

SELARL BRETAGNE HUISSIERS
Huissiers de Justice Associés
3 BIS ALLEE MARIE LE VAILLANT
B.P.4515
22045 – SAINT-BRIEUC Cédex
Tél: 02 96 33 12 31
Fax: 02 96 61 77 17

PROCES VERBAL de DESCRIPTION

Le DEUX MILLE VINGT ET LE QUINZE JUIN

Je, Tanguy ROUAULT, Huissier de Justice Associé au sein de la SELARL BRETAGNE HUISSIERS, à la résidence de Saint-Brieuc 3 bis allée Marie LE VAILLANT, soussigné,

A LA DEMANDE DU :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE BRETAGNE, lui-même venant aux droits de la FINANCIERE REGIONALE DE CREDIT IMMOBILIER DE BRETAGNE, Société Anonyme au capital de 124 821 703 euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644 dont le siège social est situé 26/28, rue de Madrid à PARIS Cedex 08 (75384), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Agissant en vertu :

La copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 18 novembre 2011 par Maître Julien D'HOINE, Notaire associé de la SCP « Yann BROCHEN, Alexandre de ROTROU et Julien d'HOINE, Notaires », titulaire d'un Office Notarial sis Place Salvador-Allende, 22000 SAINT BRIEUC (Côte d'Armor),

Des dispositions des articles R322-1 à 3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

A L'ENCONTRE DE

Monsieur LAVENANT Miguel Alexandre Hubert, né le 13 juin 1977 à ST BRIEUC demeurant 22 Rue Ernest Renan à PLOUFRAGAN (22440)

Madame BARZIC Olivia Yolande Louissette, né le 12 août 1980 à ST BRIEUC demeurant 4, rue du Vau Louis, RDC Porte 07 à ST BRIEUC (22000)

J'ai procédé au PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION de l'immeuble sis 22 Rue Ernest Renan à PLOUFRAGAN (22440), en présence de monsieur LAVENANT.

SITUATION

La commune de PLOUFRAGAN (<http://www.ploufragan.fr/>), compte environ 11500 habitants, s'étend au sud-ouest de SAINT BRIEUC. Elle fait partie de SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION (plans de situations 1 et 2).

La commune de PLOUFRAGAN est pourvue de tous commerces de proximité (boulangeries, pharmacies, établissements bancaires), ainsi qu'une grande surface LECLERC et une zone d'activités. La commune compte deux écoles maternelles publiques, quatre écoles primaires publiques, une école primaire privée, un collège public

La commune de PLOUFRAGAN est desservie par le réseau TUB de l'agglomération de SAINT BRIEUC.

L'immeuble est situé à proximité immédiate du centre de de la commune, et du collège de la commune (plan de situation 3).

L'immeuble est cadastré (plans cadastraux 1 à 2) :

- Section AR n°315 pour une contenance de 4 ares et 87 centiares
- Section AR n° 136 pour une contenance de 16 centiares

OCCUPATION

L'immeuble est occupé par Monsieur LAVENANT.

DESCRIPTION

Il s'agit d'une maison d'habitation élevée d'un étage, composée d'un salon, séjour, cuisine, salle de bain, WC, salle d'eau, 4 chambres et garage.

Monsieur LAVENANT m'indique que l'immeuble est raccordé à l'assainissement collectif.

Au rez de chaussée, le chauffage est assuré par le sol. Pas de radiateur à l'étage.

EXTERIEUR

La maison est un pavillon récent construit il y a moins de dix ans.

Le bâtiment est sous enduit en bon état et toiture plate.

En façade est (photographies 1 et 2), la maison est percée au rez de chaussée de la porte de garage, d'une fenêtre, de la porte d'une imposte et d'un œil-de-bœuf. À l'étage, une fenêtre et une porte fenêtre. Le balcon est ceinturé d'un garde-corps totalement corrodé.

Côté sud (photographie 3), l'enduit est taché et le pignon est percé d'une fenêtre, d'une baie vitrée et d'une porte-fenêtre et fenêtre cuisine. Antenne râteau en pignon.

En façade ouest (photographies 4 et 5), le pignon est taché et la façade est percée d'une fenêtre au niveau de la cuisine, une fenêtre et une porte de service au niveau du garage et deux fenêtres à l'étage.

Le pignon nord est aveugle.

Le jardin est entretenu (photographies 6 à 9). Terrasse en cours d'aménagement.

INTERIEUR

Petit vestibule à l'entrée.

SALON – SEJOUR (photographies 9 à 12)

SOL : sous carrelage.

PLINTHES : sous carrelage.

MURS : placoplâtre sous peinture en état d'usage moyen et défraîchie.

PLAFOND : sous peinture en état d'usage avec spots encastrés.

ELECTRICITE : installation électrique (prises et interrupteurs) en état d'usage moyen.

MENUISERIES : côté rue une porte aluminium et un œil-de-bœuf double vitrage en bon état. En pignon une fenêtre et une baie vitrée deux portes coulissantes, double vitrage, en bon état, avec volets roulants électriques.

EQUIPEMENTS : une cuisine aménagée, le tout en état d'usage, feux gaz.

CHAMBRE 1 (photographies 13 et 14)

SOL : sous carrelage en état d'usage.

PLINTHES : bois sous peinture.

MURS : placoplâtre sous peinture en état d'usage moyen et défraîchie.

PLAFOND : placoplâtre sous peinture en état d'usage moyen, taches d'humidité et de moisissures. Spots encastrés

ELECTRICITE : l'installation électrique est en état d'usage moyen, en cours d'aménagement.

MENUISERIES : une fenêtre coulissante deux battants double vitrage en bon état avec volet roulant électrique en état d'usage.

Porte en état d'usage.

WC (photographie 15)

SOL : sous carrelage.

PLINTHES : sous carrelage.

MURS : placoplâtre sous peinture en état d'usage moyen et défraîchie.

PLAFOND : sous peinture en état d'usage avec spots encastrés.

ELECTRICITE : installation électrique (prises et interrupteurs) en état d'usage moyen.

HUISSERIES : porte en état d'usage.

EQUIPEMENTS : un WC suspendu.

CUISINE (photographies 16 et 17)

SOL : sous carrelage.

PLINTHES : sous carrelage.

MURS : placoplâtre sous peinture en état d'usage moyen et défraîchie.

PLAFOND : sous peinture en état d'usage avec spots encastrés.

ELECTRICITE : installation électrique (prises et interrupteurs) en état d'usage moyen.

MENUISERIES : une porte fenêtre double vitrage et une fenêtre double vitrage deux battants coulissants en bon état.

EQUIPEMENTS : une cuisine aménagée en état d'usage, hotte filtrante, feux gaz.

ARRIERE-CUISINE (photographies 18 et 19)

SOL : carrelage.

PLINTHES : carrelage.

MURS : plâtre sous peinture en état d'usage moyen et défraîchie.

PLAFOND : sous peinture en état d'usage moyen.

ELECTRICITE : installation électrique (prises et interrupteurs) en état d'usage moyen.

MENUISERIES : une porte isoplane donne sur un garage.

EQUIPEMENTS : une chaudière de marque IDRA DUO CONDENS. Arrivée et évacuation machine à laver.

GARAGE (photographies 20 et 21)

SOL : sous dalle béton.

MURS : agglos état brut.

PLAFOND : bac acier.

ELECTRICITE : installation électrique (prises et interrupteurs) en état d'usage moyen.

MENUISERIES : une fenêtre double vitrage à soufflet et une porte de service, porte de garage à segments électrique.

ACCES ETAGE (photographies 22 et 23)

ESCALIER : béton en cours d'achèvement.

MURS : sous peinture en état d'usage moyen et défraîchie

PALIER (photographies 24 et 25)

SOL : sous parquet flottant.

MURS : sous peinture.

PLAFOND : sous peinture en état d'usage, jaunie.

CHAMBRE N° 2 (photographies 26 et 27)

SOL ET PLINTHES : sous parquet flottant en état d'usage.

MURS : sous peinture jaunie avec des taches de moisissure. Trous dans le mur au niveau de la télé.

PLAFOND : sous peinture hors d'usage, couvert de taches de moisissure.

ELECTRICITE : Installation électrique en état d'usage moyen, en cours d'installation. Spots encastrés. Nombreux cache-prises manquants dans la maison.

MENUISERIES : Une baie vitrée deux battants coulissants double vitrage en bon état avec volet roulant électrique. Porte en état d'usage, la carrée de porte est arrachée au niveau du pêne. Balcon en état d'usage avec eau stagnante, garde-corps corrodé.

EQUIPEMENTS : placard.

CHAMBRE N° 3 (photographies 28 à 30)

SOL ET PLINTHES : parquet flottant.

MURS : sous peinture en état d'usage.

PLAFOND : sous peinture hors d'usage avec taches de moisissure et un important dégât des eaux au niveau du plafond, moisi. Le propriétaire m'indiquer que ce dégât des eaux est lié à du vandalisme (coups de hache dans la toiture), en cours de traitement par l'assurance.

ELECTRICITE : installation électrique en état d'usage.

MENUISERIES : une fenêtre double vitrage deux battants coulissants en bon état avec volet roulant électrique.

EQUIPEMENTS : placard.

CHAMBRE N° 4 (photographies 31 et 32)

SOL ET PLINTHES : parquet flottant.

MURS : sous peinture en état d'usage moyen, jaunie et défraichie par endroits ;

PLAFOND : sous peinture jaunie et défraichie avec quelques taches de moisissure.

ELECTRICITE : installation électrique en état d'usage.

MENUISERIES : une fenêtre double vitrage en bon état avec volet roulant électrique.

EQUIPEMENTS : placard.

SALLE D'EAU (photographies 33 à 36)

SOL : sous carrelage à l'état d'usage.

MURS : plâtre nu, plaques de plâtre, doublage placoplâtre brut. Nombreuses taches et taches de moisissures sur le pourtour.

PLAFOND : sous peinture en état d'usage moyen avec spots encastrés.

ELECTRICITE : installation électrique en cours d'aménagement. Les cache-prises sont manquants.

CHAUFFAGE : Un chauffe-serviettes électrique très usagé.

MENUISERIES : une fenêtre double vitrage translucide avec oscillo battant.

EQUIPEMENTS : un WC suspendu avec plaque chasse d'eau détachée, pas de lunette ni d'abattant. Une baignoire avec moisissures sur les murs au niveau de la baignoire. Meuble Lavabo deux vasques avec mitigeurs. L'ensemble est encrassé

Mes opérations étant terminées, J'ai ensuite suspendu mes opérations.

Temps de réalisation sur place le 15.06.2020:1h30 (14h-15h30)

Démarches complémentaires : Prise de rendez-vous, recherches cadastrales, Temps de rédaction (1 heure).

Fait sur vingt-six feuilles en recto, dont dix-huit de photographies et trois de plans.

<u>Coût de l'acte</u>	
-émolument (art A444-28)	110,47
- Hono. Complémentaires	225,00
(Article A444-29)	
-transport-	7,67
(Art A444-15)	
Total HT	343.14
-TVA 20%	68,63
-Taxe forfaitaire	14.89
Article 302 Bis Y CGI	
TOTAL TTC	426.66



PROCES VERBAL De DESCRIPTION

DU 15.06.2020

DEMANDEUR :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT venant aux droits du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE BRETAGNE, dont le siège social est situé 26/28, rue de Madrid à PARIS Cedex 08 (75384),

OBJET :

procès-verbal de description concernant une maison d'habitation située 22 Rue Ernest Renan à PLOUFRAGAN (22440),

SELARL BRETAGNE HUISSIERS

Huissiers de Justice Associés

3 BIS ALLEE MARIE LE VAILLANT - B.P.4515 - 22045 – SAINT-BRIEUC Cédex

Tél: 02 96 33 12 31 - Fax: 02 96 61 77 17 - Email : contact@bretagne-huissiers.fr