

**EXPÉDITION**  
**CERTIFIÉE CONFORME**

SELARL LEROY & BLAIS  
Commissaires de Justice Associés  
8A Chemin de la Mare aux Guerriers  
BP 10044 TROUVILLE SUR MER  
14807 DEAUVILLE CEDEX

Tél : 02 31 88 13 54  
Fax : 02 31 14 89 64

leroy.blais@orange.fr

  
COMMISSAIRES  
DE JUSTICE

**Bureau secondaire :**

6 Place du Monument  
14430 DOZULE  
Tél : 02 31 39 60 00

**IBAN**

FR76 1142 5002 0008 0014 7250 746  
BIC : CEPAPRPP142

REFERENCES A RAPPELER:

903983 - DM  
DM/GB

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE TROIS OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

Madame Catherine MOREAU veuve de Monsieur Roger SAMAR, née le 11/05/1953 à CHOISY LE ROI (94), de nationalité Française, domiciliée 4 Rue d'Eschborn 91230 MONTGERON

Monsieur Francis MOREAU, époux de Madame Catherine FORNES, né le 15/08/1969 à JUVISY SUR ORGE (91), de nationalité Française, domicilié 12 Allée de Font Grosse Les Hauts de Céret 66400 CERET

Elisant domicile en mon Etude et ayant pour avocat Maître Ivana HAGUIER, membre de la SCP INTERBARREAUX CALEX AVOCATS, avocate au Barreau de Lisieux, demeurant 78, Rue Général Leclerc 14100 LISIEUX.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un jugement rendu le 9 mars 2021 par le Tribunal Judiciaire de CRETEIL (RG 20/00865), signifié à partie les 23 et 29 mars 2021
- La copie exécutoire d'un arrêt rendu le 17 mai 2023 par la Cour d'Appel de PARIS (Pôle 3-Chambre 1) (RG 21/08277), signifié à partie le 3 août 2023
- Un Commandement de payer valant saisie signifié le 06 septembre 2023 suivant acte de mon ministère
- Et des dispositions des articles R322-1 et suivants et L 322-2 du code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du cahier des conditions de la vente judiciaire des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Commune de DIVES SUR MER (Calvados), biens et droits immobiliers dans un ensemble immobilier sis à DIVES SUR MER (14160), 58 rue Saint Pierre, cadastré Section AM 68 d'une contenance totale de 0ha 22a 43ca, formant le lot n°15 et les 31/1000èmes des parties communes générales.

Lesdits biens immobiliers appartenant à Madame Danielle Lucienne MOREAU, divorcée de Monsieur Jean CORSETTI, non remariée, née le 23/07/1956 à CHOISY LE ROI (94), de nationalité française, demeurant 58 Rue Saint Pierre 14160 DIVES SUR MER

En conséquence, je soussignée : **Gwenaëlle BLAIS** – Commissaire de Justice associé de la SELARL LEROY & BLAIS, 8 Chemin de la Mare aux Guerriers à TROUVILLE SUR MER (14807 DEAUVILLE Cedex) – me suis transportée à DIVES SUR MER (14160), 58 rue Saint Pierre, où, parvenue sur place à 11 heures 25, j'ai procédé aux opérations de description des biens

immobiliers appartenant à Madame Danielle MOREAU ainsi qu'il suit, en la présence de cette dernière.

Les nom, prénom, qualité et signature des personnes présentes aux opérations figurent en annexe.

- Il s'agit d'une maison de ville avec couverture en tuiles comprenant :
  - au sous-sol : une cave
  - au rez de chaussée : une cuisine et une salle de douche
  - à l'étage : deux chambres
  - une cour pavée attenante



Photo 1



Photo 2



Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques.

- Le rez de chaussée est surélevé et est accessible par un escalier extérieur.

Dans la cuisine, le sol est recouvert d'un revêtement de type vinyle. Les murs sont peints. Le plafond est recouvert de lambris de bois peints. Le tout est à l'état d'usage.

La pièce est équipée d'une cuisine équipée.

Il existe une fenêtre à deux vantaux et une porte d'entrée vitrée, équipées de menuiseries PVC et double vitrage, en très bon état. La porte et la fenêtre comportent chacune un volet roulant électrique.

La tableau électrique et le compteur électriques sont installés dans cette pièce.



Photo 3



Photo 4

- Dans la salle de douche, le sol est recouvert d'un revêtement de type vinyle. Les murs sont carrelés. Le plafond est recouvert de lambris de bois peints. Le tout est à l'état d'usage.



La pièce est équipée d'une cabine de douche, d'un lavabo avec vasque et meuble sous vasque, d'un bloc WC.

Il existe une petite fenêtre avec menuiseries PVC et double vitrage, en très bon état.



Photo 5



- Les chambres à l'étage sont accessibles par un escalier en bois équipé d'une rambarde, à l'état d'usage. Sur le palier supérieur, le sol est recouvert d'un revêtement de type vinyle à l'état d'usage ; les murs et le plafond sont peints.



Photo 6



- Dans la chambre située à droite en façade, le sol est recouvert d'un revêtement de type vinyle usagé. Les murs sont peints. Le plafond est recouvert de lambris en bois peints. La pièce est équipée d'une fenêtre avec menuiseries PVC et double vitrage ainsi que d'un volet roulant électrique.

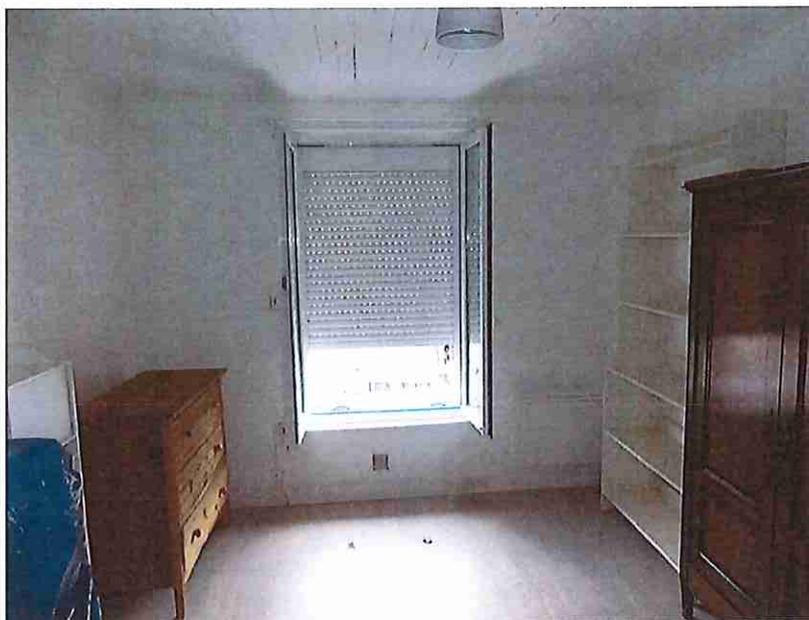


Photo 7

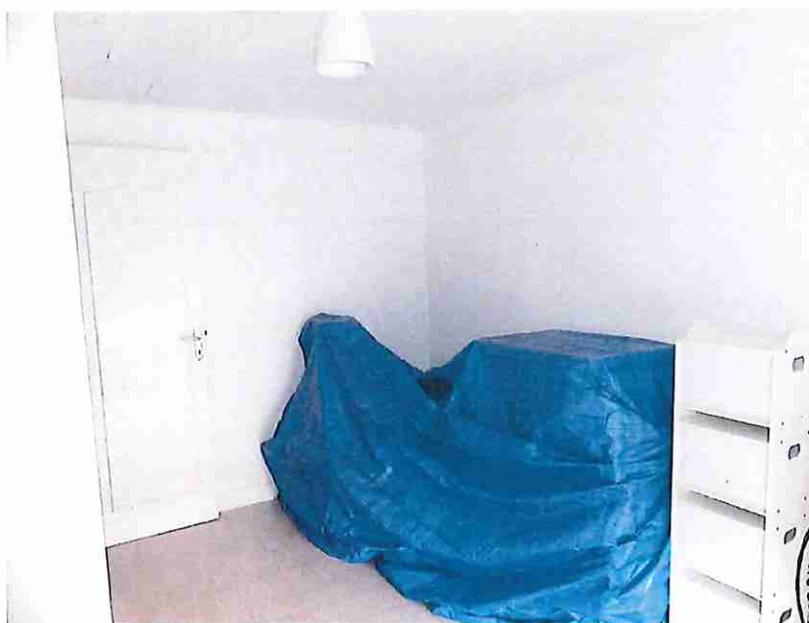


Photo 8



- Dans la chambre située à gauche en façade, le sol est recouvert d'un revêtement de type vinyle usagé. Les murs sont peints. Le plafond est recouvert de lambris en bois peints. La pièce est équipée d'une fenêtre avec menuiseries PVC et double vitrage ainsi que d'un volet roulant électrique.



Photo 9



Photo 10



- La cave, semi enterrée, est accessible par un escalier intérieur donnant dans la cuisine. Le sol, les murs et le plafond sont dépourvus de revêtement décoratif. La dalle au sol, les murs et les voissures sont en bon état. La pièce est équipée d'une arrivée d'eau et évacuation pour lave-linge et d'un préparateur d'eau chaude sanitaire. Il existe une fenêtre avec menuiseries PVC et double vitrage, en très bon état, équipée d'un volet intérieur en bois.



Photo 11



Photo 12



Ces opérations effectuées et lorsque les techniciens chargés de réaliser les différents diagnostics techniques ont terminé leurs propres opérations, je prends congé de Madame Danielle MOREAU et quitte les lieux à 12h35.

\*\*\*\*\*

**-ORIGINE DE PROPRIETE-**

Les biens ci-dessus décrits appartiennent à Madame Danielle MOREAU pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Grégoire FORTIN, Notaire à DIVES SUR MER, en date du 08/03/2019 publié au Service de la Publicité Foncière de PONT L'EVEQUE 1 (devenu CAEN 1) le 22/03/2019 Volume 1404P05 2019P n°1468

**- SYNDIC-**

Madame Danielle MOREAU me déclare que la copropriété n'a ni syndic ni président nommés par les copropriétaires.

**-CONDITIONS D'OCCUPATION-**

Les biens ci-dessus décrits sont occupés par Madame Danielle MOREAU à titre de résidence principale.

\*\*\*\*\*

Les biens immobiliers appartenant à Madame Danielle MOREAU sont inscrits à la matrice cadastrale de la Commune de DIVES SUR MER, suivant relevé de propriété dont la photocopie est annexée au présent.

**LA SUPERFICIE PRIVATIVE TOTALE EST DE : 40,63 mètres carrés**

Cette superficie résulte d'un mesurage effectué par la société LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC.

Est joint au présent un dossier de diagnostics techniques comprenant les documents suivants :

- Certificat de superficie
- Plan de distribution des pièces
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis
- Constat des risques d'exposition au plomb (CREP)
- Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité d'immeuble(s) à usage d'habitation
- Attestation absence Diagnostic Performance Energétique
- Etat des Risques et Pollutions
- Annexes PRVI ERP

(Ces différents rapports et diagnostics techniques ont été établis par la société LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC.

-Un rapport de contrôle de raccordement au réseau d'assainissement collectif avec résultat « Non Conforme »

\*\*\*\*\*

En foi de quoi, j'ai dressé le présent **PROCES VERBAL DESCRIPTIF** sur deux cent vingt-quatre pages annexes comprises et contenant douze photographies pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai vaqué sur place de 11 heures 25 à 12 heures 35.

**C O U T : TROIS CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET QUARANTE HUIT CENTIMES**  
(Arrêté et Décret du 26 février 2016) :

EMOLUMENT	.....	219,16
VACATION	.....	74,40
FRAIS DE DEPLACEMENT	.....	7,67
		-----
TOTAL H.T.	.....	301,23
T.V.A. (20 %)	.....	60,25
		-----
TOTAL TTC	.....	361,48 euros

**Maître Gwenaëlle BLAIS**



ANNEXE

- M. LEBLANC Marcandre

Diagnostics



- M<sup>me</sup> NORGAU Danielle

Propriétaire  
occupante

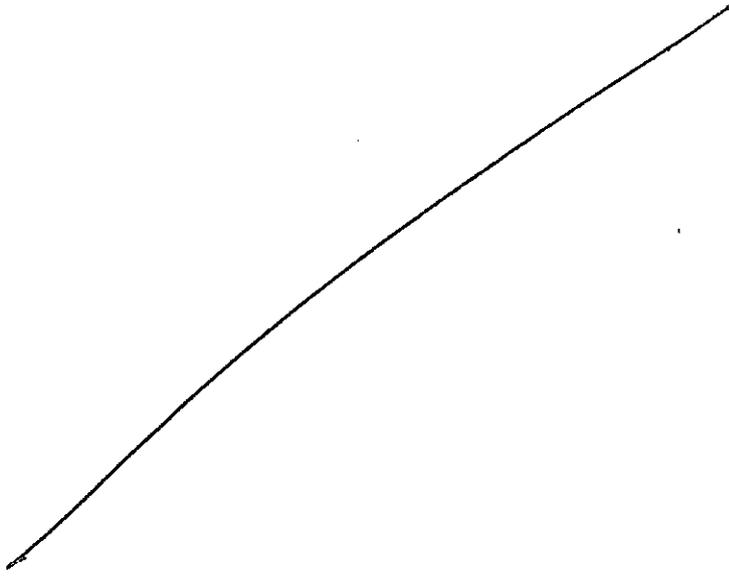
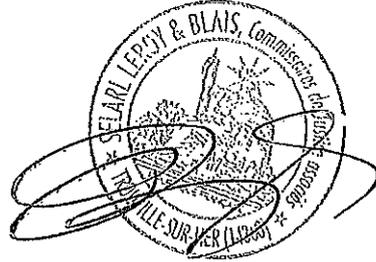


- M. CERRIOTT Sebastien

Technicien  
MECA



Gwenaëlle BLAIS



ANNÉE DE MAJ		2023	DEP DIR	148	COM	221 DIVES-SUR-MER	TRES	057	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	1100758						
Propriétaire		MCLMGJ MOREAU/DANIELLE					Né(e) le 23/07/1956 à 75 CHOISY-LE-ROI																			
58 RUE SAINT PIERRE		14160 DIVES-SUR-MER																								
PROPRIÉTÉS DATIÉES										EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	DAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° RVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLI	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TN OM	COEF	RC TEOM
20	AM	65		59	RUE SAINT PIERRE 001 LOT 0000015 J1/1000	0900	A	15	00	01001	0136609 N	325A	C	11	MA	7	513									513
R EXO										0 EUR																
REV IMPOSABLE COM										513 EUR										COM						
R IMP										512 EUR																

PROPRIÉTÉS NON BATIES																				LIVRE FONCIER	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION											
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLI	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille
07	AM	63	40	RUE SAINT PIERRE 001 LOT 0000015 J1/1000	0900			1	AN	S			23 43	43	0						
R EXO										0 EUR											
HA A CA										REV IMPOSABLE										0 EUR	
COM										TAXE AD										R IMP	
R IMP										0 EUR										MAJ TC	
0 EUR										0 EUR										0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

