

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



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
LE VINGT JUILLET

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 Marine EISENECKER, Avocate 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 la [redacted] et contenant cautions solidaires de [redacted]

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,

EXPEDITION

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré à la société
dénommée

par acte de 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 25 Juin 2024, 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 chargé d'accueil au sein de la société ODALYS.

Les diagnostics immobiliers, déjà effectués par la Société BAT IMMO DIAGNOSTICS, dont
le siège social est à GUER (56380), 55 La Ruézie, le 10 Janvier 2024, lors d'un précédent
descriptif, seront annexés.

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^{ème} 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^{ème} étage du bâtiment A, accessible par l'escalier 2.

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 24 Avril 2024 est jointe au présent Procès-verbal.

L'appartement numéro A22 est de type 3. Il se situe dans le donjon et dispose de fenêtres donnant en façade Ouest. Il est composé de :

- Une pièce à vivre.
- Une salle d'eau.
- Une cabine.
- Une chambre.
- Des toilettes.
- Un dégagement.

Pour accéder à la pièce à vivre, à partir de l'entrée, il existe un SAS dans lequel se trouve un placard.

Pièce à vivre :

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres (en bois - double vitrage) donnant en façade Ouest.

- Sol recouvert de panneaux de jonc de mer.
- Murs, sous-pente de toit et plafond peints sur crépi.
- Présence de deux convecteurs électriques.
- Deux appliques murales et un plafonnier.
- Cuisine aménagée comportant :
 - Un réfrigérateur.
 - Une hotte électrique.
 - Des plaques de cuisson à induction.
 - Un lave-vaisselle.
 - Un évier en inox.
 - Divers placards hauts et bas.
- Présence d'un extracteur de V.M.C.
- Présence du tableau électrique. (PHOTO N° 28)

Parfait état de cette pièce.

(PHOTOS N° 12 à 16)

Salle d'eau :

Cette pièce est accolée à la pièce précédente.

- Sol carrelé.
- Murs recouverts de carreaux de faïence.
- Equipements :
 - Deux vasques sur meuble.
 - Un miroir.
 - Un tube au néon.
 - Un receveur de douche.
 - Un sèche serviettes.
- Présence d'un extracteur de V.M.C.

Parfait état de cette pièce.

(PHOTOS N° 17 à 20)

Cabine :

Cette pièce est accolée à la précédente. Elle dispose d'une fenêtre de toit.

- Sol moquetté.
- Murs et plafond peints sur crépi.
- Présence d'un convecteur électrique.

(PHOTO N° 21)

Chambre :

Elle est accolée à la cabine.

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

- Sol moquetté.
- 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 fermé par deux portes coulissantes

(PHOTOS N° 23 à 25)

Parfait état de cette pièce.

Des toilettes :

Ces dernières se trouvent au fond du couloir qui dessert les différentes pièces.

- Sol carrelé.
- Murs, plafond et sous-pente peints sur crépi.
- Cuvette avec abattant et lunette.
- Présence d'un ballon d'eau chaude.
- Extracteur de V.M.C.

(PHOTO N° 22)

Couloir :

- Sol recouvert de dalles de jonc de mer.
- Murs, plafond et sous-pente peints sur crépi.
- Deux plafonniers.

(PHOTOS N° 26 et 27)

Il s'agit d'un appartement meublé, le mobilier appartenant à la société RG PATRIMOINE.

Dans la pièce à vivre se trouvent notamment :

- Un canapé trois places.
- Une table de cuisine.

- Un meuble bas.
- Un four à micro-ondes.
- Six chaises.
- Une table de salon.
- Un poste de télévision.
- Divers cadres.
- Ustensiles de cuisine.

Dans la cabine :

- Un lit deux places superposées.

Dans la chambre :

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

Pour accéder au palier du deuxième étage, il existe un ascenseur. L'escalier de la cage d'escalier est en colimaçon. (PHOTOS N° 31 et 32)

PHOTOS N° 29 et 30 : vues prises à partir de la fenêtre du séjour de l'appartement.

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

PHOTOS N° 1, 2 et 3 : vues de la façade Est du bâtiment

PHOTOS N° 4 à 8, 34 et 35 : vues de la façade Ouest du bâtiment et du donjon.

PHOTOS N° 9 à 11 : vues du jardin, le long de la façade Ouest du bâtiment et la piscine.

PHOTO N° 33 : vue de la porte d'entrée au donjon.

PHOTO N° 36 : vue de l'allée d'entrée de la résidence.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers dont il s'agit appartiennent à moi 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 moi et la société dénommée « ODALYS », Société par Actions Simplifiée ayant son siège social à AIX EN PROVENCE, 655 Avenue René Descartes. Un avenant au bail commercial a été signé le 2 Novembre 2020. Ces documents seront annexés au présent Procès-verbal.

Le loyer annuel actuel hors taxe et hors charges en 2023 est de 7 750.19 € H.T., réglé par trimestre.

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 trente-six 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 SEIZE EUROS ET QUATRE VINGT ONZE CENTIMES.

COÛT DE L'ACTE :

Emolument art.L444-1	221,36
honoraire	0,00
Frais de déplacement	
art.A444-48	9,40
Total hors taxes	230,76
TVA à 20 %	46,15
Débours	0,00
Affranchissement	0,00
axe tarifaire art.302bis	
Y CGI	0,00
TOTAL	276,91



Pascal LE COSSEC
Commissaire de Justice Associé

Département :
MORBIHAN

Commune :
ERDEVEN

Section : ZC
Feuille : 000 ZC 01

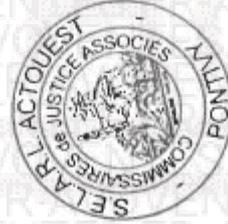
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 03/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

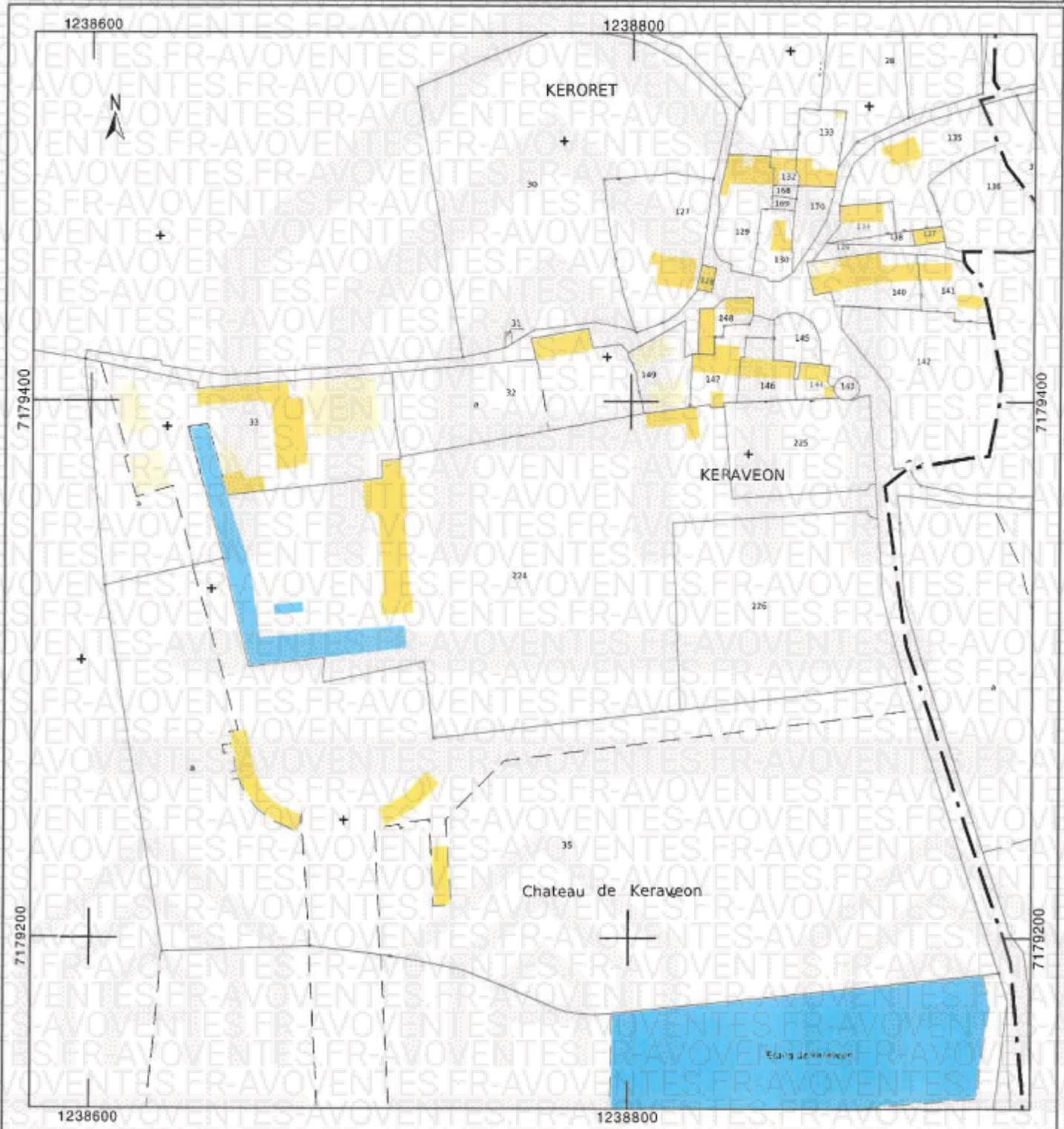
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PLOERMEL
Pôle de topographie et de gestion
cadastrale 23 rue du 8 mai 1945 56802
56802 PLOERMEL Cédex
tél. 02 97 01 50 66 -fax
ptgc.morbihan@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

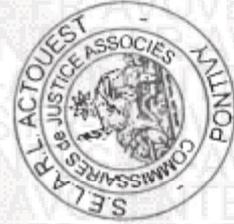
cadastre.gouv.fr



ANNEE DE MAJ	2023	DEP DIR	56 0	COM	054 ERDEVEN	TRES	029	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	*00635															
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		IDENTIFICATION DU LOCAL		EVALUATION DU LOCAL		PROPRIÉTÉS BÂTIES		PROPRIÉTÉS NON BÂTIES		LIVRE FONCIER															
AN SEC	N° C	N° PLAN/PART/VOIRIE	N°	CODE RIVOLI	BAT ENT	NIV	PORTES	N° INVAR	S	M	AF	NAT LO	CAT	RC COM	IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN REST	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO OM	TX COEF	RC TEOM		
REV IMPOSABLE COM		0 EUR		COM		R EXO		0 EUR		R IMP		0 EUR		0 EUR											

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS												EVALUATION												LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N° PLAN VOIRIE	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	PARC/PRIM	S	TAR	SUF	GR/GR	CL	NAT CULT	CON TENANCE BA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO/RET	NAT AN EXO/RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC								
06	ZC	224		LE CHATEAU	8879	0034	1	054A	J	BF	03		1 68 31 1 08 31	20,75		C TA GC TA	4,15	20									
								054A	K	S			60 00		0			4,15	30								
IA A CA		REV IMPOSABLE		21 EUR		COM		R EXO		4 EUR		R IMP		17 EUR		TAXE AD		R IMP		21 EUR		MAJ TC		0 EUR		0 EUR	
CONT		1 68 31																									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



ANNEE DE MAJ 2023		DEP DIR 56 9	COM 054 ERDEVEN	TRES 029	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL +00567																	
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																
AN SEC	N° PLAN/PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TX COEF	RC TEOM			
09	ZC 224	573-0	CHATEAU DE KERAVEON	B097	A	01	02	01022	0419050	S 054A	C H	AP 5			511							911		
			001 LOT 0000023 415 / 16000																					
REV IMPOSABLE COM			911 EUR	COM	R EXO		R IMP		9 EUR														911 EUR	

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION												LIVRE FONCIER			
AN SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC FRIM	FRDP	S TAR	GRS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille
HA A CA			REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO	R IMP	0 EUR	0 EUR		TAXE AD	R EXO	R IMP	0 EUR	0 EUR	MAJ TC	0 EUR		



Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



PHOTO (3)



PHOTO (4)



PHOTO (5)



PHOTO (6)



PHOTO (7)



PHOTO (8)

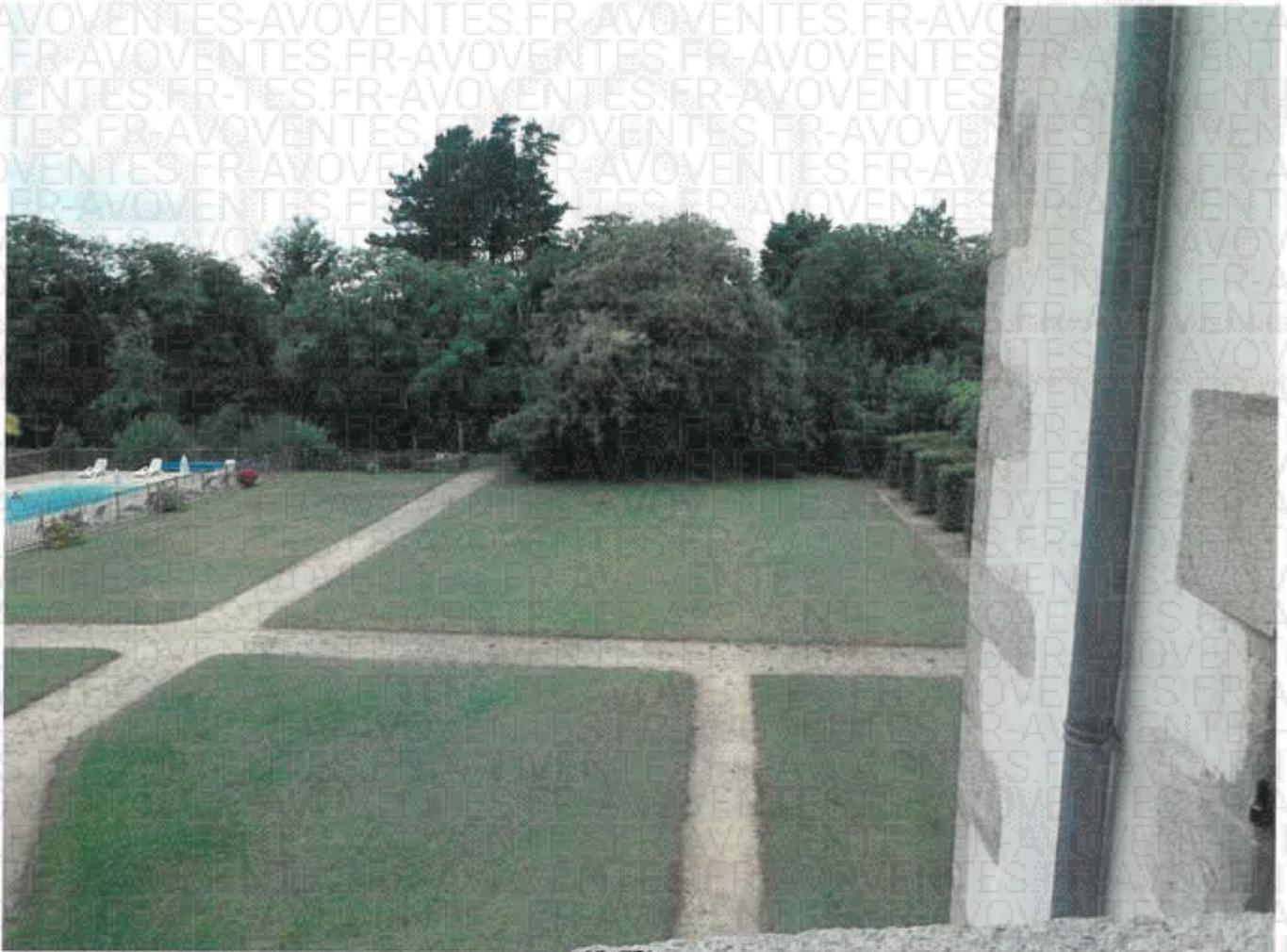


PHOTO (9)



PHOTO (10)



PHOTO (11)



PHOTO (12)



PHOTO (13)



PHOTO (14)

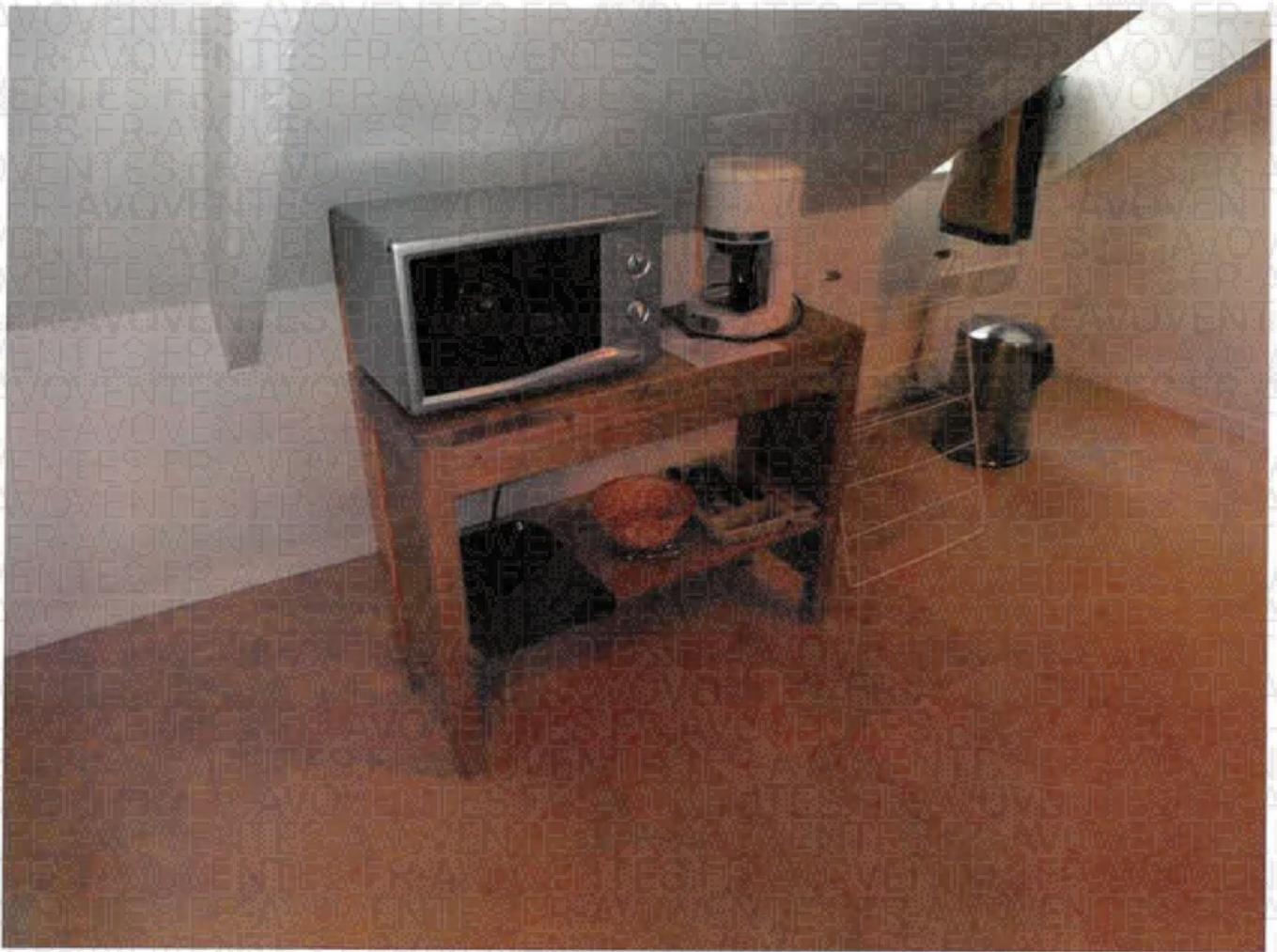


PHOTO (15)

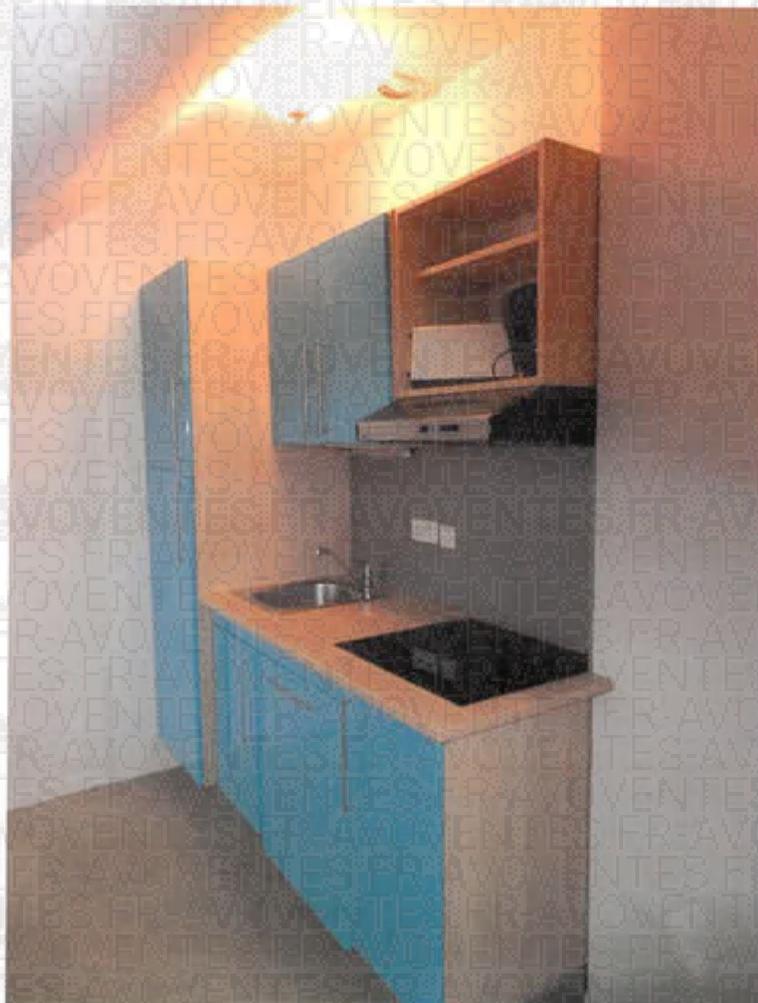


PHOTO (16)



PHOTO (17)

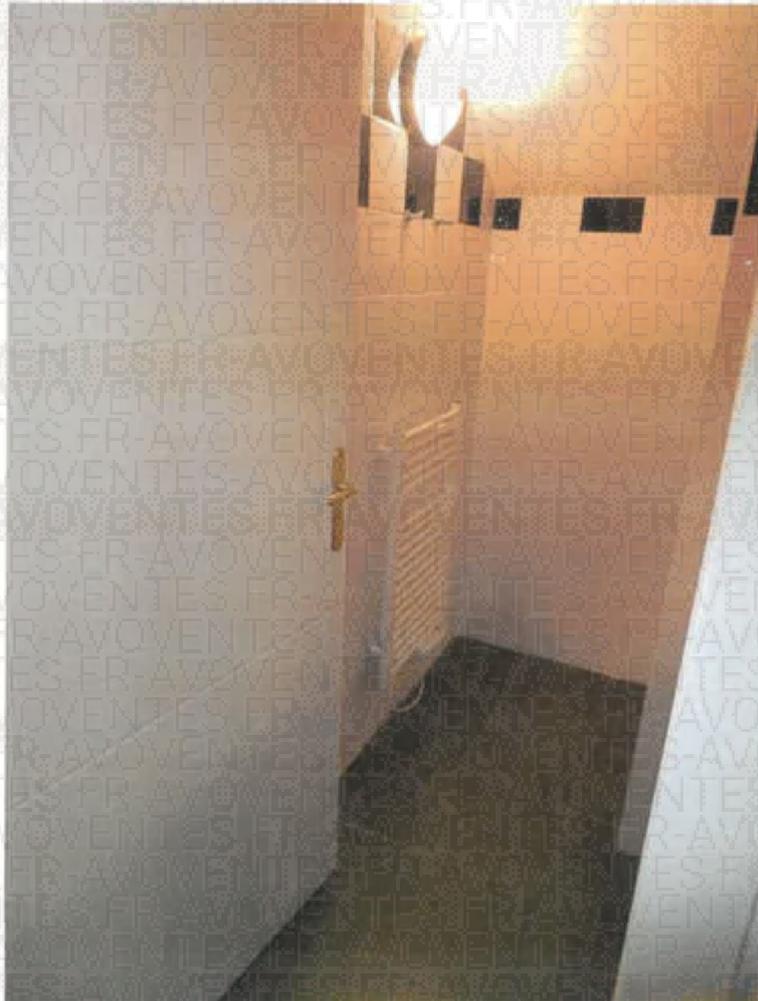


PHOTO (18)



PHOTO (19)



PHOTO (20)



PHOTO (23)



PHOTO (24)



PHOTO (21)



PHOTO (22)



PHOTO (25)



PHOTO (26)



PHOTO (27)

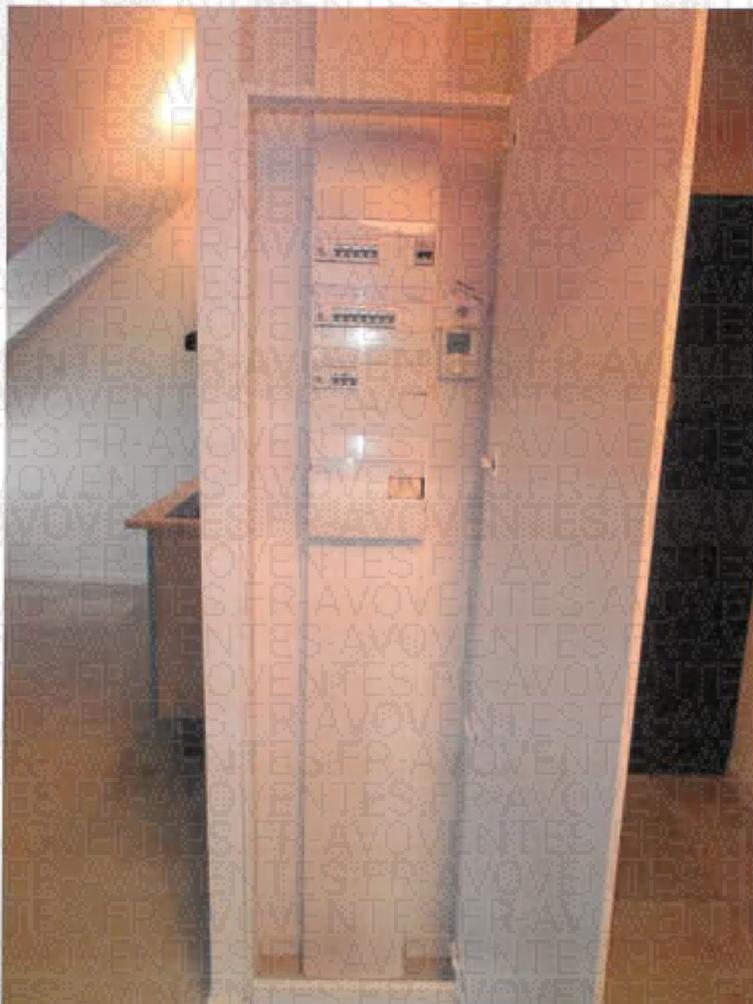


PHOTO (28)



PHOTO (29)



PHOTO (30)



PHOTO (31)

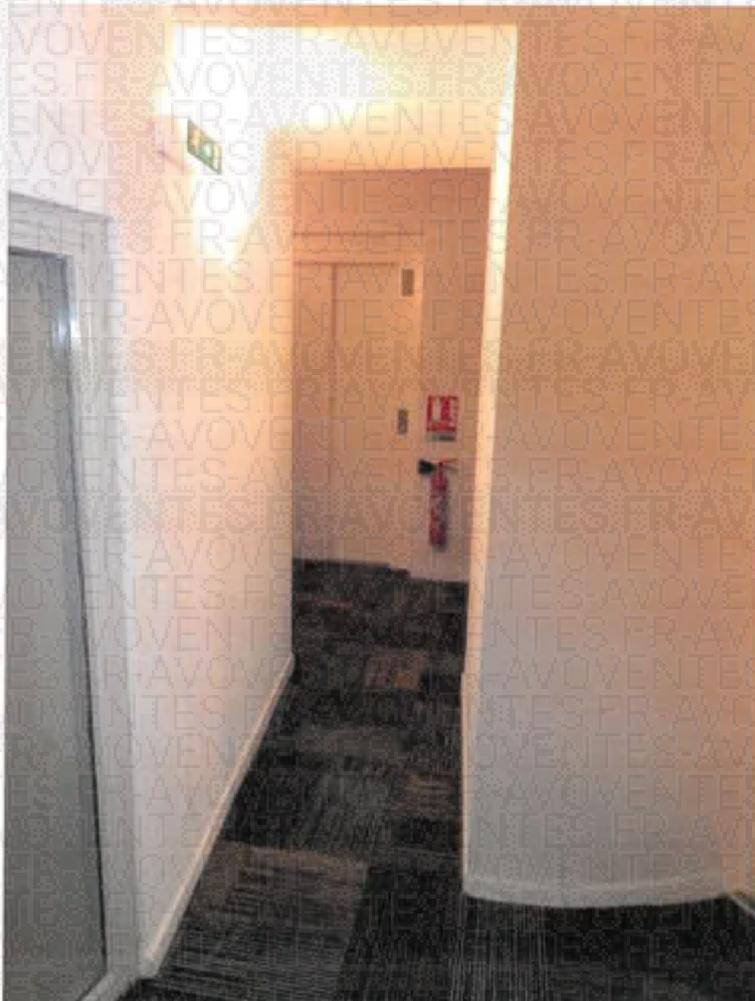


PHOTO (32)



PHOTO (33)



PHOTO (34)



PHOTO (35)



PHOTO (36)