

**SELARL
A.C.R. HUISSIERS**
Huissiers de Justice Associés

4, rue Alfred Kastler - UNICITE
Bâtiment D - 2ème étage
BP 16230

14066 CAEN CEDEX 4

☎ : 02 31 86 17 66

☎ : 02 31 86 68 76

Paiement sécurisé
sur notre site Internet :

www.huissier-caen-acr.fr

N° Compte affecté : 40031 00001
0000331840V 28

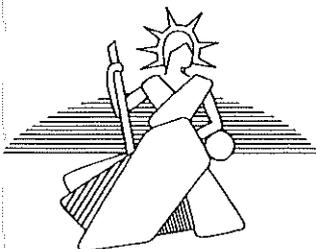
Bureau annexe à
DOUVRES LA DELIVRANDE

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE

Nature	Montant
1°) Emolument 444-3	219.16
2°) Emolument 444-18	446.40
3°) Déplacement	7.67
Total Hors taxes	673.23
T.V.A 20 %	134.65
Total TTC en Euros	807.88



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE SIX JUILLET DEUX MILLE VINGT ET UN

A LA DEMANDE DE:

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE, société coopérative à capital variable, dont le siège social est sis 15 Esplanade Brillaud de Laujardière 14050 CAEN CEDEX, immatriculée au RCS de CAEN sous le n° 478834930 agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet de Maître Marc REYNAUD, membre de la SCP INTERBARREAU CALEX AVOCATS, avocat au barreau de LISIEUX 78 rue du Général Leclerc à 14102 LISIEUX cedex, qui se constitue sur le présent commandement et ses suites et chez qui domicile est élu,

Elisant également domicile en l'Etude de la SELARL ACR HUISSIERS, Huissiers de Justice associés à CAEN (14000) 4 rue Alfred Kastler,

AGISSANT EN VERTU:

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Philippe DANIEL, notaire à SAINT PIERRE SUR DIVES les 21 et 22 juin 2012 contenant prêt par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE de la somme 79 000 €, outre intérêts.

Je, Céline PAVIE, Huissier de Justice associée membre de la SELARL A.C.R. HUISSIERS, Huissiers de Justice Associés, dont le siège est 4 Rue Alfred Kastler à (14000) CAEN, soussignée

Conformément aux articles 35 à 37 du Décret n°2006-936 du 27 juillet 2006 et aux articles R 322-1 et suivants du code des Procédures civiles d'exécution, certifiée m'être transportée ce jour à l'adresse suivante :

170 chemins des Sablons (anciennement dénommée Chemin de la Grande Rue) sur la commune de LIVAROT-PAYS D'AUGE (anciennement dénommée LE MESNIL DURAND)

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à Monsieur Serge Pierre CALET né le 31/01/1960 à L'ISLE-ADAM (95) domicilié dans les lieux, dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie le 15/06/2021

Là étant, assistée de Monsieur Dimitri DOS SANTOS du cabinet DIAGAMTER-EXPERTIM 88 route du Tronquay, Hameau PICOT - 14400 CUSSY chargé par mes soins d'effectuer les différents diagnostics et mesurages prévus par la loi,

Etant précisé que les biens saisis en question sont occupés par Monsieur CALET, j'ai pris rendez-vous avec ce dernier ce jour.

J'ai constaté ce qui suit:

Les biens saisis sont situés à :

Commune de LIVAROT PAYS D'AUGE (ex-LE MESNIL DURAND, 170 chemin des Sablons, une maison d'habitation figurant au cadastre Section 418 D n°153 pour une contenance de 0ha 21a 84ca et section 418 D n°156 d'une contenance de 0ha 01a 18ca, soit une contenance de 00ha 01a 18ca

Et diverses parcelles d'herbages sises :

Commune de LIVAROT PAYS D'AUGE (ex le MESNIL-DURAND)

Section 418 D n°141 lieudit Le grand Pré pour une contenance de 0ha 54a 30ca

Section 418 D n°155 lieudit Cour de Pontallery pour une contenance de 0ha 23a 32ca

Section 418 D n°281 lieudit Cour de Pontallery pour une contenance de 2ha 34a 26ca

Pour une surface totale de 3ha 11a 88ca

Commune de LIVAROT PAYS D'AUGE

Section A n°17 lieudit Cour Hamon pour une contenance de 1ha 11a 80ca

Section A n°22 lieudit La Cour d'en Bas pour une contenance de 2ha 79a 50ca

Section A n°232 lieudit Cour Hamon pour une contenance de 1ha 70a 30ca

Pour une surface totale de 5ha 61a 60ca

Dont : La propriété exclusive et particulière d'une maison individuelle ancienne à colombage au fond d'un chemin sans issue, comprenant originellement :

- Cuisine, séjour, salle d'eau WC, bureau, quatre chambres, grenier.
- Dépendance sur le terrain
- Dépendance (cabane de chasse)

La partie habitable de la maison a une surface d'environ 196 m².

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à Monsieur Serge CALET pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe DANIEL, Notaire à SAINT PIERRE SUR DIVES en date du 17/01/2012 publié au service de la Publicité foncière de PONT L'VEQUE 2, le 25/01/2012 Volume 2012 n°212.

I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE

Le bien est situé sur l'ancienne commune de LE MESNIL DURAND (14140) anciennement Chemin de la Grande Rue, dans un véritable écrin de verdure. On y accède à partie de la D579, lieudit La porte Cour.



L'environnement est très calme, il n'y a aucune nuisances sonores (circulation, éoliennes, industries...).
Le terrain surplombe toute la vallée du pays d'auge.



Située au fond d'un chemin constituant une impasse, la maison se situe à droite de l'entrée par un portail.
Sur la gauche, il existe une ancienne dépendance à colombage actuellement écroulée ainsi qu'un appentis en mauvais état.



Dans le chemin, on accède au pavillon de chasse.



Monsieur CALET m'indique qu'il existe un pressoir complet et d'origine envahi par les hautes herbes dans le pré accolé au terrain où se situe la maison d'habitation.

Le portail est en état d'usage mais pris de verdure et non entretenu.

Le terrain est en friche et non entretenu.

Il existe de nombreuses essences diverses et des arbres de hautes futaies.





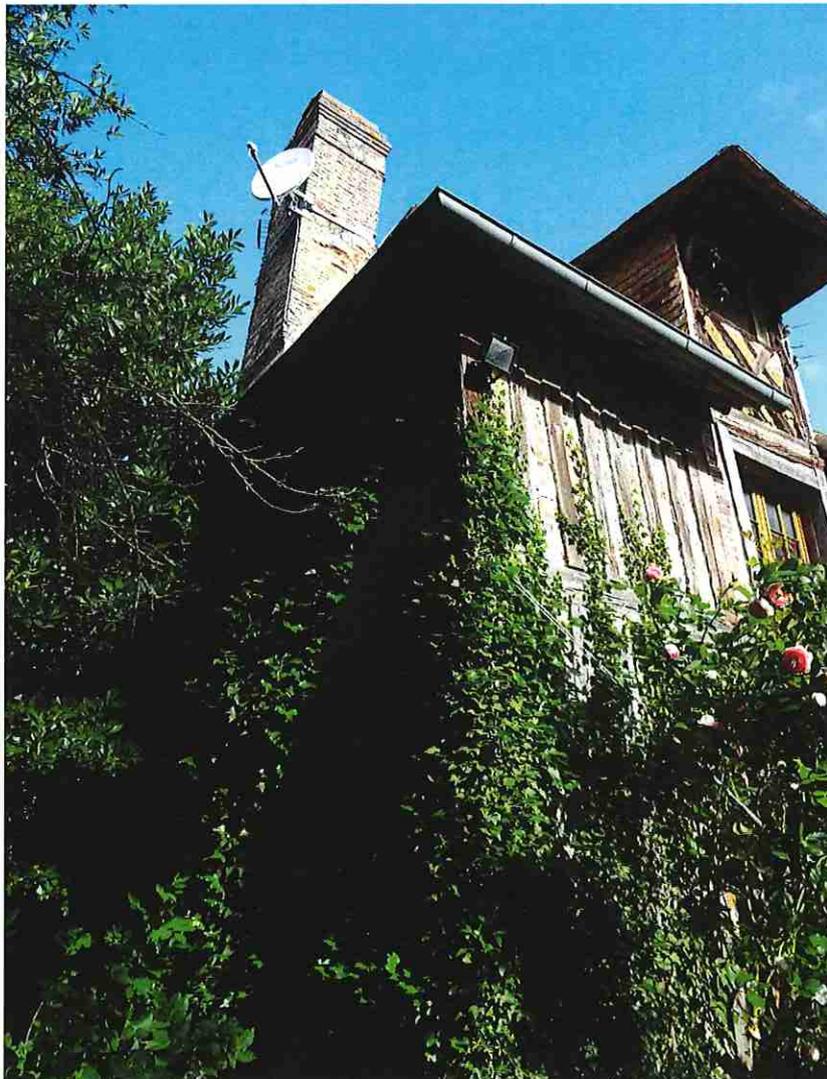
La maison à colombage a été achevée en 1819 mais sa construction a débuté au XVIème siècle environ. Les bosquets et autres arbustes masquent l'entrée de la maison.



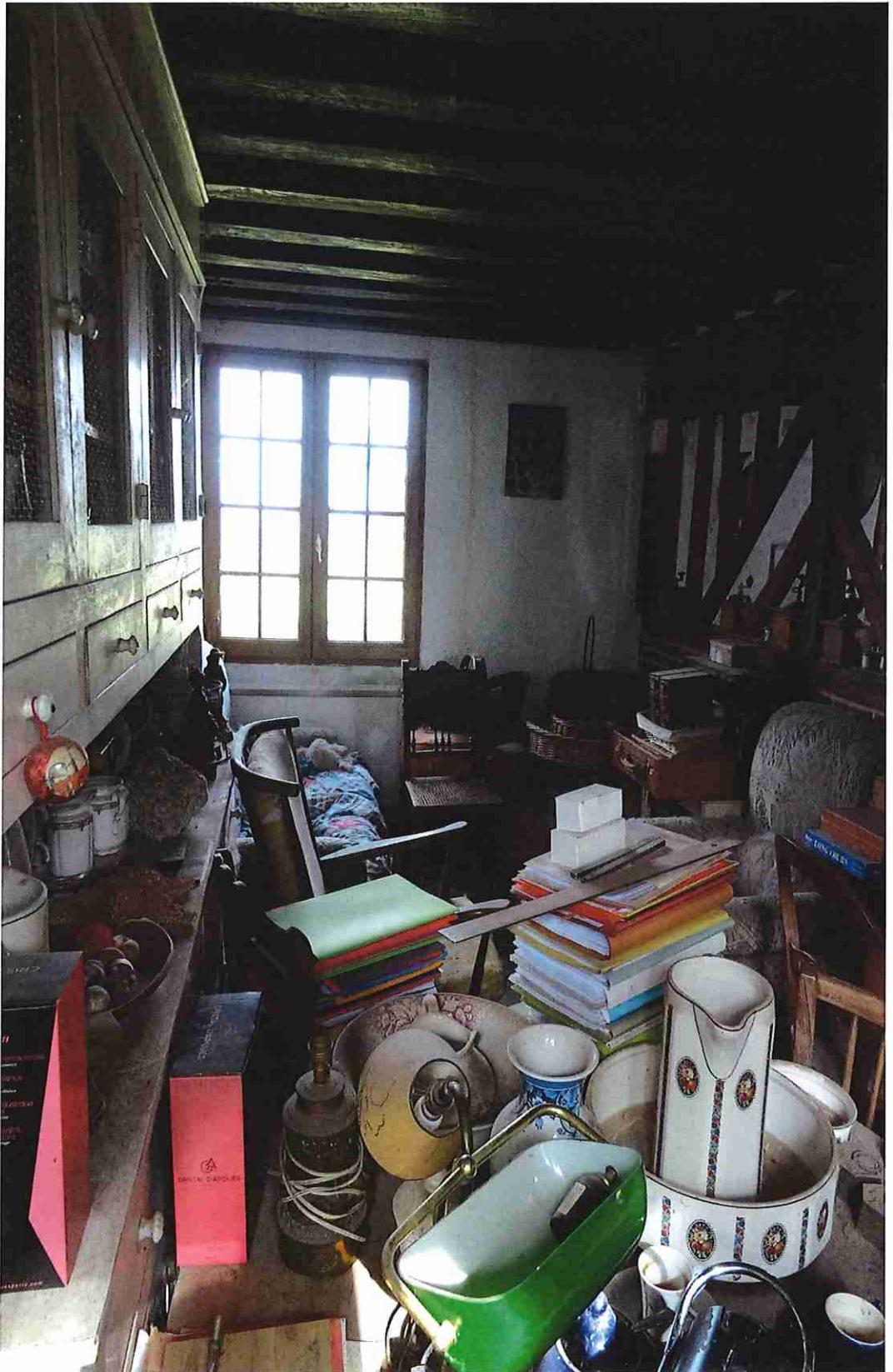




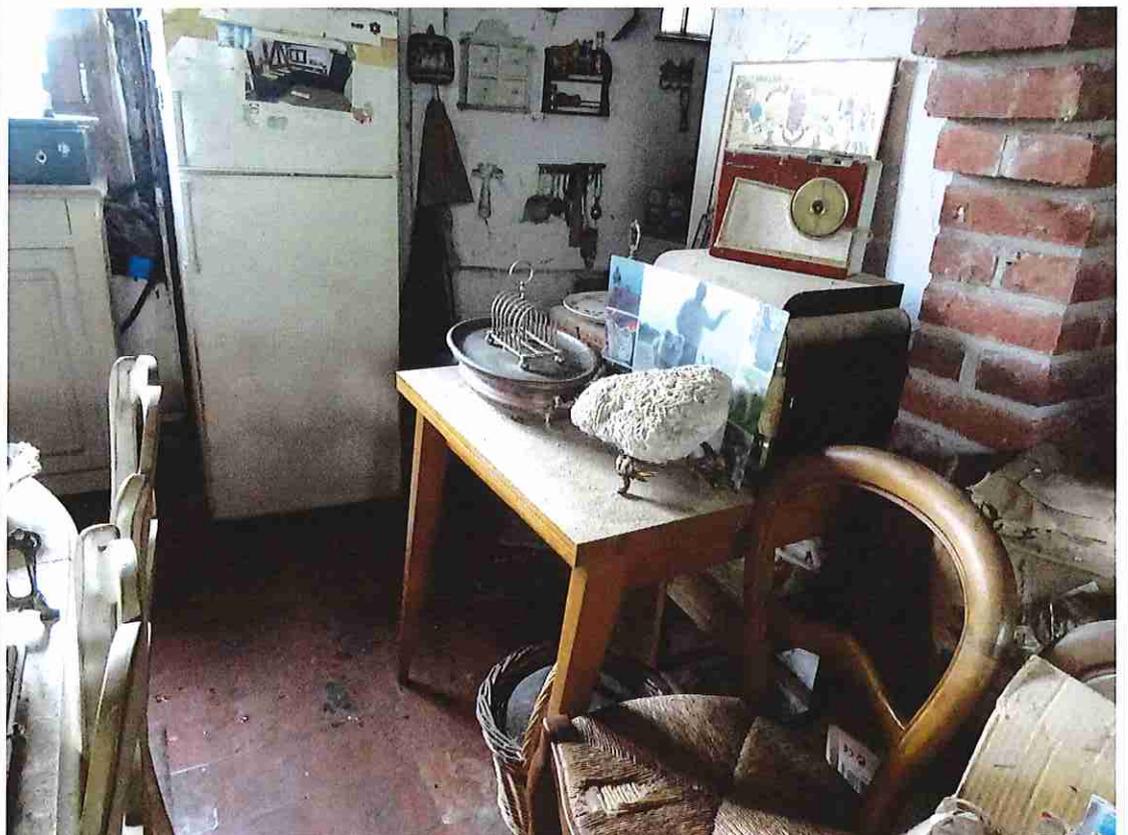
Monsieur CALET m'indique que le pignon Sud était éventré lors de son arrivée et qu'il a été rebouché sommairement. La végétation y pénètre actuellement.



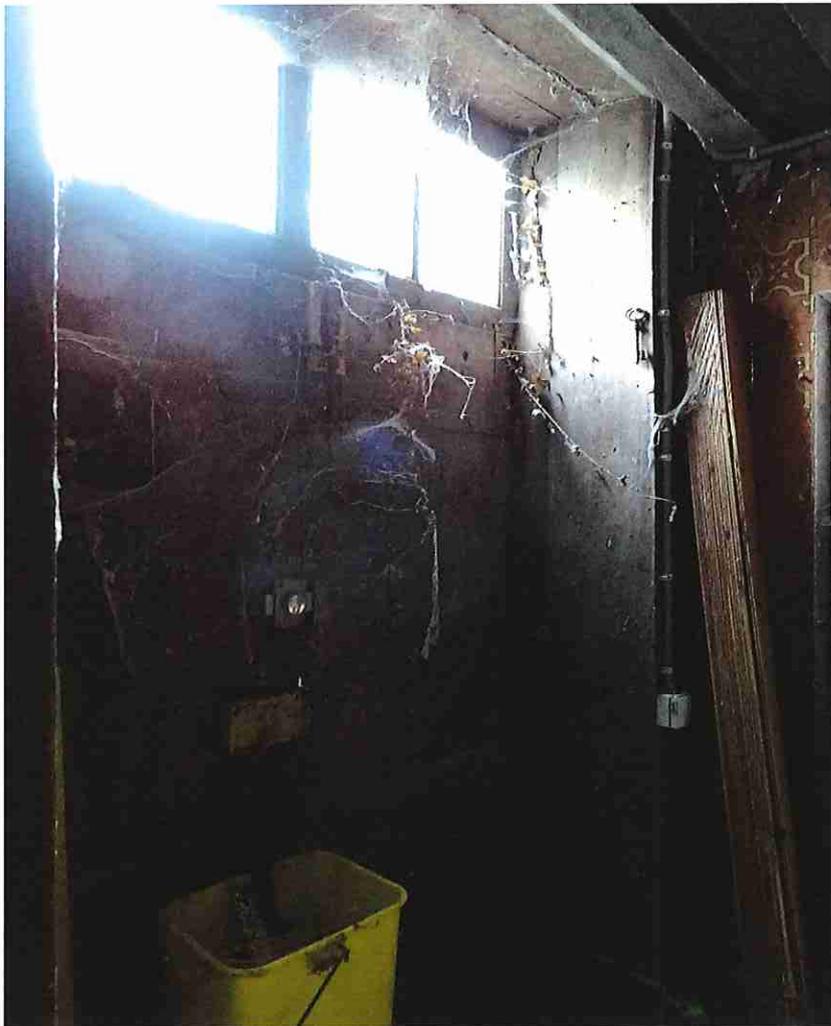
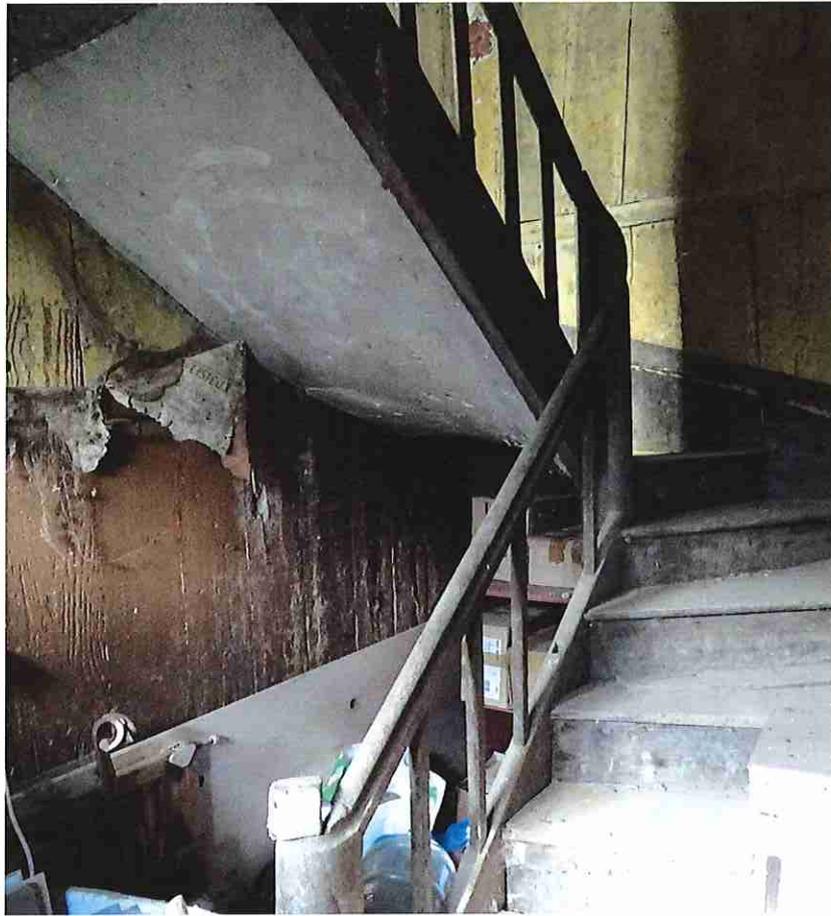
On entre dans la maison par une porte en bois double vitrage en état mais sale.
La pièce principale constitue la cuisine et le séjour. Elle est très encombrée. Au sol, de vieilles tomettes d'origine.
Les murs en torchis sont sales et à repeindre. Les fenêtres ont été changées en 2012 lors de l'arrivée de Monsieur CALET. Il existe une grande cheminée gainée avec un vieux poêle non fonctionnel.



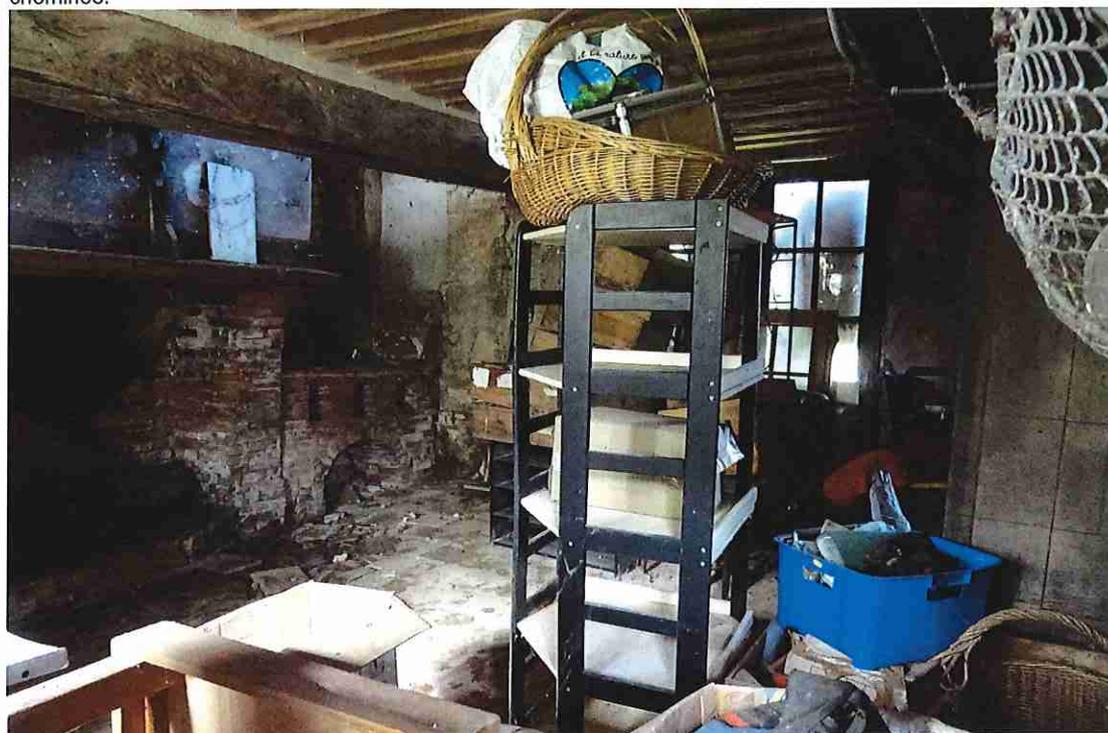




A gauche de cette pièce, il existe un sas qui servait autrefois d'ancienne entrée avec accès à l'escalier. La porte est condamnée aujourd'hui et la pièce n'est pas entretenue.



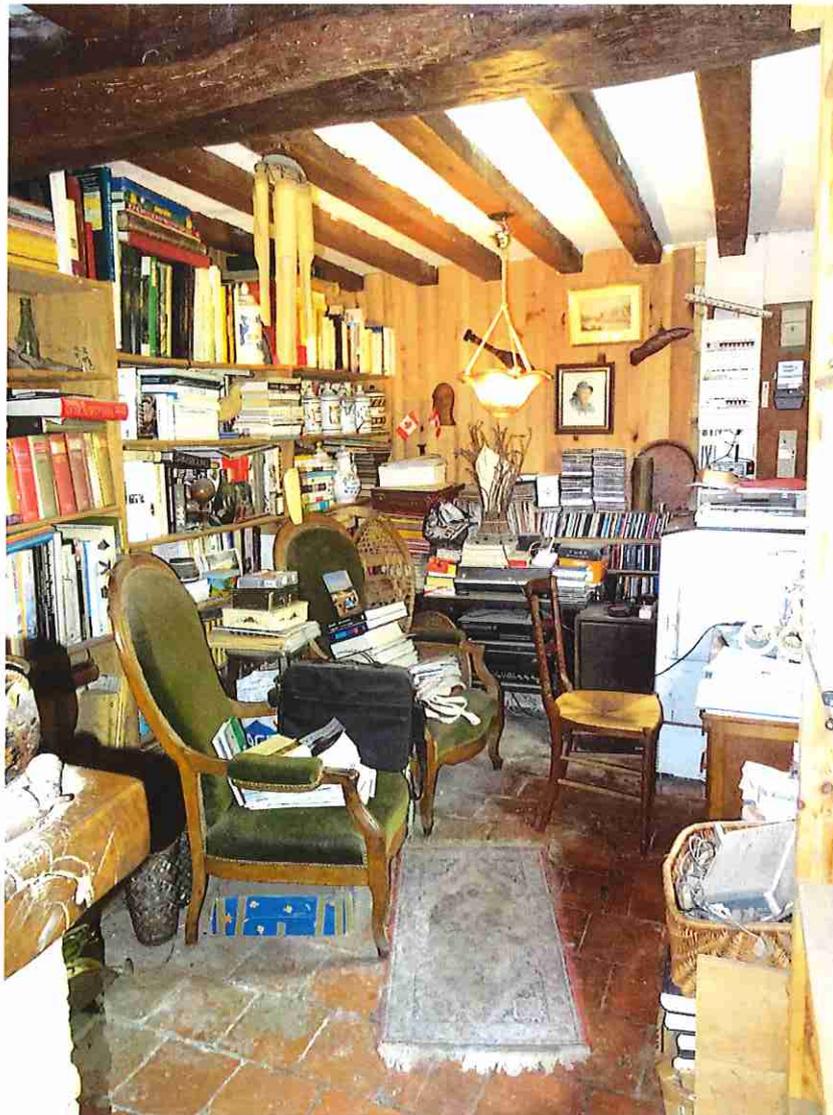
Au bout de la maison, coté Sud, une pièce, originellement un salon, qui n'est pas hors d'air. Au sud, le pignon est grossièrement rebouché, l'air et la végétation passent. A l'ouest, malgré la fenêtre récente datant de 2012, le torchis du colombage est tombé et l'air passe allègrement. La pièce n'est pas habitable. Il y a une grande cheminée.

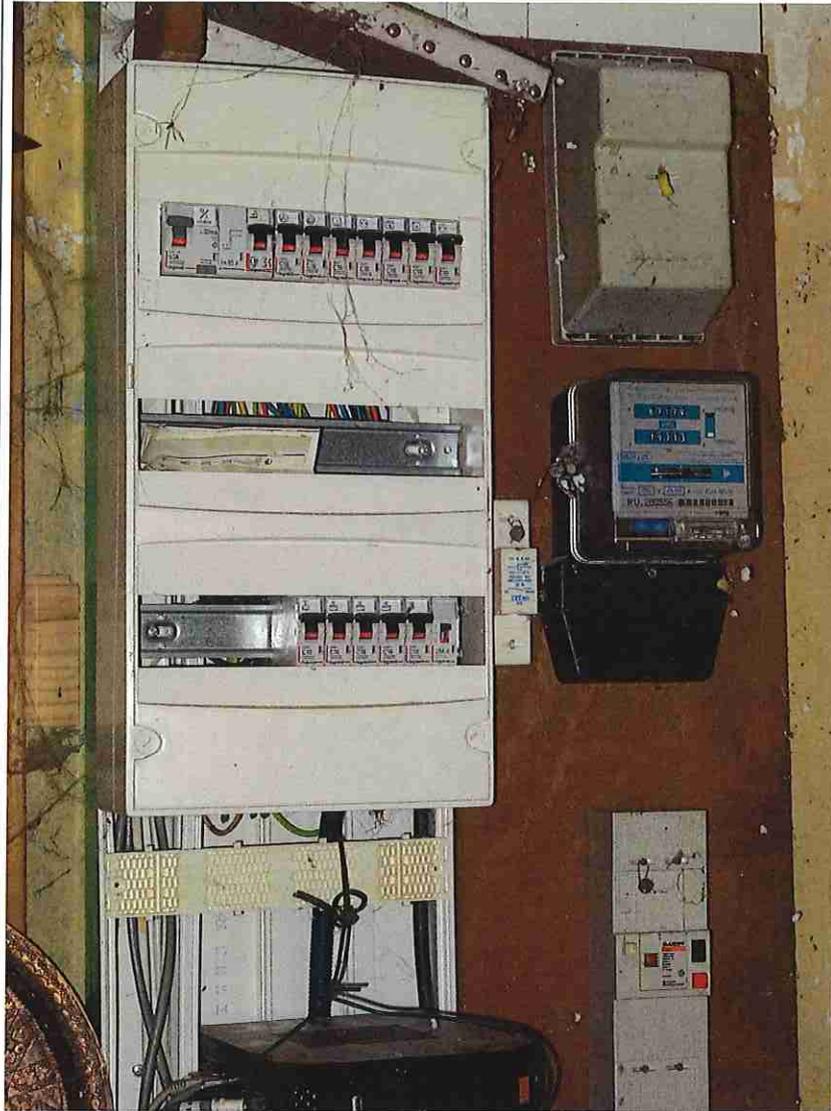




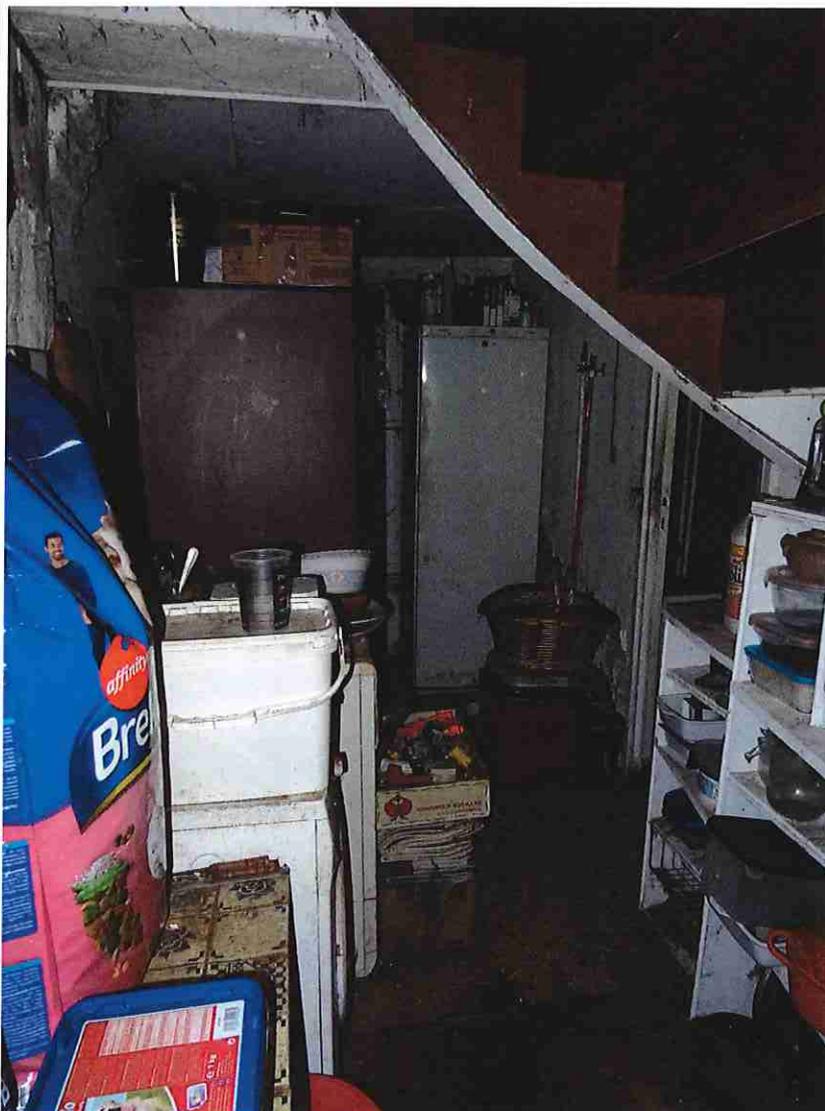


Coté Nord, il existe à droite de la cheminée de la cuisine, un passage donnant dans un petit bureau.
L'ensemble est encombré. C'est dans cette pièce que se trouve le tableau électrique, refait à neuf en 2012 selon les termes de Monsieur CALET. Cette pièce contient une cheminée.

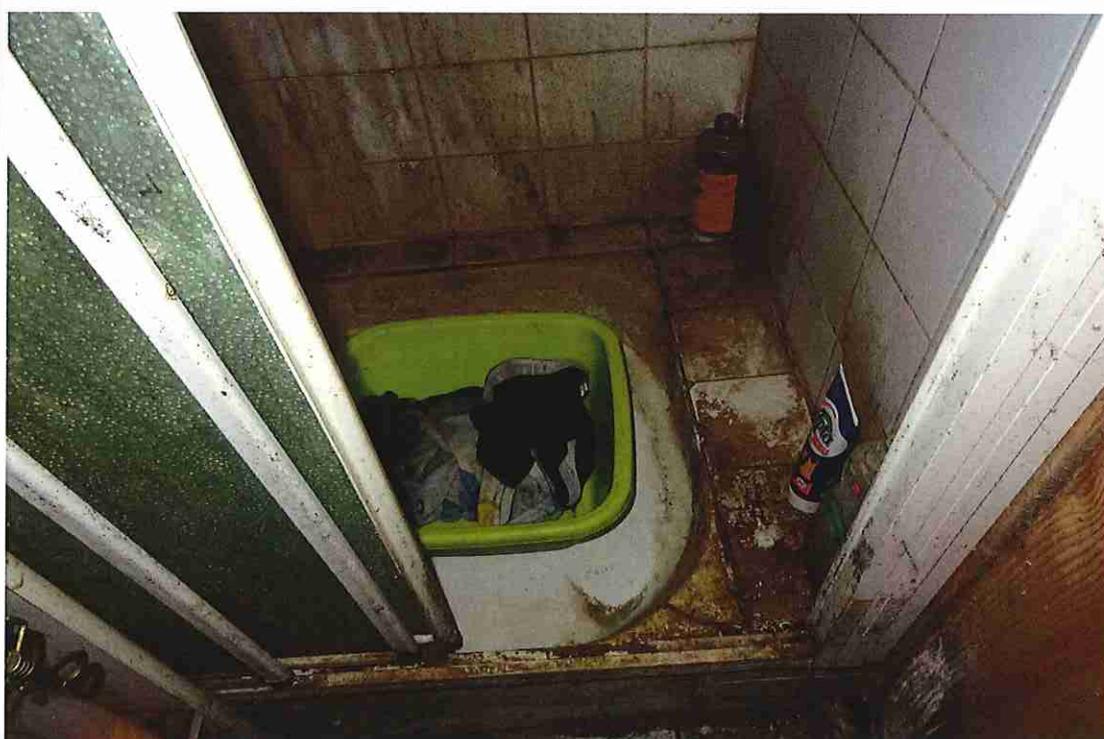


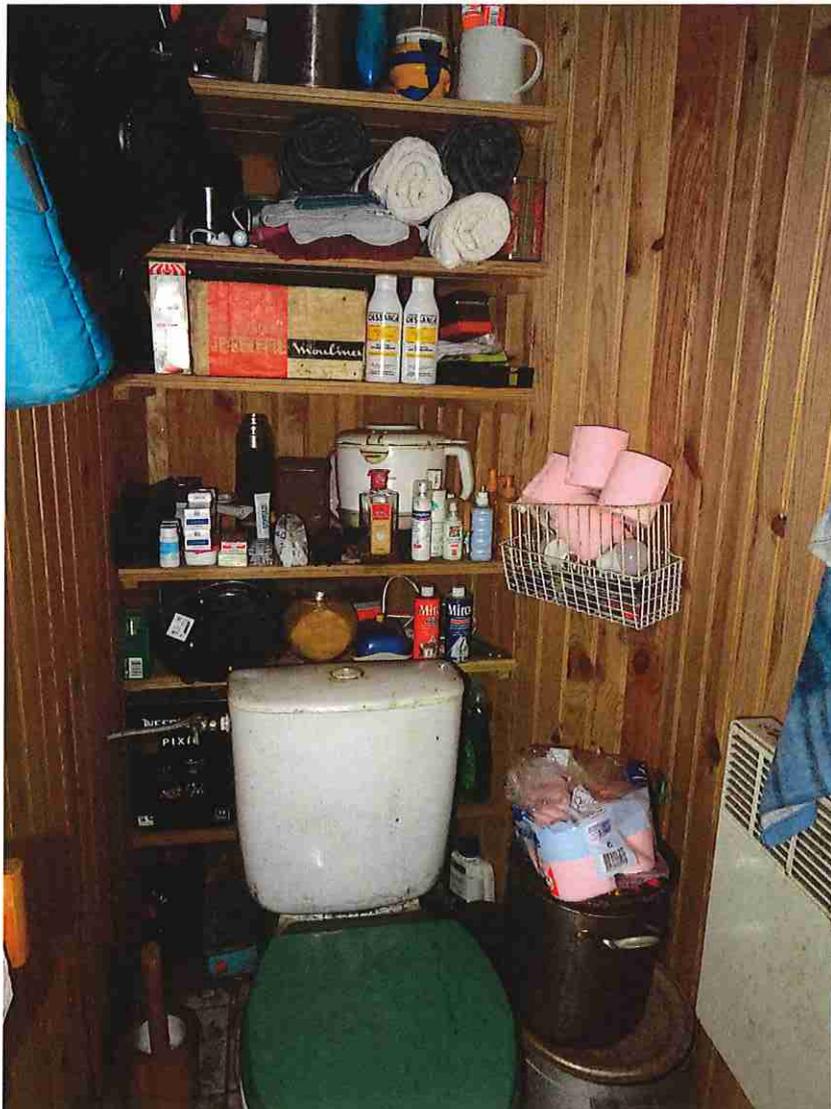


Il existe une petite arrière cuisine encombrée et non entretenue. La petite fenêtre du fond n'a pas été changée.

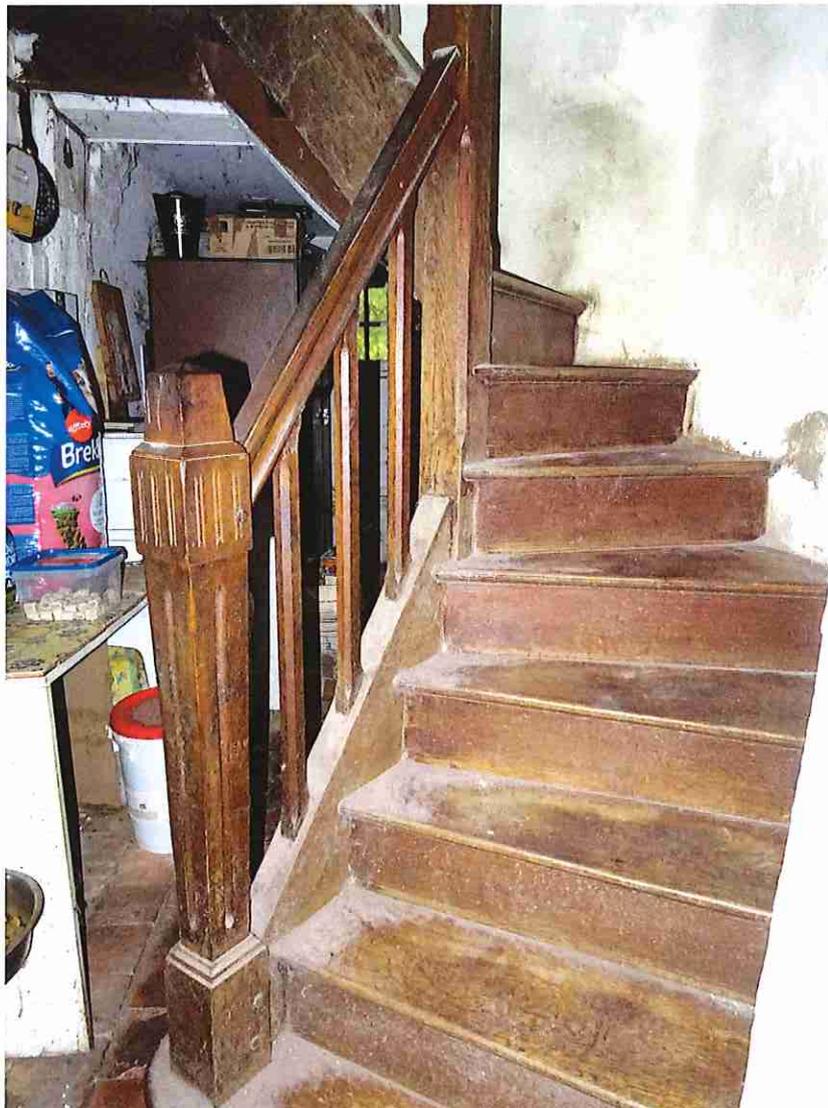


On accède à la salle d'eau ancienne et non entretenue. Il y a un lave-mains, une douche et siège WC.





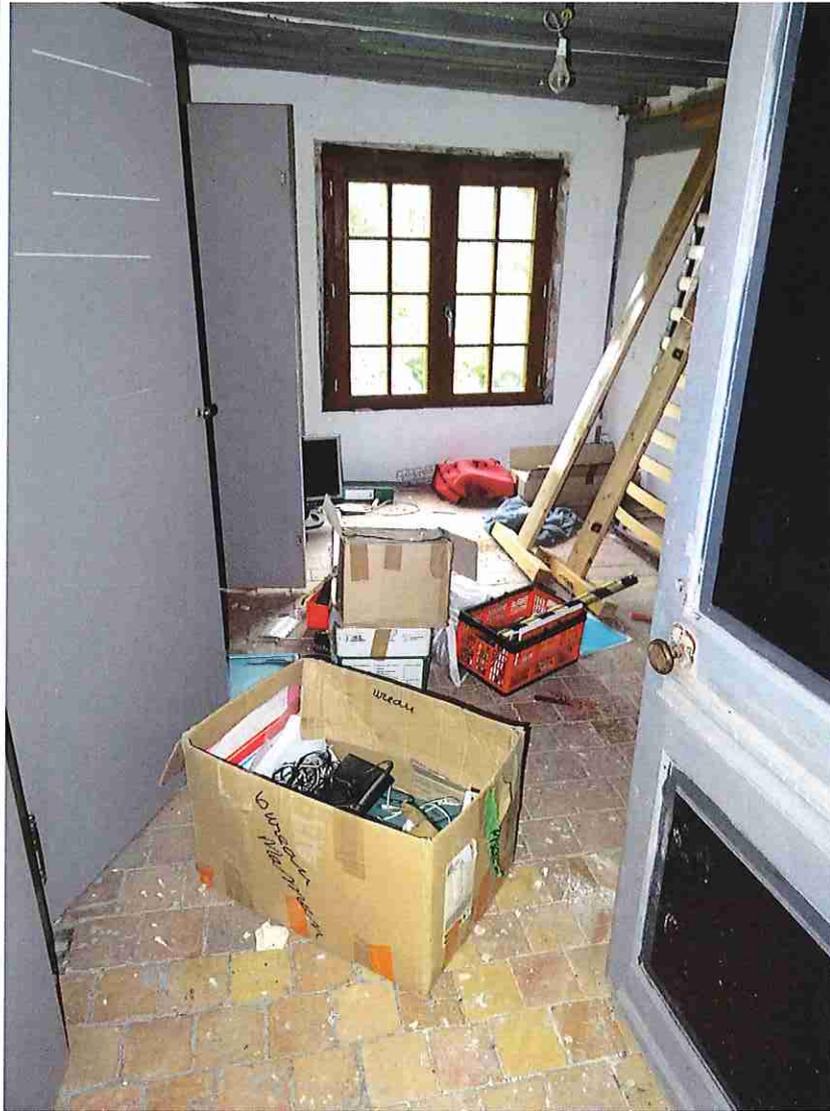
C'est de cette pièce qu'on accède à l'étage par un escalier en chêne ancien. Les murs sont en mauvais état.



La première chambre à droite est occupée par Monsieur CALET et encombrée.
Les deux fenêtres sont d'origine en bois vitrage simple.
Au sol, un parquet ancien en chêne non entretenu.
Les murs sont sales et les plafonds très poussiéreux.



A gauche du palier, il existe une 2^{ème} chambre qui avait été refaite : fenêtre en bois double vitrage, les poutres ont été repeintes.
Au sol, de la tomette de teinte clair et il existe 4 placards.



Dans le prolongement, on atteint l'escalier Sud, non entretenu, et donnant dans la pièce à l'extrémité sud, qui n'est pas accessible (pas de plancher).

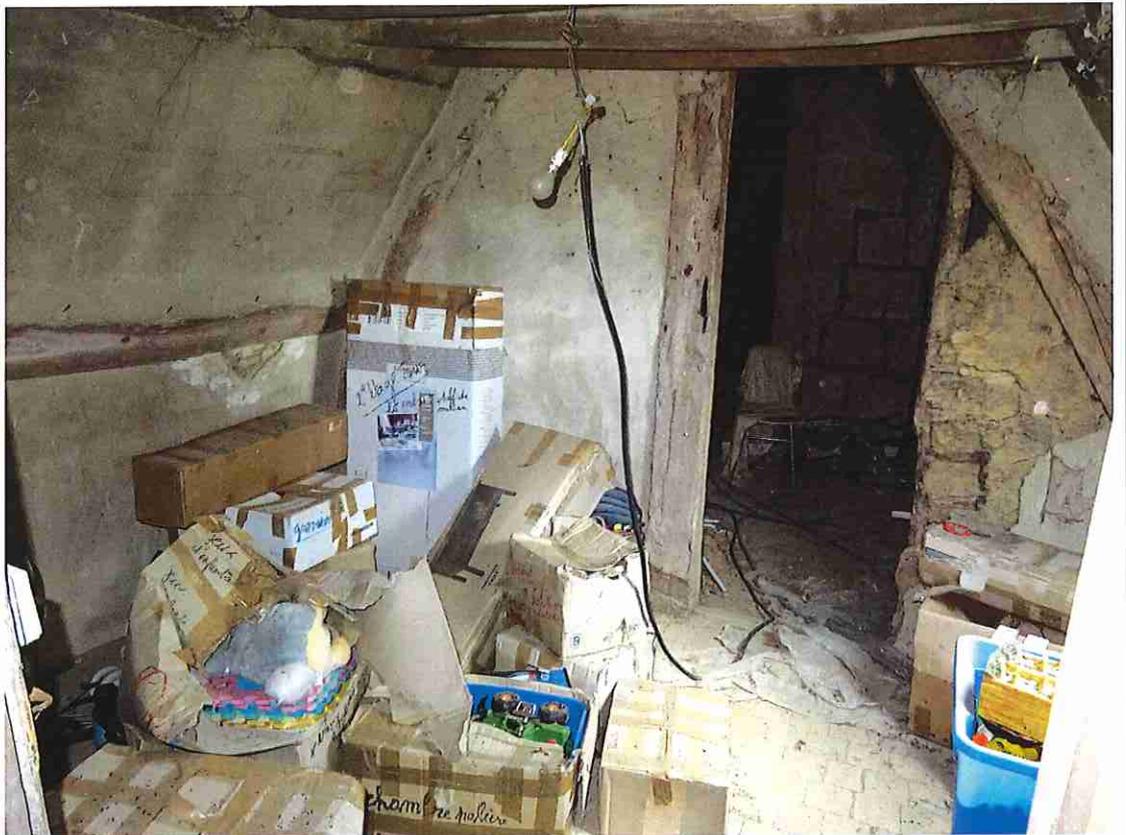


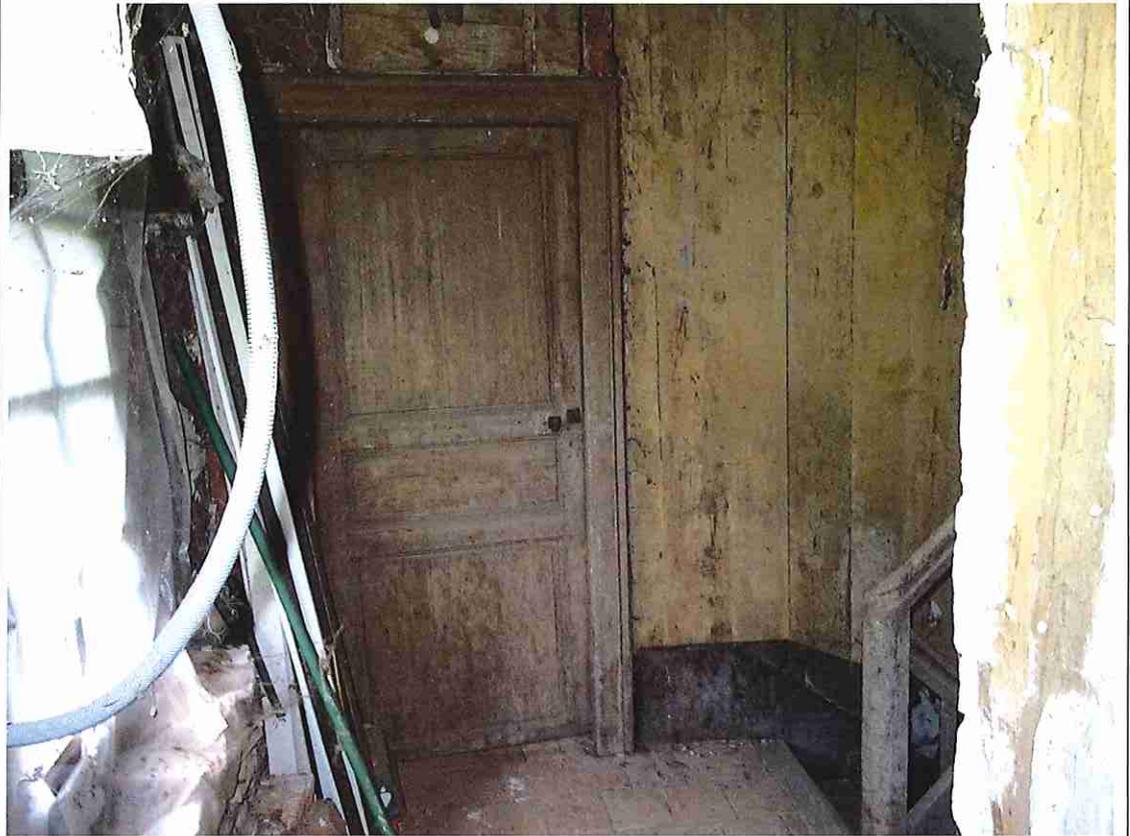


On atteint le grenier par l'escalier de l'entrée. Le grenier court sur l'ensemble de la maison. Il est aménageable mais non habitable.

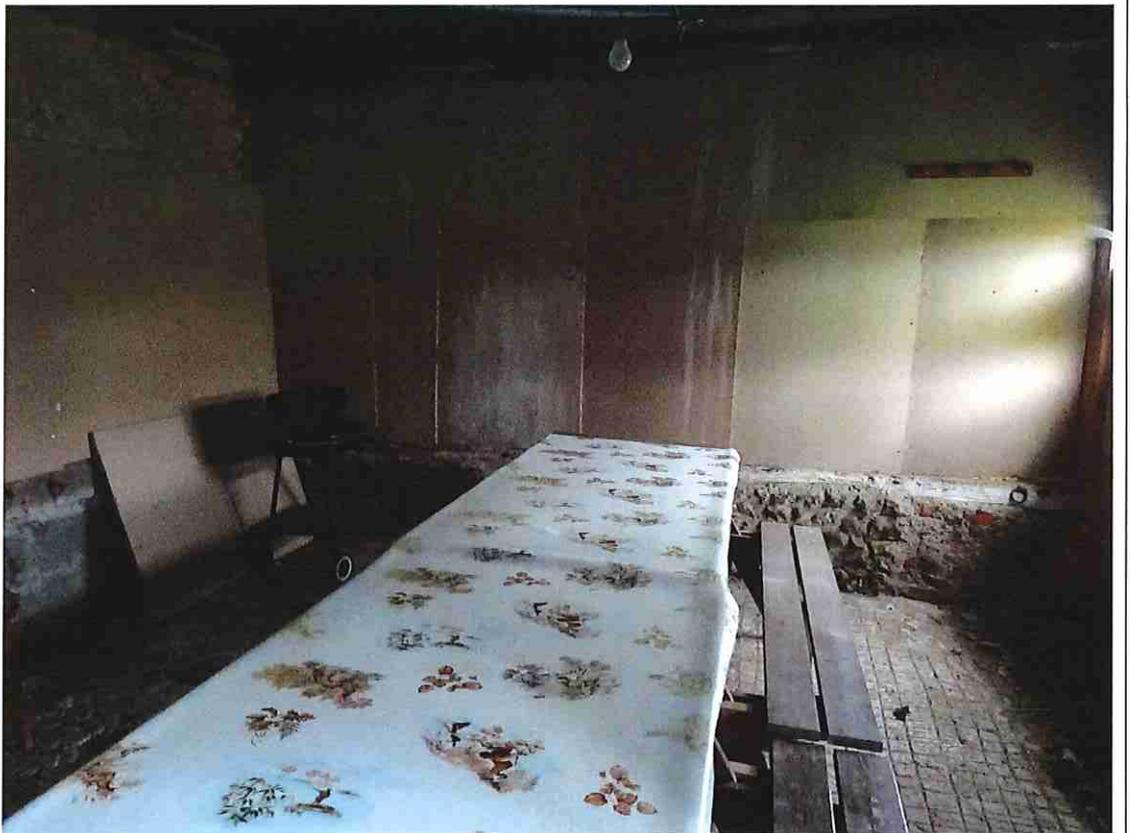




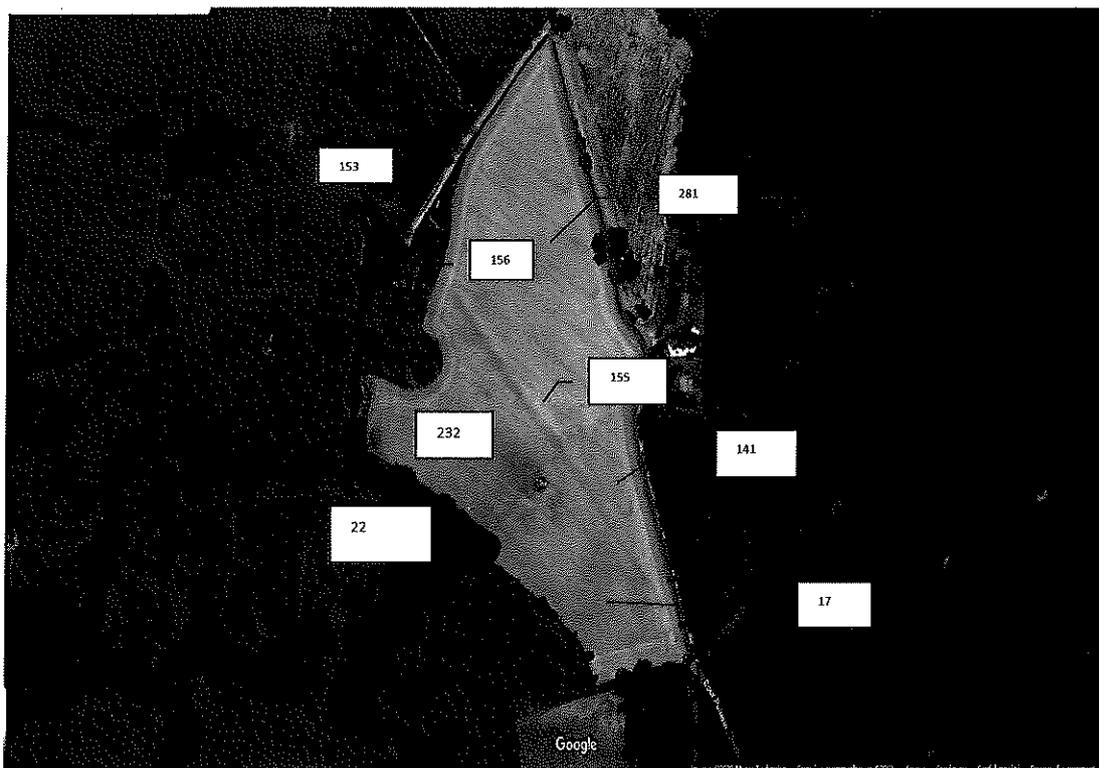




Pavillon de chasse : L'ensemble est sommaire mais hors d'eau et d'air :



Voici la localisation des herbages faisant partie de la propriété saisie :



II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT

La maison est occupée par Monsieur CALET et ses chiens. Elle est habitable mais non entretenue tant au niveau du ménage que des réparations et l'entretien courant.

III - DOCUMENTS ANNEXES AU PRESENT PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Rapports et diagnostics de Monsieur DOS SANTOS, du Cabinet EXPERTIM comprenant :

- DPE
- Amiante
- CREP (plomb)
- Carrez
- Electricité
- ERP

V - AUTRES RENSEIGNEMENTS UTILES FOURNIS PAR L'OCCUPANT

Monsieur CALET m'indique que la taxe foncière est de 600 euros environ.
Il consomme environ 1200 € d'électricité comprenant le chauffage, et environ 100 € pour l'eau.

oOo

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 06/07/2021 à 10h pour se terminer le 13/07/2021 à 16h30, pour une durée totale de 2h30

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

