



**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

*Dossier 181 842*

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX et le PREMIER DECEMBRE**

**A la requête de :**

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE, Société Coopérative à capital variable, dont le siège social à CAEN, 15 Esplanade Brillaud de Laujardière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN sous le numéro 478.834.930, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat au cabinet de la SCP INTERBARREAU CALEX AVOCATS, Avocat au Barreau de LISIEUX, demeurant 78 rue du Général Leclerc, BP 2209, 14102 LISIEUX CEDEX, laquelle se constitue sur la présente saisie immobilière

**Agissant en vertu :**

- La copie exécutoire d'un jugement rendu le 29 mars 2021 par le Tribunal Judiciaire de BAYONNE (RG 20/00719), signifié le 8 septembre 2021 et d'un certificat de non-appel en date du 6 décembre 2021
- L'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire, publiée le 08/07/2020 Volume 1404P04 2020 V n°499,
- L'inscription d'hypothèque définitive publiée le 06/12/2021 sous les références Volume 1404P04 2021 V N°1088.

D'un commandement de payer valant saisie en date du 06 octobre 2022 demeuré infructueux ;

Des articles R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Département du CALVADOS  
Commune de LISIEUX (14100)

- 1) Une maison d'habitation sise dite commune, 96 boulevard Herbet Fournet 14100 LISIEUX, comprenant:
  - Au RDC : cuisine, salle à manger, cave, WC



- Au 1er étage: palier desservant deux petites chambres, cabinet de toilette et soupenette et grenier

2) le sol du passage situé au nord de la maison

Le tout figurant au cadastre, à savoir : Section AW N° 165 Lieudit 96 Bd Herbert Fournet, pour une surface de 0ha 02a 52ca

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.

Ledit bien appartenant à :

Monsieur \*\*, né le 30 décembre 1989 à BONDY (93140), célibataire, domicilié Résidence Xumendi, Bât.C5, chemin de Tomasenea 64122 URRUGNE

### **ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à Monsieur \*\* pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Emmanuelle CHAIX-BRYAN, Notaire à LISIEUX en date du 14/06/2014 publié au Service de la Publicité Foncière de PONT L'EVEQUE 2 (devenu CAEN 1) le 10/07/2014 Volume 1404P04 2014 P n°1077.

**Je, Maître Diane MARLOT, Huissier de Justice associée, membre de la S.C.P. Laure SICAMOIS & Virginie LEBRETON & Diane MARLOT, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à la Résidence de CAEN (14000) – 60, Boulevard Yves Guillou, soussignée,**

Me suis transportée ce jour à 09 heures 13, Commune de Lisieux (14100) - 96 boulevard Herbert Fournet, sur la parcelle cadastrée sur ladite commune Section AW N° 165, ainsi qu'elle figure sur le plan annexé au présent procès-verbal, et là étant, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble comme suit :

Personne ne répondant à mes appels, les lieux ont été ouverts dans les conditions prévues à l'article L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution qui renvoie aux articles L 142-1 et L 142-2 du même code, en présence de deux témoins et d'un serrurier ayant signé la fiche de signatures jointe.

Monsieur Didier Le ROY, chargé des diagnostics prévus à l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation et notamment de l'état de superficie était alors présent dans les conditions prévues à l'article R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution.

Un diagnostic de l'assainissement est également réalisé.

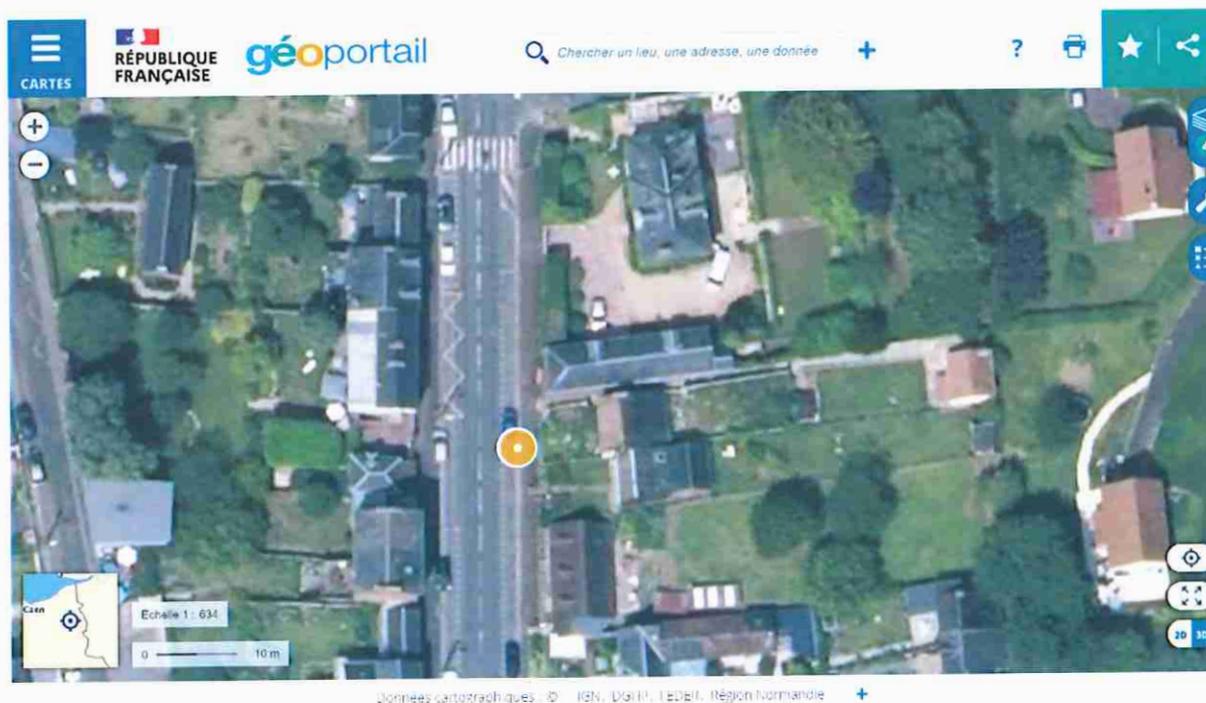
**Les lieux sont actuellement inoccupés, en travaux, non habitable en l'état. Aucun système de chauffage n'est installé. Présence de convecteurs électriques déposés.**

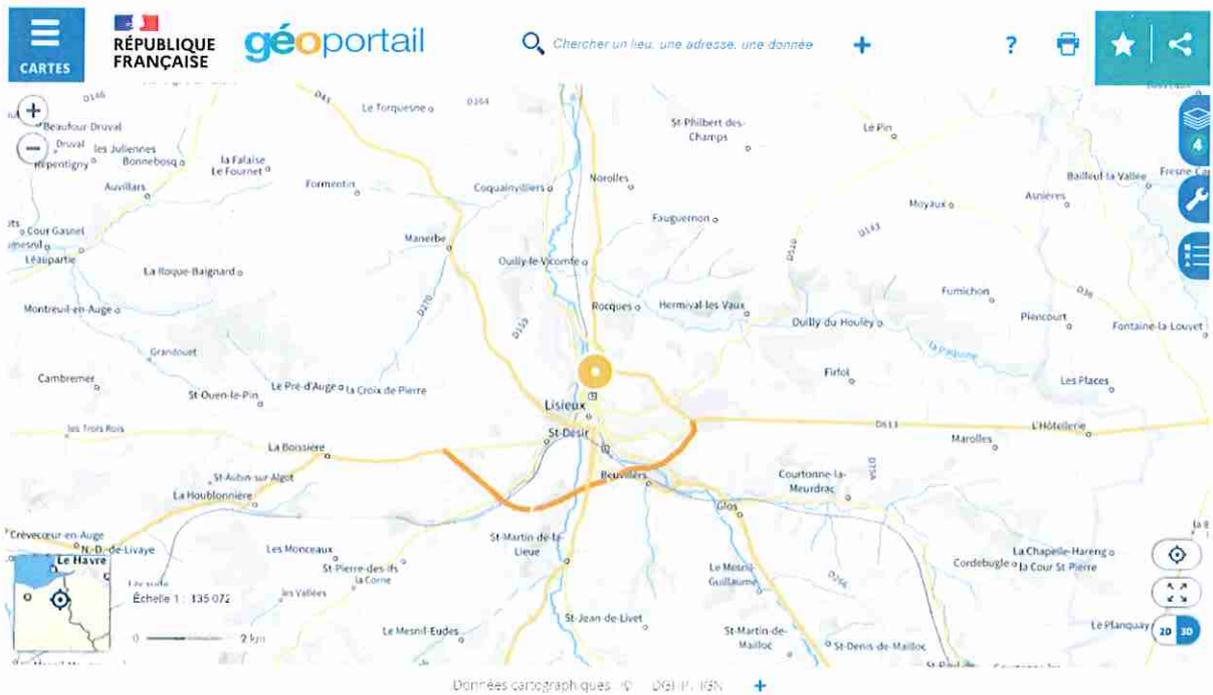
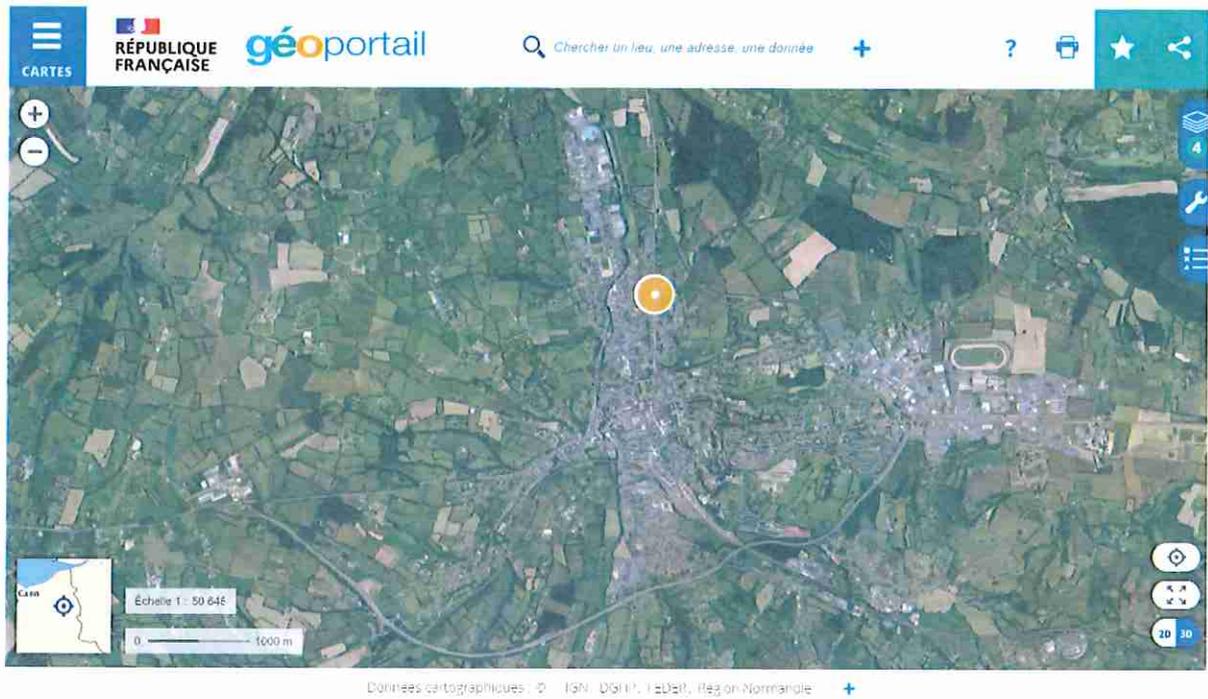


## ENVIRONNEMENT DESCRIPTION

Le bien est situé sur la Commune de LISIEUX : il s'agit d'une commune du département du Calvados (Région Normandie) chef-lieu d'arrondissement et faisant partie de la Communauté de d'agglomération Lisieux Normandie.

La commune est située en plein cœur du pays d'Auge dont elle est la capitale.







## COMPOSITION DU BIEN SAISI

L'habitation est composée :

- Au rez-de-chaussée : une pièce principale double, au fond une autre pièce ;
- Au premier étage : palier, deux chambres avec accès au grenier

### REZ-DE-CHAUSSEE

#### PIECE PRINCIPALE DOUBLE

L'accès à l'habitation s'effectue par une porte en pvc avec un vitrage en forme de lune.

Le sol est brut de ciment

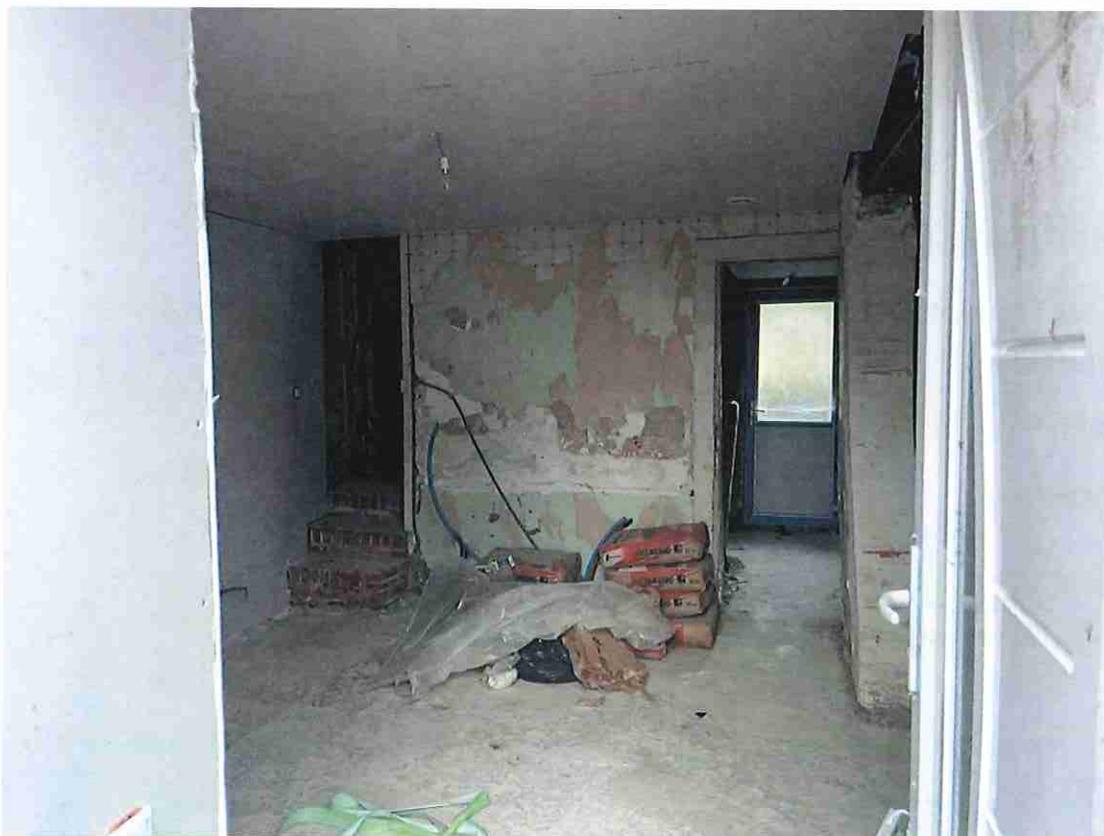
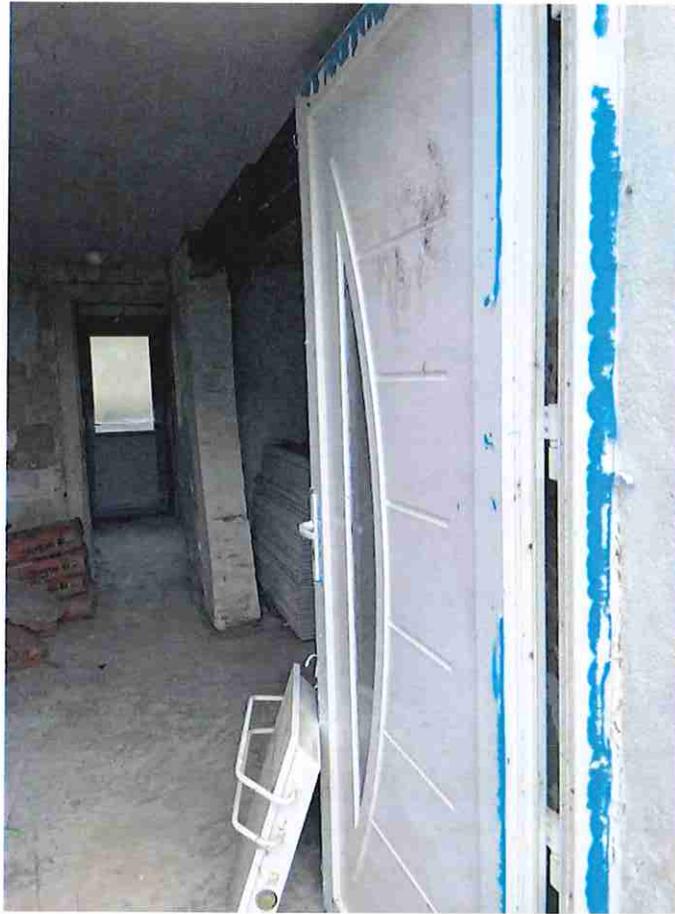
Les murs sont bruts soit en placoplâtre récent soit anciens (papier peint pour partie déposé)

Le plafond est en placoplâtre.

#### Equipements :

- Deux ouvertures à deux vantaux en PVC, volets électriques.
- Deux points lumineux
- Tableau électrique sur la gauche
- Une arrivée d'eau



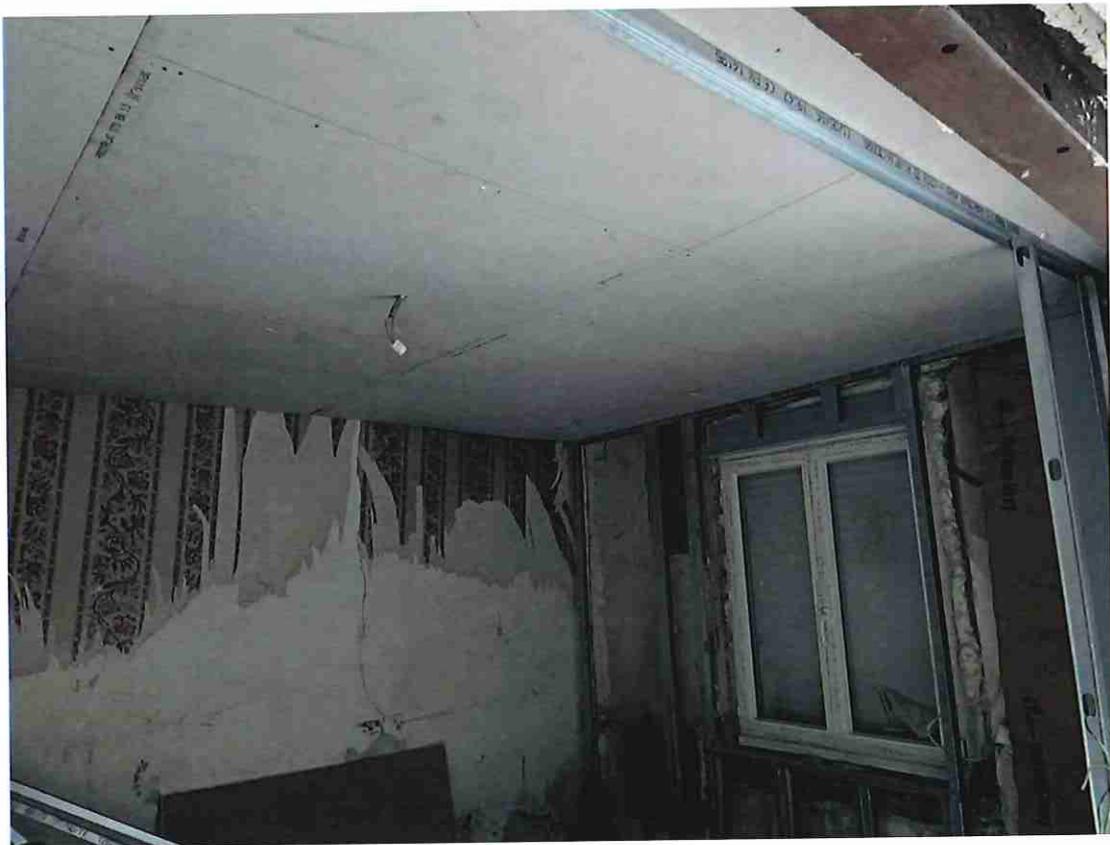


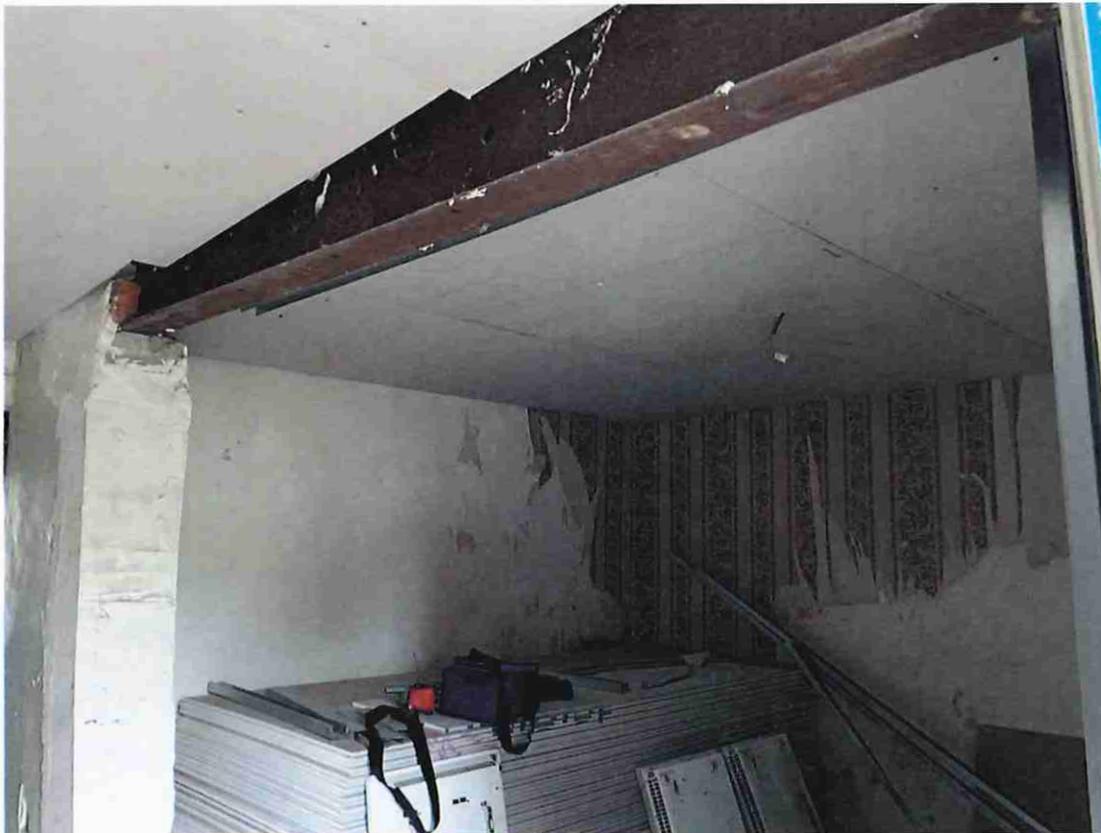














### PIECE DU FOND

L'accès s'effectue par un passage dépourvu de porte.

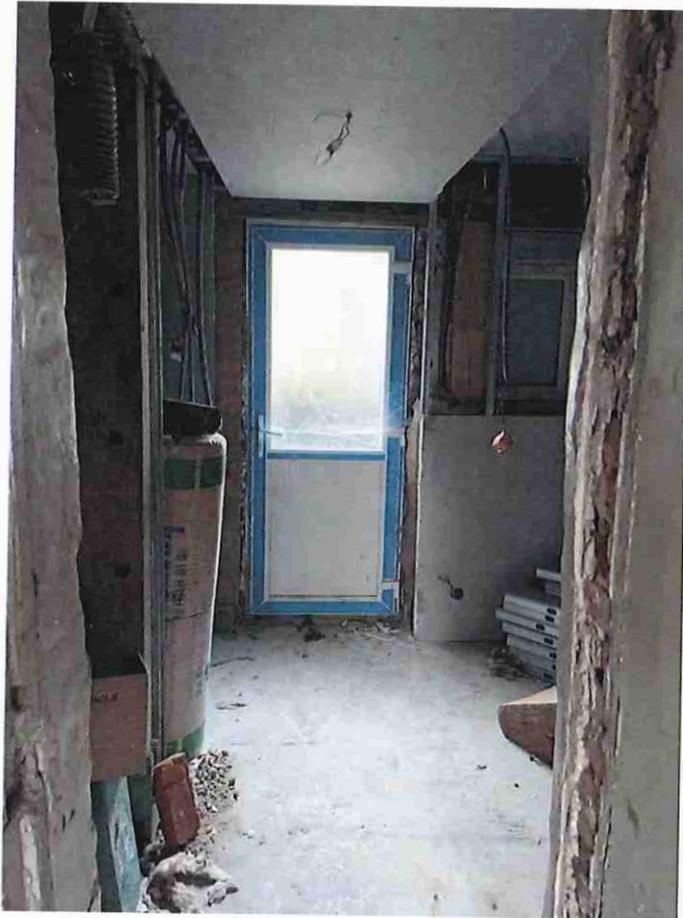
Le sol est brut de ciment

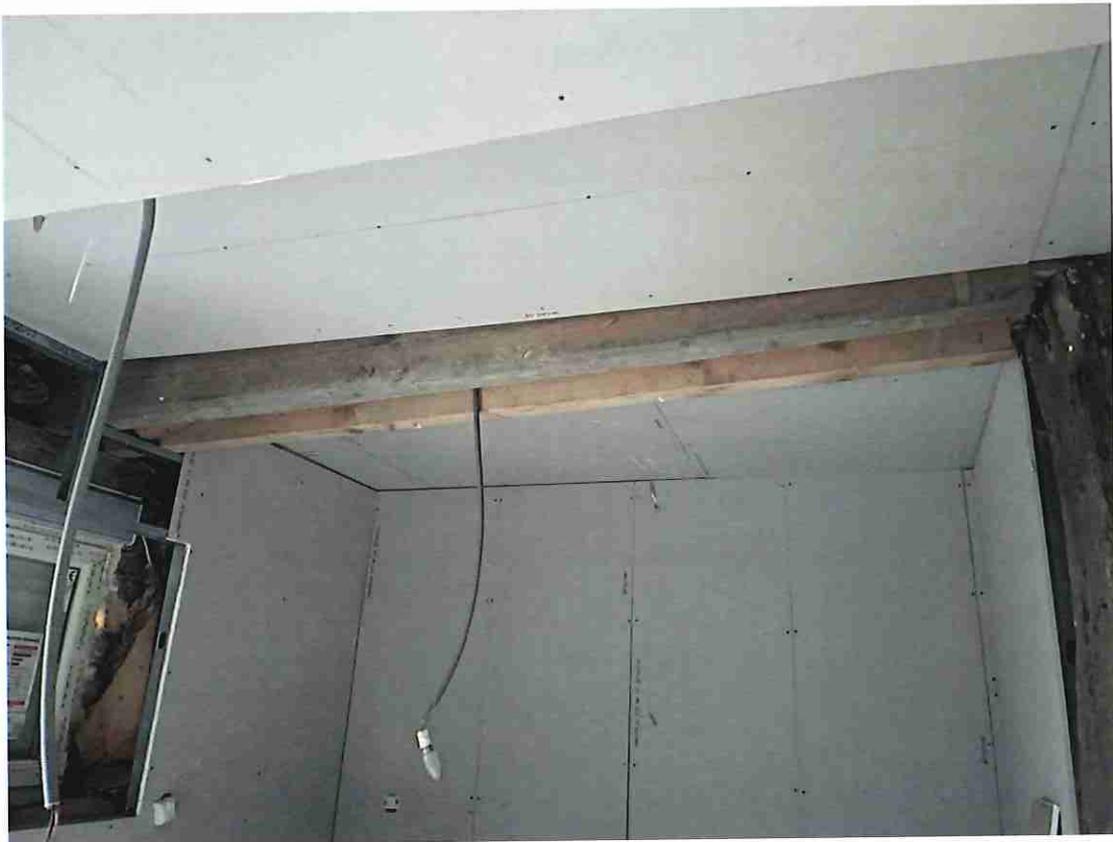
Les murs sont pour partie en placoplâtre bruts

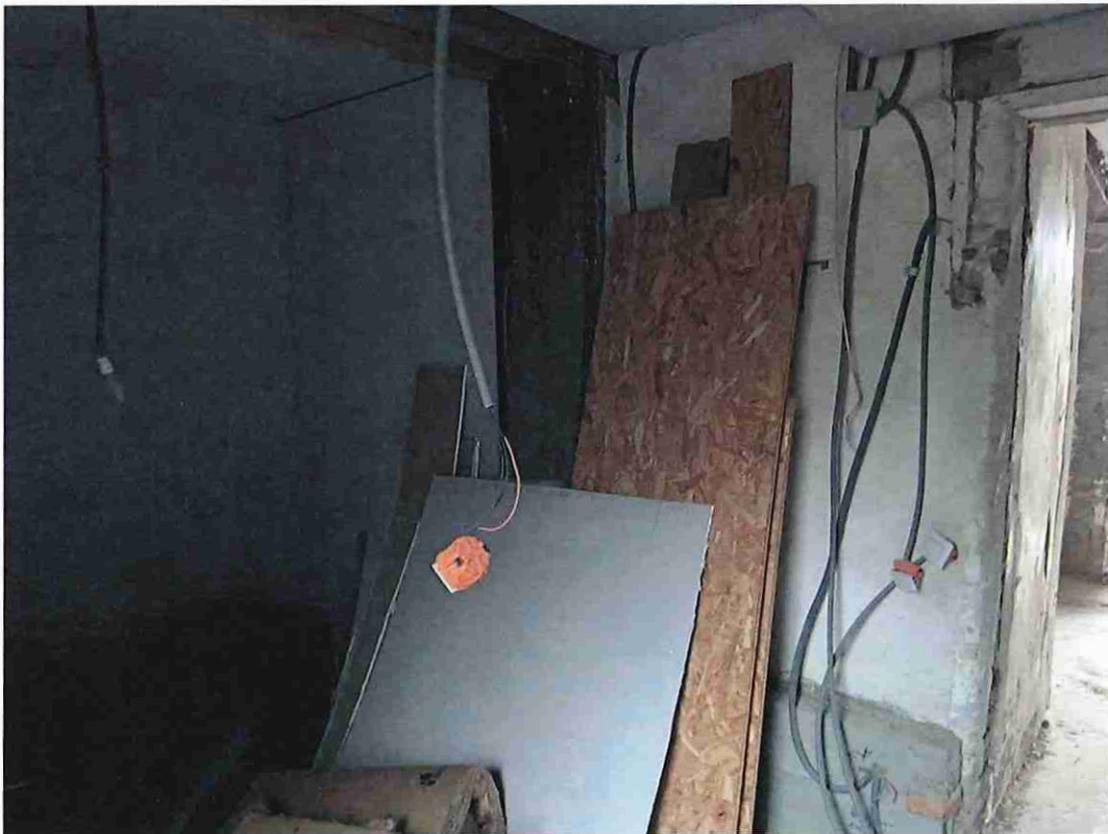
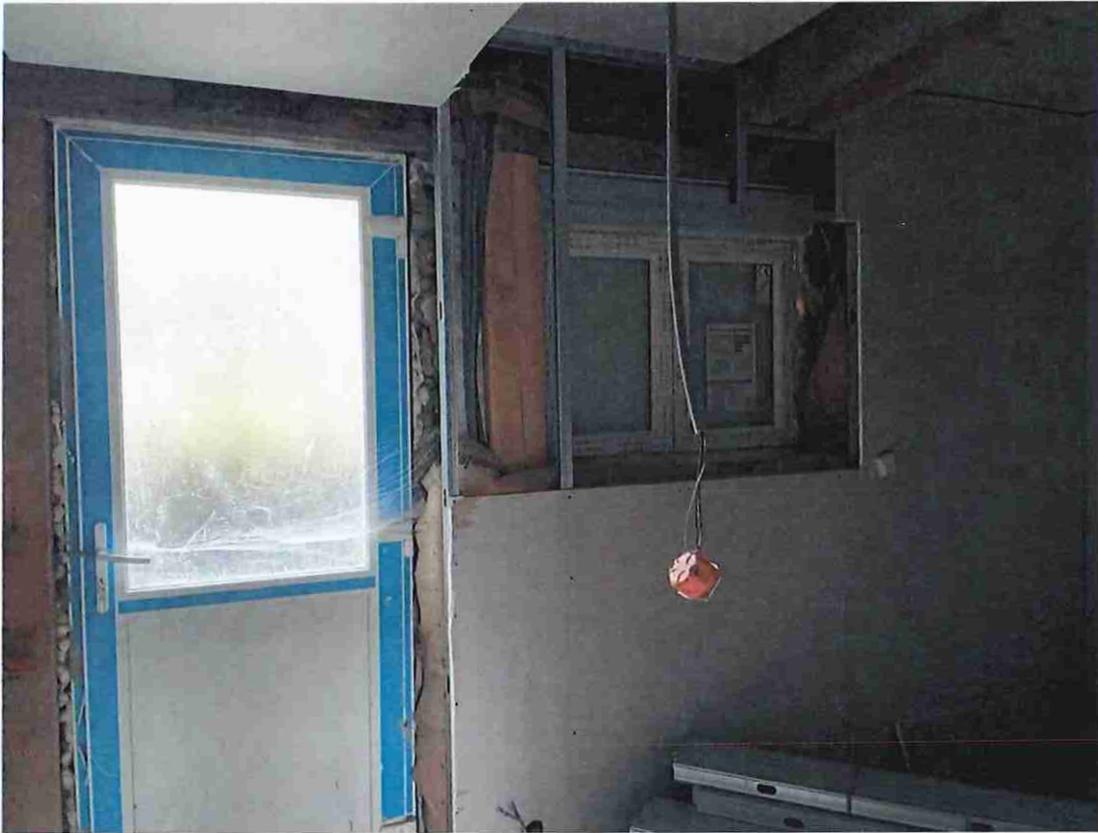
Le plafond est en placoplâtre.

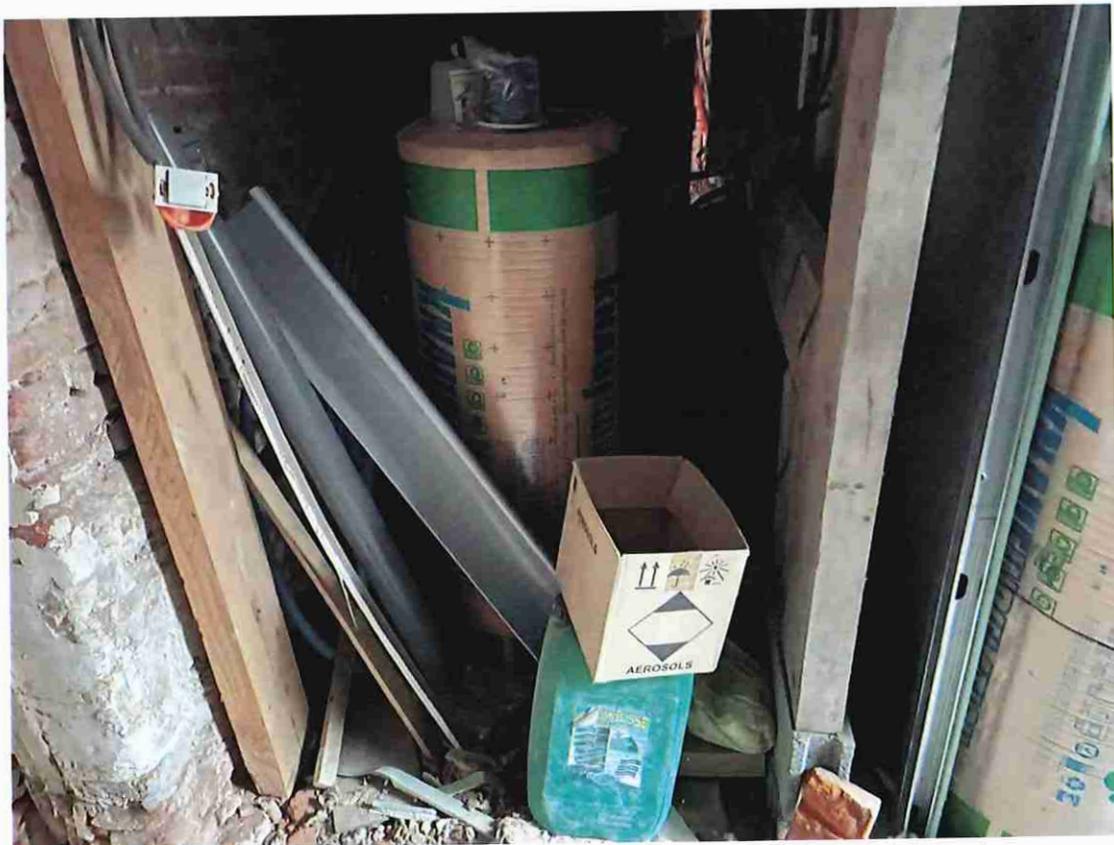
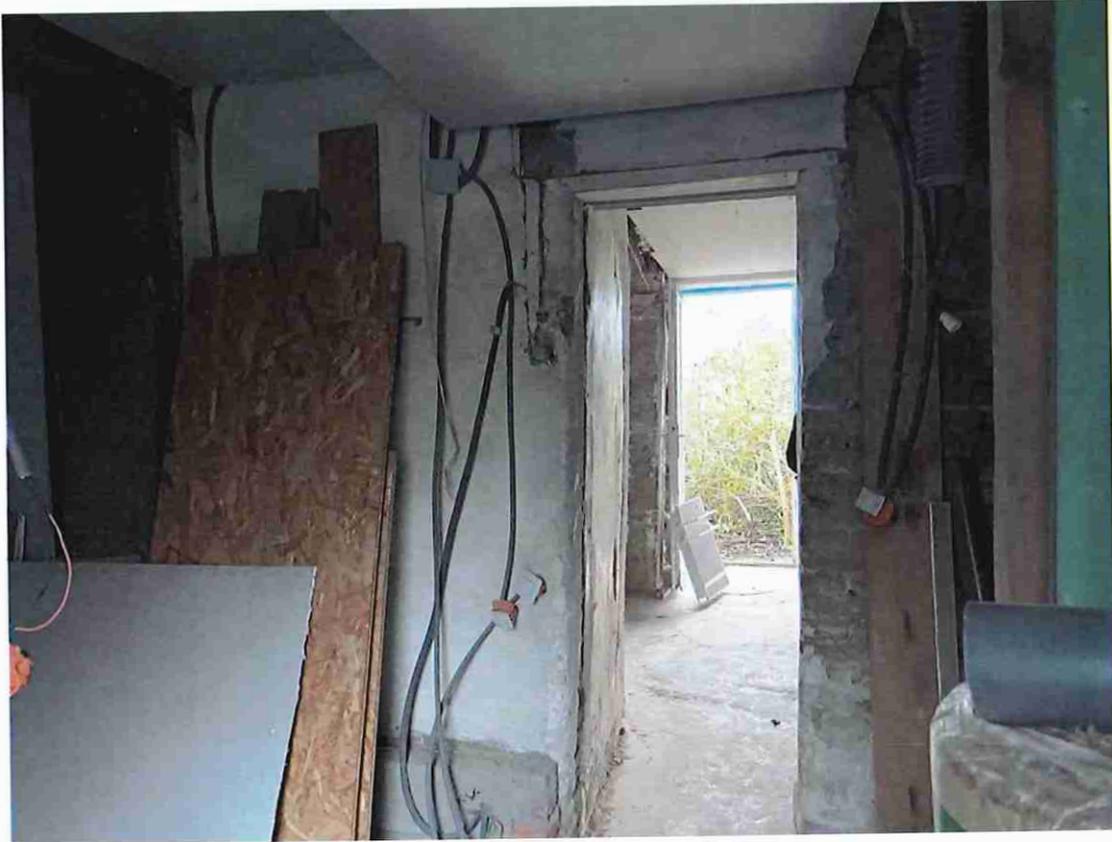
### Equipements :

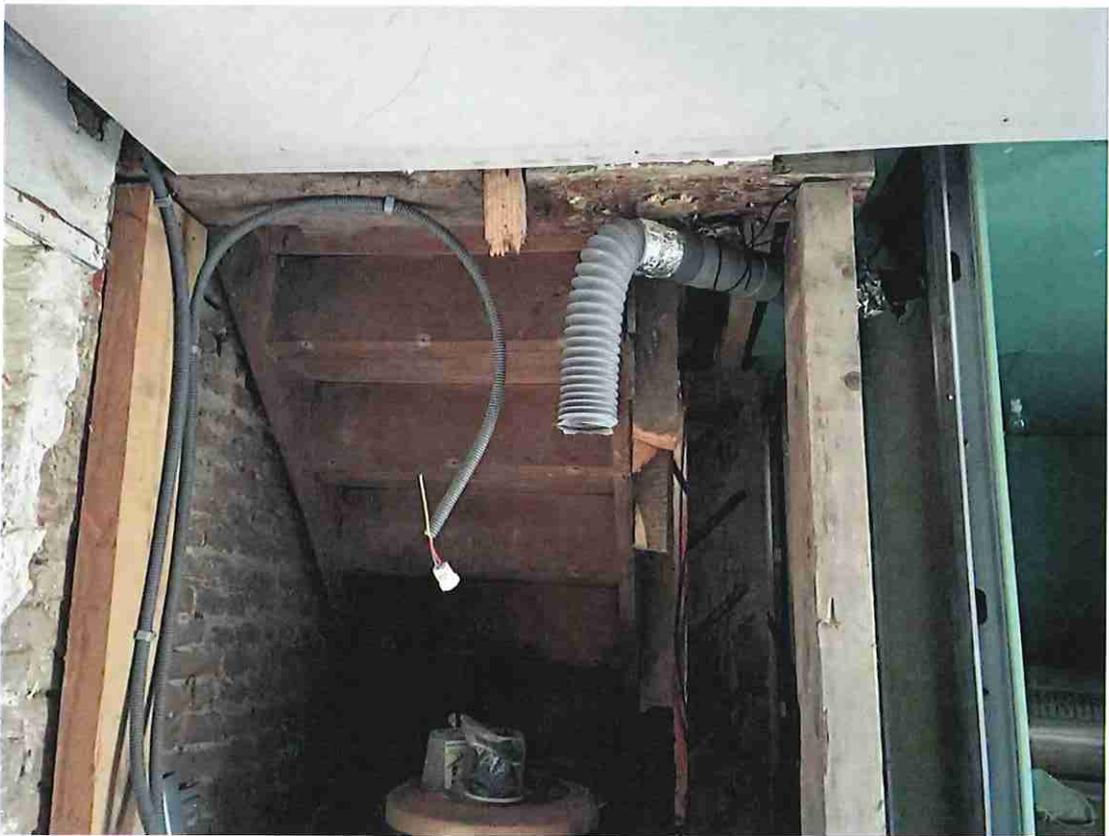
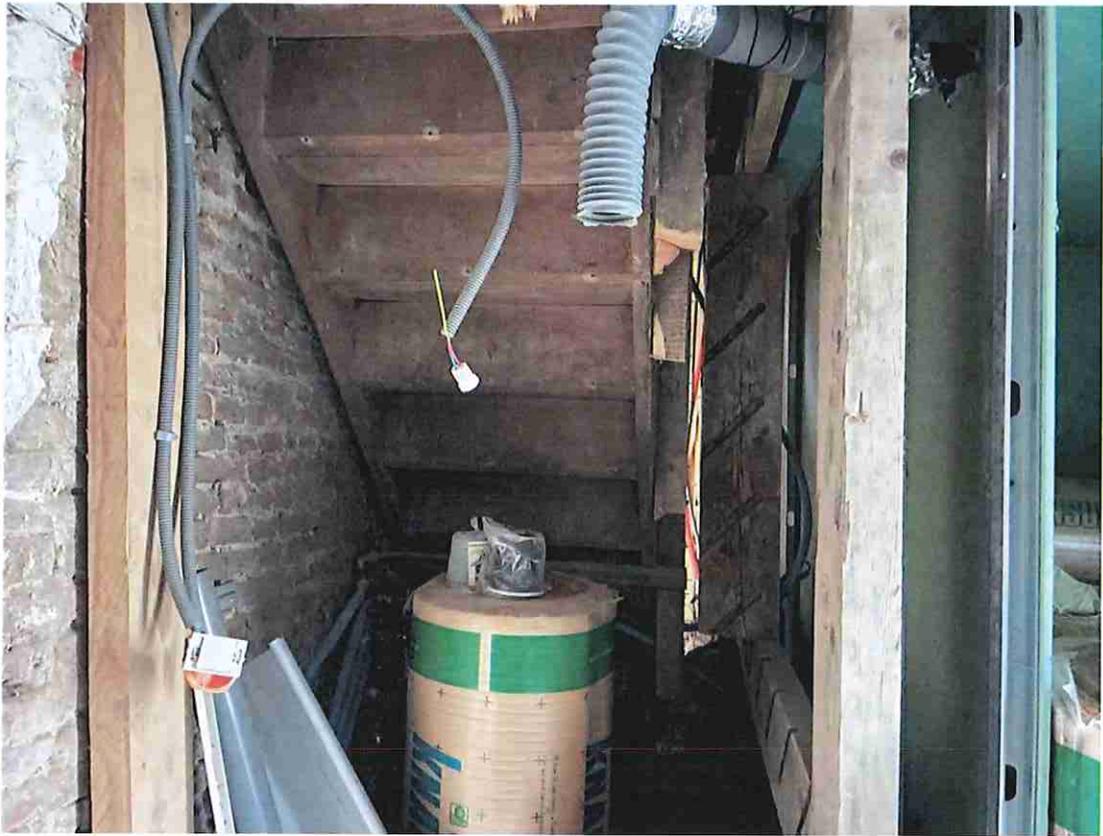
- Une petite ouverture à deux vantaux en PVC, volet électrique.
- Arrivée électrique
- Espace sous escalier
- Une porte en PVC vitrée donnant sur le jardin
- A gauche de la porte donnant sur le jardin, il existe une sorte de pièce en travaux dont les murs sont recouverts de placoplâtre hydrofuge. Présence d'une arrivée et évacuation d'eau

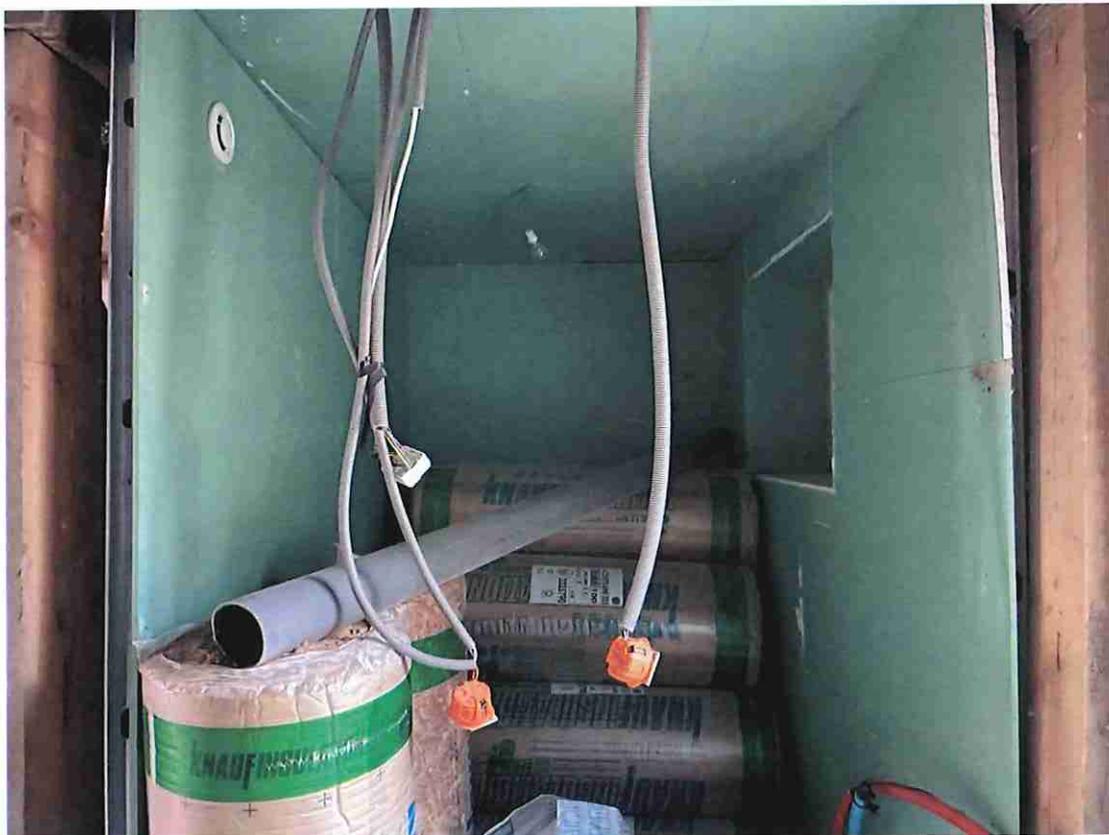
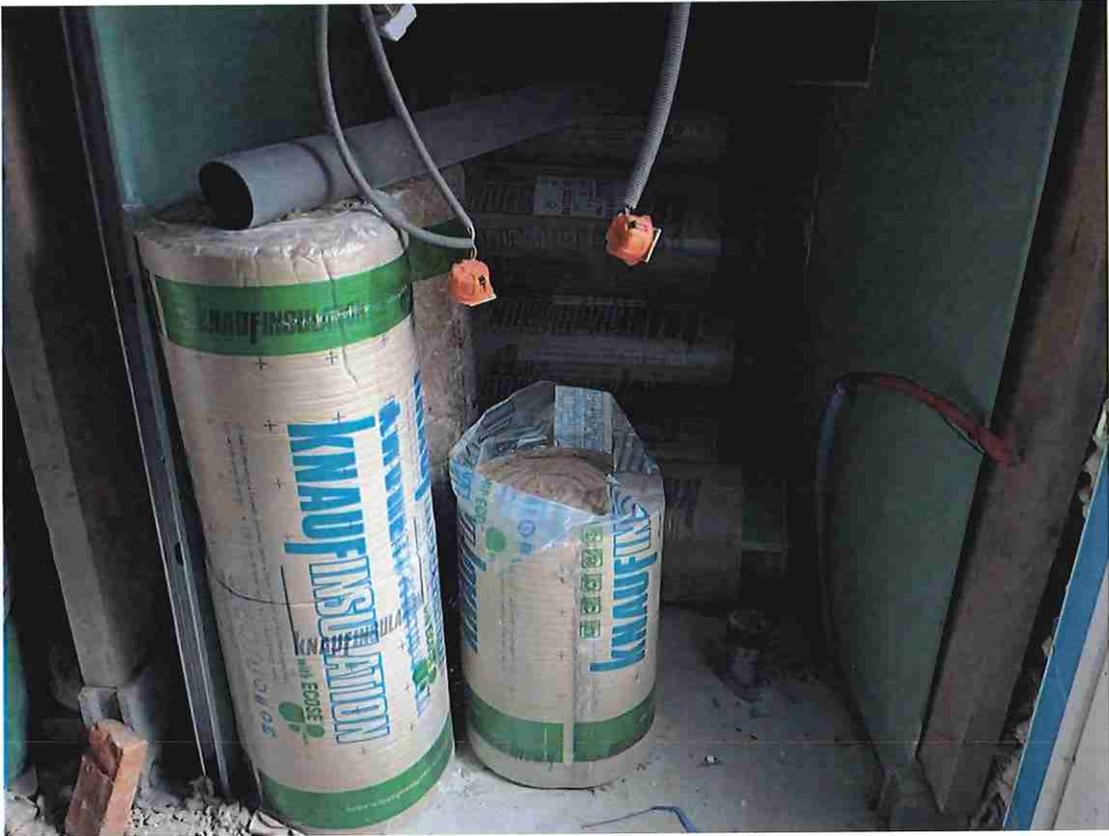


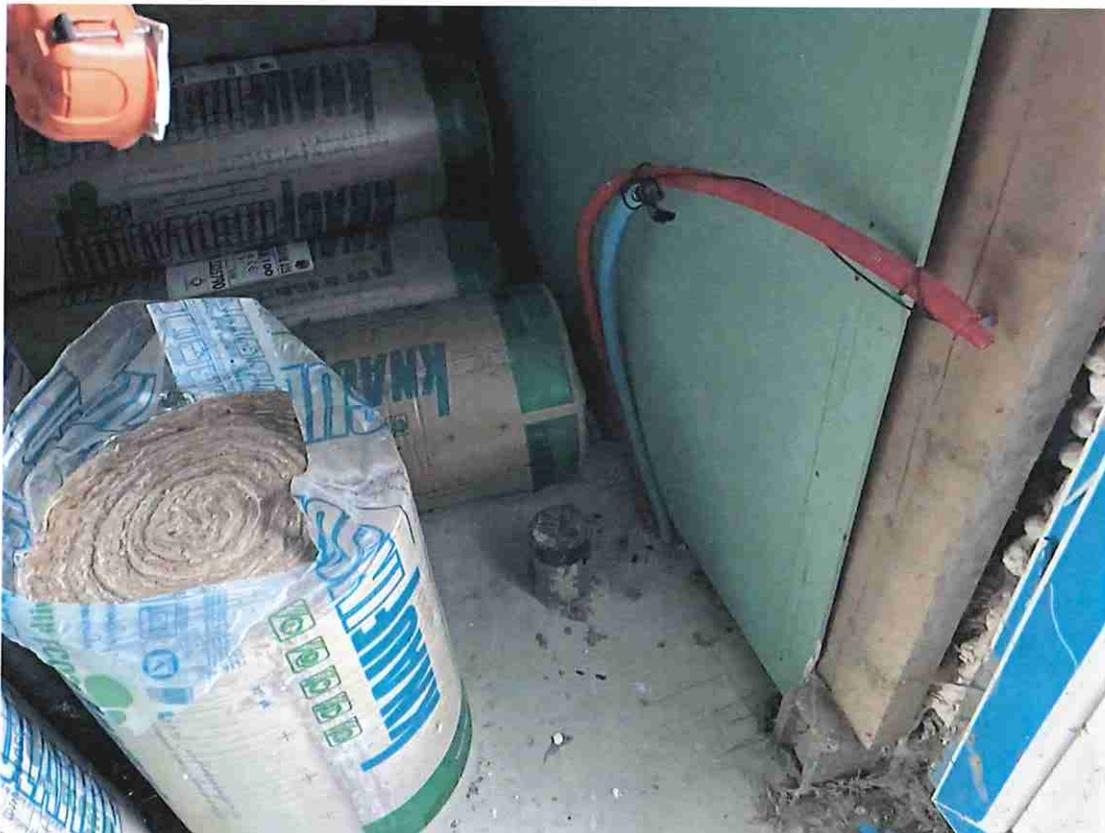












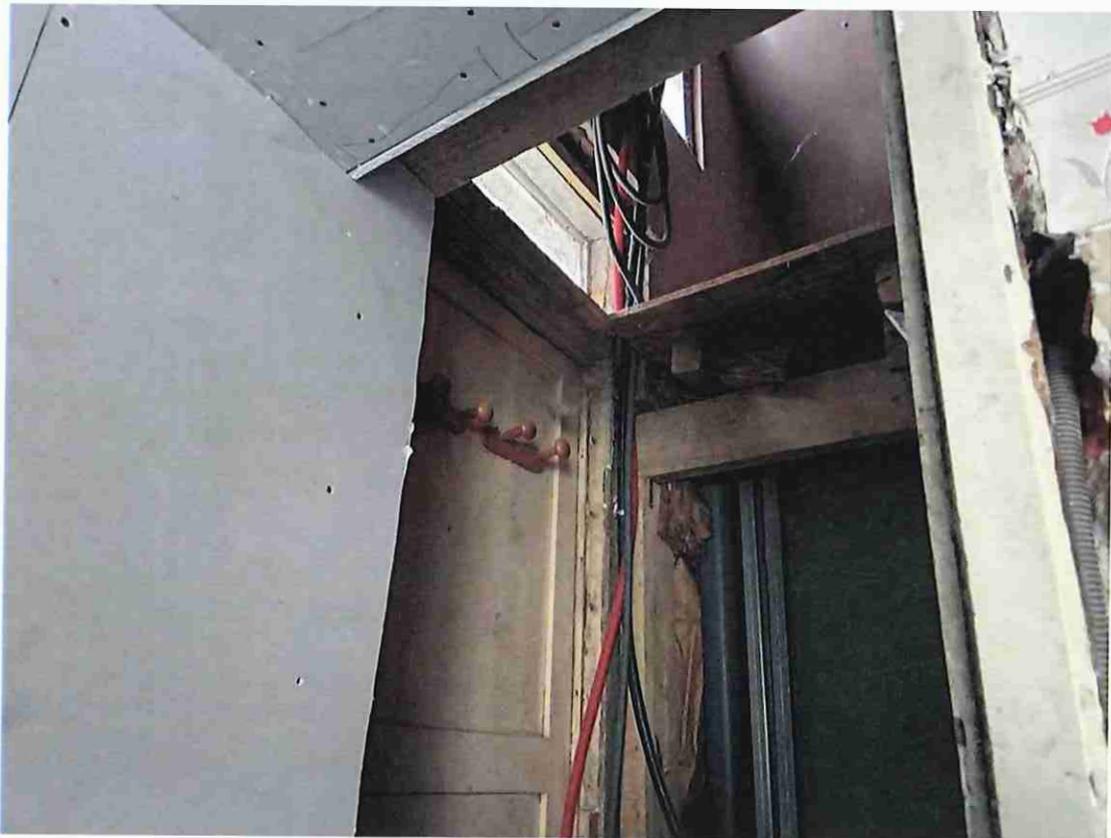
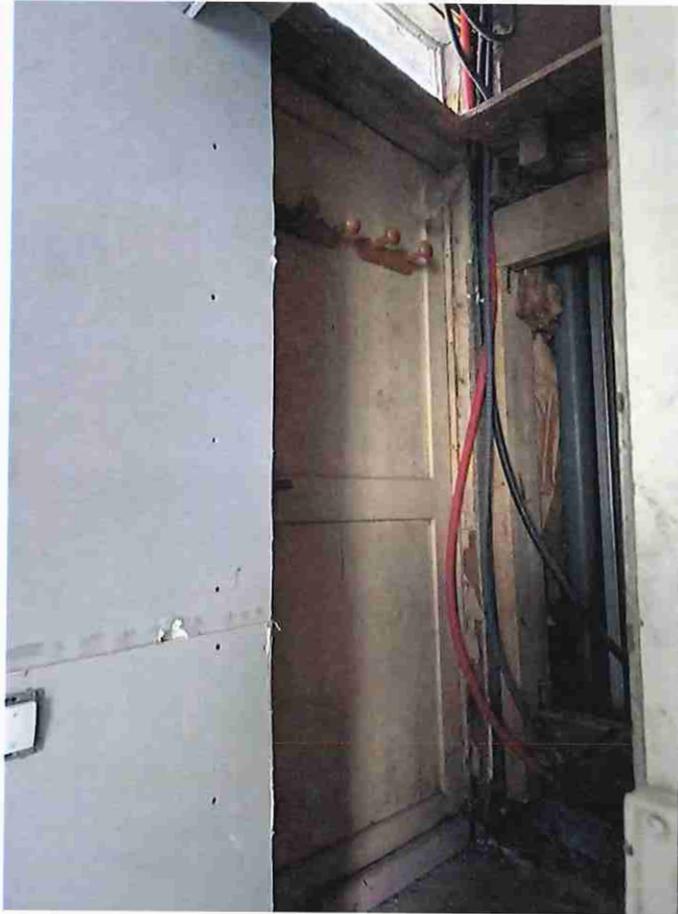
## PREMIER ETAGE

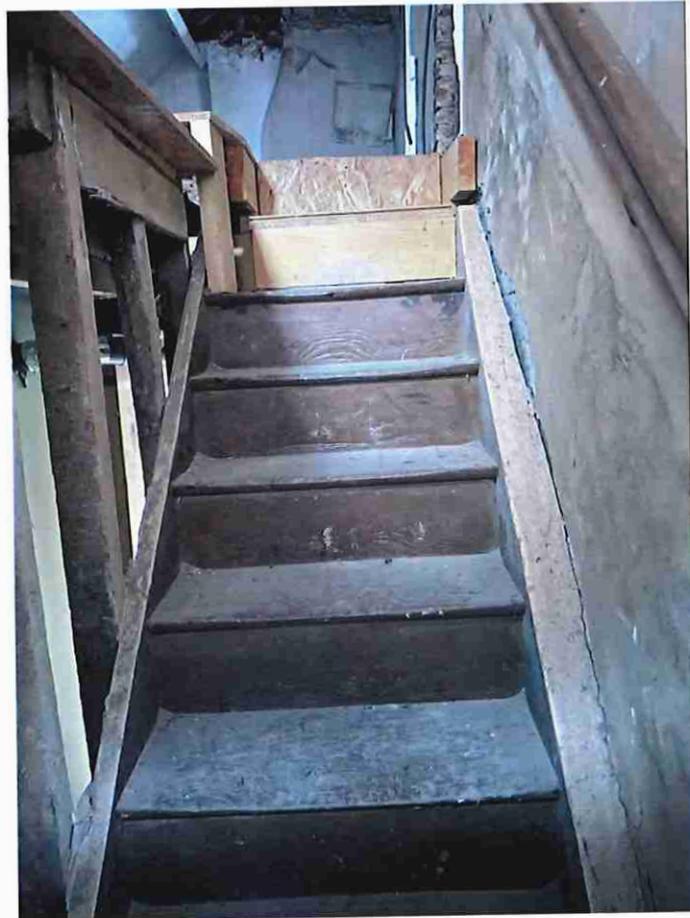
L'accès au premier étage s'effectue au fond sur la gauche de la pièce principale par trois marches en briques non identiques.

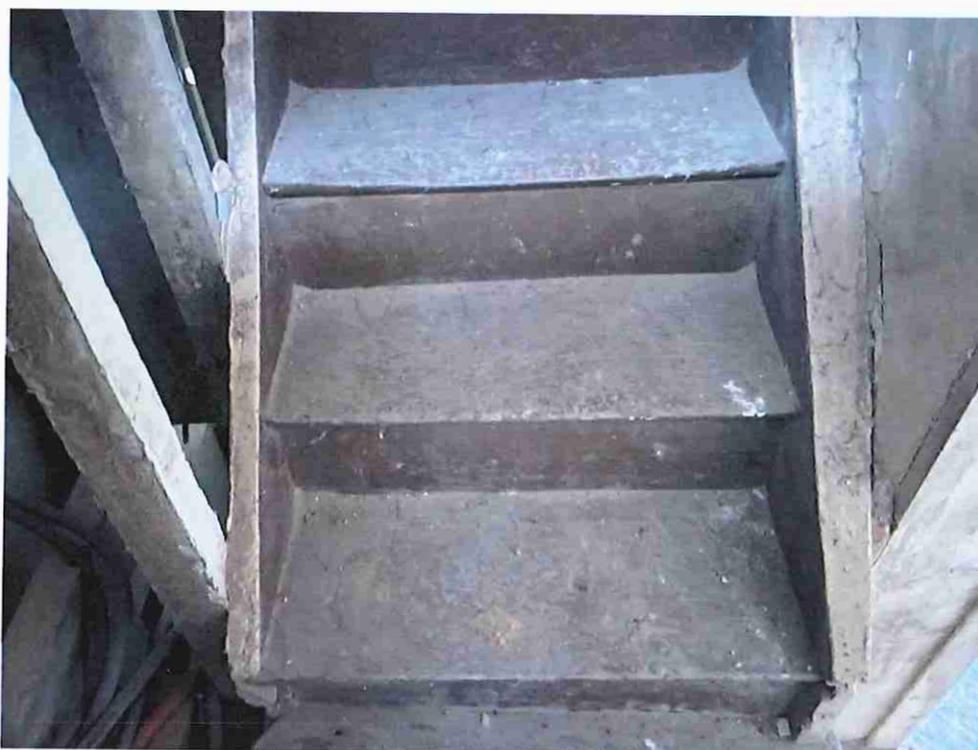
Ce petit escalier débouche sur un petit palier avec une porte en bois (imposte vitrée) condamnée donnant sur le passage extérieur.

L'escalier en bois est ensuite non uniforme.



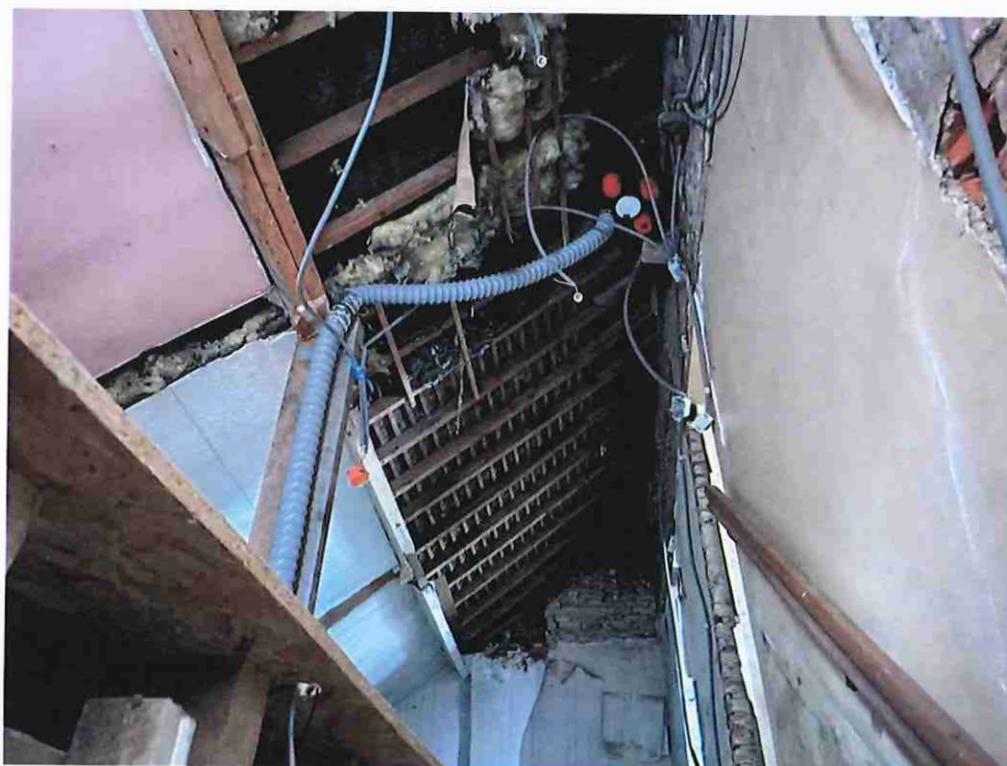


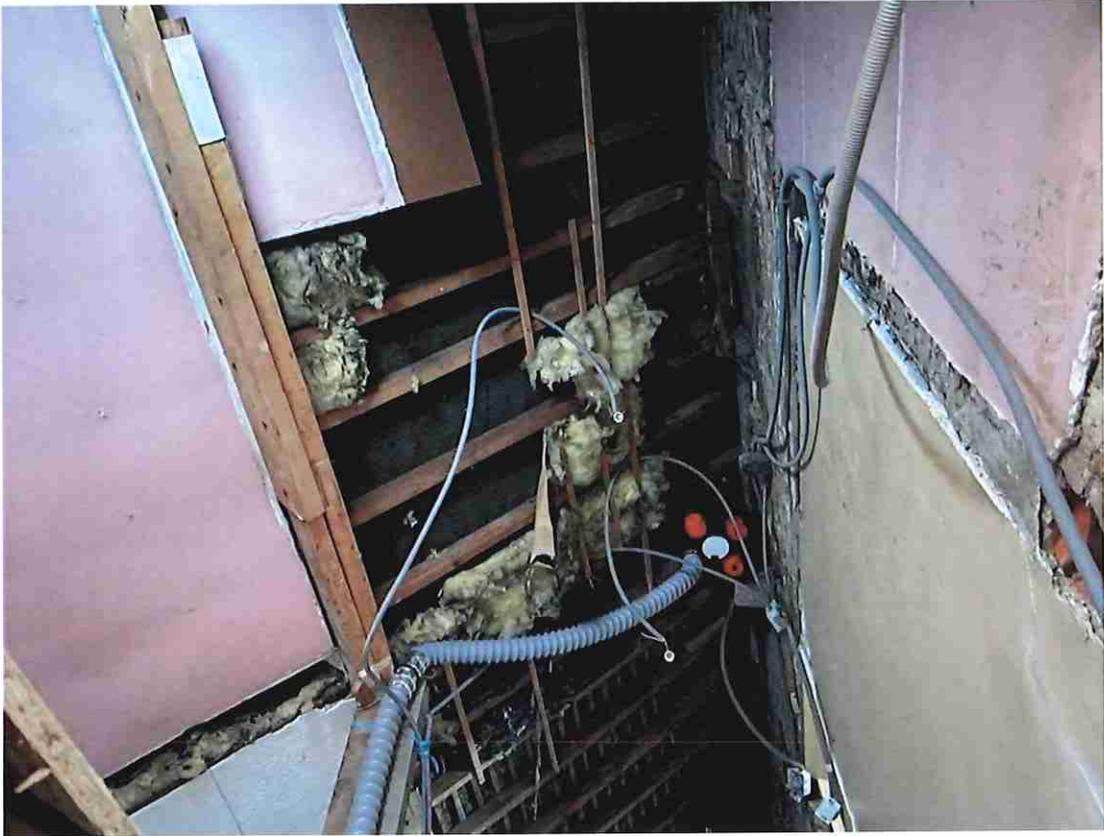


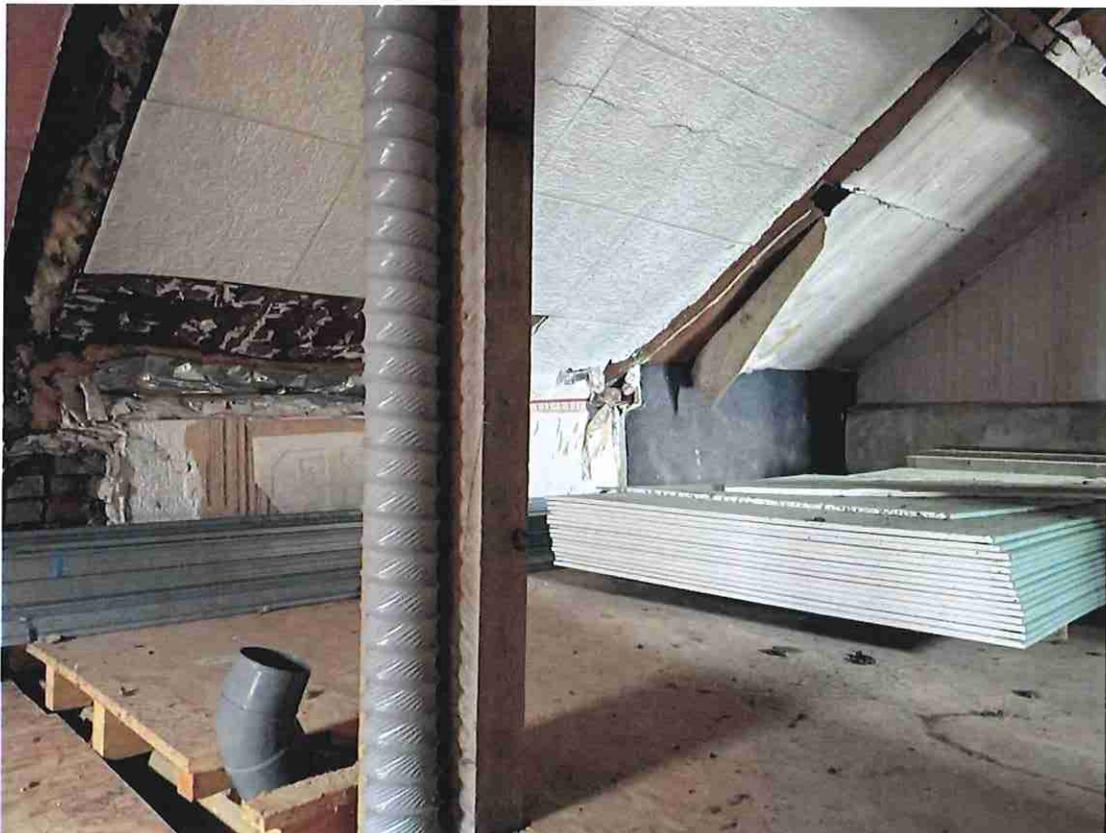
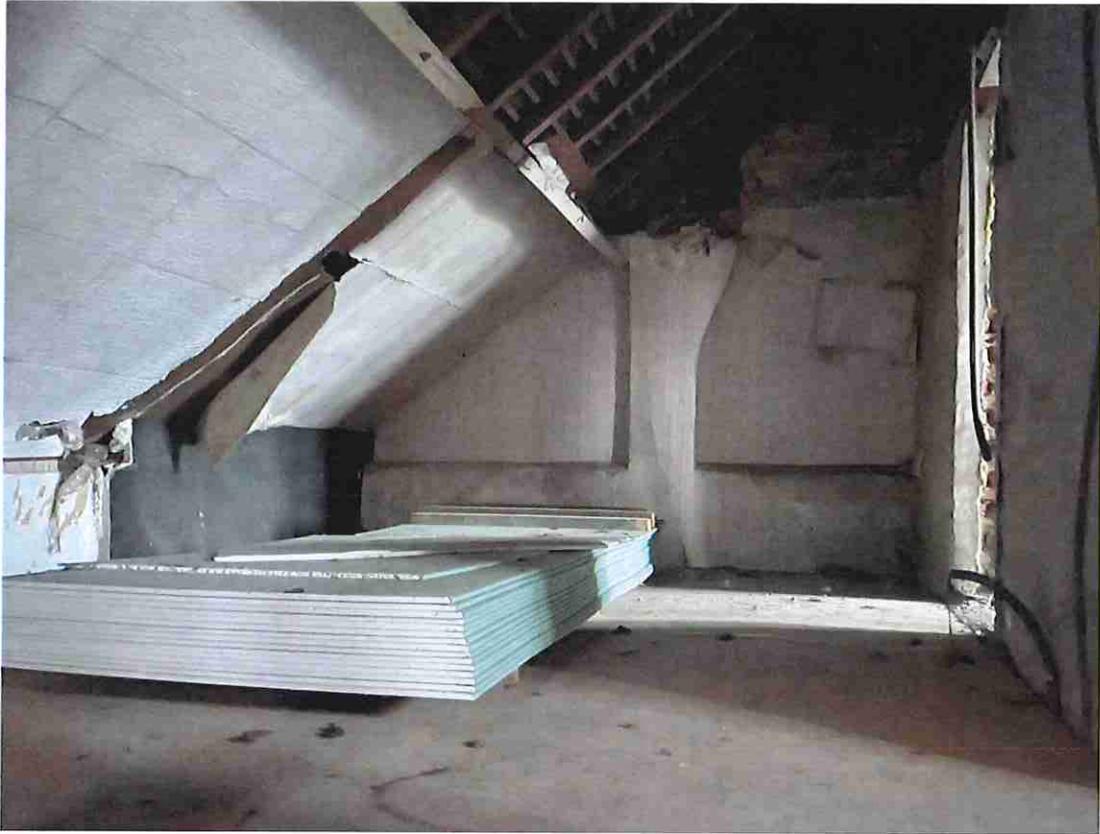


### PIECE PALIERE

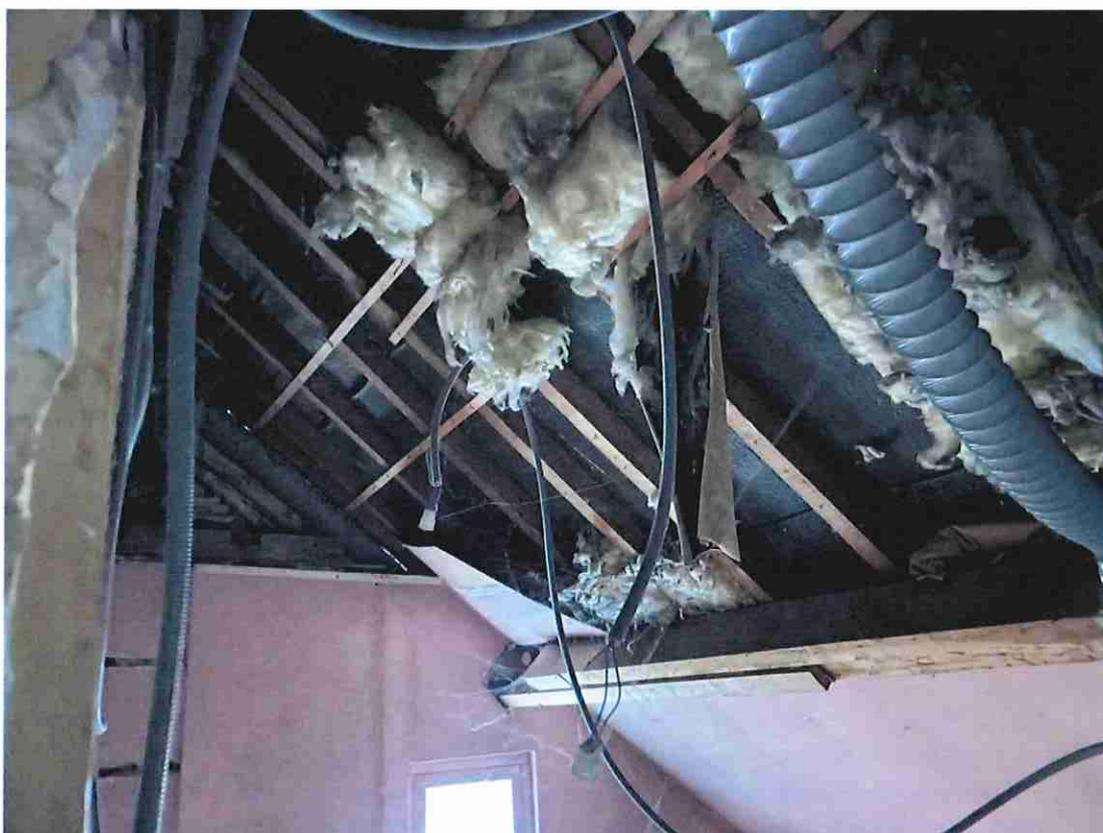
Le sol est recouvert d'un revêtement de type bois reconstitué.  
Le mur en briques est pour partie apparent. La toiture est également visible. Des plaques de type polystyrène sont également présentes outre différents matériaux.



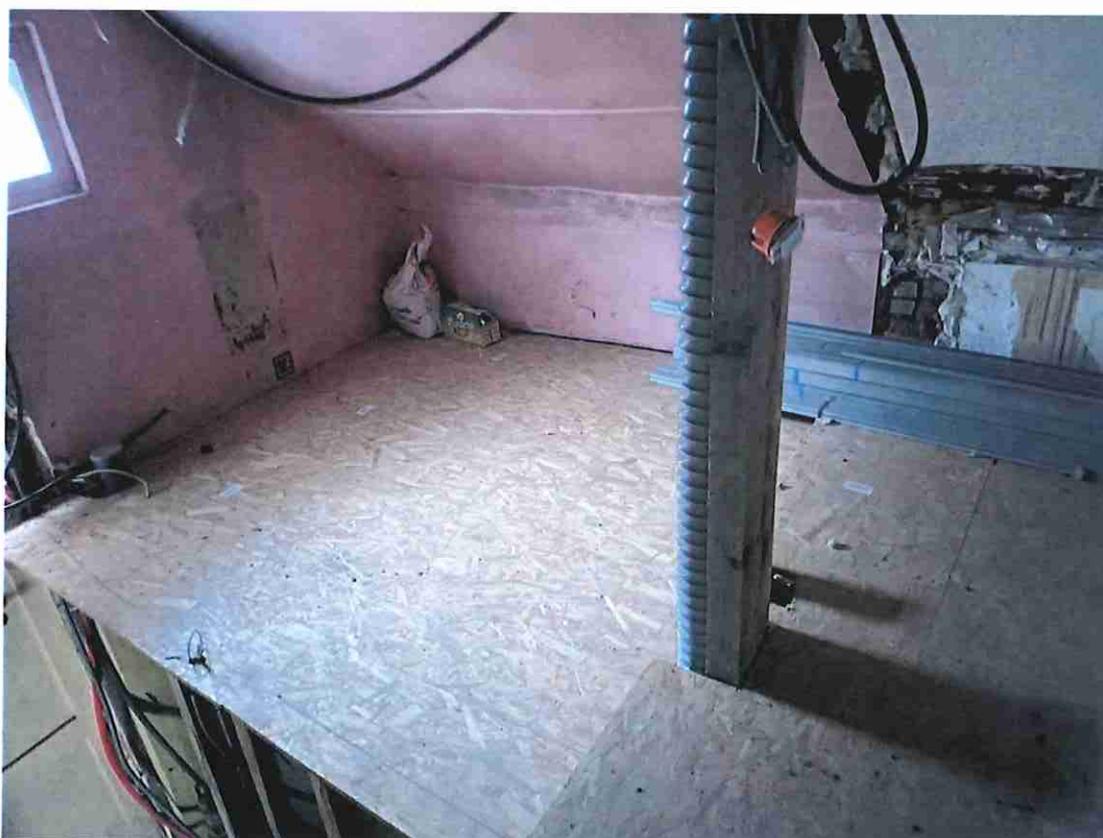
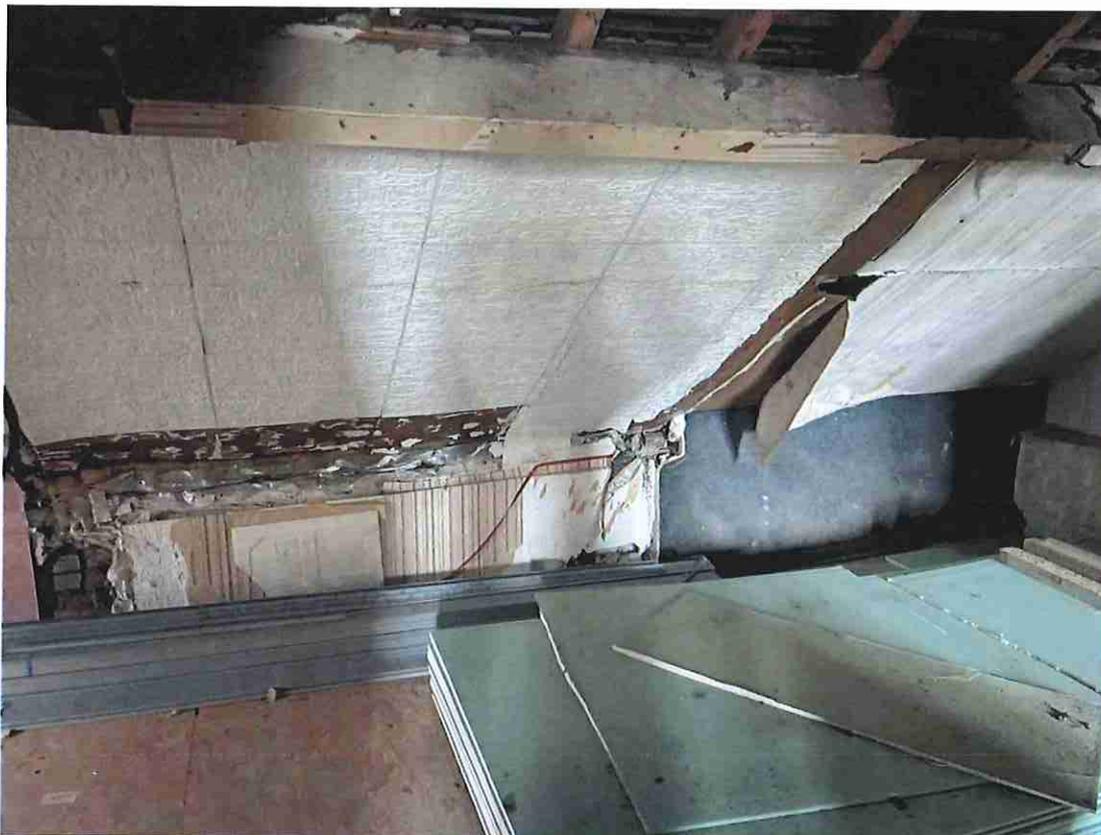


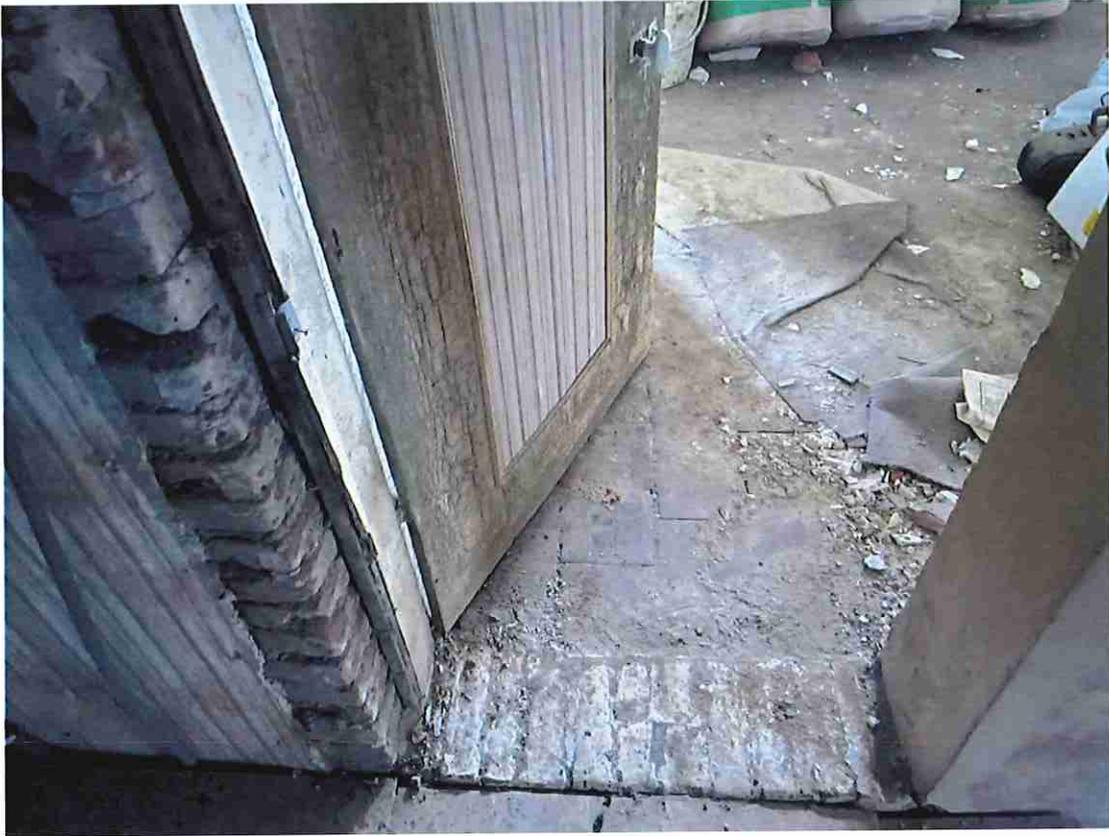


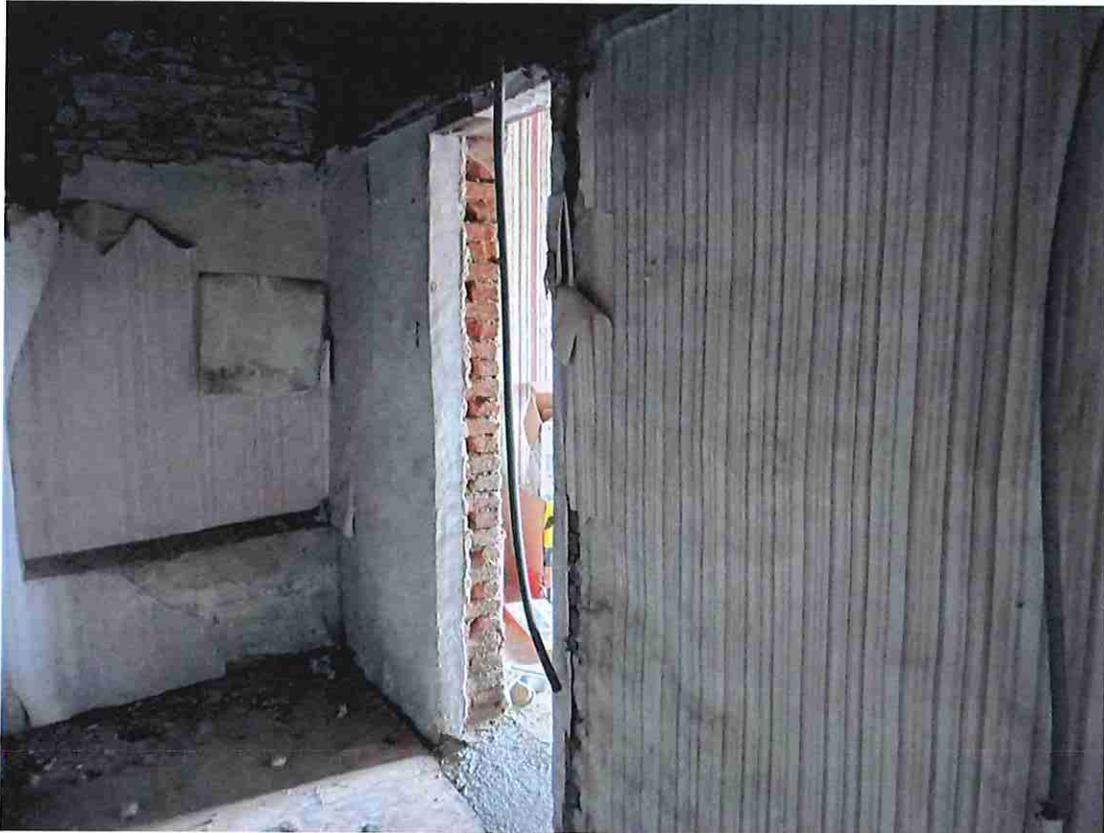












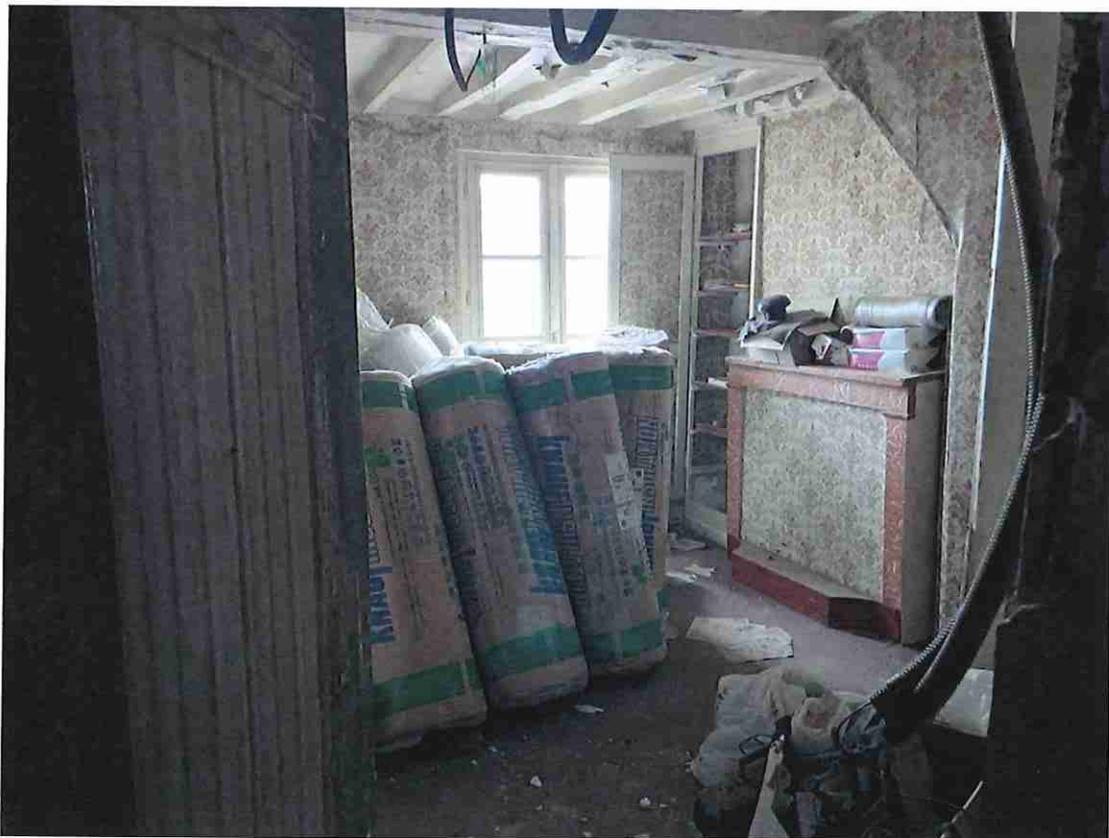
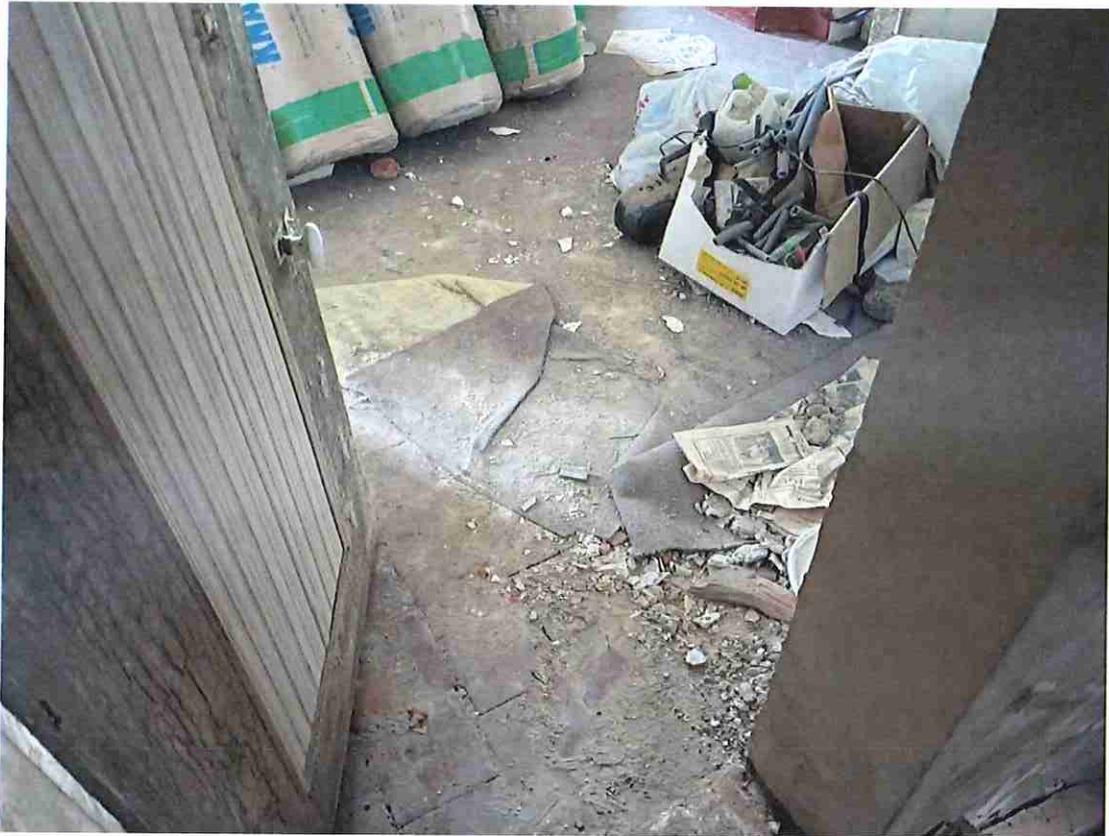
## CHAMBRE DROITE

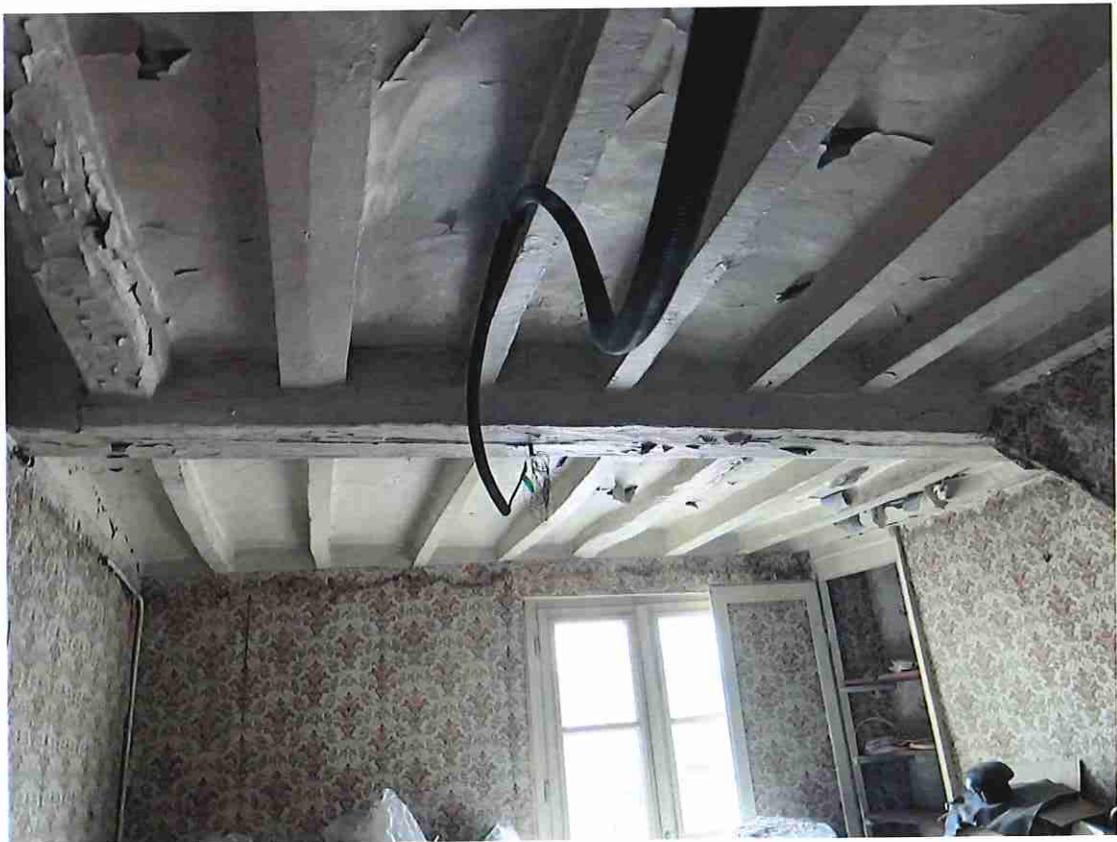
L'accès s'effectue par une porte ancienne.  
De la moquette ancienne semble recouvrir des tomettes au sol.  
Les murs sont recouverts de papier peint ancien.  
Les poutres sont apparentes en plafond.

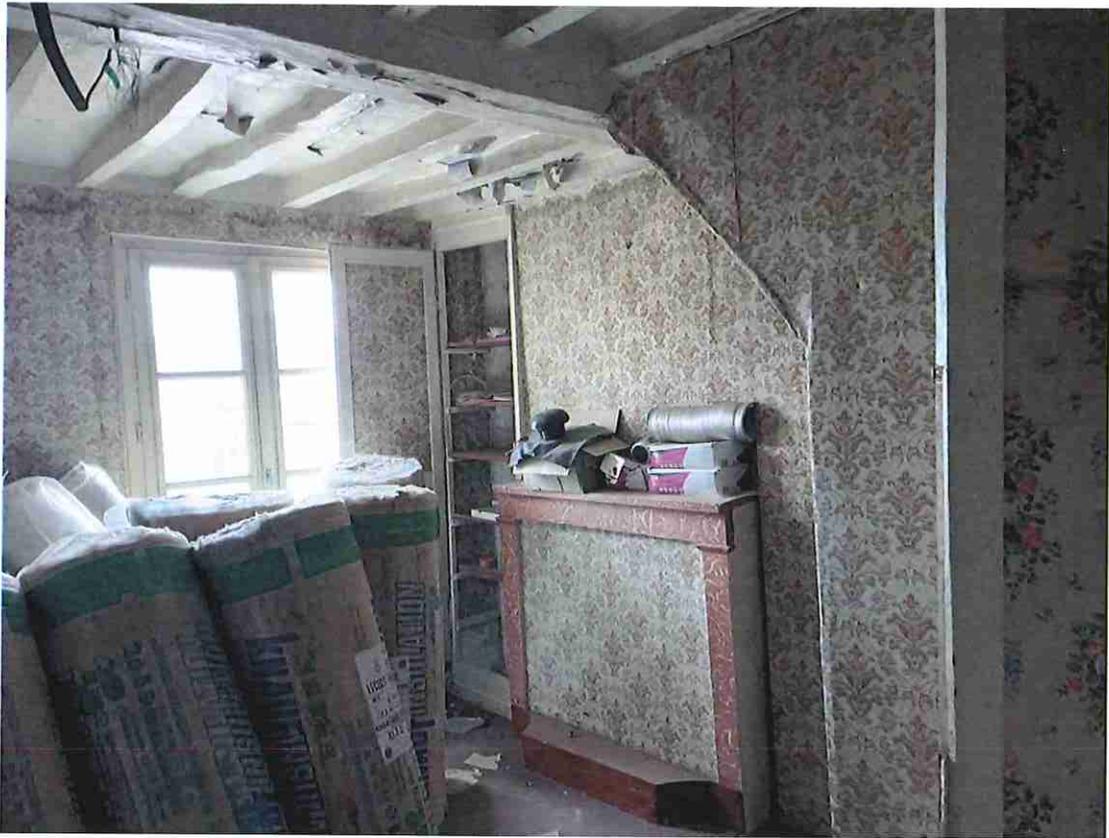
### Equipements :

- Un placard
- Passage de gaines
- Une fenêtre à deux vantaux en bois
- Placard sous escalier du grenier

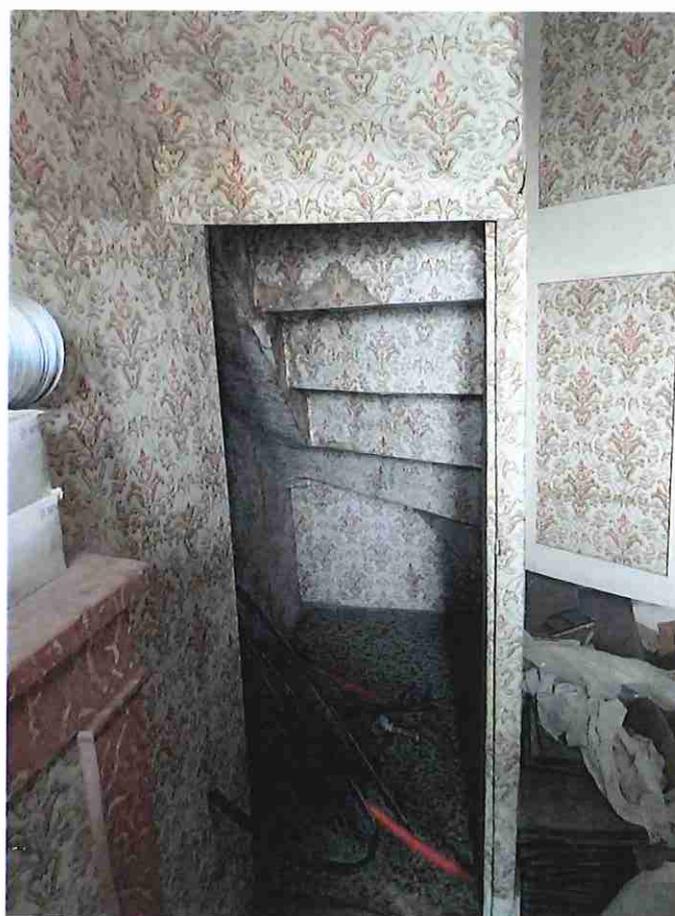














### CHAMBRE DE GAUCHE

L'accès s'effectue depuis la pièce palière et depuis la chambre de gauche (une porte semble présente mais déposée) par des passages dépourvus de porte.

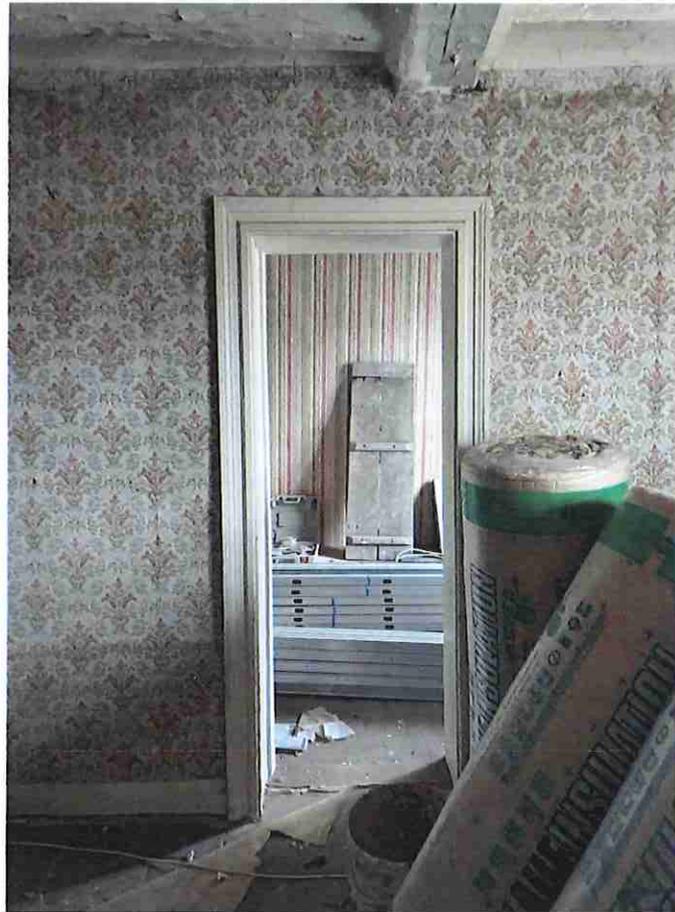
De la moquette ancienne semble recouvrir des tomettes au sol.

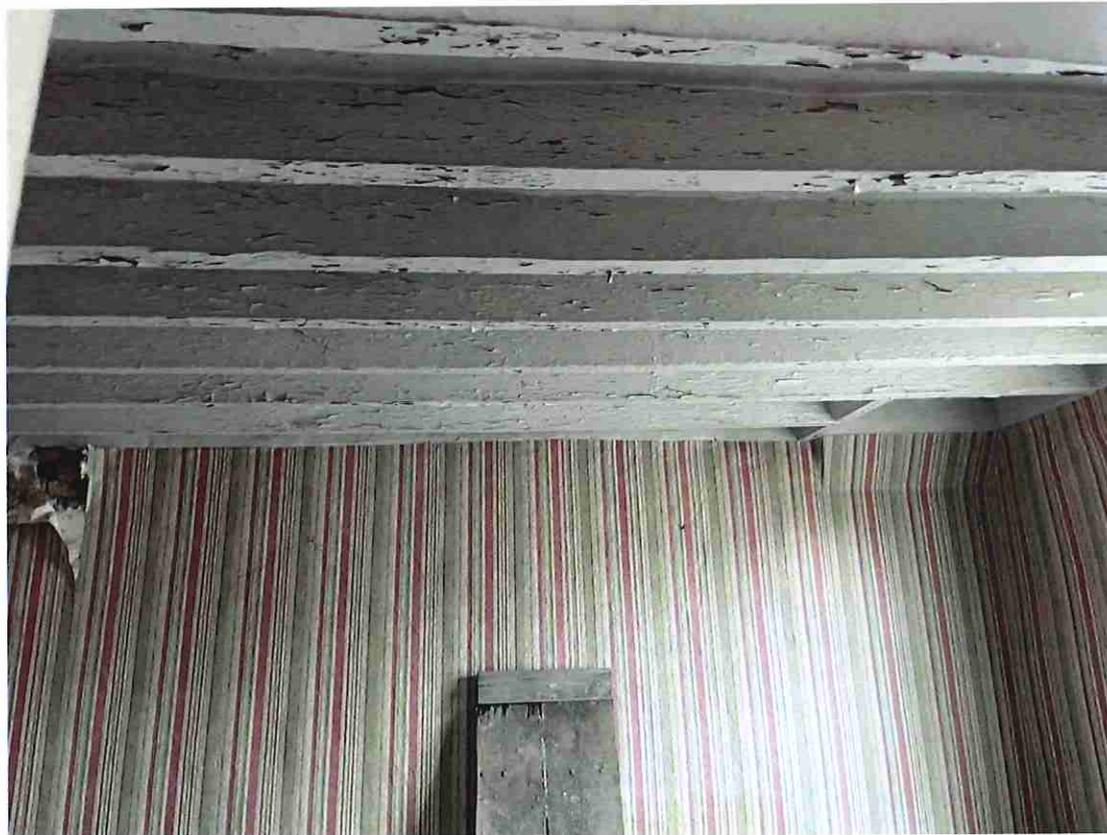
Les murs sont recouverts de papier peint ancien. A un endroit, des briques sont apparentes en dessous.

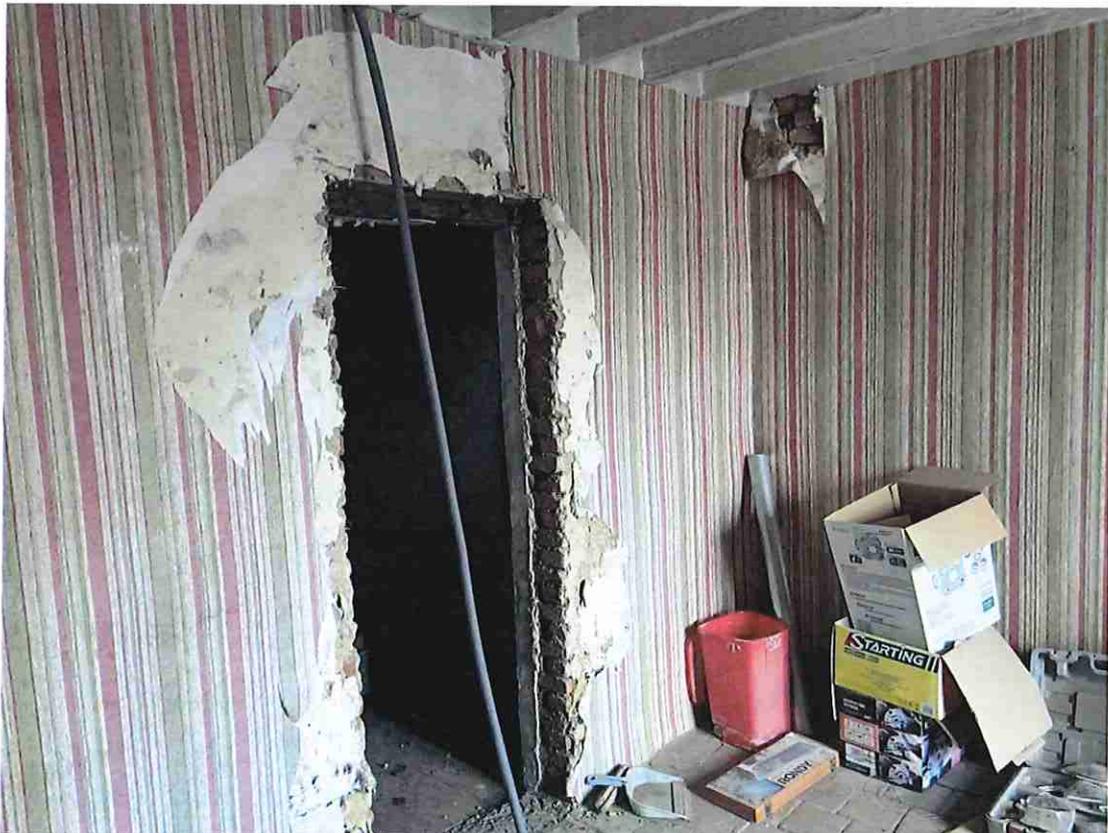
Les poutres sont apparentes en plafond.

#### Equipements :

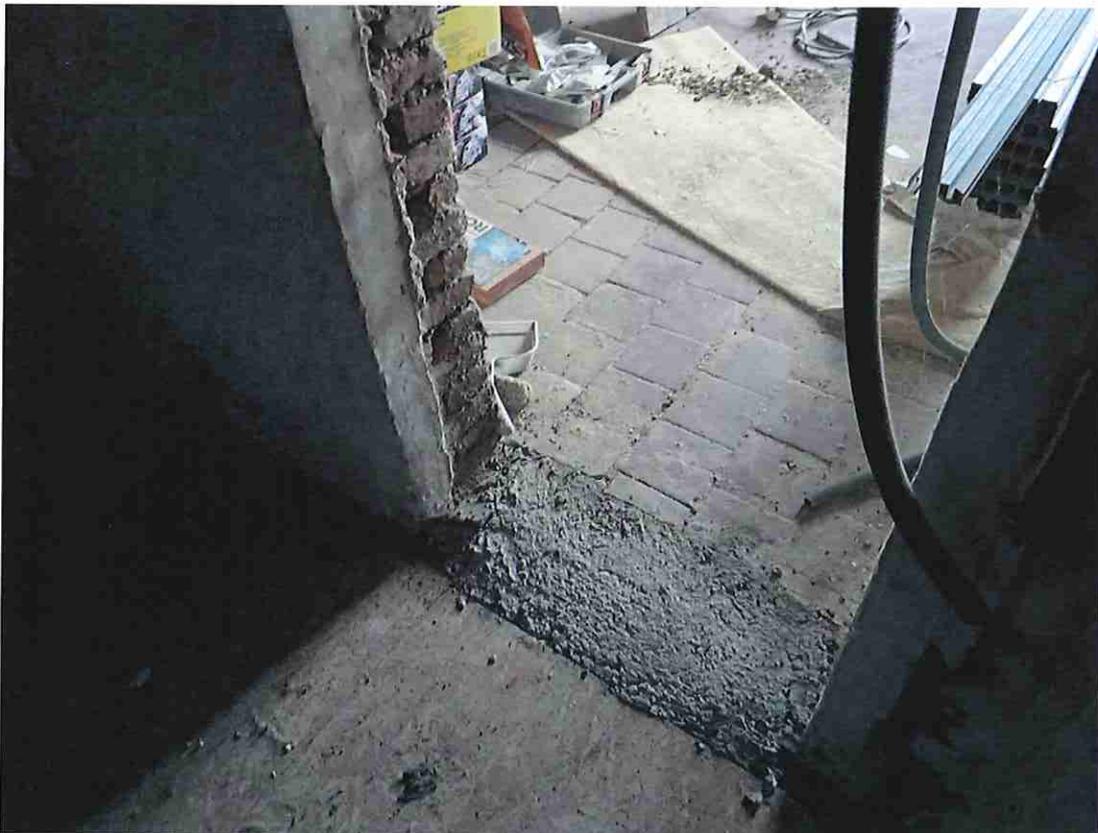
- Passage de gaines
- Une fenêtre à deux vantaux en bois

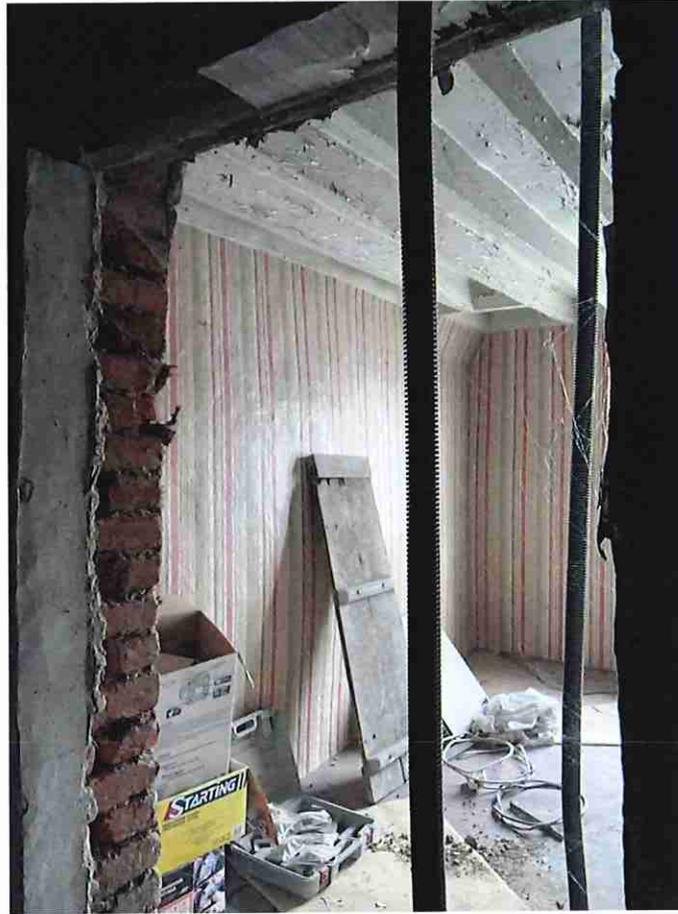


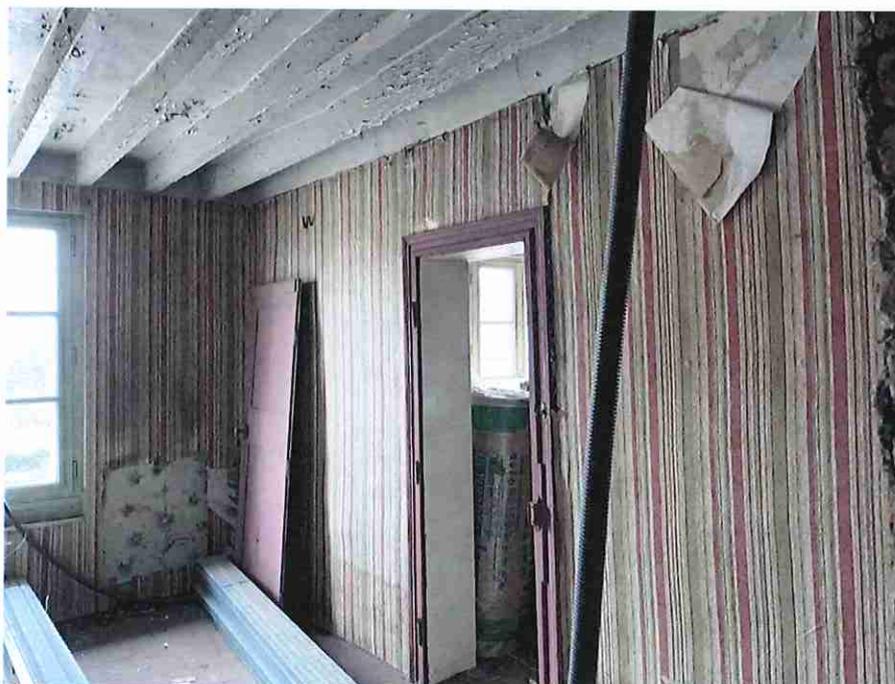






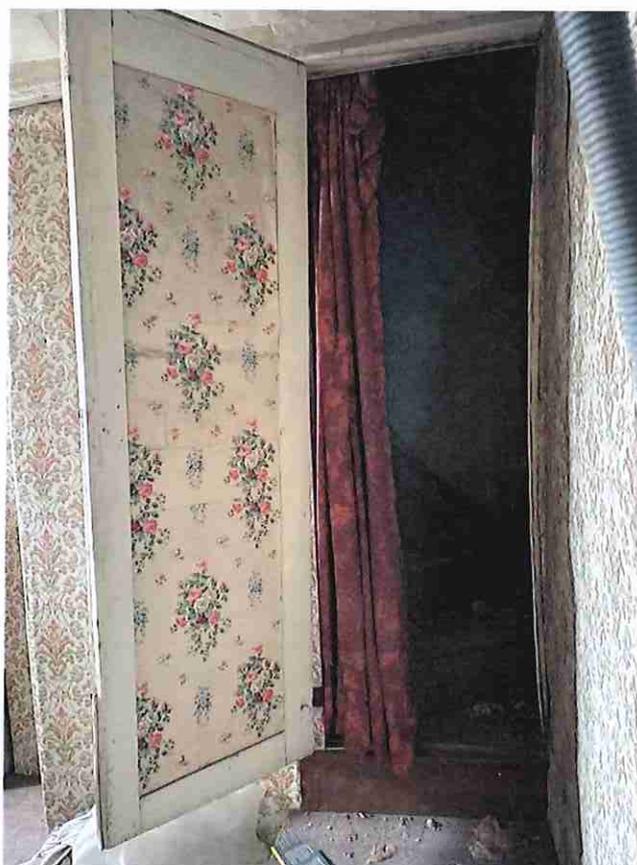


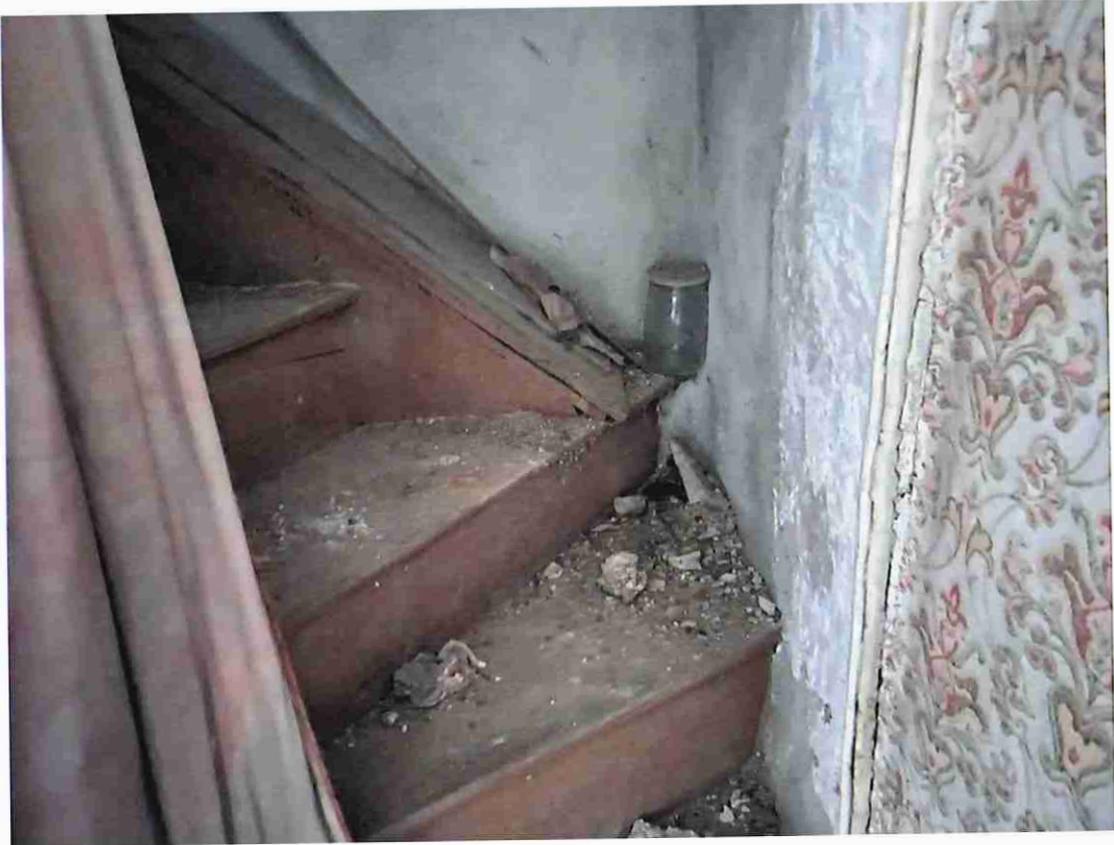


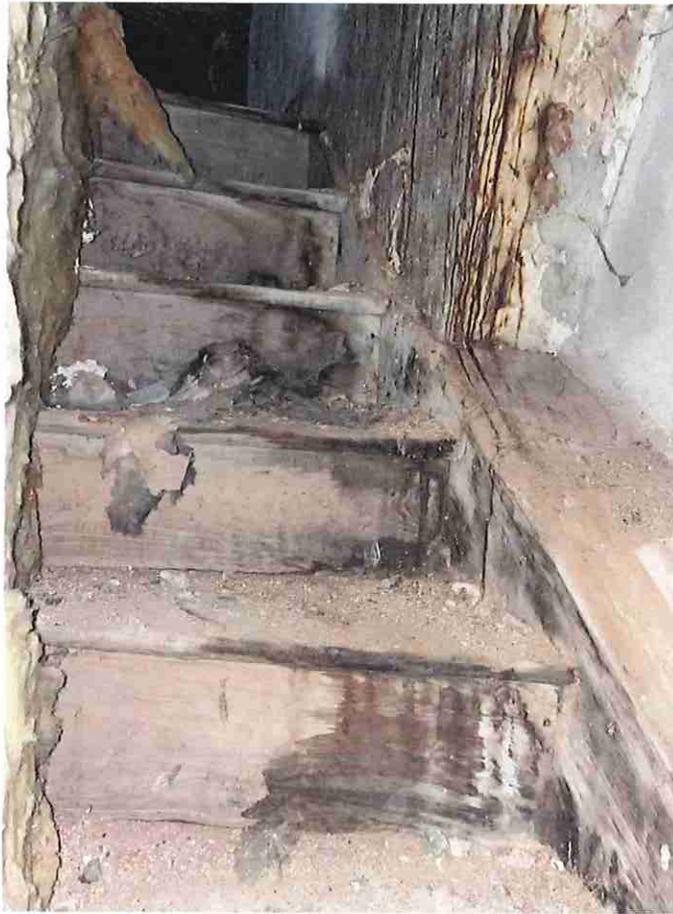


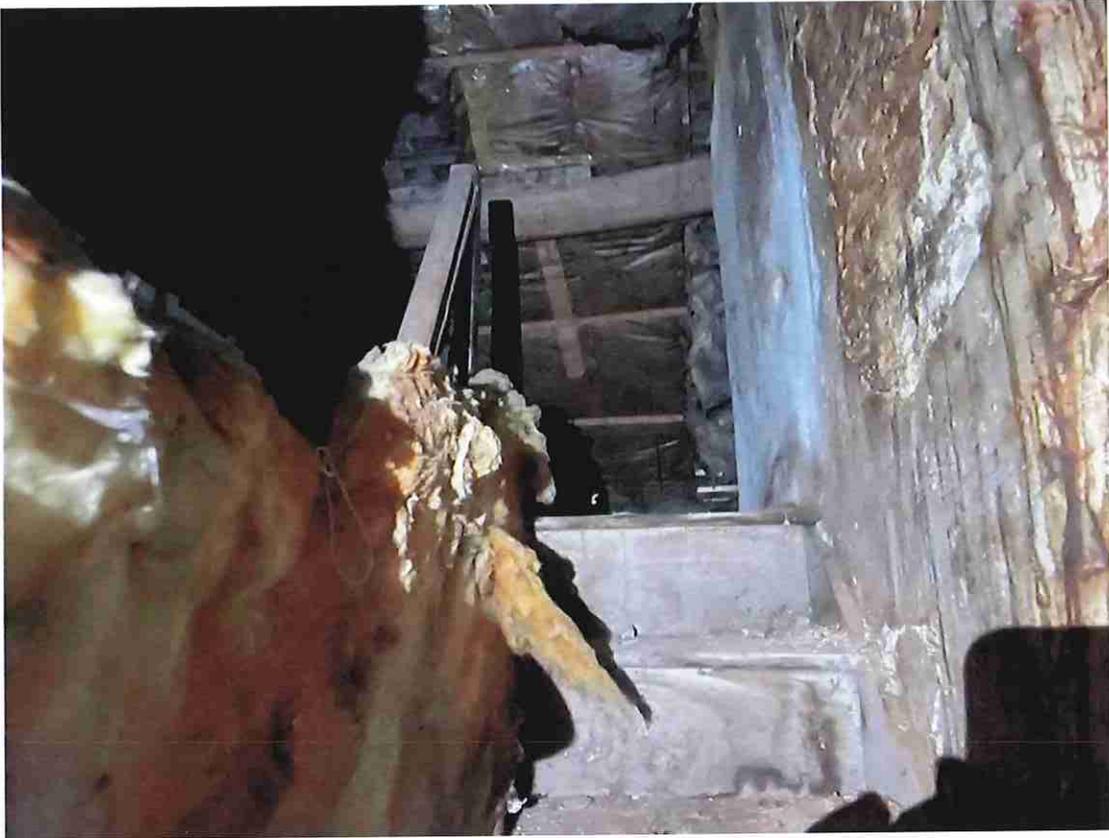
### GRENIER

L'accès au grenier s'effectue depuis la chambre de droite par une porte en bois ancienne. L'escalier en bois est en mauvais état, des sortes de traces d'infiltration sont visibles.

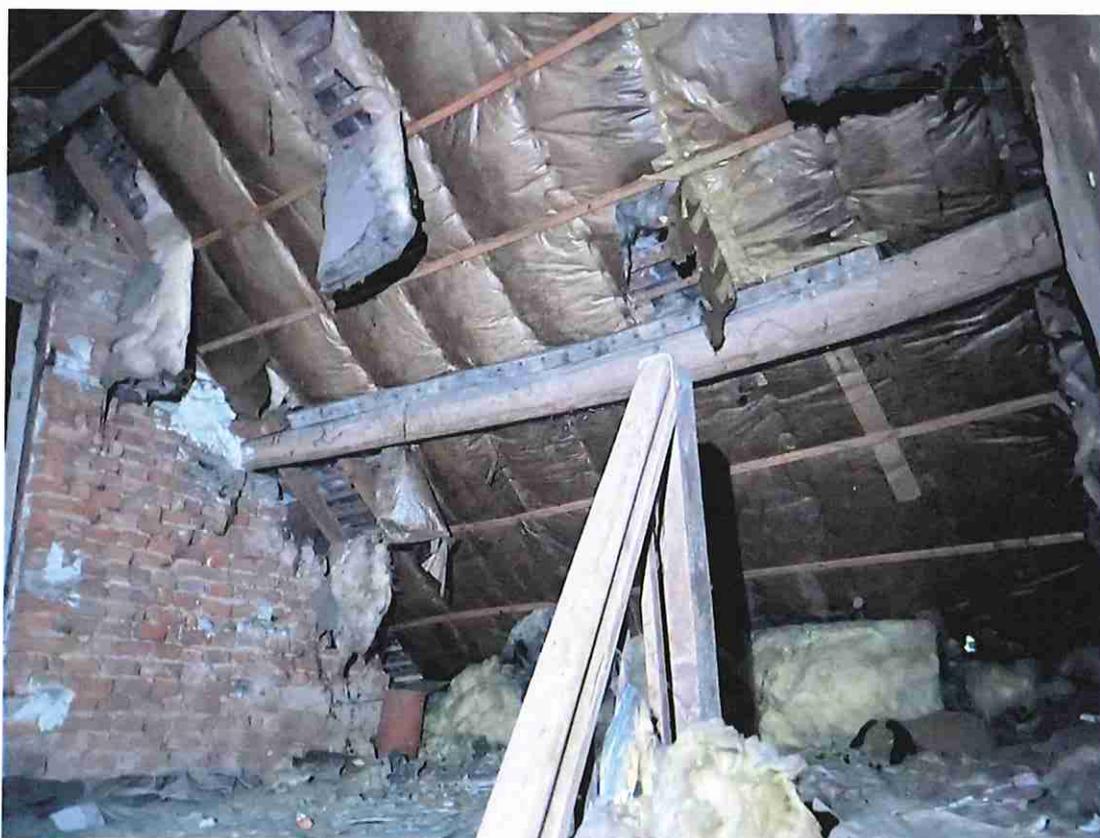


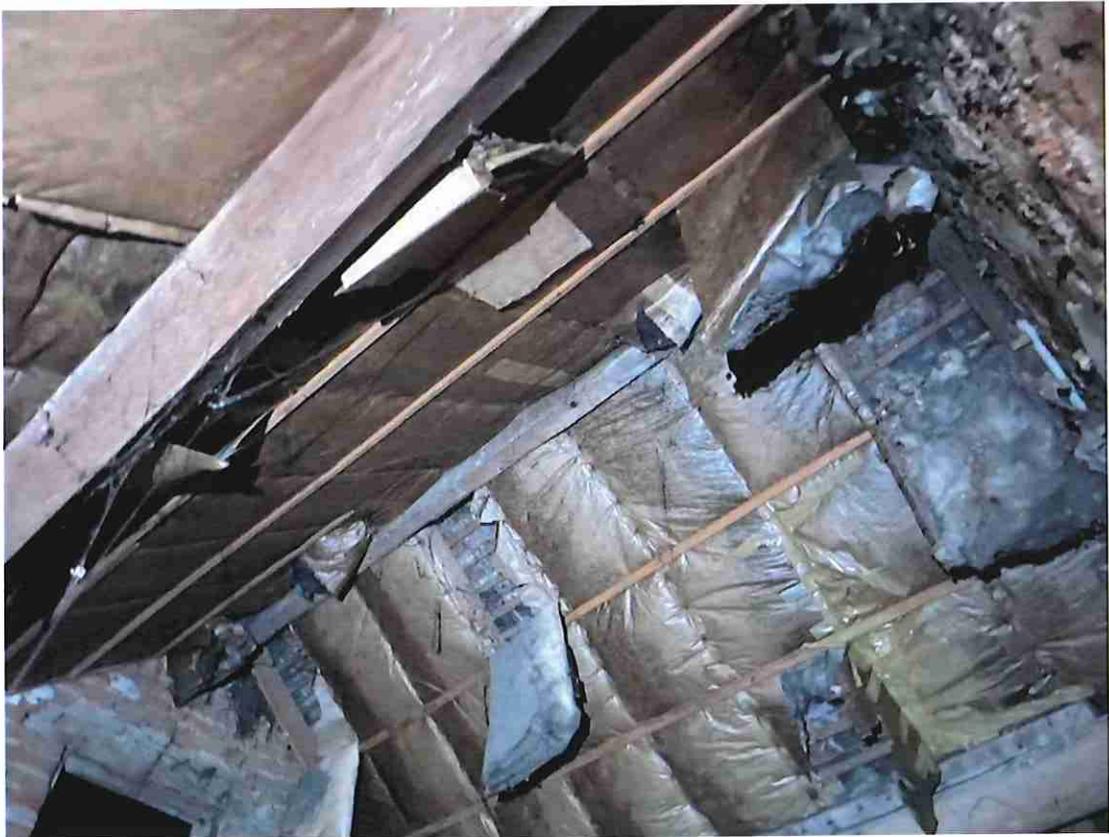






Les lieux n'étant pas sécurisé avec certitude, j'effectue des clichés photographiques depuis l'escalier.



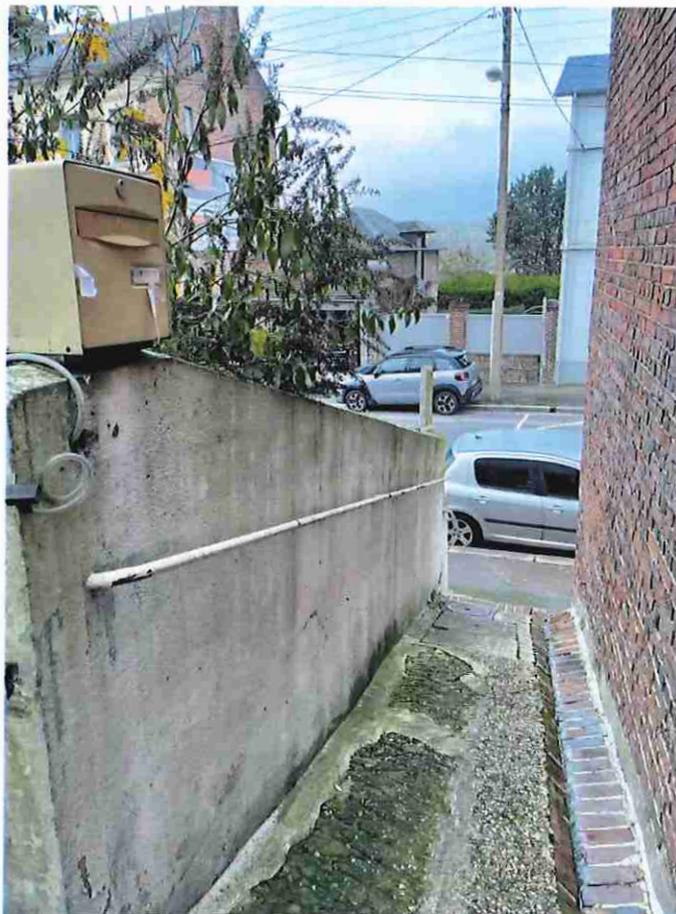


## EXTERIEURS

### ACCES RUE

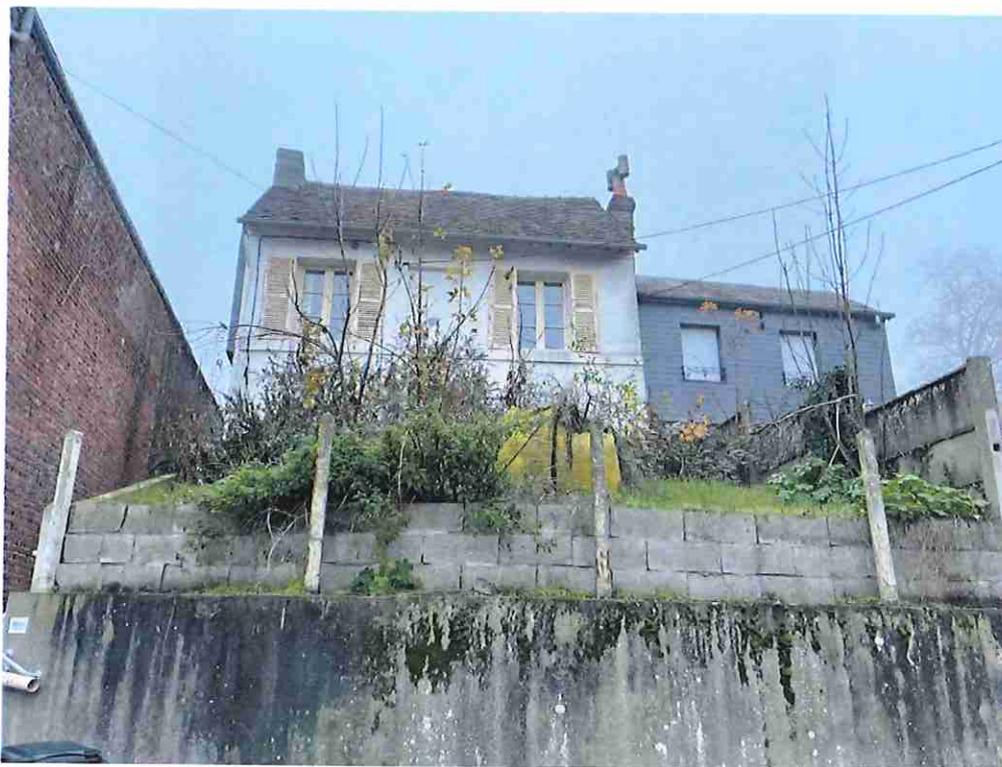
Pour accéder au bien, il est nécessaire d'emprunter depuis la voie publique un petit escalier en briques en mauvais état. Le passage est ensuite en pente.



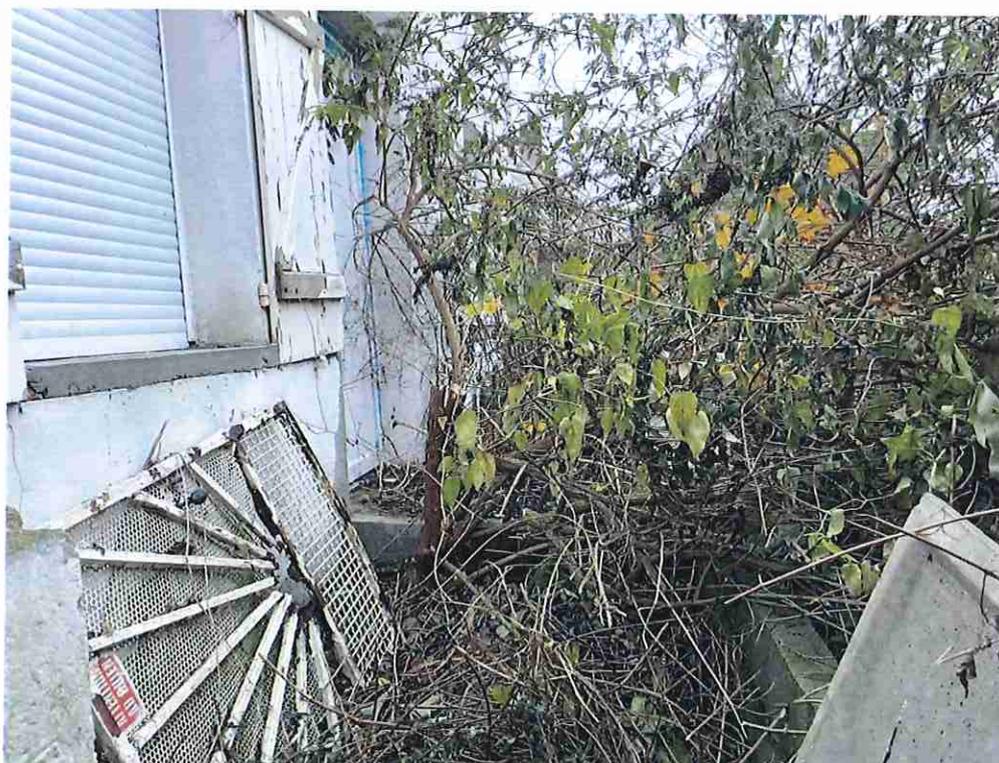


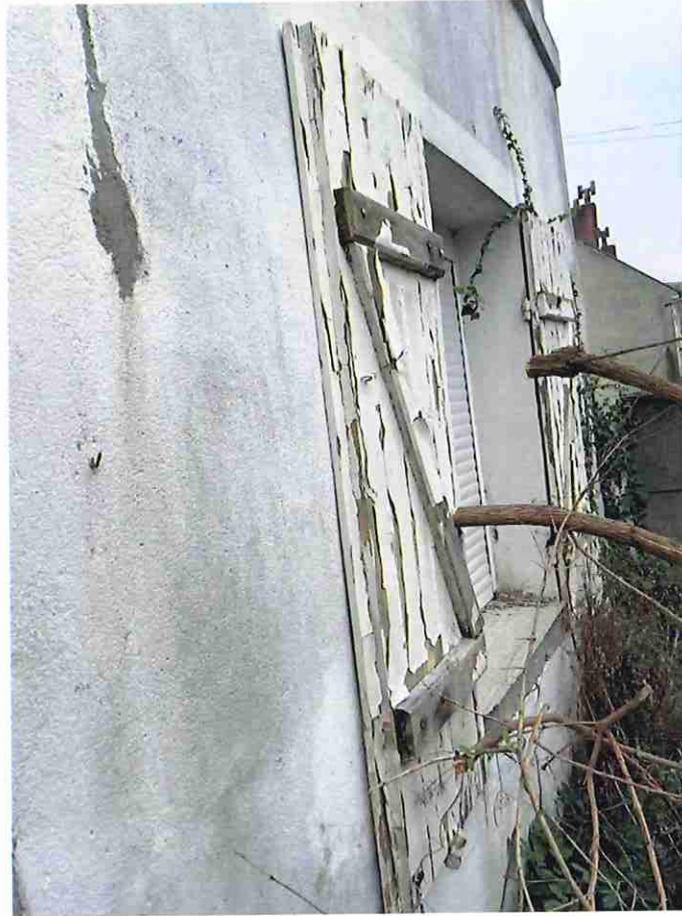
FACADE RUE

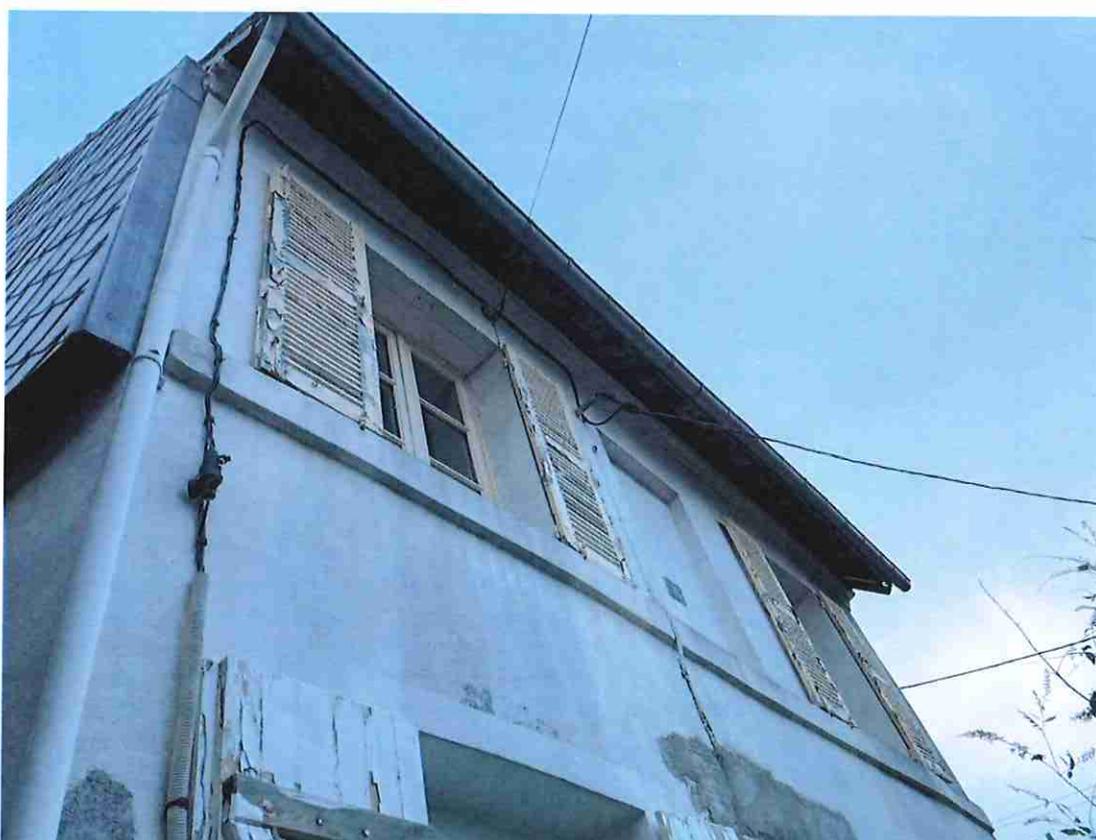




L'accès au bien s'effectue depuis le passage dépourvu de tout portillon. Un portillon déposé en mauvais état est présent dans la cour avant. Un arbuste a poussé devant l'entrée, étant précisé que des branches étaient coupées à notre arrivée.









Le jardin est particulièrement encombré.

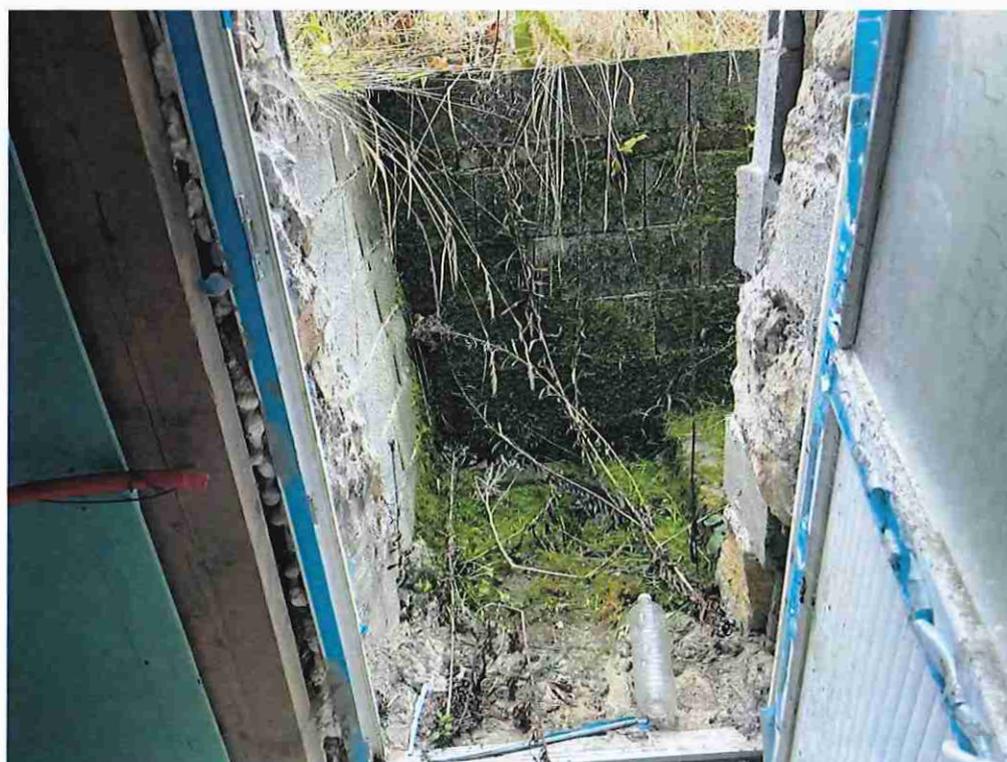




## COUR ARRIERE

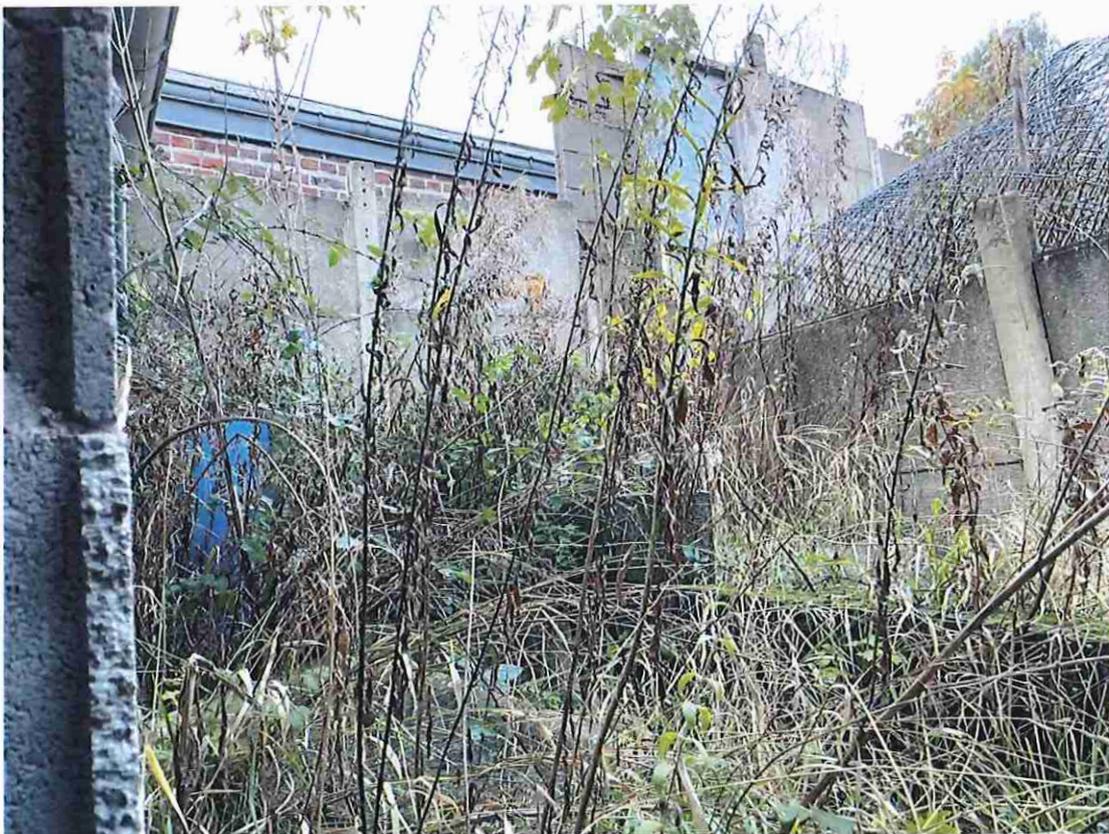
Le jardin se trouve plus en hauteur, il est nécessaire d'emprunter un petit escalier complètement recouvert de mousse.

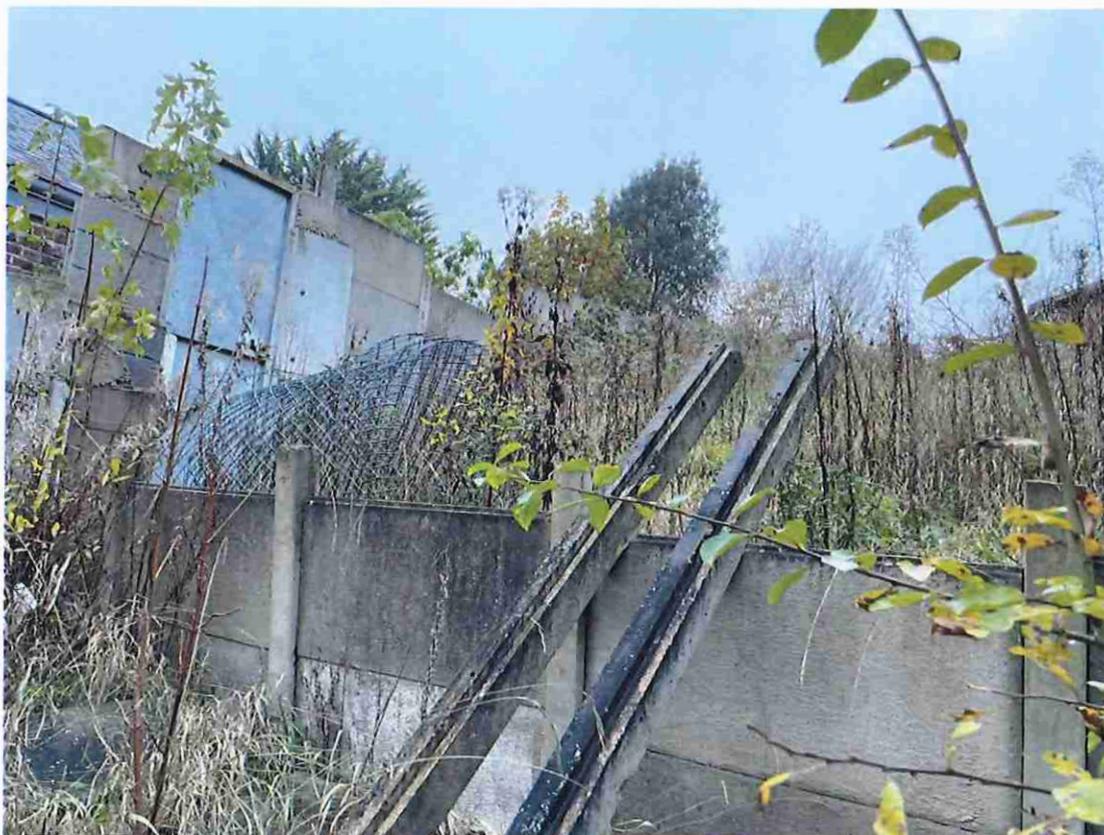
Le jardin n'est pas entretenu.

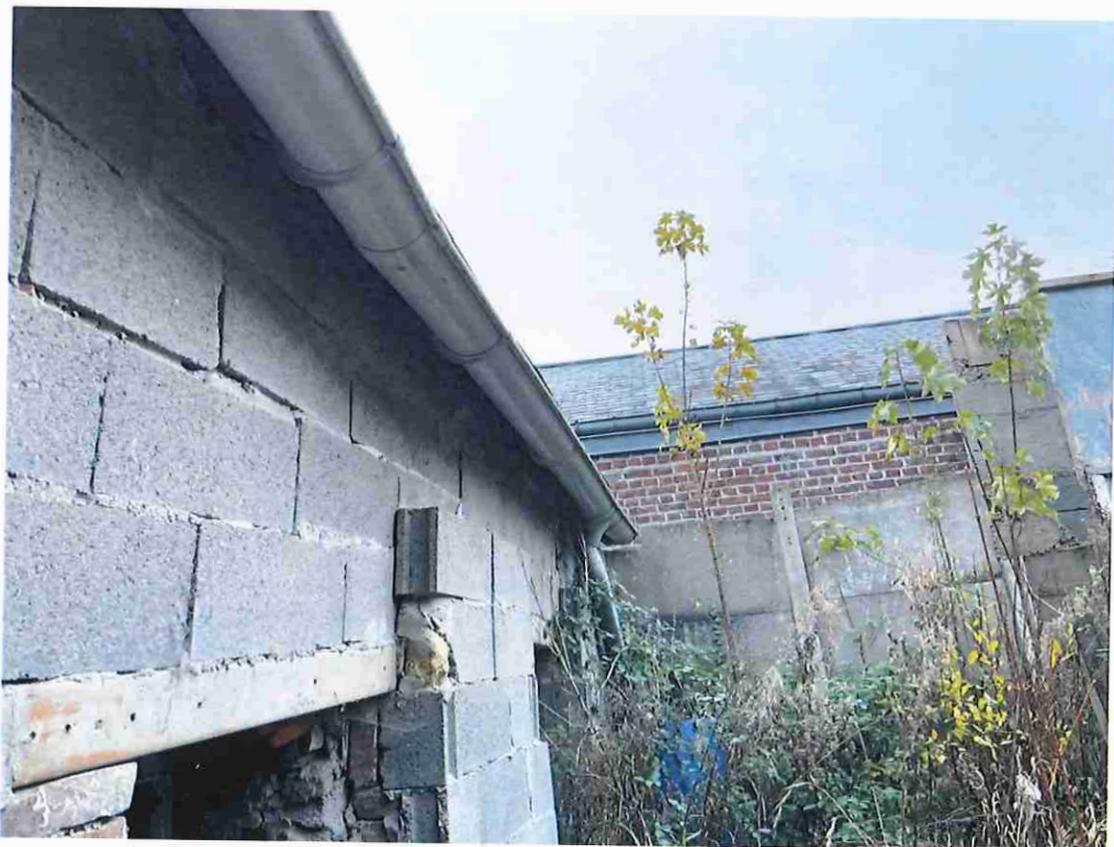
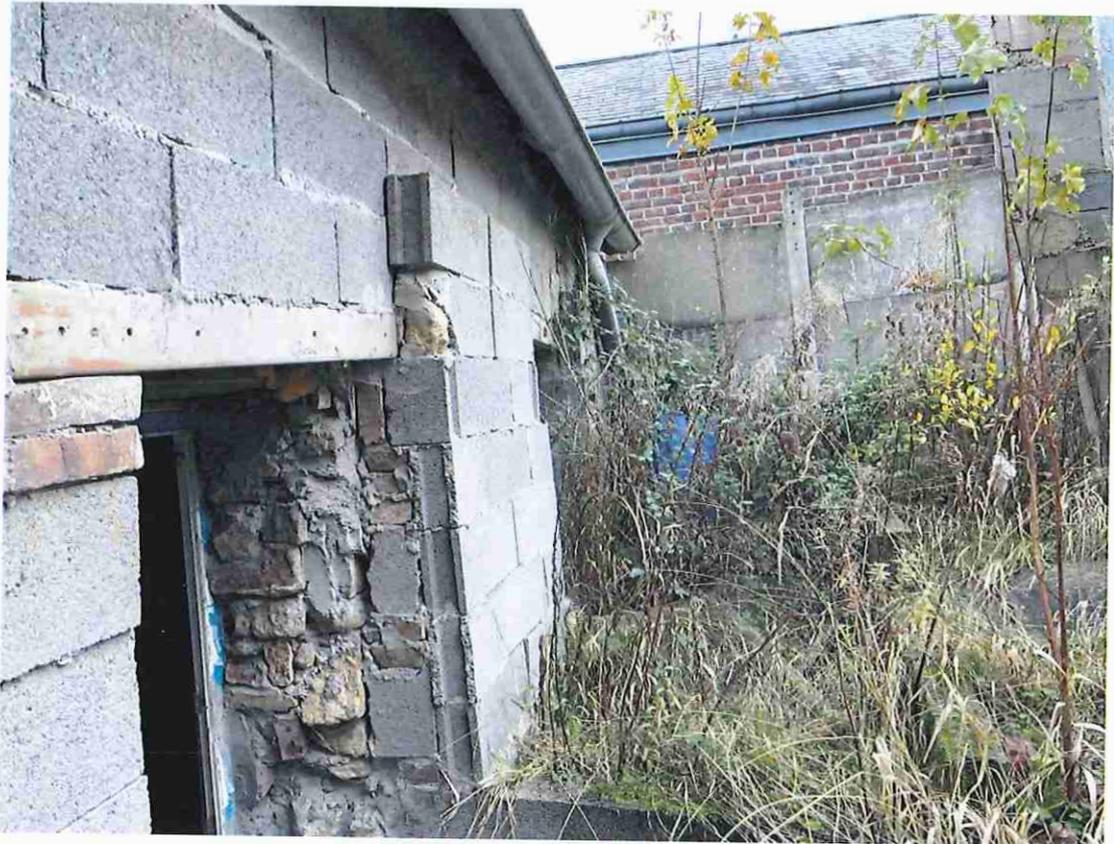












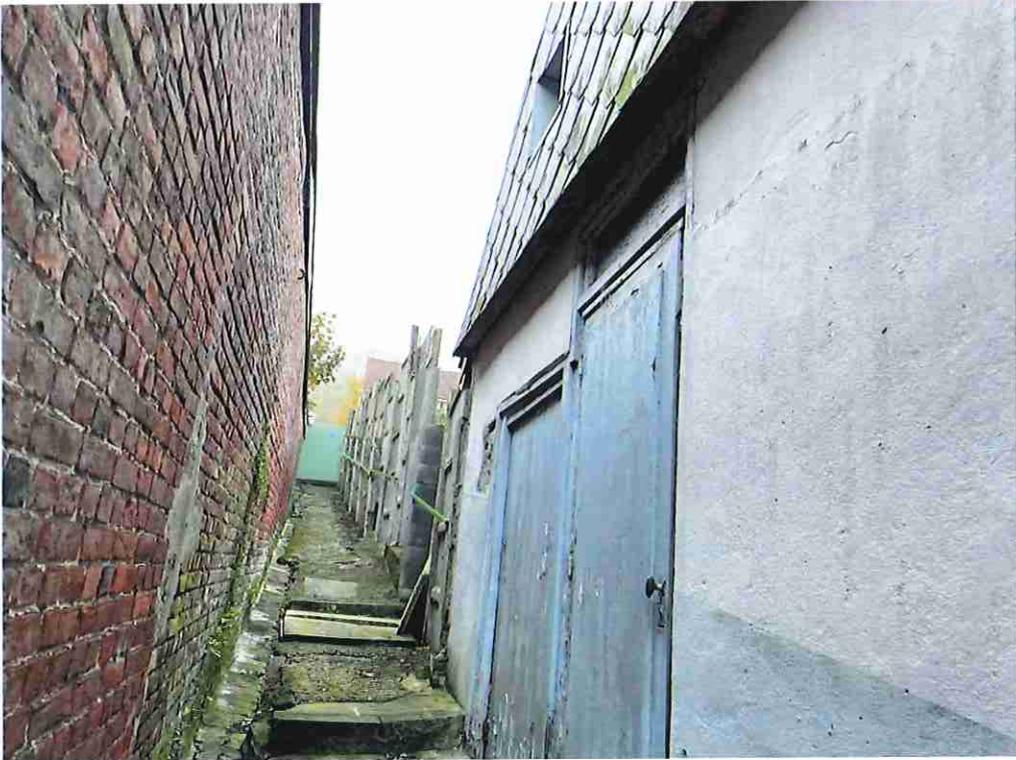
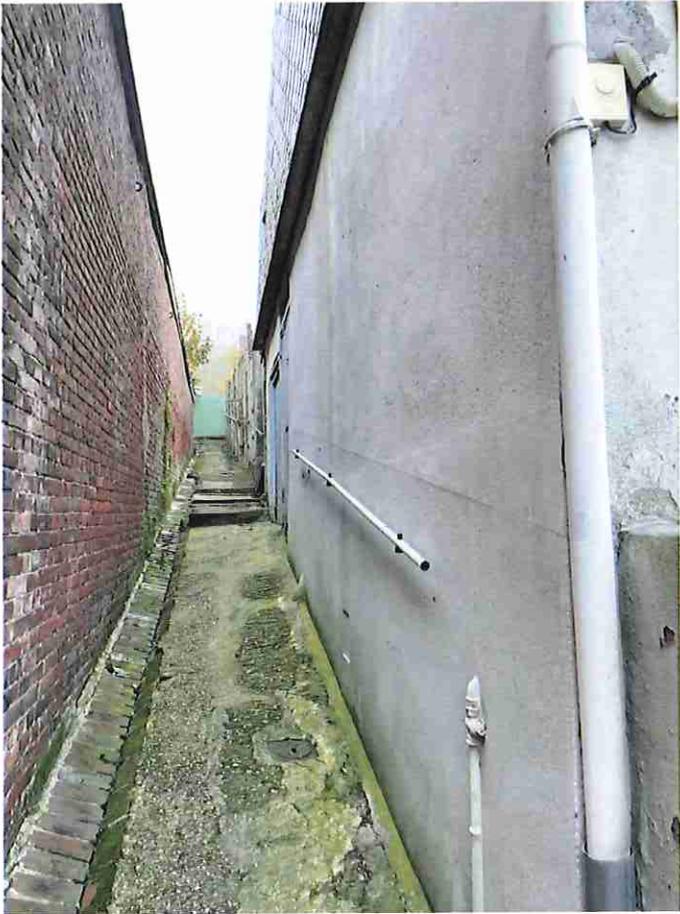


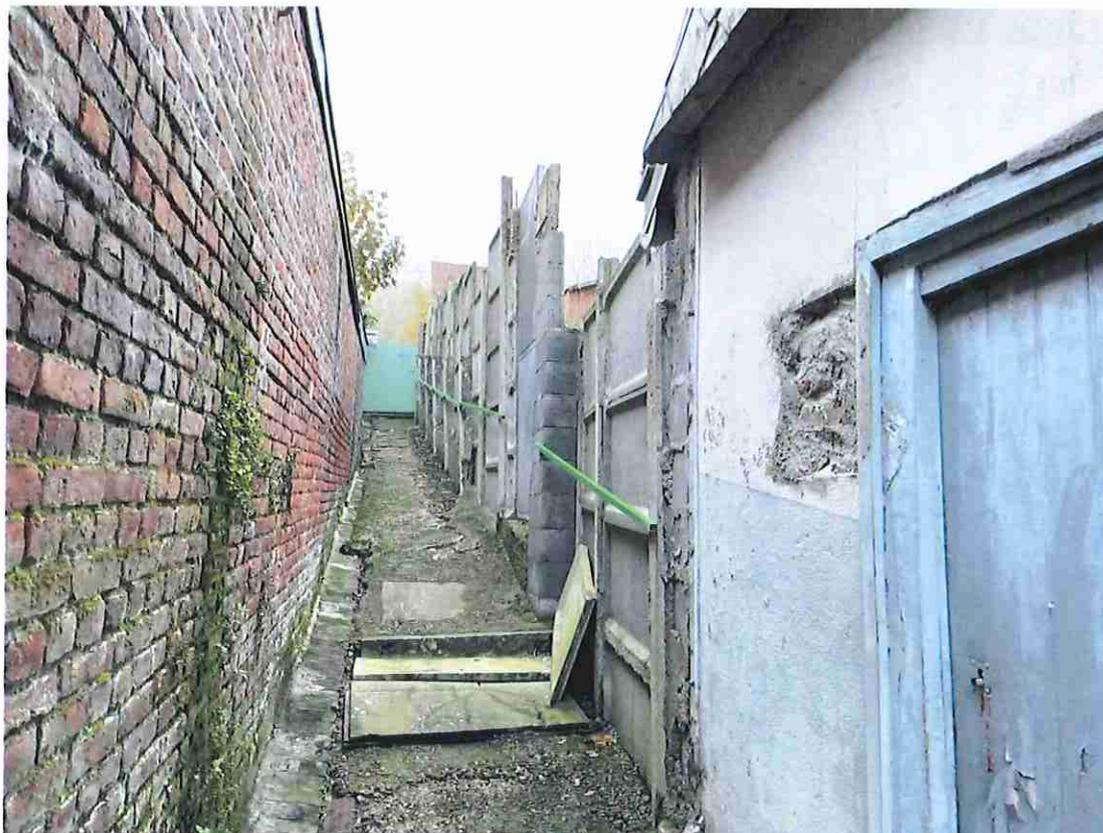


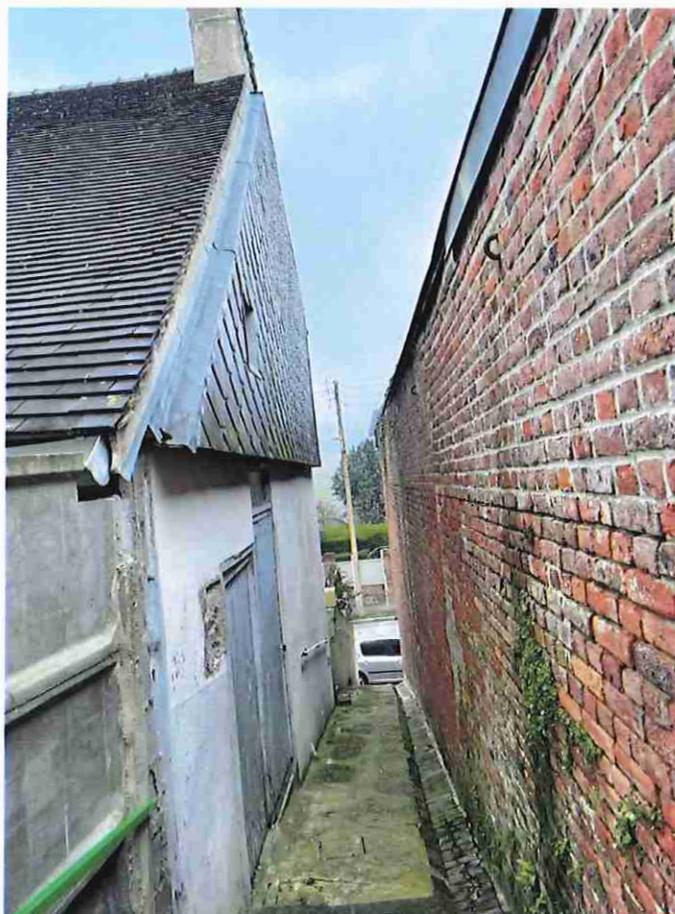




FOND DU PASSAGE LATÉRAL







**CONDITIONS D'OCCUPATIONS : Les lieux sont actuellement inoccupés, en travaux, non habitable en l'état. Aucun système de chauffage n'est installé.**

Le présent procès-verbal de constat comporte 73 pages.

**COÛT définitif détaillé de l'ACTE : CINQ CENT QUARANTE EUROS ET QUATRE CTS**

Selon les dispositions de l'article A.444-28 et A.444-29 du Code de Commerce fixant les tarifs réglementés des Huissiers de Justice, la prestation objet du présent acte a débuté le 01/12/2022 à 09 heures 13 pour se terminer le 01/12/2022 à 11 heures 20, soit une durée 02 h 07 mn

<i>Coût du présent :</i>	
Emolument	
Art A.444-28 C.Com	219.16
Emolument complémentaire	
Art A.444-29 C.Com	223.20
Transport	
Art. A.444-48 C.Com	7.67
<b>Total HT</b>	<b>450.03</b>
TVA à 20 %	90.01
<b>Total TTC</b>	<b>540.04</b>

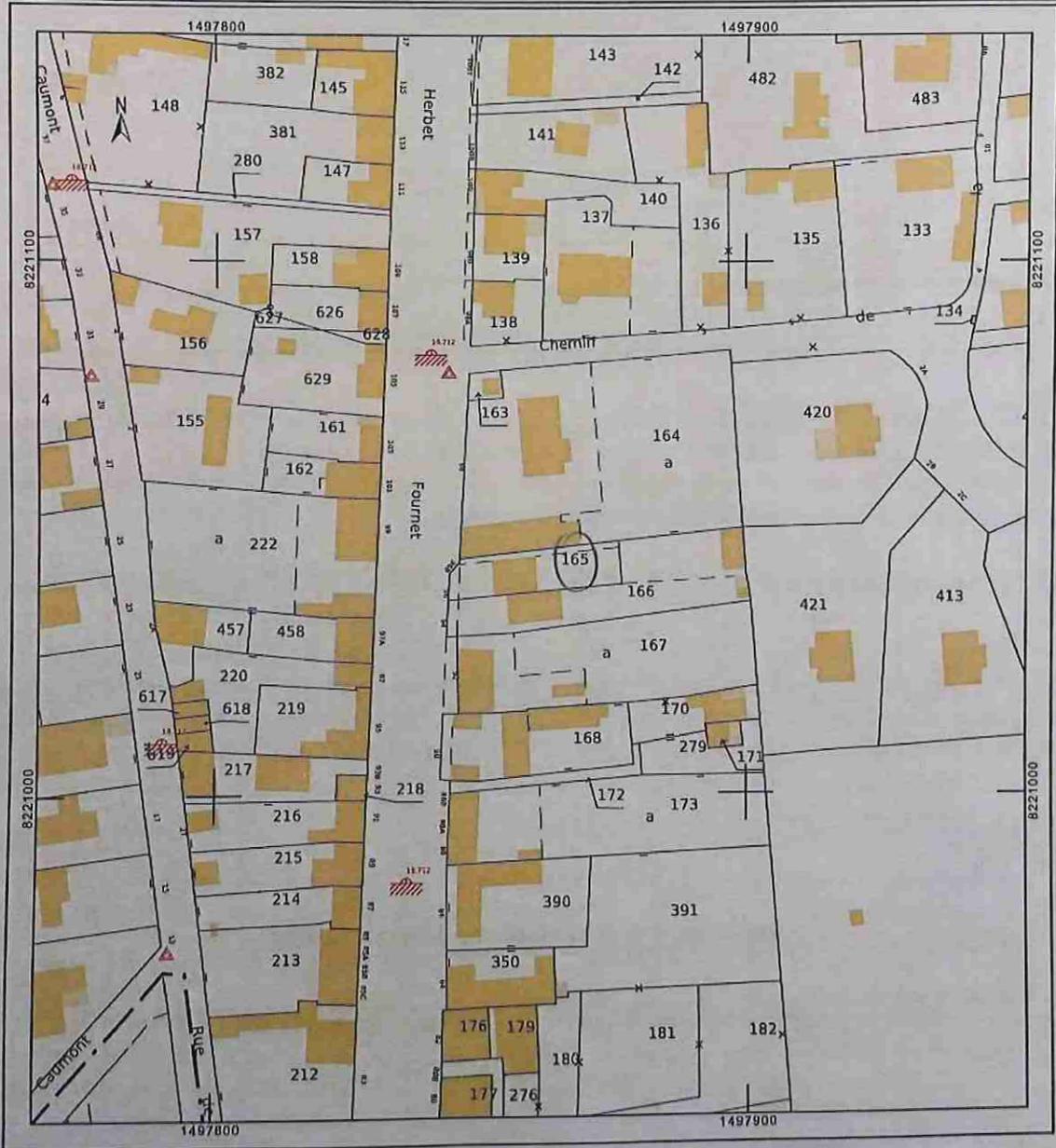


Maître Diane MARLOT

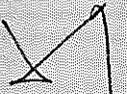


# ANNEXES

<p>Département : <b>CALVADOS</b></p> <p>Commune : <b>LISIEUX</b></p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : Caen Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre 6, Place Gambetta B.P. 80540 14048 14048 Caen Cedex 1 tél. 02.31.39.74.00 -fax plgc.caen@dgif.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AW Feuille : 000 AW 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 27/04/2022 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



Etude ouverte du lundi au vendredi de 08h30 à 18h00  
Etude certifiée ISO 9001 : 2015 (Certificat LRQA 10091843)

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
VOISIN	Nicolas	Technicien	
COTTE	Jacques	Technicien	
VARIN	Jean	Technicien	
LE ROY	André	Expert	
DE CONIHOUT	Adrien	Leau sur pays sdt Assy	



