

**SELARL
A.C.R. HUISSIERS
Commissaires de Justice
Associés**

4, rue Alfred Kastler - UNICITE
Bâtiment D – 2ème étage
BP 16230

14066 CAEN CEDEX 4

☎ : 02 31 86 17 66

☎ : 02 31 86 68 76

Paiement sécurisé

sur notre site Internet :

www.huissier-caen-acr.fr

N° Compte affecté : 40031 00001

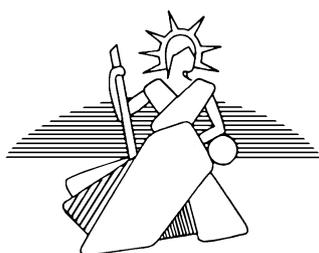
0000331840V 28

Bureau annexe à
DOUVRES LA DELIVRANDE

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE

Nature	Montant
1°) Emolument 444-3	219.16
2°) Emolument 444-18	446.40
3°) Déplacement	7.67
Total Hors taxes	673.23
T.V.A 20 %	134.65
Total TTC en Euros	807.88



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE DEUX MARS DEUX MILLE VINGT TROIS

A LA DEMANDE DE:

La **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE**, société coopérative à capital variable, régie par les articles L512—20 et suivants du code monétaire et financier et les textes subséquents, ayant son siège à CAEN (14000) 15 Esplanade Brillaud de Laujardière, immatriculée au RCS de CAEN sous le 478.831.930 agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de Maître Marc REYNAUD, membre de la SCP INTERBARREAU CALEX AVOCATS, Avocat au barreau de LISIEUX, demeurant 78 rue du Général Leclerc BP2209 14102 LISIEUX CEDEX, laquelle SCP se constitue et occupera pour la requérante, sur les présentes poursuites de saisie immobilière dont il s'agit,

Elisant également domicile en l'Etude de la SELARL ACR HUISSIERS, Commissaires de Justice associés à CAEN (14000) 4 rue Alfred Kastler,

AGISSANT EN VERTU:

- De la copie exécutoire d'un jugement rendu le 21 juin 2022 par le Tribunal Judiciaire de LISIEUX (RG21/01111), signifié le 8 juillet 2022 selon PV de recherches article 659 et d'un certificat de non-appel en date du 23 aout 2022
- D'une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire, publiée le 24/11/2021 volume 1404P052021 V n°2135
- D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive, publiée le 01/09/2022 volume 1404P012022 V n°6593

Je, Céline PAVIE, Commissaire de Justice associée membre de la SELARL A.C.R. HUISSIERS, Commissaires de Justice Associés, dont le siège est 4 Rue Alfred Kastler à (14000) CAEN, soussignée

Conformément aux articles 35 à 37 du Décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 et aux articles R 322-1 et suivants du code des Procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour à l'adresse suivante :

534 chemin de la Foret à PENNEDEPIE (14600)

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à Monsieur ** né le 22/08/1989 à VERNON (27), de nationalité française, domicilié au 16/12/2022 à TOUQUES (14800) 3 rue de Speyside dont la requérante poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie le 16/12/2022.

Là étant, assistée de Monsieur DOS SANTOS du cabinet EXPERTIM - 88 route du Tronquay, Hameau PICOT - 14400 CUSSY chargé par mes soins d'effectuer les différents diagnostics et mesurages prévus par la loi, ainsi que d'un serrurier, pour mettre en sécurité l'ensemble des ouvertures de la maison (ouverte à tout vent) car le bien en question est abandonné, étant précisé qu'il a fallu, au préalable, débroussailler l'ensemble du terrain car la maison n'était pas accessible.

J'ai constaté ce qui suit:

L'immeuble est situé à PENNEDEPIE (14600) 534 chemin de la Foret et figure au cadastre sous les références suivantes :

Section C n°312 pour une contenance de 0ha 23a 25ca

La propriété exclusive et particulière d'une maison d'habitation, avec petits appentis en bordure d'un ruisseau sur un terrain en herbe non clôturé.

La maison mesure 105.47 m².

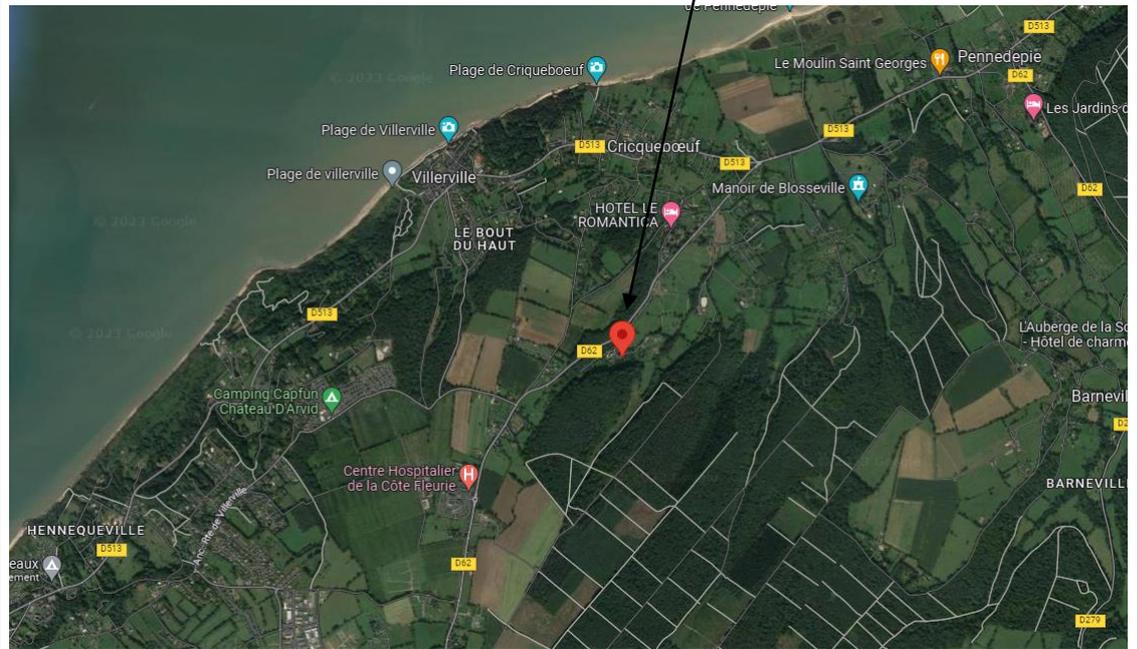
ORIGINE DE PROPRIETE :

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à Monsieur ** pour en avoir fait acquisition suivant acte reçu par maître Anne TERLIN, Notaire à HONFLEUR, en date du 24/05/2019 publié au service de la Publicité foncière de PONT L'EVEQUE 1 (devenu CAEN 1) le 05/06/2019 volume 1404P052019 P n°2800.

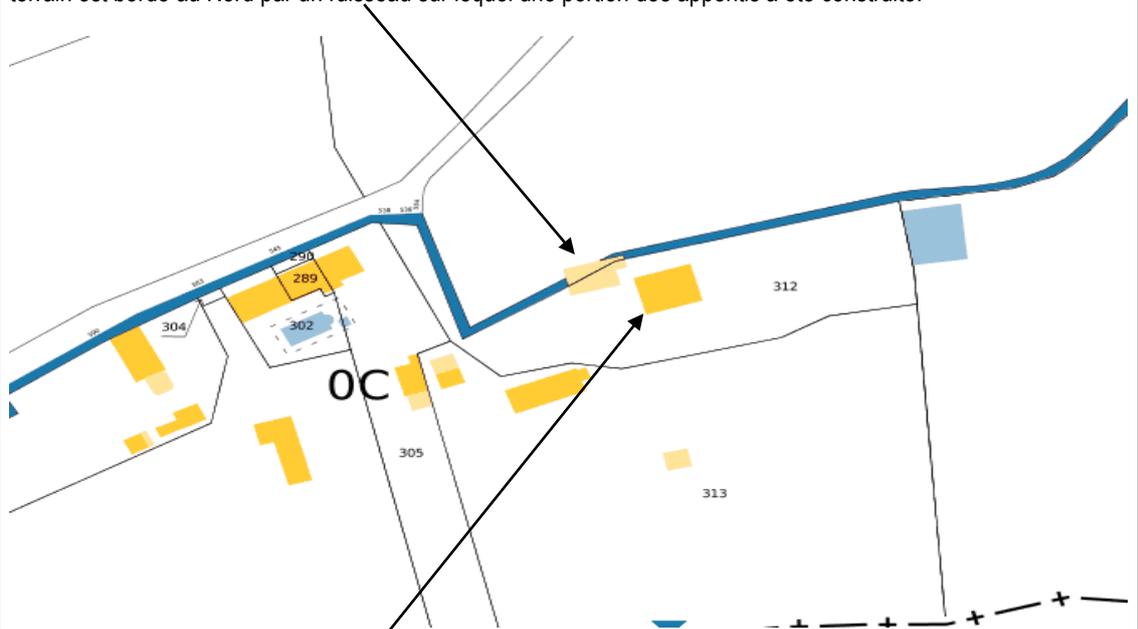
I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

La maison se situe dans un petit chemin en contrebas de la départementale n°62 sur la côte fleurie à l'Est du département du Calvados.

La plage de Villerville, pour exemple, se situe à environ 4 km de la maison.



La maison se situe sur une parcelle cadastrée C312 en bordure du chemin de la forêt. Il n'y a aucune clôture. Le terrain est bordé au Nord par un ruisseau sur lequel une portion des appentis a été construite.



La maison se situe au centre de la parcelle.

Elle est bordée à l'Ouest par un terrain en herbe et gravats, sur lequel est planté un très grand chêne.



A l'Est, un terrain défriché jusqu'à la clôture voisine :



La maison est abandonnée et en travaux.

Sa toiture en ardoises est en état mais comporte de nombreux points de lichens et du lierre a envahi les gouttières.

Les huisseries bois du rez-de-chaussée sont en mauvais état mais fermées. La vitre de la fenêtre du pignon Ouest est brisée et obstruée par un pan de bois pour éviter une intrusion.

A l'étage, les huisseries sont hors d'usage et béantes.





A l'arrière de la maison, une extension a été édifée. Elle repose sur notamment un pylône téléphonique. Sa toiture est en plaques ondulées PVC translucides sales.







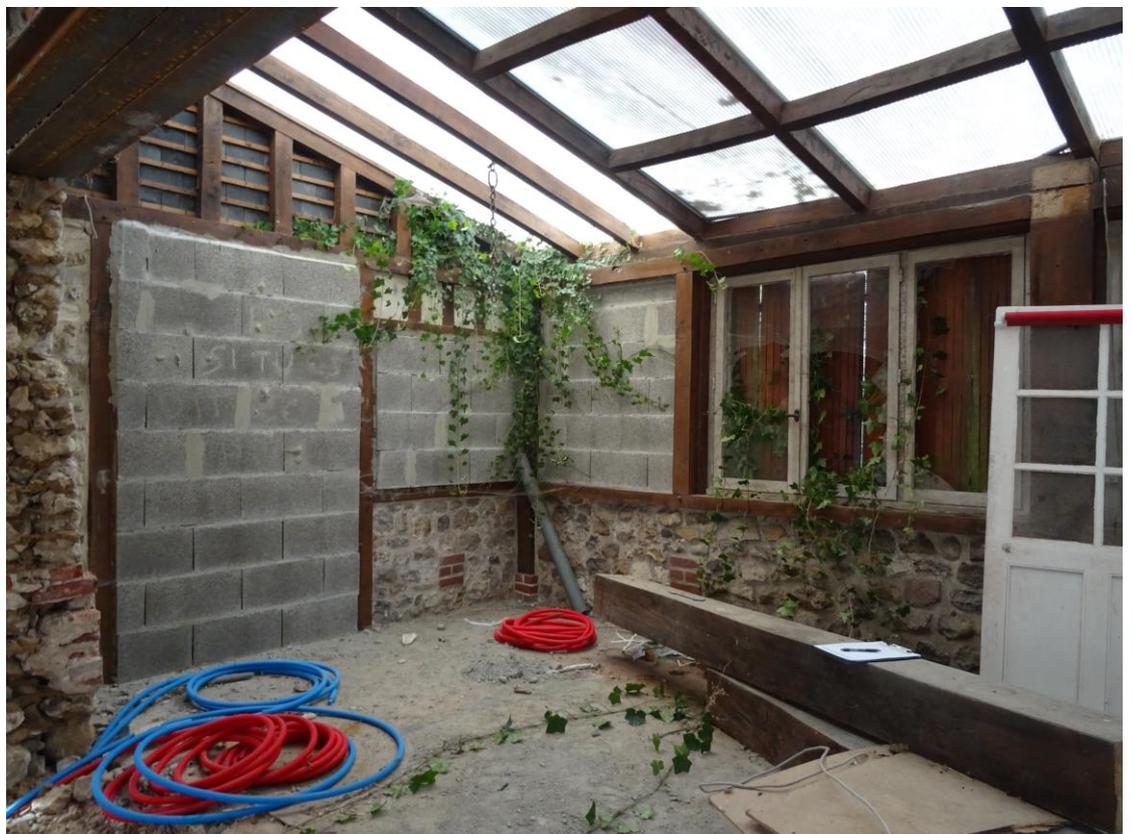
A l'intérieur, la maison est inhabitable. Des travaux d'ampleur ont été initiés, visiblement en 2017, selon les plans retrouvés sur place.

Des canalisations d'évacuations, des gaines électriques sont en stand-by. Le sol a été creusé et la maison est emplie de gravats.

Il n'y a pas d'électricité, ni d'eau. On ne distingue plus les pièces. La végétation a proliféré coté extension.









L'escalier pour accéder à l'étage a été détruit. Il n'est matériellement plus possible d'y monter.



Sur le terrain, en bordure du ruisseau, à l'ouest de la maison, il existe un petit appentis en bois avec toit en bois et en tôles. L'ensemble est partiellement écroulé sur l'arrière et fermé pour partie.





Sur l'arrière, le ruisseau est partiellement surplombé par un enchevêtrement de planches de bois sommaires, formant une terrasse branlante et dangereuse. L'ensemble se prolonge en petits appentis écroulés instables.











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

La maison est inhabitable et inoccupée depuis de nombreuses années.

III –DOCUMENTS ANNEXES AU PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Rapports et diagnostics de Monsieur DOS SANTOS, du Cabinet EXPERTIM comprenant notamment :

- Carrez
- Amiante
- Plomb
- Electricité (DPE impossible compte tenu de l'état de la maison en travaux)
- ERP

V –AUTRES RENSEIGNEMENTS UTILES FOURNIS PAR L'OCCUPANT

Compte tenu de l'état d'abandon de la maison, aucun renseignement n'a pu être obtenu.

_____oOo_____

Mes opérations étant terminées, j'ai fait refermer l'ensemble des volets encore en état, condamné certaines fenêtres dont les carreaux étaient cassés ainsi que sécurisé la porte arrière pour éviter toute intrusion. Une serrure a été posée sur la porte d'entrée sur le devant.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de description 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 02/03/2023 à 14h30 pour se terminer le 06/03/2023 à 17h, pour une durée totale de 2h30

