



ABC HUISSIERS

Selas

J.PERTEL T.GODAN

Centre Affaire Le Pré aux Clercs

2 Rue Abbé Laudrin BP 623

56106 LORIENT Cedex

☎ 02.97.21.25.18

☎ 02.97.21.86.33

✉ abchuissiers@huissier-justice.fr



Partenaire au titre 2019, autorisé

www.huissier-56-orient.com

CREDIT MUTUEL

FR76 1558 9569 0200 9466 9764 384

BIC CMRRFR33PARX

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS et le QUATRE MAI

Je soussigné, Maître Julien PERTEL, Huissier de Justice associé au sein de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée ABC HUISSIERS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de LORIENT (Morbihan), Centre d'Affaires « Le Pré aux Clercs », 2 rue Abbé Laudrin.

A LA DEMANDE DE

CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme, au capital de 1.331.400.718,80 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est situé 182 Avenue de France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué Maître Marine EISENECKER, représentant la SELARL LE MAGUER-RINCAZAUX-EISENECKER-BOHELAY-EHRET-GUENNEC, Avocat au barreau de LORIENT, demeurant 2-4 rue Abbé Laudrin, Centre d'Affaires « Le Pré aux Clercs », 56100 LORIENT, laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

AGISSANT EN VERTU DE

La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Dominique RABASTE, Notaire associé au sein de la société dénommée « DOMINIQUE RABASTE, LUC RABASTE, ROZENN LE BELLER, AURELIE PARCHEMINER, NOTAIRES ASSOCIES, SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE, TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL », dont le siège social est situé 158 rue Jean Jaurès 56600 LANFSTER en date du 29 novembre 2011, contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE au profit de

L'expédition exécutoire d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LORIENT en date du 9 mars 2023, préalablement signifié suivant acte de mon ministère en date du 15 mars 2023.

Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 17 septembre 2019, demeuré infructueux.

Certifie m'être transporté ce jour à CLEGUER (56620), 9 rue Xavier Grall.

Sur place, j'ai procédé comme suit :

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPEDITION

COÛT DE L'ACTE

EMOLUMENT	219,16
VACATION	148,80
TRANSPORT	7,67
Total hors taxes	375,63
TVA à 20,00%	75,13
TOTAL TTC	450,76



CONDITIONS DE LA DESCRIPTION

Préalablement à mes opérations, j'ai tenté de prendre contact avec [REDACTED] afin de l'informer des date et heure des opérations de description, en vain.

J'ai donc requis un serrurier et un policier municipal de la commune de CLEGUER.

Je me suis présenté sur place à la date et à l'horaire convenus, accompagné de [REDACTED] diagnostiqueur immobilier certifié au sein de la société EXPERT'IMMO, société à responsabilité limitée sise à LANESTER (56600), 213 rue Jean Jaurès.

Sur place, en l'absence d'occupant, j'ai pénétré dans le bâtiment par la baie vitrée Ouest, non verrouillée, assisté des personnes prévues à l'article L142-1 du code des procédures civiles d'exécution afin de dresser les présentes descriptions et d'établir les diagnostics :

Nom	Prénom	Qualité	Signature
-----	--------	---------	-----------

--	--	--	--

A l'issue de mes opérations, j'ai refermé toutes les ouvertures non verrouillées (une baie vitrée et une fenêtre), et suis ressorti par la porte d'entrée de la maison, après changement du cylindre de la serrure.

Les diagnostics immobiliers prévus à l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment le certificat de superficie, ont été réalisés par [REDACTED] dans les conditions prévues à l'article R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

SITUATION DES LIEUX

SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est situé au 9 rue Xavier Grall 56620 CLEGUER.

CLEGUER est une commune du département du Morbihan, dans le Sud-Ouest de la région Bretagne, en France.

En 2020, la commune comptait 3 310 habitants, en diminution de 0,84 % par rapport à 2014.

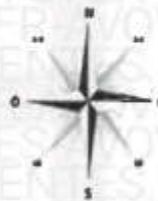
Géographie :

La commune a une superficie de 3 215 ha dont 778 ha de bois (taux de boisement de 24,2 % contre 16,4 % pour le département du Morbihan). Le Scorff longe le territoire communal à l'ouest et matérialise ainsi la limite avec les communes voisines de Pont-Scorff et Arzano. Au nord coule le Saint-Sauveur, un affluent du Scorff, dont le cours matérialise la limite avec la commune voisine de Plouay. Le bourg, qui sert de chef-lieu, est situé à vol d'oiseau à 12,2 km¹ au nord de la ville de Lorient. Au sud-ouest, l'agglomération du Bas- Pont-Scorff constitue un faubourg de la ville de Pont-Scorff. La commune, à l'origine rurale et agricole, s'est urbanisée à partir de 1975, en raison de sa proximité avec la ville de Lorient, devenant une banlieue résidentielle de celle-ci.

Communes limitrophes de CLEGUER

ARZANO

PLOUAY



CALAN

PONT-SCORFF

CAUDAN

INZINZAC-
LOCHRIST

Transports routiers :

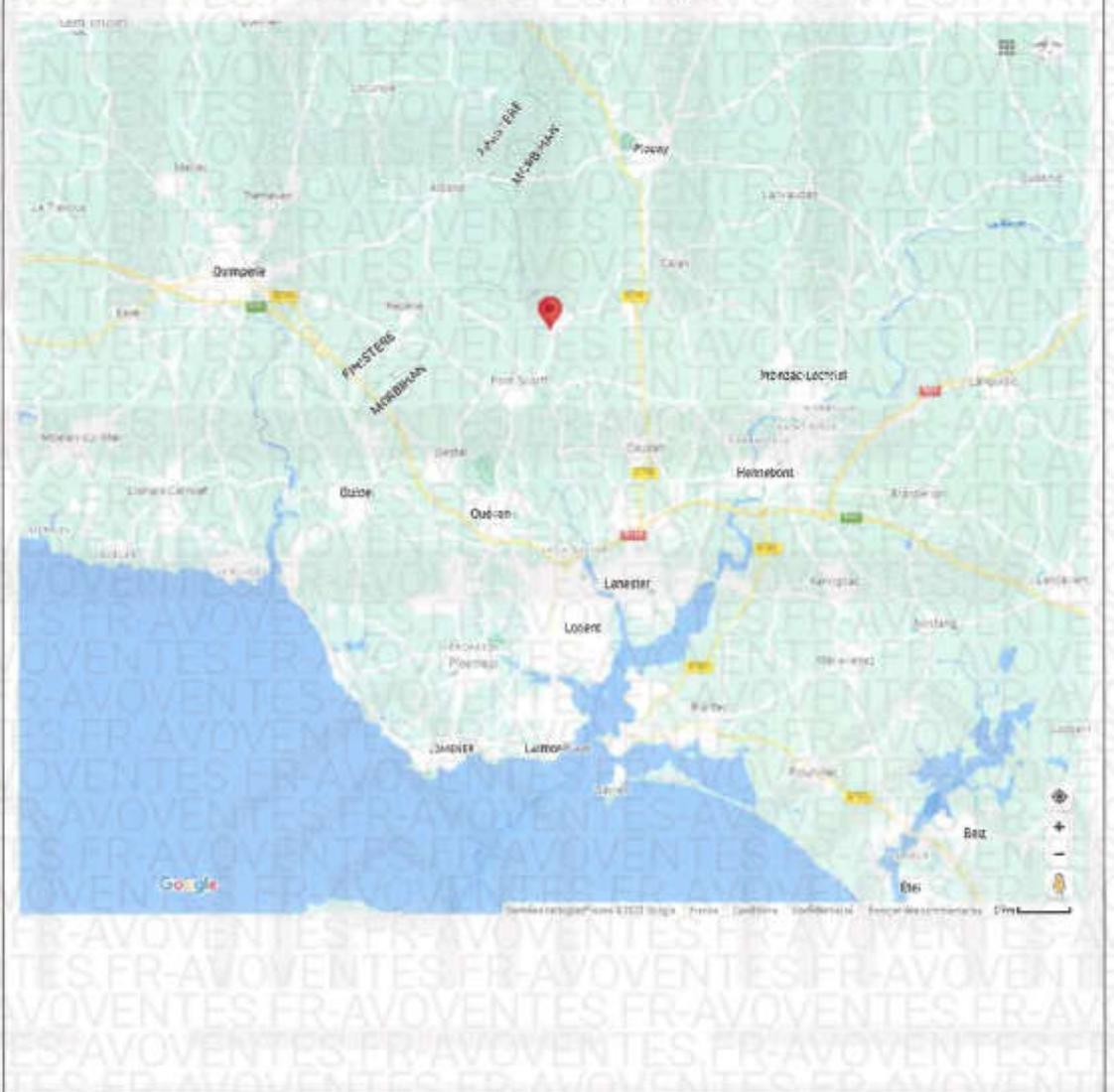
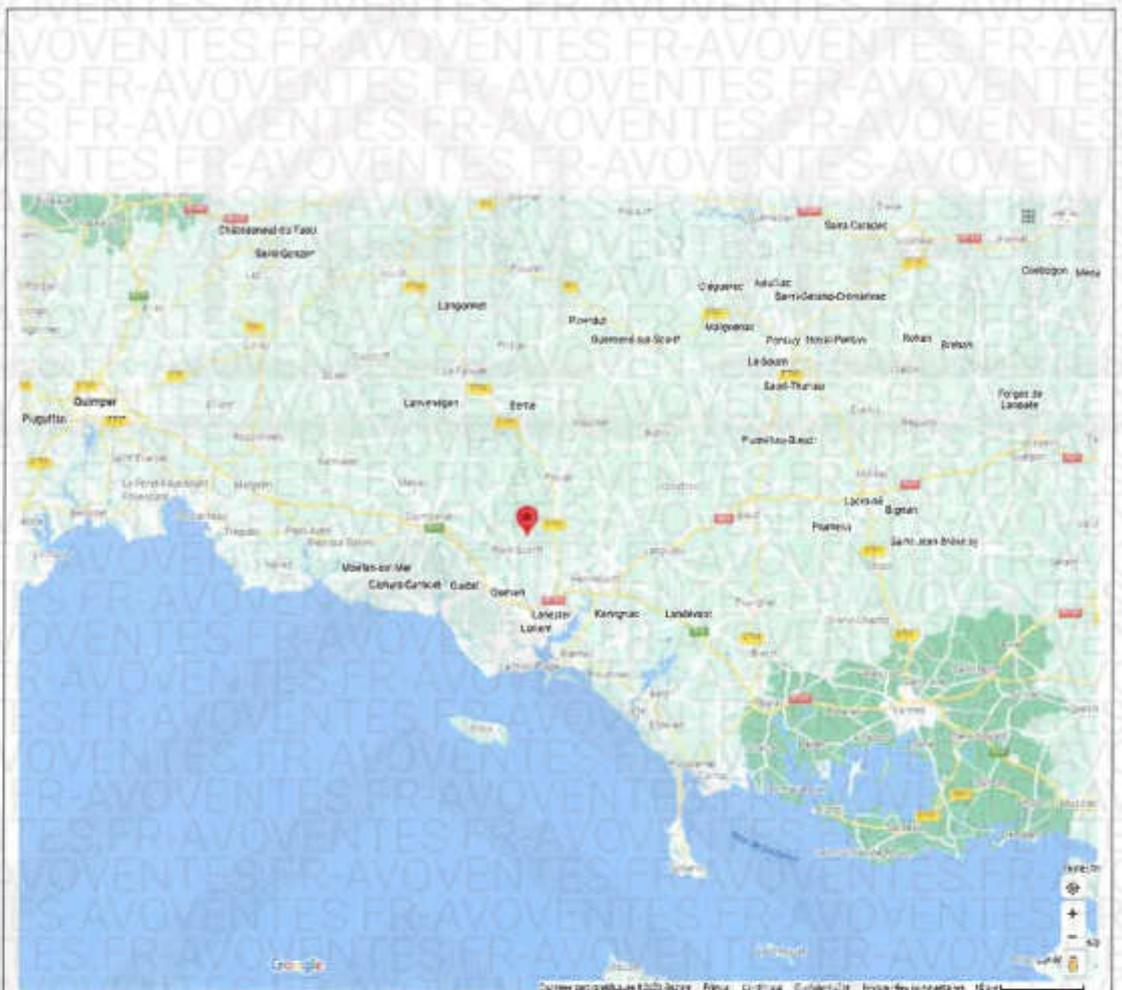
La commune est traversée selon un axe Nord/Sud par l'axe Lorient/Roscoff (départementale 769) dont une partie du tracé a été récemment aménagé en 2x2 voies.

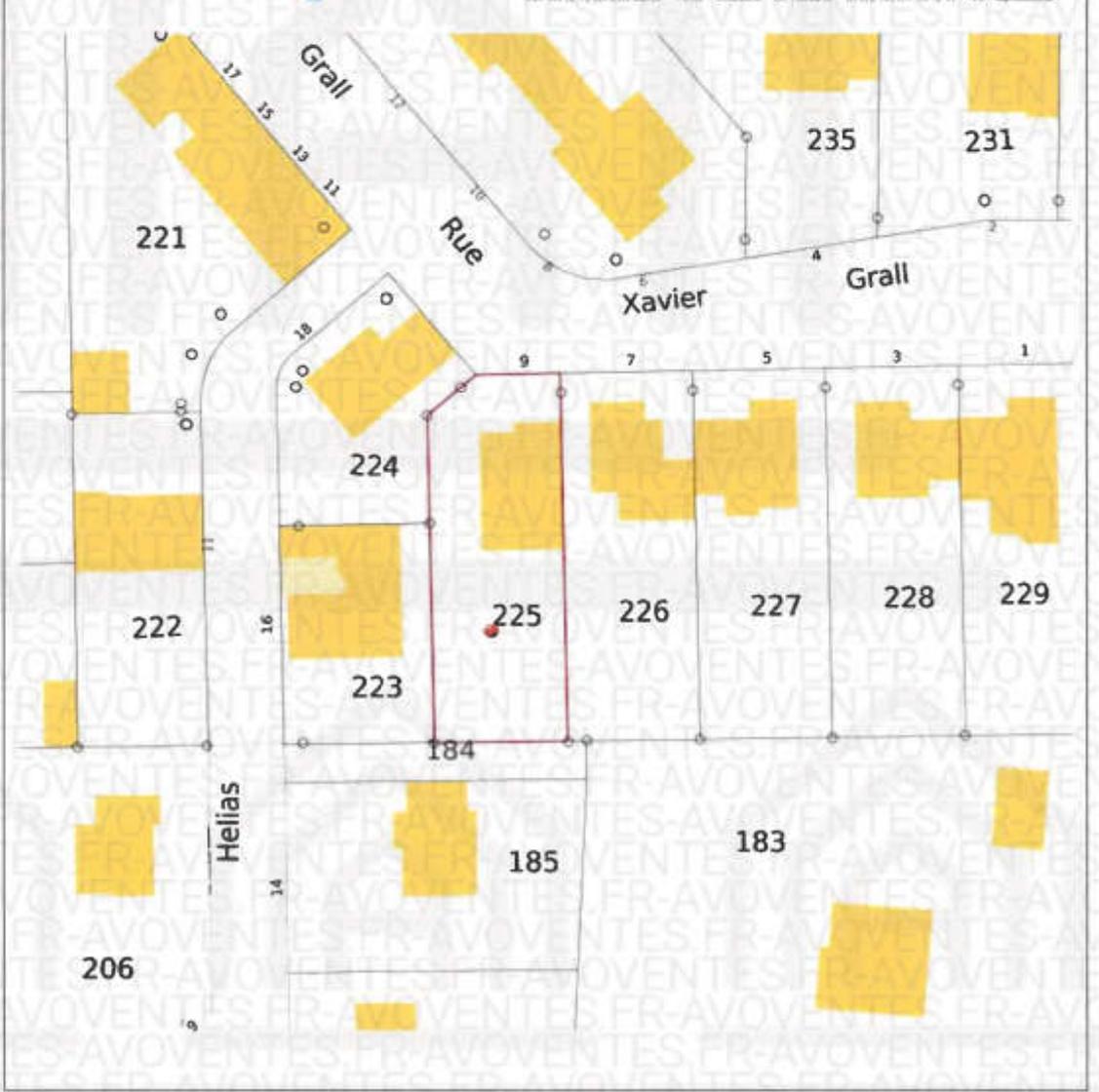
La commune est également desservie par le réseau de transport en commun de l'agglomération de LORIENT dénommé CTRL.

Typologie :

Cléguer est une commune rurale, car elle fait partie des communes peu ou très peu denses, au sens de la grille communale de densité de l'Insee.

Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Lorient, dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 31 communes, est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants.







SITUATION FISCALE

L'immeuble est cadastré en la commune de CLEGUER (56620), Section AE n°225, pour une contenance de 00 ha 05 a 21 ca.

Le relevé de propriété ci-dessous a été délivré par la Direction Générale des Finances Publiques le 5 août 2019.

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

Page 1 of 1

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		IDENTIFICATION DU LOCAL										ÉVALUATION DU LOCAL											
ANCIEN N°	N° C. I. P. PLA/PARI/STERR	ADRESSE	CODE NUTS	RAT	SIT	REV	SP	SPR	S	IS	AP	CAF	RECORD	COU	%	AR	AS	FRAC	%	VS	SC	TI	

INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES				PROPRIÉTÉS NON BÂTIES										ÉVALUATION				LIVRES PROPRIÉTAIRES				
AP	SECTION	N°	N°	ADRESSE	CODE NUTS	N°	S	IS	AP	CAF	RECORD	COU	%	AR	AS	FRAC	%	VS	SC	TI	Flu	

Source : Direction Générale des Finances Publiques - page : 1

SERVITUDES

En l'absence d'interlocuteur, il ne m'a été déclaré aucune servitude grevant l'immeuble, autre que celles résultant de la loi, de la situation naturelle des lieux et de l'urbanisme.

La parcelle résulte d'une division cadastrale avec constitution de servitude suivant acte de Maître Dominique RABASTE, Notaire à LANESTER, en date du 4 février 2011, déposé au Service de la Publicité Foncière de LORIENT 1 sous la référence d'enlissement 5604P02 2011P1390.

Des pièces de lotissement avec constitution de servitudes ont été déposées au Service de la Publicité Foncière de LORIENT 1, le 13 avril 2011 sous la référence d'enlissement 5604P02 2011P2708.

DESCRIPTION DES LIEUX

L'immeuble consiste en un terrain sur lequel est érigée une maison d'habitation en cours de construction, bâtie en limite Est de propriété il y a une dizaine d'années.

La parcelle est située dans une rue pavillonnaire, entourée de fonds privés, excepté en limite Nord. Le terrain est borné.

I. EXTERIEUR

A. Maison :

La maison est construite en parpaings. Ces parpaings sont à l'état brut, sans aucun enduit.

La couverture est en ardoises synthétiques. La couverture est à deux pans, en plus d'une partie à toit plat en partie Est, sur toute la longueur de la maison.

Une ardoise de rive, au niveau du pignon Nord, est descellée.

Le faitage est couvert de tuiles.

La porte d'entrée, en façade Nord, est en aluminium.

La porte de garage est également installée en façade Nord de la maison. Il s'agit d'une porte de garage métallique basculante.

Présence de gouttières au pied des pans de couverture.

Présence d'une descente d'eaux pluviales non raccordée dans l'angle Sud-Ouest de la maison.

Présence d'une descente d'eau pluviales non raccordée en façade Sud, à la jonction du pan de couverture Est et de la partie à toit plat de la maison.

Présence d'une descente d'eau pluviale non raccordée dans l'angle Nord-Ouest de la maison.

Présence d'une descente d'eaux pluviales non raccordée dans l'angle Nord-Est de la maison.

Les volets roulants des huisseries sont installés, mais pas l'habillage des coffres de ces volets.

Les coffrets des réseaux d'alimentation de la maison sont encastrés dans un muret habillé d'enduit, en limite Nord de la propriété.

B. Terrain :

Le terrain est en friche. Un tas de terre est présent au Sud de la maison.

La parcelle est délimitée par les clôtures des voisins.

Les bornes dans les angles Sud-Ouest et Sud-Est du terrain sont visibles.

II. INTERIEUR

Accès par une porte d'entrée en aluminium située en façade Nord.

La maison est en cours de construction. L'intérieur n'est pas cloisonné, pas même le garage.

L'ensemble ne forme qu'une seule et même « pièce ».

Sol : à l'état brut de béton.

Murs : en parpaings à l'état brut.

Plafond : absent, la sous-face de la couverture et la charpente sont visibles.

Equipements :

- En façade Nord, une fenêtre PVC blanc, double vitrage, simple battant.
- Une porte de garage métallique basculante, en façade Nord.
- Une porte d'entrée en aluminium en façade Nord.
- En façade Ouest, deux fenêtres PVC blanc, double vitrage, deux battants.
- En façade Ouest, une baie vitrée deux vantaux coulissants (dont l'un qui ne tient plus), en PVC blanc, double vitrage.
- En façade Sud, une baie vitrée, PVC blanc, double vitrage, deux vantaux coulissants. Le vantail Est est scellé.
- Le conduit de cheminée est installé au niveau du pignon Sud de la maison.
- Présence de tuyaux d'évacuation d'eaux usées, en attente, à proximité du mur Est de la maison.
- Présence de gaines en plastique ressortant du sol à proximité du mur Est.
- Présence de deux poutres en béton dans la partie Est de la maison. Elles sont situées à la jonction du pan de couverture Est et de la partie Est, à toit plat, de la maison.
- Des gaines ressortent du sol dans la partie Nord de la maison, à proximité de la porte d'entrée.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

L'immeuble est inoccupé. Quelques objets sans valeur marchande y sont néanmoins entreposés.

SYNDIC DE COPROPRIETE

NEANT

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Chauffage : aucun.

Assainissement : collectif (tout-à-l'égout).

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré pour rédiger le présent acte en deux exemplaires, l'original sera conservé au rang des minutes de mon Etude et l'expédition sera remise entre les mains de ma requérante pour servir et valoir ce que de droit, et pour lequel j'ai vaqué tant pour le déplacement que pour les descriptions et la rédaction pendant une durée de 02 heures 00.

J'ai annexé au présent procès-verbal les 24 photographies que j'ai prises lors des descriptions.

Le présent acte comporte 21 pages, y compris les photographies annexées.

Julien PERTEL
Huissier de Justice

