

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



Bureau secondaire :

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

IBAN
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

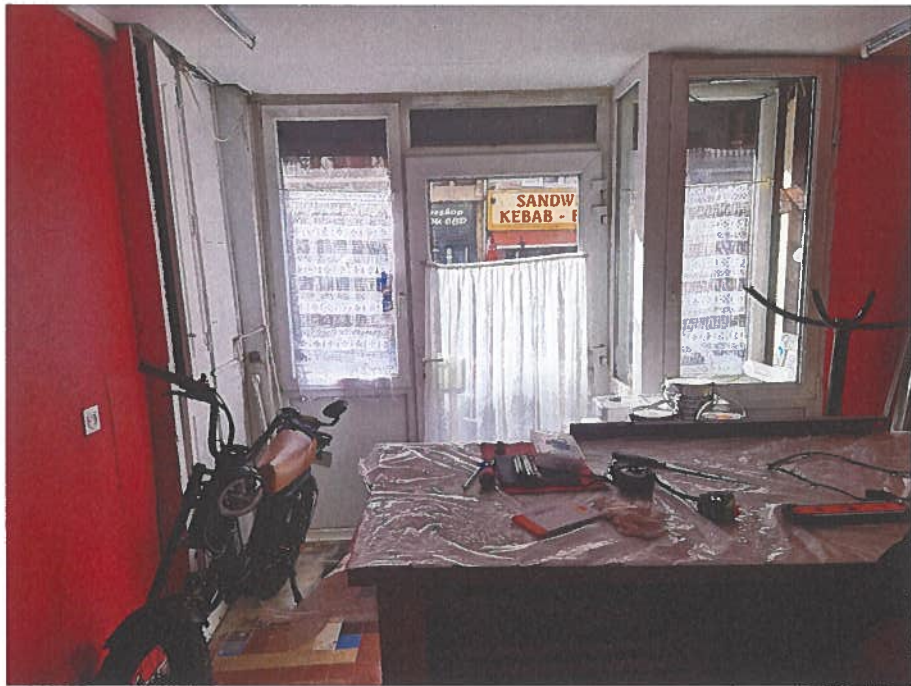


Photo 3



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

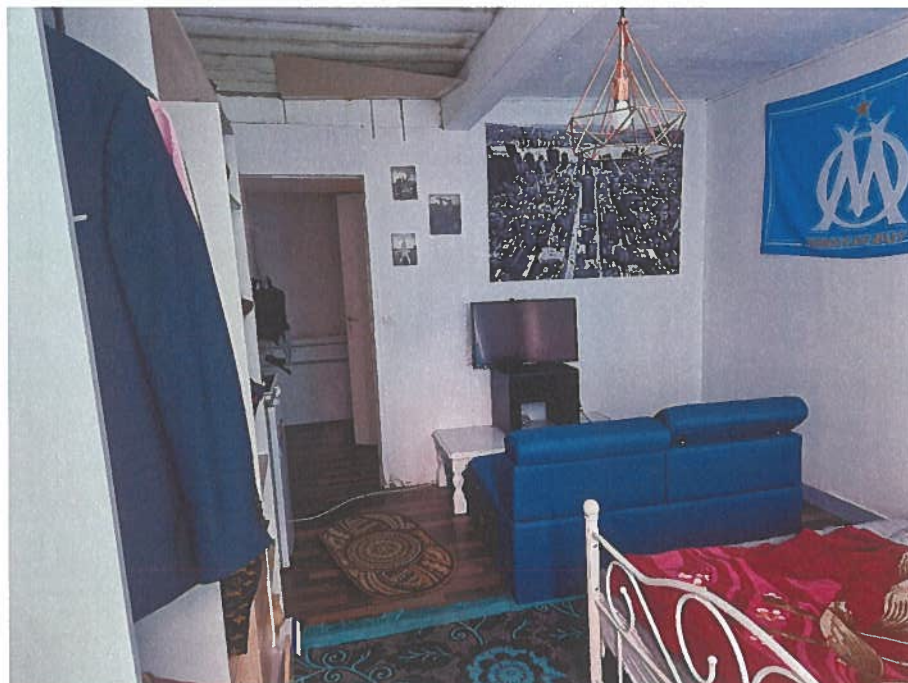


Photo 10





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.

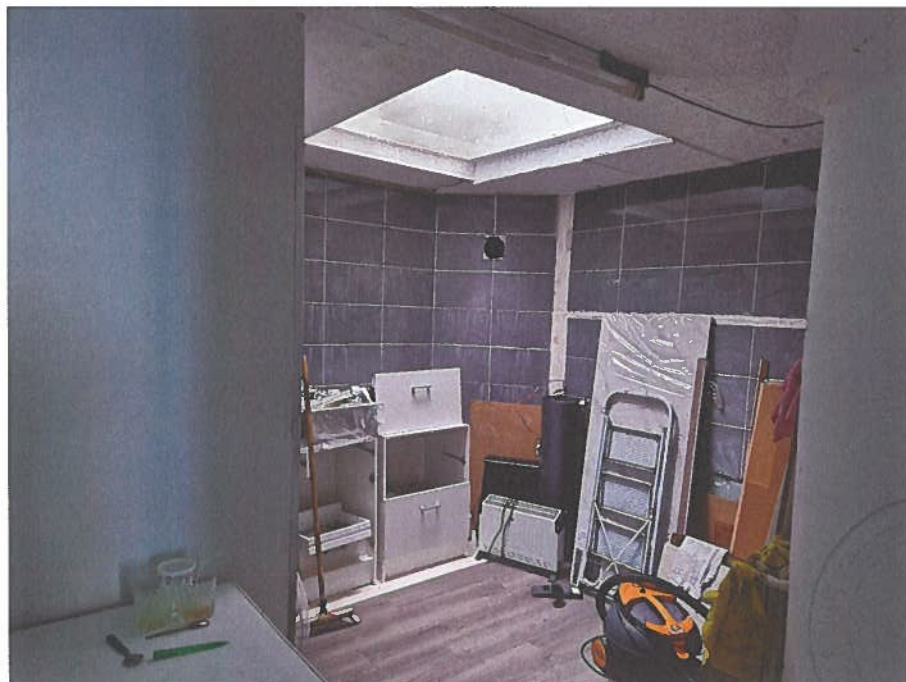


Photo 12



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

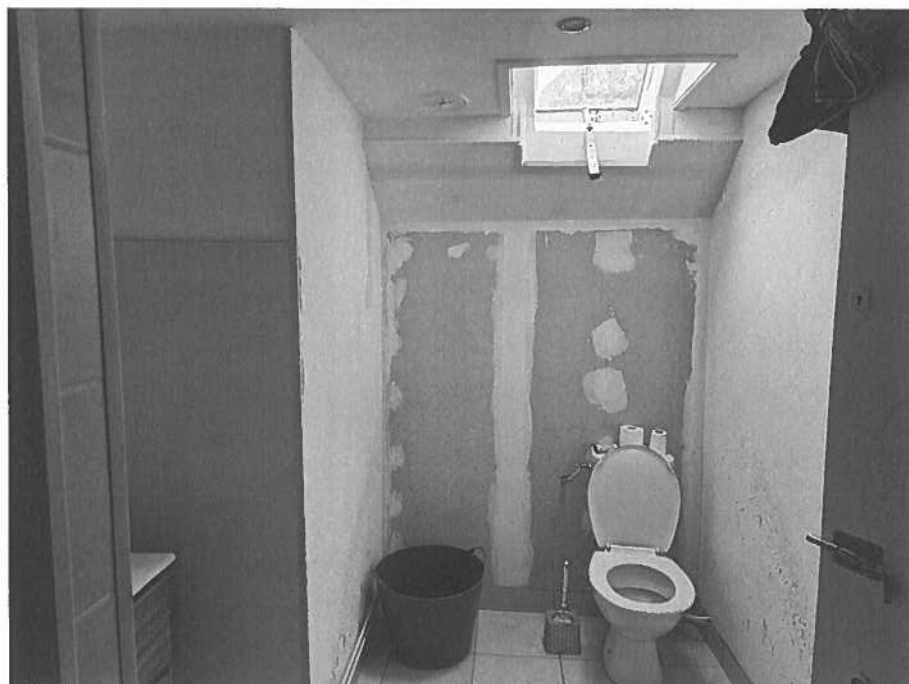


Photo 18

**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



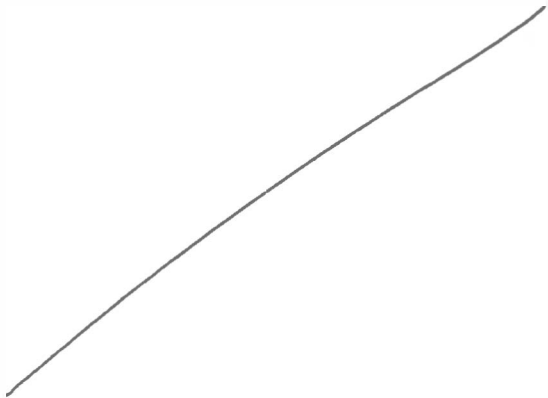
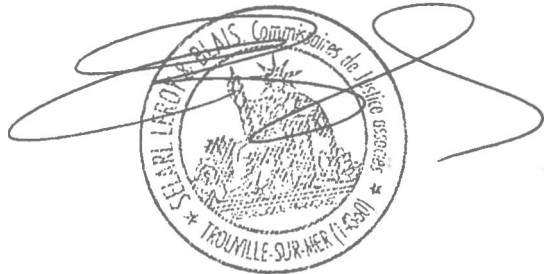
ANNEXE

1
P
1

diagnostiqueur

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

Gwendole 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