

Expédition



Société Civile Professionnelle

G. DELACROIX - V. RICHARD - C.CROC - E.BARAULT - P.LERICK

Huissiers de Justice Associés

10 rue Charles Claude Lamy BP 56 - 61400 MORTAGNE AU PERCHE

Tél. 02.33.25.16.54 - Fax. 02.33.25.42.74

105, Grande Rue – 61000 ALENCON

Tél. 02.33.26.07.56

Bureau annexe permanent :

11 Place de Verdun BP 125 - 61303 L'AIGLE CEDEX

Tél.02.33.24.16.12 - Fax. 02.33.24.58.89

lex61.laigle@huissier-61.com / www.huissier-61.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE VINGT-QUATRE AVRIL DEUX MILLE DIX-HUIT

A LA REQUETE DE :

La [REDACTED] société anonyme inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de [REDACTED] sous le numéro [REDACTED] dont le siège social est situé [REDACTED] agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de Maître Florence GALLOT, avocat au Barreau d'Alençon, associé au cabinet BLANCHET – LEFEVRE – GALLOT demeurant 6, rue des 49^{ème} mobile à Alençon (Orne), laquelle est constituée au cabinet de la SELARL CABINET SABBAAH ET ASSOCIES, représentée par Maître Jean-Luc SABBAAH, avocat au barreau de PARIS, demeurant 14, rue Vivienne à PARIS 2^{ème}.

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte établi par [REDACTED], Notaire à [REDACTED] le [REDACTED] contenant prêt par la [REDACTED] au profit de Monsieur [REDACTED] un montant de 520 000 Euros en principal, productif d'intérêt autour de 2,60 % l'an, remboursable en 240 mensualités, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le [REDACTED] au service de la publicité foncière [REDACTED]

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je, Guillaume Jean DELACROIX, Huissier de Justice Associé, membre de la S.C.P G. DELACROIX - V. RICHARD - C. CROC - E.BARAULT – P.LERICK, titulaire des offices d’Huissier de Justice de Mortagne au Perche et d’Alençon, dont le siège est situé 10 rue Charles Claude Lamy à MORTAGNE AU PERCHE (Orne), soussigné,

à l’effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du cahier des conditions de la vente judiciaire de l’immeuble ci-après désigné,

Me suis transporté commune de Mace (Orne), à l’effet de procéder à la description des biens et droits immobiliers cadastrés section ZW numéros 34 et 35, situés au lieudit « La Cornière », au préjudice de :

Monsieur [REDACTED]

Dont la partie se propose de poursuivre l’expropriation à la forme légale,

Etant à Mace (Orne) au lieudit « La Cornière » en présence de Monsieur [REDACTED] précédemment contacté, à qui j’avais décliné mes nom et qualité et exposé l’objet de ma mission, et avec qui rendez-vous avait été pris. Celui-ci m’a autorisé à procéder au procès-verbal de description, accompagné de :

- Monsieur Christophe HERMELINE, Diagnostiqueur de la SARL AVRE EXPERTISE
- Monsieur Cédric LETORT, Technicien SPANC de la Communauté de communes des Sources de l’Orne.
- Me Emilien BARAULT, Huissier de Justice Associé

et j’ai constaté que les immeubles sont constitués de :

Commune de MACE (Orne)
au Lieudit « La Cornière »

Il s’agit d’une propriété comprenant :

- 1- une maison à usage d’habitation dite « Château de La Cornière », construite en pierre et couverte en ardoises, avec :
 - au rez-de-chaussée : hall d’entrée, cabinet de toilette, WC, cuisine avec cheminée, arrière cuisine, petit salon, salle à manger avec cheminée, dégagement, grand salon avec cheminée, petite pièce à aménager ;
 - au premier étage : palier central, cuisine, dégagements, cinq chambres, bureau, débarras, dressing, trois salles de bains avec WC, deux salles d’eau, WC ;
 - au deuxième étage : grenier
- 2- une maison annexe, construite en pierre et couverte en tuiles avec :

- au rez-de-chaussée : une salle avec cheminée et coin cuisine, un salon
 - au premier étage : palier, couloir, quatre chambres, salle de bains avec WC, salle de douche avec WC, buanderie.
 - Un garage
- 3- un ancien four à pain, construit en pierre couvert en tuiles avec bureau et une pièce.
- 4- des dépendances construites en pierre, couvertes en tuiles à usage : d'ancienne étable, de grange, de garage, de cave, d'écurie, de débarras, de chaufferie et grenier.
- 5- terrain en nature de jardin d'agrément avec douve en eau, parcelle de prairie avec pièce d'eau, potager et petit bois.



DESCRIPTION DÉTAILLÉE :

I – SUR LA SECTION CADASTREE SECTION ZW NUMERO 34 :

La maison dite « Château de La Cornière » et la maison annexe ainsi que l'ancien four à pain et les dépendances sont construits sur cette parcelle.

Accès :

La maison dite « Château de La Cornière » dispose d'un accès depuis la route par une allée au travers d'un petit bois fermé à l'entrée par un portail électrique.

La maison annexe dispose d'un accès routier par un portail à claire voie à deux vantaux donnant sur la route d'Argentan et portillon pour un accès piéton.

Extérieurs :

Un potager est installé en partie Ouest de la maison annexe :

En partie Sud de la maison annexe et du château, les abords sont en pelouse avec des allées.

Une allée ancienne non gravillonnée entoure le château.

Un petit bois, en partie sud-ouest de la parcelle, le long du retour de la douve.

A – Château de la Cornière :

Les façades et pignons sont recouverts d'un enduit, les entourages des portes et fenêtres sont en pierre.

Seuls de rares volets en bois équipent les fenêtres, précisons volets extérieurs.

Celui-ci est construit sur trois niveaux.

1) Au grenier :

On y accède depuis le premier étage par un escalier à quatre quarts tournant à la française avec rampe et balustres en bois. L'ensemble est d'aspect ancien.

Le sol est en bauge.

La charpente est en bois dépourvue d'isolation avec couverture en ardoises.

Cinq fenêtres en bois à double vitrage, à petit bois sur la façade Nord et cinq autres, sur la façade Sud, du même type.

Six anciennes chambres de bonnes non aménagées, sont disposées dans ce grenier.

Deux ballons d'eau chaude, chacun de 300 litres sont installés dans le grenier, ainsi que le moteur de la VMC.

Installation électrique vétuste sous forme de fils agrafés.

2) Au premier étage

Ce niveau comprend un palier central, un dégagement (couloir), cinq chambres, un bureau, un débarras, un dressing, trois salles de bains, deux salles d'eau, toilettes.

Palier central

On y accède depuis le rez-de-chaussée par un escalier à limon circulaire en bois avec rampe en bois et balustres en métal.

Au sol parquet.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Peinture sur les murs avec cordon de menuiserie.

Au plafond peinture avec une rosace en partie centrale.

Un radiateur en fonte peinte sur pieds.

Une fenêtre au Sud, à la française à deux vantaux, à double vitrage avec petits bois amovibles et tige de crémone contemporaine.

Installation électrique encastrée.

Depuis ce palier, on accède au grenier au moyen d'un escalier partant d'une cuisine.

Cuisine

Celle-ci permet d'accéder au grenier depuis l'étage.

Au sol, parquet en sapin.

Murs et plafond peints

Cuisine aménagée de modèle récent

Un radiateur en fonte sur pieds.

Une grande fenêtre à la française, à deux vantaux et à petits bois.

Les constatations sont effectuées depuis l'Est vers l'Ouest.

Grande chambre sur le pignon Est (1)

On y accède depuis le couloir par une double porte en bois à panneaux, peinte avec boîtier serrure en applique et poignée bouton.

Au sol parquet.

Hautes plinthes en bois au bas des murs.

Tapiserie sur les murs.

Toile peinte au plafond ainsi que sur les retombées des murs. Une rosace en partie centrale.

Deux radiateurs en fonte peinte sur pieds.

Au Nord, deux fenêtres à la française, chacune à deux vantaux à petit bois, avec vitrage simple ; toutes deux équipées de volets pliants intérieurs en bois peint.

Sur le pignon Est, deux fenêtres à la française, chacune à deux vantaux à petit bois avec vitrage simple. Ces deux fenêtres sont équipées chacune d'une paire de volets pliants intérieurs en bois peint.

Une cheminée d'appartement en pierres. Deux miroirs trumeau sur la hotte de la cheminée.

Un vitrage en imposte fixe au-dessus de la porte d'entrée.

Cette pièce est équipée d'une salle de bains - WC.

Salle de bains – WC (1)

On y accède depuis la chambre par une porte à panneaux en bois.

Au sol parquet.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Cette pièce est en cours de travaux.

Faïence murale sur les neuf dixièmes de la hauteur des murs et peinture pour le surplus.

Au plafond peinture.

Cette pièce dispose de deux hublots avec entourage en bois mouluré.

L'équipement sanitaire de la pièce se compose :

- Lavabo ancien en faïence sur pieds, avec robinetterie deux trous. L'un des pieds est cassé ;
- Un bidet en faïence ;
- Une baignoire encastrée en faïence avec façade carrelée, robinetterie de type mélangeur, flexible et douchette neufs, mais de modèle ancien ;
- Une cuvette de WC à l'anglaise avec effet d'eau.

Un radiateur d'allège en tôle peinte avec robinet thermostatique.

Une fenêtre à la française à deux vantaux en bois peint à petits bois avec vitrage simple et tige de crémone contemporaine.

Dressing

Cette pièce dispose de deux accès : l'un par la grande chambre Est, et l'autre par un sas.

On y accède depuis la grande chambre par une porte à panneaux en bois peint avec poignée bouton ouvragée.

Au sol parquet.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Tapiserie sur les murs.

Peinture au plafond ainsi que sur les retombées des murs.

Une cheminée à foyer ouvert en pierres avec briques de foyer.

Au-dessus miroir et encorbellement sculpté en bois peint.

Deux fenêtres à la française, chacune à deux vantaux en bois peint, à petit bois, avec double vitrage, tige de crémone contemporaine.

Un radiateur d'allège en fonte peinte sur pieds, avec robinet thermostatique.

Sas

Celui-ci dispose de trois accès : un depuis le dressing, un depuis le couloir et un vers la salle de bains.

Chaque accès par une porte à panneaux en bois peint avec poignées bouton.

Au sol parquet.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Tapiserie et toile peinte sur les murs.

Au plafond peinture.

Un petit tableau de fusibles.

Salle de bain – WC (2)

On y accède depuis le sas par une porte à panneaux, avec boîtier-clenche en applique, poignée bouton.

Au sol parquet.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Faïence murale sur la hauteur d'environ 2,20 mètres, et peinture pour le surplus.

Au plafond peinture.

Un globe d'éclairage au plafond et un autre en applique.

Un châssis fixe vitré à verre dépoli donne sur le sas.

Une fenêtre à la française à deux vantaux en bois peint à petits bois avec double vitrage et tige de crémone contemporaine.

Un radiateur en tôle peinte avec robinet thermostatique.

L'équipement sanitaire de la pièce se compose de :

- Un lavabo sur colonne en faïence avec robinetterie de type mitigeur inox
- Une cuvette de WC à l'anglaise avec effet d'eau à double commande
- Une baignoire en faïence encastrée avec façade carrelée, robinetterie murale de type mitigeur inox avec flexible et douchette

Dégagement Est

Celui-ci dessert la chambre Est, un débarras et le sas d'accès à la salle de bain.

Au sol parquet.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Tapiserie sur les murs.

Peinture au plafond.

Cette pièce communique avec le palier central par une double porte en bois à panneaux.

Débarras

On y accède depuis le dégagement Est par une porte à panneaux en bois peint, poignée bouton et boîte de serrure en applique.

Au sol parquet.

Peinture sur les murs, plinthes et plafond.

Installation électrique à la fois encastrée et sous baguettes PVC peintes.

Chambre rose (2)

On y accède depuis le palier central par une porte à panneaux en bois peint, avec serrure boitier en applique, poignée bouton.

Au sol parquet.

Hauts plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Toile de Jouy matelassée sur les murs.

Peinture au plafond.

Un radiateur en fonte peinte avec robinet thermostatique.

Autour de la fenêtre, toile de verre peinte.

Une fenêtre à la française à deux vantaux en bois peint à petits bois et vitrages simples, avec tige de crémone contemporaine.

Cette pièce dispose d'une alcôve comportant un accès sur un dégagement menant à des WC.

Un placard mural à une porte en bois peint à panneaux.

Un deuxième placard mural le long de l'alcôve.

Cette pièce communique avec le bureau voisin.

Au-dessus de la porte, un petit placard de retombée de porte équipé de deux portes à panneaux.

Cette pièce communique également avec une salle d'eau.

Salle d'eau (1)

On y accède depuis la chambre par une porte à panneaux en bois peint.

Au sol parquet en sapin.

Plinthes en bois peint en bas des cloisons.

Faïence murale sur une hauteur d'environ 2,20 mètres et peinture pour le surplus.

Au plafond toile peinte.

Toile de verre peinte sur les tableaux et voussure de la fenêtre.

Un radiateur d'allège en fonte peinte avec robinet thermostatique.

Une fenêtre à la française à deux vantaux en bois peint à petits bois et vitrage simple avec tige de crémone contemporaine.

L'équipement sanitaire de la pièce se compose de :

- un lavabo en faïence sur colonne avec robinetterie deux trous et col de cygne type mélangeur.
- Une cabine de douche se composant d'un bac receveur en faïence avec faïence murale autour et robinetterie murale en cours de pose de type mitigeur neuf, mais de modèle ancien.

Cette pièce comporte un deuxième accès vers un dégagement situé entre l'alcôve et les WC.

Dégagement

On accède à ce dégagement depuis la salle d'eau par une porte à panneaux en bois peint.

Au sol parquet en sapin.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Peinture sur les murs ainsi qu'au plafond.

Un radiateur en fonte peinte avec robinet thermostatique.

Depuis cette pièce, on accède à des WC par une porte en planches peintes avec boîtier serrure en applique.

Au sol parquet.

Faïence murale sur toute la hauteur des murs.

Au plafond, peinture.

Une cuvette de WC à l'anglaise avec effet d'eau en faïence à double commande.

Un châssis fixe vitré donne sur la précédente salle de bains.

Installation électrique sous baguettes PVC, encastrée et collée.

Bureau

On y accède depuis le couloir par une porte à panneaux en bois peint avec poignée bouton et boîtier serrure en applique.

Au sol, parquet.

Sur les murs, lambris d'appui peints en bois, et tapisserie pour le surplus.

Toile de verre peinte au plafond ainsi que sur les retombées des murs.

Toile de verre peinte sur les voussure et tableaux de la fenêtre.

Un radiateur d'allège en fonte peinte avec robinet thermostatique.

Fenêtre à la française à deux vantaux en bois peint à petits bois, à vitrage simple, avec tige de crémone contemporaine.

Dégagement Ouest

On y accède depuis le palier central par une double porte en bois peint avec serrure boîtier en applique, poignées bouton.

Au sol parquet.

Lambris d'appui peints sur les murs et tapisserie pour le surplus.

Toile peinte au plafond ainsi que sur les retombées.

Chambre (3)

On y accède depuis le dégagement par une porte à panneaux en bois peint avec poignée bouton et boîtier serrure en applique.

Au sol parquet.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Tapisserie sur les murs.

Au plafond, toile peinte ainsi que sur les retombées des murs.

Cette chambre est équipée de deux fenêtres à la française, chacune à deux vantaux en bois peint à petits bois et double vitrage avec tige de crémone contemporaine.

Deux radiateurs en fonte peinte chacun avec robinet thermostatique.

Une cheminée d'appartement avec tablette et jambage en marbre. Arrière foyer et hotte en pierres.

Au plafond une rosace.

Cette pièce donne sur une salle de bains - WC.

Salle de bains - WC (3)

On y accède par une porte à panneaux en bois peint avec poignées bouton, boîtier serrure en applique.

Au sol parquet.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Faïence carrelage mural sur les neuf dixième de la hauteur des murs.

Peinture au plafond ainsi que sur les retombées. Une bouche de ventilation.

Un placard à deux portes à panneaux sur la retombée de la porte.

Boiseries sur le passage menant de la chambre à la salle de bains.

Un radiateur en fonte peinte sur pieds avec robinet thermostatique.

Une fenêtre à la française à deux vantaux en bois peint à petits bois, double vitrage, tige de crémone contemporaine.

L'équipement sanitaire de la pièce se compose de :

- Un lavabo en faïence sur colonne avec robinetterie de type deux trous ;
- Une cuvette de WC à l'anglaise avec effet d'eau double commande en faïence ;
- Une baignoire encastrée.

Salle d'eau (2)

Celle-ci est située côté Sud du couloir.

On y accède par une porte à panneaux en bois peint avec poignées bouton et boîtier serrure en applique.

Au sol parquet.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Carrelage mural en appui et peinture au plafond ainsi que sur les murs.

Une bouche de VMC au plafond.

Un radiateur en fonte peinte avec robinet thermostatique sur pieds.

L'équipement sanitaire de la pièce se compose de :

- Une cabine de douche se composant d'un bac receveur en PVC, parois en plexiglas et double porte en plexiglas. Ensemble balnéothérapie ;
- Un lavabo en faïence sur colonne avec robinetterie de type deux trous ;
- Une cuvette de WC à l'anglaise avec effet d'eau mono commande.

Sur la façade Nord : depuis l'Ouest vers l'Est :

Une petite pièce à destination de chambre (4)

On y accède depuis le couloir par une porte à panneaux en bois peint.

Au sol parquet.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Tapiserie sur les murs.

Peinture au plafond ainsi que sur les retombées.

Présence de tubes en PVC le long des plinthes et boiseries.

Toile de verre peinte sur les tableaux et voussure de la fenêtre.

Un radiateur en fonte peinte sur pieds avec robinet thermostatique.

Une fenêtre à la française à deux vantaux en bois peint à petits bois avec vitrage simple. Tige de crémone contemporaine.

Chambre (5)

Celle-ci dispose de deux accès : l'un depuis la petite pièce et l'autre depuis le couloir. Chaque accès par une porte à panneaux en bois peint.

Au sol parquet.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Tapiserie sur les murs.

Au plafond, peinture ainsi que sur les retombées des murs.

Cette pièce est équipée de deux fenêtres à la française, chacune à deux vantaux à petits bois et à double vitrage avec tige de crémone ancienne.

Deux radiateurs en fonte peinte avec robinet thermostatique sur pieds.

Un placard mural à une porte à panneaux en bois peint avec un loquet.

Un placard mural à deux portes peintes.

Une cheminée d'appartement en pierres imitation marbre avec des tomettes dans le foyer. Deux miroirs et boiserie sur la hotte.

3) Au Rez-de-chaussée

Ce rez-de-chaussée dispose de deux accès principaux : l'un sur la façade Nord, l'autre sur la façade Sud.

Hall d'entrée

On y accède depuis la façade Sud par une double porte en bois, ancienne à panneaux moulurés avec double imposte de baies fixes à petits bois et vitrages simples.

Au sol carrelage en pierres.

Plinthes hautes peintes au bas des murs.

Peinture sur les murs avec baguettes d'appui en bois peint.

Un miroir avec encadrement mouluré sur la cloison séparative avec la pièce Est.

Un radiateur en fonte peinte avec robinet thermostatique.

Au plafond peinture, une rosace et un point d'éclairage central.

Une fenêtre à la française à deux vantaux en bois peint à petits bois et double vitrage. Tige de crémone ancienne.

Cette fenêtre est équipée d'une paire de volets pliants intérieurs en bois peint.

Cette pièce communique à l'Est vers un cabinet de toilette par une double porte en bois à panneaux avec tringlerie ancienne et boîtier serrure en applique.

Cabinet de toilette

Au sol petit carrelage.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Peinture sur les murs.

Au plafond placoplâtre non bandé et non enduit.

Dans un placard mural, plusieurs tableaux électriques de coupe-circuit.

Une fenêtre à la française à deux vantaux en bois peint à petits bois et double vitrage avec tige de crémone ancienne.

Cette fenêtre est équipée d'une paire de volets pliants intérieurs en bois peint.

Un lave-mains mural est installé dans cette pièce.

Cette pièce permet un accès à un WC par une porte post formée avec bloque-clenche en acier anodisé et verrou.

WC

Au sol, carrelage petits carreaux.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Peinture sur les murs ainsi qu'au plafond.

Une cuvette de WC suspendue avec réservoir encastré.

Le hall d'entrée dessert côté Ouest une cuisine avec cheminée.

Cuisine avec cheminée

On y accède depuis le hall d'entrée par une porte à panneaux en bois peint avec serrure caisson en applique, poignées bouton.

Petit carrelage au sol.

Pierres et enduit sur les murs.

Au plafond peinture, et deux grosses poutres transversales peintes.

Un radiateur en fonte sur pieds avec robinet thermostatique.

Sur la façade Sud : deux grandes fenêtres à la française, chacune à deux vantaux à petits bois, vitrage simple et tiges de crémone anciennes.

Une cheminée à foyer ouvert en pierres avec plaque de foyer.

Deux séries de placards d'allège et un plan de travail en stratifié couleur bois dans lequel est encastré un évier deux bacs en résine avec partie égouttoir ; et dessous trois tiroirs et un placard à deux portes. De l'autre côté, un petit élément de cuisine avec deux grands tiroirs.

Monsieur [REDACTED] m'indique que le piano de marque FALCON ne fait pas partie de la maison.

Sur le mur séparatif avec la salle à manger située sur la façade Nord, un passe-plat fermé côté cuisine par une porte pliante en bois à panneaux.

Arrière-cuisine

Il s'agit d'une pièce en travaux, longeant tout le pignon Ouest.

On y accède depuis la cuisine par une porte à panneaux en bois peint avec poignée bouton, boîtier serrure en applique.

Au sol carrelage petits carreaux.

Murs pour partie faïencés, pour partie recouverts d'enduit d'aspect ancien.

Cette pièce dispose également d'un accès par une double porte vers la salle à manger longeant la façade nord.

Cette porte est équipée d'un placard à deux portes à panneaux sur sa retombée.

Cette pièce comporte deux fenêtres à la française, chacune à deux vantaux en bois à petits bois à vitrages simples avec tige de crémone ancienne (l'une sur la façade Sud, l'autre sur la façade Nord.)

Cette pièce comporte également un évier à un bac en faïence avec partie égouttoir d'aspect ancien.

Une porte en planches est visible sur le pignon Ouest.

Salle à manger avec petite cheminée

On y accède depuis la cuisine par une porte vitrée à panneaux et à petits bois en bois peint. La pièce est en cours de travaux.

Au sol une chape de ciment avec un polyane apparent dessous.

Sur les murs maçonnerie composite.

A l'extrémité Ouest, un placard mural à deux portes à panneaux.

A côté une porte en trompe-l'œil destinée au passe-plat.

Trois fenêtres, chacune à deux vantaux en bois peint à petits bois et doubles vitrages avec tringle de crémone neuve de modèle ancien.

Deux radiateurs d'allège en fonte peinte sur pieds avec robinets thermostatiques.
Une cheminée d'appartement en pierres sur le mur Ouest avec boiseries sur la hotte.

Dégagement

Celui-ci permet de communiquer entre la cuisine et le petit salon.
On y accède depuis la cuisine par un passage dépourvu de porte.
Au sol carrelage en pierres.
Plinthes en bois peint au bas des cloisons.
Peinture sur les murs ainsi qu'au plafond.
Une porte isoplane à panneaux avec boîtier serrure en applique, poignée bouton.

Petit salon

Au sol, carrelage en pierres.
Peinture sur les murs avec baguettes d'appui moulurées.
Au plafond, peinture et corniche périphérique peinte.
Une double porte à panneaux permet d'accéder au hall d'entrée. Cette pièce dispose de deux accès. Une double porte en bois à panneaux permet de communiquer vers la salle à manger d'un côté, et vers le grand salon de l'autre côté.
Deux radiateurs en fonte peinte avec robinets thermostatiques sur pieds.
Une porte vitrée en bois peint à petits bois double vitrage avec bloque-clenche en fer forgé, serrure de sûreté, donne en outre sur l'extérieur.
Au-dessus, une imposte de baie à petits bois. Cette porte-fenêtre est équipée d'une paire de volets pliants intérieurs en bois peint.
Une fenêtre à la française à deux vantaux en bois peint à petits bois, vitrages simples avec tige de crémone ancienne.
Cette fenêtre est équipée d'une paire de volets pliants intérieurs en bois peint.
Installation électrique encastrée.

Grand salon avec cheminée

On y accède depuis le petit salon par une double porte à panneaux en bois peint. Cette pièce est en chantier.

Au sol chape de ciment.

Les murs sont dégarnis.

Au plafond peinture ancienne.

Sur la façade Nord, trois fenêtres à la française, chacune en bois lasuré à deux vantaux à petits bois, simples vitrages avec tringle de crémone ancienne. Chaque fenêtre est équipée d'une paire de volets en bois peint pliants intérieurs.

Sur le pignon Est deux fenêtres à la française du même type, équipées des mêmes volets.

Une cheminée d'appartement en marbre surmontée d'un miroir de trumeau, encadrement doré.

Le plafond comporte une corniche périphérique moulurée en plâtre.

Petite pièce à aménager

Celle-ci est située sur la façade Sud.

On y accède depuis le grand salon par une porte à panneaux en bois peint.

Au sol, chape de ciment.

Les murs sont dégarnis.

Au plafond peinture à l'état ancien, une rosace.

Trois fenêtres à la française, chacune à deux vantaux en bois peint à petits bois, double vitrage pour deux d'entre elles, la troisième étant à vitrage simple.

Une partie du plafond laisse les lattes apparents et la bauge.

Une petite cheminée d'appartement en marbre.

B- Ancien four à pains aujourd'hui dénommé « la boulangerie »

Ce bâtiment se compose de deux pièces au rez-de-chaussée.

1) Pièce Sud

Il s'agit de la plus grande des deux pièces.

Au sol tomettes.

Pierres sur les murs.

Soupendes peintes.

Fermes de charpente apparentes.

Une fenêtre en bois peint à petits bois sur le pignon Sud, avec vitrages simples.
Trois fenêtres en bois peint à petits bois à vitrages simples sur la façade Ouest.
Une porte vitrée à deux vantaux sur la façade Est, à petits bois à vitrages simples.
Installation électrique sous tubes en PVC.

2) Deuxième pièce

Celle-ci comporte d'un sas de distribution avec une porte vitrée donnant sur la façade Ouest, à vitrage simple.

Au sol, tomettes.

Pierres sur les murs.

Plancher haut en panneaux de bois compressé sur poutres anciennes.

Un four à pains est aménagé à l'extrémité Nord du bâtiment.

Une fenêtre à soufflet sur la façade Ouest et un passage calfeutré le long du mur Sud.

Installation électrique sous baguettes en PVC.

Depuis le dégagement, on accède par une échelle en métal à une plateforme. Sur ce niveau, deux fenêtres à petits bois à vitrage simple.

Installation électrique sous baguettes PVC.

C- Dépendances

Celles-ci sont accolées à la maison annexe. Elles consistent en un bâtiment en « L » orienté Est-Ouest pour sa première partie (1/ à 4/), et Nord-Sud pour sa seconde partie (5/ à 7/).

On y accède par la façade Nord.

Les constatations sont effectuées depuis l'Est vers l'Ouest.

1) Bûcher / chaufferie

Au sol chape de ciment.

Murs en pierres.

Au plafond peinture.

Cette pièce dispose de deux accès : un depuis le pignon Est et l'autre depuis la façade Nord.

Une petite fenêtre sur la façade Nord, une autre sur la façade Sud.

Une chaudière de marque BRÖTJE HEIZUNG.

2) Un box à usage de débarras.

On y accède depuis la façade Nord par une porte en planches. La pièce est totalement encombrée par les volets et d'anciennes fenêtres de la maison.

Plancher haut en lattis et bauge.

3) Un double Box

On y accède par une double porte de ferme.

A l'intérieur deux box avec plancher haut en très mauvais état.

Les poutres subsistent, mais la plupart des entrevous sont endommagés.

L'un des deux box est inaccessible.

4) Cave

De construction identique au bûcher mais plus petite cette pièce est inaccessible, la porte étant verrouillée.

Monsieur [REDACTED] me déclare qu'il n'a pas la clé avec lui.

5) Grand garage

On y accède depuis la cour par une double porte en bois peint. A l'intérieur, la pièce est aménagée comme une ancienne écurie.

Au sol chape de ciment avec caniveau.

Quatre auges en pierres.

Une porte de service en planches sur la façade Ouest.

Une porte communicante avec le box.

Plancher haut en planches de bois sur poutres.

Un tableau disjoncteur.

Installation électrique sous câbles agrafés et tubes PVC.

6) Grange

On y accède par une double porte à claire-voie en bois peint.

Sol en terre battue.

Murs en pierres.

Plancher haut en planches de bois sur poutres anciennes.

7) Box

Celui-ci, situé entre la grange et le grand garage, dispose de deux accès : l'un sur la façade est et l'autre sur la façade Ouest.

Au sol, terre battue.

Murs en pierres.

Plancher haut en planches de bois sur des poutres apparentes.

Globe d'éclairage au plafond.

Installation électrique sous tubes en PVC.

D- Maison annexe

Les pignons et façades sont en pierre apparente.

Toutes les portes et fenêtres sont équipées de volets battants en bois.

Celle-ci comporte un garage disposant de deux accès : l'un par la façade Nord par une porte en planches, et l'autre par une double porte de garage sur la façade Sud.

Cette maison comporte un garage.

1) Garage

Au sol chape de ciment.

Murs latéraux en pierres. Mur du fond recouvert d'un enduit gratté.

Couverture apparente avec bâche de sous-toiture.

Eclairage par deux rampes de tubes étanches.

2) Maison :

Celle-ci est construite sur deux niveaux.

Elle dispose de plusieurs accès.

Elle comporte au rez-de-chaussée une salle à manger, un salon avec une cuisine ouverte ; et à l'étage, palier, couloir, quatre chambres, salle de bains avec WC, salle de douche avec WC, buanderie.

Au rez-de-chaussée :

Salle

Au sol, carrelage en pierres.

Une porte-fenêtre sur la façade Ouest en bois peint, à vitrages simples, équipée de volets battants.

Une porte vitrée en bois peint à petits bois sur la façade Est.

Murs recouverts d'enduit.

Au plafond peinture, et poutres transversales.

Le dispositif de chauffage est assuré par un poêle à bois.

Une ancienne auge longe le mur séparatif avec la cuisine.

Un radiateur en fonte peinte avec robinet thermostatique est visible à l'entrée vers le salon.

Salon

On y accède depuis la salle à manger par une paire de persiennes en bois peint.

Au sol carrelage en pierres.

Sur la façade Sud, une porte vitrée en bois peint à vitrages simples avec poignée bouton.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Peinture sur les murs.

Plancher haut en bois sur des poutres apparentes ainsi que deux poutres transversales.

Trois radiateurs en tôle peinte avec robinets thermostatiques.

Sur la façade Sud, une fenêtre à la française à deux vantaux en bois peint à petits bois simples vitrages avec, devant, une tablette en bois lasuré.

Sur la façade Ouest, deux fenêtres à la française : l'une à un vantail, l'autre à deux vantaux. Toutes deux à petits bois en bois peint à simples vitrages.

Une cheminée en pierres à foyer ouvert avec tablette en bois et hotte peinte.

Cuisine

Il s'agit d'une cuisine ouverte à laquelle on accède depuis le salon par un passage dépourvu de porte.

Au sol, pierres.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Peinture sur les murs ainsi qu'au plafond.

Un radiateur en tôle peinte.

Un chauffe-eau de marque SAUNIER DUVAL.

Un aménagement de placards.

Un plan de travail en bois dans lequel est encastré un double évier en inox avec robinetterie type mitigeur, et quatre feux de cuisson gaz.

Une série de placards d'une cuisine aménagée en stratifié.

A l'étage :

On y accède depuis le séjour par un escalier à la française à un quart tournant en bois peint avec rampe et balustres en bois.

Constatations effectuées depuis le Sud vers le Nord.

Chambre 1

Sur le pignon Sud, une chambre à laquelle on accède depuis le palier par une porte à panneaux en bois peint.

Au sol, parquet en sapin.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Tapiserie sur les murs.

Peinture au plafond.

Installation électrique encastrée.

Un radiateur en tôle peinte avec robinet thermostatique.

Une fenêtre à la française à deux vantaux en bois peint à petits bois avec vitrages simples. Cette fenêtre est équipée d'une paire de volets battants extérieurs et d'une paire de volets pliants intérieurs.

Un placard mural à deux portes isoplane peintes avec une partie penderie et une partie étagères.

Cette chambre communique avec une salle de bains - WC par une porte isoplane peinte.

Salle de bains/WC attenante à la chambre 1

Au sol, carrelage.

Plinthes carrelées au bas des cloisons.

Peinture sur les murs ainsi qu'au plafond.

Sur la façade Sud, une fenêtre à la française à deux vantaux en PVC à petits bois, encastrée, poignée laquée de couleur blanche.

Un radiateur en tôle peinte avec robinet thermostatique.

L'équipement sanitaire de la pièce se compose de :

- Une cuvette de WC à l'anglaise avec effet d'eau en faïence, à double commande ;
- Un meuble vasque en faïence avec un tiroir, deux portes en stratifié couleur bois, robinetterie de type mitigeur inox ;
- Une crédence d'une hauteur d'un carreau ;
- Un miroir et deux spots d'éclairage.
- Une baignoire d'angle encastrée en résine avec robinetterie murale de type mitigeur inox avec flexible et douchette.

Faïence murale sur une hauteur de cinq carreaux en angle, autour de la baignoire.

Au plafond peinture à l'état moyen comportant les signes d'une infiltration.

Une bouche de VMC.

Un éclairage au plafond.

Chambre 2

On y accède depuis le palier par une porte à panneaux en bois peint.

Au sol, parquet.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Tapiserie sur les murs.

Peinture au plafond.

Un radiateur en tôle peinte.

Une fenêtre ouvrant sur la façade Ouest à la française à deux vantaux en bois peint vitrage simple. Cette fenêtre est équipée d'une paire de volets battants extérieurs en mauvais état et d'une paire de volets pliants intérieurs en bois peint à l'intérieur.

Installation électrique sous tubes en PVC.

Le palier est prolongé d'un couloir desservant une buanderie, deux chambres et une salle d'eau.

Chambre 3

On y accède depuis le couloir par une porte à panneaux en bois peint.

Au sol, parquet.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Tapiserie sur les murs.

Peinture au plafond.

Fenêtre à la française à deux vantaux en bois peint, vitrages simples avec tablette marquée d'auréoles devant.

Un radiateur en tôle peinte avec robinet thermostatique.

Cette fenêtre est équipée d'une paire de volets battants en bois peint et d'une paire de volets intérieurs pliants intérieurs en bois peint.

Chambre 4

On y accède depuis le couloir par une porte à panneaux en bois peint.

Au sol, parquet en sapin.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Tapiserie sur les murs.

Peinture au plafond.

Sur la façade Ouest, une fenêtre à la française à deux vantaux en bois peint, vitrages simples avec une tablette lasurée constellée d'auréoles devant.

Un radiateur en tôle peinte avec robinet thermostatique.

Cette fenêtre est équipée d'une paire de volets battants extérieurs et d'une paire de volets pliants intérieurs en bois peint.

Buanderie

On y accède depuis le couloir par une porte isoplane peinte.

Au sol, lambeaux de linoléum sur panneaux en bois compressé.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Peinture sur les murs ainsi qu'au plafond.

Cette pièce comporte un ballon d'eau chaude de contenance 300 litres et un radiateur en fonte peinte dépourvu de robinet.

Couloir

Au sol, parquet flottant.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Peinture sur les murs ainsi qu'au plafond.

Un éclairage au plafond sous globe.

Un placard mural à deux portes KAZED.

Salle d'eau – WC

On y accède depuis le couloir par une porte à panneaux en bois peint avec poignée bouton.

Au sol, carrelage.

Faïence murale en appui, tapisserie pour le surplus.

Au plafond, peinture.

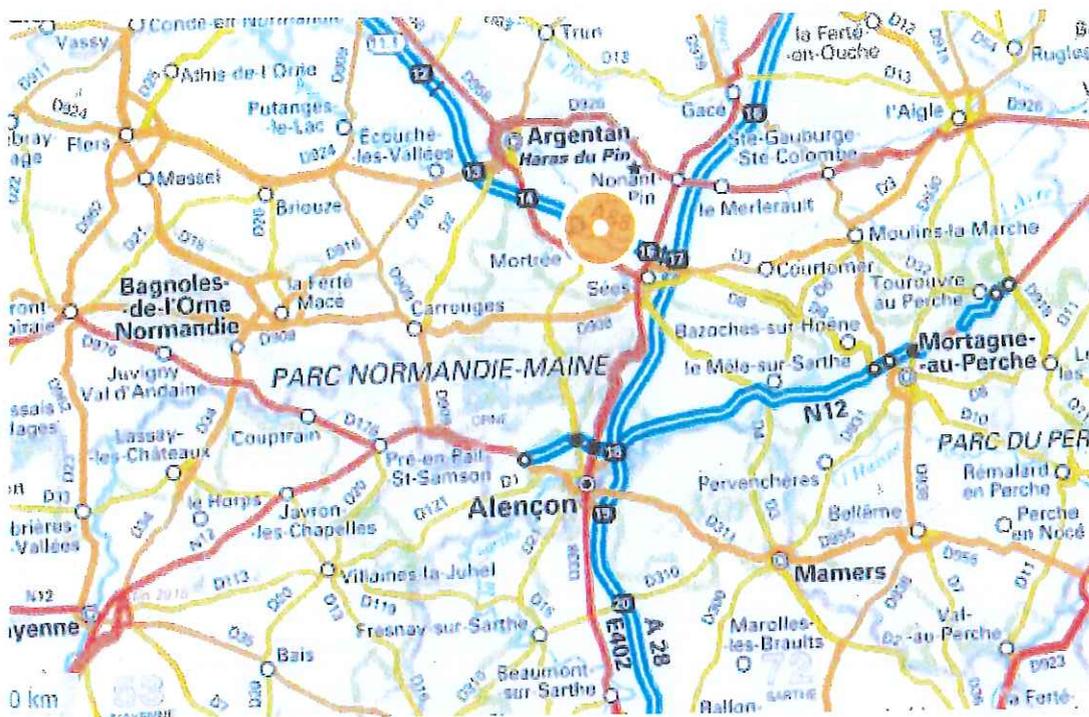
L'équipement sanitaire de la pièce se compose de :

- Une cabine de douche constituée d'un bac receveur surélevé avec faïence murale et panneaux vitré en PVC, deux portes coulissantes en PVC. Robinetterie de type mitigeur inox thermostatique avec flexible, douchette et support mural ;
- Un lavabo en faïence sur colonne avec robinetterie de type mitigeur inox surmonté d'un miroir et de deux spots d'éclairage ;
- Une cuvette de WC à l'anglaise en faïence avec effet d'eau, à double commande ;
- Un radiateur en fonte peinte avec robinet thermostatique ;
- Une fenêtre à un vantail en bois peint muni d'un loquet, à vitrage simple donnant sur le garage.

II – SUR LA SECTION CADASTREE SECTION ZW NUMERO 35 :

Celle-ci consiste essentiellement en une douve, asséchée à son extrémité ouest à partir du pignon est du grand garage.

-SITUATION GEOGRAPHIQUE



Selon les informations partiellement recueillies sur le site internet <http://www.communes.com> ,

Macé est une petite commune du département de l'Orne et de la région Normandie.

Elle fait partie de la Communauté de communes "des Sources de l'Orne" (<http://www.ccsourcesdelorne.fr/>), et compte 493 habitants.

Les villes voisines sont Argentan, Alençon, Sées. Le haras national du Pin est à 15 minutes en voiture.

La gare SNCF la plus proche de Macé se trouve à Sées (4.38 kilomètres).

- CADASTRE

Le tout figure au cadastre de la commune de Macé (Orne) de la manière suivante :

Propriété bâtie :

- Section ZW n° 34 – La Cornière
- Section ZW n° 35 – La Cornière

Propriété non bâtie :

- Section ZW n° 34 – La Cornière, pour une contenance de 4Ha 15a et 15ca
- Section ZW n° 35 – La Cornière pour une contenance de 24a et 96ca

Ainsi qu'il en résulte d'un relevé de propriété en date du 13 mars 2018, dont la copie est annexée au présent procès-verbal.

- SERVITUDE(S)

Suivant l'acte de Prêt dressé par Me [REDACTED], Notaire Associé à [REDACTED] le [REDACTED] constituant le titre de propriété de Monsieur [REDACTED] et notamment les

déclarations du propriétaire du bien relatées en page 6 : « ledit immeuble (...) ne souffre d'aucune servitude administrative ou autre ;(...) »

Elément qui m'a été confirmé verbalement par Monsieur [REDACTED] ce jour.

- SURFACE

Ainsi qu'il résulte d'une attestation de surface établie par Monsieur Christophe HERMELINE diagnostiqueur du cabinet d'expertises SARL AVRE EXPERTISES situé 6, rue des Tanneries 27130 VERNEUIL-D'AVRE-ET-D'ITON, le 11/05/2018, la surface habitable des biens qui y sont décrits est de 450.83 m² pour le château, et de 205.16 m² pour la maison annexe et la boulangerie (bâtiment avec four à pain).

- OCCUPATION

Selon toute vraisemblance, le château de la Cornière est occupé par Monsieur [REDACTED] seul, ce que ce dernier m'a confirmé ce jour, après m'avoir produit le 17/04/2018 la copie d'un contrat de location de locaux vides dressé par acte sous seing privé en date du 27/03/2018 entre lui-même et Monsieur [REDACTED]

Il m'a également produit la copie d'une « attestation titulaire de contrat » à l'entête de EDF datée du 17/04/2018, au nom de Monsieur [REDACTED]

La maison annexe, les bâtiments annexes et le terrain ne sont occupés que par Monsieur [REDACTED], selon ses propres déclarations.

- ORIGINE DE PROPRIETE :

Ces biens appartiennent à Monsieur [REDACTED] pour les avoir acquis selon acte de vente établi par Maître [REDACTED] Notaire à [REDACTED] le [REDACTED] publié le [REDACTED] au service de la publicité foncière [REDACTED]

Et, de tout ce que précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé :

- 26 photographiques pris par mes soins, étant précisé que ceux-ci n'ont fait l'objet d'aucune retouche ni modification.
- un extrait du plan cadastral ;
- un relevé de propriété ;
- le résumé de l'expertise de la SARL AVRE EXPERTISES pour le château
 - *CREP *Etat amiante *ESRIS *Gaz
 - *Diagnostic Performance Énergétique
 - *Diagnostic Électricité
 - *Mesurage de surface
- le résumé de l'expertise de la SARL AVRE EXPERTISES pour la maison
 - *CREP *Etat amiante *Gaz
 - *Diagnostic Performance Énergétique

*Diagnostic Électricité
*Mesurage de surface

- le rapport dressé le 24/04/2018 par le SPANC des Sources de l'Orne, et daté du 25/04/2018.
- la copie de l'attestation EDF fournie par Monsieur [REDACTED]
- la copie du contrat de location locaux vides fournie par Monsieur [REDACTED]

Tarification :

temps sur place : 3 heures 20
temps de trajet aller et retour : 1 heures 30
total : 4 heures 50
coût de la majoration : 75x 8 = 600 €

Coût total de l'acte TTC : Six cent quarante-neuf euros et vingt-deux centimes.

COUT DE L'ACTE:

Emolument Art R444.3	220,94
Emolument cpltaire A.444-18	600,00
Frais de déplacement Art R444.8	7,67
Total hors taxes	828,61
TVA à 20%	165,72
Taxe forfaitaire Art 302 bis Y CGI	14,89
TOTAL TTC	1009,22

*Me DELACROIX Guillaume
Huissier de Justice Associé*



CLICHES PHOTOGRAPHIQUES

« CHATEAU »

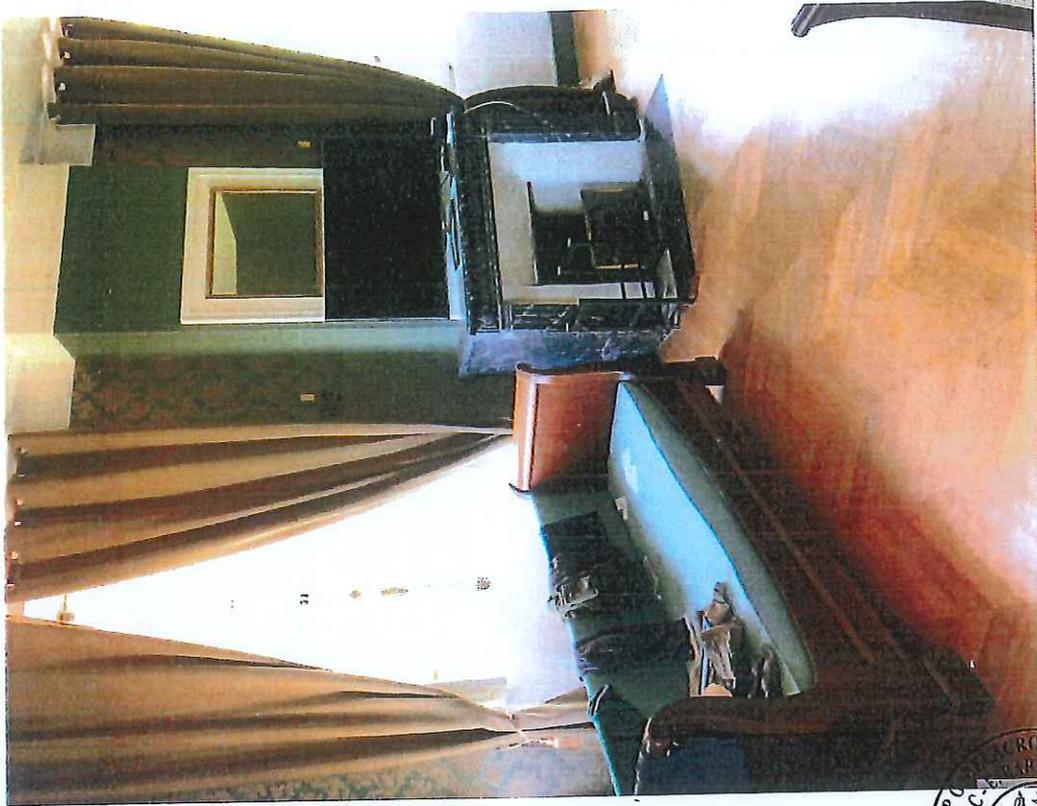




ALCOVE



CHAMBRE 1



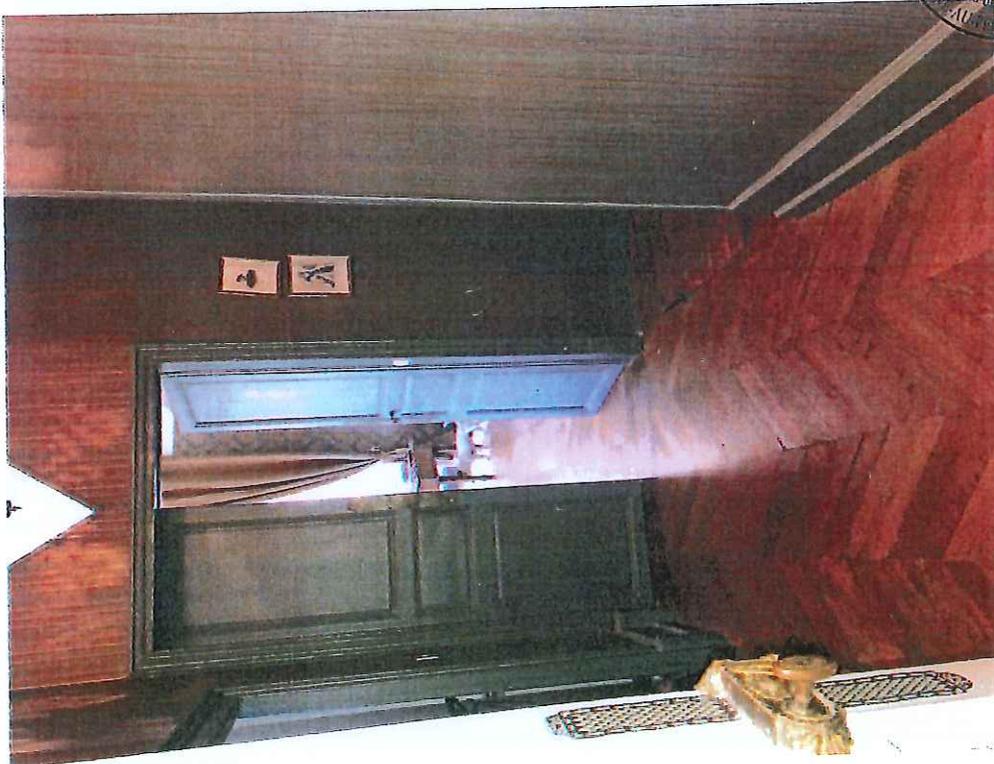
CHAMBRE 2



CHEMINÉE DE LA CUISINE



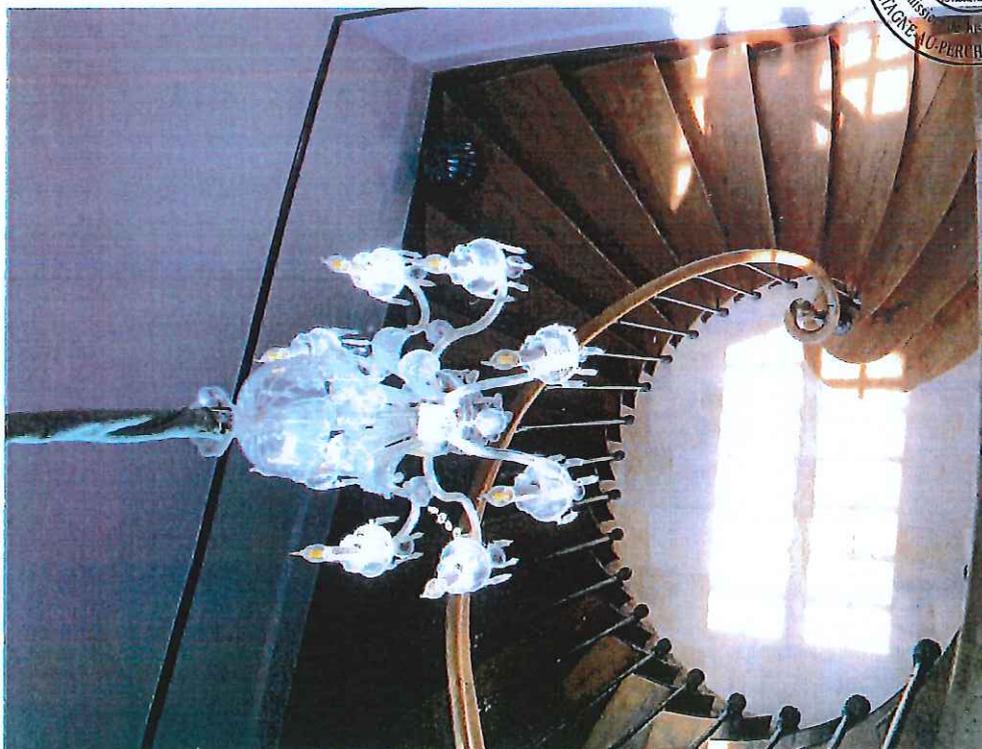
COULOIR 1



COULOIR 2



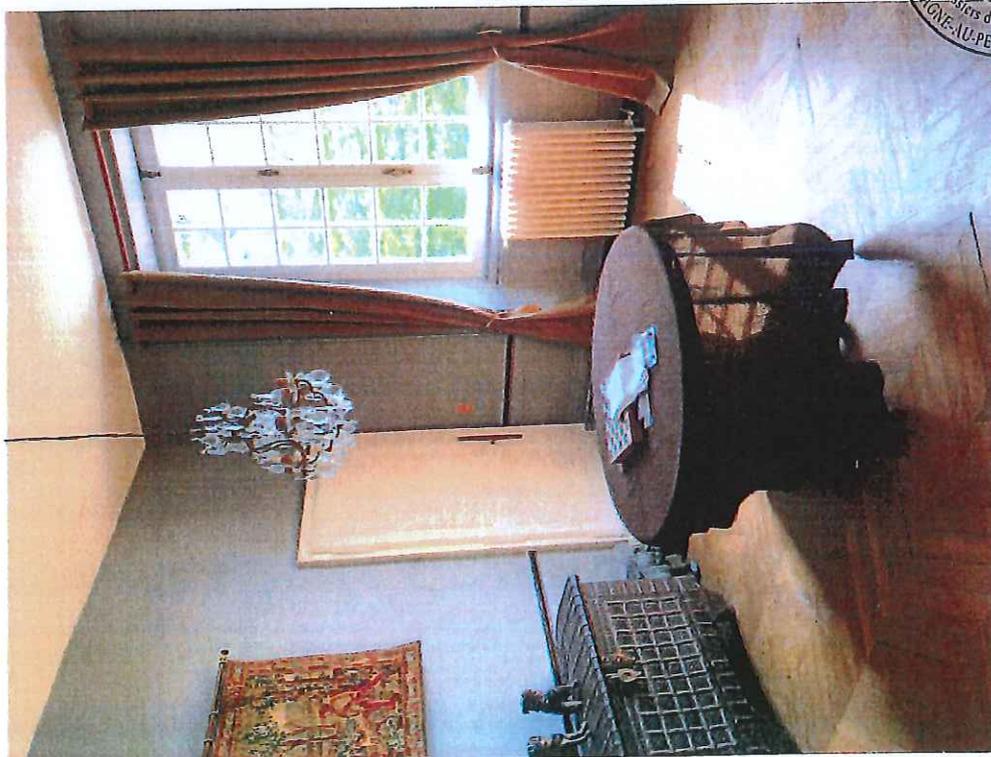
DRESSING



ESCALIER 1



ESCALIER



PALIER



PALIER 2



PORTE D'ENTREE



SALLE A MANGER EN TRAVAUX



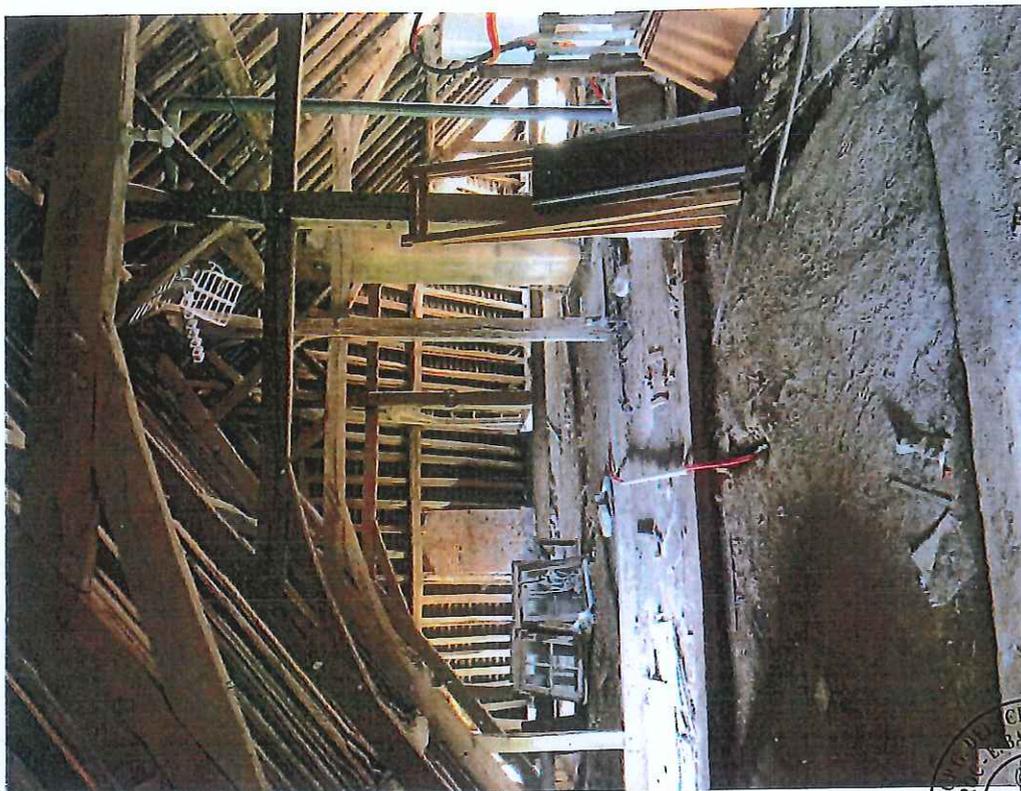
SALLE A MANGER



SALON



SALON



GRENIER

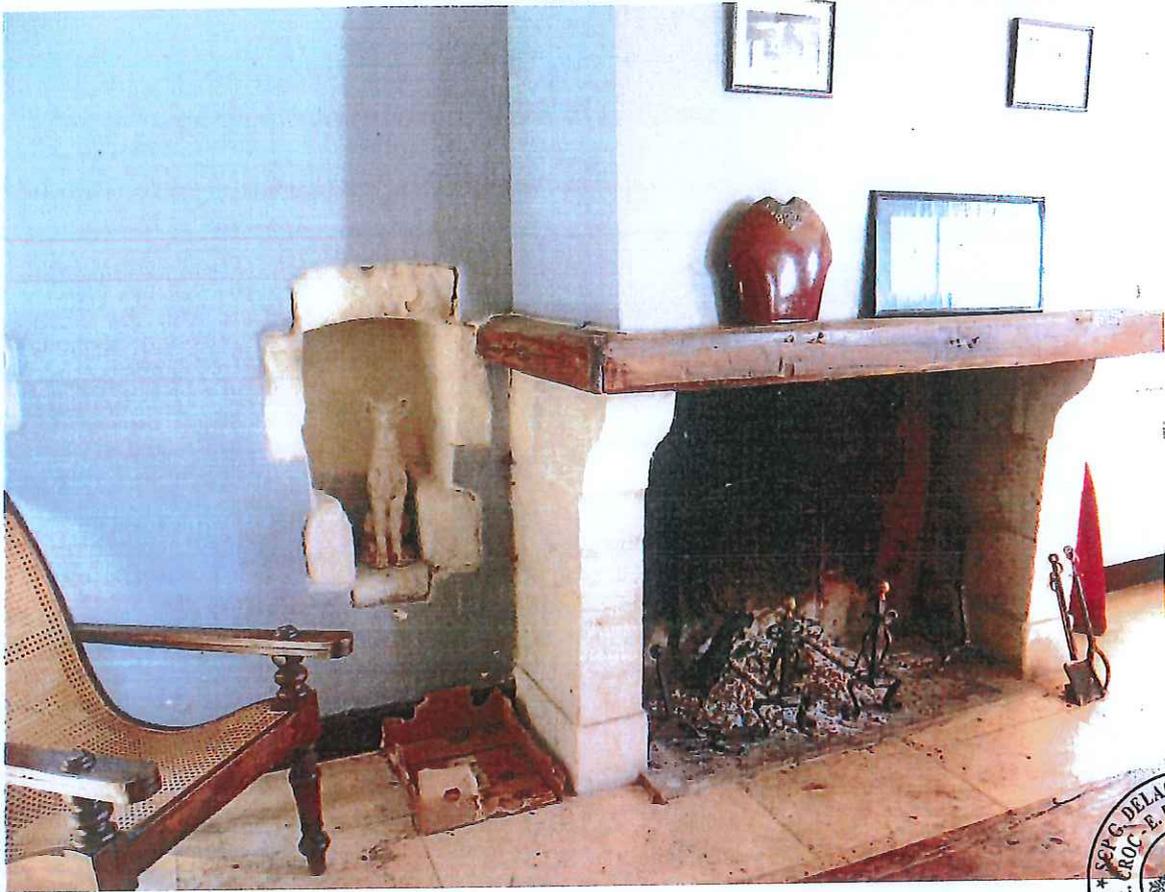


VUE DU PARC

« MAISON ANNEXE »



SALLE



SALON

BATIMENTS ANNEXES





BOX



CHAUDIERE

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Atelier Topographique et de Gestion Cadastrale
d'Alençon Cité Administrative 61013
61013 Alençon Cedex
tél. 0233327129 -fax 0233327130

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastrale.gouv.fr

Département :
Orne

Commune :
MACE

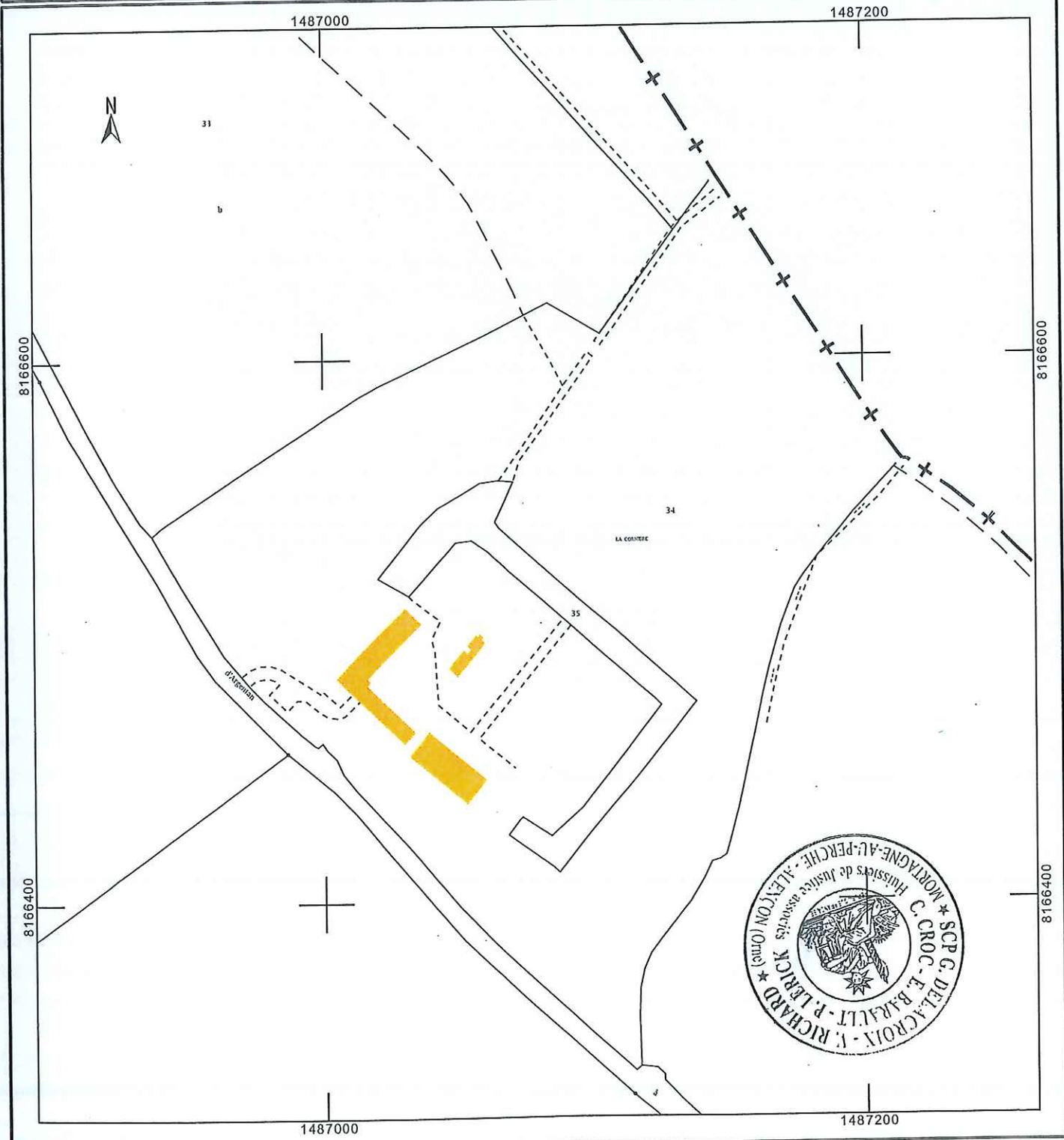
Section : ZW
Feuille : 000 ZW 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 27/03/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



ANNÉE DE MAI 2017	DEP DIR 61 0	COM 340 NACTE	TRES 026	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL 500439
-------------------	--------------	---------------	----------	---------------------	------------------------

Propriétaire: **MRUYB**

PROPRIÉTÉS BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS					IDENTIFICATION DU LOCAL					ÉVALUATION DU LOCAL															
AN	SECTION	N° PLAN	C PARTI	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT EXT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S	M	AP	NAT LOG	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL EXO	NAT AN EXO	AN DEB	FRAC TION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER		
16	ZAV	34		68	LA CORNIERE	B038	A	01	01001	0055735 A				H	ME	01	3720								
16	ZAV	34		67	LA CORNIERE	B038	B	01	01001	0055734 B 240A				H	MA	5	1467								

REV IMPOSABLE COM 5187 EUR COM R IMP 5187 EUR
 R EXO 0 EUR
 DEP R IMP 5187 EUR

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES										ÉVALUATION													
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										ÉVALUATION													
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRM	PRC/PP	S	SUR	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO	NAT AN EXO	AN RETI	FRAC TION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER		
16	ZAV	34		LA CORNIERE	B038			1	240A	J	P	03	41515	276,67	A	TA			276,67	100			
16	ZAV	35		LA CORNIERE	B038			1	240A	N	AG	02	11000	148,79	C	TA			55,33	20			
									1240A	E	01	MARE	4000	24,96	A	TA			24,12	100			
									1240A				24,96	24,12	C	TA			4,82	20			
															GC	TA			4,82	20			

HA A CA REV IMPOSABLE 450 EUR COM R EXO 61 EUR
 R IMP 399 EUR
 TANCAD R IMP 149 EUR
 MAI TC 0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

