



SELARL AHCNOR

**FERON-GRAVIER
ROUGIER
CORRIHONS
DUFLO
BRICOUT**

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

108, Boulevard de Strasbourg
BP1294
76068 LE HAVRE CEDEX
Tél : 02 35 22 50 63

46, rue Jules Ferry
27500 PONT-AUDEMER
Tél : 02 32 41 09 11

Bureau annexe :
2, rue Robert Dubuc
76430 ST-ROMAIN-DE-COLBOSC
Tél : 02 35 22 49 89

www.ahcnor-huissier.com

PROCES VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

L'AN **DEUX-MILLE-VINGT** ET LE **DOUZE NOVEMBRE**

Je soussigné, Maître Pierre CORRIHONS, huissier de justice associé au sein de la SELARL AHCNOR, titulaire d'un office d'huissiers de justice à la résidence de LE HAVRE (Seine-Maritime), y demeurant 108 boulevard de Strasbourg,

A LA REQUETE DE :

La S.A EUROTITRISATION, société anonyme immatriculée au RCS de BOBIGNY sous le n° 352 458 368, ayant son siège social sis 12, rue James Watt 93200 SAINTE DENIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité audit siège, en qualité de représentant du fond commun de titrisation CREDINVEST, compartiment CREDINVEST 2, lui-même venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) en vertu d'un contrat de cession de créances en date du 29/04/2019, elle-même venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE-AIN,

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 plaçant 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 28 septembre 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 Monsieur Liam Edmond MURPHY de la somme en principal de 89.000,00 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 2ème Bureau le 12 octobre 2007, volume 2007 V n°1903,

D'un commandement tendant à saisie immobilière transmis à l'autorité compétente en date du 23/10/2020,

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 :





SELARL AHCNOR

**FERON-GRAVIER
ROUGIER
CORRIHONS
DUFLO
BRICOUT**

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

108, Boulevard de Strasbourg
BP1294

76068 LE HAVRE CEDEX

Tél : 02 35 22 50 63

46, rue Jules Ferry
27500 PONT-AUDEMER

Tél : 02 32 41 09 11

Bureau annexe :
2, rue Robert Dubuc
76430 ST-ROMAIN-DE-COLBOSC

Tél : 02 35 22 49 89

www.ahcnor-huissier.com

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 privatifs,
- 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 près, 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.





SELARL AHCNOR

**FERON-GRAVIER
ROUGIER
CORRIHONS
DUFLO
BRICOUT**

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

108, Boulevard de Strasbourg
BP1294
76068 LE HAVRE CEDEX
Tél : 02 35 22 50 63

46, rue Jules Ferry
27500 PONT-AUDEMER
Tél : 02 32 41 09 11

Bureau annexe :
2, rue Robert Dubuc
76430 ST-ROMAIN-DE-COLBOSC
Tél : 02 35 22 49 89

www.ahcnor-huissier.com

- 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 HUIT (8)

Au premier étage du bâtiment CHATEAU, un local d'habitation comprenant une entrée, le placard EDF, un séjour avec coin cuisine et placard de rangement, un dégagement desservant une salle de bains, un water-closet, une chambre avec placard de rangement,
Et les cent douze / dix millièmes (112/10 000èmes) dans la propriété du sol et des parties communes générales,
Et les deux cent vingt-neuf / dix millièmes (229/10 000èmes) dans les parties communes spéciales au bâtiment CHATEAU.

LOT NUMERO DEUX CENT DEUX (202)

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 :

Monsieur Liam Edmond MURPHY, née le 13 octobre 1978 à CORK (Irlande), de nationalité Irlandaise, célibataire, demeurant UPPER GNEVEGUILLA, 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.





SELARL AHCNOR

**FERON-GRAVIER
ROUGIER
CORRHONS
DUFLO
BRICOUT**

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

108, Boulevard de Strasbourg
BP1294

76068 LE HAVRE CEDEX

Tél : 02 35 22 50 63

46, rue Jules Ferry
27500 PONT-AUDEMER

Tél : 02 32 41 09 11

Bureau annexe :
2, rue Robert Dubuc

76430 ST-ROMAIN-DE-COLBOSC

Tél : 02 35 22 49 89

www.ahcnor-huissier.com

ORIGINE DE PROPRIETE :

Le bien immobilier ci-dessus désigné appartient à Monsieur Liam Edmond MURPHY, née le 13 octobre 1978 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 PARIS sous le n°421 863 358, dont le siège est 75, rue de Lourmel 75015 PARIS en date du 28/09/2007, publié et enregistré au Service de la publicité foncière de LE HAVRE 2ème bureau le 12/10/2007, Volume 2007 P n°4621,

Je me suis rendu ce jour, le 12 novembre 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, et Monsieur Matthieu LIHRMANN, Responsable régional GOELIA, qui m'ouvre le logement,

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

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.



SELARL AHCNOR

**FERON-GRAVIER
ROUGIER
CORRIHONS
DUFLO
BRICOUT**

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

108, Boulevard de Strasbourg
BP1294
76068 LE HAVRE CEDEX
Tél : 02 35 22 50 63

46, rue Jules Ferry
27500 PONT-AUDEMER
Tél : 02 32 41 09 11

Bureau annexe :
2, rue Robert Dubuc
76430 ST-ROMAIN-DE-COLBOSC
Tél : 02 35 22 49 89

www.ahcnor-huissier.com

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°101, correspondant au lot n° 8, situé au 1^{er} étage du bâtiment CHATEAU, et présente une superficie habitable CARREZ d'environ 35,15 m², tel qu'il appert du certificat établi par la société DUCOURTIL.

Le lot n°202, correspondant à un emplacement extérieur, n'a pas pu, en l'état, être identifié, les places extérieures dans la résidence n'étant pas numérotées.

Le loyer reversé par GOELIA au propriétaire est de l'ordre de 450 euros / trimestre.



LOT n°8 / APPARTEMENT 101 :

Entrée distribuant un séjour avec coin cuisine meublé et équipé, couloir distribuant un WC séparé, salle de bains et une chambre avec placard de rangement.

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

Au sol, moquette vétuste et tâchée par endroits.

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





SELARL AHCNOR

**FERON-GRAVIER
ROUGIER
CORRIHONS
DUFLO
BRICOUT**

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

108, Boulevard de Strasbourg
BP1294
76068 LE HAVRE CEDEX
Tél : 02 35 22 50 63

46, rue Jules Ferry
27500 PONT-AUDEMER
Tél : 02 32 41 09 11

Bureau annexe :
2, rue Robert Dubuc
76430 ST-ROMAIN-DE-COLBOSC
Tél : 02 35 22 49 89

www.ahcnor-huissier.com

Au plafond, peinture blanche bon état.

Cette pièce est entièrement meublée avec canapé (lit tiroir), table de salle à manger et quatre chaises, table basse assortie, commode deux portes deux tiroirs, TV écran plat TOSHIBA, lampe sur pied, suspension lumineuse et cadres de décoration. Une fenêtre PVC deux vantaux ouvrant à la française avec tringle et rideaux, convecteur ATLANTIC fixé en dessous. Un thermostat d'ambiance ATLANTIC. Placard avec disjoncteur et tableau électrique. Un placard intégré deux portes PVC coulissantes sur rail avec étagères et tringle.





SELARL AHCNOR

**FERON-GRAVIER
ROUGIER
CORRIHONS
DUFLO
BRICOUT**

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

108, Boulevard de Strasbourg
BP1294

76068 LE HAVRE CEDEX

Tél : 02 35 22 50 63

46, rue Jules Ferry
27500 PONT-AUDEMER

Tél : 02 32 41 09 11

Bureau annexe :
2, rue Robert Dubuc
76430 ST-ROMAIN-DE-COLBOSC

Tél : 02 35 22 49 89

www.ahcnor-huissier.com





SELARL AHCNOR

**FERON-GRAVIER
ROUGIER
CORRIHONS
DUFLO
BRICOUT**

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

108, Boulevard de Strasbourg
BP1294

76068 LE HAVRE CEDEX

Tél : 02 35 22 50 63

46, rue Jules Ferry
27500 PONT-AUDEMER

Tél : 02 32 41 09 11

Bureau annexe :
2, rue Robert Dubuc
76430 ST-ROMAIN-DE-COLBOSC

Tél : 02 35 22 49 89

www.ahcnor-huissier.com

Un coin cuisine avec au sol carrelage bon état, peinture murs et plafond bon état également, quelques salissures et traces. Eclairage via suspension lumineuse 2 spots au plafond. Une VMC.

Un plan de travail avec évier inox un bac, égouttoir latéral, mitigeur, une plaque électrique 4 feux FAURE, petit réfrigérateur VEDETTE, lave-vaisselle CANDY, cafetière, bouilloire, grille-pains, crédence murale bon état, trois caissons hauts, une hotte aspirante BRANDT, et un micro-ondes PROLINE. Une fenêtre PVC deux vantaux ouvrant à la française avec tringle et rideau.

Un petit placard une porte PVC coulissante sur rail avec cumulus CHAFFOTEAUX, aspirateur et balai,





SELARL AHCNOR

**FERON-GRAVIER
ROUGIER
CORRIHONS
DUFLO
BRICOUT**

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

108, Boulevard de Strasbourg
BP1294
76068 LE HAVRE CEDEX
Tél : 02 35 22 50 63

46, rue Jules Ferry
27500 PONT-AUDEMER
Tél : 02 32 41 09 11

Bureau annexe :
2, rue Robert Dubuc
76430 ST-ROMAIN-DE-COLBOSC
Tél : 02 35 22 49 89

www.ahcnor-huissier.com



WC : 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. Eclairage par applique au plafond.





SELARL AHCNOR

**FERON-GRAVIER
ROUGIER
CORRIHONS
DUFLO
BRICOUT**

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

108, Boulevard de Strasbourg
BP1294
76068 LE HAVRE CEDEX
Tél : 02 35 22 50 63

46, rue Jules Ferry
27500 PONT-AUDEMER
Tél : 02 32 41 09 11

Bureau annexe :
2, rue Robert Dubuc
76430 ST-ROMAIN-DE-COLBOSC
Tél : 02 35 22 49 89

www.ahcnor-huissier.com

Salle de bains : sol et murs carrelés bon état, peinture au plafond bon état, une VMC. 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 d'usage. Une applique au plafond.



Chambre : moquette au sol, vétuste et tâchée, 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 (dans le couloir), un placard intégré avec deux portes PVC coulissantes sur rail avec étagères et tringle, et un cadre de décoration. Une fenêtre PVC deux vantaux ouvrant à la française avec tringle et rideau, radiateur ATLANTIC fixé en dessous.





SELARL AHCNOR

**FERON-GRAVIER
ROUGIER
CORRHONS
DUFLO
BRICOUT**

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

108, Boulevard de Strasbourg
BP1294

76068 LE HAVRE CEDEX

Tél : 02 35 22 50 63

46, rue Jules Ferry
27500 PONT-AUDEMER

Tél : 02 32 41 09 11

Bureau annexe :
2, rue Robert Dubuc
76430 ST-ROMAIN-DE-COLBOSC

Tél : 02 35 22 49 89

www.ahcnor-huissier.com





SELARL AHCNOR

**FERON-GRAVIER
ROUGIER
CORRIHONS
DUFLO
BRICOUT**

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

108, Boulevard de Strasbourg
BP1294
76068 LE HAVRE CEDEX
Tél : 02 35 22 50 63

46, rue Jules Ferry
27500 PONT-AUDEMER
Tél : 02 32 41 09 11

Bureau annexe :
2, rue Robert Dubuc
76430 ST-ROMAIN-DE-COLBOSC
Tél : 02 35 22 49 89

www.ahcnor-huissier.com

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

Mes constatations terminées, je me suis retiré pour dresser le présent procès verbal de constat en deux exemplaires sur douze feuilles hors annexes dont l'un sera remis au demandeur, l'autre placé au rang des minutes de l'étude, pour servir et valoir ce que de droit.

Me. Pierre CORRIHONS
Huissier de justice

