



Commissaires de Justice associés

38 rue d'Iéna - B.P. 90036

56304 - PONTIVY cedex

Tél. 02 97 25 40 41

Fax 02 97 27 87 83

[contact@actouest.com](mailto:contact@actouest.com)

[www.actouest.com](http://www.actouest.com)

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Commissaires de Justice Associés

38 rue d'Iéna

BP 90036

56304 PONTIVY Cedex

Tel : 02.97.25.48.41

[contact@actouest.com](mailto:contact@actouest.com)



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS  
LE VINGT TROIS MAI

### A LA DEMANDE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU FINISTERE, Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, régie par les articles L.511-1 et suivants du Code monétaire et financier, Société de courtage d'assurance, immatriculée au Registre des intermédiaires en assurances sous le numéro 07 022 973, ladite société ayant son siège social à QUIMPER (29555), 7 Route du Loch, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de QUIMPER sous le numéro 778 134 601, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat, **Maître Alain LE MAGUER**, Avocat au Barreau de Lorient, membre de la S.E.L.A.R.L. « LE MAGUER – RINCAZAUX – EISENECKER – BOHELAY – EHRET - GUENNEC », dont le siège social est à LORIENT (56100), Centre d'affaires le Pré aux clercs, 2 Rue Abbé Laudrin.

### En vertu de :

1°) De la copie exécutoire d'un acte du 3 Septembre 2014 reçu par Maître Morgan DUIGOU, Notaire à PONT-AVEN (Finistère), contenant prêt N° 00240606867 d'un montant de 952 000 € consenti par la Caisse Régionale de CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU FINISTERE au profit de **AVOVENTES** et contenant cautions solidaires de **AVOVENTES**

2°) d'un avenant audit contrat reçu suivant acte sous seing privé du 7 et 11 Décembre 2014 sans qu'il n'y ait novation dudit contrat.

Je, **Pascal LE COSSEC**, Commissaire de Justice associé, membre de la S.E.L.A.R.L. **ACTOUEST**, titulaire de l'Office de Commissaire de Justice à la résidence de PONTIVY, 38 Rue d'Iéna, soussigné,



Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré à

**AVOVENTES**  
**AVOVENTES**

par Me Sophie

CLERGEOT, Commissaire de Justice au sein de la SELARL OUEST JUSTICE, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à QUIMPERLE (29), 10 rue Thiers, en date du 6 Avril 2023, non suivi d'effet dans les huit jours de sa date.

Me suis rendu, ce jour, à ERDEVEN (Morbihan) au lieudit « Kéraveon », où étant, j'ai procédé comme suit à la description des biens à saisir. J'ai effectué ma mission avec l'accord de **AVOVENTES** chargé d'accueil au sein de la société ODALYS,

Les diagnostics immobiliers obligatoires ont déjà été réalisés par la Société BAT IMMO DIAGNOSTICS, dont le siège social est à GUER (56380), 55 La Ruézie, en la personne de **AVOVENTES** le 19 Mai 2022. Ils seront annexés au présent Procès-verbal.

## **DESIGNATION DES BIENS**

### **COMMUNE D'ERDEVEN (MORBIHAN) Au lieudit « Kéraveon »**

Dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence le château de Kéraveon », apparaissant au cadastre de la Commune de ERDEVEN sous la section ZC numéro 224 pour une contenance d'un hectare soixante-huit ares et trente et un centiares.

Ledit ensemble ayant fait l'objet d'un Procès-verbal de règlement de copropriété et d'un état descriptif de division reçu suivant acte de Maître Sylvie PAILLARD, Notaire à RENNES, en date du 21 Novembre 2007, dont une expédition a été publiée au 2<sup>ème</sup> bureau du service de la publicité foncière de LORIENT, le 17 Janvier 2008, volume 2008 P N° 309.

#### **Les biens et droits immobiliers suivants :**

Le lot numéro 23 :

Un appartement sis au 2<sup>ème</sup> étage du bâtiment A

Et les 415/10 000èmes de parties communes et charges générales.

Et les 424/10 000èmes de parties et charges spéciales du bâtiment A

Et les 886/10 000èmes de parties et charges spéciales de l'escalier 2.



La copie de la matrice cadastrale délivrée par le Centres des Impôts fonciers de VANNES le 10 Mars 2023 est jointe au présent Procès-verbal.

L'appartement numéro 23 est composé de :

- Une pièce à vivre.
- Une salle d'eau avec toilettes.
- Une chambre.

Sur la porte est indiquée « Ile des œufs ». (PHOTO N° 11)

Pièce à vivre :

Cette pièce est éclairée par une fenêtre (en P.V.C. munie d'un double vitrage) et une fenêtre de toit (structure en bois – double vitrage)

- Sol recouvert de panneaux de jonc de mer.
- Murs, sous-pente de toit et plafond peints sur crépi.
- Présence de deux convecteurs électriques.
- Cuisine aménagée.
- Présence d'un extracteur de V.M.C.

Parfait état de cette pièce.

(PHOTOS N° 12, 13, 14 et 15)

Salle d'eau avec toilettes :

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit.

- Sol carrelé.
- Murs partiellement recouverts de carreaux de faïence murale. Le haut des murs est en crépi peint.
- Equipements :
  - Vasque sur meuble.
  - Un miroir.
  - Un tube au néon.
  - Un bac de douche.
  - Une cuvette de W.C.
  - Un sèche serviettes.
- Présence d'un extracteur de V.M.C.

Parfait état de cette pièce.

(PHOTOS N° 18, 19 et 20)

Chambre :

Elle se trouve tout au bout de l'appartement. Elle est éclairée par un œil de bœuf.

- Sol moqueté.
- Murs, plafond et sous-pente peints sur crépi.
- Douille au plafond et présence d'une applique murale.
- Pièce chauffée par un convecteur électrique.
- Présence d'un placard dans lequel se trouve un ballon d'eau chaude.

**(PHOTOS N° 16 et 17)**

Parfait état de cette pièce.

Présence d'un sas face à l'entrée de la salle d'eau.

Toutes les fenêtres donnent en façade Est.

Il s'agit d'un appartement meublé, le mobilier appartenant à **AVOVENTES**.

Dans la pièce à vivre se trouvent notamment :

- Une cuisine aménagée avec four, réfrigérateur, hotte électrique, plaque à induction, et lave vaisselles.
- Un canapé trois places.
- Une table de cuisine.
- Quatre chaises.
- Une table basse.
- Un poste de télévision.
- Divers cadres.
- Ustensiles de cuisine.

Dans la chambre :

- Un lit avec sommier et matelas.
- Deux tables de chevet.
- Une commode.

Après avoir quitté l'appartement, j'ai pris différentes photographies des extérieurs de la résidence.

**PHOTOS N° 1, 2 et 3** : vues de la piscine et du parc situés le long de la façade Ouest du bâtiment.

**PHOTOS N° 4, 5 et 6** : vues de la façade Ouest du bâtiment.

**PHOTOS N° 7, 8, 10, et 21** : vues du parc à l'Est du bâtiment.

**PHOTOS N° 9, 22 et 24** : vues de la façade Est du bâtiment.

**PHOTO N° 23** : vue du chemin d'accès à la résidence.



## ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers dont il s'agit appartiennent à **AVOVENTES** pour les avoir acquis aux termes d'un acte de Maître Sylvie PAILLARD, Notaire à RENNES, en date du 22 Décembre 2008, dont une expédition a été publiée au Service de Publicité foncière de LORIENT 2, le 23 Janvier 2009, volume 2009 P N° 392.

Cet appartement fait l'objet d'un bail commercial qui a été signé le 24 Mai 2008 entre la **AVOVENTES** et la société dénommée « ODALYS », Société par Actions Simplifiée ayant son siège social à AIX EN PROVENCE, 655 Avenue René Descartes. Le loyer annuel hors taxe et hors charges en 2008 était de 8 447 €. Une copie de ce bail sera annexée au présent Procès-verbal.

Le syndic chargé de la gestion de la copropriété est la :

Société SGIT GESTION  
Parc de la Duranne  
655 Rue René DESCARTES  
CS 80412  
13591 AIX EN PROVENCE CEDEX 3

J'ai pris vingt-quatre photographies numériques lesquelles seront annexées à l'expédition du Procès-verbal de description ; les clichés étant conservés en mon Etude sur un disque dur externe.

Seront joints, au présent, un extrait de matrice cadastrale et un extrait de plan cadastral.

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

**COUT : DEUX CENT SOIXANTE DOUZE EUROS ET VINGT CENTIMES.**

### **COÛT DE L'ACTE :**

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| Emolument art L444-1     | 219,16        |
| honoraire                | 0,00          |
| Frais de déplacement     |               |
| art A444-48 .....        | 7,67          |
| Total hors taxes .....   | 226,83        |
| TVA à 20 % .....         | 45,37         |
| Débours .....            | 0,00          |
| Afranchissement .....    | 0,00          |
| taxe foncière art 302bis |               |
| Y CGI .....              | 0,00          |
| <b>TOTAL</b>             | <b>272,20</b> |



**Pascal LE COSSEC**  
Commissaire de Justice Associé