

**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 : CEPAPRPP142**

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUATORZE NOVEMBRE**

A LA REQUETE DE :

**Madame SARTOUT Joëlle, divorcée de Monsieur Alain GIAVEDONI, née le 01/08/1950 à FONTAINEBLEAU (77), de nationalité Française, Retraitée, domiciliée 45 Rue de Chézy 92200 NEUILLY SUR SEINE**

Elisant domicile en mon Etude, et au Cabinet de la SCP INTERBARREAU  
CALEX AVOCATS, dont le siège est 78 rue Général Leclerc 14100 LISIEUX.

<b>REFERENCES A RAPPELER:</b> 903985 - GB GB
--

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un jugement rendu le 28 juin 2021 par le Tribunal de Proximité de COURBEVOIE et la copie exécutoire d'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de VERSAILLES le 22 novembre 2022,
- Une ordonnance sur requête rendue par le JUGE DE L'EXECUTION près le TRIBUNAL JUDICIAIRE de LISIEUX le 07 novembre 2023, préalablement signifiée ce jour
- Un Commandement de payer valant saisie signifié le 20 septembre 2023 suivant acte de mon ministère
- Et des dispositions des articles R322-1 et suivants et L 322-2 du code des procédures civiles d'exécution.

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 BLONVILLE SUR MER (Calvados), biens et droits immobiliers dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé Le Pavillon Fleuri, sis 4 rue du Général Leclerc 14910 BLONVILLE SUR MER, cadastré Section AB N°756 pour une contenance totale de 0ha 12a 04ca, formant les lots N°35, un appartement au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, escalier B, et les 524/10.020èmes de la propriété du sol et des parties communes générales et N°33, un parking, et les 12/10.000èmes des parties communes générales,

Lesdits biens immobiliers appartenant à **Madame \*\***, née le 24/02/1957 au CAIRE (Egypte), de nationalité Française, demeurant 4 Rue du Général Leclerc « Le Pavillon Fleuri » 14910 BLONVILLE SUR MER

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 BLONVILLE SUR MER (14910), 4 rue du Général Leclerc, Le Pavillon Fleuri, où, parvenue sur place et postérieurement à la signification de

l'ordonnance sur requête rendue le 07 novembre 2023 par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Lisieux, j'ai procédé aux opérations de description ci-dessous assistée des personnes dont le nom, le prénom, la qualité et la signature figurent en annexe :

A 11 heures, après avoir frappé à plusieurs reprises à la porte de l'appartement, situé au 1<sup>er</sup> étage droite du bâtiment A de la résidence, ce qui déclenche l'alarme équipant le logement, et personne ne répondant à mes appels, je fais procéder à l'ouverture forcée de la porte.

L'appartement comporte une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bain, un bureau et une loggia.

Les places de parking ne comportent pas de délimitation matérielle à l'exception de l'une d'elles. Le syndic de la résidence, le cabinet CITYA COTE FLEURIE, m'a indiqué par mail le 27/10/2023 ne pas avoir les plans de parking.



**Photo 1 – façade avant de la résidence**



**Photo 2 – façade arrière de la résidence**





Photo 3 – cour et jardin de la résidence

Dans l'entrée, le sol est recouvert d'un parquet, les murs et le plafond avec luminaires encastrés sont peints. Il existe un coffret mural renfermant le tableau électrique. La pièce dessert la cuisine, le séjour et la salle de bain.



Photo 4



Dans le séjour, il existe un parquet au sol. Les murs et le plafond avec luminaires encastrés sont peints. Il existe deux fenêtres avec menuiseries PVC et double vitrage en façade avant de la résidence, équipées de volets extérieurs.

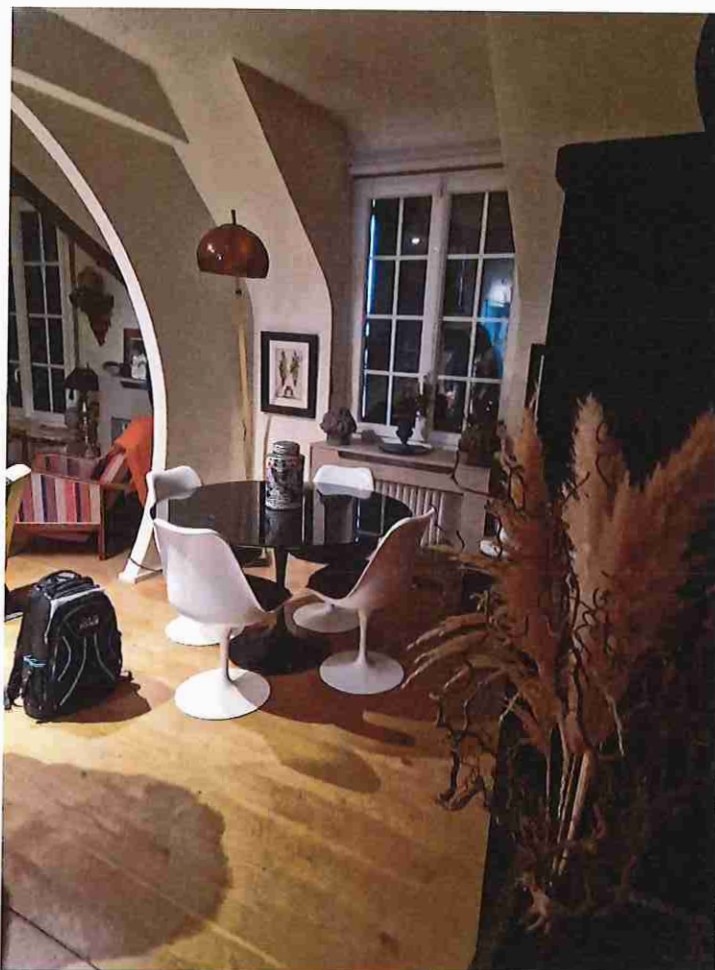


Photo 5

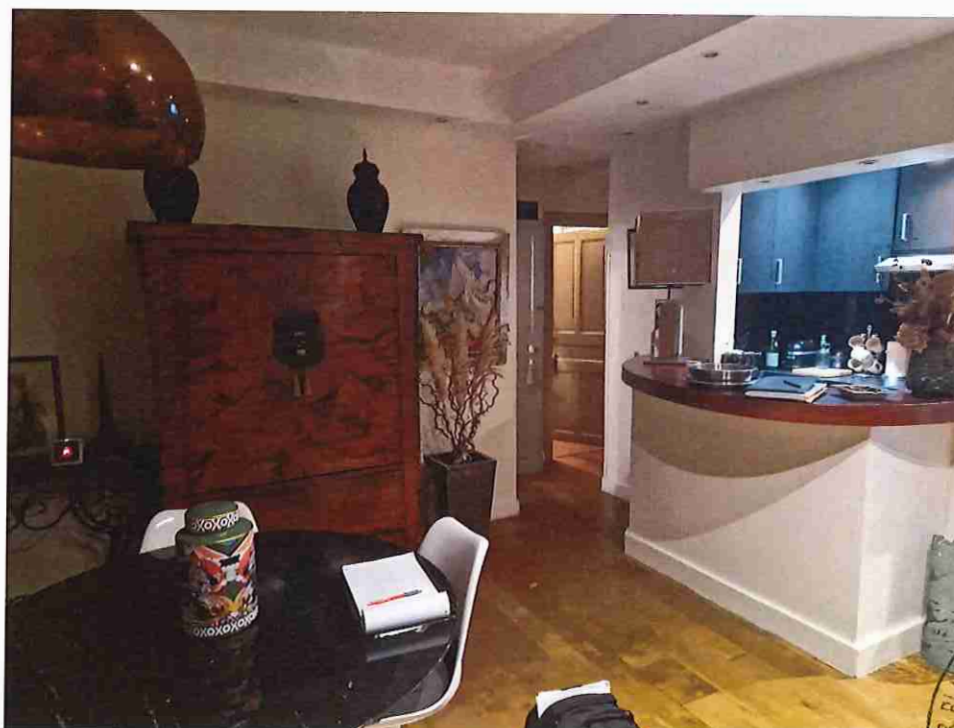


Photo 6



La cuisine est séparée du séjour par un comptoir. Il existe un parquet au sol. Le plafond, avec luminaires encastrés, est peint.

Il existe une cuisine aménagée avec plans de travail, évier, placards.



Photo 7



Dans la chambre, le sol est recouvert d'un parquet. Une partie des murs et le plafond sont peints, une autre partie des murs est recouverte de papier peint.

La pièce est équipée de deux fenêtres avec menuiseries PVC et double vitrage en façade avant de la résidence, avec volets extérieurs.



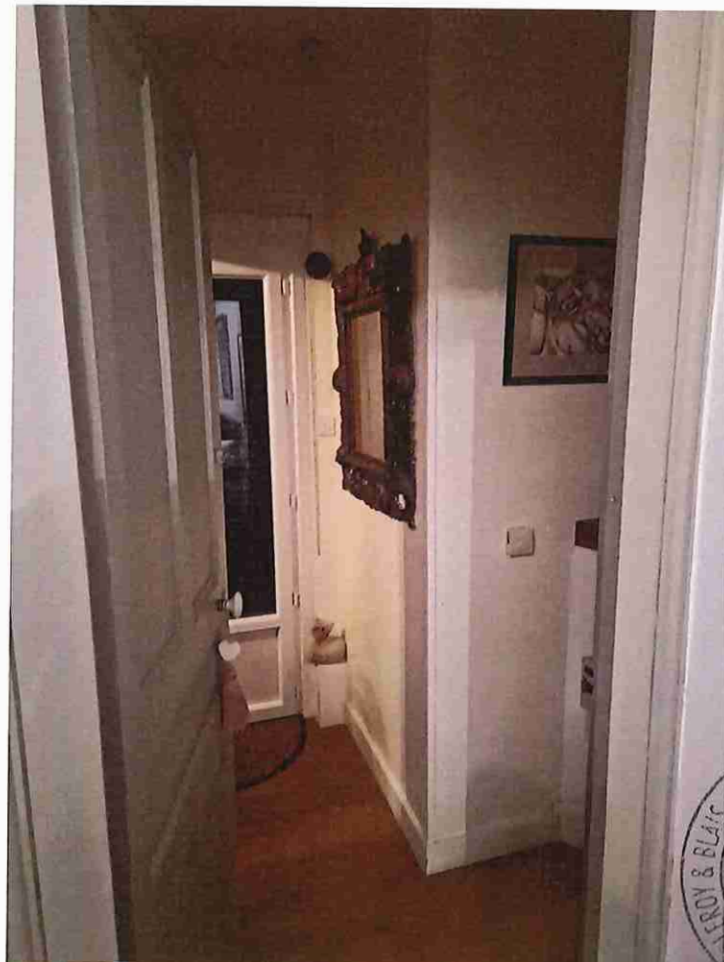
Photo 8





**Photo 9**

Dans le dégagement situé entre le séjour, la cabine et la porte d'accès à la loggia, le sol est recouvert d'un parquet. Les murs et le plafond sont peints.  
 La porte vitrée d'accès à la loggia comporte des menuiseries en PVC et un double vitrage. Elle est équipée d'un volet roulant électrique.



**Photo 10**

Dans le bureau, le sol est recouvert d'un parquet. Les murs et le plafond sont peints. Il existe deux fenêtres avec menuiseries PVC et double vitrage, équipées de volets extérieurs en façade arrière de la résidence.

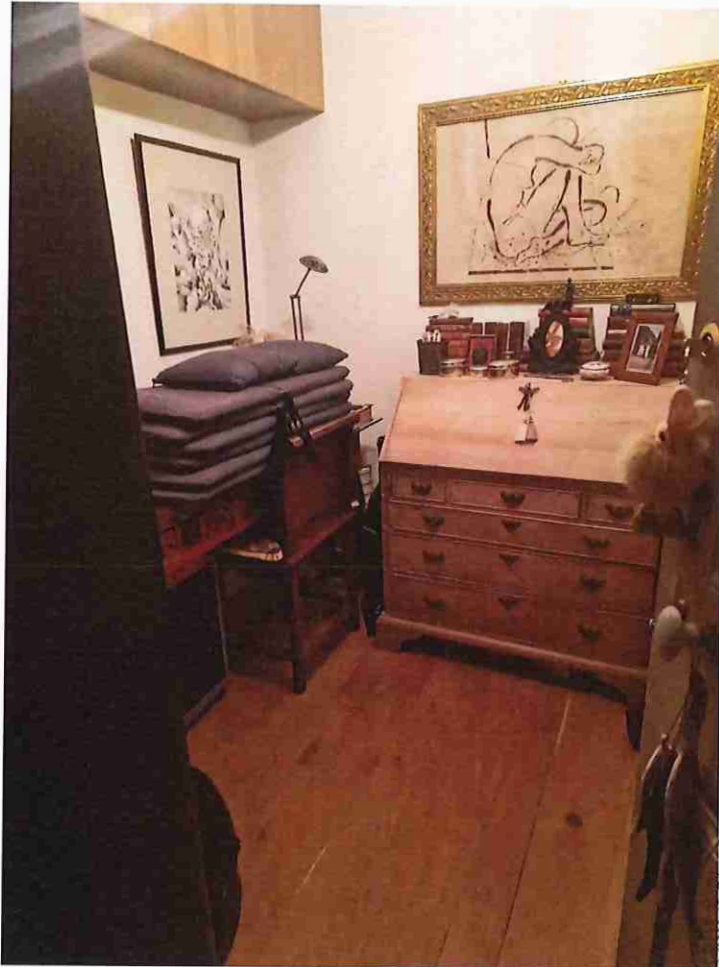


Photo 11

La loggia est située en façade arrière de la résidence.



Photo 12



Dans la salle de bain, le sol est carrelé. Certains murs ou pans de mur sont peints, d'autres carrelés ou recouverts d'un parement, d'autres recouverts de papier peint. Le plafond, avec luminaires encastrés, est peint.

La pièce comporte un bloc WC, une baignoire, un lavabo avec vasque et plan carrelé, des placards dans l'un desquels se trouve le préparateur d'eau chaude sanitaire.

La pièce est équipée de trois fenêtres avec menuiseries PVC et double vitrage, situées en façade arrière de la résidence.



Photo 13





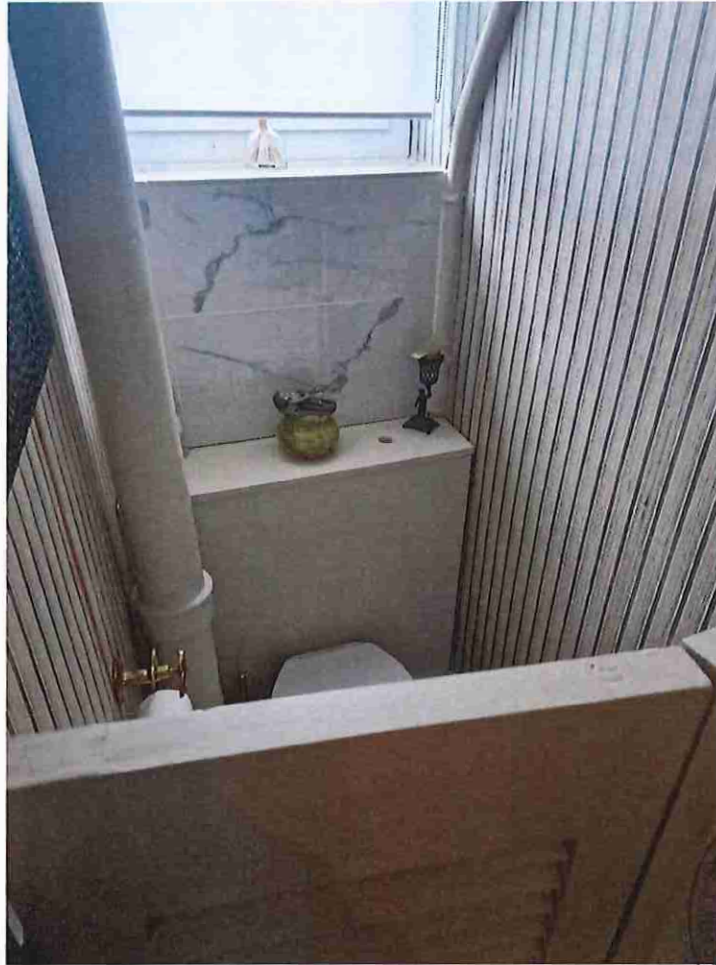


Photo 14

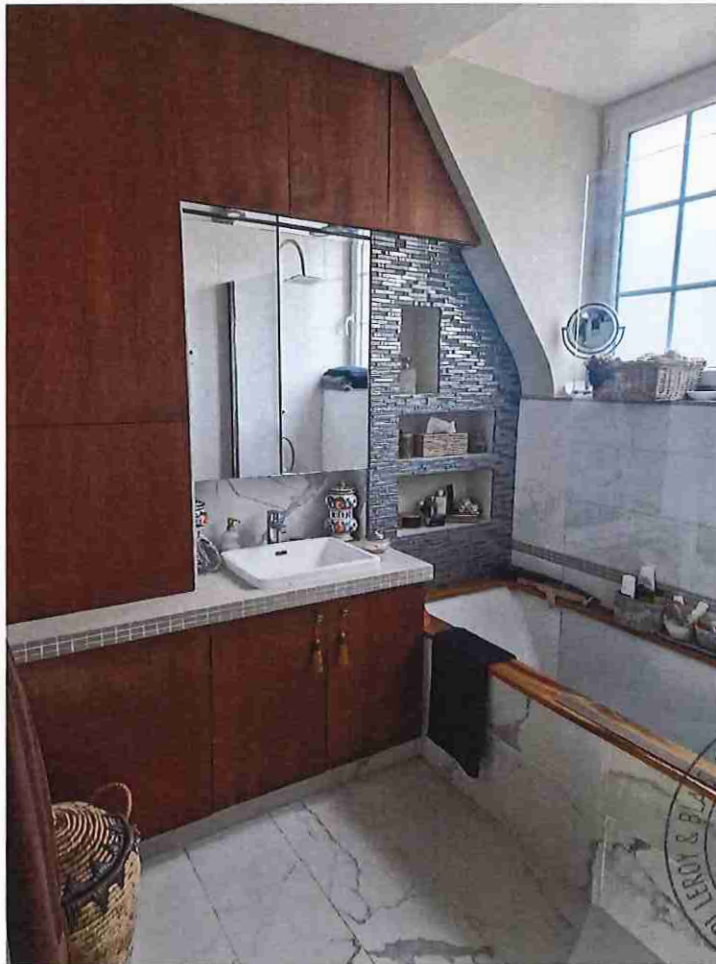
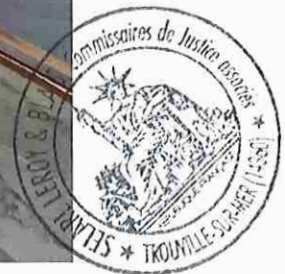


Photo 15



Les opérations de descriptions dans l'appartement terminées, je fais refermer les lieux par le serrurier, lequel referme à double tour chacune des trois serrures de la porte d'entrée.

\*\*\*\*\*

### **-ORIGINE DE PROPRIETE-**

Les biens ci-dessus décrits appartiennent à Madame Marianne \*\* pour mes avoir acquis aux termes :

- d'un acte reçu par Maître Thierry VINCENT, Notaire à VILLERS SUR MER, en date du 19/08/2006 publié au Service de la Publicité Foncière de PONT L'EVEQUE le 19/09/2006 Volume 1404P05 2006 P N°4653 pour les lots 12 et 33

- d'une modification d'état descriptif de division et vente reçue par Maître FONTANA, Notaire à PARIS, le 22/04/2008, publié le 02/06/2008 Volume 1404P05 2008 P N°2882 : vente du lot n°34 et réunion des lots 12 et 34 en lot 35

### **- SYNDIC-**

Le syndic de copropriété de la résidence Le Pavillon Fleuri est le cabinet immobilier CITYA COTE FLEURIE dont le siège est 4 rue de l'Avenir 14800 DEAUVILLE.

### **-CONDITIONS D'OCCUPATION-**

Les biens saisis sont occupés par Mme Marianne \*\*

\*\*\*\*\*

Les biens immobiliers appartenant à Madame Marianne \* sont inscrits à la matrice cadastrale de la Commune de BLONVILLE SUR MER , suivant relevé de propriété dont la photocopie est annexée au présent.

### **LA SUPERFICIE PRIVATIVE TOTALE EST DE : 57,58 mètres carrés**

Cette superficie résulte d'un mesurage effectué par Monsieur Edward LE BRUN de la société Patrice MARAIS Diagnostics.

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

- Certificat de superficie
  - Plan de distribution des pièces
  - Constat des risques d'exposition au plomb (CREP)
  - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis
  - Courrier relatif au Diagnostic de performance énergétique
  - Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité d'immeuble(s) à usage d'habitation
  - Etat des risques naturels miniers et technologiques
- (Ces différents rapports et diagnostics techniques ont été établis par Monsieur Edward LE BRUN de la société Patrice MARAIS Diagnostics).

\*\*\*\*\*

En foi de quoi, j'ai dressé le présent **PROCES VERBAL DESCRIPTIF** sur quatre-vingt-trois pages annexes comprises et contenant quinze photographies pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai vaqué sur place de 11 heures à 11 heures 51.

**C O U T : QUATRE CENT QUATRE-VINGT QUATRE EUROS**  
(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>SERRURIER</b>	.....	<b>192,00</b>
<b>POLICE</b>	.....	<b>19,80</b>
		-----
<b>TOTAL TTC</b>	.....	<b>484,00 euros</b>

**Maître Gwenaëlle BLAIS**





## SELARL LEROY & BLAIS

Commissaires de Justice Associés  
8A Chemin de la Mare aux Guerriers  
B.P. 10044 TROUVILLE SUR MER  
14807 DEAUVILLE CEDEX  
Email : leroy.blais@orange.fr



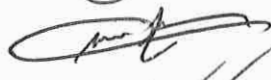


Siège social : 8A Chemin de la Mare aux Guerriers  
14360 TROUVILLE SUR MER  
Téléphone : 02 31 88 13 54  
Fax : 02 31 14 89 64

Bureau secondaire : 6 Place du Monument  
14430 DOZULE  
Téléphone : 02 31 39 60 00

### RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

IBAN FR76 1142 5002 0008 0014 7250 746  
BIC : CEPFRPP142

## ANNEXE AU PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DU 14/11/2023 - DOSSIER 903985

- N. VOISIN Michel Secrétaire 
- N. LE BRUN Edward Diagnosticien 
- N. NOLIGE Mathieu Médecin chef 
- N. COVELIER Tom Policier adjoint 
- N. FORTIN Alexandre Gardien de la paix 

Maître Gwenaëlle BLAIS



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	14 0	COM	079 BLONVILLE-SUR-MER	TRES	057	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	000757							
Propriétaire																										
MHZJJH																										
4 RUE DU GEN LECLERC 14910 BLONVILLE-SUR-MER																										
PROPRIÉTÉS BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL																
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	RAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
19	AT	756			RUE DU GEN LECLERC 001 LOT 0000035 524 / 10020	0400	A	01	01	03001	0192196	079A	C	II	AI	6	1441								1	1440
07	AT	756			RUE DU GEN LECLERC 001 LOT 0000033 12 / 10000	0400	C	01	00	13001	0194474	079A	C	II	PK	D	36								1	36
REV IMPOSABLE COM 1476 EUR COM R EXO 0 EUR																										
R IMP 1476 EUR																										

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					EVALUATION										LIVRE FONCIER												
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° MARC PRIM	FVDF	S TAR	SUR	GROSS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Fenillet						
	HA A CA	0		REV IMPOSABLE	0 EUR	COM				0 EUR				TAXE AD													
R EXO 0 EUR																											
R IMP 0 EUR																											
TAXE AD R IMP 0 EUR																											
M U T C 0 EUR																											

Source: Direction Générale des Finances Publiques page: 1

