

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

FAYON MOUTON

Huissiers de Justice Associés

18 rue Amiral Vaugiraud

85100 - LES SABLES D OLNNE

Tel : 0251320157

a.mouton@huissiersvendee.com

www.huissiersvendee.com



**JEUDI DEUX DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT ET UN
à 10 heures 30**

A LA REQUETE DE :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS n°542 029 848, au capital de 1331400718.80 €, dont le siège social est 19 RUE DES CAPUCINES, 75001 PARIS, FRANCE, agissant diligence de son représentant légal en exercice

Ayant pour avocat SELARL BUISSON ET ASSOCIES, AVOCATS À PONTOISE (95300)

SUR LA REQUISITION DE :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS n°542 029 848, dont le siège social est 19 RUE DES CAPUCINES, PARIS (75001), agissant diligence de son représentant légal en exercice

M'AYANT EXPOSE :

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

Madame Marie-Noelle GUILLEMOTEAU NÉE FUNELEAU
Monsieur Marino GUILLEMOTEAU

Agissant en vertu :

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Yves ROUX, Notaire à PORÉ-SUR-VELLUIRE (VENDÉE), en date du 5 janvier 2000, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Marino Marcel GUILLEMOTEAU et Madame Marie-Noelle Maria GUILLEMOTEAU née FUNELEAU ci-après nommés d'un montant de 448599 francs (soit 89641,12 euros) au titre du prêt principal et de 112181 francs (soit 22416,52 euros) au titre du prêt à taux 0%, productif d'intérêts, enregistré.

Et

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 12/11/2021

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,



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

4 RUE DE L'AVENIR
LOTISSEMENT LES CINQ NOYERS

85200 MONTREUIL



Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, Adeline MOUTON, Huissier de Justice Associée, Audiencier près le Tribunal Judiciaire des SABLES D'OLONNE (85100), membre de la SCP « Christophe FAYON et Adeline MOUTON » titulaire d'un office d'Huissier de Justice aux SABLES D'OLONNE, y demeurant, 18, rue Amiral Vaugiraud.

En présence de :

- Guillaume LOCHON, DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER, AU BON DIAGNOSTIC, 2 TER RUE DU GÉNÉRAL MALET - FONTENAY LE COMTE 85200
- Madame Marie-Noelle GUILLEMOTEAU NÉE FUNELEAU, Propriétaire



JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

4 RUE DE L'AVENIR
LOTISSEMENT LES CINQ NOYERS

85200 MONTREUIL

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.



LOCALISATION DU BIEN

Le bien se situe au sein de la commune de Montreuil (85200), dans un lotissement, au fond d'une impasse, en bordure de parcelles agricoles. La commune est située à proximité de la ville de FONTENAY-LE COMTE (85) dans le Sud Vendée.

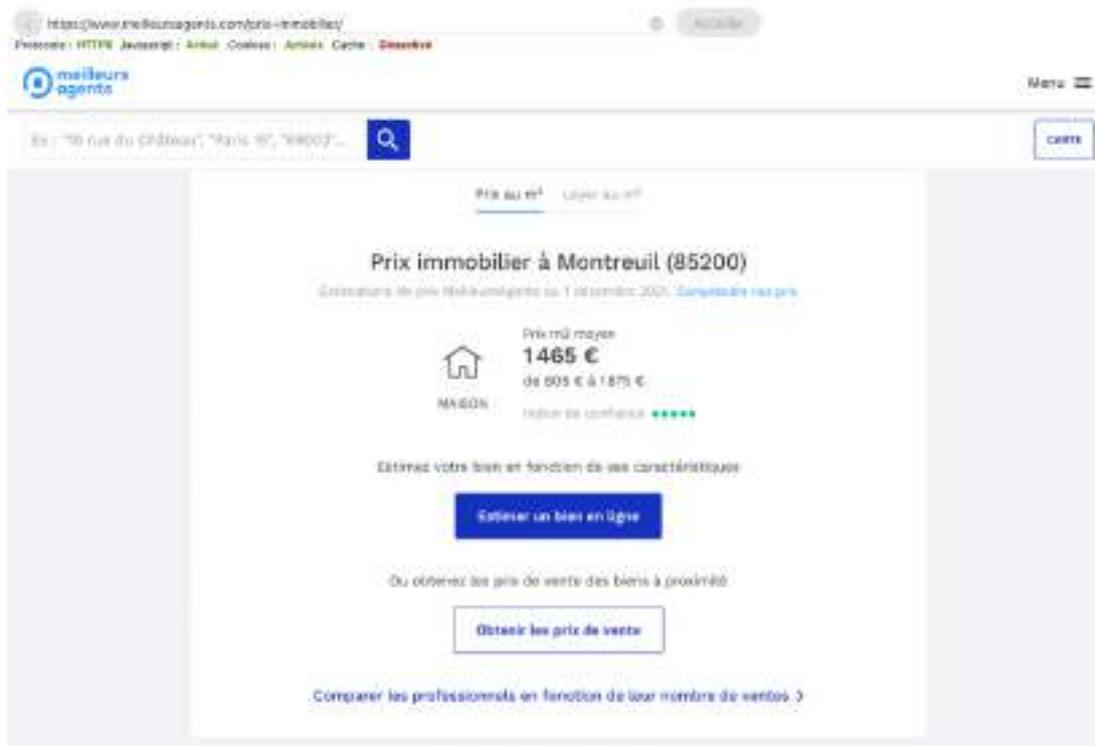


1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gov.fr)

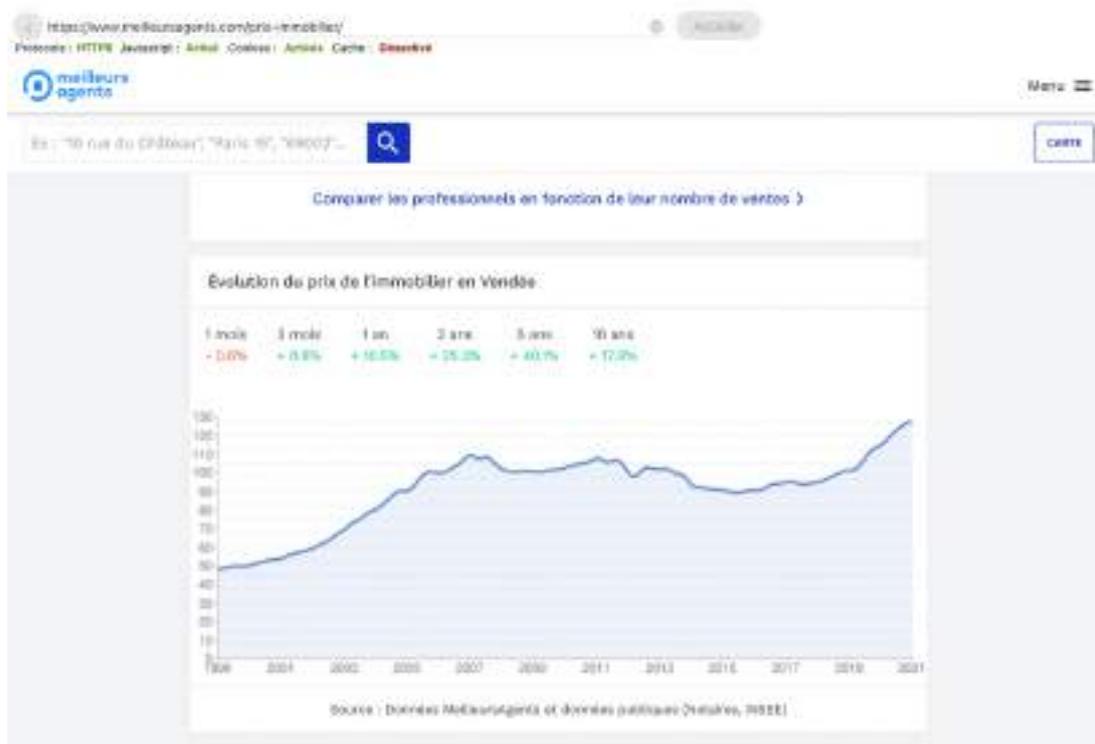
INFORMATIONS SUR LA VILLE

La commune de Montreuil compte environ 800 habitants et se situe à environ 12 minutes de FONTENAY-LE COMTE.

Elle comporte une supérette et une école primaire.



1.



2.



PHOTOS DE LA RUE



1.



2.





3.



SUPERFICIE DU BIEN

La superficie du bien a été relevée par le diagnostiqueur immobilier par rapport séparé.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est occupé par ses propriétaires et leurs quatre enfants (23,22,19 et 12 ans).



OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

La maison a été bâtie dans les années 2000 par les propriétaires avec le constructeur de maisons individuelles « Villas et demeures » sans autres précisions. Elle est en état d'usage, les extérieurs sont inachevés et des désordres d'humidité sont relevés dans plusieurs pièces.



EXTÉRIEUR

L'accès s'effectue par un portillon en état d'usage normal, de couleur noire, ouverture battant simple. La pièce comprend aussi un portail en état d'usage normal, de couleur noire, ouverture battant double, en fer.

Le **sol** est recouvert de gazon naturel en mauvais état. **Extérieur** : clôture, en état d'usage normal. Muret de clôture maçonné séparant la propriété de la rue non enduit, en parpaings bruts ; idem pour le muret séparant la propriété de la maison voisine à droite. Une clôture grillagée en état d'usage avec le voisin de gauche ; absence de clôture au fond de la parcelle avec le champ agricole voisin sur le jardin avant ; présence d'une clôture grillagée vétuste séparant le champ du jardin arrière de la maison.

La **façade** est en enduit gratté en état d'usage normal. Noircie

La **toiture** est en tuiles mécaniques en état d'usage normal.



1.





2.



3.





4.



5.





6.



7.





8.



9.





10.



11.





12.



13.





14.



15.





16.



17.





18.



19.





20.



21.





22.



23.





24.



25.





26.



27.





28.



29.





30.



31.





32.



33.





34.



35.





36.



ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint. En bois avec imposte vitrée

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

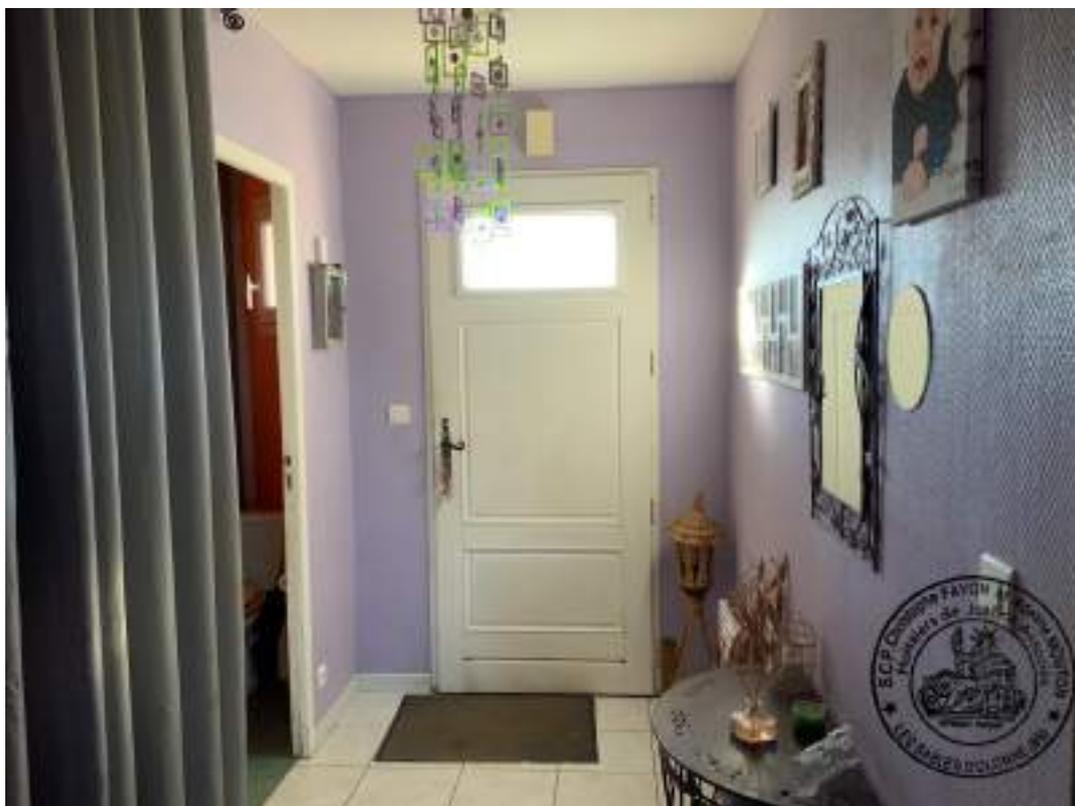
Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte en mauvais état, de couleur violet, plafonnier, avec ampoules. Avec traces et déchirures

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Jauni et avec quelques auréoles d'aspect non récent

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

- un convecteur électrique en état d'usage normal
- un placard bâti fermé par des rideaux avec étagères en état d'usage normal



1.



2.



3.





4.



5.





6.



7.



WC

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de canne en métal. Jaunie et quelques coups et éclats de peinture sur le bâti

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur verte.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur verte.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur orange, fil, douille et ampoule. Je relève de multiples éclats et quelques trous.

Le **plafond** est recouvert de peinture hors d'usage, de couleur blanche. L'ensemble jauni avec auréoles, taches et traces noirâtres caractéristiques d'humidité et de moisissures

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

Descente d'eau par tuyau PVC section 100mm apparent



1.





2.



3.





4.



5.





6.



7.



COULOIR DE DISTRIBUTION

L'accès s'effectue par une porte de communication bois séparant le couloir de l'entrée, en état d'usage, peinte, avec traces.

Les portes de communication vers la salle de bains et les chambres sont en bois, en état d'usage, avec traces et salissures éparses légères.

Le sol est recouvert d'un carrelage ton blanc marbré plinthes assorties en état d'usage ; joints noircis ; plusieurs carreaux soufflés.

Les murs sont recouverts d'un enduit orangé en mauvais état général avec à coups, frottements, éclats multiples épars, traces et salissures. Présence de traces humides en pied de menuiseries au niveau des portes de chambres 1 et 2 et au niveau de la porte vers l'entrée : présence de dégradations avec traces noirâtres caractéristiques d'humidité et de moisissures.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en état d'usage, une légère auréole jaunâtre d'aspect non récent.

Un thermostat en état d'usage apparent.

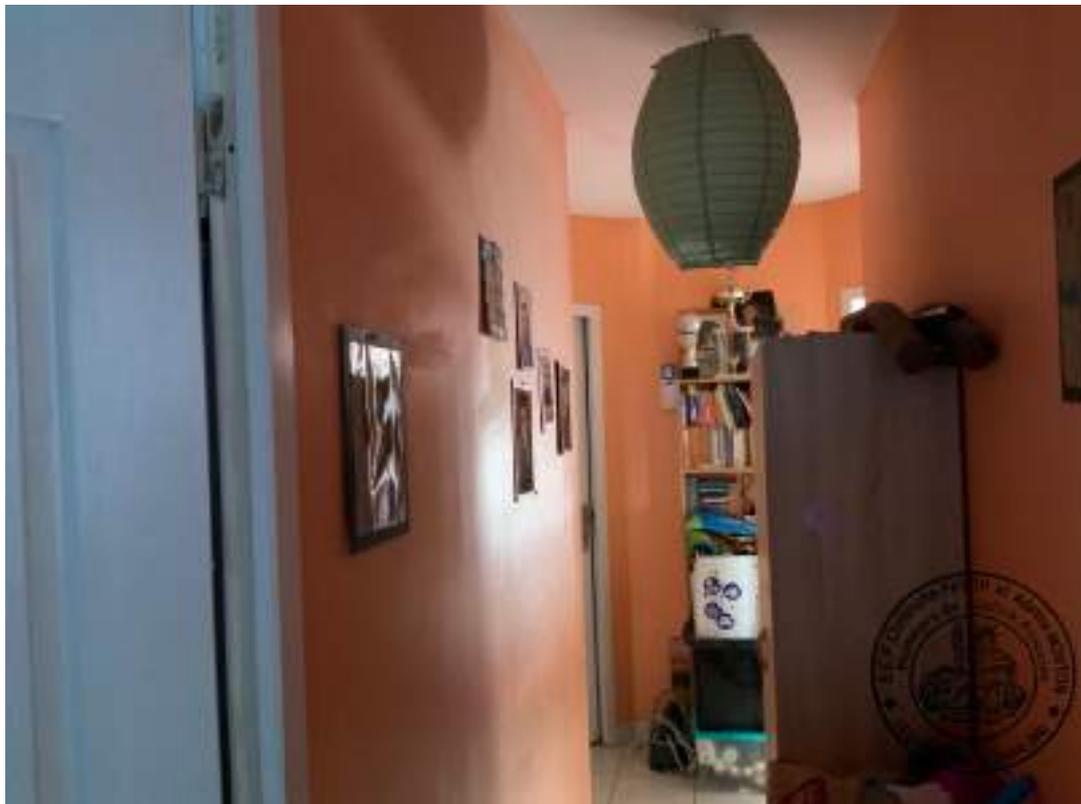


1.





2.



3.





4.



5.





6.



7.





8.



9.





10.



11.





12.



SALLE DE BAIN

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple. Je relève quelques écailllements.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur bleue, en forme de dalle. Joints noircis.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur bleue.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples écailllements, de multiples éclats et quelques trous de chevilles. Importantes dégradations caractéristiques d'humidité avec moisissures et revêtements déformés, boursoufflés.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Importantes traces noirâtres caractéristiques d'humidité et de moisissures sur l'ensemble du plafond.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur double en état d'usage normal Traces et salissures .

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

- une VMC hors d'usage
- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal (un tablier en PVC en état d'usage normal, un flexible en état d'usage normal, une douchette en état d'usage normal, une crédence en faïence hors d'usage Plusieurs carreaux manquants et/ou décollés laissant le support apparent avec traces actives caractéristiques d'humidité , un robinet en état d'usage normal, un rideau hors d'usage, une crédence peinte hors d'usage)
- une vasque hors d'usage détériorée, cassée
- un meuble sous-vasque hors d'usage
- un miroir avec spot en mauvais état
- un sèche-serviettes en mauvais état





1.



2.





3.



4.





5.



6.





7.



8.





9.



10.





11.



12.





13.



CHAMBRE 1

L'**accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert de moquette hors d'usage, de couleur bleue, en matière synthétique.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état, de couleur jaune.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, bicolore. Je relève de multiples écailllements, de multiples éclats et quelques trous. La peinture est blanchie par endroits, présence de traces caractéristiques d'humidité et de moisissures.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Traces noirâtres caractéristiques d'humidité et de moisissures.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois. La peinture des volets est hors d'usage.

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

- un convecteur électrique en état d'usage normal



1.



2.



3.





4.



5.



CHAMBRE 2

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert de moquette hors d'usage, de couleur verte, en velour rasé.

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur verte. Je relève quelques écailllements, quelques éclats et quelques trous.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Traces noirâtres caractéristiques d'humidité et de moisissures.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois. La peinture des volets est hors d'usage.

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

- un convecteur électrique en état d'usage normal



1.





2.



3.





4.



5.





6.



7.



CHAMBRE 3

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert de moquette en mauvais état, de couleur rouge, en velour rasé.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état, de couleur rose.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur rose. Je relève de multiples écailllements, de multiples éclats et quelques trous.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois. La peinture des volets est hors d'usage.

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

- un convecteur électrique en état d'usage normal



1.





2.



3.





4.

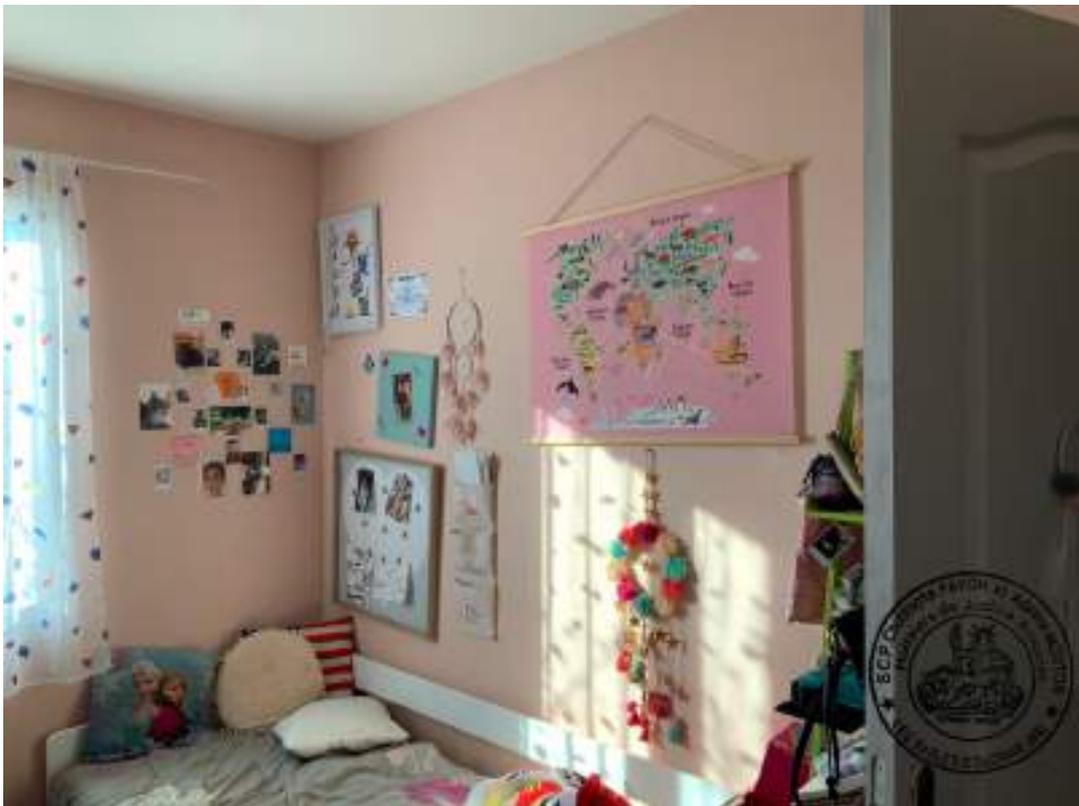


5.





6.



7.



CHAMBRE 4

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage normal, de couleur verte, en velour rasé.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, bicolore. Je relève de multiples écailllements, de multiples éclats et quelques trous. Des débordements de peinture dans les angles.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Traces circulaires.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois. La peinture des volets est hors d'usage.

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

- un convecteur électrique en état d'usage normal



1.





2.



3.





4.



5.





6.



7.





8.

CUISINE

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche. Effet marbré ; plusieurs carreaux soufflés, plusieurs carreaux fissurés.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, bicolore. Je relève quelques écailllements, quelques éclats et quelques trous. Plusieurs éclats et dégradations du revêtements en entrant à gauche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois. La peinture des volets est hors d'usage.

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

- une VMC hors d'usage Ne fonctionne pas.
- une cuisine aménagée et équipée en état d'usage normal
- un plan de travail en état d'usage normal
- une desserte en état d'usage normal
- un évier en matériau de synthèse en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal)
- un four encastrable en état d'usage normal
- une plaque de cuisson au gaz en état d'usage normal
- une hotte décorative en état d'usage normal
- une crédence en faïence en état d'usage normal





1.



2.





3.



4.





5.



6.





7.



SÉJOUR

L'**accès** s'effectue par passage ouvert sous arche en état d'usage normal. Montants avec dégradations sur le revêtement.

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples carreaux fêlés. Plusieurs carreaux soufflés, sonnant creux notamment sur une zone d'environ plus ou moins 2 m2 en entrant dans le séjour côté salle à manger.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Je relève quelques écailllements, quelques éclats et quelques trous.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Plusieurs auréoles caractéristiques d'humidité et d'infiltration d'eau.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une baie vitrée en état d'usage normal, de couleur blanche, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

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

- un convecteur électrique en état d'usage normal



1.





2.



3.





4.



5.





6.



7.





8.



9.





10.



11.



GARAGE

L'**accès** s'effectue par une porte de garage en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture basculante, en acier. Très sale.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal. Sale.

Les **murs** sont recouverts de plaques de plâtre brutes non peintes en mauvais état. Traces et désordres caractéristiques d'humidité et de moisissures.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre brutes, non peintes en mauvais état, fil, douille et ampoule. Dégradations et désordres caractéristiques d'humidité et de moisissures.

L'**équipement électrique** comprend un disjoncteur en état d'usage normal, un ballon d'eau chaude de marque ATLANTIC en état d'usage normal.

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

- une canalisation d'alimentation en état d'usage normal
- une canalisation d'écoulement en état d'usage normal
- un robinet d'arrêt d'eau en état d'usage normal

L'ensemble de la pièce présente un important désordre d'humidité et de moisissures.



1.



2.



3.





4.



5.





6.



7.





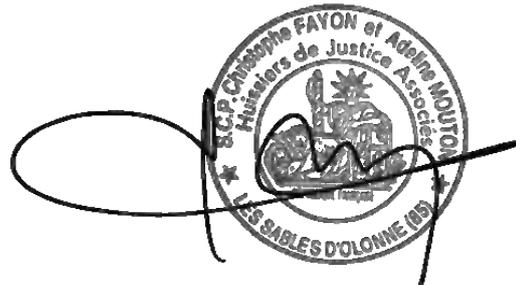
8.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 84 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	148,80 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	375,63 €
TVA à 20%	75,13 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	450,76 €



Adeline MOUTON
Huissier de Justice

