

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE MARDI PREMIER FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 14 heures 30**

A LA REQUETE DE :

SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, immatriculée au RCS de PARIS n°379502644, dont le siège social est 26-28, Rue de Madrid, 75008 PARIS, FRANCE, agissant diligence de son représentant légal domicilié en cette qualité audit Siège.

Ayant pour Avocat constitué Maître Jacques-Yves COUETMEUR de la SCP CADORET TOUSSAINT DENIS et ASSOCIÉS, Avocat au Barreau de SAINT NAZAIRE (44600), 2, Rue de l'Etoile du Matin, et pour Avocat plaidant, Maître Matthieu ROQUEL, Membre de la SCP DESILETS ROBBE ROQUEL du Barreau de LYON (69000), dont le siège est dite ville 170 Boulevard de Stalingrad.

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

_____ , né le 25/02/1969 à MARSEILLE

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 10 Août 2006 par Maître Yves BARQ, Notaire à Fay de Bretagne (Loire Atlantique), contenant prêt immobilier.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 06/01/2022

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par

Je note que le bien est occupé par :

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

22, La mare Aubier

44130 FAY DE BRETAGNE

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, François GIGOUT, Huissier de Justice, membre de la SELARL VEYRAC GIGOUT DESCHAMPS CARDIN GEAIRON, Huissiers de Justice Associés demeurant 28 blvd



Albert 1er à SAINT NAZAIRE (44), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

22, La mare Aubier

44130 FAY DE BRETAGNE, Premier étage, appartement en duplex.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de Mademoiselle Clémentine MOREAU, ainsi déclarée, occupant le local, qui a expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai pénétré dans les lieux en présence d'un serrurier et en présence de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

RÉFÉRENCE DE L'ACTE

En vertu de la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 10 Août 2006 par Maître Yves BARQ, Notaire à Fay de Bretagne (Loire Atlantique), contenant prêt immobilier.

LOCALISATION DU BIEN

22, La Mare Aubier, dans un ensemble immobilier cadastré SECTION C N° 1046 ET 1047, un appartement de type duplex constitué au premier étage du bâtiment 1, d'une cuisine, séjour, chambre, salle d'eau et sac formant le Lot 6, au deuxième étage une chambre en mezzanine formant le lot 9;

Un garage (lot 14), un parking aérien (lot 20)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Commune de FAY DE BRETAGNE (Loire Atlantique), 22, lieudit La Mare Aubier, lot 27 du lotissement dit de « La Mare Aubier ».

PHOTOS DE LA RUE



1.

SUPERFICIE DU BIEN

L'appartement présente une surface de 70,06 mètres carrés.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

L'appartement est loué à Mademoiselle Clémentine MOREAU suivant bail sous seing privé en date du 25 Septembre 2021 moyennant un loyer de 641,00 €

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

L'immeuble peut-être daté des années 1990 pour sa construction.

La couverture est en ardoises synthétiques.

L'ensemble ainsi que les parties communes sont en bon état général.

ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en bon état, de couleur beige, 1 verrou.

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche, en céramique, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard avec portes coulissantes en bon état
- un convecteur électrique en bon état



1.



2.

SALLE DE BAIN

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes en bon état, de couleur blanche.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cabine de douche en bon état
- un Lavabo en bon état (un mitigeur en bon état)
- un convecteur électrique en bon état
- un miroir avec tablette en bon état



1.

WC

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte en bon état.

Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes en bon état, de couleur marron.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied en bon état (un abattant en bon état)



1.

SÉJOUR

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtres en bon état, ouverture battant double, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- deux convecteurs électriques en bon état

Les volets roulants ne fonctionnent pas et le propriétaire refuse de les faire réparer.

Sous les fenêtres des impostes vitrées en allège descendent jusqu'au sol.

L'escalier en bois teint d'accès à la chambre en mezzanine part du séjour.



1.



2.

CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de poutres apparentes en bon état. La pièce compte aussi un châssis vitrés en bon état, de couleur blanche, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en bon état

- un évier en inox en bon état (un mitigeur en bon état)

La pièce est totalement équipée et aménagée de placards hauts et bas.

Le lave vaisselle et le réfrigérateur appartiennent à la locataire.



1.

CHAMBRE 1

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état, de couleur marron, flottant.

Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtrés en bon état, de couleur blanche, ouverture battant double, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

L'accès à cette chambre se fait par le séjour.



1.

CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par un escalier en bon état, droit.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état, de couleur beige, flottant.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Vélux en bon état, de couleur blanche.

Le convecteur électrique ne fonctionne pas.

Le plafond cathédrale est peint.



1.



2.

GARAGE

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en bon état.

La **toiture** est en ardoises en bon état. Les garages sont dans un bâtiment annexe.

Le portail basculant métallique fonctionne.

Les murs sont en parpaings bruts.



1.



2.

PLACE DE PARKING

L'emplacement est délimité mais non numéroté.



1.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Cabinet Frédéric de CAMBOURG 1 Place de la Motte 44145 CHÂTEAUBRIANT.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



François GIGOUT
Huissier de Justice

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Le présent acte comprend 8 pages.