



ABC HUISSIERS
COMMISSAIRES DE JUSTICE

J.PERTEL & T.GODAN

61 rue Duguay Trouin

1^{er} étage - BP 623

56106 LORIENT Cedex

☎ 02.97.21.25.18

✉ abchuissiers@commissaire-justice.fr



Paiement en ligne 100% sécurisé

www.abc-huissiers.fr

CREDIT MUTUEL

FR76 1558 9569 0201 7713 3534 407

BIC CMBRFR28BARK



ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE

EMOLUMENT	221,36
VACATION	150,30
TRANSPORT	9,40
Total hors taxes	381,06
TVA à 20,00%	76,21
TOTAL TTC	457,27

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX et le VINGT-ET-UN JANVIER

Je soussigné, Maître Thibaut GODAN, Commissaire de Justice associé, anciennement Huissier de Justice associé, au sein de la Société d'Exercice Libéral par actions simplifiée ABC HUISSIERS, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, anciennement Huissier de Justice, à la résidence de LORIENT (Morbihan), 61 Rue Duguay Trouin - 1^{er} étage.

A LA DEMANDE DE

LE CREDIT LYONNAIS, Société anonyme, au capital de 2 037 713 591.00 euros inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 954 509 741 dont le siège social est situé 18 Rue de la République à LYON (69000), agissant poursuites et diligences de ses dirigeants sociaux, domicilié en cette qualité audit siège social, pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Marine EISENECKER représentant la SELARL LE MAGUER-RINCAZAUX-EISENECKER-CHANET-EHRET-GUENNEC, Avocats au Barreau de LORIENT Centre d'Affaires Le Pré aux Clercs 2 rue Abbé Laudrin 56100 LORIENT, qui se constitue sur les présentes et ses suites, et au cabinet duquel pourront être signifiés tous les actes d'opposition audit commandement, toutes offres réelles et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit (article R321-3-1° du Code des procédures civiles d'exécution) ;

Ayant pour avocat Maître Marine EISENECKER, représentant la SELARL « LE MAGUER-RINCAZAUX-EISENECKER-CHANET-EHRET-GUENNEC », avocat au barreau de LORIENT, demeurant 2-4 rue Abbé Laudrin, Centre d'Affaires « Le Pré aux Clercs », 56100 LORIENT.

Laquelle se constitue pour LE CREDIT LYONNAIS sur le présent procès-verbal de description et ses suites et au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

AGISSANT EN VERTU DE

La copie exécutoire d'un acte au rapport de Maître Mathilde BRIQUELER, Notaire au sein de la Société par Action simplifiée "DUGUESCLIN NOTAIRES", titulaire d'un Office Notarial à RENNES (ILLE ET VILAINE) 4 rue du Guesclin, en date du 25 juin 2021 contenant prêt par le CREDIT LYONNAIS à la Société S ci-après nommée, d'une somme de 399.00 euros en capital, d'une durée de 234 mois au taux de 1.15% l'an (prêt n°21920653).

Certifie m'être transporté ce jour à QUIBERON (56170), 5 rue de la Petite Côte.

Sur place, j'ai procédé comme suit :


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

CONDITIONS DE LA DESCRIPTION

Préalablement à mes opérations, j'ai pris contact avec M. [Nom] afin de l'informer des date et heure des opérations de description.

Celui-ci m'a confirmé qu'il mandaterait une personne lors du rendez-vous afin de me laisser accéder au bien.

Je me suis présenté sur place à la date et à l'heure convenus, soit le 21 janvier 2026 à 14 heures 00, accompagné de [Nom] diagnostiqueur immobilier certifié de la société EXPERT'IMMO, Société A Responsabilité Limitée à associé Unique, dont le siège social est situé 164 rue Jean Jaurès 56600 LANESTER.

J'ai frappé à la porte et [Nom] m'a accueilli, m'autorisant à accéder à l'ensemble du bien immobilier pour procéder aux opérations de description des lieux.

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 [Nom] 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 5 rue de la Petite Côte à QUIBERON (56170).

Quiberon est une commune française, située dans le département du Morbihan en région Bretagne. Quiberon constitue l'extrémité sud de la presqu'île du même nom, qui comprend également une partie du territoire de la commune de Saint-Pierre-Quiberon.

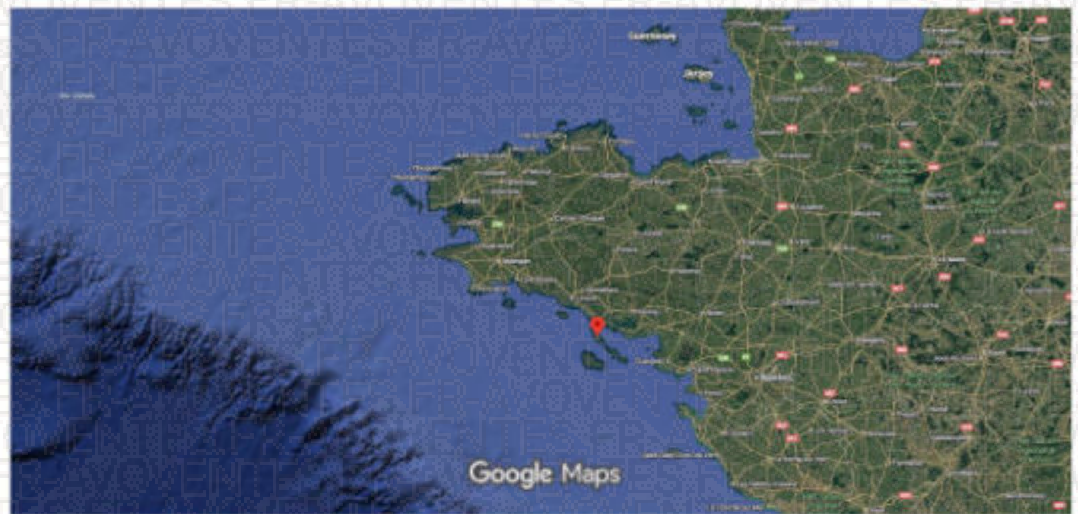
Communes limitrophes de Quiberon



Au 1^{er} janvier 2024, Quiberon est catégorisée petite ville, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définie par l'Insee en 2022. Elle appartient à l'unité urbaine de Quiberon, une unité urbaine monocommunale constituant une ville isolée. Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Quiberon, dont elle est la commune-centre. Cette aire, qui regroupe 2 communes, est catégorisée dans les aires de moins de 50 000 habitants.

Google Maps

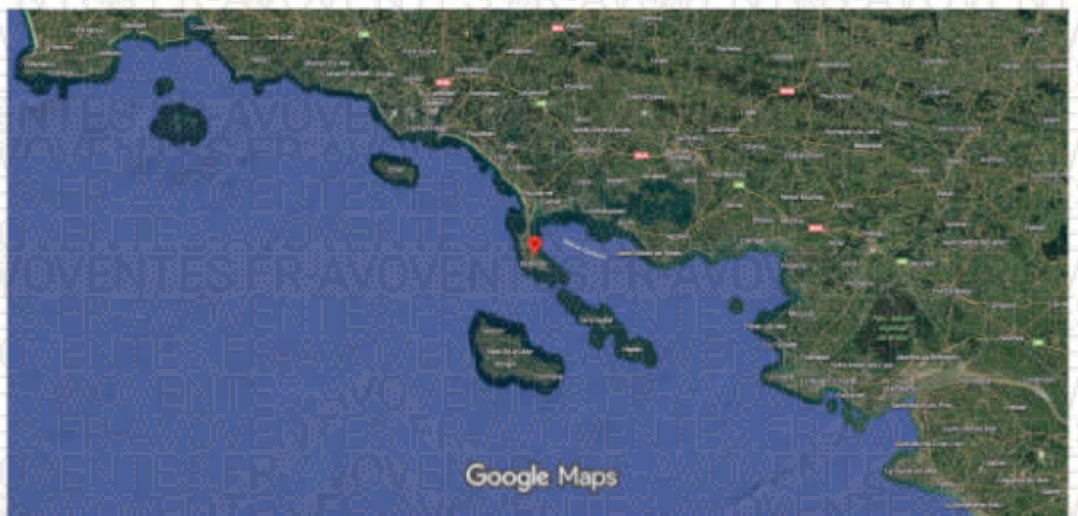
5 Rue de la Petite Côté



Images ©2025 NASA, Données cartographiques ©2025 Google 20 km

Google Maps

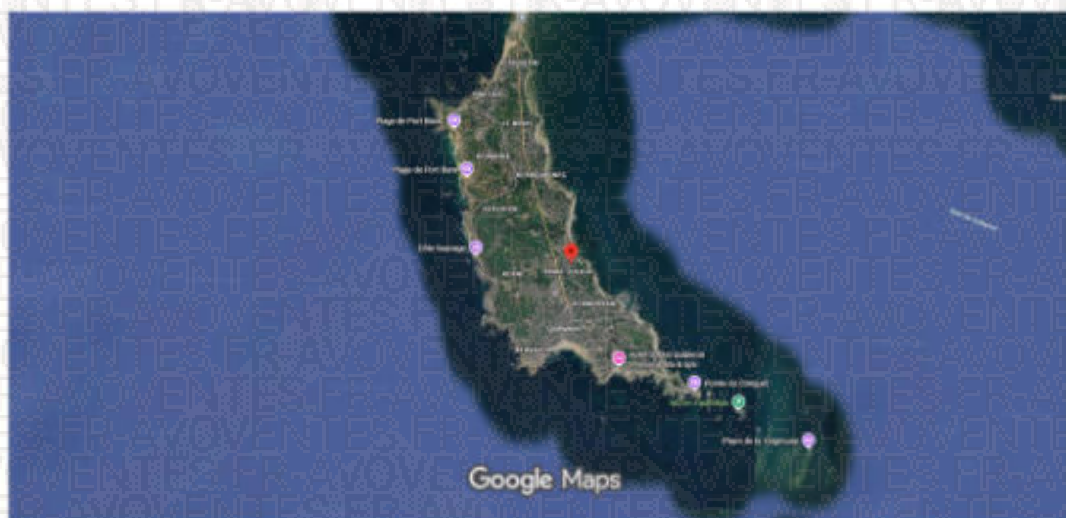
5 Rue de la Petite Côté



Images ©2025, Données cartographiques ©2025 Google 10 km

Google Maps

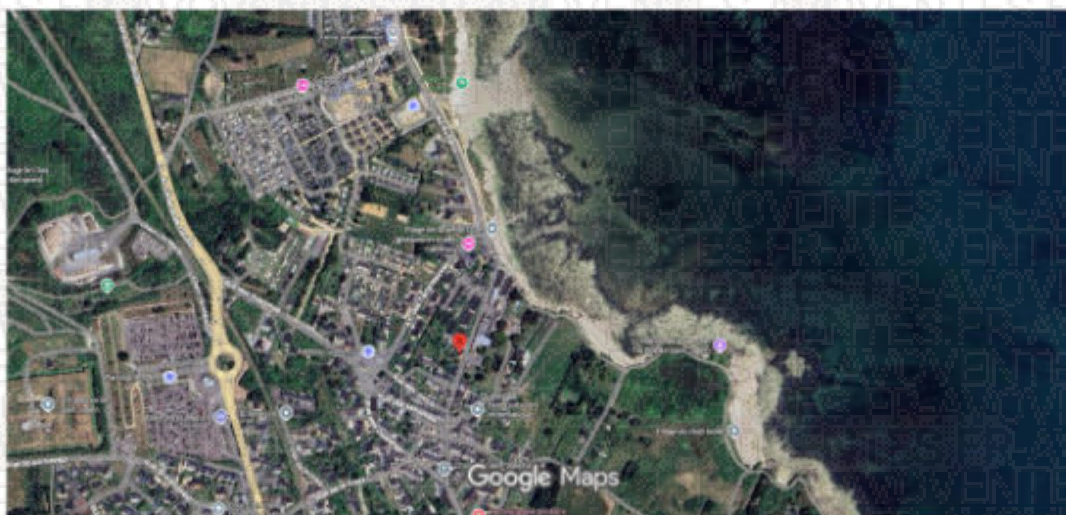
5 Rue de la Petite Côté



Images ©2026, Données cartographiques ©2026 Google 1 km

Google Maps

5 Rue de la Petite Côté



Images ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2026 Google 50 m

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 Cedex
tel. 02 97 01 50 65 - fax
ptgc.morbihan@dgi.fr finances.gouv.fr

Section : AH
Feuille : 000-AH-01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 13/11/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de servitude grevant l'immeuble.

DESCRIPTION DES LIEUX

J'ai procédé aux constatations suivantes :

1 Environnement

La maison se situe dans la station balnéaire de QUIBERON, à 100 mètres de la plage de la petite côte dans un environnement calme et urbanisé.

2 Extérieur

La maison est en parpaings recouverts d'un enduit en état d'usage. Je constate que la toiture en ardoises est récente.

Les menuiseries ayant été changées récemment, l'encadrement des ouvertures de fenêtres et portes n'a pas bénéficié de finitions soignées. Je constate la présence de raccords en ciment.

J'observe un espace extérieur arboré en périphérie, avec haies et arbustes. Je note la présence d'une terrasse attenante à la maison et de cheminements latéraux. Je relève que les limites séparatives sont matérialisées par des murets et des clôtures. Je constate une végétation haute et non taillée sur la majorité des zones libres. Je remarque que les cheminements latéraux sont partiellement envahis par la végétation, et un petit abri est situé en fond de parcelle. Je constate un état très dégradé du sol, caractérisé par la présence de végétation dans des joints et en périphérie du revêtement. Des herbes sont visibles en plusieurs points des joints, avec des pousses localisées au bord du revêtement. Des salissures diffuses sont présentes, sous forme de traces sombres et de dépôts sur certaines zones. Le sol est constitué d'un carrelage en carreaux rectangulaires jointoyés, de teinte ocre. La surface est humide.

3 Intérieur

3.1 Espace Ouest

J'observe un sol en dalle de béton brute présentant une surface visuellement plane et uniforme. Les jonctions périphériques, notamment au droit des menuiseries, apparaissent non habillées. Je ne relève pas de fissure marquée ni d'éclat manifeste sur les zones observées.

Je note des murs en blocs de béton apparents, avec enduit absent sur de larges portions. Des gaines fixées, percements et réservations rebouchées sont visibles par endroits. Au droit d'une baie, l'encadrement apparaît non habillé. Des reprises localisées sont visibles en partie haute d'un pignon et autour d'une poutre.

Je relève un plafond en charpente apparente en bois, avec voliges et chevrons visibles sur l'ensemble de la portée. Les alignements perçus apparaissent réguliers et aucune déformation marquée n'est observée sur les zones visibles. Je remarque par ailleurs la présence d'une poutre IPN métallique présentant une oxydation étendue, avec piqûres et coulures visibles. Cette oxydation est notamment perceptible au droit de la jonction mur/poutre. J'observe une infiltration d'eau dans le pan de toiture Sud, au niveau de la panne intermédiaire située au-dessus de cette poutre.

Je remarque des baies vitrées coulissantes dont les cadres et parecloses apparaissent alignés, avec des jeux visuels réguliers. Les rails bas sont visibles. Les jonctions périphériques au pourtour des menuiseries ne sont pas habillées. Les cadres apparaissent visiblement rectilignes sur les zones observées. Les baies vitrées en aluminium sont ouvertes dans les murs Sud et Ouest.

3.2 Espace Nord de la future salle de bain

J'observe un sol en chape ciment apparente, à surface plane et de teinte homogène. Le revêtement ne présente pas d'éclats ni de fissures marquées sur les zones visibles. L'ensemble se présente sans rupture de niveau manifeste. Je relève la présence de réservations techniques au droit d'un cadre noyé.

Je note des murs en maçonnerie de parpaings bruts apparents, d'aspect globalement homogène. Quelques reprises d'enduit ponctuelles sont visibles sans discontinuité notable des surfaces. Les liaisons et angles apparaissent nets. Aucune fissure marquée n'est relevée sur les zones observées.

Je relève un plafond de charpente apparente en bois, avec voliges et chevrons visibles. L'ensemble présente une homogénéité visuelle, sans déformation ni auréole marquée. Les liaisons hautes apparaissent régulières. Les zones observées ne montrent pas de ressaut visuel.

Je remarque la fenêtre en aluminium, ouverte dans le mur Nord, présentant un alignement visuel régulier entre le dormant et l'ouvrant. Les jeux visibles sont réguliers et les joints périphériques apparaissent continus. Les surfaces vitrées et les menuiseries ne montrent pas d'éclats ni d'impacts marqués. Les cadres apparaissent rectilignes.

Je constate la présence du moteur de VMC avec ses conduits souples. Je relève la présence de fils électriques gainés.

3.3 Espace Sud-Est

J'observe un sol en béton apparent, de surface globalement régulière et de teinte homogène. Le support se présente continu, sans déformation manifeste. Les jonctions périphériques et la liaison au pied des murs sont visibles, avec un seuil apparent. Aucune fissure marquée n'apparaît visiblement.

Je note que les murs sont à l'état brut, avec des enduits partiels et des surfaces en cours de préparation. Des revêtements antérieurs sont déposés, avec des saignées et des percements visibles. Des réseaux et gaines apparaissent, et les encadrements muraux restent non finis. Des zones d'enduit dégradé sont visibles.

Je relève un plafond en béton apparent avec des trames structurales et éléments de structure visibles. La sous-face présente un aspect visuellement homogène. Les liaisons hautes et raccords périphériques ne sont pas traités, les finitions étant absentes. Des réseaux et gaines sont visibles en sous-face.

Je remarque la présence d'une porte en place avec un bâti posé, les parements n'étant pas finis. Un panneau de protection est installé en façade. Les finitions de l'ensemble ne sont pas réalisées. Les liaisons entre

bâti et murs sont visibles.

Il est observé que la fenêtre est en place, avec un cadre en aluminium posé et des vitrages visibles. Les joints périphériques sont apparents autour de la menuiserie. Les parecloses de fenêtre apparaissent alignées. Les jeux périphériques sont visibles.

Je constate un WC en cours d'installation, avec un bâti-support apparent. Le châssis et le réservoir sont visibles, ainsi que les alimentations et l'évacuation. Les habillages ne sont pas posés et les raccordements demeurent apparents. L'ensemble se présente sans habillage fini autour du WC.

Depuis la fenêtre Est, je constate une vue mer.

3.4 Étage

Je constate un sol en dalle béton apparente, à surface visible uniforme. Je note des jonctions apparentes régulières et une planéité visuelle avec irrégularités mineures d'aspect. Je relève des traces d'usage dispersées.

Je note des murs en maçonnerie de blocs avec enduit partiel, présentant des surfaces hétérogènes avec variations de teinte. Je relève des zones brutes et des reprises localisées sur les bas de parois. Je remarque des lacunes d'enduit en pied de paroi au droit de la jonction mur/sol. Je constate un écaillage et des taches localisées en partie haute sous rampant. Il est observé que des infiltrations d'eau sont présentes au niveau du pignon Ouest et à droite de la lucarne Sud, ainsi qu'au niveau du plafond de ladite lucarne.

Je relève un plafond constitué de voliges et chevrons apparents en bois, en continuité sous rampants. Je note des alignements réguliers avec des liaisons hautes nettes. Je remarque la présence de percements et traversées techniques visibles.

Je remarque des fenêtres avec cadres et parecloses visibles, joints périphériques apparents. Je constate des menuiseries en aluminium, le double vitrage est en bon état et l'ensemble comprend une fenêtre de toit.

Il est observé que la bouche VMC est présente, avec une canalisation pour la ventilation de chute. Je note que ces éléments sont situés au plafond, les traversées techniques étant visibles.

Je constate l'absence d'escalier permettant d'accéder à l'étage. Seule la trémie est faite. Je relève la présence de fils électriques gainés courant au sol et sur les murs.

Je constate que la fenêtre ouverte dans le pignon Est offre une vue mer.

4 Abri de jardin

Je constate un abri de jardin situé dans l'angle Nord-Est du terrain. L'abri est en parpaings recouverts d'un enduit blanc. La toiture est en ardoises.

J'observe un sol à surface brute en béton présentant une teinte hétérogène. La surface apparaît continue, sans soulèvement marqué relevé. Les jonctions mur/sol sont visibles sur les secteurs observés. Certaines zones

de sol restent non accessibles visuellement.

Je note des murs en blocs de béton apparents avec joints visibles et globalement réguliers, la surface apparaissant continue sans fissures nettes. Je remarque également des surfaces murales enduites de teinte claire, avec arêtes, encadrements et un linteau visibles. Les alignements des joints des blocs sont lisibles.

Je relève un plafond en bois apparent composé de solives et de voliges visibles. L'alignement visuel est régulier et aucune déformation marquée n'est constatée. Les éléments de plafond présentent un aspect homogène sur les zones visibles.

Je constate l'absence de porte fermant l'abri de jardin.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

L'immeuble est actuellement inoccupé.

SYNDIC DE COPROPRIETE

NEANT

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Chauffage : la maison n'est pas chauffée

Assainissement : l'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement collectif (tout-à-l'égout).

Madame LABBE me déclare que les travaux de rénovation entrepris sont à l'arrêt depuis 18 mois.

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 heure 00.

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

Le présent acte comporte 48 pages, y compris les photographies annexées.

Me Thibaut GODAN
Commissaire de Justice

























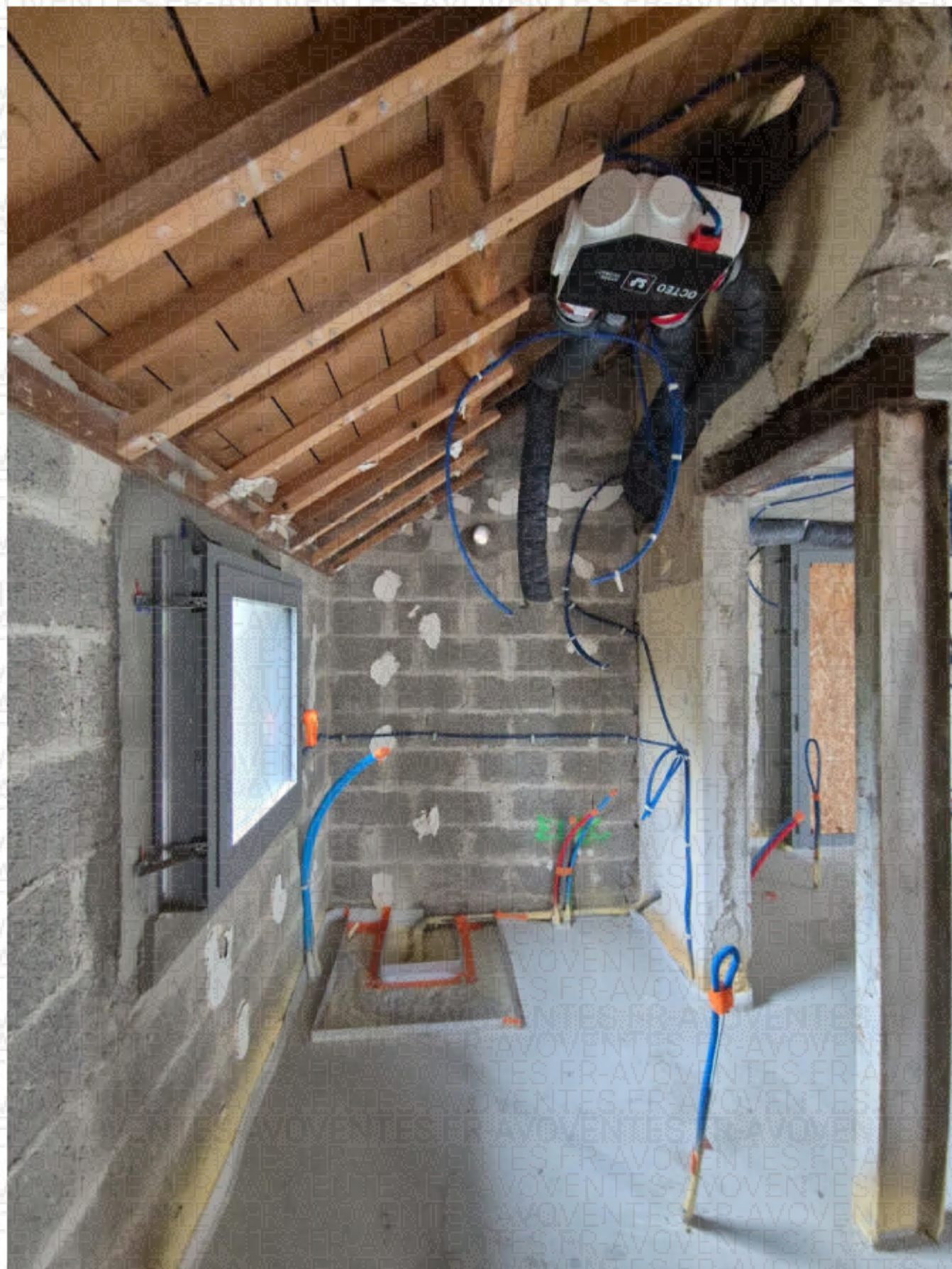




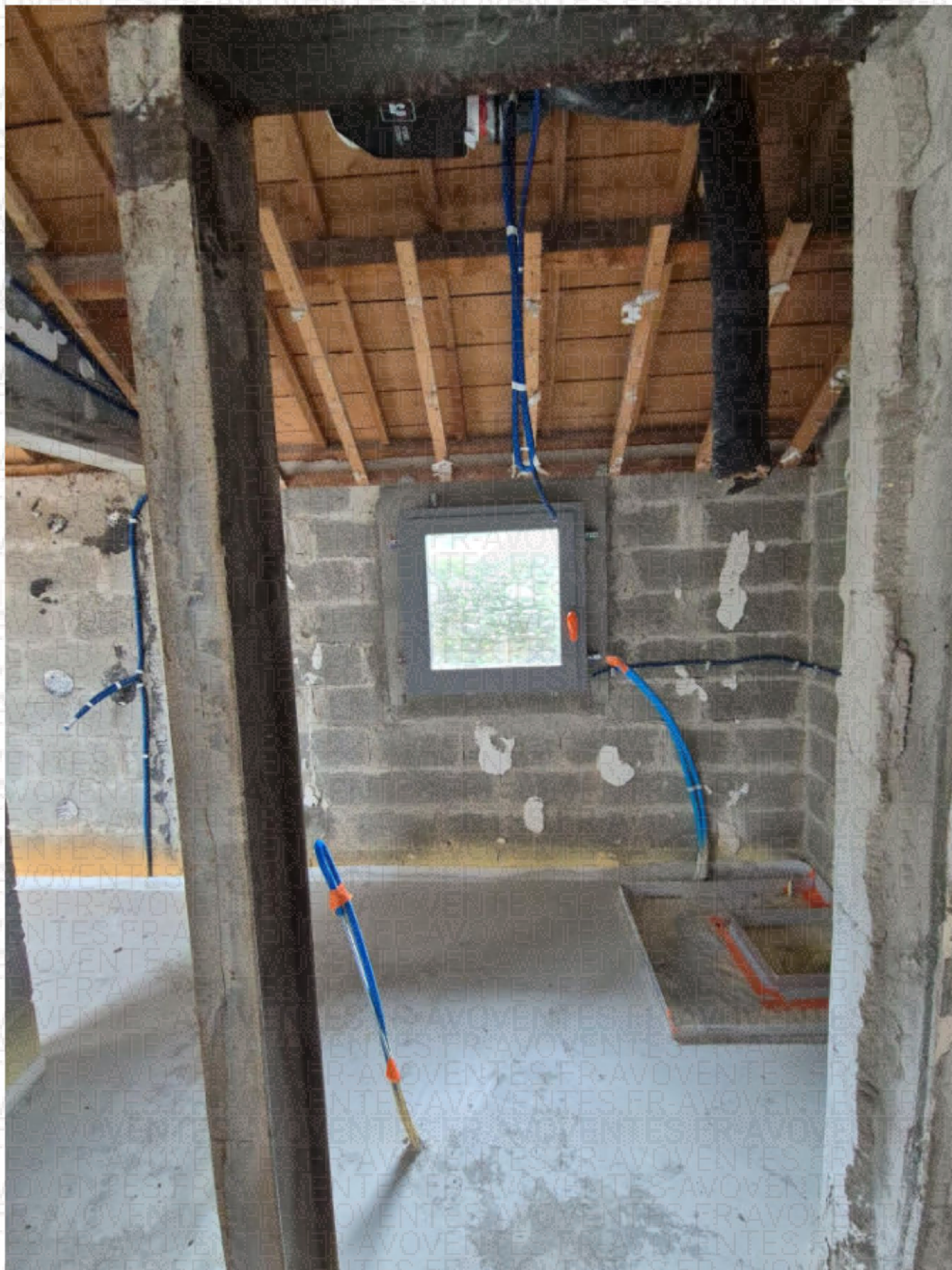














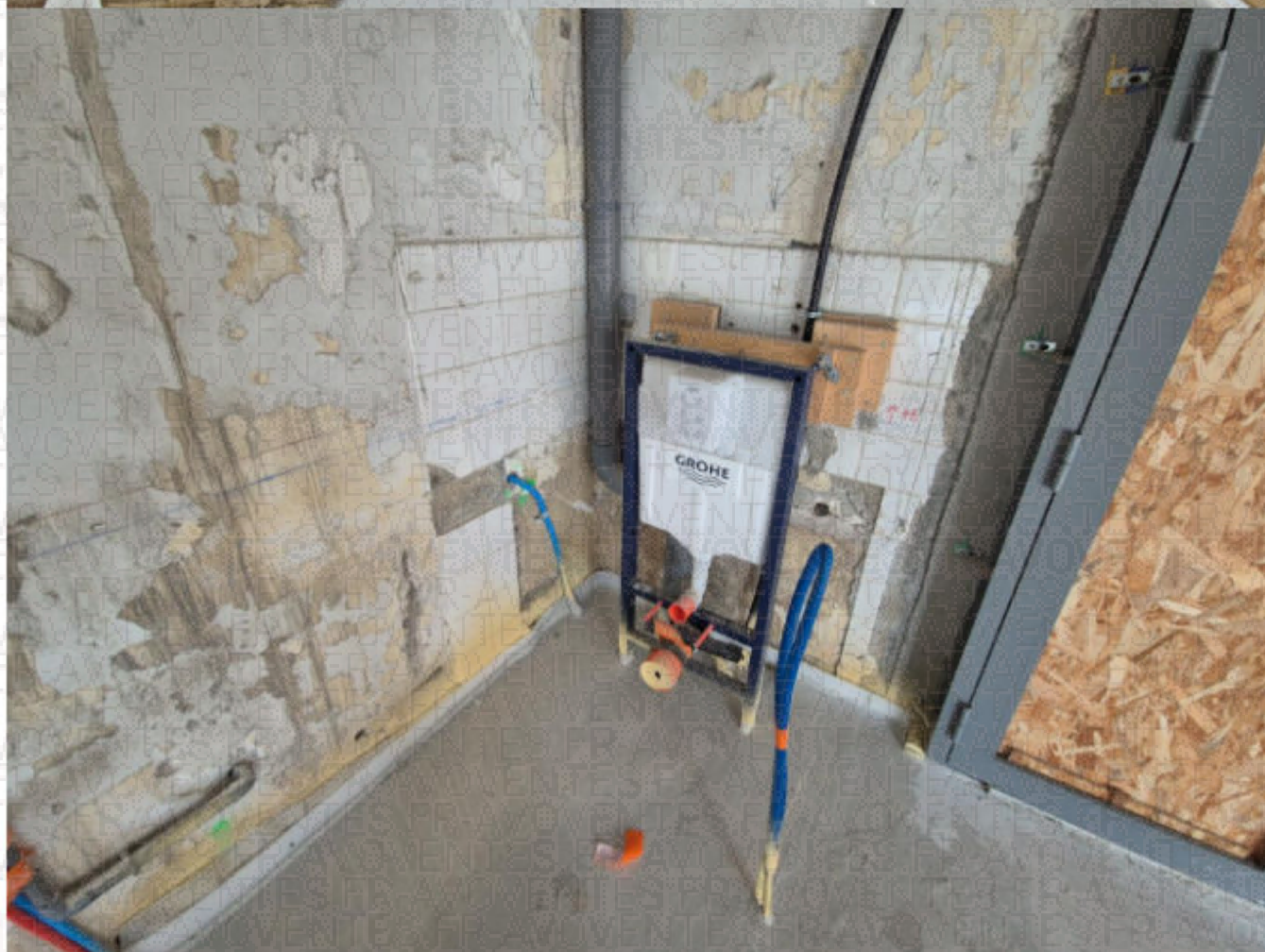




































FIN DE L'ANNEXE