

**SELARL
A.C.R. HUISSIERS
Commissaires de Justice
Associés**

4, rue Alfred Kastler - UNICITE
Bâtiment D – 2ème étage
BP 16230

14066 CAEN CEDEX 4

☎ : 02 31 86 17 66

☎ : 02 31 86 68 76

Paiement sécurisé
sur notre site Internet :

www.huissier-caen-acr.fr

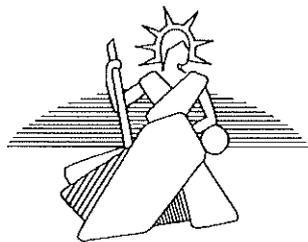
N° Compte affecté : 40031 00001
0000331840V 28

Bureau annexe à
DOUVRES LA DELIVRANDE

**ACTE
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

COUT DE L'ACTE

Nature	Montant
Emolument 444-3	822.52
Déplacement	7.67
Total Hors taxes	830.19
T.V A 20 %	166.04
Affranchissement	10.55
Total TTC en Euros	1006.78



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE TREIZE MARS DEUX MILLE VINGT QUATRE à 10h15

A LA DEMANDE DE :

La Société dénommée **CENTRALE KREDIETVERLENING** en abrégé **CKV**, Société anonyme dont le siège social est à WAREGEM (Belgique), Mannebeekstraat 33, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro d'entreprise 0400.040.965, représentée par ses administrateurs légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Noel PRADO, associé de la SELARL INTER-BARREAU COTE JOUBERT PRADO, avocat au barreau de LISIEUX, y demeurant 30, rue Thouret – 14130 PONT L'EVEQUE, lequel se constitue et occupera pour elle sur les présentes poursuites de saisie immobilières et leurs suites, chez qui, pourront être notifiés les actes, les offres réelles et toute signification relative à la saisie dont s'agit.

Et ayant pour avocat plaçant Maître Caroline JEGOU-HUNTLEY, associée de la SELARL CJH AVOCATS – AARPI DICEA AVOCAT, avocat au Barreau de LYON, y demeurant 21, rue Ferrandière 69002 LYON.

Elisant également domicile en l'Etude de la SELARL ACR HUISSIERS, Commissaires de Justice associés à CAEN (14000) 4 rue Alfred Kastler,

AGISSANT EN VERTU :

-de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Carl BERTOL, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Maxime GRILLOT et Carl BERTOL », titulaire d'un Office Notarial sis à DEAUVILLE (14800), 170 avenue de la République, le 27 juillet 2018, contenant PRET IN FINET (prêt n°310.049) par la société CENTRALE KREDIETVERLENING à la société dénommée SCI DU PRE DE L'AUMONE d'un montant en principal de 250.000,00 Euros ;

- de la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Carl BERTOL, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Maxime GRILLOT et Carl BERTOL », titulaire d'un Office Notarial sis à DEAUVILLE (14800), 170 avenue de la République, le 28 novembre 2018, contenant PRET IN FINE (prêt n°310.132) par la société CENTRALE KREDIETVERLENING à la société dénommée SCI DU PRE DE L'AUMONE d'un montant en principal de 200.000,00 Euros ;

*Je, **Kassandra GENOVESE**, Commissaire de Justice associée membre de la SELARL A.C.R. HUISSIERS, Commissaires de Justice Associés, dont le siège est 4 Rue Alfred Kastler à (14000) CAEN, soussignée*

Conformément aux articles 35 à 37 du Décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 et aux articles R 322-1 et suivants du code des Procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour à l'adresse suivante :

34 route du Littoral à VILLERVILLE (14113)

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à la [REDACTED], Société civile immobilière immatriculée au RCS de LISIEUX sous le numéro 317471423, dont le siège social est sis 34, Route du Littoral à VILLERVILLE (14113), représentée par son gérant, [REDACTED], domicilié en cette qualité audit siège, dont la requérante poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière le 20/02/2024,

Là étant, assistée de Monsieur Didier LE ROY du Cabinet IMMEXPERT- 1 Chemin de la Bruyère – 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE, chargé par mes soins d'effectuer les différents diagnostics et mesurages prévus par la loi,

Etant précisé que le bien en question est habité par [REDACTED], j'ai préalablement fixé un rendez-vous avec ce dernier pour procéder au présent.

J'ai constaté ce qui suit :

L'immeuble est situé à VILLERVILLE (14113) 34 Route du Littoral et figure au cadastre sous les références suivantes :

Section B n°1479 pour une contenance de 54 a 34 ca

Section B n°180 pour une contenance de 02 a 54 ca

Section B n°1481 pour une contenance de 08 a 48 ca

Section B n°1484 pour une contenance de 61 a 53 ca

La propriété exclusive et particulière d'un manoir avec jardin clos et d'une maison de gardien.

Le manoir mesure 325 m² (carrez) selon plan de masse ci-joint.

La maison de gardien mesure 156.96 m² (carrez) selon l'attestation de superficie ci-jointe.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens immobiliers saisis appartiennent à la * pour les avoir acquis par la suite des faits et actes suivants :

Apport lors de la constitution de la société dénommée * par Monsieur Edgar Paul Albert baron MOURRE et Madame Marie-Françoise Jeanne de DOUVILLE-MAILLEFEU, son épouse, suivant acte reçu par Maître Francis BOUSSIER notaire à PARIS, le 12 octobre 1979, publié au service de la publicité foncière de PONT-L'ÉVÊQUE 1 le 23 novembre 1979, volume 1679, numéro 71.

I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

La propriété se situe sur la commune de VILLERVILLE à environ 400 mètres de la mer dans une rue passante, entourée de manoirs et maisons individuelles.

Le terrain est situé en zone à risque pour mouvement de terrain.

La maison des gardiens se situe à l'entrée de la propriété, à proximité de la route.

Le manoir est situé d'avantage en fond de terrain.

Le gérant de la * me déclare qu'il existe une servitude de passage sur le chemin d'accès à la propriété, lequel mène également à un second pavillon situé en contrebas.



Image extraite du site internet : <https://www.google.fr/maps>

1) Le manoir :

Extérieurs :

On accède à la propriété par un portail ancien.

Le terrain a entièrement vue sur la mer.

Il s'agit d'une maison normande ancienne en colombage dont la construction date d'avant 1949.

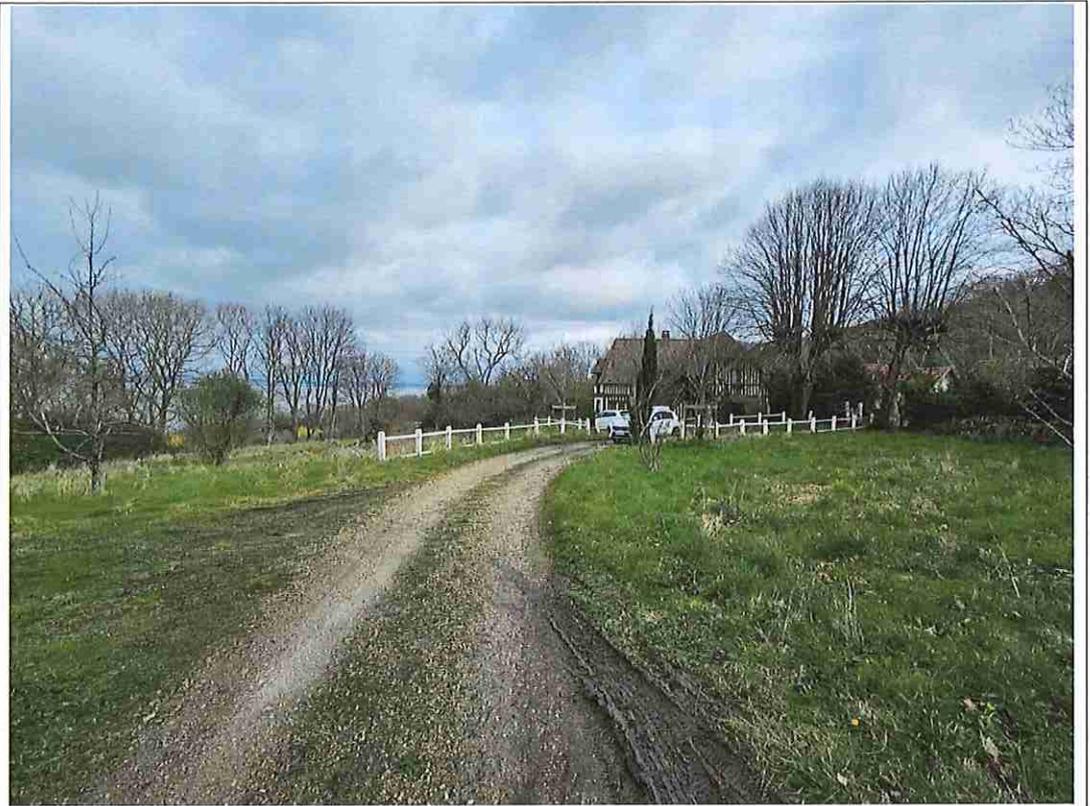
La toiture est ancienne et en tuiles plates.

Le terrain est en pente et arboré. Présence de quelques palmiers.

Il y a un appentis en fond de terrain.









Façade Sud – Avant de la maison :

Porte d'entrée en bois ancienne vitrée en simple vitrage avec fenêtre multiples en simple vitrage.

Un balcon situé au-dessus de la porte d'entrée donnant sur le palier du premier étage.

Pignon Est – visible depuis l'entrée du terrain :

Une porte d'entrée ancienne donnant accès à la cuisine sous un appentis.

Trois groupes extérieur de pompes à chaleur sont présents devant la maison.

Pignon Ouest :

Porte d'entrée ancienne en bois donnant accès au bureau mais condamnée de l'intérieur.

Intérieurs :

L'entrée :

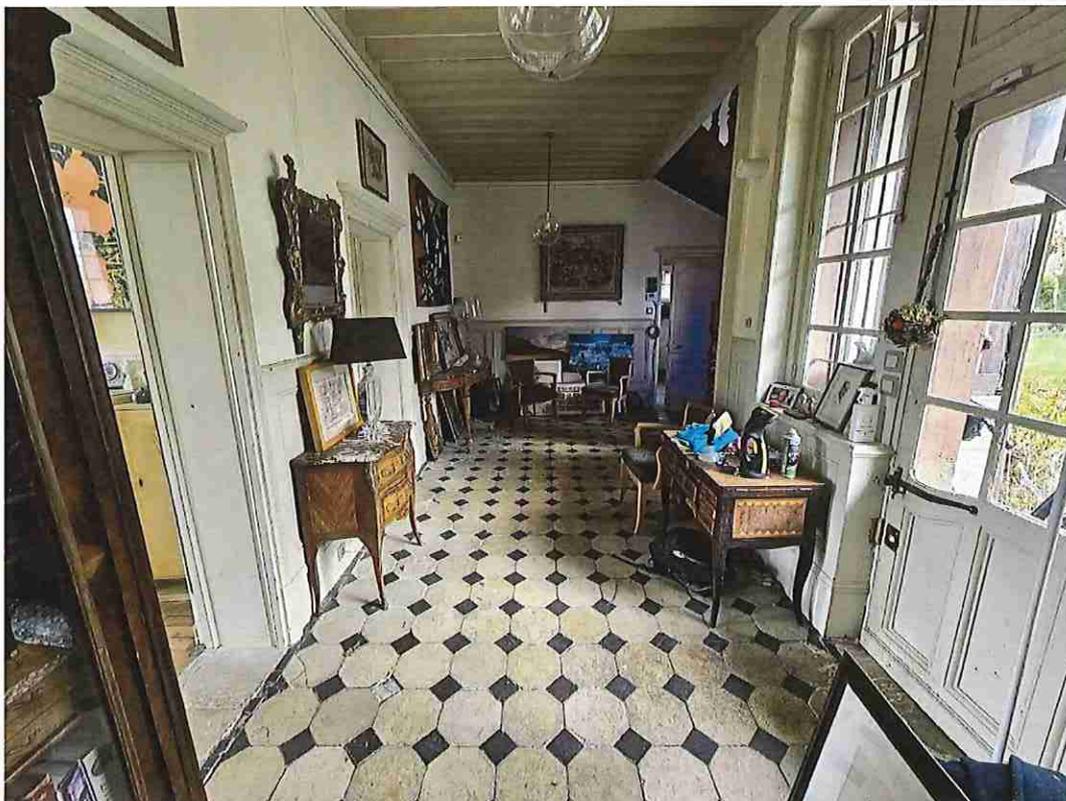
Porte d'entrée ancienne en bois et vitrée en partie haute.

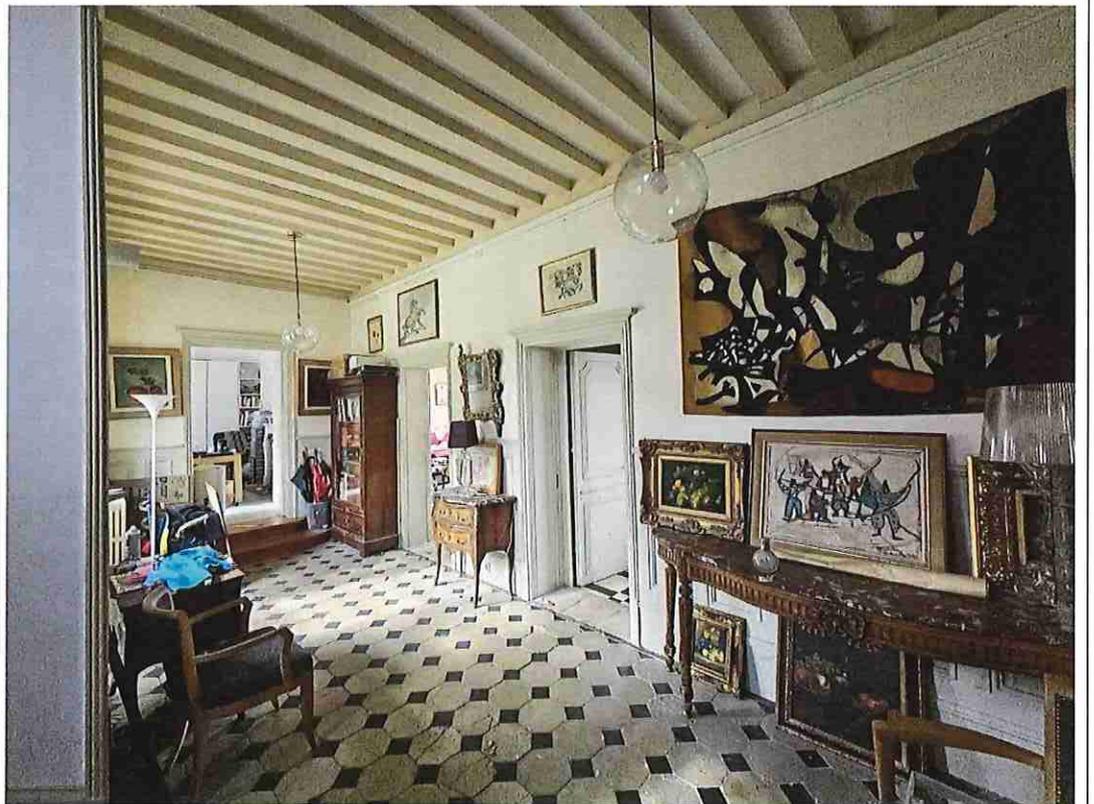
Entrée vitrée en simple vitrage.

Sol en tomettes anciennes à l'état d'usage. Certains carreaux sont manquants et d'autres partiellement cassés ou fissurés.

Les murs sont en peinture usagée.

Le plafond en peinture est à l'état d'usage.





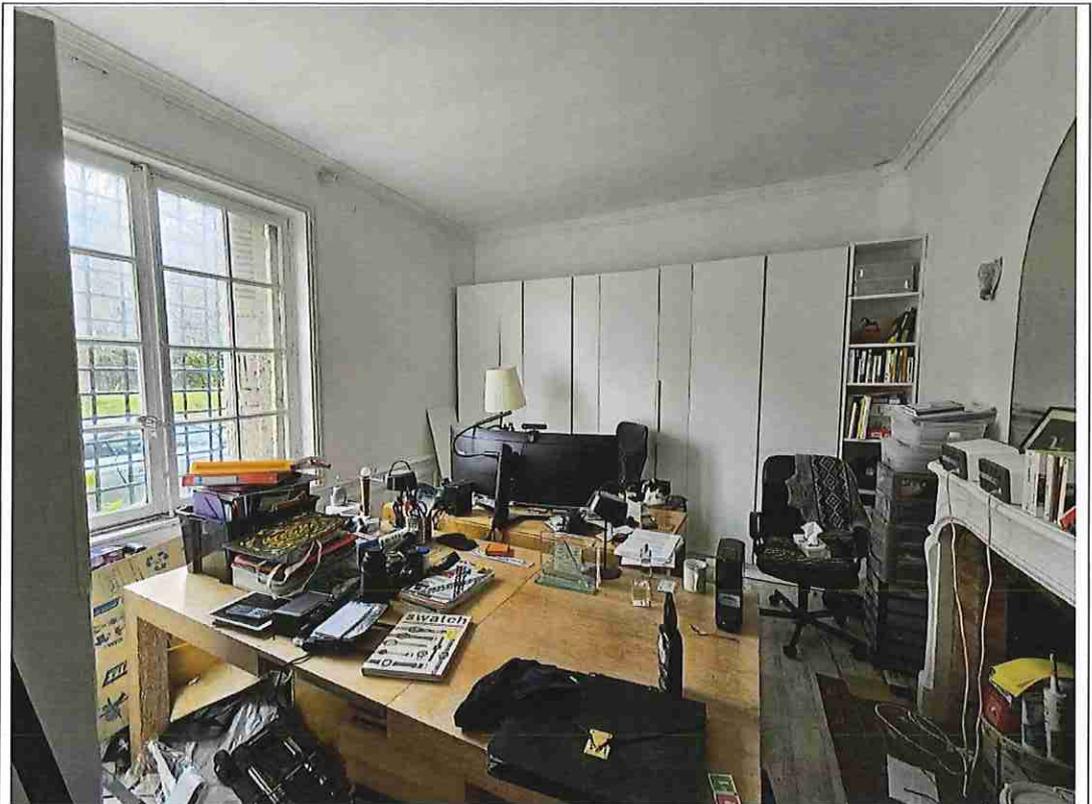
Bureau :

Sol en parquet stratifié usagé et encrassé. Pièce meublée.

Peinture des murs et plafond à l'état d'usage.

Fissure et peinture craquelée au plafond suite à un dégât des eaux au premier étage.

Existence d'une porte condamnée donnant accès au jardin derrière les armoires.



Séjour :

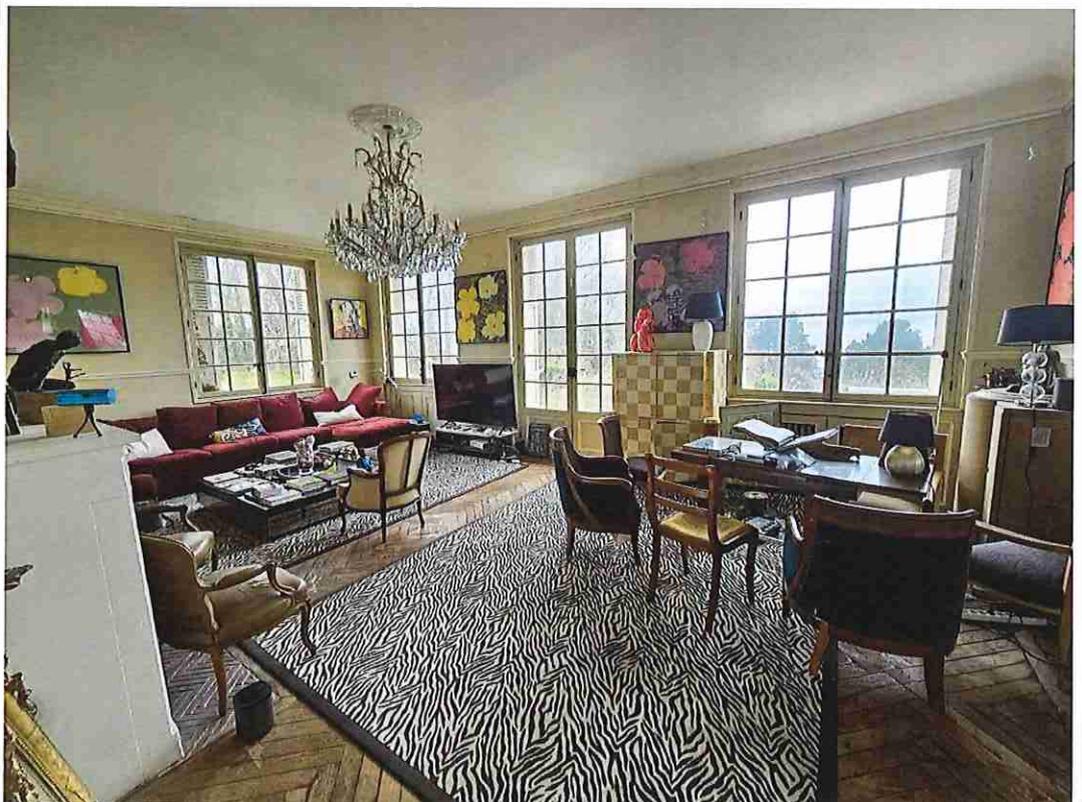
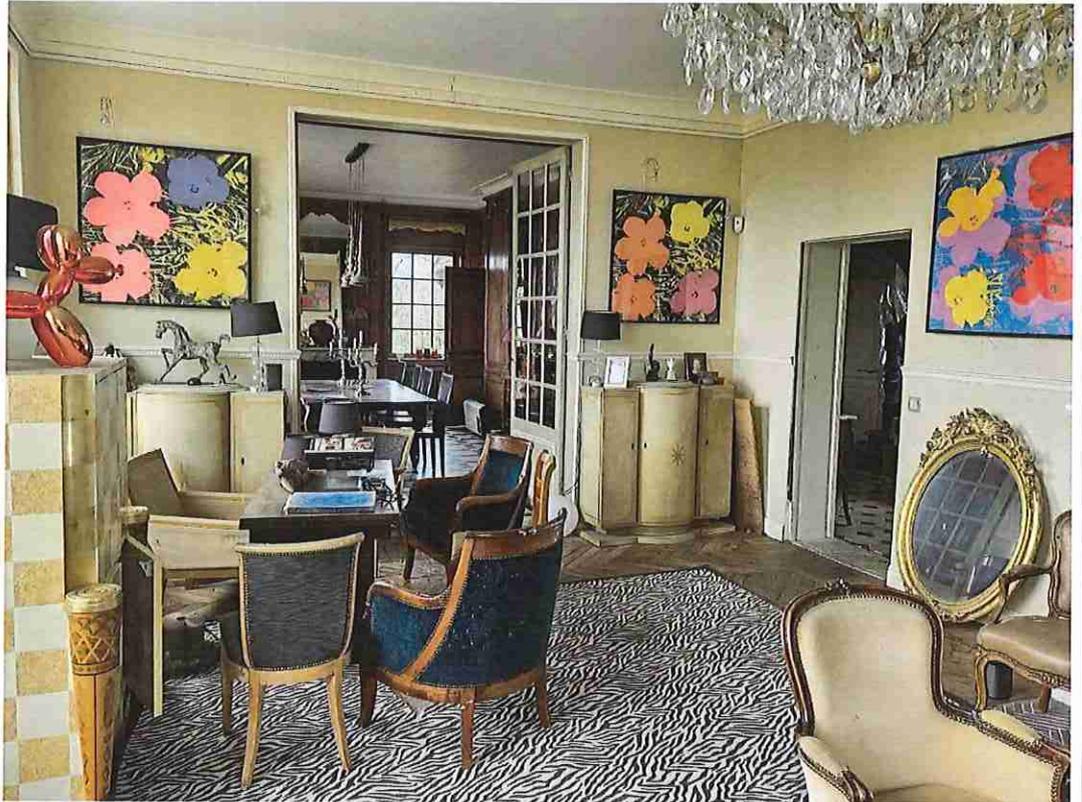
Sol en parquet ancien à l'état d'usage.

Peinture des murs et du plafond à l'état d'usage. Quelques traces visibles. Une fissure au niveau du bâti de la porte d'entrée de la pièce.

Une porte-fenêtre double battant en simple vitrage donnant sur le jardin avec vue mer.

Deux fenêtres anciennes à double battant en simple vitrage donnant sur le jardin avec vue mer.

Une fenêtre en bois double battant en simple vitrage donnant sur le jardin.



Salle à manger :

On y accède par une double porte-vitrée ancienne située entre le séjour et la salle à manger.

Le sol est en carrelage damier ancien. Il est fissuré à plusieurs endroits.

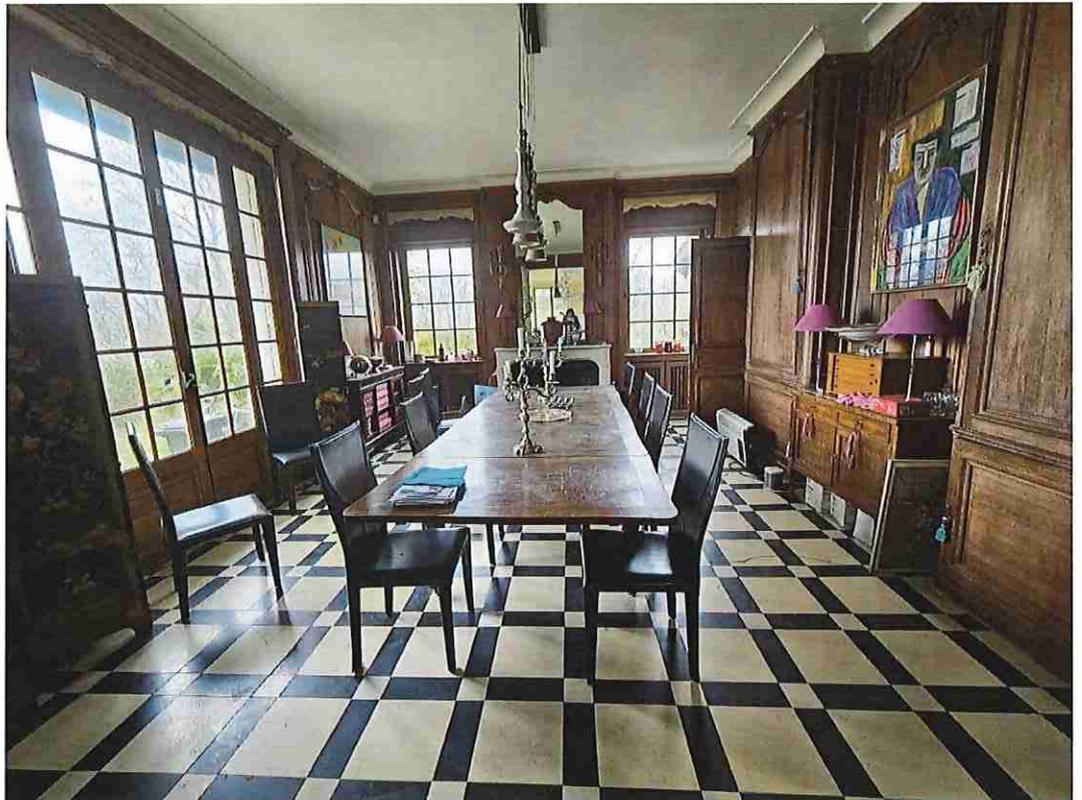
Les murs sont recouverts de bois ancien.

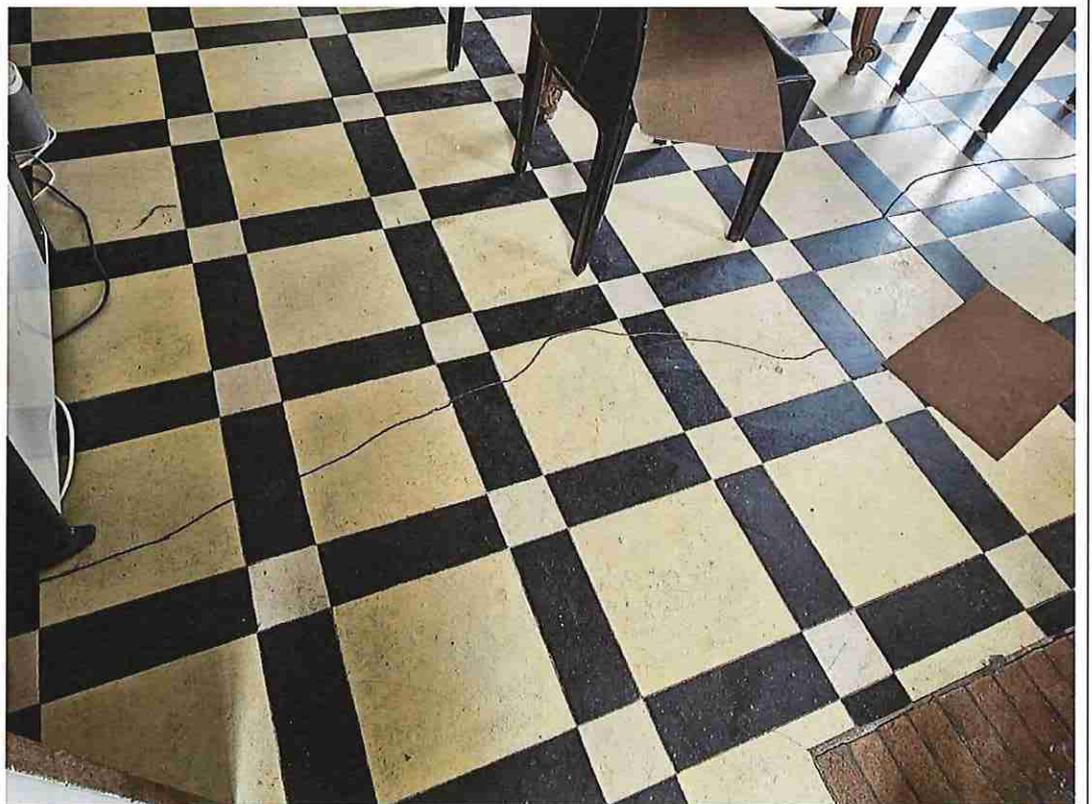
Le plafond est en peinture à l'état d'usage.

Une porte-fenêtre en simple vitrage donne sur le jardin, deux vantaux sont fixes. Vue mer.

Deux fenêtres un battant en simple vitrage donnant sur le jardin avec vue mer.

Une cheminée ancienne.





Cuisine :

Sol en dalles abîmées, sales et en mauvais état.

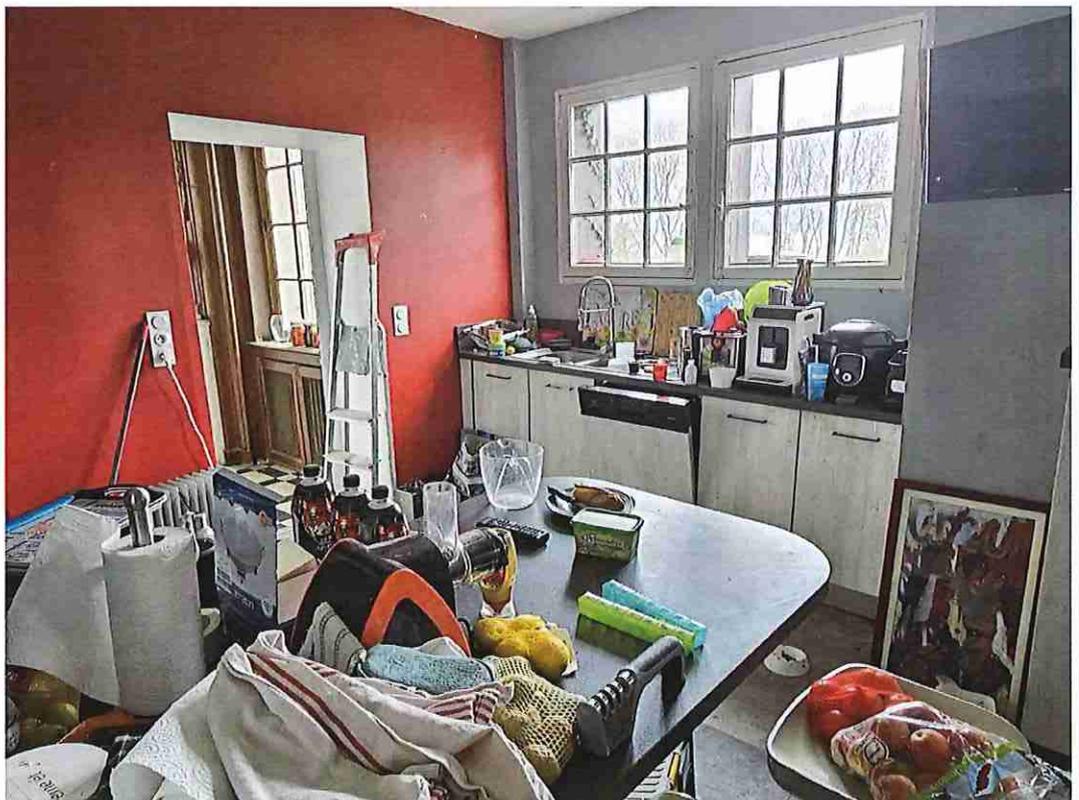
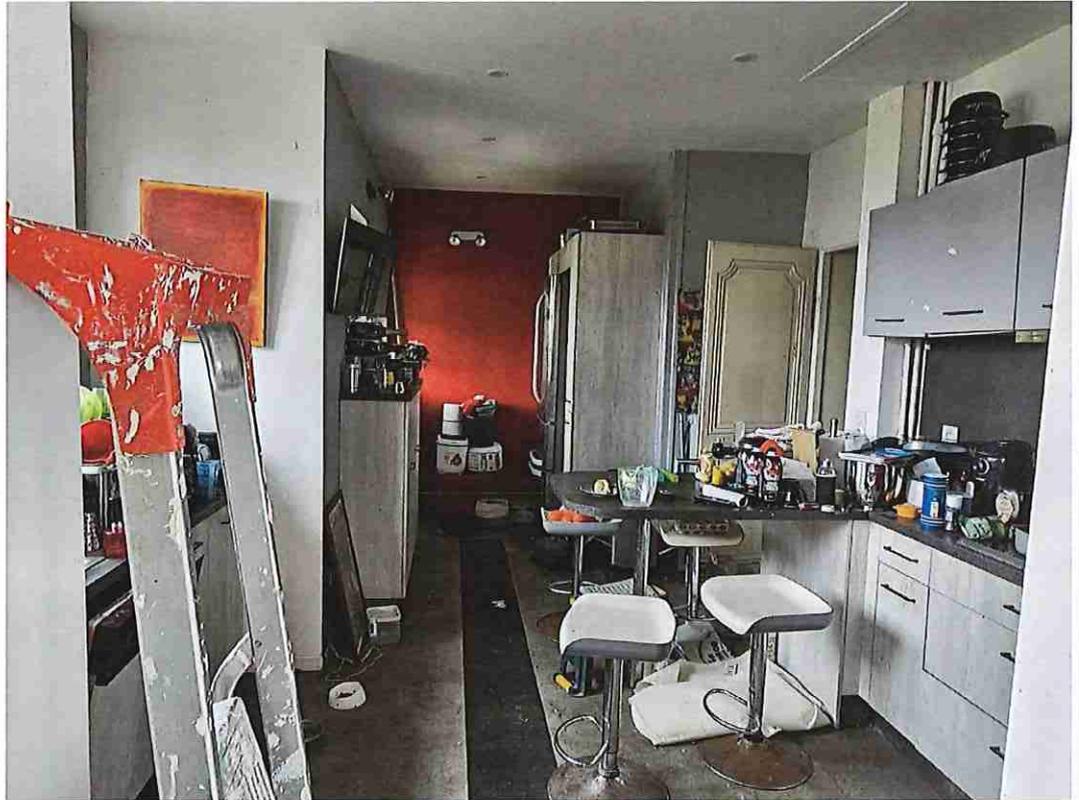
Murs en peinture usagée.

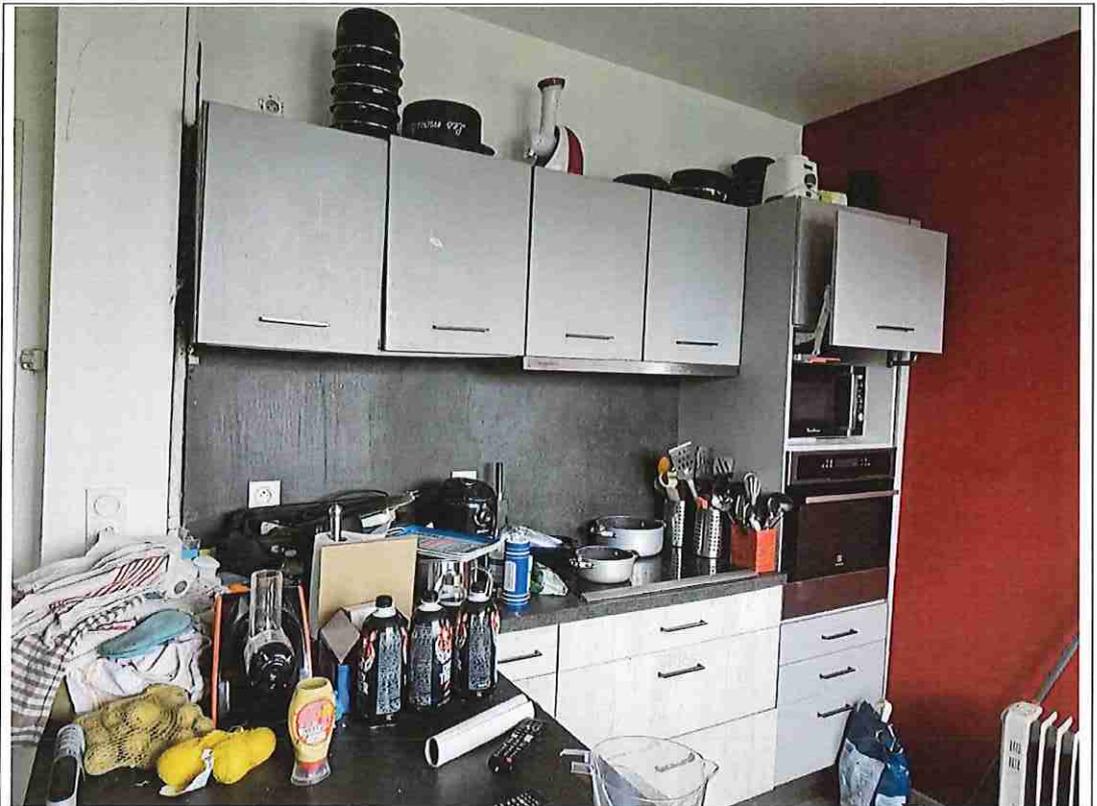
Peinture du plafond en bon état général avec multiples spots intégrés.

Trois fenêtres ancienne à un ventail, en bois et double vitrage.

Cuisine équipée avec placard multiples, plan de travail, plaque de cuisson, four encastré, évier deux bacs en inox et lave-vaisselle encastré.

Une porte en bois donnant accès au jardin.





Escaliers menant au premier étage / palier :

Escalier en bois ancien en bon état général avec main-courante.

Peinture des murs ancienne à l'état d'usage. Une fissure et peinture cloquée au-dessous de l'une d'elles.

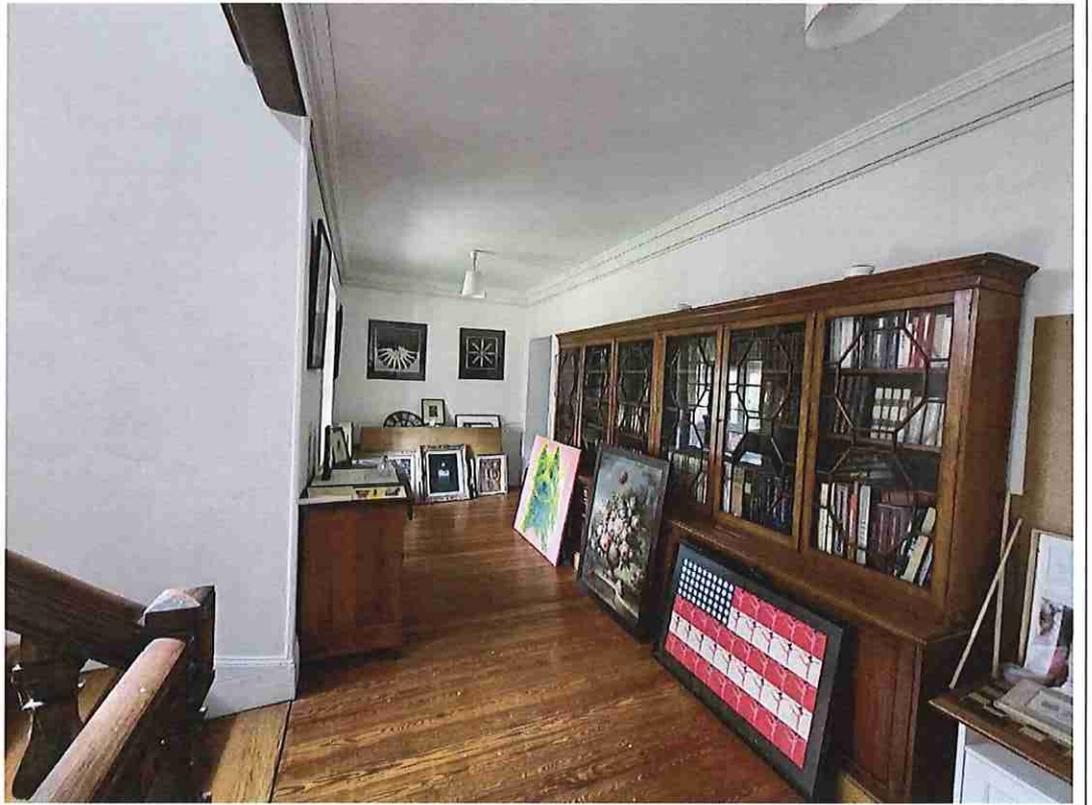
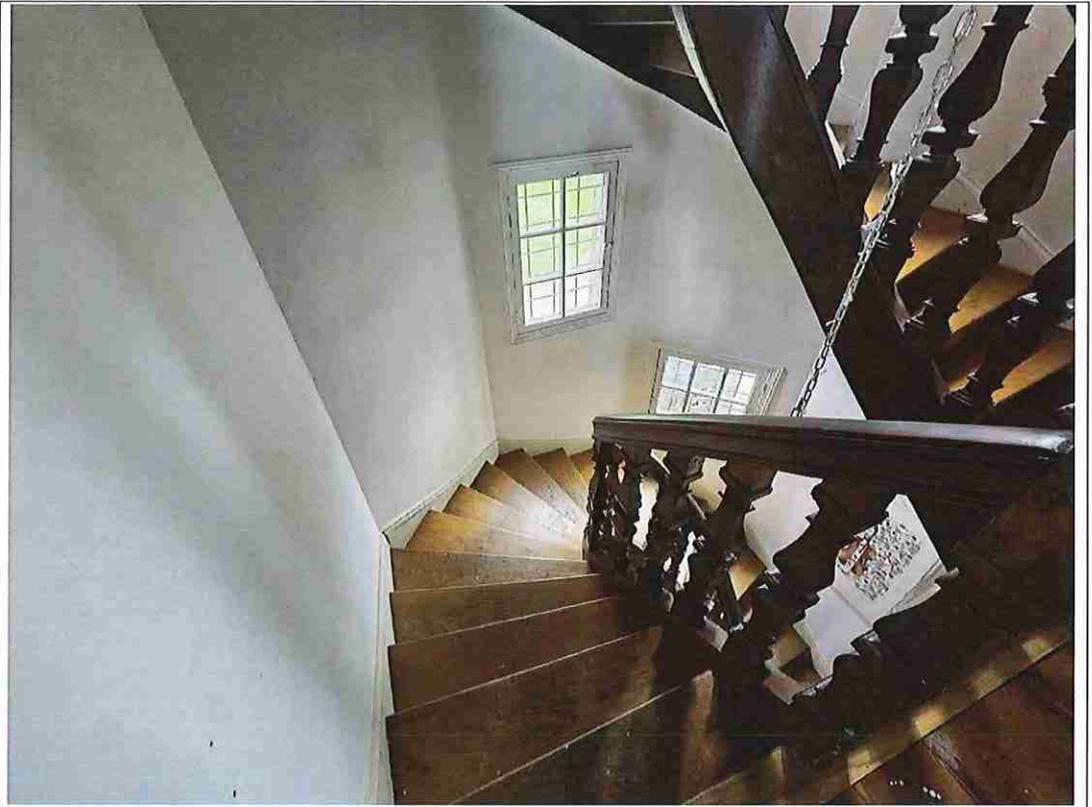
Deux fenêtres un battant en double vitrage.

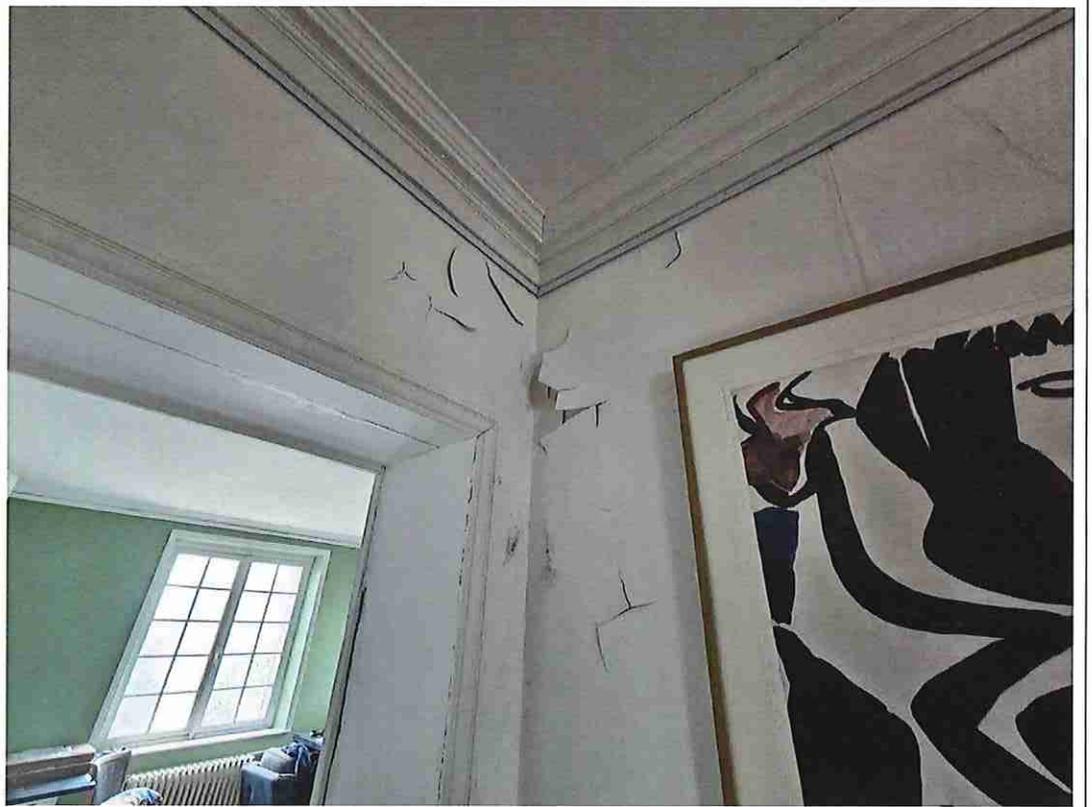
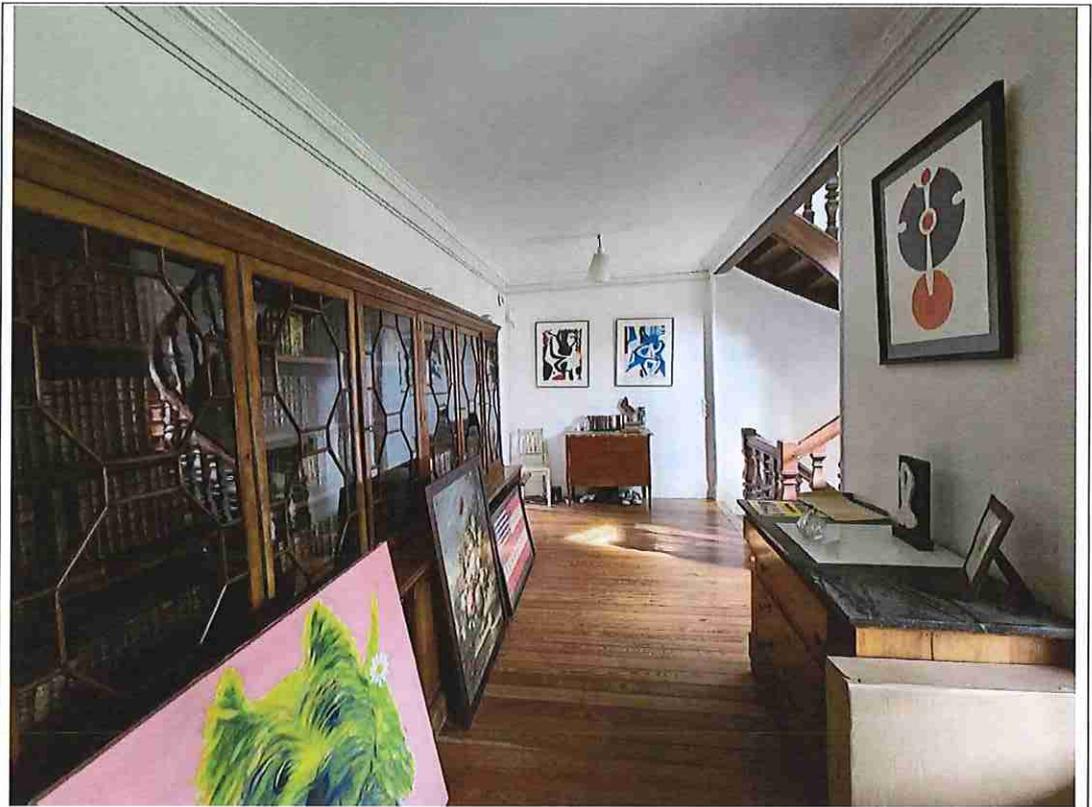
Sur le palier, le sol est en parquet ancien en bon état général.

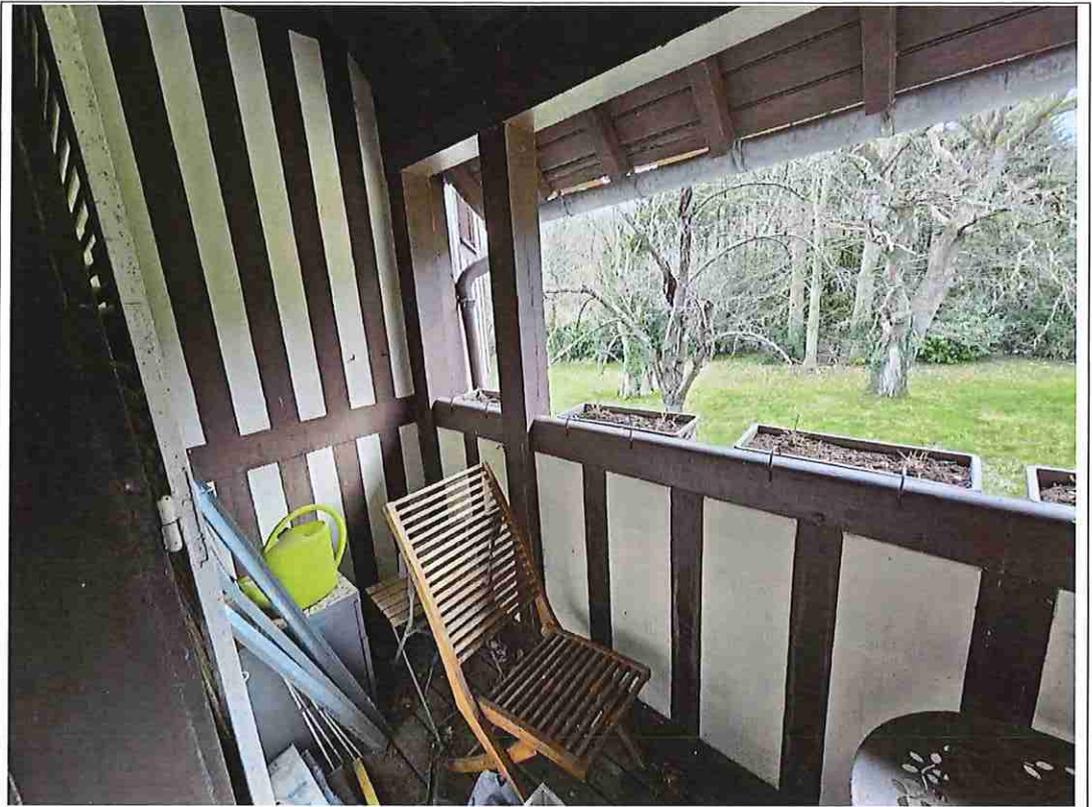
Peinture des murs et du plafond à l'état d'usage, particulièrement abîmée à l'angle droit de la pièce.

Il y a un petit balcon donnant sur le jardin sous les rampants de la toiture accessible depuis la pièce palière.









Chambre 1 :

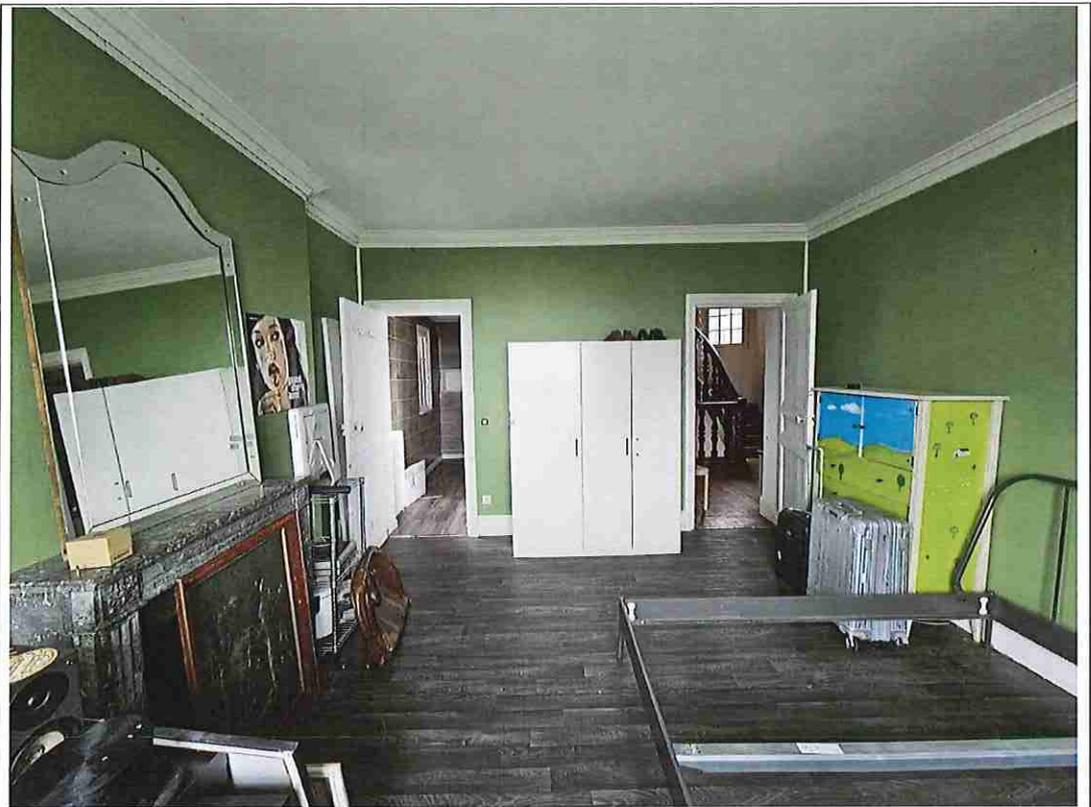
Sol en dalle effet parquet abîmé et partiellement troué.

Papier-peint des murs à l'état d'usage. De nombreuses traces y sont visibles ainsi que quelques trous en partie haute.

Peinture du plafond usagée.

Il y a une fenêtre à double battant ancienne en simple vitrage et une fenêtre ancienne à simple battant et simple vitrage en bois.





Salle d'eau attenante :

Sol en dalles effet parquet en bon état.

Mur carrelé en bon état.

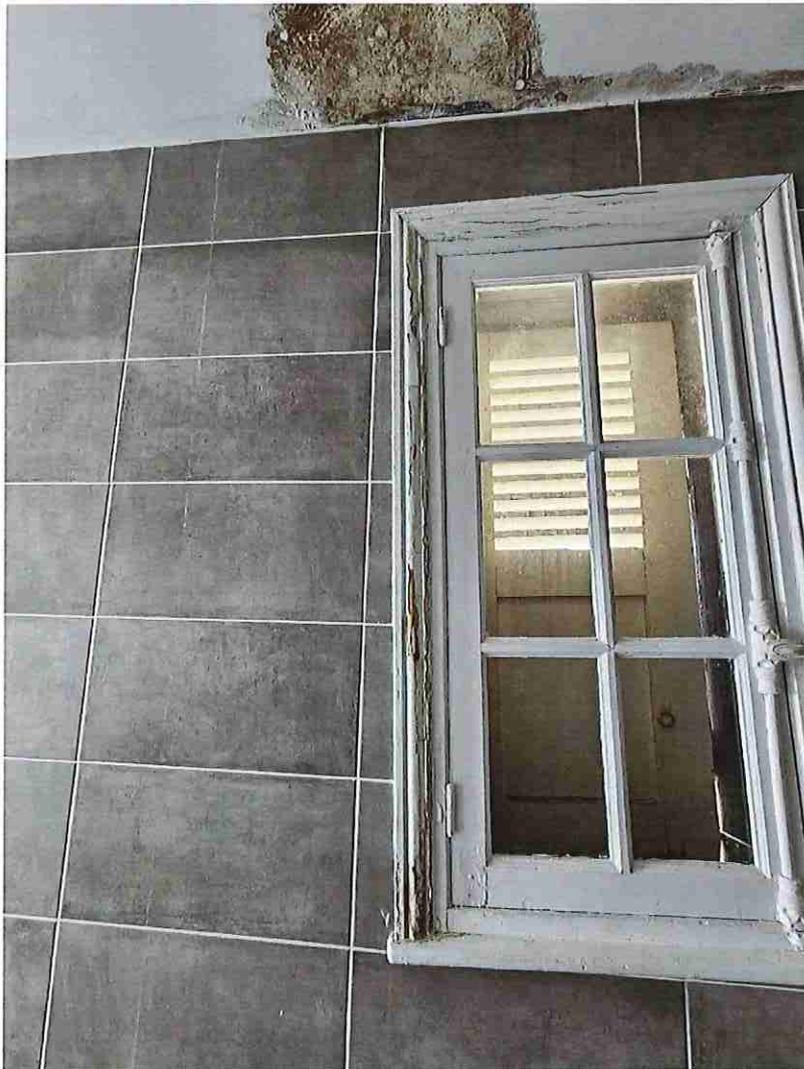
Placard encastré en bon état.

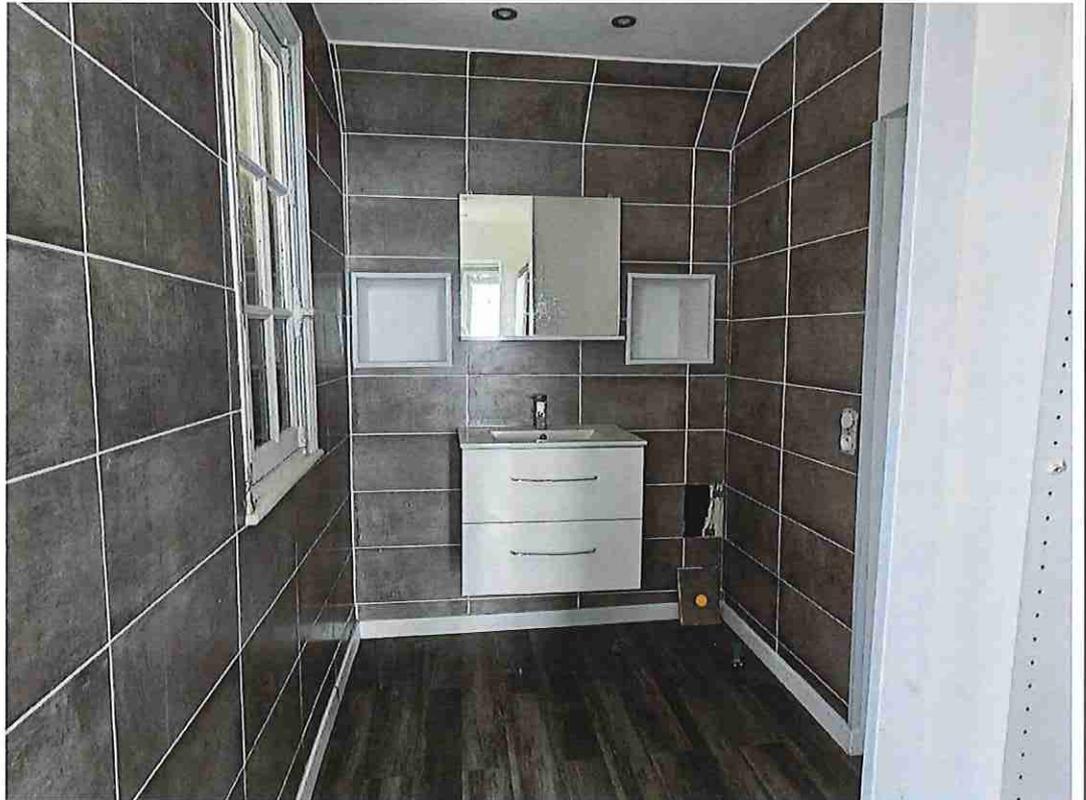
Plafond en peinture en mauvais état. Large auréole d'infiltration d'eau visible au-dessus de l'une des fenêtres.

Il y a :

- Un meuble vasque avec miroir
- Une douche encastrée carrelée en bon état général avec bac à douche et robinetterie en bon état
- Un coin toilettes avec sol en bon état et peinture des murs et rampants abîmée
- Un tableau électrique dans le coin WC ainsi qu'une petite fenêtre en simple vitrage cassée
- Deux fenêtres en bois anciennes en simple vitrage. Le bâti de l'une d'elles est abîmé, écaillé et tacheté.







Chambre 2 :

Petit palier devant la chambre :

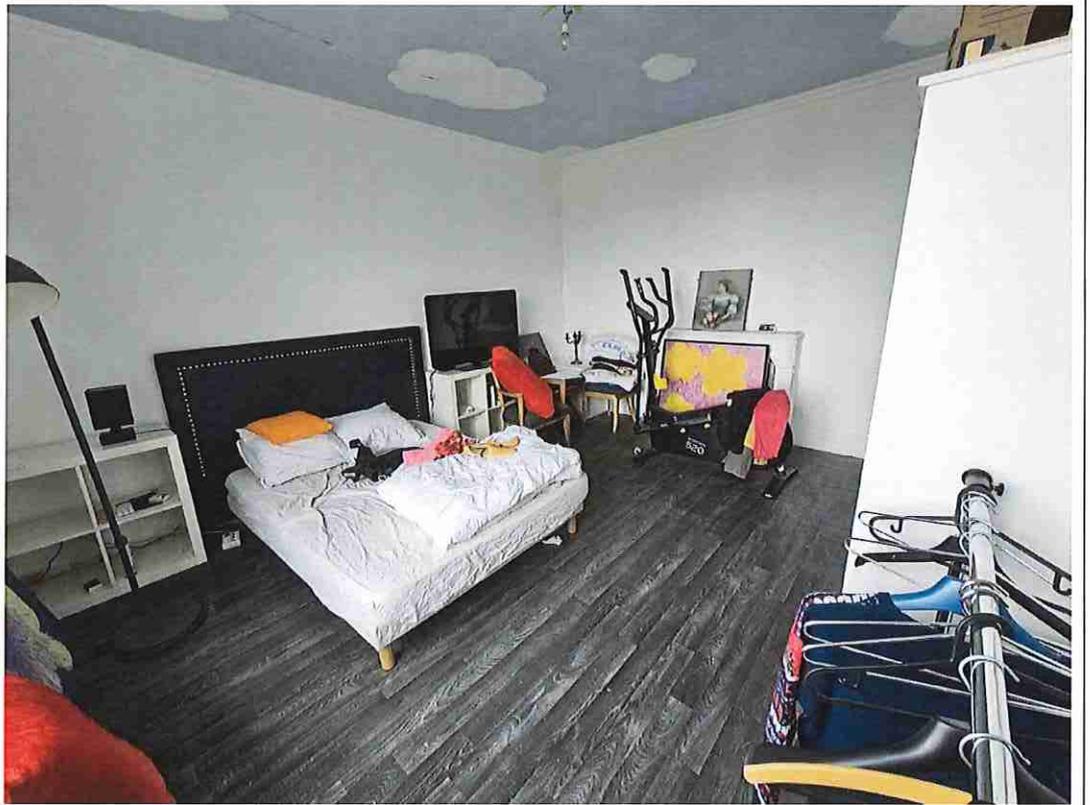
Peinture sur les murs et au plafond à l'état d'usage. Dalles au sol en bon état général.

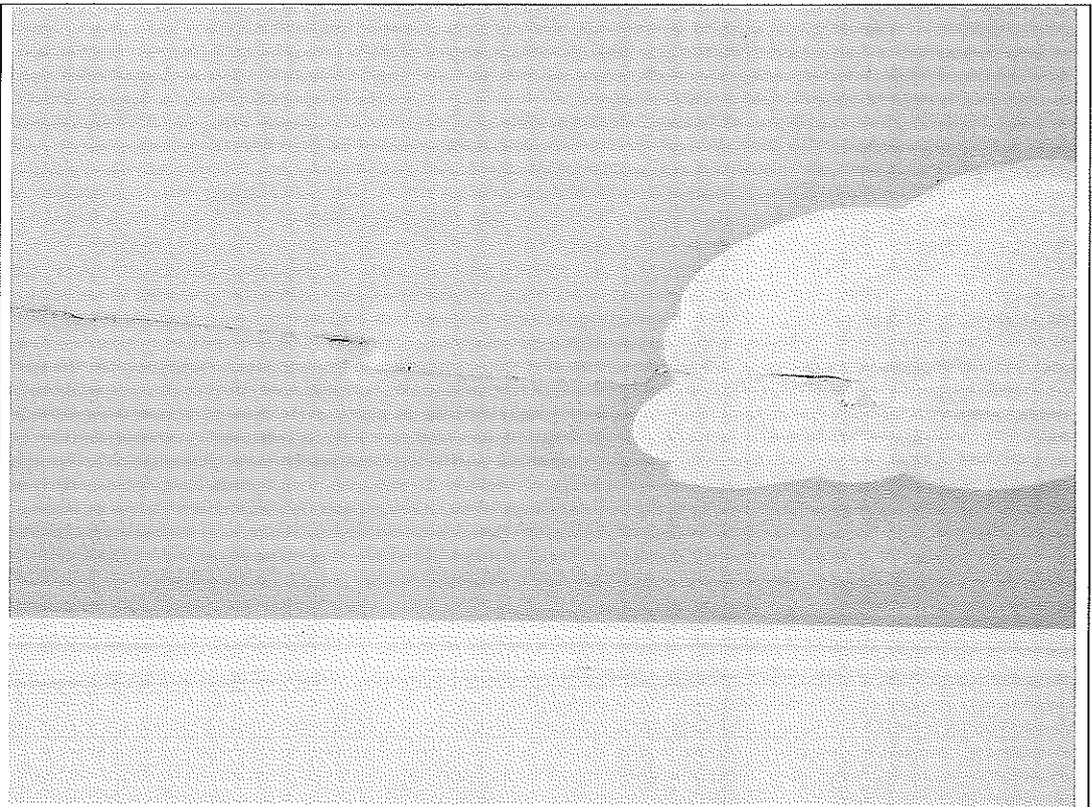
Dans la chambre, sol en linoléum effet parquet à l'état d'usage.

Peinture des murs et du plafond abimée. Fissure et revêtement craquelé au plafond.

Une grande fenêtre en bois en simple vitrage avec vue mer.







Salle de bain attenante :

Sol en dalles effet parquet usagées.

Murs en carrelage en bon état général.

Plafond en peinture en bon état général.

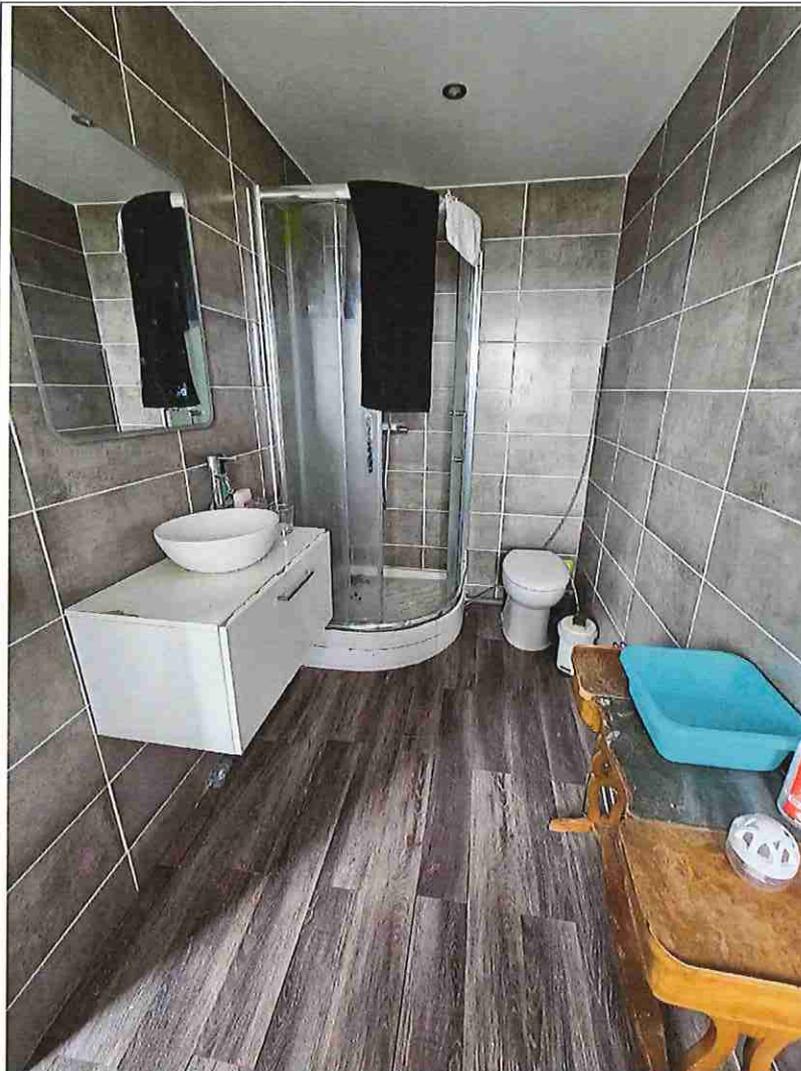
Le mur en peinture où est situé la fenêtre est abîmé et fissuré.

Il y a une fenêtre un battant en simple vitrage avec vue mer.

La pièce est équipée de :

- une cabine de douche en mauvais état,
- une cuvette de toilette,
- un meuble vasque en bois en mauvais état,
- un miroir.





Chambre 3 :

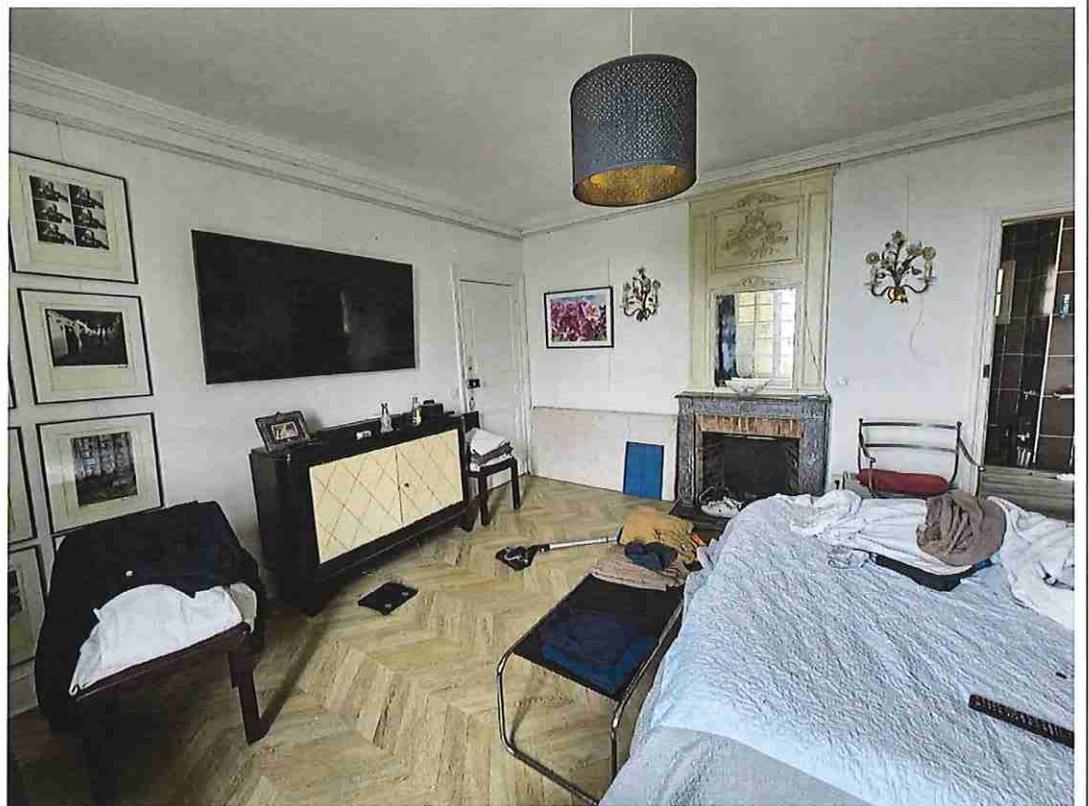
Sol en linoleum effet parquet.

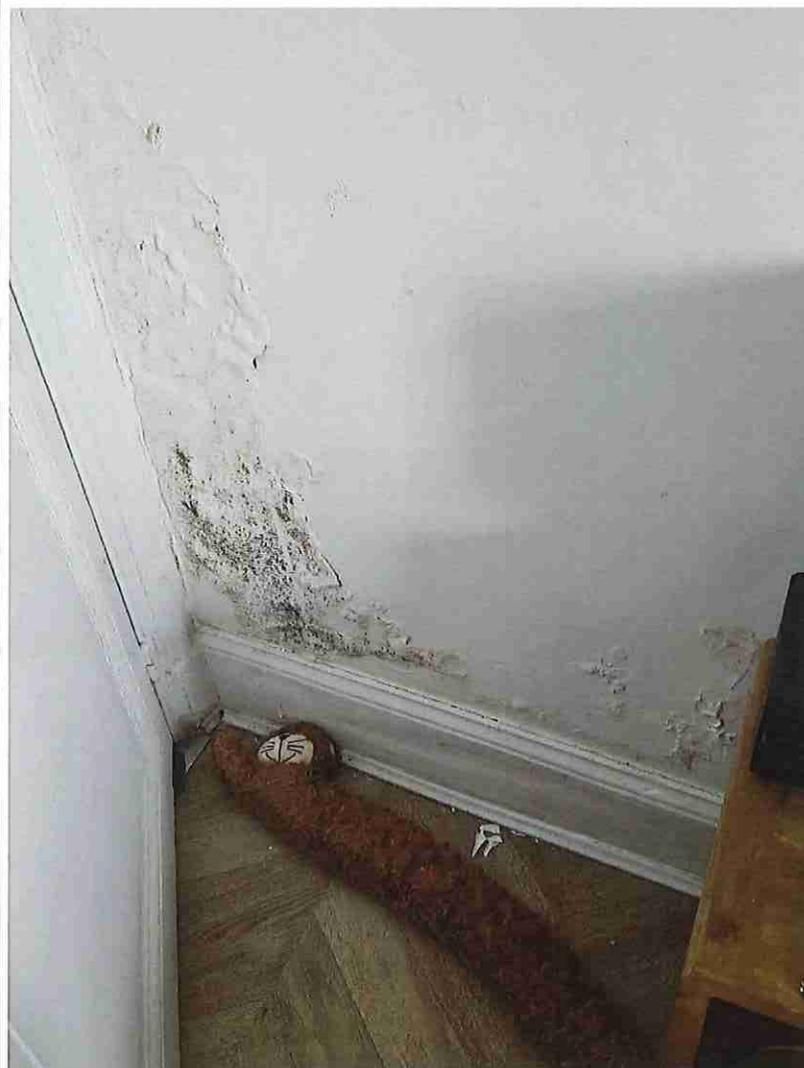
Peinture et enduit des murs très abîmés tachetés suite à un dégât des eaux dans la salle de bain.

Une fenêtre double battant en simple vitrage on bois avec vue mer.

Une fenêtre un battant en simple vitrage donnant sur le jardin.

Une cheminée de décoration.





Salle d'eau attenante :

La porte d'accès à la salle d'eau est cloquée et piquetée de multiples points noirâtres.

Sol en linoleum effet parquet.

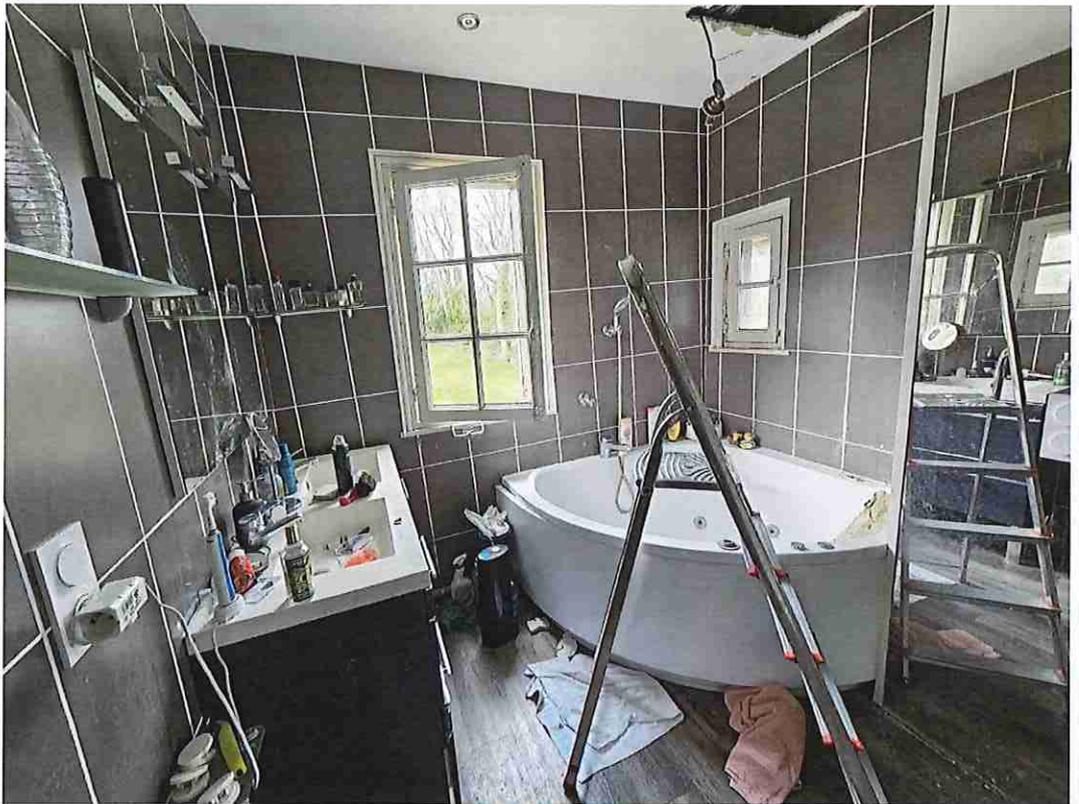
Les murs en carrelage sont en très bon état.

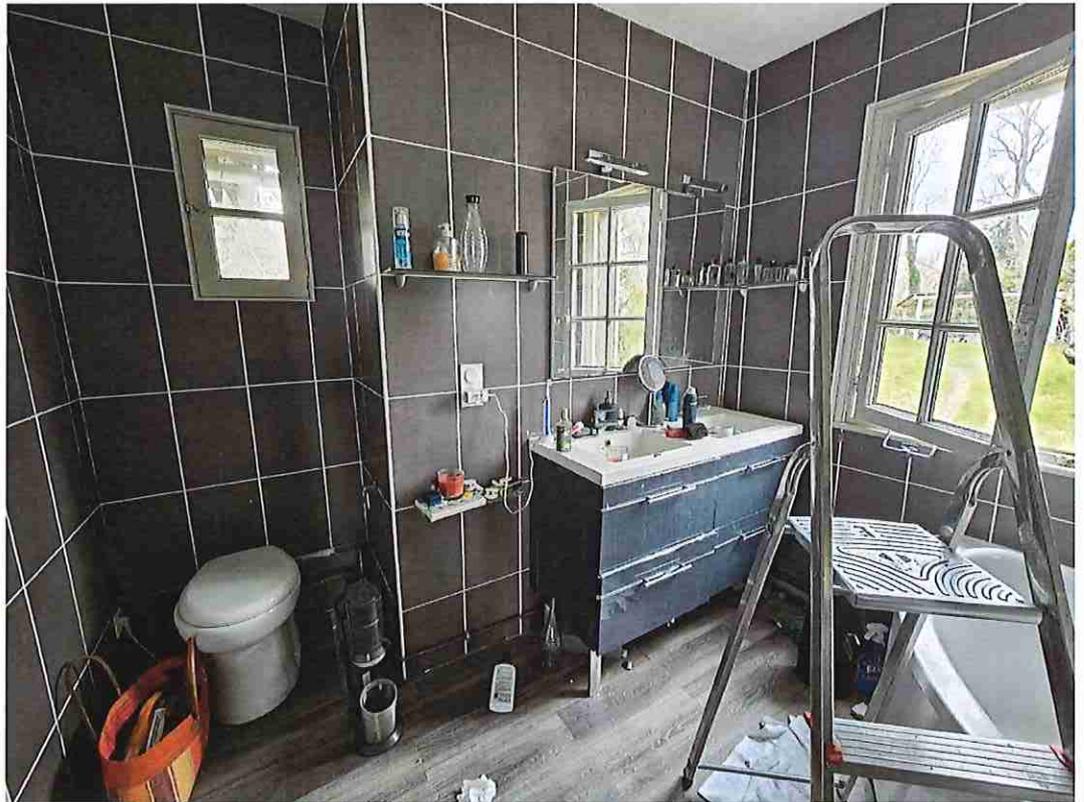
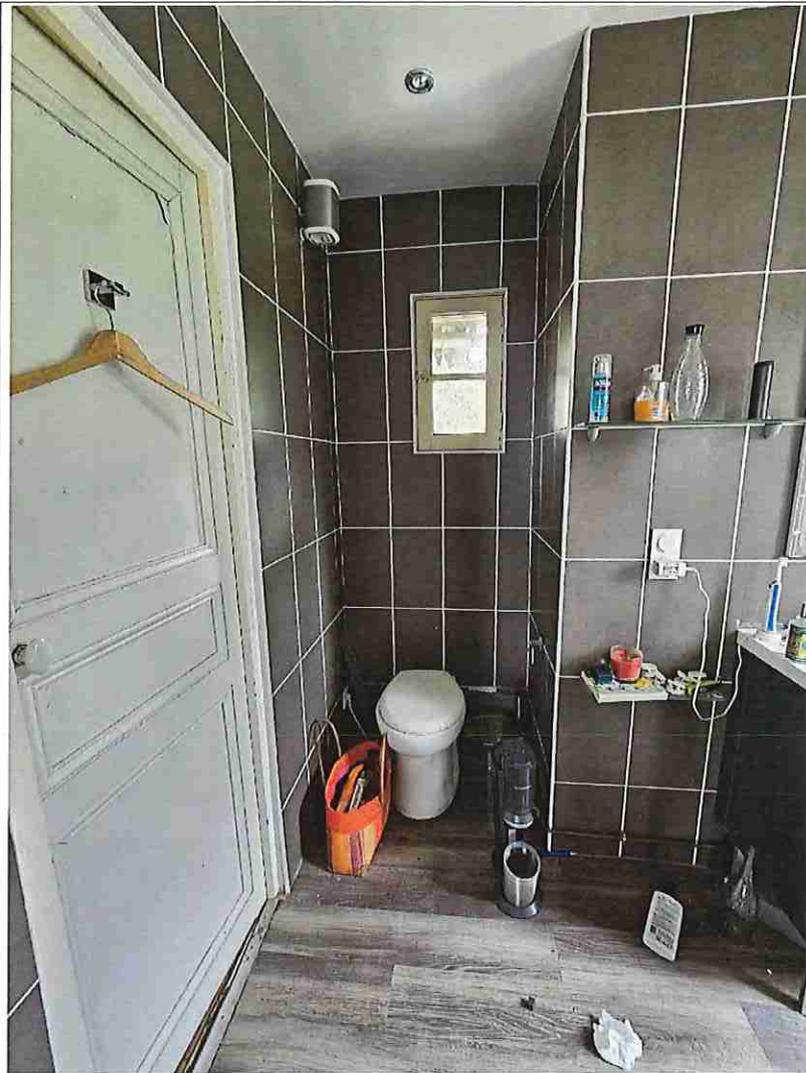
Le plafond en peinture est abîmé et complètement noirci à l'un de ses angles.

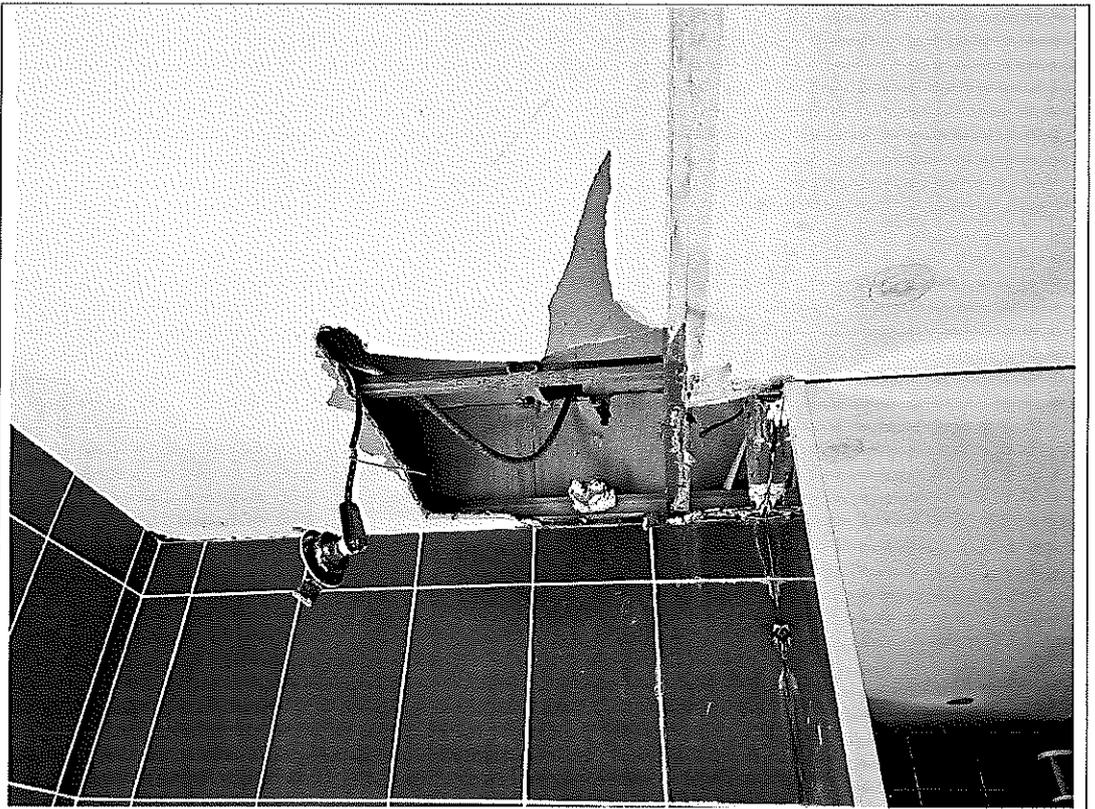
Des trous sont visibles dans les cloisons suite à des travaux.

La pièce est équipée :

- d'une baignoire d'angle bainéo
- d'un meuble double vasque abîmé
- un double miroir avec spots intégrés
- une cuvette de toilette
- un radiateur sèche serviette
- une fenêtre ancienne en bois un battant à double vitrage
- une fenêtre abîmée un battant simple vitrage. Le bâti est très abîmé et est achetée suite à dégâts des eaux.







Dressing attenant :

Sol en parquet ancien usagé.

Murs et plafond en peinture.

La pièce est très encombrée de meubles et d'objets divers.

Deux fenêtres simple battant en simple vitrage.

Quelques fissures visibles sur les murs notamment sur les pourtours du bâti de la porte.





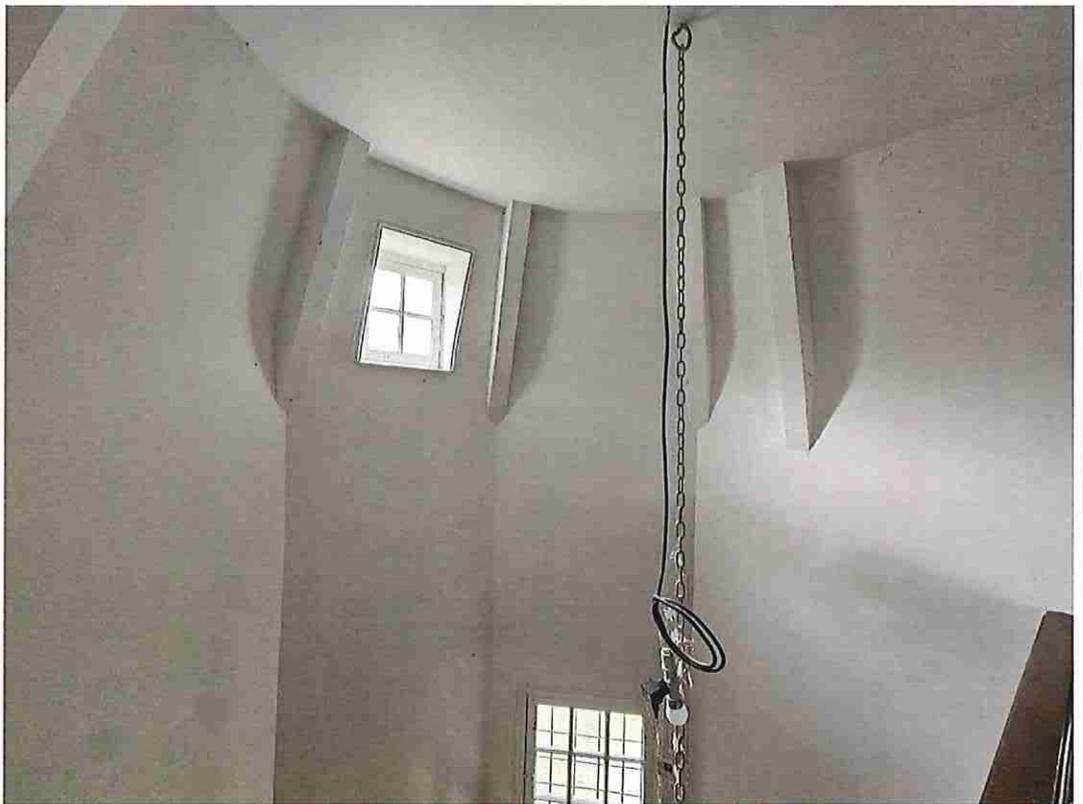
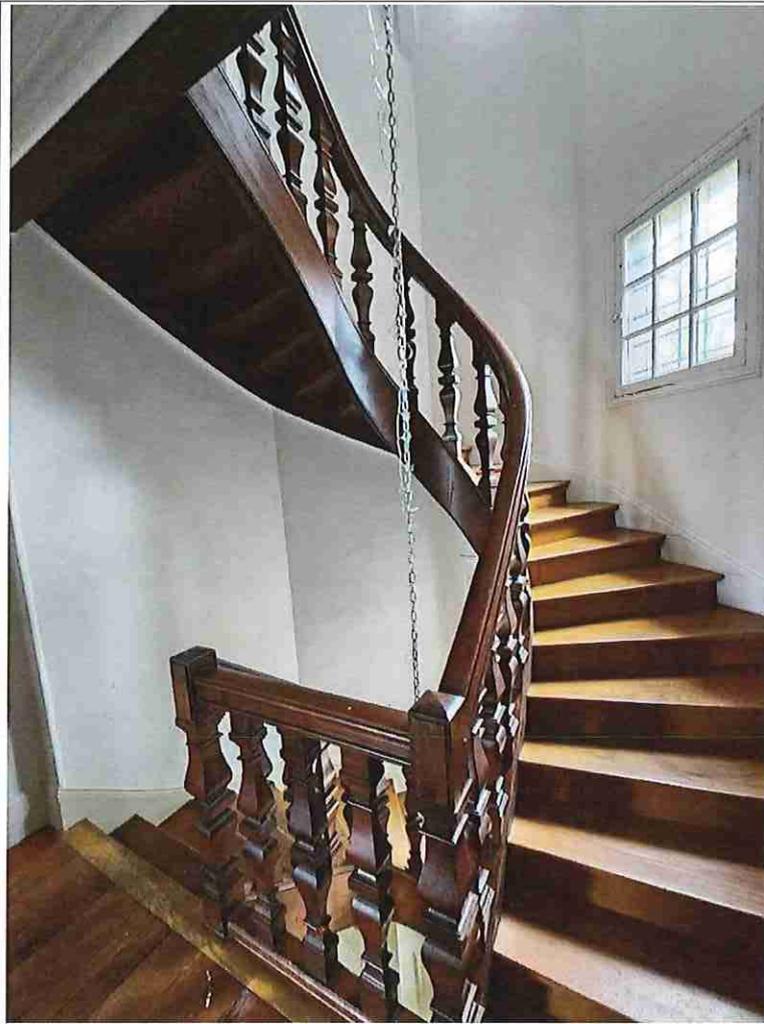
Escalier menant au 2^e étage :

Escalier en bois ancien en bon état général muni de sa main courante en bon état.

Peinture des murs et du plafond à l'état d'usage.

Un fenêtre en simple vitrage et un battant en partie haute.

Une fenêtre en double vitrage en bois ancien en partie basse. La peinture est craquelée sur son bâti.



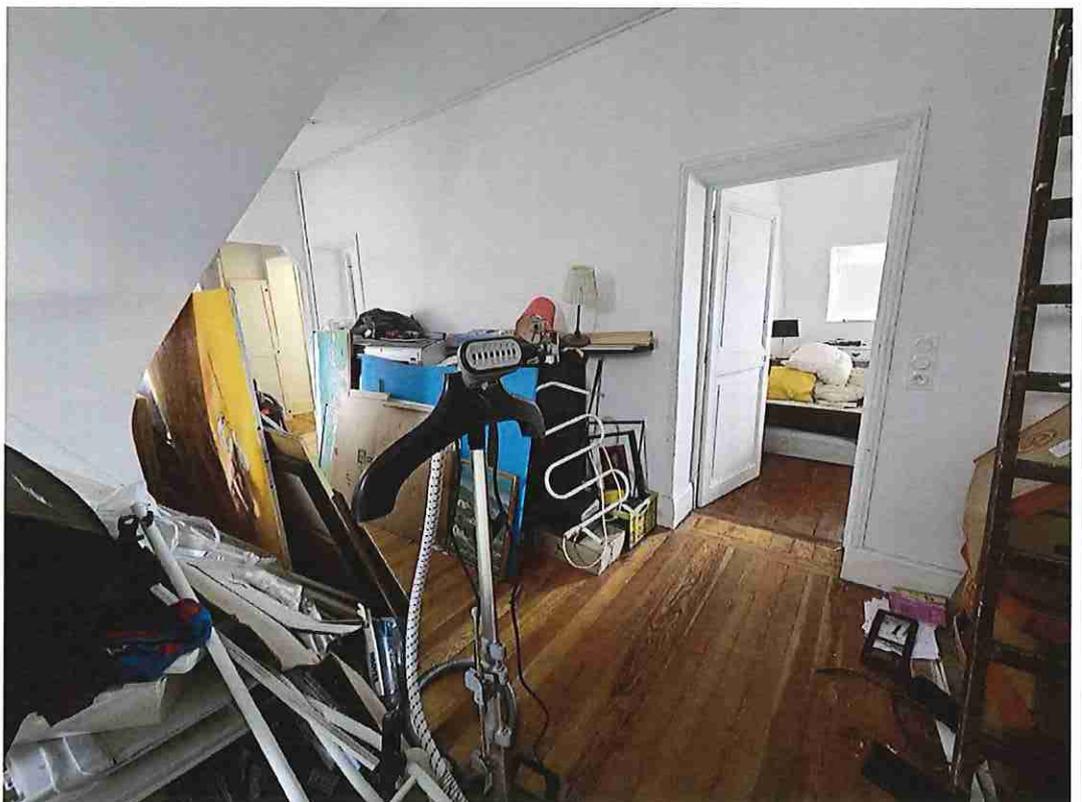


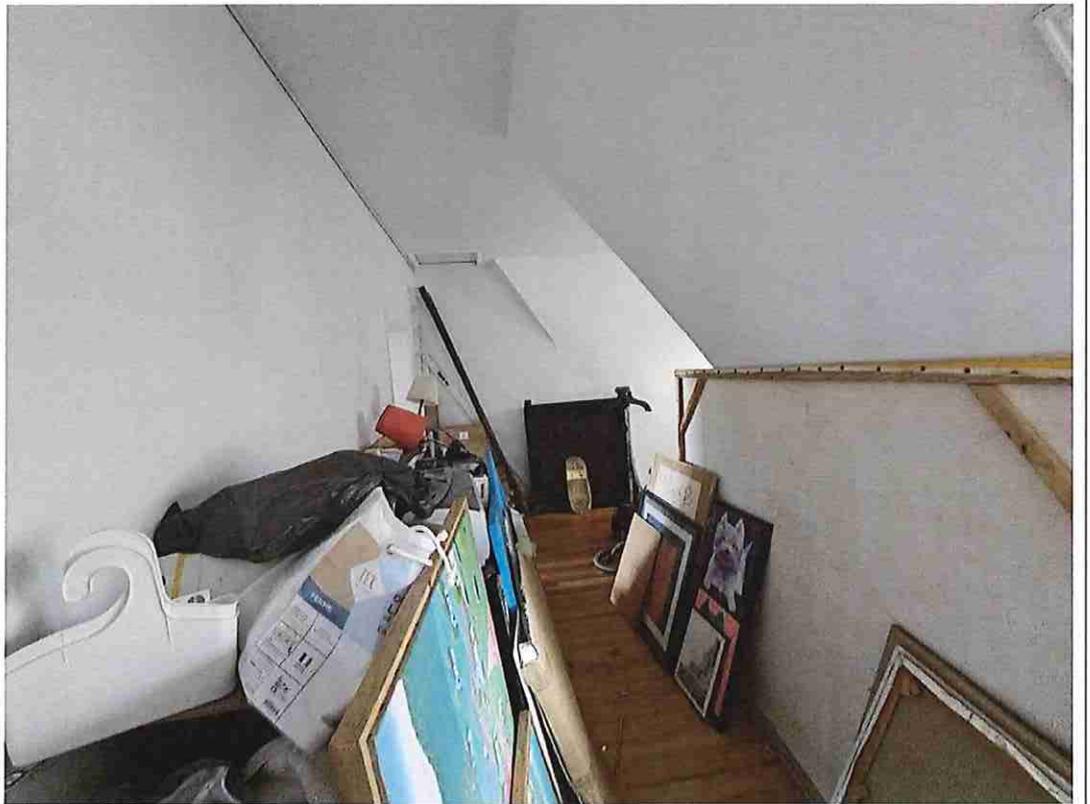
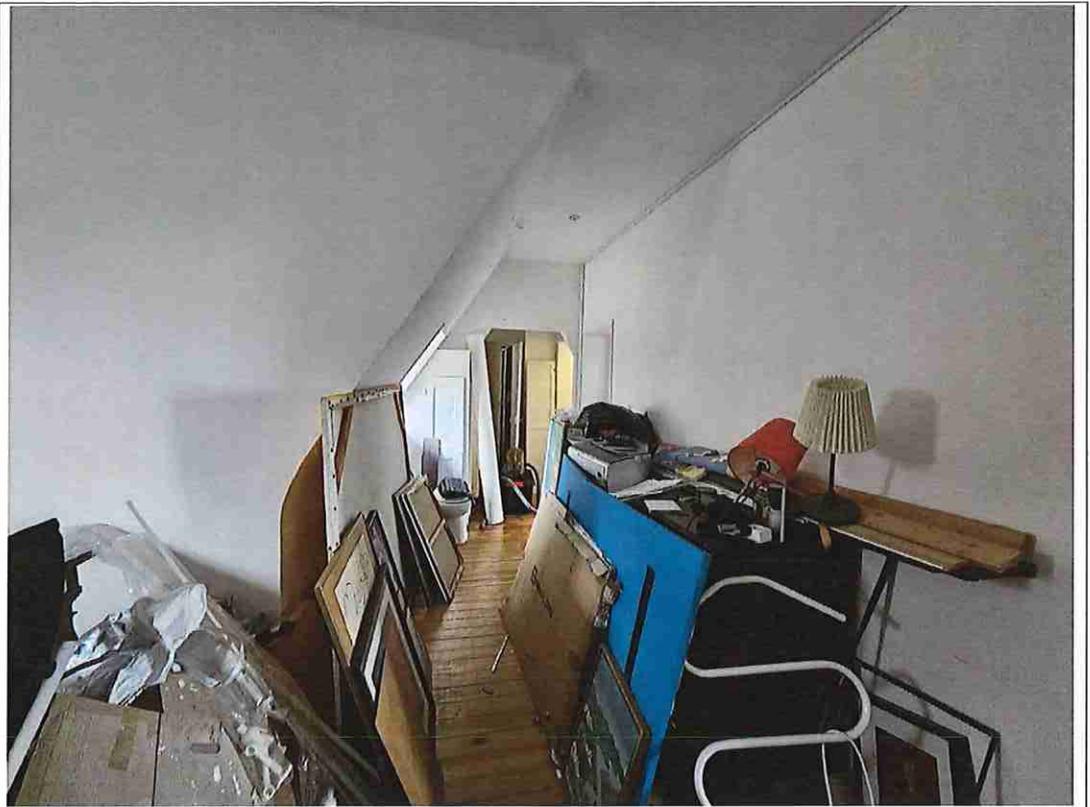
Palier :

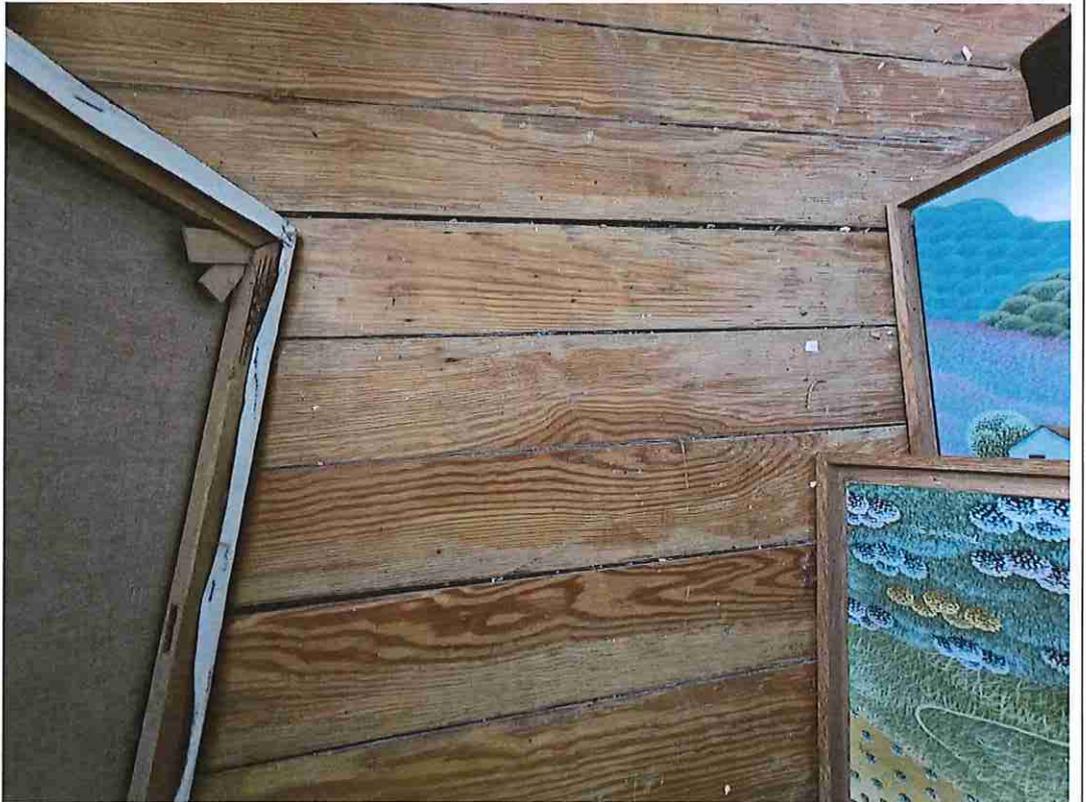
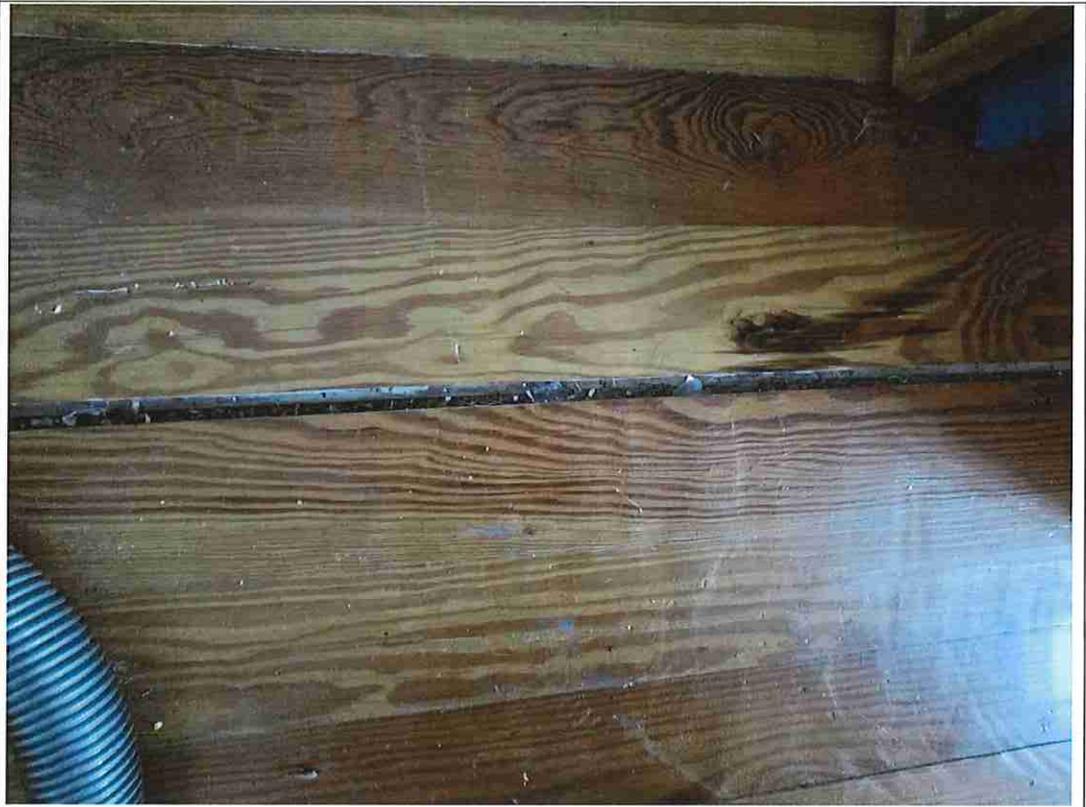
Sol en parquet ancien. Ecart important visible entre certaines lattes de parquet.

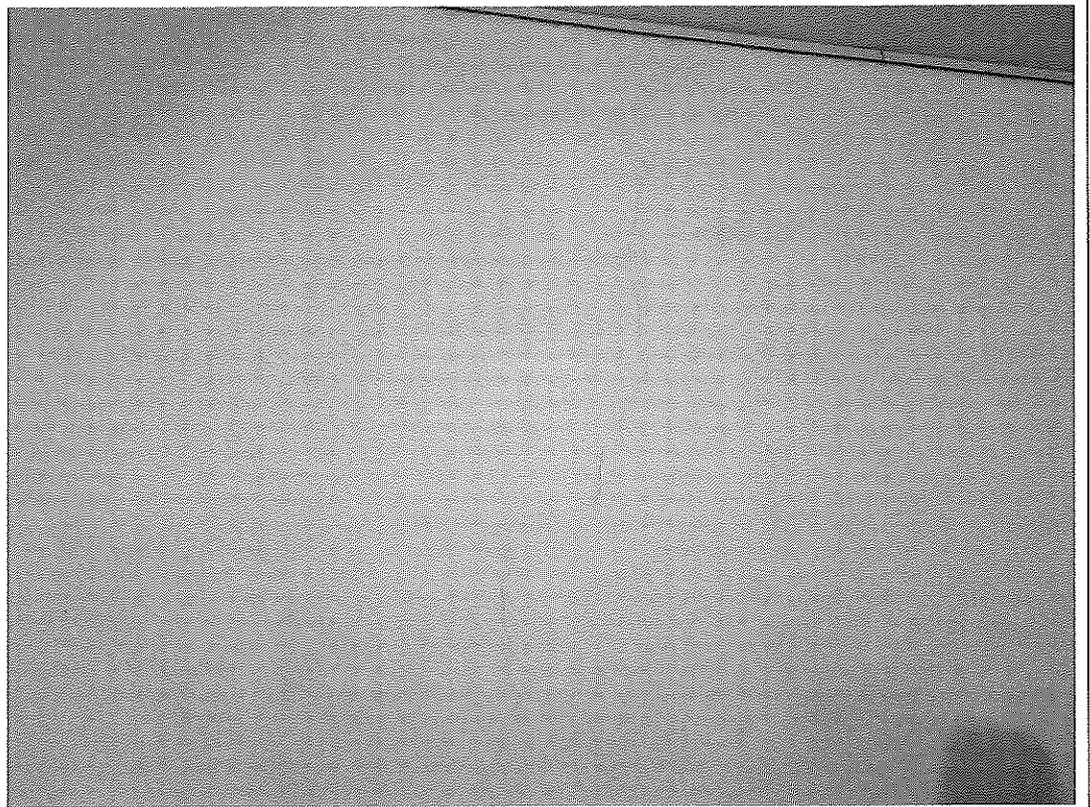
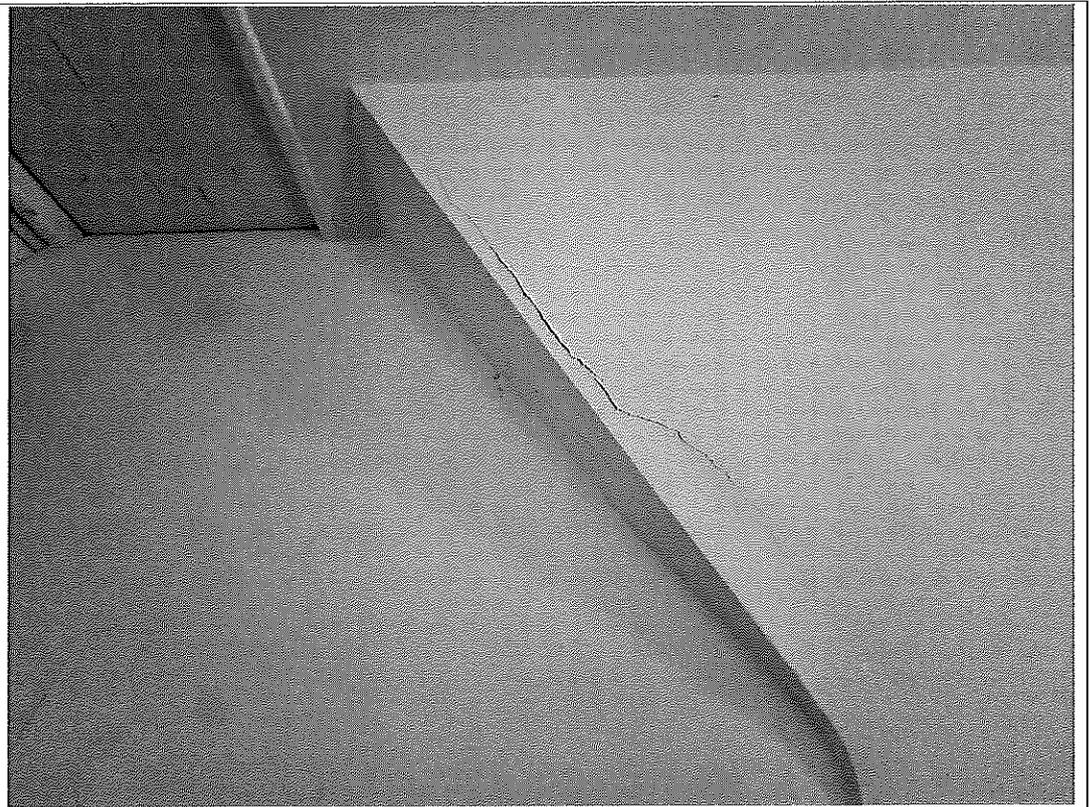
Murs et plafond en peinture laquelle est partiellement cloquée et écaillée suite à dégâts des eaux. Quelques fissures visibles sur les murs.

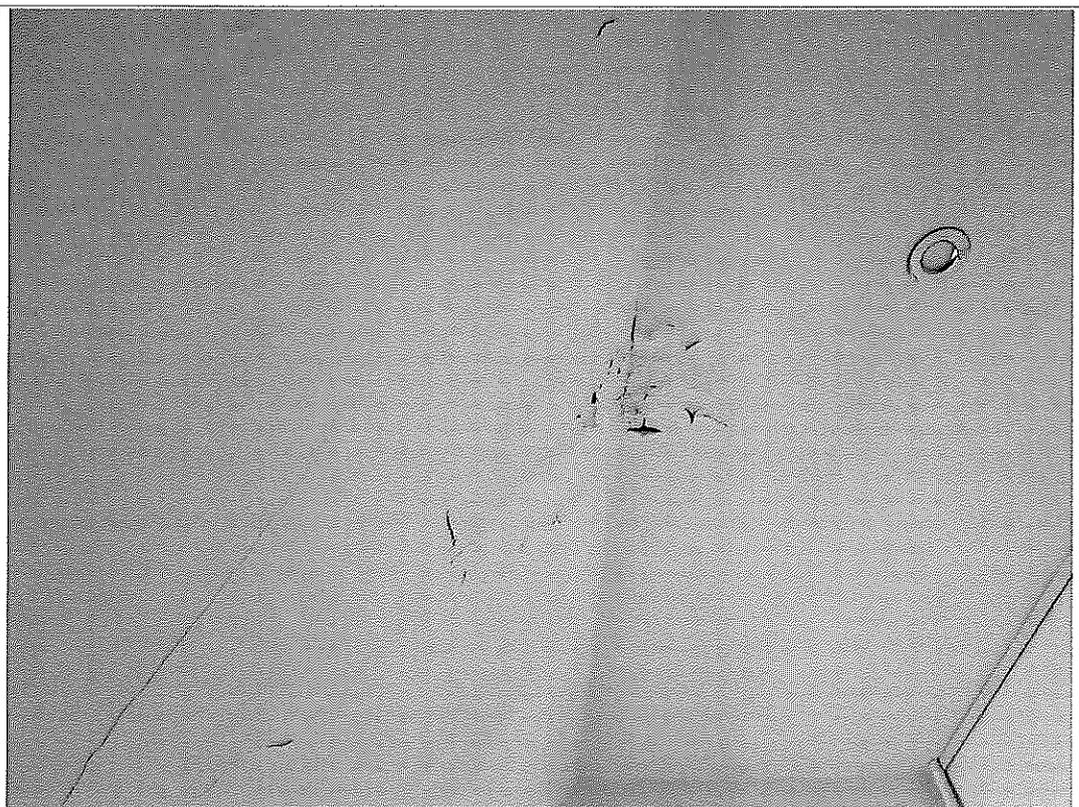
Un placard encastré.











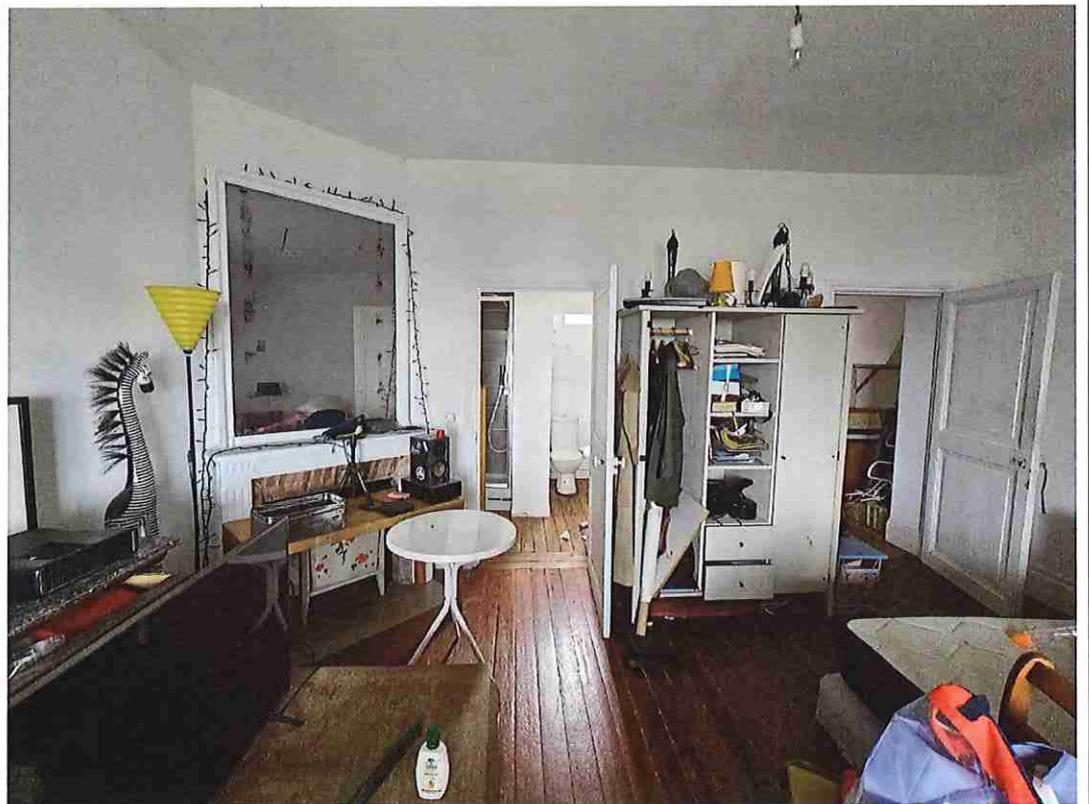
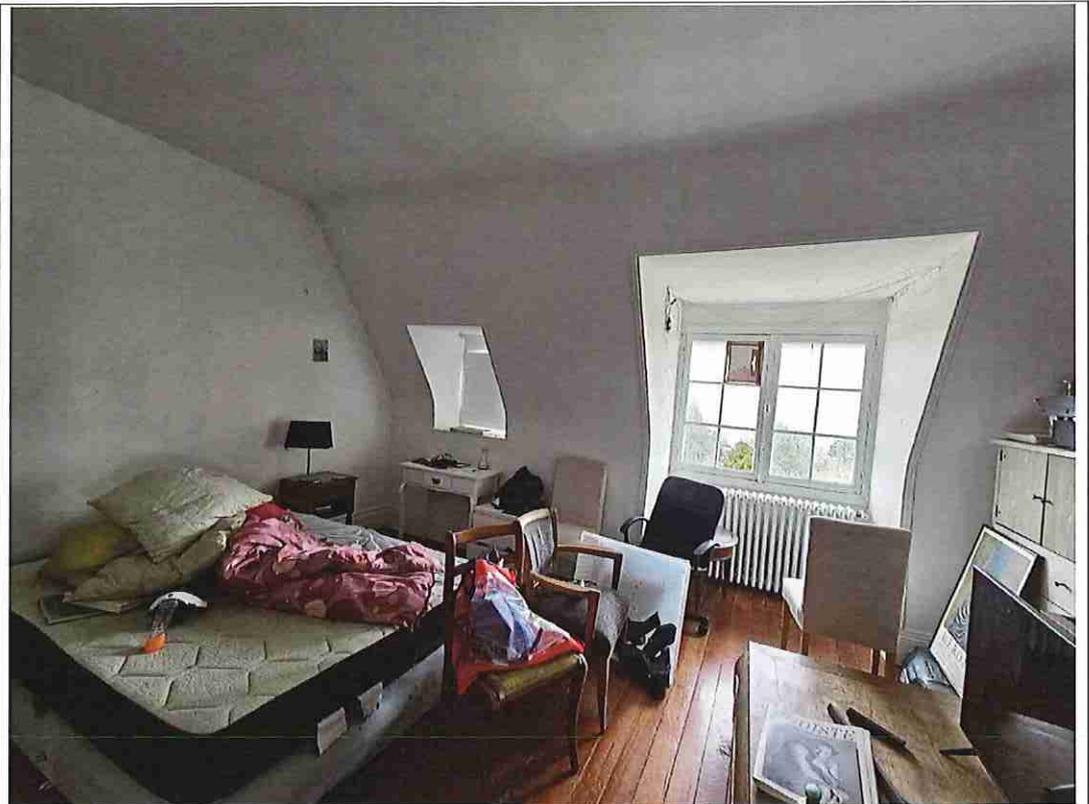
Chambre 1 :

Sol en parquet ancien usagé.

Peinture des murs et du plafond usagée.

Il y a :

- Une fenêtre ancienne en simple vitrage à deux battants en bois. Deux carreaux cassés.
- Une fenêtre un battant simple vitrage
- Une cheminée de décoration



Salle d'eau attenante :

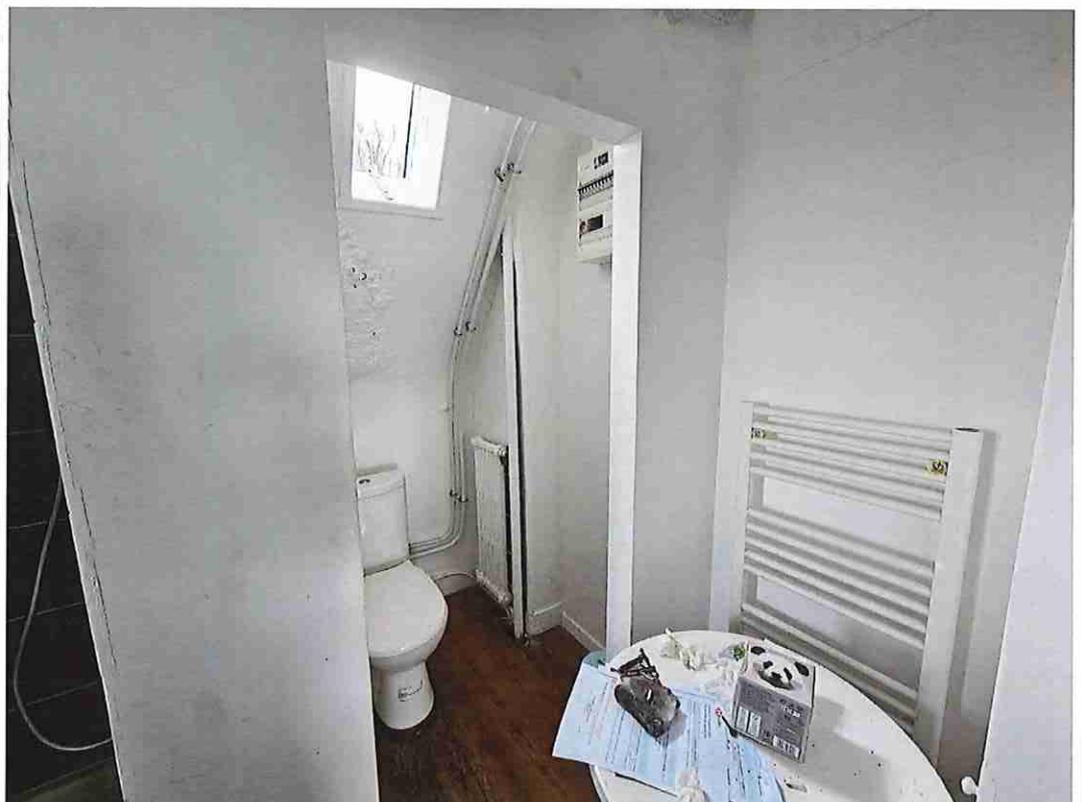
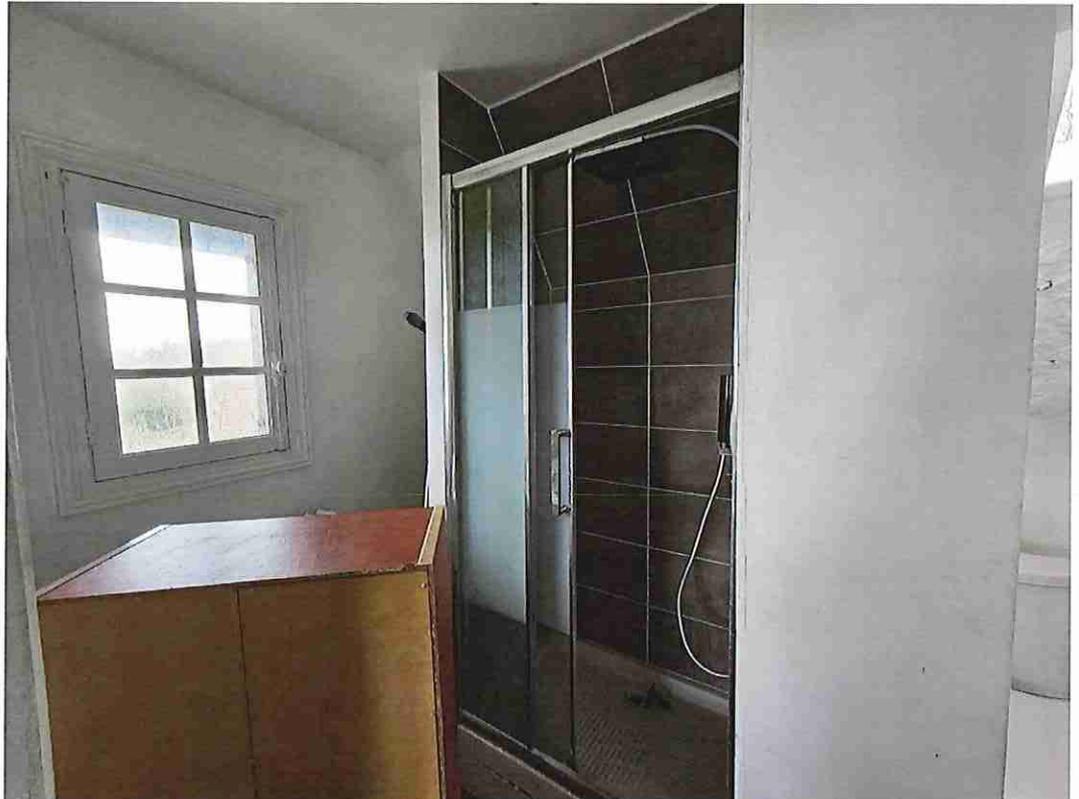
Sol en parquet ancien.

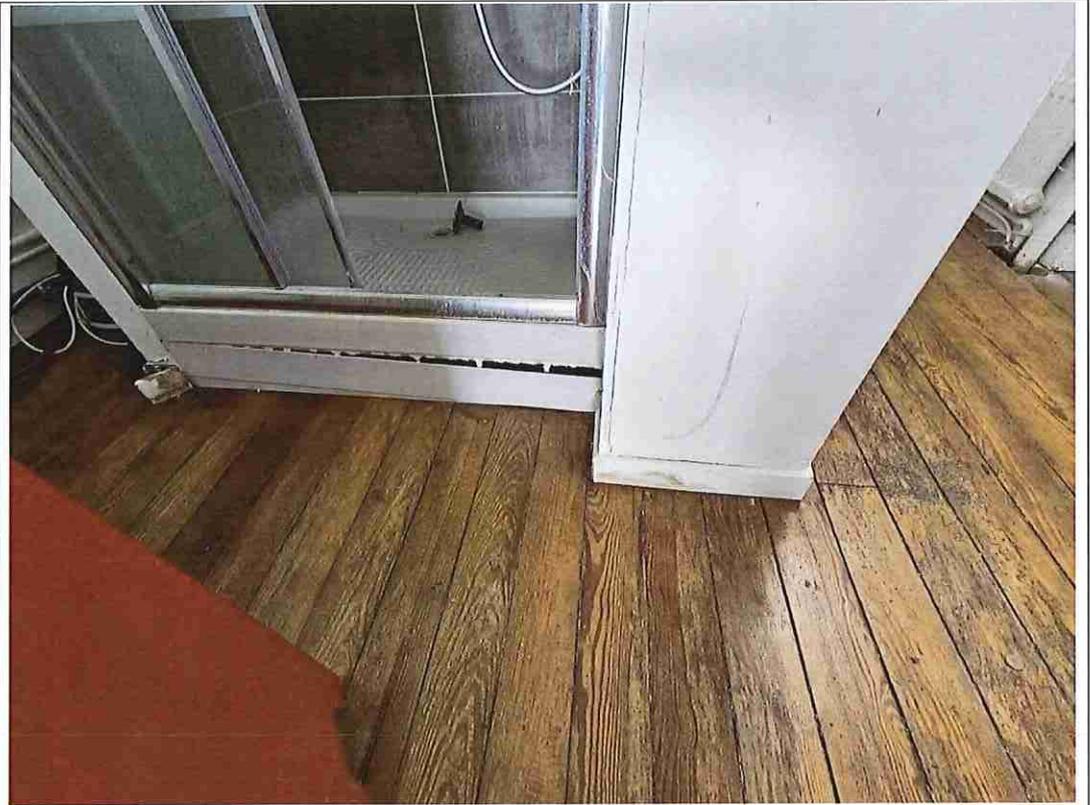
Murs et plafond en peinture. Quelques fissures apparentes. Traces d'une grosse infiltration sur le rampant au-dessus de l'espace dédié aux toilettes. La peinture y est cloquée et le revêtement écaillé.

La pièce est équipée de :

- un radiateur sèche serviette

- une cuvette de toilettes
- un tableau électrique
- une cabine de douche dont le tablier est partiellement défectueux. Des tâches noirâtres sont apparentes sur l'une des plinthes à proximité de la douche.
- un meuble vasque à tiroirs en bois abîmés
- un miroir
- une fenêtre simple vitrage un battant







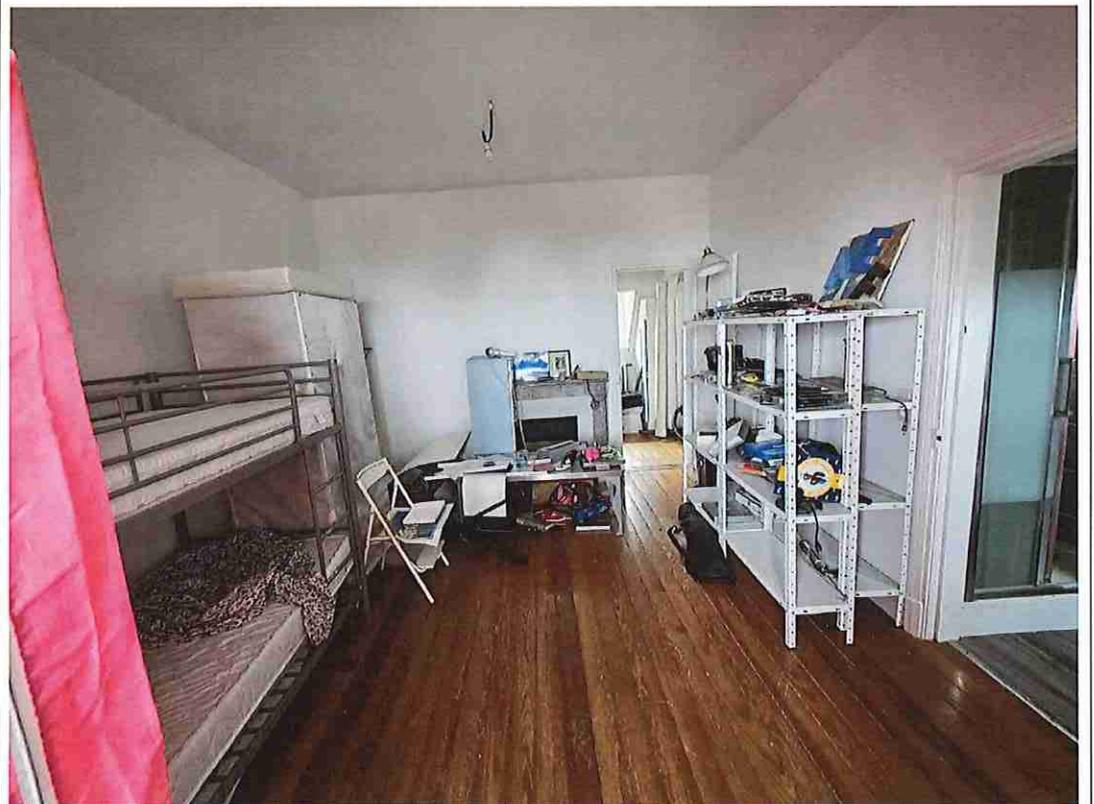
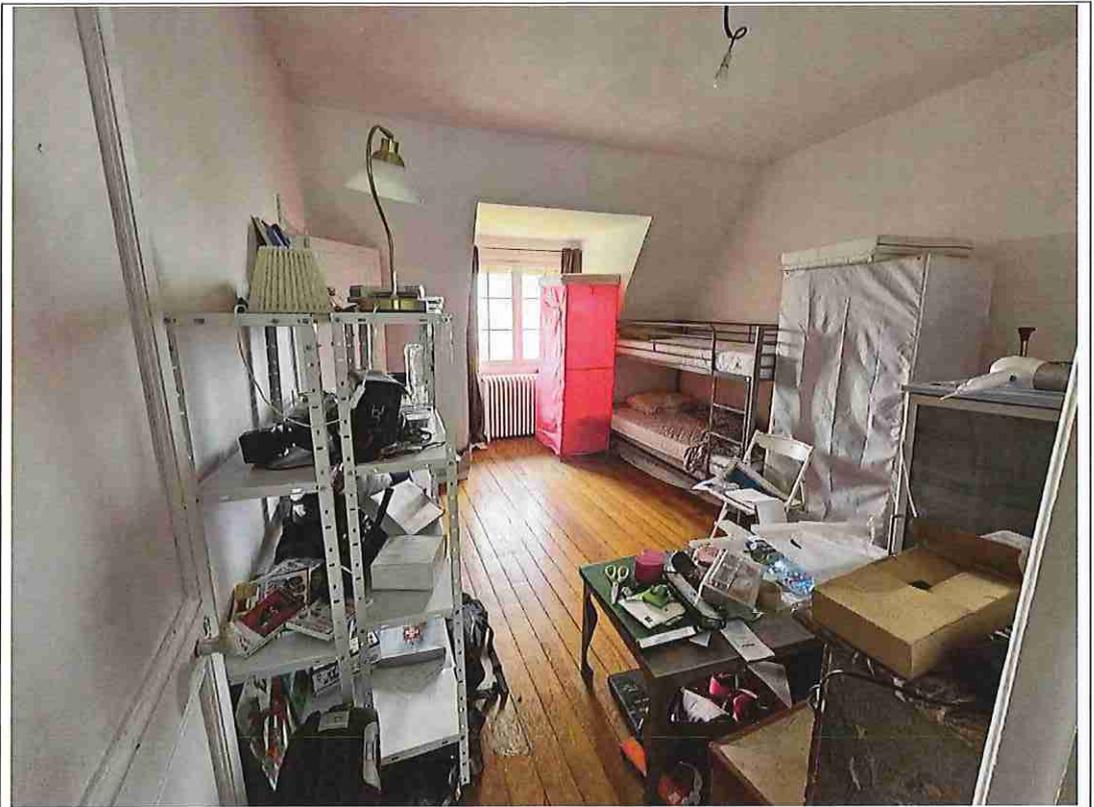
Chambre 2 :

Sol en parquet ancien rayé à de multiples endroits.

Sensation de déséquilibre et de pencher en avant lorsque je suis au fond de la pièce.

Murs et plafond en peinture en bon état général.

Une fenêtre en bois ancienne à double battant en simple vitrage avec vue mer.



Salle d'eau attenante :

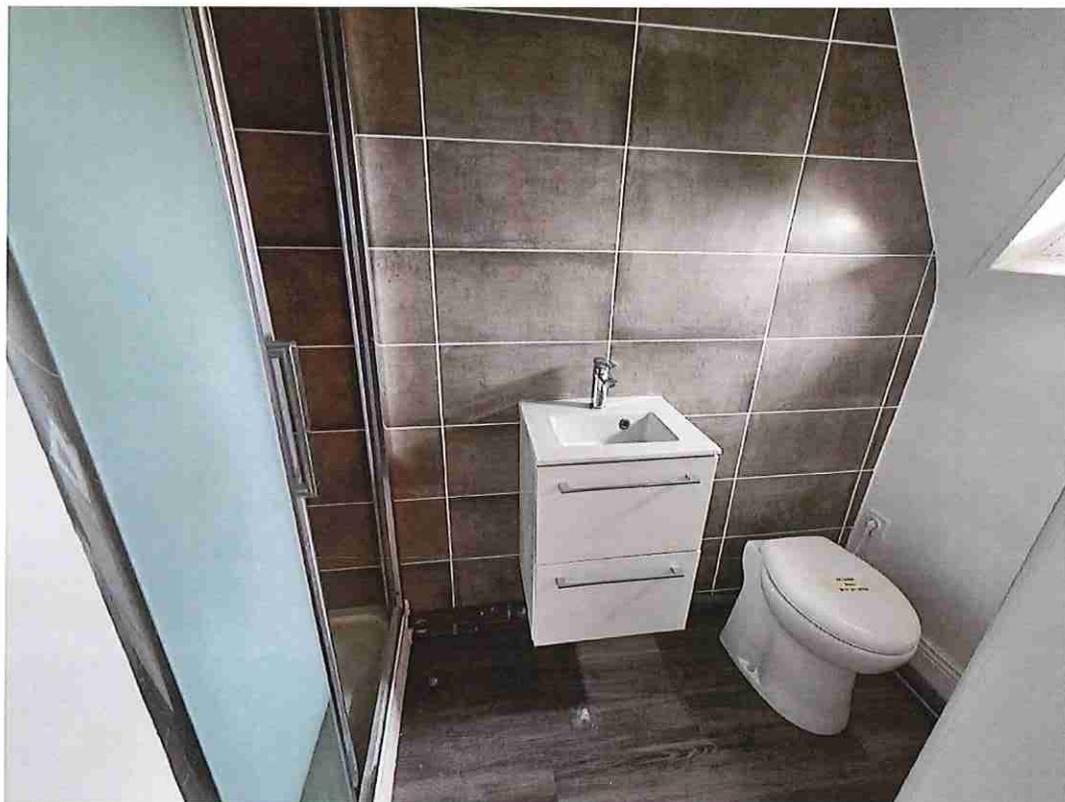
Sol en linoleum effet parquet.

Murs carrelés en bon état général.

Mur et plafond en peinture. Quelques fissures visibles

La pièce est équipée de :

- Une lucarne en simple vitrage
- Une cabine de douche avec carrelage en bon état général
- un lave-main sur petit meuble
- une cuvette de toilettes broyeur





Chambre 3 :

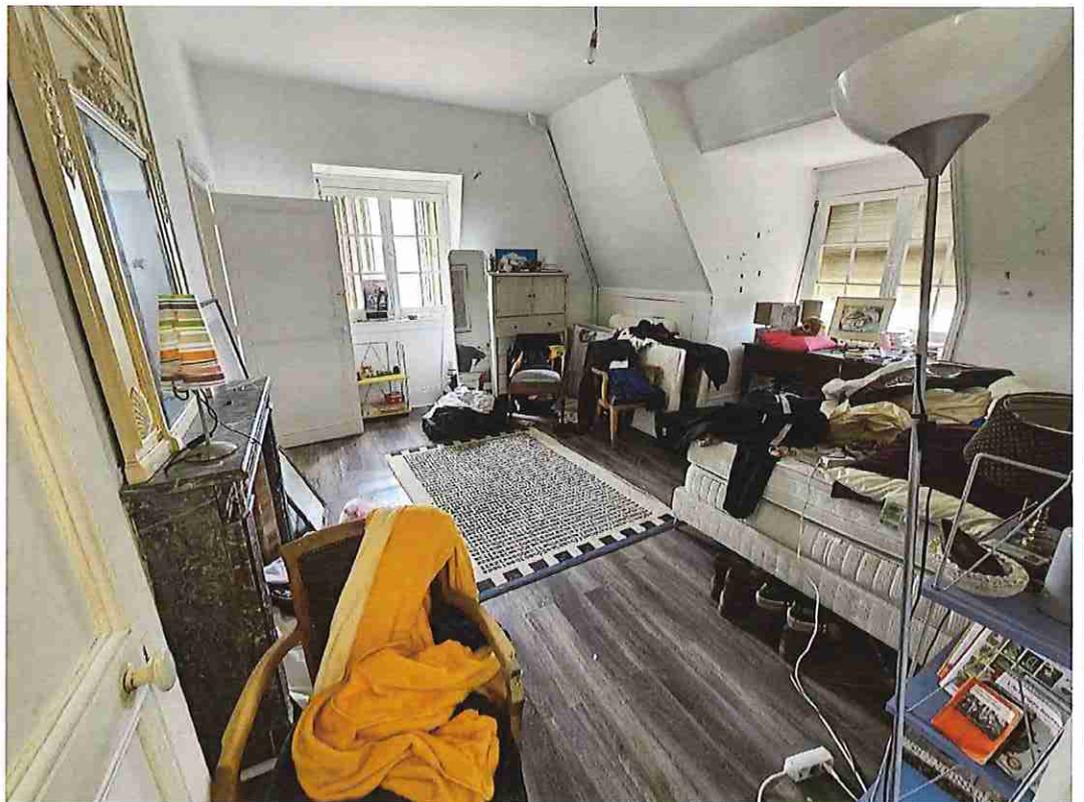
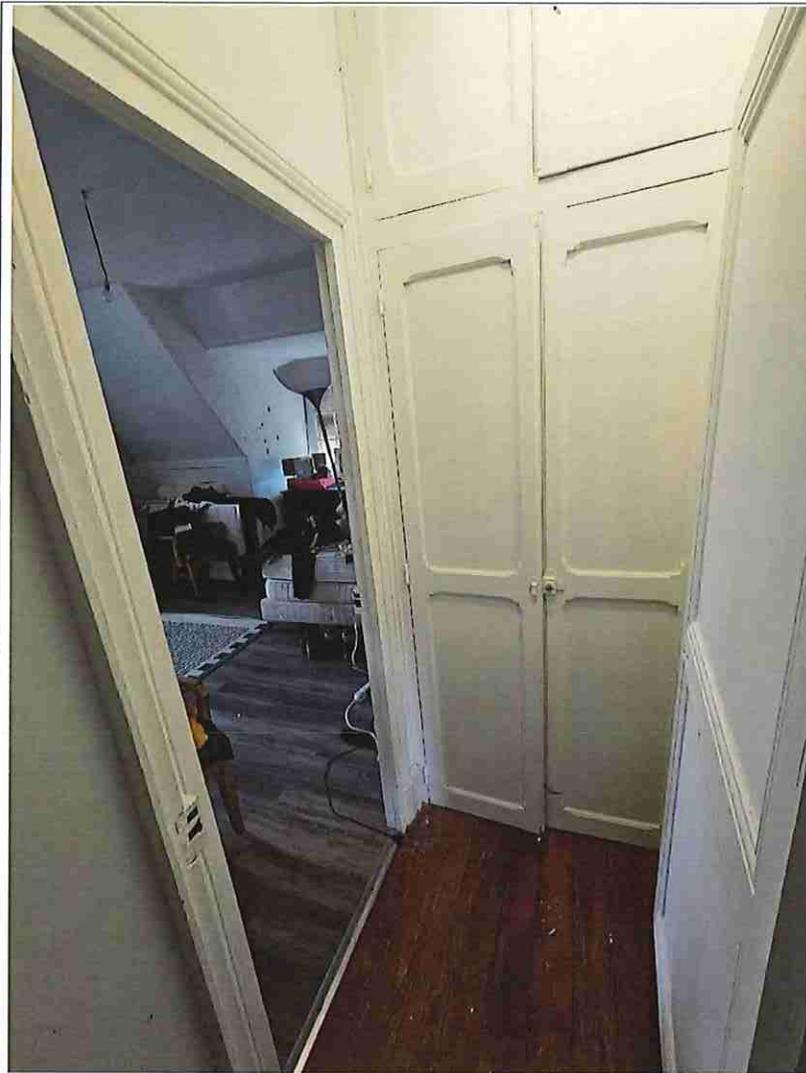
Deux placard encastrés.

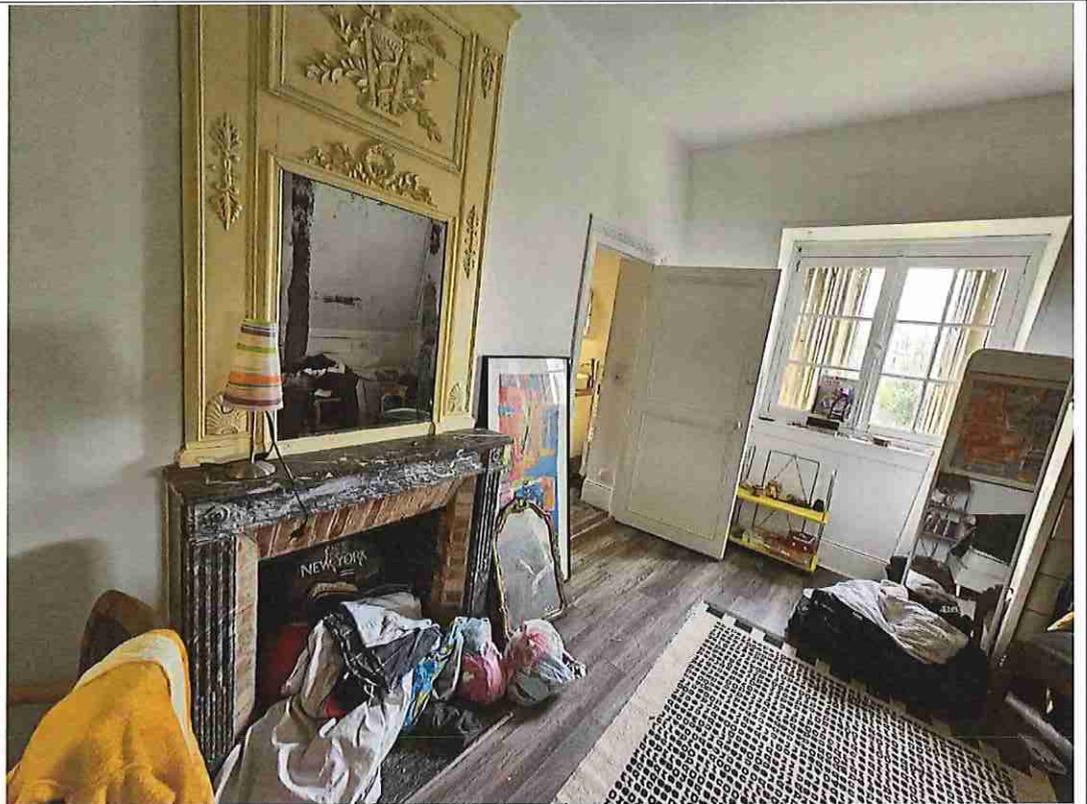
Sol en linoleum effet parquet.

Murs et plafond en peinture. Quelques fissures apparentes sur les rampants.

Une cheminée de décoration.

Deux fenêtres double battant en simple vitrage, l'une vue mer, l'autre vue jardin.





Salle d'eau attenante :

La pièce est en travaux.

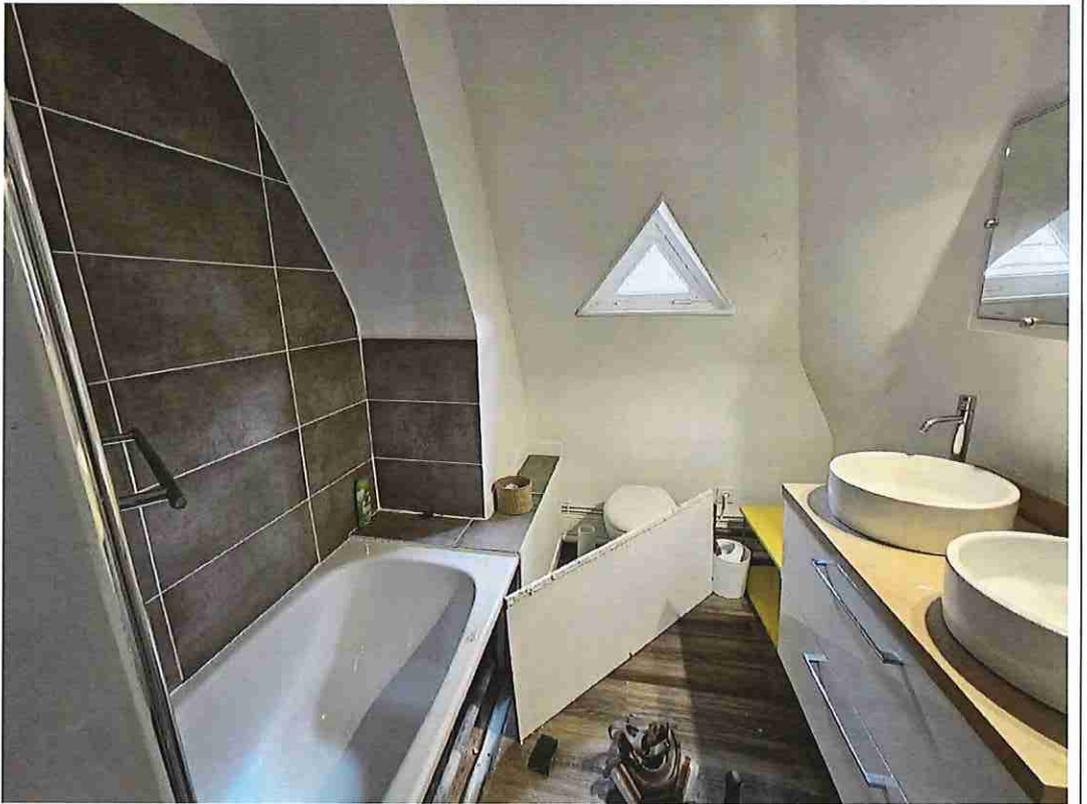
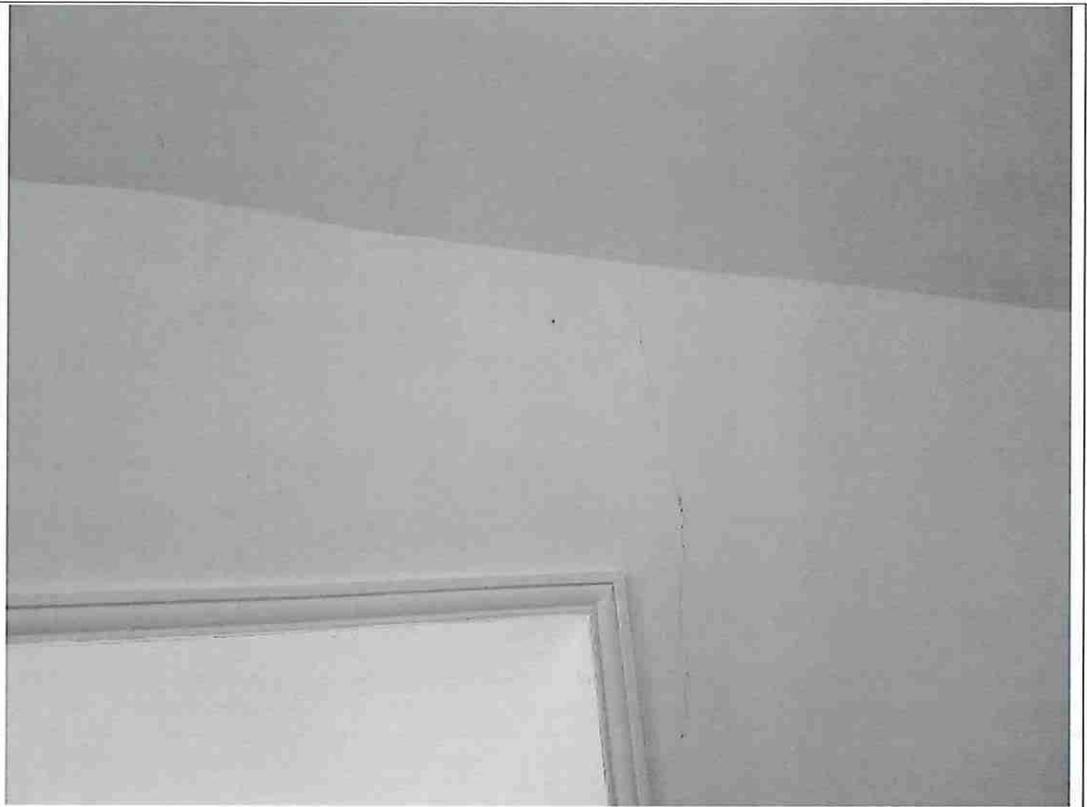
Sol en parquet stratifié.

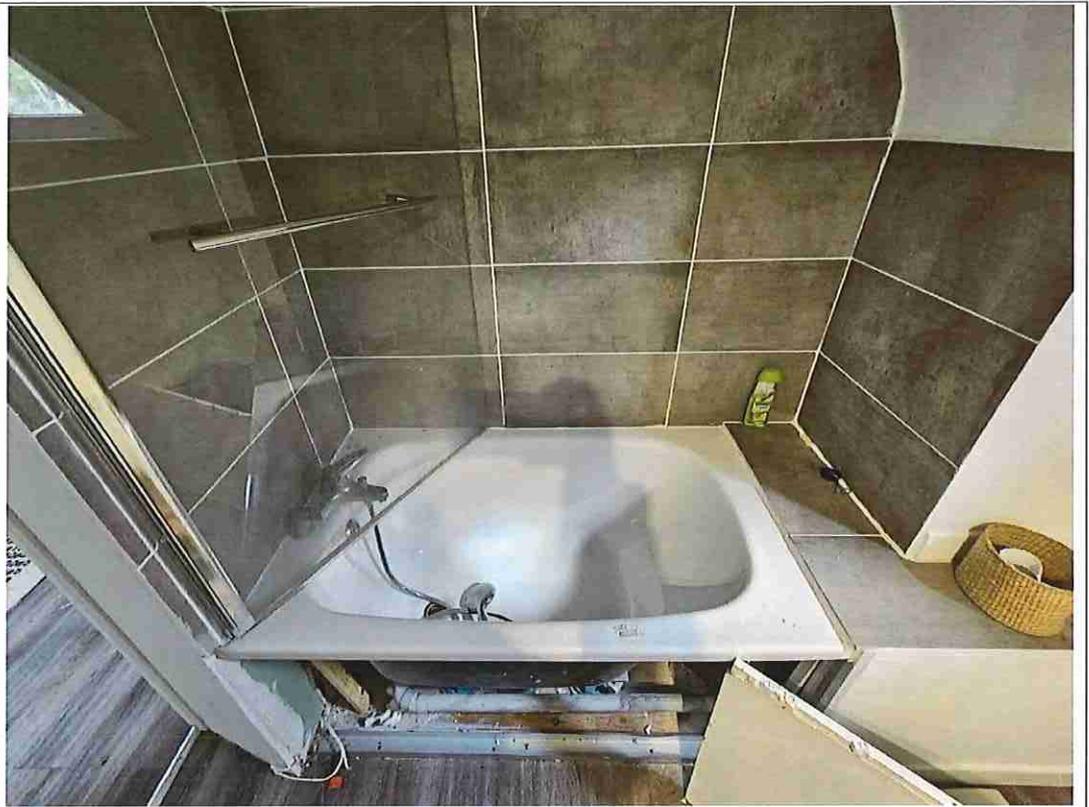
Carrelage sur les pourtours de la baignoire en bon état.

Peinture des murs et du plafond à l'état d'usage. Quelques fissures apparentes.

La pièce est équipée de :

- une lucarne en simple vitrage
- une baignoire avec pare-douche
- un meuble double vasques
- un miroir
- un radiateur sèche-serviettes
- une cuvette de toilettes broyeur





Un débarras :

La pièce est très encombrée.

Sol un parquet ancien.

Murs et plafond en peinture. Quelques légères fissures visibles.

Un placard encastré.

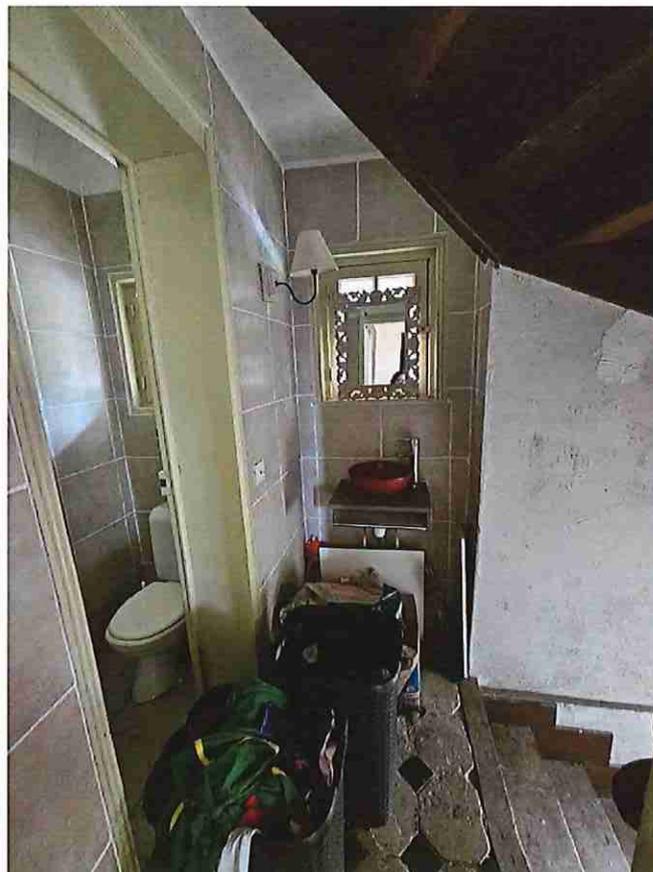




Palier situé avant l'escalier menant au sous-sol :

Il y a :

- un lave-mains
- une petite fenêtre un battant en simple vitrage



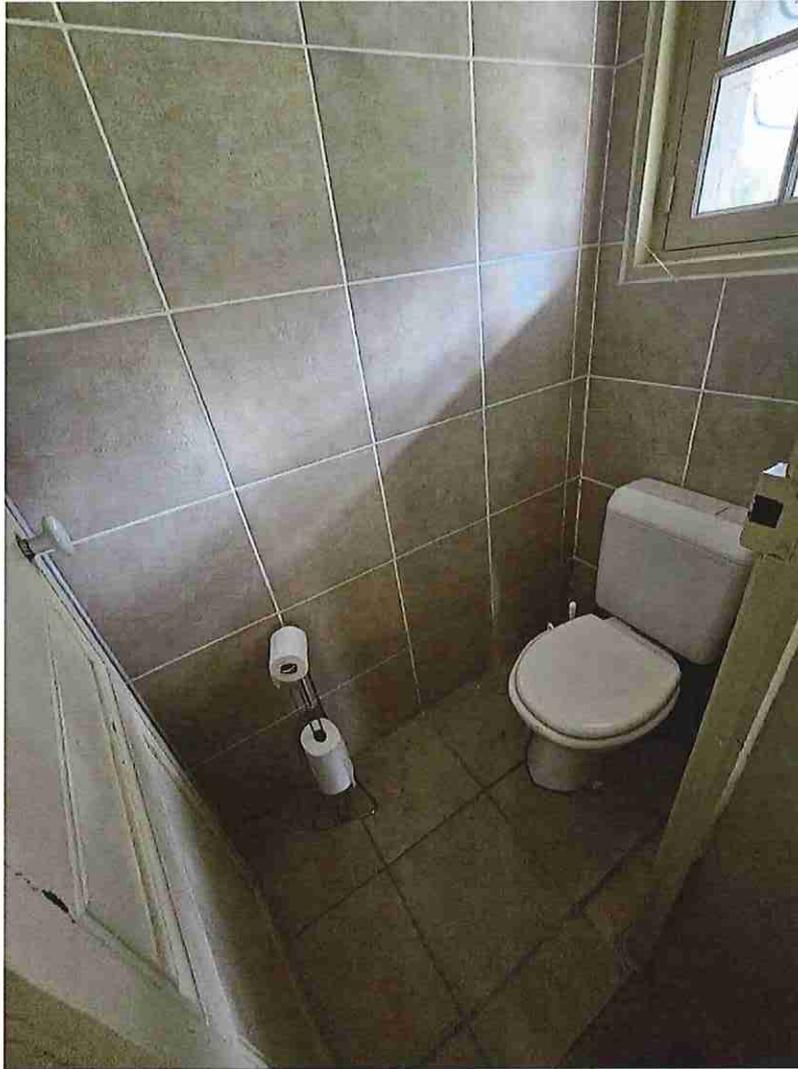
Toilettes :

Sol et murs en carrelage en bon état.

Plafond en peinture.

Il y a :

- Une petite fenêtre un battant en simple vitrage.
- Une cuvette de toilettes



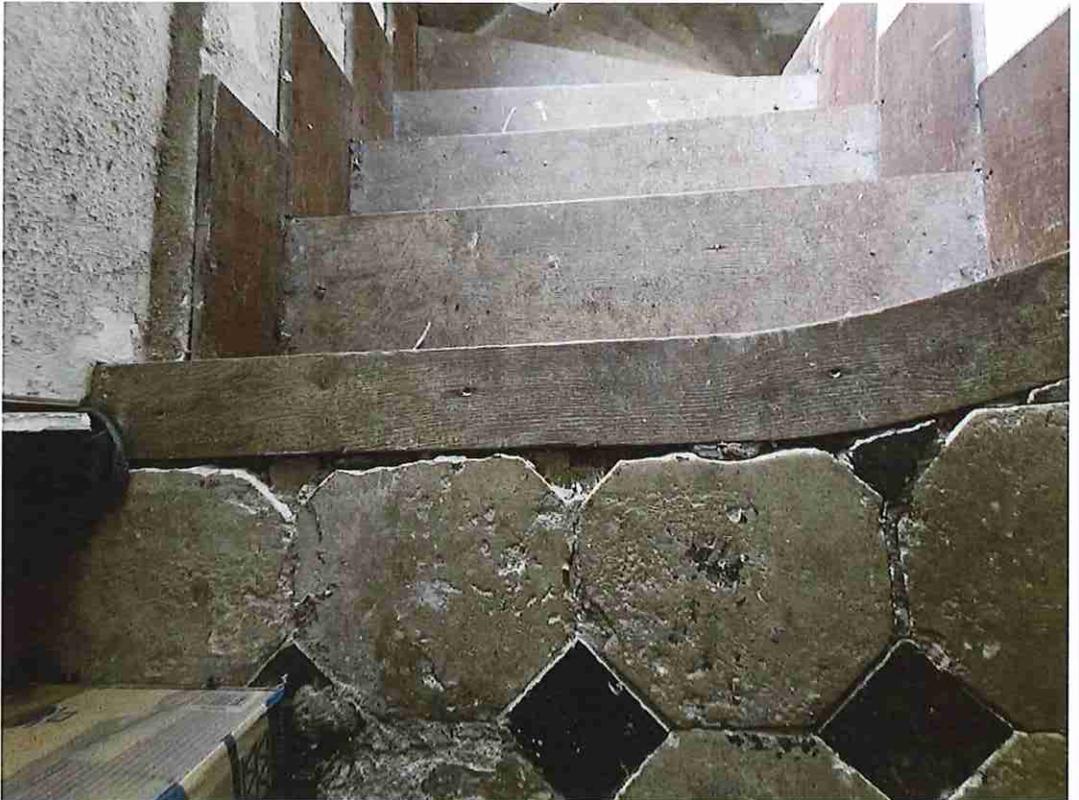
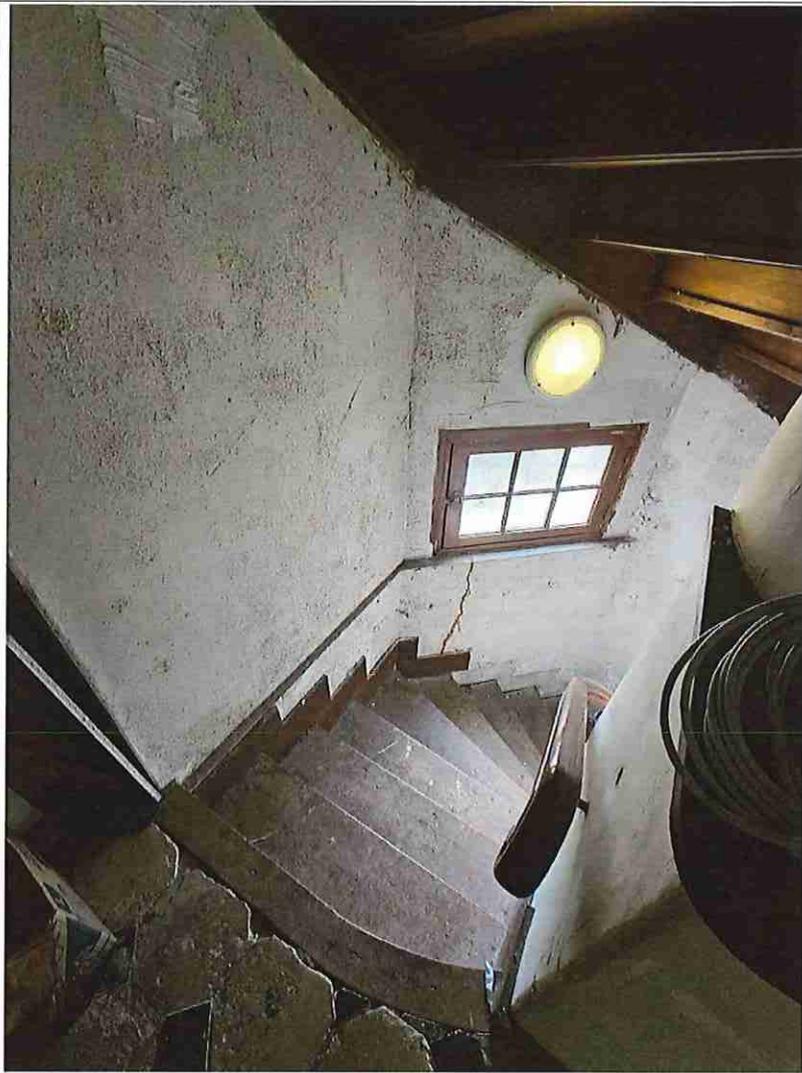
Cage d'escalier et palier du sous-sol :

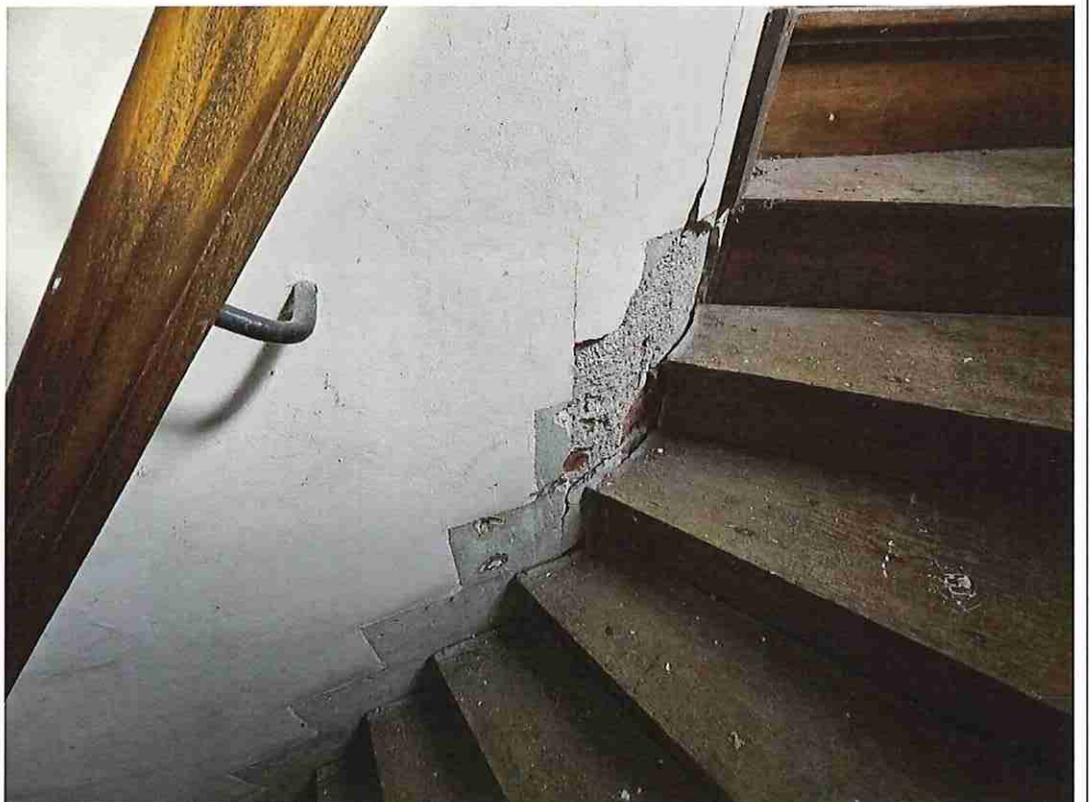
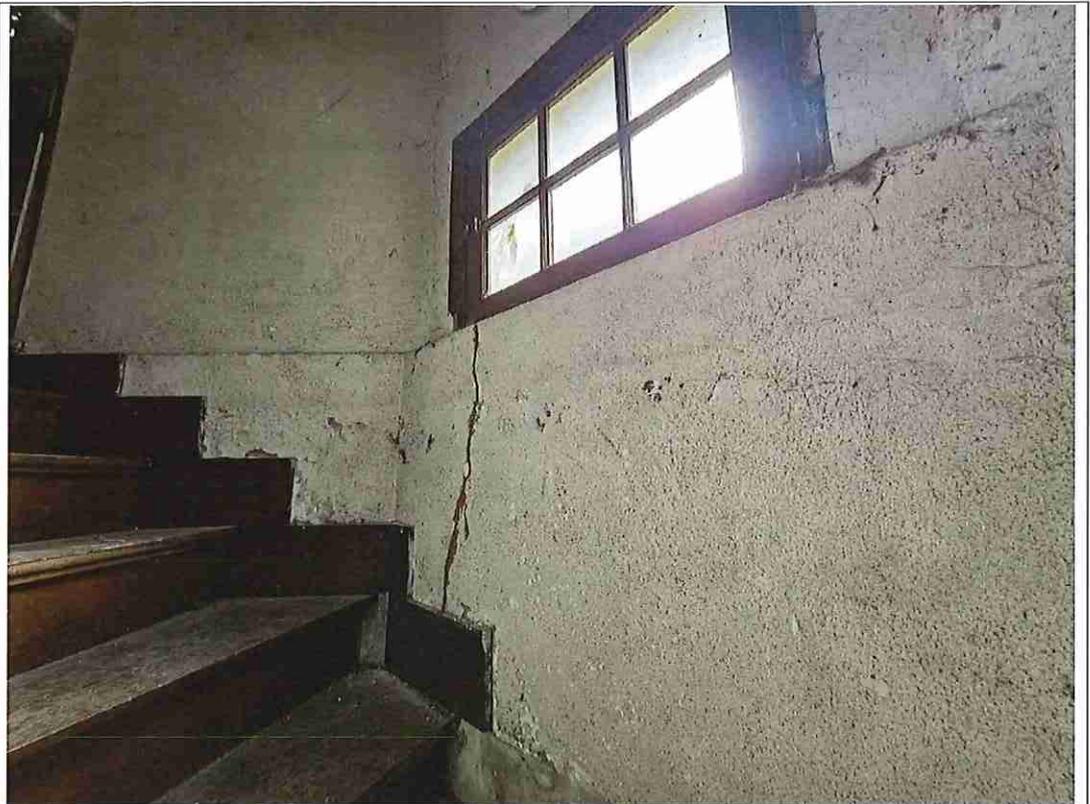
Escalier en bois et sa main-courante. Marches abîmées et tachetées en mauvais ét.

Murs à l'état brut partiellement cassés. Une lézarde au niveau de la fenêtre.

Une fenêtre ancienne en bois en simple vitrage.

Pièce palière : Pièce très encombrée. Sol en tomettes anciennes partiellement fissurées. Murs à l'état brut. Il y a un ballon d'eau chaude ancien.



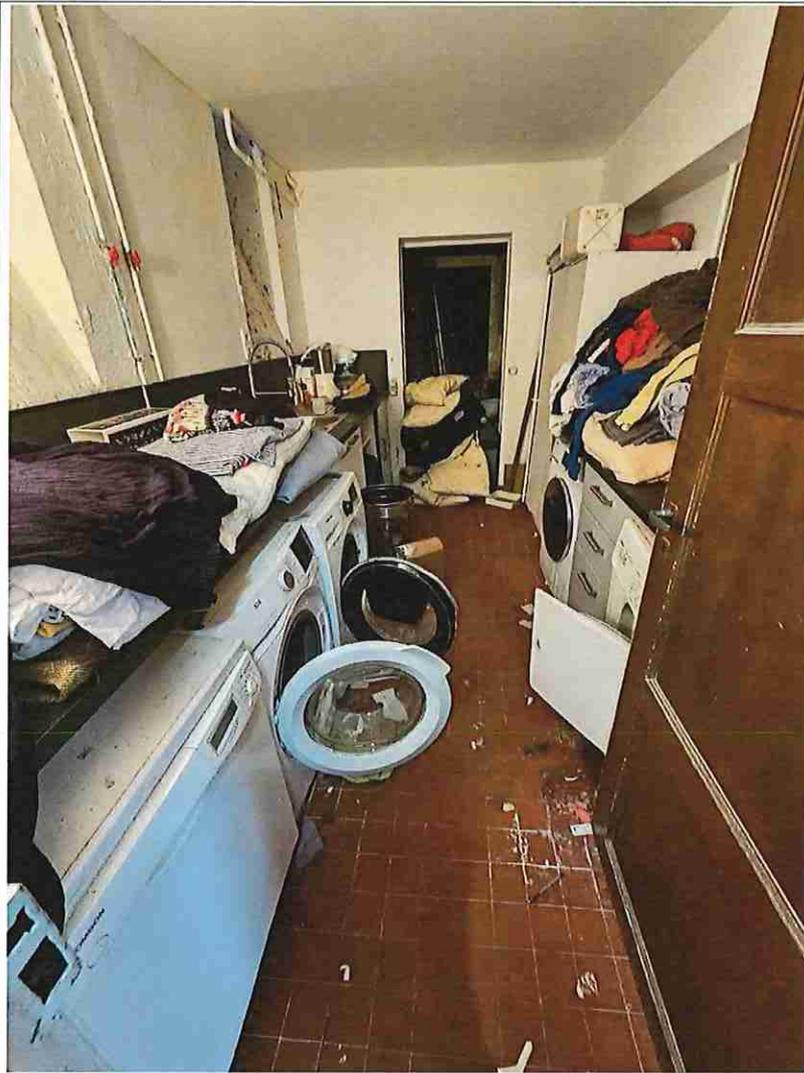


Buanderie :

La pièce est très encombrée. Le fond de la pièce est inaccessible.

Sol en carrelage ancien partiellement fissuré.

Murs et plafond en peinture usagée.

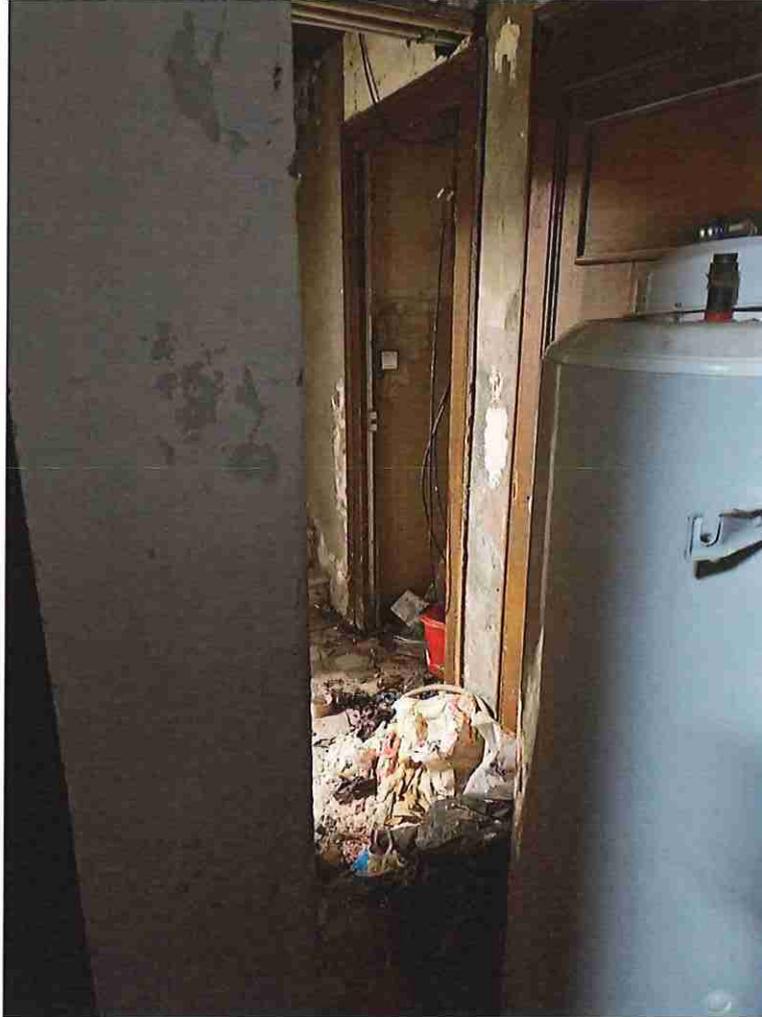


Deux pièces encombrées :

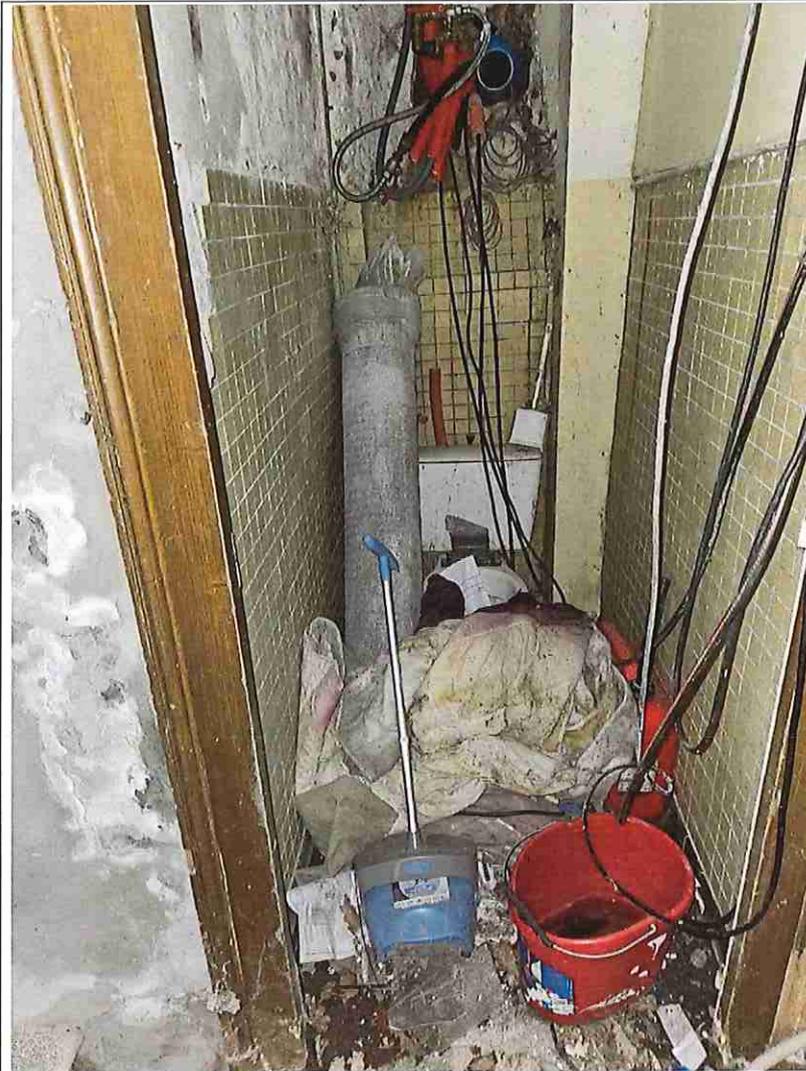
Deux pièces en mauvais état et encombrées sont présentes à droite de l'escalier.

Les murs sont à l'état brut. Leur revêtement est partiellement cassé. Des briques sont visibles.

Il y a une porte ancienne en bois donne accès au jardin.







Salle des machines :

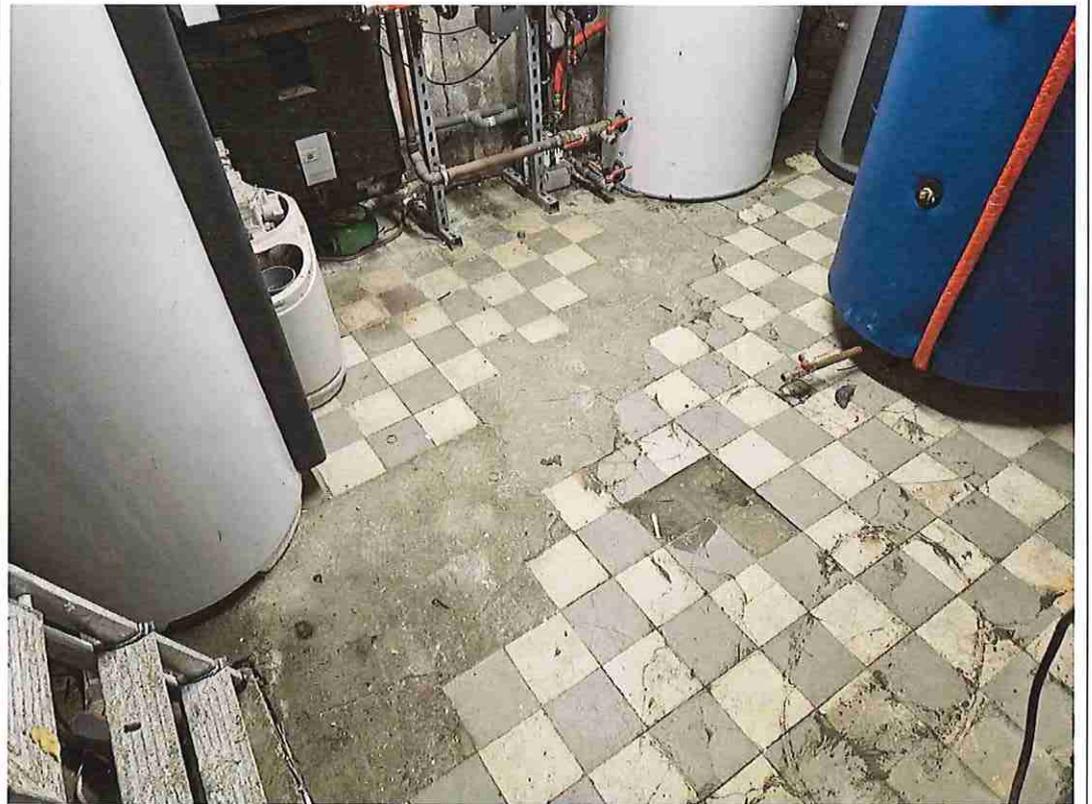
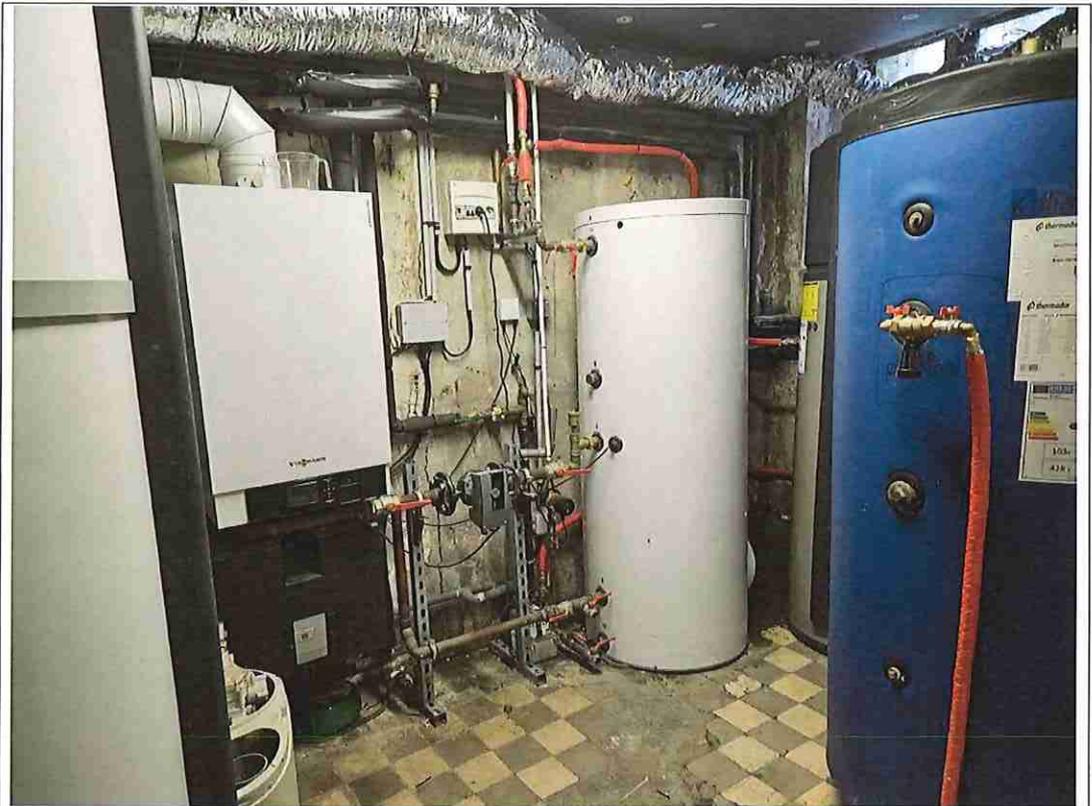
Sol partiellement carrelé et très abîmé.

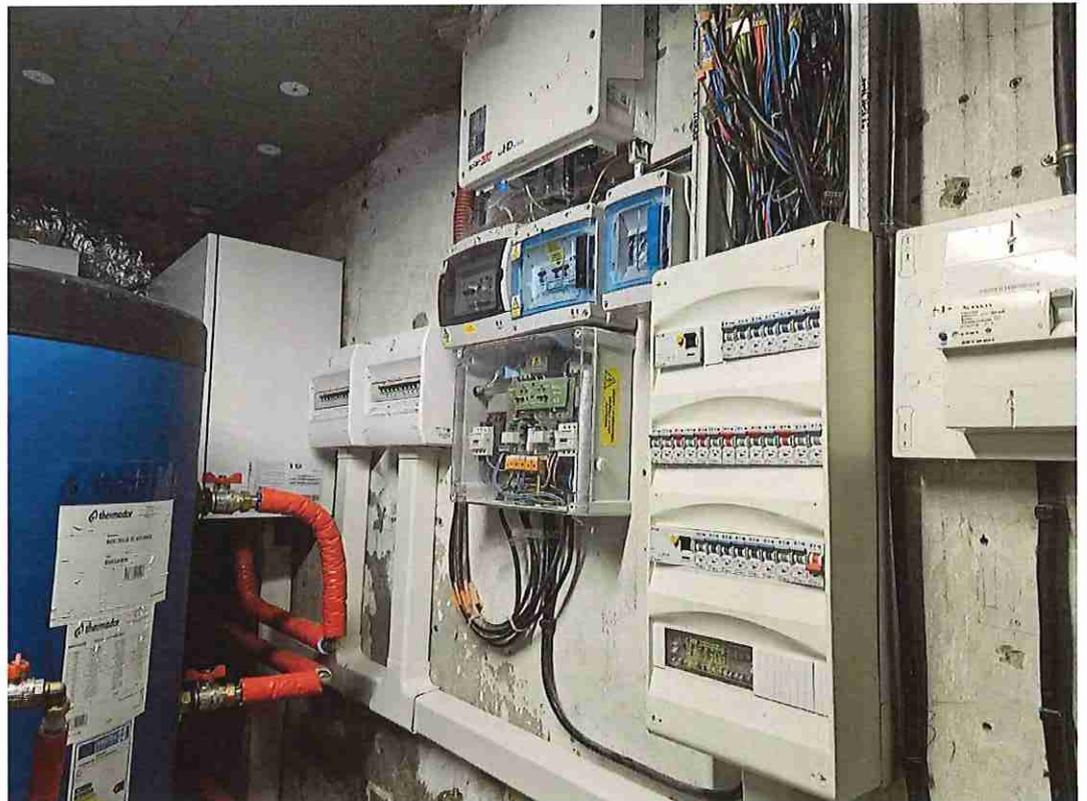
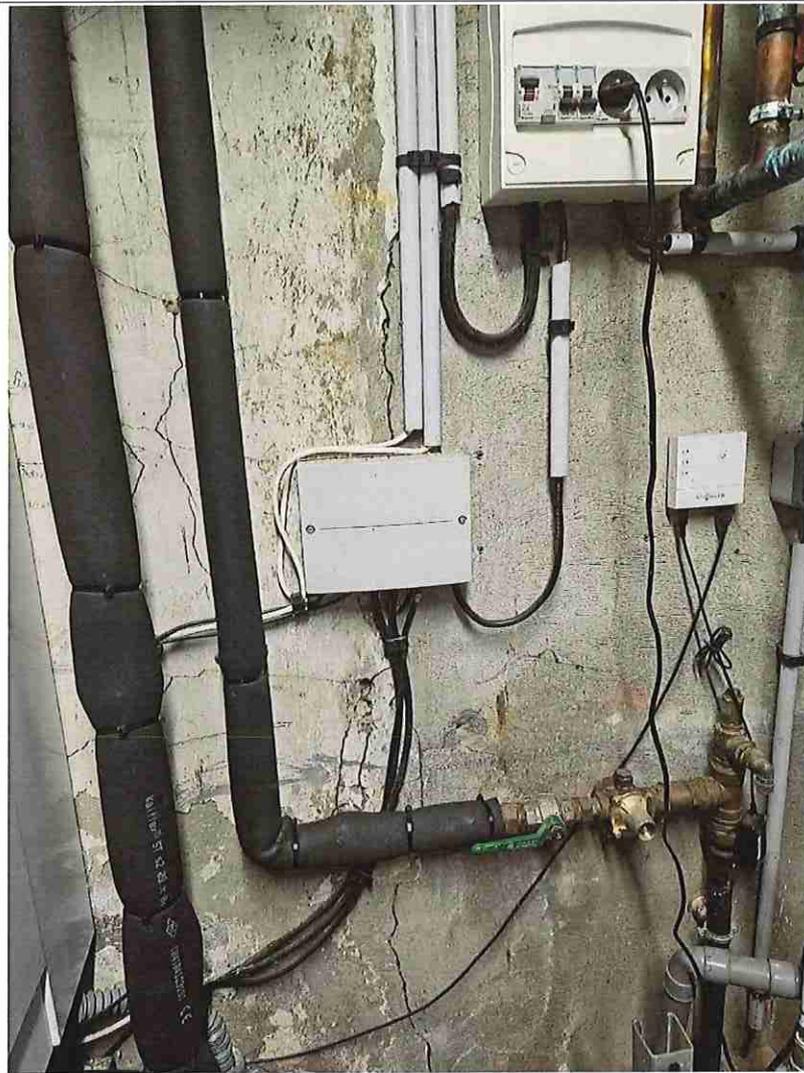
Murs à l'état brut. Fissures multiples et lézarde importante ainsi que des trous.

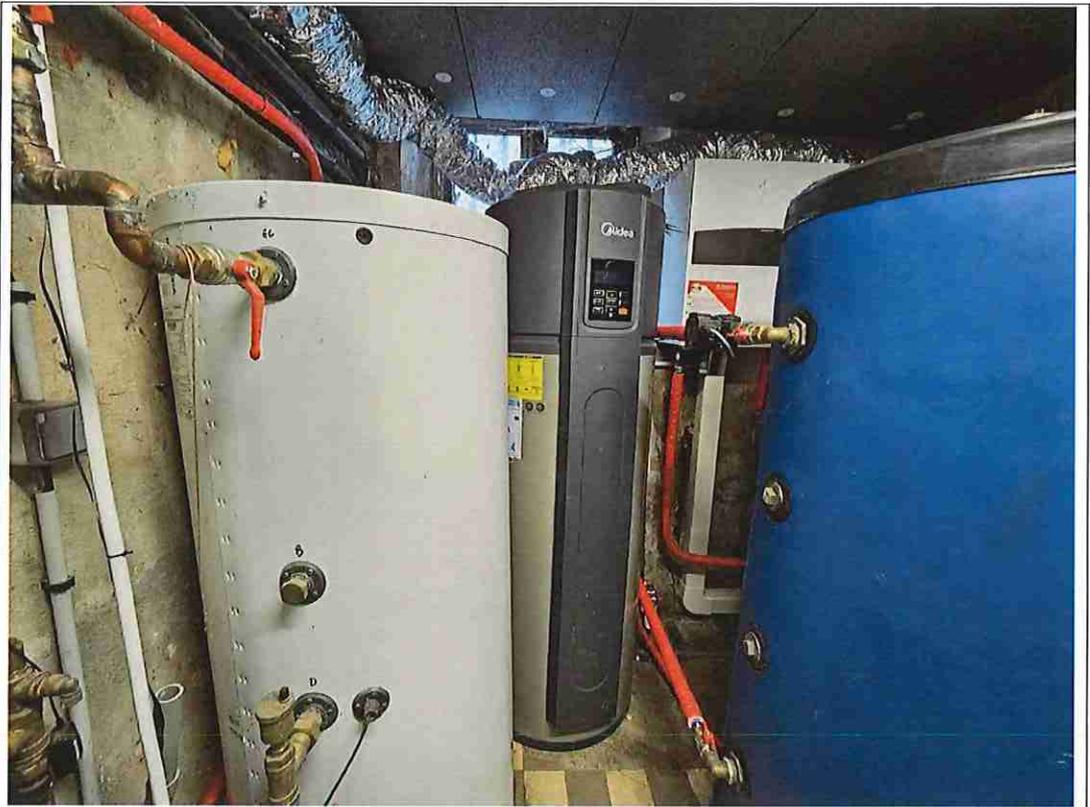
Dalles isolantes au plafond.

Il y a :

- quatre pompes à chaleur
- une chaudière à gaz.
- plusieurs tableaux électriques









Pièce 1 en fond de sous-sol :

La pièce est très encombrée.

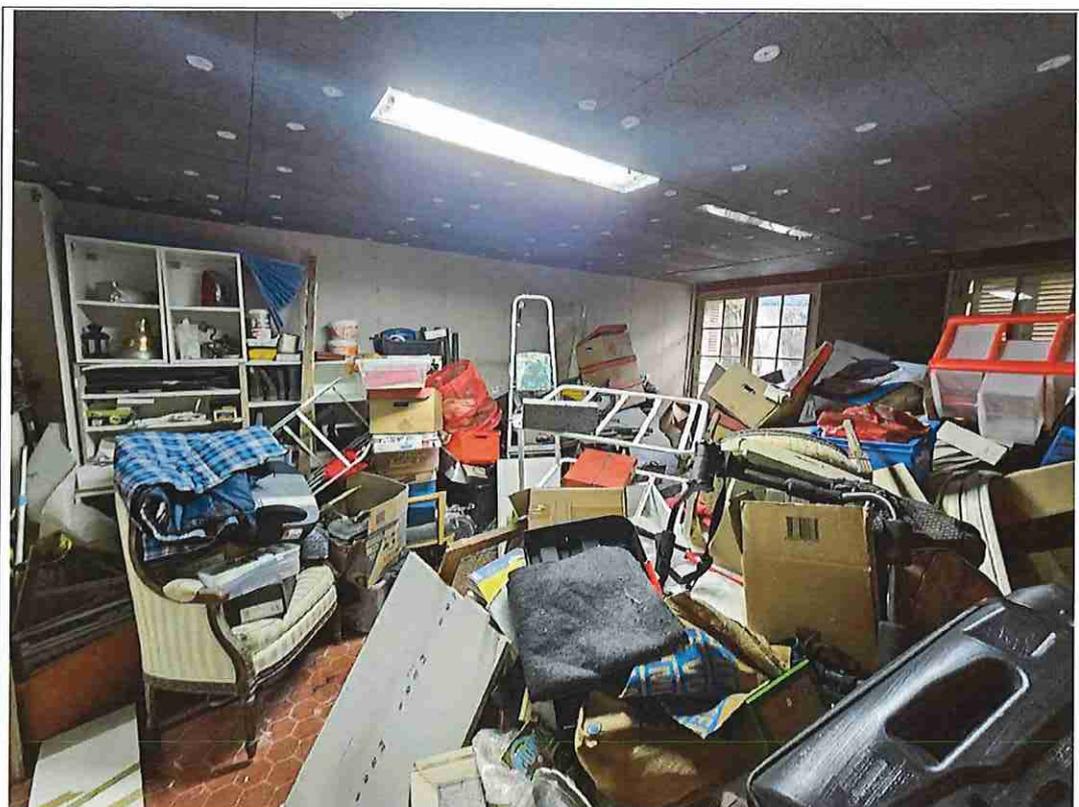
Tomette rouge ancienne au sol.

Murs partiellement tapissés ou en placoplâtre à l'état brut.

Plafond en dalles isolantes.

Il y a :

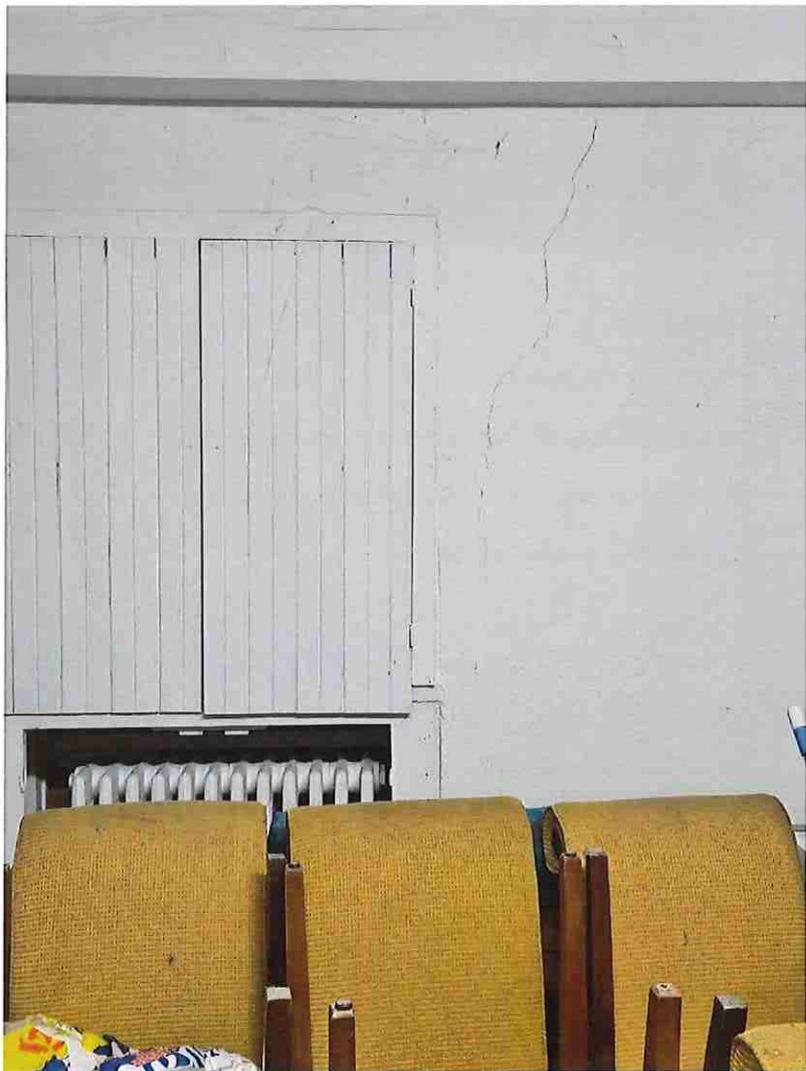
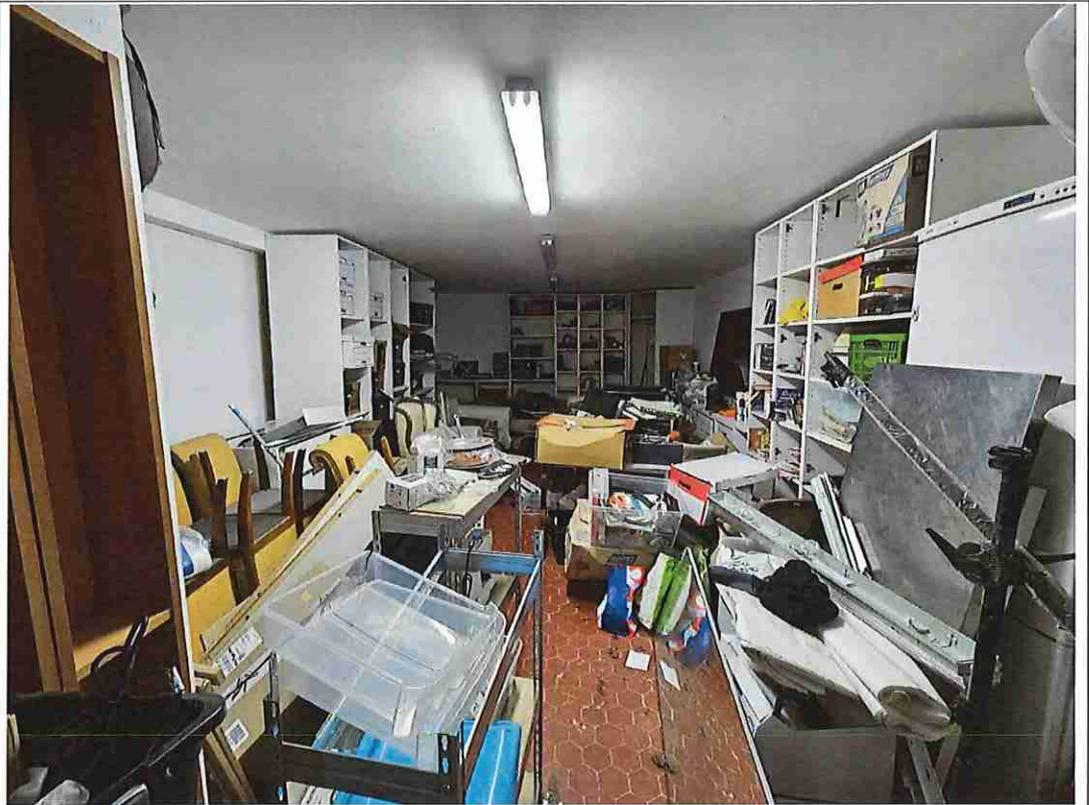
- Une porte-fenêtre à double battant en simple vitrage.
- une fenêtre à double battant en simple vitrage
- une porte-fenêtre donnant dans la deuxième pièce du sous-sol

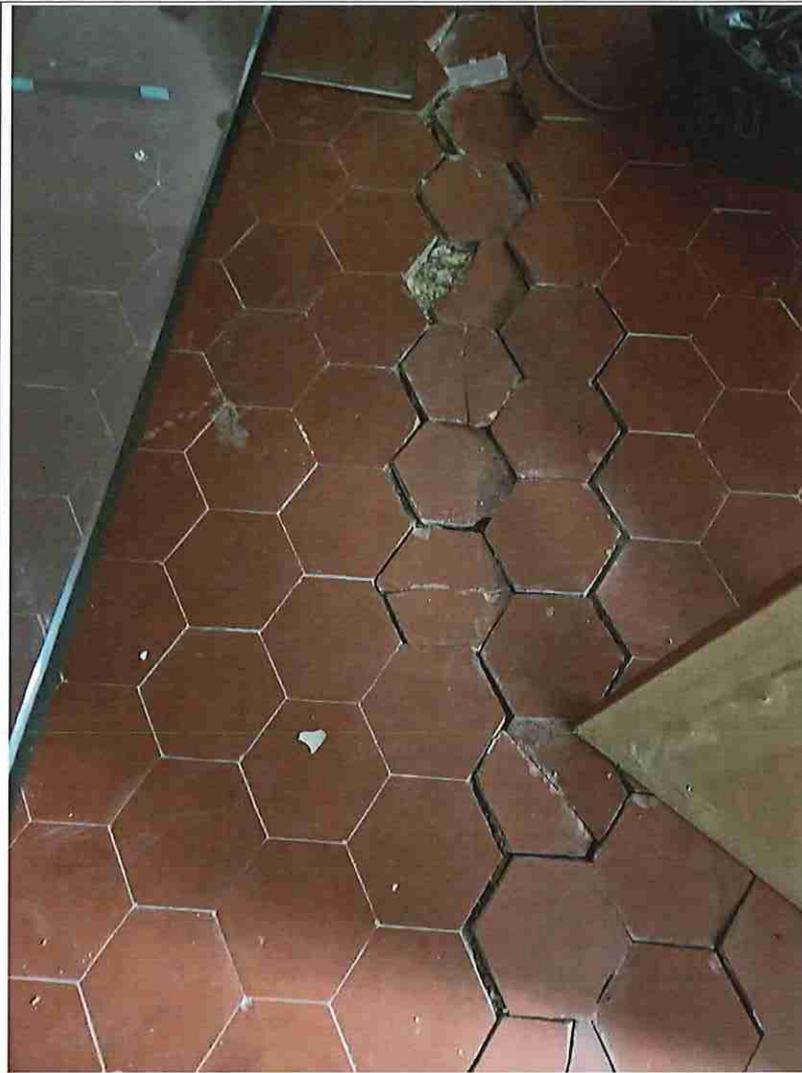


Pièce 2 :

Sol en tomettes anciennes. Plusieurs carreaux cassés et une bande se décolle créant un petit dénivelé.

Murs et plafond en peinture en bon état général. Quelques fissures visibles.





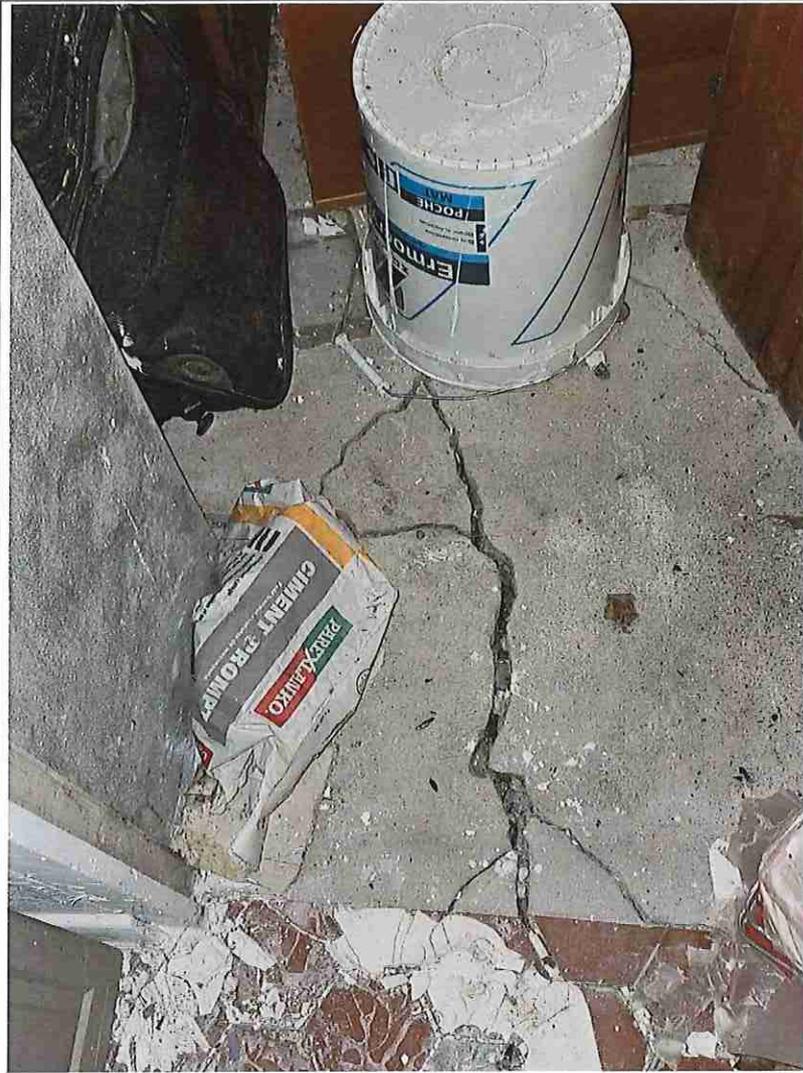
Pièce 3 :

La pièce est très encombrée.

La dalle de béton au sol est complètement fissurée et cassée.

Les murs sont en pierres brutes. Des fissures sont visibles.

Le plafond est en dalles isolantes.



2) La maison des gardiens :

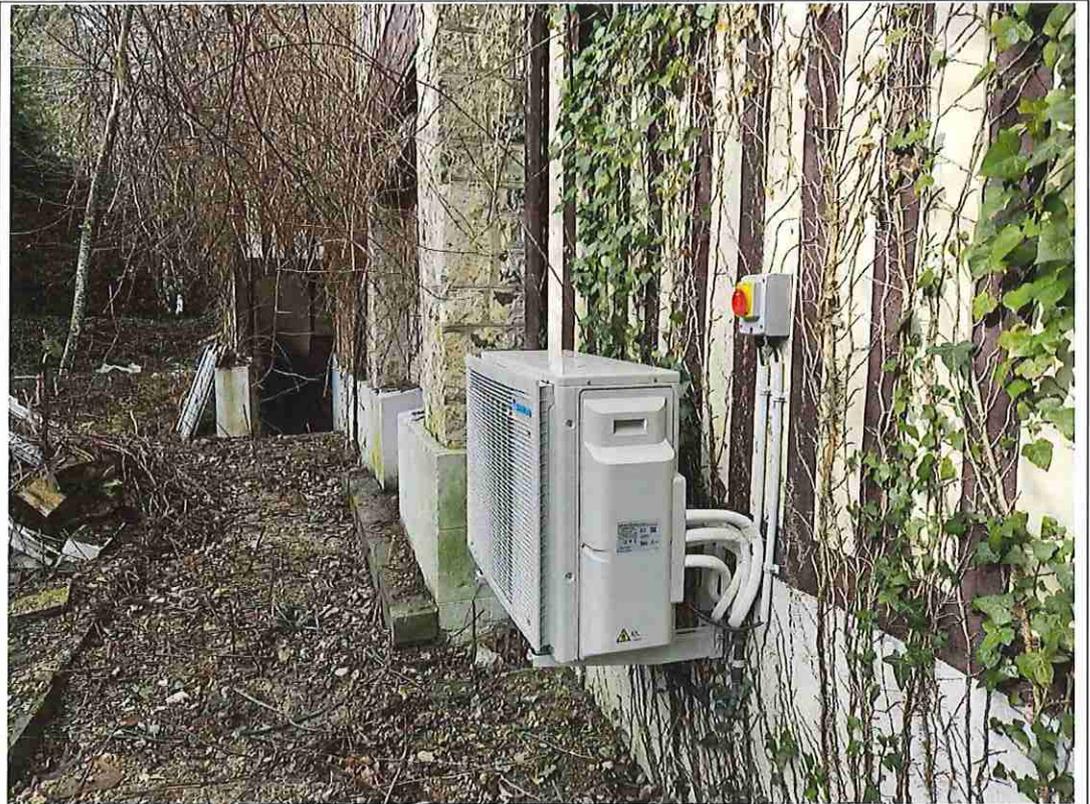
Extérieurs :

Il s'agit d'une maison normande en pierres et colombage dont la construction date d'avant 1949.

La toiture est en tuiles plates.

Le jardin est peu entretenu. Ronces multiples rendant difficile la circulation autour de la maison et lierre poussant sur les façades.





Façade nord :

Il y a un escalier de service menant au premier étage.

Façade sud :

Une porte ancienne en bois donne accès à l'extérieur.

Il y a un escalier donnant accès à la cave, laquelle n'est accessible que depuis l'extérieur.

Façade Est :

Une porte en bois ancienne donne accès au jardin.

Façade Ouest :

Une porte d'entrée en bois très ancienne, dont le vitrage situé en partie haute est cassé, donne accès à la maison.

Intérieur :

La maison est globalement en très mauvais état, laissée à l'abandon et inhabitée depuis de nombreuses années.

Les pièces sont globalement à l'état brut et les murs partiellement cassés.

Des travaux d'isolation et d'installation de chauffage ont été entamés.

Une pompe à chaleur a été installée avec un système de climatisation réversible dans plusieurs pièces.

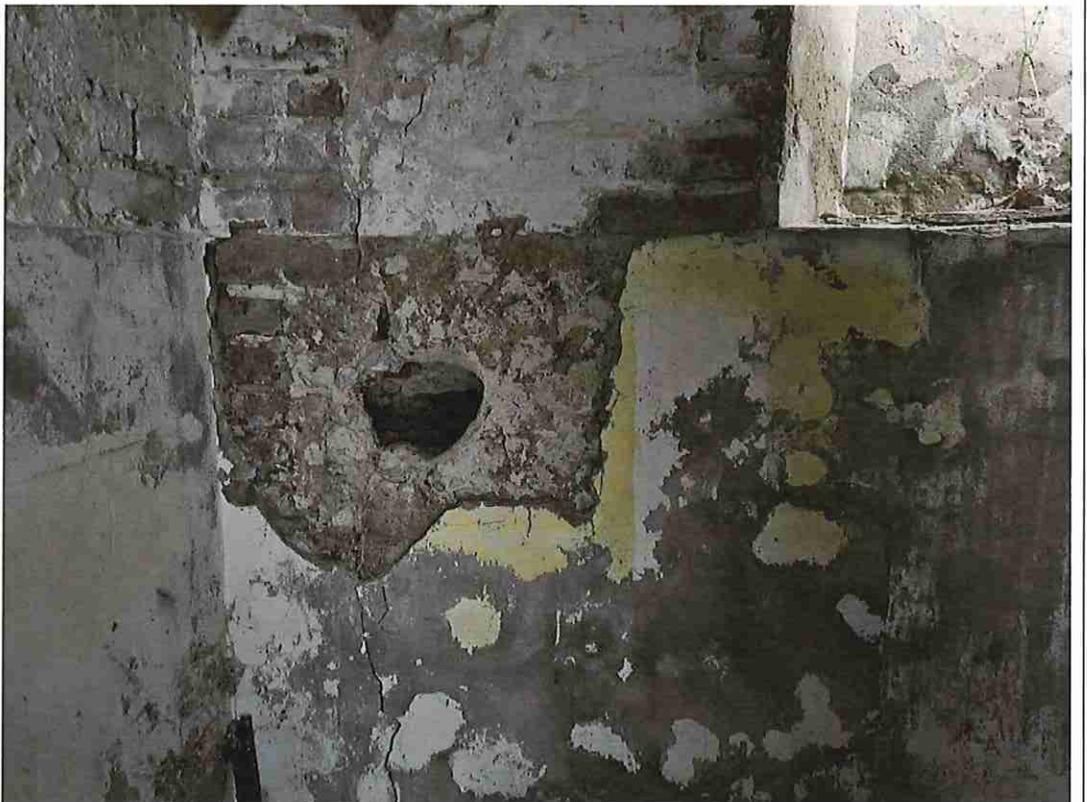
La cave :

Escalier d'accès en brique fissuré et en mauvais état.
Sol en béton.

Murs en pierres brutes partiellement fissurés. Un trou important est visible au fond de la pièce dans l'un des murs.
Fissures et lézardes profondes multiples apparentes.

Le plafond est en plaques de laine de verre isolante.





Le séjour :

La porte d'accès en bois de la pièce est abîmée.

Un champignon lignivore est visible au plafond à l'entrée de la pièce.

La pièce est très encombrée de meubles et divers objets ainsi que de gravats.

Sol en tomette dont l'état est peu visible. Quelques fissures apparentes.

Murs en briques brutes partiellement recouvert de béton dont les fissures ont été rebouchées.

Plafond à l'état brut avec poutre en bois apparentes.

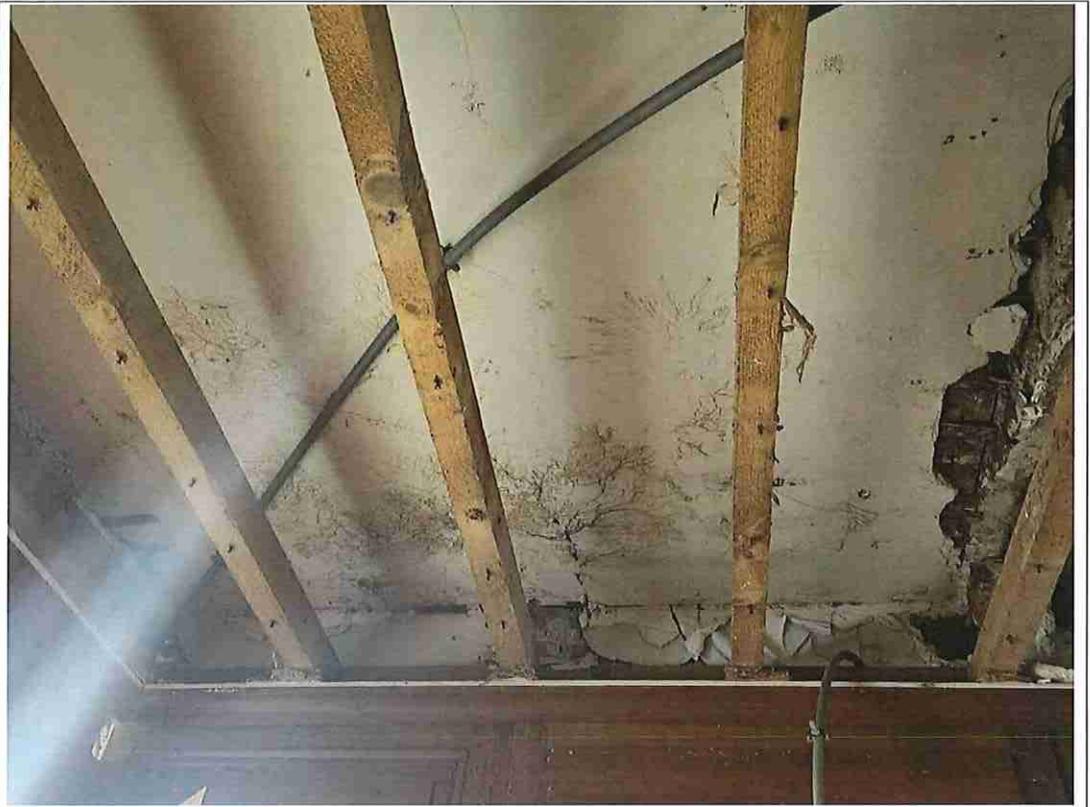
Il y a :

- Une porte fenêtre à double battant en simple vitrage ancienne dont le vitrage est cassé ;
- Deux fenêtres en simple vitrage très abîmé dont le vitrage est cassé
- Une cheminée en pierre en bon état apparent malgré une fissure horizontale sa poutre.
- Une climatisation réversible récente fixée en partie haute de l'un des murs.



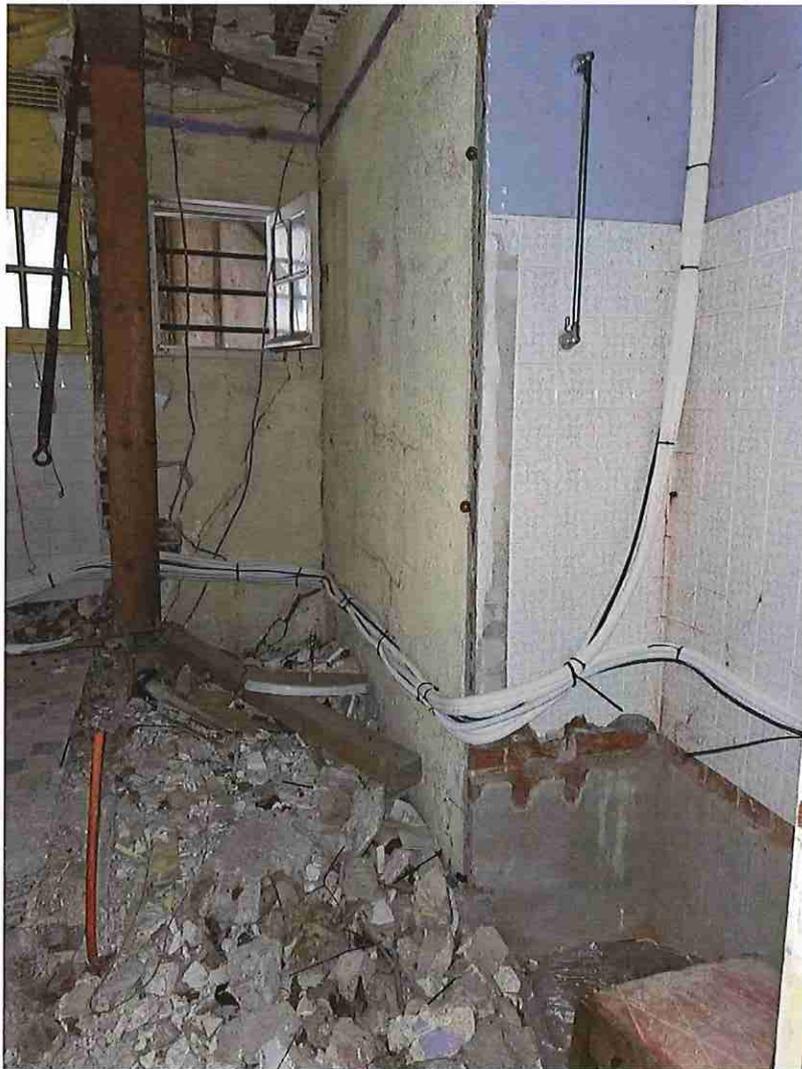
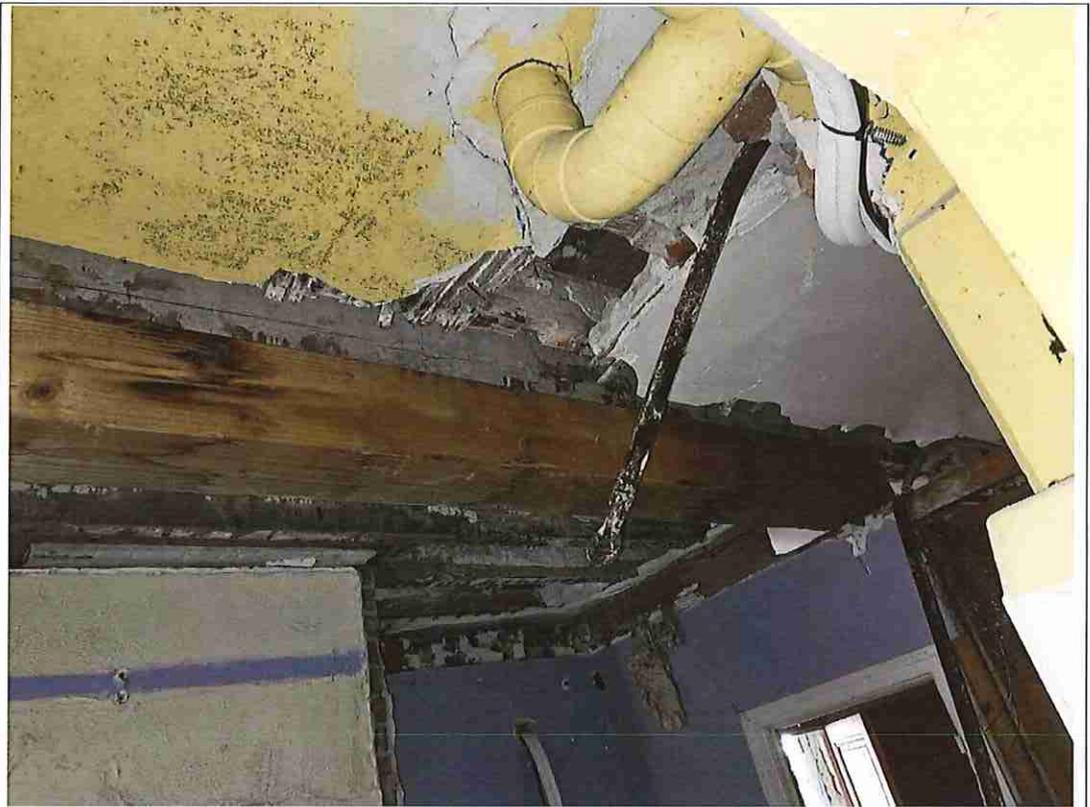






La salle de bains :





La salle à manger :

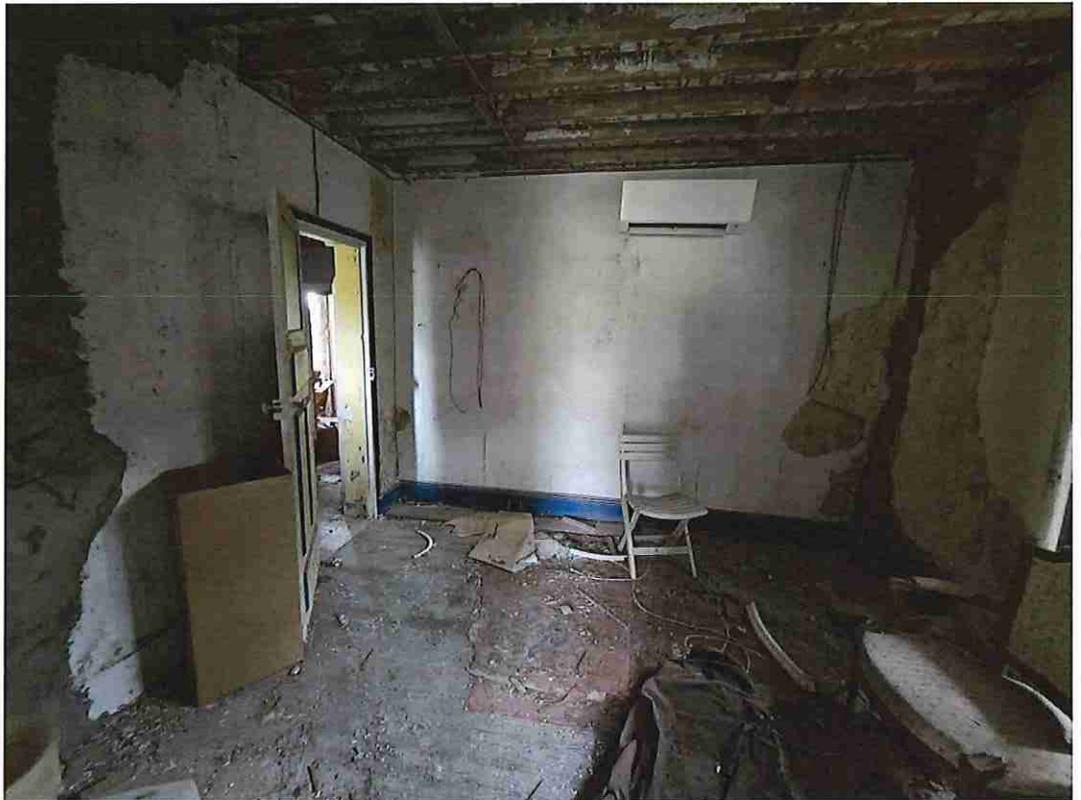
Sol en parquet ancien abîmé, poussiéreux et encrassé dont l'état est peu visible compte tenu de l'encombrement de la pièce.

Murs à l'état brut. Traces de rebouchage apparentes ainsi que quelques fissures légères.

Plafond usagé et poutres en bois apparentes.

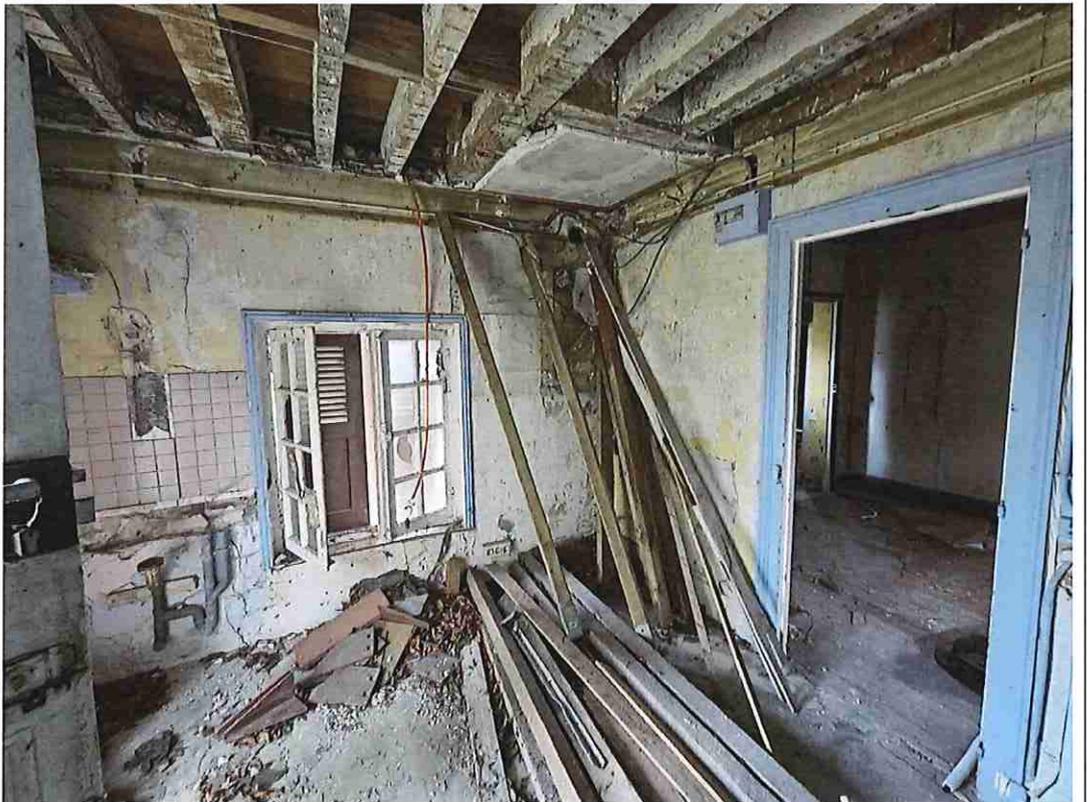
Une climatisation réversible installée en partie haute de l'un des murs.

Il y a une fenêtre ancienne en simple vitrage en bois dont les vitres sont cassées ainsi qu'une demie fenêtre en partie haute dont le vitrage est également cassé.





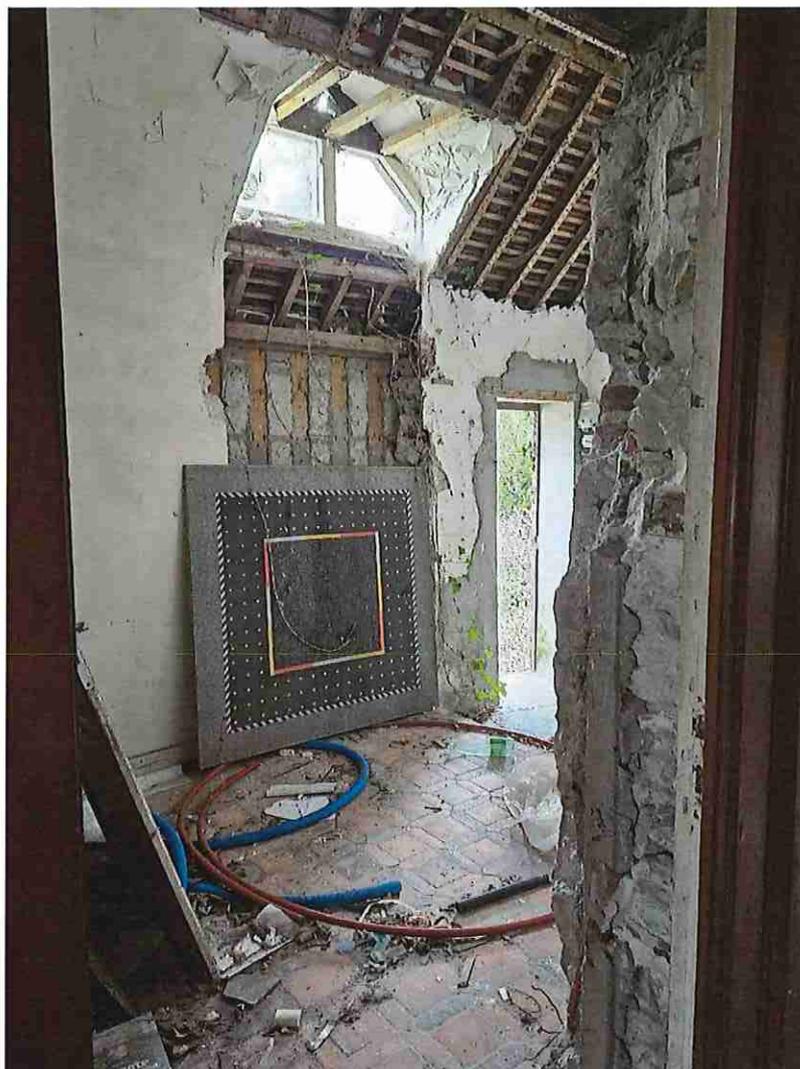
La cuisine :



La buanderie :



L'arrière-cuisine :







Escalier menant à l'étage :

La cage d'escalier est globalement en très mauvais état.

Marche en bois très poussiéreuses et encrassées dont l'état est peu visible. Jour important entre les marches, les contremarches et le mur.

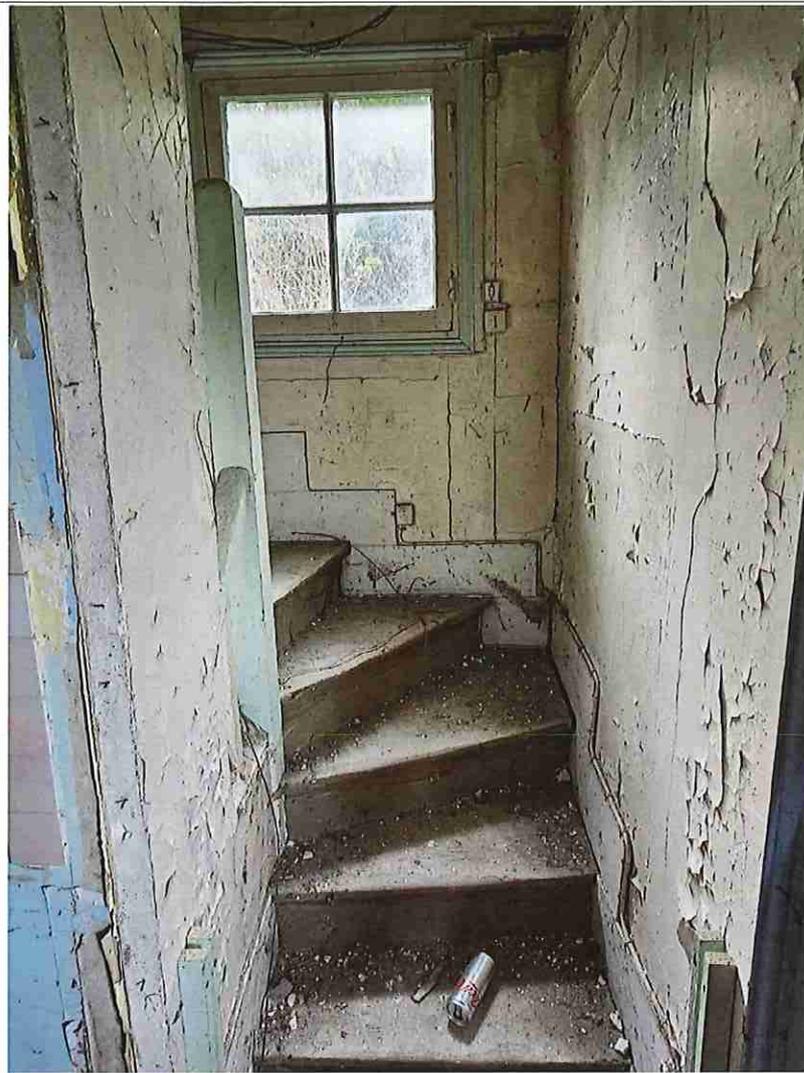
La main courante est en très mauvais état.

Nombreuses lézardes profondes sur les murs.

Des câbles électriques pendent du plafond.

Charpente des rampants apparente au plafond.

Il y a une petite fenêtre en mauvais état en simple vitrage.

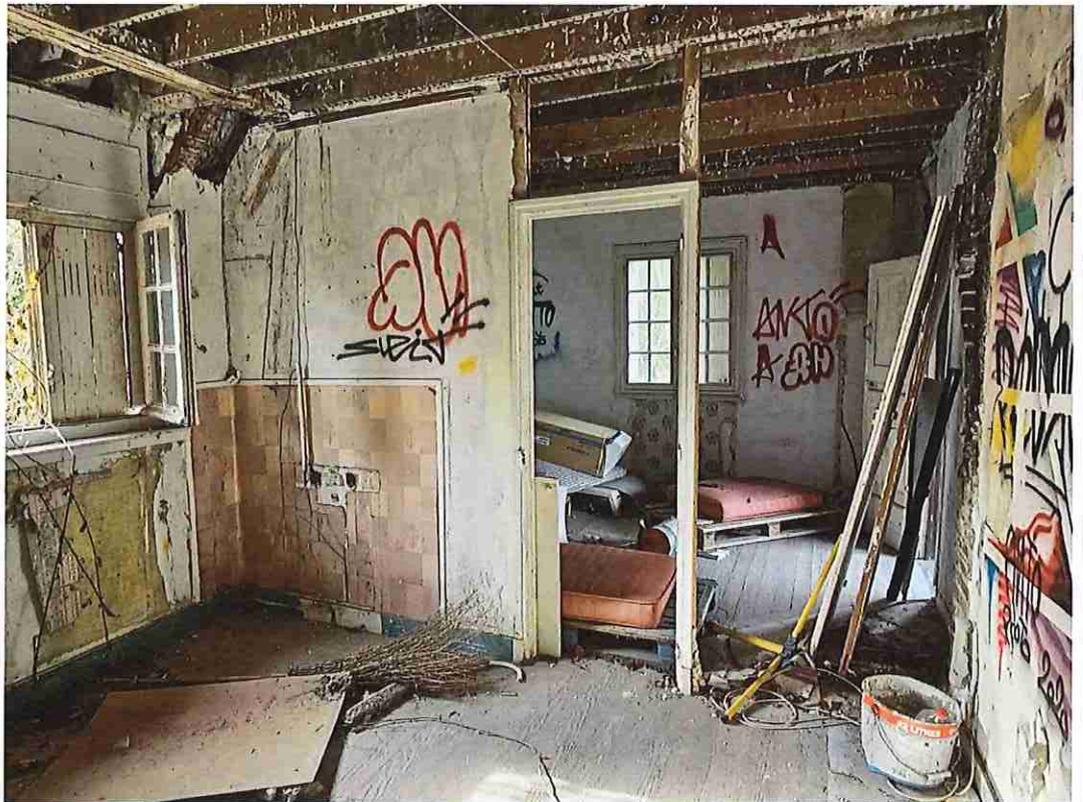


Chambre 1 :

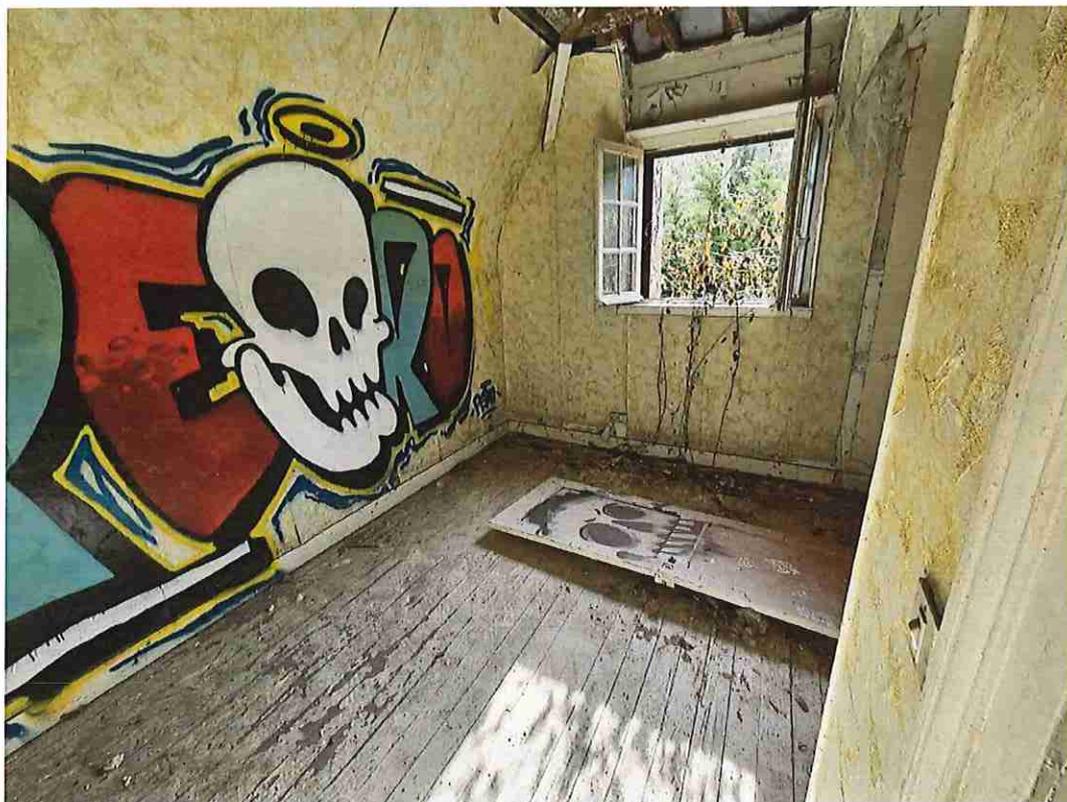




Chambre 2 :



Chambre 3 :

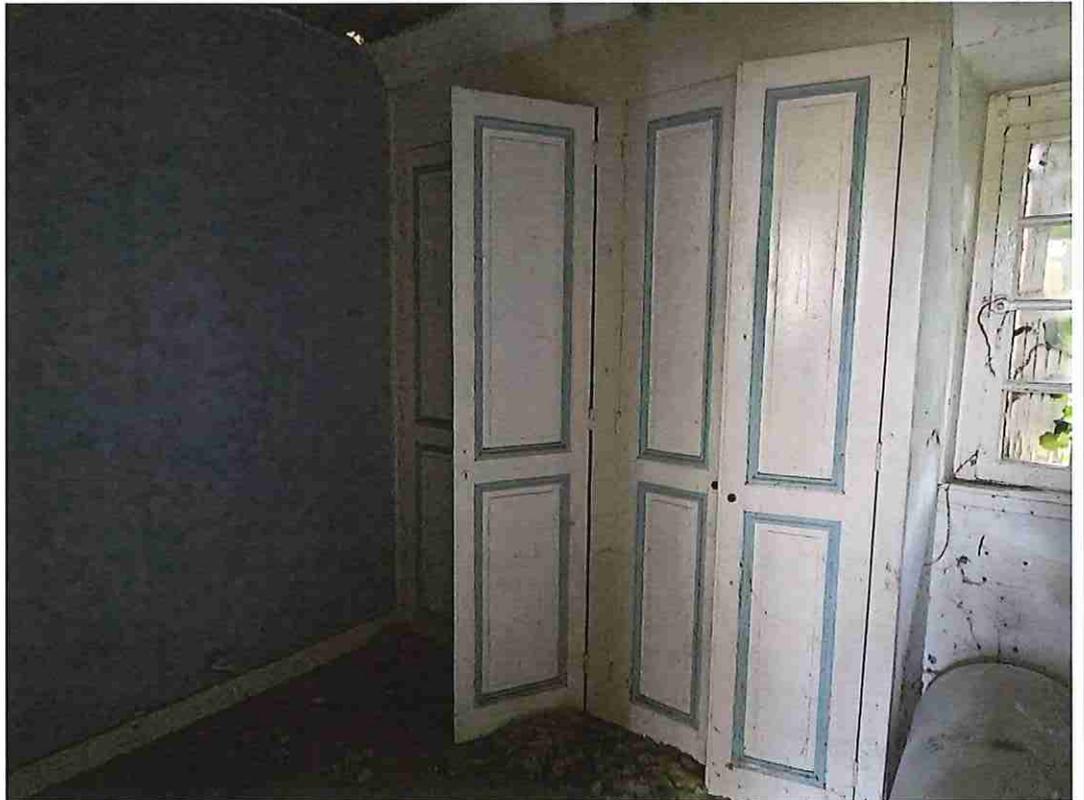


Le couloir :



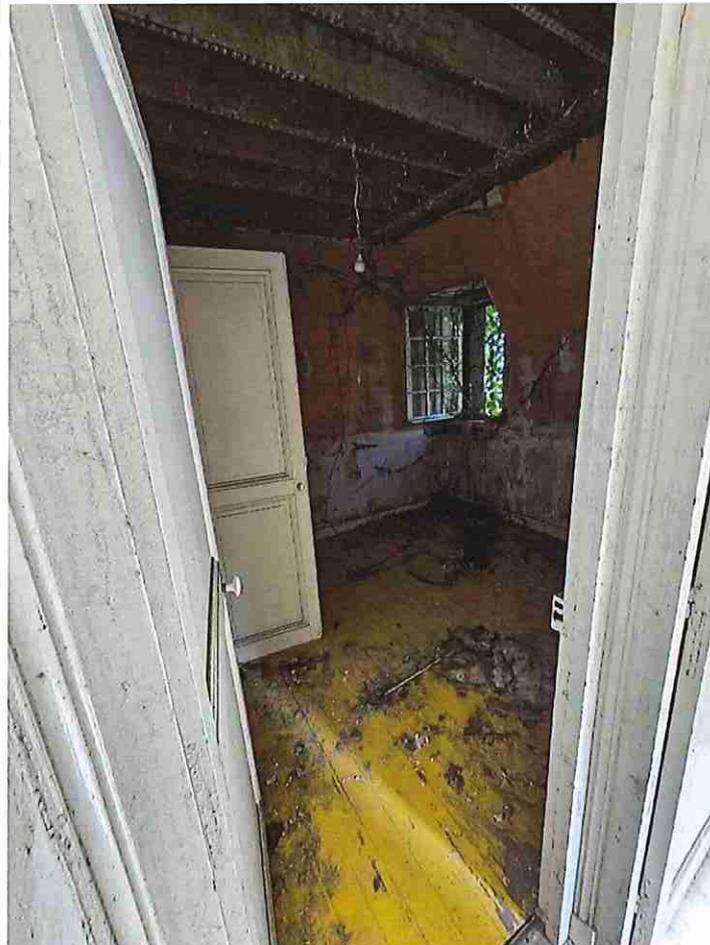


Chambre 4 :





Chambre 5 :





Chambre 6 :

Sol en parquet ancien très abîmé dont le revêtement est écaillé et très encrassés.

Murs partiellement cassés laissant apparaître les rampants.

Charpente en bois visible.

Poutres en bois apparente au plafond ainsi que de la laine de verre.

Tapiserie murale en très mauvais état et partiellement arrachée. Des fissures sont visibles à de multiples endroits.

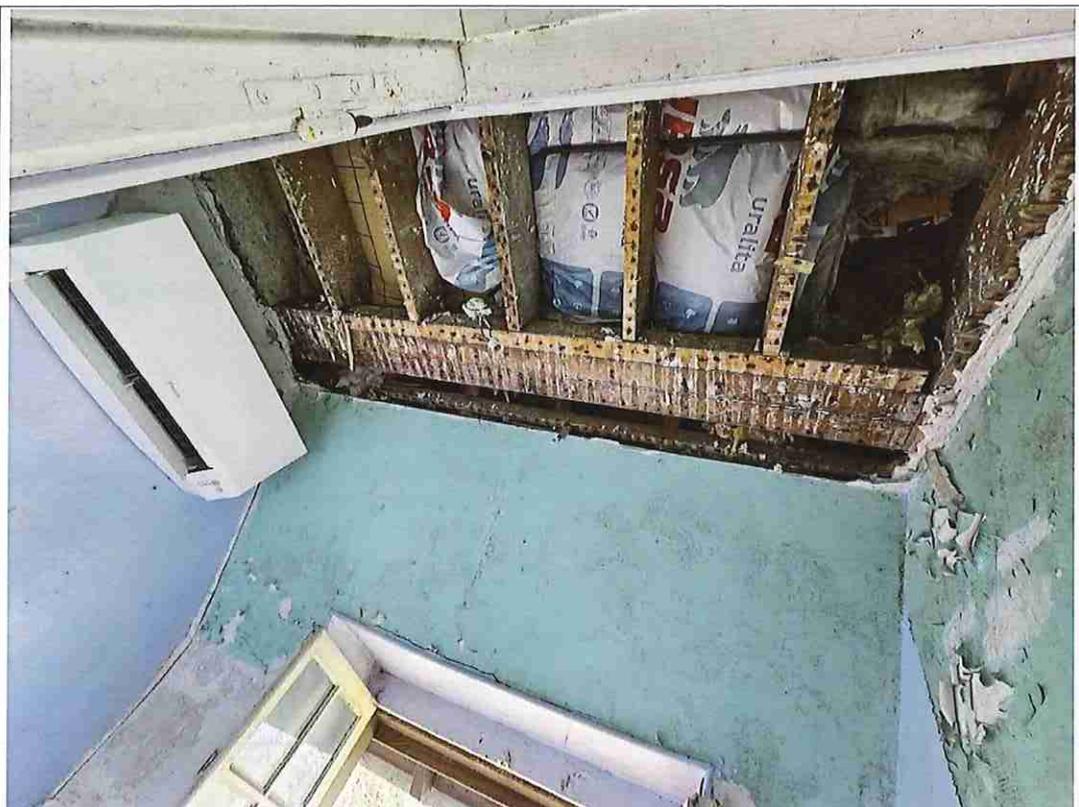
Il y a une porte-fenêtre en bois et simple vitrage très abîmée donnant sur le jardin avec vue sur la mer.





La salle d'eau :





Les toilettes :



II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

██████████, gérant de la ██████████ vit dans le manoir avec son fils.

La maison des gardiens est inhabitée depuis plusieurs années.

III - DOCUMENTS ANNEXES AU PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Concernant le manoir :

Rapports et diagnostics de Monsieur Ugo VERMES, du Cabinet JURIS DIAGNOSTICS IMMOBILIERS NORMANDIE comprenant notamment :

- Diagnostic de performance énergétique
- Rapport sur l'installation électrique
- Recherche d'amiante
- Constat de risque d'exposition au plomb
- Etat des risques et pollutions

Concernant la maison des gardiens :

Rapports et diagnostics de Monsieur Didier LE ROY, du Cabinet IMMEXPERT comprenant notamment :

- Attestation de superficie
- Recherche d'amiante
- Constat de risque d'exposition au plomb
- Diagnostic de performance énergétique
- Rapport sur l'installation électrique
- Rapport sur l'installation au gaz
- Etat des risques et pollutions
- Audit énergétique

V - AUTRES RENSEIGNEMENTS UTILES

Concernant le manoir :

Le chauffage est assuré par quatre pompes à chaleur et une chaudière à gaz venant en relai.

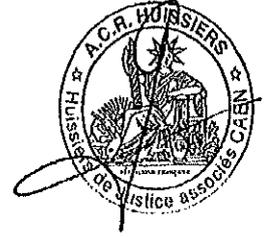
Concernant la maison des gardiens :

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur et un système de climatisation réversible.

oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 13/03/2024 à 10h15 pour se terminer le 13/03/2024 à 15H15, pour une durée totale de 5H00.

