

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Le 20 MARS 2018

Lieu de l'immeuble: SAINT-OUEN-DES-TOITS (53)
30 bis, rue de l'Abbaye



GOHIER
ROBERT
SOREAU
Huissiers de Justice

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Olivier GOHIER - Jean-Damien ROBERT & Emmanuel SOREAU
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

119, Rue de l'Epine - B.P. 30334 - 53003 LAVAL CEDEX

Téléphone 02.43.53.08.21

Télécopie 02.43.49.00.95

e-mail : contact@huissier-laval.com

SCP GOHIER-ROBERT-SOREAU
Huissiers de Justice associés
119 rue de l'Épine - BP 30334
53003 LAVAL cedex



EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'an DEUX MILLE DIX-HUIT et le VINGT MARS de 14 h 30 mn à 15 h 50 mn

A LA REQUETE DE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE PAYS DE LOIRE Banque Coopérative régie par la loi n°99532 du 25 juin 1999, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et Surveillance au capital de 964 000 € immatriculée sous le n°392 640 090 au RCS de NANTES, dont le siège social est fixé à 2, place Graslin 44911 NANTES Cedex 09, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître DEFRANCHI MESLIER, Avocat au Barreau de LAVAL demeurant 12, rue de l'Ancien-Evêché à 53000 LAVAL laquelle se constitue sur la procédure de saisie immobilière en cours.

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Olivier BLOT, Notaire associé à MARTIGNE-SUR-MAYENNE en date du 19 août 2015 contenant prêt au profit de Monsieur _____ par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE PAYS DE LOIRE d'un montant de 140 000 € et d'une lettre de mise en demeure adressée en recommandé avec accusé de réception en date du 24 novembre 2016 et d'un courrier adressé par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE BRETAGNE PAYS DE LOIRE en date du 9 juin 2017 en recommandé avec accusé de réception à Monsieur _____ prononçant la déchéance du terme.

D'un précédent commandement tendant à saisie immobilière délivré par lettre de notre ministère en date du 21 février 2018, demeurant infructueux, des articles R.322-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens immobiliers ci-après désignés sur la commune de SAINT-OUEN-DES-TOITS 30 bis, rue de l'Abbaye

une maison à usage d'habitation avec terrain, cadastrée section AB n°253 pour une contenance de 13 ares 18 centiares.

Lesdits biens avec toutes les aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve avec tous immeubles par destination appartenant à :

Monsieur _____ né le 16 juin 1957 à LAVAL, de nationalité française demeurant 30 bis, rue de l'Abbaye à 53410 SAINT-OUEN-DES-TOITS, lesdits biens lui appartenant.

Origine de propriété :

L'immeuble susmentionné dépend originairement de la communauté de biens de Monsieur _____ et Madame _____ : épouse _____ par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite suivant acte de vente reçu par Maître MARTINAGE Notaire à SAINT-OUEN-DES-TOITS en date du 3 novembre 2000 publié au Service de la Publicité Foncière de LAVAL - 1, le 16 novembre 2000, volume 2000P, n°4778.

Ledit immeuble appartenant désormais en propre à Monsieur _____ suivant acte de liquidation partage de la communauté reçu par Maître Christine GUAIS, Notaire à MARTIGNE-SUR-MAYENNE en date du 23 juillet 2009 publié au Service de la Publicité Foncière de LAVAL - 1, le 9 juin 2010 volume 2010P n°2374.

Le jugement homologuant la liquidation partage reçue en date du 6 mai 2010 par Maître Olivier BLOT, Notaire à MARTIGNE-SUR-MAYENNE, a été publié au Service de la Publicité Foncière de LAVAL - 1 le 9 juin 2010, volume 2010P n°2364.

Je, soussigné, **Jean-Damien ROBERT**, Huissier de Justice Associé, membre de la SCP GOHIER Olivier, ROBERT Jean-Damien et SOREAU Emmanuel, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de LAVAL (Mayenne) 119 Rue de l'Epine,

Certifie avoir préalablement contacté Monsieur _____ pour l'informer de l'objet de ma mission et convenu d'un rendez-vous pour dresser le présent procès-verbal ce description.

C'est dans ces conditions que nous nous rendons ce 20 mars 2018 à 14 heures sur la commune de SAINT-OUEN-DES-TOITS 30 bis, rue de l'Abbaye sur la parcelle cadastrée section AB n°253 ainsi qu'elle figure au plan cadastral annexé au présent procès-verbal de description.

Là étant, je trouve Monsieur _____ ,

Je suis accompagné de Monsieur Charles-Henry DE BOISSET de la Société CITODIAG chargé de dresser l'ensemble des diagnostics techniques prévus par la loi, dans ces conditions, je procède aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



Intérieur de ma maison

L'entrée s'effectue par la cour par une porte-fenêtre deux battants double-vitrage PVC deux plaques de propreté et deux poignées béquilles avec serrure, cette porte principale donne directement dans la grande pièce à usage de salon/salle à manger. Volets PVC deux battants.

Cuisine :

Cette pièce comporte un sol carrelé deux tons, des murs peints, plafond peint.

Dans la partie salon/salle à manger, je constate la présence d'un équipement constitué de :

- Prises électriques, interrupteurs électriques, prises de télévision, arrivée électrique au plafond pour l'éclairage, un poêle à granuler.
- Je note la présence d'une cheminée électrique,
- Un radiateur électrique.
- Une cuisine aménagée avec un évier inox deux bacs, un égouttoir, robinet mitigeur avec douchette, des meubles bas et meubles hauts avec tiroirs intégrant un équipement constitué d'une plaque INDESIT quatre gaz, une hotte INDESIT. Un équipement d'arrivée d'eau pour machine à laver et évacuation d'eaux usées. Plusieurs prises électriques et interrupteurs électriques pour le dispositif d'éclairage de la partie cuisine.
- Une bouche VMC au plafond.
- Je note également la présence d'une porte vitrée donnant sur la cour, PVC double-vitrage deux plaques de propreté et deux poignées béquilles avec serrure et volets PVC.
- une fenêtre PVC deux battants double-vitrage donnant sur la rue.







Dégagement :

Depuis la pièce principale on accède par une porte isoplane peinte deux plaques de propreté et deux poignées béquilles à un petit espace à usage de dégagement.

Cet espace comporte un sol carrelé, des murs peints, un plafond peint, des interrupteurs électriques, une arrivée électrique au plafond avec douille et ampoule pour l'éclairage, un convecteur électrique de marque THERMOR.

Un placard à trois portes coulissantes dans lequel se trouve le ballon d'eau chaude électrique, un disjoncteur et compteur électrique, un tableau de fusibles.

Une porte vitrée PVC donnant sur l'extérieur deux plaques de propreté et deux poignées béquilles avec serrure.



WC :

Depuis l'entrée/dégagement, on accède aux WC par une porte isoplane peinte deux plaques de propreté et deux poignées béquilles verrou intérieur. Le sol est carrelé. Les murs sont faïencés jusqu'à environ 1,20 m de hauteur et peints au-dessus. Le plafond est peint.

L'équipement est constitué de :

- Une cuvette anglaise chasse d'eau dorsale abattant double,
- Un convecteur électrique de marque ATLANTIC,
- Une arrivée électrique au plafond avec douille et ampoule,
- Une bouche VMC,
- Une fenêtre PVC double-vitrage avec voile plastique occultant brouillant dessus,
- Un petit lave-mains avec robinet mitigeur.

**Dégagement n°2 :**

Depuis la pièce principale, on accède au dégagement n°2 par une porte isoplane peinte deux plaques de propreté et deux poignées béquilles.

Dans ce dégagement le sol est recouvert d'un carrelage identique à la pièce principale, plinthes en bois peint, murs recouverts de tapisserie, le plafond est peint.

L'équipement est constitué d'un interrupteur électrique, une arrivée électrique avec douille et ampoule au plafond, une prise électrique.

Un placard avec poignée et serrure de la porte déposées.



Chambre n°1 :

Porte isoplane peinte deux plaques de propreté et deux poignées béquilles, poignées cassées.

Sol recouvert d'un parquet flottant, plinthes assorties, murs peints, plafond peint.

L'équipement est constitué de :

- Un placard à trois portes coulissantes,
- Deux interrupteurs électriques,
- Une arrivée électrique au plafond pour l'éclairage.
- Le radiateur est manquant.
- Une fenêtre deux battants double-vitrage donnant sur la rue et volets battants PVC à l'extérieur.
- Prises électriques.



Chambre n°2 :

L'accès s'effectue par une porte isoplane peinte deux plaques de propreté et deux poignées béquilles.

Sol recouvert d'un parquet flottant avec plinthes assorties, murs peints, plafond peint.

Equipement constitué de :

- Un convecteur électrique,
- Un placard à trois portes coulissantes dont une avec vitre,
- Une arrivée électrique au plafond pour l'éclairage.
- Deux interrupteurs électriques, des prises électriques.
- Une fenêtre PVC deux battants double-vitrage donnant sur l'arrière de la maison avec deux volets PVC à l'extérieur.



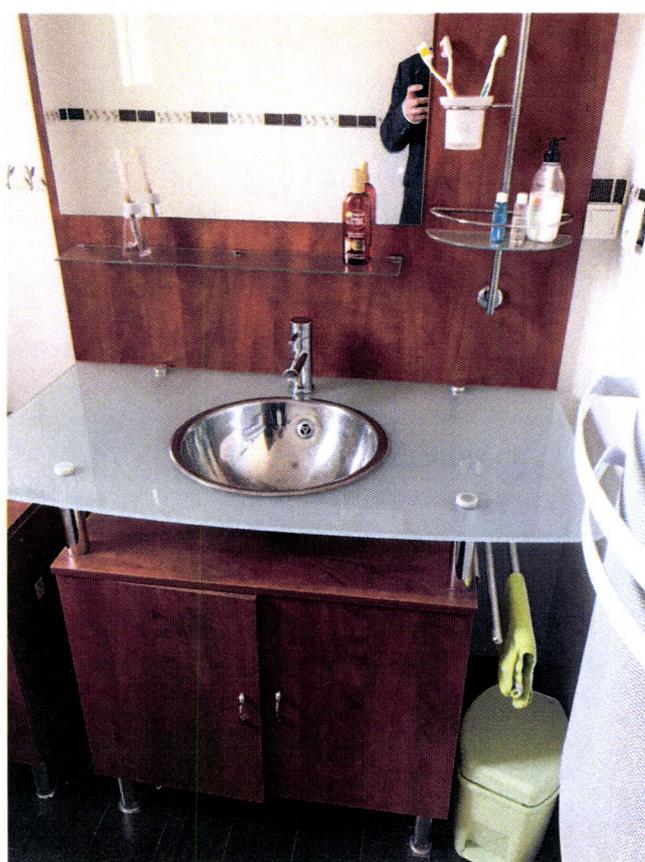
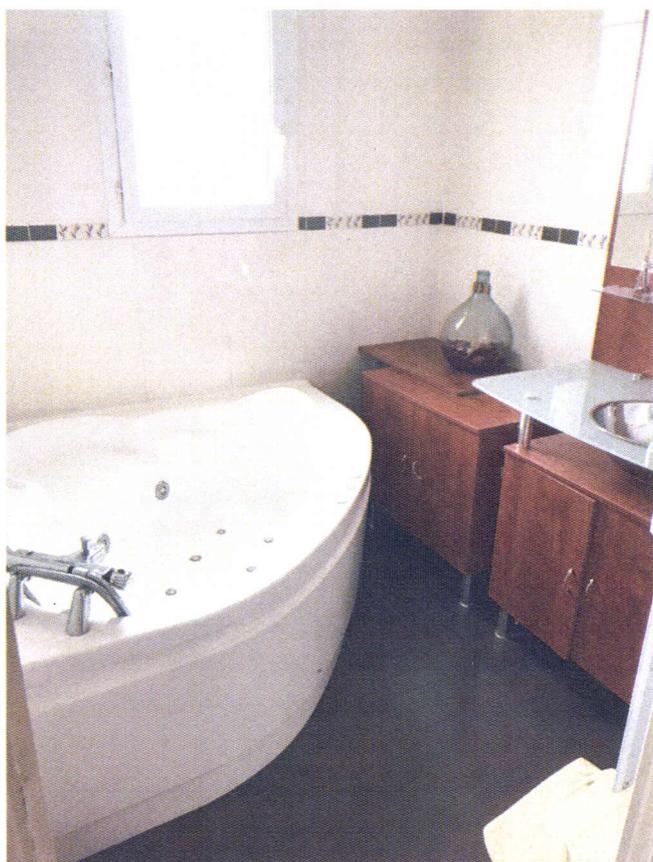
Salle de bains :

L'accès s'effectue par une porte isoplane peinte deux plaques de propreté et deux poignées béquilles avec verrou intérieur, seuil de porte.

Sol recouvert d'un parquet flottant et plinthes assorties, murs faïencés jusqu'au plafond, plafond peint.

L'équipement est constitué de :

- Un lavabo sur un meuble avec une glace et un spot en applique, robinet mitigeur.
- Une baignoire d'angle style balnéo avec robinet mitigeur, buse balnéo, douchette.
- Une fenêtre un battant PVC double-vitrage avec film plastique brouillant collé dessus, une arrivée électrique au plafond pour l'éclairage et une bouche VMC avec grille absente.
- Deux interrupteurs électriques et une prise électrique, un radiateur chauffe-serviette de marque THERMOR.



Chambre n°3 :

L'accès s'effectue par une porte isoplane peinte deux plaques de propreté et deux poignées béquilles, seuil de porte en place, un parquet flottant, plinthes assorties, murs peints, plafond peint.

L'équipement est constitué de :

- Prises électriques, deux interrupteurs électriques,
- Un convecteur électrique,
- Une arrivée électrique au plafond avec douille et ampoule pour l'éclairage.
- Une fenêtre PVC deux battants double-vitrage, volet PVC deux battants à l'extérieur.
- Une prise de téléphone.



Chambre n°4 :

L'entrée s'effectue par une porte isoplane peinte deux plaques de propreté et deux poignées béquilles.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, différence de niveau d'une marche avec la pièce principale.

Plinthes assorties au parquet, les murs sont couverts de tapisserie, le plafond est peint.

L'équipement est constitué de :

- Plusieurs prises électriques, de prise de téléphone, prise de télévision, interrupteurs électriques, des arrivées électriques au plafond pour l'éclairage.
- Un placard à trois portes coulissantes dont une porte avec miroir.
- Un convecteur électrique de marque THERMOR, une porte-fenêtre PVC un battant double-vitrage deux poignées béquille et deux plaques de propreté avec serrure et clé en place, protégée par un volet PVC à l'extérieur.





Salle d'eau :

On accède depuis cette chambre n°4 à une salle d'eau comportant une porte d'entrée isoplane peinte deux poignées béquille et deux plaques de propreté.

Sol carrelé, murs recouverts d'un lambris plastique ainsi que le plafond.

L'équipement est constitué de :

- Un radiateur chauffe-serviette,
- Une VMC au plafond,
- Des arrivées au plafond pour l'éclairage,
- Une douche avec un système style balnéo avec des buses, douchette, douche, robinet mitigeur.
- Un lavabo sur colonne avec robinet mitigeur, glace au-dessus avec deux spots intégrés.
- Une prise électrique, une cuvette anglaise chasse d'eau dorsale abattant double.

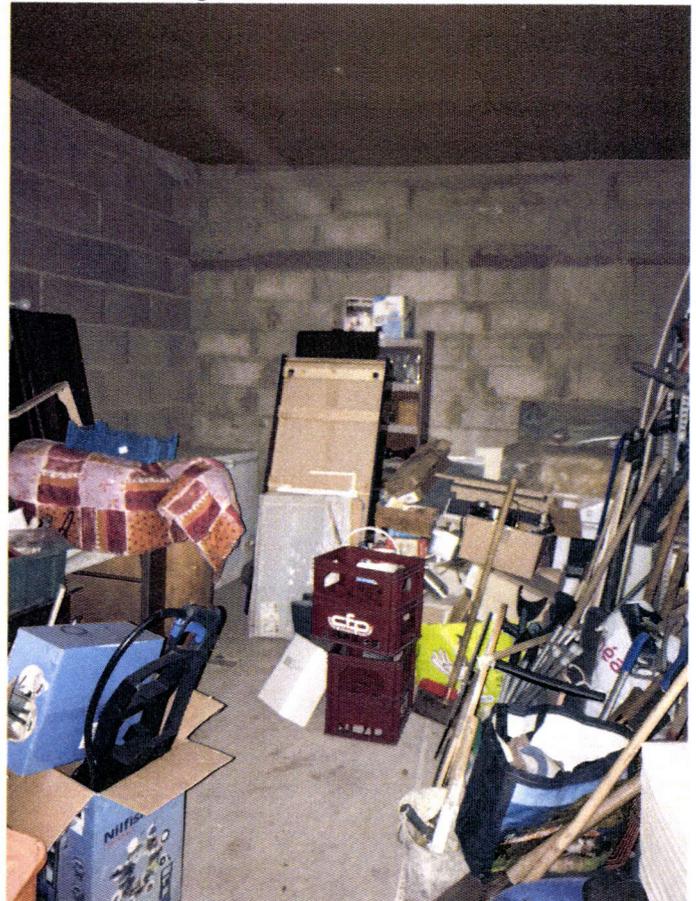
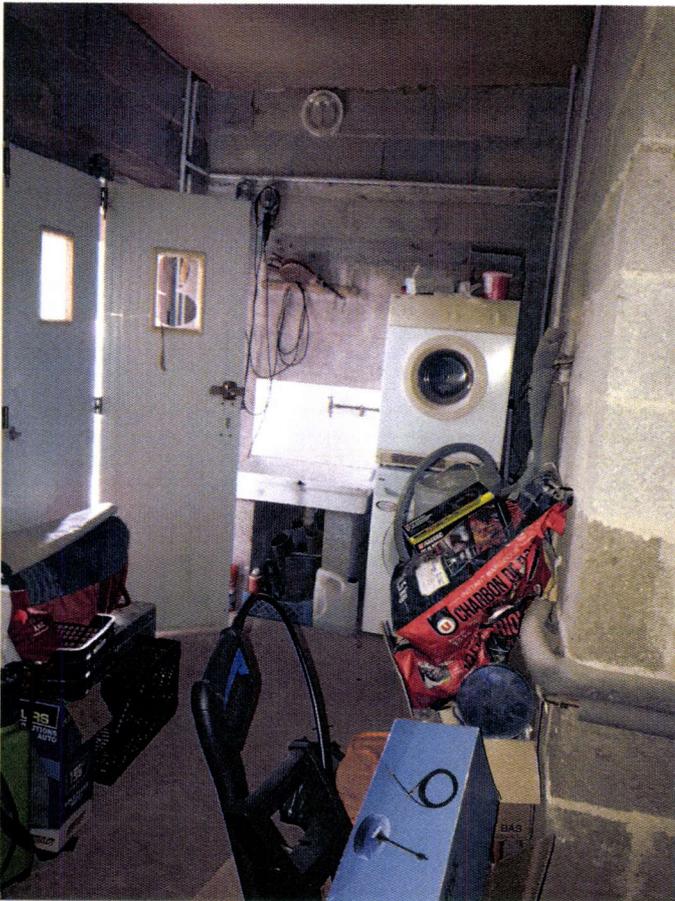


Garage :

On accède au garage par le pignon de la maison au-dessous de l'auvent. Ce garage à l'origine comporte une emprise par la chambre n°4 et ne permet plus de faire entrer un véhicule.

Ce garage comporte une dalle béton, des murs en parpaings, un plafond recouvert de plaques de placoplâtre, une porte de garage à quatre sections avec un fenestron cassé.

Dans cette pièce, je note la présence d'un évier en grès avec un robinet à côté duquel se trouvent des arrivées d'eau et évacuations d'eaux usées pour machine à laver et sèche-linge. Je note la présence d'un petit ballon d'eau chaude de marque THERMOR, une trappe au plafond avec une échelle intégrée permettant d'accéder aux combles. Je note la présence de plusieurs prises électriques, d'arrivées électriques en applique pour l'éclairage.



Le Auvent

En pignon de la maison constitué un L, je note la présence d'un grand auvent avec une structure en bois, toiture en ardoise et gouttière en zinc. Je note que la gouttière en zinc ne comporte pas d'évacuation des eaux pluviales.



Les extérieurs du bien immobilier

L'accès à la propriété s'effectue soit par la porte PVC donnant sur le dégagement n°1, soit par la cour en empruntant un portail métallique fermant la propriété.

Les murs de la maison sont recouverts d'un crépi gratté, la toiture est en ardoise et les gouttières sont en zinc.

L'entrée dans la cour s'effectue par un portail métallique à deux vantaux électrifié donnant sur une cour bitumée.

A l'arrière de la maison, je note la présence d'une terrasse constituée d'une dalle ciment peinte, le reste du terrain est en herbe avec des parterres arborés.













Conditions d'occupation des lieux :

Monsieur _____, propriétaire, déclare que ce bien immobilier fait l'objet d'un bail d'habitation au profit de Madame _____ pour un loyer mensuel de 550 € par mois. Monsieur _____ n'a pas été en mesure de me le présenter.

Concernant l'assainissement, _____ déclare que l'habitation est reliée au tout-à-l'égout de la ville de SAINT-OUEN-DES-TOITS.

Telles sont mes constatations et, de tout ce que dessus, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte comporte 24 pages, et un plan cadastral et le rapport d'expertise annexé.

Coût : Sept cent quatre-vingt-neuf euros et vingt-deux cents.

Emol. Art R444-3 C Com.	220,94 €
Emolument durée complémentaire	75,00 €
Transp. Art A.444-48	7,67 €
TOTAL HT	303,61 €
Débours Expert	410,00 €
Débours Cadastre	0,00 €
TVA	60,72 €
T.F. Art 302 bis Y CGI	14,89 €
total ttc	789,22 €



Jean-Damien ROBERT
Huissier de Justice associé

Département :
MAYENNE

Commune :
SAINT-OUEN-DES-TOITS

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

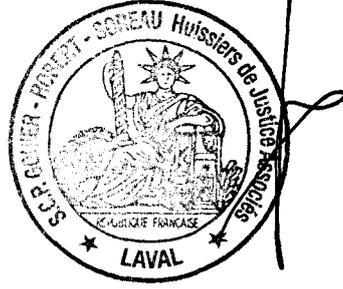
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 27/03/2018
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©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 :
LAVAL
Centre des Finances Publiques BP 70819
53008
53008 LAVAL CEDEX
tél. 02 43 49 68 68 -fax 02 43 49 68 36
cdf.laval@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

