

Procès-Verbal
de
description



PRAXIS-JUSTICE
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS

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

Office de CAEN :
42 rue Damozanne, BP 36285
14067 CAEN Cedex 4
☎ : 02 31 86 32 17 / ☎ : 02 31 39 16 38
✉ : contactcaen@praxis-justice.com

Office de LISIEUX :
9 rue d'Ouille 14100 LISIEUX
☎ : 02 31 62 11 16 / ☎ : 02 31 62 47 41
✉ : contactlisieux@praxis-justice.com

www.praxis-justice.com

Modes de règlement :

- Virement bancaire
- IBAN CAEN : FR7611425002000805207134302
BIC : CEPAFRPP142
- IBAN 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 D'HUISSIER
DE JUSTICE**

EXPEDITION

COÛT 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)	372,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
Total HT	598,83
TVA (20,00 %)	119,77
Total TTC	718,60
Acte dispensé de la taxe	



Références : V - 43339 -
PVSIMDESC

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE : SAMEDI QUATRE JUIN DEUX MILLE VINGT DEUX

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 coopérative à forme anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance, immatriculée n° 384 353 413 RCS ROUEN, ayant siège social à (76235) BOIS-GUILLAUME, 151 rue d'Uelzen, B.P. 854, immatriculée à L'ORIAS sous le n°07 004 919 agissant poursuites et diligences du président en exercice de son directoire, domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour avocat postulant **Maître Jérôme MARAIS**, membre de la SCP INTERBARREAUX CALEX AVOCATS, Avocat au Barreau de CAEN, ledit cabinet sis dite ville 30, rue Fred Scamaroni, laquelle SCP se constitue et occupera pour le requérant sur les présentes poursuites de saisie immobilière dont il s'agit.

Et pour avocat plaçant **Maître Marc REYNAUD**, membre de la SCP INTRBARREAUX CALEX AVOCATS, Avocat au Barreau de LISIEUX, demeurant 78 rue du Général Leclerc, BP 14102 LISIEUX CEDEX.

EN VERTU :

de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Guillaume DAON, notaire à VILLERS-BOCAGE (CALVADOS), le 17 juillet 2017, contenant prêt par la CAISSE D'EPARGNE de la somme de 485.000 €, outre intérêts, et d'une inscription d'hypothèque conventionnelle, publiée le 28 juillet 2017 (volume 2017 V n° 1769),

NOUS, Société Civile Professionnelle Jean-Paul BEAUFILS, Sandrine FILY, Denis RIBETON, Jérémy LEVÉQUE, Clotilde COQUEREL, Huissiers de Justice Associés, S.C.P. titulaire d'offices d'huissier 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 :

**74 et 74 bis rue Georges Clémenceau
à VILLERS BOCAGE (Calvados)**

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

S.C.I. LES POMMIERS, inscrite sous le N° 820412120 au registre du commerce de CAEN, dont le siège social est à (14280) ST-CONTEST, 13 Rue de la Delle du Renard, agissant par son Gérant en exercice

Dont la société requérante poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 21 avril 2022.

Là étant ce jour à 14h00, accompagné de :

- Monsieur Christophe COSSEC, expert SAS EXIM – CMDI-Expertises, 5 rue Philippe LEBON, ZAE de la Fossette, 14440 DOUVRES LA DELIVRANDE

J'ai rencontré Monsieur JAFARI Abbas, gérant de la SCI LES POMMIERS, avec qui j'avais au préalable fixé rendez-vous.

Monsieur Abbas JAFARI nous a permis de pénétrer dans les lieux et j'ai ensuite dressé le procès-verbal de description ainsi qu'il suit :

La propriété de la SCI LES POMMIERS est située commune de VILLERS BOCAGE (Calvados), 74 et 74 bis rue Georges Clémenceau.

Cette propriété se compose :

- **D'une parcelle de terrain** d'une contenance totale de vingt ares quarante sept centiares, cadastrée section AI numéro 169 (surface neuf ares) 74 bis rue Georges Clémenceau et section AI numéro 170 (surface onze ares quarante-sept centiares) 74 rue Georges Clémenceau.

Ce terrain est situé en bordure de la rue Georges Clémenceau, à l'entrée de la ville, coté accès à l'autoroute A84.

A l'arrière des bâtiments est aménagé un parking revêtu d'un enrobé.

- **D'un ensemble de trois bâtiments à usage professionnel.**

Ces bâtiments, érigés dans le courant de l'année 2017, sont construits en agglomérés recouverts à l'extérieur d'un enduit gratté.

La couverture est réalisée en bacs acier, double peau.

Ces bâtiments sont dotés de menuiseries extérieures cadre PVC double vitrage pour les fenêtres et aluminium pour les portes d'accès.

Les bâtiments sont chauffés par un système de géothermie, par sondes.

L'ensemble est relié au tout à l'égout.

Les bâtiments sont actuellement loués à usage professionnel.

Numéro 74 avenue Georges Clémenceau

La distribution de l'immeuble est la suivante :

- **Rez-de-chaussée**

Local occupé par Maître CORNIER et FLAGUET avocates (lesquelles étaient présentes et nous ont accueillies)

Ce local se compose :

- D'un accueil
- D'une cuisine, sur la droite en accédant avec bloc évier, hotte aspirante et plaque chauffante
- D'un local douche/WC à la suite avec douche, lave-main et bloc WC
- D'un bureau situé sur la droite face, à partir de l'accueil
- D'un local WC situé sur la gauche en entrant
- D'un bureau disposé sur la gauche en entrant
- D'un bureau situé sur la gauche en entrant, à la suite

- **Premier étage** s'accédant par un escalier à partir d'une porte sur rue

Ce premier étage se compose :

- D'un palier
- D'un couloir de distribution donnant accès :
 - Sur la droite à une pièce
 - Sur la gauche à une autre pièce
 - Au fond du couloir, à une grande pièce dotée d'un bloc évier
 - A une salle d'eau/WC avec douche, lavabo et bloc WC
 - A une terrasse disposée à l'extrémité du bâtiment

Ce local est actuellement occupé par Monsieur et Madame JAFARI.

- **Rez-de-chaussée à la suite**

Cabinet de kinésithérapie de Monsieur et Madame JAFARI.

Ce local se compose :

- D'un hall d'entrée avec accueil
- D'un local technique, sur la droite, dans lequel est installé le système de géothermie
- D'un placard disposé face à l'entrée
- D'un vestiaire situé face à l'entrée
- D'un espace balnéothérapie à la suite (avec deux baignoires)
- D'un hammam à la suite
- D'un local WC à la suite
- De cinq douches disposées sur la droite en accédant
- D'un couloir de distribution situé sur la gauche en entrant dans le local et donnant accès à :
 - Un local WC handicapé
 - Cinq salles de soins disposées sur la gauche en accédant
 - Une salle de gymnastique située au fond du couloir

Cabinet de Madame BARTHE, lithothérapeute, comprenant une pièce disposée à l'arrière du bâtiment (équipée d'un poêle) et d'une pièce située côté rue.

Monsieur JAFARI m'indique que cette personne vient de quitter les lieux.

- **Premier étage** s'accédant par un escalier côté arrière

Ce premier étage se compose :

- D'un palier-accueil
- D'un local WC situé sur la droite en accédant
- D'une salle de soin située sur la droite à la suite
- D'un bureau situé au fond du local sur la droite (cabinet de sophro-relaxation)
- D'un bureau situé au fond du local sur la gauche (cabinet d'hypnothérapeute)
- D'un bureau situé sur la gauche à partir de l'accueil (cabinet d'infirmière)
- D'un local douche à la suite
- D'une petite pièce à la suite

Numéro 74 bis avenue Georges Clémenceau

La distribution de l'immeuble est la suivante :

- **Rez-de-chaussée**

Cabinet médical

Le local se compose :

- D'une entrée s'accédant coté rue et coté cour
- D'un local WC disposé sur la gauche en entrant par la rue
- D'un bureau disposé sur la gauche avec local WC à la suite
- D'un bureau à la suite

Secrétariat médical/cabinet de podologie/cabinet du psychologue

Le local se compose :

- D'une entrée sur rue et sur cour
- D'un bureau disposé sur la droite en entrant par la rue (secrétariat médical)
- D'un bureau à la suite (psychologue)
- D'un local WC situé sur la gauche en entrant par la rue
- D'un bureau avec une petite pièce annexe, sur la gauche en entrant par la rue (podologue)

Monsieur JAFARI m'indique que le montant de la taxe foncière annuelle est de l'ordre de 6900 euros.

oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré.

Au présent acte sont annexés :

- Les photographies que j'ai réalisées sur place
- Le rapport de Monsieur Christophe COSSEC, Expert

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 2010 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 4 juin 2022, à 14 heures 00 pour se terminer le 4 juin 2022, à 17 heures 30, pour une durée de 03 H 30.

Maître Jean-Paul BEAUFILS



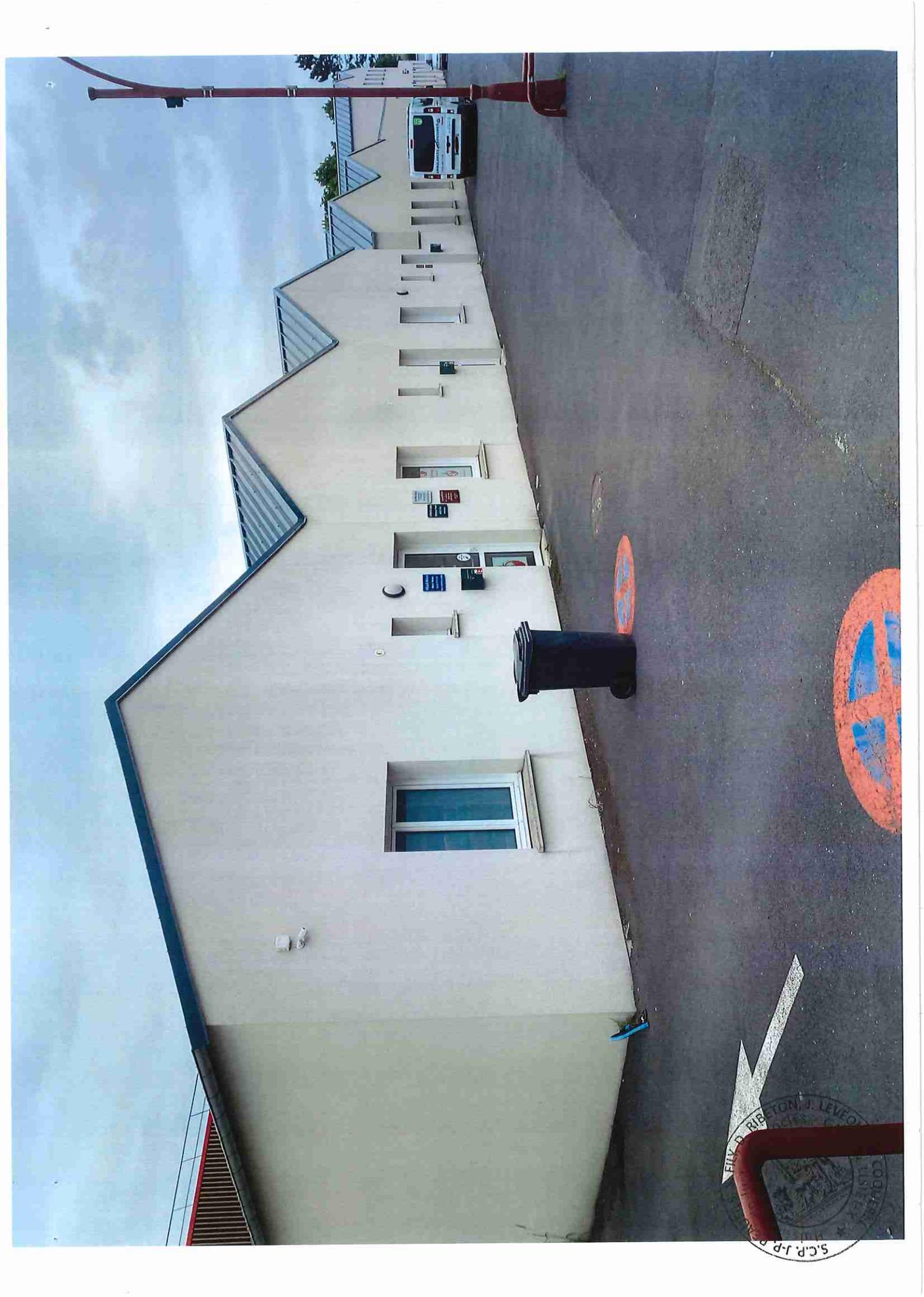


Photographies

EXTERIEUR

N°74 et 74 Bis

Avenue Georges Clémenceau



S.C.P. J-P
RIBLTON, J. LEVED
COOPER
LISTER



S.C.P. J.-P. BEAULIS
Huissiers de Justice
Mme D. HIBETON, J. LEVERIE, C. COU
11, rue de la République - 59000 LILLE



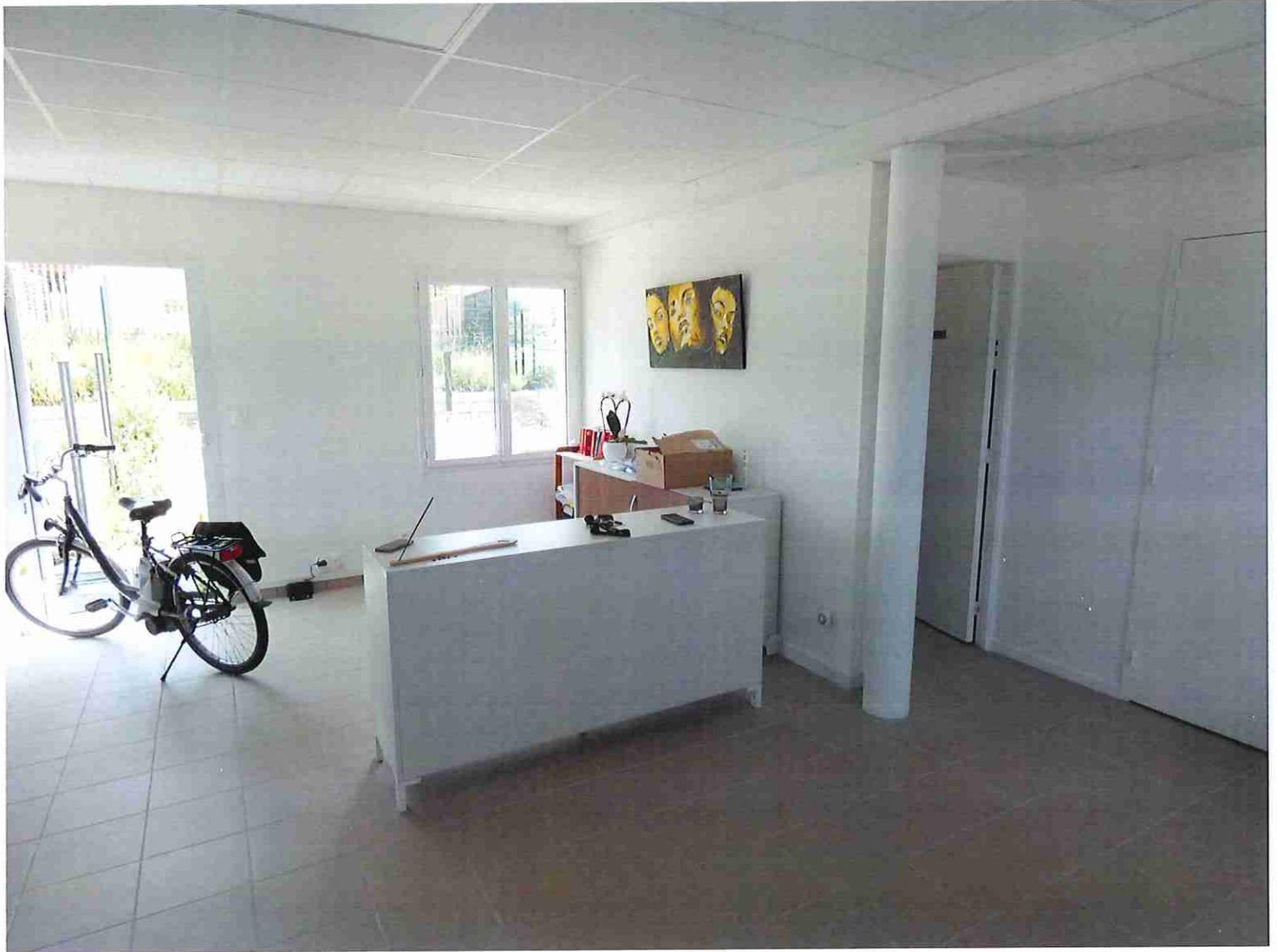
SCP J.P. BEAULIS & FILS, D. RIBETON, J. LEVEQUE C. FODUREN
HISTORIENS DE JUSTICE ASSOCIÉS - CIVILS & LISTES

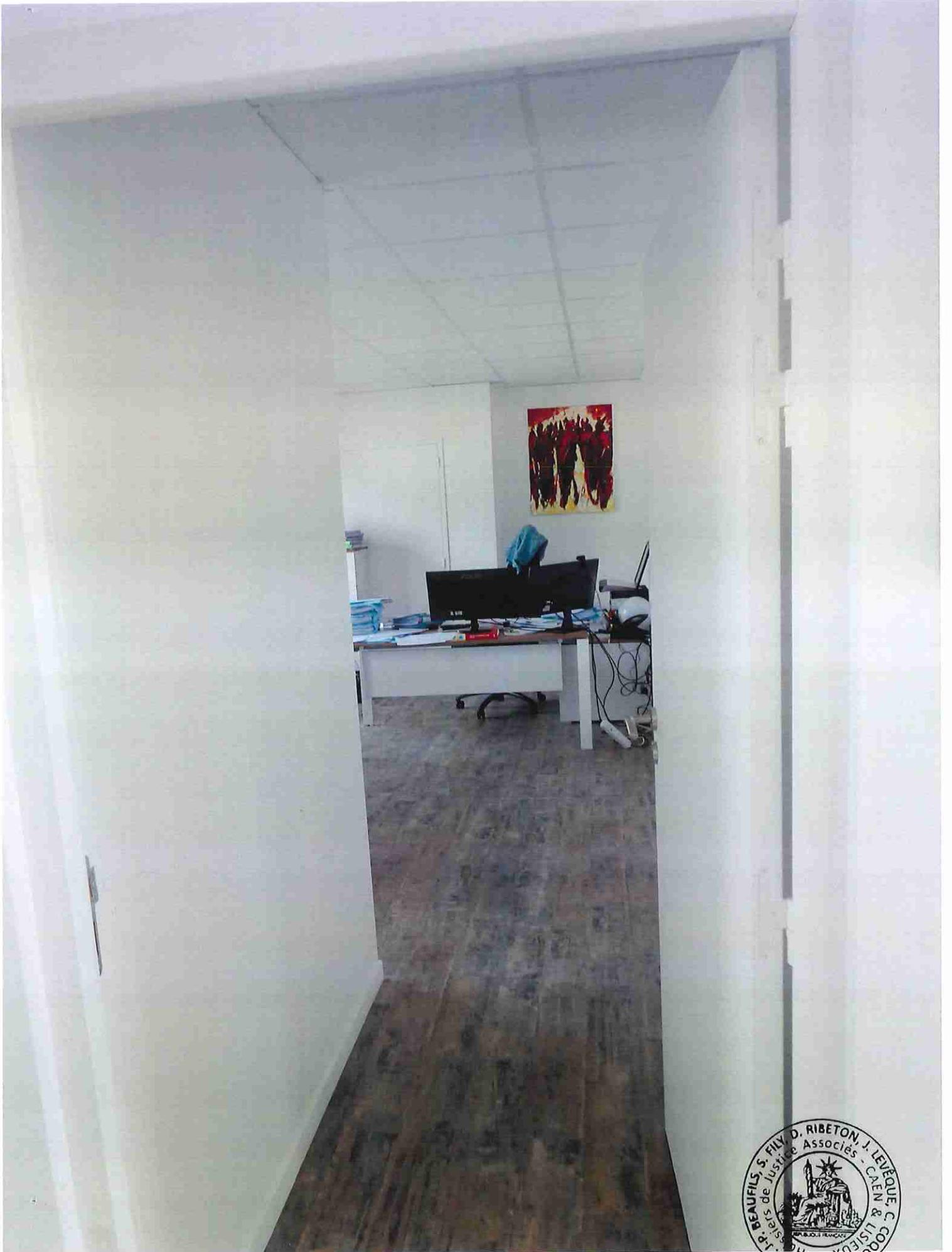
INTERIEUR

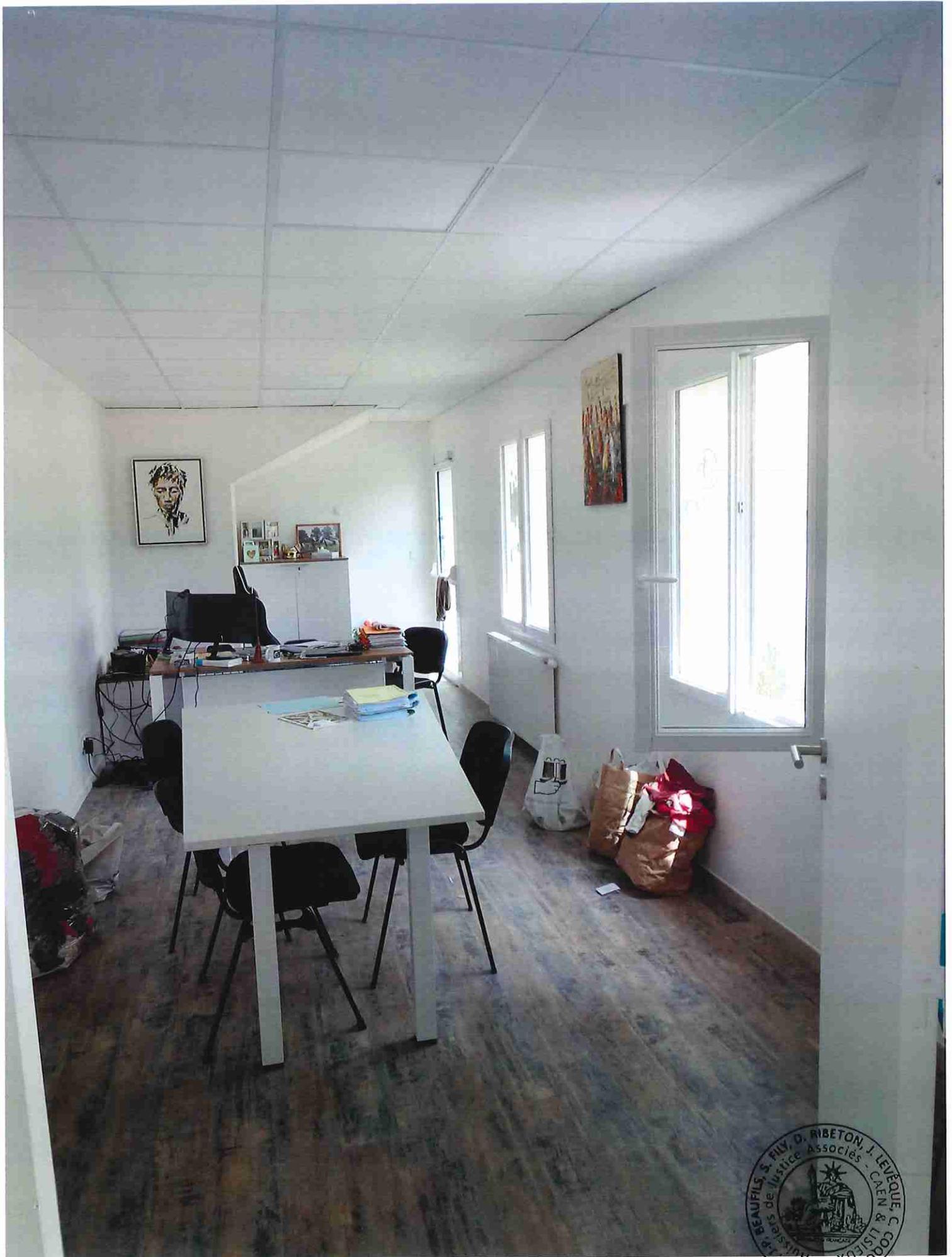
N°74 Avenue Georges Clémenceau

Rez-de-chausée

Cabinet d'avocats





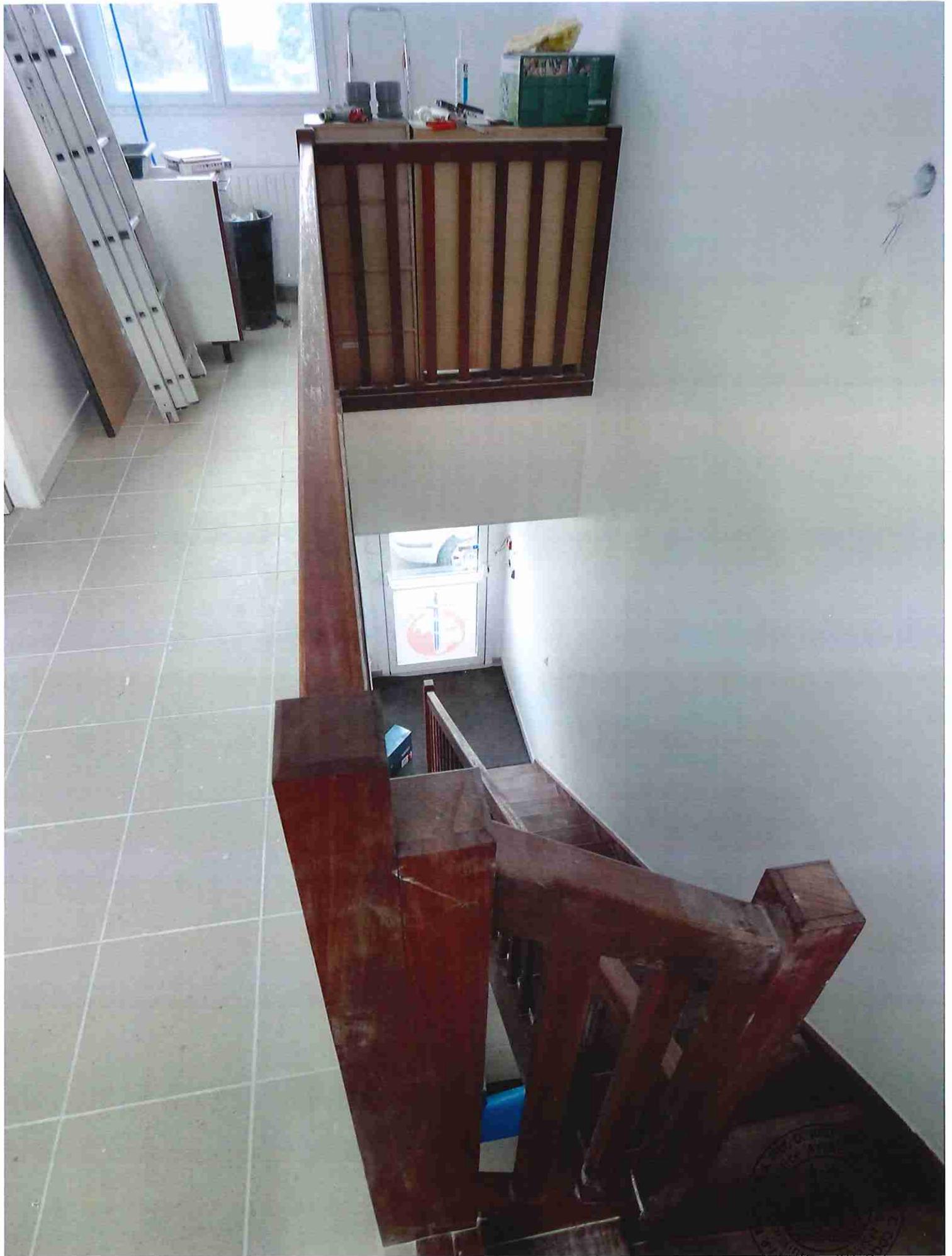


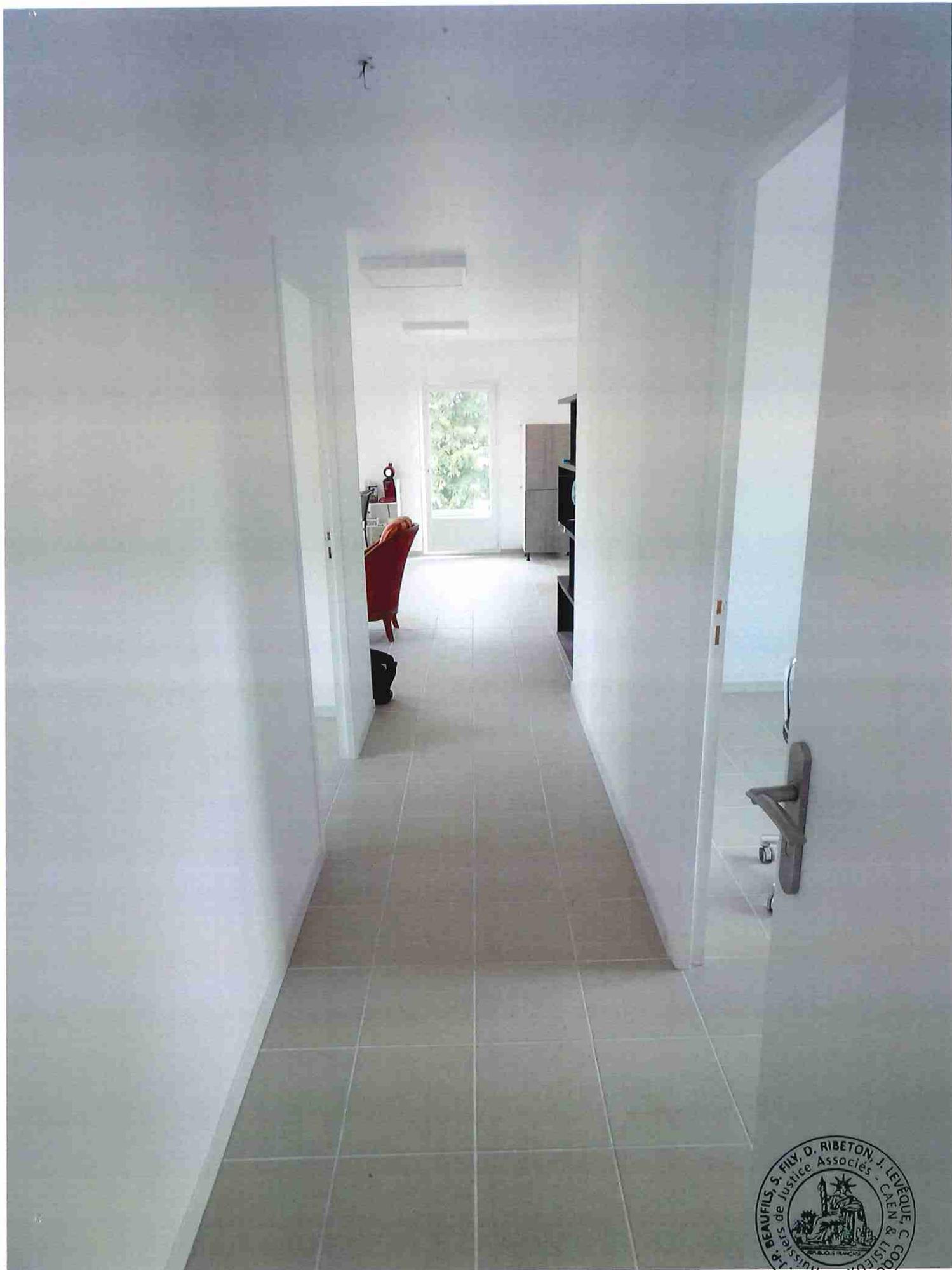
N°74

PREMIER ETAGE

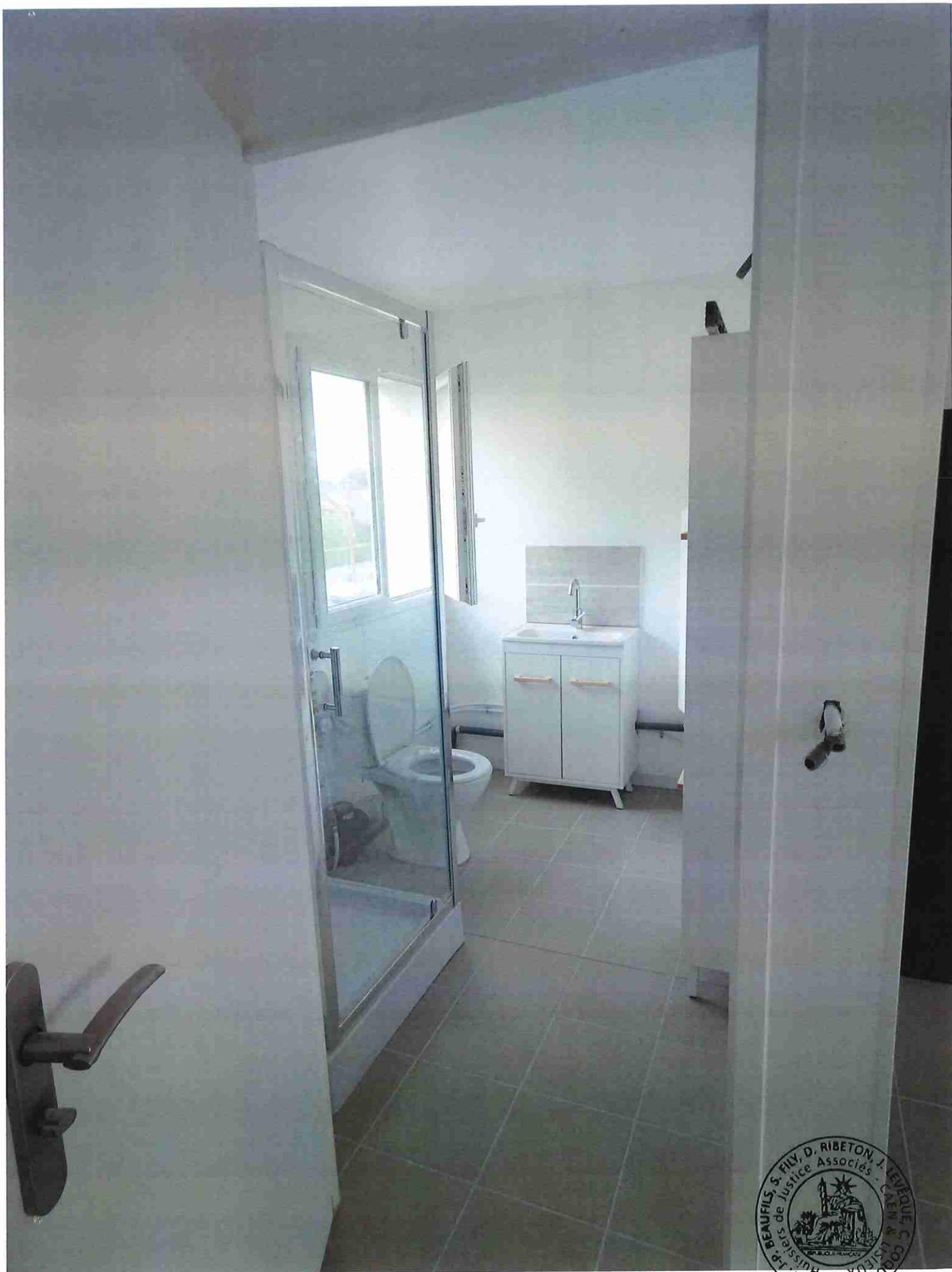
Local occupé par

Mr et Mme JAFARI









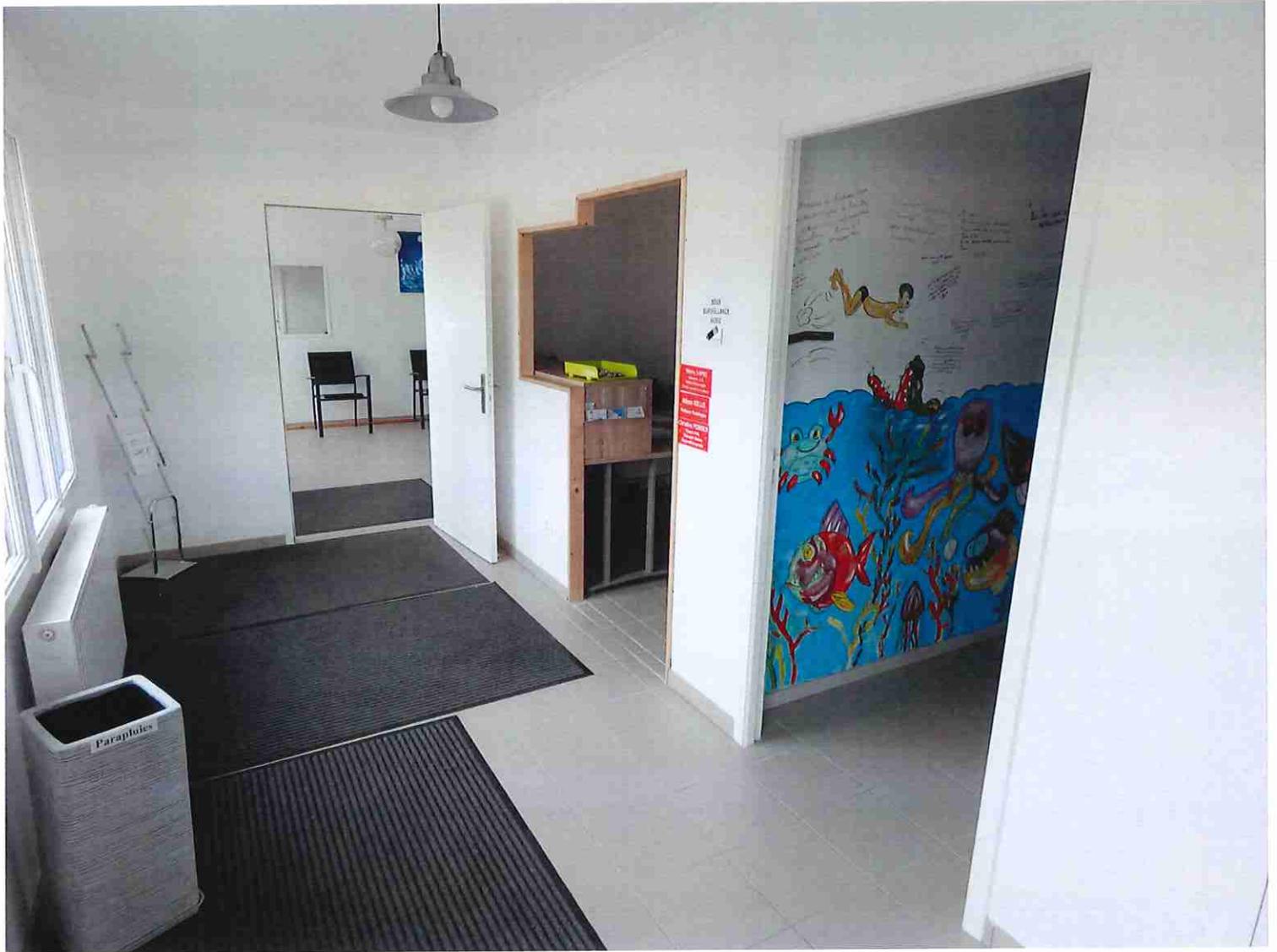


N°74

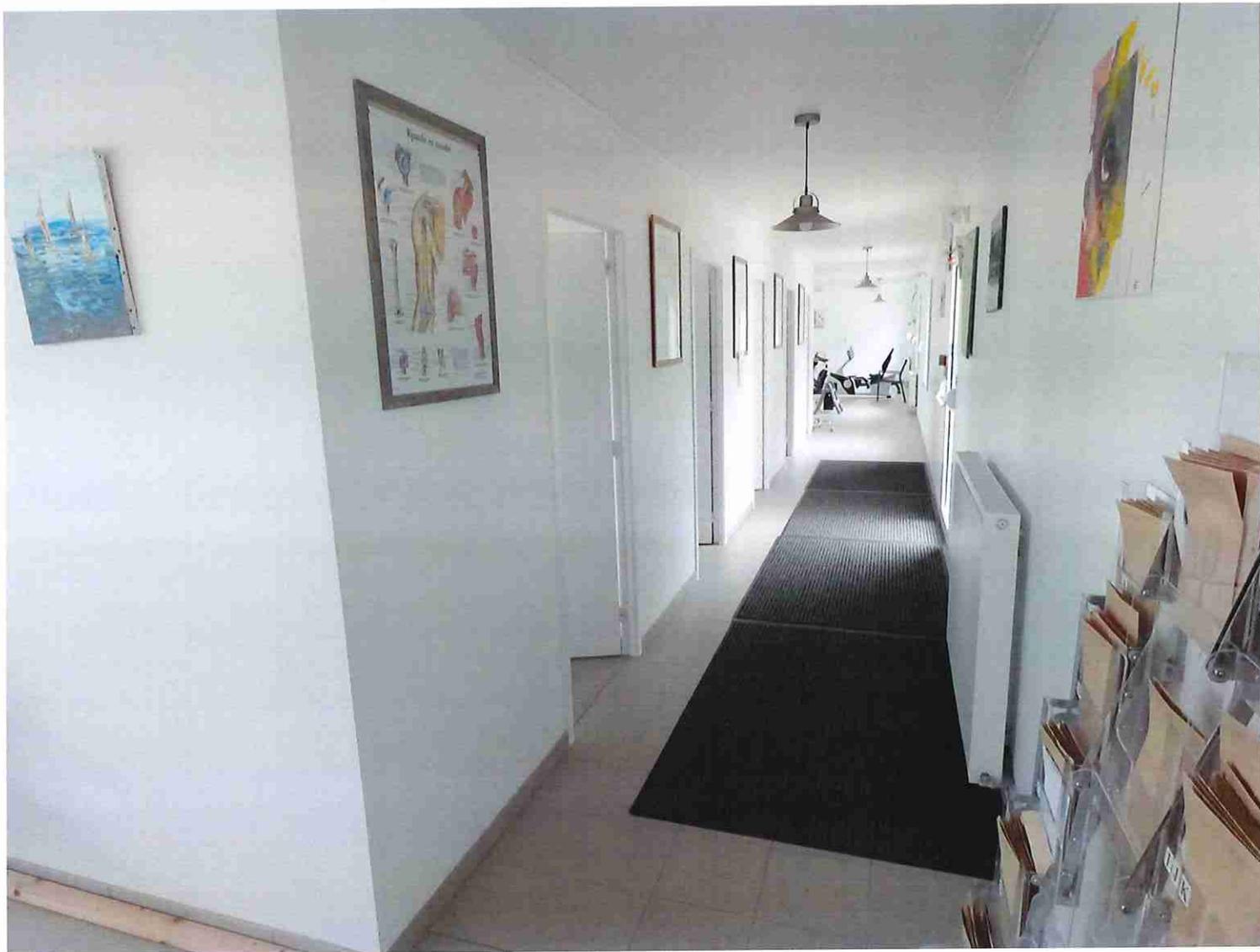
Rez-de-chaussée

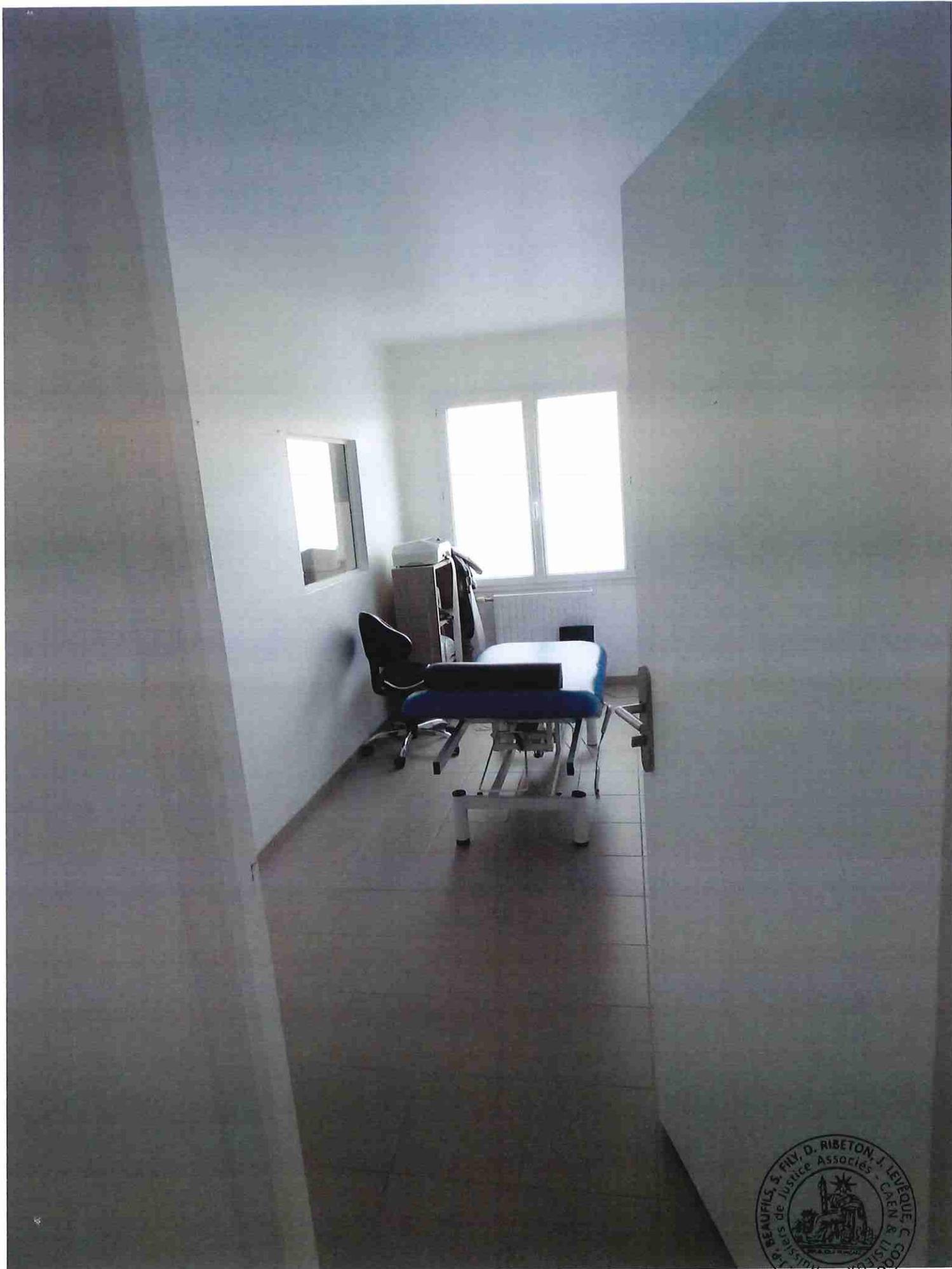
À la suite

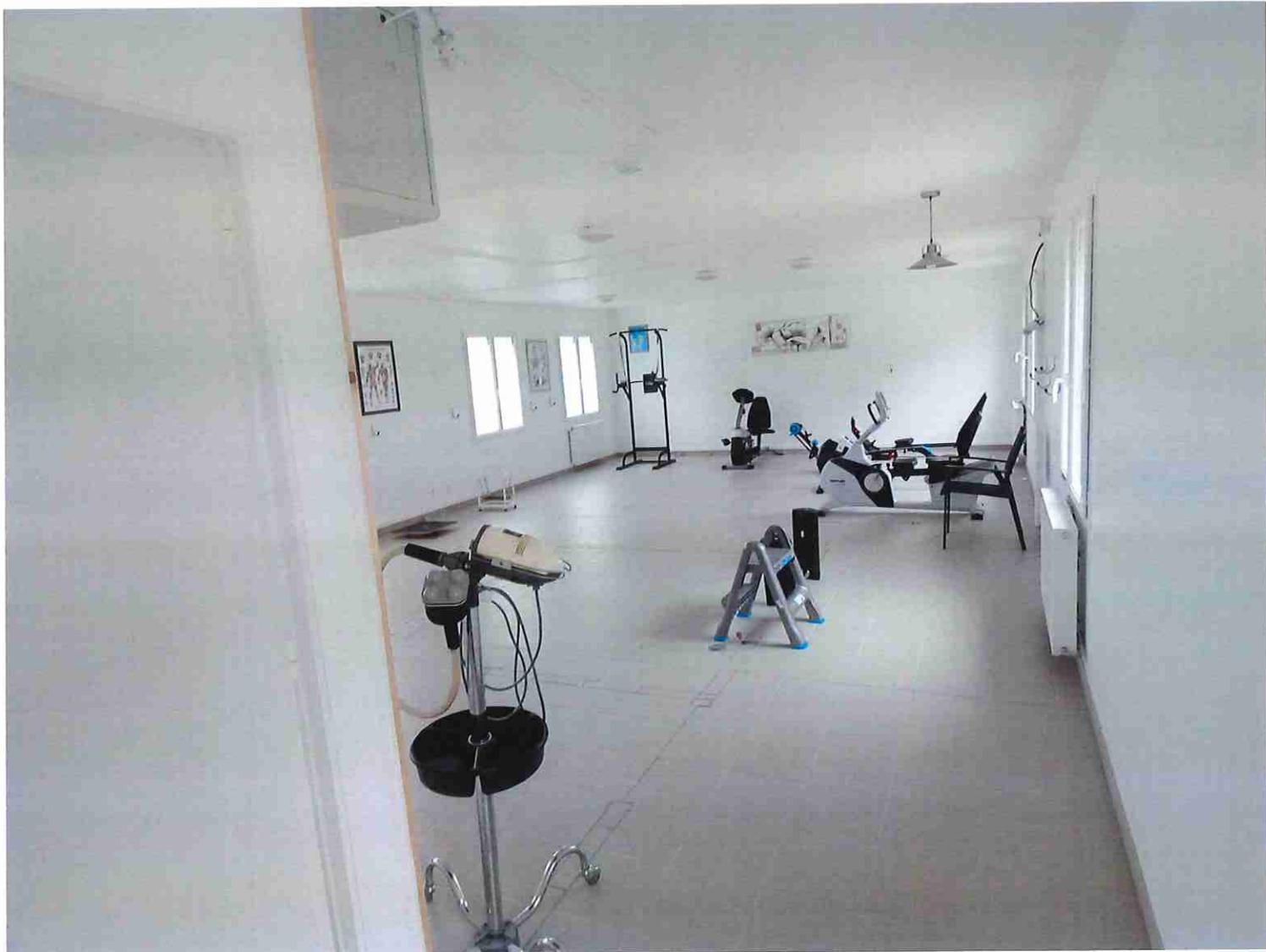
Cabinet de Kinésithérapie











N°74

Cabinet de Lithothérapie

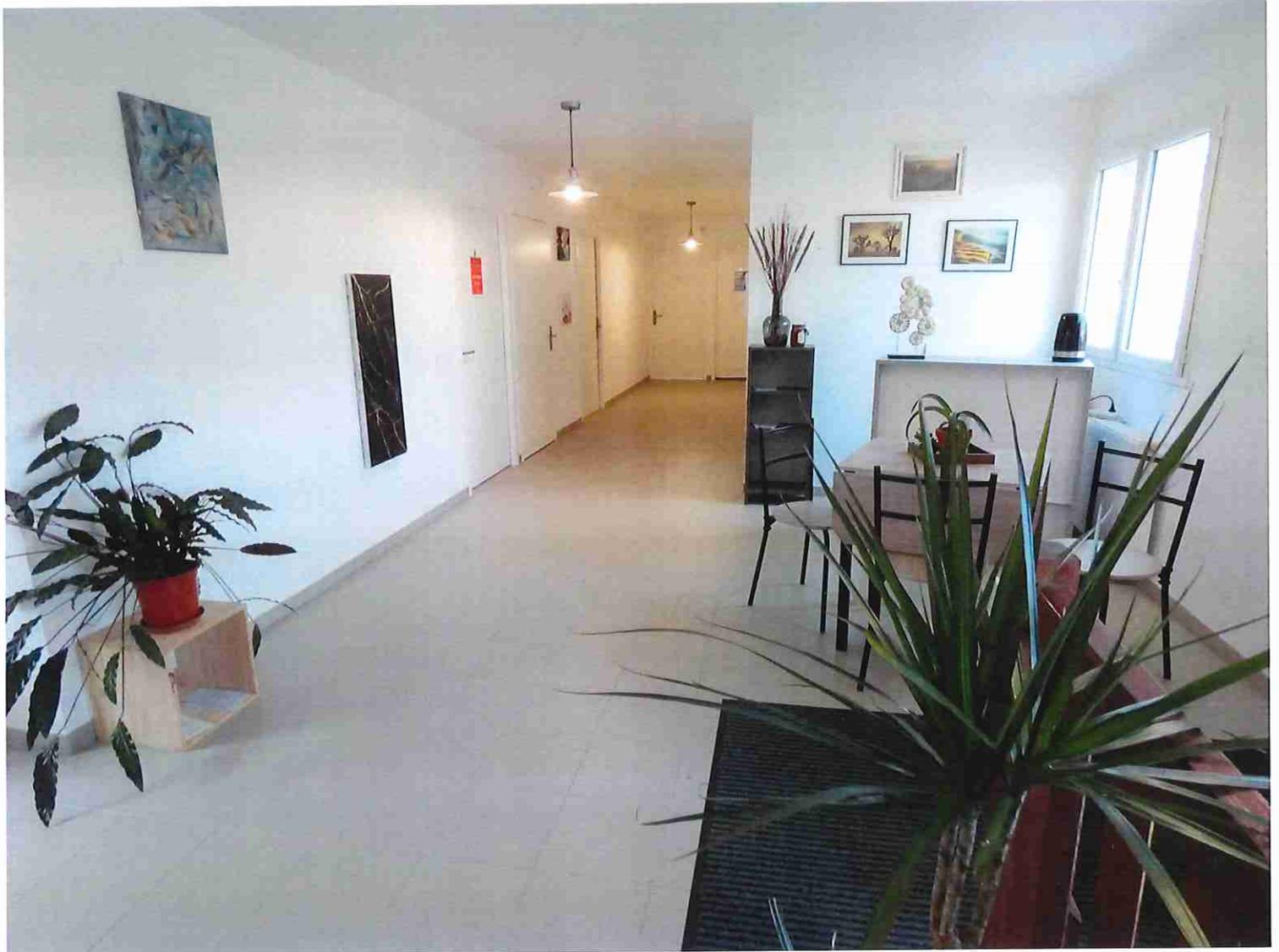
(récemment libéré)



N°74

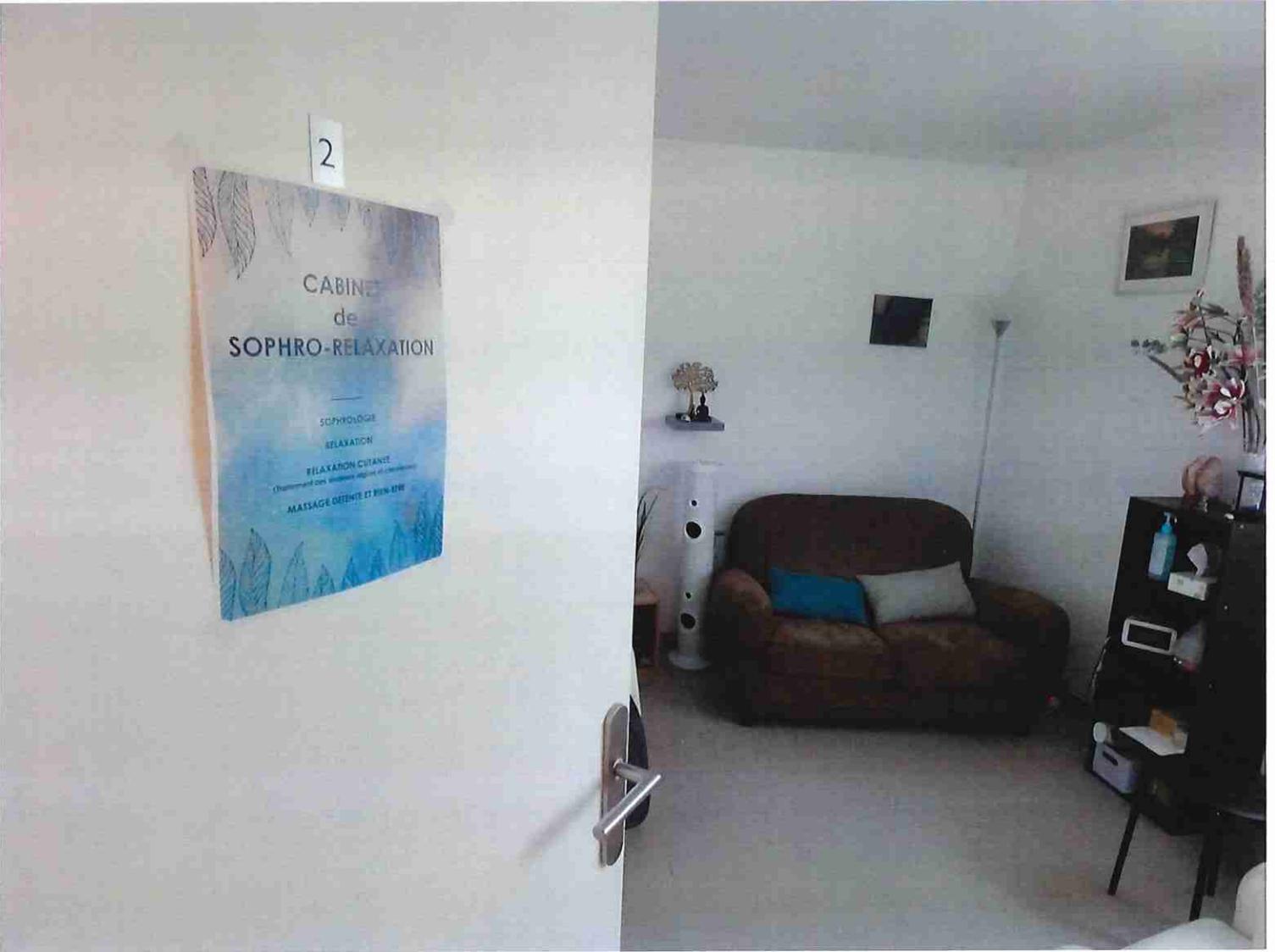
PREMIER ETAGE

- **Cabinet de Sophro-relaxation**
- **Cabinet d'hypnothérapeute**
- **Cabinet d'infirmière**



toilettes





CHRISTINE PERRIER
HYPNOTHERAPEUTE
COACH PNL
06.07.47.81.38

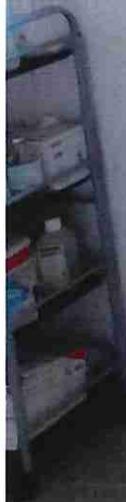


5

LOPEZ Valérie Infirmière

Valérie LOPEZ

Infirmière D.E

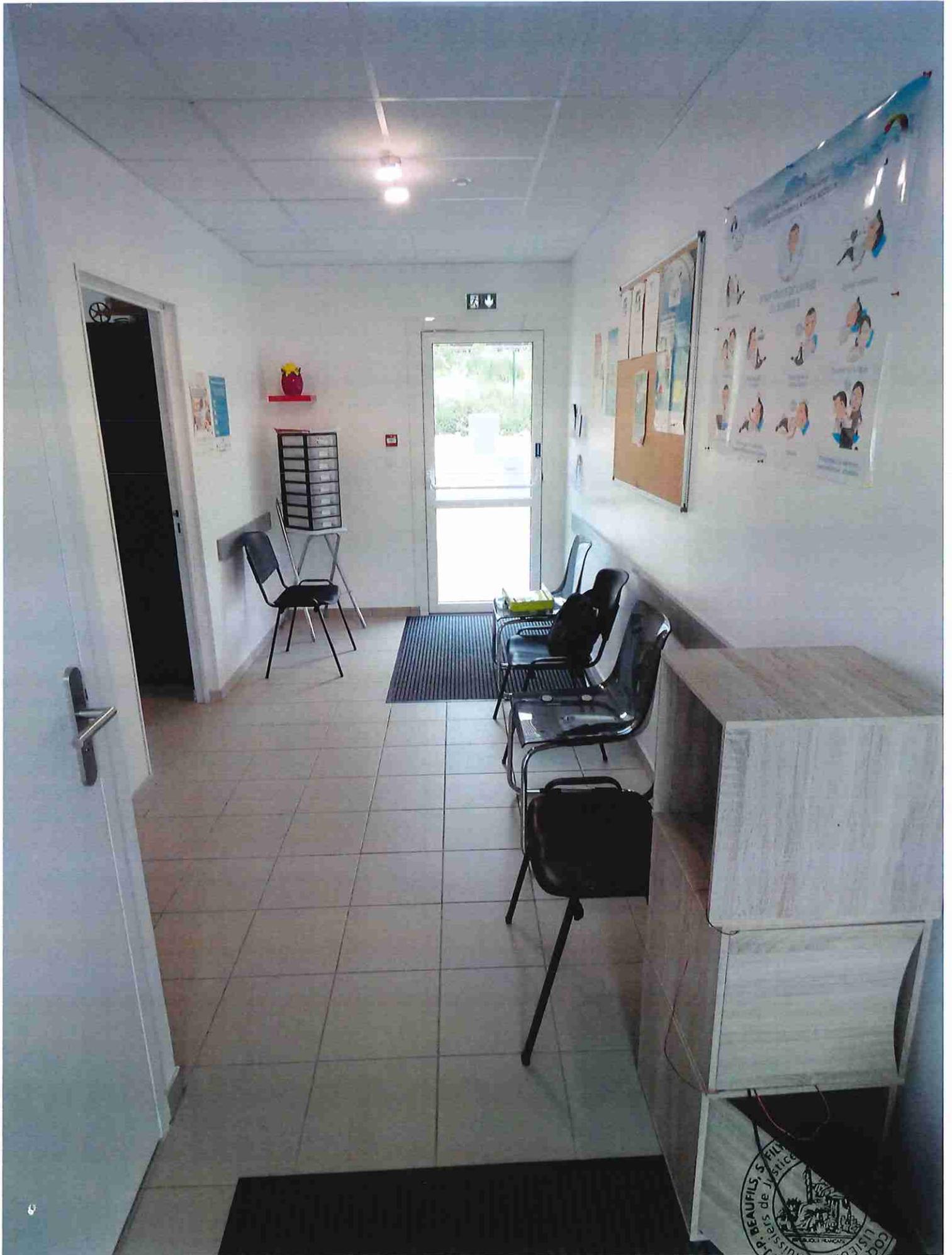


INTERIEUR

N°74 Bis Avenue Georges Clémenceau

Rez-de-chaussée

Cabinet Médical

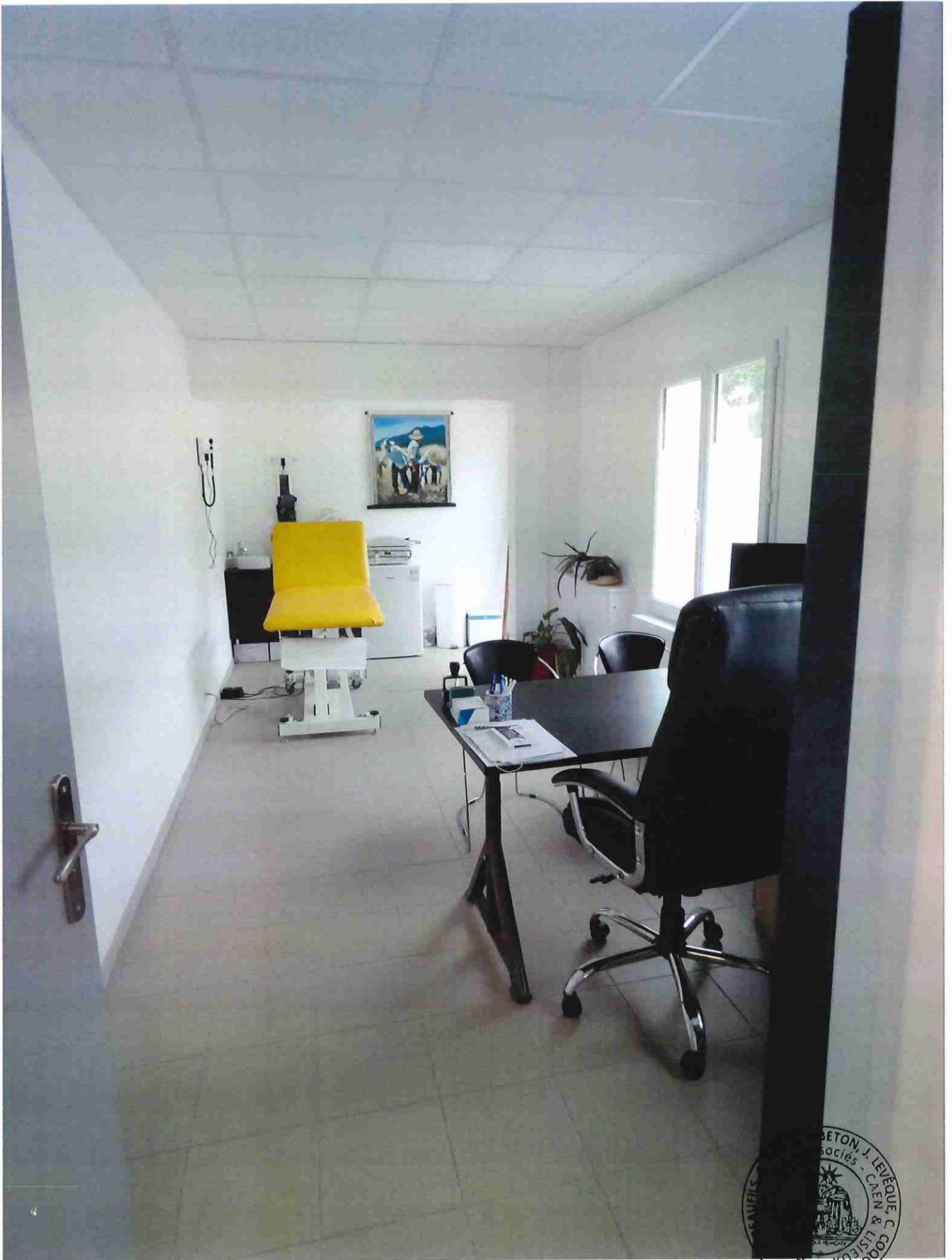


SC.P. BEAUFILS & FILLS
Huissiers de Justice
COGNAC
LISTEUX
GOUVERNEL

Dr BLANCHERAIN-BOUCHE

NXV





N° 74 Bis

Rez-de-chaussée

- Secrétariat médical
- Cabinet de podologie
- Cabinet de psychologie

