

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 : CEPFRPP142

REFERENCES A RAPPELER: 904275 - GB GB

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT HUIT NOVEMBRE

A LA REQUETE DE :

- Monsieur LEGRAND Philippe, Simon, Pierre, Joseph, né le 14/11/1963 à LISIEUX (14), de nationalité Française, Technicien de maintenance industriel, domicilié 8 Chemain de l'Aunay 14340 LA HOUBLONNIERE

- Monsieur LEGRAND Fabrice, né le 12/06/1972 à LISIEUX (14), de nationalité Française, Agent de maintenance de voirie, domicilié 1916 Chemin des Vatines 14340 LE PRE D'AUGE

- Monsieur LEGRAND Dominique, né le 12/06/1972 à LISIEUX (14), de nationalité Française, Agent technique, domicilié 25 Route d'Orbec 14100 BEUVILLERS

- Madame LEGRAND Aline, née le 25/03/1993 à LISIEUX (14), de nationalité Française, Auxiliaire ambulancière, domiciliée 292 Chemin de l'Union SAINT JULIEN LE FAUCON 14270 MEZIDON VALLEE D'AUGE

- Madame LEGRAND Léa, née le 19/04/1996 à LISIEUX (14), de nationalité Française, Chauffeur opérateur d'assainissement, domiciliée 190 Ancienne Route de Labruguière 81100 CASTRES

Elisant domicile en mon Etude, et ayant pour Avocat Maître Marc REYNAUD, membre de la SCP INTERBARREAUX CALEX AVOCATS, Avocat au Barreau de LISIEUX, demeurant 78, Rue Général Leclerc à 14100 LISIEUX

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un jugement rendu contradictoirement en premier ressort par le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE LISIEUX le 04 juillet 2025, signifié les 16 et 17 juillet 2025 et ayant fait l'objet d'un certificat de non appel délivré le 04/09/2025

- 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 SAINT DESIR (Calvados), biens et droits immobiliers sis 24 rue Henri Papin, cadastrés Section AB N°120 pour une contenance de 1a 42ca et Section AB N°43 pour une contenance de 28ca

Lesdits biens immobiliers dépendant de la succession de Madame GERARD Yvette, Renée, Madeleine, veuve LEGRAND née le 2 janvier 1941 à LISIEUX et décédée le 04 juin 2021 à LISIEUX, demeurant de son vivant 24 rue Henri Papin 14100 SAINT DESIR

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 SAINT DESIR (14100), 24 rue Henri Papin où, parvenue sur place à 09 heures 40, j'ai procédé aux opérations de description ci-dessous du bien immobilier cadastré Section AB N°120 et N° 43 assistée des personnes dont le concours a été nécessaire et dont l'identité et la signature figurent en annexe :

La maison, avec couverture en tuiles, comporte une terrasse et un jardin. Elle est édifiée en contrehaut de la rue. Elle est accessible par un portillon donnant accès à escalier extérieur. La propriété comporte un garage et un double garage.

- Personne ne répondant à mes appels, le serrurier procède au retrait de la chaîne cadénassée du portail puis à l'ouverture forcée de la porte d'entrée de la maison. Pénétrant dans les lieux, je constate que l'occupante est absente. Le serrurier procède ensuite à l'ouverture forcée de plusieurs portes dont, une de chambre, celle du cellier, une d'accès à un garage et une porte d'accès au double garage.

- La maison comporte :

- au rez de chaussée : un salon, une cuisine, un séjour, un sellier
- à l'étage : quatre chambres, une salle de bain
- un garage simple et un garage double

Il n'existe pas d'appareil de chauffage fixe. Les menuiseries en bois, équipées de simple vitrage, sont usagées.

La date de construction n'ayant pu être déterminée un diagnostic plomb est effectué par le diagnostiqueur.



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6

- Rez de chaussée

- Salon

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs sont recouverts de papier peint, usagé.

Le plafond est peint entre les poutres apparentes.

La pièce comporte un placard mural deux portes et un placard mural une porte.

Elle est équipée d'une cheminée, dont l'état de fonctionnement n'est pas vérifié.

Il existe une porte intérieure permettant d'accéder à la cuisine, deux fenêtres et une porte extérieure.



Photo 7

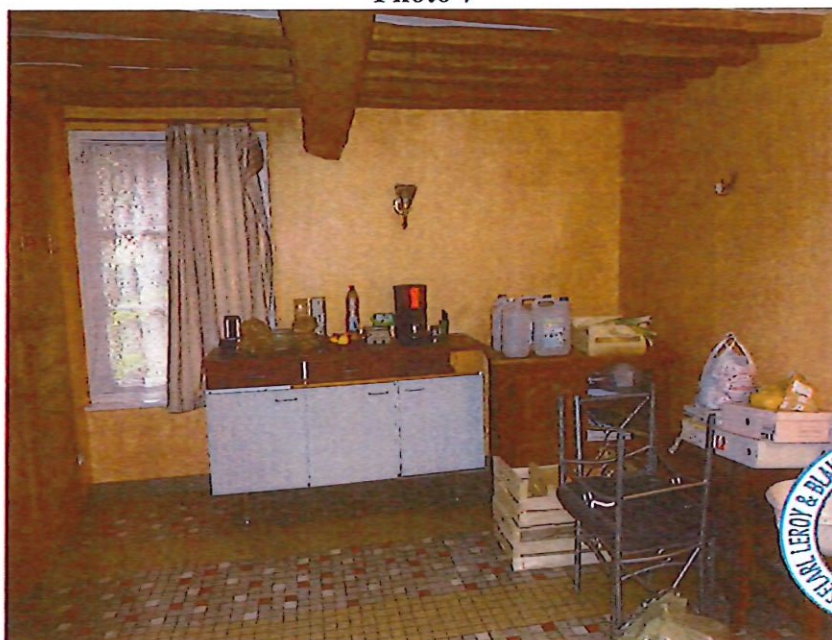


Photo 8



Photo 9

- Cuisine

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Le revêtement recouvrant les murs et le plafond est très usagé. Il existe une crédence carrelée.

Il existe trois portes intérieures, l'une donnant accès au salon, une autre aux toilettes et la dernière au séjour ; et un escalier d'accès à l'étage de la maison.

Il existe deux fenêtres et une porte extérieure.



Photo 10



Photo 11

- Toilettes

La pièce est accessible par la cuisine et située sous l'escalier d'accès à l'étage de la maison.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs sont pour partie carrelés et pour autre peints. Le plafond est peint.



Photo 12

- Séjour

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien de type tomettes.

Les murs sont recouverts de papier peint, usagé.

Le plafond est peint entre les poutres apparentes.

La pièce comporte un placard mural deux portes et un placard mural une porte.

Elle est équipée d'une cheminée, dont l'état de fonctionnement n'est pas vérifié.

Il existe une porte intérieure permettant d'accéder à la cuisine, deux fenêtres sur pignon une porte extérieure en façade avant.



Photo 13



Photo 14



- Cellier

La pièce est située à droite en façade avant de la maison.

Le sol, les murs et le plafond sont dépourvus de revêtement décoratif.

Le tableau électrique et le compteur électrique sont situés dans cette pièce.

Elle est équipée d'une porte extérieure en bois.

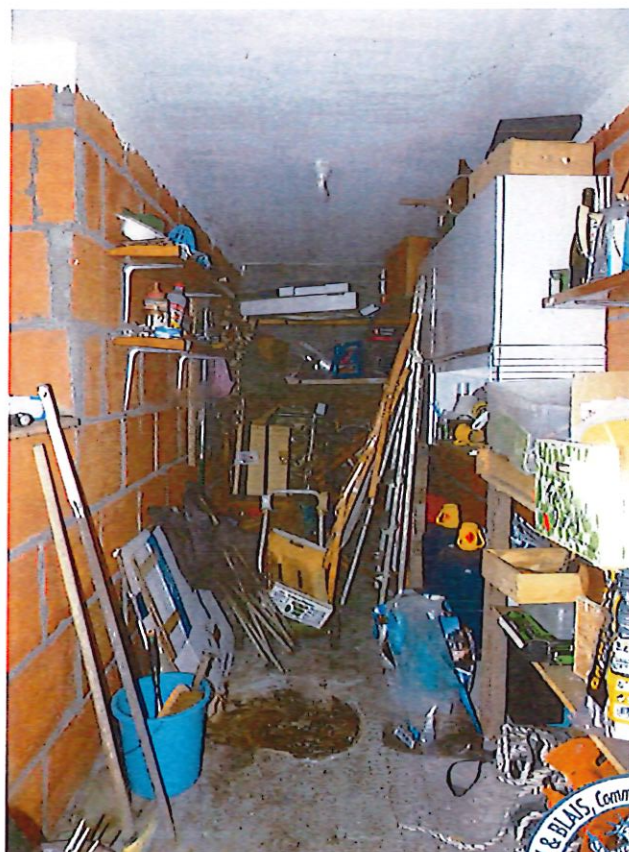


Photo 15





Photo 16



- Etage

- Escalier

L'escalier est accessible par la cuisine.

Il est carrelé. Les murs et le plafond sont peints.



Photo 17



- Chambre 1

Il s'agit de la pièce située à gauche sur le palier.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

La pièce comporte deux portes intérieures, l'une donnant accès au palier et l'autre à la salle de bain attenante, et une fenêtre en façade arrière de la maison.



Photo 18



Photo 19

- Salle de bain

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs sont pour partie peints et pour partie carrelés. Le tout est très usagé.

Le plafond est peint.

La pièce est équipée d'un lavabo sur colonne, un WC, une baignoire.

Il existe un placard au fond de la pièce dans lequel se trouve le chauffe-eau.

La pièce comporte deux portes intérieures, l'une donnant sur la chambre 1 et l'autre sur la chambre 2. Elle est équipée d'une fenêtre en façade avant de la maison.



Photo 20



Photo 21

- Chambre 2

Il s'agit de la pièce située à droite sur le palier.
Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

La pièce comporte deux portes intérieures, l'une donnant accès au palier et l'autre à la salle de bain attenante, et une ouverture sans porte donnant sur un dégagement.

Il existe une fenêtre en façade avant et une fenêtre en façade arrière.



Photo 22



Photo 23



- Dégagement

Le sol est recouvert d'un revêtement plastique.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

Le dégagement donne accès aux chambres 2, 3 et 4.



Photo 24

- Chambre 3

Il s'agit de la pièce située à gauche dans le dégagement.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

La pièce comporte une fenêtre en façade avant et une fenêtre sur le pignon de la maison.



Photo 25



Photo 26



- Chambre 4

Il s'agit de la pièce située en face dans le dégagement.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont recouverts de papier peint.

Le plafond est peint.

La pièce comporte une fenêtre sur le pignon de la maison.



Photo 27





Photo 28



- Garages



Photo 29



- Garage simple

Il est situé sous la terrasse de la propriété.

Il comporte une porte extérieure en façade latérale droite et une porte de garage en bois en bordure de la voie publique.

Il existe une trappe au sol donnant accès au compteur d'eau.



Photo 30



Photo 31

- Garage double

Ils sont situés sous la maison.

Ils comportent deux portes de garage en bois en bordure de la voie publique.



Photo 32

Les opérations de description effectuées, le serrurier referme chacune des portes dont il a été procédé à l'ouverture forcée et remet en place la chaîne cadenassée du portail.
Je quitte les lieux à 10h55.

-ORIGINE DE PROPRIETE-

Les biens immobiliers ont été acquis par feu M. Bernard LEGRAND et feu Mme Yvette GERARD veuve LEGRAND suivant acte reçu par Maître Bernard PINON, Notaire à LISIEUX, le 14 mars 1964 publié au Service de la publicité foncière de PONT L'VEQUE 1 le 03 avril 1964, volume 2407, numéro 3.

-CONDITIONS D'OCCUPATION-

L'ensemble immobilier est occupé par Madame Delphine LEGRAND à titre de résidence principale.

Les biens immobiliers dépendant de la succession de Mme Yvette GERARD veuve LEGRAND sont inscrits à la matrice cadastrale de la Commune de SAINT DESIR ; un extrait cadastral modèle 1 est annexé au présent.

LA SUPERFICIE PRIVATIVE TOTALE EST DE : 108,80 mètres carrés

Cette superficie résulte d'un mesurage effectué par la société Patrice MARAIS Diagnostics.

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

- Certificat de superficie
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis
- Document relatif du diagnostic de performance énergétique
- Plan de distribution des pièces
- Etat des risques et pollutions
- Rapport de visite de l'état de l'installation intérieure de gaz
- 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)

(Ces différents rapports et diagnostics techniques ont été établis par la société Patrice MARAIS Diagnostics).

- Un rapport de contrôle de conformité de branchement établi par EAUX SUD PAYS D'AUGE

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

C O U T : SIX CENT DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT NEUF CENTIMES :

EMOLUMENT	.....	221,36
VACATION	.....	75,15
FRAIS DE DEPLACEMENT	.....	9,40

TOTAL H.T.	.....	305,91
T.V.A. (20 %)	.....	61,18
SERRURIER	.....	216,00
POLICE	.....	19,80

TOTAL TTC	.....	602,89 euros

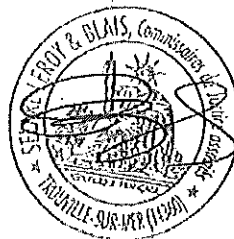
Maître Gwenaëlle BLAIS



**ANNEXE AU PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION
DU 28/11/2025 – DOSSIER 904275 LEGRAND C/ LEGRAND**

- M. VOISIN Michel	Serrurier
- M. LE BRUN Edward	Diagnosticteur
- M. VALLET Cyril	Commandant divisionnaire
<i>DROTON Vincent</i>	<i>Captaine</i>
- M. TROCHON Julien	Agent de contrôle Service Réseau
<i>- N. LE BRUN Alexandre</i>	<i>Diagnosticteur</i>

Maître Gwenaëlle BLAIS



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

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 : 26/08/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 1404101130

SF2519828886

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 014					Commune : 574			SAINT-DESIR		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AB	0043			24 RUE HENRI PAPIN	0ha00a28ca					
AB	0120			24 RUE HENRI PAPIN	0ha01a42ca					

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

