

**Stéphane ESNAULT**

**Huissier de Justice**

24, Rue Saint Michel

BP 69

14130 PONT

L'EVEQUE

Tél : 02.31.64.32.27

stephane-esnault-

huissier@outlook.fr

SIRET 494 740 467 00035

Etude ouverte de 9 h à 12 h et de 13 h 30  
à 17 h du LUNDI au VENDREDI.

N° Acte : MD19077\_1\_cons

Dossier : MD19077

Référence : BRED - BP / Sébastien RAMOS

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

ET LE DEUX FEVRIER

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire BRED – BANQUE POPULAIRE, au capital de 1 681 431 905,79 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 552 091 795, dont le siège social est 18 Quai de la Râpée 75604 PARIS CEDEX 12, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège ès qualité,

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Diane BESSON, Membre du Cabinet UNITED AVOCATS ASSOCIES, Avocat au Barreau de CAEN, demeurant 19 Avenue de l'Hippodrome à CAEN (14000) Tél 02 31 85 30 10, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites, et au Cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs au commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Et pour Avocat plaissant, le Cabinet de la SELARL GROUPE RABELAIS, agissant par Maître Julie GALLAIS, Avocat au Barreau du Val de Marne, Palais PC136, demeurant 23 allée des Cavaliers à MAISONS ALFORT (94700) Tél 01 84 19 08 19,

En vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Nicolas VIELPEAU, Notaire associé près la SCP « Jean-Luc DELFOUX, Nicolas VIELPEAU, Matthias MARGUERITTE, Jean-Charles LEFORT et Jean-Charles DESCLOS » à CAEN (14) en date du 16 mai 2017 contenant vente au profit de Monsieur Sébastien RAMOS et prêt à ce dernier par la BRED – BANQUE POPULAIRE

Qu'elle me requiert à l'effet de procéder à la description d'un appartement avec un emplacement de parking dépendant d'un ensemble immobilier sis :

**Département du Calvados, Commune de CAEN (14000)**, dans un ensemble immobilier dénommé Résidence CITEO cadastré Section NC numéro 67 sis à l'angle de l'Avenue d'Harcourt et l'Avenue Père Charles de Foucauld à CAEN (14000), lieudit « 2 Avenue Père Charles de Foucauld » pour 21a 45ca.

**Lot numéro 44 :**

Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment, s'accédant par l'escalier 2 ou l'ascenseur 2, à gauche en sortant de l'ascenseur, 1<sup>ère</sup> porte à droite dans le dégagement, un **APPARTEMENT** de deux pièces principales comprenant : séjour avec cuisine ouverte et placard, chambre, salle d'eau avec douche et WC, et le droit à la jouissance privative et particulière d'une **TERRASSE**.

Et les 62/10 000èmes des parties communes générales.

**Lot numéro 310 :**

A l'extérieur, s'accédant par l'aire de circulation des espaces communs au lotissement, un **PARKING**.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

Tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes aisances, dépendances et immeubles par destination, constructions et ouvrages, tous biens, servitudes et mitoyennetés, droits et actions quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Je, soussigné, Stéphane Patrick Georges ESNAULT, Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de LISIEUX, demeurant PONT L'EVEQUE 24, rue Saint Michel.

Procédant, en application des articles L 311-1 et suivants, et des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution relatifs à la saisie immobilière, à l'effet de recueillir la description des lieux, leur composition et leur superficie, l'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants, ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent, voire le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété s'il y en a un, et de manière générale, tous les renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment le ou les occupants de l'immeuble, et nécessaires tendant à la vente selon la forme prévue pour les saisies-immobilières de l'immeuble appartenant à

Déférant à cette réquisition, me suis transporté ces jours, mois et an, Résidence CITEO cadastré Section NC numéro 67 sis à l'angle de l'Avenue d'Harcourt et l'Avenue Père



Charles de Foucauld à CAEN (14000), lieudit « 2 Avenue Père Charles de Foucauld », appartement au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment, lot numéro 44, et l'emplacement de parking lot numéro 310 accompagné de :

- Monsieur Serge VOISIN et Monsieur Gilles FEREY, en qualité de témoins,
- Monsieur Michel VOISIN, en qualité de serrurier,
- Monsieur Didier LEROY, gérant diagnostiqueur près la S.A.R.L. LR EXPERTISES dont le siège social est 1 Chemin de la Bruyère à LES AUTHIEUX-SUR-CALONNE (14130), aux fins d'établir un dossier de diagnostics techniques contenant un diagnostic de performance énergétique, une attestation de superficie de la partie privative et un état des risques et pollutions, dont copie est annexée au présent procès-verbal.

Arrivée à 14h40.

Sur place, passé le hall de l'immeuble, et au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment, devant la porte d'entrée de l'appartement lot numéro 44, je rencontre trois personnes à qui je fais part de mes nom, prénoms, qualité et objet de ma mission.

Ces personnes m'indiquent être Madame Sandrine DUROS, mère de Monsieur Maxence LE MENHAES locataire de l'appartement, Madame Charlotte CONNAN, gestionnaire du logement près la société CITYA, et Monsieur Pierre CADON, gestionnaire en formation, tous trois ainsi déclarés.

Madame Charlotte CONNAN m'indique que l'appartement est occupé par Monsieur Maxence LE MENAHES, locataire et qu'elle m'enverra une copie du bail (société CITYA JEANNE D'ARC IMMOBILIER située 5 Place de la Résistance à CAEN (14000) – Madame Charlotte CONNAN téléphone : 02 31 86 00 21).

Il apparaît que le syndic de copropriété est la société FONCIA NORMANDIE située 53 Boulevard Maréchal Leclerc à CAEN (14000) – Madame Claude PIERRE téléphone : 02 31 39 39 39.

Dès lors, après ouverture de la porte d'entrée de l'appartement par Madame Sandrine DUROS, je constate ce qui suit :

*(La superficie des pièces est relatée dans l'attestation de superficie de la partie privative / Loi Carrez établie par la S.A.R.L. LR EXPERTISES, annexée au présent procès-verbal, à savoir la superficie privative totale du 41,03 m<sup>2</sup>)*

## **APPARTEMENT**

## **SALON / SEJOUR - CUISINE**

Le sol est recouvert d'un parquet, et d'un carrelage côté cuisine, le tout en bon état apparent.

Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit peint en bon état apparent.

La pièce est aménagée d'une porte-fenêtre deux vantaux et une porte-fenêtre un vantail équipées de volet roulant électrique en bon état de fonctionnement et qui donnent accès à une terrasse extérieure.

Les volets électriques fonctionnent avec des commandes de volets et une télécommande.

Sont visibles un radiateur, une chaudière THEMPLUS CONDENS de marque SAUNIER DUVAL, des prises électriques (certaines prises peuvent être cachées par des meubles) et deux ampoules avec douille plafond en bon état de fonctionnement (une côté cuisine, et une côté salon/séjour).

La cuisine est aménagée et équipée d'une plaque quatre feux, une hotte aspirante de marque BRANDT, un évier inox un bac avec égouttoir et robinet mitigeur, d'un caisson haut deux portes, un caisson haut une porte, d'un caisson bas emplacement four un tiroir et d'un caisson bas sous évier un tiroir deux portes.

**Ainsi que l'indiquent les photographies numéro 1 à 4 annexées au présent procès-verbal.**

Sur la terrasse extérieure, au sol, sont visibles des dalles en partie démixées.

**Ainsi que l'indique la photographie numéro 5 annexée au présent procès-verbal.**

## **PETIT COULOIR DE DISTRIBUTION**

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

Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit peint en bon état apparent.

Dans le couloir de distribution, est aménagée un placard mural deux portes en bon état apparent.

**Ainsi que l'indique la photographie numéro 6 annexée au présent procès-verbal.**

## **ENTREE**

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

Les murs et le plafond sont recouverts d'un enduit peint en bon état apparent.

Dans l'entrée, sont visibles un interphone visiophone, un thermostat de chauffage et un placard mural une porte en bon état apparent renfermant un tableau électrique avec disjoncteurs.

**Ainsi que l'indiquent les photographies numéro 7 à 9 annexées au présent procès-verbal.**

## **CHAMBRE**

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

Les murs et plafonds sont recouverts d'un enduit peint bon état apparent.

La pièce est aménagée d'une porte-fenêtre un vantail équipée d'un volet roulant électrique en bon état de fonctionnement et avec garde-corps.

Sont visibles un radiateur, quatre prises électriques, une prise télé, et une ampoule avec douille au plafond en bon état de fonctionnement.

**Ainsi que l'indiquent les photographies numéro 10 à 13 annexées au présent procès-verbal.**

## **SALLE D'EAU**

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

Les murs et plafonds sont recouverts d'un enduit peint en bon état apparent, et d'un carrelage mural côté douche.

La pièce est aménagée d'un meuble sous lavabo deux portes, d'un lavabo avec robinet mitigeur, d'un miroir, d'un néon miroir en bon état de fonctionnement, d'un sèche-serviette, d'un bac receveur de douche, d'une porte de douche avec paroi, d'une douchette avec une pomme de douche et d'une cuvette wc suspendue avec lunette et couvercle.

Sont visibles une prise électrique et une ampoule avec douille au plafond hors service.

**Ainsi que l'indiquent les photographies numéro 14 à 18 annexées au présent procès-verbal.**

Puis, je me déplace et me transporte à l'extérieur sur le parking de la Résidence CITEO.

## **EXTERIEUR**



## EMPLACEMENT DE PARKING

Il s'agit d'un emplacement de parking correspondant à une place de stationnement pour un véhicule, lequel est numéroté 310.

**Ainsi que l'indiquent les photographies numéro 19 et 20 annexées au présent procès-verbal.**

A 15h50, ma mission étant terminée, je me suis retiré.

Telles sont mes constatations.

Je fais et dresse le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit.

COUT : HUIT CENT QUATRE VINGT-SEIZE EUROS SOIXANTE CENTS.

EMOLUMENT ART. A 444-28 Code de Commerce (Décret 2016-230)	219.16 €
EMOLUMENT ART. A 444-18 Code de Commerce (Décret 2016-230) (1x75 €)	75.00 €
S.C.T. ART. 18	7.67 €

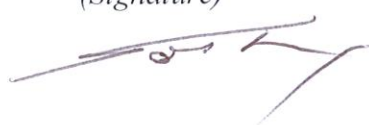

	-----
	301.83 €
T.V.A. à 20,0%	60.37 €
TEMOINS	30.00 €
SERRURIER	144.00 €
EXPERT DIAGNOSTICS	300.00 €
FORFAIT PHOTOGRAPHIES (débours étude 0,85 € par page 1 copie + second original = 40 pages)	17.00 €
FORFAIT PHOTOCOPIES (débours étude 0,35 € par page 1 copie + second original+ annexes (x2) = 94 pages)	32.90 €
FRAIS ENVOI POSTAL (dont enveloppe)	10.00 €
	-----

TOTAL T.T.C.	896.60 €
--------------	----------

DONT ACTE SUR SIX FEUILLES + UNE ANNEXE (correspondante à la feuille de présence des témoins, expert et serrurier, avec émargement signature)



**TEMOINS :**

Nom	Prénom	Qualité	(Signature)
VOISIN	Serge	Temoin	
FEREY	Gilles	Temoin	

**EXPERTS :**

Nom	Prénom	Qualité	(Signature)
LE NOY	Dida	Diag	

**SERRURIER :**

Nom	Prénom	Qualité	(Signature)
VOISIN	MICHEL	Serrurier	

**CONCOURS FORCE PUBLIQUE :**

Nom	Prénom	Qualité	(Signature)
-----	--------	---------	-------------





PHOTOGRAPHIE NUMERO 1



PHOTOGRAPHIE NUMERO 2



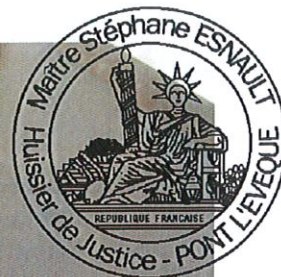


PHOTOGRAPHIE NUMERO 3



PHOTOGRAPHIE NUMERO 4



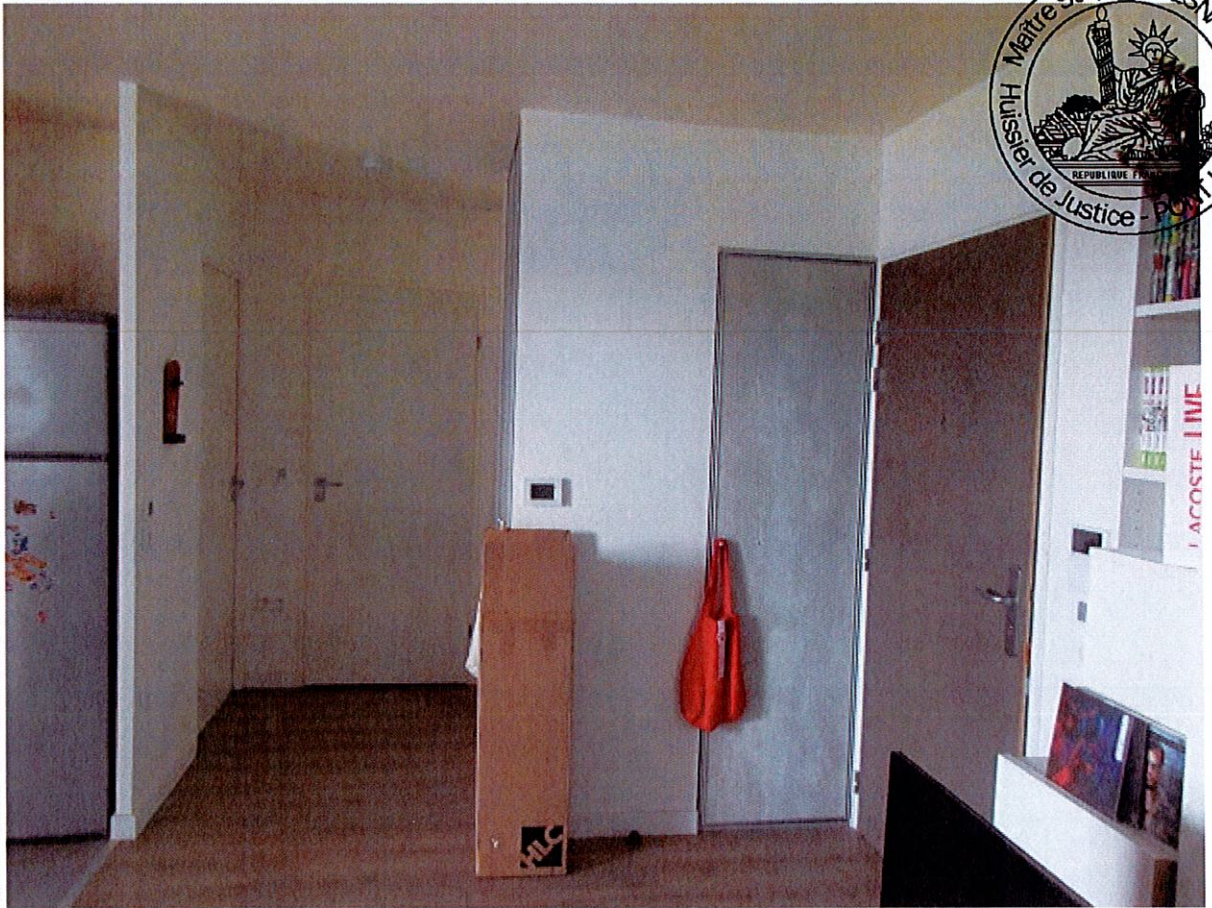


PHOTOGRAPHIE NUMERO 5

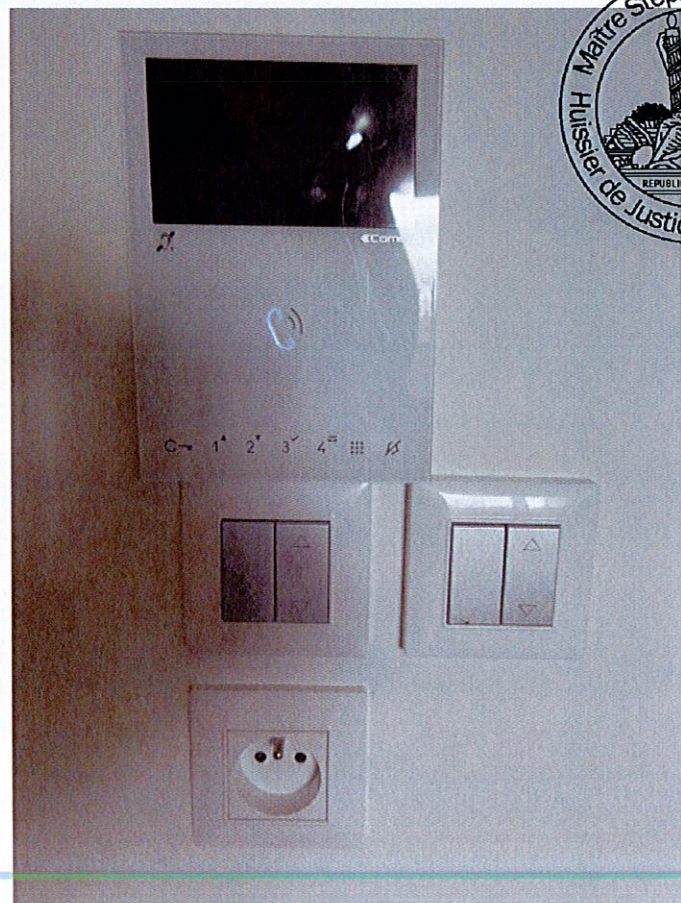


PHOTOGRAPHIE NUMERO 6



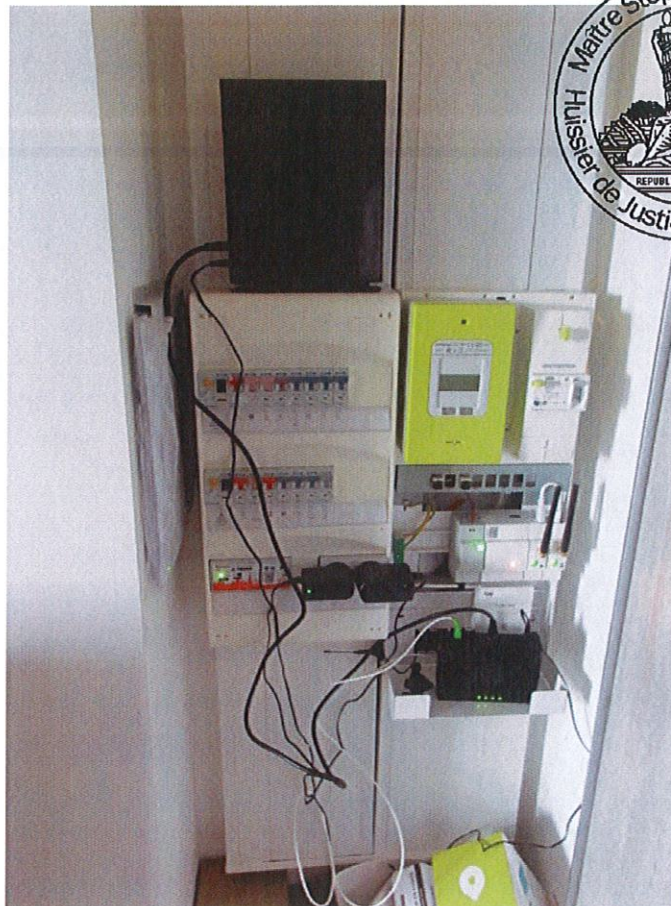


PHOTOGRAPHIE NUMERO 7

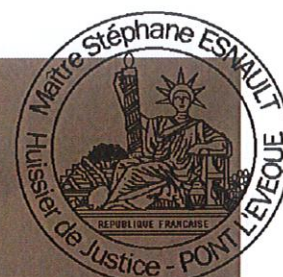


PHOTOGRAPHIE NUMERO 8



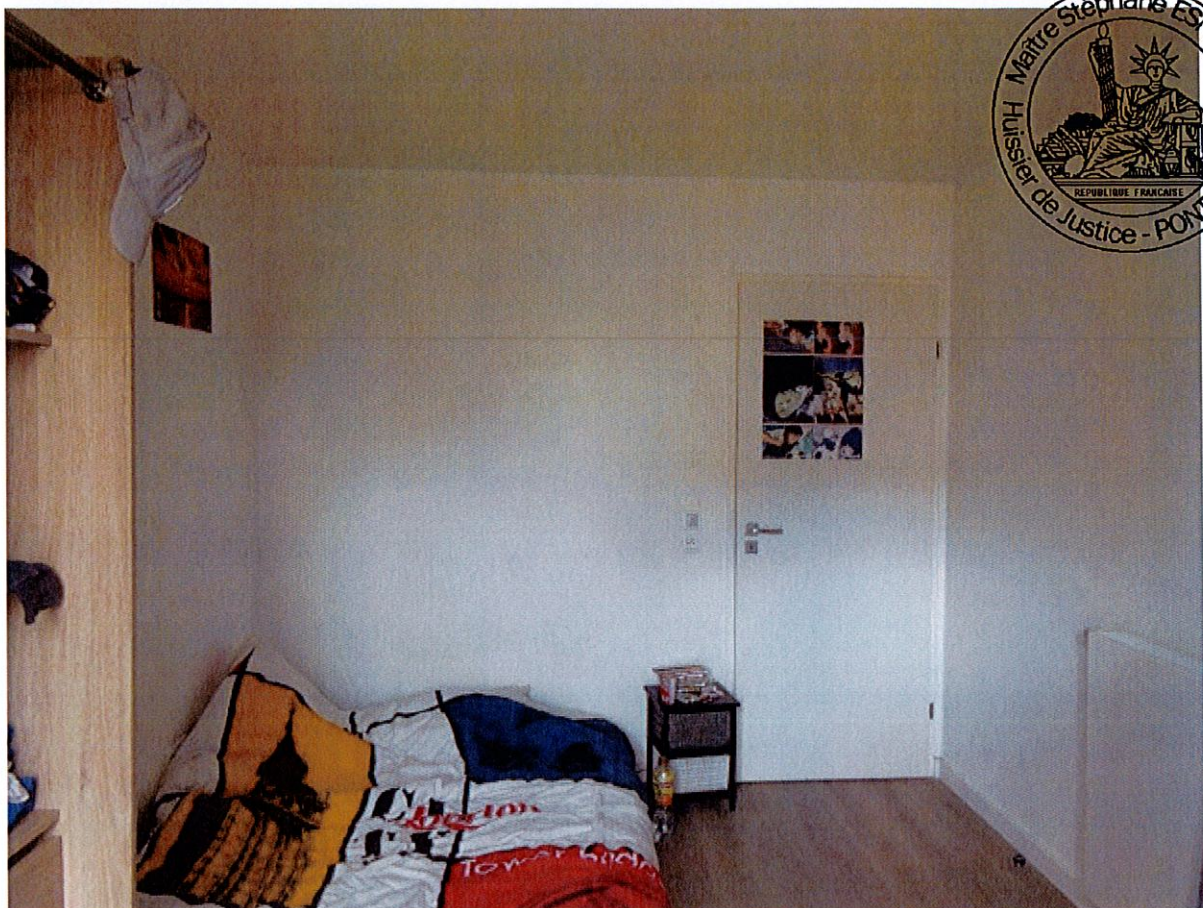


PHOTOGRAPHIE NUMERO 9



PHOTOGRAPHIE NUMERO 10





PHOTOGRAPHIE NUMERO 11

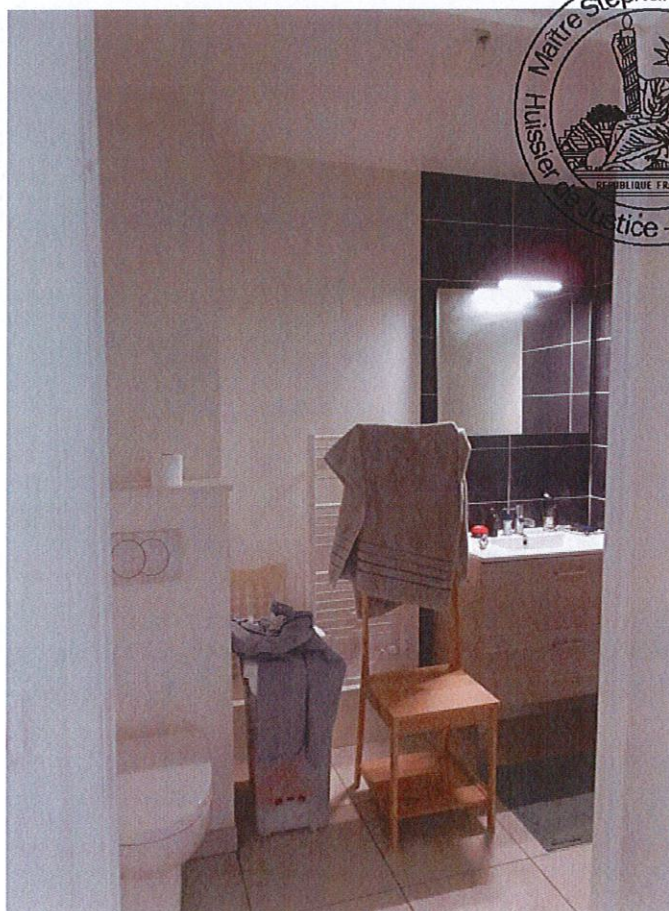


PHOTOGRAPHIE NUMERO 12



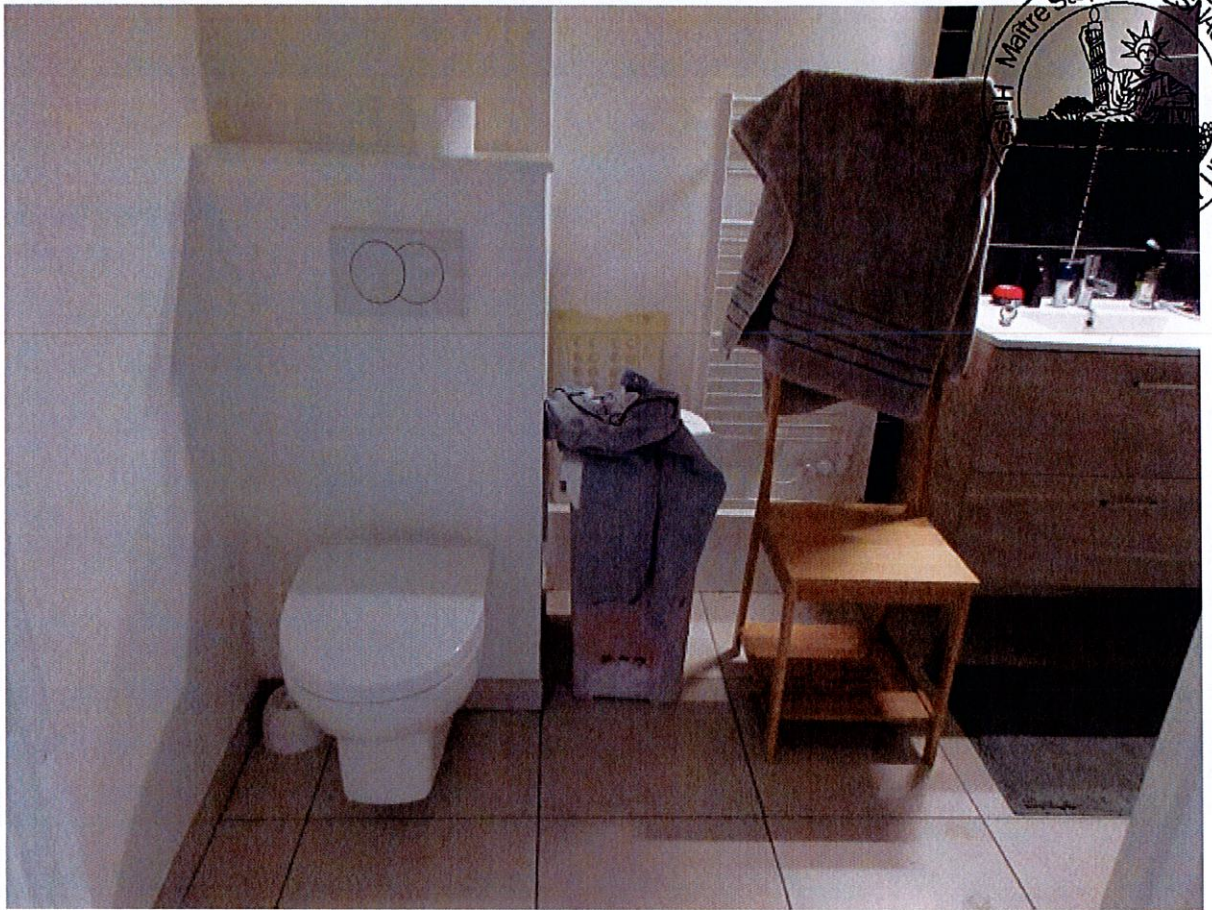


PHOTOGRAPHIE NUMERO 13



PHOTOGRAPHIE NUMERO 14





PHOTOGRAPHIE NUMERO 15



PHOTOGRAPHIE NUMERO 16





PHOTOGRAPHIE NUMERO 17



PHOTOGRAPHIE NUMERO 18





PHOTOGRAPHIE NUMERO 19



PHOTOGRAPHIE NUMERO 20