

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 : 03 31 39 60 00


FR76 1142 5002 0008 0014 7250 746
BIC : CEPAFRPP142

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT FEVRIER

A LA REQUETE DE :

Madame * le 22/07/1957 à ANGEVILLIERS (57) de nationalité Française,
domiciliée *14360 TROUVILLE SUR MER
Elisant domicile en mon Etude, et au Cabinet de la SELARL COTE JOUBERT
PRADO situé 38 rue Thouret 14130 PONT L'EVEQUE.

AGISSANT EN VERTU :

REFERENCES A RAPPELER:
904038 - DM
DM/GB

- d'une ordonnance sur requête rendue par Madame la Présidente du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LISIEUX le 10 janvier 2024, précédemment signifiée ce jour à Monsieur * et Madame *
- 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 TROUVILLE SUR MER (Calvados), bien immobilier sis 128 rue du Général de Gaulle, cadastré Section AZ N°479 pour une contenance de 0a 39ca, appartenant à **Monsieur *** né le 04/06/1950 à SEKRINE (Algérie) et **Madame ***, née le 10/06/1967 à SETIF (Algérie), domiciliés * 14800 DEAUVILLE

En conséquence, je soussignée : **Gwenaëlle BLAIS** – Commissaire de Justice associée de la SELARL LEROY & BLAIS, 8 Chemin de la Mare aux Guerriers à TROUVILLE SUR MER (14807 DEAUVILLE Cedex) – me suis transportée à TROUVILLE SUR MER (14360), 128 rue du Général de Gaulle, où, parvenue sur place à 14 heures 20, j'ai procédé aux opérations de description ci-dessous assistée d'un diagnostiqueur et en présence de * dont la signature figurent en annexe :

L'immeuble saisi est situé dans le centre de TROUVILLE SUR MER.
Il comprend

- au rez de chaussée : un magasin et une cuisine
- au premier étage : une chambre et une cuisine
- au second étage mansardé : une chambre, une salle de douche et des toilettes



Photo 1

L'immeuble n'est pas équipé de moyen de chauffage.

I- REZ DE CHAUSSEE

- Le magasin est équipé d'une porte vitrée et vitres avec menuiseries PVC en façade sur rue.
- Le sol est carrelé ; le carrelage est dépareillé et en mauvais état.
- Les murs et le plafond sont peints.
- Il existe un placard avec tableau électrique.



Photo 2

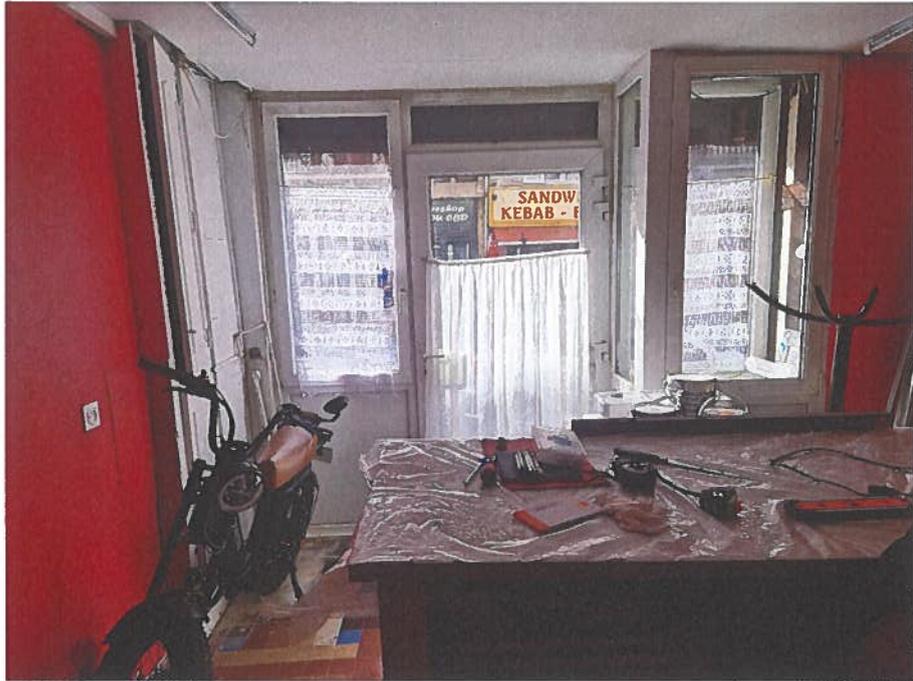


Photo 3



Photo 4





Photo 5

- Dans la cuisine, le sol est carrelé. Le carrelage est usagé.
- Les murs sont carrelés.
- Le plafond est peint.
- Il existe un chauffe-eau électrique SAUTER.



Photo 6



Photo 7

Un escalier tournant, étroit, permet d'accéder aux étages.



Photo 8

II- PREMIER ETAGE

- La chambre est située en façade sur rue.

Le sol est recouvert d'un revêtement en bon état.

Les murs sont peints, la peinture est dégradée.

L'enduit au plafond est dégradé et une partie de la sous face du plafond est déposée près de l'entrée de la pièce.

La pièce est équipée de deux fenêtres en PVC.



Photo 9



Photo 10



Photo 11

- La cuisine est située en façade arrière de l'immeuble. Elle n'est pas aménagée et est en cours de travaux.

Le revêtement au sol est en bon état.

Les murs sont peints pour partie et carrelés pour autre. Le carrelage mural est à l'état de neuf. Je constate des fissures et des cloisons déposées.

Le plafond est recouvert de dalles, à l'état d'usage très avancé.

La pièce est équipée d'un puits de lumière.

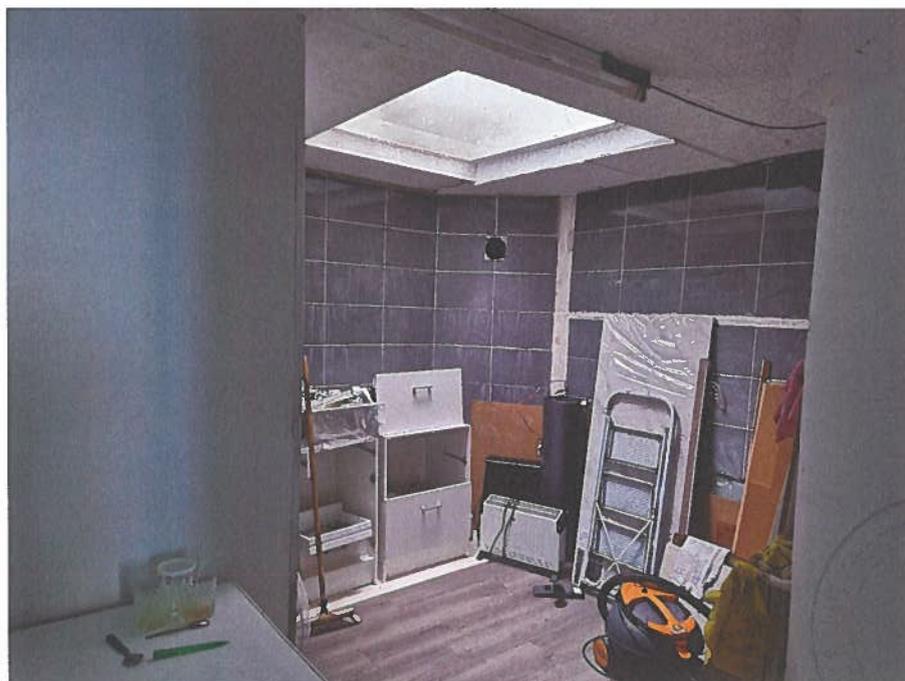


Photo 12



Photo 13



Photo 14

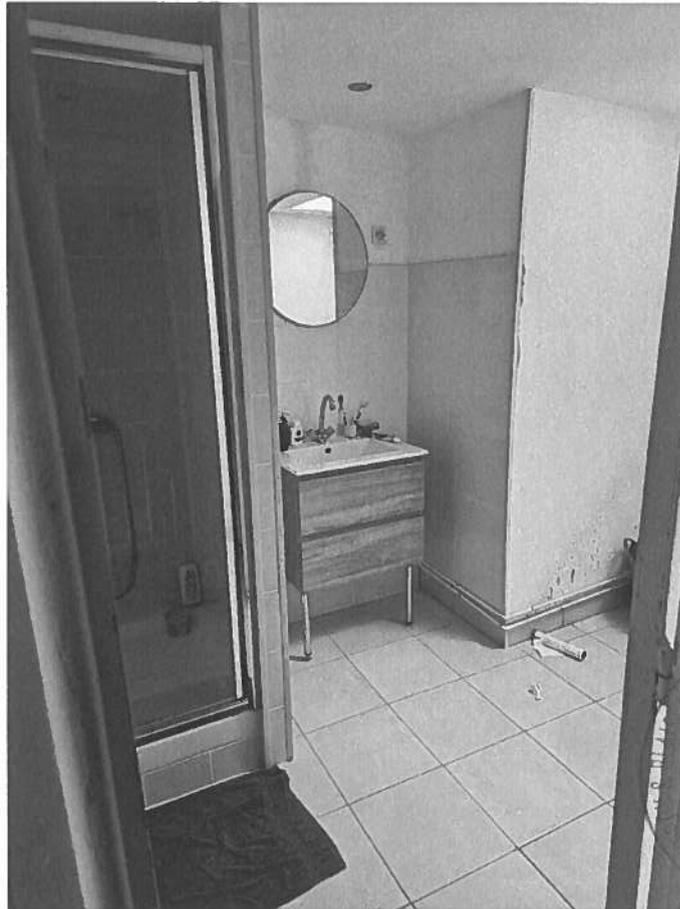
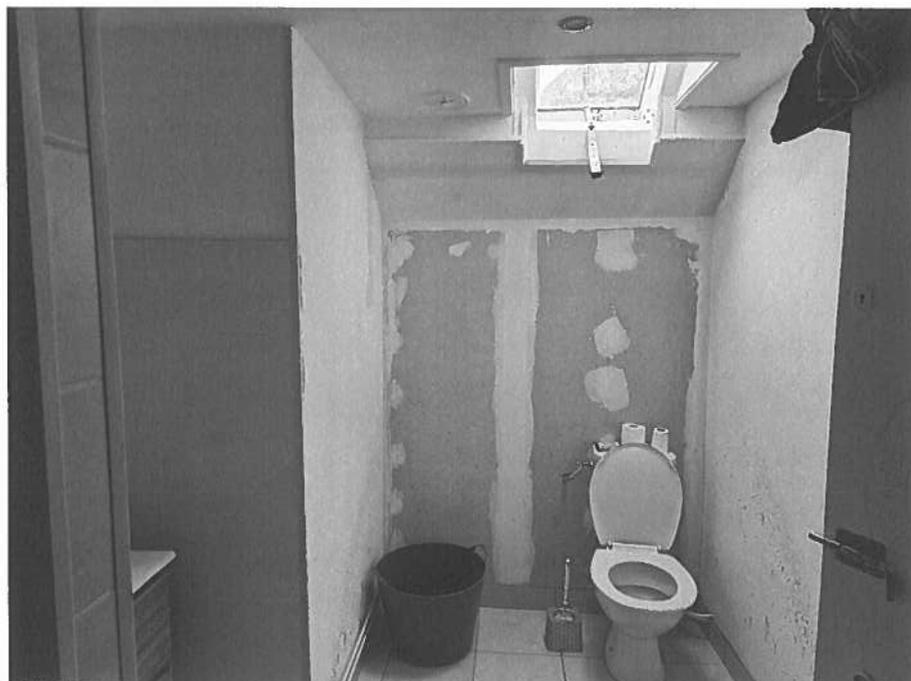
II- SECOND ETAGE

- Il existe une petite pièce accessible depuis l'escalier. Il s'agit d'anciens toilettes. Le carrelage au sol est dégradé et hors d'usage. Un mur est carrelé, les joints sont en cours de réalisation. Les autres cloisons sont peintes ou recouvertes de lames de bois peintes. Il existe une fenêtre de toit à l'état d'usage très avancé et dont le vitrage est cassé.

**Photo 15****Photo 16**

Dans les toilettes, le sol est recouvert d'un revêtement plastique usagé. Les murs sont peints. La pièce est équipée d'un bloc W.C.. Il existe un cellier accessible par cette pièce

- La salle de douche est équipée d'une cabine de douche, un lavabo, un bloc WC.
- Il existe une fenêtre de toit.
Le carrelage au sol est à l'état de neuf.
Les murs sont pour partie carrelés, le carrelage étant à l'état de neuf ; et pour autre parts, la peinture étant usagée et tachée, ou dépourvus de revêtement décoratif sol.
Le plafond peint, est équipé de luminaire encastrés.
La porte est usagée.

**Photo 17****Photo 18**

**Photo 19**

- La chambre est située en façade sur rue.
- Le plancher est recouvert d'un revêtement plastique en mauvais état.
- Les murs sont peints et pour partie recouverts de dalles.
- Le plafond est recouvert de dalles.
- Je constate des traces d'infiltrations et taches d'humidité sur les murs.
- La pièce est équipée d'une fenêtre avec menuiserie PVC.
- La porte est usagée.

**Photo 20**



Photo 21



Photo 22



-ORIGINE DE PROPRIETE-

Le bien sus-décrié appartient à Monsieur * et Madame * pour l'avoir acquis suivant acte reçu le 03/09/1998 par Maître Yann MAYMAUD, Notaire associé à TROUVILLE SUR MER (14360), publié à la Conservation des Hypothèques de PONT L'EVEQUE le 13/10/1998, volume 1998P N °4486

-CONDITIONS D'OCCUPATION-

Monsieur*me déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun bail.

Il me précise que les biens meubles entreposés dans les lieux appartiennent à son fils * qui réalise les travaux de rénovation.

Le bien immobilier appartenant à Monsieur * et Madame * est inscrit à la matrice cadastrale de la Commune de TROUVILLE SUR MER, suivant relevé de propriété dont la photocopie est annexée au présent.

LA SUPERFICIE PRIVATIVE TOTALE EST DE : 74,69 mètres carrés

Cette superficie résulte d'un mesurage effectué par le Cabinet Patrice MARAIS Diagnostics.

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

- Certificat de superficie
- Plan de distribution des pièces
- Rapport de visite de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis
- Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité d'immeuble(s) à usage d'habitation
- Constat des risques d'exposition au plomb (CRFP)
- Attestation absence DPE
- Etat des risques et pollutions et annexes

(Ces différents rapports et diagnostics techniques ont été établis par Cabinet Patrice MARAIS Diagnostics lors des opérations de description et de précédentes interventions dudit cabinet)

En foi de quoi, j'ai dressé le présent **PROCES VERBAL DESCRIPTIF** sur trois cent quatorze pages annexes comprises et contenant vingt-deux photographies pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai vaqué sur place de 14 heures 20 à 15 heures.

C O U T : DEUX CENT SOIXANTE DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES (Arrêté et Décret du 26 février 2016) :

| | | |
|-----------------------------|-------|---------------------|
| EMOLUMENT | | 219,16 |
| FRAIS DE DEPLACEMENT | | 7,67 |
| | | ----- |
| TOTAL H.T. | | 226,83 |
| T.V.A. (20 %) | | 45,37 |
| | | ----- |
| TOTAL TTC | | 272,20 euros |

Maître Gwenaëlle BLAIS



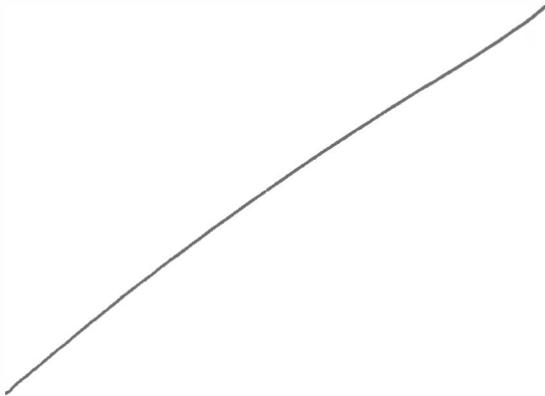
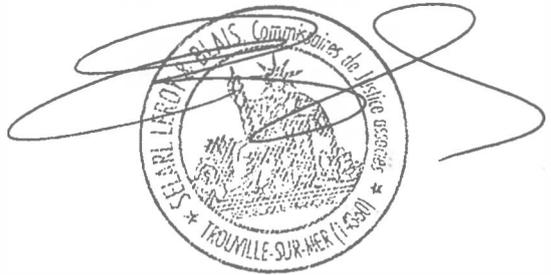
ANNEXE

1
P
1

diagnostiqueur

Handwritten signature and scribbles, including a large 'X' mark.

Gwendèle BLAIS



| ANNEE DE MAJ | 2019 | DEP DIR | 14 0 | COM | 715 TROUVILLE-SUR-MER | TRES | 062 | RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ | | | | | | | | | | NUMERO COMMUNAL | M01503 | | | | | | | |
|----------------------------|------|----------------------|--------|-----------------|-----------------------|-------------|-----|---------------------|-----|-------------------------|-----------|-------|--------|-----|---------------------|-------|------------------|-----------------|---------|----------|--------|-----------------|-------|----------|------|---------|
| Propriétaire/Indivision | | MBZ/NZ8 | | I | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| APPT 8493 | | 71 RUE DES PAVILLONS | | 14800 DEAUVILLE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Propriétaire/Indivision | | MB39JR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| APPT 8493 | | 71 RUE DES PAVILLONS | | 14800 DEAUVILLE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PROPRIÉTÉS BATIES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS | | | | | | | | | | IDENTIFICATION DU LOCAL | | | | | EVALUATION DU LOCAL | | | | | | | | | | | |
| AN | SEC | N° PLAN | C PART | N° VOIRIE | ADRESSE | CODE RIVOLI | BAT | ENT | NIV | N° PORTE | N° INVAR | S TAR | M EVAL | AF | NAT LOC | CAT | RC COM IMPOSABLE | COLL | NAT EXO | AN RET | AN DEB | FRACTION RC EXO | % EXO | TX OM | COEF | RC TEOM |
| 99 | AZ | 479 | | 128 | RUE DU GAL DE GAULLE | 0710 | A | 01 | 00 | 01001 | 0203526 P | 715A | C | H | MA | 6 | 996 | | | | | | | P | | 996 |
| 99 | AZ | 479 | | 128 | RUE DU GAL DE GAULLE | 0710 | A | 01 | 00 | 01002 | 0203527 K | | C | C | CB | MAG1 | 668 | | | | | | | P | | 661 |
| REV IMPOSABLE COM | | 1664 EUR | | COM | | R EXO | | 0 EUR | | R EXO | | 0 EUR | | DEP | | 0 EUR | | R IMP | | 1664 EUR | | R IMP | | 1875 EUR | | |

| PROPRIÉTÉS NON BATIES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|---------|---------------|-----------|----------------------|-------------|--------------|-------|-------|------|------------|----|----------|--------------------|------------------|------|---------|--------|-----------------|-------|--------|----------|---------------|--|
| DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS | | | | | | | | | | EVALUATION | | | | | | | | | | | | LIVRE FONCIER | |
| 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 | COLL | NAT EXO | AN RET | FRACTION RC EXO | % EXO | TC | Feuillet | | |
| 99 | AZ | 479 | 128 | RUE DU GAL DE GAULLE | 0710 | | | 1 | 715A | | S | | 39 | 0 | | | | | | | | | |
| HA A CA | | REV IMPOSABLE | | 0 EUR | | COM | | R EXO | | 0 EUR | | TAXE AD | | 0 EUR | | R IMP | | 0 EUR | | MAJ TC | | 0 EUR | |
| CONT | | 39 | | R IMP | | 0 EUR | | R IMP | | 0 EUR | | R IMP | | 0 EUR | | MAJ TC | | 0 EUR | | | | | |

Source : Direction Générale des Finances Publiques page 1