

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE TROIS JUILLET

A LA DEMANDE DE :

La société Compagnie Européenne de Garanties et Cautions (CEGC), société anonyme au capital de 235 996 002 euros, entreprise régie par le Code des Assurances, dont le siège social est situé au 59 Avenue Pierre Mendes France à PARIS (75013), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro de 382 506 079, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de la SELARL MAGELLAN représentée par Maître Nolwenn PENNEC, Avocat au Barreau de BREST, demeurant 2 bis rue Colbert à BREST (29218), laquelle se constitue sur la présente procédure de vente immobilière et au Cabinet duquel pourront être signifiés tous actes relatifs à la présente saisie immobilière,

Agissant en vertu de :

Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BREST en date du 22 juin 2023 (RG n°22/01977 – minute n°192) signifié le 21 juillet 2023 et apposé du certificat de non-appel du Greffier en chef de la Cour d'appel de RENNES, le 7 septembre 2023

Requis dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière afin de décrire un bien immobilier appartenant à :

Monsieur Pascal ABARNOU, né le 12 juillet 1968 à SAINT RENAN (29290), de nationalité française et domicilié 17 route du Valy Hir à BREST (29200)

COMMUNE DE BREST (29200)

Une maison à usage d'habitation situé(e) 17, Route du Valy Hir, élevée sur sous-sol composée de : garage, buanderie, cave.
A l'étage : une cuisine, deux chambres, WC, salle d'eau.

Cadastré :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
CW	347			0	05	60

1308708

Etant précisé que la partie saisie est devenue propriétaire desdits biens suivant acte de cession à titre de licitation faisant cesser l'indivision en date du 12 février 2016 reçu par Maître Claire DONOU, Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle « Didier MEUDIC, Claire DNOU et Hervé FLOCH », titulaire d'un office notarial à SAINT RENAN (FINISTERE), publié le 18 février 2016, volume 2016 P N°1038, au fichier immobilier du service de la publicité foncière de BREST.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Nous, SELARL Benjamin CHAPLEAU, à la résidence de BREST, sise 06 rue de Lyon, Benjamin CHAPLEAU Huissier de Justice associé, soussigné,

Avons établi le présent procès-verbal descriptif, en présence de M. Pascal ABARNOU, propriétaire occupant.

Terrain de 560 m2

La maison, construite en 1958, comporte trois niveaux :

Rez-de-chaussée comprenant un garage ainsi qu'une grande pièce non habitée et non isolée dont coin buanderie/chaufferie.

Les pièces de vie se trouvent au premier étage.

Au troisième niveau, combles non habités.



1308708



1308708



1308708

Rez-de-chaussée :

Accessible depuis le couloir, situé au premier niveau, par un escalier en béton ainsi que par le garage et une porte de service côté Nord.

Garage :

Au sol, une dalle béton.

Le mur sont également en béton brut.

Une porte de garage en PVC.

Appareillage électrique. Point lumineux au plafond. Tableau électrique.

Le plafond est isolé à l'aide de laine de verre.



Atelier/chaufferie/buanderie :

Au sol, une dalle béton.

Les murs et les cloisons sont en béton. Une partie des murs sont en pierres brutes, sans crépi béton.

Le plafond est en béton et bois. Il est pour partie isolé.

Un ballon d'eau chaude. Une chaudière fioul. Une cuve métallique pour le fioul.

Une porte de service en bois donnant dans le jardin côté Nord. Deux fenêtres en bois simple vitrage côté Nord. La fenêtre côté Sud est en PVC avec volet Mécanique en PVC.



1308708



1308708



1308708

Premier étage :

Entrée :

Carrelage au sol.

Plinthe en carreaux de faïence.

Tapisserie sur les murs.

Enduit peint au plafond.

Un point lumineux au plafond.

Un radiateur. Porte en bois avec oculus vitre donnant sur une véranda.



Salon/salle à manger :

Au sol, un parquet. Des plinthes en bois au pied des murs.

Tapisserie à l'état d'usage.

Enduit peint au plafond.

Deux fenêtres en PVC avec volets PVC électriques.

Deux radiateurs en fonte.

Un point lumineux au plafond dans la partie salon. Deux appliques murales dans la partie salle à manger.

Un placard deux portes.

1308708



1308708



Distribution :

Parquet au sol.
Plinthes en bois peintes en pied de mur.
Tapisserie sur mur.
Enduit peint au plafond.
Un point lumineux au plafond.

Chambre 2 :

Parquet au sol.
Plinthes en bois peinte.
Tapisserie sur les murs.
Enduit peint au plafond.

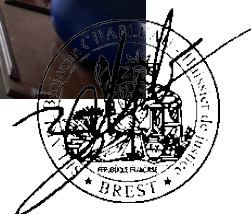
Un point lumineux au plafond.
Fenêtre en bois simple vitrage avec persiennes en bois.
Radiateur en fonte.
Un placard.
Porte en bois avec oculus vitré.

1308708



Chambre 1 :

Parquet au sol.
Plinthes en bois peinte.
Tapisserie sur les murs.
Enduit peint au plafond.
Un point lumineux au plafond.
Fenêtre en bois simple vitrage avec persiennes en bois.
Radiateur en fonte.
Porte en bois avec oculus vitré.



1308708

WC :

Au sol, carrelage.

Sur les murs carreaux de faïence.

Enduit peint au plafond.

Fenêtre en bois simple vitrage.

WC

Point lumineux et interrupteur.

Porte en bois avec oculus vitré.

Salle de bain :

Carreau de faïence au sol. Carrelage mural et tapisserie en partie supérieur.

Enduit peint au plafond.

Fenêtre en bois simple vitrage.

Radiateur en fonte.

Lavabo sur pied.

Bac de douche.

Appareillage électrique.

Un point lumineux au plafond, une applique murale.

Porte en bois avec oculus vitré.

Pas de VMC.



1308708



Cuisine :

Carrelage au sol.

Tapiserie et crédence en carrelage. Enduit peint au plafond.

Fenêtre en bois simple vitrage donnant dans la véranda. Persiennes en bois.

Radiateur en fonte.

Appareillage électrique.

Cuisine aménagée et équipée : plaque vitrocéramique, réfrigérateur et congélateur. Évier deux bacs.

Le tout ancien.

Pas de VMC.



1308708

Véranda :

Carrelage au sol.

Peinture sur façade et muret.

Véranda en alu.

Un point lumineux.

Escalier donnant dans le jardin côté Sud.

1308708

Combles :

Les combles sont accessibles depuis un escalier en bois situés dans le salon. Ils sont fermés par une porte.

Au sol, panneaux d'OSB sur empoutrement bois.

Les rampants ont été recouverts d'une laine de verre, indice d'isolation thermique 40.

Trois fenêtres de toit anciennes.

Trois emplacements de prises électriques au sol.

Un petit tableau électrique. Deux points lumineux au plafond.



1308708

Taxe foncière : 1200 euros

Assainissement collectif.

Chauffage fioul, chaudière de 2003.

Ballon électrique pour l'eau domestique.

Installation électrique rénovée par l'occupant en 2017.

A l'issue de ces constatations, je me suis retiré.

**DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE
CONSTAT SUR 16 PAGES POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

