SCP ELGHOZI-GEANTY
GAUTIER-PENNEC
Avocats
5 rue du Combat des Trente
CS 54421
22044 Saint-Brieuc Cedex 2
T : 02/96/68/50/50
contact@stbrieuc-lexouest.fr
www.stbrieuc-lexouest.fr

VENTE SUR ADJUDICATION

LE MARDI 06 DECEMBRE 2022 à 14 heures

À l'audience des saisies immobilières du JUGE DE L'EXECUTION près le Tribunal Judiciaire de SAINT-BRIEUC en son annexe sise dite ville, 2 Boulevard Sévigné,

A la requête de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE FONTAINEBLEAU-AVON, Société coopérative de crédit immatriculée au R.C.S. de MELUN sous le n°484 276 860, dont le siège social est sis 86 Grande Rue à FONTAINEBLEAU (77300), prise en la personne de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit Siège, créancier poursuivant ayant pour Avocat Sandrine Gautier, membre de la SCP ELGHOZI GEANTY GAUTIER PENNEC, avocat au barreau de Saint-Brieuc,

Des biens immobiliers suivants :

En la commune de LOUARGAT (22540)
Au lieudit "Le Cleuziou"

1- **Un MANOIR ancien** (13ème, 16ème et 18ème siècles) construit en pierres sous couverture d'ardoises, à usage mixte d'habitation et commercial comprenant un bâtiment principal en L, dont la description est la suivante :

1-1- LE MANOIR bâtiment principal

- Au sous-sol : 2 caves
- Au RDC :

O salle à manger
O escalier en colimaçon 1
O « Prison »
O Salon « Blanc »
O Entrée -Escalier central
O Grand salon
O Dégagement sortie
O Dégagement Sanitaires
O Sanitaire PMR
O Sanitaire Messieurs
O Sanitaire Dames
O Rangement sortie

- Au 1er ETAGE :

O Chambre 2
O Couloir nord
O Chambre 1 (Ouest) (salle de bains)
O Chambre 3 (Est) (salle de bains)
O Dégagement
O Palier escalier en pierre

O Cage d'escalier en pierre
O Salon 1er Etage
O Espace bureau
O Salle à manger
O Cuisine
O Escalier en colimaçon

- Au 2ème ETAGE :

O Escalier Nord (du 1er au 2e étage)
O Couloir Nord (dessert les 4 chambres rénovées du nord du Manoir)
O Dégagement 2 chambres pignon Nord
O Chambre Nord-Est (salle de bains)
O Chambre Nord-Ouest (salle de bains) (53.54.55)
O Chambre couloir Ouest (salle de bains)
O Chambre couloir ² (salle de bains)
O Grand couloir Façade Est en 3 parties
O Chambre 4 (grand couloir Est) (salle de bains)
O Chambre 5 (grand couloir Est) (salle de bains)
O Chambre 6 (grand couloir Est) (salle de bains)
O Chambre 7 (grand couloir Est) salle de bains + mezzanine

1-2- AILE DU MANOIR

- Au RDC :

O Cuisines en angle avec le manoir (Sud-Ouest)
☐ Passage
☐ Cuisine 1
☐ Cuisine 2
☐ Cuisine rénovée pour chambre d'hôtes
O Chambre PMR non rénovée (accès direct sur cour)
O Bureau
O Dégagement bureau
O Dégagement escalier
O Cabinet de toilette
O Couloir 6.
O Studio (Kitchenette) (mezzanine) (salle de bains)
O Accueil (Bar)
O Pièce désaffectée ou ancien appartement privé (mezzanine) (WC-HS) (salle de bains HS) (pièce séparée)

- Au 1er ETAGE :

O Couloir escalier Sud-Ouest (Partie 13e siècle)
O Chambre 13siècle
O Coursive
O Chambre 1 (coursive) (salle de bains)
O Chambre 2 (coursive) (salle de bains)
O Chambre 3 (coursive) (salle de bains)
O Palier escalier central 3
O Couloir vers les chambres « Sienne, Indigo et Mandarine »
O Chambre « Sienne » (salle de bains)
O Chambre « Indigo » (salle de bains)
O Placard couloir
O Suite « Mandarine »
☐ Petit salon + salle d'eau
☐ Chambre + salle de bains

- Au 2ème ETAGE :

O Dégagement /escalier / palier
O Petit salon (13e siècle)
O Dégagement « Perle »
O Cabinet WC
O Chambre « Perle » (salle de bains)
O Lingerie
O Chambre « Framboise » + 5.20 (salle de bains)
O Cage escalier central

2- Et ses dépendances :

- DEPENDANCE PISCINE
  - Au RDC :

o salle de réunion,
o lingerie,
o local technique,
o sanitaires piscines (désaffectés),
o local technique électricité.

  - A l'ETAGE :

o Couloir
o Chambre 1
o Chambre 2
o Chambre
o Dégagement
o Grenier
o Pièce douche
o Cabinet WC

- PISCINE
- TENNIS
- LA CHAPELLE
- LA MAISON DU FOUR A PAIN
- PREAU-GARAGE
- HANGAR
- LE CAMPING équipé
- L'ETANG
- LE MINI-GOLF

3- la propriété non bâtie comprenant sur 7 hectares, un petit lac, un jardin, un verger, une source et un lavoir, une cour pavée et ornementée, un mini-golf et un camping.
Une allée centrale borde le nord de la parcelle et conduit à la cour d'entrée du Manoir : elle est bordée d'arbres de haute futée. Au sud de cette allée, un étang et un parc boisé rejoignent la partie Est du camping sur 2 hectares, complétés par 1 hectare d'emplacements plus à l'Ouest, à proximité du Manoir, de la piscine et du Tennis.

Cadastré : Section YV n°27
Pour une contenance de : 7ha 17a 80ca.

Le bien est actuellement occupé.

Le tout en un seul lot
Sur la mise à prix de 450 000 €,
Frais, droits et charges en sus

Les enchères, d'un montant minimum chacune de 200 € seront reçues par ministère d'Avocat inscrit au Barreau du Tribunal Judiciaire de SAINT-BRIEUC exclusivement.

Une **visite du bien** sera organisée sur place le **vendredi 18/11/2022** de 14H00 à 17H00,

S'adresser pour tous renseignements :

- **A la SCP ELGHOZI GEANTY GAUTIER PENNEC**, avocat au Barreau de Saint-Brieuc, y demeurant 5 rue du Combat des Trente (Tél : 02.96.68.50.50 contact@stbrieuc-lexouest.fr) sur le site internet (www.stbrieuc-lexouest.fr) duquel le Cahier des Conditions de Vente peut être consulté,
- **Au Greffe du JUGE DE L'EXECUTION** du Tribunal Judiciaire de SAINT-BRIEUC, situé dans l'annexe dudit Tribunal, dite Ville, 2 Boulevard Sévigné, où le Cahier des Conditions de Vente peut être consulté,