
PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE TREIZE

LE : QUATRE SEPTEMBRE A 11 HEURES

JE,

Nathalie QUERNÉ huissier de justice membre de la Société Civile Professionnelle Philippe LESSARD – Guillaume DELACROIX- Nathalie QUERNÉ et Véronique RICHARD huissiers de justice associés, titulaire d'un office au 10 rue Charles Claude LAMY 61400 MORTAGNE AU PERCHE SOUSSIGNEE,

A LA DEMANDE DE :

la requête de la Société [REDACTED] Société Anonyme au capital de [REDACTED] euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [REDACTED] sous le numéro [REDACTED], dont le siège social est à [REDACTED], agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Philippe RETAILLE, membre de l'Association RETAILLE-BLANCHET-LEFEVRE-GALLOT, Avocats au Barreau d'ALENÇON, demeurant 6 rue du 49 ème Mobiles à ALENÇON (Orne), lequel est constitué sur la présente procédure et ses suites, et en outre au Cabinet de Maître Jean-Luc SABBAAH, membre de la SCP SABBAAH –MARTIN-BUSSON, Avocat au Barreau de PARIS, demeurant 14 rue Vivienne à PARIS 2eme.

EN VERTU DE :

De la copie exécutoire:

- d'un acte reçu les 25 et 28 Juillet 2008 par Maître Jean-Fabrice HEY, Notaire à PARIS, contenant prêt par la Société [REDACTED] au profit de Monsieur [REDACTED] d'un montant de 140 000 Euros remboursable en 180 mensualités du 1 er Septembre 2008 au 1 er août 2023, au taux de 4,85 % l'an, garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée le 8 septembre 2008 volume 2008 V numéro 831 à la conservation des hypothèques de MORTAGNE AU PERCHE.

- d'un acte reçu les 24 et 30 juillet 2009 par Maître Gaëlle GERVAIS, Notaire à MORTAGNE AUX PERCHE, contenant prêt par la Société [REDACTED] au profit de Monsieur [REDACTED] d'un montant de 60 000 Euros remboursable en 120 mensualités du 21 Septembre 2009 au 21 août 2019, au taux de 5,60% l'an, garanti par une inscription d'hypothèque conventionnelle du 15 septembre 2009 volume 2009 V numéro 627.

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

A COURGEON – 61400 (Orne) lieudit « La Grande Bretonnière»

Une demeure ancienne à usage d'habitation et annexes cadastrées Section ZE
-numéro 17 pour une contenance de 2 ha 14 a 10 ca,
-numéro 132 pour une contenance de 06 a 85 ca,
Soit une contenance totale de 2 ha 20 a 95 ca.
En annexe relevé de propriété et plan cadastral.

APPARTENANT A :

Monsieur [REDACTED], né à [REDACTED], le [REDACTED]
[REDACTED], de nationalité française, divorcé en premières noces de Madame [REDACTED]
[REDACTED] et époux en secondes noces de Madame [REDACTED]
[REDACTED], demeurant [REDACTED],

CONSTATATIONS

Après avoir décliné mes nom prénoms et qualité, j'ai exposé l'objet de ma mission à
Monsieur [REDACTED] qui m'autorise à effectuer mon procès-verbal de description.

Situation géographique de l'immeuble :

Commune de Courgeon :

Courgeon est un village français, situé dans le département de l'Orne et la région de Basse-Normandie.
La commune s'étend sur 10,4 km² et compte 376 habitants depuis le dernier recensement de la population datant de 2006. Avec une densité de 36,1 habitants par km², Courgeon a connu une nette hausse de 22,5% de sa population par rapport à 1999.
Courgeon est entouré par les communes de Comblot, La Chapelle-Montligeon et Corbon, Courgeon est situé à 40 km au Nord-Est d'Alençon la plus grande ville des environs.
Situé à 153 mètres d'altitude, La Rivière La Vilette est le principal cours d'eau qui traverse la commune de Courgeon. Courgeon est une commune du parc naturel régional du Perche.
Le maire de Courgeon se nomme monsieur Pierre BEQUET.

Situation fiscale :

En annexe : rôle de la taxe foncière.

Conditions d'occupation et identité des occupants :

La maison est occupée par Monsieur et Mme [REDACTED]
Lors de la délivrance du commandement Monsieur [REDACTED] m'a déclaré qu'une pièce de la maison (bureau) et l'une des annexes sont louées à sa société Tycal qui paie un loyer de 20 000 euros par an. Je reste dans l'attente d'une copie du bail.

Les diagnostics :

Donnés en annexe au présent acte. Les mesures des pièces sont contenues dans le rapport.

DESCRIPTION DETAILLEE

La propriété se compose des immeubles suivants :

- Une maison d'habitation et remises attenantes (I)
- Un garage avec 2 remises. (II)
- Une maison à usage de local commercial (III)
- Le tout sur un terrain d'une contenance de 2 ha 20 ca 95 ca (IV).

I) LA MAISON D'HABITATION ET REMISE ATTENANTE

La maison est en couverture de tuiles plates de pays qui pour la plus grande partie est en mauvais état : le lattage a un aspect gondolé. Seule une petite partie de la toiture (environ 1/3 a été refaite). Les façades et pignons sont restaurés à pierres vue et enduit de ton ocre (ton clair).

La partie centrale de la maison possède des combles qui pourraient être aménagés (selon les déclarations de M ██████████). La maison possède un assainissement individuel. J'ai procédé à la demande diagnostic ANC dont je n'ai pas encore le retour (demande en annexe). Le regard de la fosse est situé à l'arrière de la maison.

La maison est chauffée au fuel : une partie avec des radiateurs et une partie au moyen d'un chauffage par le sol (fuel) (description en détail ci-après).

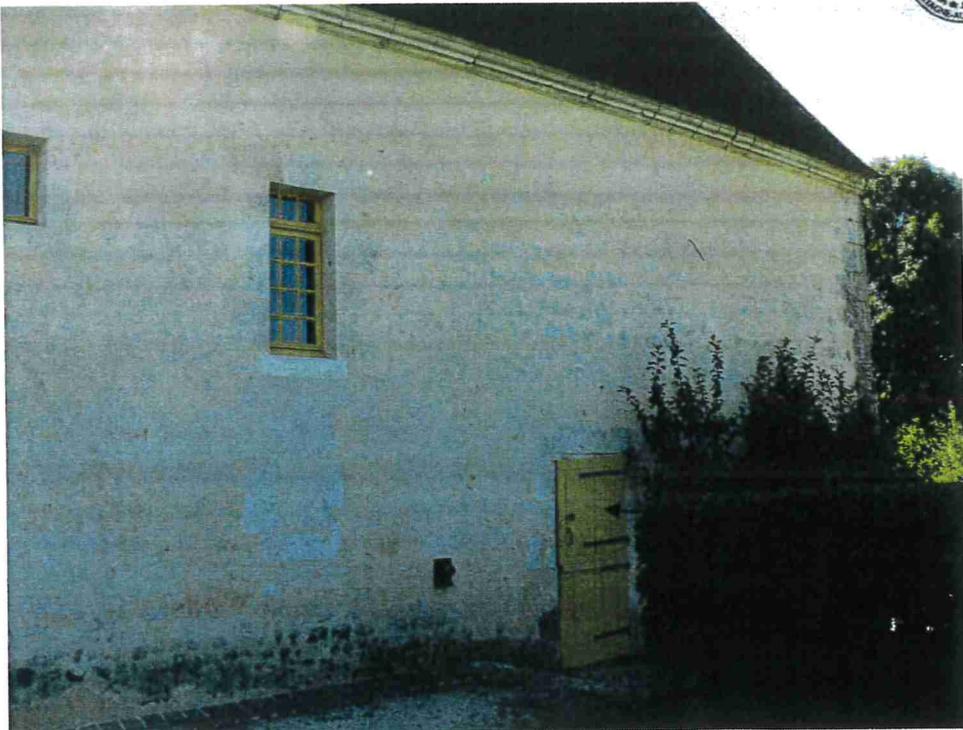
Façade avant : orientation EST



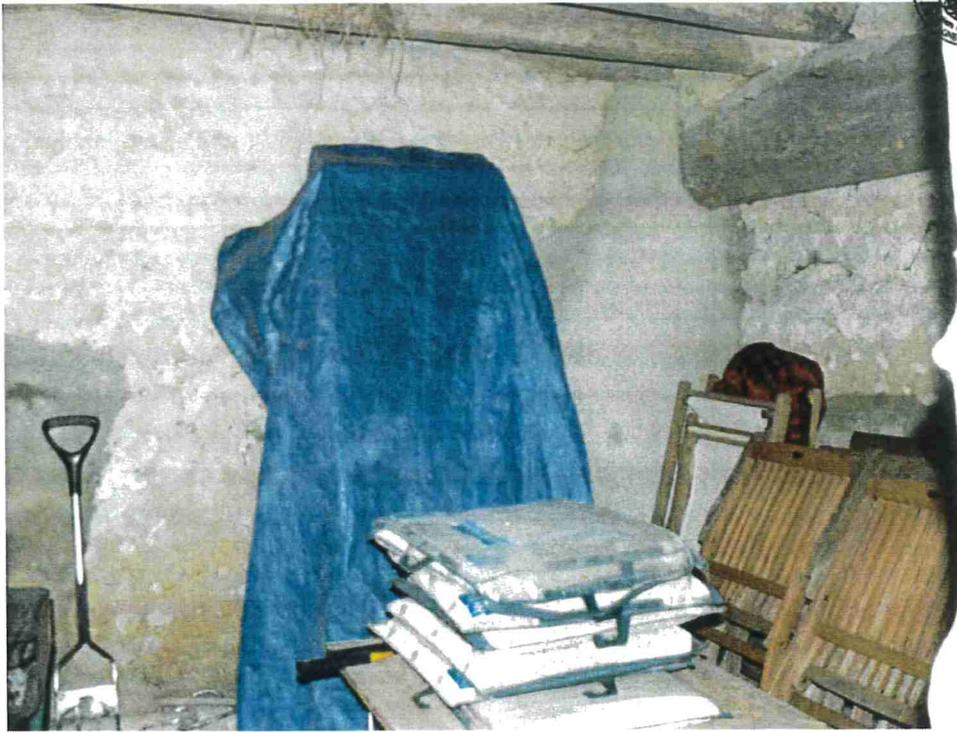
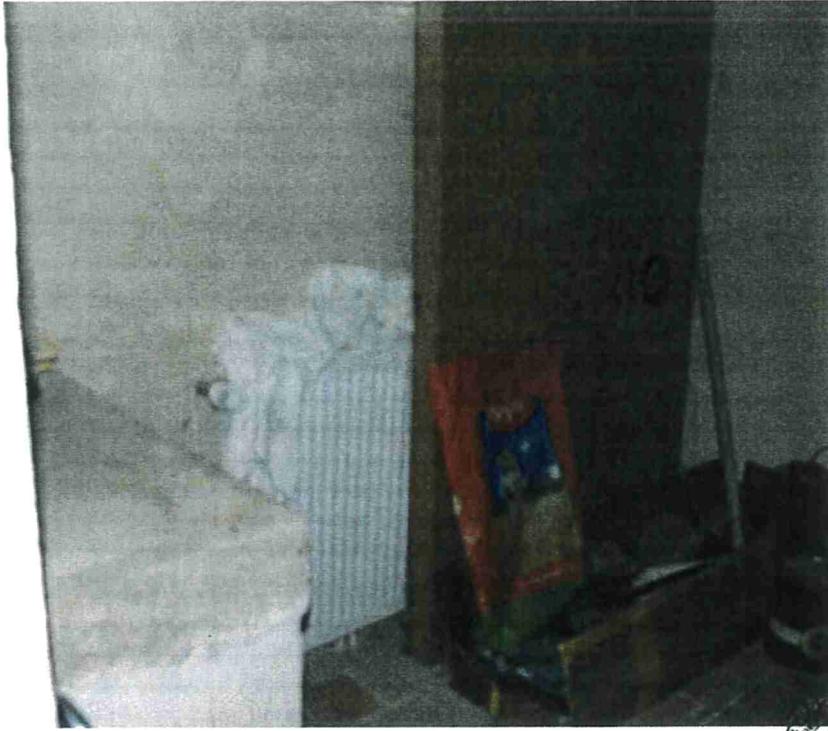


Façade arrière : orientation OUEST

Une petite terrasse en tout-venant à l'arrière de la propriété et une petite remise.



Petite remise





Regard de la fosse

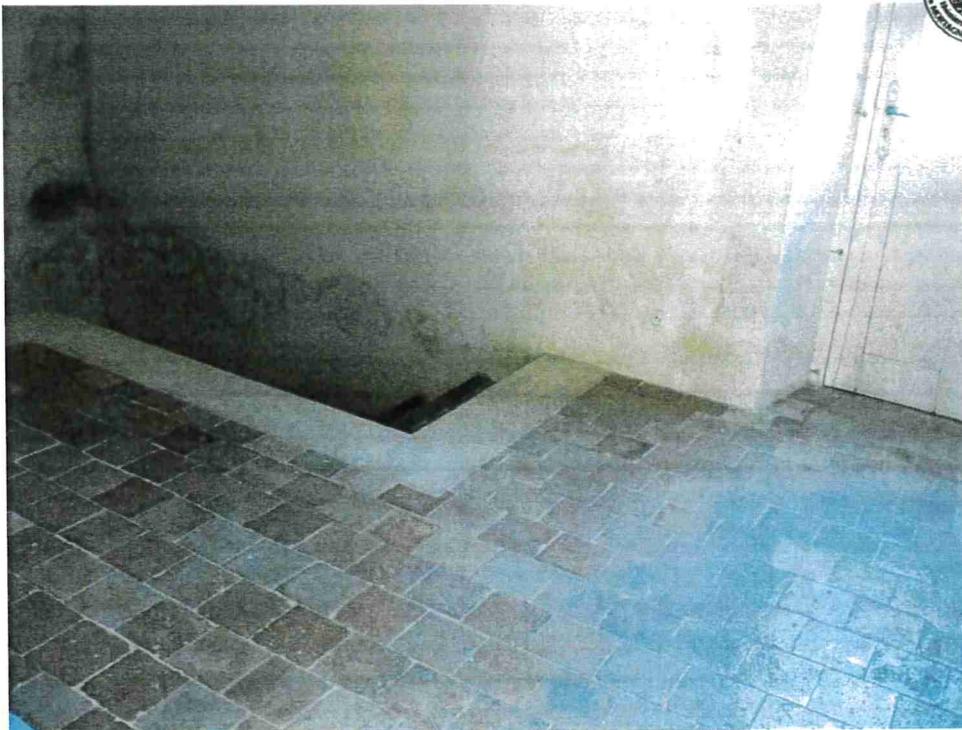


La maison se compose des pièces suivantes :

- **Une entrée :**

Au sol de la tomme et de l'enduit sur les murs.





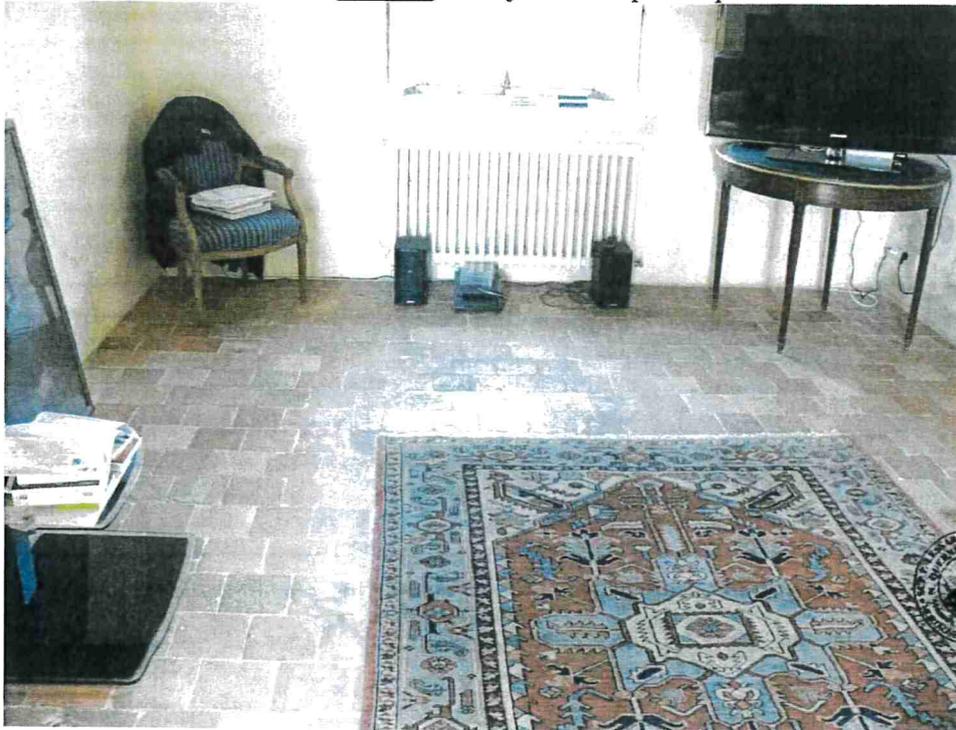
- **Un local ballon d'eau chaude**

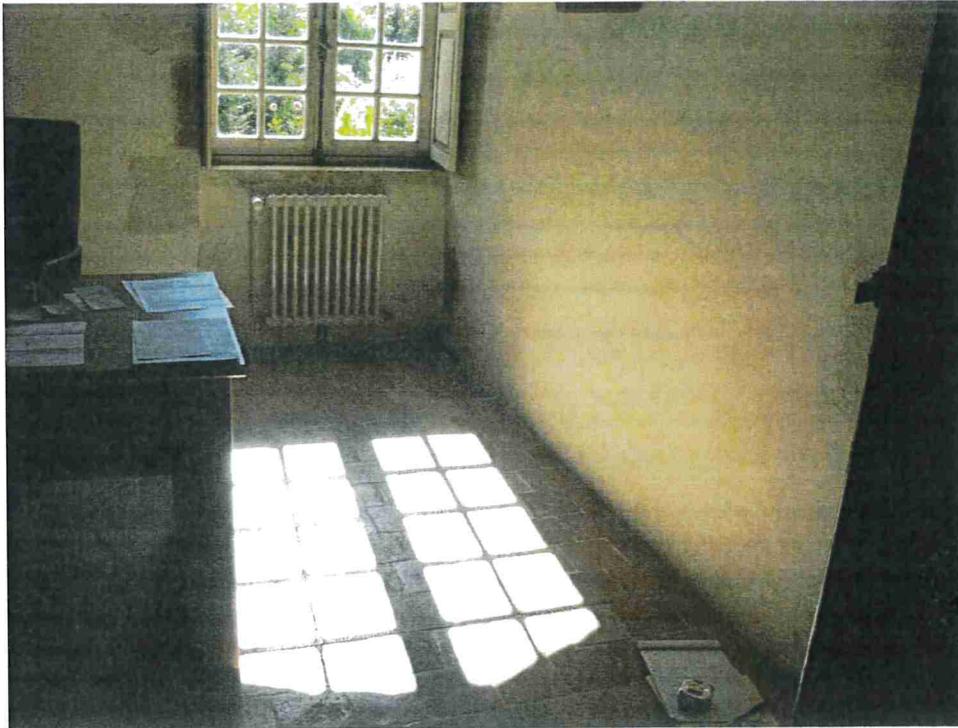
Deux ballons d'eau chaude dans cette pièce ainsi que le contacteur électrique et l'alarme de la maison. De la tomme au sol, de l'enduit sur les murs et des poutres apparentes au plafond



- Un bureau

Une tomme au sol et de l'enduit sur les murs. 3 fenêtres en bois vitrage simple avec volets intérieur en bois. Deux fenestrons vitrés sans volets. Deux radiateurs thermostatiques. Cette pièce est louée à la société [REDACTED] mais je ne suis pas en possession du bail.

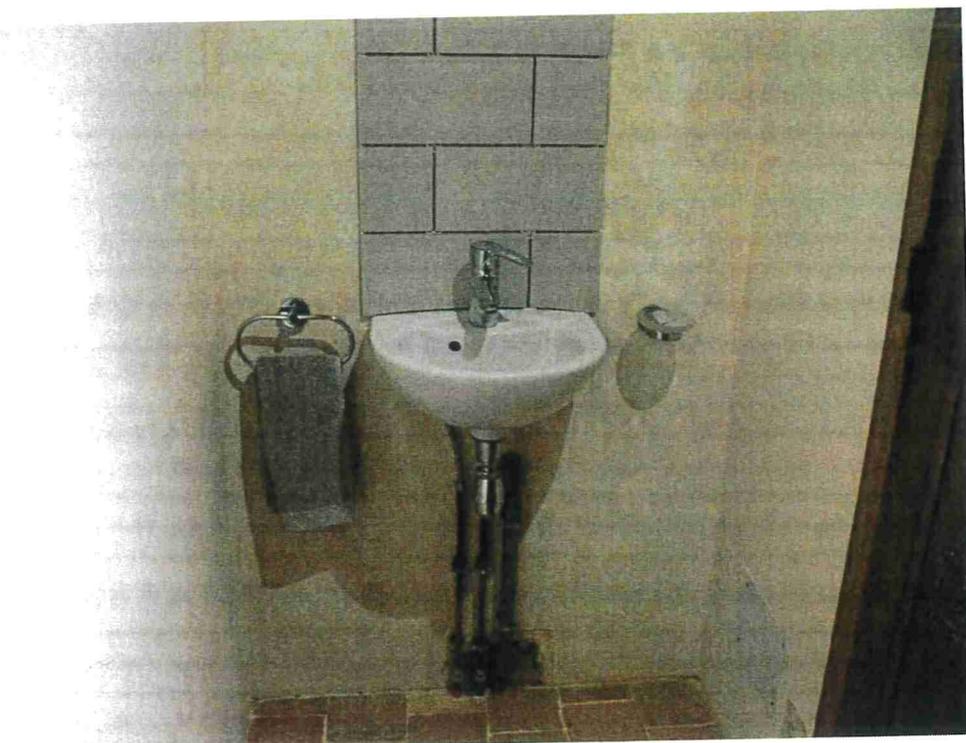




Le cabinet d'aisances :

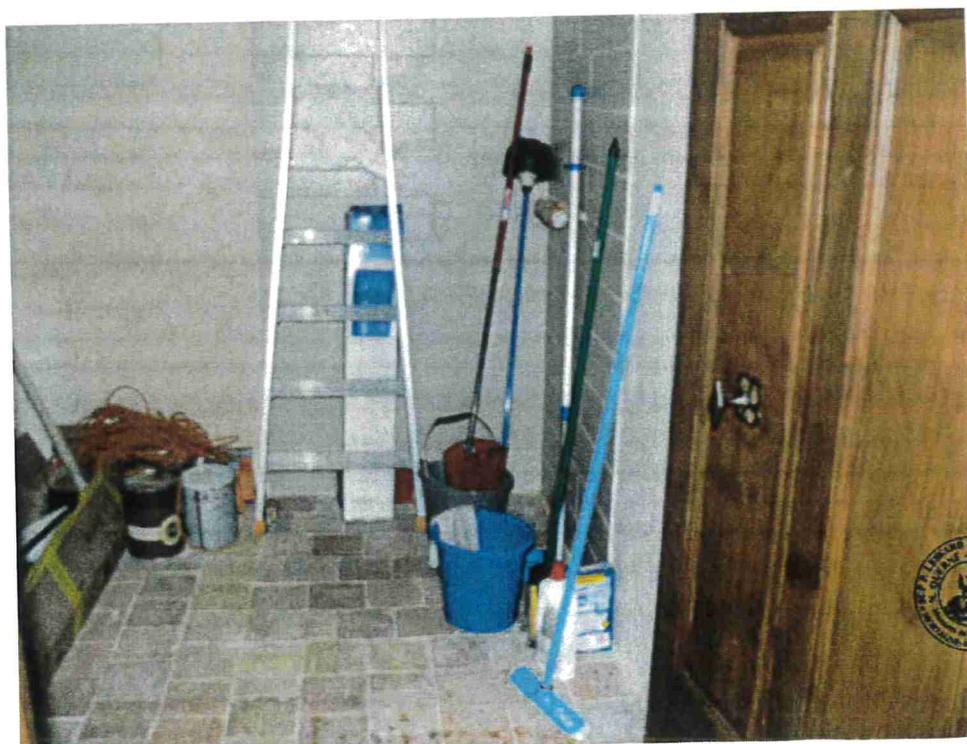
Une toilette au sol et de l'enduit sur les murs. Un lave-mains. Des poutres apparentes au plafond.

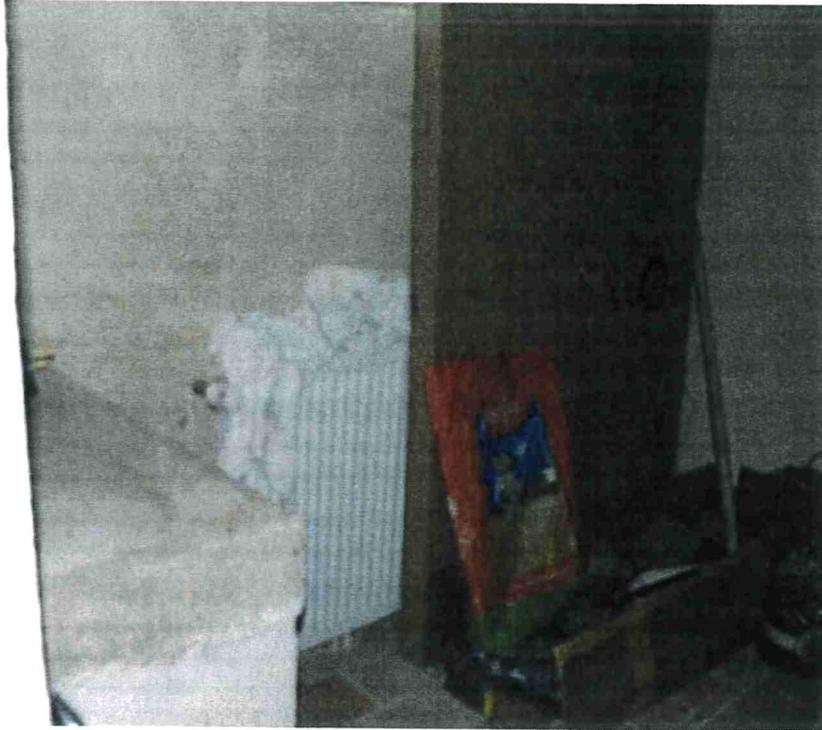




Une salle de bain :

Cette pièce est en cours de construction (faïence sur une partie des murs) un lavabo ancien, une fenêtre en bois – arrivée d'eau sont faites – une fenêtre en bois vitrage simple avec volets intérieurs.

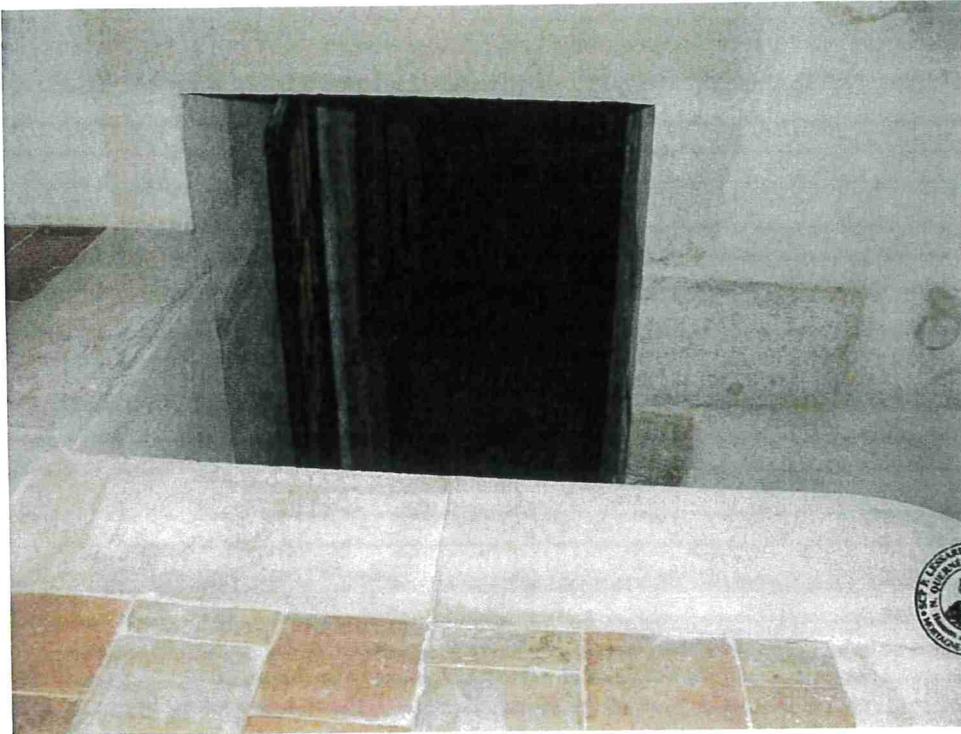




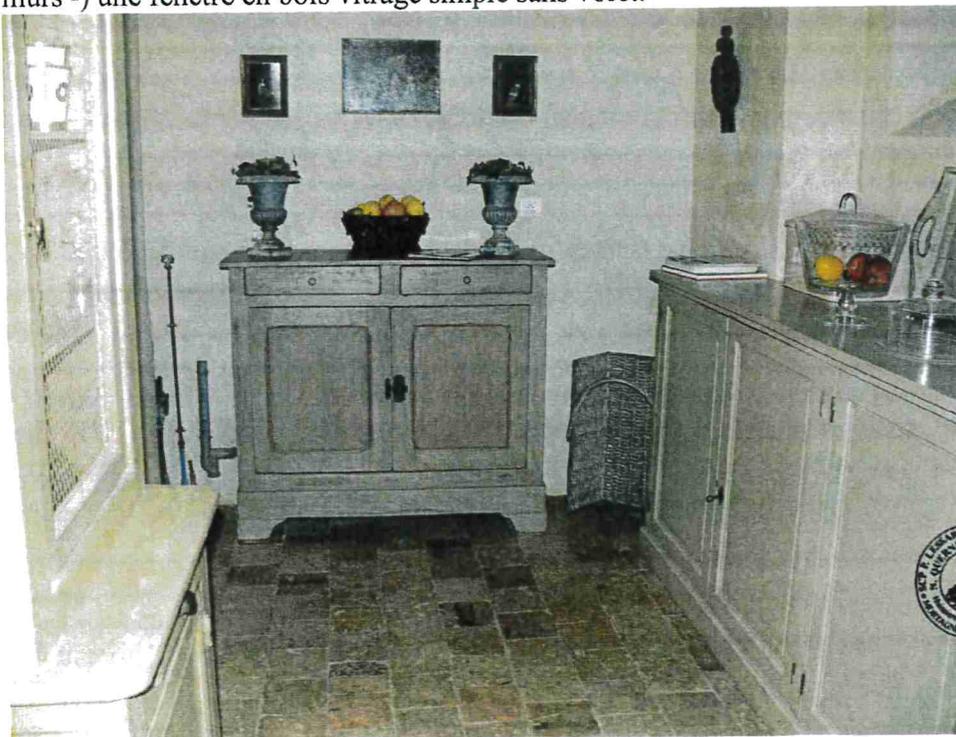
La cuisine :

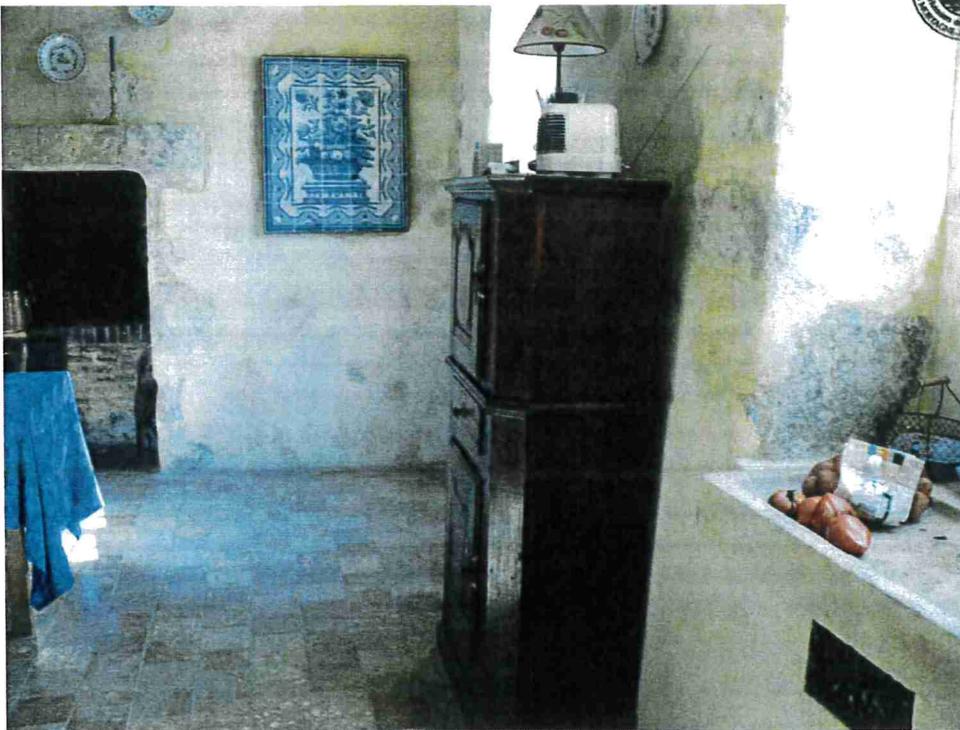
Au fond du couloir, en contre bas, un escalier dessert la cuisine (escalier en tommette et nez de marche en bois. Les murs sont en enduit lissé.

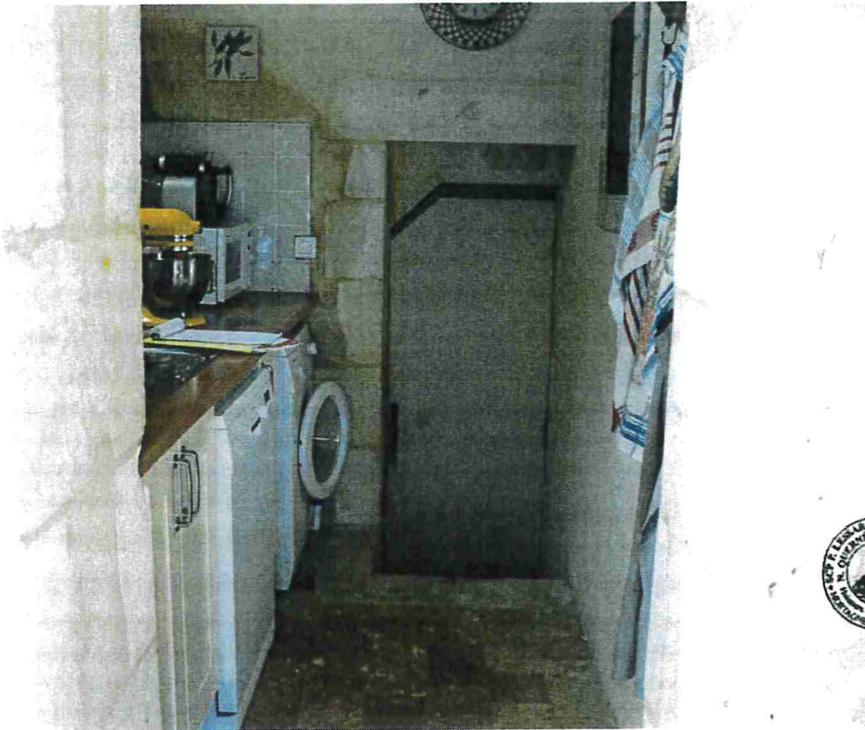




La cuisine se compose de trois pièces : un espace rangement (au sol de la tommette et de l'enduit sur les murs, une fenêtre en bois vitrage simple sans volet) poutres apparentes au plafond. Un espace repas : une grande pièce (tommette au sol et enduit sur les murs – deux fenêtres en bois vitrage simple sans volet) un espace évier (tommette au sol et enduit sur les murs -) une fenêtre en bois vitrage simple sans volet.

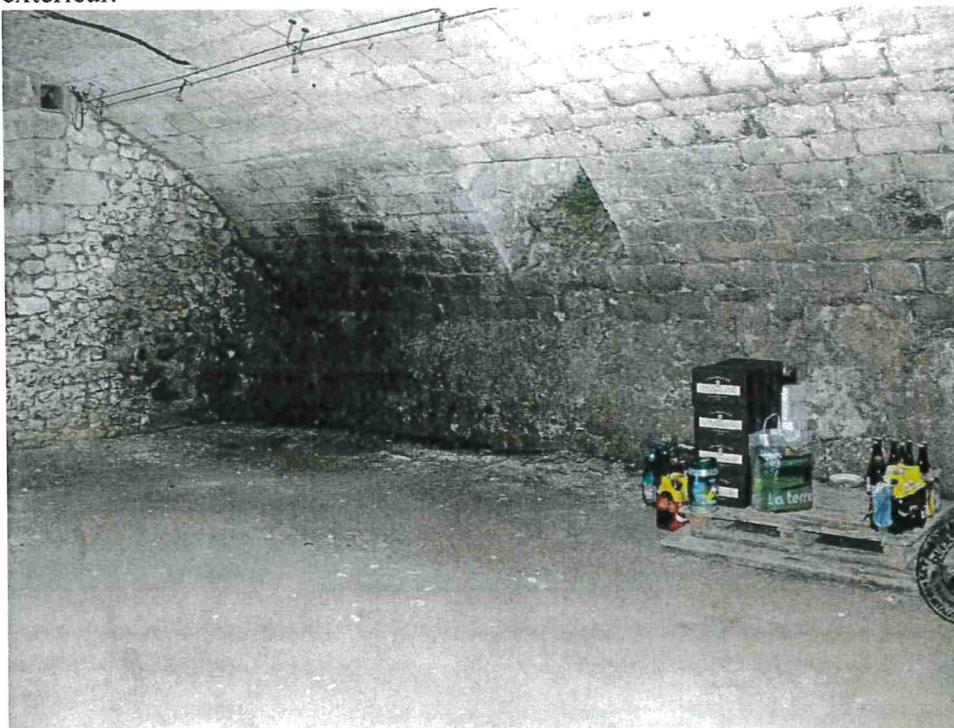


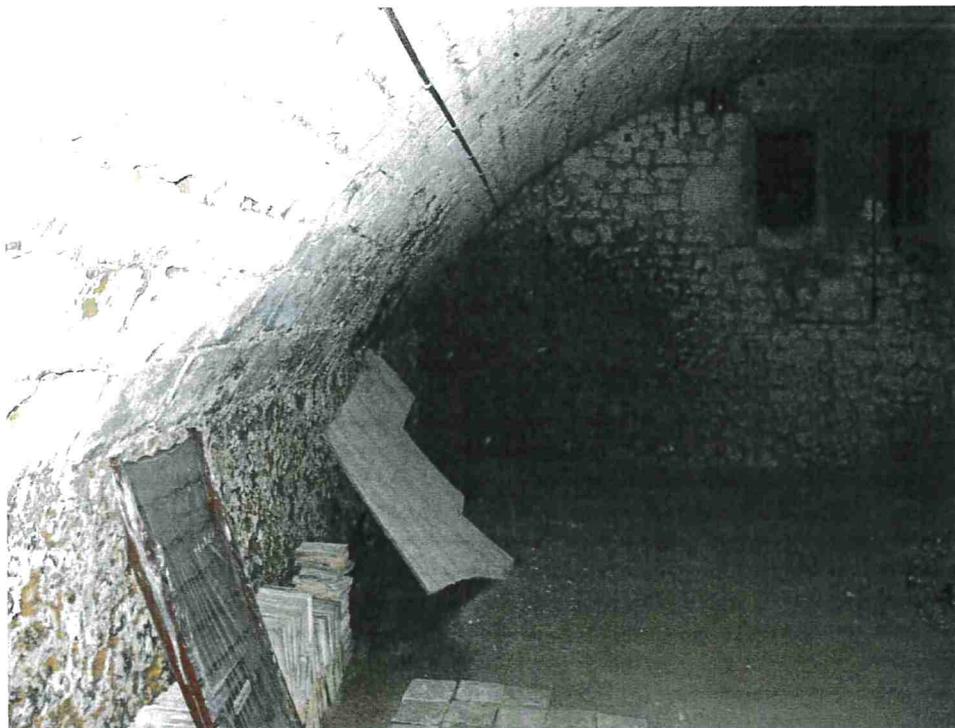




La cave :

L'accès se fait par la cuisine. La cave est voûtée, en terre battue sur le sol. Pas d'accès extérieur.



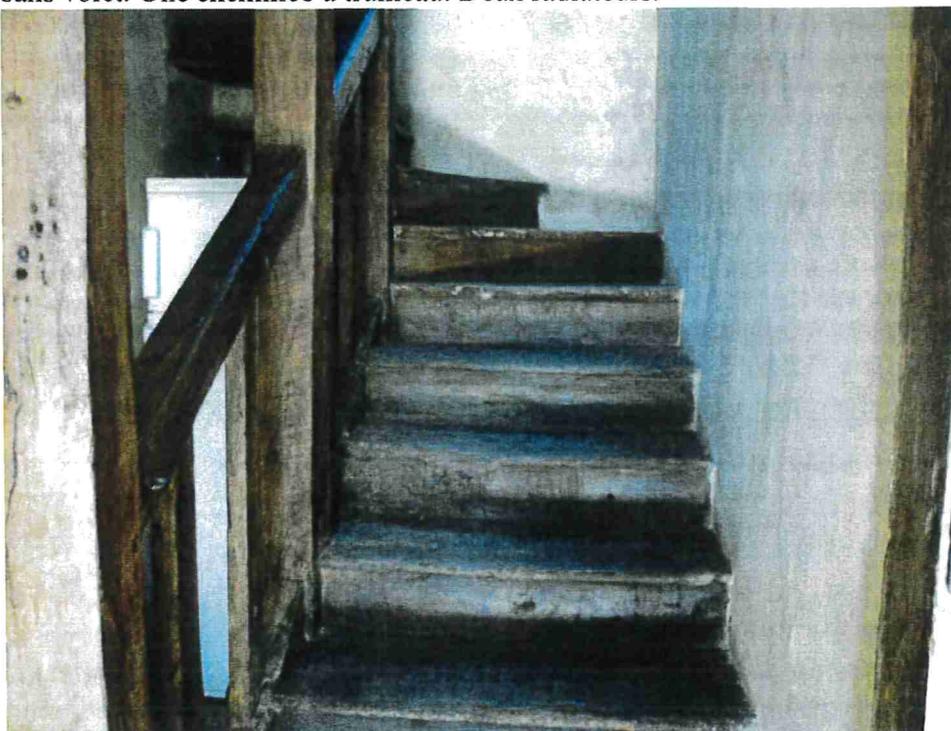


Au premier étage : (partie centrale)

La salle à manger :

L'accès se fait par un escalier en bois ancien.

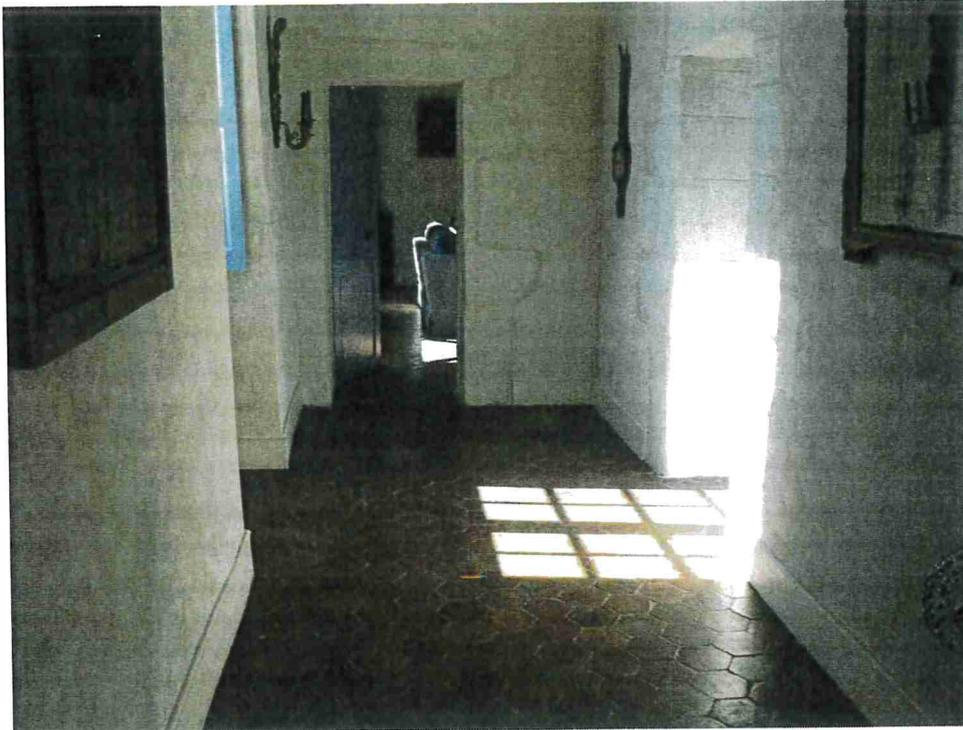
Au sol de la tommette. Un pan de mur en boiserie peint et les autres murs sont en cours de restauration (boiseries arrachés). La pièce est éclairée par deux fenêtres en bois vitrage simple sans volet. Une cheminée à trumeau. Deux radiateurs.





Chambre N°1

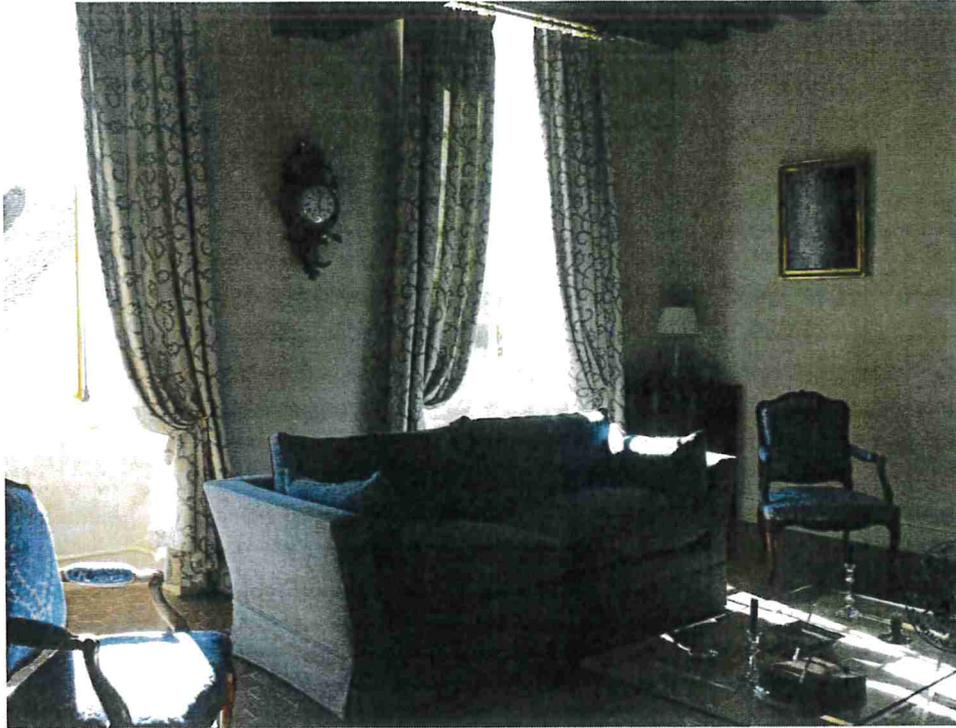
Une petite chambre avec du jonc de mer au sol. Des murs recouverts de peinture. Une fenêtre en bois vitrage simple. Un radiateur fuel.



Salon N°1 :

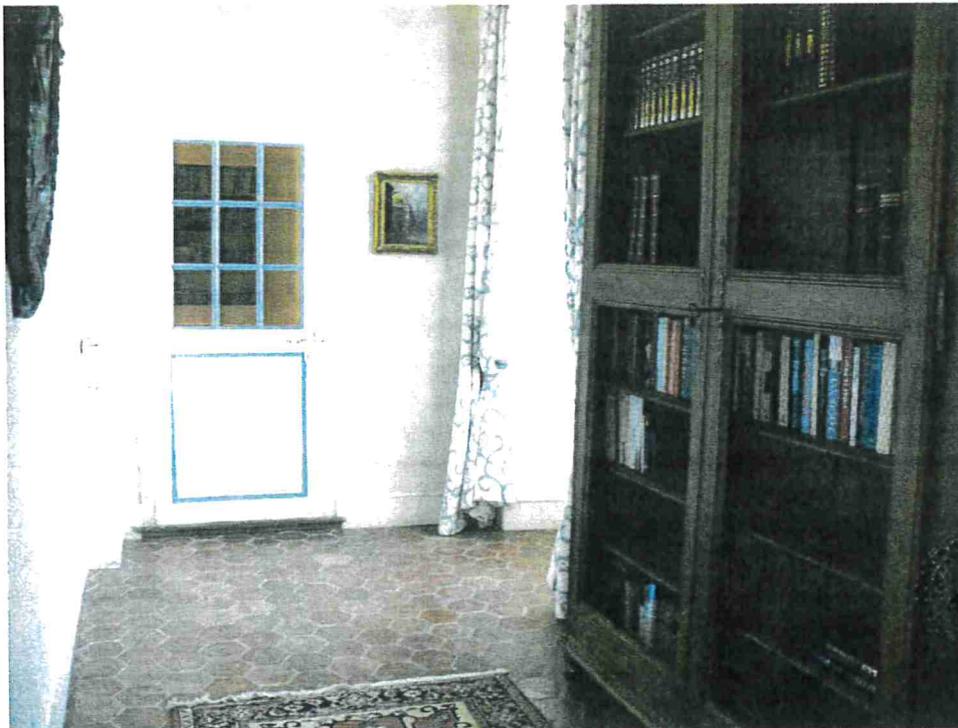
De la tommette au sol et des murs recouverts d'enduit. Poutres apparentes au plafond. Une cheminée foyer ouvert. Deux fenêtres en bois vitrage simple. Chauffage par le sol.

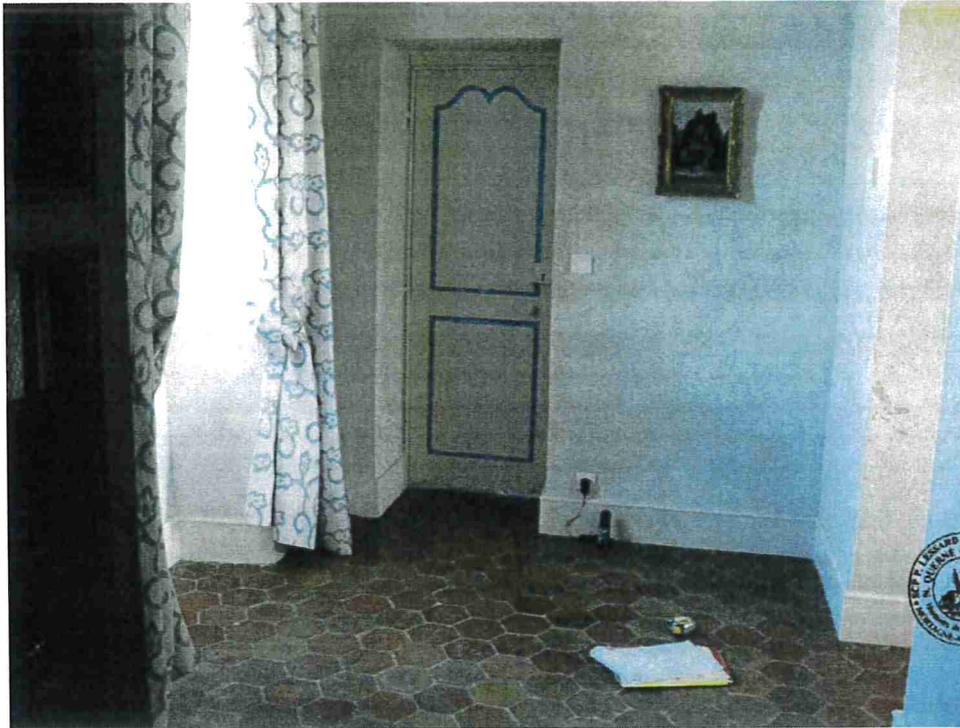




Couloir N°2

De la tommette au sol et des murs recouverts d'enduit. Poutres apparentes au plafond. Une cheminée foyer ouvert. Deux fenêtres en bois vitrage simple. Chauffage par le sol.





Salon N°2

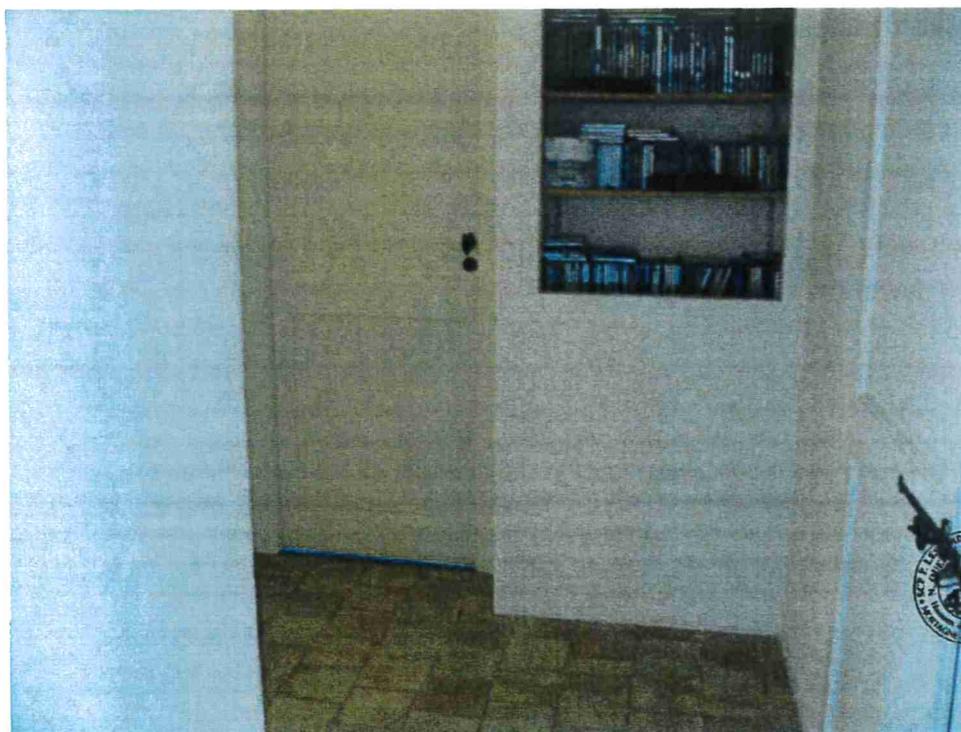
De de la tommette au sol, de la peinture au plafond sur les murs. Une cheminée à trumeau.
Deux fenêtres en bois vitrage simple sans volet.





Couloir N°3

De la tommette au sol. Ce couloir dessert les pièces suivantes :



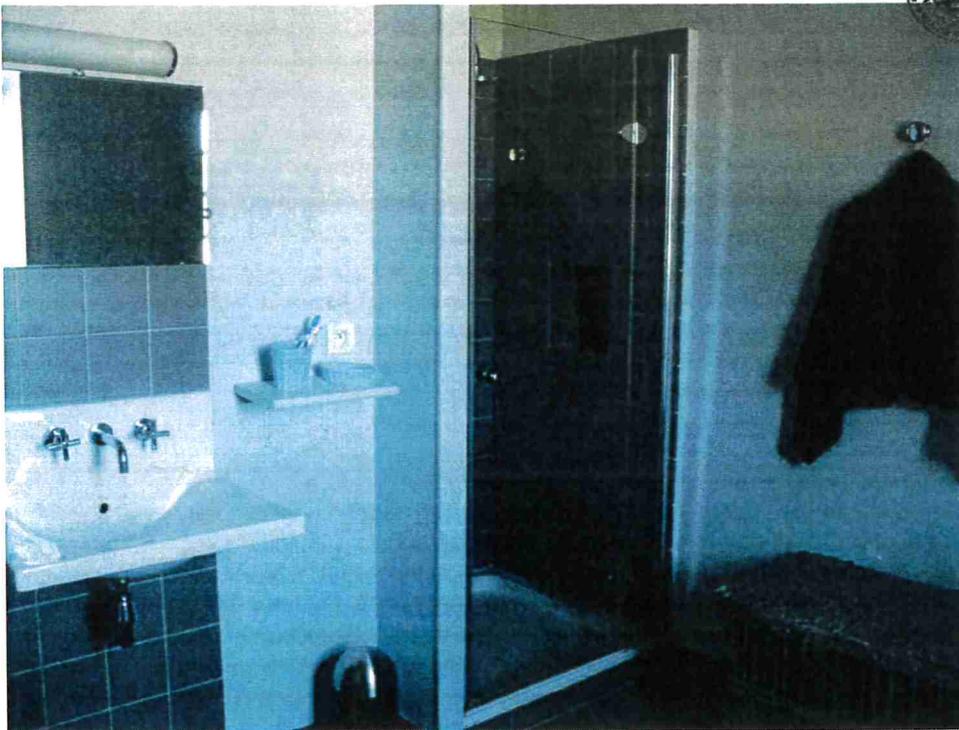
Chambre N°2

De la tommette au sol et des murs recouverts de papier peint. De la peinture au plafond. Une fenêtre en bois vitrage simple avec volet intérieur. Un radiateur fuel.



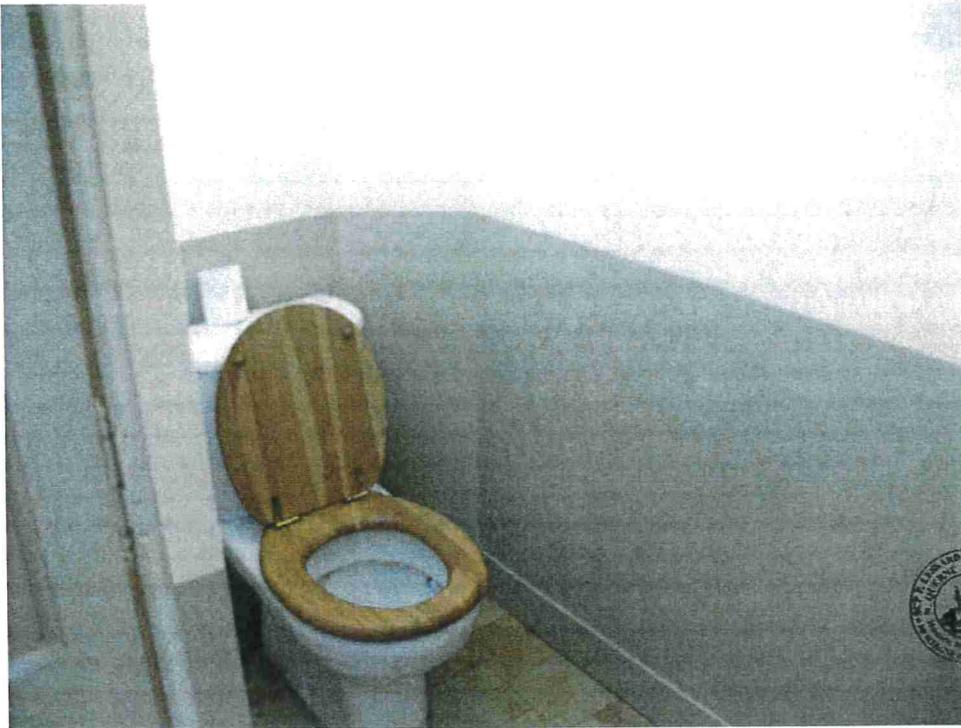
Une salle de bains :

Au sol du carrelage – les murs sont recouverts en partie de peinture et faïence. La salle de bains est équipée d'une baignoire, d'une douche et d'un lavabo. Une fenêtre en bois vitrage simple, un sèche-serviette et un radiateur.



Cabinet d'aisances

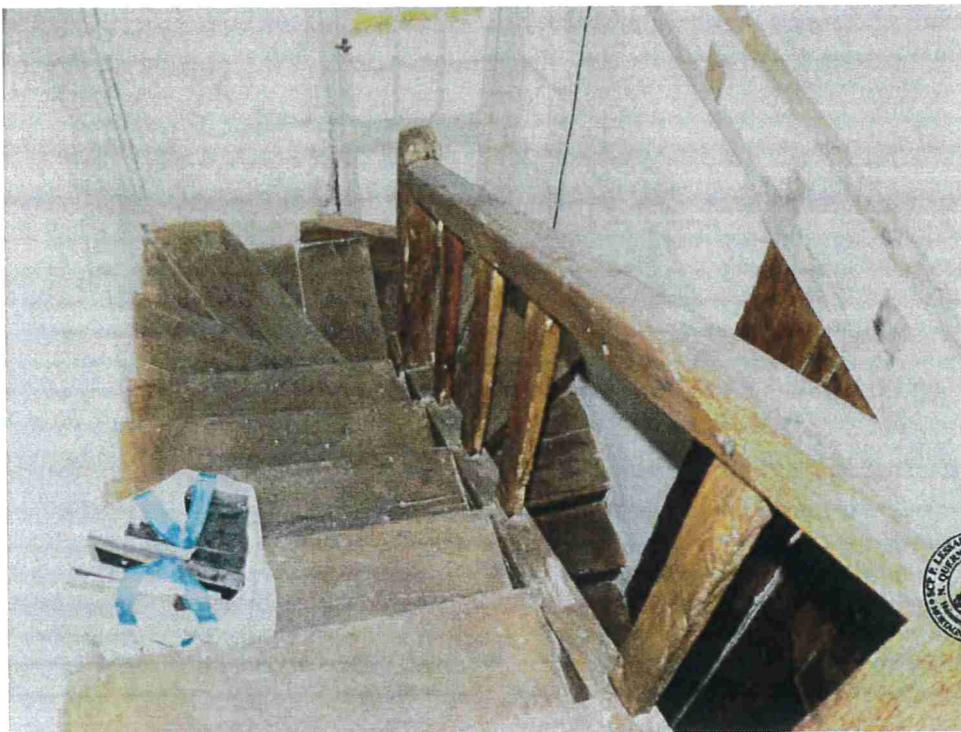
De la tommette au sol, une fenêtre en bois vitrage simple. De la peinture sur les murs.



Le grenier :

Un grenier non aménagé au-dessus de toute cette partie de propriété.





Premier étage (partie est) :

L'accès se fait depuis l'entrée par un escalier en bois récent avec de la peinture sur les murs.



Le palier/couloir :

De la tomme au sol et de la peinture sur les murs. Une grande fenêtre volet bois vitrage simple sans garde-corps. Un radiateur fuel.

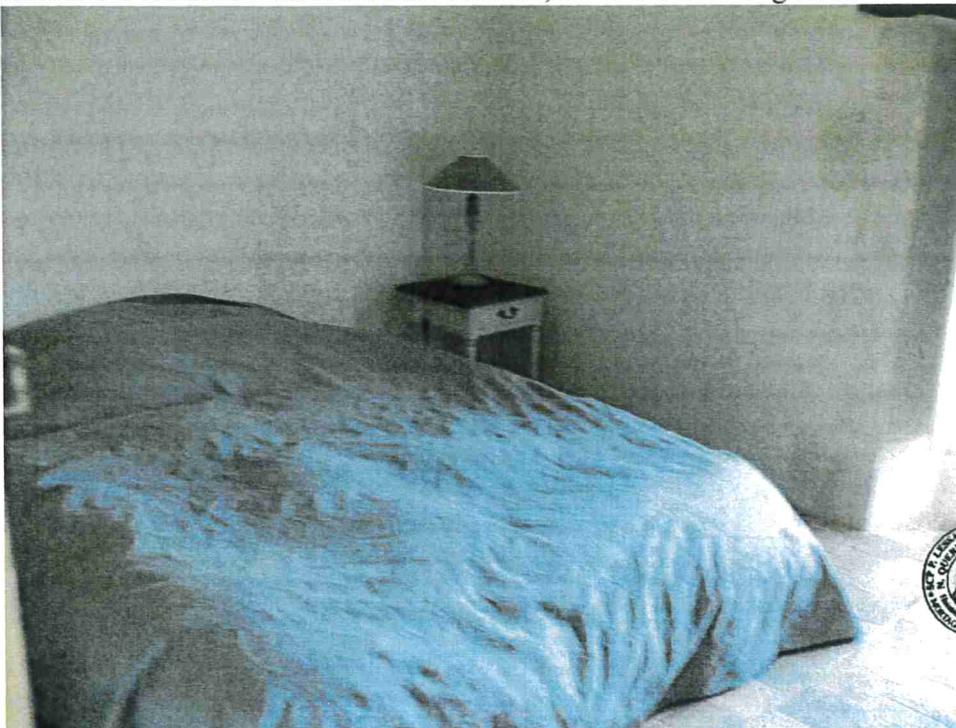


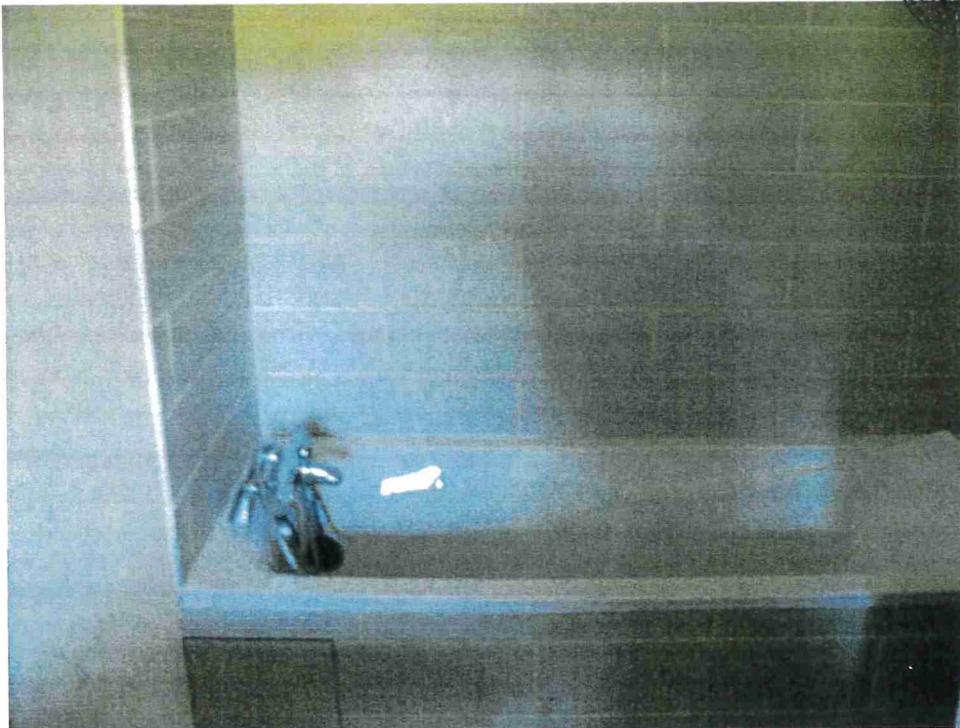
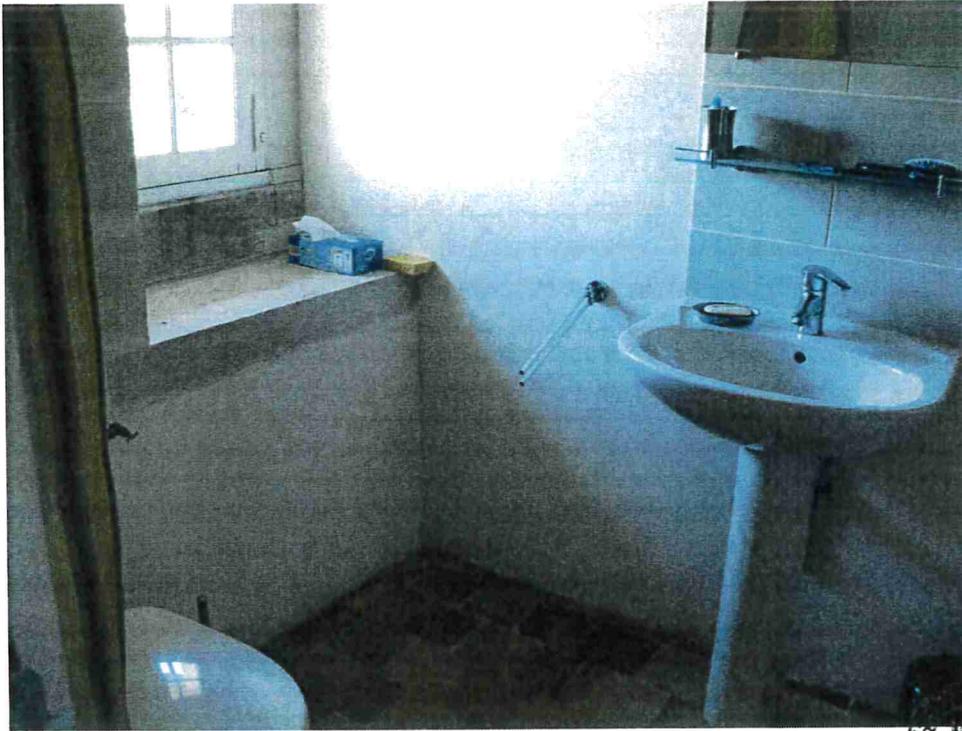


Ce couloir dessert 3 chambres toutes équipées de salles de bains.

Chambre N°3 et la salle de bains :

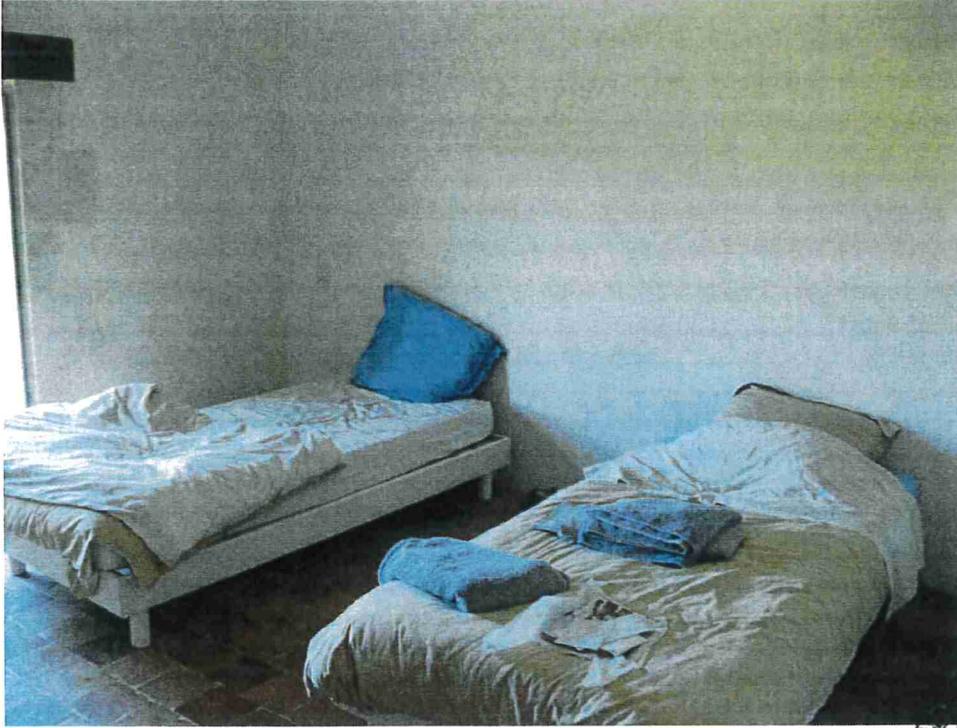
De la tommette au sol, de la peinture sur les murs, une fenêtre en bois vitrage simple sans volet. De la chambre on accède à la salle de bains : de la tommette au sol, de la peinture et faïence sur les murs. Un lavabo sur colonne, un WC et une baignoire.

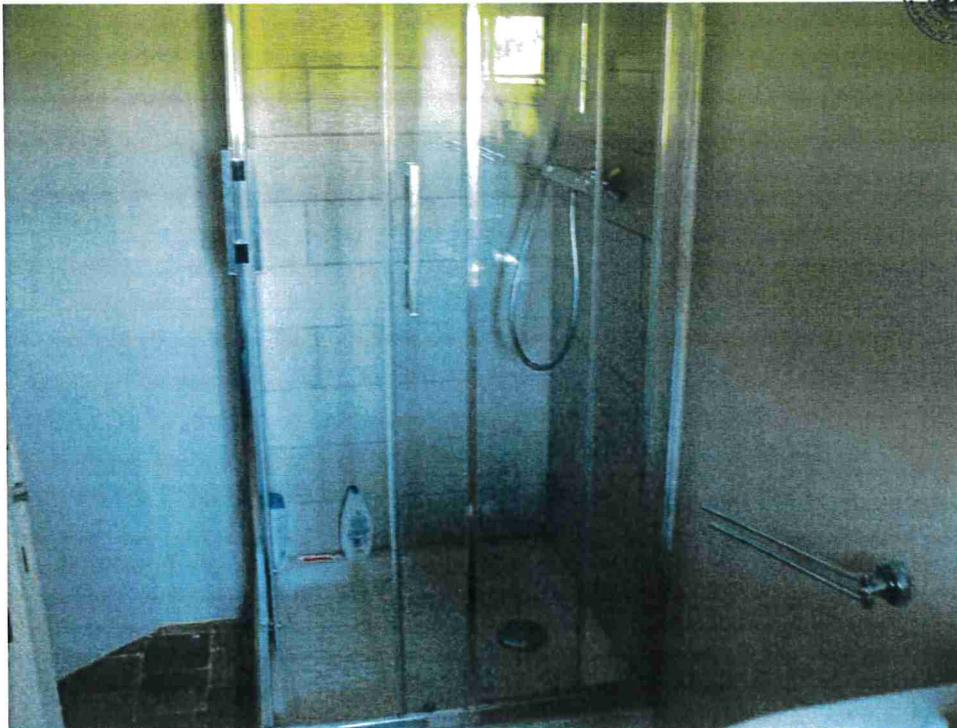
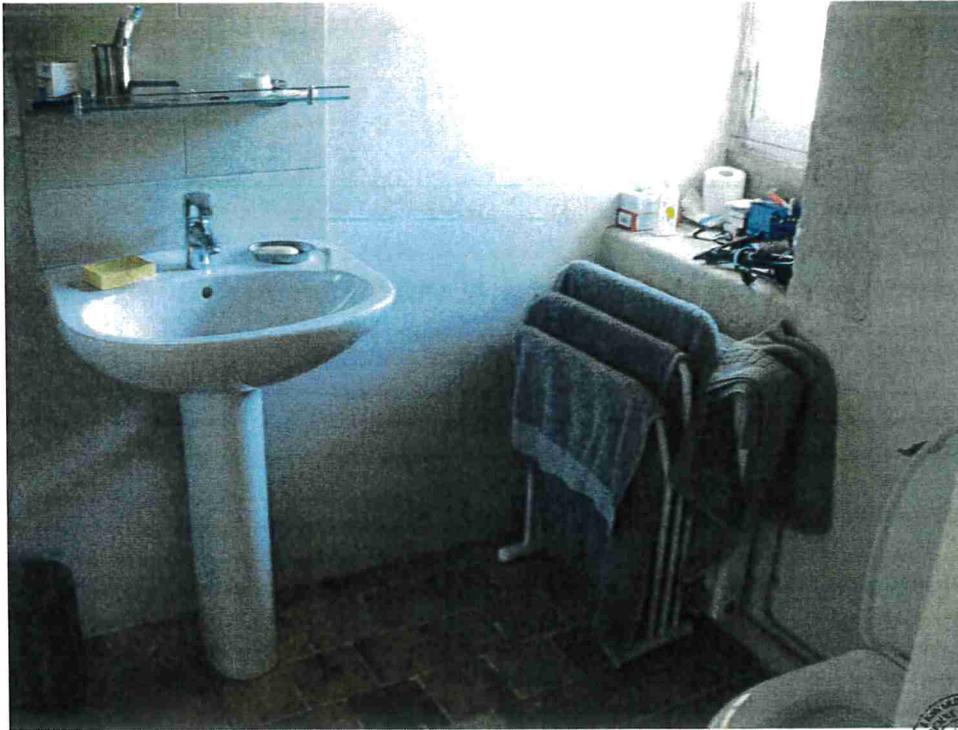




Chambre N°4 et la salle de bains

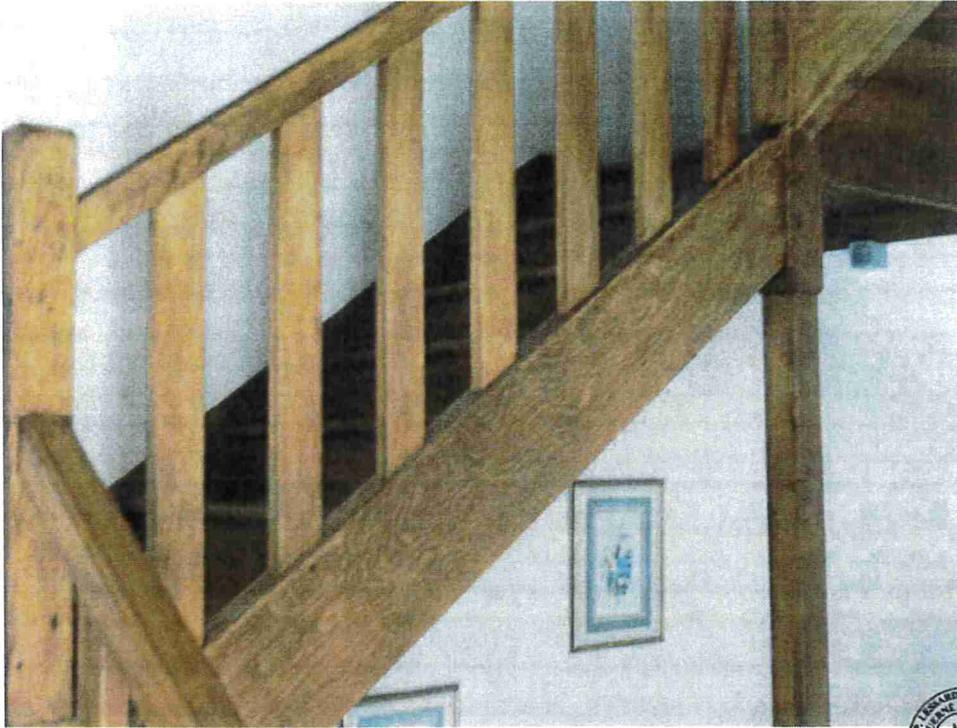
De la tommette au sol, de l'enduit et du papier peint sur les murs. Une fenêtre en bois vitrage simple, volet bois intérieur et peinture au plafond. Un radiateur fuel. De la chambre on accède à la salle de bains : de la tommette au sol, peinture et faïence sur les murs, un lavabo, un WC et un douche. Une fenêtre en bois vitrage simple.

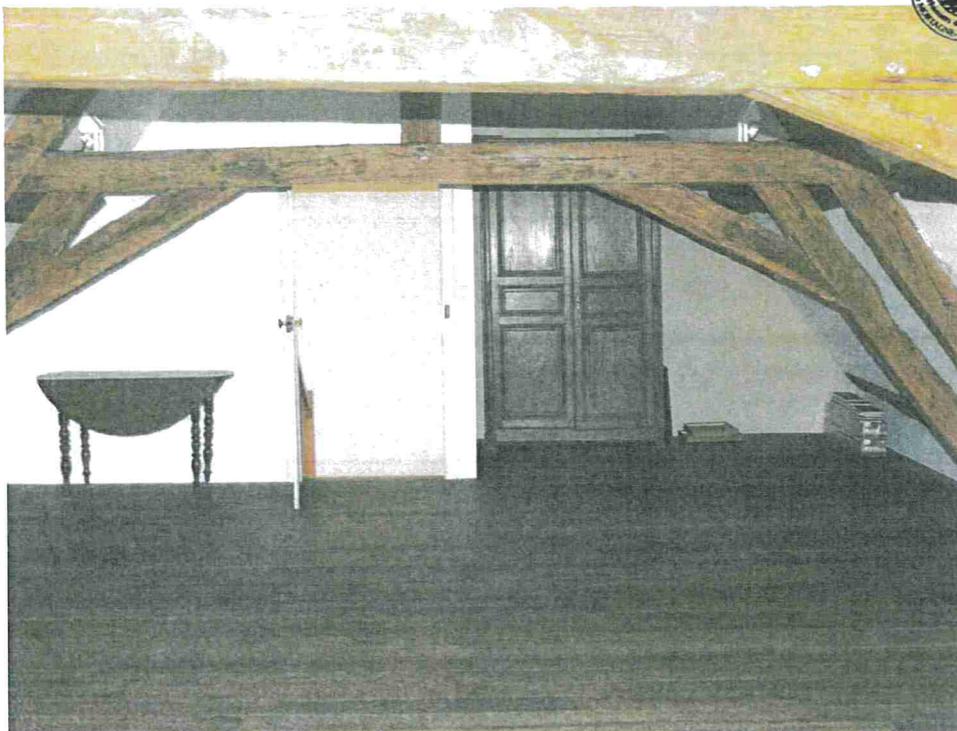




Chambre N°5 et la salle de bains

De la tommette au sol, enduit et papier peint sur les murs. Un radiateur fuel, une fenêtre en bois vitrage simple avec volet intérieur. De la chambre on accède à la salle de bains : de la tommette au sol, enduit et papier peint sur les murs. La pièce est équipée d'une baignoire, wc et un lavabo sur colonne. Une fenêtre en bois vitrage simple avec volet bois intérieur.



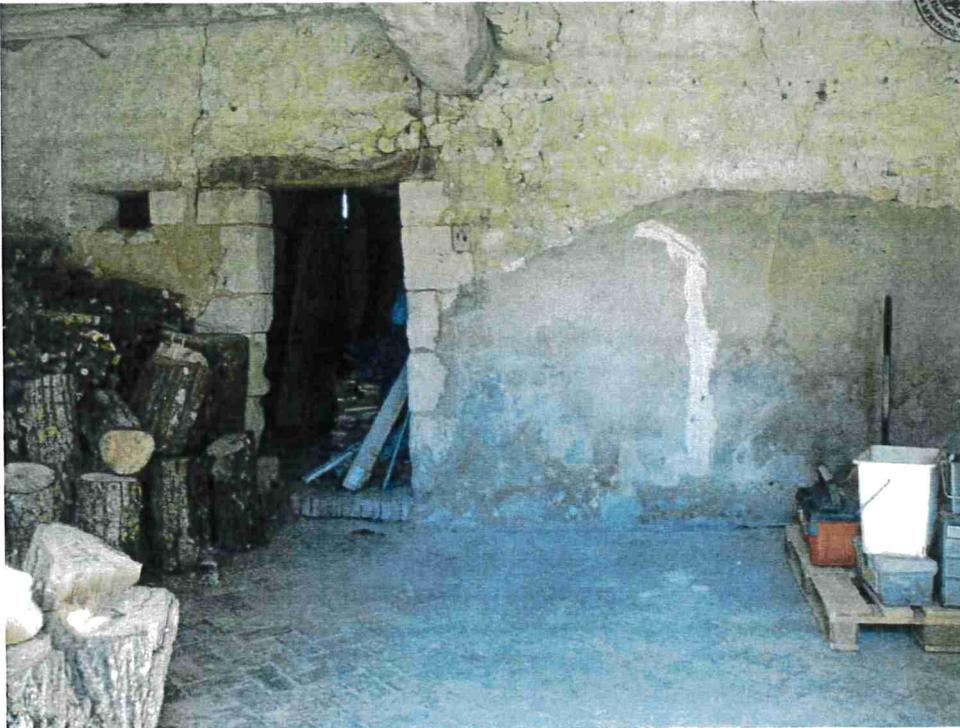


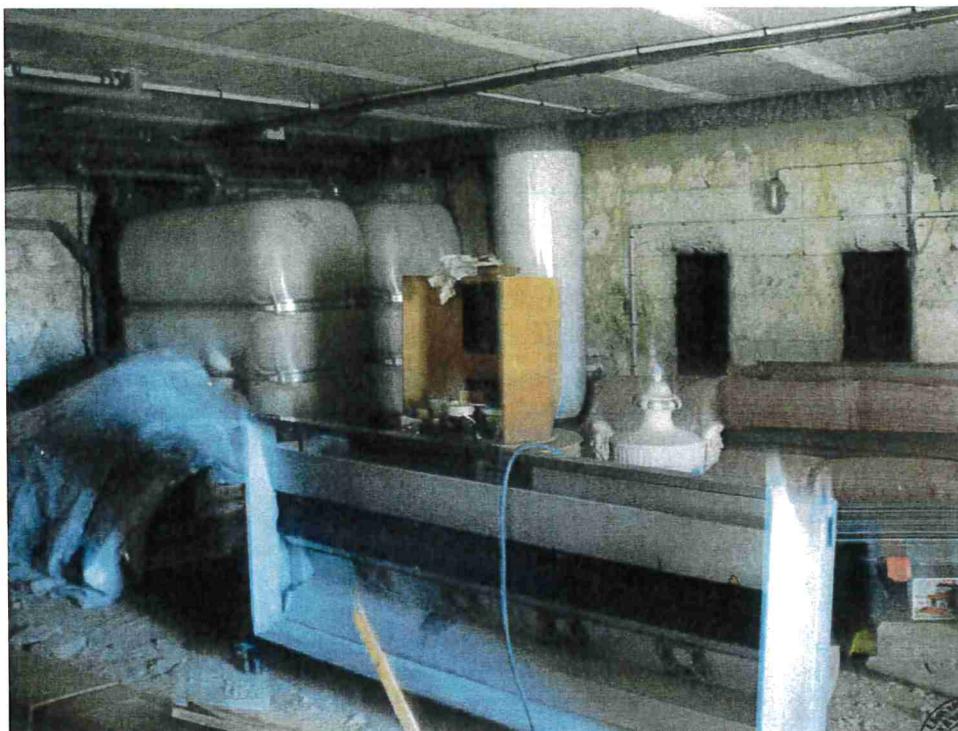
La remise attenante :

La remise se divise en trois pièces à l'état brut (vieilles briquettes au sol et pierres apparentes) une porte avec barreau (ancienne écurie). Présence dans cette pièce des deux cuves à fuel, un ballon d'eau chaude et un contacteur électrique.



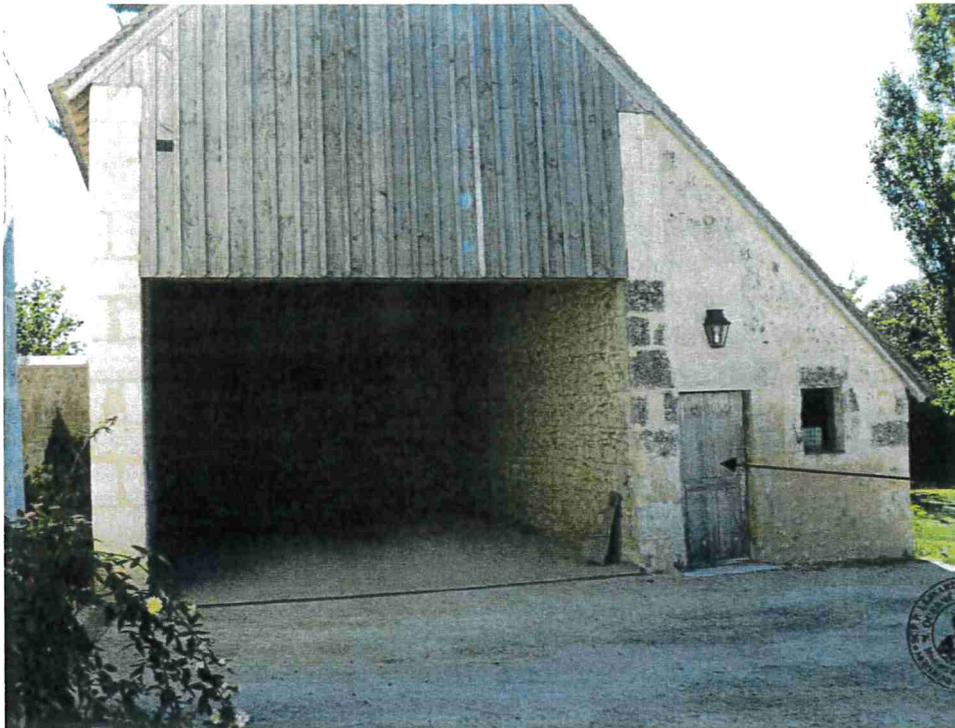
Remise attenante





II) LE GARAGE ET REMISES ATTENANTES :

Les murs sont en pierres apparentes et bardage bois, entièrement restaurée. Couverture en tuiles plates de pays restaurée. Le garage est dépourvu de porte. Une chape en ciment au sol.



Remise N°2

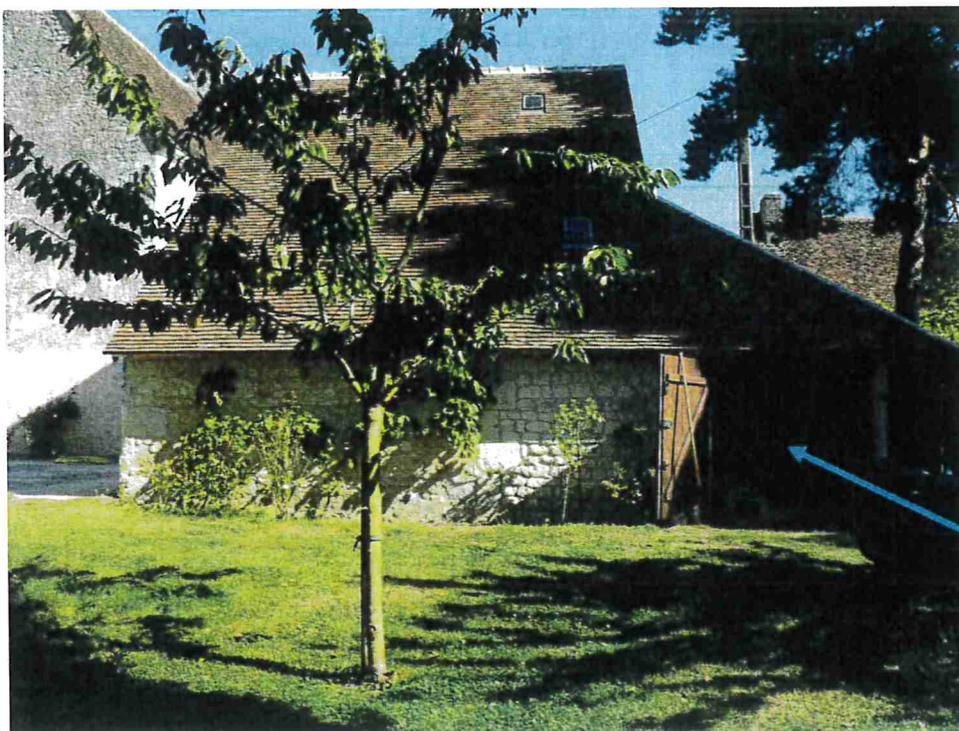
La remise N°2 :

Une Chape de ciment au sol et pierres apparentes sur les murs. Une petite cheminée au fond de la pièce. Charpente restaurée.



Remise N°3

Une chape de ciment au sol mur à l'état brut. Couverture restaurée. Murs en pierres apparentes. Un petit vélux.



Remise N°3

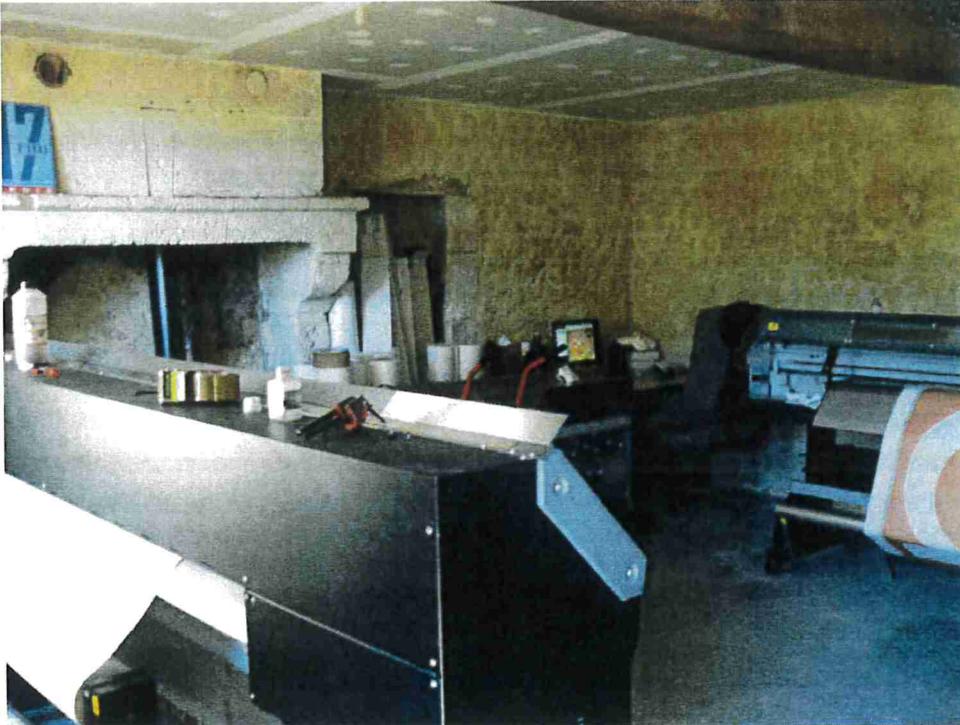
III) MAISON A USAGE DE BUREAU

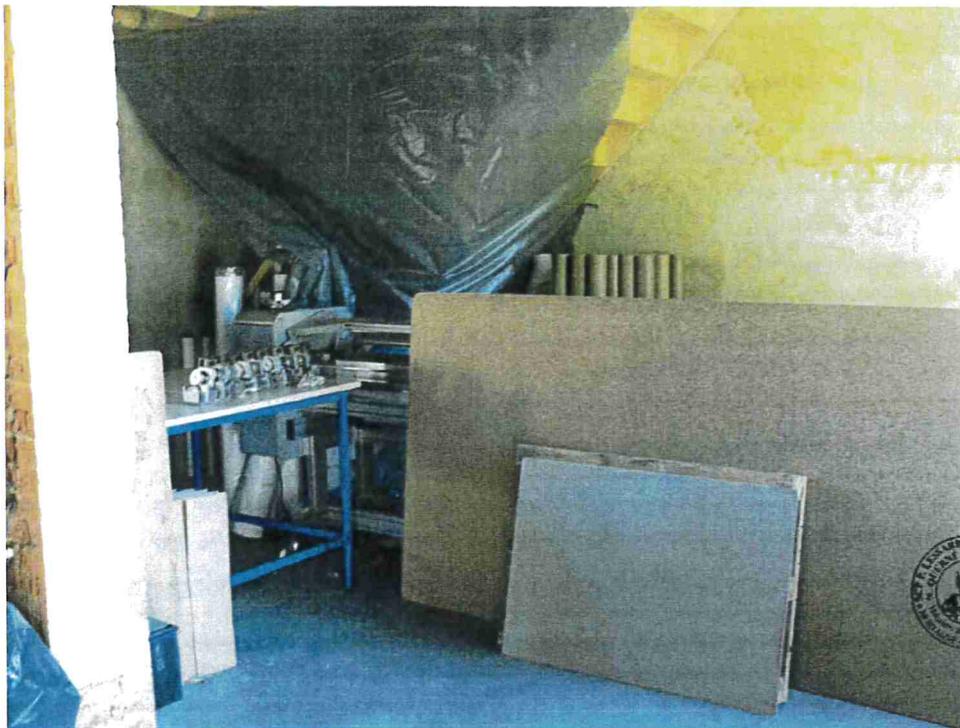
Un rez-de-chaussée :

Façade en pierres apparentes et couvertures en tuiles plates de pays (non restaurée). Elle est accolée à une autre maison. Une chape de ciment au sol et murs en enduit. Une cheminée tubée avec un insert qui est le sol mode de chauffage. Deux fenêtres en bois double vitrage et deux portes en bois récentes.

Un étage :

Un escalier en bois récent dessert le premier étage. Il s'agit d'un grenier sans aménagement.



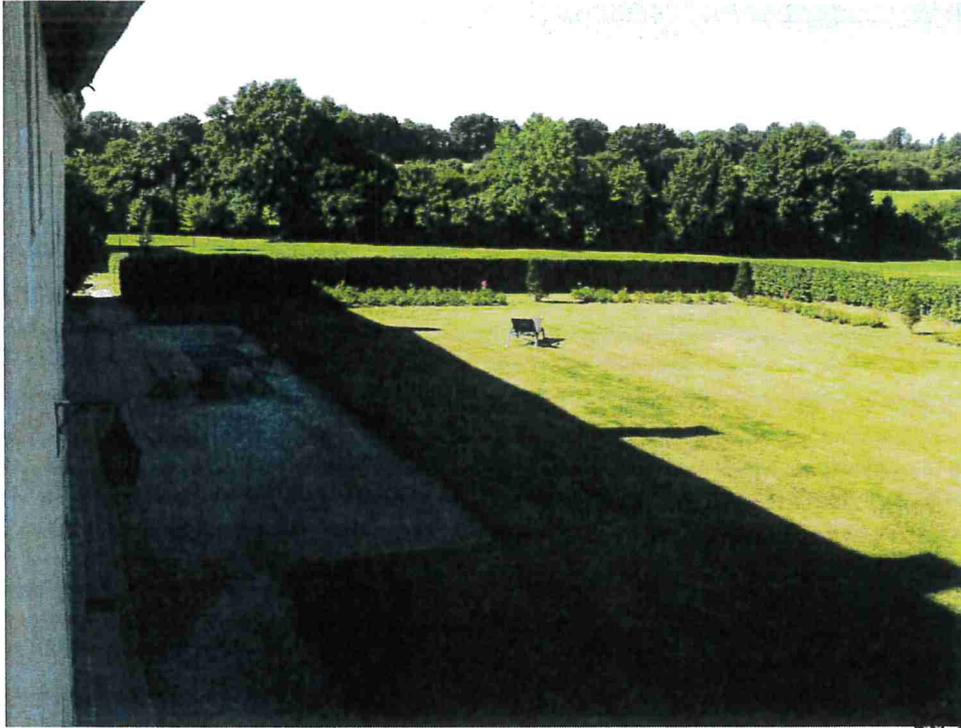


Le jardin

Toutes les haies appartiennent à M [REDACTED] mais l'entretien est fait en partie avec les proches voisins.

A l'arrière :







A l'avant





Parcelle N°132 (à l'arrière de la maison à usage de bureau).

Jardin arboré avec une mare asséchée au fond de la parcelle de terre.





Telles sont les constatations que j'ai faites et dont j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a long horizontal stroke, is written over a circular official stamp. The stamp contains the text: "SCT P. LESTARD - G. DELCROIX", "N. QUERNE - V. RICHARD", "Magistrats de Justice", and "MONTAGNE-AU-PECHIE (Cotep)".

Nathalie QUERNE