



**PRAXIS-JUSTICE**  
— HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS —

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

---

SCP BEAUFILS – FILY – RIBETON – LEVEQUE – COQUEREL

Office de Caen  
42 rue Damozanne  
14067 Caen  
Tél : 02.31.86.32 17  
contactcaen@praxis-justice.com

Office de Lisieux  
9 rue d'Ouille  
14101 Lisieux  
Tél : 02.31.62.11.16  
contactlisieux@praxis-justice.com



PRAXIS-JUSTICE  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

SCP multi-offices  
Jean-Paul BEAUFILS  
Sandrine FILY  
Denis RIBETON  
Jérémy LEVÊQUE  
Clotilde COQUEREL

Office de CAEN :  
42 rue Damozanne, BP 36285  
14067 CAEN Cedex 4  
☎ : 02 31 86 32 17 / 📠 : 02 31 39 16 38  
✉ : contactcaen@praxis-justice.com

Office de LISIEUX :  
9 rue d'Ouille 14100 LISIEUX  
☎ : 02 31 62 11 16 / 📠 : 02 31 62 47 41  
✉ : contactlisieux@praxis-justice.com

www.praxis-justice.com

**Modes de règlement :**

- Virement bancaire
- IBAN CAEN : FR7611425002000805207134302  
BIC : CEPARPPP142
- IBAN LISIEUX : FR9140031000010000135897N21  
BIC : CCGFRPPXXX
- Carte bancaire par téléphone ou sur le site internet (paiement sécurisé)
- Chèque bancaire à l'ordre de :  
SCP BEAUFILS FILY RIBETON LEVEQUE  
COQUEREL

Dossier suivi par Etude de CAEN

**ACTE D'HUISSIER  
DE JUSTICE**  
EXPEDITION

**COÛT DE L'ACTE**

Décret n°2016-230 du 26 février 2016  
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs  
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	109,58
Emolument complémentaire (Art A444-18)	297,60
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>414,85</b>
TVA (20,00 %)	82,97
<b>Total TTC</b>	<b>497,82</b>

Acte dispensé de la taxe



Références : V - 40549 -  
PVSIMDESC

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : MARDI TRENTE MARS DEUX MILLE VINGT ET UN

### A LA DEMANDE DE :

SAS REY ET ASSOCIES, prise en la personne de Maître Marc-Antoine REY, domiciliée 2 bis, avenue Jean Rieux à (31506) TOULOUSE, agissant en qualité de Mandataire Liquidateur de Madame Aude JOUSSEAUME AJLANI

Ayant pour avocat postulant Maître Gilles VIAUD, Avocat Associé de la SCP CALEX AVOCATS, Avocat au Barreau de Caen, dont le siège social est 30 rue Fred Scamaroni et pour Avocat plaident, Maître Sébastien BRUNET-ALAYRAC, Avocat Associé de la SCP CAMILLE AVOCATS, Avocat au Barreau de TOULOUSE, dont le siège social est 42 rue des Filatiers 31000 TOULOUSE

### EN VERTU :

d'une Ordonnance rendue sur requête par Madame le Juge de l'Exécution, statuant en matière de saisie-immobilières au Tribunal Judiciaire de Caen, le 11/03/2021 dont copie est annexée au présent acte

Je soussigné, Maître Jean-Paul BEAUFILS, Huissier de Justice associé, Société Civile Professionnelle Jean-Paul BEAUFILS, Sandrine FILY, Denis RIBETON, Jérémy LEVÊQUE, Clotilde COQUEREL, Huissiers de Justice Associés, S.C.P. titulaire d'offices d'huissier de justice à CAEN (14000), 42 rue Damozanne, et à LISIEUX (14100), 9 rue d'Ouille,

Certifie m'être transporté lieu-dit la Hutière, commune de MONTCHAUVET / SOULEUVRE EN BOCAGE, Voie communale n°3 de MONTAMY à MONTCHAUVET

- Le 26 mars 2021 afin de tenter d'établir **amiablement** le Procès-Verbal descriptif de l'immeuble. Sur place, j'ai constaté que les lieux sont fermés et manifestement inoccupés depuis un certain temps, ce qui m'a été confirmé par le voisinage
- Le 30 mars 2021 **à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers** qui y sont situés et dépendant de l'indivision existant entre les consorts JOUSSEAUME AJLANI Aude / SIGNET Olivier

Là étant ce jour à 10h00, accompagné de :

- Monsieur Michel VOISIN, Serrurier
- Monsieur Michel HOUDANT, témoin préalablement requis
- Monsieur Alain HOUDANT, témoin préalablement requis
- Monsieur Christophe COSSEC, Expert, SAS EXIM, 5 rue Philippe LEBON, ZAE de la Fossette 14440 Douvres la Délivrande

J'ai constaté que les lieux sont toujours fermés et inoccupés.

J'ai frappé à la porte de la maison à plusieurs reprises.

Personne ne répondant à mes appels, j'ai demandé au serrurier de procéder à l'ouverture de la porte, en présence des deux témoins.

Pouvant accéder à l'intérieur de la maison, j'ai ensuite dressé le Procès-Verbal de Description ainsi qu'il suit :

La propriété dépendant de l'indivision existant entre les conjoints JOUSSEAUME AJLANI / SIGNET se compose :

- **D'un terrain** cadastré section 443 ZK n°15 d'une contenance totale de 70 ares et 16 centiares

Ce terrain, clos et planté est actuellement à l'état de friches.

Côté rue, la propriété est fermée par un portail et un portillon en PVC

- **D'une maison à usage d'habitation** composée d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un second étage

Le Rez-de-chaussée comprend :

- o Une salle de séjour / salon dotée d'une cheminée à foyer ouvert
- o Un local WC situé au fond de la pièce, sur la droite en entrant
- o Une cuisine située à gauche en entrant dans la maison

Cette pièce est dotée d'un ensemble de cuisine aménagée comprenant notamment

- Un four
- Un évier
- Des plaques gaz quatre feux
- Une hotte aspirante

- o Un local chaufferie s'accédant par l'extérieur, à l'arrière de la maison

Le serrurier n'ayant pu ouvrir la porte, l'intérieur de ce local n'a pu être visité

Le premier étage, s'accédant par un escalier en bois à partir de la salle de séjour/salon, comprend :

- o Un palier couloir desservant :
  - Une chambre située face à l'escalier  
Dans cette pièce, une trappe ouverte dans le plafond permet d'accéder au grenier
  - Une chambre située sur la gauche en accédant. Cette pièce est dotée d'un placard
  - Une salle d'eau / WC située sur la gauche en montant.  
Cette pièce est équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un bloc WC.  
Cette pièce est également dotée d'un placard

Le second étage, mansardé, s'accédant par un escalier en bois à partir du palier / couloir du premier étage, se compose d'une grande chambre mansardée, éclairée par une fenêtre ouvrant à la française et par une fenêtre type « VELUX »

La maison est érigée en pierres jointoyées. Les deux pignons et la façade arrière sont revêtus d'un enduit gratté.

La couverture est réalisée en ardoises, à l'exception de la chaufferie, couverte en tôles métalliques.

Cette maison est dotée de menuiseries extérieures, cadre bois, double vitrage et de volets en bois.

En façade principale, je note une terrasse en dalles béton.

La maison est dotée d'un assainissement individuel.

Cette maison est équipée d'un chauffage avec radiateurs en tôles (énergie non déterminée).

La maison est actuellement inoccupée.

- D'une **première dépendance**, type longère érigée en pierres et en agglomérés.

Cette dépendance est couverte avec des tôles métalliques dont certaines sont corrodées.  
Cette couverture repose sur une charpente en bois, ancienne.

Un essentage en tôles a été réalisé sur le pignon, côté maison.

Cette longère est équipée de portes et de fenêtres en bois.

L'intérieur est divisé en plusieurs espaces.

Cette dépendance est dotée de l'éclairage

- D'une **seconde dépendance** (ancien four à pain)

Ce petit bâtiment est érigé en pierres et il est doté d'une couverture en tôles fibrociment ondulées.

Ce bâtiment est en mauvais état.

oOo

Mes opérations et celles de l'expert étant terminées, j'ai demandé au serrurier de procéder à la fermeture de la porte de la maison en présence des deux témoins.

Au présent actes sont annexés :

- La copie de la requête et de l'ordonnance présidentielle
- La liste d'émargement des personnes dont la présence a été nécessaire
- Les photographies que j'ai réalisées ce jour sur place
- Le rapport établi par Monsieur Christophe COSSEC, SAS EXIM

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 30 mars 2021, à 10 heures 00 pour se terminer le 30 mars 2021, à 13 heures 00, pour une durée de 03 H 00.

Maître Jean-Paul BEAUFILS

