

SELARL ACTOHUISMANCHE

Jean-Marie DUVAL – Patrice MARC - Christine DIAS TOMADA – Audrey GUILBERT

Huissiers de Justice Associés

23 rue de Villedieu
Boite Postale N° 203
50003 SAINT LO CEDEX
e-mail : actohuismanche@orange.fr


Téléphone : 02 33 05 67 37
Télécopieur : 02 33 05 23 95
Compte Affecté Article 64 :
CDC 40031 00001 0000410150P 62

**PROCES VERBAL
DESCRIPTIF**

27 MARS 2018



Selarl ACTOHUISMANCHE
Huissiers de Justice associés
23 rue de Villedieu
50003 SAINT-LO CEDEX

Téléphone : 02.33.05.67.37
Télécopie : 02.33.05.23.95
E.mail : actohuismanche@orange.fr
Règlements par chèque ou  acceptés

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**LE VINGT SEPT MARS
DEUX MILLE DIX-HUIT
de 09 h 00 à 11 h 15**

A LA REQUETE DE :

Société CHABANCA SPA, anciennement dénommée MICOS BANCA,
Société par actions, établissement de Crédit agréé en qualité de banque,
au capital social de 226.250.000,00 €
dont le siège social est Viale Luigi Bodio 37A MILAN (ITALIE),
identifiée sous le n° 10359360152 immatriculée au RCS MILAN
et dont l'établissement principal en France est à LYON (69003) 19 boulevard Eugène Deruelle,
identifiée au RCS de Lyon n° 491 569 828
Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de la SELARL TAVIEAUX MORO et DE LA SELLE,
représentée par maître Nicolas TAVIEAUX MORO, Avocat au barreau de PARIS, demeurant à
PARIS (75008) au 6 rue de Madrid, qui se constitue sur la présente procédure de saisie
immobilière,

Agissant en vertu de :

- . D'un acte notarié exécutoire établi par Maître Charles LE BESNERAIS, Notaire à MORTAIN (50140), en date du 31/07/2007
- . Des articles R 322-21 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Je, Maître Christine DIAS TOMADA, membre de la SELARL ACTOHUISMANCHE, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, sise au 23 rue de Villedieu, 50003 SAINT LO CEDEX, soussignée,

Certifie et atteste m'être rendue ce jour à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens immobiliers saisis sis à BARENTON (Manche), lieu-dit le Moulin du Bois, et appartenant à :

Monsieur Mark Frazer DAWSON, né le 19/12/1962 à Exeter (Grande Bretagne), de nationalité britannique, garde forestier

et

Madame Trudie Jane GALE épouse DAWSON, née le 24/07/1973 à Exeter (Grande Bretagne), de nationalité britannique, assistante médicale

Demeurant ensemble Warden's Cottage - Headley Common Road - Headley Epsom Surrey - KT18 6NN – GREAT BRITAIN

Préalablement, je précise être accompagnée de Madame Thérèse POTTIER, maire adjoint à la commune de Barenton, en qualité de témoin, de Monsieur Jérôme GANDAIS, serrurier de l'entreprise BAUGE à ROMAGNY, et de Monsieur Nicolas GILLOT, entreprise MAPAMA, chargé des diagnostics prévus à l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitat, et notamment de l'état de superficie, présents dans les conditions de l'article R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Arrivés sur place, je rencontre Madame Debra GIBSON, voisine, demeurant Le Moulin du Bois sur la commune limitrophe de SAINT GEORGES DE ROUELLEY.

Contactée préalablement, cette dernière a accepté de nous montrer le chemin pour accéder à la propriété DAWSON, précision faite qu'il faut passer sur ses terrains pour le faire. Un droit de passage semble donc exister sur la parcelle Section A n°498 pour l'accès à la construction des DAWSON.

Elle me déclare que les lieux sont inoccupés depuis 2 ans environ.

Là étant, je constate qu'il faut emprunter, de la voie communale n°1 dite du Moulin du Bois, la parcelle appartenant à Mme Debra GIBSON, cadastrée Section A n° 498. Un chemin serpente sur sa propriété pour rejoindre les parcelles cadastrées Section A n° 16 et 22 sur la commune de Barenton, parcelles constituées d'un chemin plus ou moins carrossable.

Puis, j'accède à la parcelle commune de Barenton cadastrée Section A n° 19, où le chemin devient impraticable par temps de pluie. Nous nous garons à proximité de cette parcelle sur le chemin n° 22 et continuons à pied.

RENSEIGNEMENTS fournis par l'occupant :

Aucun renseignement n'a pu être fourni sur l'immeuble, celui-ci étant inoccupé et les propriétaires ne pouvant être contactés.

Je précise que l'immeuble n'est pas raccordé au réseau électrique et réseau d'eau potable.

L'évacuation des eaux usées s'effectue par une descente de gouttière allant dans le sol. Deux autres évacuations s'effectuent par un tuyau en PVC dont l'écoulement sort directement sur le terrain. Il n'est pas possible de savoir qu'il existe une fosse, le terrain étant en friche.

La compagnie d'assurance n'est pas connue.

ENVIRONNEMENT :

Les différents terrains et la construction sont situés sur la commune de BARENTON, département de la Manche, chef-lieu de canton, comportant environ 1280 habitants. Cette commune est située en zone de sismicité 2.

L'accès s'effectue par la route départementale n° 36, qui part du centre de Barenton vers Ger, puis une seconde n° 188 plus sinueuse et enfin par la voie communale n° 1 dite du Moulin du Bois.

Cette commune est dotée d'écoles maternelles et primaires (publique et privée), et d'un lycée privé. Plusieurs professions médicales y exercent : un médecin généraliste, un psychiatre, 3 infirmiers et une pharmacie. De plus, il existe une maison de retraite et un établissement de travail protégé.

Plusieurs commerces sont ouverts, dont une supérette et deux points de vente de carburant. Plusieurs artisans et commerçants y exercent leur profession.

Le bien immeuble saisi est cadastré commune de BARENTON section ZD n° 19 pour une superficie totale de 7ha 59 a 14ca.

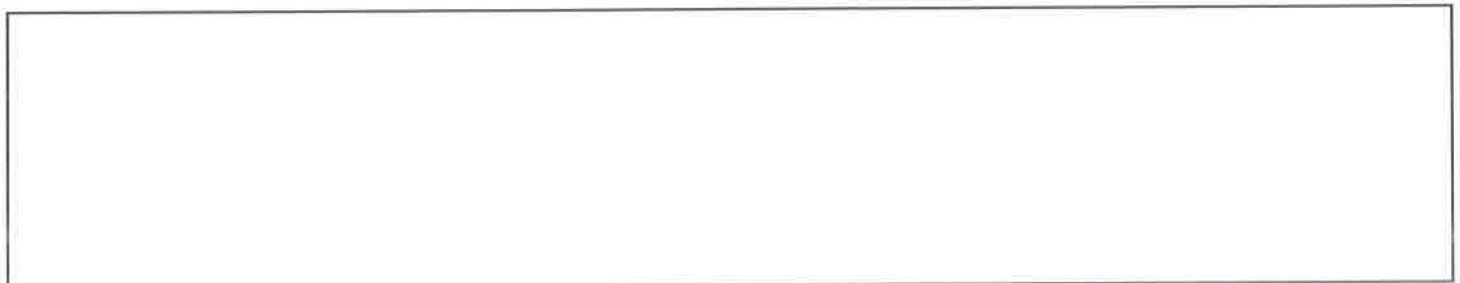
La parcelle est entourée de parcelles d'herbe et d'un bois.

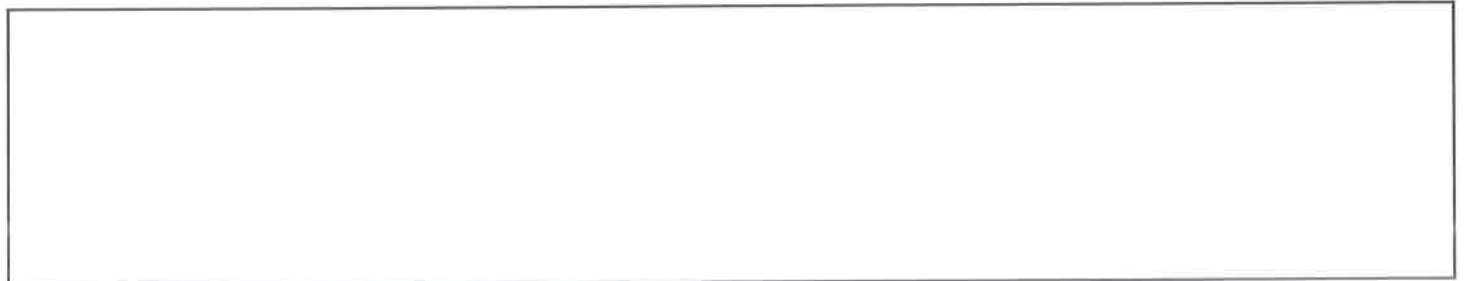
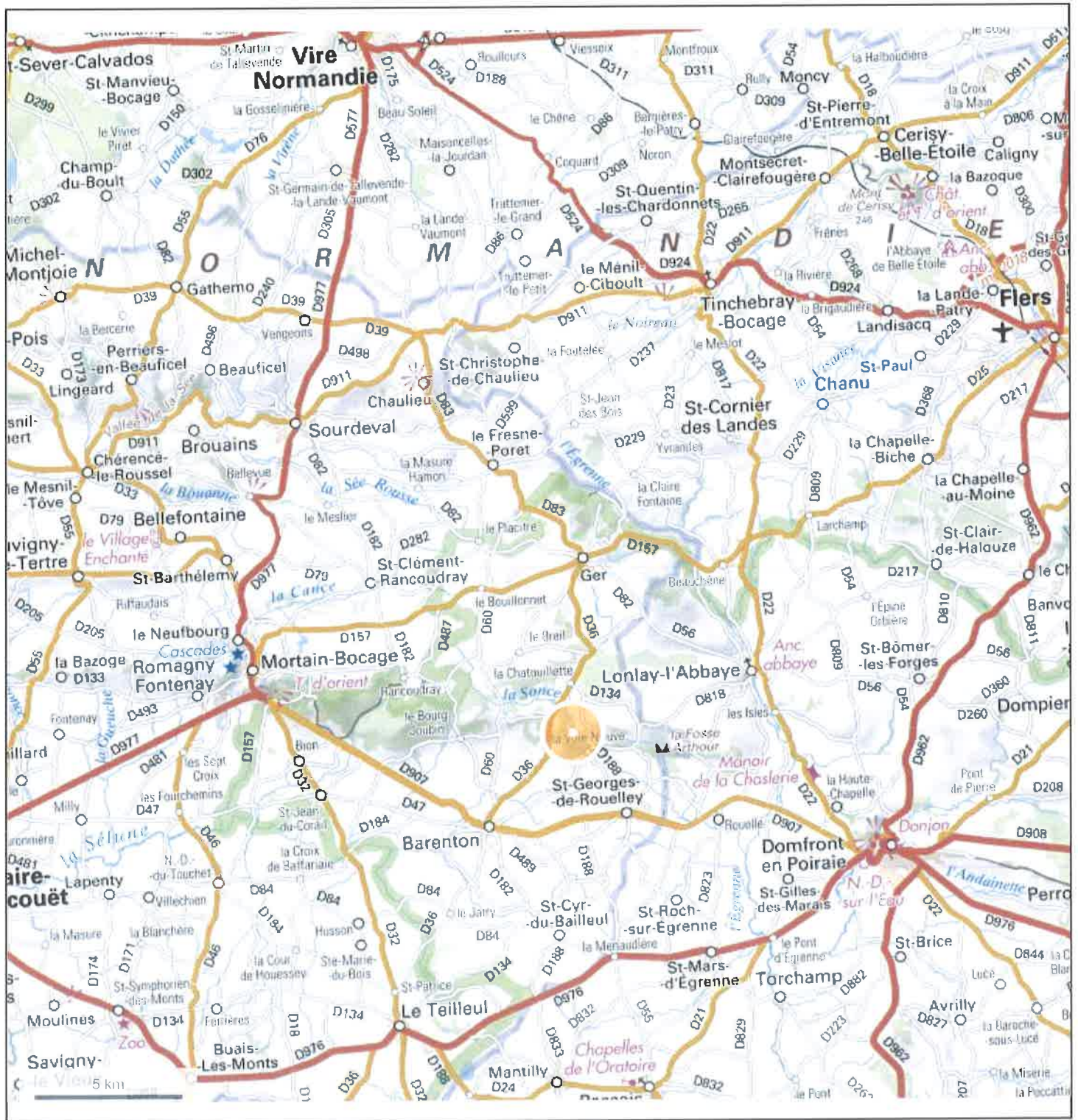
COMPOSITION DES BIENS SAISIS :

La parcelle n° 19 est composée d'une grande parcelle en herbe avec une petite habitation édifiée. Elle est traversée par un bief.

Les parcelles cadastrées Section ZD n° 16 et 22 correspondent à un chemin carrossable et seraient en indivision.







Département :
MANCHE

Commune :
SAINT-GEORGES-DE-ROUELLEY

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AVRANCHES
7 RUE LOUIS MILLET 50300
50300 AVRANCHES
tél. 02.33.89.10.00 -fax
cdf.avranches@dgfip.finances.gouv.fr

Section : A
Feuille : 000 A 03

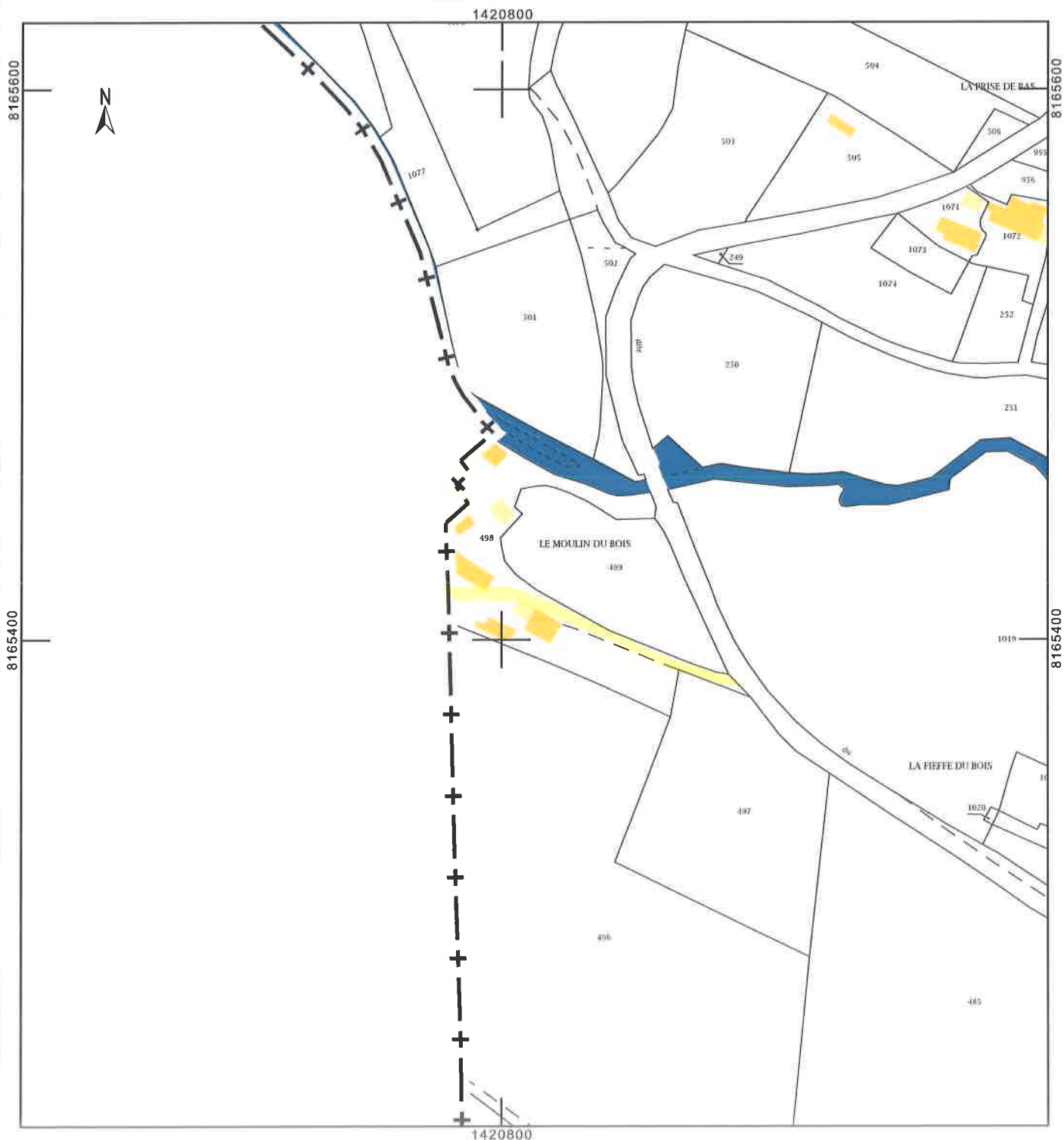
Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 29/03/2018
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
MANCHE

Commune :
BARENTON

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AVRANCHES
7 RUE LOUIS MILLET 50300
50300 AVRANCHES
tél. 02.33.89.10.00 -fax
cdif.avranches@dgfip.finances.gouv.fr

Section : ZD
Feuille : 000 ZD 01

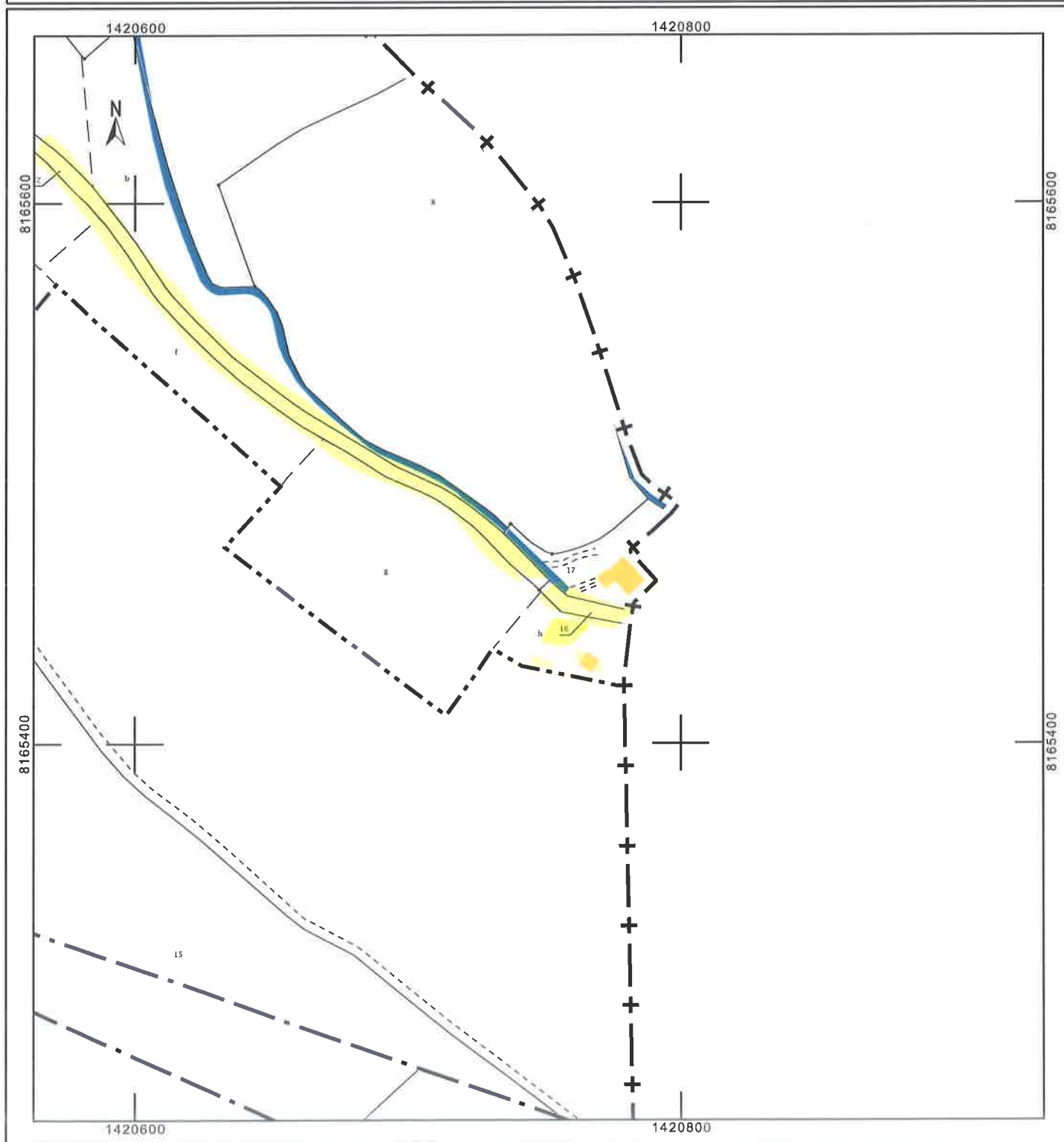
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 29/03/2018
(fuseau horaire de Paris)

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
MANCHE

Commune :
BARENTON

Section : ZD
Feuille : 000 ZD 01

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

Date d'édition : 29/03/2018
(fuseau horaire de Paris)

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

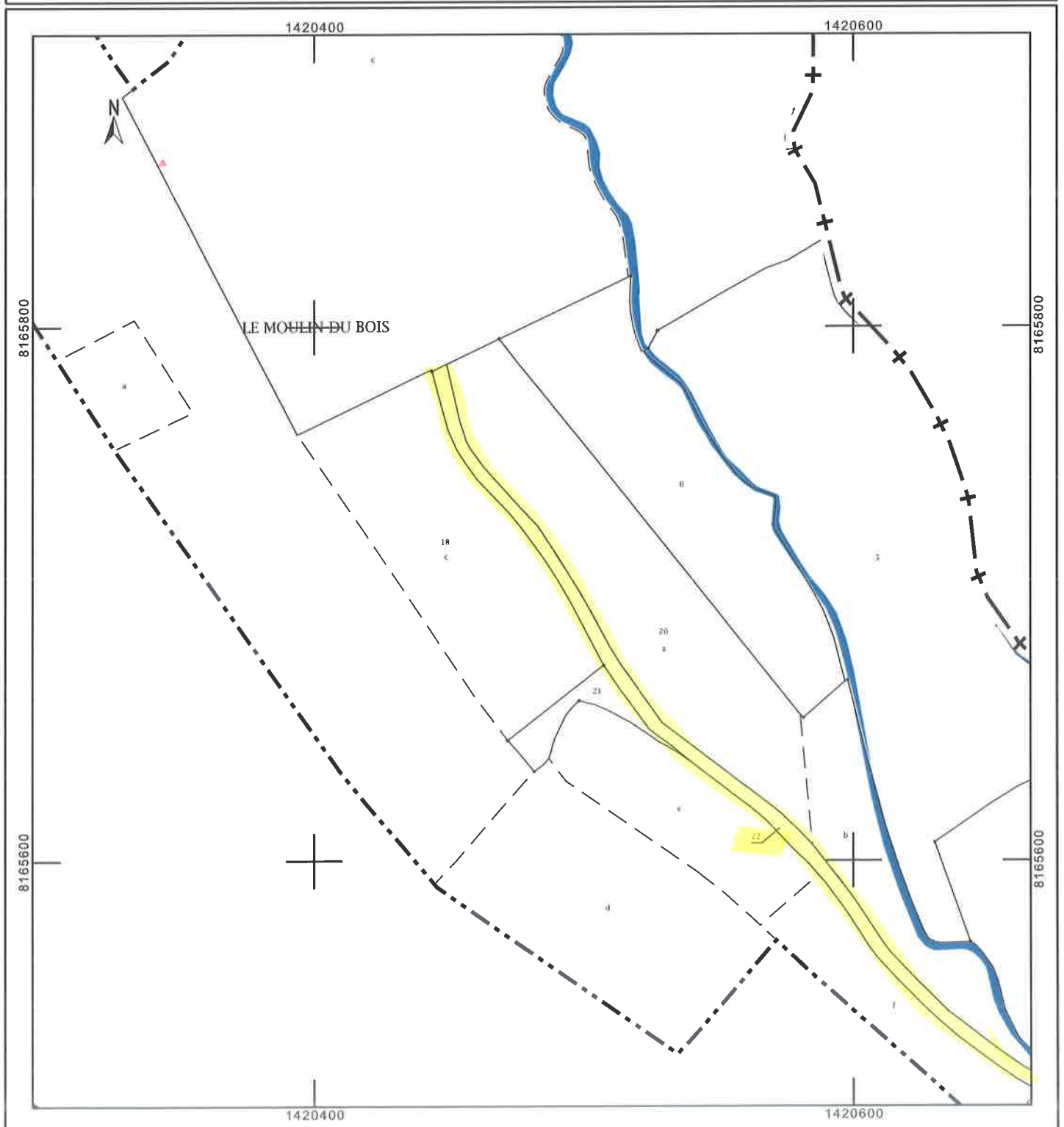
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AVRANCHES
7 RUE LOUIS MILLET 50300
50300 AVRANCHES
tél. 02.33.89.10.00 -fax
cdfif.avranches@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
MANCHE

Commune :
BARENTON

Section : ZD
Feuille : 000 ZD 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 13/03/2018
(fuseau horaire de Paris)

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

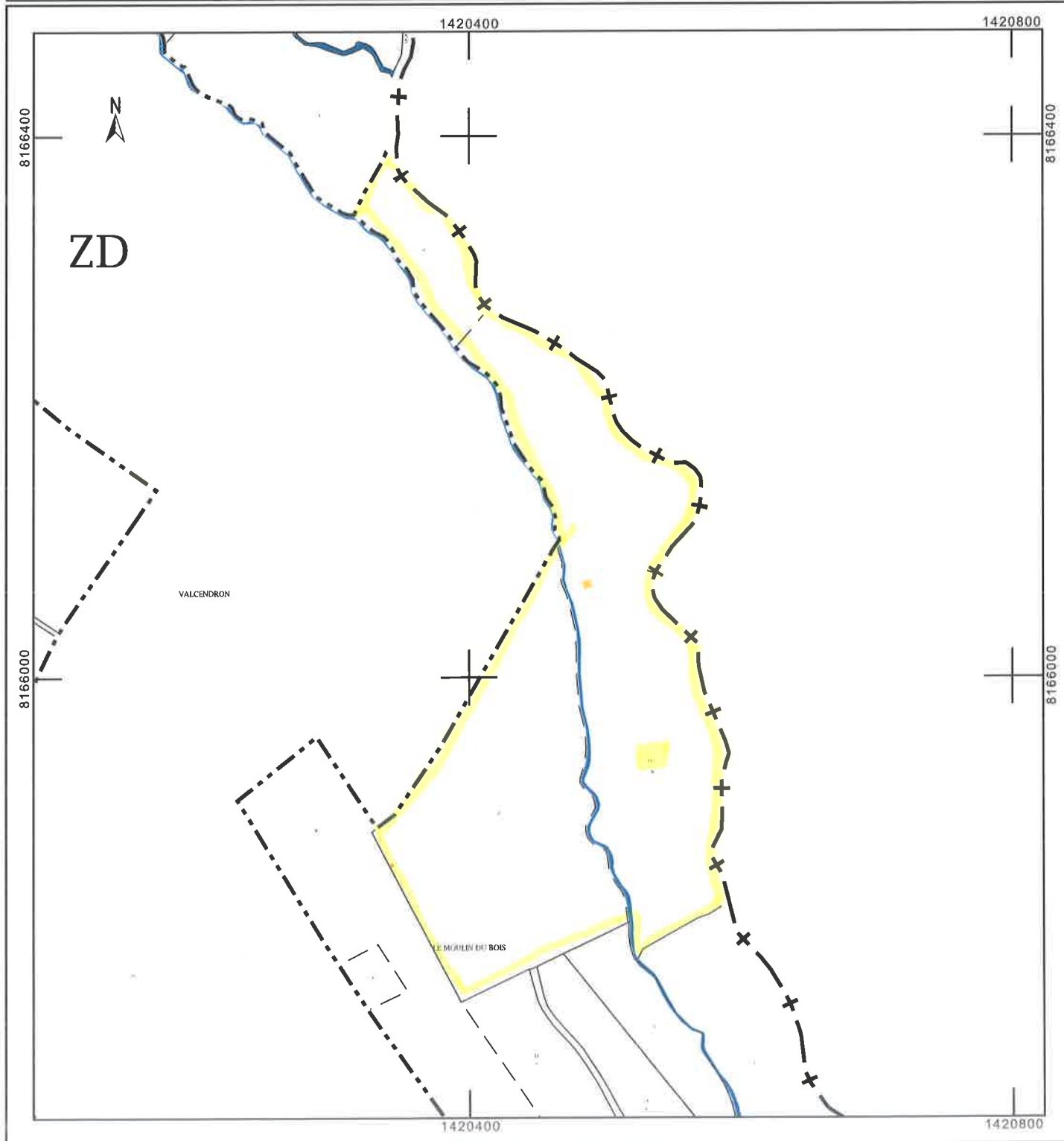
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

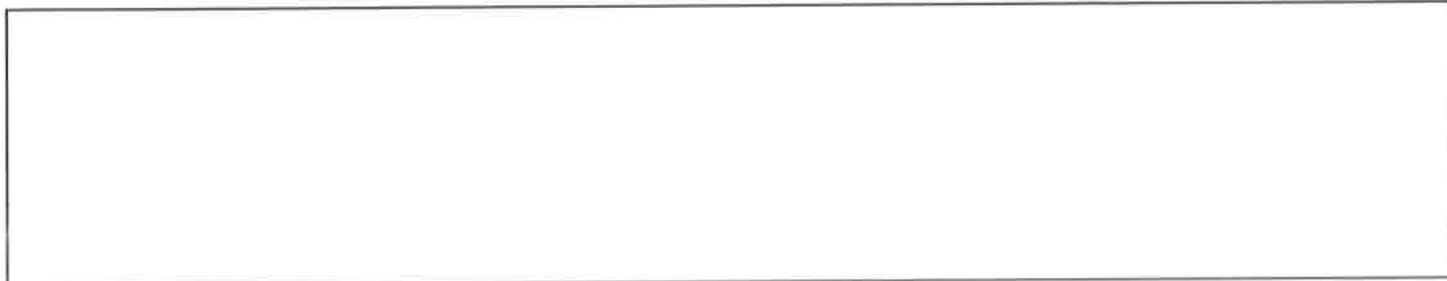
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AVRANCHES
7 RUE LOUIS MILLET 50300
50300 AVRANCHES
tél. 02.33.89.10.00 -fax
cdfif.avranches@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





TERRAIN :

La parcelle n° 19 est subdivisée en 3 parties et sont toutes en herbe avec nombreux pieds de joncs, essentiellement près du bief.







Chemin d'accès vers l'habitation



HABITATION :

La partie habitation se situe sur la parcelle n° 19b.

Il s'agirait d'un ancien moulin. Toutefois, hormis le bief passant à proximité, je ne constate aucune trace d'un ancien moulin, l'immeuble ayant été transformé et agrandi.

La construction est essentiellement en pierres avec joints en bon état général. Couverture en ardoises, état ancien, sur charpente en bois. De l'intérieur, j'ai pu apercevoir des traces d'infiltration.

Le terrain tout autour de la maison est en friche et marécageux. Mme GIBSON déclare qu'elle a débroussaillé un passage pour que nous puissions accéder à la maison.

EXTERIEURS :

Sud :

Façade en pierres, joints bon état, avec porte d'entrée et baie vitrée. Linteau en bois au-dessus de chaque ouverture, dont la peinture est hors d'usage.

Entre les deux ouvertures descente de tuyau en PVC s'enfonçant dans le sol, la partie haute servant d'aération. A celle-ci sont raccordés des tuyaux d'évacuation des eaux usées provenant de l'intérieur au niveau du 1^{er} étage.

En toiture, couverture en ardoises et deux tabatières. Gouttière sans descente et non raccordée à ses extrémités.



Est :

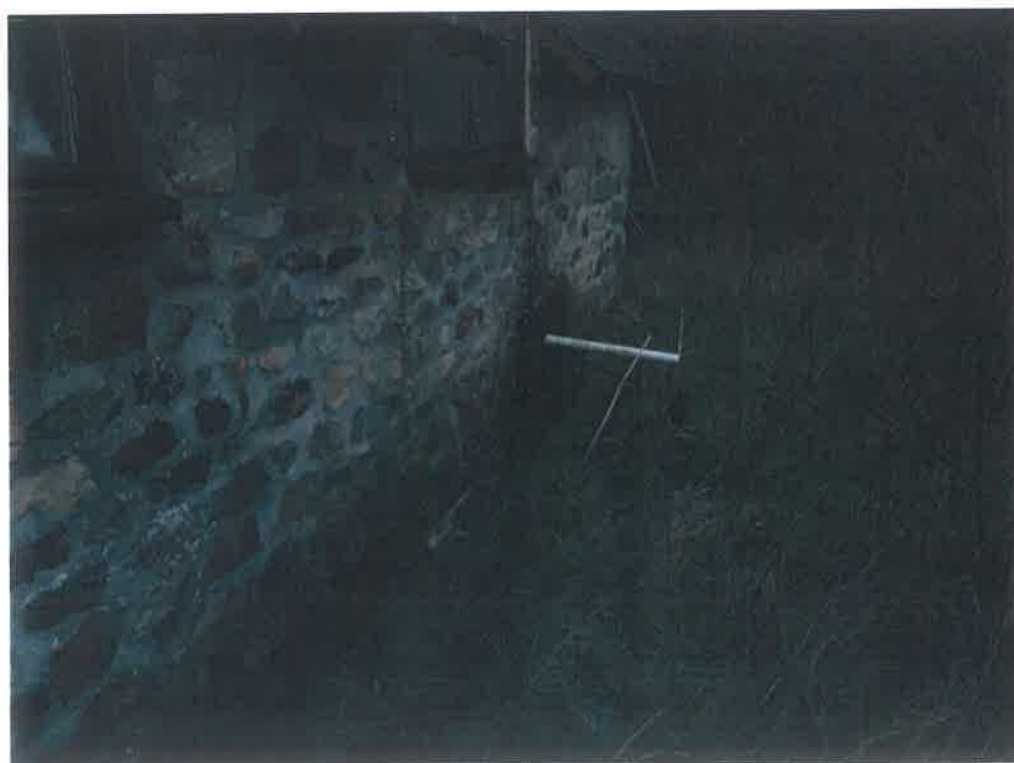
Mur pignon en pierres, joints en bon état. 4 ouvertures avec fenêtre et porte-fenêtre au rez-de-chaussée, deux autres à l'étage. Pignon en colombages avec torchis abîmé avec trous.



Nord :

Long pan de toiture couvert en ardoises. Partie basse constitué d'un mur en pierres, joints bon état. Deux lucarnes jacobines à deux pans.

Sortie d'un tuyau en PVC dont l'écoulement s'effectue sur le sol.



Ouest :

Mur-pignon en pierres avec joints en bon état. Pignon en parpaings. Porte vitrée au rez-de-chaussée et petite fenêtre horizontale en partie haute.

Le conduit de cheminée est en briques et s'effondre avec nombreuses briques manquantes en partie haute.

Longue sortie d'un tuyau en PVC dont l'écoulement s'effectue sur le sol.



INTERIEUR :

L'immeuble n'est pas alimenté en eau courante et en électricité. Les ampoules et fils électriques ne semblent pas aux normes françaises, les boîtiers d'interrupteur ne sont pas fixés. Il n'y a pas de système de chauffage hormis le poêle à bois dans la pièce principale.

Pièce principale :

Accès du Sud par une porte d'entrée vitrée et huisserie en bois avec peinture et mastic à refaire. Les carreaux sont petits et en simple vitrage.

Sol : ciment peint, état ancien.

Murs : pierres avec joints en très bon état.

Plafond : poutre principale Nord-Sud et solivage supportant des dalles de copeaux pressés. Auréoles visibles. Passage de tuyaux en cuivre.

Baie au Sud avec deux vantaux et 1 fixe, huisserie en bois avec peinture à refaire. Petits carreaux simple vitrage. L'un des carreaux a un impact en étoile.

Vers Est, fenêtre 2 vantaux et 1 fixe. Huisserie en bois plus récente. Grands carreaux double vitrage.

Sur le pan Ouest, cheminée en pierres avec conduit en ciment. Poêle à bois avec conduit en inox. A sa gauche, petite porte donnant sous l'escalier donnant sur un cagibi à usage de réserve à bois. A sa droite, arrivées de tuyaux en cuivre. Escalier en pierres dans l'angle Sud-Ouest.

Electricité avec 2 lustres au plafond et boîtier ouvert.

Cuisine avec évier en inox sur meuble bas 4 portes. Meuble haut 4 portes, dont certaines portes ne sont plus d'équerre.

Vers Nord, porte vitrée en bois plus récente, vernie, carreaux simple vitrage. Isolation fixée sur l'autre côté de la porte cachant la vue et donnant sur une cuisine.





Cuisine :

Pièce plus récente en cours de travaux.

Sol : ciment brut.

Mur Sud en pierres. Les autres pans sont en parpaings.

Plafond sous toiture avec plaques de plâtre état brut.

Vers Nord, deux fenêtres huisserie bois récentes en chien assis. Deux vantaux chacune munie d'un grand carreau double vitrage. Boiseries verdies.

Vers Ouest, porte vitrée en bois, simple vitrage.

Vers Est, porte deux battants larges, en bois, vitrage.

Près du pan Sud, installation d'une énorme machine. Selon les personnes présentes, il s'agirait d'un groupe électrogène.

Près du pan Nord, commencement d'une cuisine aménagée façade couleur bois clair. Meubles posés sans porte, absence d'évier. Plan de travail en marbre noir, cassé au niveau de l'emplacement d'un bac d'évier.







Accès au premier étage par l'escalier de la pièce principale.

Cet escalier est en pierres comme celles de la maison.

Il n'est pas terminé en partie haute où les joints de raccordements ne sont pas faits.

Les hauteur et largeur des marches sont irrégulières.



Palier :

Sol : parquet en bon état.

Pignon Ouest en pierres et haut en parpaings. Autres pans en solivage et morceaux de plaques de plâtre.

Plafond sous toiture en pente recouvert de plaques de plâtre état brut.

Etroite fenêtre horizontale vers Ouest avec un vantail coulissant.

Electricité avec tableau de fusibles et éclairage.

Il dessert une salle d'eau, une chambre, une pièce et deux autres pièces par lesquelles on accède par un escalier de meunier abrupt.



Salle d'eau :

Accès par une porte en planches de bois avec montant en « Z » à l'arrière. Vis à usage de clenche et de serrure.

Sol : revêtement recouvert de fientes d'oiseaux.

Murs : pan Sud en pierres joint en bon état. Les autres pans sont en solives verticales avec morceaux de plaques de plâtres entre.

Plafond avec pente de toiture recouverte partiellement de plaques de plâtre état brut. Fenêtre de toit, huisserie en bois.

W.C. avec réservoir et abattant. Lavabo sur colonne 2 robinets.

Ampoule au plafond. Allumage par un cordon suspendu près du mur avec boîtier.



Chambre Est :

Accès par une porte en planches de bois avec montant en « Z » à l'arrière. Vis à usage de clenche et de serrure.

Sol : parquet récent, état sale.

Murs : pan Ouest en solives et morceaux de plaques de plâtre. Autres pans en pierres, joints bon état.

Plafond : parquet.

Vers Est, deux petites fenêtres, boiseries récentes, double vitrage. 2 tiges en fer pour soutenir le haut de chaque fenêtre, sans linteau.

Radiateur de chauffage central qui ne semble pas raccordé.

Electricité composée d'une ampoule et d'un boîtier interrupteur.



Pièce Nord-Ouest :

Accès par une porte en planches de bois avec montant en « Z » à l'arrière. Vis à usage de clenche et de serrure.

Sol : parquet.

Murs : pans Nord et Ouest en pierres avec joints en bon état et parpaings. Pans Est et Sud avec solives et morceaux de plaques de plâtre.

Plafond : dalles de copeaux pressés. Auréoles visibles. Toiture en pente non isolée. Tabatière en bois double vitrage.

Ballon d'eau chaude. Raccords en tuyaux plastiques ou en cuivre.

Baignoire sur pieds entreposée.



Pièce Nord-Ouest sous toiture :

Accès par une porte en planches de bois avec montant en « Z » à l'arrière. Vis à usage de clenche et de serrure.

Sol en copeaux pressés.

Pignon Ouest en parpaings et conduit de cheminée en briques.

Au Nord, toiture non isolée avec tabatière, huisserie en bois, récente proche du sol.



Pièce Est sous toiture :

Accès par une porte en planches de bois avec montant en « Z » à l'arrière. Vis à usage de clenche et de serrure.

Sol en parquet, recouvert de fientes d'oiseau.

Pignon Est en parpaings.

Au Nord et au Sud, toiture isolée par des plaques de plâtre, hormis près du sol. Des marques d'humidité sont visibles. Poutres anciennes apparentes.

Vers Sud, tabatière récente huisserie en bois.



SUPERFICIE :

Est annexé au présent constat le certificat de mesurage établi par le cabinet MAPAMA afin de se conformer aux dispositions de l'article R322-2 1° du CPCE.

Et de tout ce que dessus, je dresse le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Cout : Décret n° 2016-230 du 26 février 2016

Art 444-3 1 ^e heure	220.94
Vacation complémentaire	150.00
38 Photographies	76.00
Art 444-48.....	7,67

Total Hors Taxe.....	454.61
TVA (20.00 %).....	90.92
Taxe forfaitaire	14.89

TOTAL TTC.....	560.42



Maître Christine DIAS TOMADA
Huisier de Justice associé