



Société Civile Professionnelle
G. DELACROIX - V. RICHARD - C.CROC – E.BARAULT
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

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-ET UN FEVRIER DEUX MILLE DIX-HUIT

A LA REQUETE DE :

La société dénommée « CHEBANCA ! S.P.A », anciennement dénommée MICOS BANCA, société par actions, établissement de crédit agréé en qualité de banque au capital social de 225.250.000 Euros, ayant son siège social en Italie, Viale Luigi Biodio 37 A 20158 MILAN, identifiée sous le numéro 103 593 601 52 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Milan, dont l'établissement principal en France est à Lyon (69003), 19, boulevard Eugène Deruelle, identifiée au SIREN sous le numéro 491 569 828 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de :

Me Évelyne DUCHESNE, Avocat au Barreau d'Alençon, demeurant 37-39, avenue de Quakenbruck – 41 – 61002 ALENÇON CEDEX, laquelle se constitue pour la société CHEBANCA SPA.

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 6 janvier 2009 par Me Lionel PERRIN, Notaire à Bollene (84) avec la participation de Me CABOURDIN, Notaire à Cluses (74),

En exécution de :

Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèques conventionnels publiée au Bureau de la conservation des hypothèques de Mortagne-au-Perche (devenu aujourd'hui Service de la publicité foncière d'Alençon n° 4) le 20 février 2009 sous les références volume 2009 V n° 139.

Et des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

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, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, dont le siège est situé 10 rue Charles Claude Lamy à MORTAGNE AU PERCHE (Orne), soussigné,

Me suis transporté ce jour commune de BELLEME (Orne) au lieudit « Le Haut Val », à l'effet de procéder à la description des biens et droits immobiliers cadastrés section AI n°203, ayant préalablement donné lieu à la délivrance d'un commandement de payer valant saisie au préjudice de :

Là étant, j'ai rencontré _____, responsable de site de la SAS NORMANDY COUNTRY CLUB, dont le siège est situé 105 bis, rue de Tolbiac 75013 PARIS.

Après lui avoir décliné mes nom et qualité et lui avoir exposé l'objet de ma visite, celle-ci m'a indiqué que la _____ était locataire du lot n°3 de la copropriété « Village du Haut Val » consistant en un appartement portant la référence MV1C – Chambres 714 et 715, en vertu d'un bail commercial sous seing privé en date du 19/03/2012 conclu pour une durée de neuf années avec Monsieur _____.

Détentrice des clés de cet appartement elle m'a ouvert les portes de celui-ci et m'a autorisé à procéder à la description suivante en présence du diagnostiqueur :

-SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE

Le village de Bellême est un Chef-lieu de canton situé dans le département de l'Orne et la région Normandie.

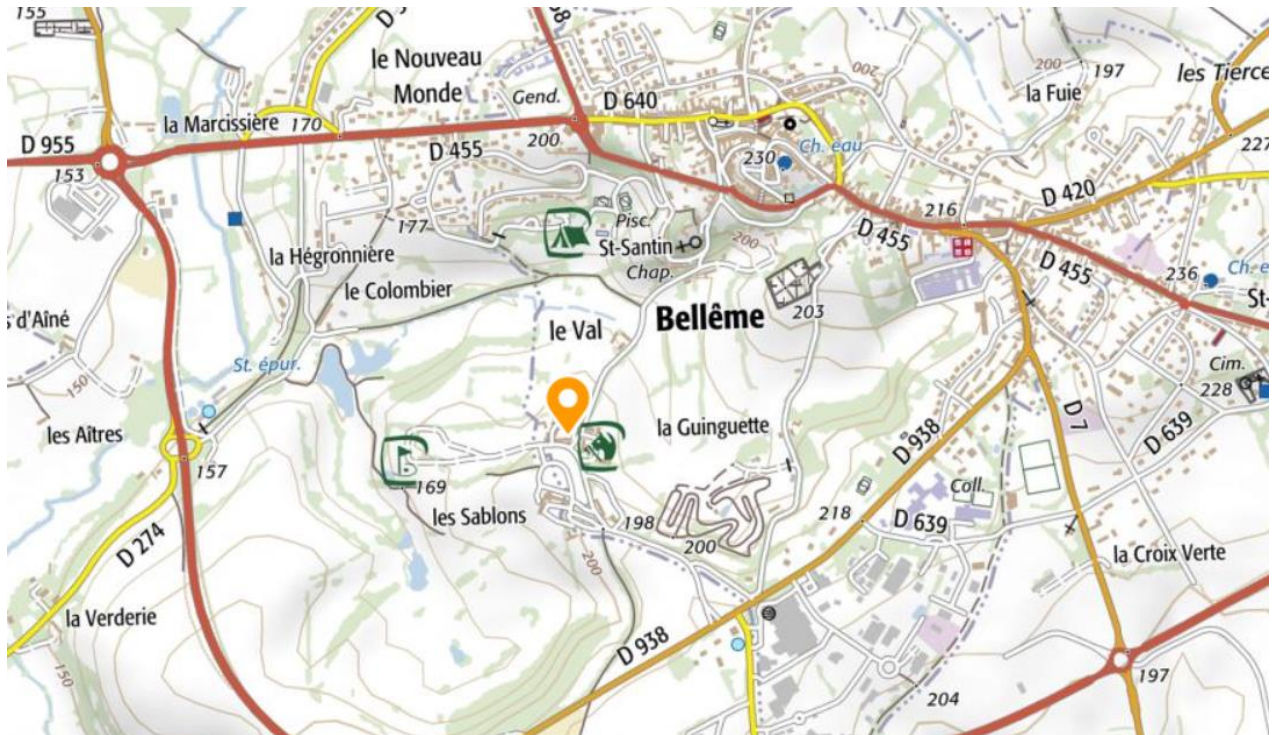
Il fait partie de la Communauté de communes "du Pays Bellêmois".

La population comptait 1 616 habitants en 2014, lors du dernier recensement.

La grande ville la plus proche de Bellême est Alençon et se trouve à 35,48 kilomètres au sud à vol d'oiseau.

Il n'existe pas de gare dans le village.

Parmi les commerces et services, on compte : 4 banques, 3 épiceries, 5 hotels restaurants, 2 bouchers, 2 boulangeries, 5 assureurs, de nombreux artisans du secteur du bâtiment, 2 dentistes, 2 masseurs-kinésithérapeutes, 4 médecins, 2 pharmacies, 1 école publique, 1 école privée et 1 collège.



- CADASTRE

Les droits et biens immobiliers objets de la saisie figurent au cadastre de la commune de BELLEME (Orne), de la manière suivante :

Propriétés bâties :

Section AI n°203 – 3 LE HAUT VAL

Propriétés non bâties :

Section AI n°203

Ainsi qu'il résulte d'un relevé de propriété en date du 02/11/2017, dont copie est annexée au présent procès-verbal.

Description détaillée :

Dans un ensemble immobilier situé à BELLEME (ORNE) 61130, Lieudit « Village du Haut VAL », formant la copropriété de l'immeuble dénommé « VILLAGE DU HAUT VAL », sur le domaine du golf de Bellême.

Les biens et droits saisis consistent en le lot n°3 de cette copropriété, soit un appartement situé au RDC+1 du bâtiment MV1, portant le n°3 sur le plan n°6

Avec 141/10480 ièmes des parties communes générales.





L'appartement comprend une entrée prolongée d'un séjour/cuisine desservant une chambre portant le n° 714 avec salle de bains/WC, et une chambre portant le n° 715 avec une salle de bains/WC.

Entrée :

On y accède depuis les parties communes par une porte palière en bois lasuré à panneaux, avec bloc clenches en acier couleur laiton.

Au sol, carrelage.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Peinture sur les murs ainsi qu'au plafond.

Un placard mural dépourvu de porte avec cinq étagères.

Une fenêtre à la française à deux vantaux en PVC, avec poignée laquée de couleur blanche.

Un radiateur électrique de type caloporteur.

Cette pièce se poursuit au Nord par le séjour.

Séjour :

On y accède directement depuis l'entrée par un passage dépourvu de porte.

Au sol, carrelage.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Peinture sur les murs ainsi qu'au plafond. Eclairage au plafond par spots encastrés.

Deux fenêtres à la française, chacune à deux vantaux en PVC, chacune avec une poignée de couleur blanche, et toutes deux équipées d'un garde-corps extérieur.

Dans tout le logement, l'installation électrique est encastrée.

Le tableau électrique se situe dans cette pièce et comporte un disjoncteur, et un tableau de fusibles.

Coin cuisine :

Il s'agit d'une cuisine aménagée et équipée, comportant en partie basse un plan de travail en stratifié couleur marbre rose en « L », dans lequel sont encastrés :

- un évier inox à un bac avec une partie égouttoir, robinetterie de type mitigeur inox,
- une plaque de cuisson vitrocéramique de marque PROLINE.

Sous ce plan de travail :

- un placard à deux portes avec façade en stratifié,
- logement pour lave-vaisselle et lave-vaisselle de marque CONTINENTAL EDISON,
- trois tiroirs avec façades en stratifié couleur bois.

Au-dessus, trois placards muraux, deux à une porte et un à deux portes vitrées.

Une hotte aspirante au-dessus des plaques de cuisson avec un placard mural à une porte au-dessus.

Faïence murale le long du plan de travail.

Un placard mural avec porte isoplane comportant des moulures en face externe, un bloc clenches couleur laiton. A l'intérieur, un ballon d'eau chaude de contenance 200 litres, de marque LEMERCIER.

Chambre n° 715 :

On y accède depuis le séjour par une porte à panneaux, avec bloc clenches couleur laiton, serrure de sûreté.

Au sol, parquet flottant.

Plinthes en stratifié couleur bois au bas des cloisons.

Peinture sur les murs ainsi qu'au plafond, éclairage au plafond par spots encastrés. D'importantes boursouflures de la peinture sont visibles sur l'allège de la fenêtre.

Un convecteur de marque THERMOR, 1 000 Watts.

Une fenêtre à la française à deux vantaux en PVC avec poignées laquées de couleur blanche. Cette fenêtre est équipée d'un garde-corps à l'extérieur.

La chambre comporte un placard mural à deux portes coulissantes, chacune avec un miroir.

À l'intérieur, un ensemble d'étagères en stratifié.

Salle de bains/WC :

On y accède depuis la chambre par une porte à panneaux en bois peint, bloc clenches couleur laiton.

Au sol, carrelage.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Peinture sur les murs ainsi qu'au plafond.

Eclairage au plafond par spots encastrés, une bouche d'aspiration.

Un grand radiateur sèche-serviettes avec robinet thermostatique.

Une fenêtre à la française à un vantail en PVC, avec adhésif sur le vitrage.

L'équipement sanitaire de cette pièce se compose de :

- une cuvette de WC à l'anglaise avec effet d'eau en faïence double commande,
- une baignoire encastrée en résine avec carrelage en façade. Cette baignoire est équipée d'un pare-douche en verre. La robinetterie est de type inox mitigeur, avec flexible, douchette et support mural,
- une vasque en faïence avec robinetterie de type mitigeur, posée sur un meuble en stratifié avec un tiroir factice et deux portes.

Derrière la baignoire et le lavabo, faïence murale sur une hauteur de quatre carreaux, surmontée d'un listel.

Un grand miroir au-dessus du lavabo avec réglette d'éclairage.

Un radiateur électrique de type radian et de marque SUPRA.

Chambre 714 :

On y accède depuis le séjour par une porte à panneaux en bois peint, avec rive-bloc couleur laiton, serrure de sûreté.

Au sol, parquet flottant.

Plinthes en stratifié au bas des cloisons.

Peinture sur les murs ainsi qu'au plafond.

Spots d'éclairage encastrés au plafond.

Un convecteur électrique de marque THERMOR, 1 000 Watts.

Une fenêtre à la française de deux vantaux en PVC, avec poignée laquée de couleur blanche. Cette fenêtre est équipée d'un garde-corps en métal à l'extérieur.

Un placard mural à deux portes coulissantes avec miroir et à l'intérieur, un ensemble d'étagères en stratifié.

Salle de bains/WC :

On y accède depuis la Chambre 714 par une porte à panneaux en bois peint, avec rive-bloc de couleur laiton, un verrou.

Au sol, carrelage.

Plinthes en bois peint au bas des cloisons.

Peinture sur les murs ainsi qu'au plafond.

Spots encastrés dans le plafond, une bouche d'aspiration.

De nombreuses fissures filiformes sont visibles sur le mur côté lavabo.

Soupente peinte au-dessus de la baignoire.

Un radiateur de type sèche-serviettes avec robinet thermostatique.

L'équipement sanitaire de la pièce se compose de :

- un lavabo en faïence sur meuble, (un tiroir factice, deux portes), robinetterie de type mitigeur laqué de couleur blanche,
- au-dessus du lavabo, un rang de faïence murale, surmonté d'un grand miroir rectangulaire avec réglette d'éclairage deux spots,
- un radiateur électrique de type radian,
- une baignoire encastrée en résine, avec façade en faïence, robinetterie de type mitigeur inox avec flexible, douchette et support mural. Faïence murale autour de la baignoire sur une hauteur de trois carreaux avec listel,
- une cuvette de WC suspendue avec réservoir de chasse d'eau encastré, double commande, cuvette de WC en faïence murale.









Equipements de la maison d'habitation

Eau.

Electricité.

Production d'eau chaude par ballon d'eau chaude

Installation de chauffage par radiateurs électriques à fluide caloporteur, et convecteurs.

- SURFACE

Ainsi qu'il résulte d'une attestation de surface privative CARREZ établie par Monsieur
du cabinet d'expertises SARL situé 64, rue Anne Marie
Javouhey BP 815 61041 ALENCON, le 22/02/2018, la surface des biens qui y sont décrits est
de 57.10 m².

- OCCUPATION

La SAS NORMANDY COUNTRY CLUB est locataire du lot en vertu d'un bail commercial
sous seing privé en date du 19/03/2012 conclu pour une durée de neuf années avec
Monsieur .

- SYNDIC DE COPROPRIETE :

Il s'agit de la SARL NO.GEST.IM inscrite au registre du commerce et des sociétés de Chartres
sous le numéro B 343 439 667 et dont le siège social est situé 133, rue St Hilaire 28400
NOGENT LE ROTROU. Téléphone : 02.37.52.08.08 – Contact : Madame

J'ai contacté cette société qui m'a fait parvenir divers documents visés au titre des annexes.

- ORIGINE DE PROPRIETE :

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur _____ et Madame _____, pour les avoir acquis aux termes d'un acte notarié reçu le 06 janvier 2009 par Me PERRIN, Notaire à BOLLENE (84), avec la participation de Me CABOURDIN, Notaire à Cluzes (74), dont une copie authentique a été publiée au Bureau de la Conservation des Hypothèques de MORTAGNE AU PERCHE (devenu aujourd'hui « Service de la Publicité Foncière d'ALENCON N°4 ») le 20 février 2009, sous les références Volume 2009 P n°638.

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

- un extrait du plan cadastral ;
- un relevé de propriété ;
- une copie du bail commercial consenti par Monsieur _____ à la SAS NORMANDY COUNTRY CLUB
- une copie du relevé des charges de copropriété du lot n°3 pour l'exercice 2016.
- une copie du Procès-verbal d'Assemblée Générale de la copropriété des années 2015-2016-2017
- une copie de l'Etat descriptif de division et règlement de copropriété Golf de Bellême-Le Haut Val et l'attestation rectificative.
- une copie du modificatif de l'état descriptif de division et additif au règlement de copropriété.
- le dossier de Diagnostic Technique établi par la SARL CABINET BROUARD
 - *ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les sols)
 - *DPE
- Attestation de surface privative CARREZ
- Attestation de surface

Temps sur place : 11H00 à 11H45
Temps de trajet aller et retour : 2H00
Total : 2H45

Coût de la majoration : 75 Euros X 2 = 150 €

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

COUT DE L'ACTE :

Emolument Art R444.3	220,94
Emolument cpltaire A.444-18	150,00
Frais de déplacement Art R444.8	7,67
Total hors taxes	378,61
TVA à 20%	75,72
Taxe forfaitaire Art 302 bis Y CGI	14,89
TOTAL TTC	469,22

Me DELACROIX Guillaume
Huissier de Justice Associé

