



Société Civile Professionnelle
G. DELACROIX - V. RICHARD - E. BARAULT - P. LERICK
Commissaires de Justice Associés
68 RUE DE VERDUN BP 20231 61007 ALENCON CEDEX
Tél. 02.33.26.07.56

Lex61.alencon@huissier-61.com / www.huissier-61.com

PROCES VERBAL DE **DESCRIPTION**

LE VINGT ET UN FEVRIER
DEUX MILLE VINGT CINQ A 9H00

A LA REQUETE DE :



Ayant pour Avocat la **SELARL WIBAULT AVOCAT**, représentée par **Maître François-Xavier WIBAULT**, Avocat inscrit au barreau d'Arras, domicilié en cette qualité au sein de son Cabinet secondaire sis 40, Rue Pasteur - 59110 LA MADELEINE,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de **Maître Florence GALLOT**, Avocate au Barreau d'ALENÇON, domiciliée en cette qualité au sein de son Cabinet sis, Résidence Foch, 5 Rue Alexandre 1^{er} - 61000 ALENÇON, laquelle se constitue dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Tribunal Judiciaire d'ALENÇON où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

AGISSANT EN VERTU DE:

De la Grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ALENCON en date du 30 mai 2017 (RG n°17/00223), dûment signifié suivant exploit de Maître BELLIER DE FROMONT, Commissaire de Justice en date du 26 juin 2017, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'appel de CAEN en date du 9 novembre 2017,

Et en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière une inscription d'hypothèque judiciaire publiée le 07 décembre 2017 volume 2017 V n°710,

Je, Véronique Michèle RICHARD, Commissaire de Justice Associé, membre de la S.C.P G. DELACROIX- V. RICHARD - E. BARAULT - P. LERICK, titulaire des offices de Commissaires de Justice de MORTAGNE AU PERCHE et ALENCON, dont le siège est situé 68 rue de Verdun 61000 ALENCON (Orne), soussigné,

Me suis transportée à BURSARD 61500, 564 « Moulin de Sou », là où étant, en présence de Mme [REDACTED] j'ai procédé au procès-verbal de description du bien désigné comme suit dans l'acte de vente du 11.02.2013 :

A BURSARD (ORNE) 61500 'Le Moulin de Sou',
Une maison à usage d'habitation comprenant :
- au rez-de-chaussée : entrée, WC, une chambre, garages, buanderie
Au premier étage : cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains.
Au dessus : combles.
Deux bâtiments à usage d'abris de jardin,.

Jardin autour.

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	C	403	Le Moulin de Sou	00 ha 05 a 97 ca
	C	448	Le Moulin de Sou	00 ha 06 a 00 ca
	C	407	Le Moulin de Sou	00 ha 00 a 91 ca

Total surface :

00 ha 12 a 88 ca

Situation géographique :

La commune de BURSARD se situe au sud du département de l'Orne et de la région NORMANDIE, elle se trouve à 8,5 km au sud de SEES, 12 km du MELE SUR SARTHE et 16 km d'ALENCON.

Elle compte 200 habitants (recensement 2022).

Au 1er janvier 2024, Bursard est catégorisée commune rurale à habitat très dispersé.

Elle dépend de l'intercommunalité Communauté de communes des sources de l'orne.

Elle ne dispose d'aucun commerce.

Origine de propriété :

Les biens et droits immobiliers présentement saisis appartiennent à [REDACTED] [REDACTED] par suite de l'acquisition qu'elle a faite suivant acte reçu par Maître ROUSSEAU, Notaire à LE MELE SUR SARTHE, en date du 11 février 2013 dont une expédition a été publiée auprès des services de la publicité foncière de l'ORNE en date du 28 février 2013 volume 2013 P n°402

Description du bien immobilier :

Il s'agit d'un pavillon sur 2 niveaux plus combles aménagés.

Ce pavillon comprend au rez-de-chaussée : entrée, chambre, wc, buanderie, garage

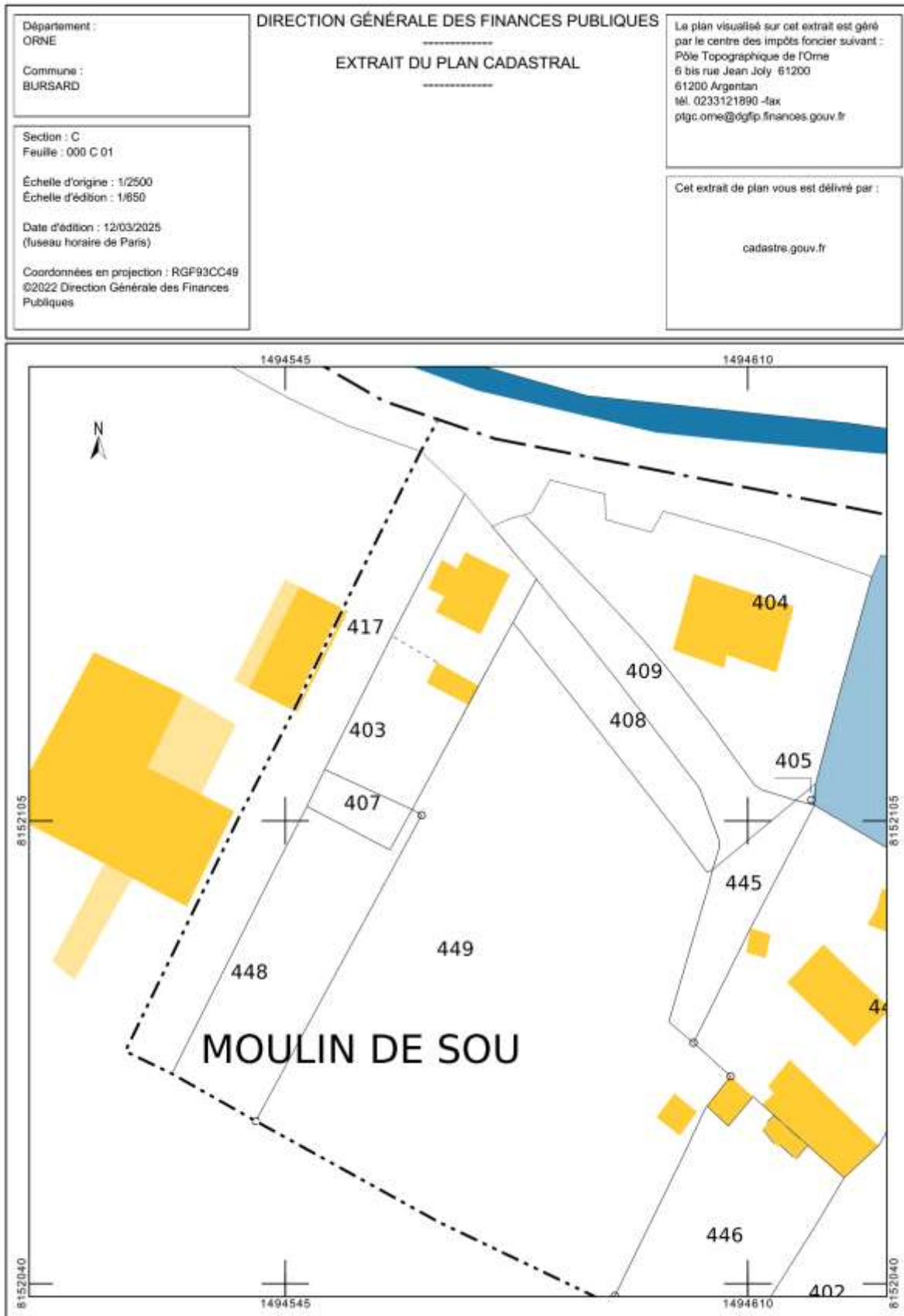
au 1^{er} étage : pièce à vivre avec cuisine ouverte, salle d'eau, chambre

et sous combles : 2 pièces en cours d'aménagement

ainsi qu'un jardin extérieur avec deux petits bâtiments.

Année de référence : 2024			Département : 61 0			Commune : 068 BURSARD			TRES : 051			Numéro communal : D00034															
Titulaire(s) de droit(s)																											
Droit réel : Propriétaire						Numéro propriétaire : MBSPWQ																					
Nom : [REDACTED]			Prénom : [REDACTED]																								
Adresse : MOULIN DE SOU																											
61500 BURSARD																											
Propriété(s) bâtie(s)																											
Désignation des propriétés						Identification du local				Évaluation du local																	
An	Sec	N° Plan	C	N° Part	N° Voie	Adresse	Code Riveli	Bât	Env	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S	H	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Call	Nat Exo	AN	AN DIB	Fraction RC Exo	NEXO	TX	Coef RC TECH	I 450
14	C	403		61	MOULIN DE SOU		8101	A	01	00	07001	610680005745	068A	C	H	MA	S	1459									
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						0 euro(s)			Total revenu imposé pour la part communale					1 459 euro(s)							
Propriété(s) non bâtie(s)																											
Désignation des propriétés						Évaluation										Livre foncier											
An	Sec	N° Plan	C	N° Voie	Adresse	Code Riveli	N° Parc Prim	P/P DP	S	SUP	ORU SSOA	CL	Nat cult	Contenance HA		A	CA	Revenu cadastral	Coef	Nat Exo	AN Exo	Fraction RC Exo	NEXO	TC			
14	C	403		MOULIN DE SOU		8101	0003	1	068A		\$	01	Sols	05 97				0,00		TA			0,30	20			
14	C	407		MOULIN DE SOU		8101	0003	1	068A		P	01	Pes					1,49	C	TA			0,30	20			
14	C	448		MOULIN DE SOU		8101	0003	1	068A		P	01	Pes	06 00				5,79	C	TA			1,96	20			
Contenance totale						Total de la part communale						Total de la part additionnelle						Majoration des terrains constructibles									
HA		A		CA		Revenu imposable		Revenu exonéré		Revenu imposé		Revenu exonéré		Revenu imposé		0											
12 88						11		2		9		11		0													

Plan cadastral :



Situation fiscale : avis d'impôt taxes foncières



Taxes foncières pour 2024 votées et perçues par la commune de **BURSARD** les collectivités territoriales et divers organismes

AVIS_TF_RG

La notice de cet avis est disponible en [cliquant ici](#) ou sur impots.gouv.fr

CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
SIP ALENCON
PL DU GENERAL BONET BP 540
61007 ALENCON CEDEX

AVIS D'IMPÔTS LOCAUX

Vos références

Numéro fiscal (C) : 04 06 192 079 223
Référence de l'avis : 24 61 4030281 49

Numéro de propriétaire : 068 D00034 N

Département d'imposition : 610
ORNE

Commune d'imposition : 068
BURSARD

Numéro de rôle : 221
Date d'établissement : 08/08/2024
Date de mise en recouvrement : 31/08/2024

Identifiant service : 61051

MOULIN DE SOU
61500 BURSARD

Somme à payer

948,00 €

Date limite de paiement : 15/10/2024

Payez cette somme par un des moyens suivants :

- sur impots.gouv.fr en vous connectant à votre espace particulier ou professionnel, puis laissez-vous guider ;
- en utilisant le code ci-dessous avec votre smartphone ou votre tablette ;
- en adhérant au prélèvement à l'échéance avant le 01/10/2024, sur impots.gouv.fr ou en appelant le 0 809 401 401 *.

Les modalités de paiement sont détaillées dans la notice de cet avis.

Vos contacts

 **Par messagerie sécurisée**
dans votre espace particulier ou professionnel sur impots.gouv.fr

 **Par téléphone**
- pour toutes questions sur le prélèvement à l'échéance ou sur le prélèvement mensuel : au 0 809 401 401 *
du lundi au vendredi, de 8h30 à 19h
- pour toute autre question, votre centre des finances publiques (coordonnées ci-dessous)

 **Sur place**
auprès de votre centre des finances publiques
horaires sur impots.gouv.fr, rubrique Contact et RDV

• **pour le paiement de votre impôt :**
SIP ALENCON
PL DU GENERAL BONET BP 540
61007 ALENCON CEDEX
Tél : 0261120442

• **pour le montant de votre impôt :**
SDIF DE L'ORNE
CELL.FONC.DEP DE L'ORNE
6 BIS RUE JEAN JOLY
61200 ARGENTAN
Tél : 02 33 12 18 90

* (service gratuit + coût de l'appel)

FLASHCODE

Flashez ce code avec l'application « Impots.gouv » pour payer par smartphone ou tablette.



Plus d'informations dans la notice de cet avis.

Les taxes foncières étant affectées aux collectivités territoriales, leurs taux ainsi que leurs évolutions sont déterminés par leurs organes délibérants.

DÉBITEUR(S) LÉGAL(AUX)		
Identifiant	Droit	Désignation et adresse
MBSPWQ	PROPRIÉTAIRE	

Taxes foncières 2024		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations	
Propriétés bâties	Taux 2023	32,50 %	%	15,88 %	0,111 %	13,61 %	%		
	Taux 2024	32,50 %	%	15,88 %	0,108 %	13,61 %	%		
	Adresse	61 MOULIN DE SOU							
	Base	1459		1459	1459	1459			
	Cotisation	474		232	2	199		907	
	Cotisation lissée								
	Adresse								
	Base								
	Cotisation								
	Cotisation lissée								
Cotisation 2023	456		223	2	191				
Cotisation 2024	474		232	2	199		907		
Variation	+3,95 %	%	+4,04 %	0 %	+4,19 %	%			
		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés non bâties	Taux 2023	11,92 %	%	26,02 %	32,41 %	0,173 %	7,54 %	%	
	Taux 2024	11,92 %	%	26,02 %	32,41 %	0,157 %	7,70 %	%	
	Bases terres non agricoles								
	Bases terres agricoles	9		9			11		
	Cotisation 2023	1		2			1		
	Cotisation 2024	1		2			1		4
	Variation	0 %	%	0 %	%	%	0 %	%	
	Dégrèvement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
	Base État						Droit proportionnel :		
	Base collectivité						Droit fixe :		
Pour assurer la compensation à l'euro près de la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales, cette année, votre commune fera l'objet d'une retenue sur le produit de taxe foncière de 25285 €. Pour plus d'informations, consultez la notice. La base communale des terres agricoles exonérée est de 2 €.					Frais de gestion de la fiscalité directe locale			37	
					Dégrèvement Habitation principale				
					Dégrèvement JA État				
					Dégrèvement JA Collectivité				
Références administratives : 610 21 111 051 068 068 Z J					Montant de votre impôt			948	

Si vous souhaitez contester le montant de votre impôt, conformément aux articles R*190-1 et R*196-2 du livre des procédures fiscales, vous pouvez effectuer une réclamation sur votre messagerie sécurisée sur impots.gouv.fr ou par courrier adressé à votre centre des finances publiques, jusqu'au 31 décembre 2025.

Les calculs ayant permis la détermination du montant de votre imposition, ainsi que son détail, sont réalisés dans le cadre d'un traitement algorithmique. Conformément au code des relations entre le public et l'administration, vous avez accès aux règles définissant ce traitement ainsi qu'aux principales caractéristiques de sa mise en œuvre, en consultant impots.gouv.fr, rubrique « ouverture des données publiques de la DGFiP ». Les informations recueillies pour les taxes foncières font l'objet d'un traitement de données à caractère personnel, mis en œuvre par la Direction générale des Finances publiques (120 rue de Berzy 75772 PARIS). Pour toutes informations sur la protection de vos données personnelles, consultez la politique de confidentialité accessible depuis la page internet suivante : <https://www.impots.gouv.fr/portail/confidentialite-informations-personnelles>. Les destinataires de ces données sont les agents habilités de la DGFiP, dans le cadre de leurs attributions et conformément au besoin d'en connaître, les personnes et autres tiers auxquels la loi donne qualité pour en connaître dont notamment les organismes visés par l'article L 135 B du livre des procédures fiscales. Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez des droits suivants : droit d'accès, droit de rectification des données vous concernant, droit à la limitation du traitement ainsi que le droit d'opposition au traitement de vos données personnelles hors obligation légale imposant à la DGFiP de traiter lesdites données ou dérogation réglementaire. Pour exercer vos droits, vous pouvez adresser votre demande au centre des finances publiques ou à l'adresse suivante : donnees-personnelles-mes-droits@dgfip.finances.gouv.fr. Pour toutes les questions autres que celles relatives à vos données personnelles (situation et gestion fiscale, changement de situation...), il convient de contacter le service gestionnaire aux coordonnées indiquées dans la rubrique contact de l'avis. En outre, si vous estimez que le traitement de vos données à caractère personnel n'est pas conforme aux dispositions légales et réglementaires, vous pouvez exercer votre droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

Conditions d'occupation et identité des occupants :

Mme [REDACTED] occupe l'immeuble avec son fils majeur.

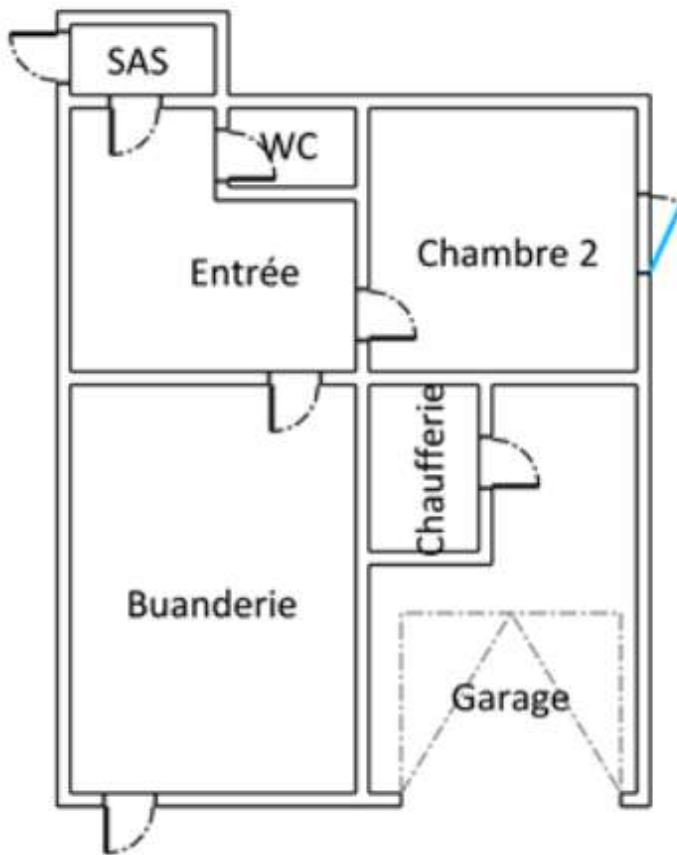
Plan et superficie :

Surface totale : 131.02 m²

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables
Séjour		25,70 m ²
Dégagement		3,68 m ²
Cuisine		8,73 m ²
Salle d'eau		2,55 m ²
Chambre 1		9,20 m ²
Pièce 1		4,50 m ²
Pièce 2		4,47 m ²
Entrée		8,13 m ²
WC		1,10 m ²
SAS		1,11 m ²
Chambre 2		10,90 m ²
Buanderie		8,77 m ²
Garage		14,82 m ²
Chaufferie		1,45 m ²
Remise		16,75 m ²
Remise 2		9,16 m ²
(1) Non prises en compte		
SURFACES TOTALES		131,02 m ²

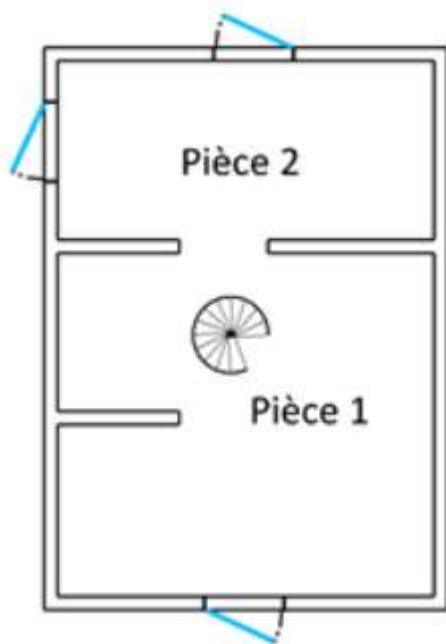
Rez-de-chaussée :



Etage :



Combles :



Servitudes :

Les mentions suivantes figurent dans l'acte de vente du 11.02.2013 :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas à l'exception de celle rapportée ci-après d'autres servitudes que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme.

1ent) Aux termes de l'acte de vente par Monsieur et Madame VICAIRE à Monsieur et Madame VILLETTE en date des 2 et 3 octobre 2006, il a été créé la servitude ci-après relatée :

« Il est ici exposé que le terrain cadastré section C numéro 403 objet des présentes jouxte le terrain cadastré section C numéro 449 appartenant à Mademoiselle Raymonde LEBRY. Monsieur et Madame VICAIRE, vendeurs aux présentes précisent que la maison présentement vendue est équipée d'une fosse septique avec un système d'épandage se trouvant sur la parcelle cadastrée section C numéro 449 appartenant à Mademoiselle LEBRY.

Objet :

Mademoiselle LEBRY concède à Monsieur et Madame VILLETTE, acquéreurs qui acceptent, une servitude réelle et perpétuelle d'implantation de l'épandage destinée à l'assainissement individuel de la maison objet des présentes qui grèvera le fonds appartenant à Mademoiselle LEBRY et bénéficiera au fonds présentement acquis par Monsieur et Madame VILLETTE dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après.

Modalités d'exercice et d'entretien :

L'implantation de ce système d'épandage a été réalisée sur la parcelle appartenant à Mademoiselle LEBRY cadastrée section C numéro 449 d'une contenance totale de 32a 43ca.

Les frais d'entretien de cet épandage seront à la charge exclusive de Monsieur et Madame VILLETTE qui s'y obligent.

Le propriétaire du fonds servant et de tous les propriétaires successifs à ce dernier devra laisser passer le propriétaire du fonds dominant en tout temps et à toute heure sans aucune restriction pour s'y rendre pour toutes interventions d'entretien ou de réparations.

Indemnités – Evaluation :

Cette constitution de servitude a lieu à titre purement gratuit.

Réquisition de publication :

Les parties requièrent de Monsieur le Conservateur des Hypothèques la publicité foncière de la présente constitution de servitudes.

Pour les besoins de la publicité et le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur, ladite constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros (150 €).

Fonds servant :

Références cadastrales : C numéro 449

Propriétaires : Mademoiselle Raymonde LEBRY

Effet relatif : Acte reçu par Maître VIGER, notaire à COUTANCES, le 11 mai 2005 et publié au bureau des Hypothèques d'ALENCON, le 27 mai 2005, Volume 2005 P, N° 1163.

Fonds dominant :

Références cadastrales : C numéros 403-407 et 448

Propriétaires : Monsieur et Madame VILLETTE, acquéreurs aux présentes

Effet relatif : acte objet des présentes

2ent) Aux termes d'un acte reçu par Maître DESHAYES, notaire à CAEN en date du 26 juillet 1989, contenant vente par Mesdames PELLETIER et LEBRY à la SOCIETE SOFI-CAN, il a été prévu ce qui suit littéralement rapporté :

« Constitution de droit de passage : pour permettre au vendeur ou à tous propriétaires successifs d'accéder aux biens cadastrés section C numéros 403 pour 5a 97ca – 404 pour 9a 24ca et 407 pour 0a 91ca (fonds dominant) l'acquéreur lui concède ce qu'il accepte à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur la parcelle cadastrée section C numéro 409 pour 3a 41ca (fonds servant) afin de pouvoir rejoindre la voie publique existant à proximité. Ce droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tous temps et à tous usages. Tous les frais d'entretien et de réparation qui viendraient à être nécessaires concernant ledit passage seront à la charge de l'acquéreur qui s'y oblige. Lequel acquéreur s'engage à entretenir en bon état de viabilité et à ses seuls frais l'ensemble de l'assiette de ce droit de passage ».

Aux termes du même acte, il a également été convenu ce qui suit :

« A titre de condition particulière des présentes, il est ici précisé que le Vendeur s'engage à accepter par avance toutes les nuisances et servitudes pouvant provenir de l'exploitation industrielle commercial et agricole du site, soit dans sa forme actuelle, soit dans toute autre forme qui pourraient lui donner ses exploitants à l'avenir ».

Raccordement au réseau d'assainissement :

Non, l'immeuble est raccordé à une fosse septique située sur la propriété voisine (cf servitudes).

Aucun diagnostic ne peut être établi sans la présence du voisin.

PLAN DE SITUATION



1) PAVILLON

EXTERIEUR

L'accès se fait en bordure de voirie publique par un portail métallique encadré de deux piliers en briquettes rouges.

La propriété est située entre un haras en fonctionnement et un moulin désaffecté.





Pignon côté voirie :

Le pignon est en enduit peint à l'état d'usage.

On accède au garage et à la buanderie par ce pignon. Les portes du garage et de la buanderie sont en bois en mauvais état.

Au-dessus du garage : un porche en ardoise.

Devant le pignon : une cour gravillonnée envahie de végétation



Façade avant côté haras :

La façade est en enduit peint à l'état d'usage avec soubassement en pierres apparentes.

On accède à l'étage par un escalier en béton abrité par un porche positionné le long de la façade et faisant partie intégrante de la construction. Le porche est maintenu par des piliers en briquettes rouges et murets en briquettes rouges entre les piliers en partie haute. L'encadrement de l'escalier est en pierres apparentes et enduit béton en partie haute. L'enduit béton est fissuré dans l'angle en partie haute.





Pignon côté jardin :

Le pignon est en enduit peint à l'état d'usage avec soubassement en pierres apparentes.

Il comporte une petite avancée en enduit avec soubassement en parement pierres couverte en tuiles qui sert d'entrée au rez-de-chaussée. La porte en bois est à l'état d'usage. Je constate une large fissure à la jointure entre cette avancée et le mur du pignon.





Façade arrière (côté moulin) :

La façade arrière est en enduit peint à l'état d'usage avec soubassement en pierres apparentes.





Toiture : ancienne, en ardoises ou en shingel, je n'ai aucune possibilité de vérifier et Mme [REDACTED] ignore la nature du matériau qui couvre la maison.



La propriété est clôturée par une clôture en grillage et piliers béton ancienne.
Dans la continuité de la maison jusqu'au premier bâtiment, je constate une pelouse non entretenue.





Bâtiment extérieur 1

Il s'agit d'un bâtiment en enduit couvert en tôles métalliques avec une porte en bois ancienne démontée et au sol un dalle ciment. Le bâtiment est raccordé à l'électricité et comporte deux interrupteurs et une prise de courant étanche.

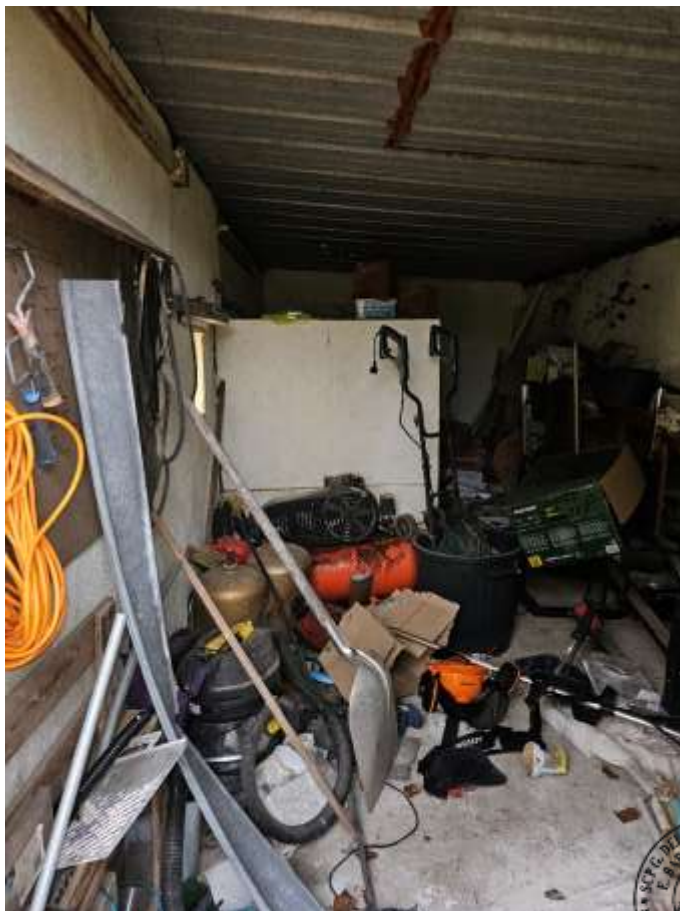
A partir de ce bâtiment, une partie du terrain est délimitée en jardin avec des allées en béton en croix bordées de bordures en béton et quatre carrés de terrain en friches.

L'ensemble est clôturé par une clôture composée de piliers béton et grillage avec accès par un petit portillon métallique.













A la suite, la parcelle 408 est en friches.







Au milieu de cette friche, je constate un petit cabanon en tôles avec un préau effondré à côté :





A l'intérieur du cabanon, un accès bardé de lambris bois et une pièce couvertes de plastique noir.





INTERIEUR :

La maison est en mauvais état d'entretien. Elle dispose d'un système de chauffage central qui n'est plus en fonctionnement, certains radiateurs en fonte sont même démontés.

Etage :

Pièce à vivre :

Sol : parquet flottant usagé

Murs : placoplâtre jauni

Plafond : placoplâtre jauni

Installation électrique :

2 Fenêtres : pvc double vitrage

Porte : pvc, vitrée, double vitrage

Chauffage : un poêle à granules- un radiateur électrique, un radiateur en fonte

Installation électrique : non dégradée

Escalier d'accès à l'étage métallique en colimaçon qui n'est pas correctement fixé

Espace cuisine : ouvert sur la pièce à vivre

Sol : carrelage usagé

Murs : placoplâtre jauni

Plafond : peint, jauni

2 Fenêtres : pvc double vitrage, encadrements non faits

Installation électrique : non dégradée

Divers : meubles bas et haut en bois usagés, four et plaque de cuisson hs











Accès chambre et salle de bains :

Sol : carrelage mosaïque ancien

Murs : placoplâtre jauni

Plafond : peint, jauni

Installation électrique : non dégradée



Salle d'eau :

Sol : carrelage état d'usage

Murs : faïence et peinture état d'usage

Plafond : peint, état d'usage

Porte : isoplane, peinte, peinture usagée

Chauffage : un radiateur sèche-serviettes électrique

Installation électrique : non dégradée

Installation sanitaire :

- Un lavabo sur colonne avec mitigeur
- Une cabine de douche en mauvais état





Chambre :

Sol : parquet ancien usagé

Plinthes : bois peint, peinture usagée

Murs : peints, peinture usagée

Plafond : peint, peinture usagée

Fenêtre : ancienne, maintenue par du scotch, un volet métallique

Porte : isoplane, peinte, peinture usagée

Chauffage : un radiateur de chauffage central

Installation électrique : non dégradée







Combles :

En cours d'aménagement, rempli de toiles d'araignées

Sol : plancher bois

Murs et rampants : placoplâtre état brut- hauteur maximale au centre 180 cm

Installation électrique : un tableau électrique- un point lumineux avec douille et ampoule

Ouvertures : 3 panneaux vitrés ouvrants avec volets















Cage d'escalier accès rez-de-chaussée :

Escalier : carrelage ancien état d'usage- rampe métallique avec protection plastique

Murs : peints, peinture usagée

Plafond : peint, peinture usagée

Fenêtre : ancienne, encadrement bois, vitrage simple

Installation électrique : non dégradée





Entrée :

Sol : carrelage mosaïque ancien

Murs : peints, peinture usagée

Plafond : peint, peinture usagée

Porte : ancienne, en bois vitrée, verre cathédrale simple

Installation électrique : non dégradée





WC :

Sol : carrelage mosaïque ancien

Murs : peints, peinture usagée

Plafond : peint, peinture usagée

Porte : isoplane, vitrée, peinture usagée

Installation électrique : non dégradée

Installation sanitaire : un wc

Chambre :

Sol : moquette usagée

Murs : peints, peinture état d'usage

Plafond : peint, peinture état d'usage

Porte : isoplane, ancienne

Installation électrique : non dégradée

Fenêtre : ancienne, encadrement bois, vitrage simple, volets métalliques





Buanderie : pièce à peine accessible

Sol : dalle béton

Murs : béton peint, peinture usagée

Plafond : état brut

Porte vers couloir : isoplane, peinte, peinture usagée

Porte vers garage : en bois, peinte, état d'usage

Porte vers extérieur : en bois, ancienne, usagée, carreaux cassés

Installation électrique : non dégradée





Garage : à peine accessible

Sol : dalle béton

Murs : béton peint, peinture usagée

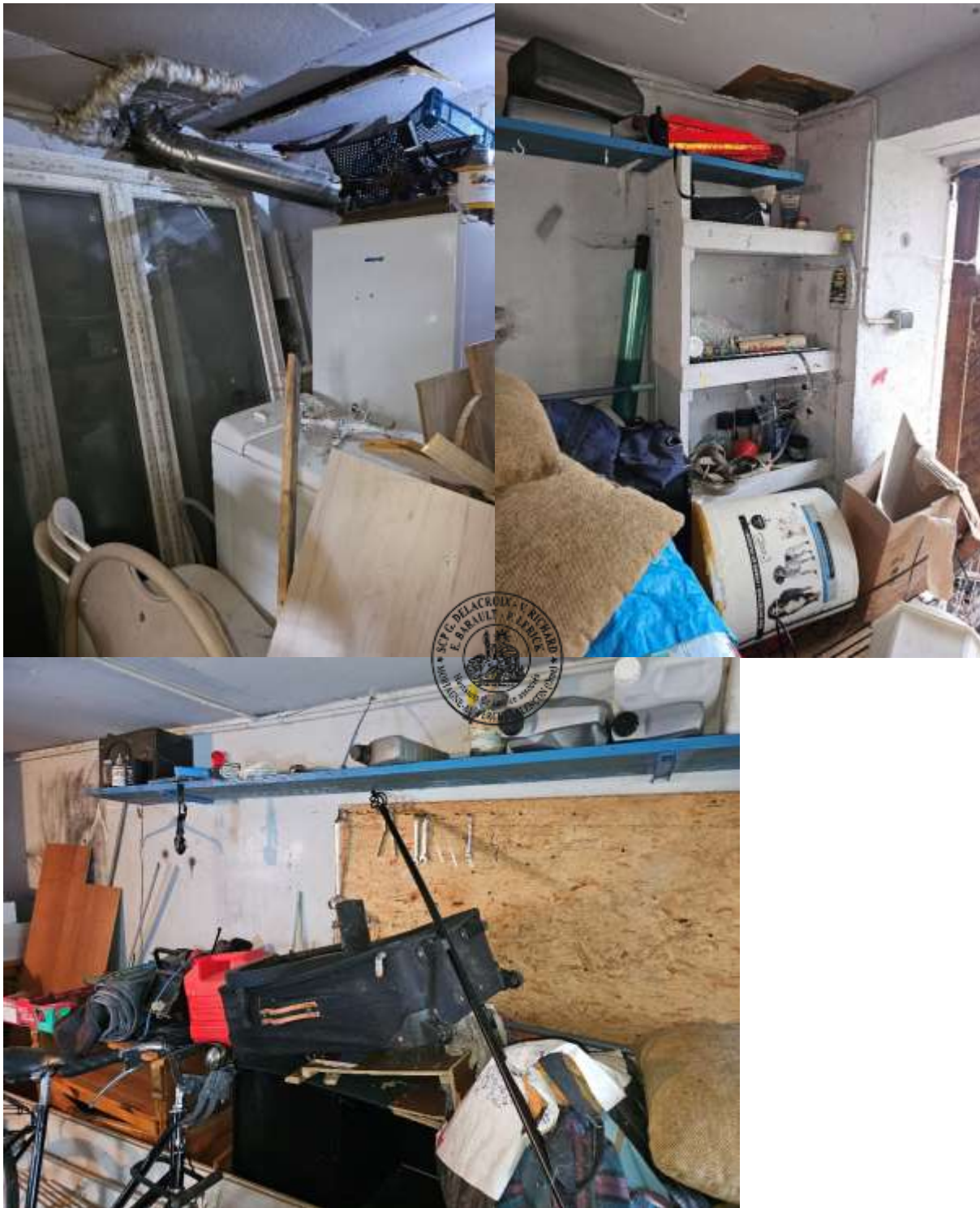
Plafond : plaques dégradées

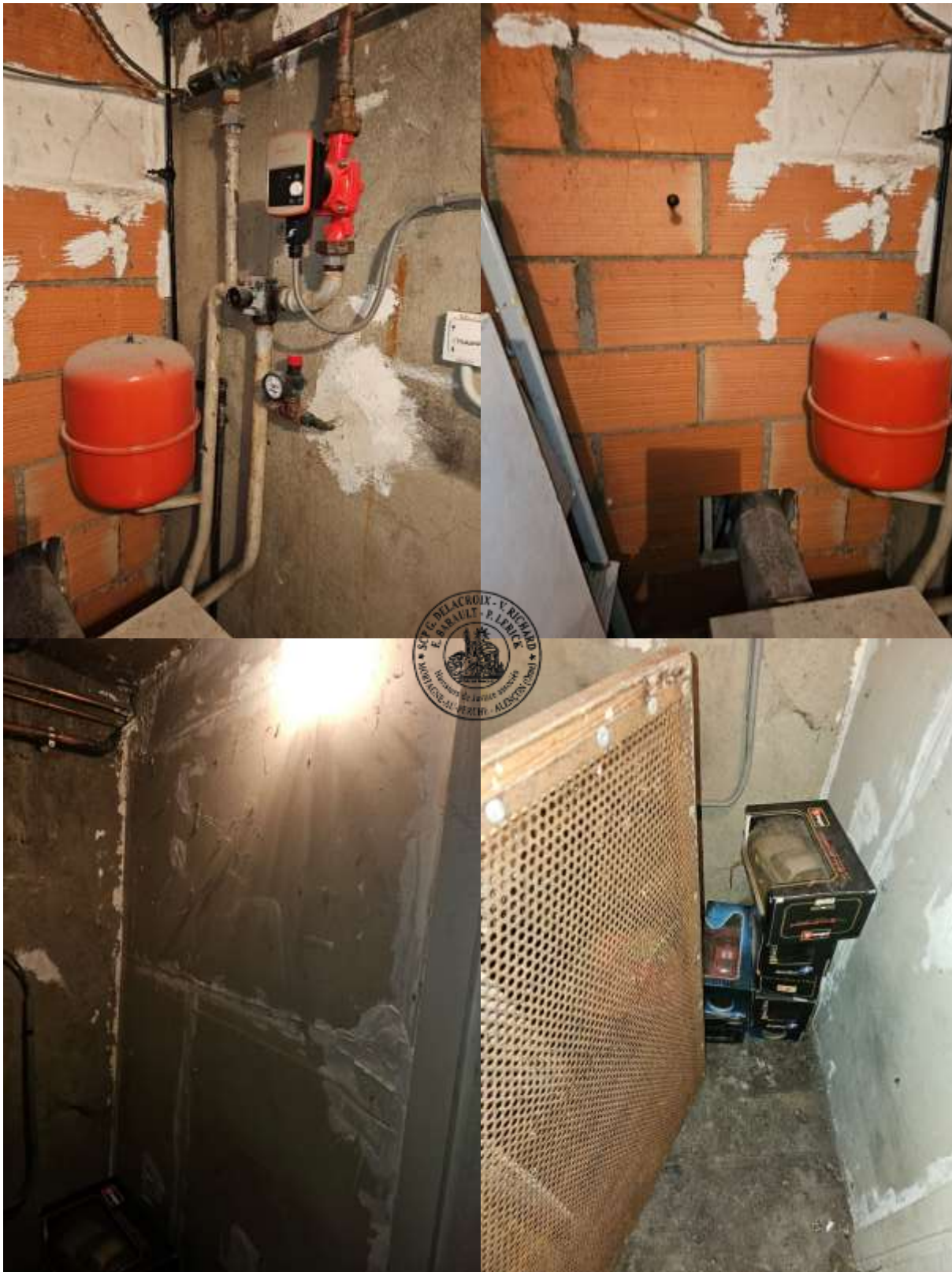
Porte vers extérieur : en bois, ancienne, usagée, carreaux cassés

Installation électrique : non dégradée

Installation de chauffage : chaudière ancienne présente







Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit. Les clichés photographiques ont été pris par mes soins et ceux-ci n'ont fait l'objet d'aucune retouche ni modification. Ces clichés portent la Marianne de l'étude.

Fin des opérations : 11h00

DOCUMENTS EN ANNEXE :

Diagnostics en date du 21.02.2025
Audit énergétique

Tarification :

Temps: 2h00

Cout de la majoration : 75,15 Euros x2= 150,30

COUT DE L ACTE	
----------------	--

Article A444-28	221,36
Transport	9,40
Majoration temps	150,30
Coût HT	381,06
TVA 20%	76,21
Coût TTC	457,27





Société ACTANORD

DOCO - CAZIN - VAN AUTREEVE - DEGUINES - MOREAU - WALLART

VOS HUISSIERS DE JUSTICE PARTENAIRES

HUISSIERS

Bureaux de Dunkerque
35, rue David d'Angers
BP 83154
59377 DUNKERQUE
Tel : 03.28.66.13.14
contact@actanord-huissier.com
www.actanord-huissier.com

Bureaux de Valenciennes
30, Rue Josquin Desprez –
Centre Noeval Bat C2
59300 VALENCIENNES
Tel : 03.27.46.21.24
contact@actanord-huissier-valenciennes.com
www.actanord-huissier.com

Bureaux de Lille
105, Quai des Chevillards
CS 30051
59046 LILLE Cedex
Tel : 03.74.72.00.00
contact@actanord-huissier-lille.com
www.actanord-huissier.com

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

COMPLEMENTAIRE

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

A LA REQUETE DE :

La [REDACTED] société anonyme au capital de [REDACTED] € régie par le Code des assurances, dont le siège social est situé [REDACTED] immatriculée RCS de PARIS sous le numéro [REDACTED] prise en la personne de son représentant légal agissant poursuites et diligences et domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat la **SELARL WIBAULT AVOCAT**, représentée par **Maître François-Xavier WIBAULT**, Avocat inscrit au barreau d'Arras, domicilié en cette qualité au sein de son cabinet secondaire sis 40, Rue Pasteur – 59110 LA MADELEINE,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de **Maître Cathy BEAUCHART**, Avocat au Barreau de CAMBRAI, y demeurant 8 rue Sadi Carnot, laquelle se constitue dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Tribunal Judiciaire de CAMBRAI où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

AGISSANT EN VERTU DE :

De la Grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de CAMBRAI en date du 11 décembre 2014 (RG n°14/00970), dûment signifié suivant exploit de la SCP Jean-Claude PANIEN – Éric PLICHON – Heddi ABBAD, Commissaires de Justice en date du 17 Février 2015 s'agissant de Madame BECAR et du 16 Février 2015 s'agissant de Monsieur BRAY, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel délivré par la Cour d'appel de DOUAI en date du 24 mars 2015,

Et en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière une inscription d'hypothèque légale publiée le 10 juin 2024 volume 2024 V n°1798 ensemble le bordereau rectificatif en date du 17 juillet 2024 publiée le 24 juillet 2024 volume 2024V n°2421

A la suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilière signifié en date du 14/05/2025.

A l'encontre de **Monsieur Ludovic Albert BRAY** né le 22 août 1976 à VENDHUILE, de nationalité française, célibataire, demeurant et domicilié 18 rue Faidherbe, 59127 WALINCOURT-SELVIGNY

Procédant sur et aux fins du Procès verbal de Description dressé par acte de mon ministère en date du 23/05/2025

Je, **Caroline MOREAU**, Huissier de Justice associée, membre de la Société par Actions Simplifiée " ACTANORD - DOCO – CAZIN – VAN AUTREEVE – DEGUINES – MOREAU – WALLART ", Titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice, 30 rue Josquin Desprez Centre Néoval Bat C2 59300 VALENCIENNES.

Substituant l'Office de Dunkerque,

Me suis de nouveau transportée ce jour, à 13H00, à : 18 rue Faidherbe, 59127 WALINCOURT-SELVIGNY

Afin d'accompagner la Société SIDEN-SIAN NOREADE ASSAINISSEMENT CENTRE DE BEAUVOIS EN CAMBRESIS pour que cette dernière réalise, ce jour, le contrôle des installations d'assainissement de l'immeuble, dans le cadre des opérations descriptives.

Où là étant, en présence de : Monsieur Ludovic Albert BRAY,

Je dresse comme suit le présent procès-verbal de description :

L'Agent NOREADE indique que le raccordement n'est pas conforme, qu'il n'est pas relié au tout à l'égout, bien qu'il existe deux regards sur la voirie.

Il relève la présence de deux fosses au sein de la parcelle, l'une dans la cour et la seconde dans les toilettes sans toutefois pouvoir identifier si les eaux usées s'y déversent.

A l'issue de mes opérations, nous prenons congé de M. BRAY et nous nous retirons à 13h25.

Le présent procès-verbal de description complémentaire est établi sur trois pages.

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



Caroline MOREAU
Huissier de Justice Associée

Coût du présent acte :

Droit Fixe (A.444-3)	221.36 €
S.C.T. (A.444-48)	9.40 €
TOTAL H.T	230.76 €
T.V.A	46.15 €
TOTAL T.T.C.	276.91 €