

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 : CEPARPP142

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE TREIZE FEVRIER

A LA REQUETE DU :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL, société anonyme à
directoire et conseil de surveillance au capital de 611 858 064€ inscrite au
Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 542 016 381, dont le siège
social est 6 Avenue de Provence 75009 PARIS 09 Agissant poursuites et
diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

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 14100 LISIEUX.

REFERENCES A RAPPELER: 904164 - GB GB

AGISSANT EN VERTU DE :

- la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Raoul Le Foyer de Costil, notaire associé de la SCP CHASSAING LE FOYER DE COSTIL LEROY BEHIN, notaires associé à PARIS, en date du 17 décembre 2010, contenant prêt par le CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL de la somme de 126 075 euros, et l'inscription de Privilège de Prêteur de Deniers, publiée le 11/02/2011 auprès du Service de la Publicité Foncière de PONT L'EVEQUE sous les références Volume 1404P05 2011 V N°265
- Un Commandement de payer valant saisie signifié le 18 janvier 2025 suivant acte de la SAS ELEGOET – HOLLANDE – ALLO, Commissaires de Justice associés à POISSY
- 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 appartenant à Monsieur Philippe Michel Roger [REDACTED], né le 29/03/1961 à TOULOUSE (31), de nationalité française, domicilié 5 allée des Chênes D et G, 78510 TRIEL SUR SEINE, ci-après désignés :

Commune de TOUQUES (Calvados), biens et droits immobiliers dans un ensemble immobilier dénommé « PARC BEL HORIZON » situé rue des Novets, le tout figurant au cadastre à savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	244	5334 rue des Novets	0ha 01a 00ca
AL	245	Rue des Novets	0ha 09a 89ca
AL	246	5334 rue des Novets	0ha 04a 91ca
AL	247	rue des Novets	0ha 14a 15ca
AL	249	5334 rue des Novets	0ha 09a 93ca
AL	251	5334 rue des Novets	0ha 13a 99ca
AL	253	Le Gulbet	0ha 00a 28ca
AL	254	Le Gulbet	0ha 11a 32ca
AL	257	Le Gulbet	0ha 10a 85ca
AL	259	Le Gulbet	0ha 00a 23ca
AL	260	Le Gulbet	0ha 12a 58ca
AL	261	Le Gulbet	0ha 09a 60ca
AL	267	Le Gulbet	0ha 00a 29ca
AL	270	Le Gulbet	0ha 10a 60ca
AL	275	Le Gulbet	0ha 00a 59ca
		TOTAL Surface	1ha 10a 21ca

Formant les lots :

- 802 : un appartement de type F2 situé au rez de chaussée du bâtiment, comprenant une entrée, un WC, un séjour/cuisine avec balcon, une chambre avec placard, une salle de bains, et les 63/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

- 982 : un parking extérieur, et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales

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 TOUQUES (14800), Chemin des Novets, résidence Parc Bel Horizon, où, parvenue sur place à 09 heures 55, j'ai procédé aux opérations de description des biens immobiliers appartenant à [REDACTED] ci-dessous, assistée de deux diagnostiqueurs et en présence de la locataire, dont les noms, prénoms et signatures figurent en annexe :

La résidence Parc Bel Horizon est une résidence fermée accessible par le Chemin du Calvaire par un portail coulissant automatisé et un portillon avec clavier à code. Le titre de propriété mentionne que la résidence a fait l'objet d'un permis de construire initial délivré le 11 janvier 2007 et d'une déclaration d'achèvement de travaux en date du 23 septembre 2010.

Le lot 802 est un appartement situé au rez de chaussée du bâtiment H et le lot 982 est une place de stationnement extérieure numérotée située à proximité dudit bâtiment.

Le bâtiment H comprend un rez de chaussée et deux étages supérieurs accessibles par un escalier extérieur.

Je constate que le bâtiment voisin est en partie sinistré par un incendie.



Photo 1



Photo 2



L'appartement, chauffé par des radiateurs électriques, est en bon état général.

- Dans l'entrée, le sol est recouvert d'un revêtement de type PVC. Les murs et le plafond sont peints.

La pièce comporte un placard dans lequel se trouve notamment le tableau et le compteur électriques.

La pièce est équipée d'un radiateur.

Trois portes intérieures donnent accès à la chambre, les toilettes et le séjour.



Photo 3



Photo 4





Photo 7



- La salle de douche est accessible par la chambre.
Le sol est recouvert d'un revêtement de type PVC. Les murs sont carrelés dans la douche et peints pour le reste. Le plafond est peint.
La pièce est équipée d'une cabine de douche, un lavabo avec vasque, meuble deux portes sous vasque et miroir avec luminaires, un radiateur de type sèche-serviette.
Melle LEMIERE me précise que le radiateur de type sèche-serviette lui appartient et qu'elle remettra en place lors de son départ l'appareil installé à son arrivée.

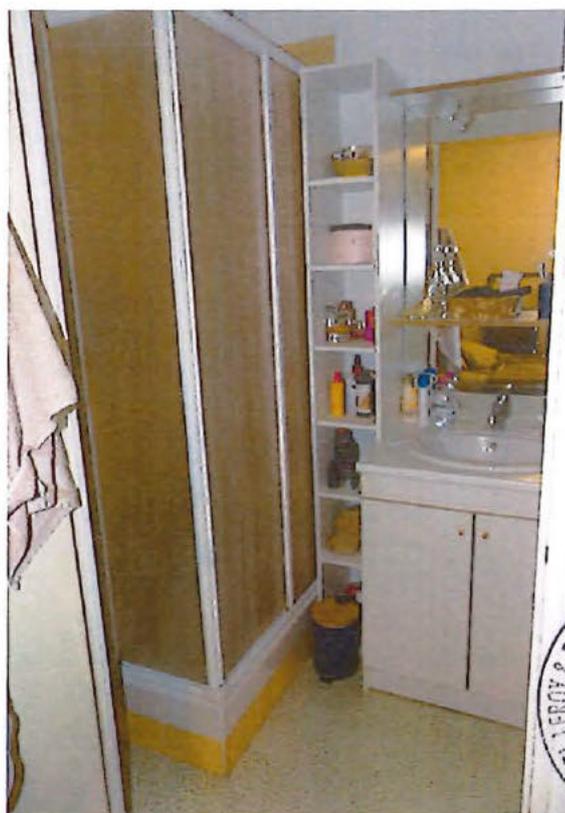


Photo 8



- Dans le séjour/cuisine, le sol est recouvert d'une moquette. Les murs et le plafond sont peints ; il existe une crédence carrelée au-dessus de l'évier.

La pièce est équipée de deux radiateurs électriques, un comptoir séparant partiellement les deux parties de la pièce, un évier en inox à deux bacs avec mitigeur et meuble deux portes sous évier, une fenêtre et une porte fenêtre avec menuiseries en PVC et double vitrage équipées d'un volet roulant.



Photo 9



Photo 10



Il existe un balcon en façade sud-ouest, accessible par la porte-fenêtre.



Photo 11 – vue depuis le balcon

Les opérations de description effectuées, je quitte les lieux à 10h20.



-ORIGINE DE PROPRIETE-

Les biens ci-dessus décrits appartiennent à [REDACTED] T pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître BOSCHER, Notaire à TILLY SUR SEULLES, en date du 22/10/2010 publié au Service de la Publicité Foncière de PONT L'VEQUE le 10/02/2011 Volume 1404P05 2011 P N°725

- SYNDIC-

Le syndic de la copropriété est la société FONCIA NORMANDIE, dont le siège social est 5 rue Montaigne 76000 ROUEN et ayant un établissement secondaire 20 rue Auguste Decaens 14800 DEAUVILLE.

-CONDITIONS D'OCCUPATION-

Le bien saisi est occupé par Melle Candyce LEMIERE, locataire titulaire d'un bail de locaux vacants non meublés à titre d'habitation principale soumis aux dispositions de la loi du 6 juillet 1989, établi sous seing privé le 04/05/2024 à TOUQUES.
Ce contrat de bail a pris effet le 04/05/2024 pour une durée de trois ans et stipule un loyer mensuel de 500€ et une provision sur charges mensuelle de 33€.

Les biens immobiliers appartenant à [REDACTED] sont inscrits à la matrice cadastrale de la Commune de TOUQUES, suivant relevé de propriété dont la photocopie est annexée au présent.

LA SUPERFICIE PRIVATIVE TOTALE EST DE : 37,24 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 :

- Plan de distribution des pièces
 - Diagnostic de performance énergétique
 - Certificat de superficie
 - Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité d'immeuble(s) à usage d'habitation
 - Etat des risques et pollutions
- (Ces différents rapports et diagnostics techniques ont été établis par la société Patrice MARAIS Diagnostics).

En foi de quoi, j'ai dressé le présent **PROCES VERBAL DESCRIPTIF** sur soixante et une pages et contenant onze photographies pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai vaqué sur place de 09 heures 55 à 10 heures 20.

C O U T : DEUX CENT SOIXANTE SEIZE EUROS ET QUATRE VINGT ONZE CENTIMES :

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

TOTAL H.T.	.....	230,76
T.V.A. (20 %)	.....	46,15

TOTAL TTC	.....	276,91 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 : CEPARFRPP142

**ANNEXE AU PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION
DU 13/02/2025 – DOSSIER 904164
CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL C/ BELET PHILIPPE**

- M. LE BRUN Edouard

- M. LE BRUN Alexandre

- Melle LEMIERE Candyce

Diagnostiqueur
Diagnostiqueur
Locataire
[Handwritten signature]

Maître Gwenaëlle BLAIS



