

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

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 : CEPARFRPP142

REFERENCES A RAPPELER:
904137 - GB
GB

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE QUINZE AVRIL

A LA REQUETE DE :

MONSIEUR LE COMPTABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, venant aux droits de Monsieur le Comptable du SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE EST, demeurant en cette qualité 22 boulevard de la Paix 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Marc REYNAUD, Membre de la SCP INTERBARREAUX CALEX AVOCATS, avocat au barreau de Lisieux, demeurant 78 rue du Général Leclerc 14100 LISIEUX

Et pour avocat plaçant Maître Jeannet NOUVEAU-REVENU, Membre de la S.C.P. BILLON – BUSSY-RENAULD et Associés, avocat au Barreau de Versailles, demeurant 41 Avenue de Paris 78000 VERSAILLES

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu le 07 avril 2023 par le Tribunal Judiciaire de Lisieux et d'un certificat de non appel du 29/11/2023

- Et des dispositions des articles R322-2 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 :

La nue-propriété de l'immeuble sis « Le Bas Faulq » à LE FAULQ (14130), cadastrés section ZC n°18 pour une contenance de 2a 67ca, appartenant à Madame Carine, Sandrine, Laëtitia DURGET divorcée ISAART, née le 26 septembre 1978 à SURESNES (92), de nationalité française, demeurant 271 Avenue Gabriel Péri 78360 MONTESSON, et Monsieur Benjamin, Jean-Claude DURGET, né le 11 février 1982 à SURESNES (92), de nationalité française, demeurant 29 rue du Général Leclerc 78360 MONTESSON

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 LE FAULQ (14130), Chemin de la Petite Forêt, où, parvenue devant la parcelle cadastrée Section ZC N°18 à 14 heures 20, j'ai procédé à la description des biens immobiliers dont Madame Carine DURGET divorcée ISSART et Monsieur Benjamin DURGET possèdent la nue-propriété ainsi qu'il suit, assistée de deux témoins et d'un serrurier, dont les identités, qualités et signatures figurent en annexe :

Sur la parcelle est édifée une maison avec couverture en ardoises, comprenant un rez de chaussée et un étage. Le jardin est à l'abandon et envahi de ronces et mauvaises herbes. Il existe un portail en bois en bordure de la chaussée, dégradé et hors d'usage. Les gouttières sont encombrées et bouchées.

Sur le terrain il existe un cabanon, délabré et hors d'usage, et une caravane dans un état similaire.



Photo 1

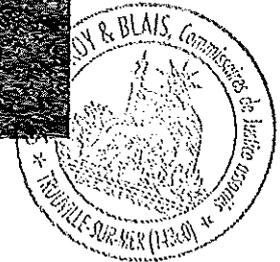


Photo 2



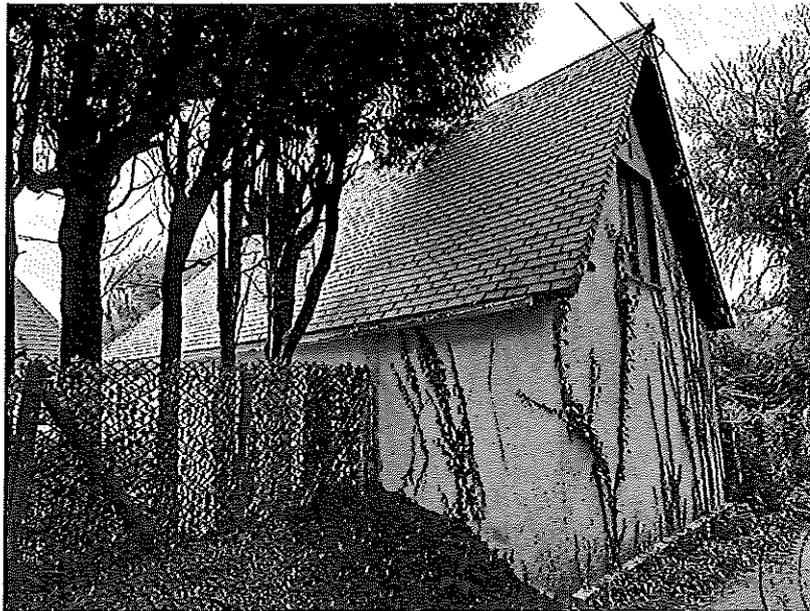


Photo 3

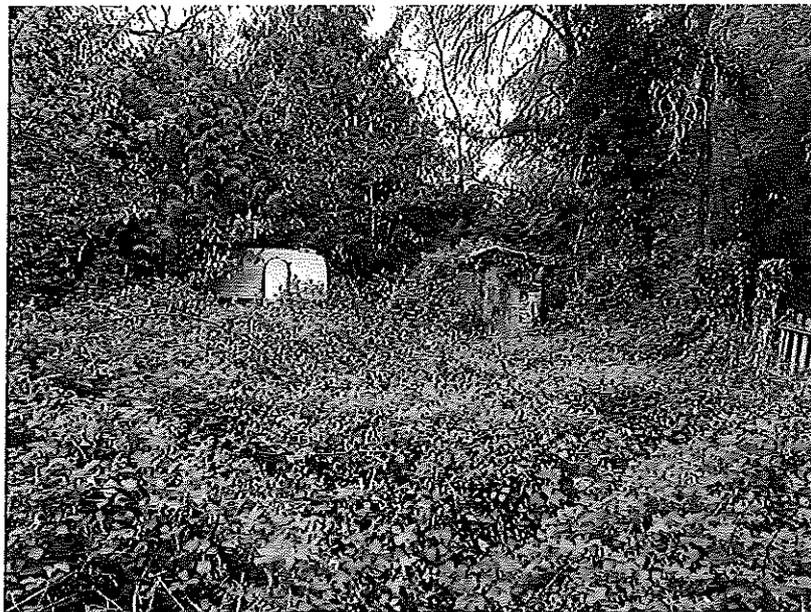
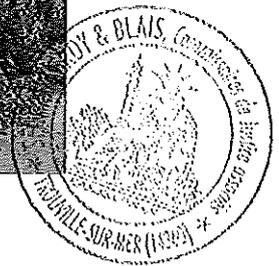
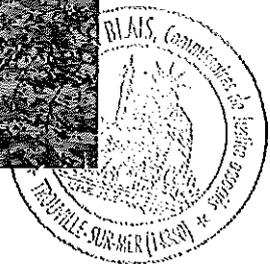


Photo 4



La porte d'entrée est condamnée par des panneaux de bois. Le serrurier procède à l'ouverture forcée. Je constate que le vitrage de la porte fenêtre est cassé.
Les revêtements ainsi que l'électricité, la plomberie et les appareils sanitaires sont vétustes.
La maison est inoccupée et à l'état d'abandon.

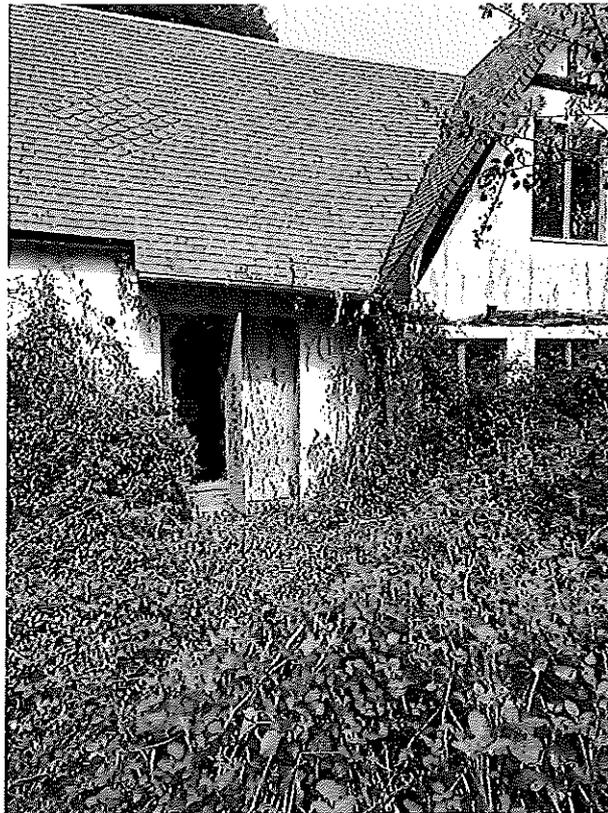


Photo 5



Au rez de chaussée la maison comporte un séjour avec cuisine, une salle de bain et des toilettes. A l'étage, accessible par une échelle de meunier en bois, il existe une grande pièce en mezzanine. La maison est dépourvue d'appareil de chauffage.

Dans la pièce principale au rez de chaussée, le sol est recouvert d'un carrelage ancien. Les murs sont pour partie recouverts d'un crépi et pour autre de lambris en bois. Le plafond, avec poutres de charpente apparentes, est recouvert de lambris en bois.

Il existe une cheminée.

La pièce comporte trois fenêtres et une porte fenêtre en façade avant.

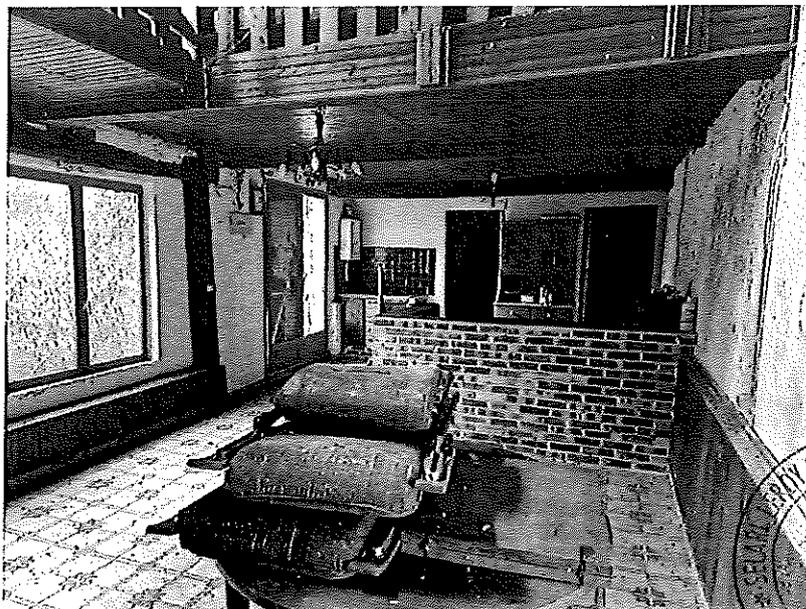


Photo 6



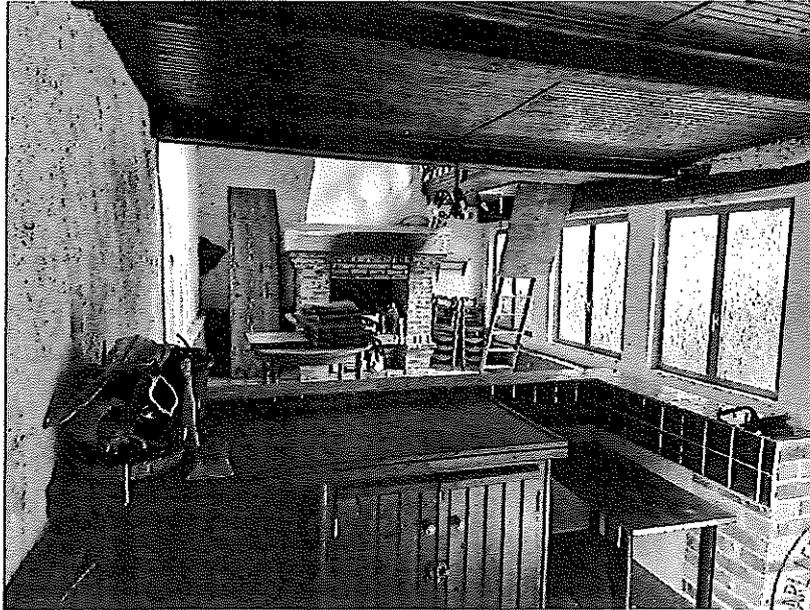


Photo 7



Photo 8

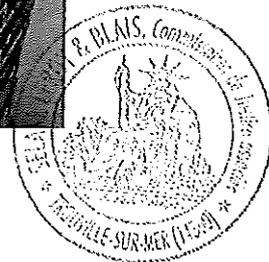
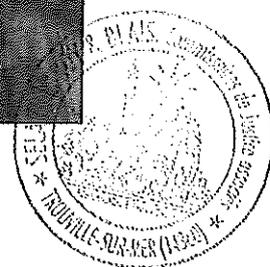




Photo 9



Dans la salle de bain, le sol est recouvert d'un carrelage. Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts d'un crépi. Le plafond, avec poutres de charpente apparentes, est recouvert de lambris en bois.

La pièce, équipée d'une fenêtre en façade avant, comporte une baignoire et un lavabo sur colonne.

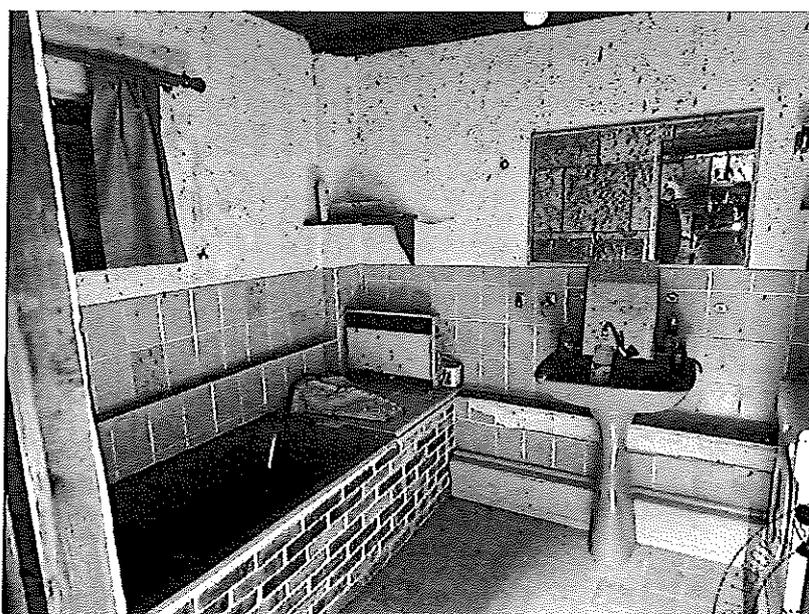
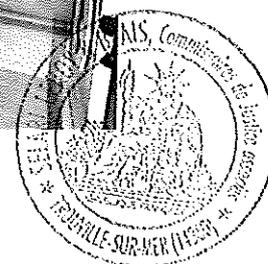


Photo 10



Dans les toilettes, le sol est recouvert d'un carrelage. Les murs sont pour partie recouverts de lambris en bois et pour partie recouverts d'un crépi. Le plafond, avec poutres de charpente apparentes, est recouvert de lambris en bois.

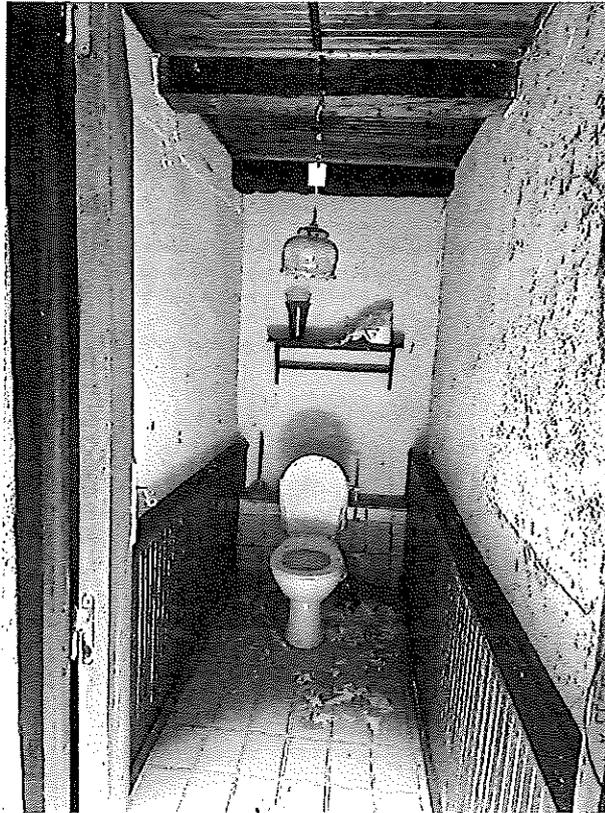
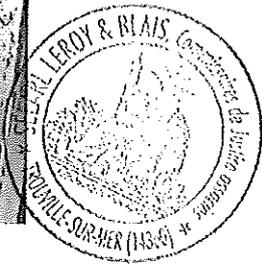


Photo 11



A l'étage, les murs et le plafond sont recouverts de lambris en bois. Il existe une fenêtre en façade avant et une fenêtre sur pignon, laquelle est condamnée par des panneaux de bois.



Photo 12





Photo 13

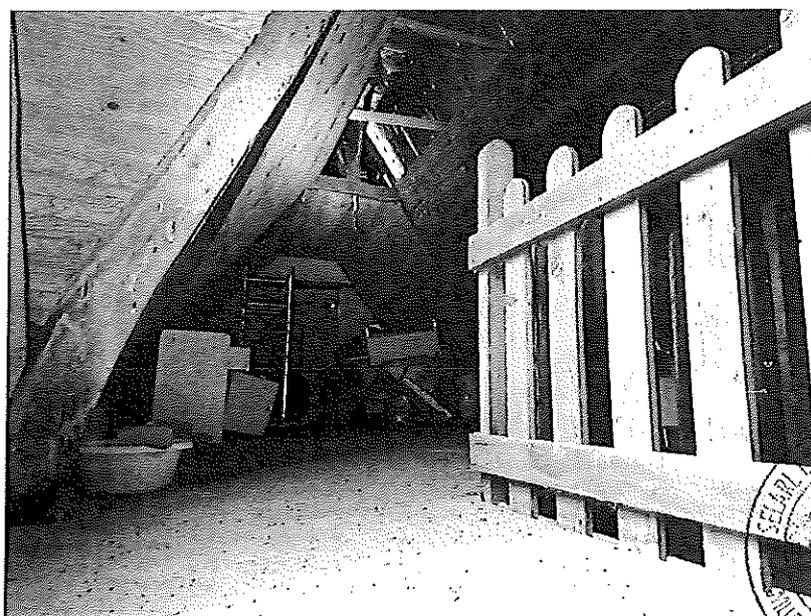
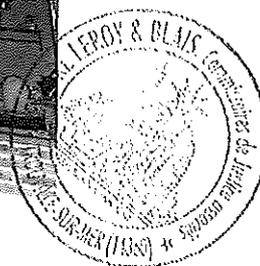
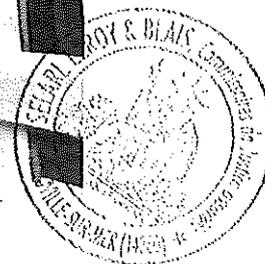


Photo 14



Je clos mes opérations et quitte les lieux à 14h40 après fermeture des lieux par le serrurier.

-ORIGINE DE PROPRIETE-

La nue-propriété des biens et droits immobiliers ci-dessus décrits appartiennent à Madame Carine DURGET divorcée ISAART et Monsieur Benjamin DURGET pour l'avoir acquise suivant acte en date de Maître Paul SCHEYVAERTS, membre de la Société Civile Professionnelle « Jean LEFEVRE, Paul SCHEYVAERTS, Henri LEMEE, notaires associés » Notaire à PONT-L'EVEQUE en date du 12 juin 1985, publié le 25 juillet 1985 Volume 1940 numéro 98, aux termes duquel Monsieur Jean-Claude DURGET et Madame Sylviane ARMAND épouse DURGET ont fait donation à leurs enfants, Carine Sandrine Laetitia DURGET et Benjamin Jean-Claude DURGET, de la nue-propriété de ce bien, chacun pour moitié, avec réserve d'usufruit leur vie durant ; Madame Sylviane DURGET est décédée le 02 février 2019 et Carine et Benjamin DURGET ont tous deux renoncé à la succession de leur mère le 15 octobre 2021.

L'usufruit des biens et droits immobiliers sus-décrits appartient à Monsieur Jean-Claude DURGET pour avoir acquis ledit bien en pleine propriété avec son épouse, Madame Sylviane ARMAND épouse DURGET, suivant acte de Maître LEMEE, Notaire associé à PONT-L'EVEQUE en date du 25 octobre 1980, publié le 25 novembre 1980 Volume 1727 numéro 58, Etant ici précisé que le bien, initialement cadastré section A n° 117 à LE FAULQ, est désormais cadastré section ZC n°18, depuis remembrement en date du 18 juin 1996 Volume 1996 R numéro 1/80.

Le bien cadastré section ZC n°18 appartient donc aujourd'hui, pour la totalité de l'usufruit à Monsieur Jean-Claude DURGET, et pour la nue-propriété à Carine et Benjamin DURGET, chacun pour moitié.

-CONDITIONS D'OCCUPATION-

Le bien est inoccupé.

LA SUPERFICIE PRIVATIVE TOTALE EST DE : 42,25 mètres carrés

Cette superficie résulte d'un mesurage effectué par la société Patrice MARAIS Diagnostics le 29/01/2025.

Sera joint au présent un dossier de diagnostics techniques réalisés le 29/01/2025 comprenant les documents suivants :

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

- Un rapport de contrôle de l'installation d'assainissement non collectif par le SPANC de la Communauté de Communes Terre d'Auge.

En foi de quoi, j'ai dressé le présent **PROCES VERBAL DESCRIPTIF** sur quatre-vingt-quatorze pages annexes comprises et contenant quatorze photographies pour servir et valoir ce que de droit.

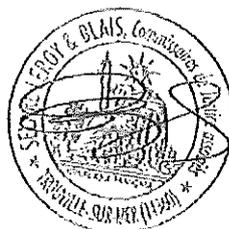
C O U T : QUATRE CENT SOIXANTE DIX EUROS ONZE CENTIMES :

EMOLUMENT	.....	221,36
FRAIS DE DEPLACEMENT	.....	9,40

TOTAL H.T.	.....	320,76
T.V.A. (20 %)	.....	46,15
SERRURIER	.....	180,00
TEMOINS	.....	13,20

TOTAL TTC	.....	470,11 euros

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

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 15/04/2025 – DOSSIER 904137 SIP DE SAINT GERMAIN / DURGET

- M. VOISIN Michel

Serrurier

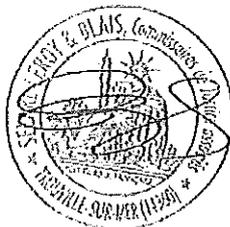
- M. ANGOT Rémi

Témoin

- M. NEVEU Pascal

Témoin

Maître Gwenaëlle BLAIS



SIRET 82424404000047 - N°TVA intracommunautaire FR81824244040.

Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez envoyer un courrier à l'adresse de l'Etude.

Dans le cadre de notre démarche qualité, les communications téléphoniques sont susceptibles d'être enregistrées.

Conformément à la Loi n° 2020-901 du 24 juillet 2020, tout consommateur peut s'inscrire gratuitement afin de ne plus être démarché téléphoniquement.

Ce service s'applique également à nos formulaires présents sur notre site internet