EXPEDITION

Selarl ACTOJURIS
Huissier de Justice
4 avenue du Père Charles de Foucauld
14000 CAEN
www.actojuris.com
☎ : 02 31 69 00 09
🖷 : 02 31 50 30 07

HUISSIER DE JUSTICE

REFERENCE ETUDE
N° 2100284

SA

PROCES VERBAL DE CONSTAT

DRESSE A OUISTREHAM
LE TRENTE ET UN MARS
DEUX MIL VINGT ET UN A 9 HEURES

A LA DEMANDE DE :

La **CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA),** Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.000.000.000 €, Intermédiaire d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 004 760, ayant son siège social Tour INCITY - 116 Cours Lafayette à 69003 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON (69) sous le n° 384.006.029 (SIRET 384 006 029 01660), représentée par le Président de son Directoire demeurant es qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de Maître Marie BOURREL Avocat associé du Cabinet VALERY-BOURREL, Avocats au Barreau de CAEN, y demeurant 12 Rue Alfred KASTLER - 14000 CAEN

et ayant pour Avocat Plaidant, Maître Frédéric ALLÉAUME Avocat associé de la SCP GRAFMEYER BAUDRIER ALLÉAUME JOUSSEMET, Avocats associés au Barreau de LYON y demeurant 1 rue de la République 69001 LYON

Agissant en vertu :

de **la copie en due forme exécutoire d'un acte reçu le 7 décembre 2011 par Maître Sandra TAMBORINI, notaire associé de la SCP BARTHELET-TAMBORINI-LANDREAU,** Notaire à SAINT PRIEST contenant :
1°/ PRETS par La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES à la société SCI VIKING savoir :

- prêt HABITAT PRIMO REPORT n°8946153 d'un montant de 74 270,73 €, remboursable en 240 échéances mensuelles d'amortissement de 497,05 € assurance incluse, au taux annuel proportionnel de 4,25 % soit un Taux Effectif Global de 5,39 %.
- prêt HABITAT PRIMOLIS 2 PHASES n°8946154 d'un montant de 121 186,84 €, remboursable en 360 échéances mensuelles d'amortissement, les 240 premières de 588,76 € assurance incluse, les 120 suivantes de 1.084,04 € assurance incluse, l'ensemble au taux annuel proportionnel de 4,65 % soit un Taux Effectif Global de 5,48 %.

2°/ PRIVILEGES DE VENDEUR ET DE PRETEUR DE DENIERS au bénéfice

Acte non soumis à la taxe

de La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES par la société SCI VIKING sur les biens et droits immobiliers présentement saisis publiés au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de CAEN le 09/01/2012 Volume 2012 V n°29

3°/ PRIVILEGES DE VENDEUR ET DE PRETEUR DE DENIERS et HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE au bénéfice de La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES par la société SCI VIKING sur les biens et droits immobiliers présentement saisis publiés au 2ème Bureau du Service de la Publicité Foncière de CAEN le 09/01/2012 Volume 2012 V n°30

A l'effet de recueillir les renseignements nécessaires à la rédaction du cahier des conditions de la vente judiciaire de l'immeuble ci-après désigné :

Département du **Calvados**, commune de **Ouistreham** (14150), dans un ensemble immobilier situé 136 Route de Lion, cadastré **section AA n°75** pour une contenance de 6a 51ca ;

Désignation des biens :

Lot n°4 : La propriété exclusive et particulière d'un appartement au 1er étage et combles auquel on accède en E4 par un escalier extérieur (dont la jouissance est privative) puis par une entrée desservant un salon-séjour, quatre chambres, une cuisine, un office, une salle d'eau, deux WC, et deux placards ; le séjour ouvre sur un balcon situé en pignon ; une trappe dans un placard permet l'accès à un petit grenier sous comble.
Avec les 505/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot n°5 : La propriété exclusive et particulière d'un local au rez-de-chaussée, à usage de garage et de dépendance
Avec les 54/1000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété :

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un **règlement de copropriété contenant état descriptif de division** suivant acte reçu par Maître COQUELIN, notaire à OUISTREHAM, le 29/08/1986 publié au 2ème bureau du service de la publicité foncière de CAEN le 01/10/1986, volume 4108 n°14

Lesdits biens appartenant à la **SCI VIKING,** Société Civile Immobilière au capital variable minimum de 83 500,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de VIENNE sous le n°522 970 987, dont le siège social est 20 Esplanade de la Pinède à 38090 VILLEFONTAINE,

Origine de propriété : l'immeuble ci-dessus désigné appartient à la **SCI VIKING** pour l'avoir acquis de Monsieur Paul BETHELL né le 12/12/1958, aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe COQUELIN, Notaire à OUISTREHAM, en date du 15/12/2011 publié au 2ème bureau du Service de la publicité foncière de CAEN, le 02/01/2012 volume 2012 P n°7.

Déférant à cette réquisition :

Je, Sandra MAMERT, Huissier de Justice Associé de la SELARL ACTOJURIS, Huissier de Justice à la résidence de CAEN, 4 avenue Père Charles de Foucauld 14000 CAEN, soussigné,

Me suis présentée ce jour à 9 heures, 136 route de Lion à 14150 OUISTREHAM, accompagnée de Monsieur Sébastien MOREL, président de

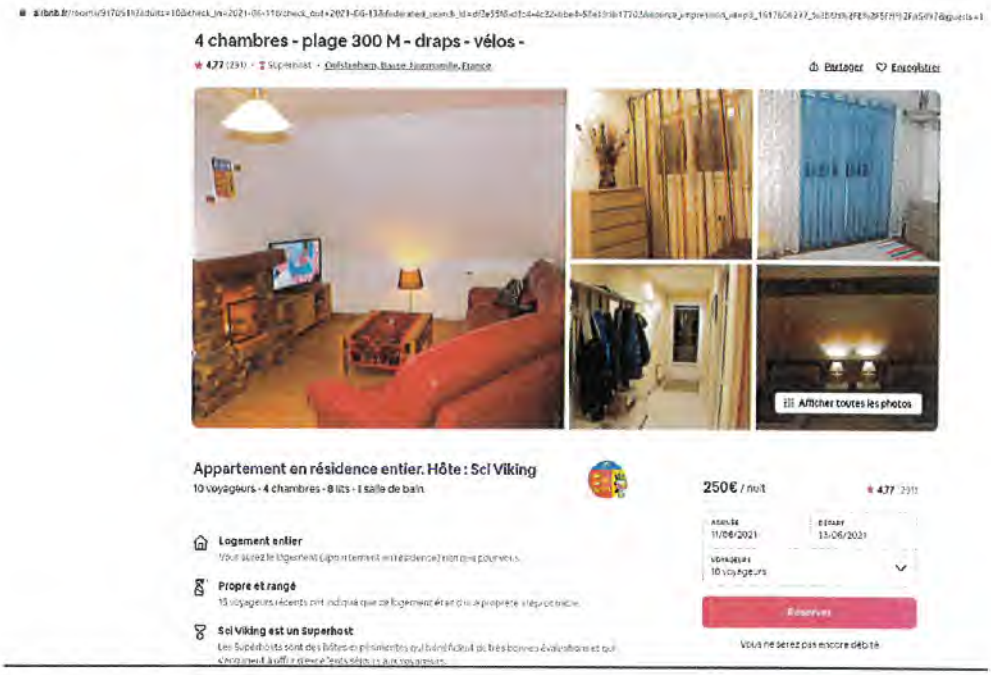
la société LOGIDEAL spécialisée dans l'établissement des diagnostics immobiliers, de Monsieur Michel VOISIN, président de la société Serrurerie VOISIN et d'un équipage de la brigade de gendarmerie Ouistreham requis de m'assister, où étant, j'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATION

Nul ne répondant à mes appels, j'ai fait ouvrir la porte d'entrée du logement par le serrurier requis à cet effet en présence de l'équipage de gendarmerie qui m'accompagne.
Ayant pénétré dans les lieux, j'ai acquis la conviction que des personnes y demeurent, les lits défaits, les affaires personnelles et l'alimentation trouvées sur place démontrant la présence d'occupants. Un gendarme s'est renseigné auprès de voisins qui lui ont déclaré que le logement était mis en location sur la plate-forme Airbnb et que depuis deux semaines plusieurs hommes occupaient l'appartement sous semaine, partant tôt le matin et rentrant le soir.

Situation juridique et conditions d'occupation :

De retour à l'étude j'ai interrogé la plate-forme indiquée et j'ai constaté que le bien y est proposé au tarif de 250 euros à la nuitée.



Description :

L'ensemble immobilier dont il s'agit est situé géographiquement sur la commune de OUISTREHAM, vers la limite Ouest du territoire, à peu de distance de la commune de Colleville-Mongomery et de la mer.
La commune de OUISTREHAM est située au Nord de CAEN et fait partie de la communauté de commune d'agglomération CAEN LA MER.

On pénètre dans la Résidence par un portail métallique. Un espace dégagé permet le stationnement de véhicule. Dans l'axe du portail le garage formant le lot n° 5 est isolé du reste de la construction.

Boite aux lettres et accès à l'appartement :

Les boites aux lettres des logements sont installées sur rue.

L'appartement est situé au premier et dernier étage de l'immeuble, on y accède par un escalier extérieur ne desservant que ce logement situé à l'arrière du bâtiment.

Syndic de l'immeuble :

Non connu, n'ayant trouvé aucun affichage et personne pour me renseigner.

Appartement (lot 4) :

Entrée :
La porte palière en PVC, centre vitré double vitrage, est équipée d'une clenche est d'une serrure.
Elle ouvre sur un corridor aveugle qui distribue de part et autre toutes les pièces du logement, sauf la cuisine :

Coté gauche : deux chambres, buanderie
Côté droit : chambre, WC séparés, salle de bains, chambre
Au fond : grand séjour-salon

L'accès à la cuisine séparée s'effectue par le séjour.

Sol de l'entrée recouvert de carrelage, plinthes assorties.
Réserve pour l'emplacement d'un paillasson devant la porte d'entrée
Fibre de verre peinte sur les murs et le plafond.
9 spots encastrés au plafond.
Deux grands placards équipés de portes coulissantes (3 et 4 portes chacun, dont portes avec miroirs).
Deux radiateurs gaz.
Thermostat d'ambiance.

Chambre 1 sous comble (à gauche en entrant) :
Porte préformée avec bloc clenche.
Parquet flottant et plinthes assorties.
Peinture murale et plafond.
Un point lumineux au plafond.
Fenêtre PVC deux battants équipée d'un volet roulant lames PVC, tige de manœuvre.
Un radiateur gaz.

Chambre 2 (à gauche à la suite) :
Porte préformée avec bloc clenche.
Parquet flottant et plinthes assorties.
Peinture murale et plafond.
Une niche dans la cloison séparative avec la buanderie.

Un point lumineux au plafond.
Fenêtre PVC deux battants équipée d'un volet roulant lames PVC, tige de manœuvre.
Un radiateur gaz.

Buanderie :
Porte préformée avec bloc clenche.
Carrelage au sol et plinthes assorties.
Peinture murale et plafond.
Un point lumineux au plafond et tube néon au mur au-dessus de l'évier.
Fenêtre PVC trois battants.
Evier en faïence un bac et une paillasse posé sur meuble de cuisine. Robinet et douchette, équipé en eau chaude et froide.
Faïence au mur au-dessus de l'évier.
Chaudière murale à ventouse Viessmann.
Tableau électrique et disjoncteur.

Pièce de séjour deux volumes en « L », partiellement sous pentes de toiture :
Porte en bois centre vitré, 4 carreaux.
Parquet flottant au sol et plinthes assorties (surélevé par rapport au couloir).
Peinture murale et plafond.
Deux points lumineux au plafond.

Séjour (sans comble), avec une fenêtre PVC deux battants équipée d'un volet roulant lames PVC, tige de manœuvre.
Dans la partie sous comble (salon), une porte fenêtre PVC en pignon de l'immeuble, deux battants et un châssis fixe, équipée d'un volet roulant posé en rénovation, lames PVC.
Balcon exposition Sud, sol carrelé.
Store banne électrique.
Une cheminée manteau et âtre en briquette, traverse poutre rustique, hotte maçonnée. Niche sous le foyer pour le rangement du bois.
Trois radiateurs gaz.

Cuisine :
Porte en bois centre vitré, deux carreaux.
Carrelage au sol.
Peinture murale et plafond.
Un point lumineux mural au-dessus de la fenêtre.
Fenêtre PVC, deux battants, double vitrage.
Radiateur gaz.
Un disjoncteur et un tableau de fusible.

Aménagement de cuisine en « L » sur deux côtés de la pièce et un meuble à usage de comptoir en avancée vers le centre de la pièce.
Crédence sur trois côtés en faïence.
Deux placards suspendus de part et autre de la fenêtre.
Un évier inox un bac et une paillasse. Robinet totem.

Chambre 3 (au fond côté droit en entrant) :
Porte préformée avec bloc clenche.
Parquet flottant et plinthes assorties.

Peinture murale et plafond.
Un point lumineux au plafond.
Fenêtre PVC deux battants équipée d'un volet roulant lames PVC, tige de manœuvre.
Un radiateur gaz.

Salle de bains :
Porte préformée avec bloc clenche/verrou.
Carrelage au sol et faïence sur les murs.
Lames PVC au plafond.
Fenêtre PVC deux battants, vitres granitées.
Un radiateur sèche serviette électrique. Un thermostat.
Une cabine de douche, une baignoire ovale avec tablier, deux vasques sur meuble, grand miroir au-dessus et casquette avec spots.

WC séparé :
Porte préformée avec bloc clenche/verrou.
Carrelage au sol et faïence sur une partie des murs.
Un point lumineux au-dessus de la porte.
WC à l'anglaise avec couvercle et abattant.
Lave main au-dessus de la réserve d'eau.

Chambre 4 (à gauche en entrant)
Porte préformée avec bloc clenche.
Parquet flottant et plinthes assorties.
Peinture murale et plafond.
Un point lumineux au plafond.
Fenêtre PVC deux battants équipée d'un volet roulant lames PVC, tige de manœuvre.
Un radiateur gaz.

Garage (lot 5) :

Bâtiment en fibrociment, toiture en Bacacier.
Porte basculante sans débordement en métal équipée d'une serrure (non fermé à clé).
Equipé en électricité, prise et point lumineux.

A la fin de mes opérations, j'ai fait refermer les lieux par le serrurier et j'ai laissé un avis de passage indiquant l'objet de mon intervention.

Au présent procès-verbal est annexé :

- Le rapport d'expertise établi ce jour par Monsieur Sébastien MOREL, Opérateur de Diagnostics Immobiliers certifié (numéro 19-1461) de la société LOGIDEAL, enseigne ARLIANE, immatriculée au RCS sous le numéro 852 400 449, ayant son siège social 8 impasse du Champ Fleuri (14870) LION SUR MER
- Des planches photos de l'immeuble et du logement (dont certaines sont extraites des photos figurant sur l'annonce Airbnb)

Tous documents faisant partie intégrante et indivisible du présent procès-verbal de constat.

Telles sont mes constatations.
Fin des opérations à 10 h 55.

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

Fait sur 7 feuilles en recto et 118 pages d'annexes

COUT : SIX CENT VINGT NEUF EUROS ET 32 CENTS

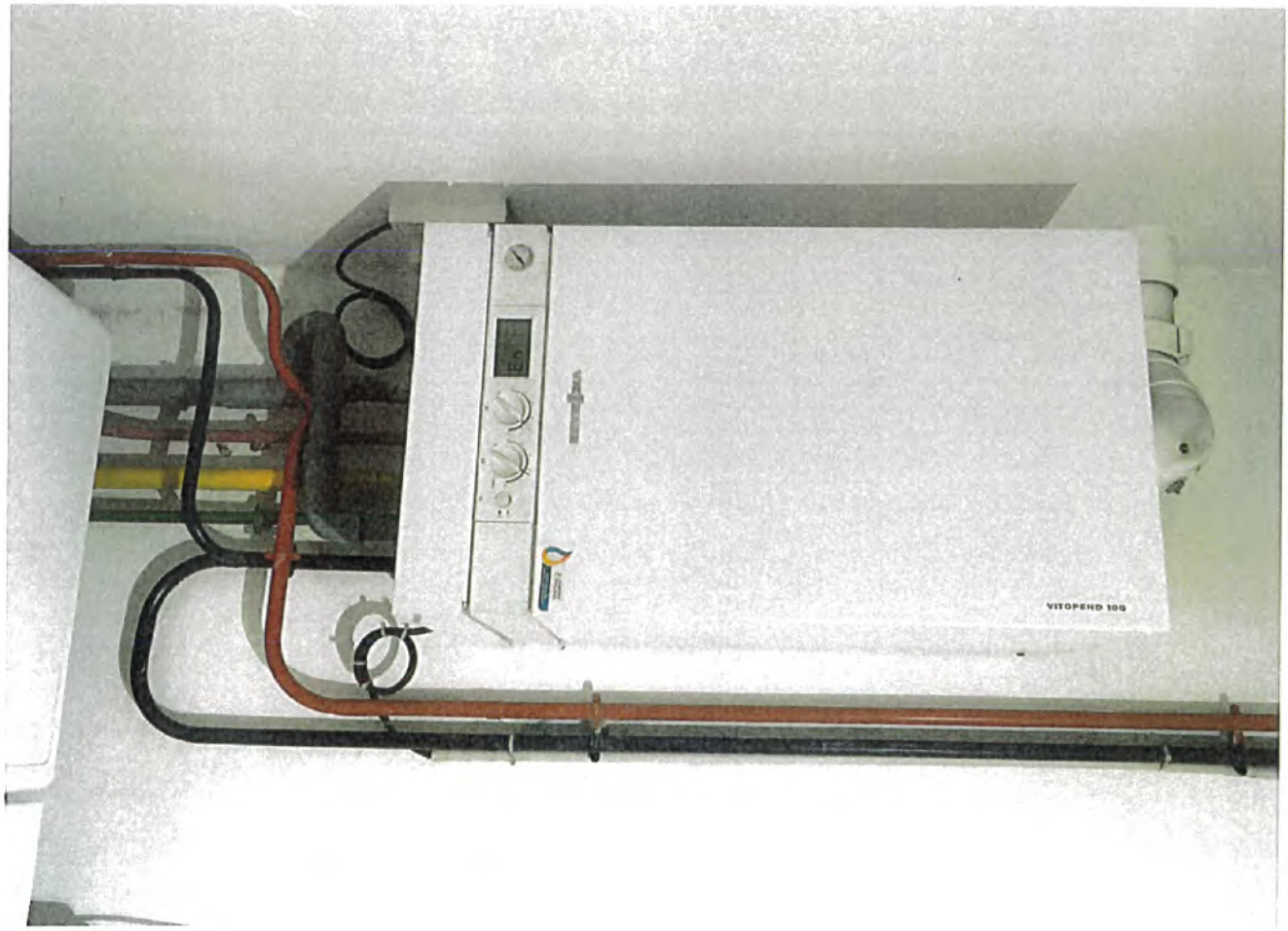
Coût de l'acte	
Honoraires R444.16 CC	516.76 €
Déplacement ART A444.48 CC	7.67 €
Total hors taxe	524.43 €
TVA à 20 %	104.89 €
Total TTC	629.32 €

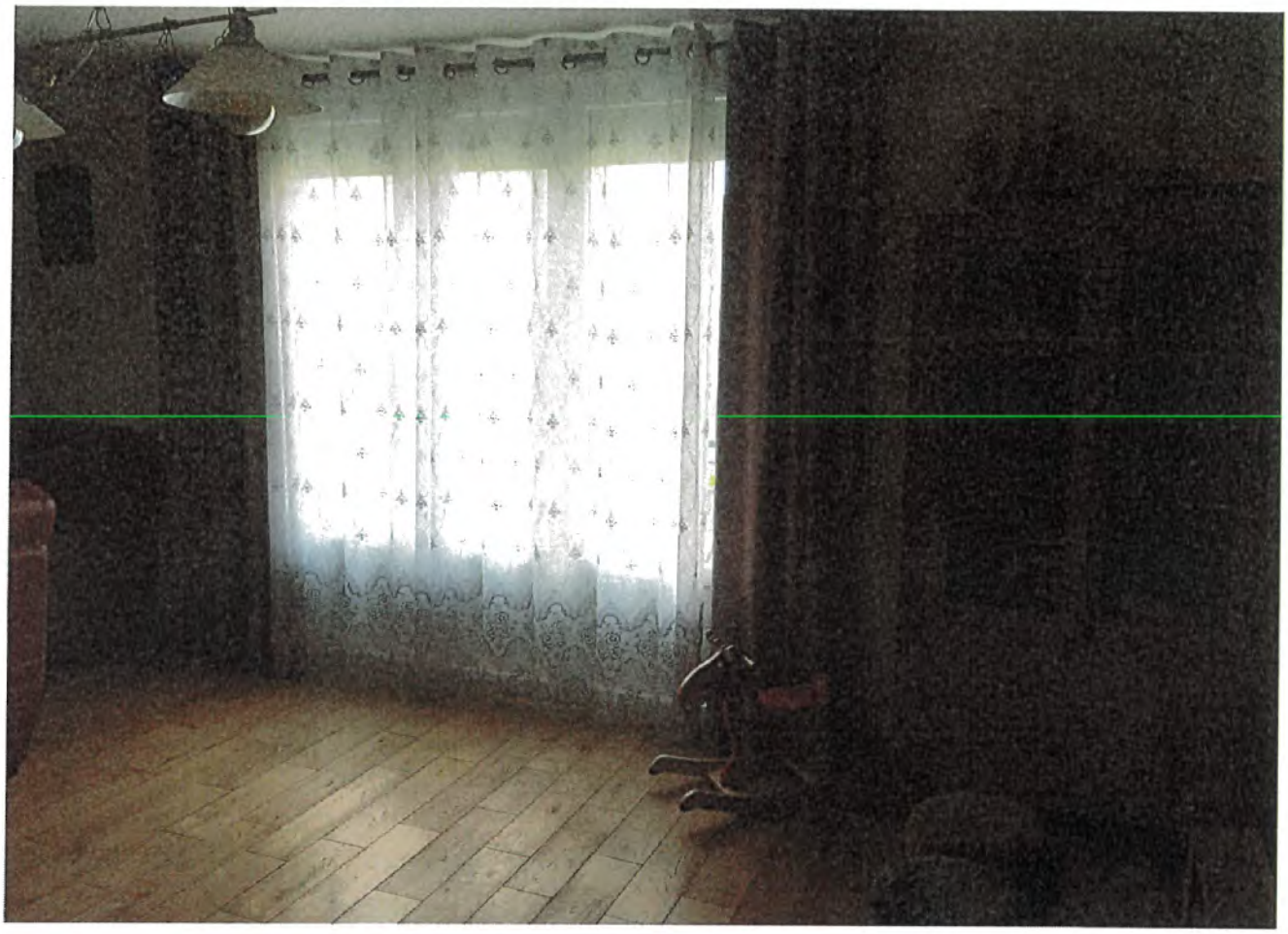
Fiche de signature des personnes présentes :

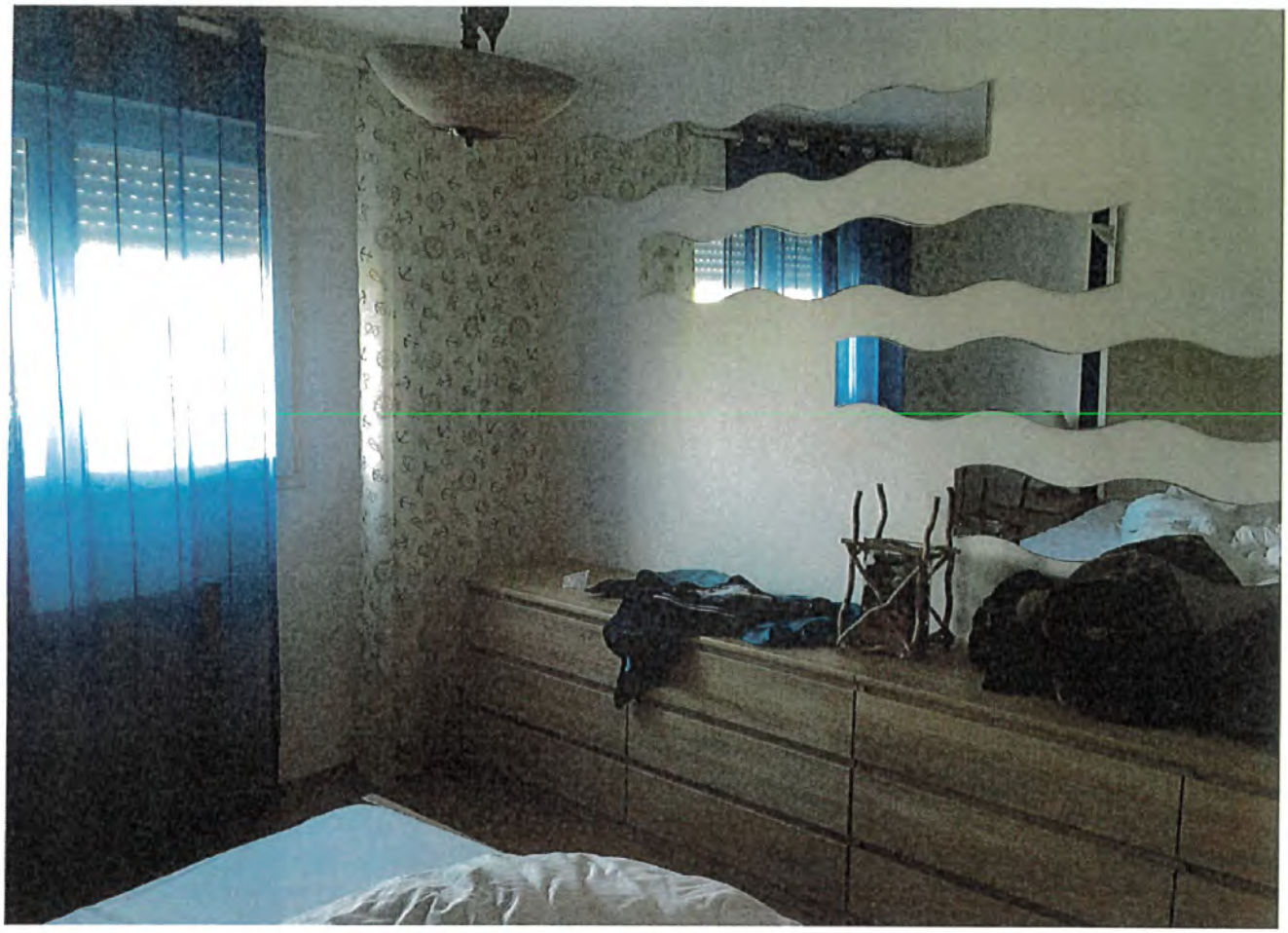
SAISIE IMMOBILIERE dossier 2100284 – CERA / SCI VIKING - opération du 31/03/2021

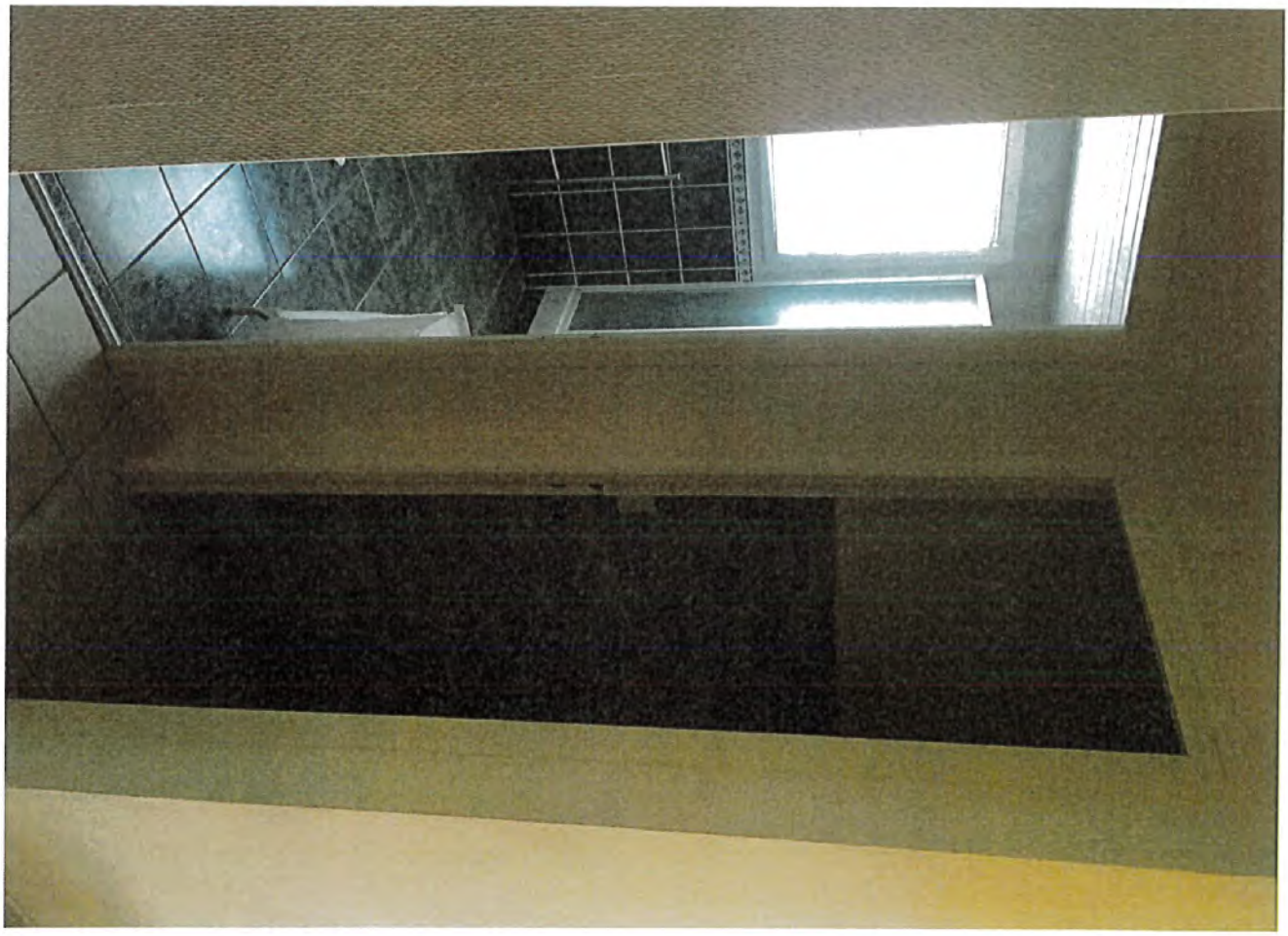
Nom - Prénom	Qualité	Signature
VOISIN MICHEL	Serrurier	
Hoval Sébastien	Déménageur	
BAILLEUL Mickaël	Aide gendarmerie	
SALTARIN Vincent	Gendarmerie	

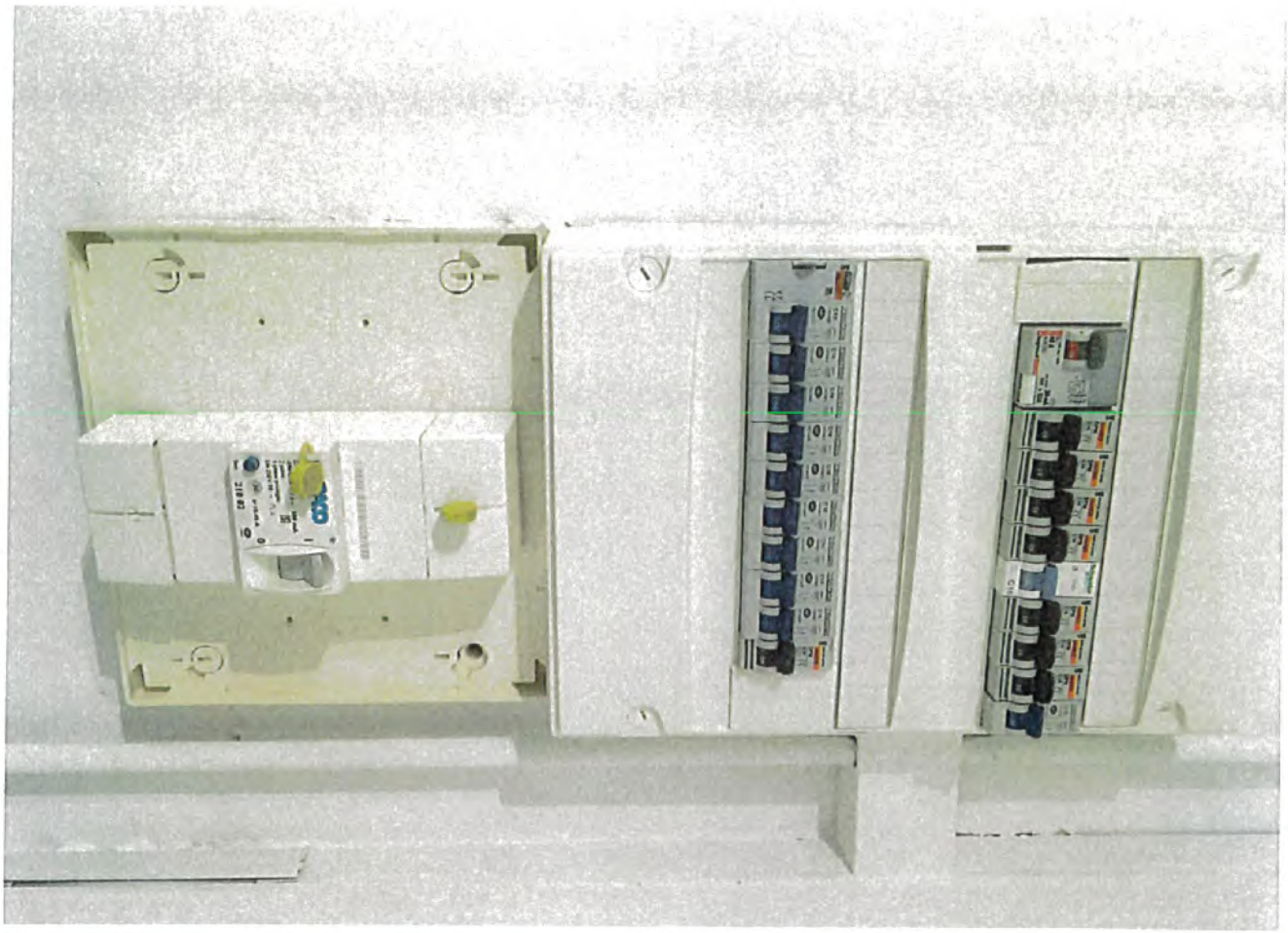
Merci de respecter
le silence après 22h
Please be quiet
after 10pm

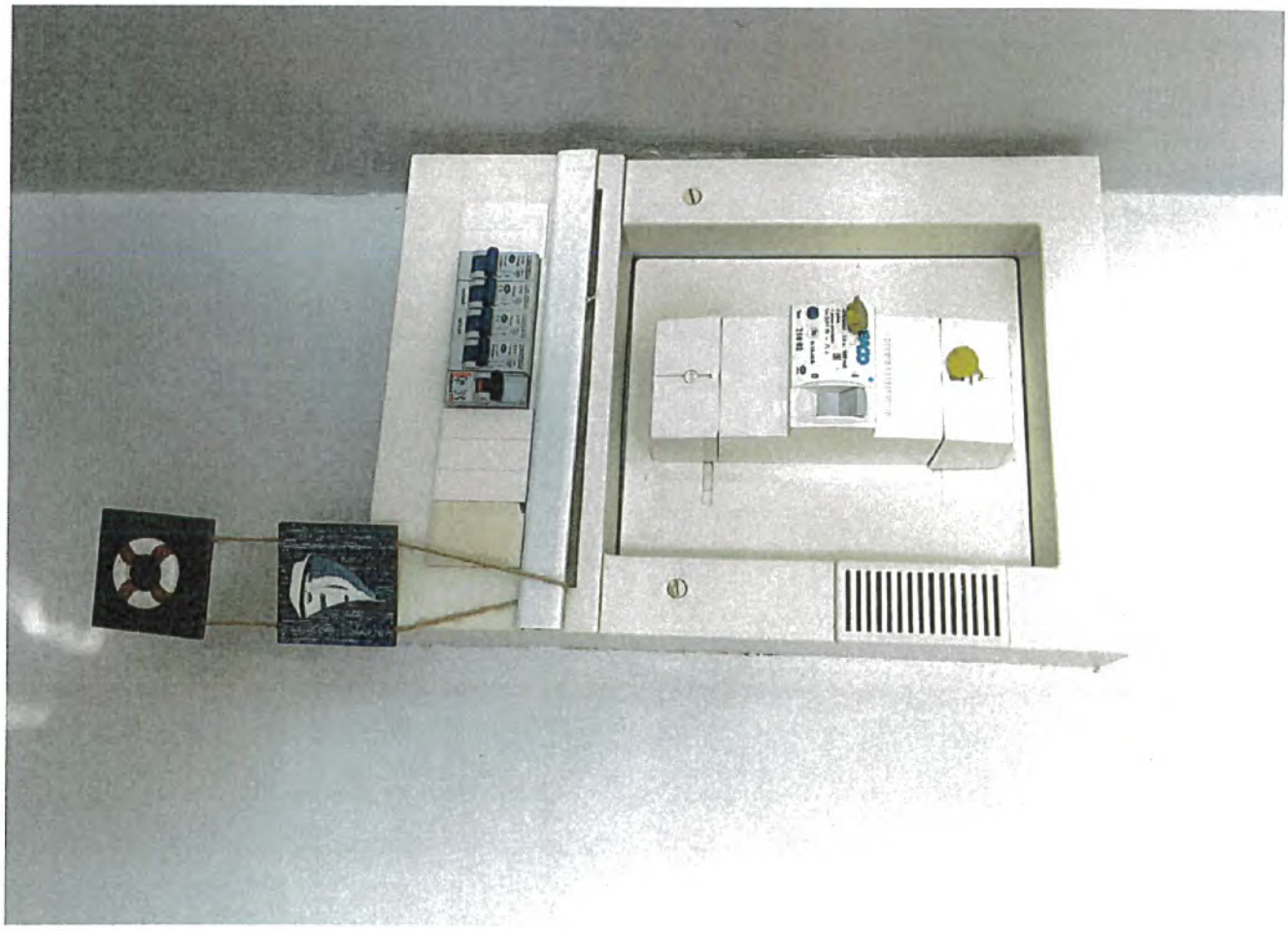

VITOPEND 100











Londres
Berlin
Londres
Berlin
Londres
Berlin
Londres
Berlin
Londres