# PROCÈS-VERBAL
# DE DESCRIPTION

**LE 03 JUIN 2020**

DEMANDEUR :

Société Coopérative **CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES COTES D'ARMOR**
La Croix Tual
à PLOUFRAGAN (22440).

SCP C.E. MOREAU - C. PASQUET
Huissiers de Justice Associés
11 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU
BP 90217
22202 GUINGAMP Cédex 2
scpmoreaupasquet@orange.fr
Tél : 02 96 21 05 04
Fax : 02 96 44 03 54
FR76122060100000029154775031
AGRI FR PP 822

dossier n° 17603

HUISSIER DE JUSTICE

# EXPÉDITION

# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

N°17603

**L'AN DEUX MILLE VINGT**
**ET LE TROIS JUIN**

**À LA DEMANDE DE** :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DES COTES D'ARMOR, Société coopérative exploitée sous forme de SARL à capital et personnel variables immatriculée au RCS de SAINT BRIEUC sous le numéro 777 456 179 dont le siège social est situé La Croix Tual à PLOUFRAGAN (22400), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Laquelle élit domicile et constitue Avocat au cabinet de la SCP RAOULT-GRAÏC, avocats au barreau de SAINT-BRIEUC y demeurant 4/6 rue Saint-Benoit à 22000 SAINT-BRIEUC et pour elle Maître Simone GRAÏC avocat qui se constitue et occupera pour lui sur la présente procédure.

**AGISSANT EN VERTU DE :**

La copie exécutoire d'un acte reçu en la forme authentique le 27.02.2015 en l'étude de Maître Valérie HERY Notaire à ROSTRENEN contenant prêt immobilier d'un montant global de 33 201 € destiné à financer une acquisition immobilière au 6 place de l'Église à PLOUNEVEZ QUINTIN 22110 consenti par la CRCAM des Cotes d'Armor au profit de ©AVOVENTES.FR

Que ce prêt impayé a été dénoncé et qu'un commandement aux fins de saisie immobilière lui a été signifié le 27.03.2020 resté sans suite.

Que la banque requérante me demande ce jour de procéder à la description exacte et détaillée du bien immeuble appartenant à ©AVOVENTES.FR
©AVOVENTES.FR

**Déférant à cette réquisition, je, Charles-Emmanuel MOREAU, Huissier de Justice associé au sein de la société civile professionnelle « Charles-Emmanuel MOREAU et Christelle PASQUET, Huissiers de Justice Associés », titulaire d'un office d'huissier de justice à GUINGAMP (22200), 11 rue Jean-Jacques Rousseau, soussigné.**

Certifie m'être rendu ce jour au 6 place de l'Eglise à PLOUNEVEZ QUINTIN 22110 où étant en présence des techniciens de la société AEI dont le siège est 9 rue de la Ville Gautier à BINIC-ETABLES SUR MER 22680 réalisant les diagnostics immobiliers prévus par la loi et en présence de ©AVOVENTES.FR serrurier qui nous a permis d'accéder au bien après ouverture forcée de la porte d'entrée et de la porte arrière dont les serrures ont été changées.

## SITUATION DES BIENS ET DESCRIPTION

Les biens dont s'agit sont situés commune de PLOUNEVEZ QUINTIN (22110) au 6 place de l'église au cœur du village.
Cette commune d'environ 1100 habitants fait partie de l'arrondissement de GUINGAMP, du canton de ROSTRENEN et de la communauté de communes du Kreiz-Breizh.
Elle bénéficie de deux commerces spécialisés alimentaires, d'une crêperie artisanale et sa proximité de SAINT-NICOLAS DU PELEM (environ 6 kms) et surtout de ROSTRENEN (10 kms) permet à ses habitants d'avoir accès rapidement à des grandes surfaces, à un service de santé étoffé avec centre médical, cabinet d'infirmières, pharmacies.
Concernant la scolarité des enfants, la ville de ROSTRENEN dispose aussi d'une école maternelle et primaire, d'un collège, d'un lycée privé.
Celle de SAINT-NICOLAS DU PELEM est également dotée d'un service public de l'éducation nationale avec école primaire et collège.

Ils sont cadastrés section B n°638 « 6 place de l'église » pour une contenance de 66 ca ainsi que Section B n°1193 « jardin » pour une contenance de 2 a 18 ca soit une contenance totale de 2a 84 ca, étant précisé qu'il existe une discordance entre le fichier immobilier et le cadastre quant à la propriété de la parcelle section B 1193.

Ils consistent en une maison d'habitation en maçonnerie sous ardoises érigée sur une parcelle comprenant au rez-de-chaussée : entrée sur séjour et cuisine, salle d'eau avec placard, chaufferie, WC.
A l'étage : salle d'eau, trois chambres, WC.
Jardin autour.

## MAISON D'HABITATION

### Rez-de-chaussée

L'entrée principale s'effectue place de l'église, en face de l'église elle-même.

Elle donne sur une pièce d'un seul tenant à usage de **séjour et de cuisine**.
Cette pièce de 27,25 m², non entretenue, présente un sol sous carrelage dans un état d'usage et sale. Présence de nombreux encombrants.
Le plafond est sous une peinture défraichie, sale également.
Les murs sous crépis et peinture sont à l'avenant, gagnés par la poussière et la saleté.
Les ouvertures, deux fenêtres orientées vers l'église, possèdent des menuiseries PVC dans un état correct, la porte également en PVC est dotée d'un volet roulant dont le fonctionnement est difficile.
La cuisine n'est pas équipée, un évier deux bacs inox ainsi que son meuble sont seulement en place.
En place également, un radiateur fuel dont je ne peux vérifier le fonctionnement.
Les photographies numérotées de 1 à 5 permettront de visualiser cette pièce et le désordre qu'il y règne.

Un **dégagement** de 5,74 m² (Photographie n°6) permet l'accès aux pièces à l'arrière à savoir la salle d'eau, la chaufferie, les WC.

La **salle d'eau**, d'origine, dont la surface est de 3,95 m2 est dans un état très moyen avec des murs carrelés et peints présentant un défaut d'entretien patent, tout comme son sol également carrelé.
Le lavabo et le receveur de douche sont, de la même façon, dans un état très moyen, les parois de la douche ne pouvant s'actionner correctement.
Je ne peux vérifier le fonctionnement du convecteur installé dans cette pièce.
(Photographie n°7).

La **chaufferie** de 3,41 m² qui abrite une chaudière à fuel de marque « IDEAL 2101 » dont je ne peux pas plus vérifier le fonctionnement possède un sol sous ciment en état d'usage. Ses murs sont grossièrement peints.
(Photographie n°8)

Contigus à cette chaufferie, des **WC** surélevés qui occupent une surface de 1,48 m² sont, à l'instar des autres pièces déjà décrites, laissés à l'abandon. La fenêtre latérale en bois voit sa peinture se déliter et sa menuiserie se dégrader. Le carrelage mural, en état d'usage, est sale.
Le capot du réservoir est manquant, la cuvette entartrée.
La chasse d'eau fonctionne.
(Photographie n°11)

À proximité de ces WC, une porte PVC autorise un accès sur la parcelle située à l'arrière. Elle est flanquée sur la droite d'un rangement où se trouve le ballon d'eau chaude.
(Photographies n°9-10-36).



HUISSIER DE JUSTICE

## Étage

Un **escalier** de bonne qualité avec une rampe y mène. (Photographies n°12-13)
La cage d'escalier est recouverte d'une tapisserie totalement défraichie.

Le **couloir** sous plancher non entretenu et sous tapisserie vétuste dessert sur la gauche deux chambres (chambres n°1 et n°2) et sur la droite une autre salle d'eau, des WC et une dernière chambre, la chambre n°3.

**Chambre 1** (Photographie n°14)

Cette chambre de 16,50 m² est la plus spacieuse.
Son plancher d'origine n'a fait l'objet d'aucun entretien et aucun revêtement ne recouvre les murs en pierres apparentes, pour deux pans, et sous plâtre, par ailleurs.
La fenêtre a, contrairement à d'autres pièces, été rénovée puisque dotée d'un châssis en PVC.
Je ne peux vérifier ni le fonctionnement du radiateur placé sous cette fenêtre, ni le caractère opérant de la petite cheminée qui agrémente cette pièce.

**Chambre 2**

Adjacente à la chambre qui vient d'être décrite, sa superficie est bien inférieure puisqu'elle est de 10,60 m2. Elle présente les mêmes caractéristiques que la précédente avec des matériaux non entretenus et des revêtements à poser.

Les photographies 15 à 17 décriront plus amplement ces deux chambres.

**Salle d'eau** (Photographie n°18-19)

Cette pièce de 3,96 m2 n'ayant fait l'objet d'aucune réfection possède un receveur de douche hors d'âge, un sol sous carrelage défraichi à petit carreaux, des murs également sous carrelage et toile de verre usagés.
La menuiserie de la fenêtre bois est très dégradée.
Le lavabo est dans un état correct tout comme le radiateur métallique dont je ne peux vérifier le fonctionnement.

**WC** (Photographie n°23)

Cette pièce dont le sol est sous un revêtement usagé, ses murs sous une peinture fatiguée ne dépare pas de celles déjà décrites.
La cuvette, le réservoir et son mécanisme sont d'origine.
Superficie :1,18 m².



HUISSIER DE JUSTICE

Au bout du couloir (Photographie N°20), la chambre 3 occupe une superficie de 7,61 m².

**Chambre 3** (Photographies n°21 et 22)

Son sol est sous un linoleum décrépit et sur ses murs ne sont plus appliqués que des lambeaux de tapisserie.
Le plafond est sale et dépourvu de peinture.
La menuiserie bois de la fenêtre est entièrement à refaire.
Un radiateur est en place.

## EXTÉRIEUR

Cette maison, certainement construite autour des années 50, est en mauvais état extérieurement.
Si sa façade avant en pierres est restée dans un état acceptable, il en va différemment des différents pignons dont la peinture noircie est gagnée par la moisissure et l'humidité et de la façade arrière affectée par des décrochements de matière.
La toiture est très fatiguée avec des ardoises sur le point de décrocher et d'autres qui n'adhèrent plus à la volige et se soulèvent.

L'appentis de 6,76 m² qui abrite une vieille cuve à fuel est envahi par du lierre.

La parcelle qui s'étend à l'arrière de la maison n'a pas été entretenue depuis bien longtemps et le voisinage que j'ai pu rencontrer se plaint de la prolifération des mauvaises herbes et autres plantes adventices.

## RENSEIGNEMENTS UTILES
## (ARTICLE R322-2-4° DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION)

La mairie de PLOUNEVEZ-QUINTIN m'a indiqué que la propriété sise 6 place de l'Eglise à PLOUNEVEZ-QUINTIN (22110) est raccordée au tout à l'égout. Toutefois, elle n'a pas été en mesure de me préciser si l'installation était aux normes ou non, la prestation de contrôle étant gérée par un prestataire privé extérieur.

Telles sont les constatations que j'ai faites et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat auquel j'ai vaqué ce jour de dix heures trente à 11 heures 45 pour les constatations, non compris mon temps de transport et ultérieurement en mon étude, durant deux heures pour la rédaction et la mise en page des présentes.



HUISSIER DE JUSTICE

Afin de donner une meilleure compréhension, j'ai effectué des photographies que j'ai annexées au présent procès-verbal.
L'ensemble des photographies effectuées est également conservé en mon étude au format numérique, sur disque dur.

**De tout quoi j'ai dressé le présent procès-verbal les jour, mois et an sus indiqués, pour servir et valoir ce que de droit.**

| COÛT DU PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION | |
|---|---|
| Émolument (Art. A 444-28) | 220,94 € |
| S.C.T. (Art. A 444-48) | 7,67 € |
| Émolument complémentaire de vacation (Art. A 444-29) | 225,00 € |
| TOTAL HT | 453,61 € |
| TVA 20% | 90,72 € |
| ENREGISTREMENT (Art. 302 bis Y CGI) | 14,89 € |
| DEBOURS | 20,00 € |
| | |
| TOTAL TTC | 579,22 € |

***Acte compris dans l'état, déposé au bureau de l'enregistrement de GUINGAMP pour le mois de juin 2020***

SCP MORELLI-PAQUET
Huissiers de Justice
GUINGAMP



HUISSIER DE JUSTICE

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EFFECTUES PAR MON MINISTERE EN DATE DU 3 JUIN 2020

Photo n°1

Photo n°2

Photo n°3

Photo n°4

Photo n°5

Photo n°6

Huissiers de Justice GUINGAMP

Photo n°7

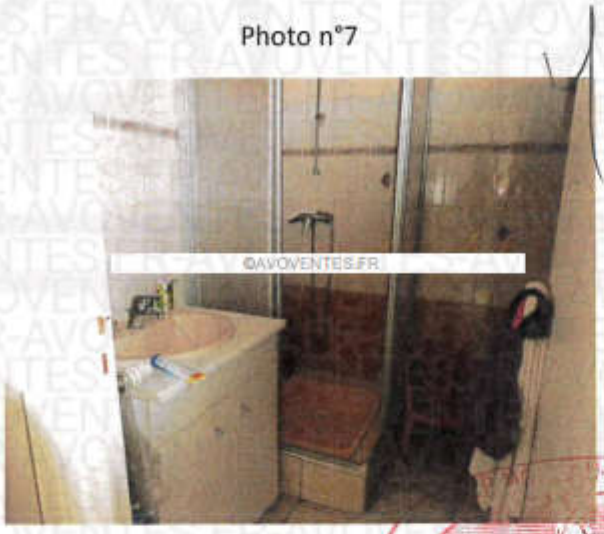


Photo n°8

Photo n°9

Photo n°10

Photo n°11

Photo n°12

Huissiers de Justice
GUINGAMP

Photo n°13

Photo n°14

Photo n°15

Photo n°16

Photo n°17

Photo n°18

AVOVENTES.FR

Photo n°19

Photo n°20

Photo n°21

Photo n°22

Photo n°23

Photo n°24

AVOVENTES.FR

Photo n°25

Photo n°26

Photo n°27

Photo n°28

Photo n°29

Photo n°30

Huissiers de Justice GUINGAMP

Photo n°31

Photo n°32

Photo n°33

Photo n°34

Photo n°35

Photo n°36