

**EXPÉDITION**  
**CERTIFIÉE CONFORME**

**SELARL LEROY & BLAIS**  
Commissaires 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

  
**COMMISSAIRES**  
**DE JUSTICE**

**Bureau secondaire :**

6 Place du Monument

14430 DOZULE

Tél : 02 31 39 60 00

**IBAN**

FR76 1142 5002 0008 0014 7250 746

BIC : CEPAFRPP142

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE DIX SEPT OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

Madame \*\*, née le 23/11/1947 à SAINT GERMAIN EN LAYE (78) de nationalité Française, domiciliée \*\* 78230 LE PECQ

Elisant domicile en mon Etude et ayant pour avocat Maître Ivana HAGUIER, membre de la SCP INTERBARREAUX CALEX AVOCATS, avocate au Barreau de Lisieux, demeurant 78, Rue Général Leclerc 14100 LISIEUX.

**REFERENCES A RAPPELER:**

903992 - GB

GB

AGISSANT EN VERTU D' :

Un jugement en premier ressort réputé contradictoire rendu par le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LISIEUX le 03 avril 2023

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 TOUQUES (Calvados), biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier sis 2 avenue de Rollon, cadastré Section AK N°192 lieudit rue du Furchi , lots n°1236, n°1289 et n°1320 dépendant de la succession de Monsieur \*\*, né le 27 juillet 1940 et décédé le 08 décembre 2019

En conséquence, je soussignée : **Gwenaëlle BLAIS** – Commissaire 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 TOUQUES (14800), 2 Avenue de Rollon où, parvenue sur place à 09 heures 30, j'ai procédé aux opérations de description ci-dessous du bien immobilier dépendant de la succession de Monsieur Raymond SCHUVER assistée d'un diagnostiqueur, en présence de Madame Claudine LANCESTRE née SCHUVER et de Monsieur Alain CHEVALIER :

Les lots n°1236, n°1289 et n°1320 sont constitués d'une place de parking, une cave et un studio sein de la résidence Les Clos Normands. La résidence n'est pas équipée d'ascenseur.



Photo 1

### - Appartement

Le studio porte le n°533 et est situé au deuxième étage du bâtiment A de la résidence.  
Il comporte une entrée, une salle de bain, un séjour et une cuisine.  
Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques.

- Dans l'entrée, le sol et les plinthes murales sont carrelées. Le carrelage est en bon état.  
Les murs sont recouverts d'un papier peint à l'état d'usage très avancé et dégradé par endroits.  
Le plafond est peint.

Il existe un placard, dépourvu de porte, dans lequel se trouve entreposé le préparateur d'eau chaude sanitaire. Le tableau électrique est ancien. La pièce est équipée d'un interphone.



Photo 2





Photo 3



- Dans la salle de bain, le sol et les plinthes murales sont carrelées. Le carrelage est en bon état. Les murs et le plafond sont peints. La peinture est usagée et dégradée. Les parois verticales sont recouvertes de carrelage mural au-dessus du lavabo et de la baignoire. La pièce est équipée d'un lavabo sur colonne, une baignoire, un bidet et un bloc WC. Il existe une fenêtre avec menuiseries bois et double vitrage, usagée.



Photo 4





Photo 5



- Dans le séjour, le sol et les plinthes murales sont carrelées. Le carrelage est en bon état. Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte, en bon état. Le plafond est peint. La peinture est à l'état d'usage. La pièce comporte deux fenêtres avec menuiseries bois et double vitrage, usagées. Elles sont équipées d'un volet roulant manuel.



Photo 6





Photo 7



Photo 8 - Vue depuis l'une des fenêtres du séjour



- Dans la cuisine, le sol et les plinthes murales sont carrelées. Le carrelage est en bon état. Les murs et le plafond sont peints. La peinture est usagée. Il existe une crédence carrelée, en bon état, au-dessus du plan de travail de la cuisine. La cuisine est aménagée et comporte un évier à deux bacs en inox, un plan de travail, des placards hauts et des placards sous plan de travail. La pièce comporte une fenêtre avec menuiseries bois et double vitrage, usagée.



Photo 9

**- Cave**

La cave porte le n°502 et est située au sous-sol du bâtiment A de la résidence.  
La dalle au sol, les murs et le plafond de la cave, dépourvus de revêtement décoratif, sont en bon état. La pièce ne comporte pas d'éclairage.



Photo 10





**Photo 11**



**- Parking**

La place de stationnement porte le n° 449 et est située au sous-sol du bâtiment E de la résidence.



**Photo 12 - Vue générale du parking de la résidence**





Photo 13



Les opérations de description effectuées, je quitte les lieux accompagnée du diagnostiqueur.

\*\*\*\*\*

### -ORIGINE DE PROPRIETE-

Les biens immobiliers ci-dessus décrits dépendent de la succession de Monsieur \*\*, lequel les avaient acquis suivant acte reçu le 14 août 1980 par Me Gérard CAREL, principal clerc de notaire à TROUVILLE SUR MER, désigné par jugement du Tribunal de Grande Instance de LISIEUX en date du 24 juin 1980 comme suppléant de Me Charles LAINE, Notaire associé à TROUVILLE SUR MER, décédé, publié à la Conservation des Hypothèques de PONT L'EVEQUE le 04 novembre 1980, Vol. 1724 N°76

### - SYNDIC-

Le syndic de la copropriété est le cabinet immobilier CITYA COTE FLEURIE situé 4 rue de l'Avenir 14800 DEAUVILLE

### -CONDITIONS D'OCCUPATION-

Madame \* me déclare que les biens dépendant de la succession de Monsieur \* ne font l'objet d'aucun bail et qu'elle les occupe de façon occasionnelle à titre de résidence secondaire.



\*\*\*\*\*

Les biens immobiliers appartenant à l'indivision successorale \*\* sont inscrits à la matrice cadastrale de la Commune de TOUQUES, suivant relevé de propriété dont la photocopie est annexée au présent.

**LA SUPERFICIE PRIVATIVE TOTALE EST DE : 30,27 mètres carrés**

Cette superficie résulte d'un mesurage effectué par la société LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC.

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

- Certificat de superficie
- Plan de distribution des pièces
- Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité d'immeuble(s) à usage d'habitation
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis
- Diagnostic de Performance Energétique
- Etat des Risques et Pollutions

(Ces différents rapports et diagnostics techniques ont été établis par la société LE BRUN MARAIS DIAGNOSTIC.

\*\*\*\*\*

En foi de quoi, j'ai dressé le présent **PROCES VERBAL DESCRIPTIF** sur soixante-quatorze pages annexes comprises et contenant treize photographies pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai vaqué sur place de 09 heures 30 à 10 heures 10.

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

<b>EMOLUMENT</b>	.....	<b>219,16</b>
<b>FRAIS DE DEPLACEMENT</b>	.....	<b>7,67</b>
		-----
<b>TOTAL H.T.</b>	.....	<b>226,83</b>
<b>T.V.A. (20 %)</b>	.....	<b>45,37</b>
		-----
<b>TOTAL TTC</b>	.....	<b>272,20 euros</b>

**Maître Gwenaëlle BLAIS**



Département :  
CALVADOS

Commune :  
TOUQUES

Section : AK  
Feuille : 000 AK 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 03/07/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

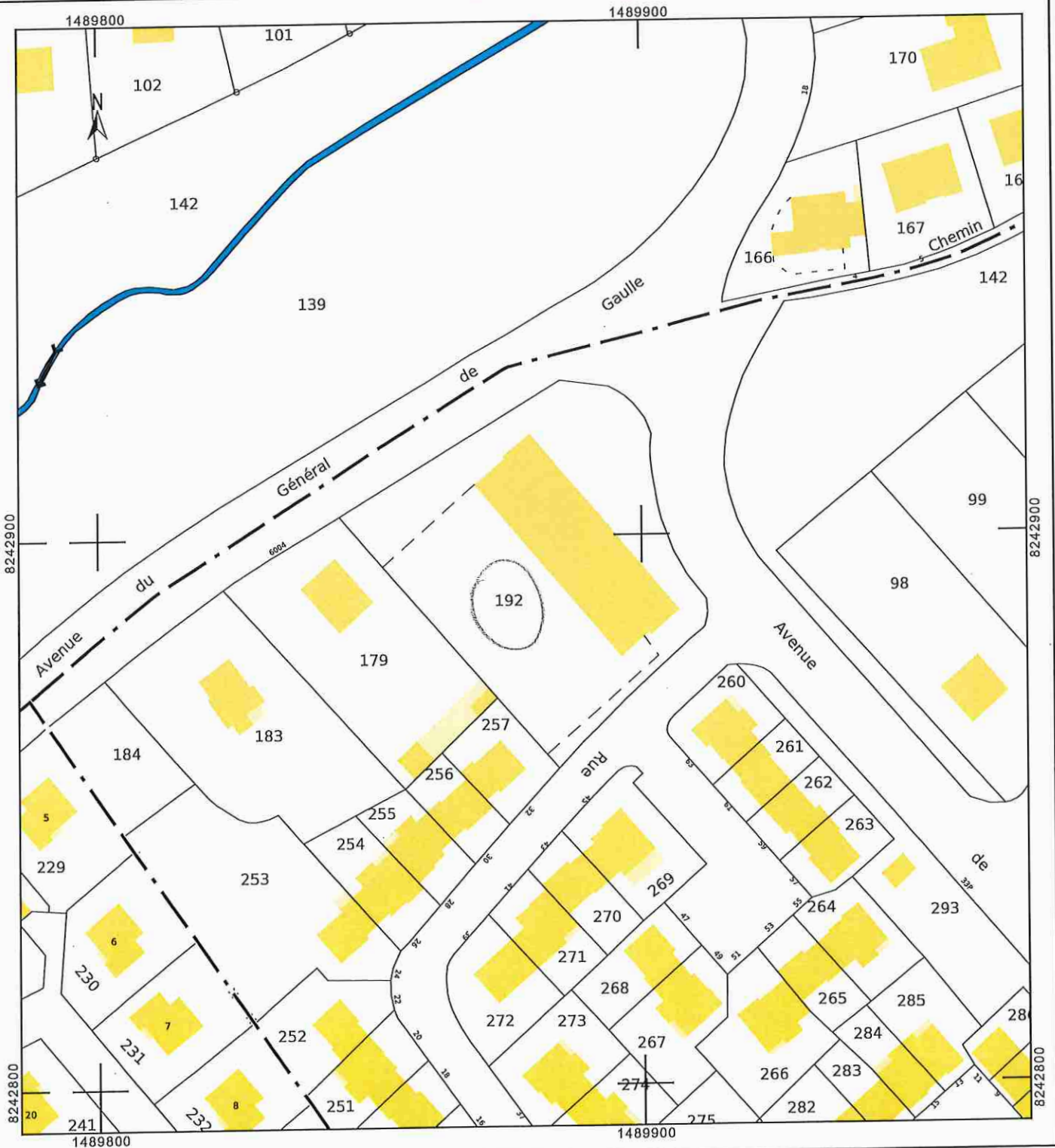
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Caen Pôle de Topographie et de Gestion  
Cadastrale  
6, place Gambetta B.P. 80540 14048  
14048 Caen Cedex 1  
tél. 02.31.39.74.00 -fax  
ptgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 04/07/2023

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 1404101130

SF2308907120

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 014				Commune : 699				TOUQUES		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AK	0192			RUE DU FOURCHI	0ha25a77ca					
AK	0192	001	1236	72/16528						
AK	0192	001	1289	9/16528						
AK	0192	001	1320	313/16528						

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



ANNEE DE MAJ	2021	DEP DIR	14 0	COM	699 TOUQUES	TRES	037	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	500096											
Propriétaire				MBZVFL				** SUCC				Né(e) le 27/07/1940				à 81 ALBI														
LES CLOS NORMANDS				2 AV DE ROLLON				14800 TOUQUES																						
PROPRIÉTÉS BÂTIES																														
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	AP	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLI	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM				
19	AK	192			2 AV DE ROLLON 001 LOT 0001289 9 / 16528 001 LOT 0001320 313 / 16528	0615	A	01	02	01005	0262837 K	699A	C	II	AP	5	1088							P		1088				
19	AK	192			2 AV DE ROLLON 001 LOT 0001289 9 / 16528 001 LOT 0001320 313 / 16528	0615	A	01	02	01007	0322590 V	699A	C	II	DA	5	14							P		14				
19	AK	192			2 AV DE ROLLON 001 LOT 0001236 72 / 16528	0615	E	01	01	01011	0262893 N	699A	C	II	PK	C	84							I		84				
R EXO																	0 EUR													
REV IMPOSABLE COM																	1186 EUR							COM						
R IMP																	1186 EUR													

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																												
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION															LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FPDP	S TAR	SUF	GRSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLI	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	RC EXO	% EXO	TC	Feuillet						
H A A CA										REV IMPOSABLE										0 EUR					COM			
CONT										0										R IMP					0 EUR			
R EXO										0 EUR										R EXO					0 EUR			
TAXE AD										R IMP										0 EUR					MAJ TC		0 EUR	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1