



**PRAXIS-JUSTICE**

— HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS —

# PROCES-VERBAL DE CONSTAT

---

SCP BEAUFILS – FILY – RIBETON – LEVEQUE – COQUEREL

Office de Caen  
42 rue Damozanne  
BP 36285 - 14067 Caen Cedex 4  
Tél : 02.31.86.32 17  
contactcaen@praxis-justice.com

Office de Lisieux  
9 rue d'Ouille  
BP 51006 - 14101 Lisieux Cedex  
Tél : 02.31.62.11.16  
contactlisieux@praxis-justice.com



**PRAXIS-JUSTICE**  
— AVOCATS 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  
14087 CAEN Cedex 4  
☎ : 02 31 86 32 17 / 📠 : 02 31 39 16 38  
✉ : contactcaen@praxis-justice.com

Office de LISIEUX :  
9 rue d'Ouvillo 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 : CEPARFRPP142
- IBAN LISIEUX : FR9140031000010000135897121
- bic : CDCFRPPXXX
- 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 DE COMMISSAIRE  
DE JUSTICE  
EXPEDITION**

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Emolument complémentaire (Art A444-1B)	450,90
Frais de déplacement (Art A444-4B)	7,67
<b>Total HT</b>	<b>679,93</b>
TVA (20,00 %)	135,99
<b>Total TTC</b>	<b>815,92</b>
Acte dispensé de la taxe	



Références : 49881 -  
PVSIMDESC

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : LUNDI VINGT QUATRE JUIN DEUX MILLE VINGT QUATRE

### A LA DEMANDE DE :

la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORMANDIE, Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, Société coopérative à forme anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance, immatriculée n° 384 353 413 RCS ROUEN, ayant siège social à (76235) BOIS-GUILLAUME, 151 rue d'Uelzen, B.P. 854, immatriculée à l'ORIAS sous le n°07 004 919 agissant poursuites et diligences du président en exercice de son directoire, domicilié en cette qualité audit siège,

### EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte de prêt reçu le 8 septembre 2004 par Maître FIEVET, notaire associé de la Société Civile Professionnelle DOSSIN DUGUEY FIEVET MACRE, notaires associés à CONDÉ SUR NOIREAU, contenant prêt habitat modulable primo par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE BASSE-NORMANDIE de la somme de 255 000 euros, en principal, outre intérêts au taux de 5%

L'inscription de Privilège de Prêteur de Deniers et d'Hypothèque Conventionnelle publiée le 01/10/2004 Volume 1404P31 2004 V n°509

NOUS, Société Civile Professionnelle Jean-Paul BEAUFILS, Sandrine FILY, Denis RIBETON, Jérémy LEVÊQUE, Clotilde COQUEREL, Commissaires de Justice Associés, S.C.P. titulaire d'offices de commissaire de justice à CAEN (14000), 42 rue Damozanne, et à LISIEUX (14100), 9 rue d'Ouvillo, par l'Un d'eux soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifié m'être transporté le vingt-quatre juin deux mille vingt-quatre à l'adresse suivante :

Commune de LES MONTS D'AUNAY (AUNAY SUR ODON) (14260)  
20 place de l'Eglise

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

Mr \*\*, né(e) le 29/01/1974 à PONT AUDEMER, demeurant à (14840) DÉMOUVILLE, \*  
Madame \*\* née le 27/01/1974 à CAEN, demeurant à (14123) FLEURY-SUR-ORNE, \*

Dont la société requérante poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 30 avril 2024 pour Monsieur \*et du 10 mai 2024 pour \*

Là étant ce jour à 15h00, assisté de :

- Monsieur Christophe COSSEC, SAS EXIM – CMDI – Expertises, 5 Rue Philippe Lebon, ZAE de la Fossette, (1440) DOUVRES LA DELIVRANDE
- Deux préposés de la Maire d'Aunay-sur-Odon – Les Monts d'Aunay, intervenant pour le contrôle d'assainissement

J'ai rencontré, Monsieur et Madame Ludovic et Aurélie DESCHAMPS, gérants de la société « LE FOURNIL DE LEA » exploitant un fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie à cette adresse, et que j'avais prévenus au préalable de mon intervention.

Monsieur et Madame DESCHAMPS me confirment que la société « LE FOURNIL DE LEA » est locataire de l'ensemble immobilier, propriété de \*\*

Ils m'indiquent que le loyer mensuel, hors charges s'élève à 1750€.

La propriété de \*\* se compose :

Dans un Immeuble situé commune d'AUNAY SUR ODON – LES MONTS D'AUNAY 14260, 20 place de l'Eglise, édifié sur un terrain cadastré section AE n°246 d'une contenance de 0ha 01a 89ca formant le lot n° 2 et les 632/1000<sup>ème</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales et sur un terrain cadastré section AE n°244 d'une contenance de 0ha 06a 47ca soit une contenance totale de 0ha 8a 36ca.

Ce bien ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété en date du 25 et 29 mars 1988 et 12/04/1988, publiés le 13/06/1988 Volume 1404P31 1425N°7.

1. D'un local à usage commercial et professionnel comprenant :

• au rez-de-chaussée :

- Un magasin de boulangerie-pâtisserie sur rue
- Un couloir de distribution situé à l'arrière du magasin
- Un fournil à la suite de ce couloir
- Une pièce à usage de laboratoire à la suite
- Un local dans lequel sont installés des congélateurs, à la suite, à l'arrière du bâtiment,

• Au premier étage, s'accédant par un escalier en béton à partir du local congélateurs :

- Deux pièces vétustes
- Un local WC/douches vétuste

2. D'un local à usage d'habitation, s'accédant par une cour extérieure et par le magasin, comprenant :

○ Au rez-de-chaussée :

- Un couloir de distribution
- Un local WC avec bloc WC et lave-mains (situé sur la droite en accédant par le magasin)
- A la suite, une salle de séjour ouvrant sur la cour intérieure
- Un bureau situé sur la droite en entrant par la cour intérieure
- A la suite, une cuisine dotée notamment de placards bas et hauts, d'un bloc évier, d'une hotte aspirante et d'une plaque vitro-cérame

○ Au premier étage :

- Un palier
- Une chambre située sur la droite en accédant, dotée d'un placard
- Une salle de bain dotée d'une baignoire et d'un lavabo, à la suite
- Un salon situé au fond du palier sur la droite en accédant
- Un dressing avec une douche situé à gauche sur le palier
- Une chambre à la suite
- Un local WC avec bloc WC à gauche sur le palier,
- Une chambre à la suite

○ Au second étage :

- Un palier
- Une chambre vétuste située sur la droite en montant
- Une chambre vétuste située sur la gauche en montant
- Un grand grenier à l'état brut situé face à l'escalier

○ Au sous-sol :

- Un local chaufferie dans lequel est installé une chaudière au fioul de marque « CUENOD »
- Une pièce à usage de rangement située sur la droite en accédant

- Une pièce à usage de rangement située sur la gauche en accédant, dans laquelle sont installés une cuve à fioul et un ballon d'eau chaude

L'immeuble date de la reconstruction et les murs sont érigés en agglomérés, briques et pierres.

La couverture est réalisée en ardoises naturelles.

Cet immeuble est doté de menuiseries extérieures, cadres PVC, double vitrage pour partie et pour autre partie de menuiseries cadres bois peint, simple vitrage.

L'immeuble est équipé d'un chauffage au fioul.

### 3. De bâtiments annexes consistants en :

- Un bâtiment à usage de garage et de réserve

Ce bâtiment érigé en agglomérés est revêtu à l'extérieur d'un enduit projeté.

Le plafond est constitué d'une dalle béton revêtue d'une étanchéité.

Ce bâtiment est éclairé par des fenêtres, cadres bois peint, simple vitrage et il est alimenté en électricité.

La partie garage est équipée d'une porte métallique basculante à commande manuelle.

La partie réserve est dotée d'une porte métallique vétuste.

- Un appentis érigé en bois et couvert en tôles métalliques situé dans le prolongement du bâtiment principal

Cet appentis abrite notamment une chambre froide.

- Un abri de jardin doté d'une dalle béton et érigé en tôles.

Sur la gauche en faisant face à l'immeuble, est aménagée une cour fermée par un portail à double battant en PVC à commande manuelle.

Cette cour est dotée d'un enrobé de couleur noire pour partie et pour autre partie d'un dallage en dalles gravillonnées.

Cette cour est entourée pour partie par une clôture béton.

A l'arrière de cette cour est aménagé un jardin clos et planté, séparé en deux parties par un grillage métallique avec un portillon.

Au présent acte sont annexés :

Les photographies que j'ai réalisées ce jour sur place.

Le rapport établi par le service assainissement de la mairie des MONTS D'AUNAY

Le rapport établi par Monsieur Christophe COSSEC, société EXIM

oOo

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 24 juin 2024, à 15 heures 00 pour se terminer le 24 juin 2024, à 19 heures 00, pour une durée de 04 H 00.

J-P. BEAUFILS    S.FILY    D. RIBETON    J. LEVEQUE    C.COQUEREL

