

SCP

JEAN VARIN

RICHARD LAFOREST

JEROME MALHERBE

SOPHIE VALERY

Huissiers de Justice associés

22 avenue du Père Charles de Foucauld

Bât. Résidence Harmony

BP 6008

14000 CAEN

☎ : 02.31.86.32.09

☎ : 02.31.86.94.18

✉ : huissier-caen@orange.fr

Site web : <http://www.huissier-justice-14.com>Caisse Des Depots Et Consignations
IBAN N°: FR 68 40031 00001 0000333703V 10delivract. 

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COPIE

ORIGINAL

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : ONZE FEVRIER DEUX MILLE DIX NEUF

A LA DEMANDE DE :

La Banque postale, Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance immatriculée au capital de 4046407595 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 421100645, dont le siège social est situé 115 rue de Sèvres à Paris Cedex 6 (75275) agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié ès-qualité au dit siège social,

ayant pour avocat constitué Maître Gilles Viaud, Membre de la SCP INTERBARREAUX Gilles VIAUD, Marc REYNAUD, Pierre BLIN, Véronique LION, avocat au Barreau de Caen, le dit cabinet sis dit ville 30, rue Fred Scamaroni, laquelle SCP de constitue et occupera pour la BANQUE POSTALE sur les présentes poursuites de saisie-immobilière dont il s'agit , au cabinet duquel domicile est élu pour la présente et ses suites

EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître François LEMAIRE, Notaire associé membre de la SCP DESHAYES LEMAIRE et COURS-MACH', titulaire d'un office notarial dont le siège est à CAEN (Calvados) 8 rue Guillaume le Conquérant en date du 15 juillet 2010, contenant prêt par la BANQUE POSTALE d'une somme de 216524 euros.

Nous, SCP Jean VARIN, Richard LAFOREST, Jérôme MALHERBE et Sophie VALERY, Huissiers de Justice Associés, demeurant 22 avenue du Père Charles de Foucauld, résidence Harmony 14000 CAEN, l'un d'eux, soussigné,

Conformément aux dispositions des articles L 322-2, L142-1 à L142-3 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour à l'adresse suivante :

5 Rue de Beaulieu

14000 CAEN

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et ci-après désignés :

Sur la commune de CAEN (14000),

Le bien consistant en une maison en pierre contenant :

- au rez-de-chaussée : un salon-séjour avec cheminée et placards, une salle à manger, un dégagement, un wc, une cuisine avec placards
- à l'étage : un palier, un dégagement, une salle de bain, trois chambres avec placards
- un grenier sur l'ensemble
- un garage en prolongement de la maison d'habitation

Le tout cadastré :

Section IS N°94 d'une contenance de 0ha 01a, 93 ca

Et appartenant à :

COUT DE L'ACTE

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

Emolument (Art R444-3 C. Com)	220,94
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	228,61
TVA (20,00 %)	45,72
Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI)	14,89
Total TTC	289,22

Acte soumis à la taxe



Références : 43514
P3 - PVSIMDESC

Madame Anna DI ZAZZO épouse de Monsieur Daniel MARTIN, née le 19 juin 1961 à MANTES LA JOLIE(Yvelines), de nationalité française, demeurant à (14000) CAEN, 5 Rue de Beaulieu,

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 07 décembre 2018.

Là étant, assistée de Monsieur Didier LE ROY, cabinet IMMEXPERT, chargé par mes soins d'effectuer les différents diagnostics,

Je me suis présenté aux époux MARTIN présents et acceptant de me laisser pénétrer dans les lieux à qui j'ai préalablement décliné mes nom, qualité et le but de ma mission et qui ne se sont pas opposés à ma mission

Agissant en vertu des dispositions des articles L142-1, L142-2, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'exécution,

J'ai constaté ce qui suit :

DESCRIPTION GENERALE

La ville de Caen dans le département du Calvados est le chef-lieu de la Région Basse-Normandie.

L'immeuble est situé 5 rue de Beaulieu à CAEN, quartier de la maladrerie, à proximité directe d'un jardin d'enfants, de la pharmacie de la maladrerie et de la bibliothèque de la maladrerie. L'école primaire publique de la Maladrerie est située à environ 270 mètres, le Collège Saint Paul, à environ 850 mètres, et le lycée Jeanne d'Arc est à environ 1,2 kilomètres. Un super U est à environ 1,1 km de l'immeuble.

Il s'agit d'une maison dont l'année de construction est d'avant 1949, habitée par la propriétaire et son époux.

La maison est raccordée au tout à l'égout.

La superficie habitable des lieux est de 103,95 m². Elle résulte d'un mesurage effectué par Monsieur Didier LEROY, cabinet Immexpert.

I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

Extérieurs :

L'accès à la propriété s'effectue par un portail en PVC à deux battants, équipé de poignées, plaques de propreté, état d'usage et qui fonctionne.

Cour le long de l'immeuble : sol recouvert de pavés autobloquants « posés sur lit de sable » précise Monsieur MARTIN Daniel, bon état.

Maison d'habitation ancienne en pierres de 1799 déclare Monsieur MARTIN Daniel, fin XVIII siècle.

Couverture de la maison d'habitation et du garage, en ardoises fibres-ciment, précise Monsieur LE ROY Didier.

Façades en pierres apparentes d'un part et en enduit ton pierre d'autre part.

L'enduit ton pierre comporte des fissures et micros fissures ainsi que les soubassements en enduit gris de la maison d'habitation.

La propriété est clôturée à gauche en entrant par un muret séparatif maçonné en partie basse et en partie haute, de panneaux en bois « claustras », état d'usage et au fond de la cour, par un mur en maçonnerie habillé de pierres décoratives, précise Monsieur MARTIN Daniel.

Chauffage et production d'eau chaude par chaudière à gaz à condensation. précise Monsieur MARTIN Daniel.

Maison d'habitation :

Cette maison est équipée d'une porte d'accès à une cuisine et d'une porte d'entrée principale d'accès au séjour salon.

Cuisine :

Une porte d'entrée en PVC un battant haut vitré double vitrage, équipée de poignées, plaques de propreté, d'une serrure, le tout bon état et qui fonctionne.

Sol : carrelage bon état

Plinthes en carrelage assorties : bon état

Murs et plafond : peinture bon état.

Deux arrivées électriques au plafond

Une fenêtre oscillo-battante côté cour, en PVC, deux battants double vitrage avec une poignée + une aération, le tout bon état et qui fonctionne, équipée de barreaux de défense, sans volets, état d'usage.

Deux radiateurs métalliques, équipés chacun d'un robinet simple, le tout bon état et qui fonctionne.

Une arrivée de gaz

Cette cuisine est aménagée et équipée composée d'éléments hauts et bas, un plan de travail et un évier inox deux bacs, équipé d'un robinet mitigeur eau chaud eau froide, le tout bon état et en état de fonctionnement.

Façades portes et tiroirs, en châtaignier, précise Monsieur MARTIN Daniel précisant également qu'elle est démontable ainsi que la table.

Un ensemble de placards encastrés, neuf portes et un tiroir, bon état avec étagères.

Deux arrivées électriques murales avec douille + ampoule, état d'usage et qui fonctionnent
Interrupteurs et prises de courant, état d'usage.

Dégagement :

Sol : carrelage bon état

Plinthes en carrelage : assorties, bon état

Murs : enduit peint bon état

Plafond : faux plafond en plaques peintes, bon état.

Toilettes :

Une porte peinte équipée de poignées, plaques de propreté, d'un verrou, le tout état d'usage et qui fonctionne.

Sol : carrelage bon état

Murs : faïence murale bon état

Plafond et rampant : peinture blanche bon état

Un spot encastré bon état et qui fonctionne.

Une cuvette WC avec réservoir, abattant + couvercle, le tout bon état et qui fonctionne.

Une VMC bon état et qui fonctionne.

Un interrupteur état d'usage

Salle salon :

Une porte d'entrée en PVC un battant haut vitré double vitrage avec poignées et plaques de propreté, d'une serrure, le tout bon état et qui fonctionne.

Une imposte au-dessus de la porte en PVC bon état.

Sol : carrelage bon état

Plinthes en carrelage bon état

Murs et plafond : peinture état d'usage.

Deux fenêtres oscillo-battantes PVC deux battants double vitrage avec une poignée, en bon état et qui fonctionnent, équipées de volets roulants en bon état et qui fonctionnent.

Deux radiateurs métalliques bon état et qui fonctionnent, avec robinet simple.

Dans le séjour, dans un placard technique, deux portes avec étagères, un compteur LINKY, un disjoncteur général + un tableau électrique, le tout état d'usage.

Appareillage électrique état d'usage (interrupteurs + prises de courant).

Une chaudière à condensation bon état et qui fonctionne.

Cage d'escalier d'accès à l'étage :

Une porte d'accès à cette cage d'escalier depuis la cuisine, équipée de poignées, plaques de propreté, d'une serrure, état d'usage et qui fonctionne, comportant un petit choc enfoncement côté cage d'escalier.

Sol et escalier : en pierres de caen, état d'usage.

Murs : peinture usagée, écaillée en partie basse.

Plafond : revêtement en lambris, état d'usage.

Une rampe d'escalier en bois d'accès au premier étage, bon état.

Une fenêtre PVC un battant double vitrage avec une poignée, bon état et qui fonctionne, équipée de barreaux de défense, bon état.

ETAGE

Palier :

Sol : revêtement de sol en stratifié bon état comportant un petit choc trou.

Plinthes en bois : peinture état d'usage

Murs : papier peint bon état

Plafond : lambris + un panneau bois en contreplaqué vernis, le tout état d'usage.

Une arrivée électrique au plafond avec luminaire.

Appareillage électrique état d'usage.

Dégagement d'accès à une salle d'eau et à une chambre :

Accès par passage sans porte depuis le palier à gauche en montant.

Une barre de seuil état d'usage

Sol : revêtement stratifié état d'usage

Plinthes en bois : peinture état d'usage

Murs : papier peint bon état

Plafond : peinture blanche bon état

Un petit tableau électrique état d'usage.

Un interrupteur état d'usage.

Chambre 1 contiguë salle d'eau et dégagement :

Une porte isoplane peinture blanche, équipée de poignées, plaques de propreté, d'une serrure avec clé, le tout état d'usage et qui fonctionne

Une barre de seuil état d'usage

Sol : revêtement stratifié état d'usage

Plinthes en bois : peinture état d'usage

Murs : papier peint état d'usage

Plafond : peinture état d'usage comportant des micros fissures.

Une fenêtre oscillo-battante, PVC deux battants double vitrage avec poignée, le tout bon état et qui fonctionne, équipée de volets plastiques pliants, bon état et qui fonctionnent, avec arrêts de volets.

Interrupteurs + prises de courant, état d'usage.

Une porte en bois peinte en blanc, équipée de poignées, plaques de propreté, d'une serrure, d'accès au grenier, état d'usage et qui fonctionne.

Un radiateur métallique peint avec robinet simple, bon état et qui fonctionne.

Salle d'eau :

Une porte isoplane équipée de poignées, plaques de propreté, d'un verrou, le tout état d'usage et qui fonctionne.

Une barre de seuil état d'usage

Sol : revêtement plastique état d'usage

Plinthes en revêtement plastique assorties, état d'usage

Faïence murale état d'usage.

Murs et plafond : peinture état d'usage

Une arrivée électrique murale avec luminaire

Une cuvette WC de couleur bleue, avec réservoir, abattant + couvercle, état d'usage et qui fonctionne.

Un lavabo émaillé bleu, équipé d'un robinet mitigeur eau chaude eau froide, avec bonde de vidange, le tout état d'usage et qui fonctionne.

Une cabine de douche, deux portes coulissantes ; celle de droite coulisse mal, d'un receveur émaillé blanc, de faïence murale, d'un robinet thermostatique, eau chaude eau

froide avec flexible douche douchette support douchette, inverseur, le tout état d'usage et qui fonctionne.

Une bouche VMC état d'usage.

Un radiateur sèche serviettes, état d'usage ; réserves émises quant au fonctionnement non vérifié.

Chambre 2 à droite en montant :

Une porte isoplane peinture blanche, équipée de poignées, plaques de propreté, d'une serrure sans clé, état d'usage et qui fonctionne.

Une barre de seuil état d'usage.

Sol : moquette rase, état d'usage

Plinthes en bois : peinture état d'usage

Murs : papier peint état d'usage

Plafond : peinture blanche état d'usage

Une arrivée électrique au plafond avec douille + ampoule, état d'usage et qui fonctionne.

Une fenêtre oscillo-battante PVC deux battants double vitrage avec une poignée + une aération, bon état et qui fonctionne, équipée de volets plastiques pliants avec arrêts de volets, le tout bon état et qui fonctionne.

Un radiateur métallique bon état et qui fonctionne avec robinet simple, état d'usage.

Un interrupteur + prises de courant, état d'usage.

Chambre 3 au fond du couloir avec cheminée :

Une porte vitrée peinture blanche, équipée de poignées, plaques de propreté, le tout état d'usage et qui fonctionne.

Une barre de seuil état d'usage.

Sol : revêtement de sol en stratifié état d'usage.

Plinthes en bois : peinture blanche état d'usage

Murs : peinture deux tons, bon état

Plafond : peinture blanche bon état.

Une cheminée en pierres, état d'usage ; foyer condamné.

Un placard deux portes, état d'usage.

Deux fenêtres en PVC oscillo-battantes, à deux battants double vitrage avec une poignée, le tout bon état et qui fonctionne, équipées chacune de volets plastiques pliants, avec arrêts de volets, le tout bon état et qui fonctionne.

Deux radiateurs métalliques peints avec robinet simple, état d'usage.

Appareillage électrique à l'étage, état d'usage (interrupteur + prises de courant).

Cage d'escalier d'accès au grenier depuis la chambre 1 :

Sol : parquet planches en bois

Murs et plafond : peinture état d'usage

Un escalier en bois état brut.

Une fenêtre PVC un battant double vitrage avec une poignée, en bas de l'escalier, bon état et qui fonctionne.

Grenier aménageable en deux parties sur toute la surface de la maison hormis le garage :

Sol : chape de béton état brut état d'usage

Murs et façades et pignons : en pierres apparentes

Charpente apparente et couverture en ardoises en fibro, déclare Monsieur LE ROY Didier.

-le tout bon état apparent-

Grenier sans éclairage.

Garage :

Une porte en bois coulissante équipée de poignées, et d'une serrure, de cinq hublots, le tout état d'usage et qui fonctionne.

Sol : béton état brut comportant des fissures

Murs : en pierres

Charpente apparente et couverture apparente en ardoises reconstituées ou en fibres ciment précise Monsieur LE ROY Didier.

Un ballon électrique dans le garage d'eau chaude qui ne fonctionne pas, précise Monsieur MARTIN Daniel.

Un projecteur d'éclairage état d'usage et qui fonctionne

Un adoucisseur d'eau état d'usage ; réserves quant au fonctionnement non vérifié.

Un robinet d'arrivée d'eau avec vanne bon état et qui fonctionne

Le compteur d'eau à l'extérieur dans un regard à droite en entrant dans la cour

Maison d'habitation d'une surface de 103,95 m2

Garage d'une surface de 28,58 m2

Surface du grenier de la maison en deux parties : 58,47 m2 trémie d'escalier déduite, précise Monsieur LE ROY Didier.

Taxe foncière autour de 1000 euros déclare Monsieur MARTIN Daniel.

Taxe d'habitation autour de 2000 euros déclare Monsieur MARTIN Daniel.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

Occupation par Monsieur et Madame MARTIN Daniel et Anna et il s'agit également du siège de la SARL ACADEMY CAFE, sans bail consenti, précisent les occupants.

_____oOo_____

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

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 11 février 2019, à 10 heures 30 pour se terminer le 11 février 2019, à 13 heures 10, pour une durée de deux heures et quarante minutes.

RICHARD LAFOREST





































