

Maître Dorothee  
**GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Article R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

L'AN **DEUX MILLE VINGT TROIS** ET LE **QUATRE AVRIL**

RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25



## À LA DEMANDE DU :

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 12 RUE VICTOR HUGO ET DU 13 AVENUE VICTOR HUGO à 14100 LISIEUX** pris en la personne de son syndic en exercice la SARL LCB IMMO, au capital de 7500 euros, immatriculée au RCS sous le n° 498 211 895, dont le siège social est situé 2, boulevard Sainte Anne à 14100 LISIEUX, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de **Maître Marc REYNAUD**, membre de la SCP INTERBARRREAUX CALEX AVOCATS, Avocat au Barreau de LISIEUX, demeurant 78 Rue du Général Leclerc – 14100 LISIEUX, lequel est constitué sur la présente procédure et ses suites.

## AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'une ordonnance rendue par défaut et en dernier ressort par le Juge selon la procédure accélérée au fond près le Tribunal Judiciaire de LISIEUX le 07 juillet 2022, précédemment signifiée,
- Des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,
- Faisant suite à un Commandement de payer valant saisie signifié à partie le 22 février 2022,

## AU PREJUDICE DE :

\*\*

## PROPRIETAIRES D'UN BIEN IMMOBILIER SIS :

Département du Calvados, Commune de LISIEUX (14100), les biens et droits immobiliers dans un ensemble immobilier en copropriété sis 12 rue Victor Hugo et 13 avenue Victor Hugo, cadastré section AC n°116 d'une contenance totale de 0ha0a83ca formant les lots n° 4 et 5 :

Lot n° 4 : Au premier étage, un appartement comprenant un corridor, une salle de bains, une cuisine avec placards, un séjour, une chambre et un WC, et les 144/1.000èmes des parties communes de l'immeuble

**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 3226, MD :28509

Lot n° 5 : Au deuxième étage, un appartement comprenant un corridor, une salle de bains, une cuisine avec placards, un séjour, une chambre et un WC, et les 144/1.000èmes des parties communes de l'immeuble

Cet ensemble a fait l'objet d'un :

- état descriptif de division suivant acte de Maître DESCHAMPS, Notaire à GRAND COURONNE en date du 26 mars 1991, publié le 09 avril 1991 Volume 1991 P N° 897

- un modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété suivant acte de Maître GROSSO, Notaire à LISIEUX, en date du 2 mars 2001, publié le 18 mai 2001 Volume 2001 P N°1613

Tel que ce bien existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

*Je, Dorothee Evelyne Severine GOMBART, Commissaire de Justice près le Tribunal Judiciaire de LISIEUX (Calvados), demeurant ladite ville 12, rue Aristide Briand, soussignée,*

Me suis transportée ce jour de 09h15 à 12h00 au 12, rue Victor Hugo à 14100 LISIEUX, où là étant, j'ai constaté ce qui suit en présence notamment de :

- Madame Dominique LEE, locataire du lot n° 4, laquelle m'autorise à procéder aux constatations,
- Monsieur Didier LE ROY, diagnostiqueur au sein de la société LR EXPERTISE,
- Monsieur TROCHON Julien, Technicien SITE de LISIEUX,

- Serrurerie LEHAIN : Sébastien LETHUILLIER

- Commissariat de Police de Lisieux : LOUIS EUGENE Claude, Brigadier de Police et SARRASIN Séverine, Gardien de la Paix

Dont le concours m'a été nécessaire pour pénétrer dans le logement du deuxième étage inoccupé,

Lesquels ont signé l'annexe jointe à l'original ,

Etant précisé que s'agissant d'une serrure trois points posée sur une porte isoplane, l'intervention du serrurier a dû s'effectuer depuis la fenêtre du deuxième étage afin de ne pas dégrader l'ensemble et a nécessité une durée d'intervention plus longue.

## **I. LA DESCRIPTION DES LIEUX, LEUR COMPOSITION ET LEUR SUPERFICIE :**

L'immeuble sis 12, rue Victor Hugo et 13 avenue Victor Hugo à LISIEUX est notamment composé d'un local commercial au rez-de-chaussée et de quatre appartements.

Les étages sont desservis par un escalier en bois.

Les appartements dont il s'agit sont situés au premier et au deuxième étage. Ils sont traversants. Le chauffage est au gaz de ville.

**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509**



Façade Avenue Victor Hugo



Façade rue Victor Hugo

**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509**



**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509**



**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

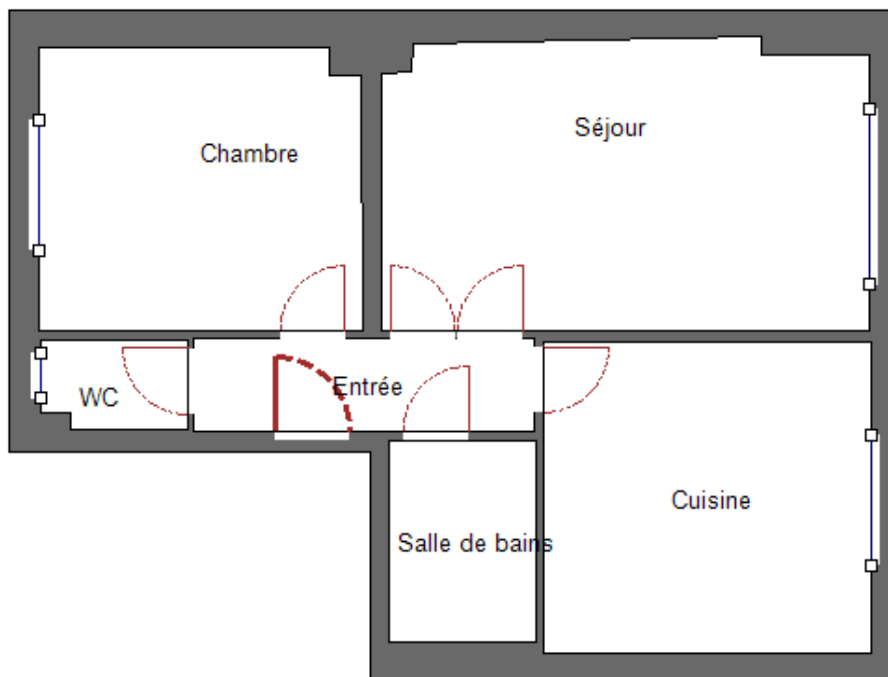
**RIB:**  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 3226, MD :28509

### A. L'APPARTEMENT DU PREMIER ETAGE (LOT 4):

L'appartement, d'une superficie de 46,72 m2 environ, est composé d'une entrée desservant une cuisine, un séjour, une chambre, une salle de bains et un WC.



#### ➤ L'entrée :

Accès depuis l'extérieur par une porte isoplane comportant une serrure trois points.

Electricité : Une arrivée électrique au plafond, et divers interrupteurs.

Plafond : Peinture.

Murs : Peinture.

Sol : Parquet bois.

Chauffage : Un radiateur à coffret en métal peint.

Equipements : Un tableau électrique et un interphone.

**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509**



**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:**  
**CDCGFRPPXXX**  
**FR4940031000010000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 3226, MD :28509

➤ **La cuisine :**

Accès depuis l'entrée par une porte peinte avec toile de verre.

Fenêtres : Une fenêtre à deux vantaux en PVC.

Electricité : Une arrivée électrique au plafond, une réglette murale, diverses prises et un interrupteur

Plafond : Peinture.

Murs : Peinture et faïence en périphérie de l'évier.

Sol : Carrelage.

Chauffage : Un radiateur à coffret en métal peint.

Equipement :

- Un évier deux bacs avec paillasse et un meuble en mélaminé blanc trois portes,
- Une chaudière gaz « Franco Belge Beretta »,
- Tuyaux d'arrivée et d'évacuation d'eau,
- Une arrivée de gaz.





**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

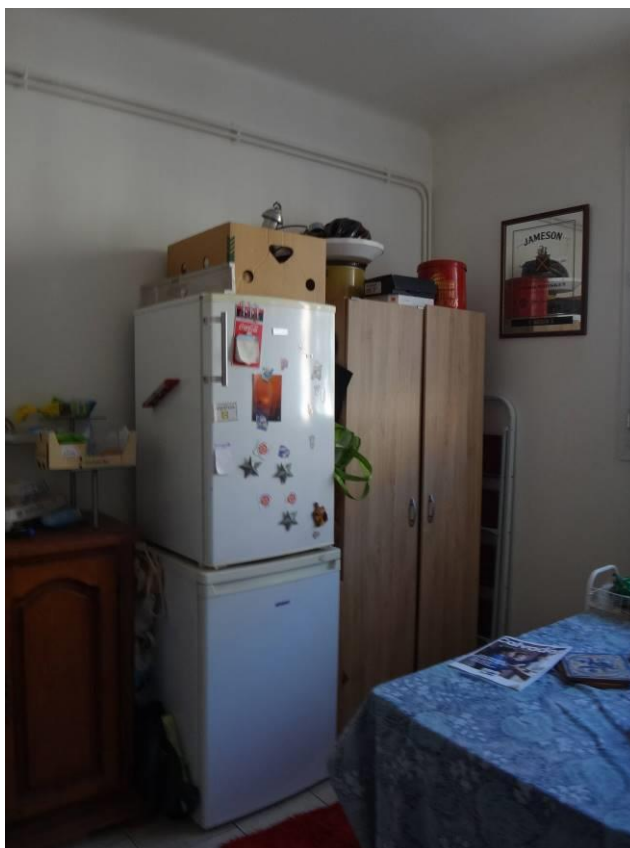
**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509**



**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509**



➤ **Le séjour:**

Accès depuis l'entrée par une porte vitrée à deux vantaux peints.

Fenêtres : Une fenêtre à deux vantaux avec châssis latéral fixe en PVC.

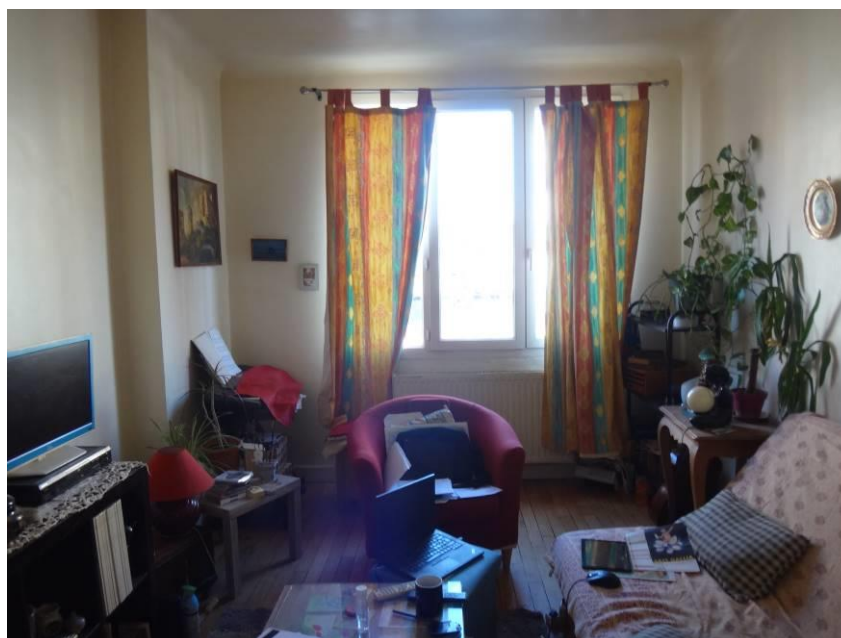
Electricité : Une arrivée électrique au plafond et diverses prises.

Plafond : Peinture.

Murs : Peinture.

Sol : Parquet bois.

Chauffage : Un radiateur à coffret en métal peint.



**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

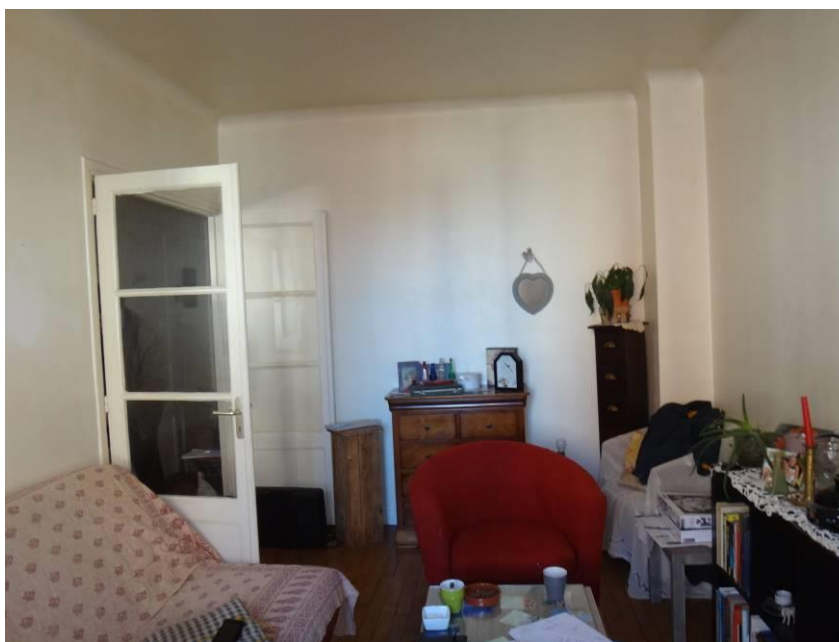
**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509**



➤ **La chambre :**

Accès depuis l'entrée par une porte peinte avec toile de verre.

Fenêtres : Une fenêtre à deux vantaux en PVC.

Electricité : Une arrivée électrique au plafond, diverses prises et un interrupteur.

Plafond : Peinture.

Murs : Peinture.

Sol : Parquet bois.

Chauffage : Un radiateur à coffret en métal peint.

**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509**



**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509**

➤ **La salle de bains :**

Accès depuis l'entrée par une porte peinte avec toile de verre.

Electricité : Quatre spots au plafond.

Plafond : Toile de verre peinte.

Murs : Faïence et peinture en retombée de plafond.

Sol : Carrelage.

Chauffage : Un radiateur à coffret en métal peint

Equipements :

- Un lavabo sur pied,
- Une baignoire avec pare-douche.



Maître Dorothee  
**GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:**  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 3226, MD :28509



➤ **Les WC :**

Accès depuis l'entrée par une porte peinte avec toile de verre.

Fenêtre : Une fenêtre à lames.

Electricité : Une arrivée électrique murale.

Plafond : Peinture.

Murs : Peinture.

Sol : Carrelage.

Equipement : Un WC à réservoir dossier.

**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25**

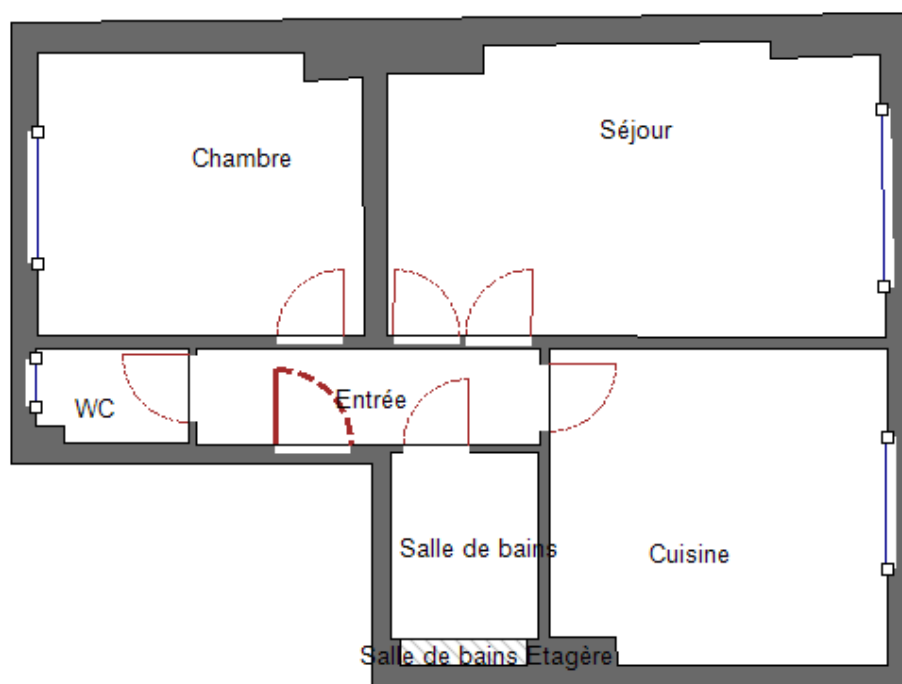


**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509**



### **B. L'APPARTEMENT DU DEUXIEME ETAGE (LOT 5):**

L'appartement, d'une superficie de 46,19 m<sup>2</sup> environ, est composé d'une entrée desservant une cuisine, un séjour, une chambre, une salle de bains et un WC.



Maître Dorothee  
**GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25



REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509

➤ **L'entrée :**

Accès depuis l'extérieur par une porte comportant une serrure trois points.

Electricité : Une arrivée électrique au plafond, et divers interrupteurs.

Plafond : Peinture.

Murs : Peinture.

Sol : Parquet bois.

Chauffage : Un radiateur à coffret en métal peint.

Equipements : Un tableau électrique et un interphone.





**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509**



➤ **La cuisine :**

Accès depuis l'entrée par une porte peinte avec toile de verre.

Fenêtres : Une fenêtre à deux vantaux en PVC.

Electricité : Une arrivée électrique au plafond, d'une réglette murale, diverses prises et un interrupteur

Plafond : Peinture.

Murs : Peinture et faïence en périphérie de l'évier.

Sol : Carrelage.

Chauffage : Un radiateur à coffret en métal peint.

Equipement :

- Un évier deux bacs avec paillasse et un meuble en mélaminé blanc trois portes,
- Une chaudière gaz « Franco Belge Indra »,
- Tuyaux d'arrivée et d'évacuation d'eau.
- Une arrivée de gaz

**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509**



Maître Dorothée  
**GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25



REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509

➤ **Le séjour:**

Accès depuis l'entrée par une porte vitrée à deux vantaux peints.

Fenêtres : Une fenêtre à deux vantaux avec châssis latéral fixe en PVC.

Electricité : Une arrivée électrique au plafond et diverses prises.

Plafond : Toile de verre peinte.

Murs : Peinture.

Sol : Parquet bois comportant des taches.

Chauffage : Un radiateur à coffret en métal peint.



Maître Dorothee  
**GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25



REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509



➤ **La chambre :**

Accès depuis l'entrée par une porte peinte avec toile de verre.

Fenêtres : Une fenêtre à deux vantaux en PVC.

Electricité : Une arrivée électrique au plafond, diverses prises et un interrupteur.

Plafond : Toile de verre peinte.

Murs : Peinture.

Sol : Parquet bois.

Chauffage : Un radiateur à coffret en métal peint.



**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509**



➤ **La salle de bains :**

Accès depuis l'entrée par une porte peinte avec toile de verre.

Electricité : Une arrivée électrique au plafond et une réglette murale au plafond.

Plafond : Toile de verre peinte.

Murs : Faïence et peinture en retombée de plafond.

Sol : Carrelage.

Chauffage : Un radiateur à coffret en métal peint

Equipements :

- Un lavabo sur pied,
- Une baignoire avec pare-douche.

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25**



**REFERENCES A RAPPELER:  
Cor : 3226, MD :28509**



Maître Dorothee  
**GOMBART**  
 Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

12, rue Aristide Briand  
 B.P 31031  
 14101 LISIEUX CEDEX

☎ : 02.31.31.16.40  
 contact@huisgombart.fr

RIB:  
 CDCGFRPPXXX  
 FR4940031000010000307425G 25



REFERENCES A RAPPELER:  
 Cor : 3226, MD :28509

➤ Les WC :

Accès depuis l'entrée par une porte peinte avec toile de verre.

Fenêtre : Une fenêtre en bois couverte par un carton.

Electricité : Une arrivée électrique murale.

Plafond : Peinture.

Murs : Peinture.

Sol : Carrelage.

Equipement : Un WC à réservoir dosseret noirci d'humidité.



**II. L'INDICATION DES CONDITIONS D'OCCUPATION ET L'IDENTITE DES OCCUPANTS AINSI QUE LA MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT :**

- Logement 1<sup>er</sup> étage :

Le logement est actuellement occupé par Madame LEE Dominique selon bail d'habitation en date du 27/08/2019. Le bail a été établi par l'agence de la Touques pour une durée de trois années ayant commencé à courir le 01/09/2019 et mentionne \*\*, en qualité de bailleur. Le loyer mensuel indiqué au bail est de 420 euros.

- Logement deuxième étage :

Le logement est actuellement inoccupé et ne semble faire l'objet d'aucun bail.

**Maître Dorothee  
GOMBART**  
Commissaire de Justice

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

**12, rue Aristide Briand  
B.P 31031  
14101 LISIEUX CEDEX**

☎ : 02.31.31.16.40  
contact@huisgombart.fr

**RIB:  
CDCGFRPPXXX  
FR4940031000010000307425G 25**



### **III. LE NOM ET L'ADRESSE DU SYNDIC DE COPROPRIETE**

Le syndic d'immeuble est la SARL LCB IMMO, au capital de 7500 euros, immatriculée au RCS sous le n° 498 211 895, dont le siège social est situé 2, boulevard Sainte Anne à 14100 LISIEUX.

N'ayant plus rien à constater, je me suis retirée et de tout ce que dessus, j'ai les mêmes jour, mois et an que dessus, dressé le présent Procès-Verbal de description sur 25 feuilles, auquel j'ai annexé 35 clichés photographiques numériques illustrant mes constatations, pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES - DONT ACTE**

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Cor : 3226, MD :28509





**Maître Dorothée GOMBART**  
**HUISSIER DE JUSTICE**

12, rue Aristide Briand – B.P 31031 - 14101 LISIEUX

☎ 02.31.31.16.40

📠 02.31.31.00.41

Cor : 3226, MD :28509

Acte : 80173

**Coût de l'acte**

Nature de l'acte : un Procès-Verbal de Description (saisie immobilière)

**LE QUATRE AVRIL DEUX MILLE VINGT TROIS**

Cet acte a été dressé par Huissier de Justice au 12, rue Victor Hugo et 13 avenue Victor Hugo à LISIEUX.

Le présent acte n'est pas soumis à enregistrement et comporte 25 feuilles.

Maître Dorothée GOMBART

Coût définitif de l'acte :

COÛT DE L'ACTE:	
Emolument	219,16
SCT	7,67
4*74,40	297,60
	-----
H.T.	524,43
Tva 20,00%	104,89
	-----
Coût de l'acte	629,32

