

12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Article R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution

☎ : 02.31.31.16.40  
✉ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

L'AN **DEUX MILLE VINGT DEUX** ET LE **NEUF JUIN**

CDC 0000307425G 25



## A LA DEMANDE DE :

La Société **CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE-BANQUE**, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, au capital de 5 582 797 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG sous le n° B 568 501 282, dont le siège est situé 1, rue du Dôme BP 102 67003 STRASBOURG CEDEX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 381, MD :27690

Ayant pour avocat Maître Marc REYNAUD, membre de la SCP INTERBARREAUX CALEX AVOCATS, Avocat au Barreau de LISIEUX, demeurant 78, rue du Général Leclerc à LISIEUX, laquelle SCP se constitue et occupera pour la requérante sur les présentes poursuites de saisie immobilière dont il s'agit.

## AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu le 17 juin 2016 par Maître Stéphanie LEROY-CARTON, Notaire au sein de l'office notarial de Maître Sacha NEUMAN, Notaire à LENS, contenant prêt par la Société CREDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE de la somme de 61 000 euros, outre intérêts au taux de 3.90% l'an.
- Des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,
- Faisant suite à un Commandement de payer valant saisie signifié à partie le 28 avril 2022.

## AU PREJUDICE DE :

**Monsieur \***, de nationalité française, divorcé de Madame \*, non remarié, né le 21 janvier 1967 à PARIS 13 (75013), domicilié 18A rue Joseph Guillonéau 14100 LISIEUX.

## PROPRIETAIRE DE BIENS IMMOBILIERS SIS :

Département du CALVADOS, Commune de L'HOTELLERIE, une maison à usage d'habitation sise dite commune, La Grieurie, 79 chemin de la Cavée, cadastrée Section D 216 d'une contenance totale de 0ha71a51ca,

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40

✉ : 02.31.31.00.41

contact@huisgombart.fr

CDC 0000307425G 25



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 381, MD :27690

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception, ni réserve.

***Je, Dorothee Evelyne Severine GOMBART, Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de LISIEUX (Calvados), demeurant ladite ville 12, rue Aristide Briand, soussignée,***

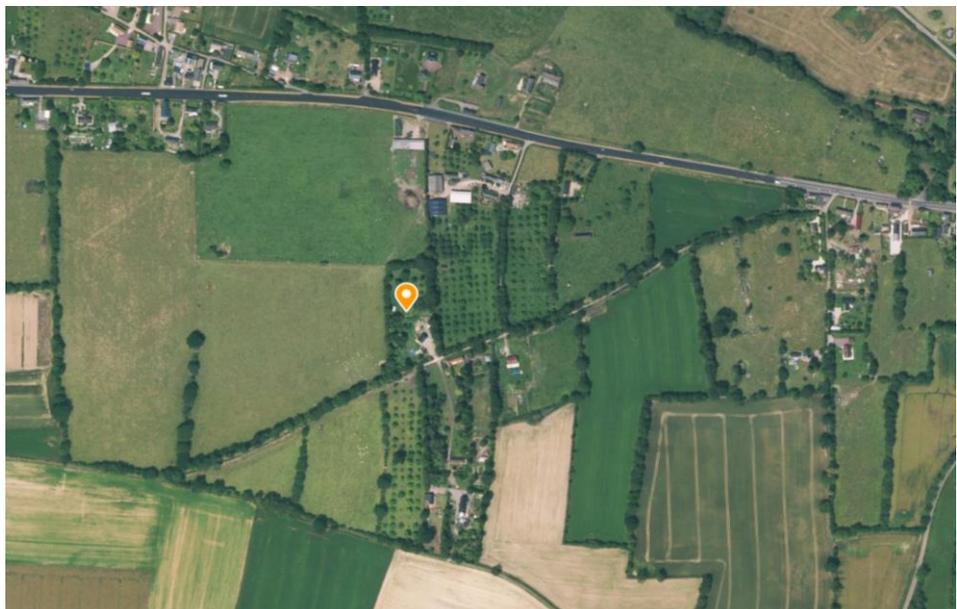
Me suis transportée ce jour 79, Chemin de la Cavée à 14100 L'HOTELLERIE, où là étant, j'ai procédé à la description qui suit de 09h00 à 10h30 et de 14H00 à 14h30, en présence de :

- Monsieur Fabrice MEDJAHED, locataire lequel m'a autorisée à procéder aux constatations,
- Monsieur Didier LE ROY, diagnostiqueur, représentant la société LR EXPERTISE,
- Madame Marion FIJALKOWSKI, Technicienne SPANC, en charge du diagnostic assainissement,

## **I. LA DESCRIPTION DES LIEUX, LEUR COMPOSITION ET LEUR SUPERFICIE :**

L'ensemble immobilier est composé d'une maison à usage d'habitation construite en 1997 sur une parcelle de terrain cadastrée commune de L'HOTELLERIE section D 216 d'une contenance totale de 00ha 71a 51ca.

La maison est équipée d'un réseau de panneaux solaires fixées sur la toiture actuellement hors d'état de fonctionnement. Elle bénéficie d'un système d'assainissement non collectif et d'un chauffage électrique.



Extrait Géoportail



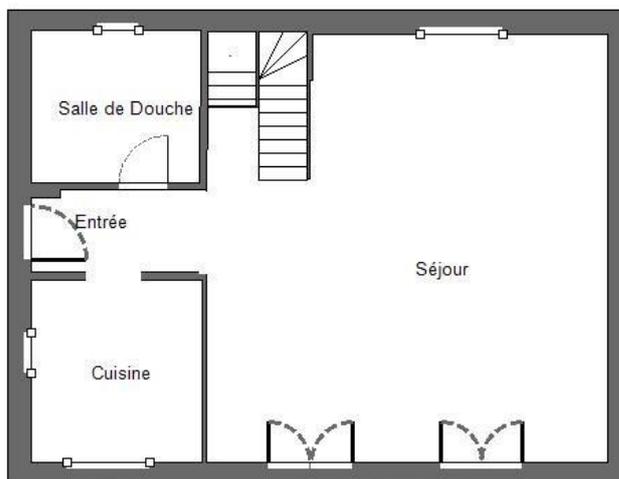
**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
☎ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**

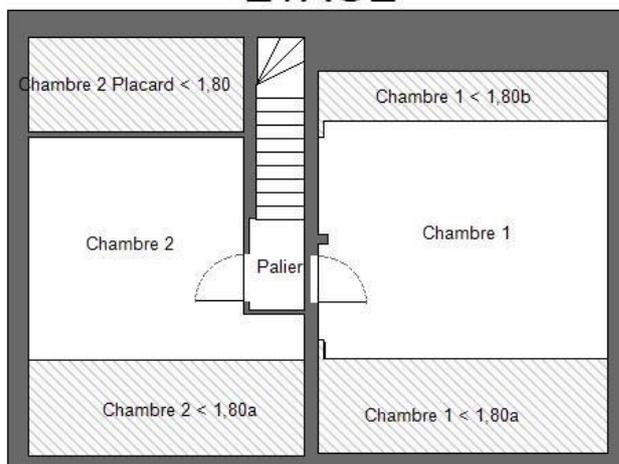


**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 381, MD :27690



**REZ-DE-CHAUSSEE**

**ETAGE**



**1. REZ DE CHAUSSEE :**

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
☒ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 381, MD :27690

➤ **L'entrée :**

Une porte d'entrée en bois peint écaillé avec vitrage.

Electricité : Une arrivée électrique au plafond et divers interrupteurs.

Plafond : Peinture.

Murs : Peinture et lambris PVC.

Sol : Carrelage.

Equipements : Un tableau électrique, deux compteurs électriques et le tableau de panneaux solaires lequel est défectueux.



**Maître Dorothee  
GOMBART  
Huissier de Justice**

Cor : 381, MD :27690

Acte : 78008

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
✉ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 381, MD :27690**



➤ **Le séjour:**

Accès ouvert depuis l'entrée.

**Fenêtres :**

- Deux portes fenêtres à deux vantaux en PVC, double vitrage.
- Une fenêtre à deux vantaux en PVC, double vitrage.

**Electricité :** Trois arrivées électriques au plafond, diverses prises et interrupteurs.

**Plafond :** Peinture.

**Murs :** Peinture.

**Sol :** Carrelage.

**Chauffage :** Deux radiateurs électriques.

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
☎ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 381, MD :27690**



12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX

☎ : 02.31.31.16.40  
☒ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

CDC 0000307425G 25



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 381, MD :27690



➤ **Le coin cuisine :**

Accès ouvert depuis le séjour.

**Fenêtres :**

- Une fenêtre à deux vantaux en PVC, double vitrage,
- Une fenêtre à un vantail, double vitrage.

**Electricité :** Une arrivée électrique au plafond, divers prises de courant et interrupteurs.

**Plafond :** Peinture.

**Murs :** Peinture et faïence.

**Sol :** Carrelage.

**Equipements :**

- Un meuble mélaminé trois portes équipé d' un évier deux bacs avec paillasse en inox.
- Un bar de séparation avec le salon.

**Maître Dorothee  
GOMBART  
Huissier de Justice**

Cor : 381, MD :27690

Acte : 78008

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
✉ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 381, MD :27690**



**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
✉ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 381, MD :27690



➤ **La salle de douche avec WC :**

Accès depuis l'entrée.

Fenêtre : Une petite fenêtre à un vantail, double vitrage.

Electricité : Une arrivée électrique au plafond, une arrivée électrique murale, prises de courant et un interrupteur.

Plafond : Peinture.

Murs : Peinture, faïence et lambris PVC.

Sol : Carrelage.

Equipements :

- Un meuble deux tiroirs avec vasque,
- Une cabine de douche,
- Un WC réservoir dossier,
- Un ballon d'eau chaude,
- Une arrivée d'eau et tuyau d'évacuation

**Maître Dorothee  
GOMBART  
Huissier de Justice**

Cor : 381, MD :27690

Acte : 78008

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
✉ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 381, MD :27690**



**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
✉ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 381, MD :27690



## **2. LE PREMIER ETAGE :**

### **➤ L'escalier et le palier :**

Accès ouvert depuis le séjour. Un escalier en bois peint dessert l'étage.

Fenêtre : Un velux.

Electricité : Une arrivée électrique au plafond, une prise et un interrupteur.

Plafond : Lambris PVC et plaques de plâtre à l'état brut.

Murs : Lambris bois et plaques de plâtre à l'état brut.

Sol : Dalles d'aggloméré.

**Maître Dorothee  
GOMBART  
Huissier de Justice**

Cor : 381, MD :27690

Acte : 78008

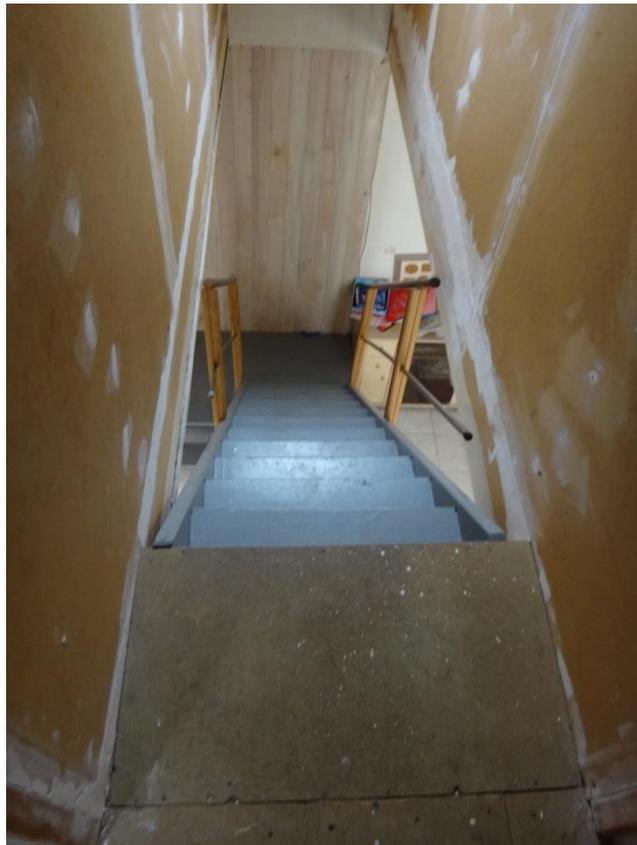
**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
✉ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 381, MD :27690**



**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Huissier de Justice

Cor : 381, MD :27690

Acte : 78008

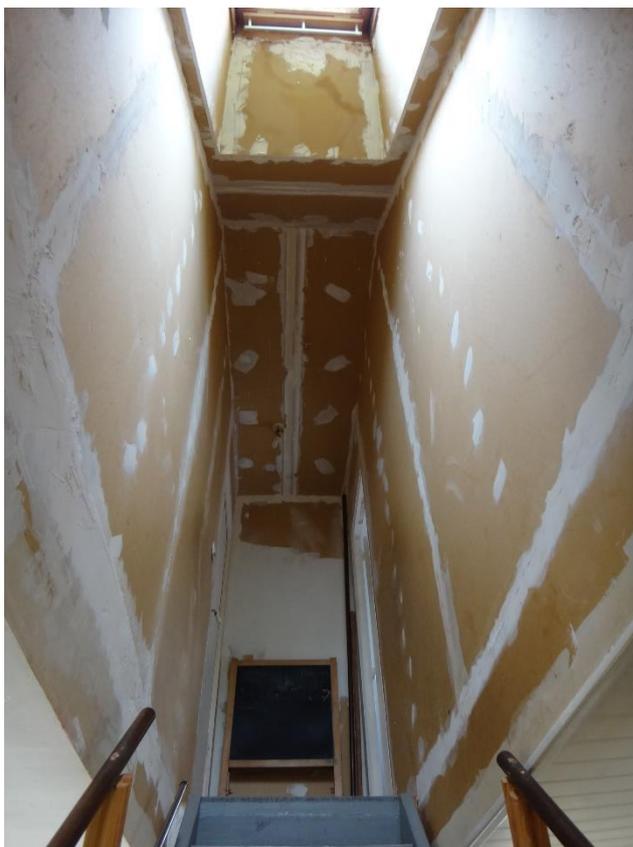
**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
✉ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 381, MD :27690**



➤ **La chambre 1 :**

Accès depuis le couloir.

Fenêtre : Une fenêtre de toit en bois.

Electricité : Une arrivée électrique au plafond, diverses prises et un interrupteur.

Plafond : Peinture.

Murs : Peinture.

Sol : Dalles de sol autocollantes.

Equipement : Un placard sous pentes à panneaux coulissants.



**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Huissier de Justice

Cor : 381, MD :27690

Acte : 78008

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
✉ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 381, MD :27690



**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Huissier de Justice

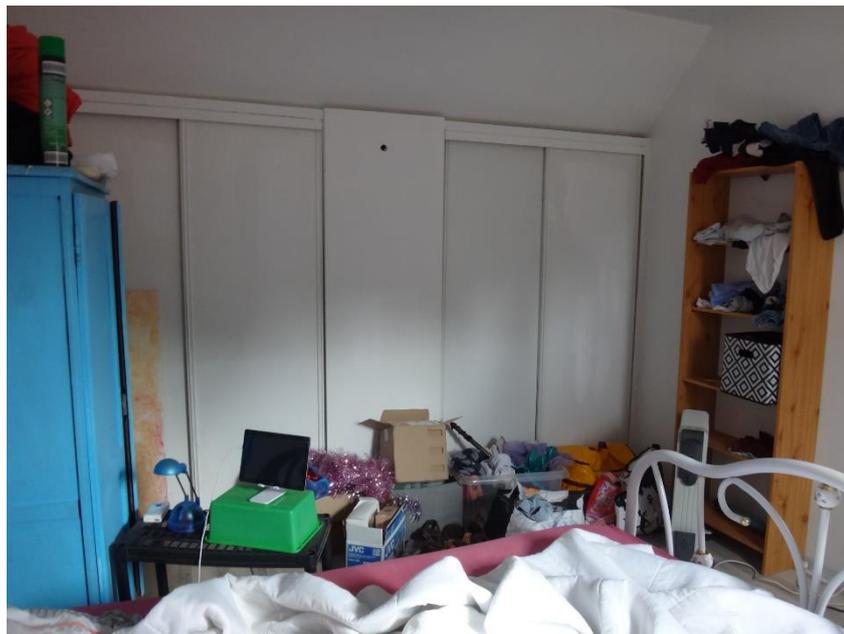
Cor : 381, MD :27690

Acte : 78008

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
✉ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 381, MD :27690**



➤ **La chambre 2 :**

Accès depuis le palier.

Fenêtre : Une fenêtre de toit en bois, double vitrage.

Electricité : Une arrivée électrique au plafond, diverses prises et un interrupteur.

Plafond : Peinture.

Murs : Peinture.

Sol : Dalles de sol autocollantes.

**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Huissier de Justice

Cor : 381, MD :27690

Acte : 78008

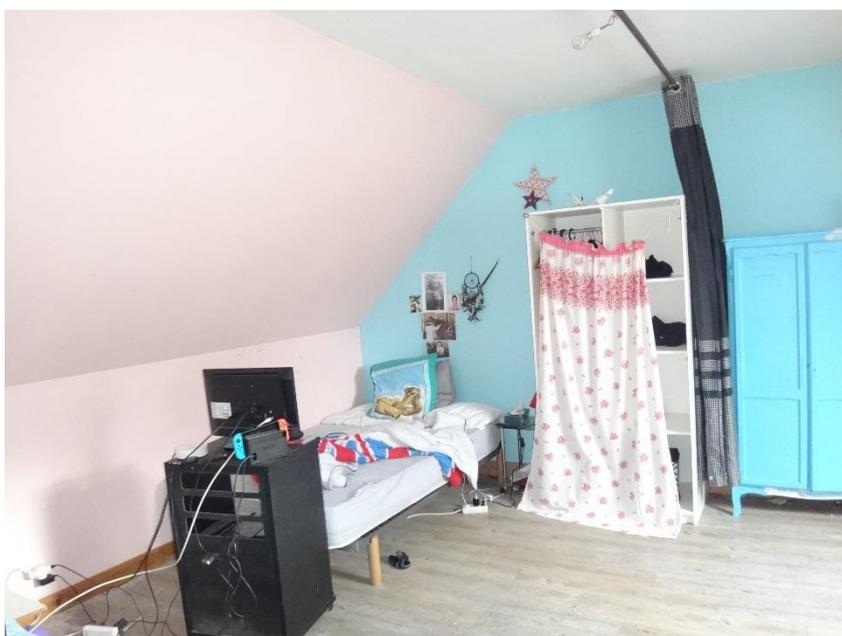
**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
✉ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 381, MD :27690



**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
✉ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 381, MD :27690



## **B. L'EXTERIEUR :**

Un portail en métal à deux vantaux permet d'accéder à l'allée non goudronnée desservant la maison.

La maison est agrémentée d'une terrasse sur la façade avant avec auvent.

Le jardin est clos en totalité. Une partie de terrain à l'arrière est à usage de pré et comporte un abri.

Le reste du jardin, autour de la maison, est en herbe et est arboré d'arbres de hauts jets.

Présence de différents petits bâtiments sur la partie Est du terrain dont une ancienne construction à usage de serre dégradée, d'un cabanon de rangement en bac acier et tôles alimenté en électricité, d'un poulailler en tôle et grillage et d'un petit cabanon de stockage en tôle.

Etant précisé que suivant les indications de l'acte de vente en faveur de Mr \*, reçu par Maître Anne-Thérèse LEMEE-ALLEMAND, Notaire à PONT L'EVEQUE en date du 31 octobre 2016, il est précisé que :

- la haie côté ouest et côté Nord appartient à l'immeuble saisi et que la haie côté Est appartient au voisin.

- que l'immeuble fait l'objet « d'une servitude de surplomb d'une ligne EDF moyenne tension traversant le terrain en son milieu dans le sens Est-Ouest », mais également « d'une servitude de passage de canalisation d'eau potable enterrée dans le sens Nord-Sud sur le côté et en bordure de la haie située côté Est du terrain » et « qu'il existe une ligne PTT à 2m50 de profondeur le long de la haie proche du chemin ».

**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Huissier de Justice

Cor : 381, MD :27690

Acte : 78008

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
✉ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 381, MD :27690**



**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Huissier de Justice

Cor : 381, MD :27690

Acte : 78008

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
📠 : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 381, MD :27690



**Maître Dorothee  
GOMBART  
Huissier de Justice**

Cor : 381, MD :27690

Acte : 78008

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
☎ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 381, MD :27690**



**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Huissier de Justice

Cor : 381, MD :27690

Acte : 78008

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
📠 : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 381, MD :27690



**Maître Dorothee  
GOMBART  
Huissier de Justice**

Cor : 381, MD :27690

Acte : 78008

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
✉ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 381, MD :27690**



**Maître Dorothee  
GOMBART  
Huissier de Justice**

Cor : 381, MD :27690

Acte : 78008

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
✉ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 381, MD :27690**



**Maître Dorothee  
GOMBART  
Huissier de Justice**

Cor : 381, MD :27690

Acte : 78008

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
📠 : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 381, MD :27690**



**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
✉ : 02.31.31.00.41  
contact@huisgombart.fr

**CDC 0000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 381, MD :27690



## **II. L'INDICATION DES CONDITIONS D'OCCUPATION ET L'IDENTITE DES OCCUPANTS AINSI QUE LA MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT :**

L'ensemble des lieux est occupé par Monsieur Fabrice MEDJAHED, locataire suivant bail d'habitation sous seing privé en date du 06 janvier 2019 ayant pris effet le 07 janvier 2019 pour une durée de trois ans, renouvelé tacitement depuis. Le loyer est fixé à la somme de 500 euros payable le 05 du mois. Etant précisé que Mr MEDJAHED et \* m'ont déclaré que d'un commun accord, il avait été décidé depuis plusieurs mois de suspendre le paiement du loyer contre entretien et paiement des charges par le locataire.

N'ayant plus rien à constater, je me suis retirée et de tout ce que dessus, j'ai les mêmes jour, mois et an que dessus, dressé le présent Procès-Verbal de Constat sur 27 feuilles, comprenant 47 clichés photographiques numériques illustrant mes constatations, pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES - DONT ACTE**



**Maître Dorothee GOMBART**  
**HUISSIER DE JUSTICE**

12, rue Aristide Briand – B.P 31031 - 14101 LISIEUX

☎ 02.31.31.16.40

☎ 02.31.31.00.41

Cor : 381, MD :27690

Acte : 78008

**Coût de l'acte**

Nature de l'acte : un Procès-verbal de description des lieux (saisie immobilière)

**LE NEUF JUIIN DEUX MILLE VINGT DEUX**

Cet acte a été dressé par Huissier de Justice au lieudit La Grieurie - 79, Chemin de la Cavée à 14100 L'HOTELLERIE.

Le présent acte n'est pas soumis à enregistrement et comporte 26 feuilles.

Maître Dorothee GOMBART

Coût définitif de l'acte :

COÛT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
2 * 74,40	148,80
-----	
H.T.	375,63
Tva 20,00%	75,13
-----	
Coût de l'acte	450,76

