

SELARL

**VEYRAC GIGOUT
DESCHAMPS CARDIN
GEAIRON**

Huissiers de Justice Associés

28 blvd Albert 1er

44600 - SAINT NAZAIRE

Tel : 0240190677

Fax : 0985450455

huissierstnazaire@free.fr

<http://www.huissier-de-justice-saint-nazaire.fr/>

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LES LUNDI SEPT FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT DEUX
de 10 heures 00 à 11 heures 30,
MERCREDI SEIZE FÉVRIER
DEUX MILLE VINGT DEUX
de 11 heures 00 à 11 heures 35.**

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 en exercice.

Ayant pour Avocat constitué Maître Jacques-Yves COUETMEUR, membre de la SCP CADORET TOUSSAINT DENIS et ASSOCIÉS Avocat au Barreau de St Nazaire et y demeurant 2, Rue de l'Etoile du Matin et pour Avocat plaidant, Maître Matthieu ROQUEL, membre de la SCP DESILETS ROBBE ROQUEL, Avocat au Barreau de LYON et y demeurant 170, Boulevard de Stalingrad.

M'AYANT EXPOSE :

Que suite au commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 6 Janvier 2022, en vertu de la copie exécutoire à ordre d'un acte authentique reçu le 23 Février 2004 par Maître Yves BARQ Notaire à Fay de Bretagne, signifié à [REDACTED] à MARSEILLE (Bouches du Rhône).

Faute d'y avoir déféré, et en vertu des articles R 322-1 à 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, je suis requis aux fins de dresser le procès verbal de description de l'immeuble sis :

Commune de BOUVRON (Loire Atlantique), 6, Rue Louis Guitton cadastré SECTION G N° 271 - 273 - 274 pour une contenance totale de 3 ares et 78 centiares

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 :

6, Rue Louis Guihot

44130 BOUVRON



EN PRÉSENCE DE :



OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Je constate

COMPOSITION DE L'IMMEUBLE

La maison se compose au rez de chaussée d'un Cabinet Médical, au premier étage deux appartements de type T2, et au deuxième étage sous combles, d'un appartement de type T3, une cour et une remise-garage en fond de cour.

L'ensemble est construit en pierres et couvert en ardoises.

La toiture est en mauvais état et probablement à l'origine des dégâts des eaux constatés au rez de chaussée et au deuxième étage.

L'accès à la cour se fait par un porche appartenant à l'immeuble voisin.

La cour commune dessert les trois garages situés en fond de cour (le garage central appartient   ; aucun règlement de copropriété ni organe de gestion n'a pu m'être communiqué pour cette dépendance.

La surface habitable de l'immeuble (local professionnel au rez de chaussée, deux appartements au premier étage et un au second étage sous combles) est de 184,67 m²

La construction peut-être datée du début du XX^{ème} siècle.



1.



2.



3.



4.

HALL DE L'IMMEUBLE

Porte vitrée aluminium.

Sol carrelé

Murs et plafond peints

Le tout est en bon état.

L'escalier bois permet l'accès aux deux niveaux supérieurs.

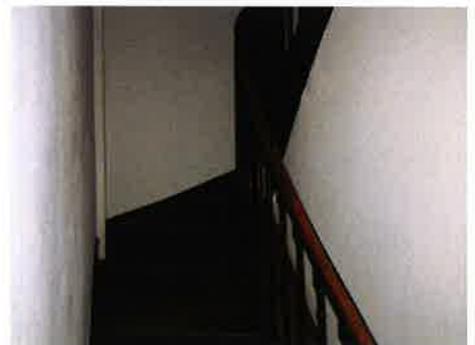
Les murs de la cage d'escalier sont sous toile de verre peinte.

Le hall contient les compteurs d'eau et le compteur électrique des parties communes.

Un couloir avec porte vitrée permet l'accès à la cour.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

LOCAL REZ DE CHAUSSEE

Le cabinet médical qui y était exploité ne fonctionne plus et le local est exempt de tout bail.

PIECE A USAGE DE SALLE D'ATTENTE

Le sol est carrelé

Les murs et le plafond sont peints.

Un dégât des eaux a endommagé le plafond.

La pièce ouvre sur la cour.

La fenêtre en PVC à un vantail est munie d'un volet roulant.

La porte fenêtre est en aluminium

La pièce est équipée de deux radiateurs électriques.

Une porte la sépare de la cuisine des toilettes et du bureau.



1.



2.



3.

SANITAIRES

Le sol est carrelé et les murs sont revêtus de carreaux de faïence et peinture.
Elle est équipée d'un lave mains et d'une cuvette suspendue.
L'ensemble est en bon état.

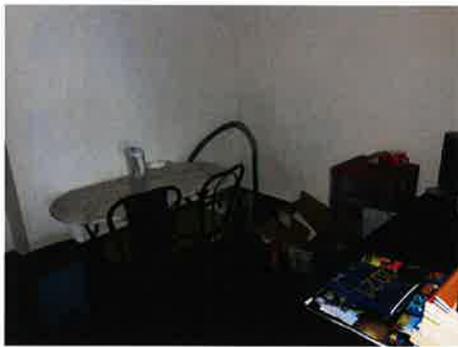


1.

COIN CUISINE

Le sol est carrelé. Les murs et le plafond sont peints
Le tout est en bon état.
La fenêtre à un vantail en PVC est munie d'un volet roulant.

La pièce est équipée d'un meuble à deux portes soutenant un évier inox
Le chauffage est assuré par un radiateur électrique.



1.



2.

BUREAU

Le sol est carrelé les murs et le plafond sont peints.
Le mur gauche est doublé d'un lambris en bois.
La pièce dispose d'une porte vitrée en aluminium avec imposte fixe et encadrée de deux châssis vitrés en PVC.
Le chauffage est assuré par deux radiateurs électriques et un lave mains.
Le tout est en bon état.



1.



2.



3.

TOILETTES

Le sol est carrelé. Les murs sont sous faïence et peinture.
La pièce est équipée de toilettes suspendus.
Le tout est en bon état.



1.

PREMIER ETAGE DROITE

ENTREE SEJOUR CUISINE

Le sol est sous revêtement PVC et carrelage côté cuisine.
Les murs et le plafond sont peints
L'ensemble est en état d'usage.
La fenêtre en PVC à un vantail est sans volet.
La pièce est équipée d'un radiateur électrique et côté cuisine un meuble à trois portes soutenant

l'évier en inox à deux bacs.

Un placard mural complète l'équipement.

L'interphone est fixé près du coffret électrique en entrée de l'appartement.

Le placard mural entre chambre et salle d'eau contient le ballon d'eau chaude.



1.



2.



3.

SALLE D'EAU

Le sol est carrelé les murs sont revêtus de faïence ou sous peinture

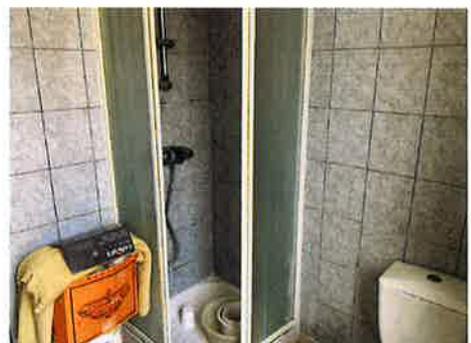
La pièce voit le jour par une fenêtre simple à double vitrage.

Elle est équipée d'un lavabo sur colonne une cuvette de toilettes une cabine de douche.

L'ensemble est en état d'usage.



1.



2.

CHAMBRE

Le sol est en PVC les murs et le plafond sont peints
L'ensemble est en état d'usage.
La pièce est munie d'une fenêtre à un vantail sans volet et d'un convecteur électrique.

L'appartement n'est pas occupé et donc exempt de tout bail.

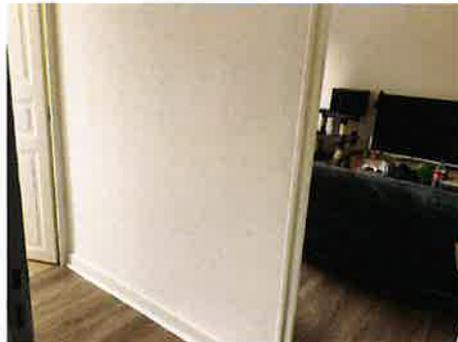


1.

PREMIER ETAGE FACE

ENTREE COULOIR

Le sol est sous revêtement en PVC les murs sont peints.
L'ensemble est en bon état d'usage.



1.



2.

SEJOUR AVEC COIN CUISINE

Le sol est sous revêtement PVC les murs et le plafond sont peints
La pièce ouvre sur la cour par une fenêtre à un vantail sans volet.
Elle est chauffée au moyen d'un convecteur électrique.

Le coin cuisine est équipé d'un placard à deux portes soutenant un évier inox à deux bacs.

L'ensemble est en état d'usage.



1.



2.

TOILETTES BUANDERIE

Le sol est carrelé les murs sont peints.

Une trace de dégât des eaux est à noter sur le mur côté fenêtre.

La pièce est équipée d'une cuvette de toilettes une fenêtre à un vantail en PVC , un ballon d'eau chaude.



1.



2.

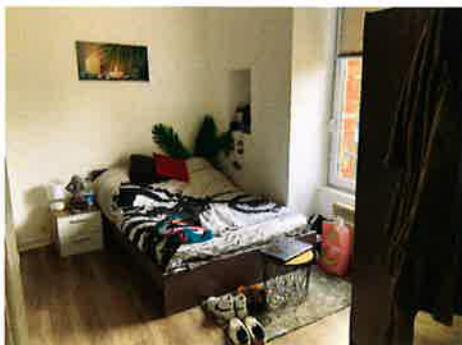
CHAMBRE

Le sol est sous revêtement PVC les murs et le plafond sont sous peinture.

L'ensemble est en état d'usage

La fenêtre en PVC à double vitrage n'est pas équipée de volet.

La pièce est équipée d'un convecteur électrique.



1.

SALLE D'EAU ATTENANTE A LA CHAMBRE

Le sol et les murs sont sous carrelage et faïence
La douche possède un pare douche en verre.
La pièce est équipée d'un lavabo.

L'appartement est loué à Mr BECHELOT moyennant un loyer de 400,00 Euros par mois.



1.

DEUXIEME ETAGE UN APPARTEMENT

ENTREE SEJOUR COIN CUISINE

Le sol est carrelé avec un tapis de lambris au centre de la pièce.

Les murs et le plafond doublés sont sous peinture en bon état d'usage.

Un important dégât des eaux est à noter par le plafond au niveau de la fenêtre sur rue.
Un autre dégât des eaux est à noter au niveau de la fenêtre sur cour.

La pièce voit le jour par deux veux et deux fenêtres l'une en bois l'autre en PVC.

Deux convecteurs électriques assurent le chauffage. L'un est décroché.

La cuisine est équipé d'un bloc évier à deux bacs inox et placard 3 portes en dessous.



1.



2.



3.



4.

CHAMBRE

Le sol est sous parquet flottant.

Les murs et rampants sous peinture.

L'ensemble est en bon état général.

La pièce est équipée d'un convecteur électrique.

Le fenêtre cintrée avec imposte vitrée est en bois.



1.

SALLE D'EAU

Le sol est carrelé les murs sont sous peinture ainsi que le plafond.

Les murs sont revêtus de faïence au droit du lavabo et autour de la douche.

Le pare douche est en verre.

La pièce est équipée d'un lavabo une douche une cuvette de toilettes avec double abattant.

La pièce voit le jour par un veux et d'un convecteur électrique.

Un meuble de rangement contient le ballon d'eau chaude.



1.



2.

OCCUPATION

L'appartement est loué à Mr ARTUS Aurélien suivant bail à compter du mois de décembre 2020 moyennant un loyer mensuel de 457 Euros net.

GARAGE

Porte centrale : le portail bois est en très mauvais état.les murs en pierre sont partiellement enduits et le sol est en terre battue

Le grenier est inaccessible ; le solivage est en très mauvais état.



1.



2.

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

François GIGOUT
Huissier de Justice

Le présent acte comprend 12 pages.

