

EXPÉDITION CERTIFIÉE CONFORME

SELARL LEROY & BLAIS
Huissiers 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

Fax : 02 31 39 61 54

IBAN

FR76 1142 5002 0008 0014 7250 746

BIC : CEPAPRPP142

REFERENCES A RAPPELER:

903746 - DM

DM/GB

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DIX HUIT OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

La société CAIXA GERAL DE DEPOSITOS - CGD, société anonyme de droit étranger au capital de 3 844 143 735 euros, dont le siège social est à LISBONNE (Portugal), avenue Joao XXI 63-1000-300, avec succursale en FRANCE immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le N° 306 927 393 ayant son siège 38-40 Rue de Provence 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Elisant domicile en mon Etude et ayant pour avocat Maître Marc RENYAUD, membre de la SCP INTERBARREAU CALEX AVOCATS, Avocat au Barreau de Lisieux demeurant 78, Rue Général Leclerc à 14102 LISIEUX CEDEX.

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte reçu le 28 février 2011 par Maître Yann MAYMAUD, Notaire associé à TROUVILLE SUR MER (14360), contenant prêt par la requérante de la somme de 225 391 euros
- L'inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle publiée le 28/02/2011 Volume 2011 V N°382
- Un Commandement de payer valant saisie signifié le 14 septembre 2021 suivant acte de la SCP C-JUSTICE, Huissiers de Justice associés à BRIE-COMTE-ROBERT (77170)
- Et des dispositions des articles R 322-1 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 SAINT ARNOULT (Calvados), biens et droits immobiliers dans un ensemble immobilier dénommé « LA FERME DE DEAUVILLE » sis dite commune, lieudit Geamin et 15 avenue de la Vallée, figurant au cadastre sous la Section B n°135 pour 00ha 98a 40ca, Section B N°151 pour 01h 03a 81ca, Section B n°34 pour 00ha 01a 60ca, formant les lots :

- LOT N°727 : un emplacement de parking extérieur et les 5/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales
- LOT N°204, dans le bâtiment B, au rez de chaussée, dégagement côté escalier 2 porte droite, un appartement comprenant : entrée, séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bains, WC et jardin, et les 136/10.000èmes des parties communes générales et les 81/1.000èmes des parties spéciales du bâtiment

Lesdits biens immobiliers appartenant à Monsieur Patrick Jean-Pierre BLUM, époux de Madame Kristell KADRI, né le 24 février 1959 à PARIS (12^{ème} arrondissement), de nationalité française, demeurant 2 bis rue de Villepatour 77390 COURQUETAINE, et Madame Kristell Sophie KADRI, épouse de Monsieur Patrick BLUM, née le 29 août 1976 à PARIS (11^{ème} arrondissement), de nationalité française, demeurant 2 bis rue de Villepatour 77390 COURQUETAINE.

En conséquence, je soussignée : **Gwenaëlle BLAIS** – Huissier de Justice associé de la SELARL LEROY & BLAIS, 8 Chemin de la Mare aux Guerriers à TROUVILLE SUR MER (14807 DEAUVILLE Cedex) – me suis transportée à SAINT ARNOULT (14800), Lieudit Geamin, 15 avenue de la Vallée, résidence LA FERME DE DEAUVILLE, où, parvenue sur place à 13h50, j'ai procédé à la description des biens immobiliers appartenant à Monsieur et Madame Patrick BLUM ainsi qu'il suit :

La résidence, dénommée « Ferme de Deauville », équipée d'une piscine couverte et d'un terrain de basket/football, est située à quelques centaines de mètres du centre de la commune de SAINT ARNOULT. Elle est accessible par un portail électrique et un portillon.



Photo 1



Photo 2





Photo 3



Photo 4



Photo 5





Photo 6



- Séjour avec coin cuisine :

Le sol est carrelé. Les murs et le plafond sont peints.

La pièce comporte une fenêtre et une porte-fenêtre, équipées d'un volet roulant à commande électrique.

La cuisine comporte un plan de travail, un évier, des placards hauts et bas. Je constate qu'elle est équipée. Il existe un placard dans lequel se trouve le préparateur d'eau chaude sanitaire.

Le jardin est accessible par la porte-fenêtre du séjour.



Photo 7

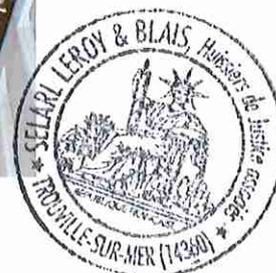




Photo 8



Photo 9



Photo 10



- Toilettes :

Le sol est carrelé. Les murs et le plafond sont peints.
Il est équipé d'un bloc W.C.

- Chambre 1 :

Le sol est carrelé. Les murs et le plafond sont peints.
La pièce comporte une fenêtre avec volet roulant électrique.



Photo 11



- Salle de bain :

Le sol et les murs sont carrelés. Le plafond est peint.

La pièce est équipée d'une baignoire, un lavabo avec meuble sous vasque, un sèche-serviette électrique.



Photo 12



- Chambre 2 :

Le sol est carrelé. Les murs et le plafond sont peints.

La pièce comporte une fenêtre avec volet roulant électrique, avec vue sur le jardin.



Photo 13

Je clos mes opérations et quitte les lieux à 14h35.



-ORIGINE DE PROPRIETE-

Les biens ci-dessus décrits appartiennent à Monsieur Patrick BLUM et Madame Kristell KADRI épouse BLUM pour les avoir acquis aux termes d'un acte de vente en état futur d'achèvement reçu par Maître MAYMAUD, Notaire associé à TROUVILLE SUR MER en date du 30/12/2010, publié au service de la publicité foncière de PONT L'EVEQUE 1, le 03/02/2011 Volume 2011 P N°585.

- SYNDIC-

Le syndic de la copropriété de la résidence La Ferme de Deauville est le cabinet SGIT GESTION, situé 860 Avenue René Descartes, Les Pléiades I, Bâtiment C CS 40362 13799 AIX EN PROVENCE Cedex 3.

-CONDITIONS D'OCCUPATION-

L'appartement est meublé mais inoccupé.

Monsieur Cédric LETERRIER me déclare qu'il fait l'objet régulièrement de locations saisonnières.

Les biens immobiliers appartenant à Monsieur Patrick BLUM et Madame Kristell KADRI épouse BLUM sont inscrits à la matrice cadastrale de la Commune de SAINT ARNOULT, suivant relevé de propriété dont la photocopie est annexée au présent.

LA SUPERFICIE PRIVATIVE TOTALE EST DE :

- Surface Loi Carrez totale : 49,41 mètres carrés

- Surface au sol totale : 49,61 mètres carrés

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

- Certificat de superficie
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques et Pollutions

(Ces différents rapports et diagnostics techniques ont été établis par la SARL O2D Expertise à la demande de Monsieur et Madame Patrick BLUM et m'ont été communiqués par ces derniers).

En foi de quoi, j'ai dressé le présent **PROCES VERBAL DESCRIPTIF** sur trente-deux pages annexes comprises et contenant treize photographies pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai vaqué sur place de 13 heures 55 à 14 heures 35.

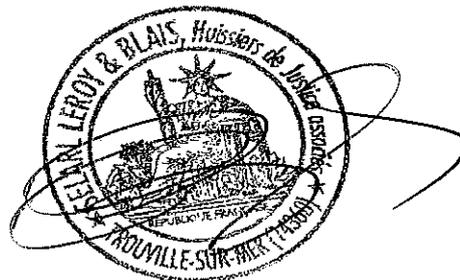
C O U T : DEUX CENT SOIXANTE DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES (Arrêté et Décret du 26 février 2016) :

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



ANNÉE DE MAJ		2020	DEP DIR	14 0	COM	557 SAINT-ARNOULT										TRES	062	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	B00204																																																												
Propriétaire/Indivision		MCHZL3 BLUM/PATRICK JEAN PIERRE										Né(e) le 24/02/1959 à 75 PARIS 12																																																																													
2 B RUE DE VILLEPATOUR		77390 COURQUETAINE																																																																																							
Propriétaire/Indivision		MCHZL4 BLUM/KRISTELL SOPHIE										Né(e) le 29/03/1976 à 75 PARIS																																																																													
2 B RUE DE VILLEPATOUR		77390 COURQUETAINE																																																																																							
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 CGM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX GM	COEF	RC TEOM																																																															
11	B	34		15	AV DE LA VALLEE 001 LOT 0000204 136 / 10000	0393	H	01	00	01004	0390738	557A	C	H	AP	5	1094										1094																																																														
11	B	34		15	AV DE LA VALLEE 001 LOT 0000727 5 / 10000	0393	G	01	00	01027	0390615	557A	C	H	PK	CM	78									78																																																															
R EXO										0 EUR										R EXO										0 EUR																																																											
REV IMPOSABLE COM										1172 EUR										DEP										R IMP										1172 EUR																																																	
R IMP										1172 EUR										R IMP										1172 EUR																																																											
PROPRIÉTÉS NON BATIES																																																																																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION										LIVRE FONCIER																																																																					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DF	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	Feuille																																																																				
HA A CA										REV IMPOSABLE										0 EUR										COM										R IMP										0 EUR																																							
CONT										0										R IMP										0 EUR										TAXE AD										R IMP										0 EUR										MAJ TC										0 EUR									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1