



ct
ouest

Commissaires de Justice associés

38 rue d'Iéna - B.P. 90036

56304 - PONTIVY cedex

Tél. 02 97 25 40 41

contact@actouest.com

www.actouest.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Tromblay

Beaufort

Le Coudray

Le Plessis



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 CINQ
LES VINGT SIX ET VINGT NEUF SEPTEMBRE

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE de CREDIT MUTUEL DE PONTIVY (56), société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée, immatriculée au RCS de LORIENT sous le numéro 777 874 694, dont le siège social est à PONTIVY (56300), 85 Rue Nationale, agissant poursuites et diligences du Directeur de ladite caisse.

Ayant pour Avocat, Maître EISENECKER Marine, Avocate au Barreau de Lorient, membre de la S.E.L.A.R.L. « LE MAGUER – RINCAZAUX – EISENECKER – CHANET – ERHET – GUENNEC », Avocats au barreau de LORIENT, 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 jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de LORIENT, en date du 20 Octobre 2022, dûment signifié le 22 Novembre 2022 et actuellement définitif.
- 2°) D'un certificat de non-appel délivré le 10 Janvier 2023 par Monsieur le greffier de la Cour d'Appel de RENNES.
- 3°) De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de LORIENT, en date du 17 Janvier 2023, dûment signifié le 23 Janvier 2023 et actuellement définitif.
- 4°) D'un certificat de non-appel délivré le 1^{er} Mars 2023 par Monsieur le greffier de la Cour d'Appel de RENNES.
- 5°) De la copie exécutoire d'un jugement réputé contradictoire rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de LORIENT, en date du 29 Mai 2024, dûment signifié les 6 et 19 Juin 2024 et actuellement définitif.
- 6°) D'un certificat de non-appel délivré le 7 Août 2024 par Monsieur le greffier de la Cour d'Appel de RENNES.

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 par acte de Maître **SAGNIEZ Philippe**, Commissaire de Justice associé à **NANTES**, en date du 22 Juillet 2025, non suivi d'effet dans les huit jours de sa date.

Me suis rendu, ces jours, à **PONTIVY (56300)**, 13 rue du 11 Novembre, où étant, j'ai procédé comme suit à la description des biens à saisir.

Pour établir les différents diagnostics obligatoires, il sera fait appel à la Société **BAT IMMO**, dont le siège social est à **PLAUDREN (56420)**, 12 Place de l'église.

Ne disposant pas des clés du logement et ne donnant aucune suite à nos courriers et appels téléphoniques, j'ai fait appel à un serrurier et à la Police municipale de **PONTIVY** pour procéder à l'ouverture forcée. Il a fallu intervenir à deux reprises car le serrurier, le 26 Septembre 2025, n'a pas pu ouvrir les portes. Une autre intervention a été fixée le 29 Septembre 2025.

DESIGNATION DES BIENS

COMMUNE DE PONTIVY (MORBIHAN) 13 rue du 11 Novembre

Une propriété sise audit lieu comprenant :

1°) Une maison à usage d'habitation, construite en dur et couverte en ardoises, comprenant :

Au -rez-de-chaussée surélevé :

- Une entrée.
- Une cuisine.
- Un séjour-salon.
- Deux chambres.
- Des toilettes.
- Une salle d'eau

A l'étage :

- Deux chambres.

Au sous-sol :

- Garage.
- Chauffage-buanderie.
- Débarras

J'ai débuté mes opérations par les pièces du rez-de-chaussée.

REZ-DE-CHAUSSEE

Cuisine : (PHOTO N° 16)

Cette pièce se situe dans l'angle Nord-Est de l'immeuble. Elle dispose d'une fenêtre en P.V.C. munie d'un double-vitrage. Présence de volets en bois.

- Sol recouvert d'un linoléum. Etat d'usage.
- Murs tapissés. Etat d'usage.
- Plafond peint. Etat d'usage.
- Présence d'une cuisine aménagée comportant :
 - Divers placards hauts et bas.
 - Un évier disposant de deux bacs.
 - Présence d'un four électrique.
 - Il manque le réfrigérateur.
- Extracteur de V.M.C.
- Présence d'un radiateur en fonte.

Séjour-salon : (PHOTOS N° 17 à 20)

Cette pièce est éclairée par une fenêtre et une porte-fenêtre donnant en façade Sud. Ces huisseries sont en P.V.C. munies d'un double-vitrage.

- Plancher en bois. Etat d'usage.
- Murs recouverts d'une toile de verre peinte. Etat d'usage.
- Plafond peint. Etat d'usage.
- Présence de deux lustres.
- Présence d'un radiateur en fonte.

Entrée :

La porte d'entrée est en bois.

Le couloir est carrelé et les murs tapissés.

Présence d'un placard.

Toilettes : (PHOTO N° 21)

Cette pièce est située à droite dans le couloir, une fois franchi la porte d'entrée. Elle dispose d'une fenêtre en P.V.C. munie d'un double-vitrage.

- Linoléum au sol.
- Tapisserie murale.
- Plafond peint.
- Présence d'une cuvette munie d'un abattant et d'une lunette.
- Présence d'un extracteur de V.M.C.
- Porte en bois.

Bon état général de cette pièce.

Chambre N° 1 : (PHOTO N° 22)

Cette pièce est située dans l'angle Sud-Ouest de l'immeuble. Elle se situe dans le prolongement de la pièce à usage de séjour-salon. Elle dispose d'une fenêtre en P.V.C. munie d'un double-vitrage donnant en façade Sud. Il n'existe pas de volet roulant mais des volets en bois.

- Plancher en bois.
- Tapisserie murale.
- Plafond peint.
- Radiateur en fonte.
- Présence d'un lustre.

Cette pièce est en bon état général.

Chambre N° 2 : (PHOTOS N° 23 à 25)

Cette pièce est située dans l'angle Nord-Ouest de l'immeuble. Elle dispose d'une fenêtre en P.V.C. munie d'un double-vitrage donnant en façade Nord. Il n'existe pas de volet roulant mais des volets en bois.

- Plancher en bois.
- Tapisserie murale.
- Plafond peint.
- Radiateur en fonte.
- Présence d'un lustre.

Cette pièce est en bon état général. Elle est encombrée de meubles.

Salle d'eau : (PHOTOS N° 26 à 28)

Cette pièce se situe entre les toilettes et la chambre N° 2. Elle est équipée d'une fenêtre en P.V.C. munie d'un double-vitrage donnant en façade Nord.

- Sol carrelé.
- Murs recouverts partiellement de carreaux de faïence.
- Plafond peint.
- Equipements :
 - Une cabine de douche.
 - Une vasque sur meuble.
- Présence d'un radiateur en fonte.

Etat d'usage de cette pièce.

ETAGE

L'accès s'effectue par un escalier en bois. A la base de cet escalier, il existe une porte. Cet escalier débouche sur une première chambre.

Chambre N° 3 : (PHOTOS N° 29 à 33)

Il s'agit d'une pièce mansardée. Elle dispose d'un lanterneau donnant au Sud.

- Sol recouvert d'un jonc de mer.
- Sous-pentes de toit recouverts d'une toile de verre, peinte. Bon état.
- Poutres apparentes.

Bon état général de cette pièce.

Chambre N° 4 : (PHOTOS N° 34 et 35)

Il s'agit d'une pièce se trouvant dans le prolongement de la précédente, en direction de l'Est. Elle dispose d'une fenêtre donnant en pignon Est. La structure est en bois.

- Plancher en bois.
- Murs lambrissés sur toute leur surface.
- Radiateur électrique sur roulettes.

Bon état général de cette pièce.

SOUS-SOL :

L'accès à ce dernier s'effectue à partir du couloir par un escalier en ciment. Dans la cage d'escalier, la tapisserie murale est partiellement déchirée. Le sous-sol dispose de la même surface que le rez-de-chaussée.

Garage :

La porte de garage est en bois. Elle donne sur le Nord. Présence à l'opposé, au Sud, d'une porte de service, également, en bois.

- Dalle en ciment. Elle est tâchée.
- Murs peints.

Chaufferie-buanderie :

Cette zone dispose de deux fenêtres (en bois) donnant en façade Sud.

- Dalle en ciment.
- Murs peints. A noter la présence de traces de salpêtre à la base du mur de façade Sud.
- Présence d'un évier.

- Présence d'une chaudière fonctionnant au gaz de ville.
- Présence d'un ballon d'eau chaude.

Débarras :

Il s'agit d'une petite pièce disposant d'une fenêtre donnant en façade Nord.

(PHOTOS N° 36 à 49 et 51)

Dans le logement, il reste des meubles, des bibelots et du matériel dans le sous-sol.

L'immeuble est chauffé au gaz.

Il est relié au réseau collectif d'assainissement.

2°) jardin alentour.

Au Sud de la maison, il existe une zone engazonnée. Le terrain est clôturé.

Au Nord de la maison, il existe une terrasse cimentée et la rampe d'accès au garage.

(PHOTO N° 50)

Présence d'un muret en limite de parcelle. Le portail et le portillon ne sont plus en place.

J'ai poursuivi mes opérations par l'extérieur. Je note ce qui suit :

- Le soubassement est en pierre apparente.
- Les murs sont peints. Peinture à l'état d'usage.
- Couverture ardoisée. Etat moyen.
- Le pignon Ouest est bardé en lames de P.V.C.

J'ai pris différentes photographies, à savoir :

PHOTOS N° 1 à 3, 11 et 12 : vues de la façade exposée au Nord.

PHOTO N° 4, 5 et 6 : vues du jardin.

PHOTOS N° 7 et 15 : vues de la façade exposée au Sud.

PHOTO N° 8 : vue du pignon Est.

PHOTOS N° 9, 10, 13 et 14 : vues du pignon Ouest.

L'immeuble apparait au cadastre de la Commune de PONTIVY sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Rue	Contenance
BI	42	13 rue du 11 Novembre	00ha 05a 01ca

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de matrice cadastrale délivré le 14 Octobre 2024 dont copie est donnée en annexe

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à [REDACTED] ci-dessous désigné, pour l'avoir acquis suivant acte notarié de Maître PENGAM, Notaire à PONTIVY, en date du 9 Octobre 2017, dont une expédition a été publiée au Service de la publicité foncière de LORIENT 3, le 24 Octobre 2017, volume 2017 P N° 3401.

OCCUPATION DES LIEUX

Le fils de [REDACTED] passe de temps en temps dans le logement et s'occupe de l'entretien du jardin.

ETAT CIVIL DU PROPRIETAIRE

©AVOVENTES.FR

J'ai pris cinquante et une 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.

Je suis resté sur place, le 29 Septembre 2025, de 9 h 30 à 10 Heures et 40 minutes et le 26 Septembre 2025, de 15 H 00 à 16 H 00.

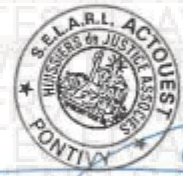
Seront joints, au présent, un extrait de matrice cadastrale et un extrait de plan cadastral.

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

COUT : CINQ CENT CINQUANTE EUROS ET TRENTE ET UN CENTIMES.

COÛT DE L'ACTE :

Emolument art.L444-1	221,36
honoraires	225,45
Frais de déplacement art.L444-4B	9,40
Total hors taxes	456,21
TVA à 20 %	91,24
Débours	2,86
Affranchissement taxe foncière art.302bis	0,00
Y CGI	
TOTAL	550,31



LE COSSEC Pascal
Commissaire de Justice



PHOTO (1)



PHOTO (2)



PHOTO (3)



PHOTO (4)



PHOTO (5)



PHOTO (6)



PHOTO (7)



PHOTO (8)

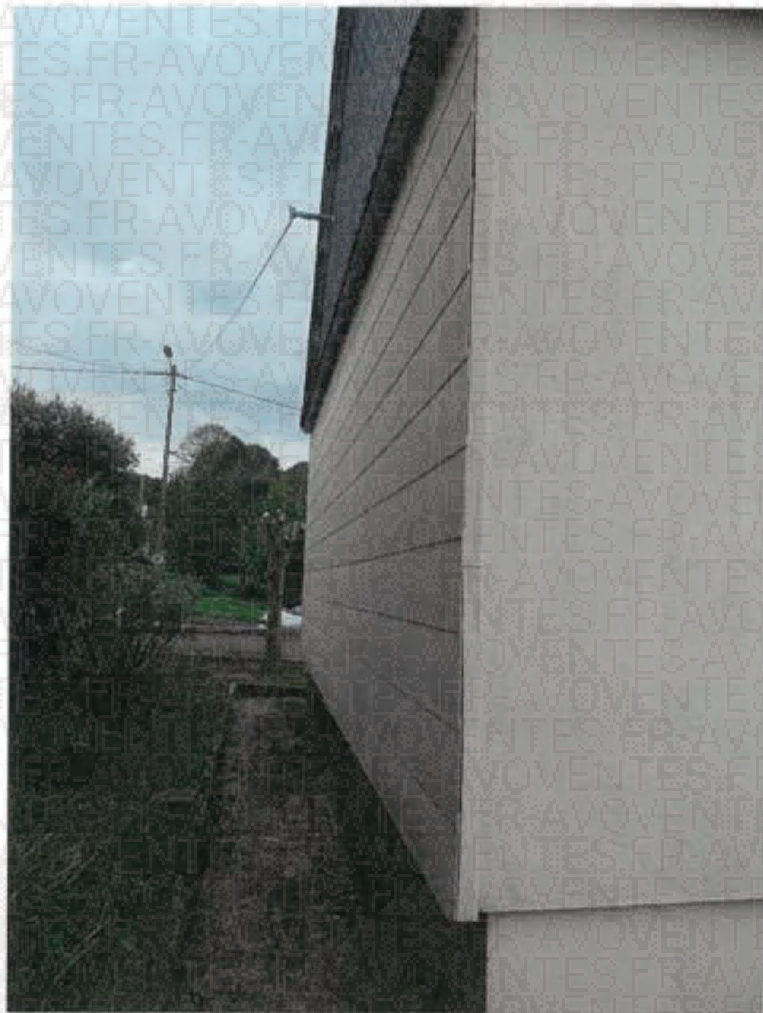


PHOTO (9)



PHOTO (10)



PHOTO (11)



PHOTO (12)



PHOTO (13)



PHOTO (14)



PHOTO (15)



PHOTO (16)



PHOTO (17)



PHOTO (18)



PHOTO (19)



PHOTO (20)

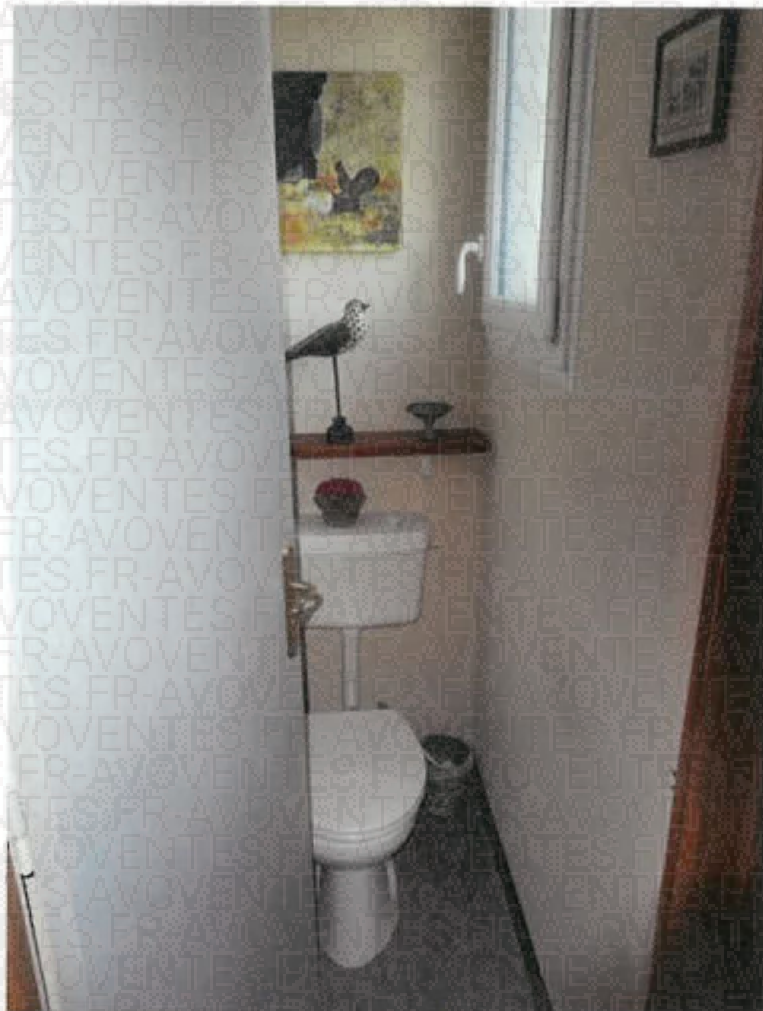


PHOTO (21)



PHOTO (22)

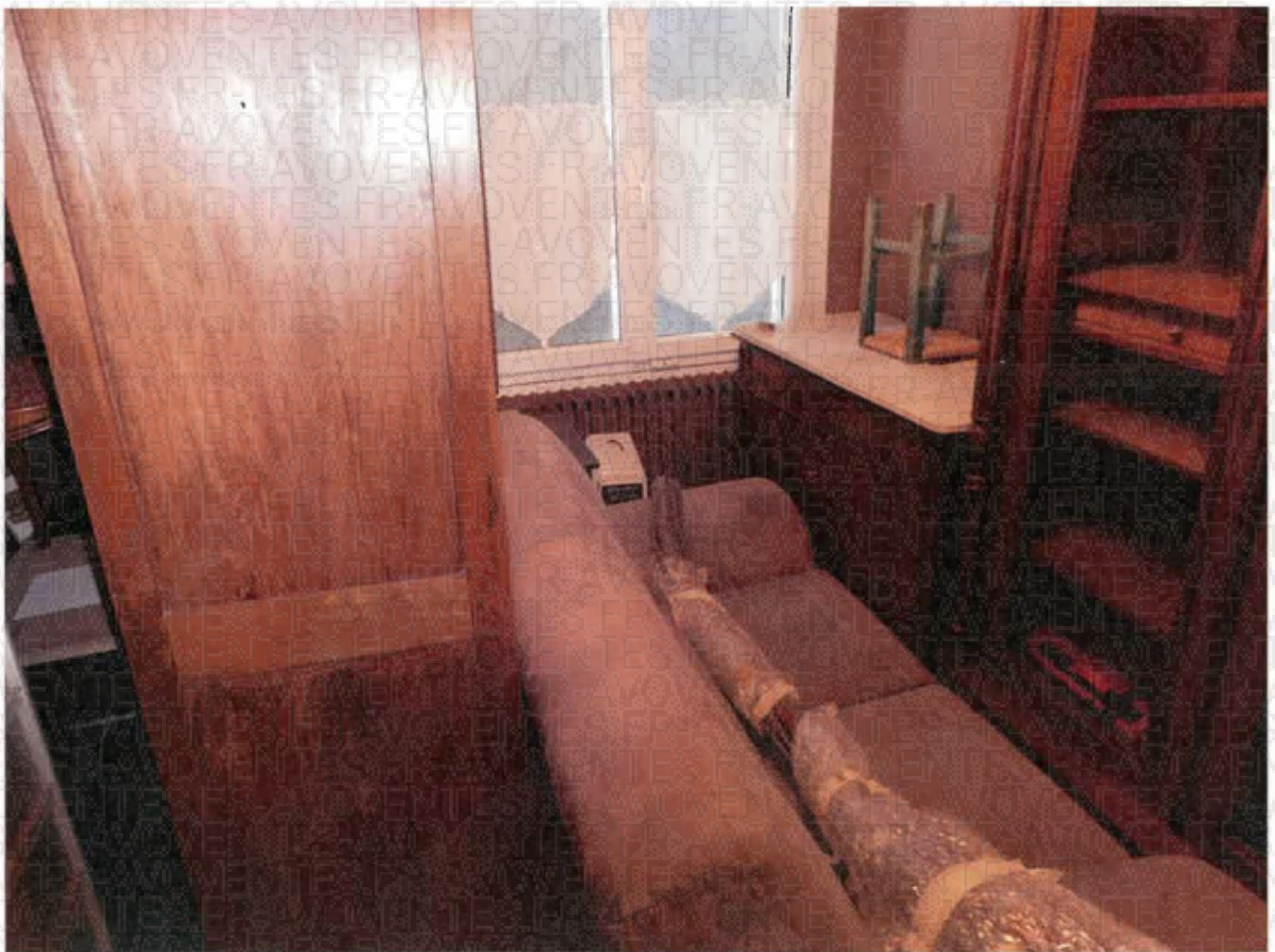


PHOTO (23)



PHOTO (24)



PHOTO (25)



PHOTO (26)



PHOTO (27)



PHOTO (28)



PHOTO (29)



PHOTO (30)

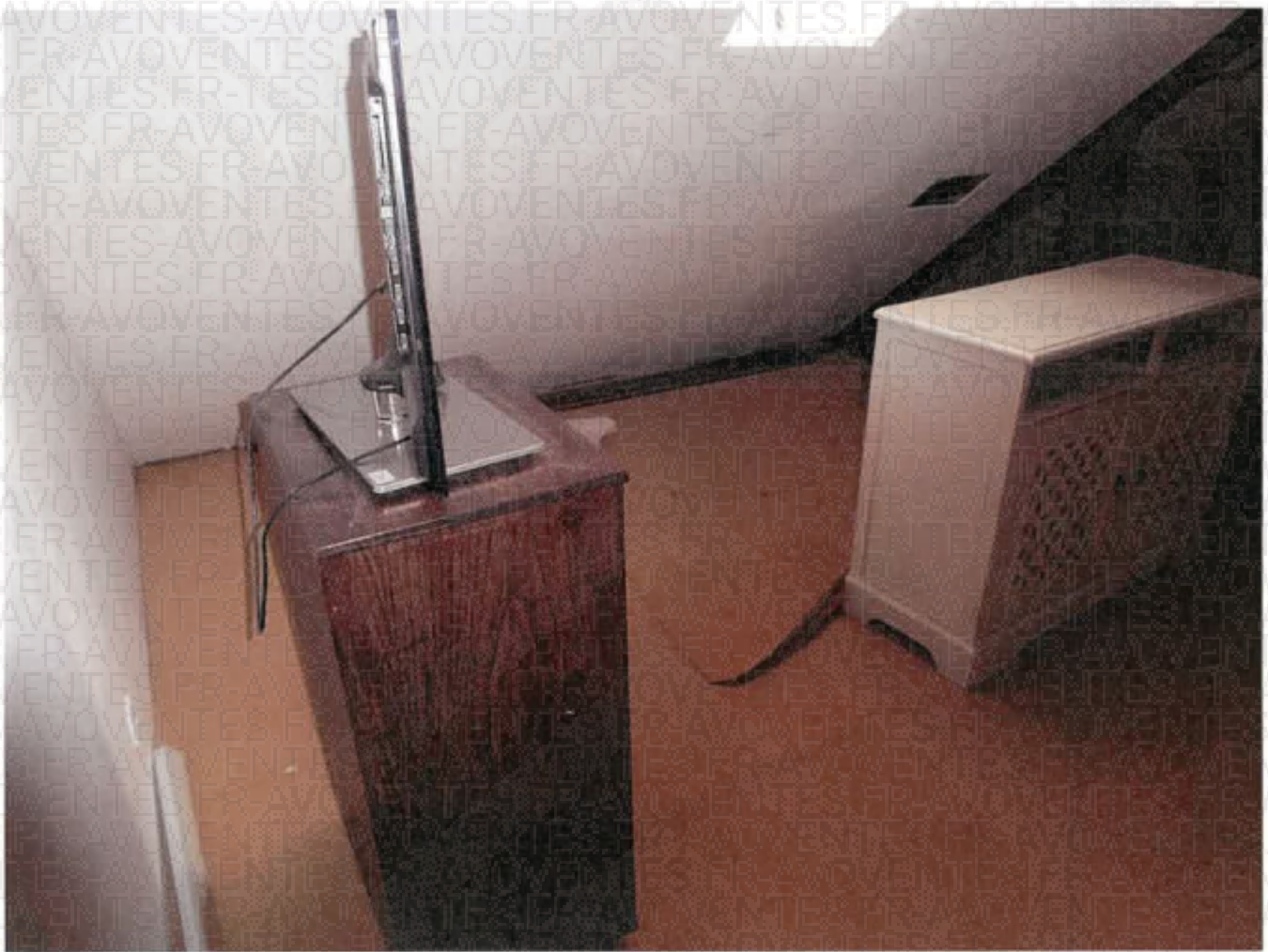


PHOTO (31)



PHOTO (32)



PHOTO (33)



PHOTO (34)



PHOTO (35)

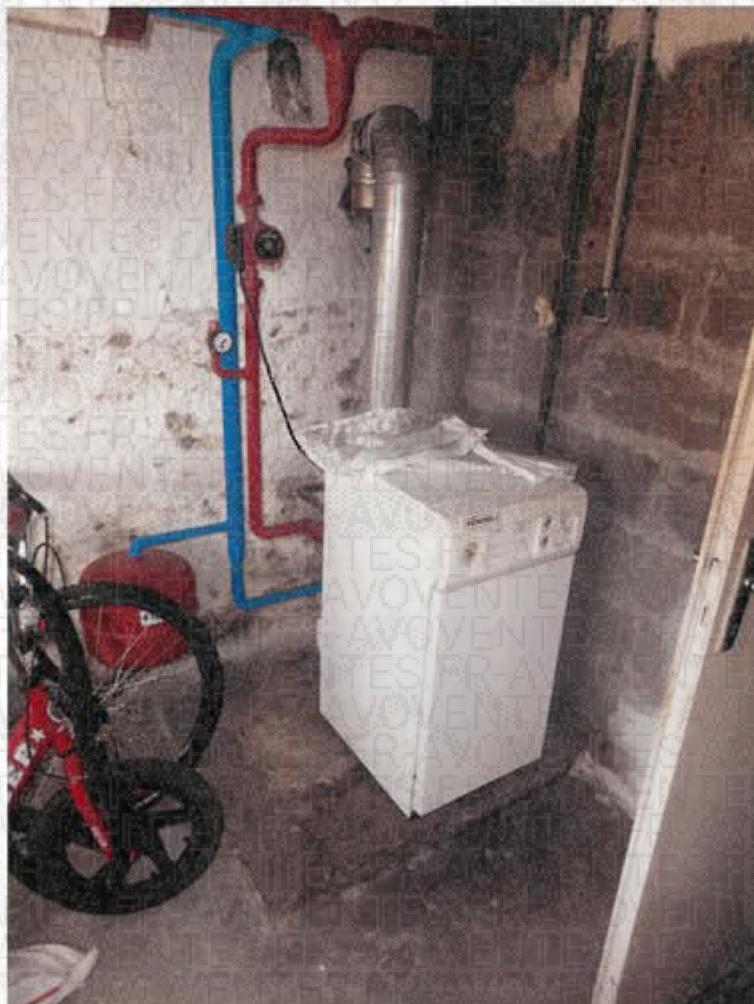


PHOTO (36)



PHOTO (37)



PHOTO (38)



PHOTO (39)

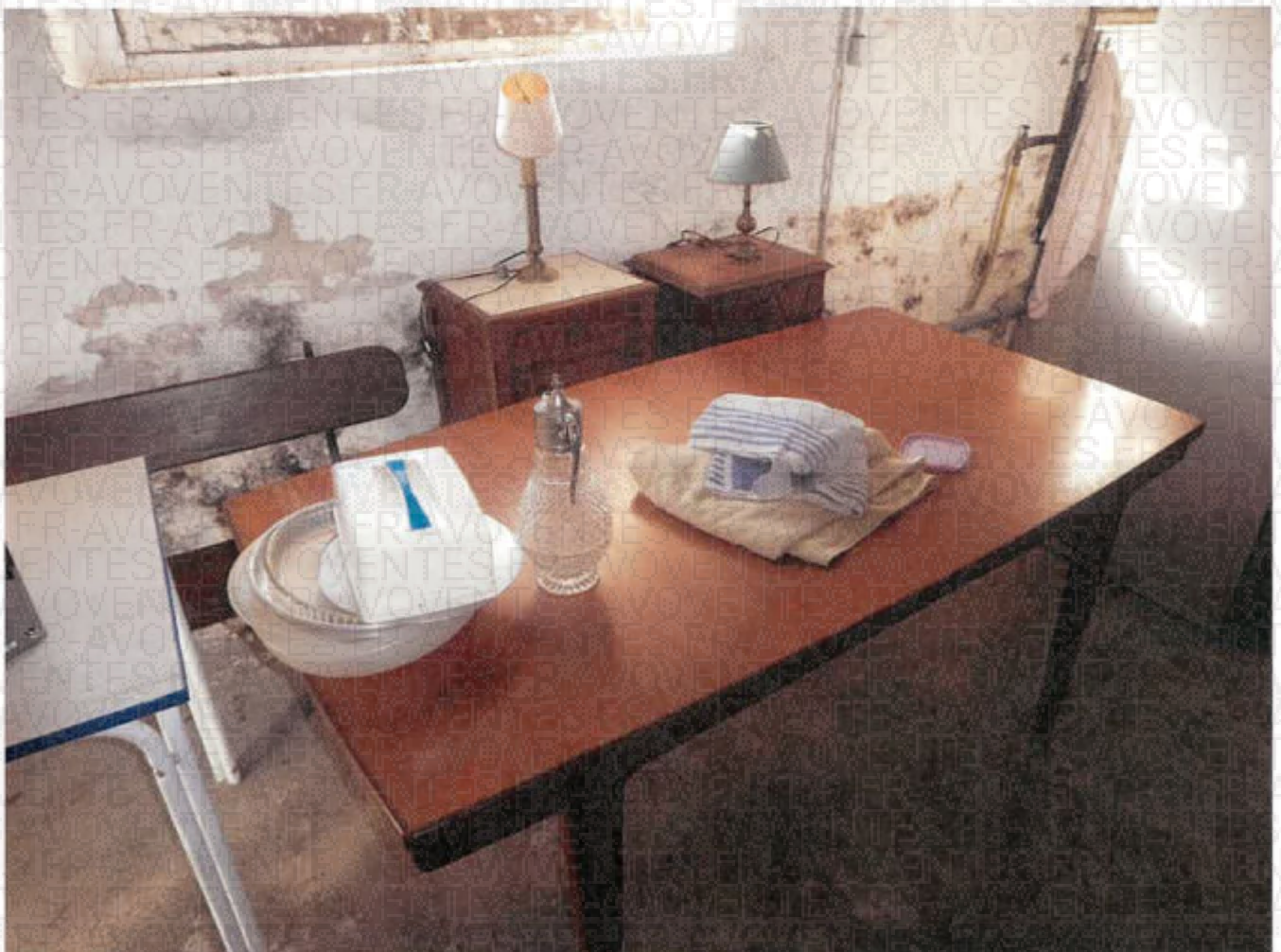


PHOTO (40)

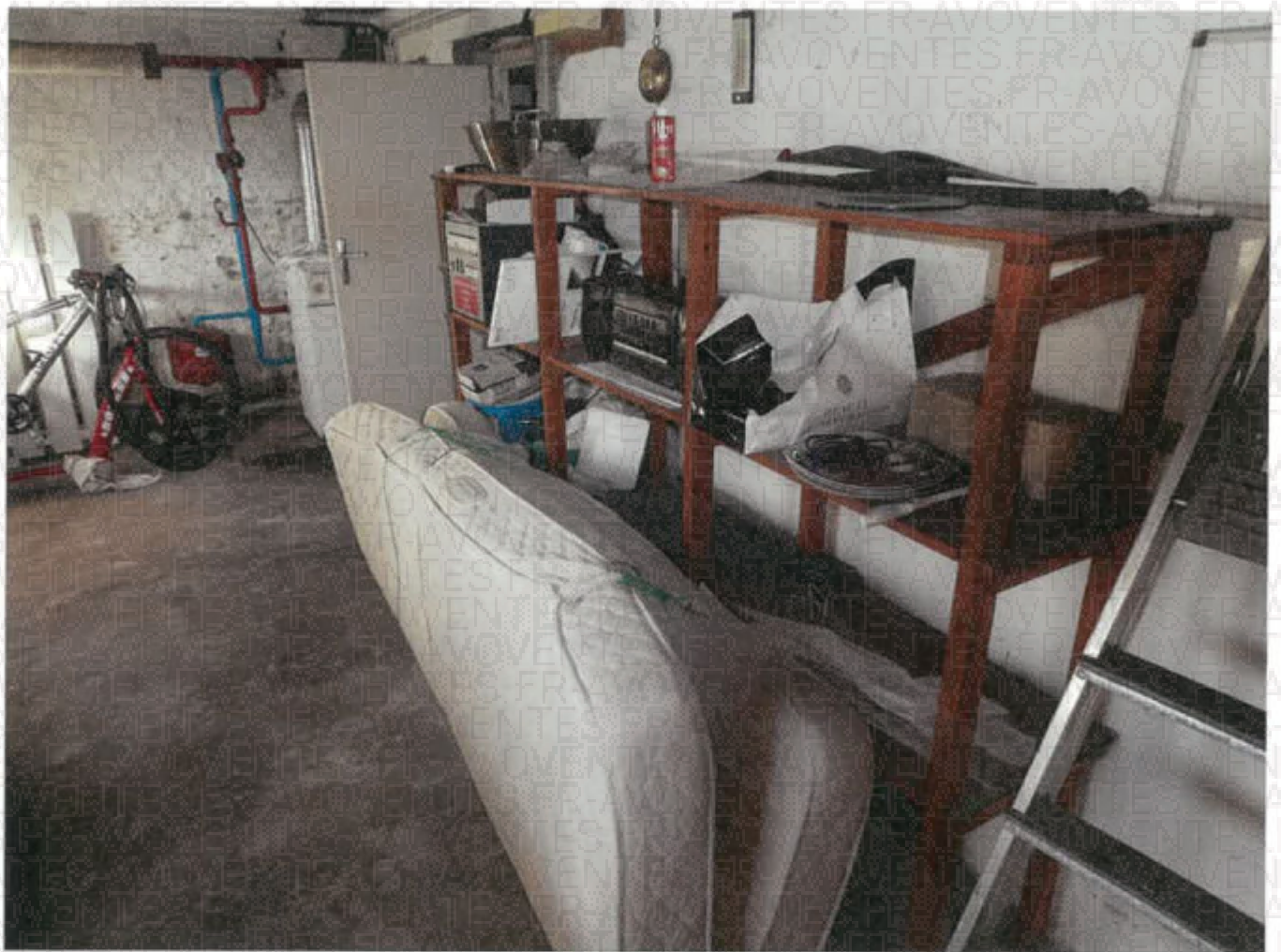


PHOTO (41)



PHOTO (42)



PHOTO (43)



PHOTO (44)

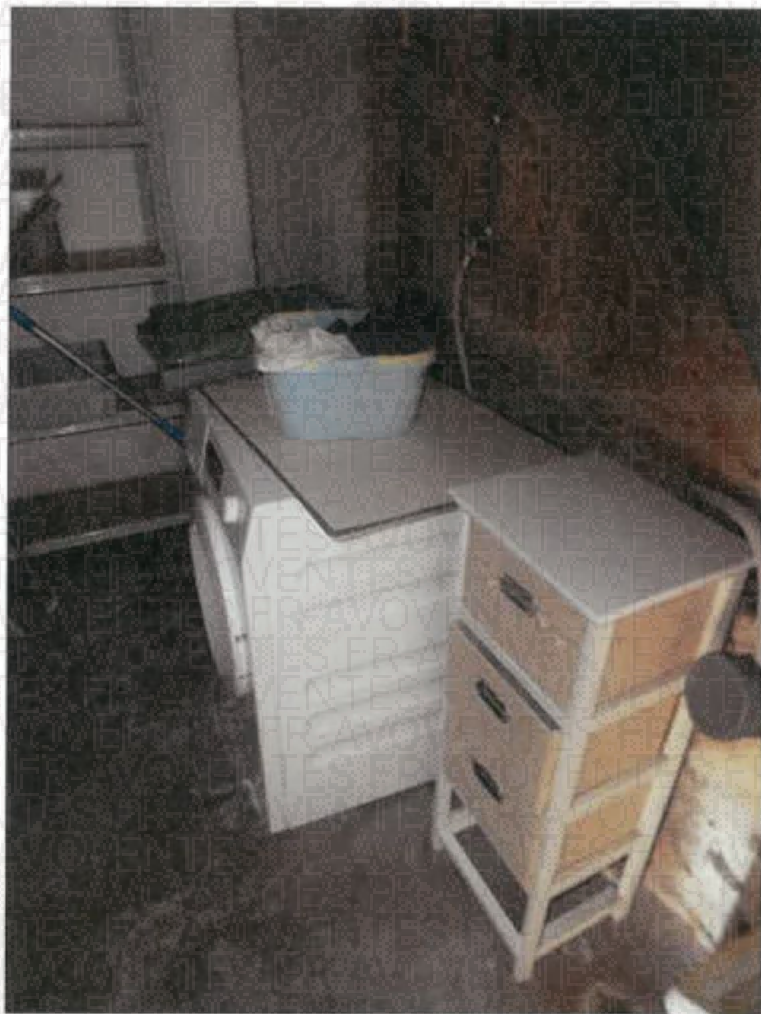


PHOTO (45)



PHOTO (46)

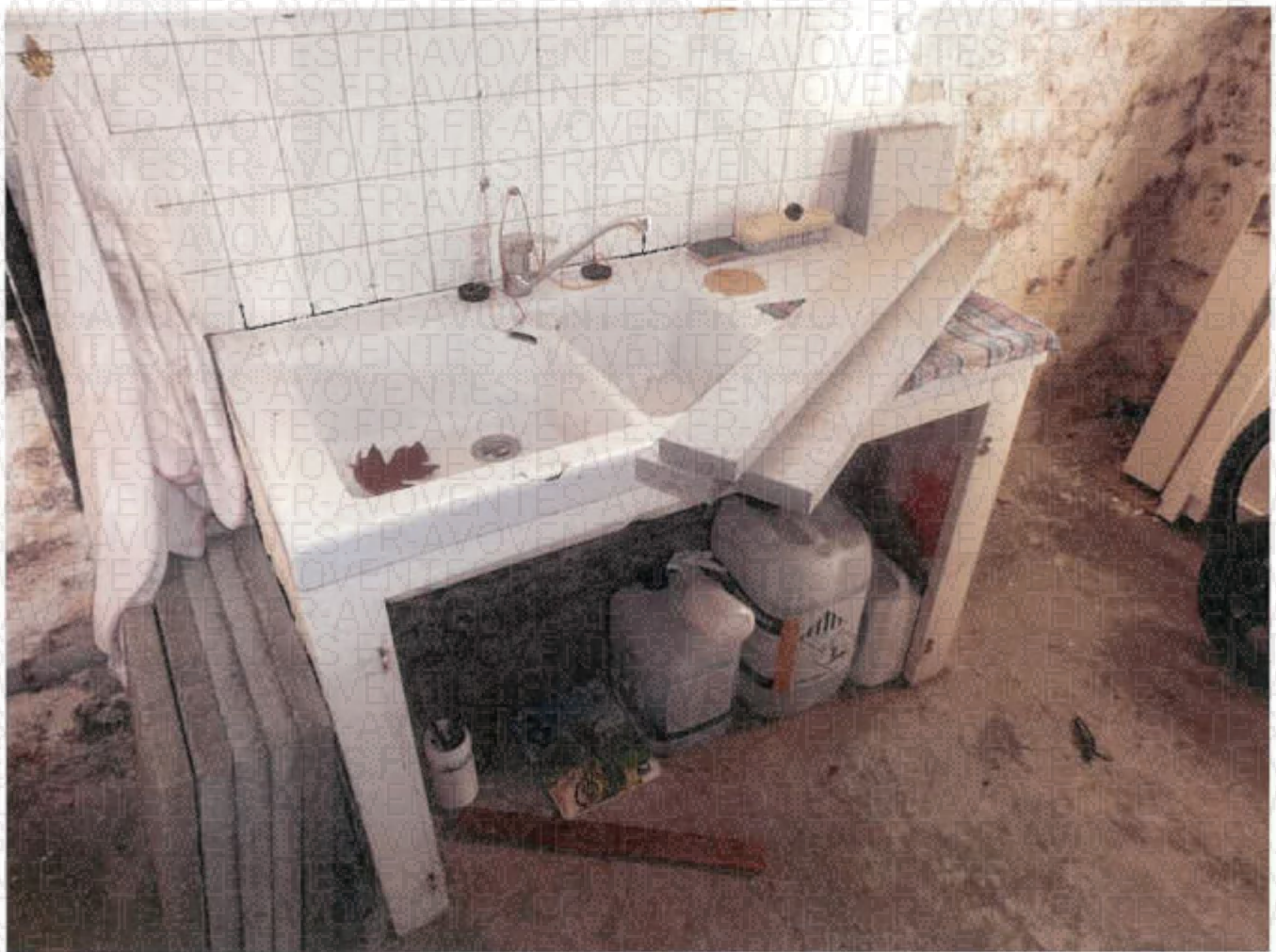


PHOTO (47)

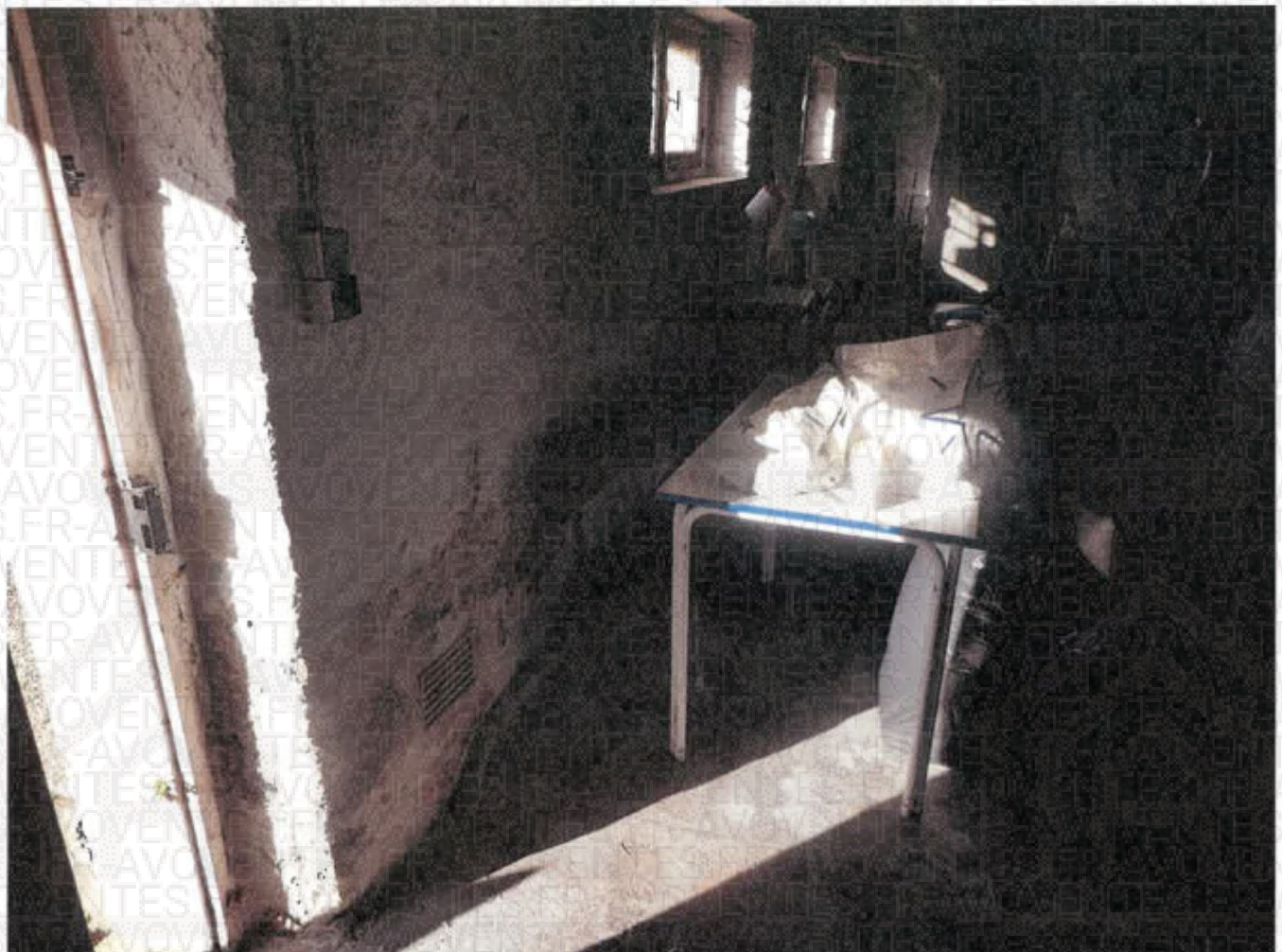


PHOTO (48)



PHOTO (49)



PHOTO (50)



PHOTO (51)

Relevé de propriété

Année de référence : 2024		Département : 56 0		Commune : 178 PONTYVY		TRES : 024		Numéro communal : S00360																				
Titulaire(s) de droits																												
Numéro prof																												
Adresse																												
Droit																												
Nor																												
Adre																												
Propriété(s) bâtie(s)																												
Désignation des propriétés					Évaluation du local																							
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bar	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM		
18	BI	42		13	RUE DU ONZE NOVEMBRE	1550	A	01	00	01001	561780091105	178A	C	H	MA	SM	2 198											2 198
Total revenu imposable pour la part communale										Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale								
2 198 euro(s)										0 euro(s)										2 198 euro(s)								

Désignation des propriétés										Évaluation										Livres foncier									
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Sols	HA	CA	CA	05	01	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	AN	Coef	RC TEOM	
18	BI	42	13	RUE DU ONZE NOVEMBRE	1550		1	178A		S									0,00										
Total de la part communale										Total de la part communale										Majoration des terrains constructibles									
Revenu imposable										Revenu exonéré										Revenu imposé									
0										0										0									
HA										CA										05 01									
05 01										05 01										0									



