

PRAXIS-JUSTICE
— HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS —

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

SCP BEAUFILS - FILY - RIBETON - LEVEQUE - COQUEREL

Office de Caen
42 rue Damozanne
BP 36285 - 14067 Caen Cedex 4
Tél : 02.31.86.32 17
contactcaen@praxis-justice.com

Office de Lisieux
9 rue d'Ouille
BP 51006 - 14101 Lisieux Cedex
Tél : 02.31.62.11.16
contactlisieux@praxis-justice.com



PRAXIS-JUSTICE

SCP multi-offices
Jean-Paul BEAUFILS
Sandrine FILY
Denis RIBETON
Jérémy LEVÊQUE
Clotilde COQUEREL

Office de CAEN :
42 rue Damozanne, BP 38265
14067 CAEN Cedex 4
☎ : 02 31 88 32 17 / 📠 : 02 31 39 16 38
✉ : contactcaen@praxis-justice.com

Office de LISIEUX :
9 rue d'Ouille 14100 LISIEUX
☎ : 02 31 82 11 16 / 📠 : 02 31 82 47 41
✉ : contactlisieux@praxis-justice.com

www.praxis-justice.com

Modes de règlement :

- Virement bancaire
- BAN CAEN : FR7611425002000805207134302
bic : CEPAFRPP142
- BAN LISIEUX : FR9140031000010000135897N21
bic : CDCGFRPPXXX
- Carte bancaire par téléphone ou sur le site internet (paiement sécurisé)
- Chèque bancaire à l'ordre de
SCP BEAUFILS FILY RIBETON LEVEQUE
COQUEREL

Dossier suivi par Etude de CAEN

**ACTE DE COMMISSAIRE
DE JUSTICE
EXPEDITION**

COUT DE L'ACTE	
Décret n°2016-230 du 26 février 2016	
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Emolument complémentaire (Art A444-18)	223,20
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	450,03
TVA (20,00 %)	90,01
Total TTC	540,04
Acte dispensé de la taxe	



Références : V - 45690 -
PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE JEUDI VINGT SEPT AVRIL DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE VENDREDI CINQ MAI DEUX MILLE VINGT TROIS

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE NORMANDIE, Banque coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code monétaire et financier - Société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 520 000 000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de ROUEN sous le n° 384 353 413, dont le siège social est situé 151 rue d'Uelzen - 76230 BOIS-GUILLAUME, immatriculée à l'ORIAS sous le n°07 004 919 prise en la personne de son représentant légal domicilié de droit audit siège,

Elisant domicile en l'étude de Maître Gilles VIAUD, Avocat au Barreau de CAEN, Membre de la SCP INTERBARREAUX CALEX AVOCATS, demeurant à 14000 CAEN, 30 rue Fred Scamaroni.

EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Me Thierry PORET, notaire à SAINT PIERRE SUR DIVES, le 25 juillet 2008, contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE NORMANDIE de la somme de 193.330 €,

L'inscription de privilège de Prêteur de Deniers et Hypothèque Conventionnelle, publiée le 10/09/2008 Volume 2008 V n°538.

NOUS, Société Civile Professionnelle Jean-Paul BEAUFILS, Sandrine FILY, Denis RIBETON, Jérémy LEVÊQUE, Clotilde COQUEREL, Commissaires de Justice Associés, S.C.P. titulaire d'offices de commissaire de justice à CAEN (14000), 42 rue Damozanne, et à LISIEUX (14100), 9 rue d'Ouille, par l'Un d'eux soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante : 8 Quai de la Libération à (14110) CONDE EN NORMANDIE

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

la Société civile immobilière dénommée SCI XXX, immatriculée n° 5XX RCS ALENCON, au capital de 1.000 €, ayant siège social à (61100) SAINT GEORGES DES GROSEILLERS, 35 rue Launay, prise en la personne de sa gérante : Mme XXX le 6 juillet 1936 à LE NEUFBOURG (50), domiciliée à (14110) CONDE EN NORMANDIE, 16 E rue de la Bataille,

Dont la société requérante poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 8 mars 2023.

Là étant, ce jour à 9h30, assisté de :

- Monsieur Christophe COSSEC, expert, SAS EX'IM - CMDI-Expertises, 5 rue Philippe LEBON - ZAE de la Fossette à 14440 DOUVRES-LA-DELIVRANDE

J'ai rencontré Madame XXXXX, que j'avais préalablement avisée de mon intervention.

Madame XXXX m'a confié les clés de l'immeuble.

J'ai ensuite dressé le Procès-Verbal de Description ainsi qu'il suit :

DESCRIPTION DES LIEUX

L'immeuble propriété de la XXXXXX à usage de commerce et d'habitation, cadastré section CE N° 0174 pour une contenance de 1 are et 28 centiares, se compose :

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

- d'un couloir d'entrée desservant notamment un magasin actuellement transformé en logement.

Le sol du magasin est doté d'un parquet.

Les murs sont recouverts pour partie d'une toile de verre peinte et pour autre partie de lambris.

Le plafond est doté de dalles sur rails métalliques.

Au fond du magasin, sur la gauche, est aménagée une remise.

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints.

Le plafond est doté de dalles sur rails métalliques.

Au fond du magasin, sur la droite en entrant, je note un local WC avec bloc WC et lave main.

Le sol est carrelé.

Une toile de verre peinte recouvre les murs.

Le plafond est peint.

AU SOUS-SOL :

- d'un garage situé sur la droite en descendant et auquel on accède avec un véhicule par un passage ouvrant sur la rue.

Au sol, je note une dalle béton.

Les murs sont réalisés en parpaings.

Au plafond, je note une charpente métallique dotée d'une isolation.

Ce garage est doté d'une porte métallique coulissante.

- D'une cave à vin, située sur la gauche en descendant et dont le sol est en terre battue.

- D'une cave située sur la gauche en descendant.

- D'une chaufferie, située sur la gauche en descendant et dans laquelle est installée une chaudière à fioul de marque « DE DIETRICH ».

AU PREMIER ETAGE auquel on accède par un **escalier** à partir du couloir d'entrée :

- **D'un palier.**

Le sol est carrelé.
Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.
Le plafond est peint.

- **D'un salon**, situé sur la droite en montant.

Le sol est doté d'un plancher pitchpin.
Les murs sont recouverts d'un papier peint.
Le plafond est peint.
Cette pièce est éclairée par deux fenêtres.

- **D'une salle à manger.**

Le sol est doté d'un parquet.
Les murs sont recouverts d'un papier peint.
Le plafond est peint.
Cette pièce est éclairée par deux fenêtres.

- **D'une salle de bain avec WC.**

Le sol est carrelé.
Les murs sont pour partie peints et pour une autre partie recouverts d'une faïence.
Le plafond est peint.
Cette pièce est éclairée par une fenêtre et elle est dotée d'un bloc WC, d'une baignoire et d'un lavabo.

- **D'une cuisine**, située sur la gauche en montant.

Cette pièce est dotée d'une cuisine intégrée style rustique avec plaque GAZ, évier et hotte aspirante, autres placard.
Le sol est carrelé.
Un papier peint recouvre les murs.
Le plafond est blanchi.
Cette pièce est éclairée par deux fenêtres.

- **D'une chambre**, située sur la gauche en montant.

Un parquet recouvre le sol.
Les murs sont dotés d'un papier peint.
Le plafond est blanchi.
Deux fenêtres éclairent cette pièce.

AU SECOND ETAGE, auquel on accède par un escalier en bois :

- D'un palier.

Un parquet recouvre le sol.
Les murs sont dotés d'une toile de verre peinte.
Le plafond est doté de lambris.
Ce palier est éclairé par une fenêtre.

- D'une chambre, située sur la droite en montant.

Un parquet recouvre le sol.
Les murs sont dotés d'un papier peint.
Le plafond est blanchi.
Une fenêtre éclaire cette pièce.

- D'une chambre, située sur la gauche en montant.

Un parquet recouvre le sol.
Les murs sont dotés d'un papier peint.
Le plafond est blanchi.
Une fenêtre éclaire cette pièce.

- D'un dégagement.

- D'une chambre, située sur la droite dans le dégagement et prolongée par un dressing aménagé en coin nuit.

Un plancher équipe le sol.
Les murs sont recouverts d'un papier peint.
Le plafond est blanchi.
Cette chambre est éclairée par une fenêtre.

- D'un local WC, situé en face en accédant, par le dégagement.

- D'une salle de douche, située à gauche en accédant dans le dégagement.

- D'une chambre, située sur la gauche en entrant dans le dégagement.

Cette chambre est dotée d'un dressing.
Un parquet recouvre le sol.
Les murs sont dotés d'un papier peint.
Le plafond est blanchi.
Cette pièce est éclairée par une fenêtre.

D'UN GRENIER MANSARDE auquel on accède par un escalier en bois.

DES 68/1000EME du passage commun cadastré section CE N° 186 pour une contenance de 3 ares et 87 centiares donnant accès au garage, par la rue.

L'immeuble est chauffé par une chaudière au fioul.
L'immeuble est actuellement vide et inoccupé.
Le local commercial du rez-de-chaussée est libre de toute occupation.



Cet immeuble réalisé en pierres de taille en 1954 est en bon état général.
La façade arrière de l'immeuble est revêtue d'un enduit ciment.
La couverture de la partie habitation est réalisée en ardoises.
La couverture du garage situé sur l'arrière est constituée de tôles en fibro-ciment ondulées avec puits de jour.
Les menuiseries extérieures sont en « PVC » double vitrage, à l'exception du rez-de-chaussée sur rue qui est équipé de menuiseries bois traditionnelles.



Madame XXX m'indique qu'elle a acheté cet ensemble immobilier en 2008, 200 000 €. Elle ajoute que la taxe foncière est de l'ordre de 2000 euros par an.



L'immeuble précédemment décrit se situe dans le centre de CONDE EN NORMANDIE à proximité de différents commerces



L'entreprise STGS dont le siège social est situé 22 rue des grèves à AVRANCHES (50) requise pour le contrôle d'assainissement, ne s'est pas présentée au rendez-vous fixé ce jour. Un nouveau rendez-vous a été convenu avec cette entreprise pour le 5 mai 2023.

Mes opérations étant achevées ce jour à 11h50, j'ai restitué à XXXX les clés de l'immeuble après l'avoir refermé.

_____oOo_____

Je me suis à nouveau transporté à CONDE EN NORMANDIE (Calvados), 8 Quai de la Libération, le 5 mai 2023.

Parvenu sur place à 9h00, j'ai rencontré XXXX, laquelle m'a confié les clés de l'immeuble.

A 9h30, deux préposés de l'entreprise STGS se sont présentés et ont procédé au contrôle d'assainissement.

Le contrôle achevé à 11h00, j'ai restitué les clés de l'immeuble à XXX et je me suis retiré.

Au présent procès-verbal sont annexées

- les photographies que j'ai réalisées sur place le 27 avril 2023
- le rapport établi par Monsieur Christophe COSSEC, expert
- le rapport d'assainissement établi par l'entreprise STGS

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal 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 27 avril 2023, à 09 heures 30 pour se terminer le 27 avril 2023, à 11 heures 50, pour une durée de 02 H 20.

J-P. BEAUFILS S.FILY D. RIBETON J. LEVEQUE C. COQUEREL

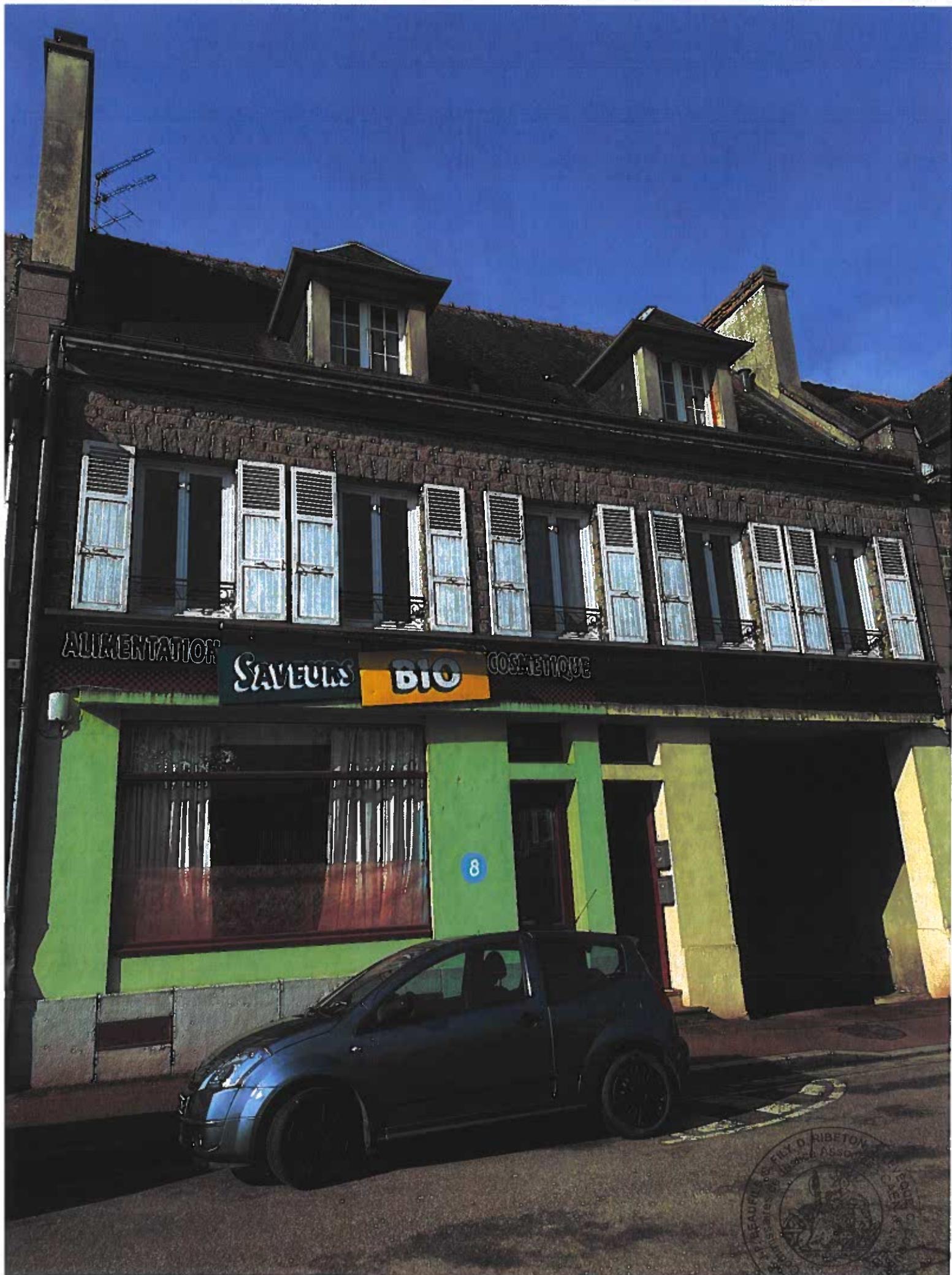




Photographies



Extérieur



ALIMENTATION

SAVEURS

BIO

COSMETIQUE

8





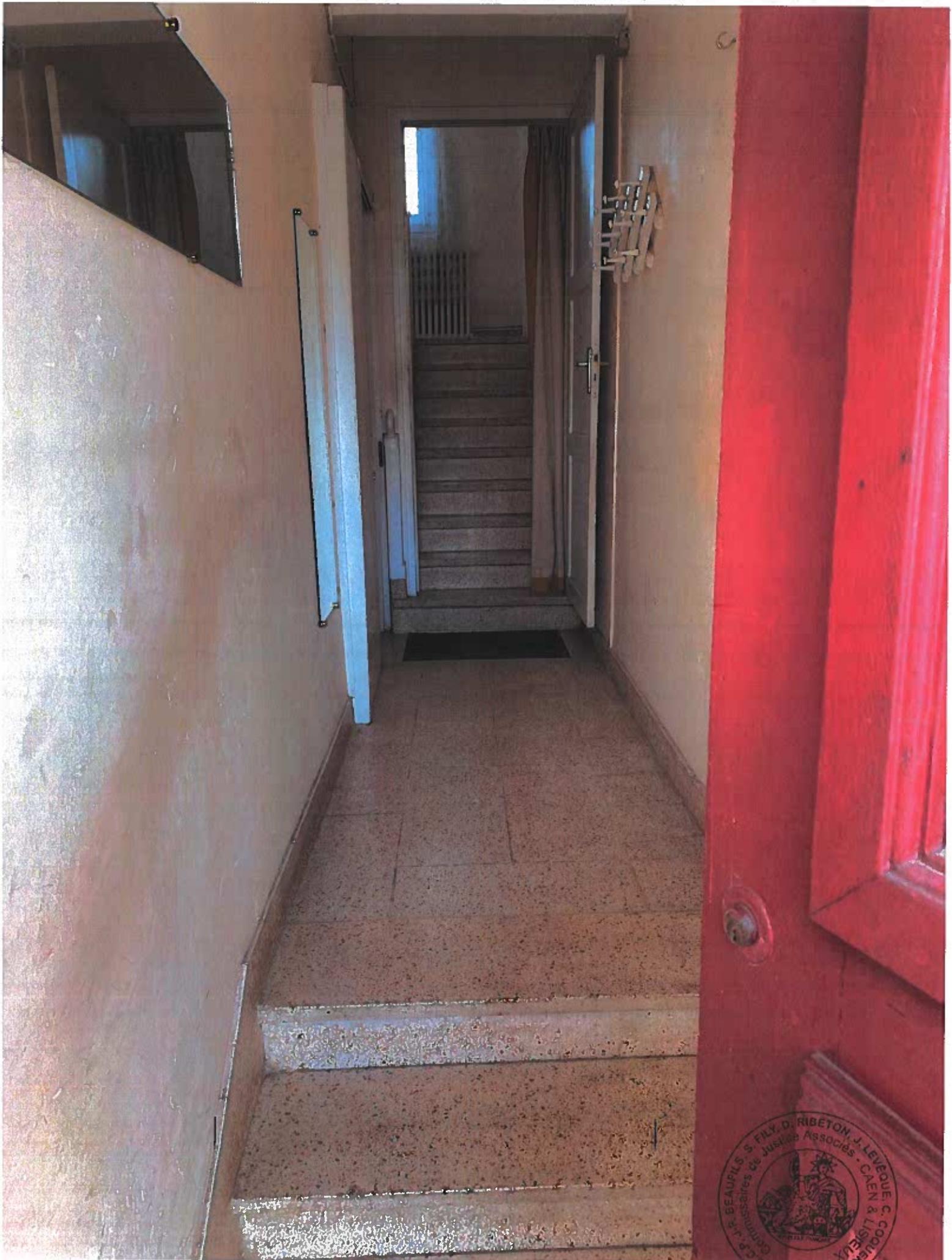
LIBRE
COMMUNE
DE
MAY
★

A decorative vertical bar on the left side of the page, consisting of a thick black bar and a thin orange line to its right.

Intérieur

Rez-de-chaussée

Couloir d'entrée



C. P. J. E. BEAUFILS, S. FILY, D. RIBETON, J. LEVEQUE, C. COUILLART
Commissaires de Justice Associés - CAEN & LISIERS



BEAUFILS, S. FILLY, D. RIBETON, J. LEVEQUE, C. COQUEBERT
Associés de Justice Associés - CAEN & LISIEUX
LE PAVILLON



Intérieur

Rez-de-chaussée

Magasin





BETON, J. LEVEQUE, C. COUVEREL
Associés - CAEN & LISIEUX
★





BEAUFILS, S. FLY, D. RIBETON, J. LEVEQUE, G. COUQUET
Commissaires de Justice Associés - CAEN & LISIEUX
1900



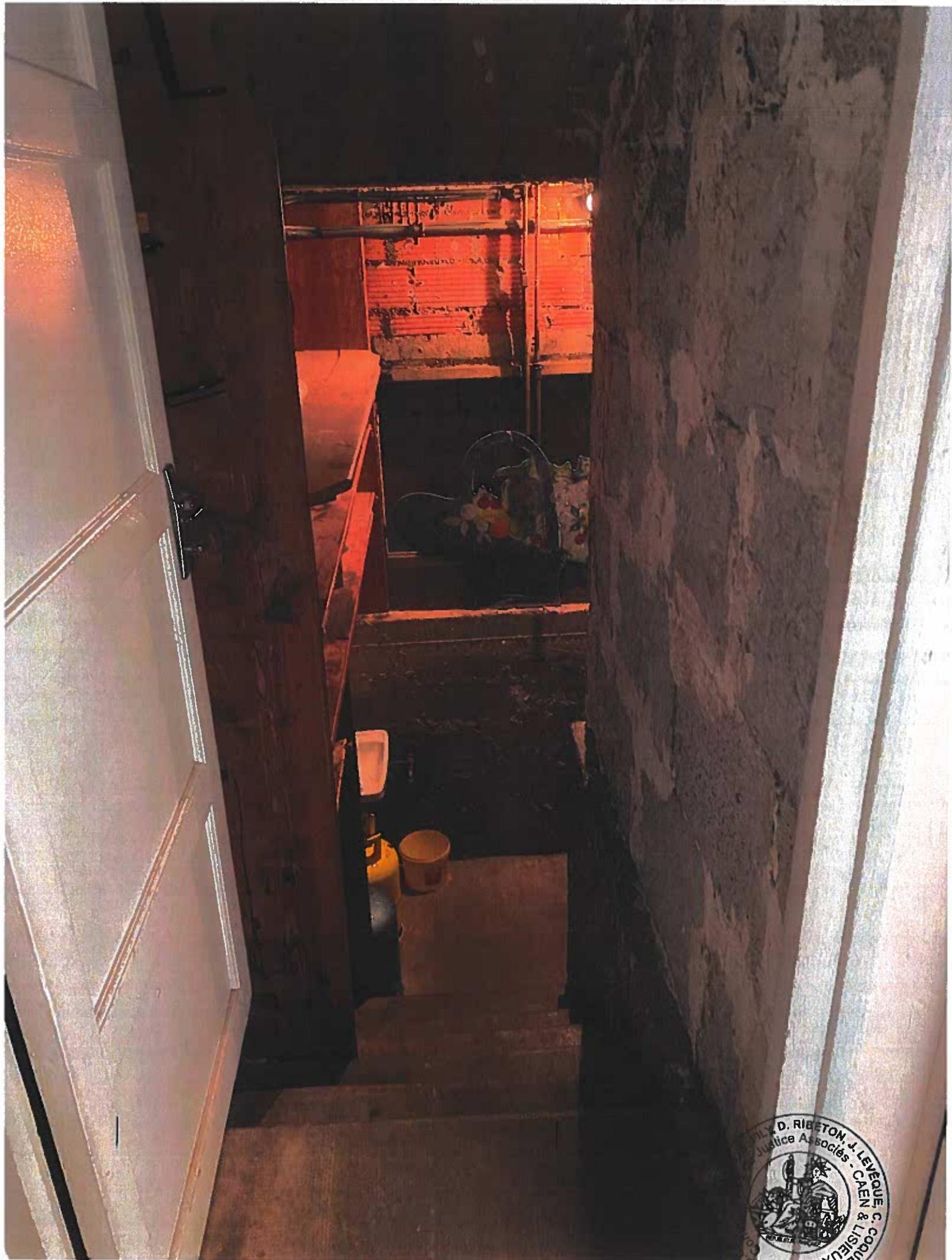


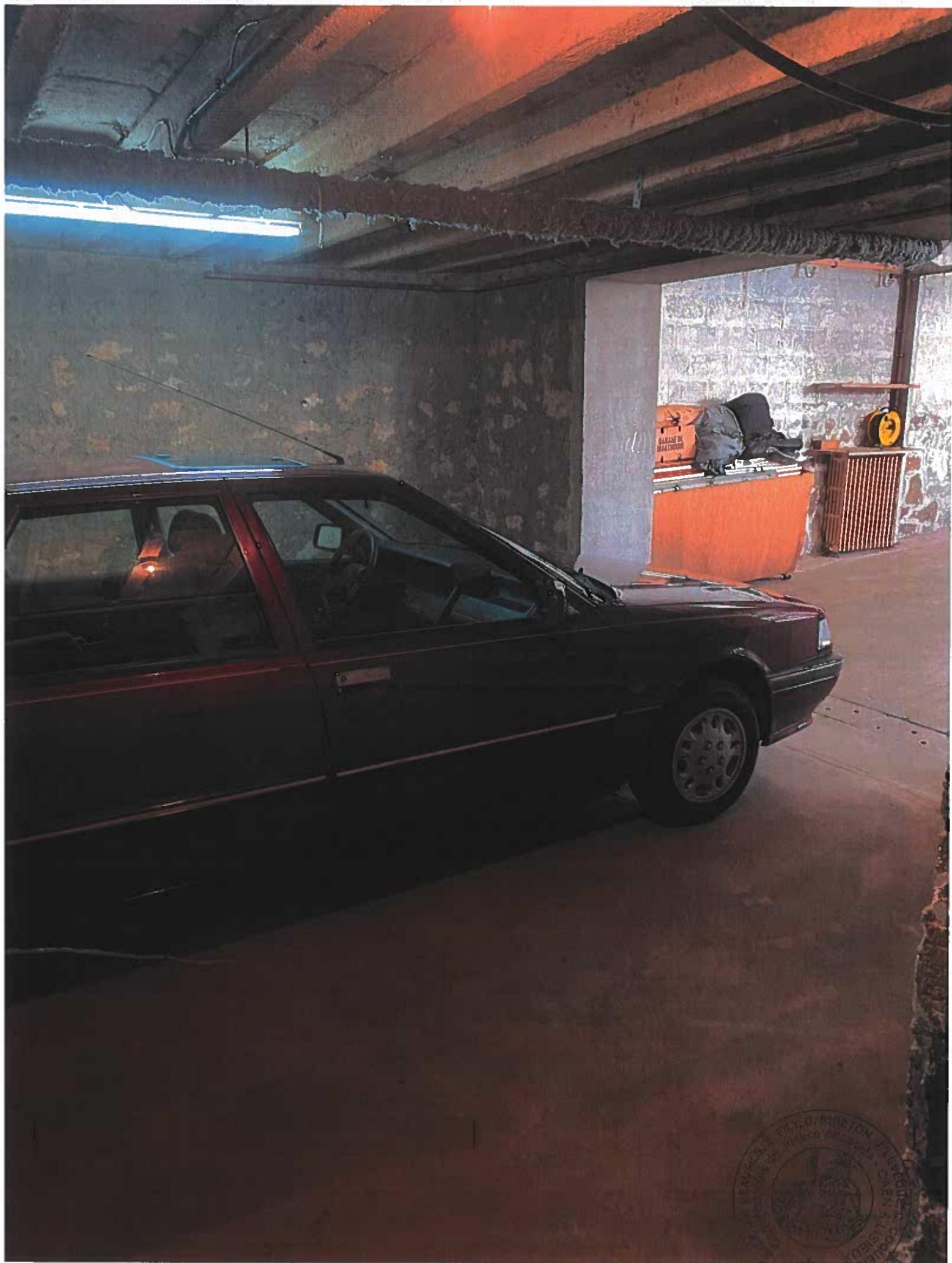
A decorative vertical bar on the left side of the page, consisting of a thick black bar and a thin orange line to its right.

Intérieur

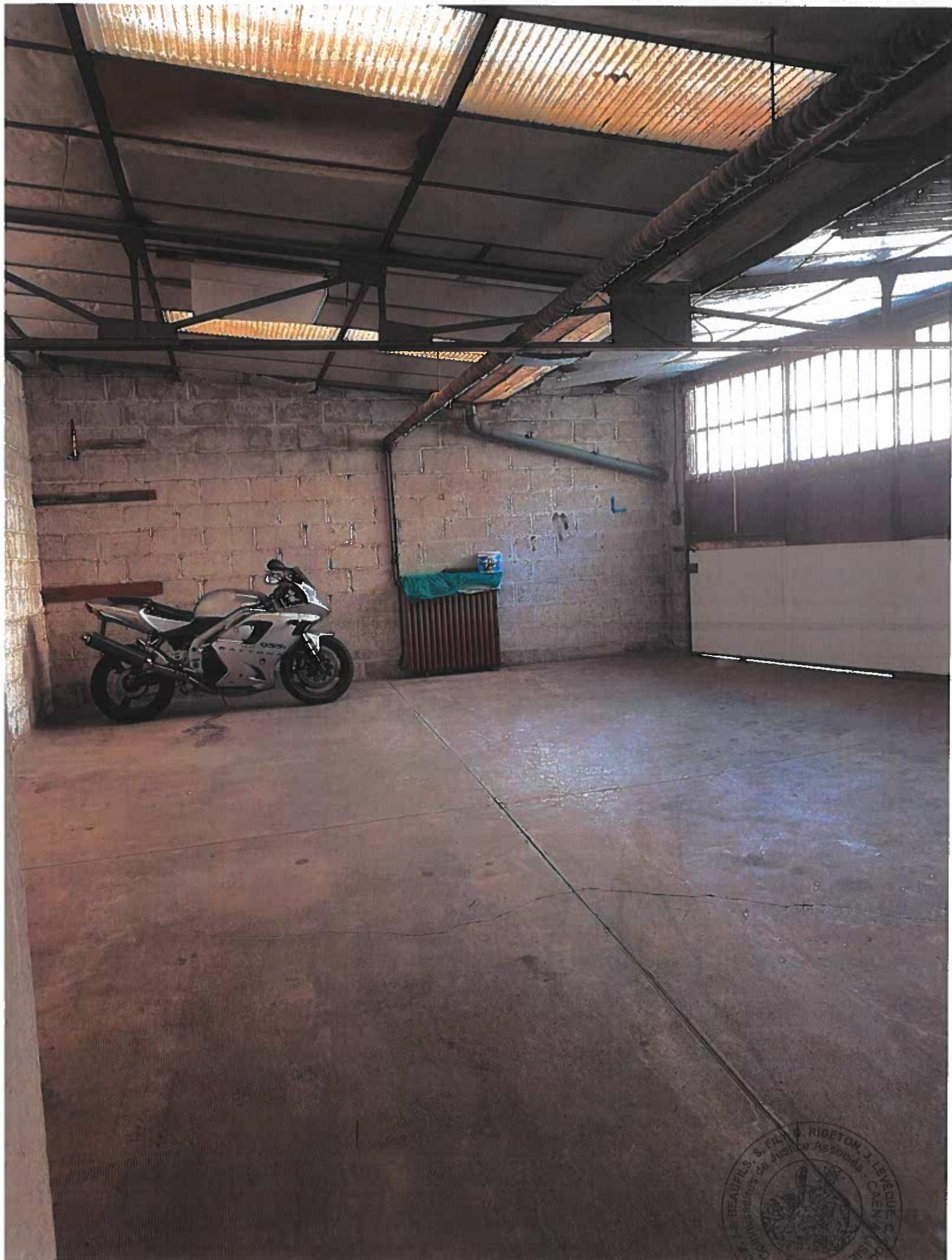
Rez-de-chaussée

Sous-sol









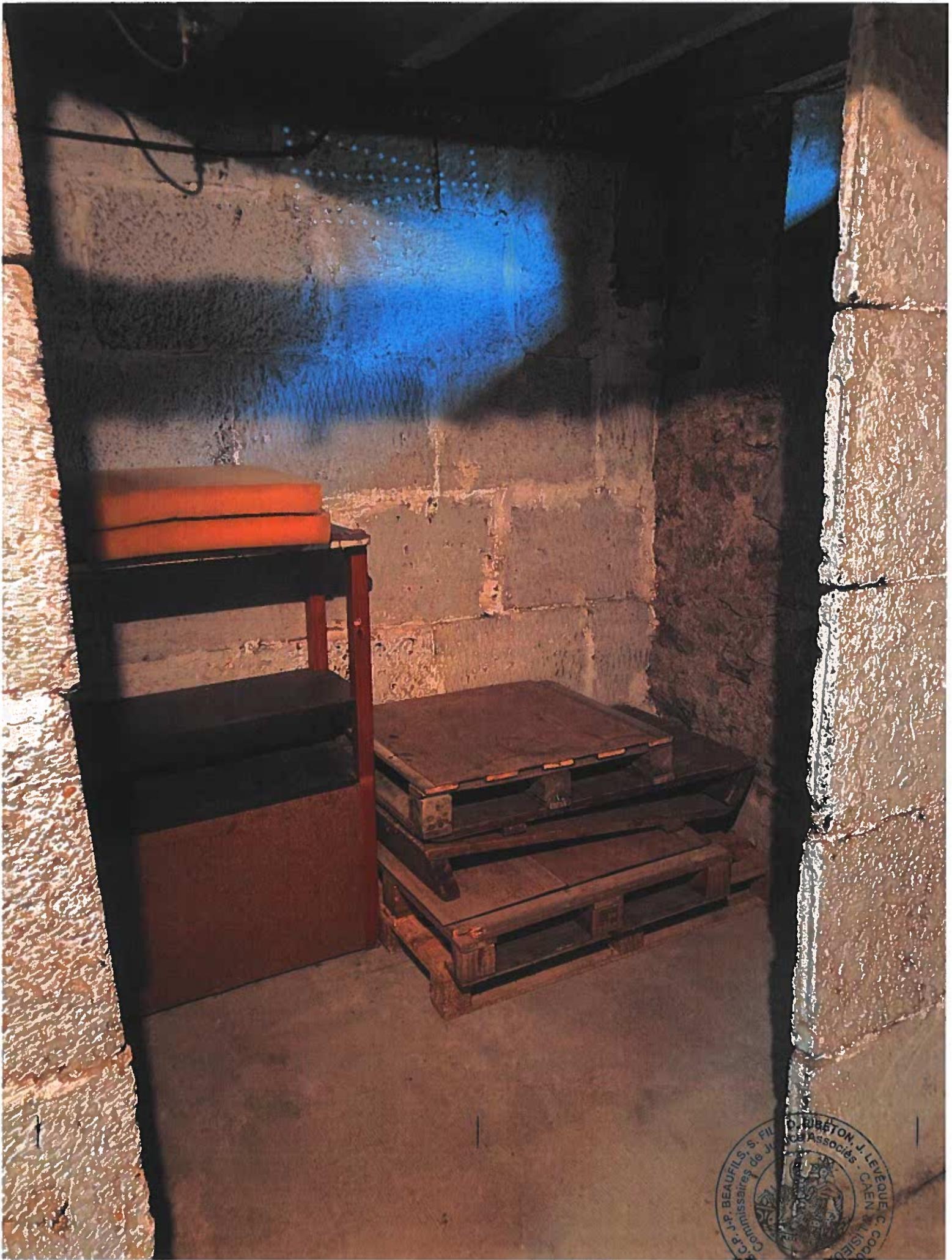
BEAUFILS S. FILS & RIDETON J. LEVEQUE C
Commisaires de Justice Associés - CAEN
CHEREL
★



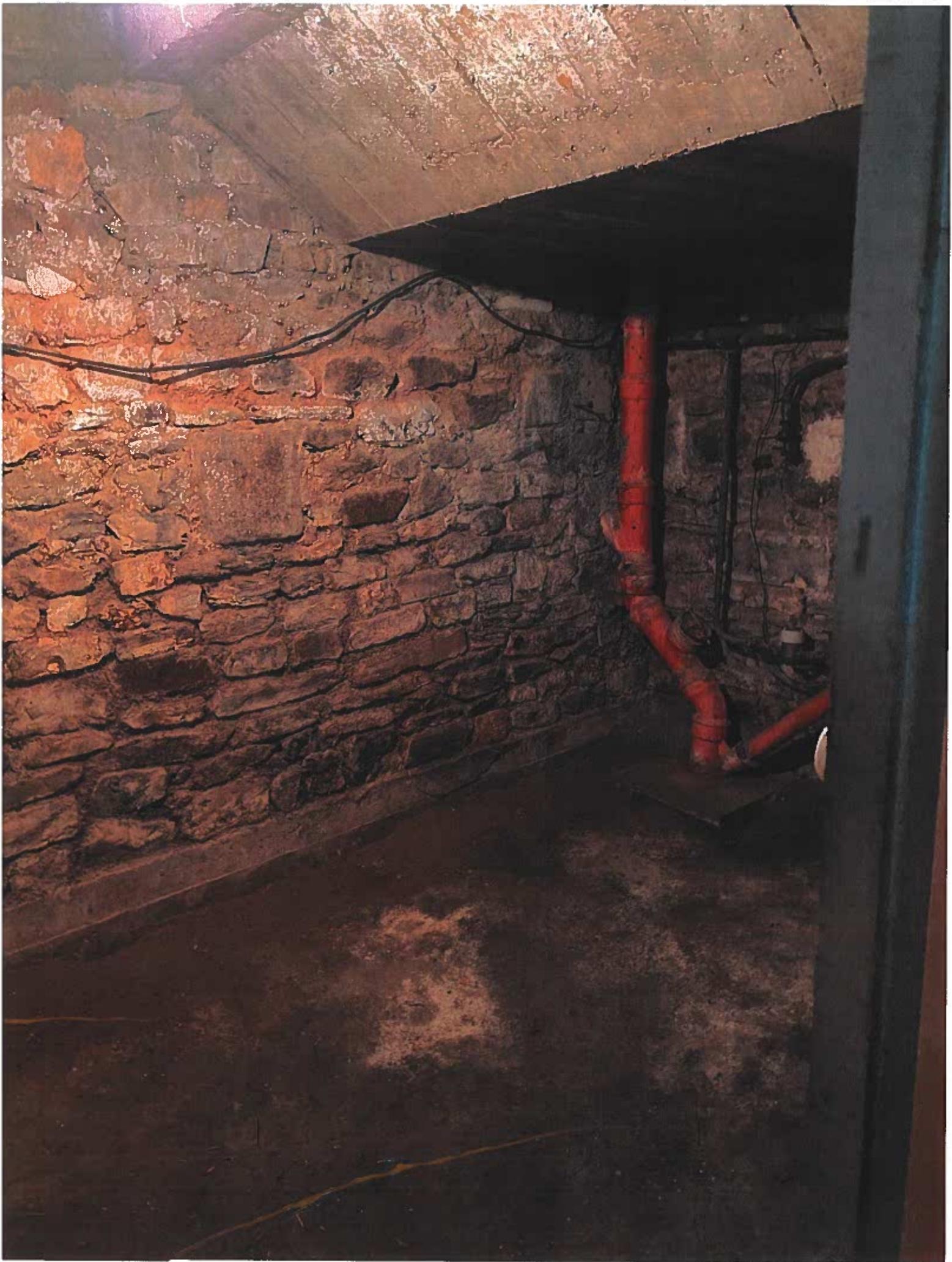
REL
★



BEAUFILS, S. FILLY, D. RIBETON, J. LEVEQUE, C. COULVERET
Commissaires de Justice Associés - CAEN & LISIEUX
1917



SC.P. BEAUFILS, S. FILI
Commissaires de J.
RIBÉTON, J. LEVQUE, C. GODDARD
Associés - CAEN
LISEUX
★



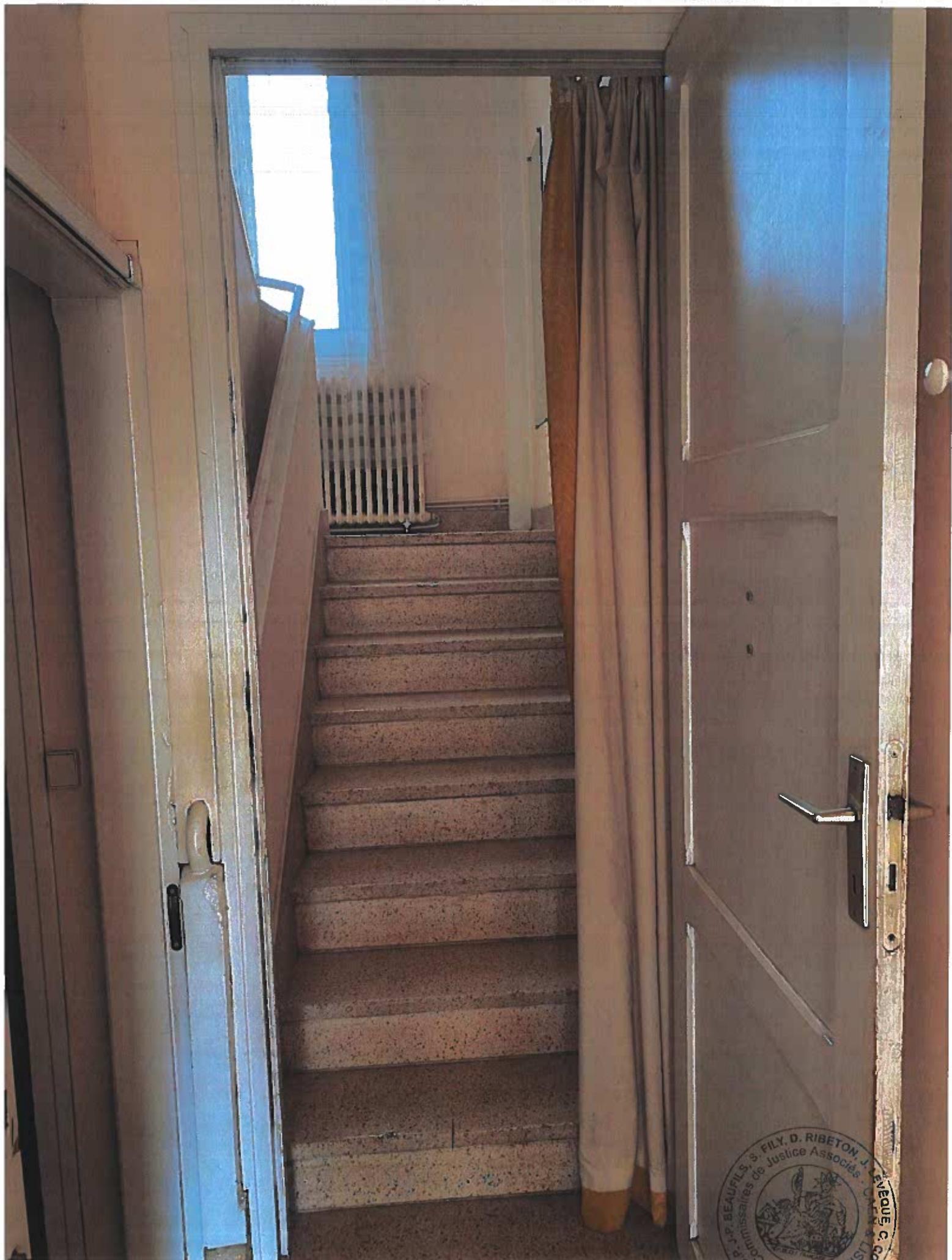
A decorative vertical bar on the left side of the page, consisting of a thick black bar and a thin orange line to its right.

Intérieur

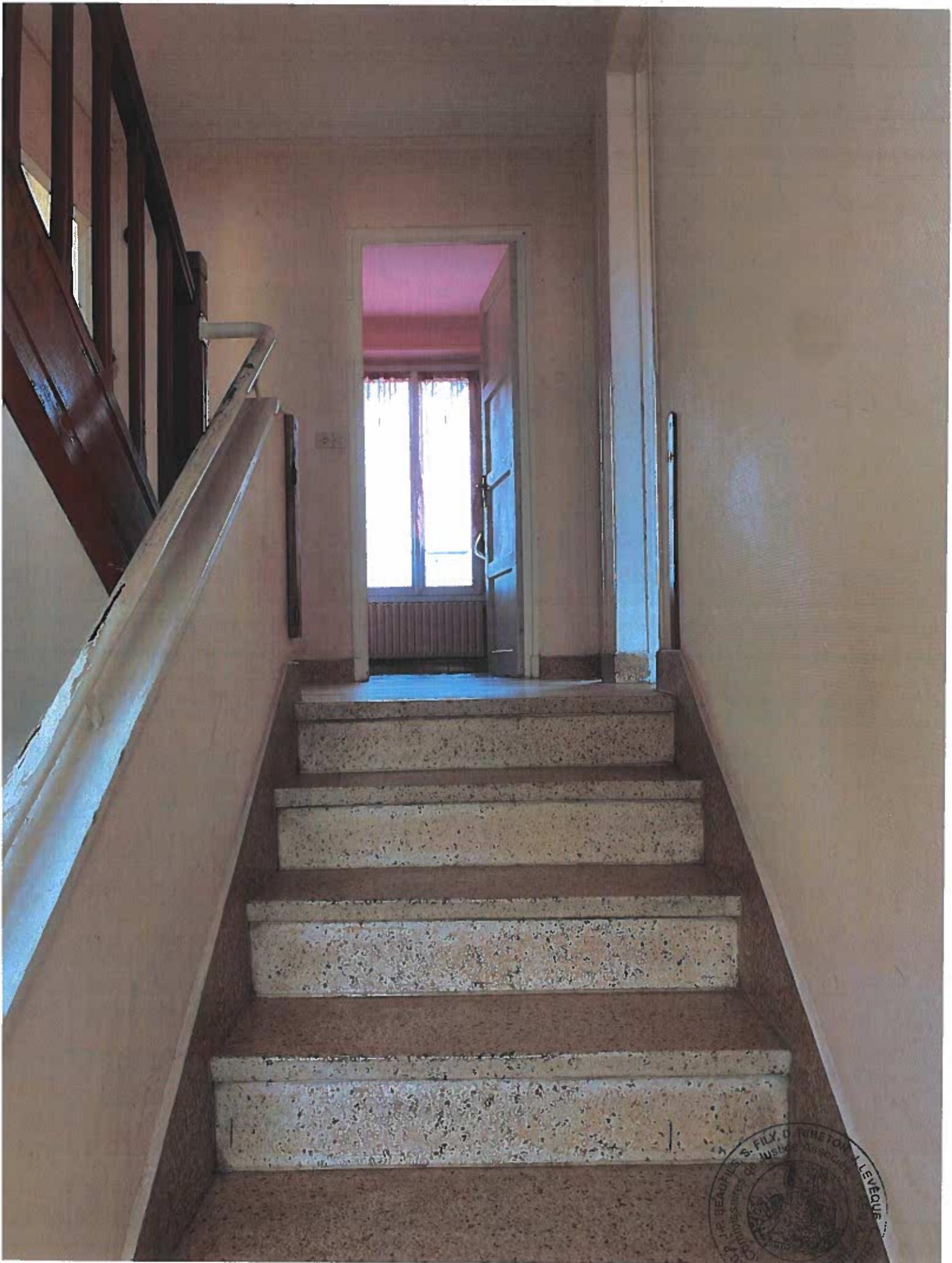
Premier étage

- Escalier

- Palier



Commisaires de Justice Associés
S. P. BEAUFILS, S. FLY, D. RIBETON, J. LEVEQUE, C. GOUREL
LISIEUX
★



REPUBLIQUE FRANÇAISE
JURISDICTION
J. P. BEAUFILS S. FILY, D. RIBETON, J. LEVEQUE
Commissaires
98
MORILLON
★



HERTEL
★
Kommunales Bauamt
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025



Intérieur

Premier étage

Salon



BEAUFILLY, FILI D. RIBETON J. LEVEQUE G. COUDRIER
Associés de Justice Associés - A. EN & LISTE
18



REALTOR
FELY G. RIBETON, J. LEVEQUE, C. G. BARRON
Member Associated - CAEM
RE/MAX
SEREL



Intérieur

Premier étage

Salle à manger



ETON LEVONIE & CO
1802
VEREL
★
18



General
★



Intérieur

Premier étage

Salle de Bain / WC



COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIÉS
S. PILY, D. RIBETON, J. LEVEQUE, C. COUDREAU
CAEN & LISIENX
PARIS





MAISON J. LEVEQUE, C. COUVEREL
Associés de Justice Associés - CAEN & LISIEUX



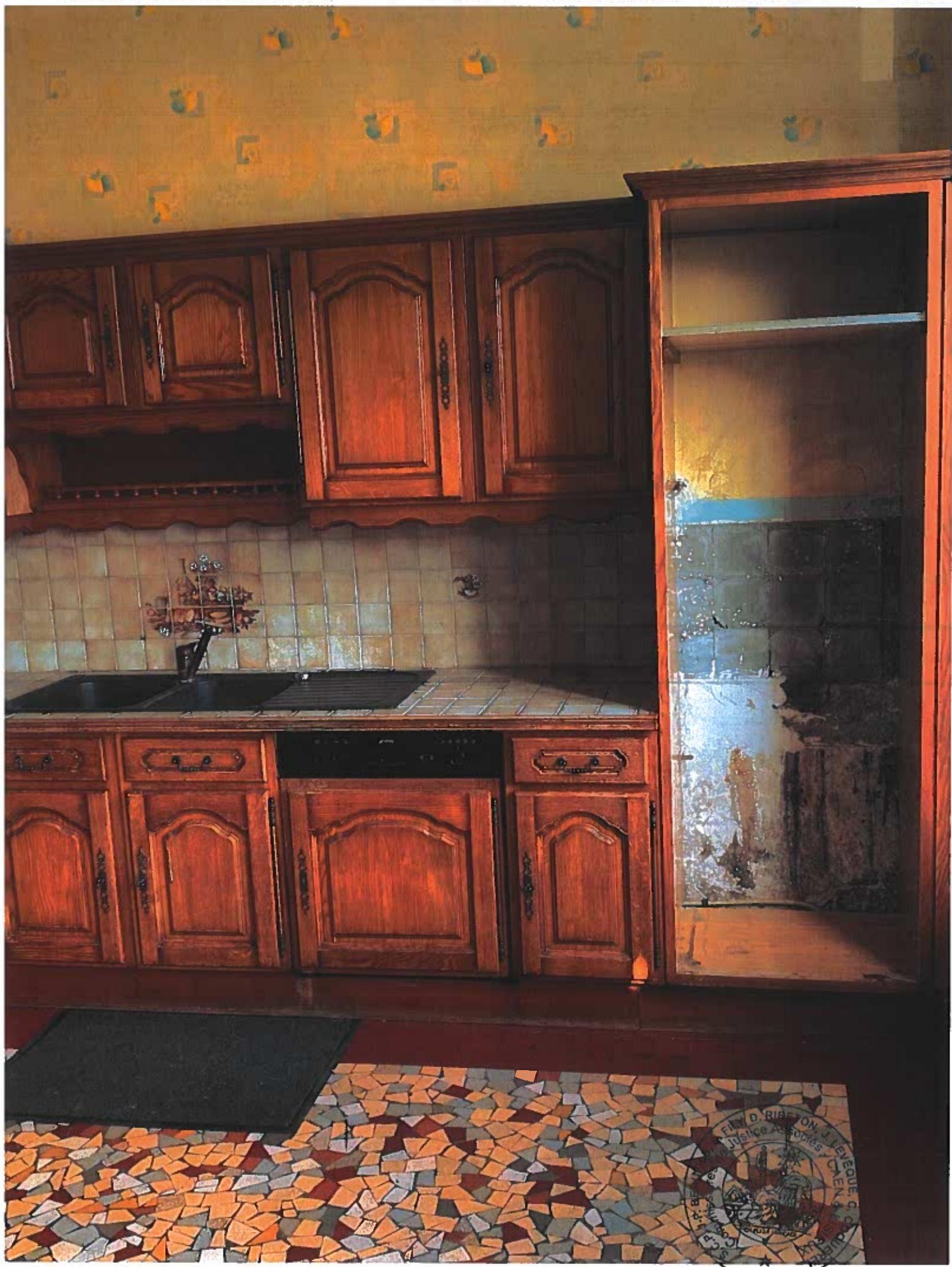
COUREL
LUX
★

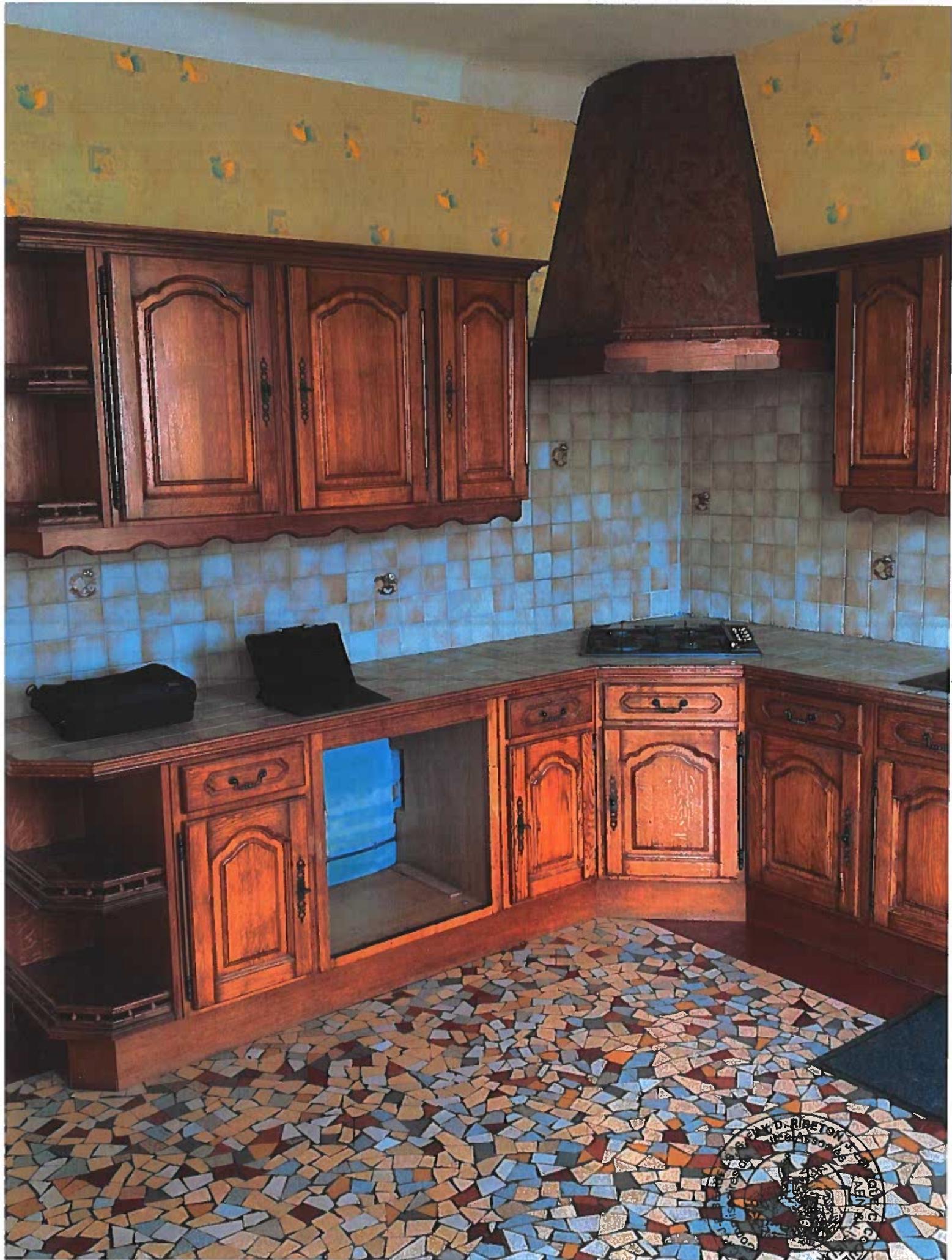


Intérieur

Premier étage

Cuisine

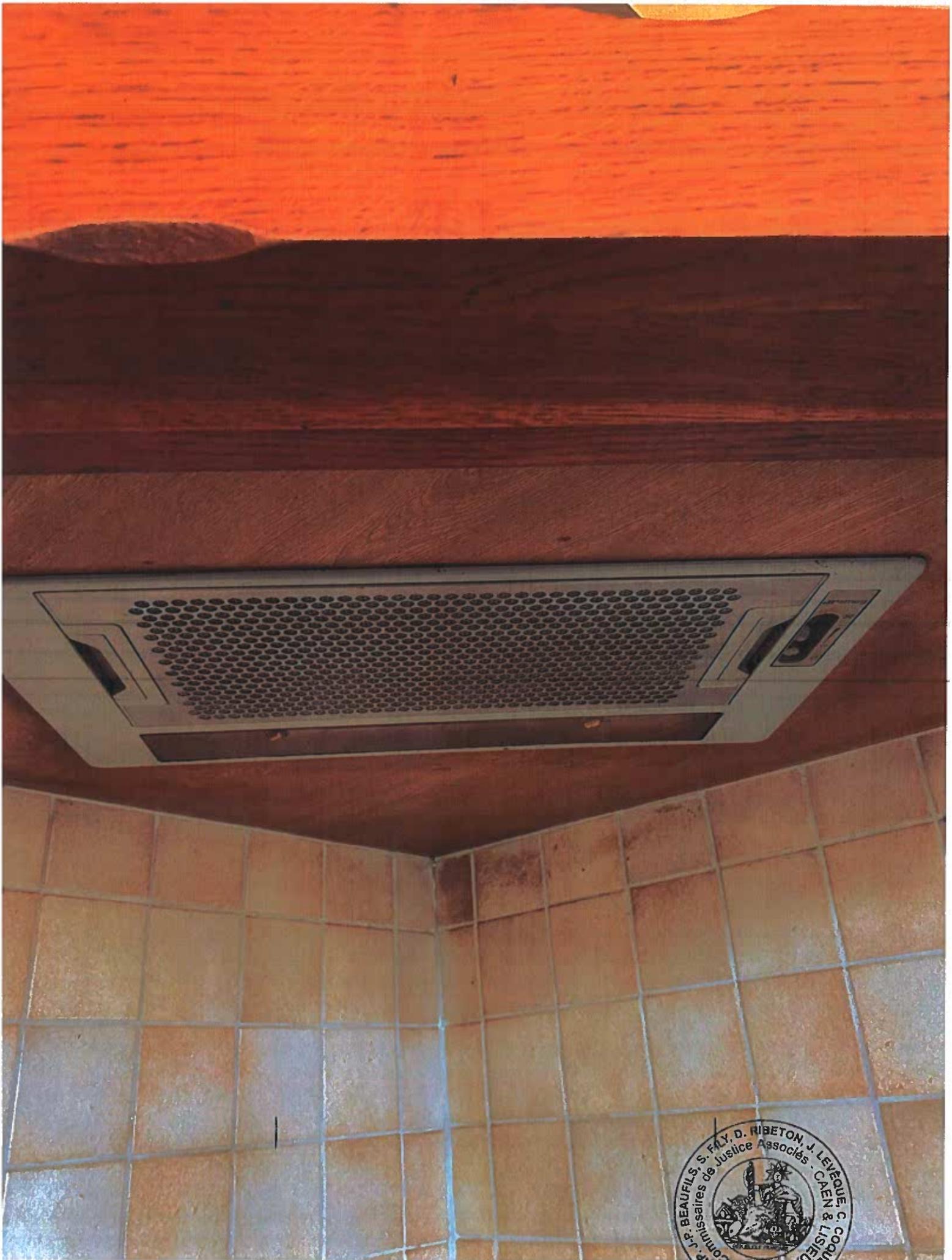




STAMP: A circular stamp with a central emblem and text around the perimeter. The text includes "D. RIBTON" and "1880".



BEAU
P. BEAU
Pissaire
S. S. S. S. S.
EDUE. C. D. D. D. D.
JAEN & L. L. L. L. L.
LUX
ROUREL
★





Intérieur

Premier étage

Chambre





LEADER S. ELY D. RIBETON
1981
★
1981



Intérieur

Second étage

- Escalier

- Palier



LIBETON, J. LEVROT & C^o
Associés - CAEN & LISIEUX
S.C.P. J.P. BEAUFIL
Commissaires



W. H. RIBETON, J.
Justice Assoc.

1881



AGENCE
COMMERCIALE
RIBETON
ASSOCIÉS
S.P. 1-2
COMMUNES
LISTEUX
★

A decorative vertical bar on the left side of the page, consisting of a thick black bar and a thin orange line to its right.

Intérieur

Second étage

Chambre à droite

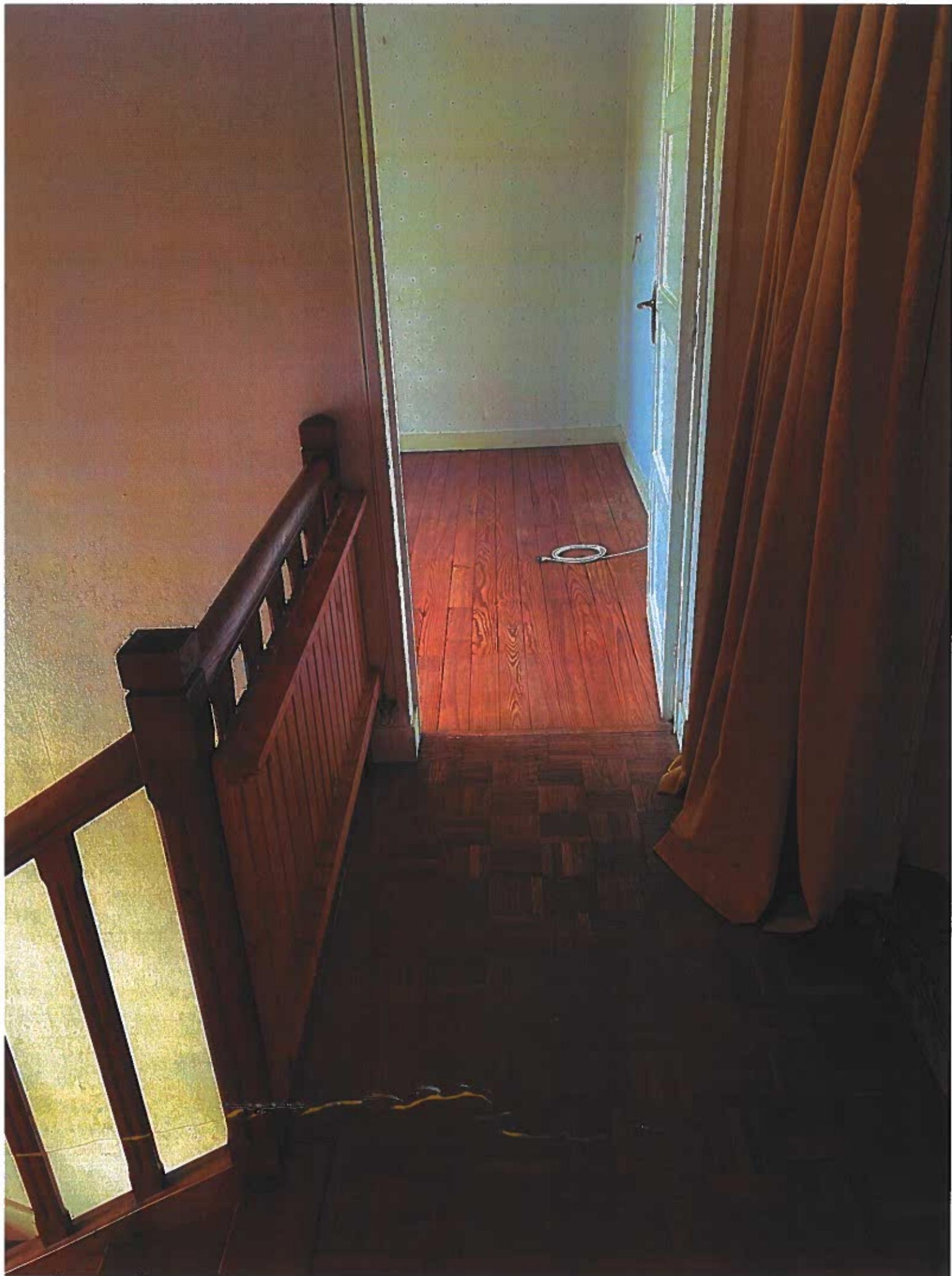
en montant

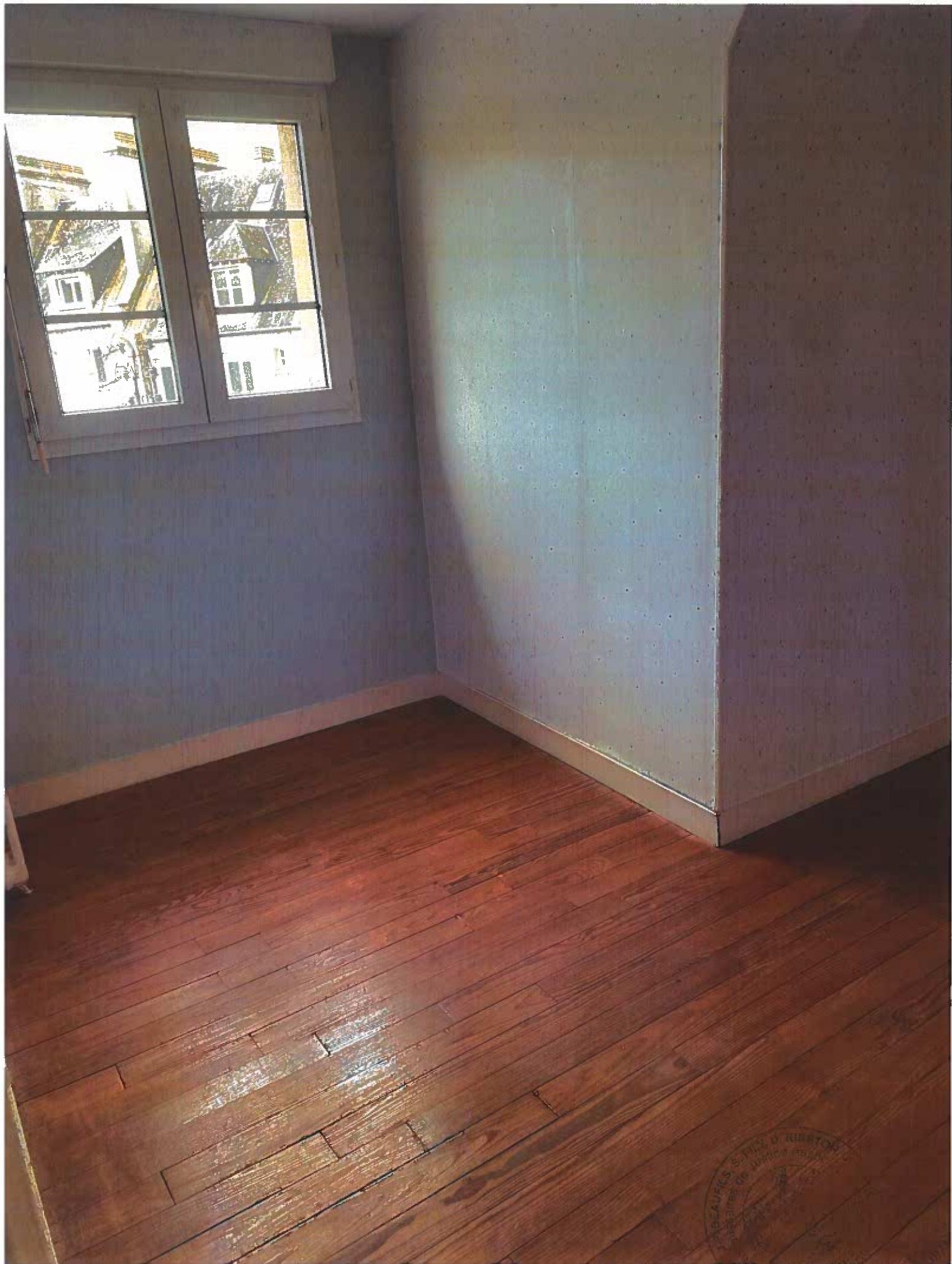


Intérieur

Second étage

Chambre à gauche
en montant





SCOTT & BOWEN
REAL ESTATE
1391
★



Intérieur

Second étage

Dégagement

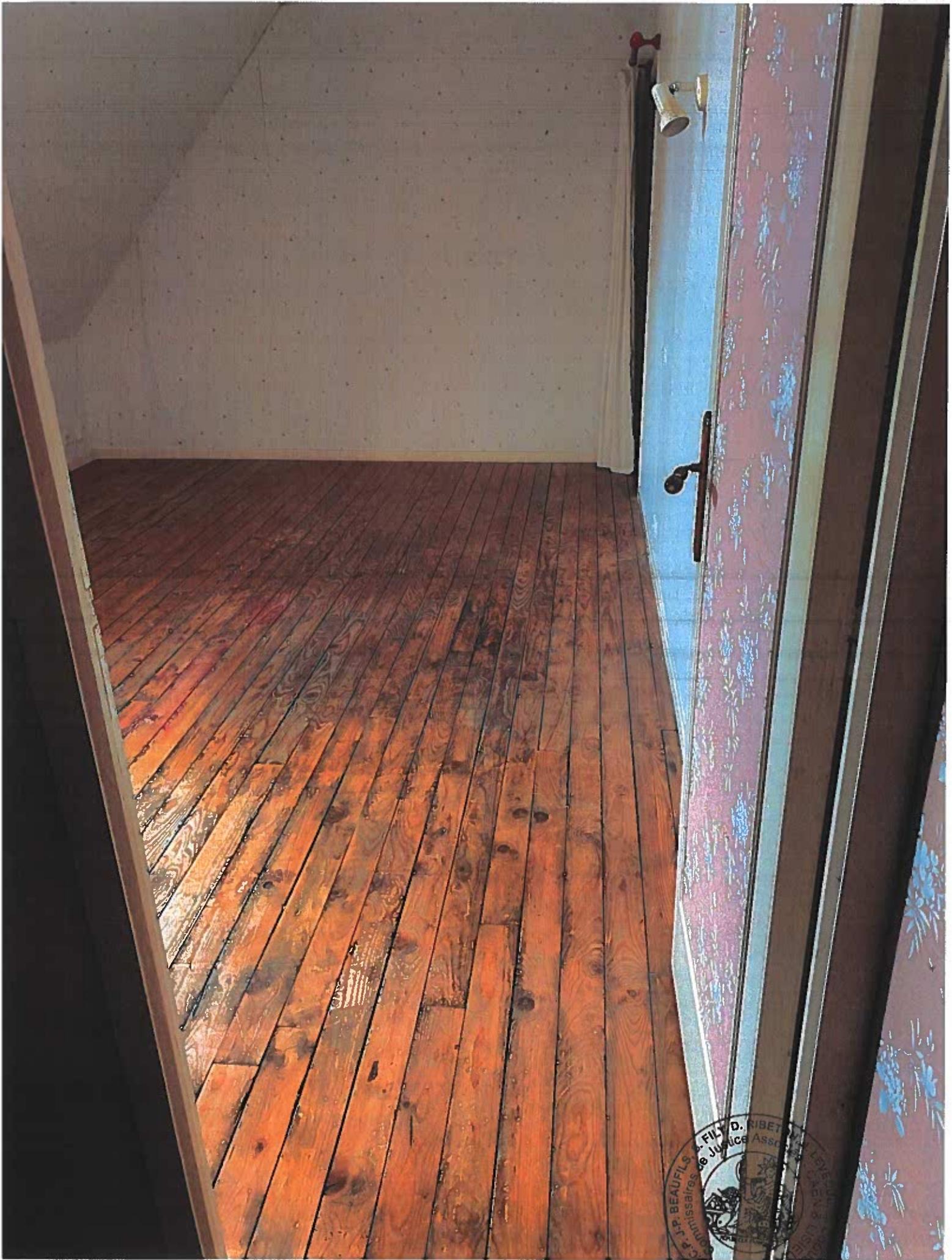


D. RIBEOM, J. LEBOUE, C. COUVEREL
Ice Associates - CAEN & LISIEUX
★

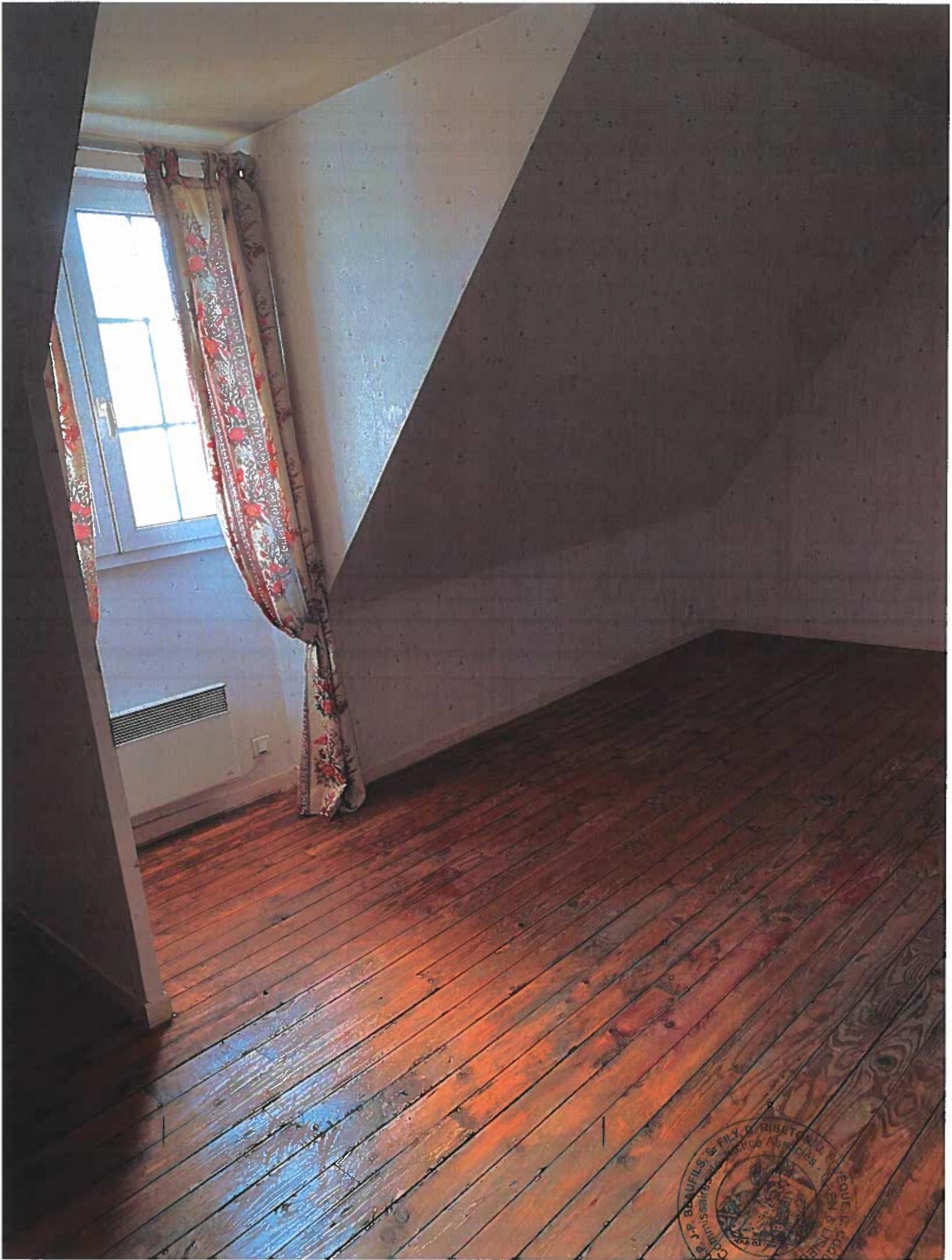
Intérieur

Second étage

Chambre à droite
dans le dégagement



P. P. BEAUFILS & FILS D. RIBET
Commissaires de Justice Associés
★
TEL. 1234



S. & J. P. BAUFILS & FILY, R. RIBETON, J. U. B. & C. S. ASSOCIATES
COMMERCIAL & INDUSTRIAL ASSOCIATES
EQUIP. & CONSTRUCTION
GEN. & ENGR'G
★



D. RIBETON, J. LEVEQUE,
Associés - CAEN & LISIEUX
C. COQUELLET
MARCAIS

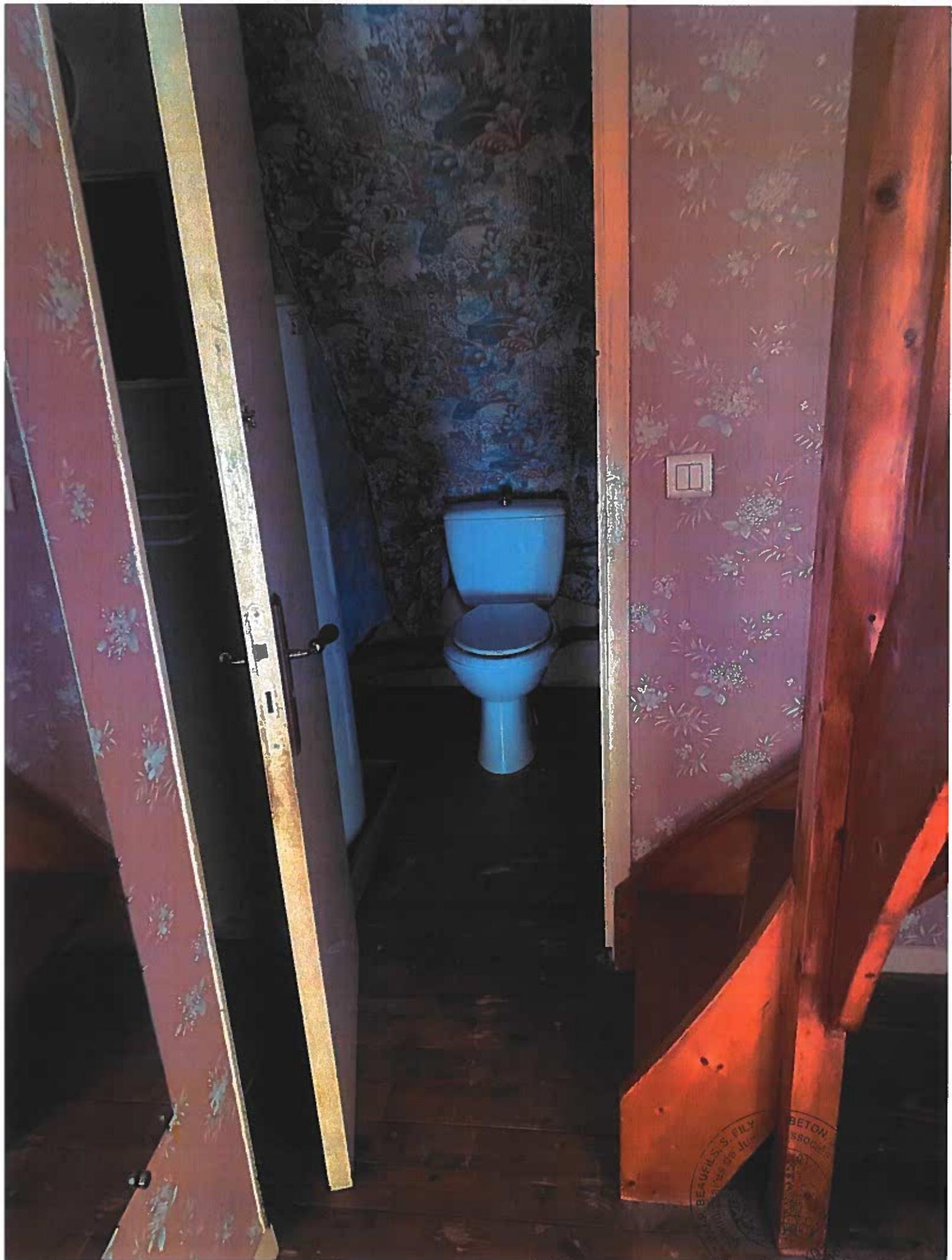


S. S. Fily, D. Ribeton, J. Leveque
Associés - CAEN & LISIEUX
C. COQUEREL

Intérieur

Second étage

Local WC



BEAUFIL'S FLY
ASSOCIATES
BETON
TEL



POWEREL
STUXX
★

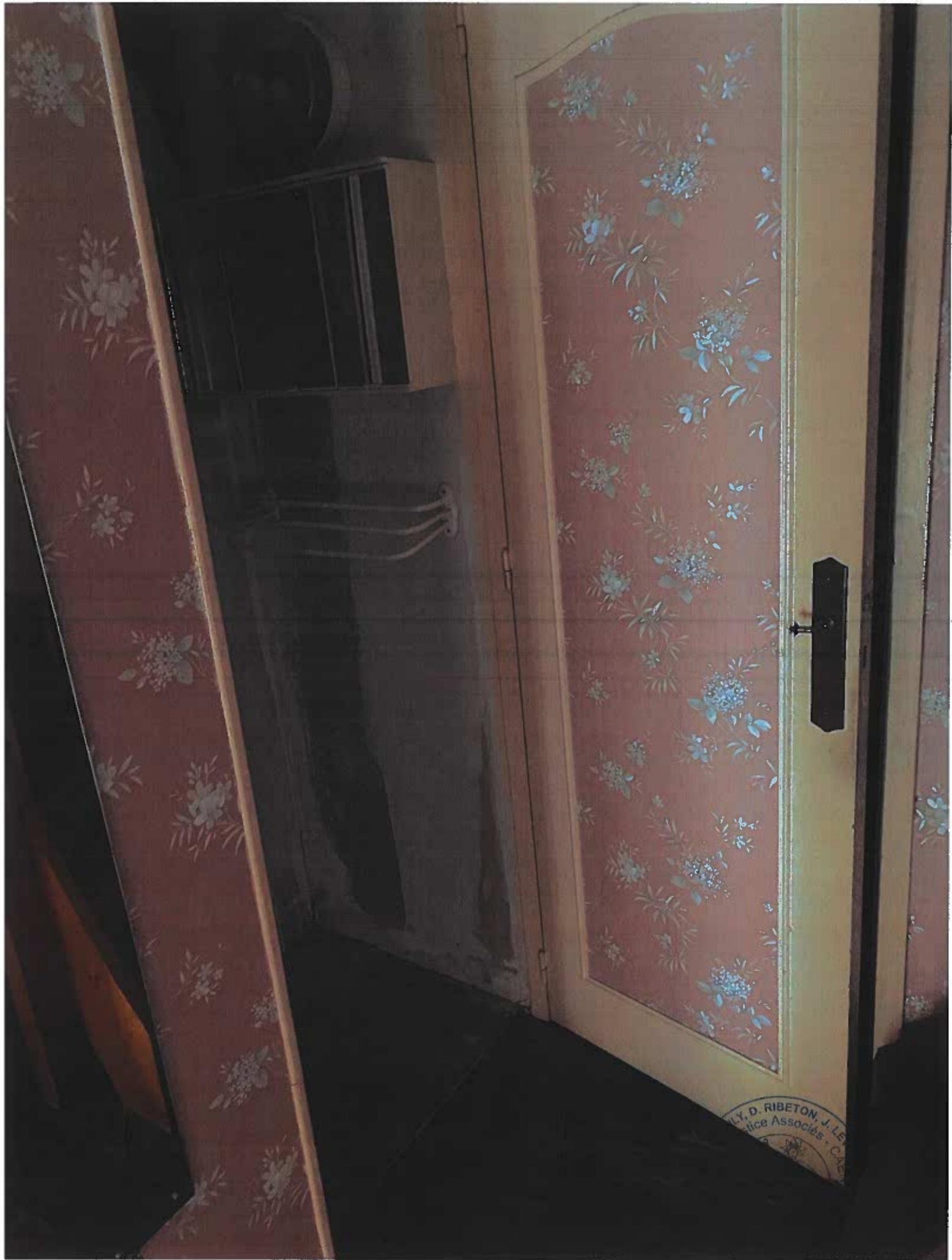
A decorative vertical bar on the left side of the page, consisting of a thick black bar and a thin orange line to its right.

Intérieur

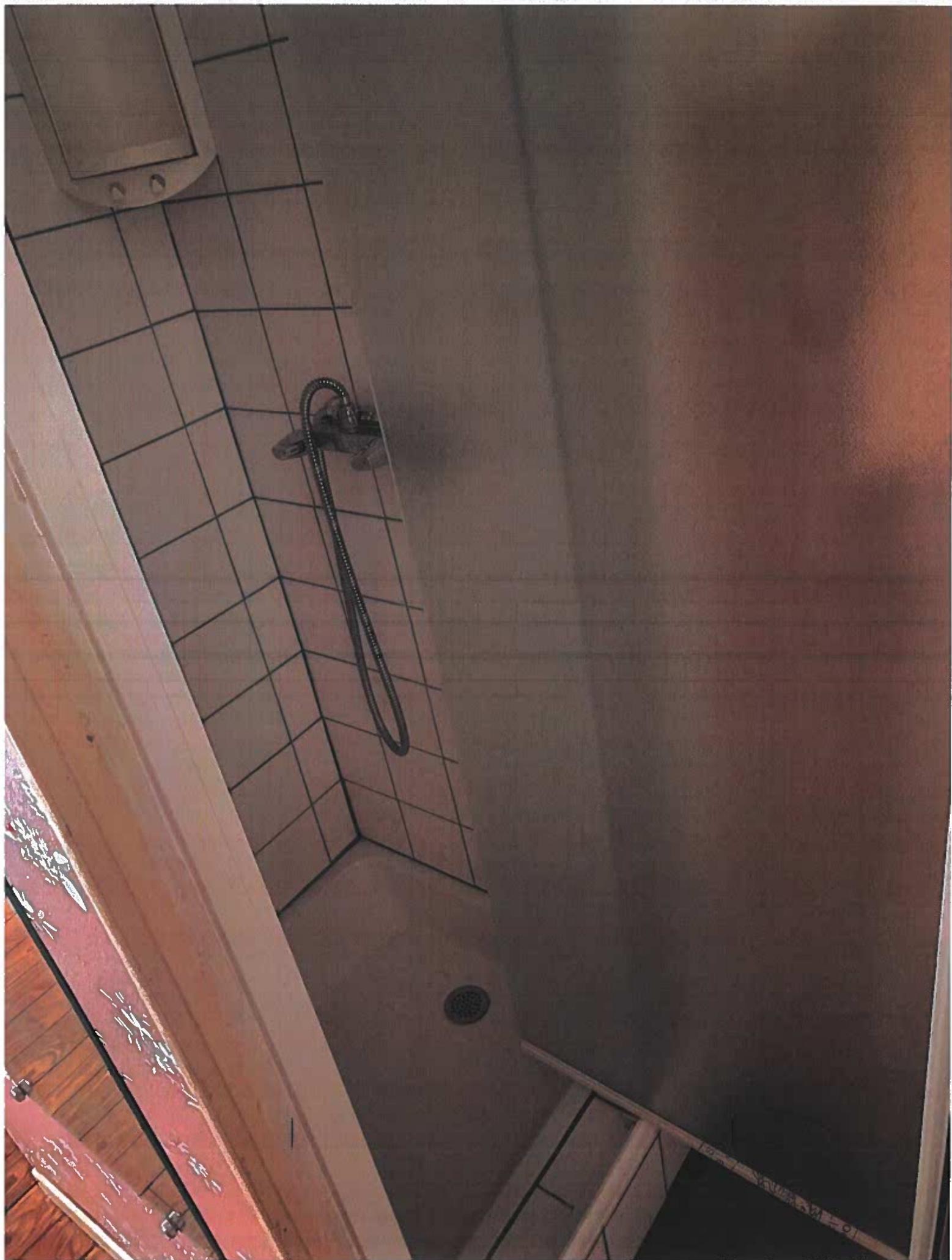
Second étage

Salle de douche

A faint, circular stamp or watermark located in the bottom right corner of the page.



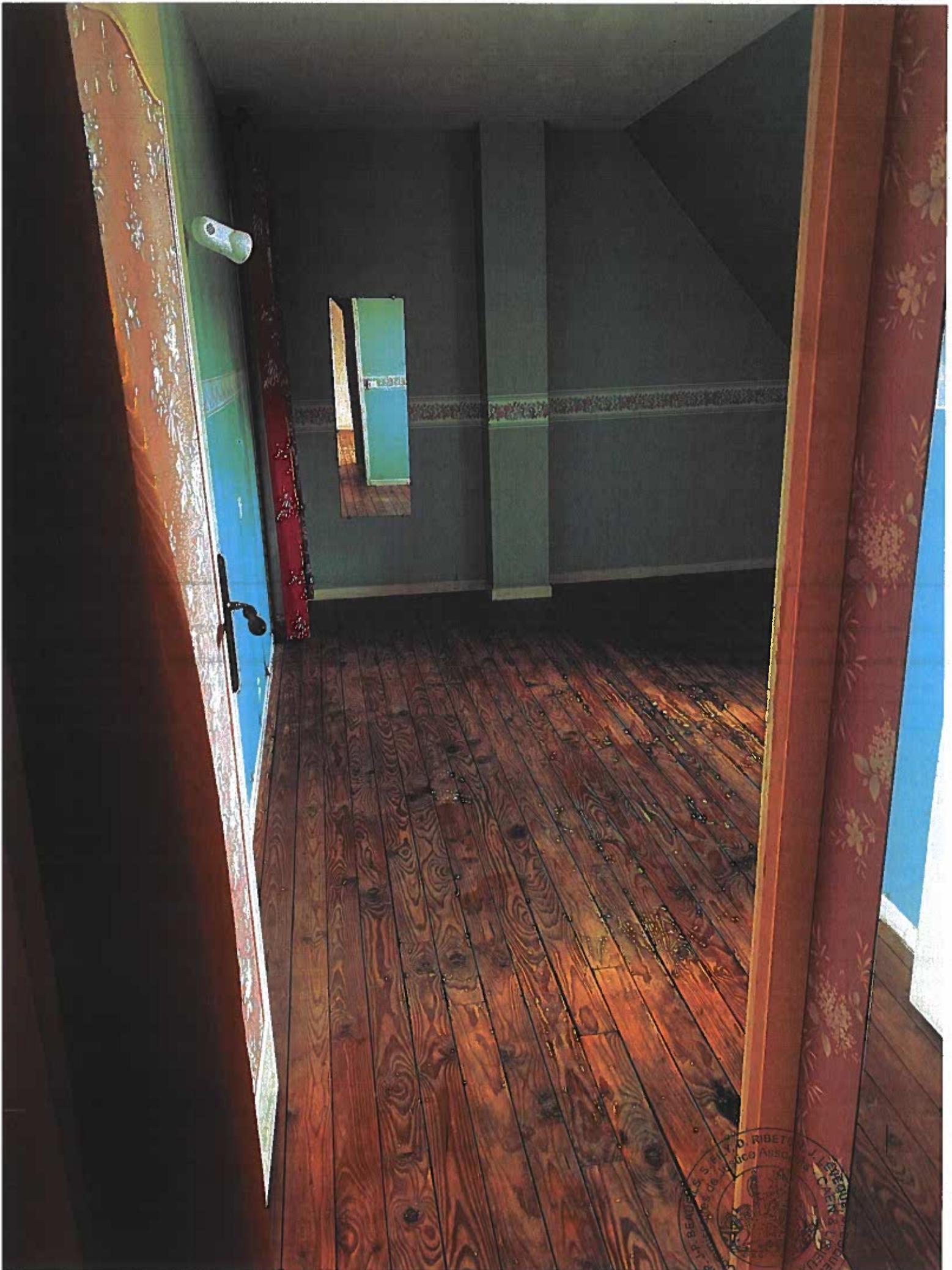
LY. D. RIBETON, J. LE
lice Associés - CAE



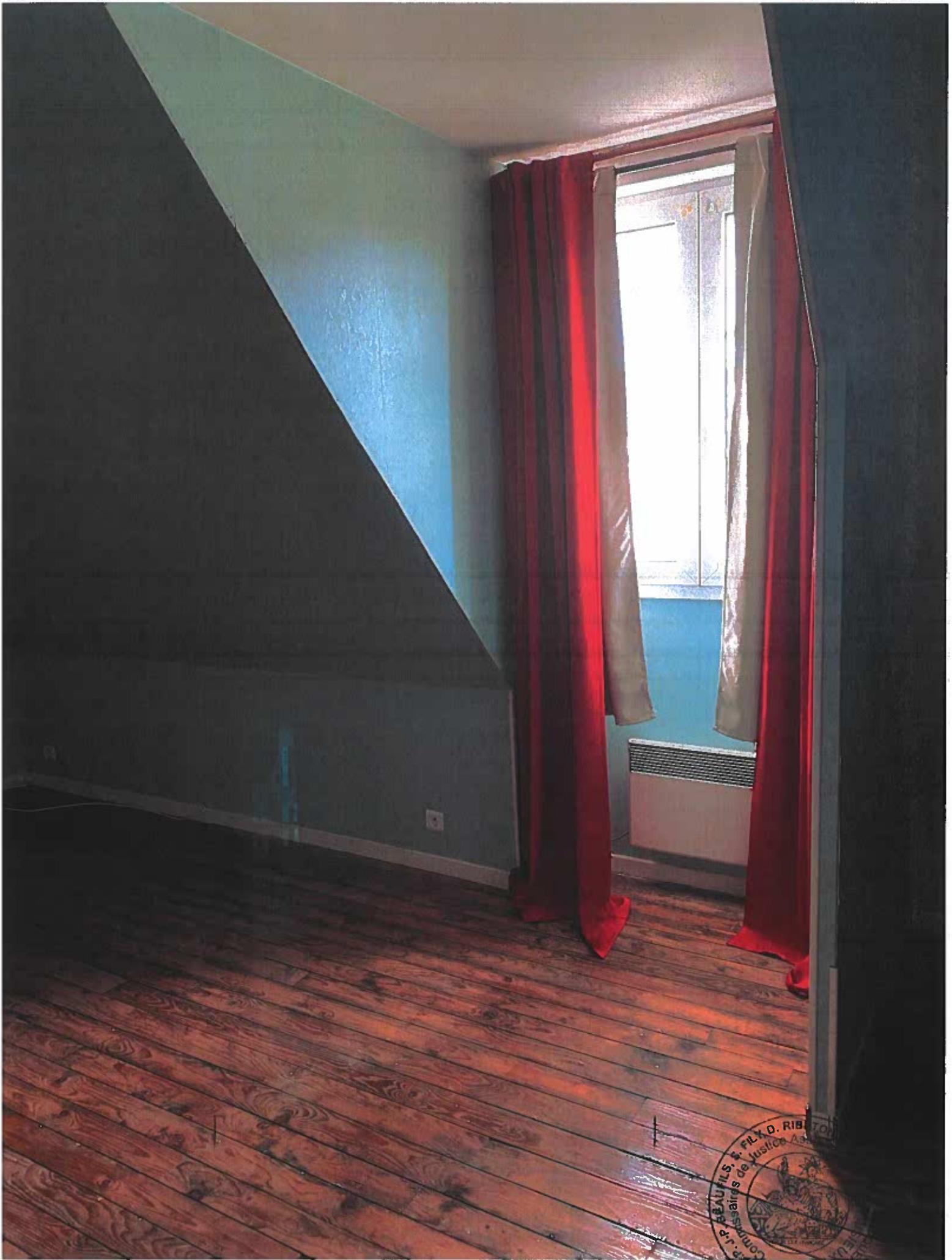
Intérieur

Second étage

Chambre à gauche
dans le dégagement



BEAUCO S. R. L. D. RIBETON J. LEVERGUE
C.A.E.N. CAEN
RUE DE LA LIBRAIRIE
14000 CAEN
FRANCE
★



S.P. JEAN-BEAUFILS, F. FILX, D. RIBOT
Commissaires de Justice Ass.
LIEUX
★



ST. CATHARINES
BETON
2015. 11. 11
TEL



Intérieur

Grenier mansardé



