- Un point lumineux en plafond
- Un petit placard sans porte

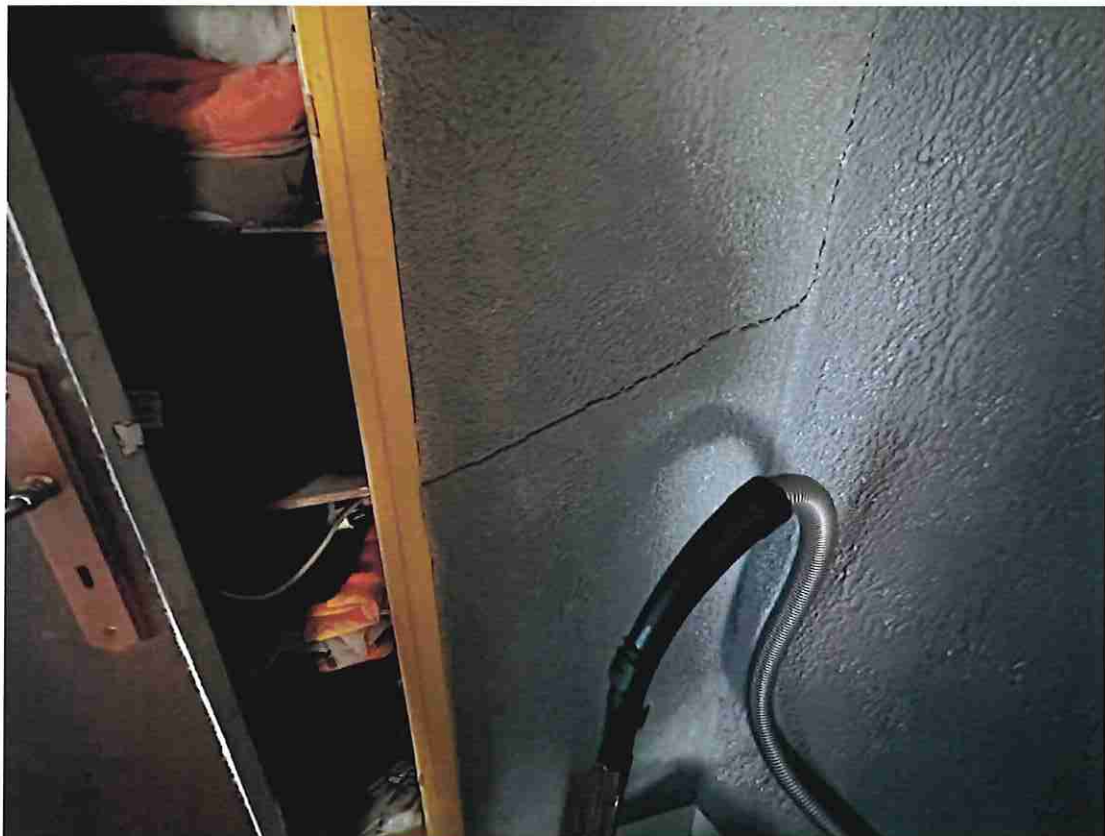
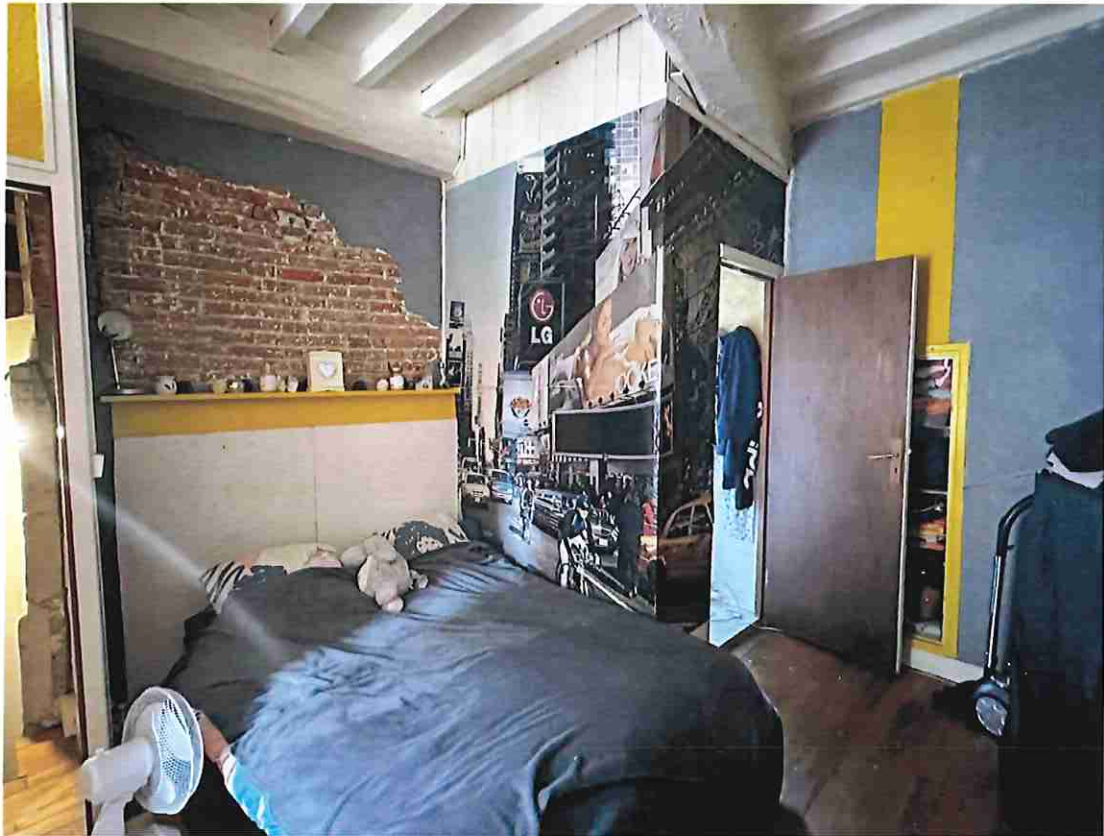


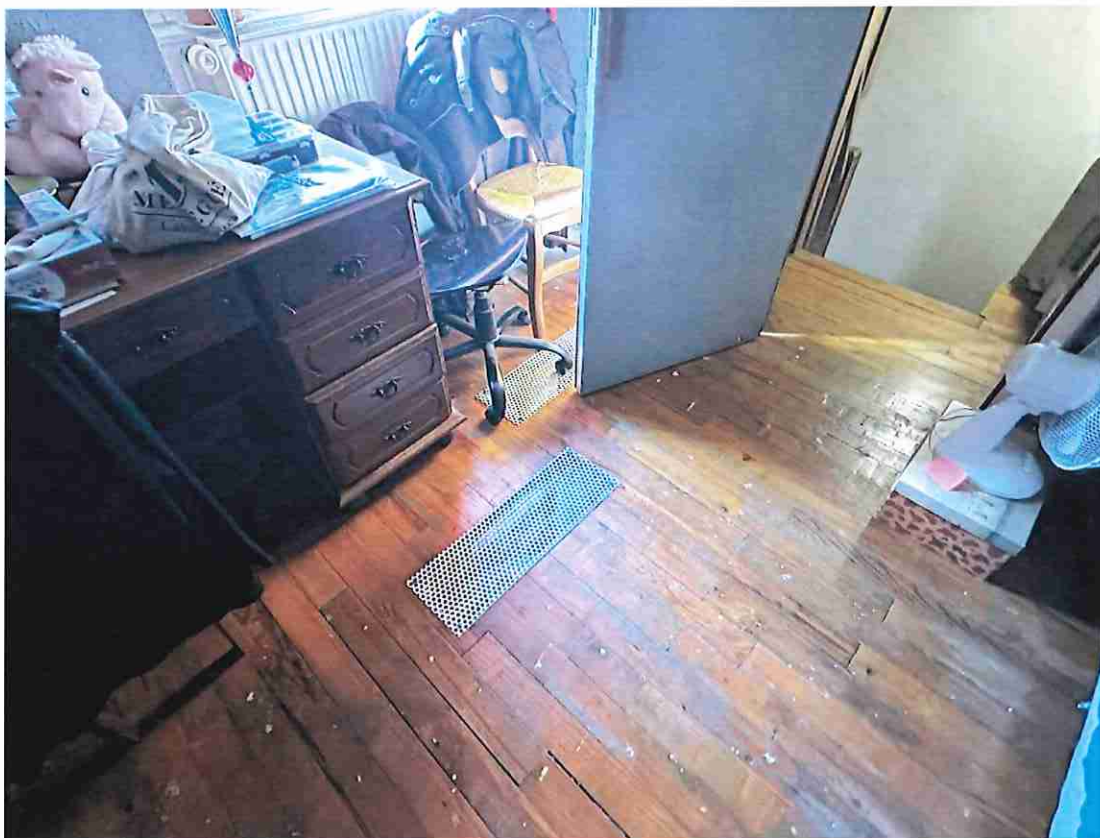














## SALLE DE DOUCHES

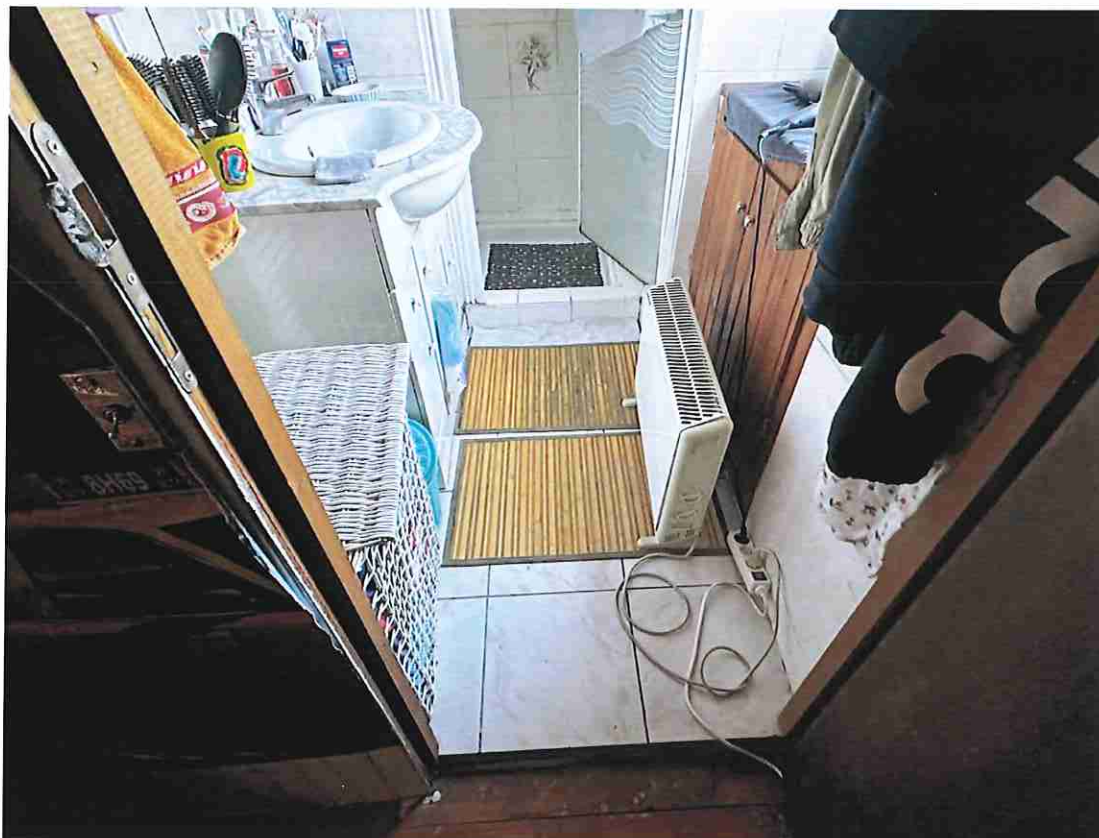
Accès : depuis la chambre par une porte pleine

Sol : carrelage blanc

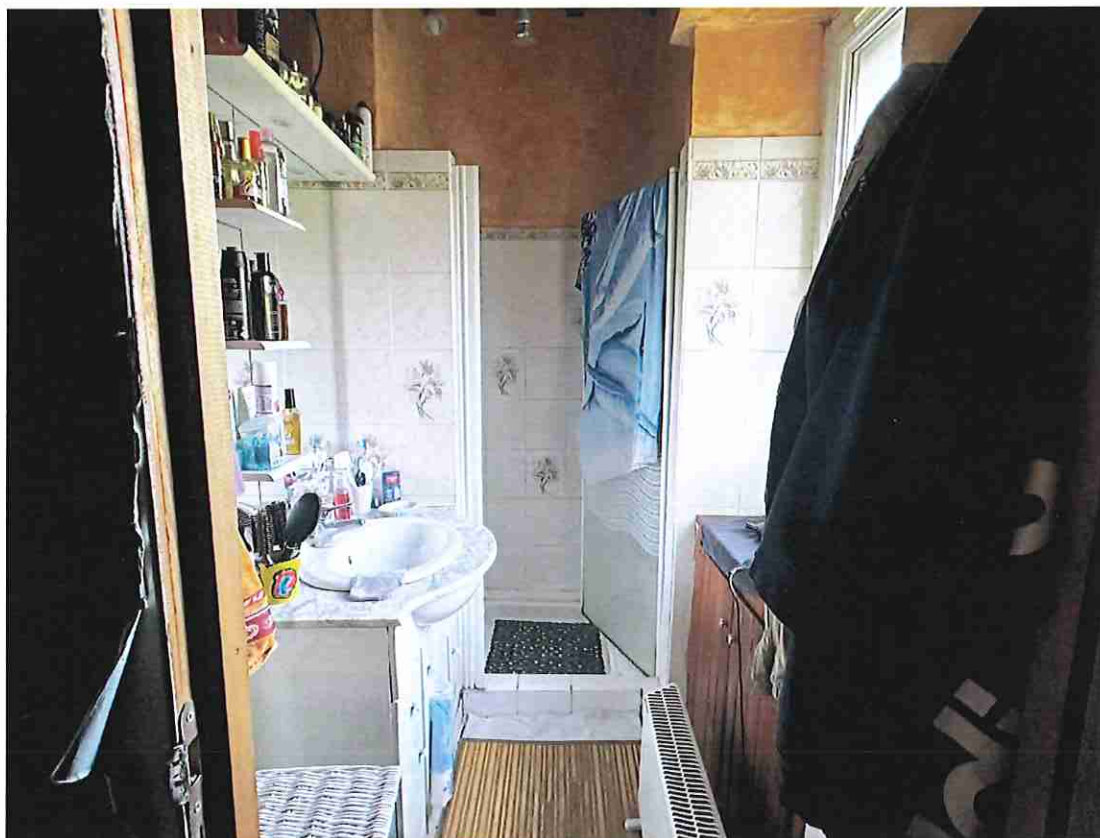
Murs : lambris, faïence et enduit ciré orange

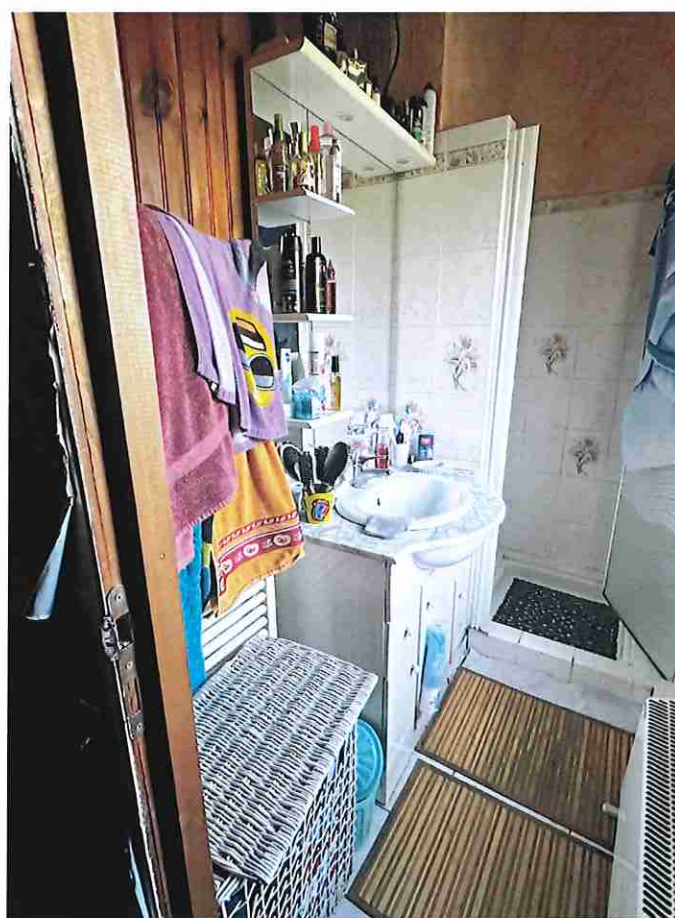
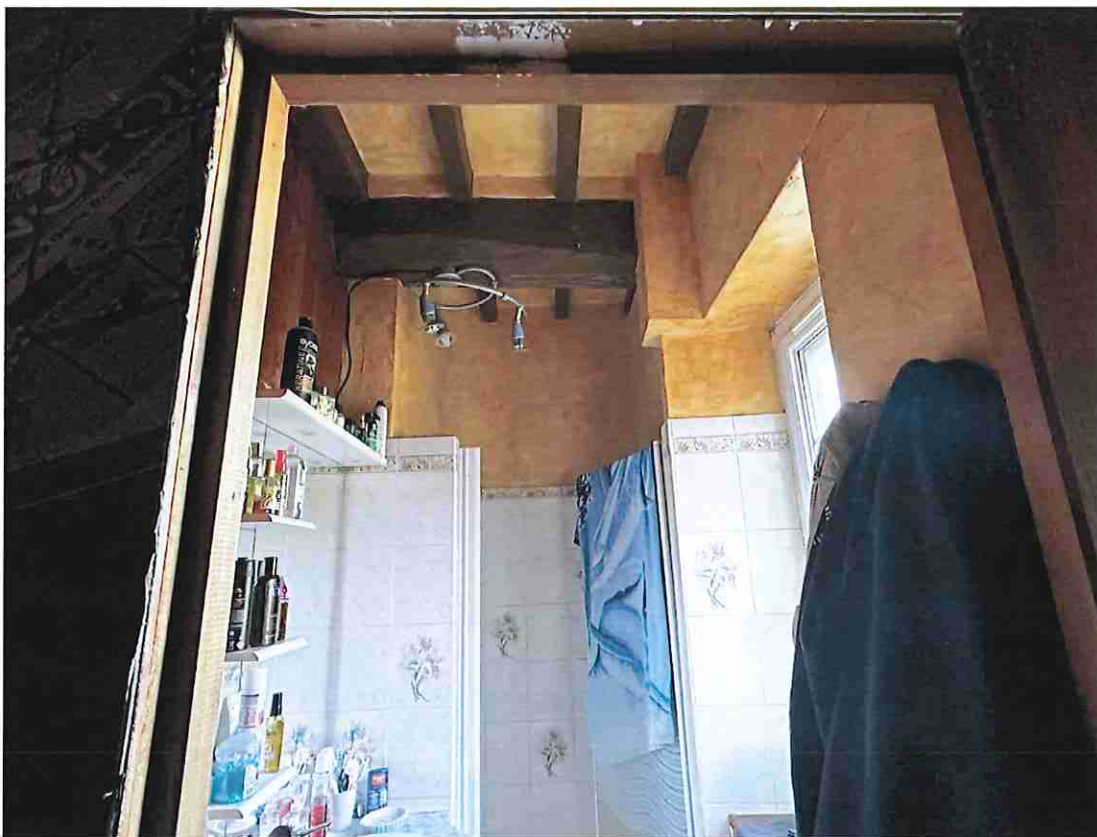
### Equipements :

- Une cabine de douches carrelée
- Une fenêtre à un vantail en PVC
- Un radiateur sèche serviettes non fonctionnant selon les indications qui me sont faites

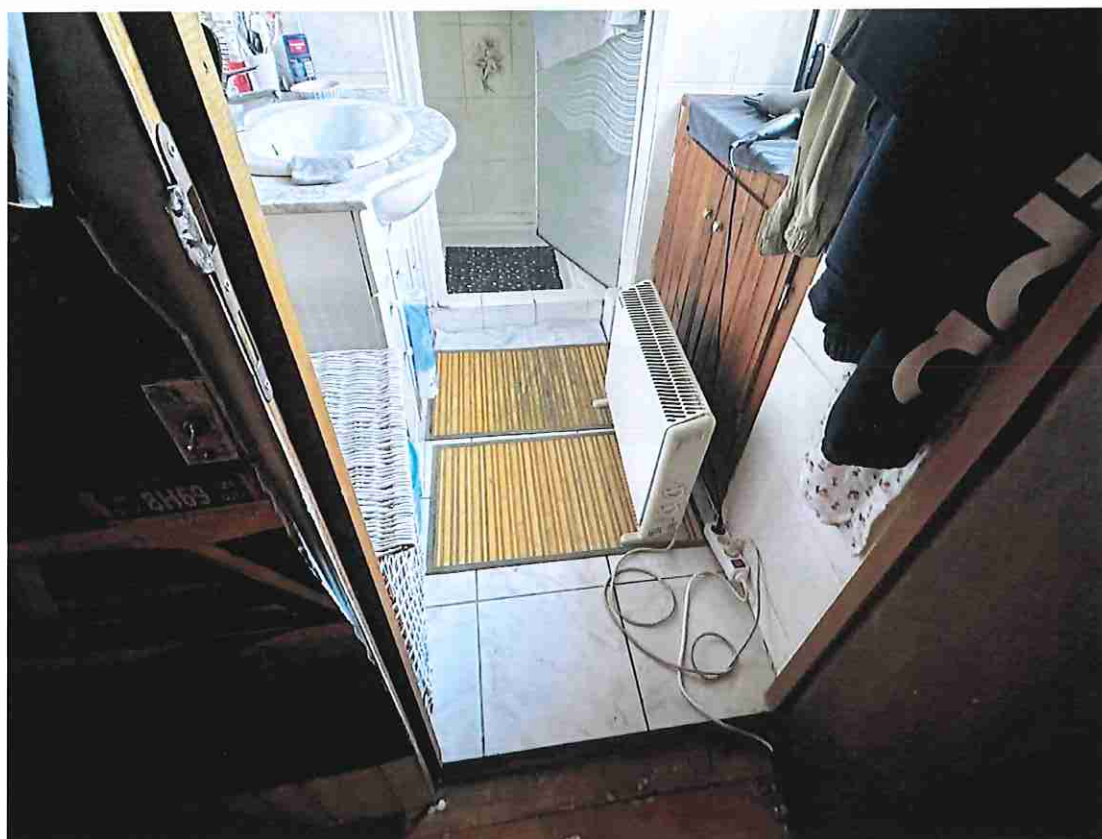
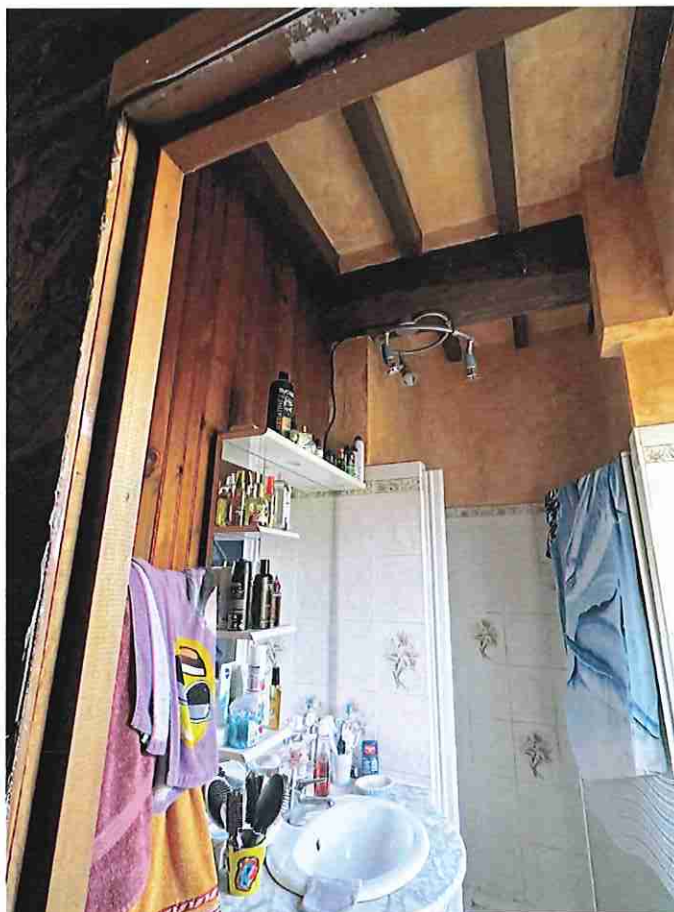














## DEUXIEME ETAGE

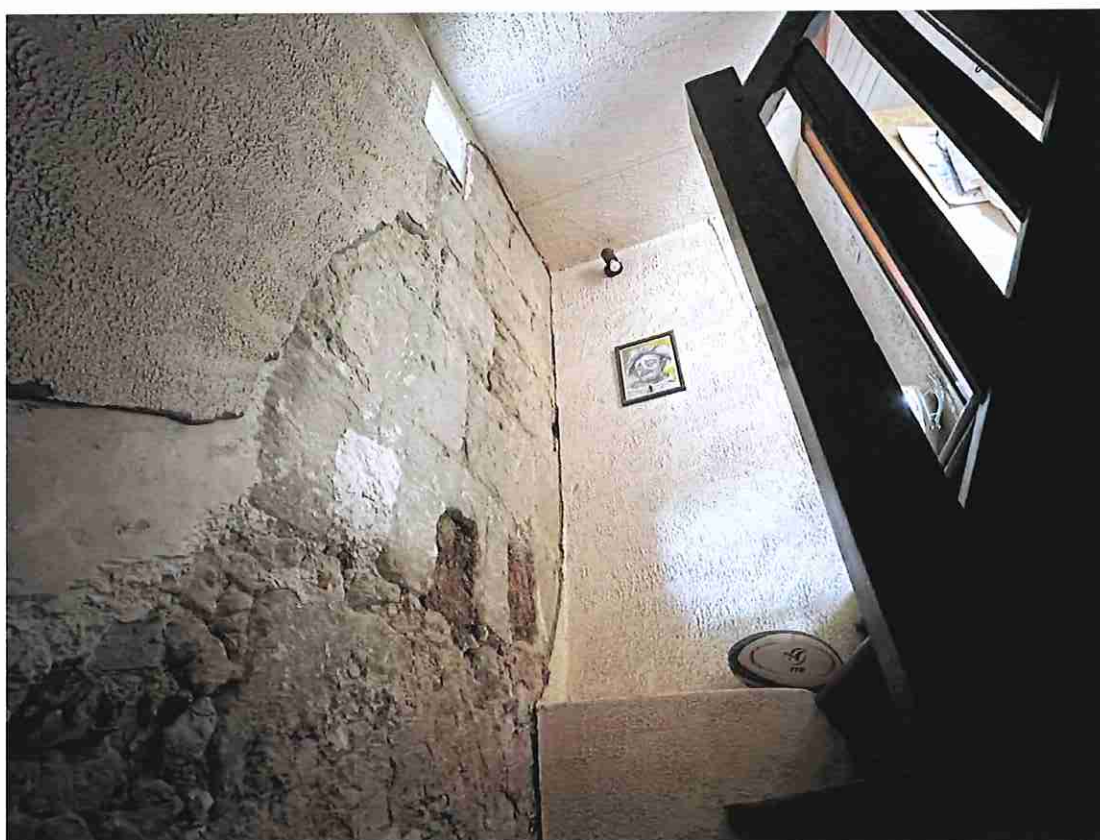
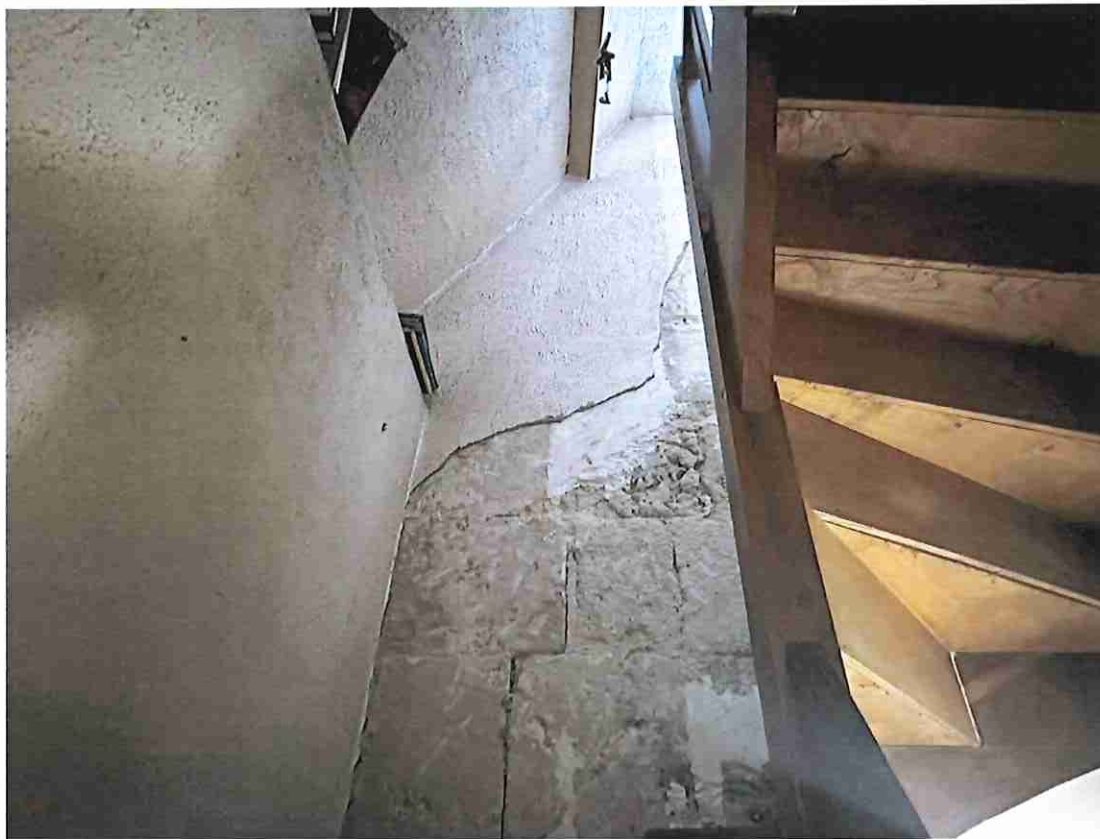
Escalier en bois

Murs : Crépis clair et pierres apparentes

Equipements :

- Un petit vitrage fixe
- Spot en applique







## CHAMBRE

Accès porte pleine

Sol : parquet bois ancien

Murs : lambris jaune et vert / Papier peint bambou

Plafond : lambris crème

### Equipements :

- Un point lumineux
- Une ouverture à deux vantaux en PVC, volet électrique
- Un convecteur électrique











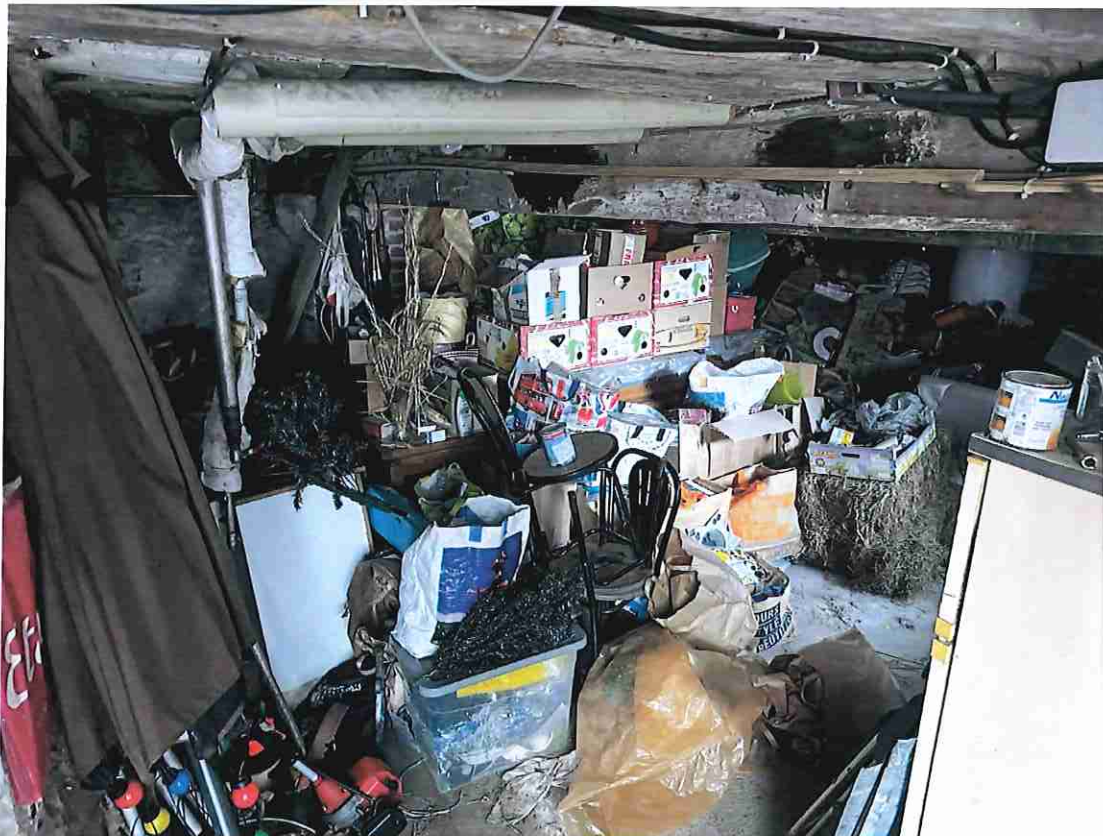
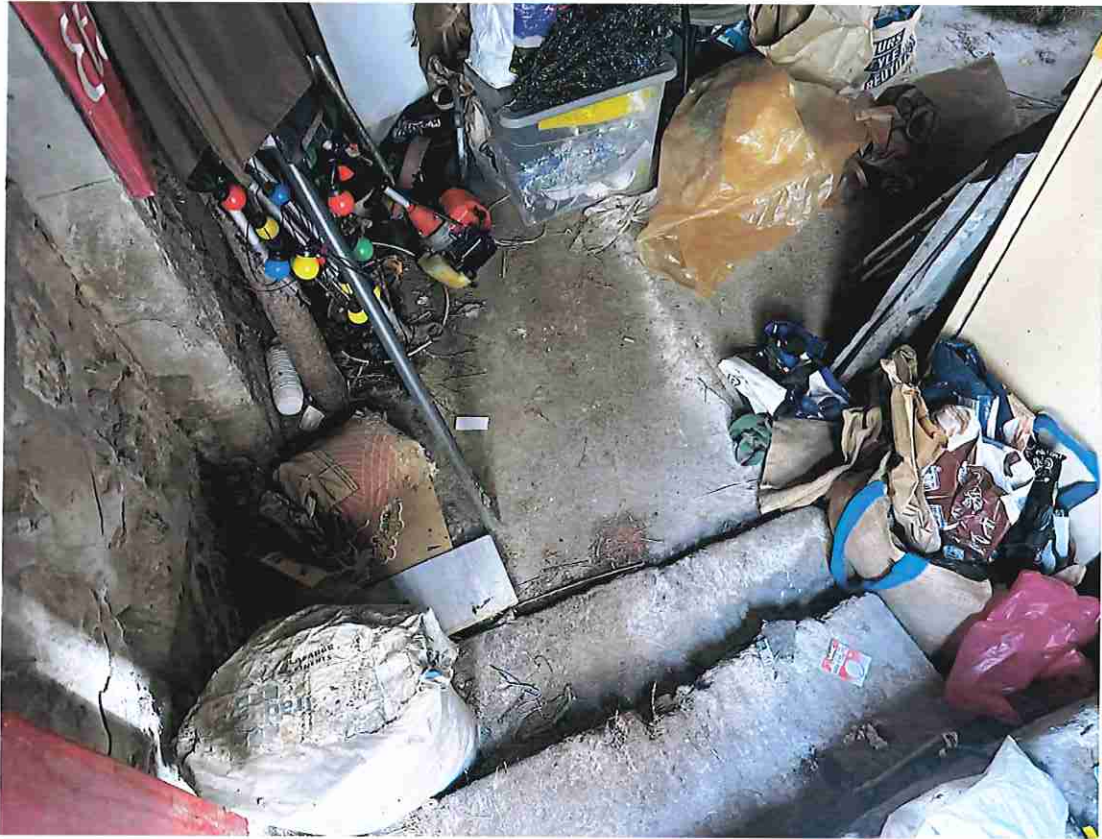


### CAVE DONNANT SUR LA RUE

Cave double porte métallique  
Sol cimenté  
Petite ouverture



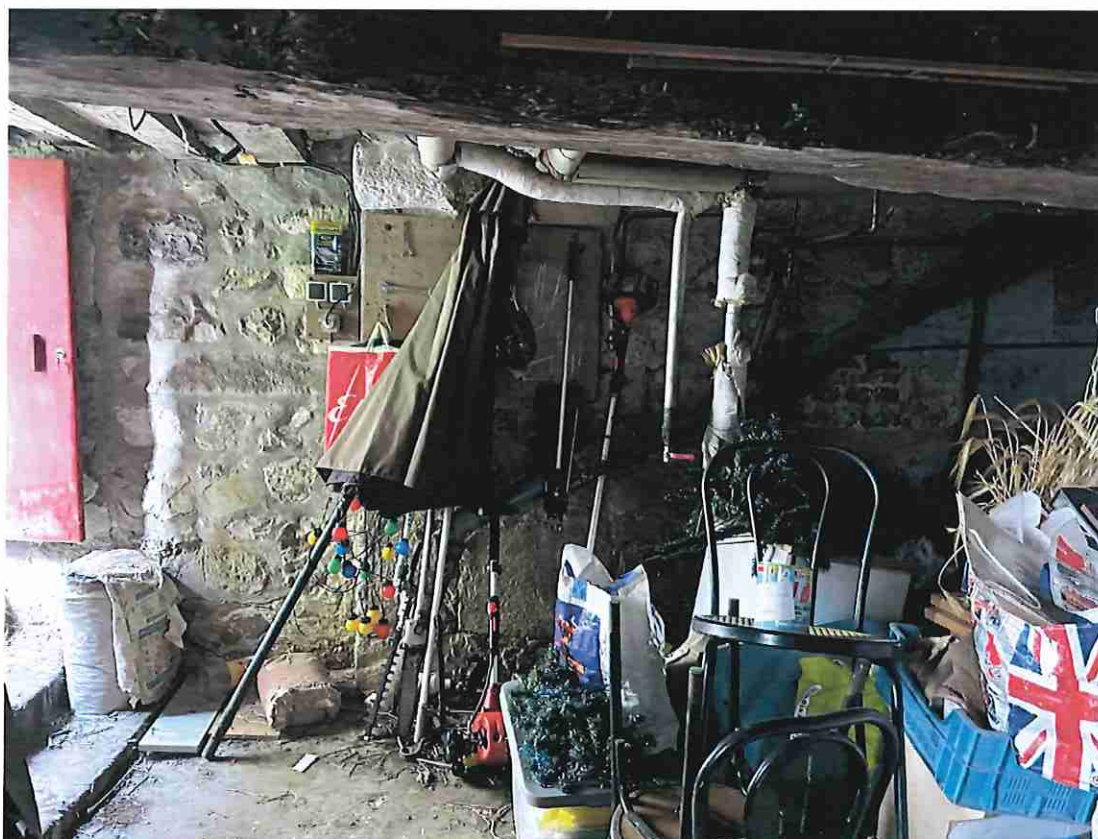
Etude ouverte du lundi au jeudi de 8h30 à 18h et le vendredi de 8h30 à 17h.  
Etude certifiée ISO 9001 : 2015 (Certificat LRQA 10091843)



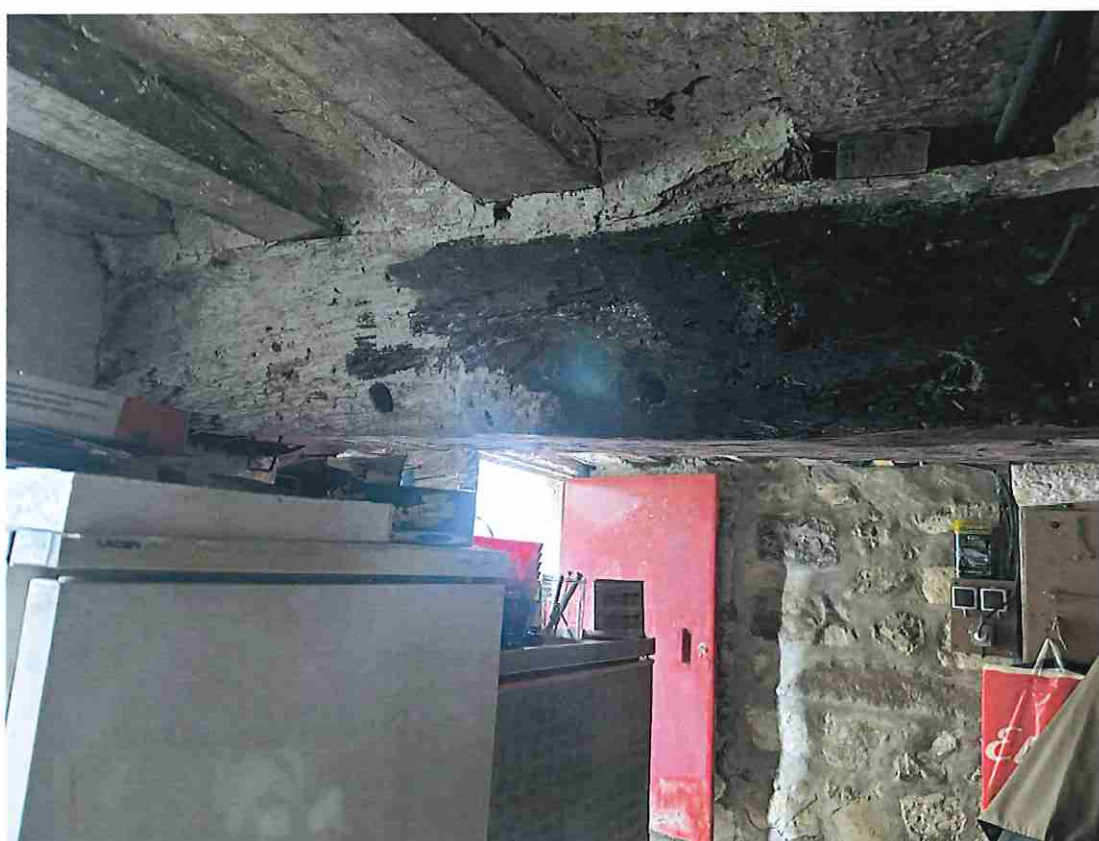


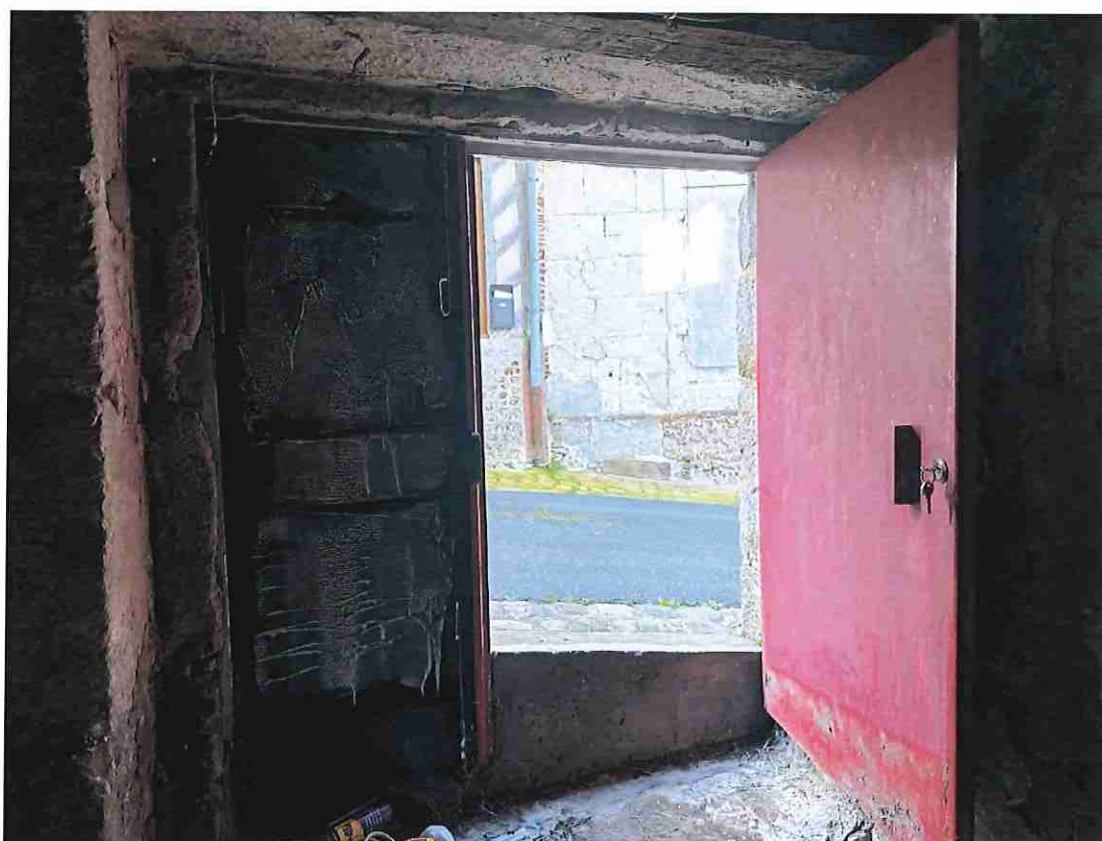








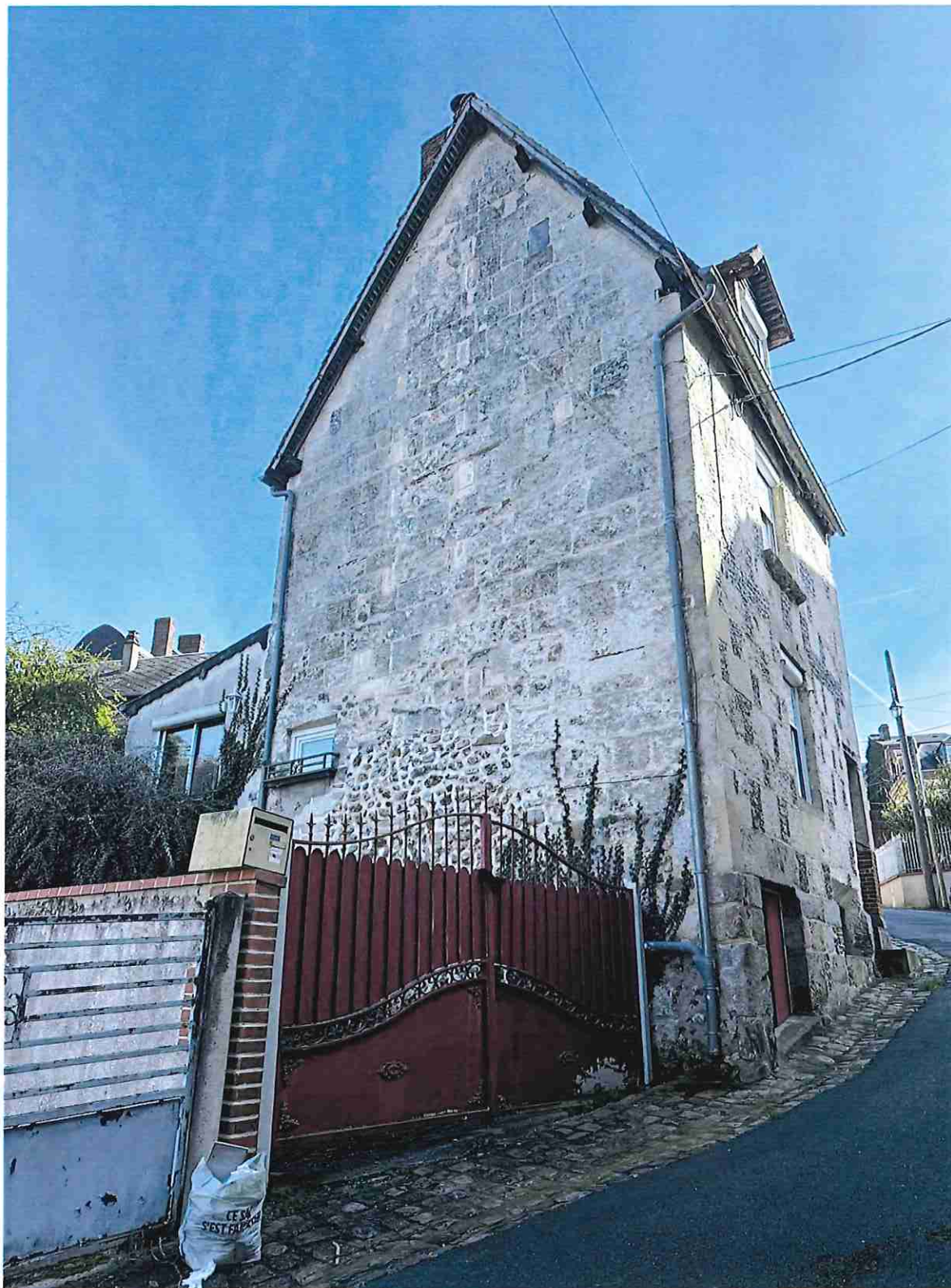






Monsieur LE ROY signale qu'au vu des mesures, la cave est pour partie sous la maison du 17.

### EXTERIEURS











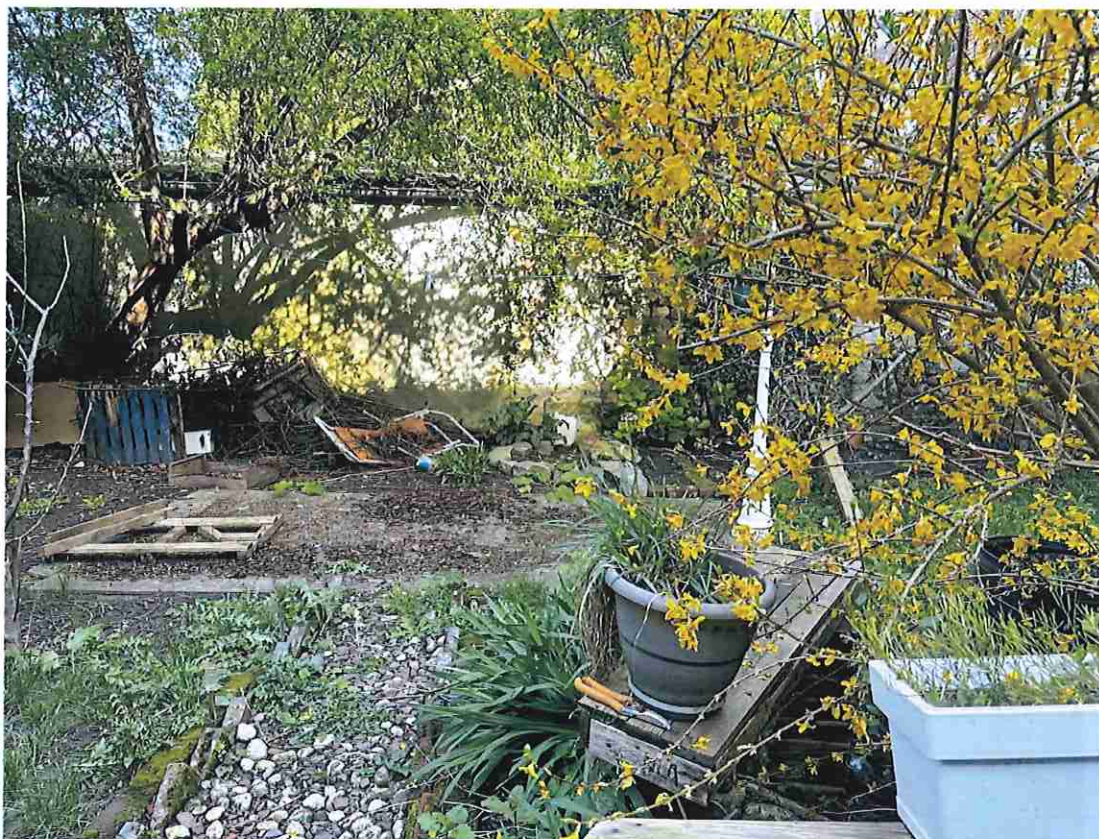




























Toiture au-dessus de la cuisine









Je précise que Monsieur BOCAGE m'indique que la chaudière et la cuve à fioul ont été retirées et que seuls subsistent les radiateurs.

**CONDITIONS D'OCCUPATIONS : locataire Mme Mélanie MONNIER, le bail étant à fournir**

\*\*\*\*\*

De tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit, clos après retour en mon Etude et rédaction.

Le présent procès-verbal de constat comporte 49 pages.

**COUT définitif détaillé de l'ACTE : SIX CENT VINGT-NEUF EUROS ET TRENTE DEUX CTS**

Selon les dispositions de l'article A.444-28 et A.444-29 du Code de Commerce fixant les tarifs réglementés des Huissiers de Justice, la prestation objet du présent acte a débuté le 25/03/2024 à 09 heures 30 pour se terminer le 25/03/2024 à 12 heures 03, soit une durée 02 h 33 mn

<u>Coût du présent :</u>	
Emolument	
Art A.444-28 C.Com	219.16
Emolument complémentaire	
Art A.444-29 C.Com	297.60
Transport	
Art. A.444-48 C.Com	7.67
Total HT	524.43
TVA à 20 %	104.89
<hr/>	
<b>Total TTC</b>	<b>629.32</b>



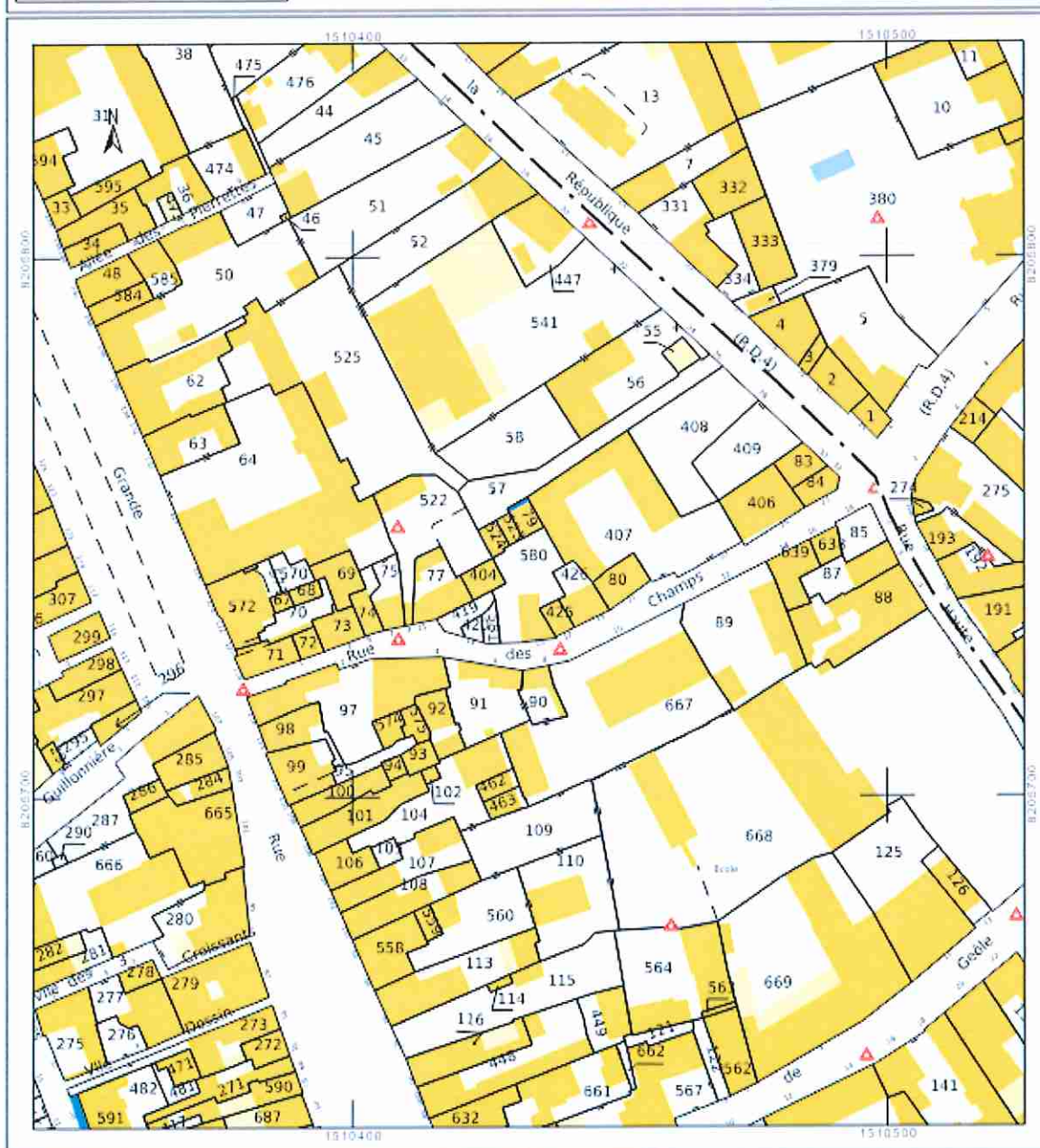
Maître Diane MARLOT





## ANNEXE

Département : CALVADOS  Commune : ORBEC	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Caen Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre 6, Place Gambetta B.P. 80540 14048 14048 Caen Cedex 1 tel. 02.31.39.74.00 fax ptgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr
Section : AB Feuille : 000 AB 01  Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000  Date d'édition : 27/03/2024 (bureau honoraire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	Cet extrait de plan vous est délivré par :  <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">cadastre.gouv.fr</div>	



Etude ouverte du lundi au jeudi de 8h30 à 18h et le vendredi de 8h30 à 17h.  
 Etude certifiée ISO 9001 : 2015 (Certificat LRQA 10091843)

