

**SELARL
CORRIHONS**

Huissier de Justice associé

31 rue de Fontenelle

B.P. 1153

76063 LE HAVRE

Tel. 02.35.19.21.85

Fax. 02.35.43.10.92

selarl.corrihons@huissier-justice.fr

www.corrihons-huissiers76.com



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MIL VINGT

Et le DOUZE JUIN

Je, Pierre CORRIHONS, Huissier de Justice au sein de la SELARL CORRIHONS, ayant son siège social 31 rue Fontenelle, Le Havre, soussigné,

A LA REQUETE DE :

S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, au Capital de 124 821 703 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le n° B 379 502 644, dont le siège est 26-28 rue de Madrid 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité,

Elisant domicile au Cabinet de Maître Fabrice LEMARIE, membre de la SELARL MARGUET LEMARIE & COURBON, Avocats associés au Barreau du Havre, 7, rue Pierre Brossolette 76600 LE HAVRE, lequel se constitue sur la présente poursuite de saisie immobilière devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire du Havre.

Et ayant pour avocat plaidant Maître Matthieu ROQUEL, Avocat au Barreau de Lyon, membre de la SCP Interbarreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL, y demeurant 170, Boulevard Stalingrad 69006 LYON,

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 7 décembre 2007 par Maître Marie-Christine RIVAYRAND-BLANC, Notaire associé, membre de la SCP Virginie HERINGER-RAMEAUX et Marie-Christine RIVAYRAND-BLANC, Notaires associés, titulaire d'un Office Notarial sis à RAMBOUILLET (Yvelines), 9, rue Sadi Carnot, contenant prêt immobilier consenti par la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-AIN à Madame Anna Marie MURPHY de la somme en principal de 78.343,00 Euros, outre frais et intérêts conventionnels, et garanti par une inscription de privilèges de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle, publiée à la conservation des hypothèques de LE HAVRE 2^{ème} Bureau le 8 octobre 2007, volume 2007 V n°1853,
- D'un commandement tendant à saisie immobilière demeuré infructueux en date du 04/03/2020,
- Des articles R 322-1 et R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution,

A l'effet de dresser le procès verbal descriptif des biens immobiliers ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier dénommé « le domaine du Château de Maniquerville » sis sur la commune de Maniquerville, l'ensemble cadastré section A n°390 et 392 d'une contenance totale de 01ha37a04ca,

L'ensemble cadastré KO n°148 pour 1a et 49 ca.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	390	Maniquerville	00ha 80a 43ca
A	392	Maniquerville	00ha 56a 61ca
Soit une contenance totale de			01ha 37a 04ca

Lequel ensemble immobilier se compose :

- du « CHATEAU », élevé de quatre niveaux sur sous-sol.
- du « HAMEAU » constitué de huit pavillons (A, B, C, D, E, F, G et H) reliés par des allées piétonnes avec deux kiosques et jardins privés,
- d'une piscine couverte, d'un local vélos, d'un local technique, d'un local jardin.
- d'un local containers,
- d'un tennis.
- d'un transformateur EDF MT/BT public accessible par le chemin rural dit des prés, au sud,
- d'une aire de circulation desservant vingt emplacements de parking extérieurs, deux emplacements de parking handicapés extérieurs, le château, les allées piétonnes menant au château, au hameau, au local containers, à la piscine et au tennis,
- des espaces verts plantés.

LE « CHATEAU » comprend :

- à partir de l'aire de circulation, l'escalier et la rampe d'accès handicapée menant à la terrasse d'entrée Nord,
- à partir de l'allée piétonne, les deux rampes d'accès handicapées menant à la terrasse Sud,
- la voie et la rampe d'accès aux parkings en sous-sol.
- au sous-sol du bâtiment :
- les aires de circulation automobiles distribuant quarante emplacements de parking couvert, quatre emplacements de parking couvert handicapé, les deux sas d'accès à l'entrée basse, un sas d'accès à un dégagement desservant un local technique, une réserve et deux lingerie.

- l'entrée basse desservant l'escalier et l'ascenseur menant au rez-de-chaussée et aux étages, la laverie self-service, une bagagerie, un dégagement avec cabine téléphonique distribuant deux locaux sanitaires avec water-closet, un local technique, le hammam-sauna comprenant un dégagement distribuant le sauna, le hammam, trois vestiaires, un water-closet et une cour anglaise extérieure,
- au rez-de-chaussée du bâtiment :
- la terrasse d'entrée Nord extérieure, la terrasse Sud extérieure avec deux solariums, les terrasse-jardins engazonnées au Nord, au Sud et à l'Est,
- la véranda d'entrée Nord,
- le hall d'accueil avec la zone d'animation repas et la véranda sud distribuant un local service, le couloir Ouest, le dégagement Est,
- un couloir Est desservant deux appartements de type deux pièces,
- un couloir Ouest desservant un bureau d'accueil, un local téléphone, l'escalier menant au sous-sol, l'escalier menant aux étages, l'ascenseur, un studio, un local d'habitation de type deux pièces, un dégagement Ouest,
- le dégagement Ouest distribuant deux appartements de type deux pièces et un appartement de type trois pièces,
- au premier étage du bâtiment : l'escalier, l'ascenseur, le couloir central et le couloir Ouest distribuant un studio avec terrasse, huit appartements de type deux pièces dont un avec terrasse, les placards des gaines techniques, une terrasse extérieure inaccessible,
- au deuxième étage du bâtiment : l'escalier, l'ascenseur, le couloir central et le couloir Ouest distribuant deux appartements de type deux pièces, six appartements de type deux pièces en duplex, trois appartements de type trois pièces en duplex, un appartement de type quatre pièces en duplex, les placards des gaines techniques,
- au troisième étage sous combles : les deuxièmes niveaux hauts sous combles des six appartements de types deux pièces en duplex, des trois appartements de type trois pièces en duplex, de l'appartement de type quatre pièces en duplex du deuxième étage, un local technique avec la centrale V.M.C. auquel on accède par une trappe en plafond du couloir central du deuxième étage.

LE « HAMEAU » comprend :

- les allées piétonnes extérieures avec deux kiosques distribuant les huit pavillons (A, B, C, D, E, F, G et H),
- le pavillon A comprenant trois appartements en duplex de type deux pièces avec jardin, un appartement de type trois pièces avec deux jardins, un appartement de type trois pièces avec jardin,
- le pavillon B comprenant trois appartements en duplex de type deux pièces avec jardin, un appartement de type trois pièces avec deux jardins, un appartement de type trois pièces avec jardin ;
- le pavillon C comprenant quatre appartements en duplex de type trois pièces avec jardin,
- le pavillon D comprenant quatre appartements en duplex de type trois pièces avec jardin,
- le pavillon E comprenant quatre appartements en duplex de type deux pièces avec jardin, un appartement de type trois pièces avec deux jardins,
- le pavillon F comprenant quatre appartements en duplex de type deux pièces avec jardin, un appartement de type trois pièces avec deux jardins,
- le pavillon G comprenant quatre appartements en duplex de type trois pièces avec jardin,
- le pavillon H comprenant quatre appartements en duplex de type trois pièces avec jardin.

Dans ledit ensemble immobilier, les biens et droits immobiliers suivants :

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

Au deuxième étage du bâtiment CHATEAU, un local d'habitation comprenant une entrée distribuant : le placard EDF, un water closet, une salle de bain, un séjour avec coin cuisine et en continuité du séjour une chambre avec placard de rangement.

Et les quatre vingt dix neuf / dix millièmes (99/10 000èmes) dans la propriété du sol et des parties communes générales,

Et les deux cent deux / dix millièmes (202/10 000èmes) dans les parties communes spéciales au bâtiment CHATEAU.

LOT NUMERO DEUX CENT TREIZE (213)

Un emplacement de parking extérieur.

Et les six / dix millièmes (6/10 000èmes) dans la propriété du sol et des parties communes générales,

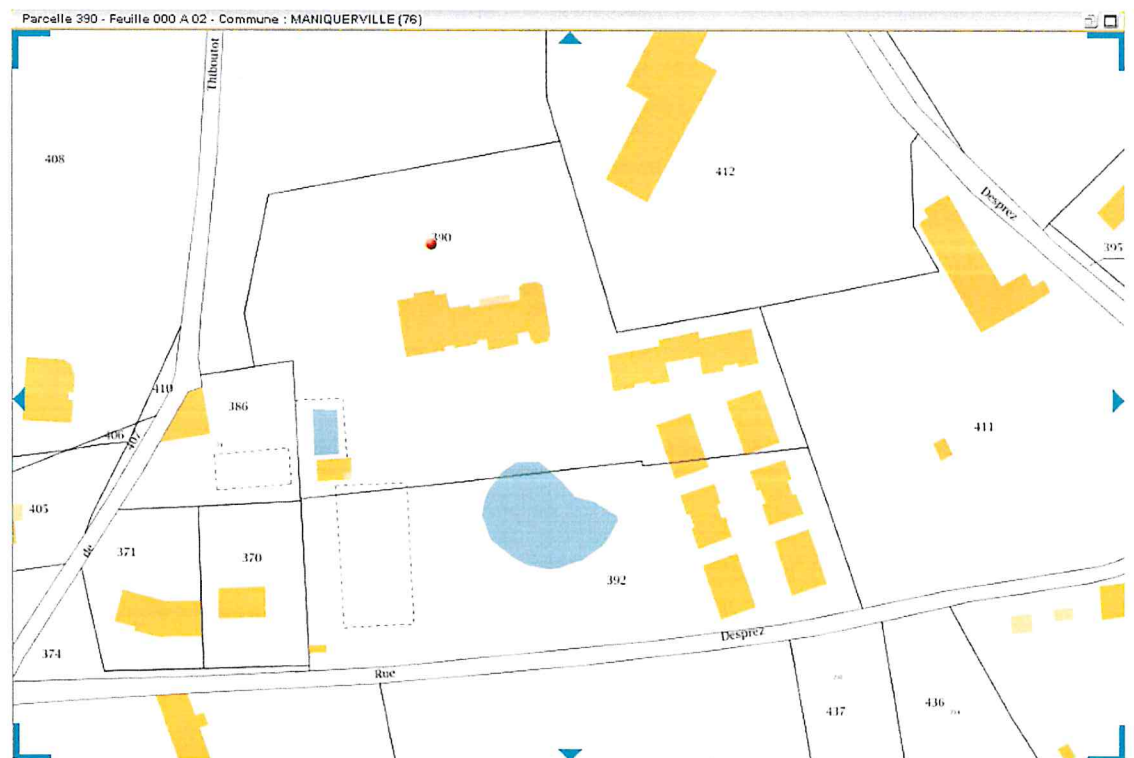
Et les un / dix millièmes (1/10 000èmes) dans les parties communes spéciales au bâtiment CHATEAU.

Tel que ce bien existe et se comporte avec toutes ses aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve.

Ledit ensemble avec toutes ses appartenances et dépendances, entrées, issues et mitoyenneté, servitudes actives et passives, sans aucune exception ni réserve appartenant à :

Madame Anna Marie MURPHY, née le 4 février 1976 à CORK (Irlande), de nationalité Irlandaise, célibataire, demeurant UPPER GNEEVEGUILLA, RATHMORE, Co KERRY, IRELAND,

Les parcelles n°390 & 392 ci-dessus désignés figurent à la matrice cadastrale de la commune de MANIQUERVILLE ainsi qu'il en résulte de la vérification de l'extrait cadastral.



ORIGINE DE PROPRIETE :

Le bien immobilier ci-dessus désigné appartient à Madame Anna Marie MURPHY, née le 4 février 1976 à CORK (Irlande), de nationalité Irlandaise, célibataire, demeurant UPPER GNEEVEGUILLA, RATHMORE, Co KERRY, IRELAND,

Par suite de l'acquisition qui en a été faite de la SCI DU CLOS DU MOULINET, SCI au capital de 1.525,00 Euros, immatriculée au RCS de VERSAILLES sous le n°421 863 358, dont le siège est 66, route de Paris 78760 JOUARS-PONTCHARTRAIN en date du 07/09/2007, publié et enregistré au Service de la publicité foncière de LE HAVRE 2^{ème} bureau le 08/10/2007, Volume 2007 P n°4537,

Je me suis rendu ce jour, le 12 juin 2020, Les portes d'Etretat Domaine du Château à MANIQUERVILLE, où étant parvenu et à 14 heures et 30 minutes, en présence :

- **Du cabinet DUCOURTIL, mandaté pour effectuer les diagnostics qui s'imposent,**
- **Monsieur ARTU et Madame GOBERT, témoins prévus par la Loi,**
- **Société ANTVOL SYSTEM, serrurier prévu par la Loi,**

J'ai alors procédé à l'établissement des constatations suivantes :

La maison est occupée à titre principal par les époux BELENGUER. Cette dernière est très encombrée.

Situation géographique du bien immobilier :

LA RESIDENCE GOELIA LES PORTES D'ETRETAT est une **résidence de tourisme 3***** (le Domaine du Château de Maniquerville) qui est composée d'un Château réplique exacte du 19ème siècle, totalement rénové comprenant 28 appartements (sur 2 étages et avec ascenseur), ainsi qu'un hameau de maisonnettes normandes jumelées.

Cette résidence est équipée d'une piscine couverte chauffée (11m x 5m - profondeur 1.10m à 1.90m) ouverte du 04/04/20 au 31/10/20 puis du 03/04/21 au 30/10/21, d'un solarium extérieur, d'un terrain de tennis, d'un mini-golf, d'un sauna, d'un hammam et enfin d'un parking extérieur gratuit (selon disponibilité) ou couvert.

Les logements disposent tous d'une kitchenette équipée (micro-ondes, lave-vaisselle, 4 plaques électriques, réfrigérateur, hotte aspirante, grille-pain, cafetière, bouilloire), salle de bains, WC séparés (sauf dans les studios), TV écran plat.

L'appartement objet des présentes est le n°207, correspondant au lot n° 23, situé au 2^{ème} étage du bâtiment CHATEAU, et présente une superficie habitable CARREZ est d'environ 28,62 m², tel qu'il appert du certificat établi par la société DUCOURTIL.

Le lot n°213, correspondant à un emplacement extérieur, n'a pas pu, en l'état, être identifié, les places extérieures dans la résidence n'étant pas numérotées.

LOT n°23 / APPARTEMENT 207 :

Entrée distribuant un séjour avec coin cuisine meublé et équipé et en continuité du séjour un coin chambre avec armoire de rangement deux portes. Un placard de rangement avec cumulus. Une salle de bains avec WC, baignoire, radiateur chauffe serviettes et vasque sur pied.

Entrée donnant sur séjour / salle à manger par porte palière équipée d'un système d'ouverture à carte. Sonnette.

Au sol, moquette vétuste et noircie par endroits, quelques tâches.

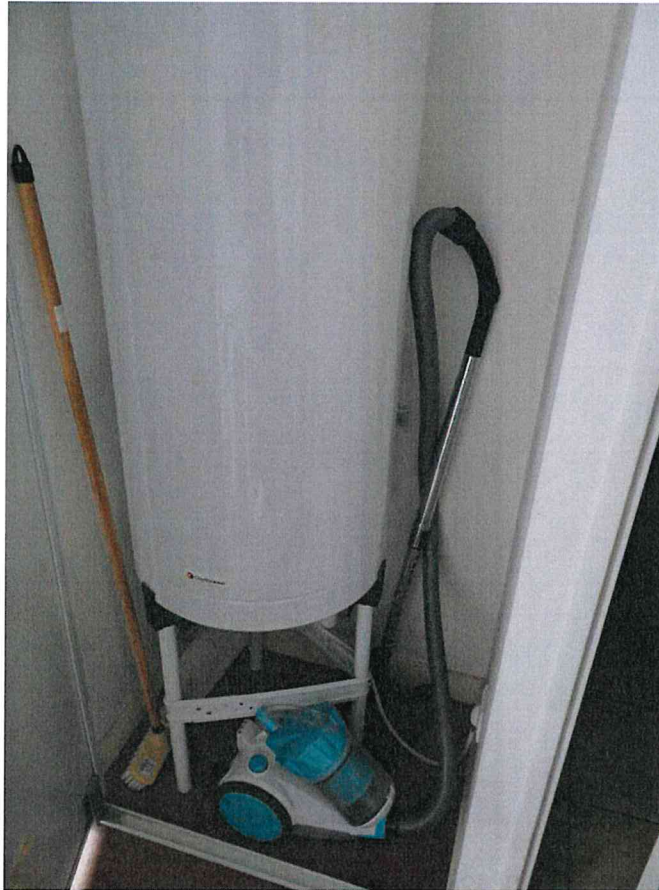
Aux murs, peinture bon état, avec quelques traces légères.

Au plafond, peinture blanche bon état.

Cette pièce est entièrement meublée avec canapé, table de salle à manger et quatre chaises, commode deux portes deux tiroirs, TV écran plat, lampe sur pied, suspension lumineuse et cadres de décoration. Une fenêtre PVC deux vantaux ouvrant à la française avec tringle et rideau, radiateur fixé en dessous.



Un petit placard avec cumulus, aspirateur et balai,

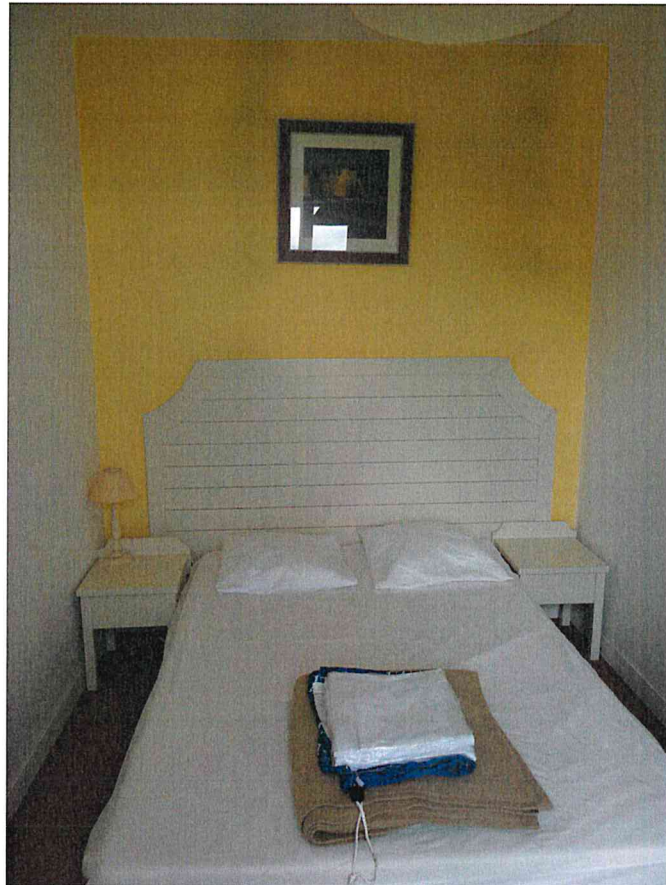


Un coin cuisine avec au sol carrelage bon état, peinture murs et plafond bon état également. Eclairage via suspension lumineuse au plafond. Une VMC.

Un plan de travail avec évier inox un bac, égouttoir latéral, mitigeur, une plaque électrique 4 feux, petit réfrigérateur, lave-vaisselle, cafetière, bouilloire, crédence murale bon état, trois caissons hauts, une hotte aspirante, et un micro-ondes.



Partie nuit, un coin chambre avec moquette au sol, peinture murs et plafond. Détecteur incendie. Suspension lumineuse. Un lit deux places avec draps et oreillers, deux tables de chevet assorties, une lampe de chevet, un miroir, une armoire deux portes avec étagères et tringle, et un cadre de décoration. Une fenêtre PVC deux vantaux ouvrant à la française avec tringle et rideau, radiateur fixé en dessous.



Une salle de bains avec sol et murs carrelés bon état, peinture au plafond bon état, une VMC. Un WC avec lunette et abattant, réservoir de chasse d'eau en dossier, un sèche-serviettes électrique, une vasque sur colonne avec mitigeur, miroir et 2 spots d'éclairage, une baignoire carrelée avec mitigeur, flexible, pommeau et bonde, barre de fixation, tringle et rideau, le tout en état.





TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

L'ensemble des diagnostics établis ce jour par le cabinet DUCOURTIL est annexé aux présentes.

Et de tout ce que dessus j'ai dressé et clos le présent procès verbal de constat qui sera remis à la requérante afin de lui servir et valoir ce que de droit.

Pierre CORRIHONS

A handwritten signature in black ink, written over a circular stamp. The stamp contains the text "LE CABINET DUCOURTIL" and "LE HAVRE 75000". The signature is a stylized, cursive script.

