

PROCES VERBAL

DESCRIPTIF

Le 07 AOUT 2020

Caisse d'Epargne et de Prévoyance
BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE

cl

Monsieur Mickaël GOUGER
Madame Carine GOUGER née BOURDAIS

Lieu : 5, rue des Quatre Vents
53480 SAINT-GEORGES-LE-FLECHARD,



Société Civile Professionnelle OUEST OFFICES
Olivier GOHIER - Jean-Damien ROBERT - Emmanuel SOREAU
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES

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

Téléphone 02.43.53.08.21

Télécopie 02.43.49.00.95

e-mail : contact@ouest-offices.fr

SCP OUEST OFFICES
Huissiers de Justice associés
 119 rue de l'Épine - BP 30334
 53003 LAVAL cedex



EXPEDITION

Dossier : 382649

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'an DEUX MILLE VINGT et le SEPT AOUT

A LA REQUETE DE :

La Caisse d'Épargne et de Prévoyance BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE, Banque Coopérative régie par la loi n°99-532 du 25 juin 1999, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et Surveillance au capital de 964 millions d'euros, immatriculée sous le n°392 640 090 au RCS de NANTES, dont le siège social est fixé à 2, place Graslin 44911 NANTES Cedex 9, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Marylin DEFRANCHI MESLIER, avocat au barreau de LAVAL demeurant 12, rue de l'Ancien Evêché à 53000 LAVAL.

Qui se constitue sur la procédure de saisie immobilière en cours.

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Dominique DE FERRON, Notaire associé à MESLAY-DU-MAINE en date des 22 et 27 juin 2007 contenant prêt au profit de Monsieur * et Madame * née * par la Caisse d'Épargne et de Prévoyance BRETAGNE – PAYS DE LA LOIRE d'un montant de 19 875 € (prêt 0 %), d'un montant de 44 700 € (prêt PH PRIMO) et d'un montant de 63 100 € (prêt PH PRIMOLIS avantage 3 PAL), de deux lettres de mise en demeure adressées en recommandé avec accusé de réception en date du 25 mars 2019, de deux lettres de mise en demeure avant déchéance du terme adressées en recommandé avec accusé de réception en date du 7 juin 2019, complétées par un courrier en date du 3 juillet 2019, de deux courriers adressés par la Caisse d'Épargne et de Prévoyance BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE en recommandé avec accusé de réception en date du 17 juillet 2019 à Monsieur Mickaël GOUGER et Madame Carine GOUGER née BOURDAIS prononçant la déchéance du terme.

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Dominique DE FERRON, Notaire associé à MESLAY-DU-MAINE en date du 27 juin 2020 contenant prêt au profit de Monsieur * et Madame *.

D'un précédent commandement tendant à saisie immobilière délivré par acte de notre ministère le 23 juillet 2020, demeuré infructueux.

Des articles R322-1 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-GEORGES-LE-FLECHARD (53480), 5 rue des Quatre Vents, le tout cadastré section A n°345 pour une contenance de 9 ares, 50 centiares, et Section A n°393 pour 2 ares, 43 centiares.

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

Monsieur *, né le 17 septembre 1970 à CRAON époux de Madame Carine BOURDAIS, de nationalité française demeurant 72, boulevard Jean Jaurès à 53000 LAVAL.

Madame *, née le 6 janvier 1973 à LAVAL épouse de Monsieur *, de nationalité française demeurant 5, rue des Quatre Vents à 53480 SAINT-GEORGES-LE-FLECHARD.

Lesdits biens leur appartenant suivant acte reçu par Maître Dominique DE FERRON, Notaire associé à MESLAY-DU-MAINE en date du 27 juin 2007 publié au Service de la Publicité Foncière de LAVAL 1, le 10 août 2007, 5304P01 volume 2007P, n°3704.

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

Certifie avoir préalablement pris contact avec Madame * épouse * qui occupe l'immeuble saisi afin de convenir d'un rendez-vous ce 7 août 2020 à 10 heures pour nous permettre de dresser le présent procès-verbal de description.

C'est dans ces conditions que je me suis rendu ce **07 août 2020 à 10 heures** sur la commune de SAINT-GEORGES-LE-FLECHARD, 5, rue des Quatre Vents sur les parcelles cadastrées commune de SAINT-GEORGES-LE-FLECHARD 53480 section A n°345 et section A n°393 telles qu'elles figurent sur le plan cadastral annexé au présent procès-verbal de constat.



Là étant, je procède au descriptif de l'immeuble comme suit :

En présence de Madame * et assisté de Monsieur Charles Henry DE BOISSET de la Société CITODIAG, technicien bâtiment chargé par mes soins de dresser l'ensemble des diagnostics techniques prévus par la loi.

SAINT-GEORGES-LE-FLECHARD est une commune du département de la MAYENNE située à 2 km de la commune de VAIGES, à 5 km de la commune de SOULGE-SUR-OUETTE et environ 22 km de la Ville de LAVAL.

Je procède aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

INTERIEUR DE LA MAISON

PIECE PRINCIPALE A USAGE DE SEJOUR – SALLE A MANGER

L'entrée s'effectue par une porte PVC avec vitrage double-vitrage dont une vitre est cassée.

Cette porte donne sur la pièce principale à usage de salon - salle à manger.

Cette pièce comporte un sol carrelé avec plinthes assorties, des murs tapissés, un plafond recouvert d'un lambris plastique.

L'équipement est constitué de fenêtres PVC double-vitrage, d'arrivées électriques au plafond, d'arrivées électriques en applique, une cheminée non fonctionnelle avec tubage pour poêle, des interrupteurs électriques, des prises électriques. Je note la présence de radiateurs en fonte mais Madame BOURDAIS déclare que le système de chauffage qui était équipé d'une pompe à chaleur n'est plus du tout fonctionnel, la pompe à chaleur ayant été déposée et enlevée. Il n'y a donc plus d'unité de production de l'énergie mais les radiateurs sont en place. Prise de télévision.





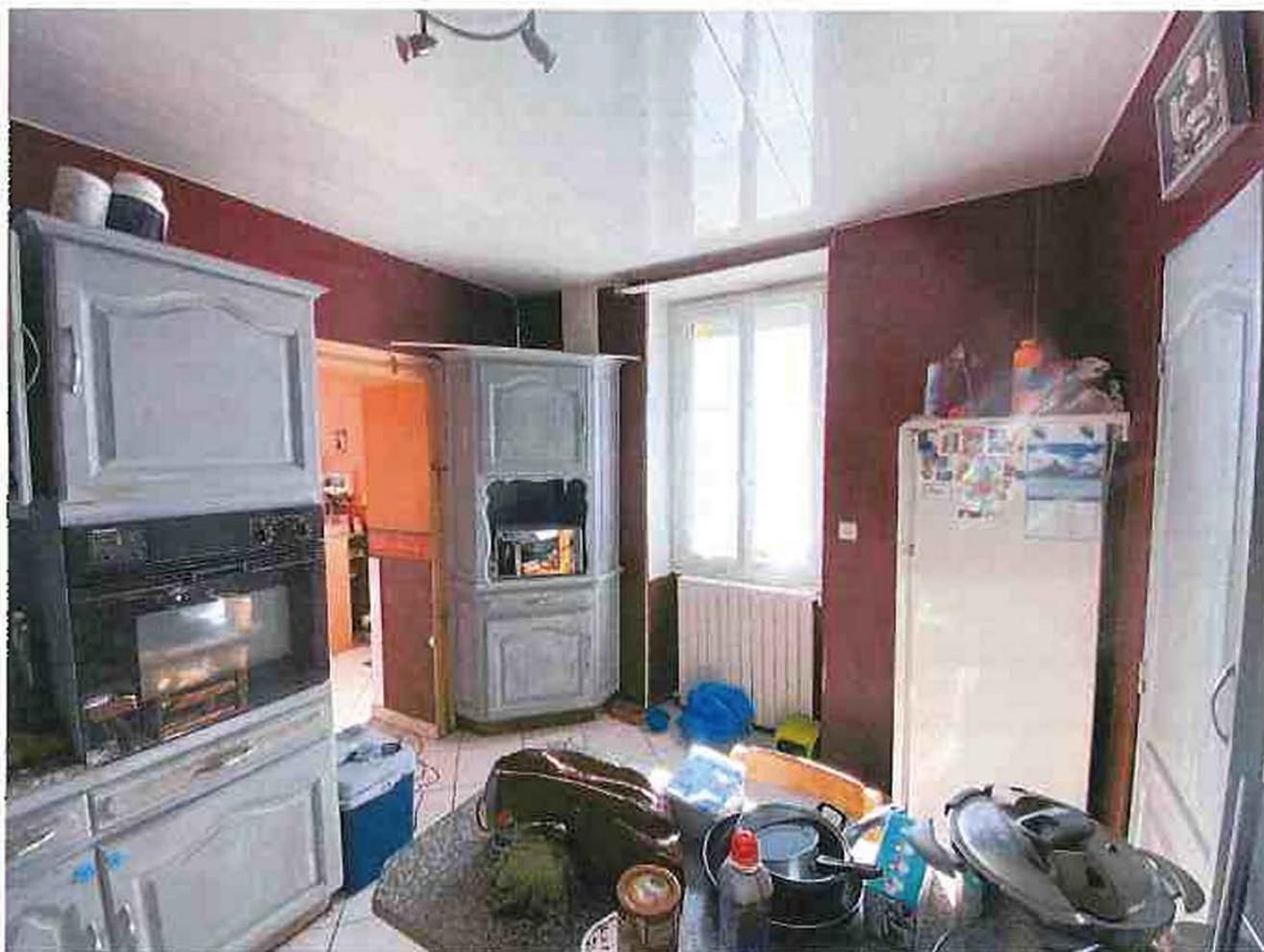
Cuisine :

On accède à la cuisine par un passage sans porte.

Le sol est carrelé, les murs sont recouverts d'un lambris plastifié pour partie et le plafond est recouvert d'un lambris PVC.

L'équipement est constitué d'une cuisine équipée avec des placards en partie basse et des placards en partie haute, une plaque de cuisson quatre feux gaz avec bouteille.

Un évier, un bac, robinet mitigeur en mauvais état, un placard, une arrivée électrique au plafond pour l'éclairage, interrupteurs électriques, prises électriques en place, une fenêtre deux battants double-vitrage PVC donnant sur l'avant de la maison. Les fenêtres sont équipées de volets roulants électriques.



Dégagement :

On accède depuis la pièce principale par une porte isoplane deux plaques de propreté et deux poignées béquilles à un petit dégagement avec un sol carrelé, les murs tapissés et peints et un plafond peint.

L'équipement est constitué d'un radiateur en fonte peint, de plusieurs interrupteurs électriques, une arrivée électrique au plafond pour l'éclairage.



Ce dégagement permet d'accéder à la chambre n°1.

Chambre n°1 :

L'accès s'effectue par une porte isoplane deux plaques de propreté et deux poignées béquilles, le sol est recouvert d'un parquet flottant, plinthes assorties, murs tapissés, plafond peint, un radiateur en fonte peint, fenêtre deux battants double-vitrage PVC avec son volet roulant électrifié. Un interrupteur électrique, une prise électrique, une arrivée électrique au plafond pour l'éclairage.



WC :

Porte isoplane deux plaques de propreté et deux poignées béquilles, cuvette anglaise, chasse d'eau dorsale. Sol carrelé, plinthes assorties, murs tapissés.

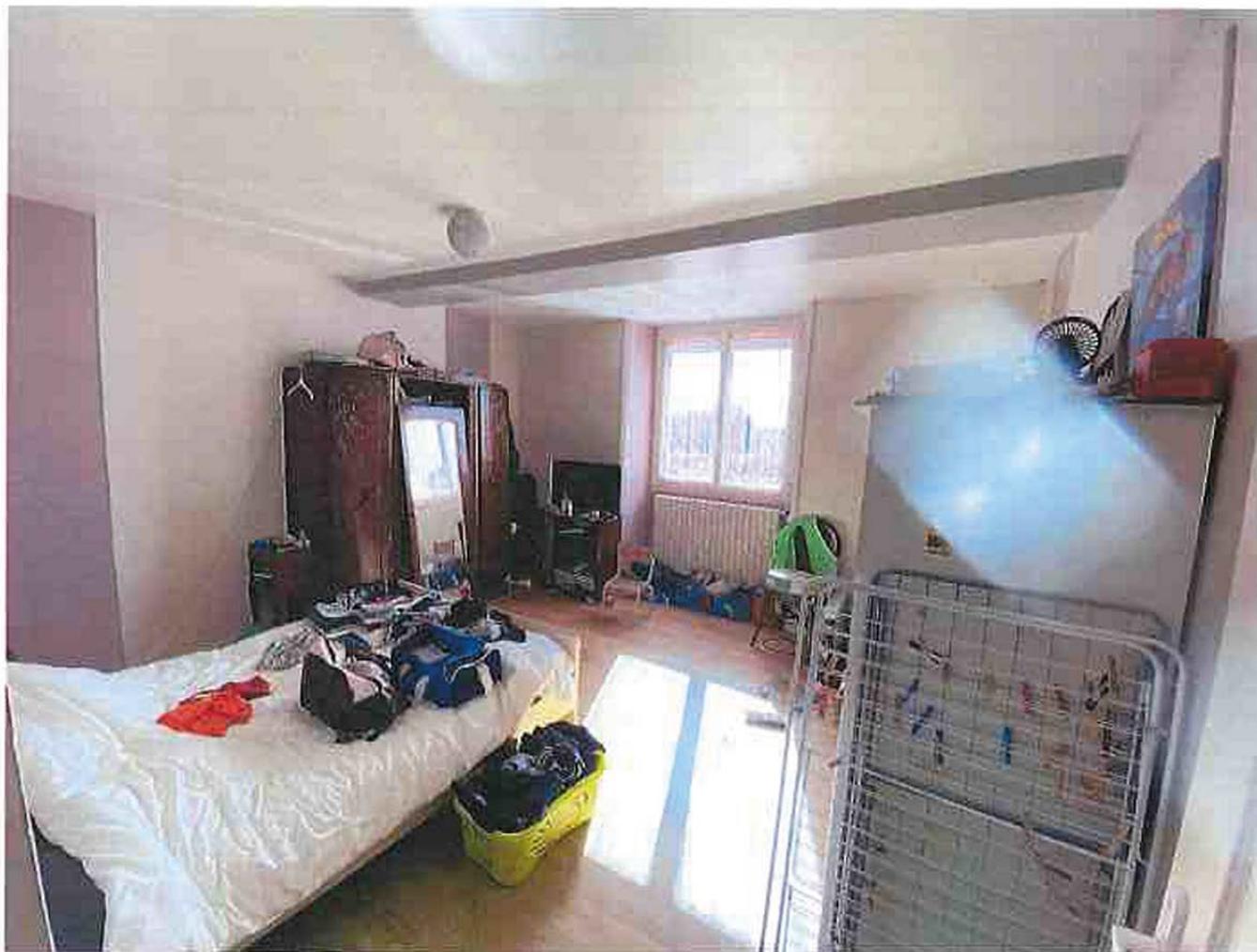
Plafond lambrissé avec PVC, bouche VMC.



Chambre n°2 :

Porte isoplane deux plaques de propreté et deux poignées béquilles.

Sol recouvert d'un paquet flottant, plinthes en bois peintes, murs tapissés, plafond peint, des prises électriques et interrupteurs électriques, une arrivée électrique au plafond pour l'éclairage, une fenêtre deux battants double-vitrage, volet roulant électrique, un radiateur en fonte peint.



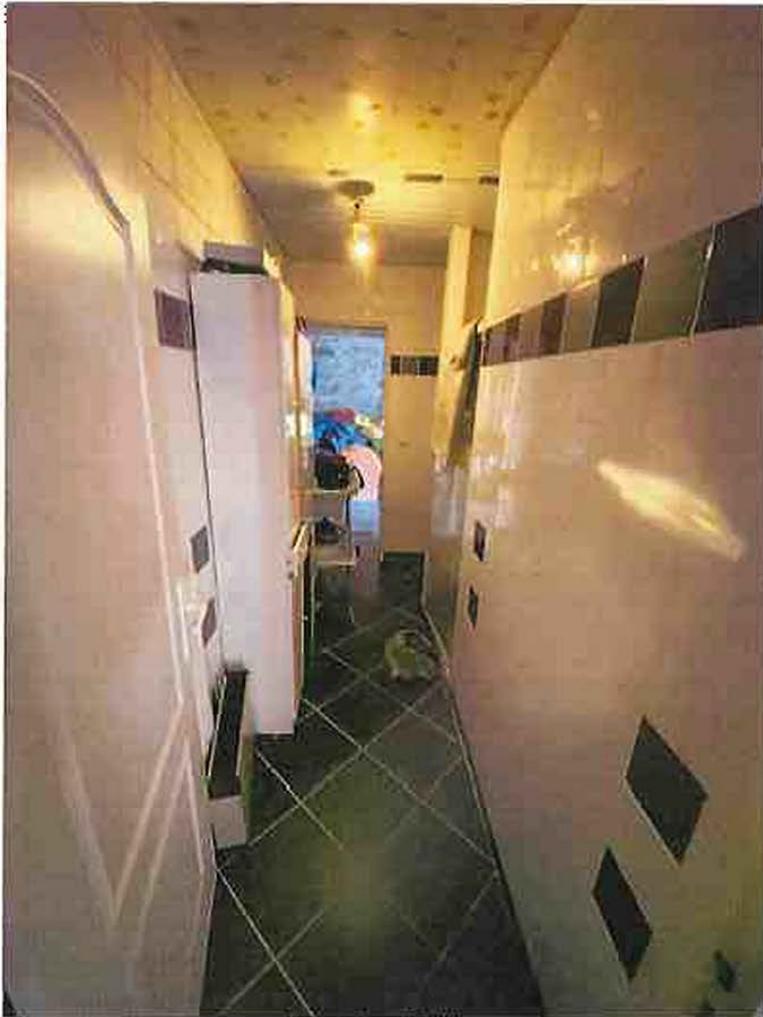
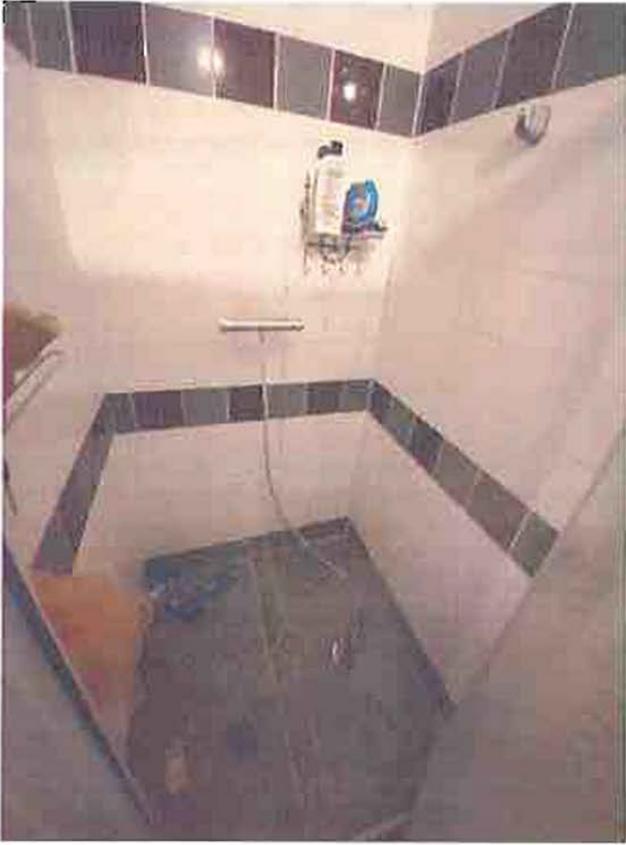
Salle d'eau :

On accède à cette pièce par une porte isoplane deux plaques de propreté et deux poignées béquilles, sol carrelé, plinthes assorties.

Les murs sont faïencés jusqu'au plafond.

L'équipement est constitué d'une cabine de douche avec une porte vitrée. A l'intérieur le sol est carrelé. Les murs sont faïencés jusqu'au plafond. Le plafond est recouvert en partie d'un lambris PVC, l'ensemble est extrêmement vétuste. Un lavabo sur son meuble avec robinet mitigeur.



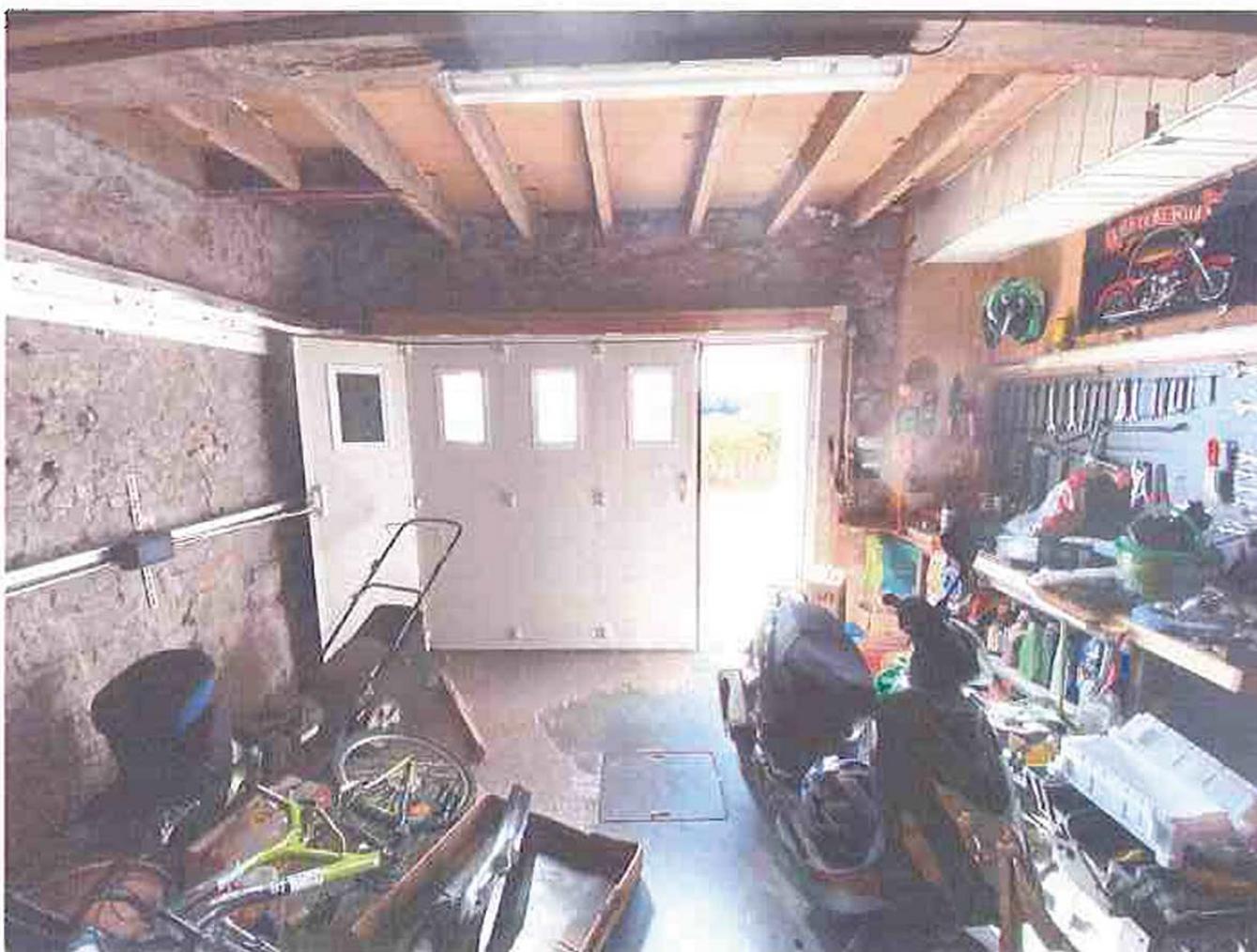


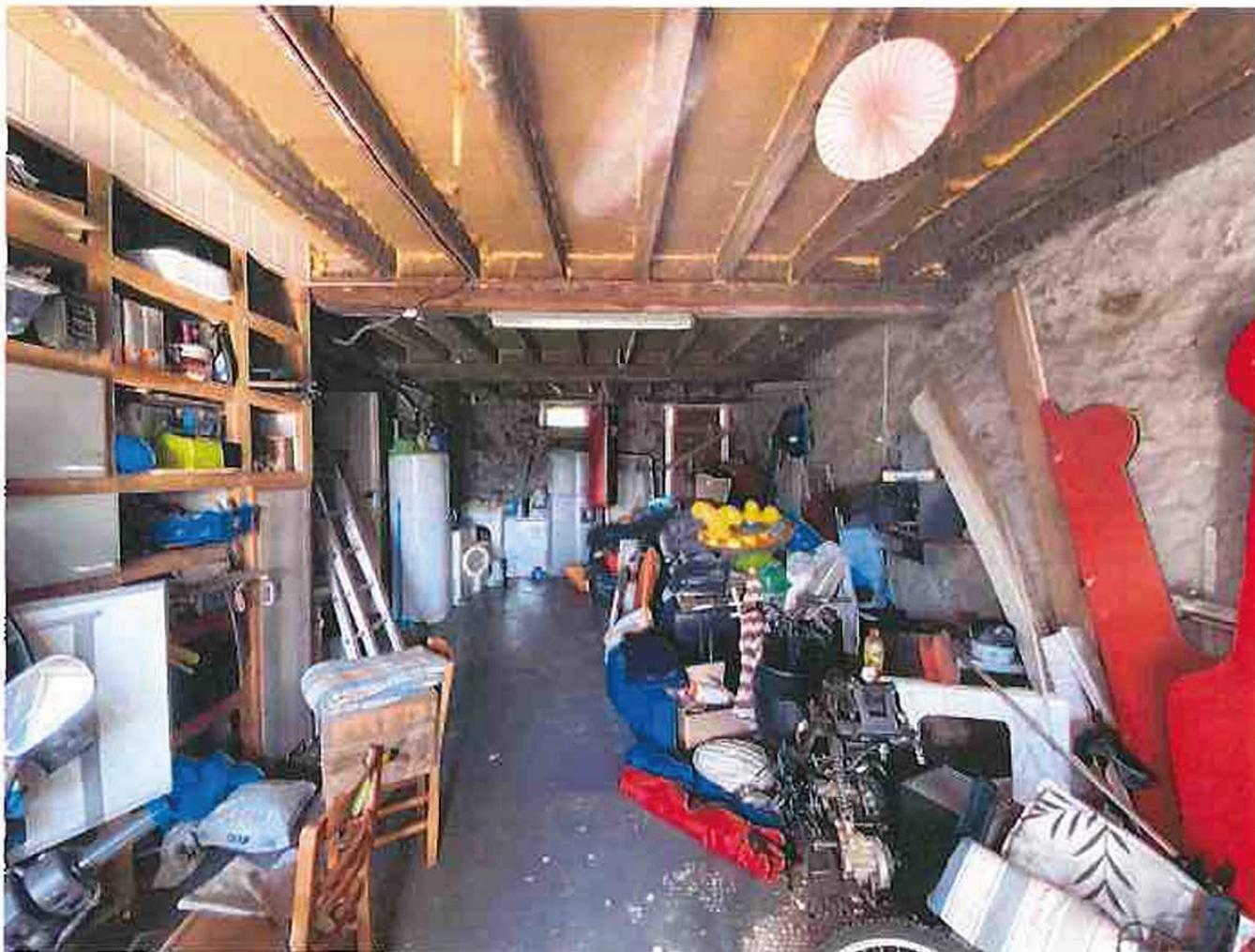
GARAGE :

Dans la continuité de la salle d'eau, on accède par une porte au garage. Cette porte comporte une serrure.

Le sol est constitué d'une dalle ciment en partie peinte et carrelée pour le reste avec traces d'hydrocarbures.

Dans cette pièce, je constate la présence d'un ballon d'eau chaude électrique, des équipements pour machine à laver avec prises électriques, arrivées d'eau et évacuation, tuyau d'évacuation d'eaux usées, une porte de garage coulissante électrifiée en PVC, plusieurs néons fixés au plafond pour l'éclairage, une porte donnant sur le jardin à l'arrière actuellement condamnée, une petite fenêtre avec un châssis fixe.





Palier rez-de-chaussée :

Pour accéder à l'étage, on emprunte un petit passage palier RDC avec un sol carrelé, des murs recouverts en partie d'un lambris PVC.



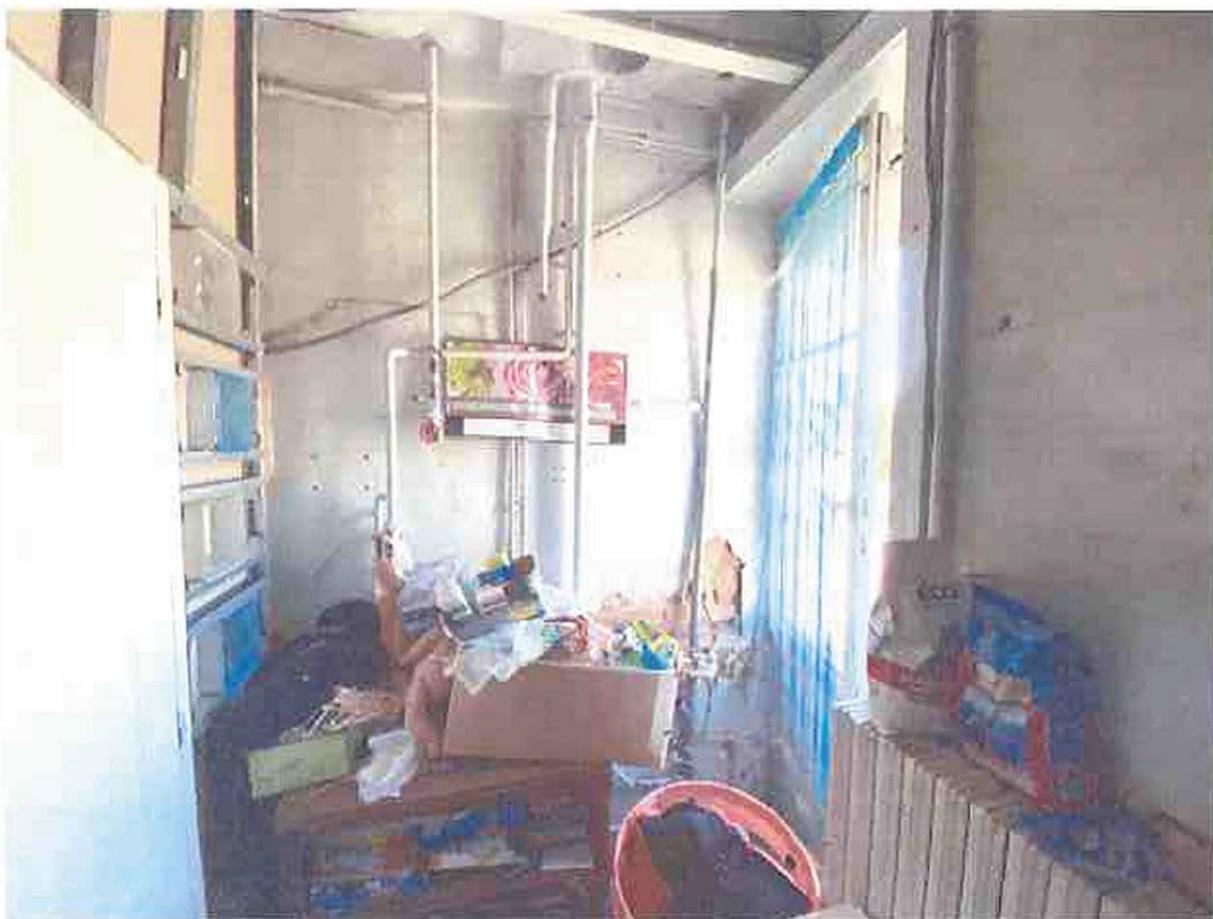
Depuis ce palier, on accède à une petite pièce à usage de cellier.

Cellier :

Porte isoplane deux plaques de propreté et deux poignées béquilles.

Cette pièce ancienne et vétuste est constituée d'un sol carrelé, de murs défraîchis, son aménagement n'est pas terminé.

Une fenêtre PVC double-vitrage.



Depuis cette pièce, on accède à la cave

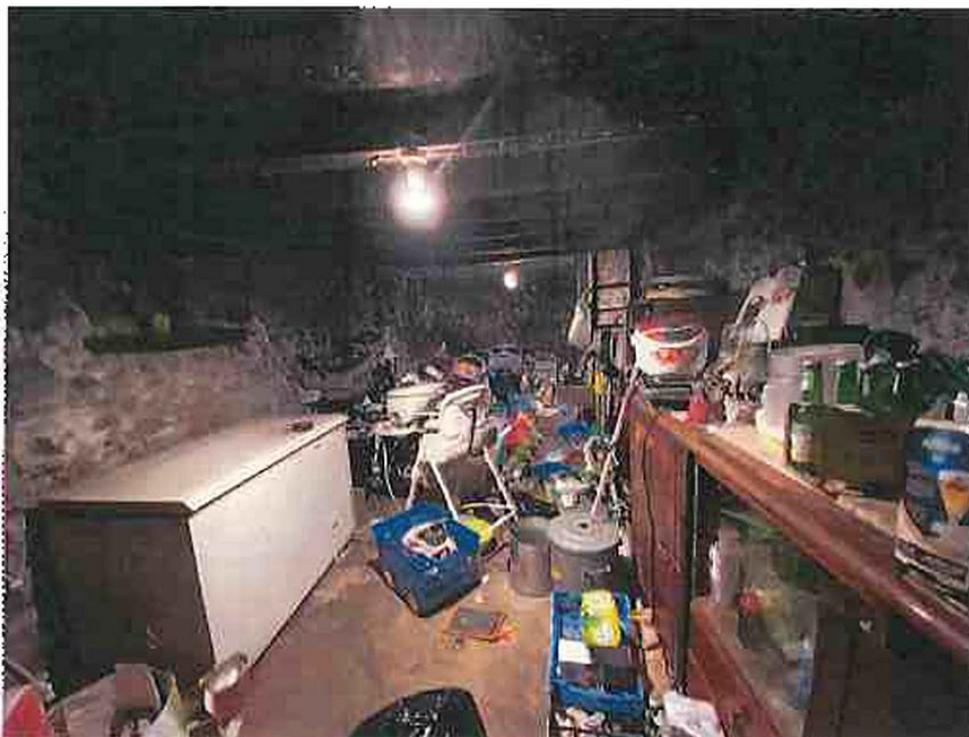
Cave :

Porte isoplane deux plaques de propreté et deux poignées béquilles. Cette cave comporte un sol en partie constitué d'une dalle ciment, le reste en terre.

Cette pièce est équipée de deux spots pour l'éclairage. Je constate la présence de prises électriques, d'un ballon électrique qui n'est pas fonctionnel.

On accède à l'étage depuis le palier rez-de-chaussée par un escalier en bois.

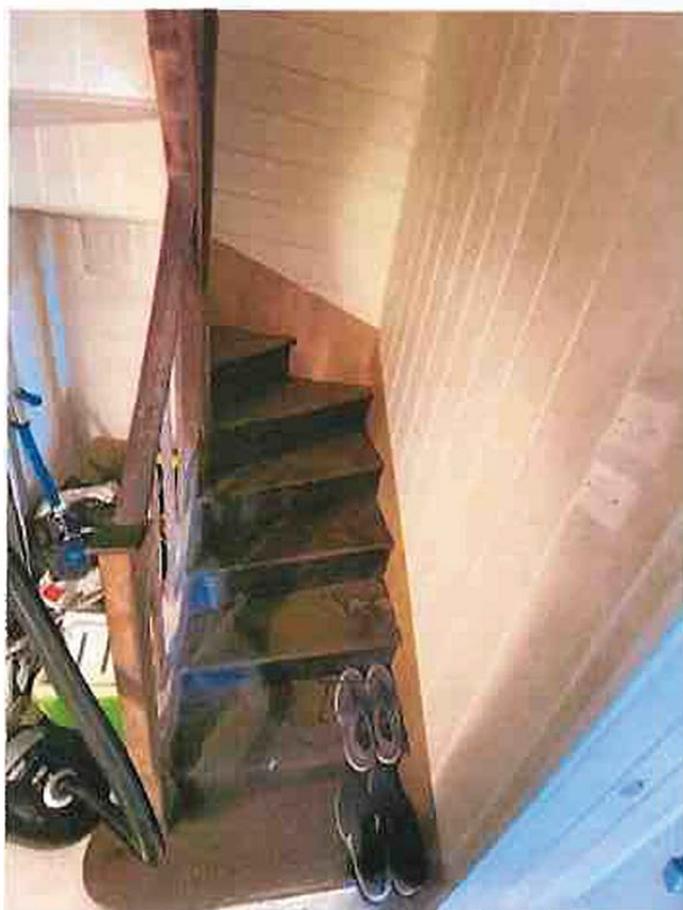
Les murs sont couverts d'un lambris PVC. L'escalier donne sur le palier de l'étage.

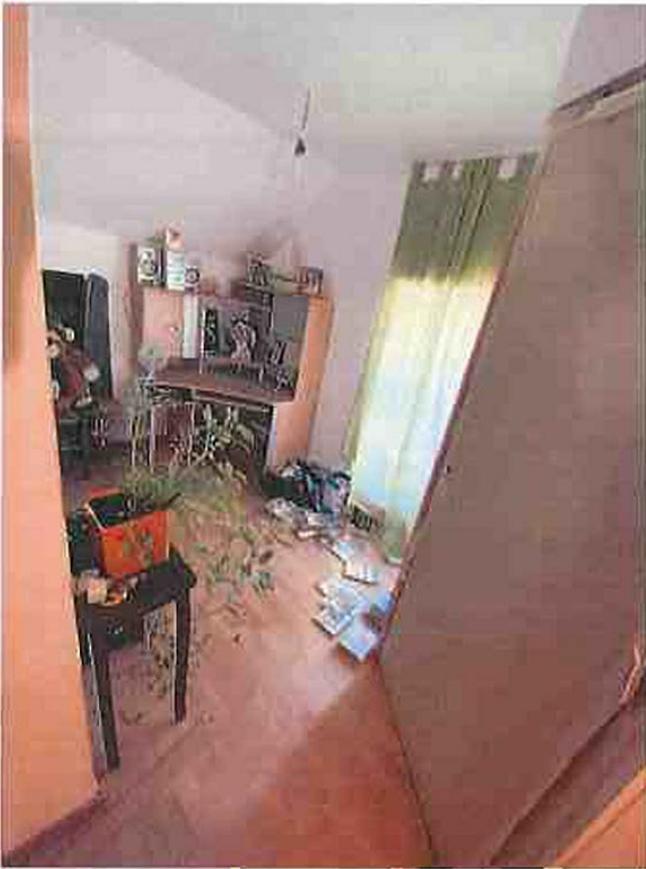


Palier à l'étage :

Le sol est constitué d'un paquet flottant grossièrement réalisé. Les murs sont en plâcoplatre peint ainsi que le plafond.

Des prises électriques, des interrupteurs électriques pour l'éclairage.





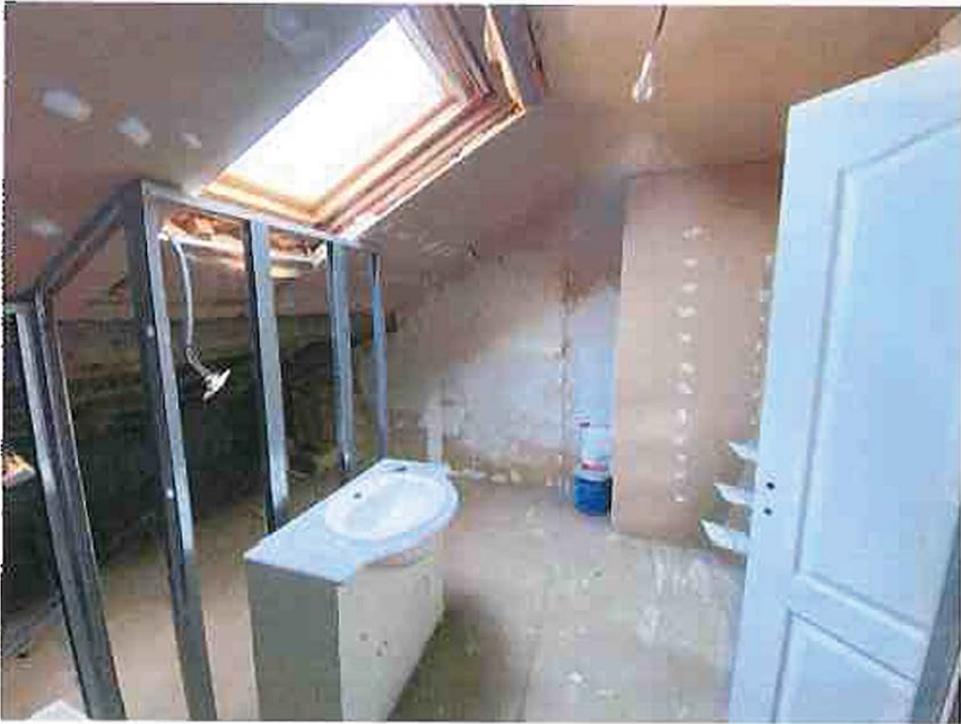


Au bout du palier, on accède à une partie de la maison en cours d'aménagement qui n'est pas terminée avec un couloir permettant d'accéder à une pièce à usage de grenier



puis à une pièce en cours d'aménagement destinée à recevoir un WC et une autre pièce en cours d'aménagement destinée à recevoir une salle de bains puisqu'il y a des éléments sanitaires présents mais rien n'est fonctionnel.
Un velux en toiture.





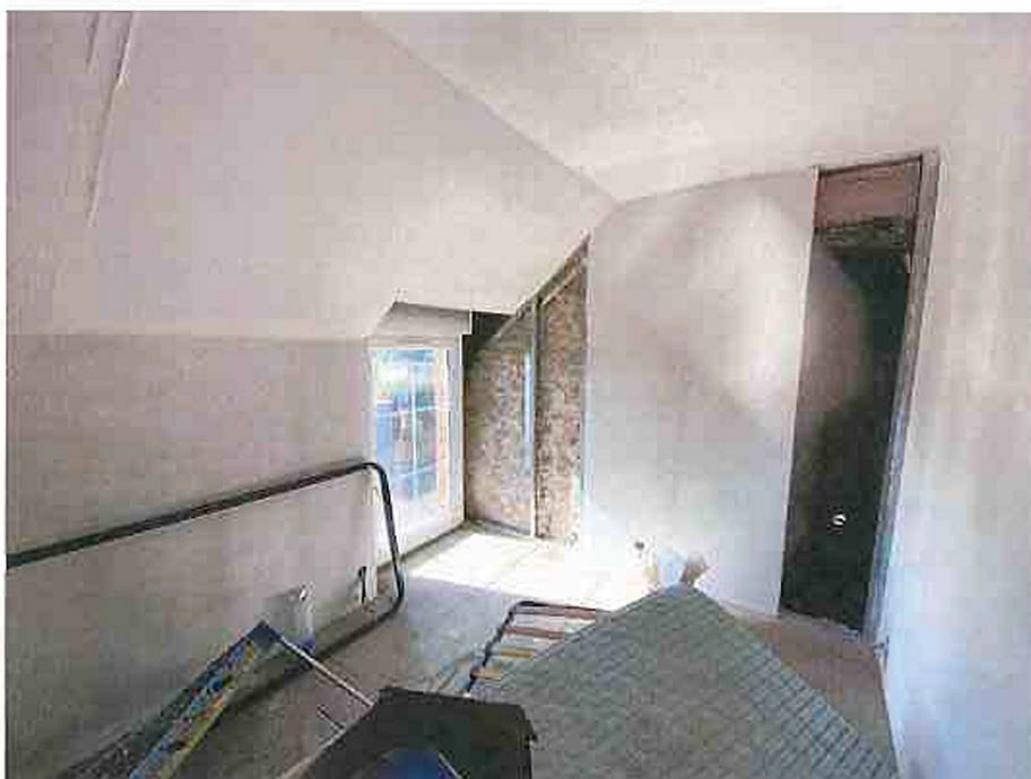
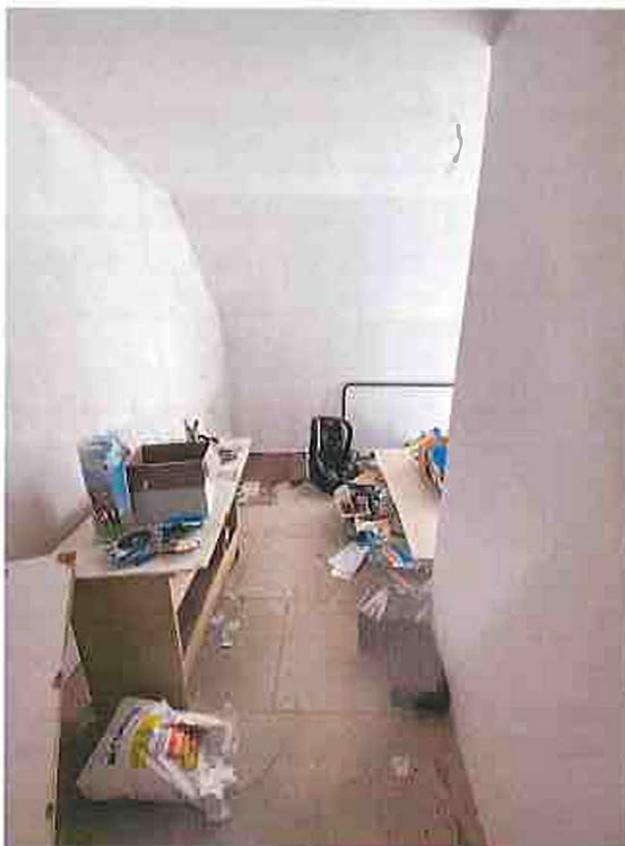
Chambre n°3 en cours d'aménagement :

Porte isoplane sans poignée.

Sol constitué de planches de bois type MDF à l'état brut.

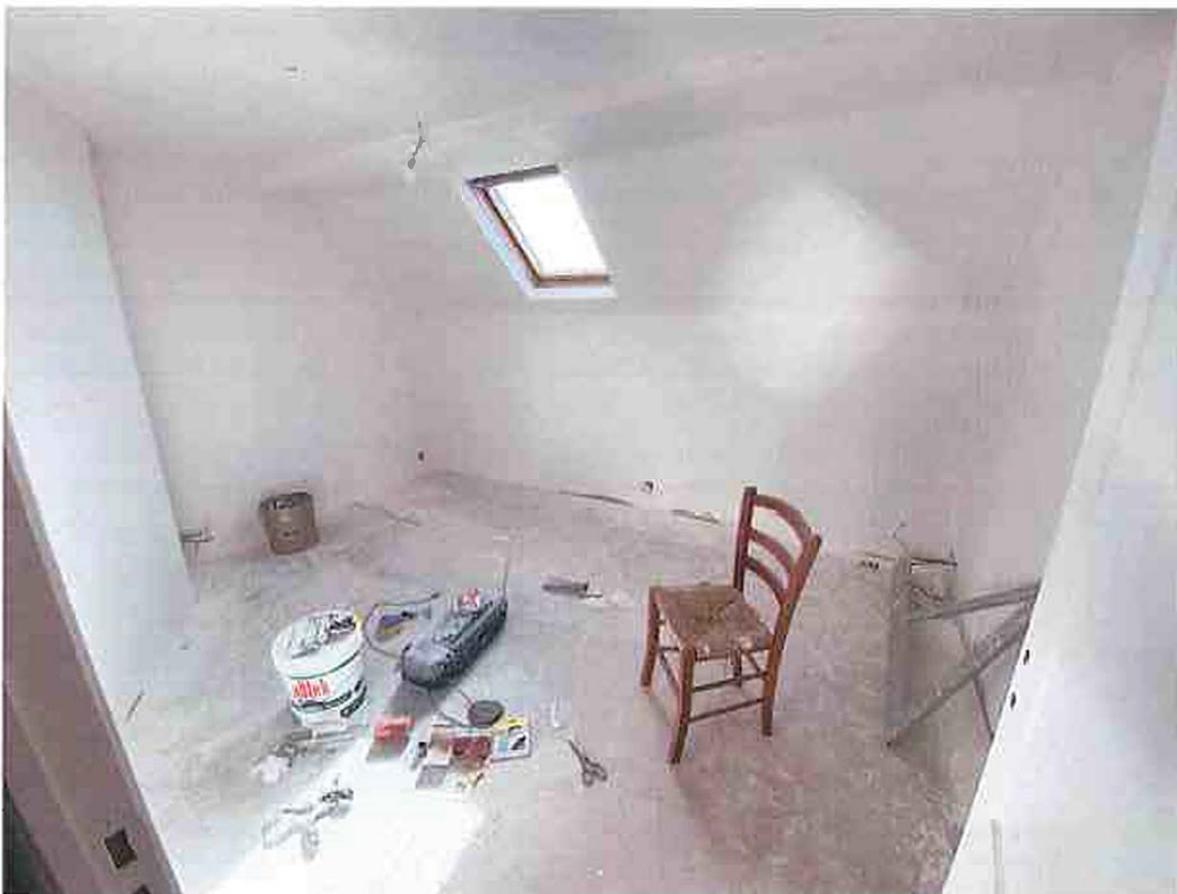
L'aménagement n'est pas du tout terminé et les bandes de Placoplatre sont grossièrement réalisées.

Je note la présence d'une fenêtre PVC double-vitrage à un battant.



Chambre n°4 :

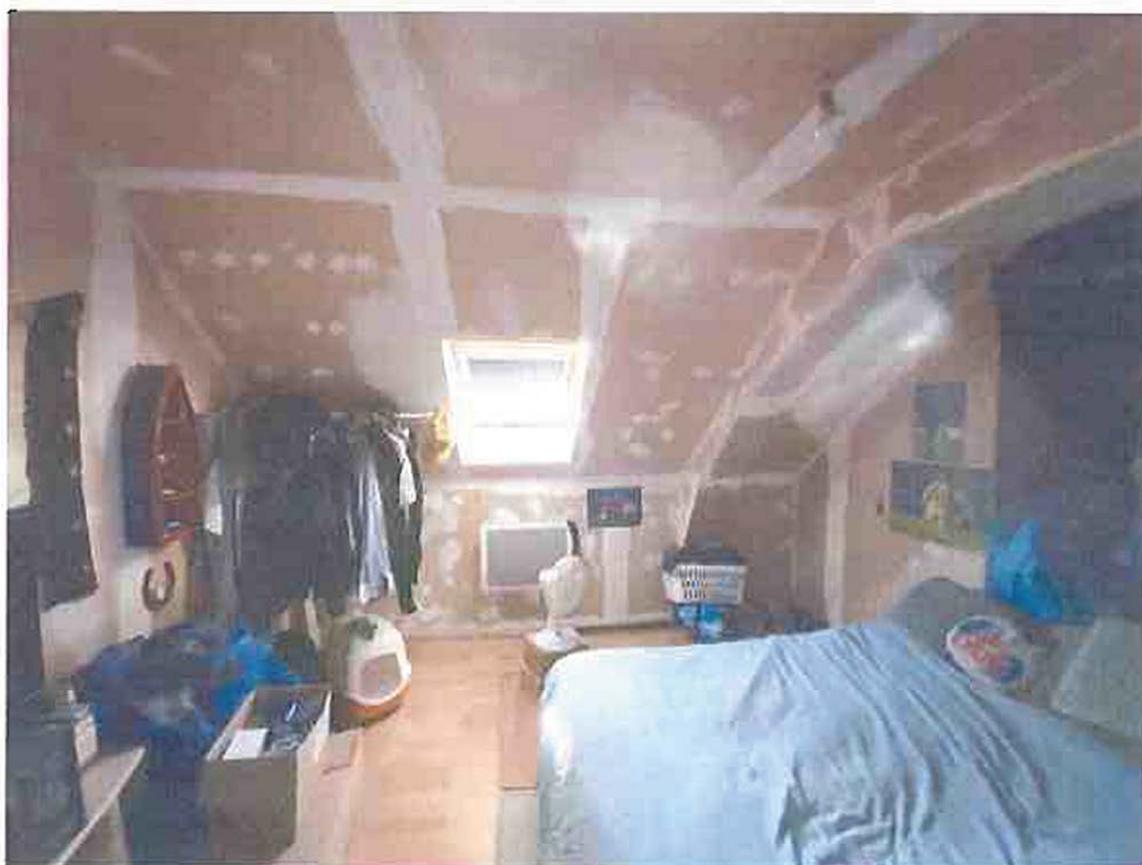
Il s'agit d'une pièce en cours d'aménagement avec une porte isoplane, une fenêtre de type velux, deux arrivées électriques et interrupteurs électriques. Cette pièce n'est absolument pas terminée.



Chambre n°5 :

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

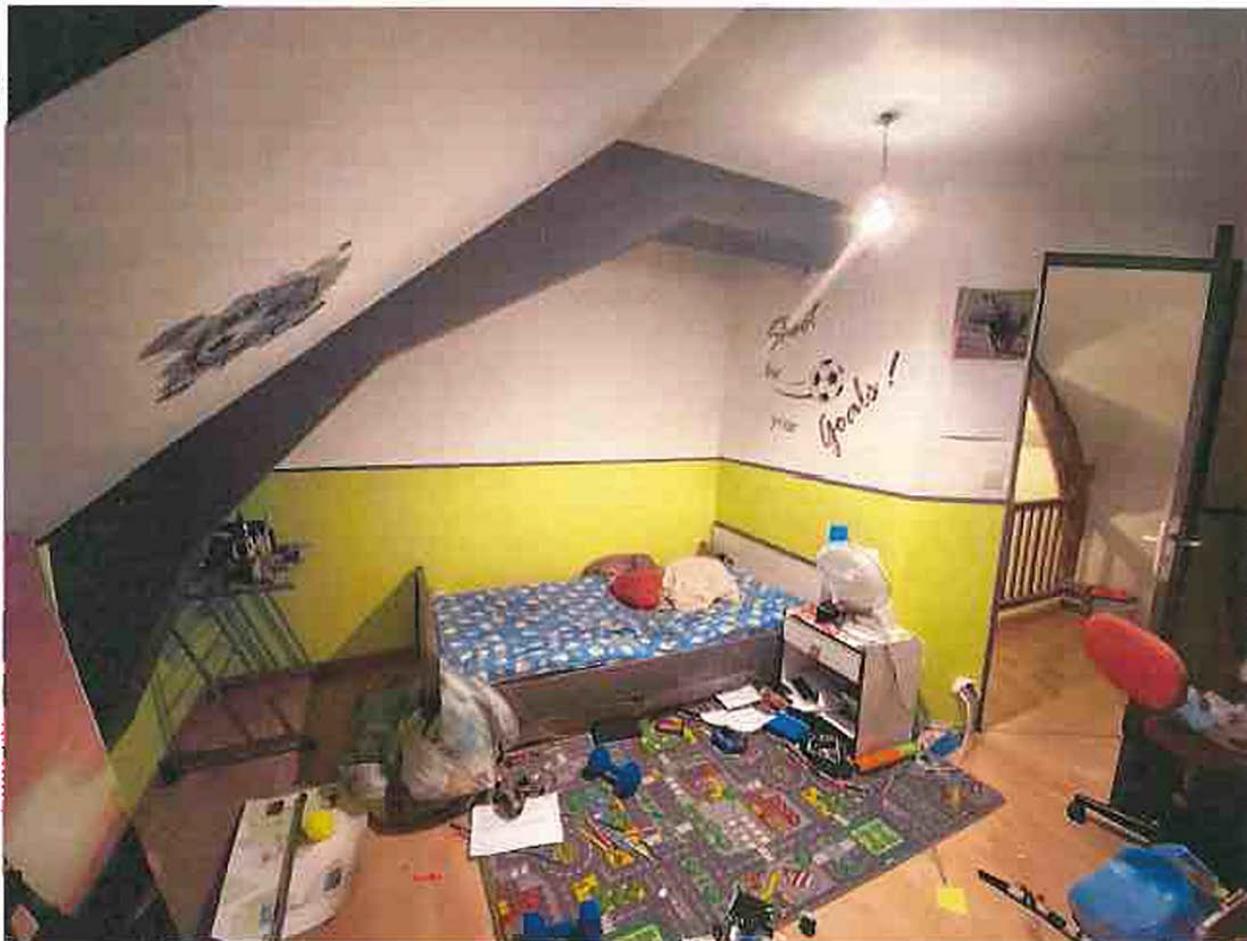
A l'intérieur le sol est recouvert en partie d'un paquet flottant, les murs sont en placoplatre état brut avec seulement des bandes grossièrement réalisées, une fenêtre de type velux avec un rideau intérieur. Une arrivée électrique au plafond pour l'éclairage, un interrupteur électrique, des prises électriques et un convecteur électrique.



Chambre n°6 :

Porte isoplane deux plaques de propreté et deux poignées béquilles.

Sol recouvert d'un paquet flottant avec plinthes assorties, murs tapissés, plafond peint. Un interrupteur électrique, des prises électriques, un convecteur électrique, un velux avec un volet avec son rideau intérieur en tissu, une arrivée électrique au plafond pour l'éclairage.



Aspect extérieur de la maison :

Cette maison comporte en façade avant un mur crépi et un parement en pierres en partie basse.

En pignon le mur est crépi. Cette maison comporte un pignon crépi.

Sur le pignon Sud de la Maison, on accède à une petite pièce (aspect remise à bois) dont l'entrée s'effectue par une porte en bois vétuste, et à l'intérieur : l'ensemble est à l'état brut.





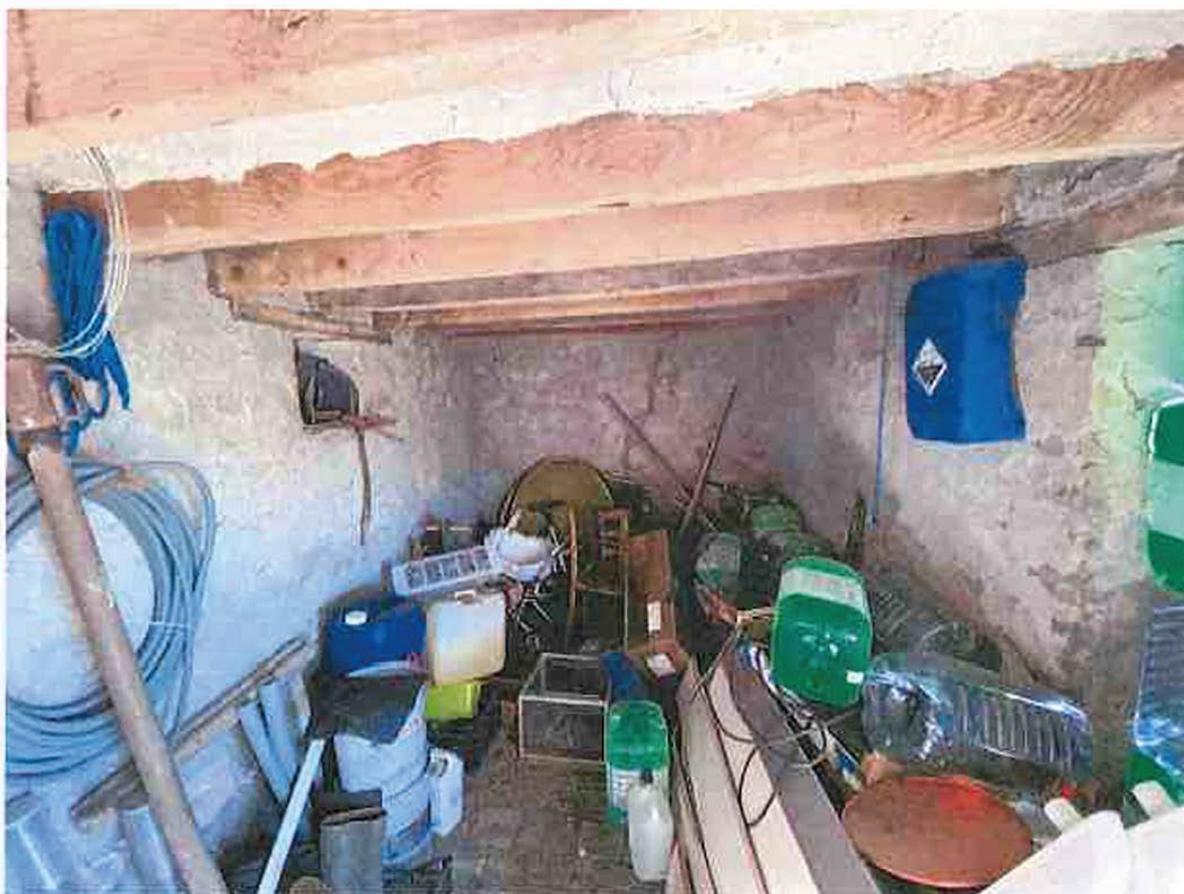
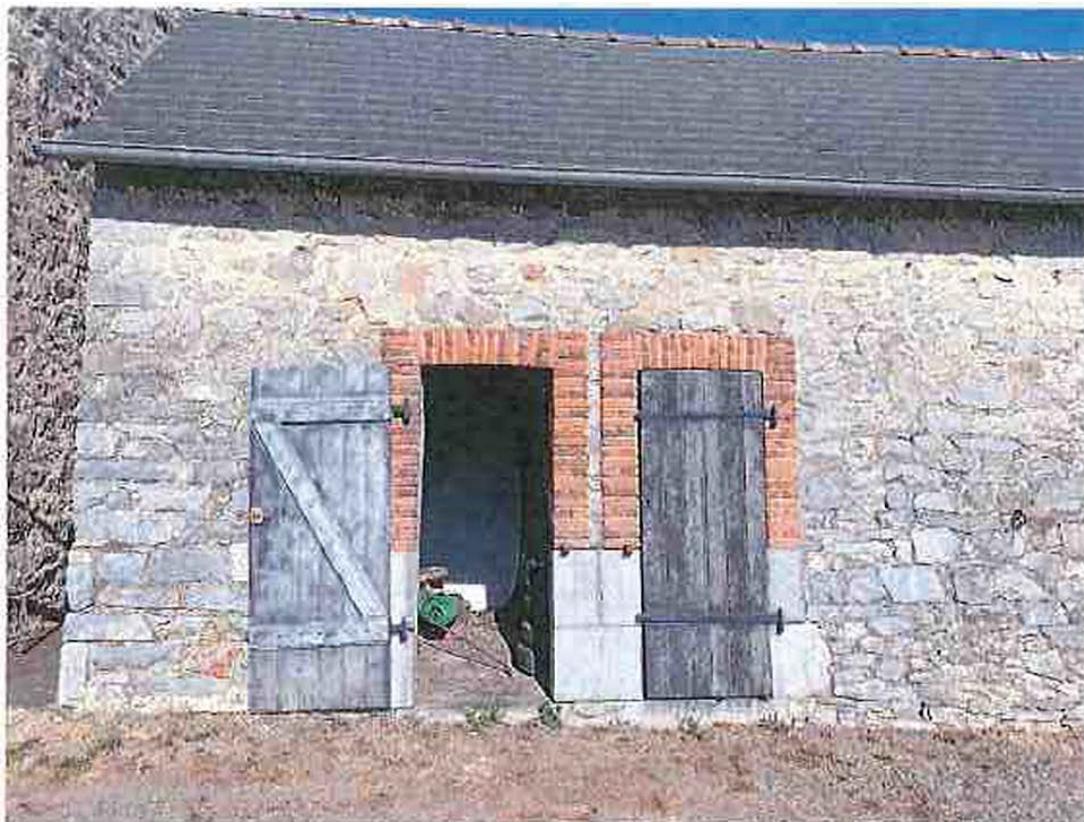
Dépendance :

A droite de la maison se trouve un petit bâtiment à usage de dépendance.



En façade avant de ce petit bâtiment, deux portes en bois donne sur un grand local à usage de remise.

A l'intérieur, l'ensemble est à l'état brut.



A l'arrière du bâtiment, la dépendance comporte un petit local de rangement

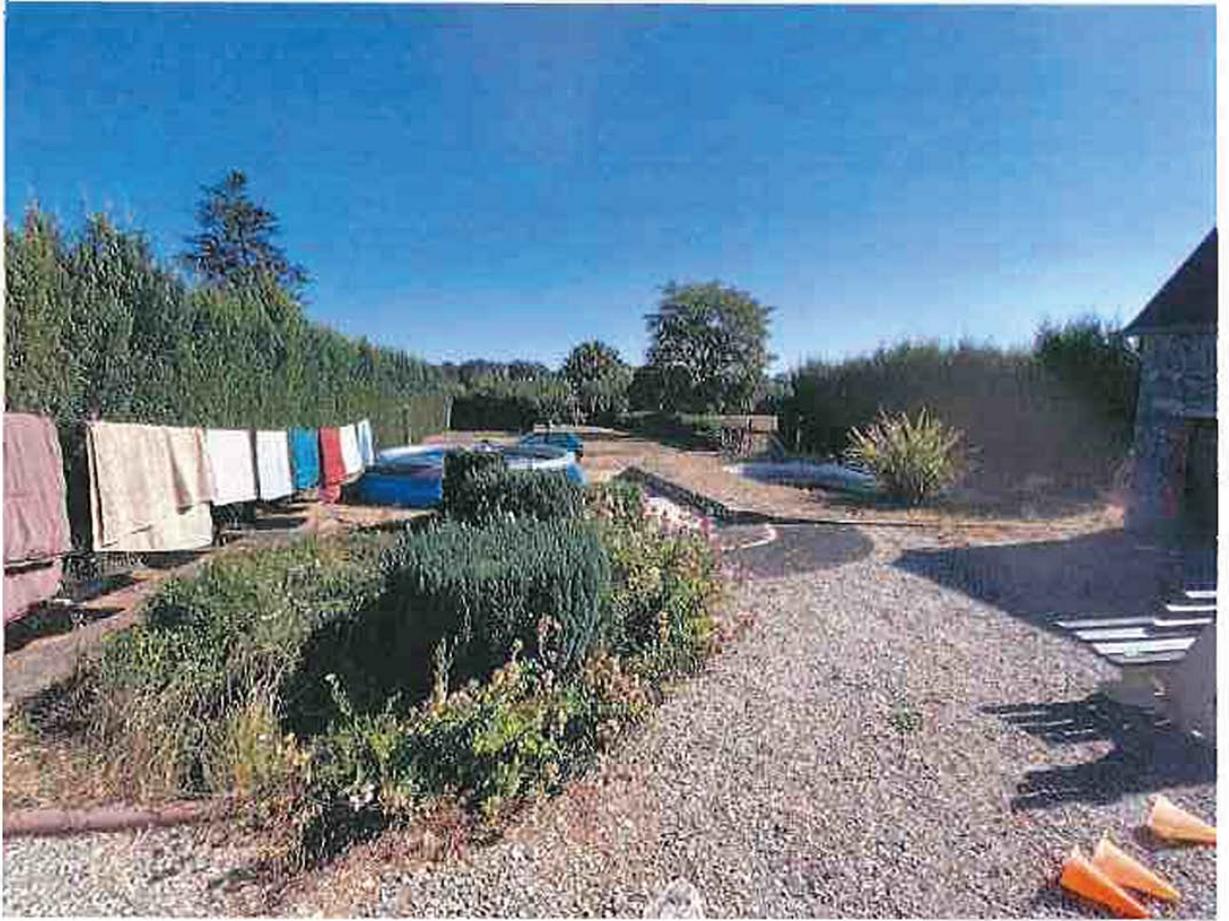


Le terrain :

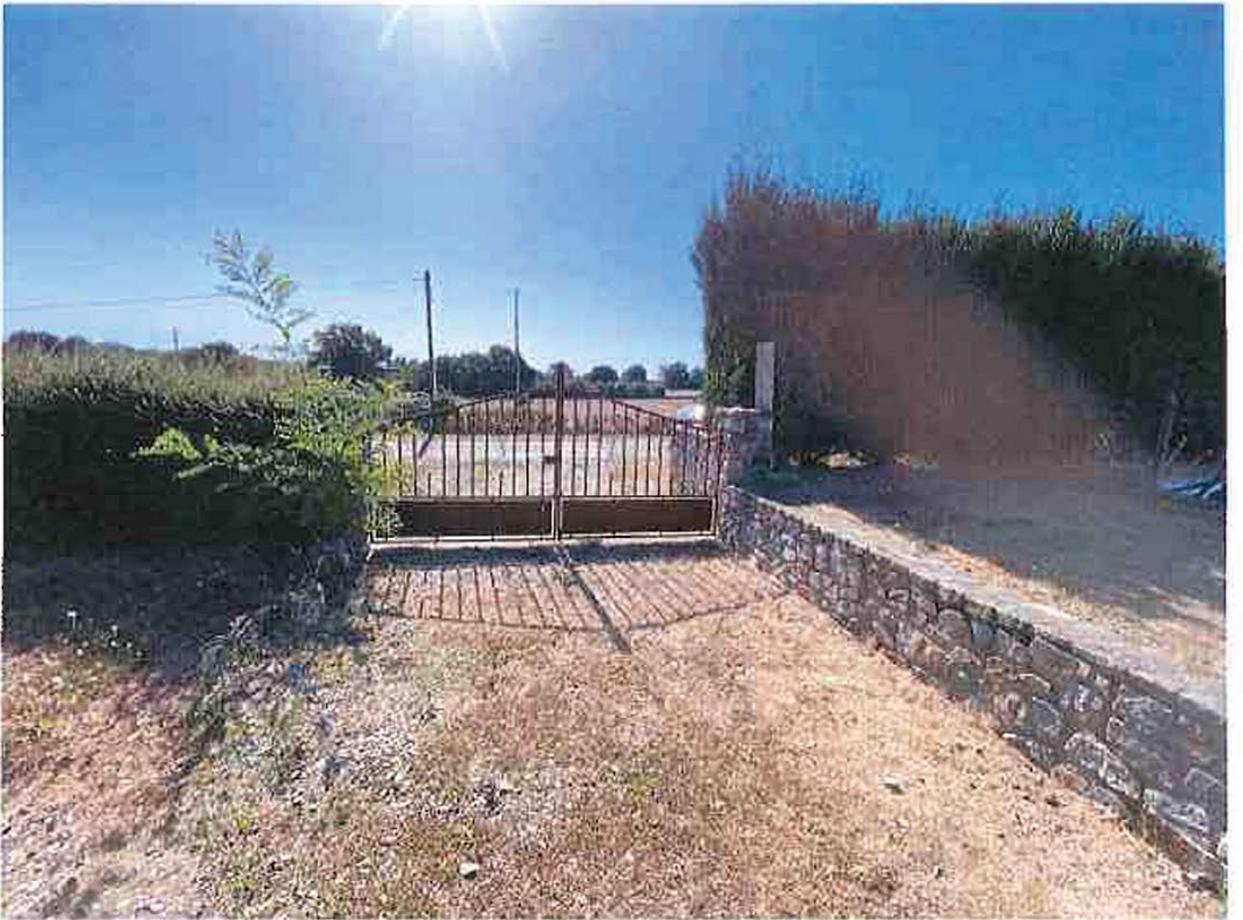
Le terrain est contigu à la maison. Il est situé sur l'autre parcelle, n°345 sur le plan annexé.

Le terrain est constitué d'un jardin avec des arbres fruitiers, des parterres, etc..., des haies en limites de propriétés, une allée en graviers, une petite mare décorative, un portail métallique.















Le logement est raccordé au tout-à-l'égout de la ville selon Madame *

Madame* déclare qu'il n'y a aucun bail qui grève le bien immobilier. Elle vit avec ses deux enfants à cette adresse.

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 37 pages, auquel sont annexés un plan cadastral et le rapport d'expertise.

COÛT (SAUF MÉMOIRE EXPERT):

Emol. Art R444-3 C Com.	220,94 €
Emolument durée complémentaire	225,00 €
Transp. Art A.444-48	7,67 €
TOTAL HT	453,61 €
Débours Expert	MÉMOIRE
Débours Témoins	0,00 €
Débours Serrurier	0,00 €
TVA	90,72 €
T.F. Art 302 bis Y CGI	14,89 €
Total ttc sauf mémoire	559,22 €



Jean-Damien ROBERT
Huissier de Justice associé

Département :
MAYENNE

Commune :
ST GEORGES LE FLECHARD

Section : A
Feuille : 000 A 03

Échelle d'origine : 1/625
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 07/08/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC18
©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 77 17 fax
cdif.laval@dgfi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

