



Action Huis Normandie

TÉL. SERVICE CONSTAT 06 07 35 77 93



ESPACE FRESNEL ● Immeuble RES PUBLICA
9 rue Raymonde Bail ● 14000 CAEN
tél. 02 31 46 22 00 ● fax 02 31 46 22 01
scphuissier@actionhuis-normandie.fr

www.actionhuis-normandie.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTIF

EXPEDITION

**LE MERCREDI DIX HUIT OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 9 heures 00.**

A LA REQUETE DE :

La SA CREDIT LOGEMENT, SA au capital de 1 259 850 270 €, inscrite au RCS de PARIS sous le n°302 493 275, dont le siège social est situé 50 boulevard de Sébastopol 75155 PARIS CEDEX 03, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de la SELARL MEDEAS, représentée par Maître Catherine MASURE-LETOURNEUR, Avocat au Barreau de Caen, 19 Avenue Hippodrome 14000 CAEN, laquelle se constitue et occupera sur les présentes poursuites de saisie-immobilière et ses suites et au cabinet de laquelle pourront être notifiés tous actes relatifs au présent commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PONTOISE le 12 Octobre 2015 définitif pour avoir été signifié le 27 octobre 2015 à Monsieur * et Madame * et d'un certificat de non appel de Monsieur le Greffier de la Cour d'Appel de VERSAILLES en date du 15 décembre 2015.

La requérante désire, à la suite du commandement de saisie immobilière délivré le 26 Septembre 2023 par le ministère de Maître Olivia PLANTARD, Commissaire de Justice au sein de la SAS MYHUISSIER à Monsieur * et Madame *, que je dresse un procès-verbal descriptif de l'ensemble immobilier suivant :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Dans un ensemble immobilier situé à SAINT ARNOULT (14800) , 2 Rue de la Mare, cadastré section AI9 et AI 106, lot n° 25.

Tel que ledit immeuble s'étend et comporte, avec toutes ses aisances et dépendances, et tous droits de mitoyenneté, y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront être faites, sans aucune exception, ni réserves.

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je, Maître Anthony HYNDERICK, Commissaire de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle ACTION HUIS NORMANDIE, demeurant 9 RUE RAYMONDE BAIL, ESPACE FRESNEL - RES PUBLICA à CAEN (14), soussigné,

Certifie m'être transporté le 18 Octobre 2023, à SAINT ARNOULT (14800), 2 Rue de la Mare, cadastré section AI9 et AI 106, lot n° 25.

Là-étant, assisté d'un diagnostiqueur immobilier, je constate qu'il s'agit d'une résidence Hôtelière SWEET HOME APPART'HOTEL.

Je rencontre Monsieur HUNOT Nicolas, directeur de la Résidence SWEET HOME, ainsi déclaré qui me confirme que Monsieur * et Madame * sont propriétaires du lot n°25 qui correspond à l'appartement 201.

Il me déclare que la Société SOCEREP, SAS immatriculée au RCS de LISIEUX sous le numéro 824 147 011 dont le siège social est 2 Rue de la Mare 14800 SAINT ARNOULT, est titulaire d'un bail commercial portant sur ledit bien.

Monsieur HUNOT n'est pas en mesure de me produire le bail.

Il accepte que je dresse le présent procès-verbal de descriptif et me conduit à l'appartement.

Sur place, j'ai alors procédé à la description exacte et détaillée du bien immobilier susvisé.

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur HUNOT Nicolas, Directeur de la Résidence SWEET HOME APPART'HOTEL, en sa qualité d'occupant des lieux.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SITUATION GEOGRAPHIQUE DU BIEN IMMOBILIER :

Sur la commune de SAINT ARNOULT à proximité de la station balnéaire de DEAUVILLE qui dispose de toutes les commodités.

DESIGNATION GENERALE :

Ce bien immobilier constitué d'un lot d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété dont le syndic est le cabinet CITYA COTE FLEURIE dont le siège est 102 Avenue de la République 14800 DEAUVILLE selon les déclarations de Monsieur HUNOT Nicolas.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un :

Etat descriptif de division publié le 03 février 2009 volume 2009 P numéro 495.

Modificatif d'état descriptif de division du 08 juillet 2010 publié le 06 septembre 2010 volume 2010 P numéro 3687 et d'un bordereau rectificatif publié le 23 décembre 2010 volume 2010 D n°8154.

Modificatif d'état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 14 février 2011 volume 2011 P numéro 768.

Photographies de la Résidence :



Il s'agit d'une Résidence de style Normand avec ascenseur, parking et garage.

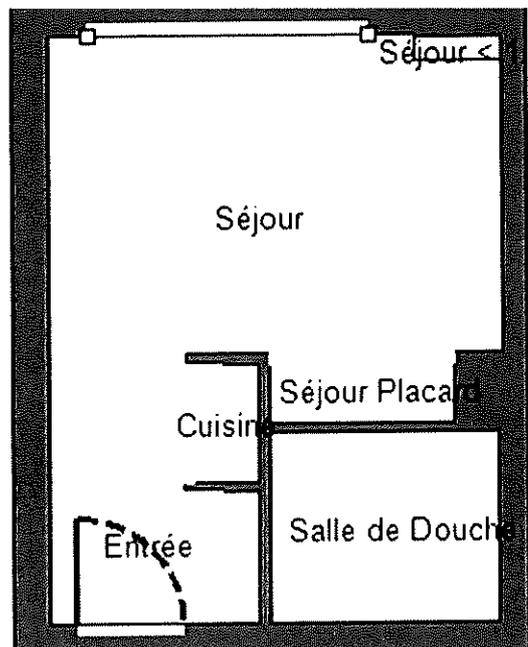
La résidence est en bon état d'entretien.

Le logement est situé au 2^{ème} étage de la Résidence et donne sur l'arrière de la Résidence.



La distribution de l'appartement est la suivante :

Une entrée avec kitchenette dessert une salle de douche et une chambre avec balcon.



ENTREE :

Porte avec serrure à carte magnétique et groom.

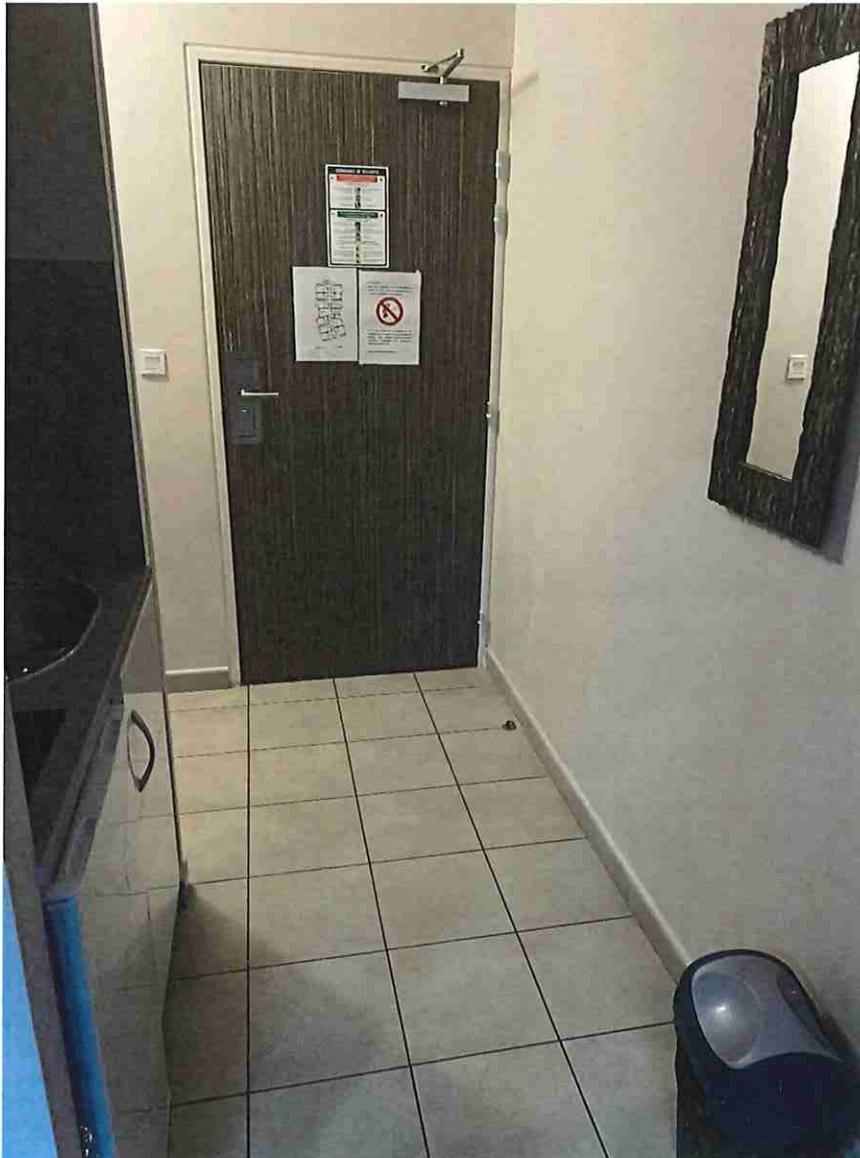
Au plafond, peinture.

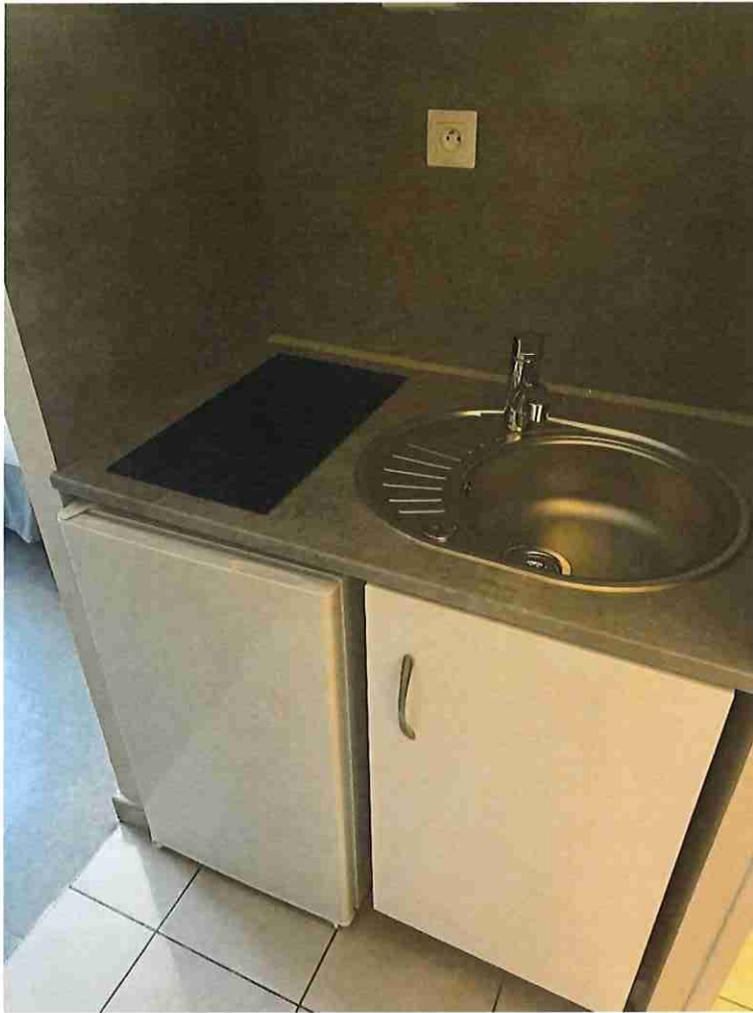
Aux murs, béton banché avec peinture.

Plinthes et sol carrelés.

Une petite kitchenette équipée avec meuble sous évier une porte, un frigidaire, un plan mélaminé avec évier et robinet mitigeur, plaques de cuisson vitrocéramique, un placard haut avec micro-ondes.

Dans cette entrée, présence du tableau électrique.







SALLE D'EAU :

Porte plane avec peinture.

Au plafond, peinture.

Aux murs, béton banché avec peinture.

Présence d'une bouche de ventilation

A hauteur du coin douche, faïence murale.

Plinthes et sol carrelés.

A hauteur du coin douche, un siphon de sol.

Dans cette pièce, un coin douche avec un robinet mélangeur et barre de douche et douchette, le coin douche est fermé par un rideau.

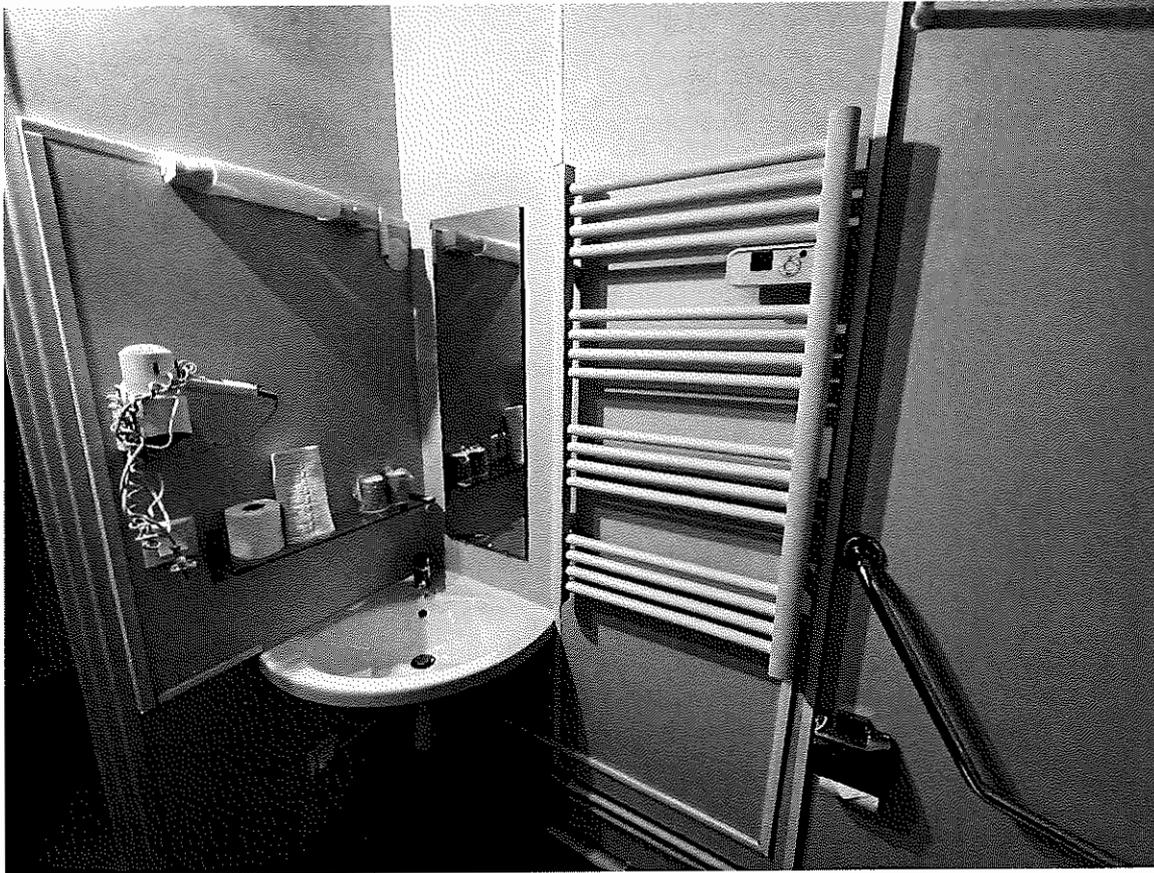
Un WC avec lunette et abattant.

Un sèche-serviette électrique.

Un petit lavabo d'angle avec robinet mitigeur.

Un petit miroir, une tablette et un rail néon.





CHAMBRE :

Au plafond, peinture.

Au plafond, un détecteur de fumée et un point lumineux.

Aux murs, béton banché avec peinture.

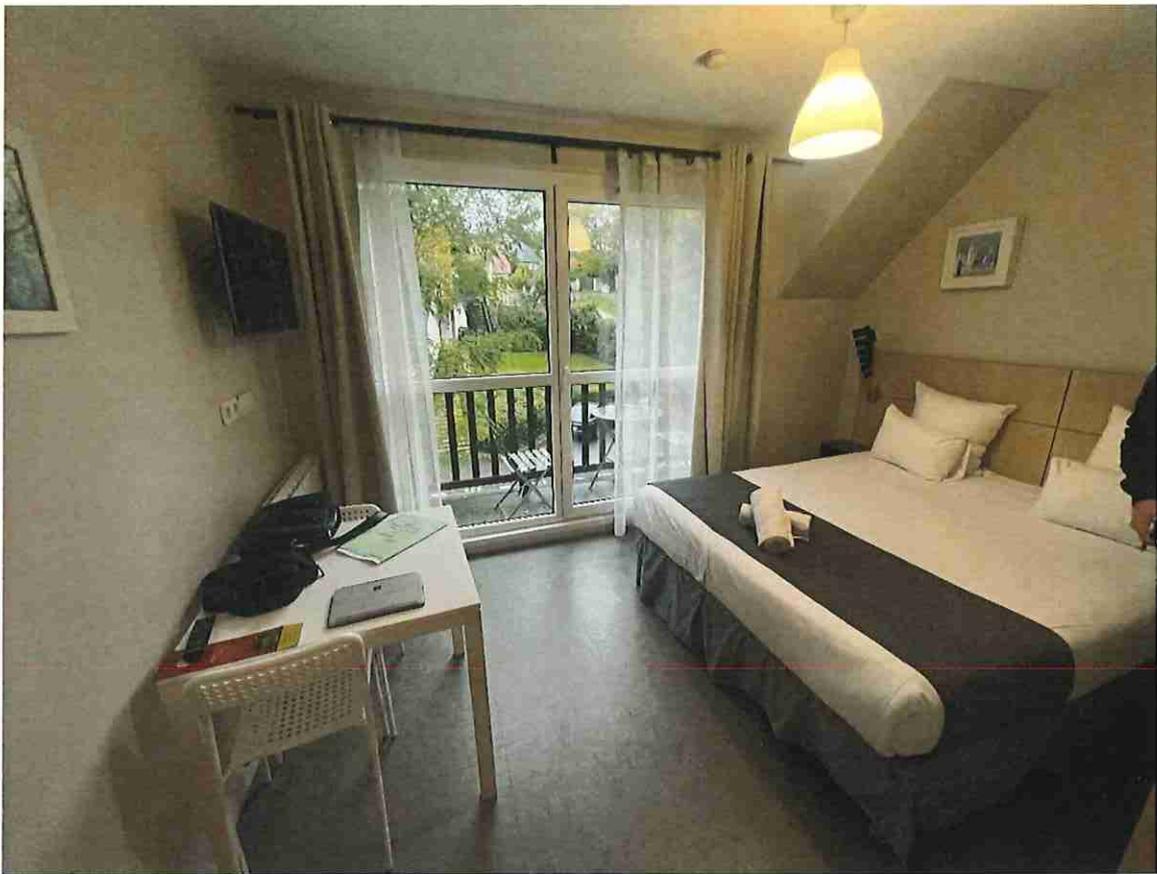
Au sol, revêtement PVC.

Présence d'un convecteur électrique à accumulation.

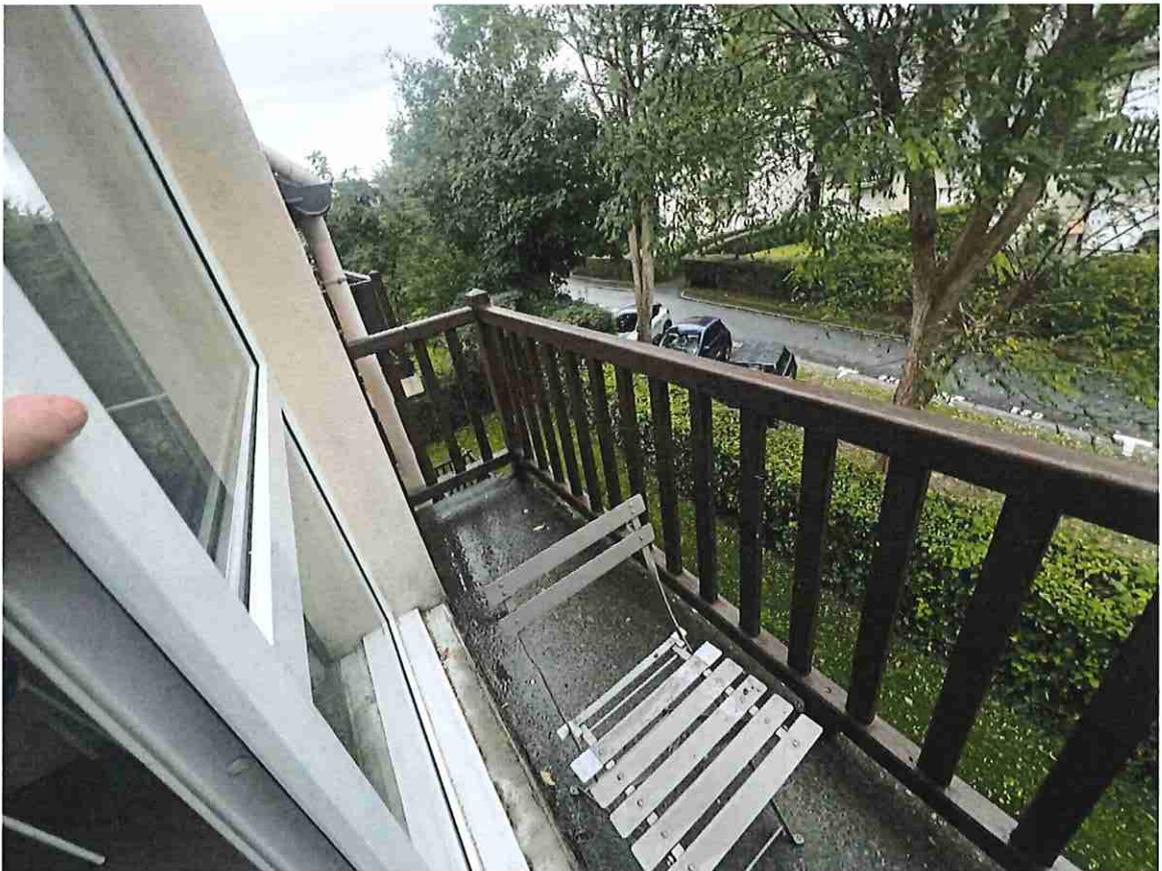
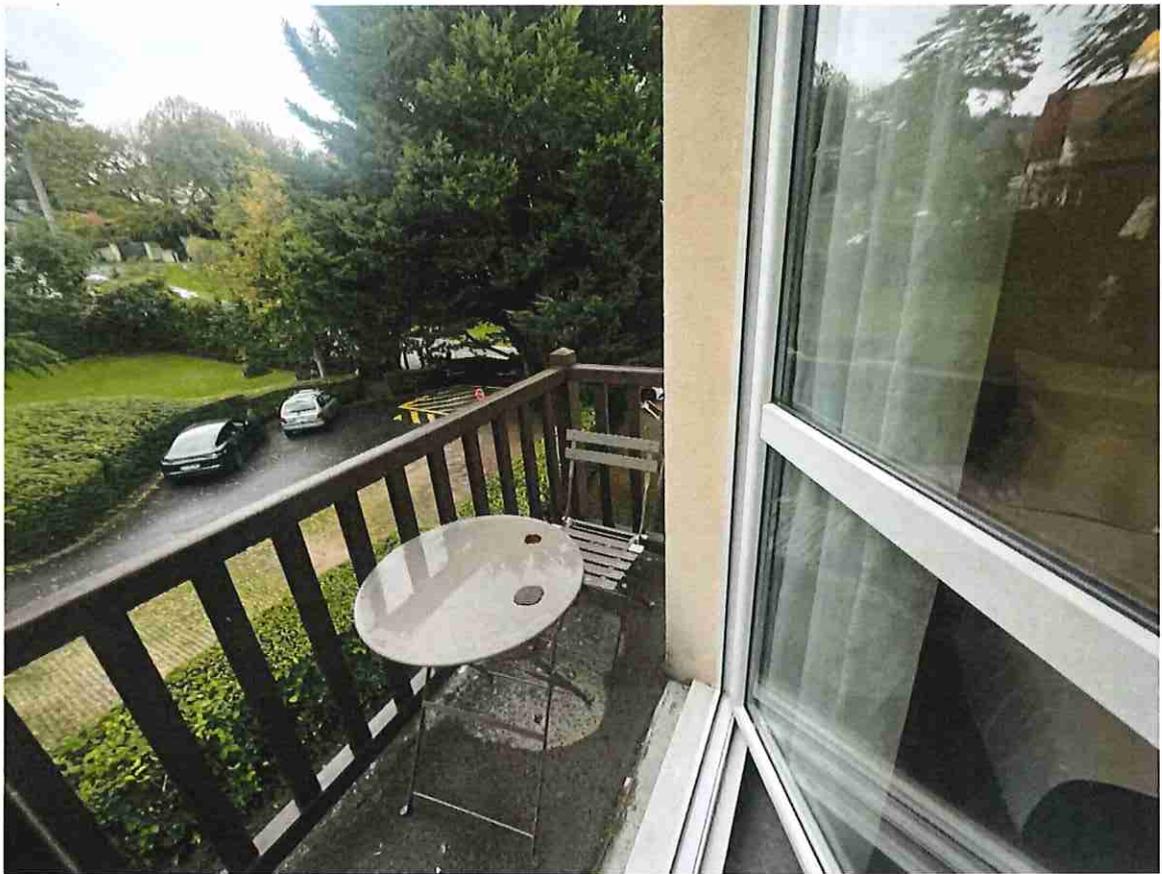
Un grand placard avec dans une première partie un chauffe-eau de 200 litres, dans la seconde partie un aménagement avec étagère.

Une menuiserie PVC comprenant un châssis fixe et un ouvrant double vitrage.

Cette chambre s'ouvre sur un petit balcon qui donne sur le parking aérien situé à l'arrière de la résidence.







CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN

Le bien est meublé mais inoccupé.

Le bail est loué à la Société SOCEREP, SAS immatriculée au RCS de LISIEUX sous le numéro 824 147 011 dont le siège social est 2 Rue de la Mare 14800 SAINT ARNOULT, qui est titulaire d'un bail commercial.

Monsieur HUNOT n'est pas en mesure de me produire le bail.

SYNDIC

Le syndic est le cabinet CITYA COTE FLEURIE dont le siège est 102 Avenue de la République 14800 DEAUVILLE.

SURFACE PRIVATIVE

Surface totale du lot 18.40 m2.

Entrée : 3.33 m2

Cuisine : 0.65 m2

Salle de douche : 3.19 m2

Chambre : 10.29 m2

Placard chambre : 0.94 m2

IMPOSITIONS & CHARGES

Pas d'information sur le montant de la taxe foncière et des charges mensuelles.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics suivants ont été réalisés ce jour ma présence par Monsieur LE ROY Didier, du Cabinet IMMEXPERT lesquels sont annexés à mon procès-verbal :

- Certificat de mesurage
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques et pollutions
- Attestation de compétence
- Déclaration sur l'honneur
- Attestation d'assurance

Mes opérations ont débuté à 9 heures 00 et se sont terminées à 10 heures.

Je me suis ensuite retiré à l'effet de dresser sur 14 pages le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

