

**LE MERCREDI TROIS AVRIL
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 16 heures 00**

**9 BIS RUE DU
VALBOYER
49150 - BAUGE EN
ANJOU**

Tel : 02.41.89.12.03

etude@hdj49.com
http://hdj49.com/

A LA REQUETE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SEGRE HAUT ANJOU, dont le siège social est 27 place Aristide Briand, 49500 SEGRE EN ANJOU BLEU, FRANCE, immatriculée au RCS de ANGERS n°314 025 206, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

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

ont l'état civil sera communiqué en tant que de besoin

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître JUTON PILON à Segré, en Anjou bleu en date du 25 octobre 2019

De la copie exécutoire de l'ordonnance d'injonction de payer rendue par le juge du tribunal judiciaire d'Angers en date du 9 novembre 2023, signifiée le 28 novembre 2023 et définitive, ainsi qu'il résulte d'un certificat de non opposition délivré par le directeur des services du greffe du tribunal judiciaire d'Angers le 9 janvier 2024

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 29/02/2024

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

ainsi déclaré

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

La Maison Neuve
NOYANT LA GRAVOYERE

49500 SEGRE EN ANJOU BLEU

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, NANCY ANIS, Commissaire de Justice, membre de la SELARL HDJ49, Commissaires de Justice Associés demeurant 9 BIS RUE DU VALBOYER à BAUGE EN ANJOU (49), par l'un d'eux soussigné,

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	74,40 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	301,23 €
TVA à 20%	60,25 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	361,48 €

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

La Maison Neuve
NOYANT LA GRAVOYERE

49500 SEGRE EN ANJOU BLEU

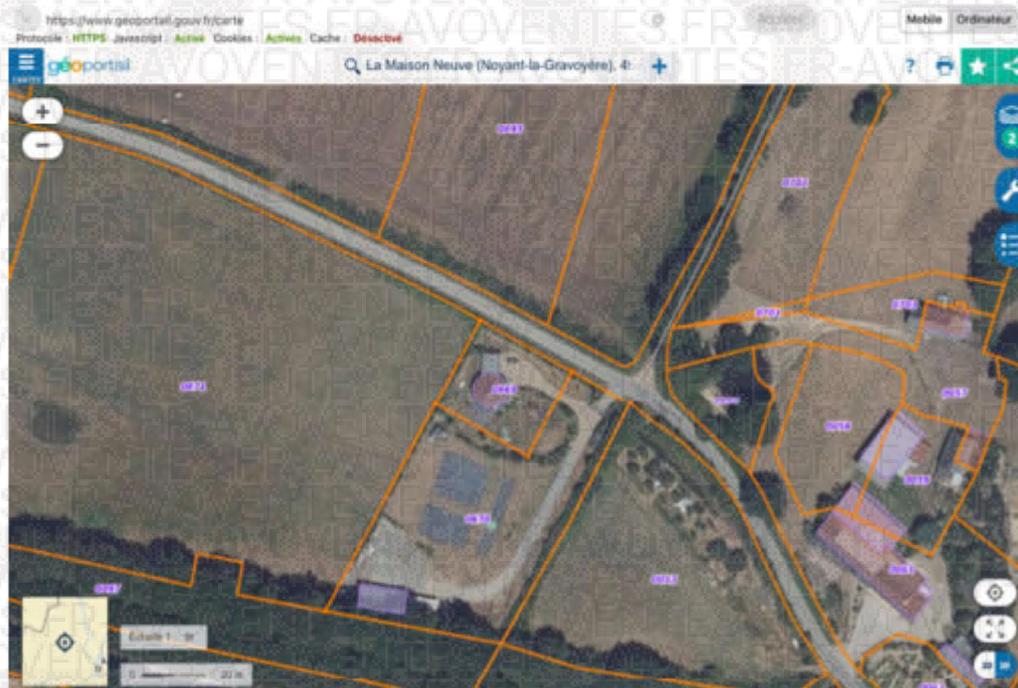
OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de [REDACTED] ainsi déclaré 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.

LOCALISATION DU BIEN

Le bien se trouve sur la commune de SEGRE EN ANJOU BLEU, commune déléguée de NOYANT LA GRAVOYERE,

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte.



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

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Noyant-la-Gravoillère est une commune angevine du segreen située dans le département de Maine-et-Loire.

Elle est depuis le 15 décembre 20161 intégrée à la nouvelle commune de Segré-en-Anjou Bleu.

En 2014, la commune comptait 1 894 habitants, en augmentation de 2,49 % par rapport à 2009.

La commune bénéficie de commerces de proximité à savoir supérette et boulangerie.

Des services de santé sont également présents : médecin, dentiste, pharmacie, kinésithérapeute.

Une école élémentaire permet l'accueil des enfants. Le collège se trouve quant à lui à SEGRE.

PHOTOS DE LA RUE

Je procède à des photographies de la rue.



1.



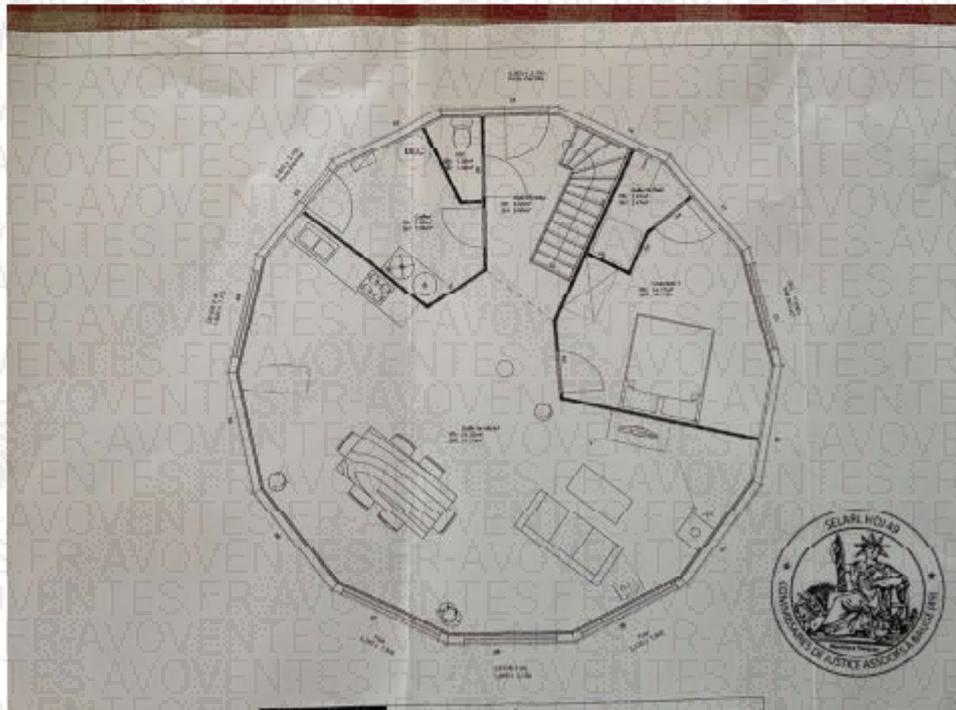
2.

SUPERFICIE DU BIEN

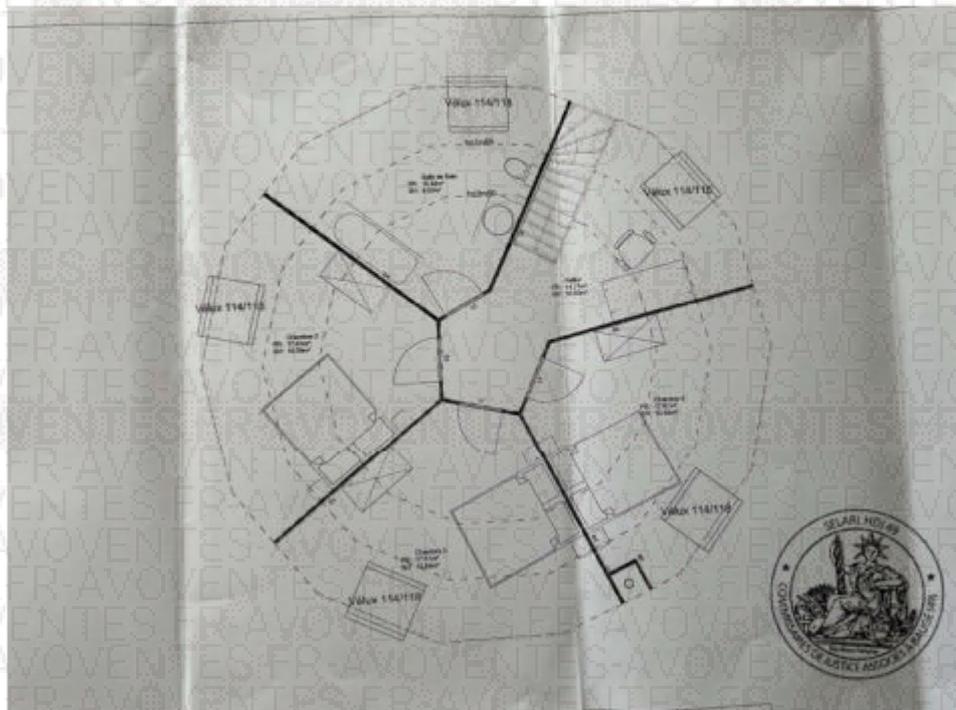
Le bien saisi s'étend sur une parcelle cadastrée section 229 AL 669 pour une contenance de 10a 00ca

Surface totale déclarée de l'immeuble bâti sur ladite parcelle : 138 mètres carrés habitables

J'annexe les plans du bien (Rez de chaussée et étage) qui me sont remis par le débiteur saisi. Ledit plan reprend les surfaces par pièce.



1.



2.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est occupé par le débiteur saisi et sa famille

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le débiteur saisi m'indique que la construction du bien a été confiée à la société les maisons boréales 65 rue Jean Jacques mention 80 000 AMIENS. La réception des travaux a été prononcée le 02.03.2016

Il m'indique qu'aucune réserve n'a été émise à la réception et pas de déclenchement de la garantie de bon fonctionnement.

La garantie de dommage ouvrage cesse le 02.03.2026 selon les documents qui me sont remis.

Le débiteur saisi ne me justifie d'aucune servitude pouvant grever le fonds.

La Parcelle d'implantation de la maison est ouverte sur la parcelle AL 0670 appartenant à la [redacted] dont le débiteur saisi est gérant. L'accès est commun.

Le bien est chauffé par:

Une pompe à chaleur air /air,

Des convecteurs électriques

Un poêle à granules

Le bien est équipé d'un Assainissement non collectif avec bac à sable et rejet au fossé.



AVIVA

ATTESTATION D'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE
Contrat n° 13521199

La société AVIVA Assurances 13 rue de la République - 92271 Bois-Colombes Cedex
assure, pour le **Construction** - **REALISÉ ET RELEVÉ** par
MR JEAN JACQUES MENTION
80050 AMIENS

à compter auprès de notre société, pour le compte de Maître d'ouvrage ainsi que pour celui des sous-traitants, à compter de la date de réception des travaux, les dommages d'ouvrage, conformément aux dispositions légales et réglementaires relatives à l'assurance obligatoire dans le domaine du bâtiment (Loi 75-12 du 4 Janvier 1978) jusqu'à l'expiration de la construction dépourvue d'angle.

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION

Maître d'ouvrage: [redacted]
Type: maison individuelle à usage d'habitation
Adresse de la construction: Les-Dix-La ruelle entre 44510 NOYANT LA GRAVOYÈRE

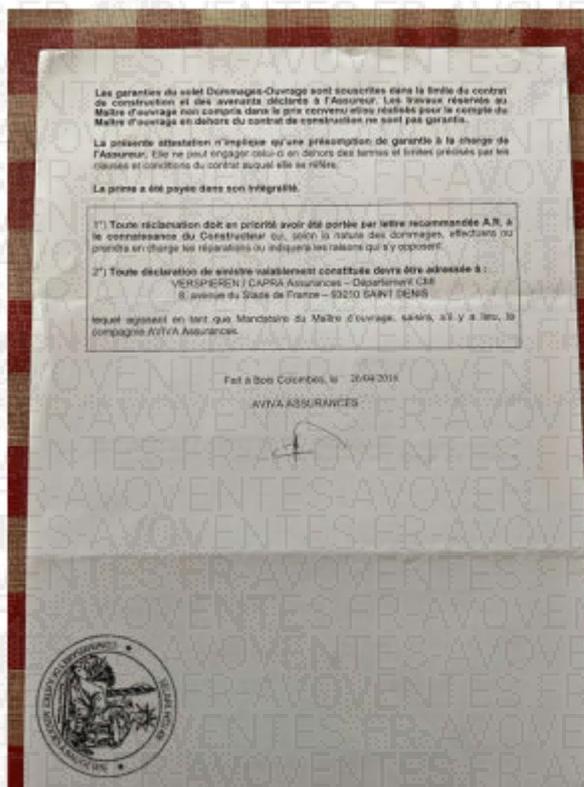
Date de Déclaration d'ouverture de chantier: 15/03/2015
Date de réception des travaux: 02/03/2016
Date d'expiration de la garantie: 02/03/2026
Prix de vente déduit TTC: 199 800,00 EUR

GARANTIES ET FRANCHISES SOUSCRITES

Nature des garanties	Montant des garanties	Franchise par sinistre
Garantie Dommages Ouvrage obligatoire (article L.242-1 du Code des assurances)	A hauteur de 10% des travaux de construction des dommages à l'ouvrage	Néant
Garantie de bon fonctionnement (article L.242-3 du Code civil)	40 000 EUR par sinistre	300 EUR
Garantie de responsabilité décennale (article L.242-4 du Code civil)	40 000 EUR par sinistre	300 EUR

Les franchises et les franchises sont révisables en fonction de l'évolution de l'indice de construction et de l'évolution de l'opération de chantier et celle de la réparation du sinistre.

1.



2.

EXTÉRIEUR

L'accès s'effectue par une portail métallique sur rail. Le fonds est clos.

L'allée est gravillonnée et donne accès en partie droite à la maison.

Les extérieurs ont été entièrement aménagés.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

SÉJOUR

L'**accès** s'effectue par une porte vitrée en bon état, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur verni, intérieur verni.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

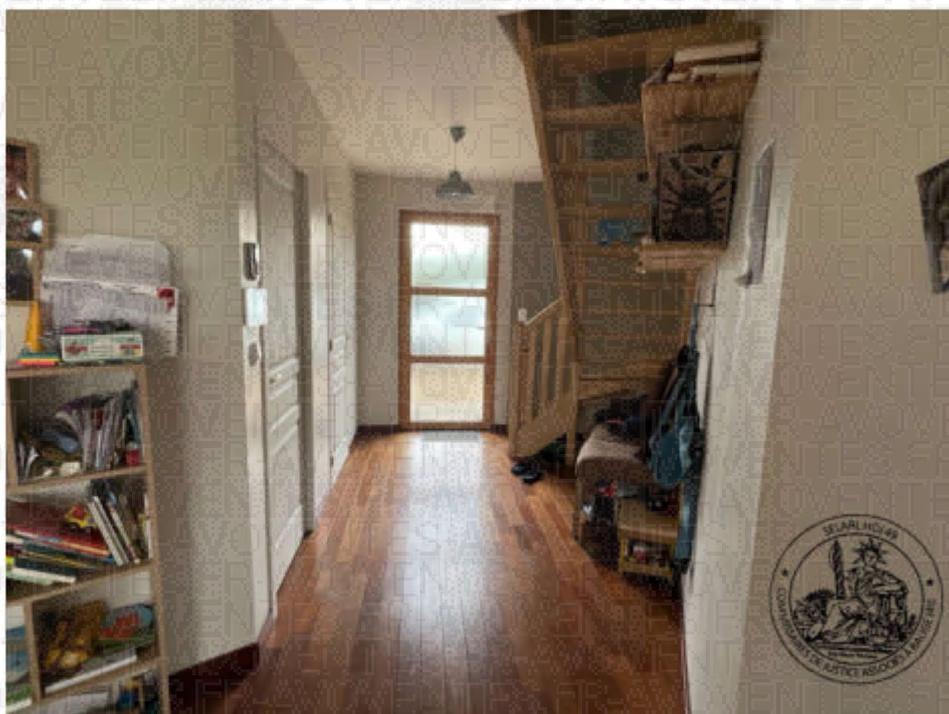
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. La pièce compte aussi deux châssis vitrés en bon état, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

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

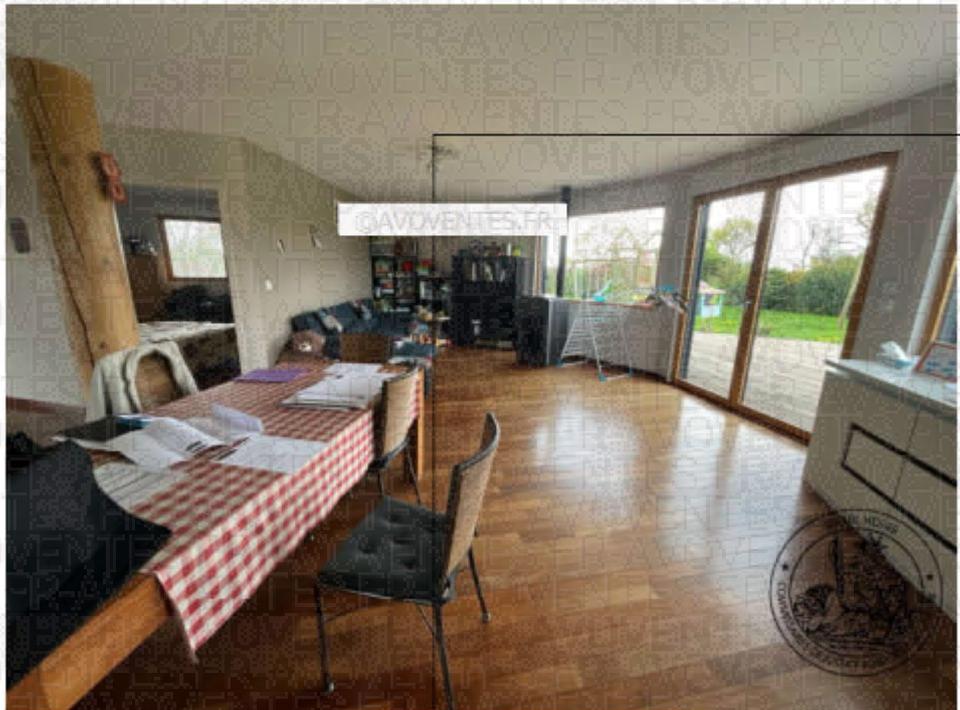
- un poêle en bon état À granulés monté lors de la construction de la maison.



1.



2.



3.

COIN CUISINE

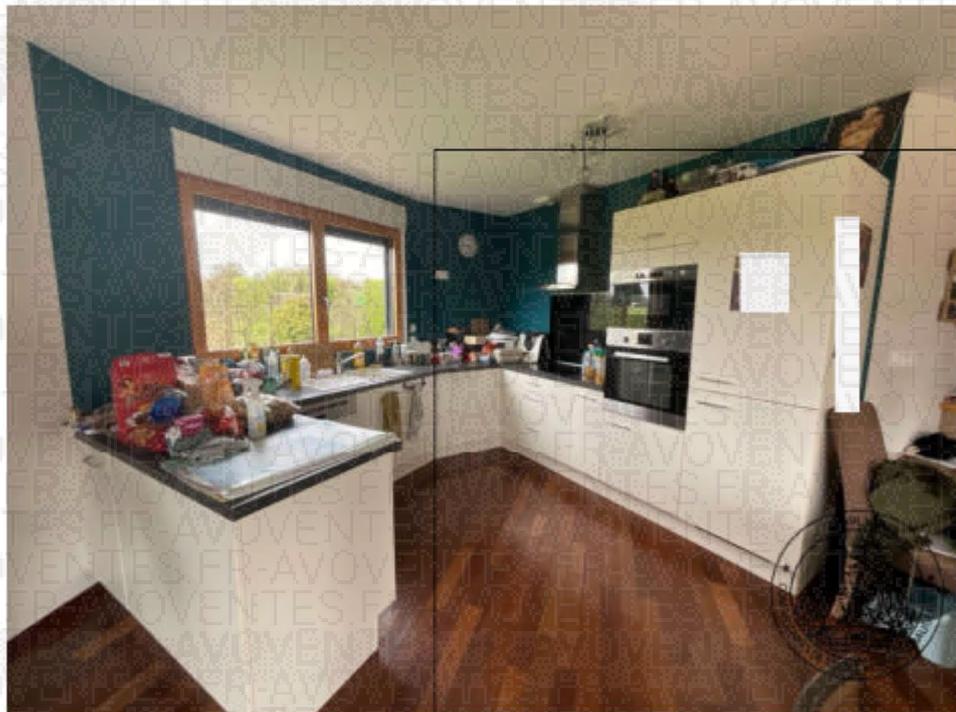
Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

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

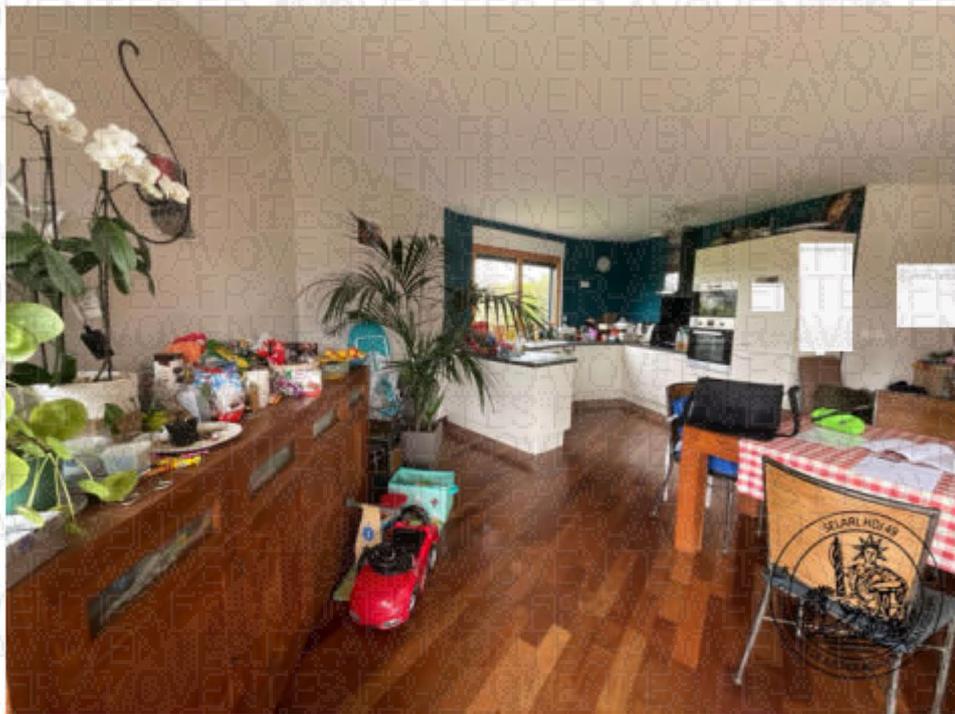
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

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

- une cuisine aménagée en bon état
- une hotte visièrè en bon état
- un four encastrable en bon état
- un four à micro-onde en bon état
- une plaque induction en bon état
- un lave-vaisselle en bon état Whirlpool



1.



2.

CHAMBRE 1 RDC

L'accès s'effectue par une porte moulurée postformée en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois en bon état, peint.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

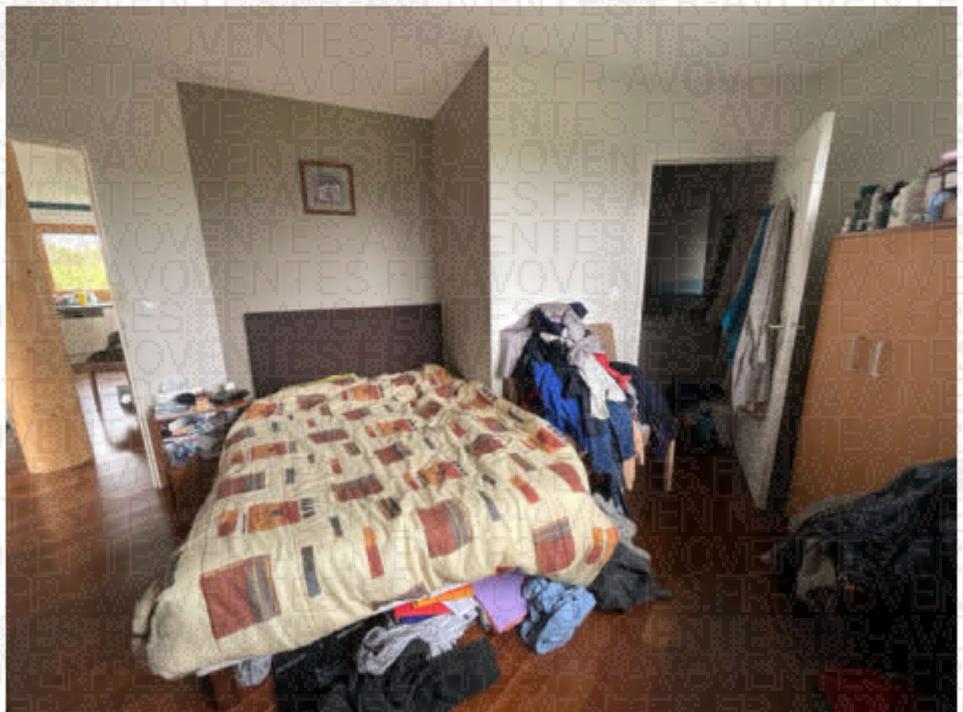
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en bon état





1.



2.

CABINET DE TOILETTE

L'**accès** s'effectue par une porte moulurée postformée en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **bâti** est en bois en bon état, peint.

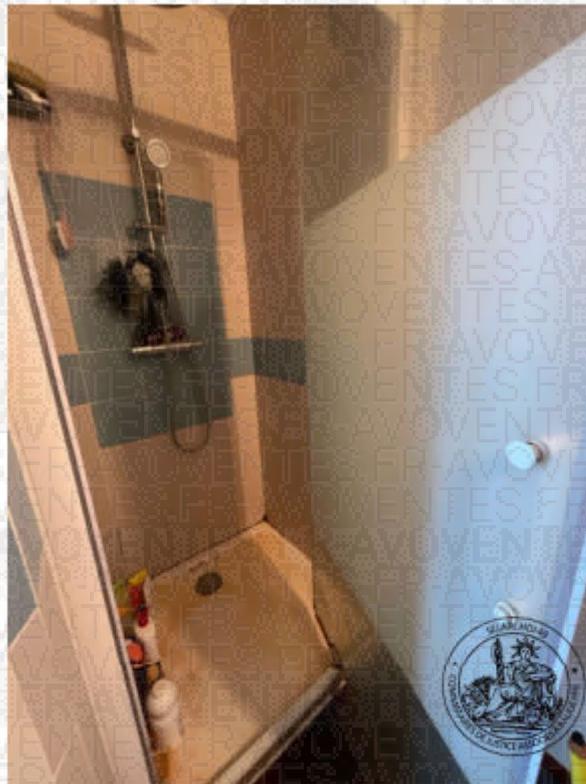
Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **murs** sont recouverts de faïence en bon état, bicolore.

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

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

- un sèche-serviettes en bon état
- douche avec porte en bon état (porte en verre en bon état, un mitigeur en bon état, un flexible en bon état)
- une vasque en bon état (un mitigeur en bon état)
- un meuble sous-vasque en bon état
- une VMC en bon état



1.



2.

WC RDC

L'accès s'effectue par une porte moulurée postformée en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

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

Le **plafond** est recouvert de lambris en PVC en bon état, fil et douille, avec ampoules.

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

- un WC sur pied en bon état (un abattant en bon état, un réservoir en bon état, un lave mains en bon état, une cuvette en bon état, un mécanisme de chasse d'eau en bon état, un robinet d'arrêt d'eau en bon état)



1.



2.

CELLIER

L'accès s'effectue par une porte vitrée en bon état, avec une poignée à bec de cane en métal. La pièce comprend aussi une porte moulurée postformée en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

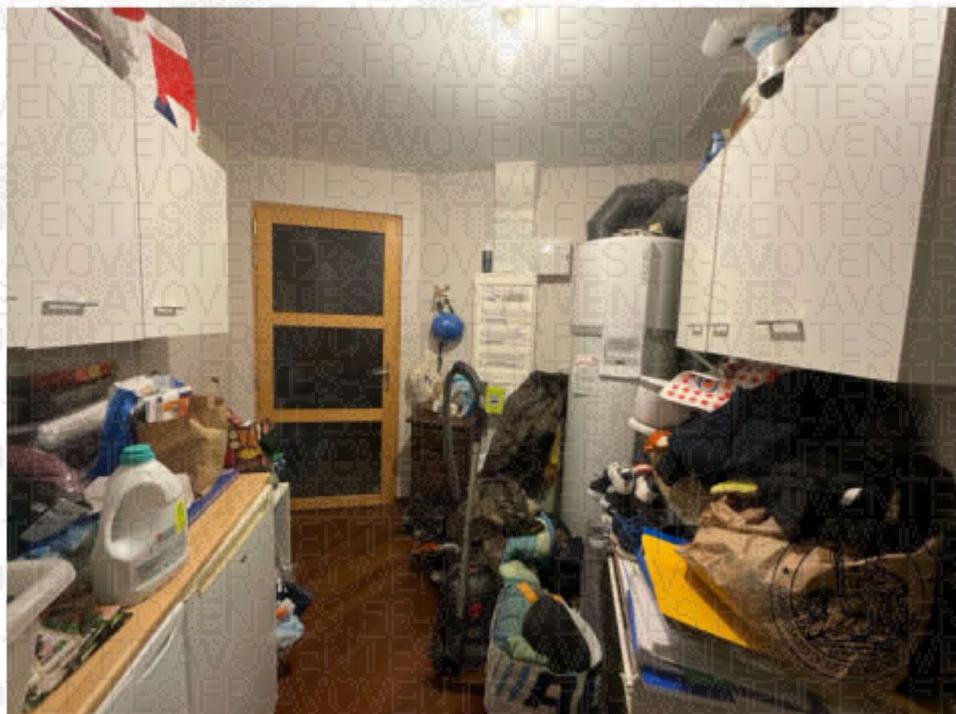
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état. Joints se décollent. Une trace d'infiltration.

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

- une VMC en bon état

Un cumulus thermodynamique.
Arrivée et évacuation d'eau.



1.



2.

GARAGE

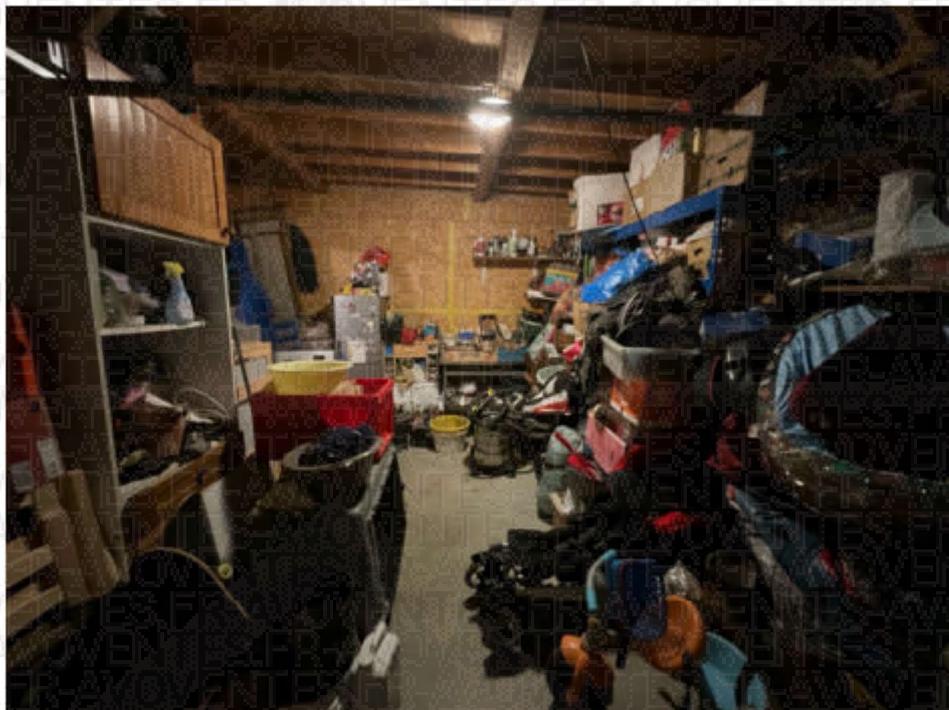
L'**accès** s'effectue par une porte de garage en bon état, ouverture basculante.

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

Les **murs** sont recouverts d'osb en bon état.



1.



2.

PALIER

L'**accès** s'effectue par un escalier en bon état, en 1/4 tournant.

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

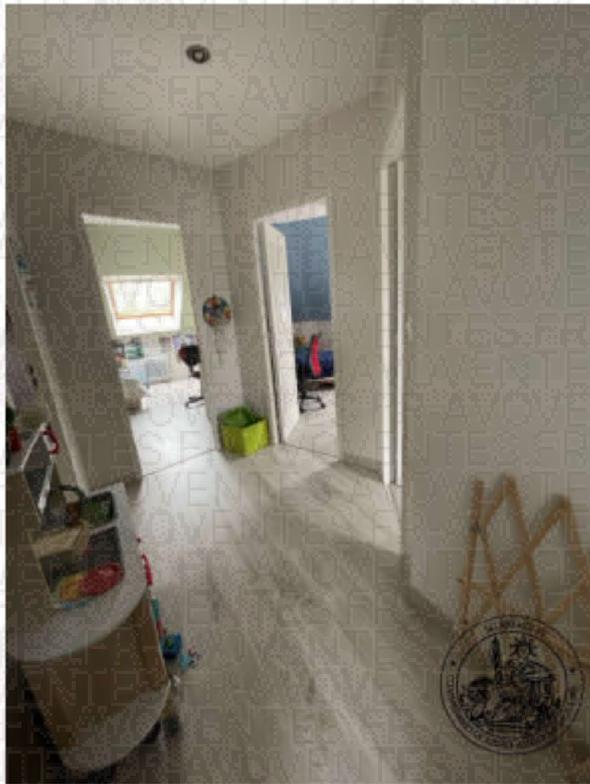
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur grise.

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

Clim réversible.



1.



2.



3.

CHAMBRE 2

L'**accès** s'effectue par porte sur rail type industriel en bon état, de couleur noire.

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

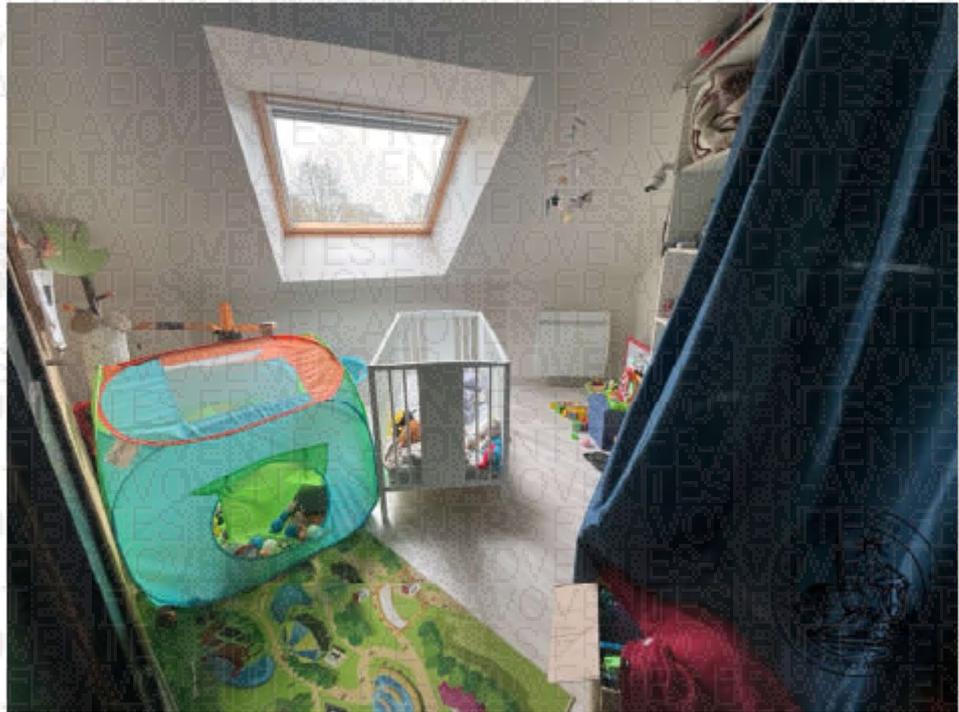
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

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

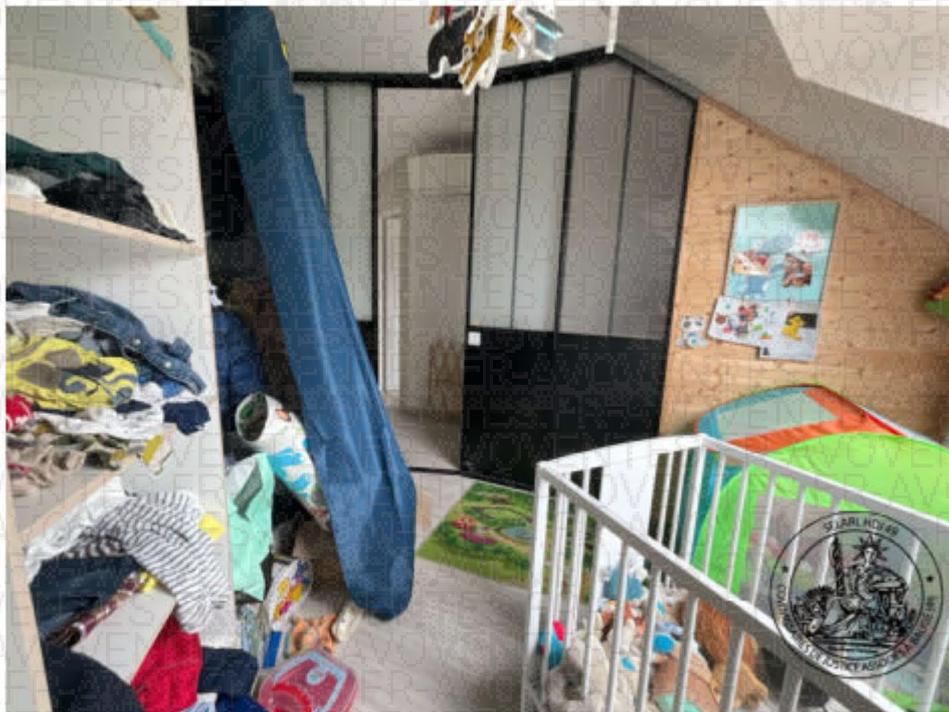
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis Vélux en bon état, ouverture basculante, châssis bois, double vitrage. Store intérieur.

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

- un convecteur électrique en bon état



1.



2.

CHAMBRE 3

L'accès s'effectue par une porte moulurée postformée en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de canne en métal, extérieur peint, intérieur peint, barre de seuil.

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

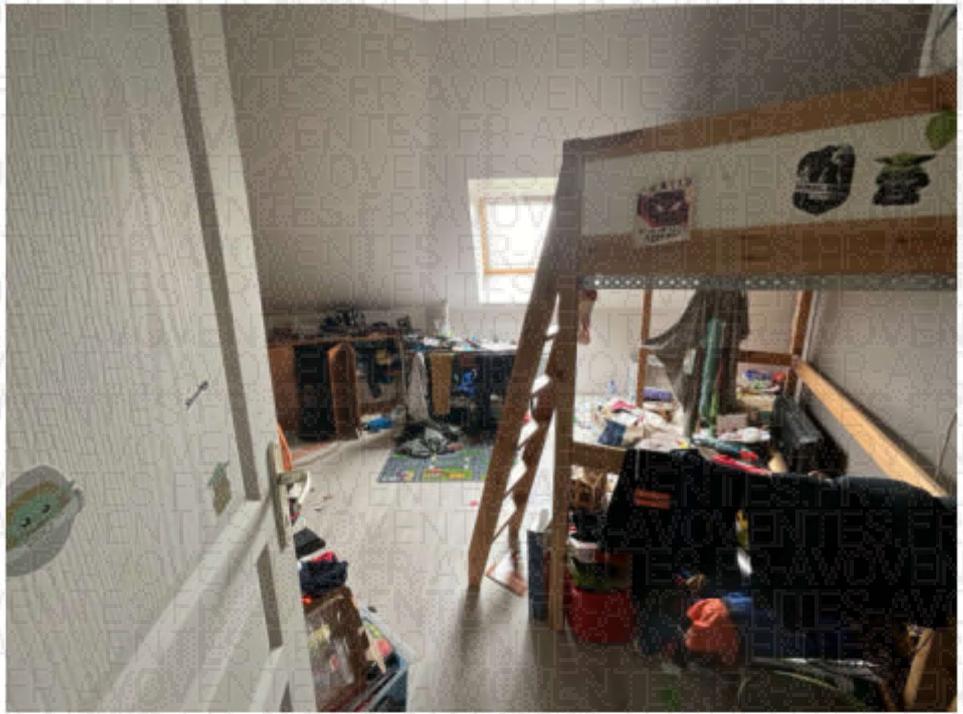
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur grise.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil et douille, avec ampoules.

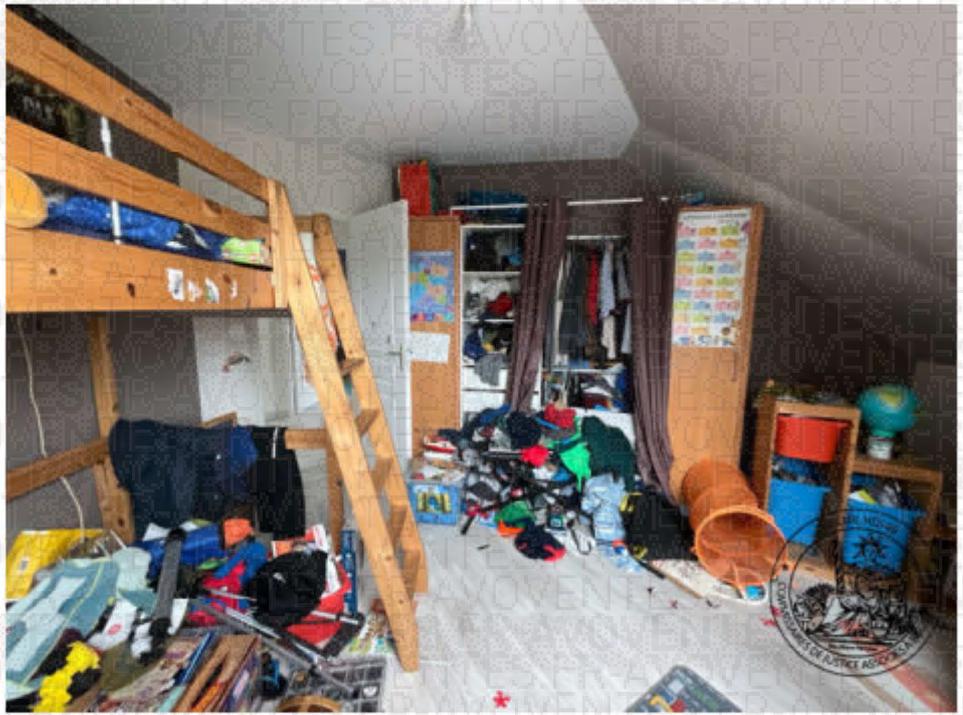
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Vélux en bon état, ouverture basculante, châssis bois, double vitrage. Store intérieur.

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

- un convecteur électrique en bon état



1.



2.

CHAMBRE 4

L'**accès** s'effectue par une porte moulurée postformée en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

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

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

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

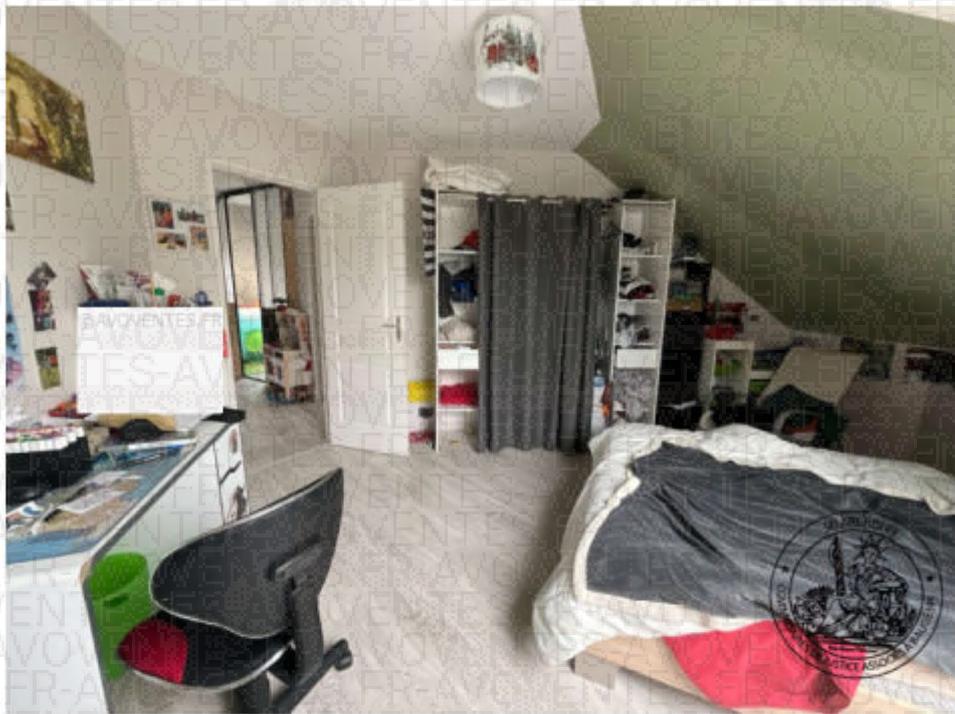
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis Vélux en bon état, ouverture basculante, châssis bois, double vitrage. Store intérieur.

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

- un convecteur électrique en bon état



1.



2.

CHAMBRE 5

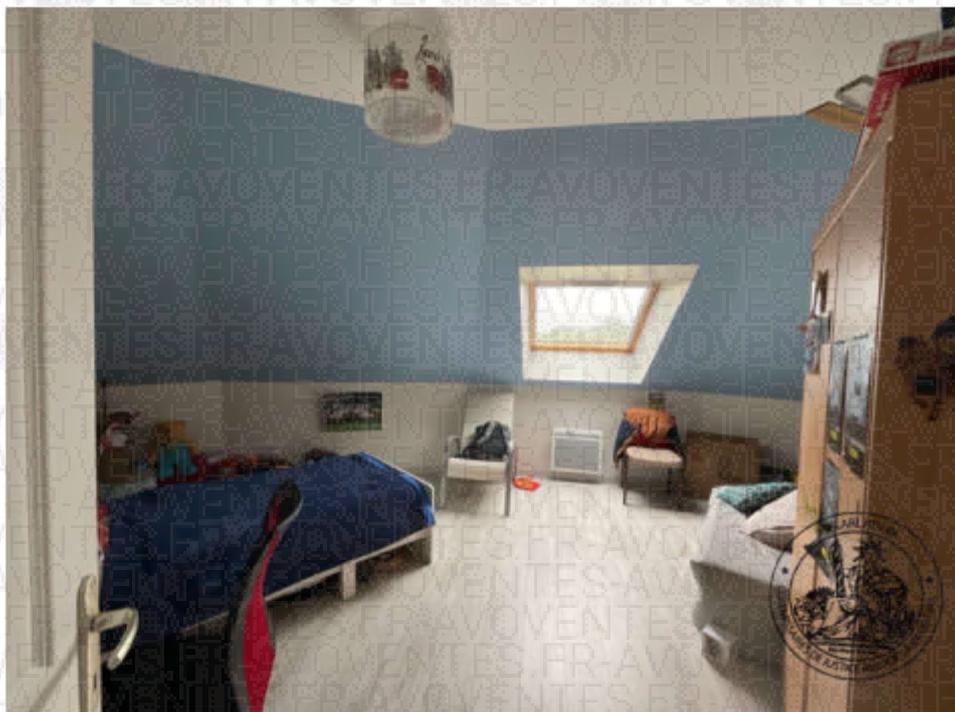
L'accès s'effectue par une porte moulurée postformée en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

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

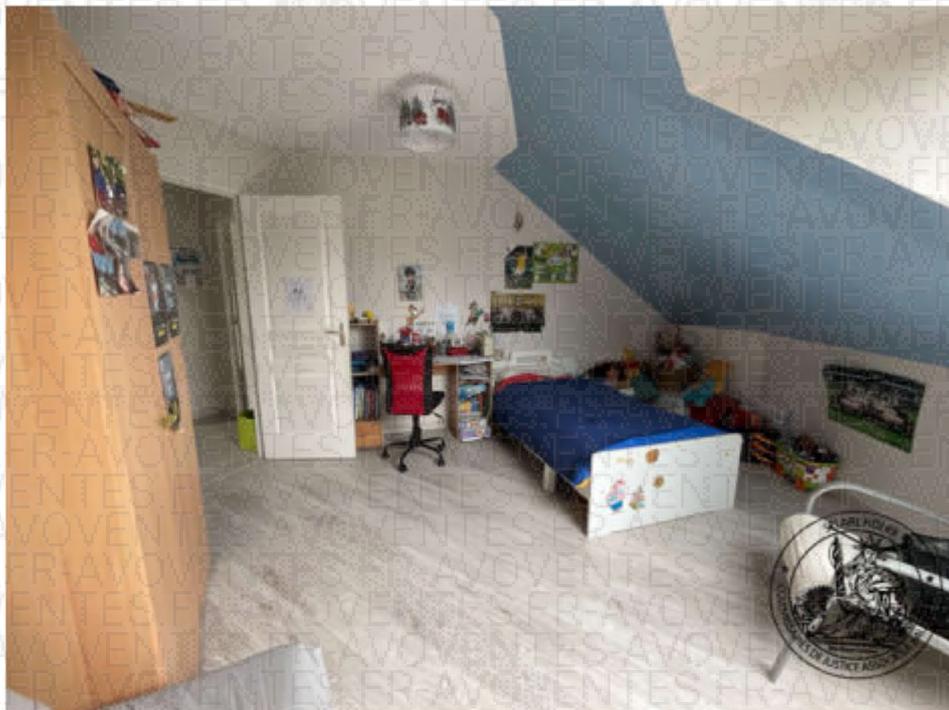
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, bicolore.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Velux en bon état, ouverture basculante, châssis bois, double vitrage. Store intérieur.



1.



2.

SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte moulurée postformée en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

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

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

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

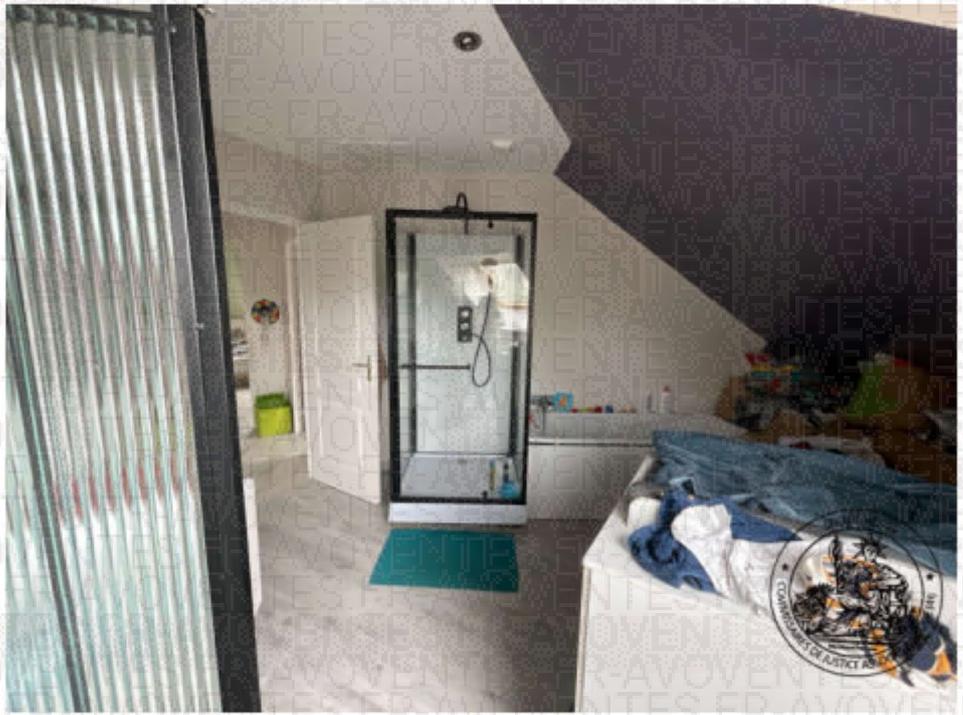
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Velux en bon état, ouverture basculante, châssis bois, double vitrage. Store intérieur.

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

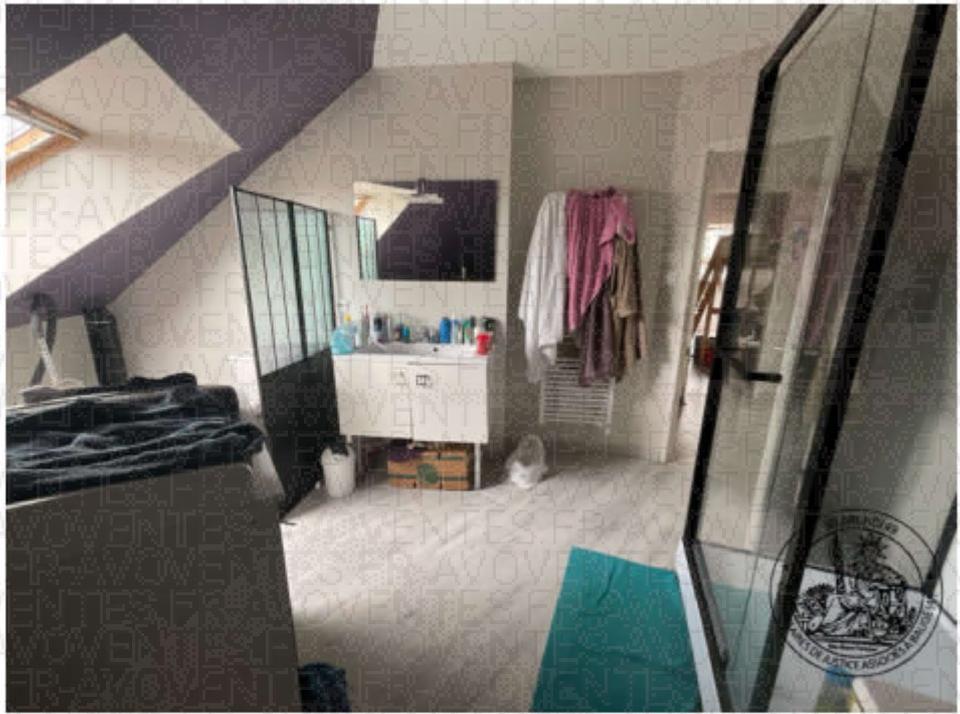
- un sèche-serviettes en bon état
- une baignoire en matériau de synthèse en bon état (un mitigeur en bon état, un flexible en bon état, une trappe de visite en bois en bon état)
- une cabine de douche en bon état Bac en matériau de synthèse. (un mitigeur en bon état)
- une vasque en bon état Au dessus un miroir. (un mitigeur en bon état)
- un meuble sous-vasque en bon état
- un WC sur pied en bon état Isolé par une paroi séparatrice. (un abattant en bon état, un réservoir en bon état, une cuvette en bon état, un mécanisme de chasse d'eau en bon état, un robinet d'arrêt d'eau en bon état)



1.



2.



3.

FIN DES OPÉRATIONS 17H30

DIAGNOSTICS

Les diagnostics sont effectués par la SARL CHRONO DIAGS 2 Rue de la Chambre aux Deniers 49000 ANGERS et plus spécialement par son opérateur

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

NANCY ANIS
Commissaire de Justice