

EXPÉDITION  
CERTIFIÉE CONFORME

SELARL LEROY & BLAIS  
Huissiers 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



Bureau secondaire :  
6 Place du Monument  
14430 DOZULE  
Tél : 02 31 39 60 00  
Fax : 02 31 39 61 54

IBAN  
FR76 1142 5002 0008 0014 7250 746  
BIC : CEPARFPP142

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT SEPT AVRIL

A LA REQUETE DU :

**TRESOR PUBLIC - SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DE LE RAINCY** ayant ses bureaux 22 Allée de l'Eglise 93340 LE RAINCY, agissant poursuites et diligences du Responsable du Service, domicilié en cette qualité auxdits bureaux

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:  
903787 - DM  
DM/GB

AGISSANT EN VERTU DE :

- divers rôles émis et rendus exécutoires au titre de l'impôt sur le revenu 2005, de l'impôt sur le revenu 2012 et la taxe d'habitation 2014
- Un Commandement de payer valant saisie signifié suivant acte du ministère de la SASU COSIREC, Huissier de Justice à PARIS (75) en date du 07 février 2022 au SERVICE DU DOMAINE, en ses bureaux situés Immeuble Les Ellipses 3 avenue du Chemin de Presles 94410 SAINT MAURICE, en sa qualité de curateur à la succession vacante de Madame [REDACTED], née le 29 février 1964 à LE PLESSIS-TREVISE (Val de Marne), et décédée à VILLEPINTE le 28 août 2012,
- Un Commandement de payer valant saisie signifié suivant acte du ministère de la SASU COSIREC, Huissier de Justice à PARIS (75) en date du 08 février 2022 à Monsieur [REDACTED], veuf en premières noces de Madame [REDACTED] marié en secondes noces à Madame [REDACTED] né le 3 juillet 1966 à PARIS (75), domicilié 6 rue d'Abbeville 75010 PARIS
- 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 DEAUVILLE (Calvados), maison d'habitation sise 12B rue de Verdun, cadastrée Section AK N°306, pour une contenance de 0ha 0a 98ca,

Lesdits biens immobiliers appartenant à Monsieur [REDACTED] T et Madame [REDACTED], décédée le 28 août 2012 et dont le SERVICE DU DOMAINE a été désigné curateur à la succession vacante suivant ordonnance rendue le 26 novembre 2021 par le Tribunal Judiciaire de BOBIGNY

En conséquence, je soussignée : **Gwenaëlle BLAIS** – Huissier 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 DEAUVILLE (14800), 12B rue de Verdun où, parvenue sur place à 10 heures, j'ai procédé aux opérations de description ci-dessous à en présence de Monsieur Nabil OUEZARI, concubin de la locataire ainsi déclaré :

Il s'agit d'une maison jumelée avec toiture en ardoises, accessible par un portillon donnant sur le passage situé à gauche de la maison.

La maison comprend :

- au rez de chaussée : une cuisine, un séjour, une salle de douche, des toilettes, une courette non couverte, une buanderie
- à l'étage : trois chambres et une salle de douche

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et l'eau chaude sanitaire par un sont assurés par l'électricité.

Les fenêtres, avec menuiseries en PVC et équipées de double vitrage volets roulants électriques, sont en très bon état.

La porte d'entrée se situe en façade arrière et est accessible par la courette, équipée d'une porte donnant sur le passage longeant la maison sur la gauche.

Je constate une fissure verticale en façade avant de la maison au-dessus de la fenêtre gauche du rez de chaussée. Le revêtement en façade arrière au niveau du cellier est dégradé.

A l'intérieur, la maison est en très bon état à l'exception de traces d'humidité en partie inférieure de certains murs au rez de chaussée. Monsieur OUEZARI me déclare que c'est Mme BOURGOIS et lui-même qui ont fait réaliser les travaux de rénovation il y a quelques années.



Photo 1





Photo 2

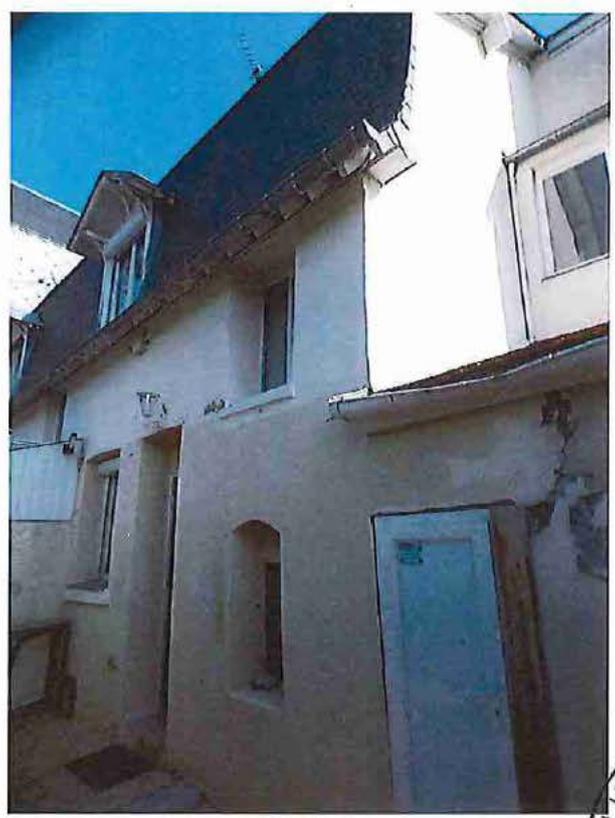
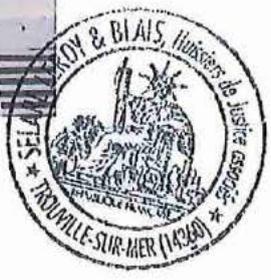


Photo 3

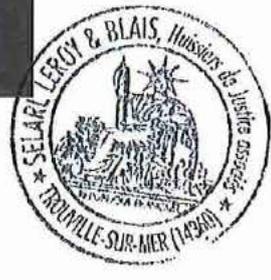




Photo 4



Photo 5



- Cuisine

Le sol est recouvert d'un carrelage, en très bon état.

Les murs et le faux plafond, avec luminaires encastrés, peints, sont en très bon état, à l'exception de traces d'humidité en partie inférieure de la partie de cloison séparative du séjour. Il existe une crédence carrelée au-dessus de l'évier et du plan de travail, en très bon état.

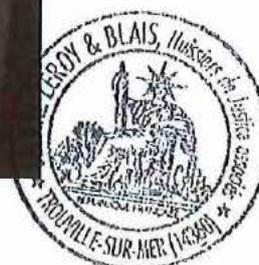
La pièce est équipée d'une fenêtre à double battant donnant sur la courette.



Photo 6



Photo 7



- Séjour

Le sol est recouvert d'un carrelage imitation parquet, en très bon état.

Les murs et le faux plafond, avec luminaires encastrés, peints, sont en très bon état, à l'exception de traces d'humidité en partie inférieure du mur à droite de l'escalier et à droite de la porte de la salle de douche.

La pièce est équipée de deux fenêtres à double battant en façade sur rue, dont les volets en bois d'origine ont été maintenus en place suite à l'installation de volets roulants électriques.



Photo 8

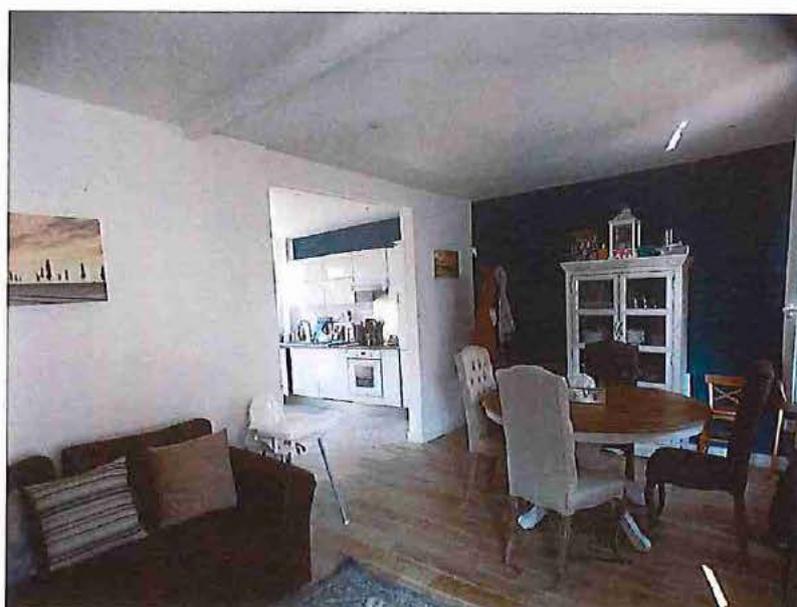
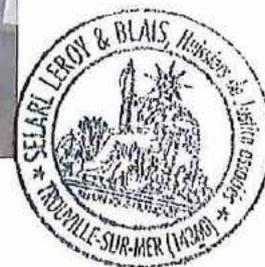


Photo 9

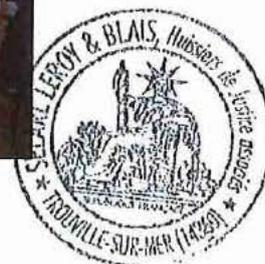




Photo 10



Photo 11



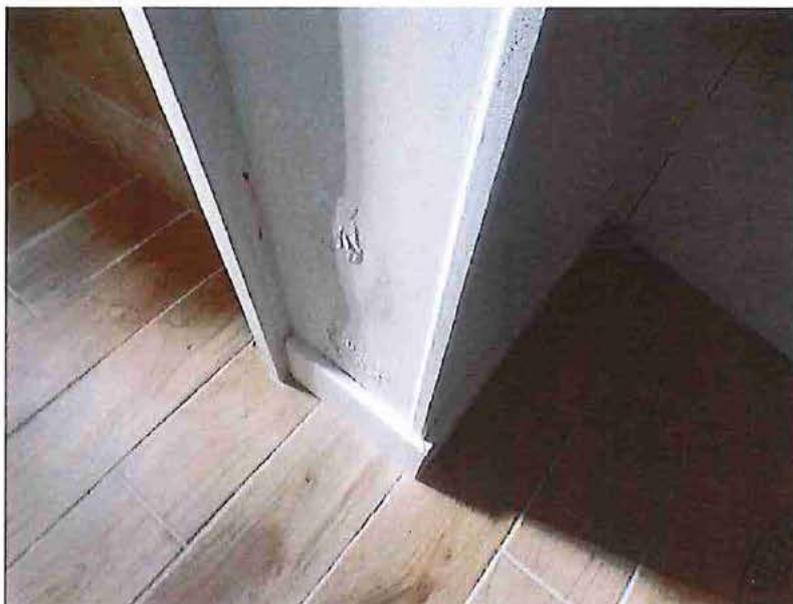


Photo 12



- Salle de douche RDC

Le sol est recouvert d'un carrelage imitation parquet, en très bon état.

Les murs sont recouverts d'une faïence en très bon état.

Le faux plafond peint, avec luminaires encastrés, est en très bon état.

La pièce est équipée d'une douche et d'un lave mains.

Il existe une fenêtre donnant sur le passage voisin de la maison.



Photo 13



### - Toilettes

Le sol est recouvert d'un carrelage imitation parquet, en très bon état.

Les murs sont recouverts d'une faïence en très bon état.

Le faux plafond, avec luminaires encastrés, et la sous face de l'escalier, peints, sont en très bon état.

La pièce est équipée d'un WC.

Il existe des briques de verre sur le mur en façade arrière.

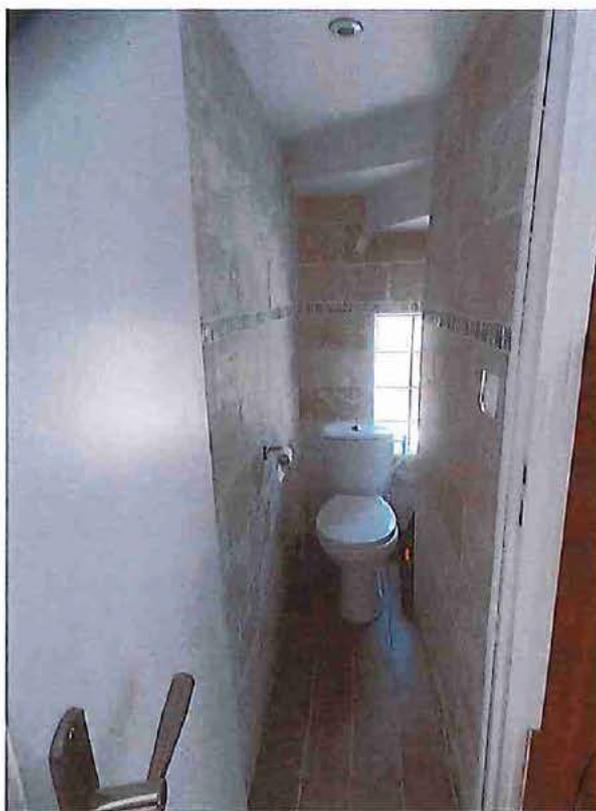


Photo 14



### - Escalier et palier supérieur

L'escalier en bois est en très bon état.

Les murs et le plafond, peints, sont en très bon état.

Il existe une fenêtre à double battant dans la cage d'escalier, en façade arrière de la maison.



Photo 15

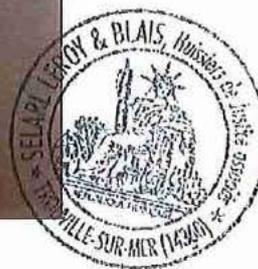


Photo 16



- Salle de douche étage

Le sol et les murs, carrelés, sont en très bon état.  
La pièce est équipée d'une douche, un bloc WC et un lave mains.  
Il existe une fenêtre à un vantail en façade arrière de la maison.

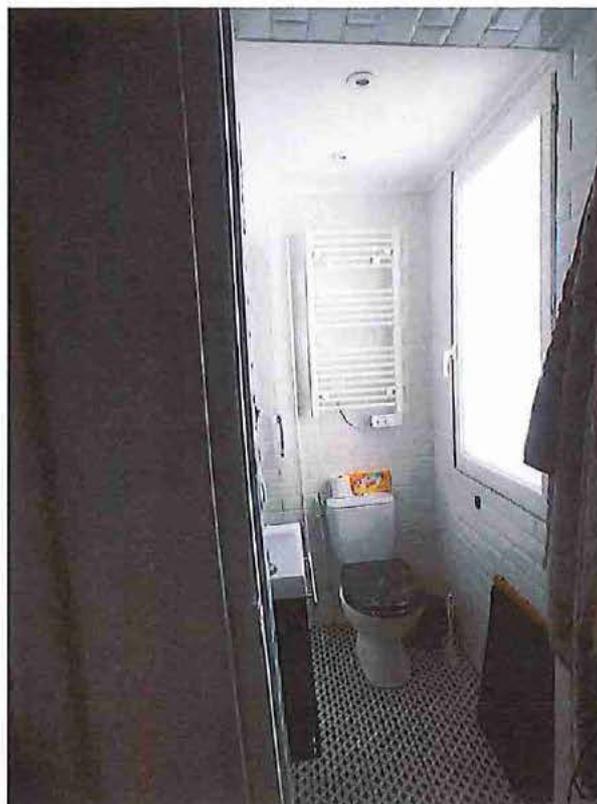


Photo 17

### - Chambre 1

La pièce est située en façade avant de la maison, entre les chambres 2 et 3.

Le sol est recouvert d'un parquet en bon état.

Les murs, peints pour partie et recouverts de papier peint pour autre, sont en très bon état.

Le faux plafond avec luminaires encastrés, est en très bon état.

La pièce est équipée d'une fenêtre à double battant en façade avant.

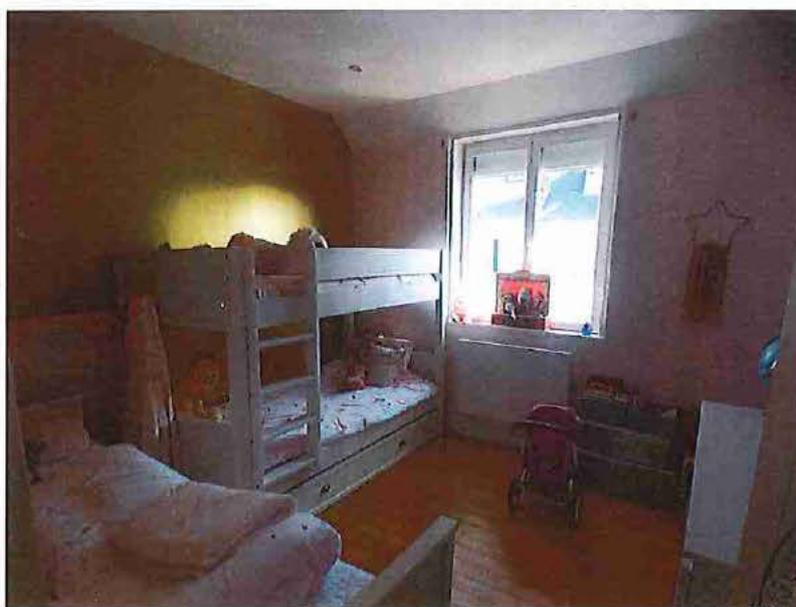
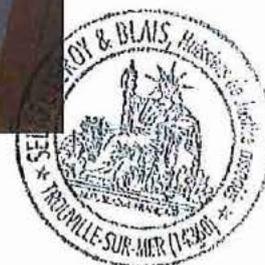


Photo 18



### - Chambre 2

La pièce est située en façade avant de la maison, entre la chambre 1 et la salle de douche.  
Le sol est recouvert d'un parquet en bon état.  
Les murs, peints pour partie et recouverts de papier peint pour autre, sont en très bon état.  
Le faux plafond avec luminaires encastrés, peint, est en très bon état.  
La pièce est équipée d'une fenêtre à double battant en façade avant.

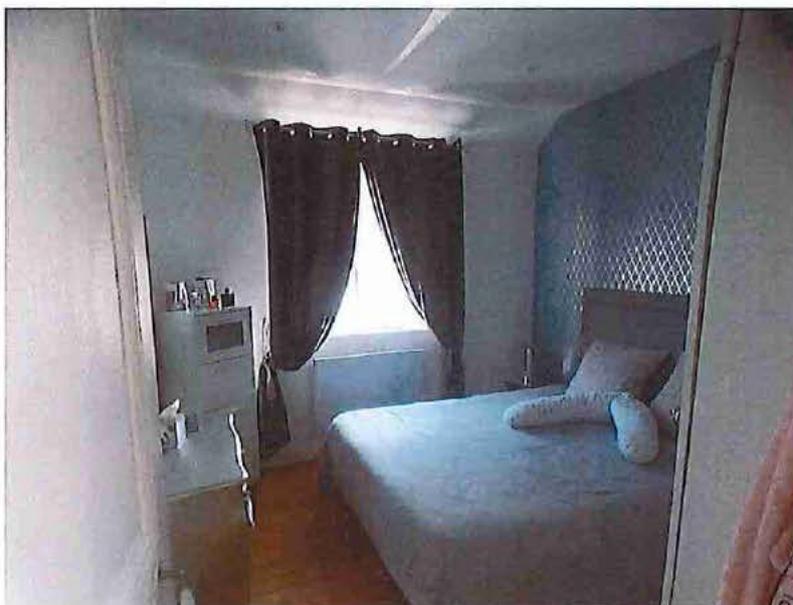


Photo 19

### - Chambre 3

La pièce est située en façade arrière de la maison.  
Le sol est recouvert d'un parquet en bon état.  
Les murs, recouverts de papier peint, sont en très bon état.  
Le faux plafond avec luminaires encastrés, peint, est en très bon état.  
La pièce est équipée d'une fenêtre à double battant en façade arrière.

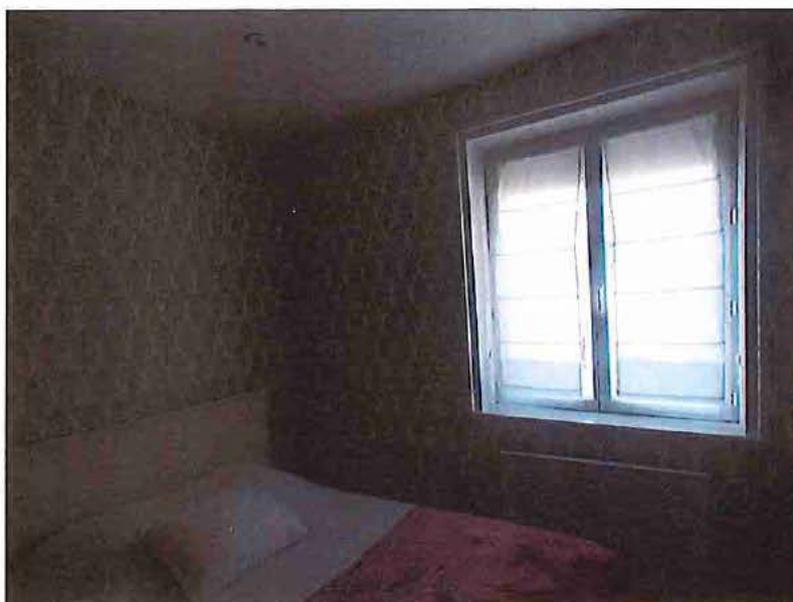
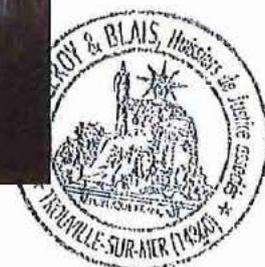


Photo 20



- Buanderie

La pièce est accessible par la courette.

Les murs et le plafond sont recouverts de panneaux de doublage en bois, en très bon état.

Le préparateur d'eau chaude sanitaire se trouve dans cette pièce.

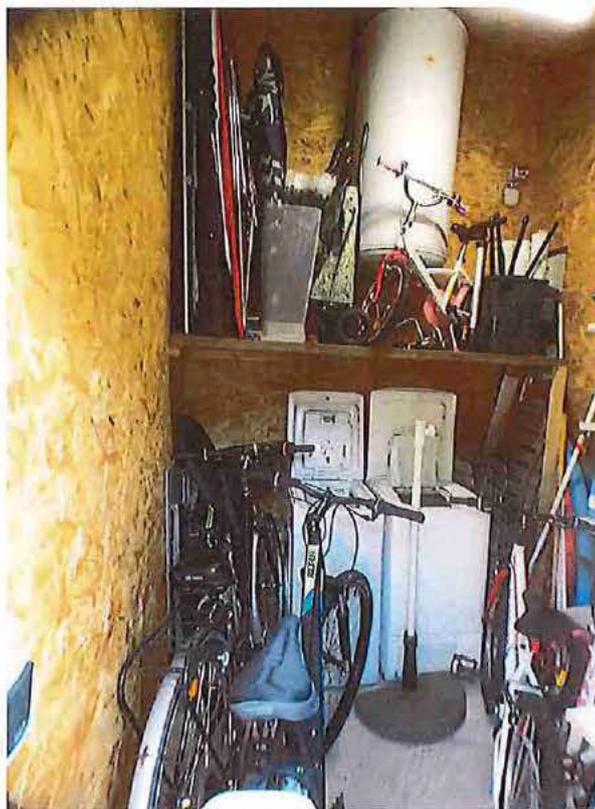


Photo 21



Les opérations de description effectuées, je quitte les lieux à 11h15.

\*\*\*\*\*

-ORIGINE DE PROPRIETE-

Les biens immobiliers ci-dessus décrits appartiennent à Monsieur Stéphane [REDACTED] pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre MAYMAUD, Notaire à TROUVILLE SUR MER en date du 14 janvier 2000, publié au Service de la Publicité Foncière de PONT L'EVEQUE 1 le 8 février 2000 Volume 2000 P n°689

-CONDITIONS D'OCCUPATION-

Le bien saisi est occupé par Madame Ophélie BOURGOIS, titulaire d'un bail d'habitation sous seing privé en date à DEAUVILLE du 01/03/2021 ayant pris effet le 01/03/2021 consenti par Monsieur S [REDACTED] pour une durée de 9 ans, lequel stipule un loyer mensuel de 400€ outre le paiement périodique des charges sans provision.

\*\*\*\*\*

Les biens immobiliers saisis sont inscrits à la matrice cadastrale de la Commune de DEAUVILLE, suivant relevé de propriété dont la photocopie est annexée au présent.

**LA SUPERFICIE PRIVATIVE TOTALE EST DE : 71,94 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 :

- documents préalablement communiqués par la locataire :
  - Diagnostic de performance énergétique
  - Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité d'immeuble(s) à usage d'habitation
  - Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante,
  - Constat des risques d'exposition au plomb
- documents établis le jour des opérations de description par Monsieur Edward LE BRUN de la société Patrice MARAIS Diagnostics :
  - certificat de superficie
  - plan de distribution des pièces
  - état des risques et pollutions
- Un rapport de contrôle de conformité du branchement d'assainissement réalisé par VEOLIA EAU le jour des opérations de description

\*\*\*\*\*

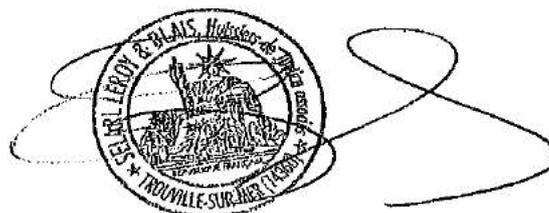
L'identité et la signature des personnes m'ayant assistée ou étant présentes aux opérations figurent en annexe.

En foi de quoi, j'ai dressé le présent **PROCES VERBAL DESCRIPTIF** sur quatre-vingt-dix-huit pages annexes comprises et contenant vingt-et-une photographies pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai vaqué sur place de 10 heures à 11 heures 15.

**C O U T : CINQ CENT QUARANTE HUIT EUROS ET SOIXANTE HUIT CENTIMES**  
(Arrêté et Décret du 26 février 2016) :

<b>EMOLUMENT</b>	.....	<b>219,16</b>
<b>VACATION</b>	.....	<b>74,40</b>
<b>FRAIS DE DEPLACEMENT</b>	.....	<b>7,67</b>
		-----
<b>TOTAL H.T.</b>	.....	<b>301,23</b>
<b>T.V.A. (20 %)</b>	.....	<b>60,25</b>
<b>VEOLIA</b>	.....	<b>159,12</b>
		-----
<b>TOTAL TTC</b>	.....	<b>520,60 euros</b>

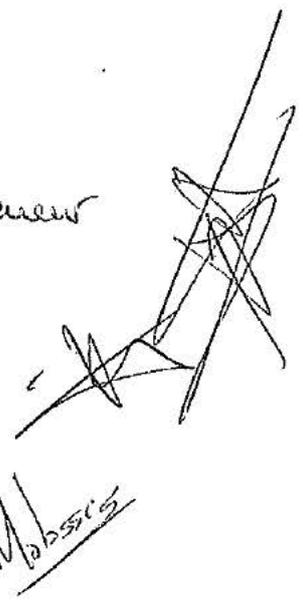
**Maître Gwenaëlle BLAIS**



# ANNEXE

---

- A. LE BRUN Edward Diagnosticien
- A. BUEZARI Nabil Concubin de M<sup>me</sup> Bourbois
- A. PALASSIS Maxime Technicien VÉOLA



Handwritten scribbles and signatures, including a large, complex scribble and a signature that appears to be 'M. BASSIS'.

