

# SELARL ACTOUEST

Commissaires de Justice Associés

38, rue d'Iéna – BP 90036

56304 PONTIVY Cedex



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION





Commissaires de Justice Associés  
38 rue d'Iéna  
BP 90036  
56304 PONTIVY Cedex  
Tél : 02.97.25.40.41  
[contact@actouest.com](mailto:contact@actouest.com)



## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
LE HUIT AVRIL

### A LA DEMANDE DU :

**Service des Impôts des Particuliers du Centre des finances publiques de VANNES (SIP VANNES)**, représenté par la comptable responsable du service des impôts des particuliers (SIP), ayant ses bureaux, 3 Allée du Général LE TROADEC, CS 22510, 56520 VANNES CEDEX.

Ayant pour Avocat, **Maître EISENECKER Marine**, Avocate au Barreau de Lorient, membre de la **S.E.L.A.R.L. « LE MAGUER – RINCAZAUX-EISENECKER-BOHELAY-ERHET-GUENNEC**, Avocats au Barreau de LORIENT, demeurant dite ville, 2 rue Abbé Laudrin, Centre d'affaires Le Pré aux clercs 56100 LORIENT.

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

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

©AVOVENTES.FR

En vertu et pour l'exécution :

**1°) au titre de la créance du service des impôts des particuliers de VANNES (SI VANNES) :**

- Des rôles d'impôts directs régulièrement émis et rendus exécutoires par l'administrateur général des Finances Publiques du Département du Morbihan, agissant par délégation du Préfet du Morbihan pour le recouvrement des taxes foncières dues pour l'année 2016 et pour le recouvrement des taxes d'habitation pour l'année 2016.
- Des rôles d'impôts directs régulièrement émis et rendus exécutoires par l'administrateur général des Finances Publiques du Département du Morbihan, agissant par délégation du Préfet du Morbihan pour le recouvrement des taxes foncières dues pour les années 2017, 2018, 2019 et 2020, et pour le recouvrement des taxes d'habitation pour les années 2017, 2018, 2019 et 2020.
- Des dispositions de l'article L.269-1 du livre des procédures fiscales.
- Et des dispositions de l'article 1929 Ter du Code Général des Impôts.

**2°) au titre de la créance du service des impôts des particuliers de PONTIVY :**

- Des rôles d'impôts directs régulièrement émis et rendus exécutoires par l'administrateur général des Finances Publiques du Département du Morbihan, agissant par délégation du Préfet du Morbihan pour le recouvrement des taxes foncières dues pour les années 2021, 2022 et 2023, et pour le recouvrement des taxes d'habitation pour les années 2021, 2022 et 2023.16.
- Des dispositions de l'article L.269-1 du livre des procédures fiscales.
- Et des dispositions de l'article 1929 Ter du Code Général des Impôts.

Me suis rendu, ce jour, à EVELLYS (56500) (anciennement Commune de NAIZIN) au lieudit « Le Runio », où étant, j'ai procédé comme suit à la description des biens à saisir.

Pour effectuer ma mission j'ai requis au préalable le Maire de la Commune d'EVELLYS. Je n'ai pas requis de serrurier car l'immeuble est ouvert.

Pour établir les différents diagnostics obligatoires, j'ai fait appel à la Société BAT IMMO dont le siège social est à GUER (56), 55 la Ruézie.

**DESIGNATION DES BIENS**

**COMMUNE DE EVELLYS (MORBIHAN)  
(Anciennement Commune de NAIZIN)**

**Au lieudit « Le Runio »**

Une propriété comprenant :

Une maison d'habitation édifiée en pierre et couverte en ardoises, comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- Une pièce autrefois à usage de cuisine.
- Une pièce à usage de salon-salle à manger.
- Une salle de bains

A l'étage :

- Une mezzanine.
- Deux chambres.

Et un terrain attenant.

Plus présence d'une ancienne ruine.

J'ai débuté mes opérations par l'intérieur de la maison.

L'immeuble est ouvert à tout vent. La porte d'entrée et celle d'accès à la cuisine ont été fracturées. La plupart des fenêtres sont cassées, sans vitrage.

#### **Rez-de-chaussée :**

Pièce anciennement à usage de cuisine : (PHOTO N° 1)

Cette pièce se situe le long du pignon Nord et dispose de deux fenêtres (structure en bois – simple vitrage), une donnant en façade Ouest et l'autre en pignon Nord.

- Sol carrelé.
- Murs en plâtre brut. Présence de nombreux trous dans les murs.
- Poutres apparentes au plafond.
- Présence d'un placard fermé par un rideau.

Il n'existe plus d'éléments de cuisine. L'évier n'est plus en place.

Pas de convecteur électrique.

La porte donnant sur l'extérieur est brisée comme le volet roulant.

Cette pièce est en mauvais état d'entretien.

Pièce anciennement à usage de salon-salle à manger : (PHOTOS N° 2 et 3)

Cette pièce, centrale, dispose d'une fenêtre (structure en bois – vitres brisées) donnant en façade Est. La porte d'entrée principale donne directement dans cette pièce.

- Sol moquetté. Moquette hors d'usage.
- Murs en plâtre. Présence de nombreux trous dans les murs.
- Poutres apparentes au plafond.
- Pas de convecteurs électriques.
- Présence d'une cheminée. L'insert n'est plus en place.
- Présence d'un tableau électrique dans un placard. Les fils électriques sont tous coupés.

A noter que dans cette pièce toutes les prises de courant et les interrupteurs ne sont plus en place.

Cette pièce est en mauvais état d'entretien.

#### Salle d'eau et W..C : (PHOTOS N° 4 à 8)

Cette pièce se situe dans l'annexe accolée au pignon Sud de l'immeuble. Il s'agit d'une construction édifiée en parpaings de ciment. Cette pièce est éclairée par deux fenêtres, en bois. Les prises de courant ne sont plus en place. Les tuyaux de cuivre sont coupés.

- Sol carrelé.
- Murs en plâtre.
- Dalles isolantes au plafond. Une partie du plafond est tombé.
- Equipements :
  - o Un bac de douche.
  - o Un lavabo.

J'ai poursuivi ma mission en me rendant à l'étage. L'accès s'effectue par un escalier en bois lequel est cassé. La rambarde n'est plus en place. Cet escalier se situe dans la pièce à vitre, le long de la cloison séparative avec la cuisine.

#### Etage :

##### Mezzanine : (PHOTO N° 9)

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit donnant à l'Est.

- Moquette au sol sur plancher.
- Cloisons et sous-pente, en plâtre brut.

Mauvais état d'entretien de cette pièce.

##### Chambre N° 1 : (située au-dessus de la cuisine)

Cette pièce est éclairée par une fenêtre donnant en pignon Nord mais cette dernière est condamnée.

- Moquette au sol sur plancher.

- Cloisons et sous-pente, en plâtre brut.

Mauvais état d'entretien de cette pièce.

(PHOTOS N° 10 à 13)

Chambre N° 2 : (PHOTO N° 13 à 16)

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit et un lanterneau donnant à l'Est. Elle longe le pignon Sud.

- Moquette au sol sur plancher.
- Cloisons et sous-pente, en plâtre brut.

Mauvais état d'entretien de cette pièce.

Dans la maison, il reste quelques affaires, toutes sans valeur marchande, notamment :

- Deux canapés.
- Un lit avec sommier.
- Un matelas.
- Des coussins.
- Un transat.

Ensuite, je me suis intéressé à l'extérieur de l'immeuble.

Le mur de façade avant est partiellement crépi, une autre partie est juste peinte. Même constat pour le mur de façade arrière.

La toiture est ardoisée.

La toiture de l'annexe abritant la salle d'eau est recouverte de mousse. Il s'agit d'une toiture ardoisée.

J'ai pris différentes photographies, à savoir :

**PHOTOS N° 17, 18 et 33 :** vues de la façade Est.

**PHOTO N° 20 :** vue du pignon Sud et de l'annexe.

**PHOTOS N° 21 à 23 :** vues de la façade Ouest.

Cet immeuble est en mauvais état d'entretien.

Dans l'axe du pignon Nord, à l'Ouest, il reste une ancienne ruine. Cette dernière n'est pas visible car recouverte de végétation. (PHOTO N° 19)

Monsieur le Maire m'a indiqué que cet immeuble n'est pas relié au réseau collectif d'assainissement. J'ai contacté le SPANC du Centre Morbihan Communauté. Il m'a été indiqué que l'assainissement est non conforme et ce, depuis 2015.

L'immeuble est édifié sur la parcelle numéro 40 de la section ZY. Le terrain entourant l'immeuble n'est pas entretenu. La parcelle est recouverte de ronces et de plants sauvages, sauf en bordure de route. (PHOTOS N° 24 à 27 et 32)

L'autre parcelle, cadastrée section ZY numéro 38, séparée de la précédente par le cours d'eau, n'est pas, non plus, entretenue. Elle est boisée, recouverte de ronces et de plants sauvages. (PHOTOS N° 28 à 31)

Le tout figure au cadastre de ladite Commune sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
ZY	38	LE RUNIO DE BAS	00ha 36a 00ca
ZY	40	LE RUNIO	00ha 92a 70ca
CONTENANCE TOTALE			01ha 28a 70ca

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de matrice cadastrale donné en annexe, délivré le 24 Novembre 2023.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

L'immeuble ci-dessus désigné appartient pour moitié indivise à \_\_\_\_\_ pour l'avoir acquis aux termes d'un acte au rapport de Maître KORBEBY Claire, Notaire à ROHAN (MORBIHAN), en date du 26 Novembre 2007, dont une expédition a été publiée au bureau des hypothèques de PONTIVY le 29 Novembre 2007, volume 2007 P N° 4239.

#### **OCCUPATION DES LIEUX**

L'immeuble est actuellement inoccupé et il l'est depuis plusieurs années.

J'ai pris trente-trois 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.

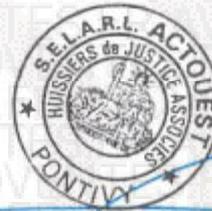
De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès Verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Je suis resté sur place de 9 H 30 Heures à 11 Heures 05.

**COUT : QUATRE CENT CINQUANTE EUROS ET SOIXANTE SEIZE CENTIMES.**

**COÛT DE L'ACTE :**

Enregistrement art.L.444-1	219,16
honoraires	148,80
Frais de déplacement	
art.L444-48	7,57
Total hors taxes	375,63
TVA à 20 %	75,13
Débours	0,00
Attestation	0,00
Taxe d'ordonnance art.L.444-10	0,00
Y O3	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>450,76</b>



**LE COSSEC Pascal**  
**Commissaire de Justice associé**