



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

✉ abchuiissiers@commissaire-justice.fr



Paiement en ligne 100% sécurisé

www.abc-huissiers.fr

CREDIT MUTUEL

FR76 1558 9569 0201 7713 3534 307

BIC CMBRFR33BANK



**ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**
EXPEDITION

COUT DE L'ACTE

EMOLUMENT	221,36
VACATION	300,60
TRANSPORT	9,40
Total hors taxes	531,36
TVA à 20,00%	106,27
TOTAL TTC	637,63



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX et le VINGT-TROIS JANVIER

Je soussigné, Maître Julien PERTEL, Commissaire de Justice associé au sein de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée ABC HUISSIERS, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de LORIENT (Morbihan), 61 rue Duguay Trouin.

A LA DEMANDE DE

CREDIT FONCIER DE FRANCE, société anonyme au capital de 1.331.400.718, 80 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 029 848, dont le siège social est situé 182 avenue de France à PARIS (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social.

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

Laquelle se constitue pour CREDIT FONCIER DE FRANCE 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 Estelle PEGOURIER-FISCHER, Notaire associé à HENNEBONT (56), en date du 20 janvier 2016, contenant prêt par le CREDIT FONCIER DE FRANCE à Monsieur

- d'une somme de
- 31.142, 58 € en capital, d'une durée de 300 mois, au taux de 0 % l'an,
 - 117.085, 00 € en capital, d'une durée de 360 mois, au taux de 3,20 % l'an.

Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 10 décembre 2025, demeuré infructueux.

Certifie m'être transporté ce jour à HENNEBONT (56700), 13 rue Christian Le Corre.

Sur place, j'ai procédé comme suit :

CONDITIONS DE LA DESCRIPTION

Préalablement à mes opérations, j'ai pris contact avec ©AVOVENTES.FR occupante des lieux, afin de l'informer des date et heure des opérations de description (soit le 15 janvier 2026 à 14 heures 00).

©AVOVENTES.FR a une première fois décalé le rendez-vous au 20 janvier 2026 à 10 heures 00.

Je me suis présenté sur les lieux le 20 janvier 2026 à 10 heures 00.

Là étant, j'ai été accueilli par un homme se présentant comme le compagnon de ©AVOVENTES.FR

Après une demi-heure de négociations avec cet homme ©AVOVENTES.FR au téléphone, je me suis retiré et ai dressé un procès-verbal de sursis.

J'ai ensuite requis un serrurier et la police municipale de la commune d'HENNEBONT, afin d'être assisté dans les conditions prévues à l'article L142-1 du code des procédures civiles d'exécution.

Je me suis présenté une nouvelle fois sur place le 23 janvier 2026 à 16 heures 00, accompagné de Monsieur ©AVOVENTES.FR diagnostiqueur immobilier certifié au sein de la société EXPERT'IMMO, sise à LANESTER (56600), 213 rue Jean Jaurès.

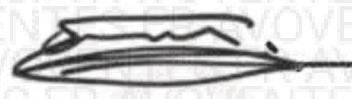
Là étant, assisté conformément à l'article L142-1 du code des procédures civiles d'exécution, et personne ne répondant à la porte, j'ai fait ouvrir la porte par le serrurier et me suis introduit dans les lieux, ainsi que le diagnostiqueur, pour y dresser les présentes opérations de descriptions.

A l'intérieur, j'ai constaté que les occupants étaient absents.

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 ©AVOVENTES.FR dans les conditions prévues à l'article R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

A la fin de mes opérations, j'ai fait refermer les lieux par le serrurier et me suis retiré.

Police municipale



SITUATION DES LIEUX

SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est situé au 13 rue Christian Le Corre 56700 HENNEBONT.

Hennebont est une commune française de 16 062 habitants (Insee 2021). Elle est située en Bretagne dans l'Ouest du Morbihan, en aval du fleuve côtier le Blavet. Ses habitants sont appelés les Hennebontais et Hennebontaises. La commune est chef-lieu du canton d'Hennebont. Elle fait partie de l'arrondissement de Lorient, du Pays de Lorient, du syndicat mixte de la Vallée du Blavet et de Lorient Agglomération avec 24 autres communes.

Hennebont se situe en sud-Bretagne, dans le sud-ouest du département du Morbihan, à 10 km de Lorient et 45 km de Vannes, les deux principales villes du département. Son territoire de 1 857 hectares est traversé par un fleuve côtier, le Blavet.

TRANSPORT

La ville se trouve à proximité immédiate de la route nationale 24, permettant de rejoindre Rennes et comporte une aire de co-voiturage.

Hennebont faisant partie de Lorient Agglomération, la commune est desservie par le réseau de transport en commun CTRL.

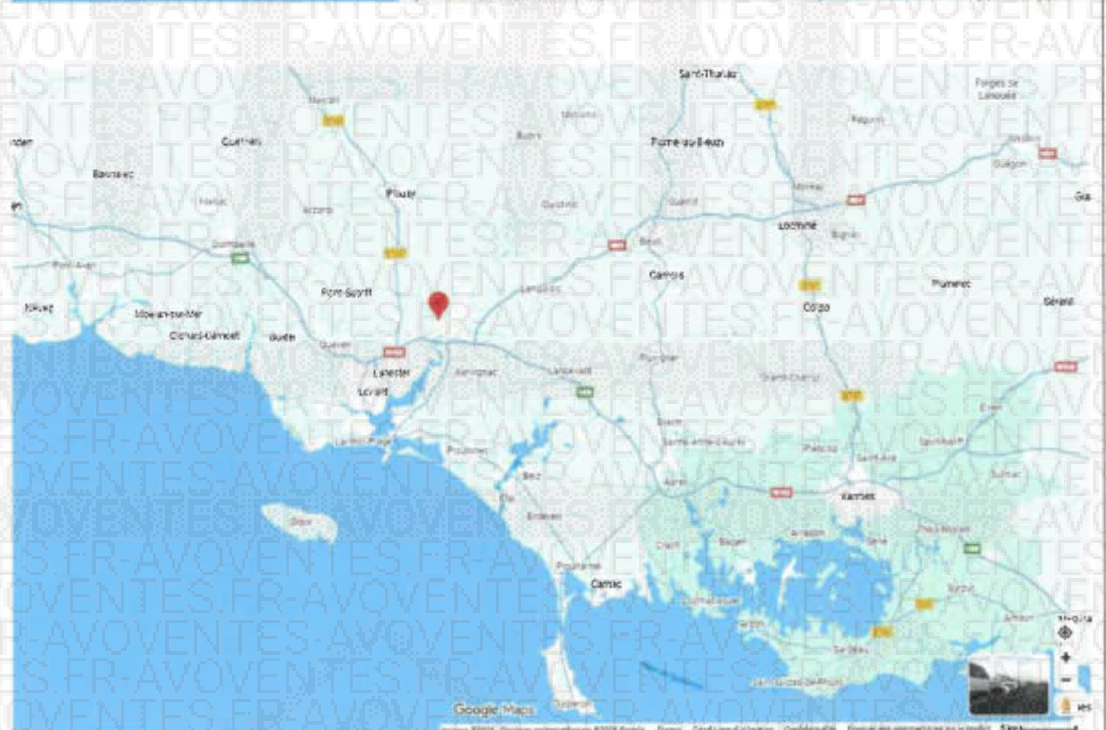
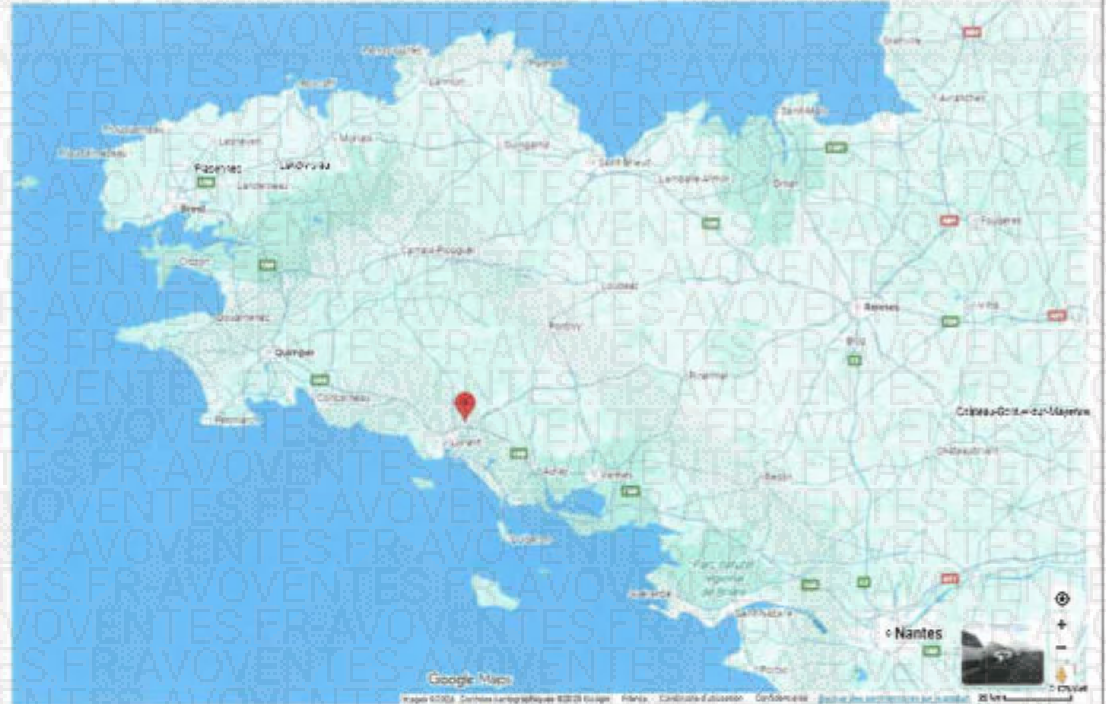
Hennebont est un nœud routier important où convergent les routes vers Vannes et Nantes. Dans l'autre sens vers Lorient et Quimper (voie express, route nationale 165), Rennes (voie express, route nationale 24), Roscoff, Quiberon et Port-Louis.

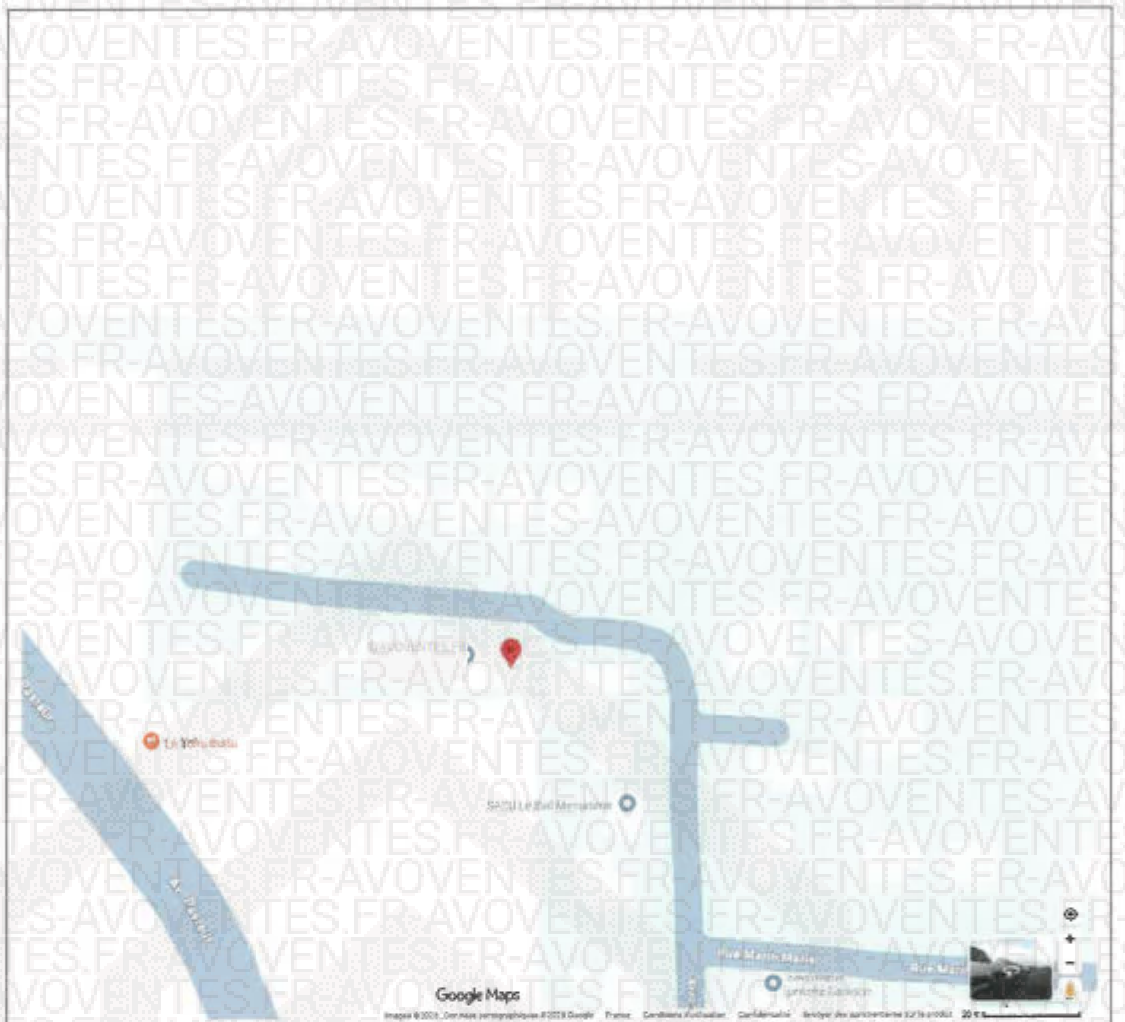
La ligne de chemin de fer Paris-Quimper traverse la commune au sud de la ville, la desserte TGV se faisant via la gare de Lorient.

La commune comprend une gare ferroviaire, permettant un accès rapide à Lorient ainsi qu'un rabattement sur la LGV Bretagne-Pays-de-Loire aux gares de Lorient ou Auray.

ENSEIGNEMENT

Hennebont est située dans l'académie de Rennes. La ville d'Hennebont bénéficie d'une douzaine d'établissements scolaires, allant de l'enseignement primaire à l'enseignement général et professionnel, dont sept dans le domaine public et cinq dans le privé, dont deux écoles bilingues, enseignant dès le plus jeune âge, le breton. Ces écoles sont situées essentiellement dans l'ensemble des différents quartiers qui compose la commune.





DESCRIPTION DES LIEUX

L'immeuble consiste en un terrain situé dans un lotissement, sur lequel est érigée une maison d'habitation construite en 2016, en parpaings avec couverture en ardoises industrielles.

La maison, aspectée au nord, comporte deux niveaux (rez-de-chaussée et étage).

PARTIE I – INTERIEUR

A. SEJOUR

Accès par une porte d'entrée en façade nord.

Sol : carrelage de couleur foncé.

Plinthes carrelées assorties au sol.

Murs : placoplâtre habillé de peinture en mauvais état.

Plafond : placoplâtre habillé de peinture.

Equipements :

- Spots encastrés au plafond.
- Interrupteurs.
- Une sonnette.
- Prises électriques murales.
- Prises informatique (RJ 45).
- En façade nord, une fenêtre PVC blanc, double vitrage, simple battant, oscillo-battante.
- Un volet roulant commandé électriquement. Coffre de volet roulant sous linteau (à l'extérieur, et habillé d'enduit).
- En façade sud, une baie vitrée à deux vantaux coulissants, double vitrage.
- Volet roulant commandé électriquement. Coffre de volet roulant sous linteau.
- Un aérateur en applique sur le mur sud, au-dessus de la baie vitrée.
- Conduit de cheminée encastré au plafond, au centre de la pièce, à proximité du mur Est. Le poêle est en cours de démontage.

B. CUISINE

La cuisine est située dans l'angle sud-ouest du séjour. La cuisine est ouverte sur le séjour.

Sol : carrelage foncé dans la continuité du séjour.

Plinthes carrelées assorties au sol.

Murs : placoplâtre habillé de peinture.

Plafond : placoplâtre habillé de peinture.

Equipements :

- Spots encastrés au plafond.
- Interrupteurs.
- Prises électriques murales, dont des prises crédence.
- En façade sud, une fenêtre PVC blanc, double vitrage, simple battant oscillo-battante. Elle est incluse dans un châssis comprenant également une vitre fixe en double vitrage.
- Volet roulant commandé électriquement. Coffre de volet roulant sous linteau.
- Cuisine aménagée avec un ensemble de placards et tiroirs en mauvais état.
- Four encastré en mauvais état.
- Un évier en résine, deux bacs (dont un petit) avec égouttoir. Robinet mitigeur de type douchette en mauvais état.
- Une bouche de VMC au plafond.
- Un gestionnaire d'énergie de marque DELTA DORE fixé sur le mur ouest.
- Plaque de cuisson.

C. CELLIER

Pièce située à l'ouest de la cuisine, et accessible depuis la cuisine par une porte isoplane dégradée.

Sol : carrelage foncé dans la continuité de la cuisine.

Plinthes carrelées assorties au sol.

Murs : placoplâtre habillé de peinture.

Plafond : placoplâtre habillé de peinture.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond.
- Interrupteurs.
- En façade sud, une porte de service en PVC blanc, avec un oculus en double vitrage. La vitre est cassée.
- Une bouche de VMC au plafond.
- Un robinet de service et une évacuation d'eaux usées dans l'angle sud-est de la pièce, sur le mur sud.
- Prises électriques murales.
- Un ballon d'eau chaude installé dans l'angle sud-ouest de la pièce.

D. GARAGE

Accès depuis le cellier par une porte isoplane avec serrure. Accès depuis le terrain en façade nord par une porte métallique basculante.

Sol : dalle de béton.

Murs : les murs nord et ouest sont en parpaings à l'état brut. Les murs Est et sud sont en placoplâtre à l'état brut.

Plafond : placoplâtre à l'état brut.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond.
- Interrupteurs.
- Boîtier de fibre optique.
- Un tableau électrique fixé sur la cloison Est.
- Compteur Linky fixé sur la cloison Est.
- Disjoncteur principal de l'habitation fixé sur la cloison Est.

E. WC

Le sanitaire est situé sous l'escalier.

Accès par une porte isoplane dégradée. Bâti de porte dégradé.

Sol : carrelage foncé dans la continuité du séjour.

Plinthes carrelées assorties au sol.

Murs : placoplâtre habillé de peinture, dégradé.

Plafond : placoplâtre habillé de peinture. Sous-face d'escalier en bois en bon état.

Equipements :

- Un WC émaillé avec réservoir de chasse, système de demi-chasse d'eau.
- Une applique murale sur le mur ouest.
- Une bouche de VMC au plafond.

F. CAGE D'ESCALIER

L'escalier est situé dans l'angle nord-ouest du séjour, à proximité de la porte d'entrée.

Murs : placoplâtre habillé de peinture.

Soupente : placoplâtre habillé de peinture.

Equipements :

- Escalier quart tournant entièrement en bois, avec contremarches.
- Poteaux, limons, limon à crémaillère et main courante sont en bois.
- Balustres horizontaux en métal.

G. PALIER

Sol : carrelage foncé.

Plinthes carrelées, assorties au sol.

Murs : placoplâtre habillé de peinture.

Plafond : placoplâtre habillé de peinture.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond, commandé par interrupteur.
- Une trappe d'accès aux combles perdus.
- Une prise électrique murale.

H. CHAMBRE NORD-OUEST

Accès depuis le palier par une porte isoplane.

Sol : parquet flottant stratifié.

Plinthes en aggloméré de bois assorties au sol.

Murs : placoplâtre habillé de peinture.

Soupente et plafond : placoplâtre habillé de peinture.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond.
- Interrupteur.
- Prises électriques murales.
- Prise informatique.
- Au niveau du pan de couverture nord, une fenêtre de toit en pente, en bois, double vitrage, pourvue d'un store.
- Un convecteur électrique fixé sur le mur nord, sous la fenêtre de toit en pente.

I. SALLE DE BAIN

La salle de bain est située dans l'angle sud-ouest de l'étage.

Accès depuis le palier par une porte isoplane hors d'usage. Bâti de porte dégradé.

Sol : carrelage de couleur grise.

Plinthes carrelées assorties au sol.

Murs : placoplâtre. Les murs Est et sud sont habillés de peinture. Les murs nord et ouest sont habillés de faïence jusqu'à environ 2 mètres et de peinture en partie supérieure.

Soupente et plafond : placoplâtre habillé de peinture.

Equipements :

- Un radiateur sèche-serviette en mauvais état.
- Prise électrique.

- Interrupteurs.
- Point lumineux au plafond.
- Une bouche de VMC au plafond.
- Un miroir rectangulaire en mauvais état avec point lumineux.
- Une double vasque, avec bondes et robinets mitigeur.
- Un meuble de salle de bain en aggloméré de bois, avec tiroirs, en mauvais état.
- Au niveau du pan de couverture sud, une fenêtre de toit en pente en bois, double vitrage, pourvue d'un store.
- Baignoire acrylique en mauvais état. Pare-baignoire en verre. La cuve de la baignoire est habillée de faïence. La robinetterie comprend un robinet thermostatique à entraxe, un flexible, une douchette, une tringle avec support pour douchette et un bouton pour l'évacuation. Absence de bouchon.

J. WC A L'ETAGE

La pièce est située au centre du palier.

Accès par une porte isoplane équipée d'un verrou, en mauvais état.

Sol : carrelage de teinte foncée.

Plinthes carrelées assorties au sol.

Murs : placoplâtre habillé de peinture.

Soupente et plafond : placoplâtre habillé de peinture.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond.
- Interrupteur.
- Une bouche de VMC au plafond.
- Un WC en émail posé au sol, avec réservoir de chasse d'eau apparent.

K. CHAMBRE SUD-EST

Accès par une porte isoplane, le bâti de porte est dégradé, la porte aussi.

Sol : parquet flottant stratifié.

Plinthes en aggloméré de bois assorties au sol.

Murs : placoplâtre habillé de peinture.

Soupente et plafond : placoplâtre habillé de peinture.

Equipements :

- Prises électriques murales.
- Un convecteur électrique fixé sur le mur sud.
- Au niveau du pan de couverture sud, une fenêtre de toit en pente en bois, double vitrage, pourvue d'un store dégradé.
- Une prise informatique.
- Un point lumineux au plafond.
- Interrupteur.

L. CHAMBRE NORD-EST

Accès par une porte isoplane en mauvais état, le bâti de porte est dégradé.

Sol : parquet flottant stratifié.

Plinthes en aggloméré de bois assorties au sol.

Murs : placoplâtre habillé de peinture.

Soupente et plafond : placoplâtre habillé de peinture.

Equipements :

- Prises électriques murales.
- Un convecteur électrique au pied du mur nord.
- Au niveau du pan de couverture nord, une fenêtre de toit en pente, en bois, double vitrage, pourvue d'un store.
- Une prise informatique.
- Un point lumineux au plafond.
- Interrupteur.

PARTIE II – EXTERIEUR

A. TERRAIN

1. En façade sud

Terrain aménagé en jardin, en mauvais état.

Il existe une terrasse à l'état brut de béton longeant une partie de la façade sud de la maison.

Le terrain est délimité à l'Est par un mur en parpaings, à l'état brut de maçonnerie, dont l'implantation permet d'affirmer qu'il appartient à la propriété voisine.

Le terrain est délimité au sud par un grillage rigide de teinte foncée, sur soubassement en béton.

Le terrain est délimité à l'ouest par un grillage rigide de teinte foncé, monté sur un muret habillé d'enduit. L'implantation de ce muret permet d'affirmer qu'il est mitoyen.

2. En façade nord

En façade nord, le terrain comprend une allée en tout-venant souffrant d'ornières, le reste de la surface étant envahi par la végétation en mauvais état.

Le terrain est délimité à l'ouest par un muret maçonné habillé d'enduit, dont l'implantation permet d'affirmer qu'il est mitoyen.

Le terrain est délimité au nord et à l'Est par un muret similaire, dans lequel sont encastrés les coffrets de fourniture d'énergie et une boîte aux lettres métallique. La propriété ne comporte aucun portail.

B. FACADES

La maison est en parpaings habillés d'enduit sur l'ensemble de ses façades et pignons.

La couverture à deux pans est en ardoises industrielles.

En façade sud, la maison comporte deux appliques murales et des grilles de ventilation.

En façade nord, la maison comporte une applique murale et une grille de ventilation.

La maison est équipée d'une antenne râteau fixée au niveau du pignon ouest, et d'une souche de cheminée pour le poêle.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

La maison est occupée par son compagnon et ses enfants, à titre de résidence principale. Toutefois, il semblerait que les occupants soient en cours de déménagement, ce qui confirmerait leurs déclarations du 20 janvier 2026.

SYNDIC DE COPROPRIETE

NEANT

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Chauffage : chauffage électrique. Un poêle semble être en cours de démontage dans le séjour.

Eau chaude sanitaire : ballon d'eau chaude.

Assainissement : collectif (tout-à-l'égout).

Mes descriptions étant terminées, j'ai fait refermer les lieux par le serrurier et 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 03 heures 00.

J'ai annexé au présent procès-verbal les 94 photographies et 2 vidéos que j'ai prises lors des descriptions.

Le présent acte comporte 66 pages, y compris les photographies annexées.

Julien PERTEL
Commissaire de Justice



ANNEXE

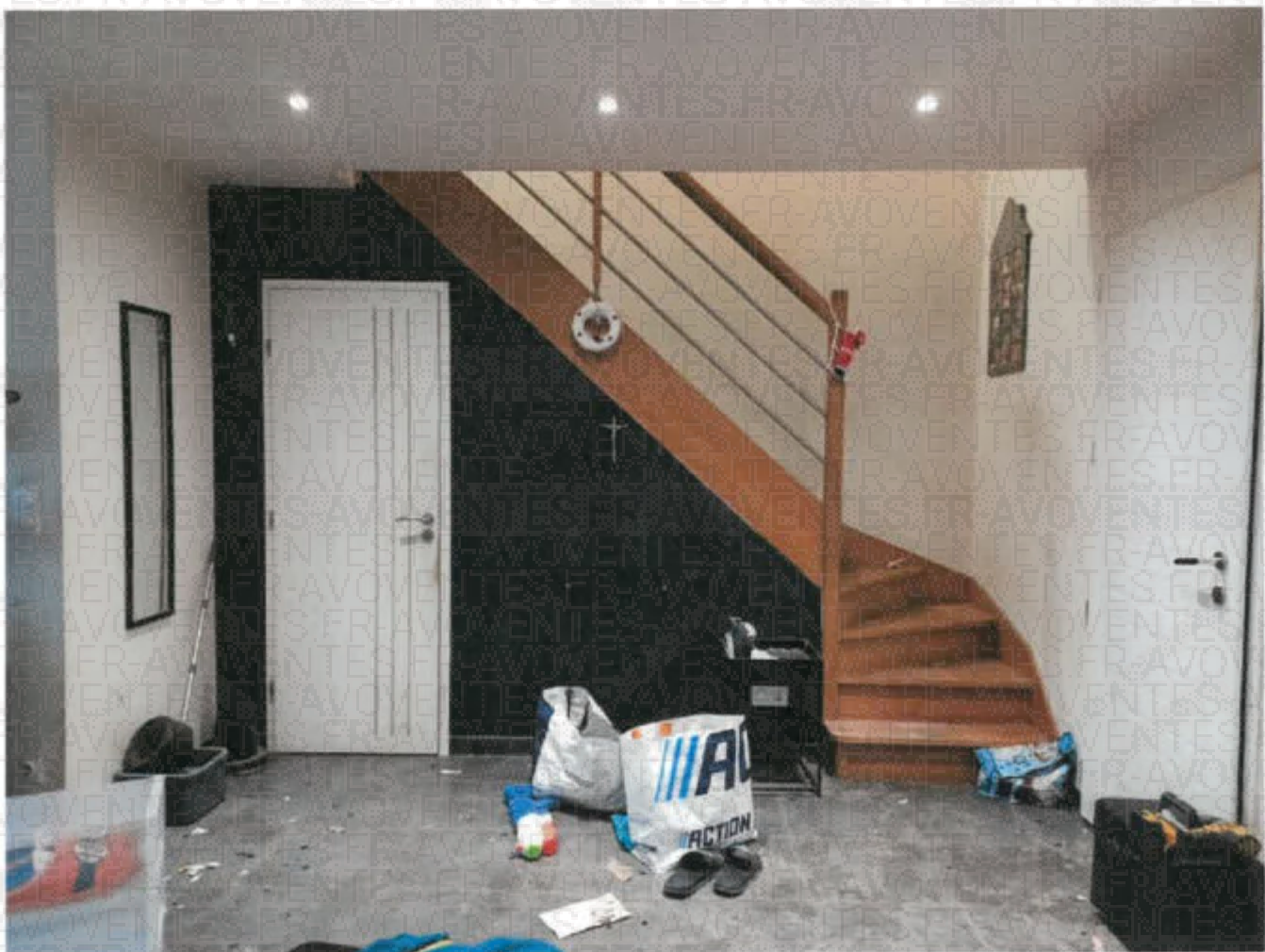
PARTIE I - INTERIEUR

A. SEJOUR

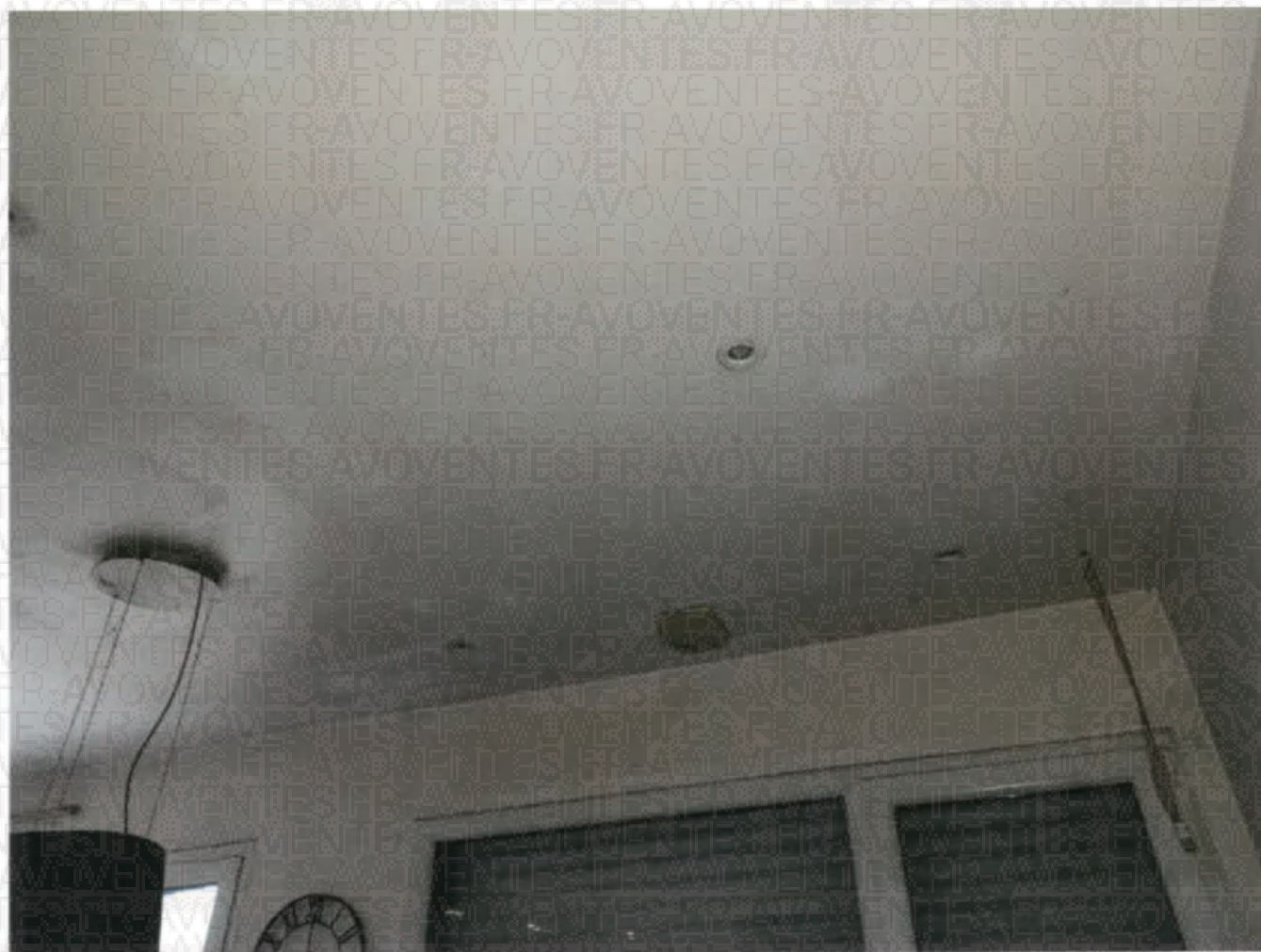


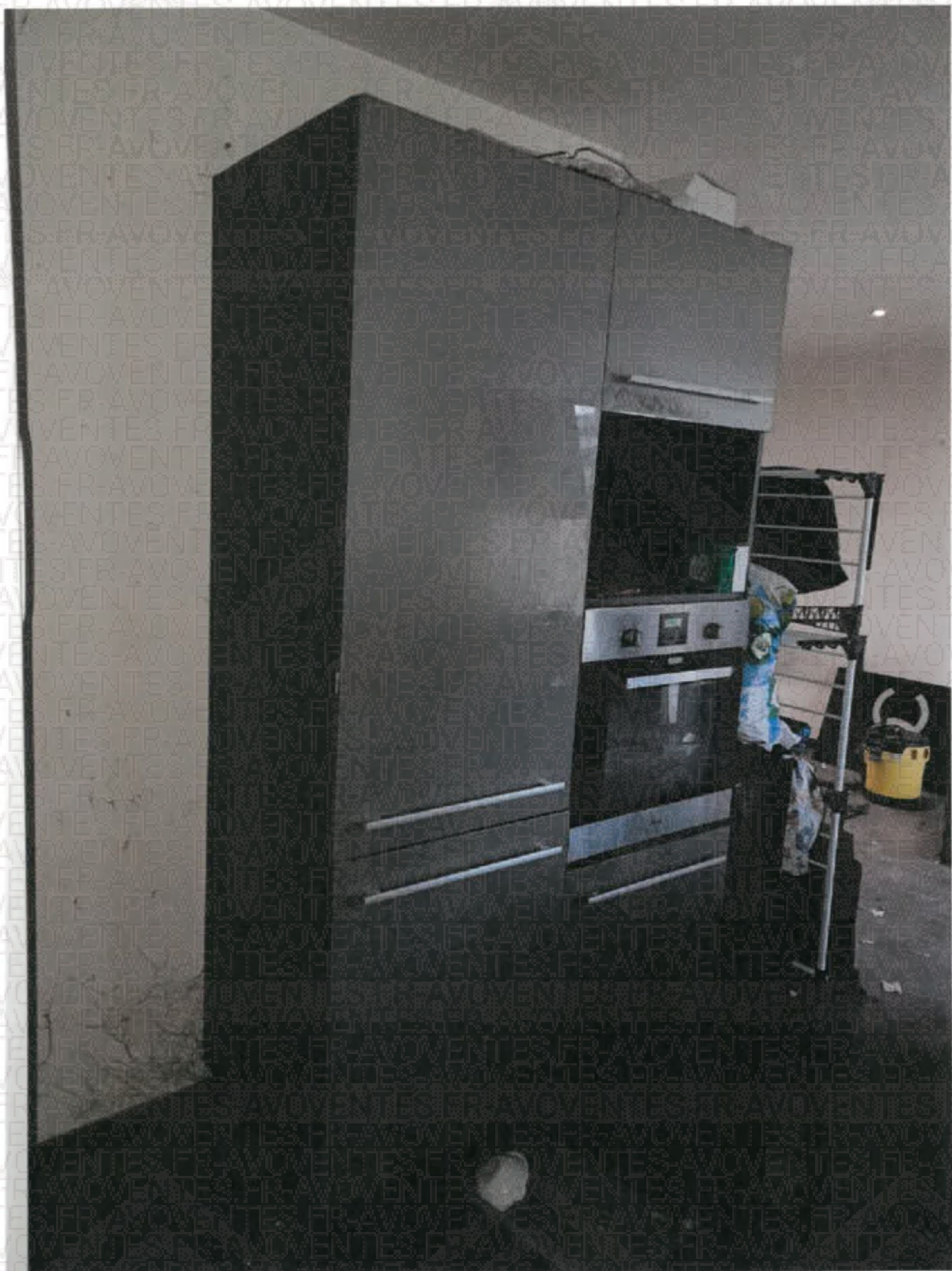






B. CUISINE



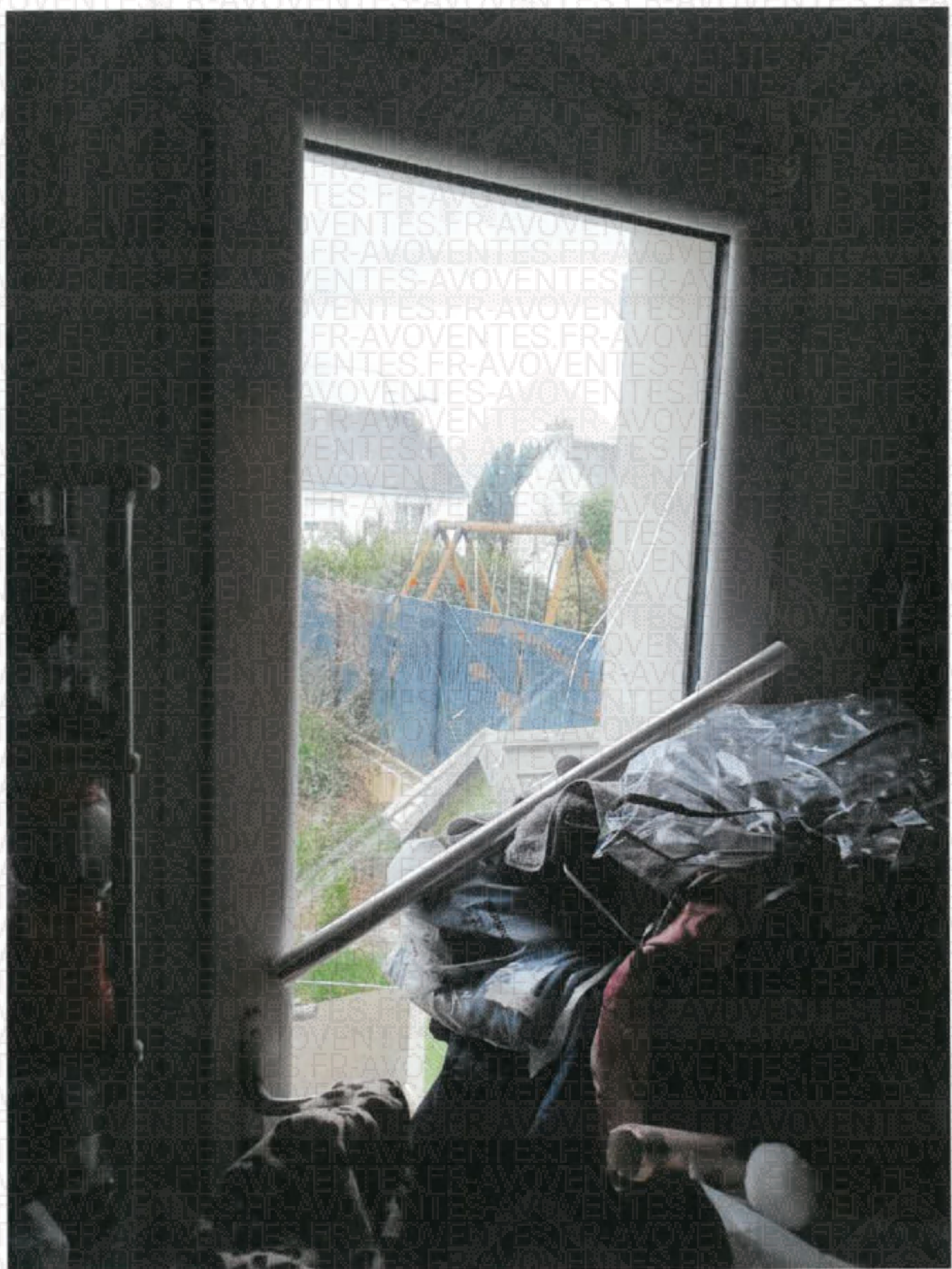








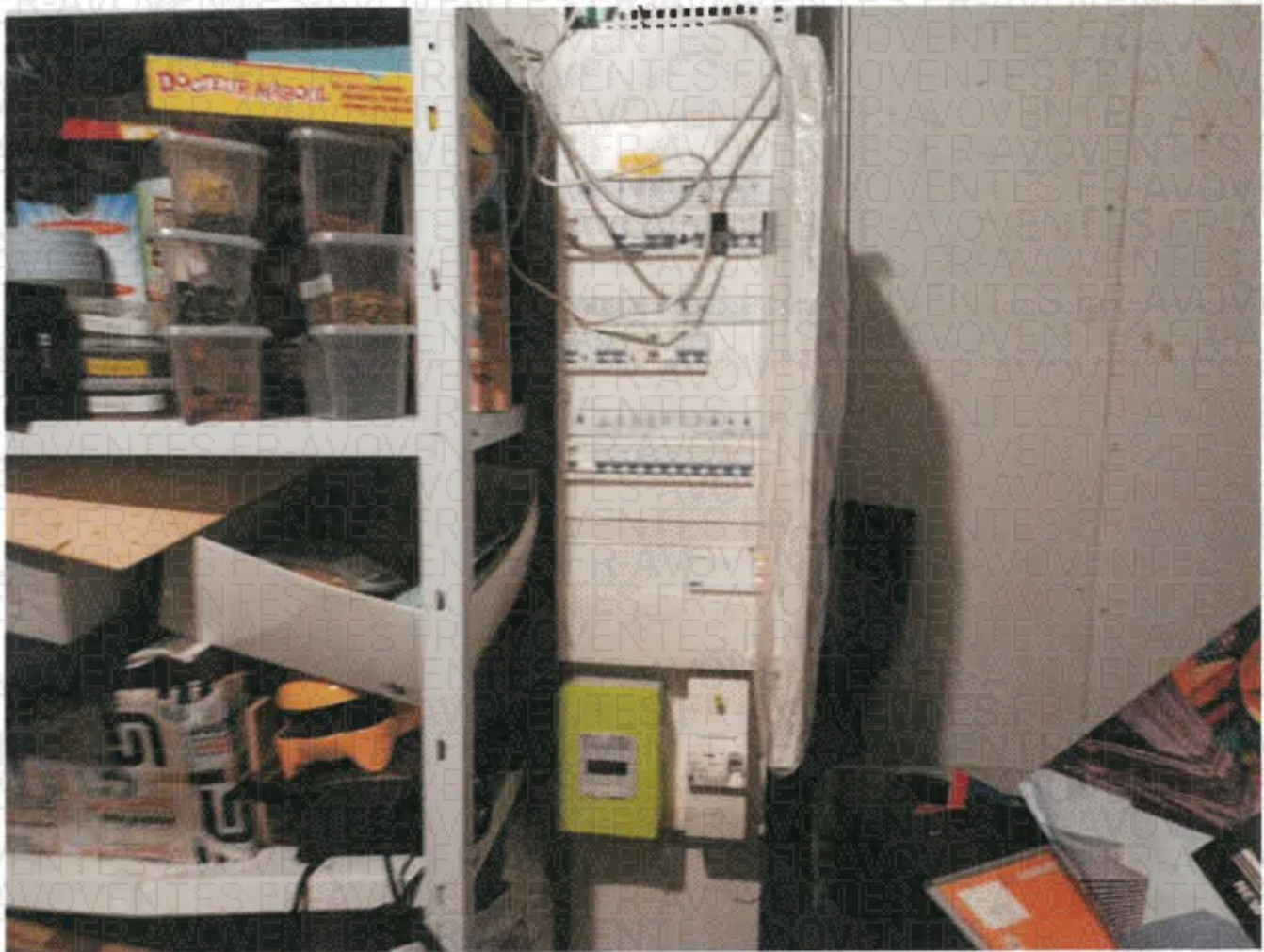


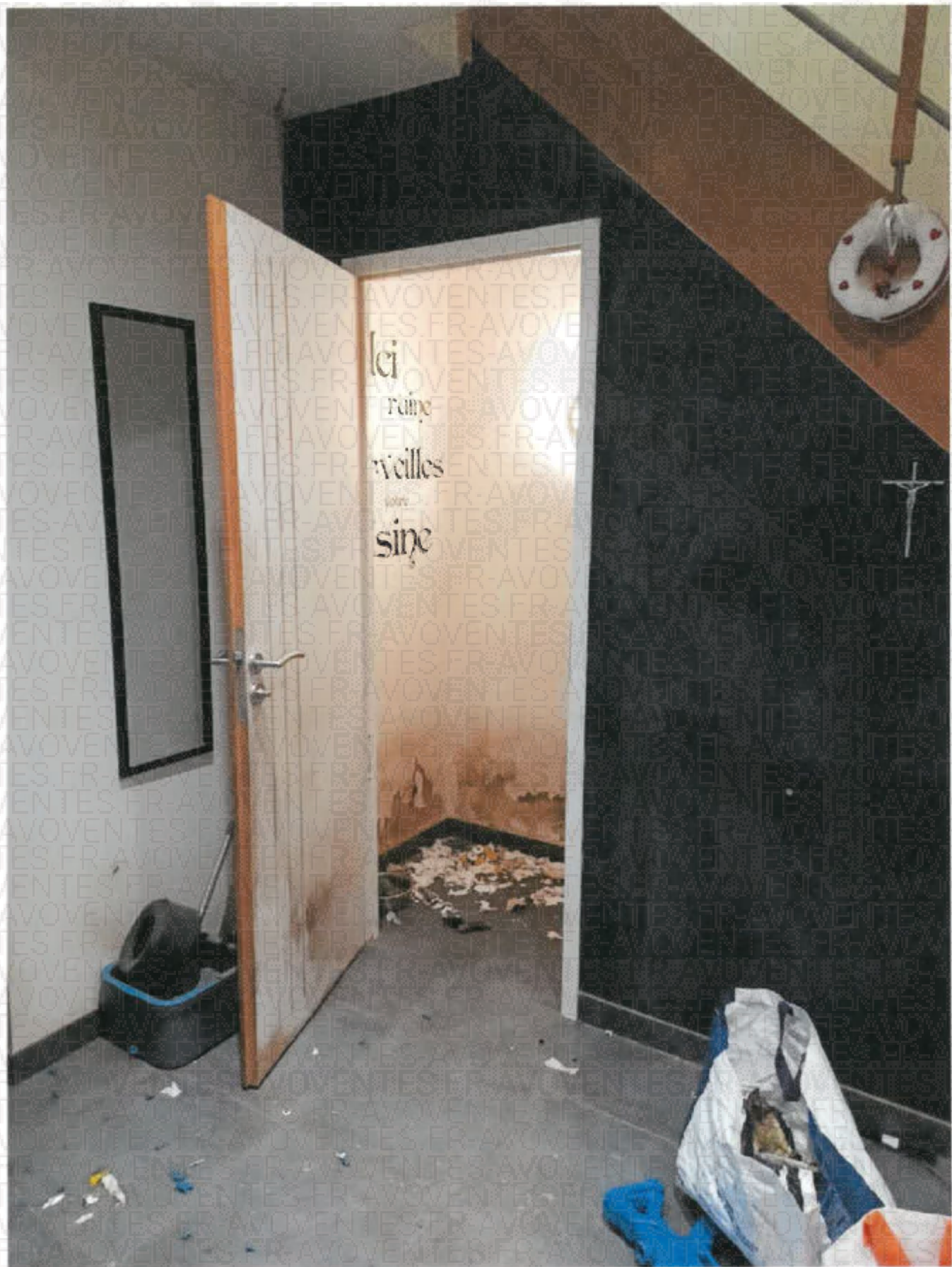




D. GARAGE









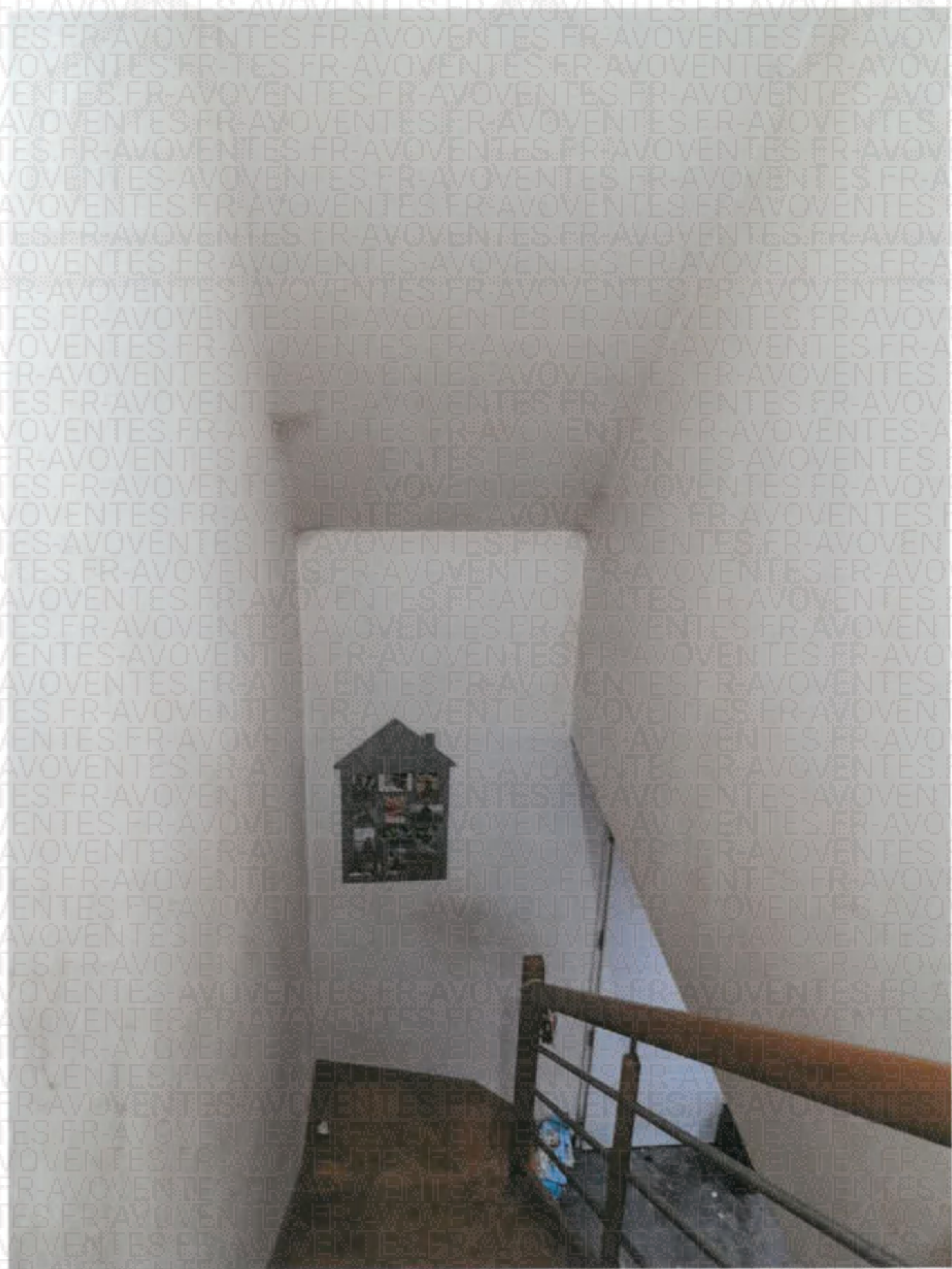


les
merveilles
de votre
cuisine

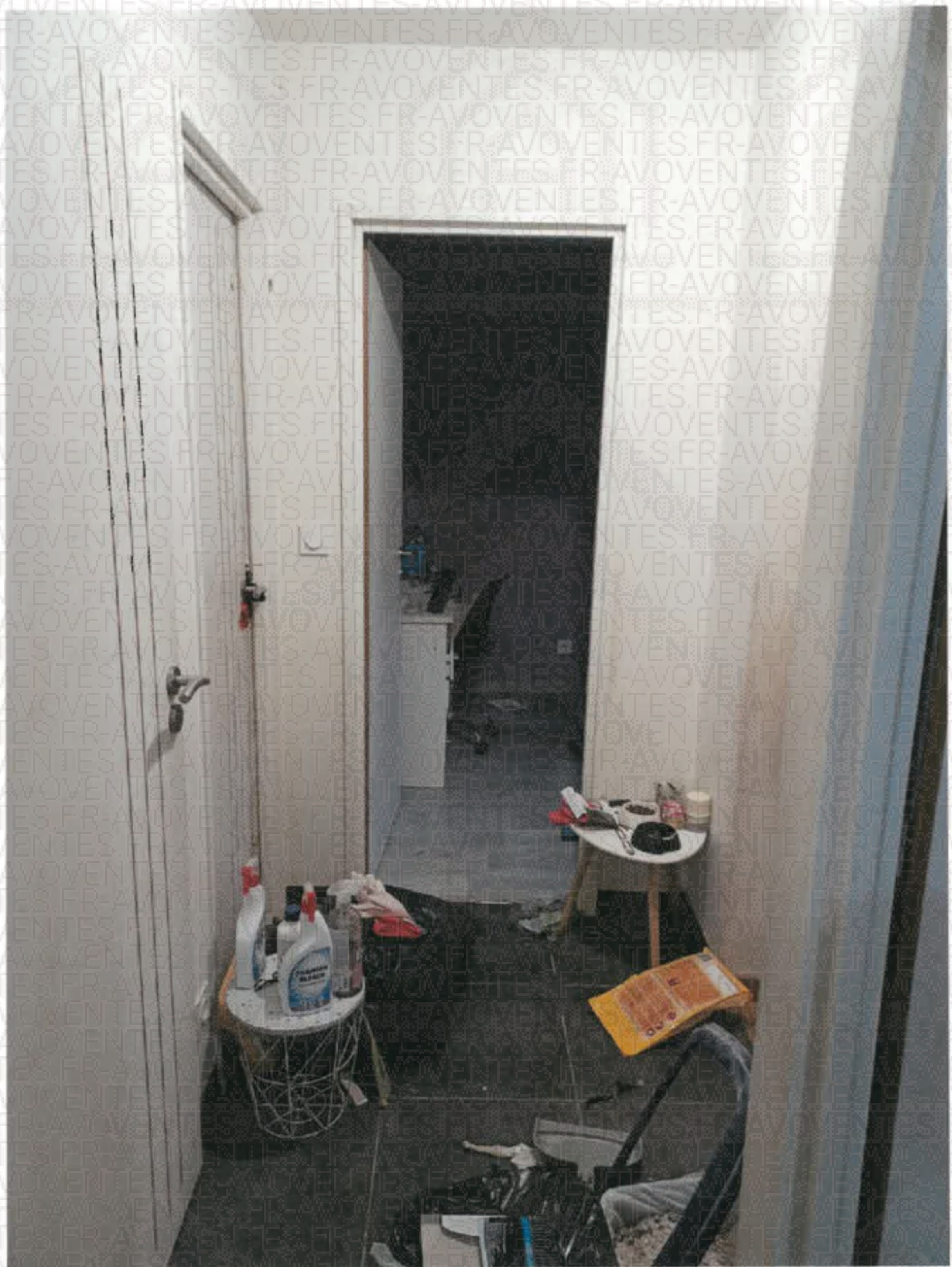








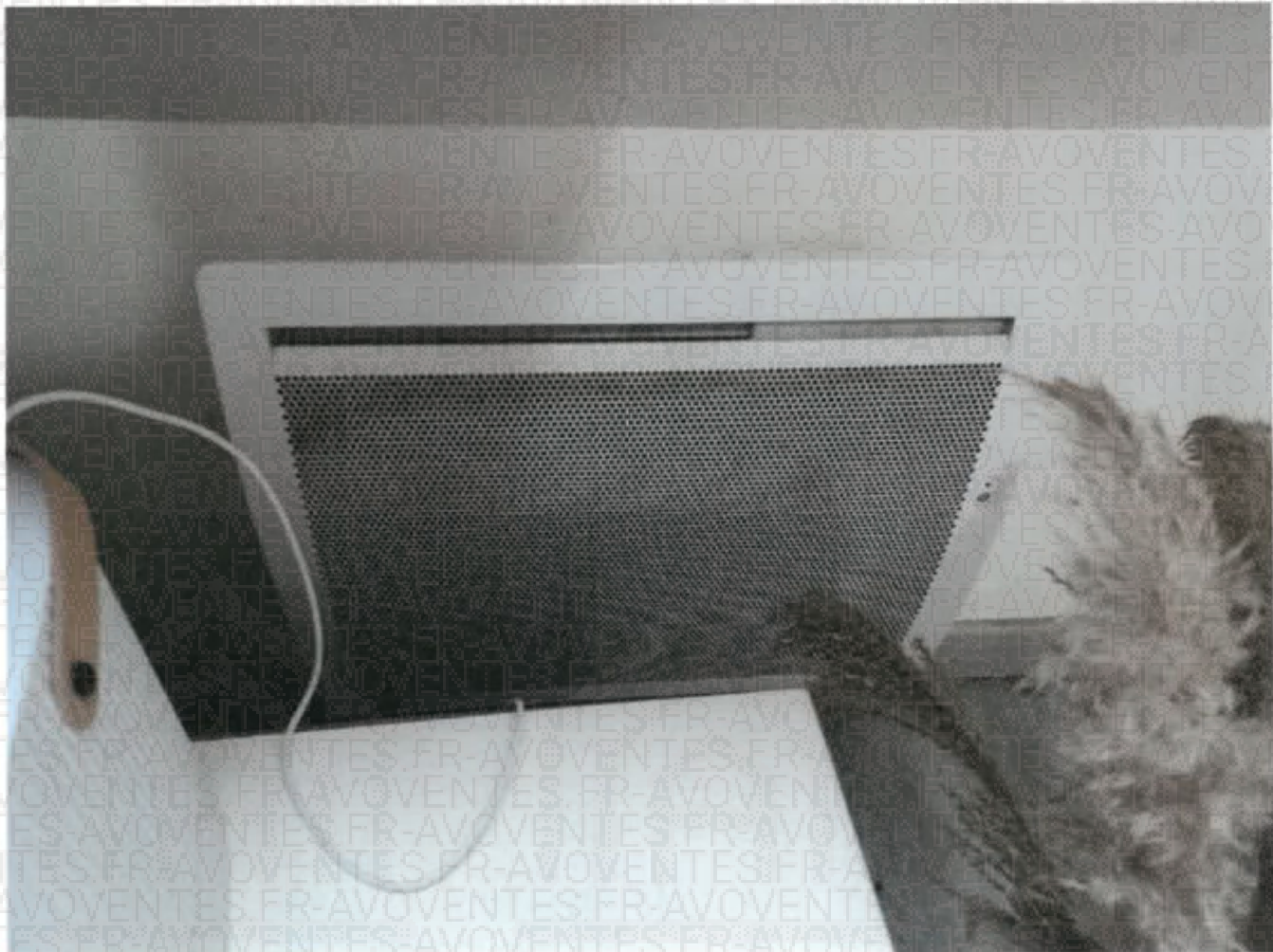
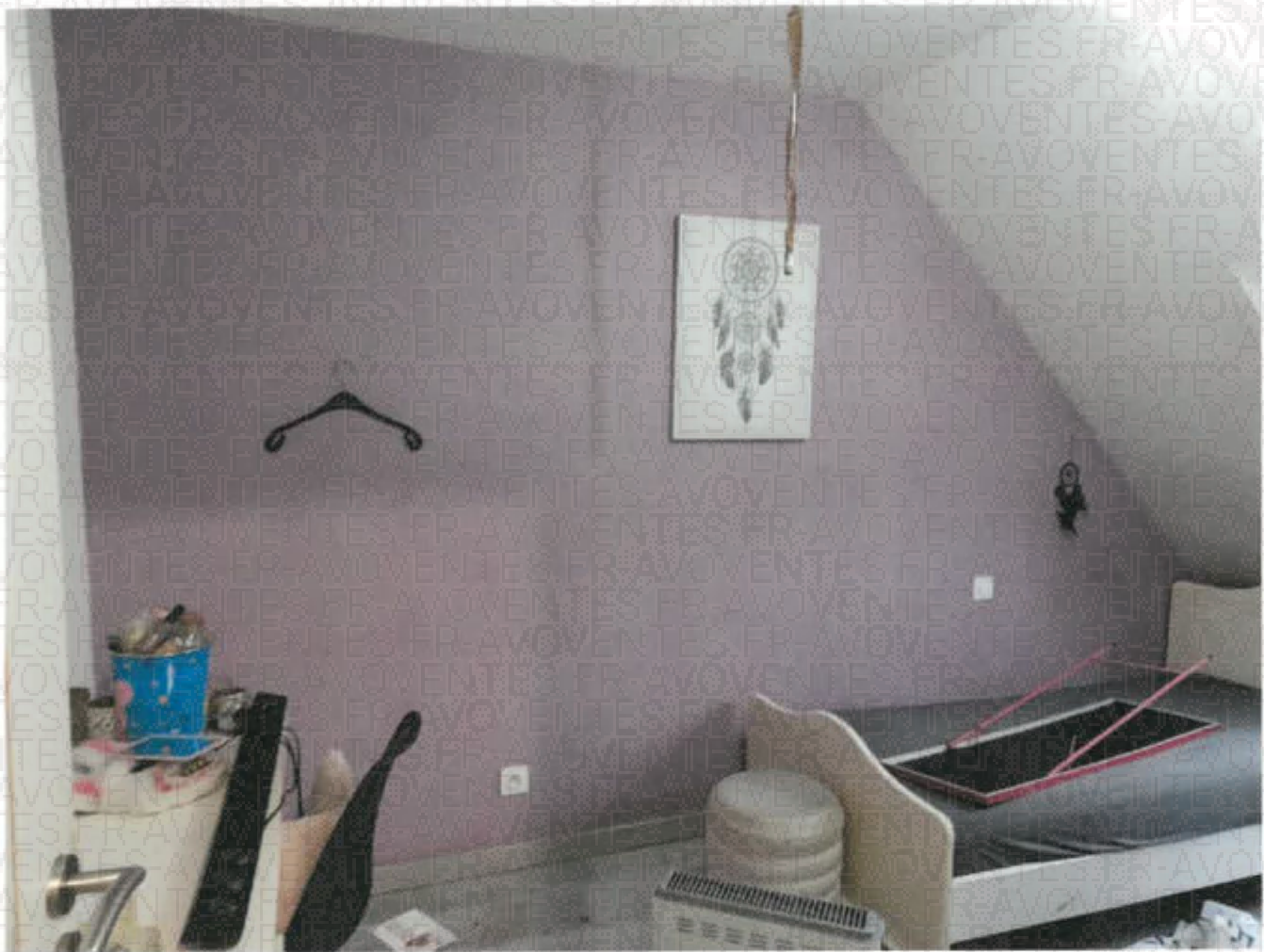






H. CHAMBRE NORD-OUEST









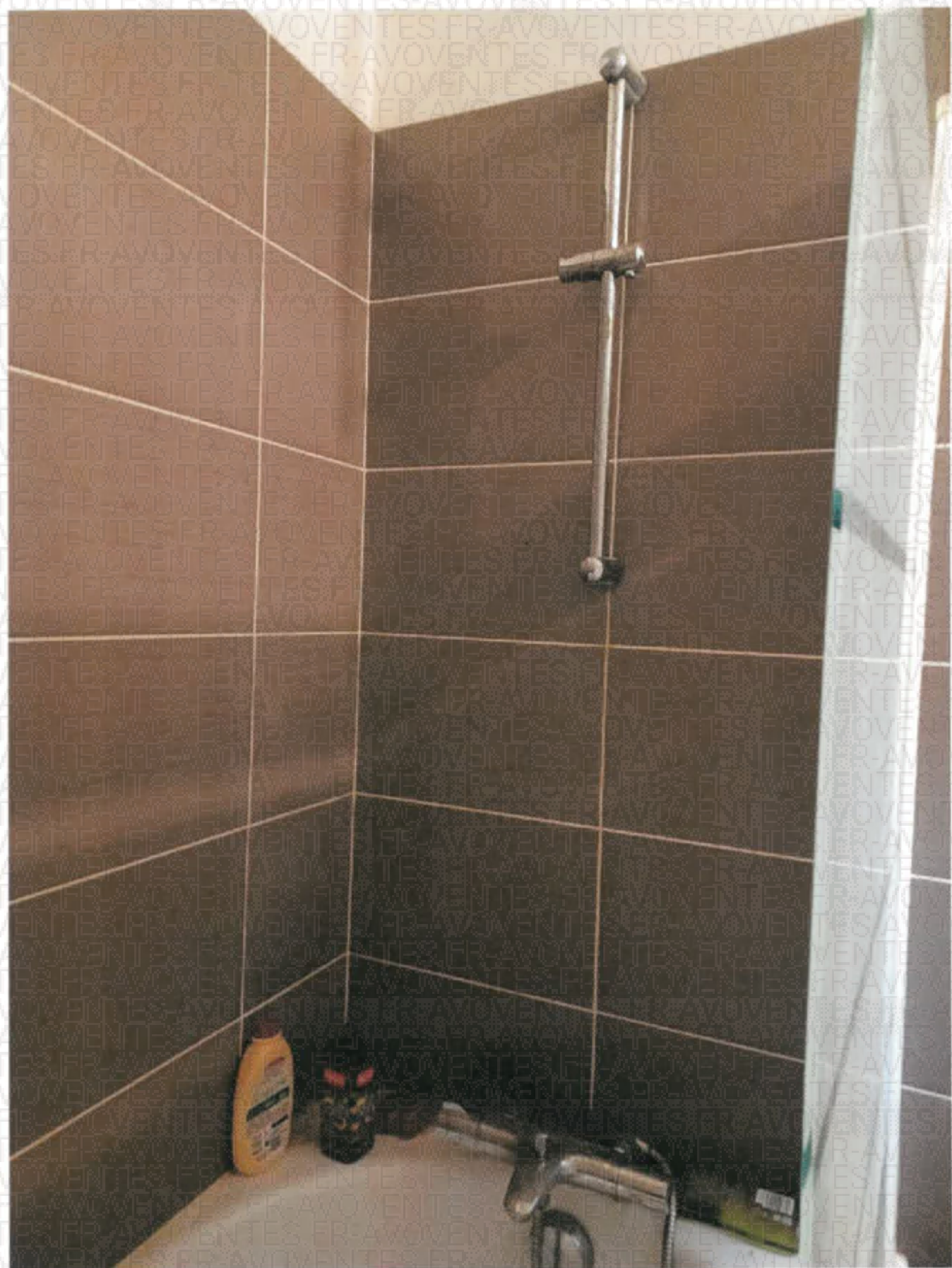
I. SALLE DE BAIN

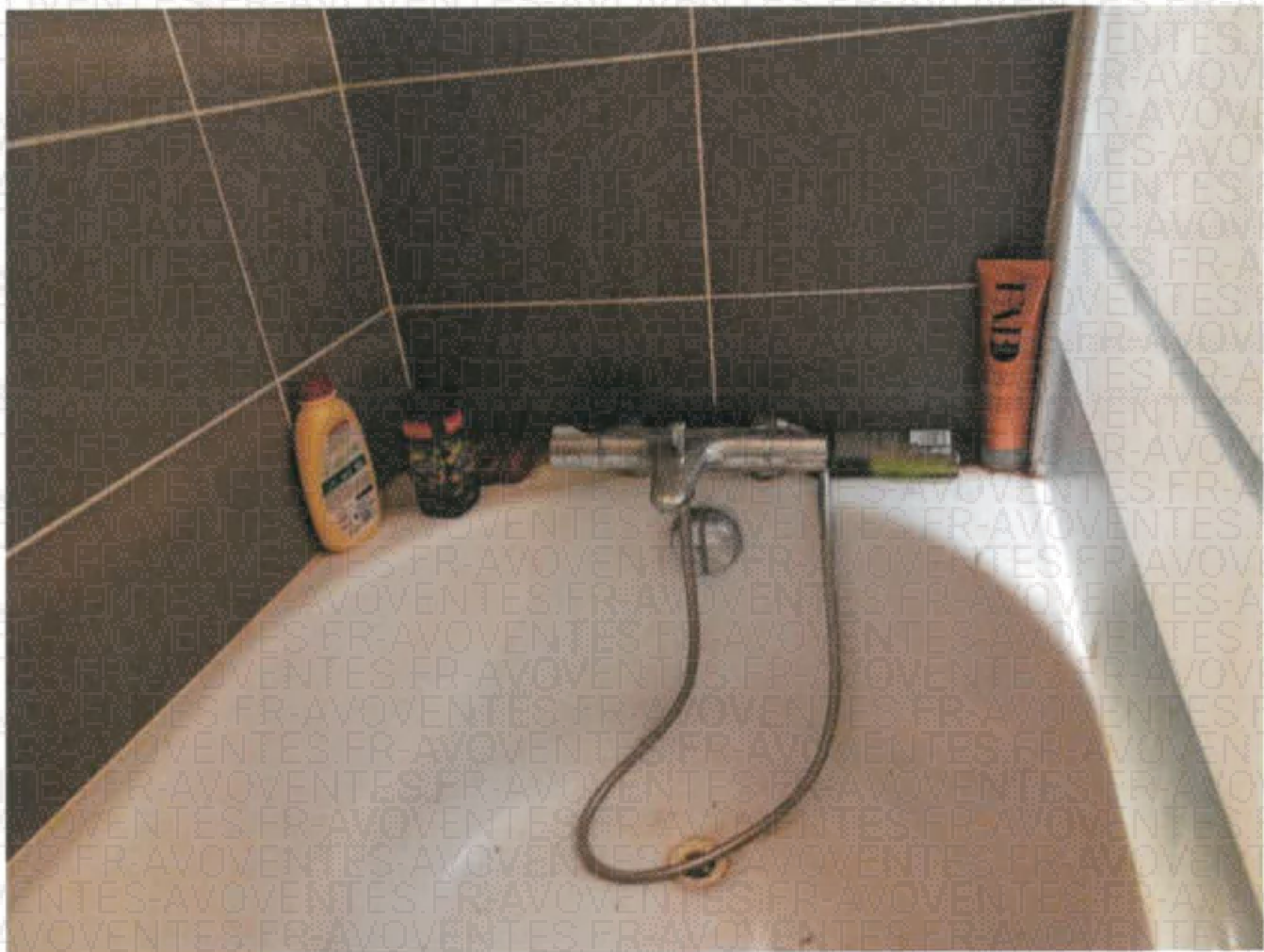


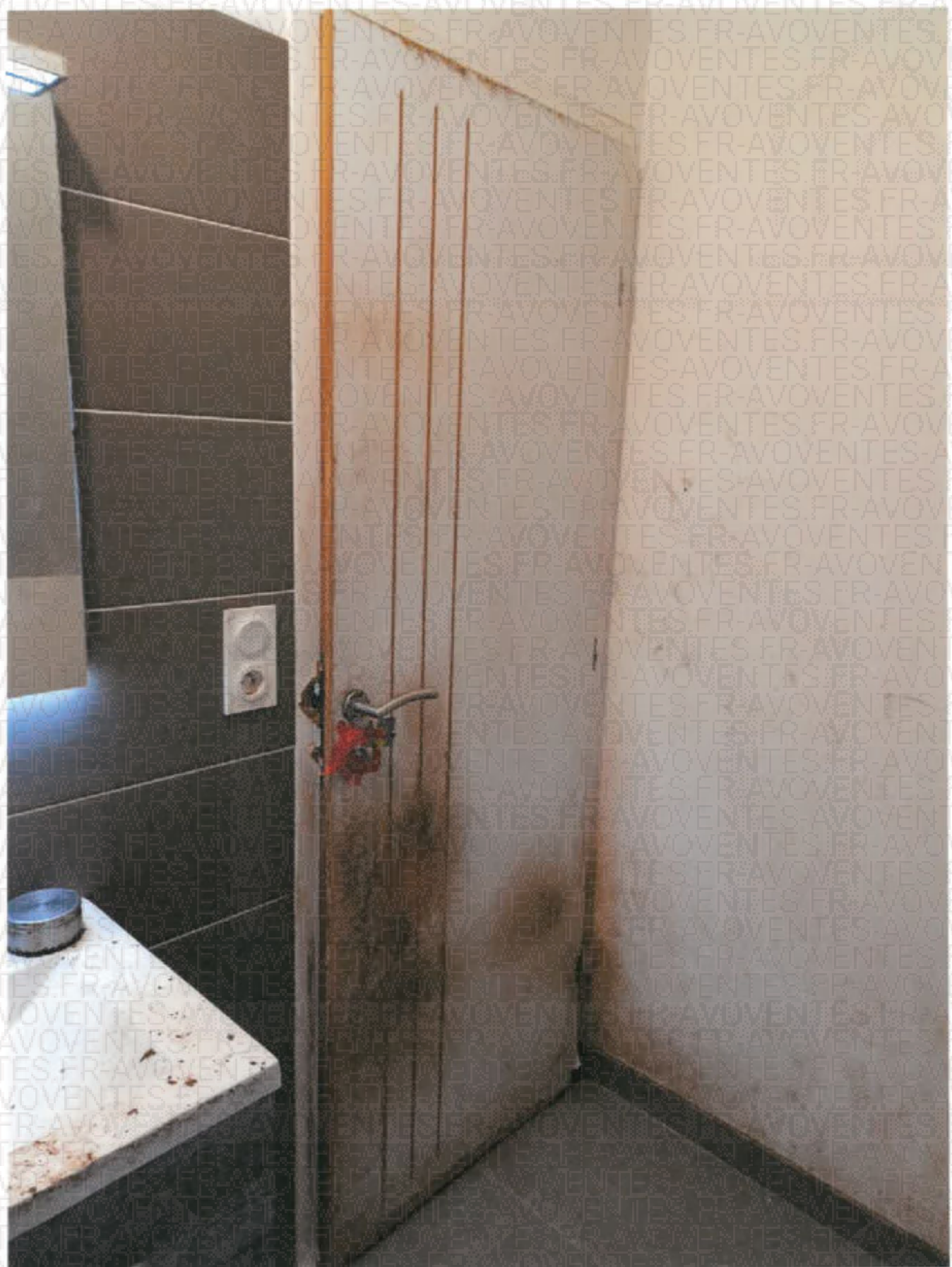




















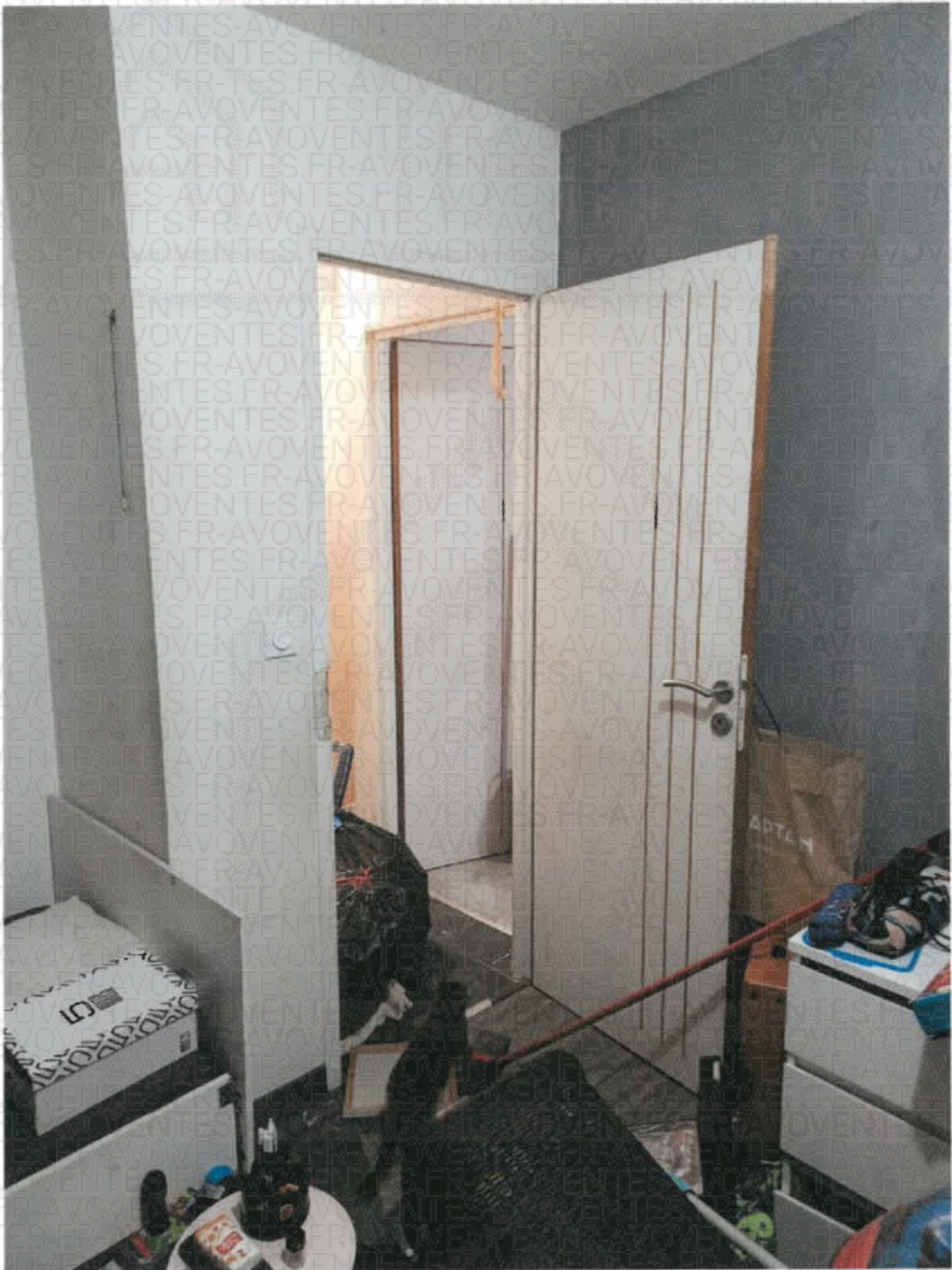
K. CHAMBRE SUD-EST

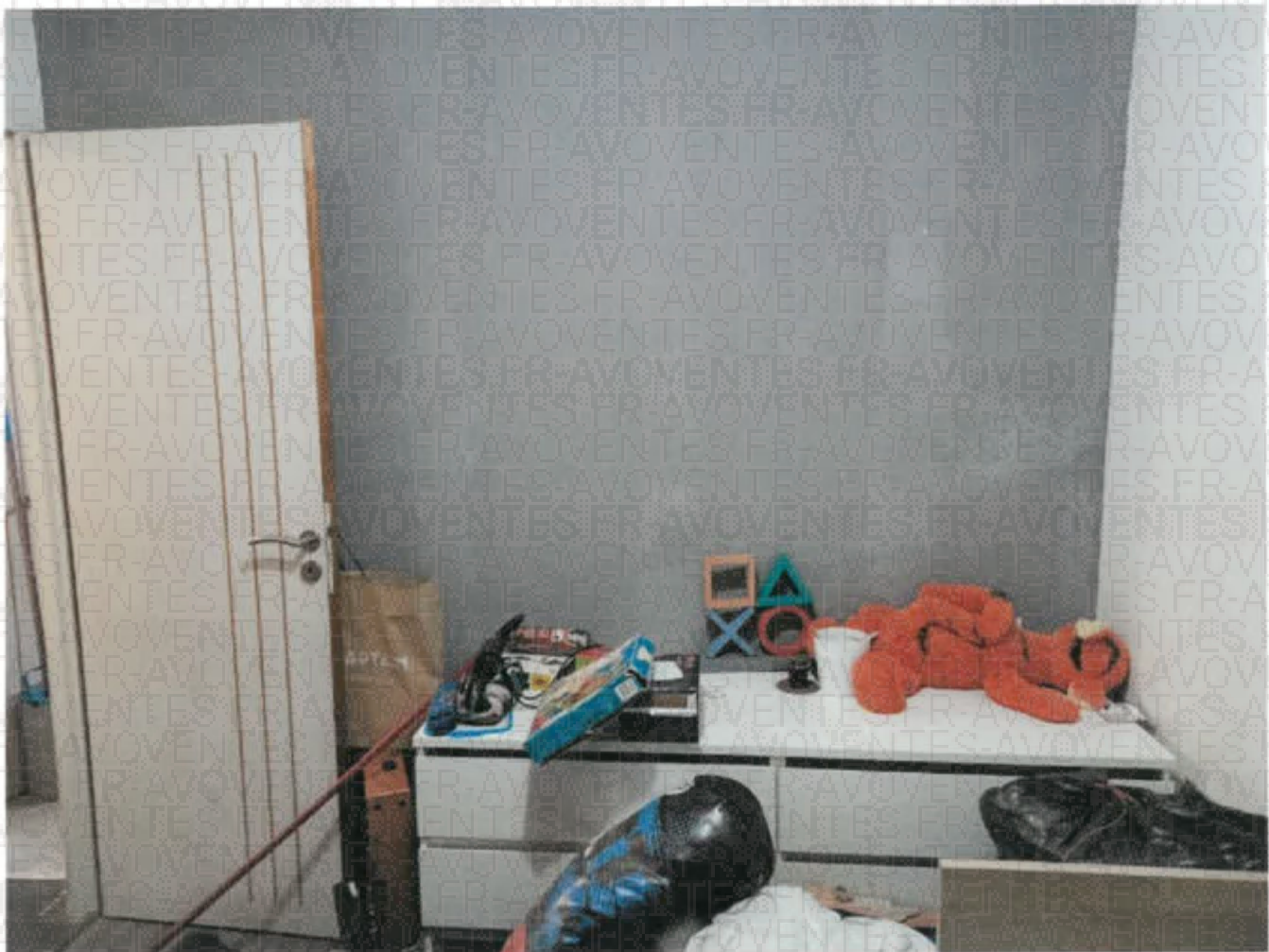
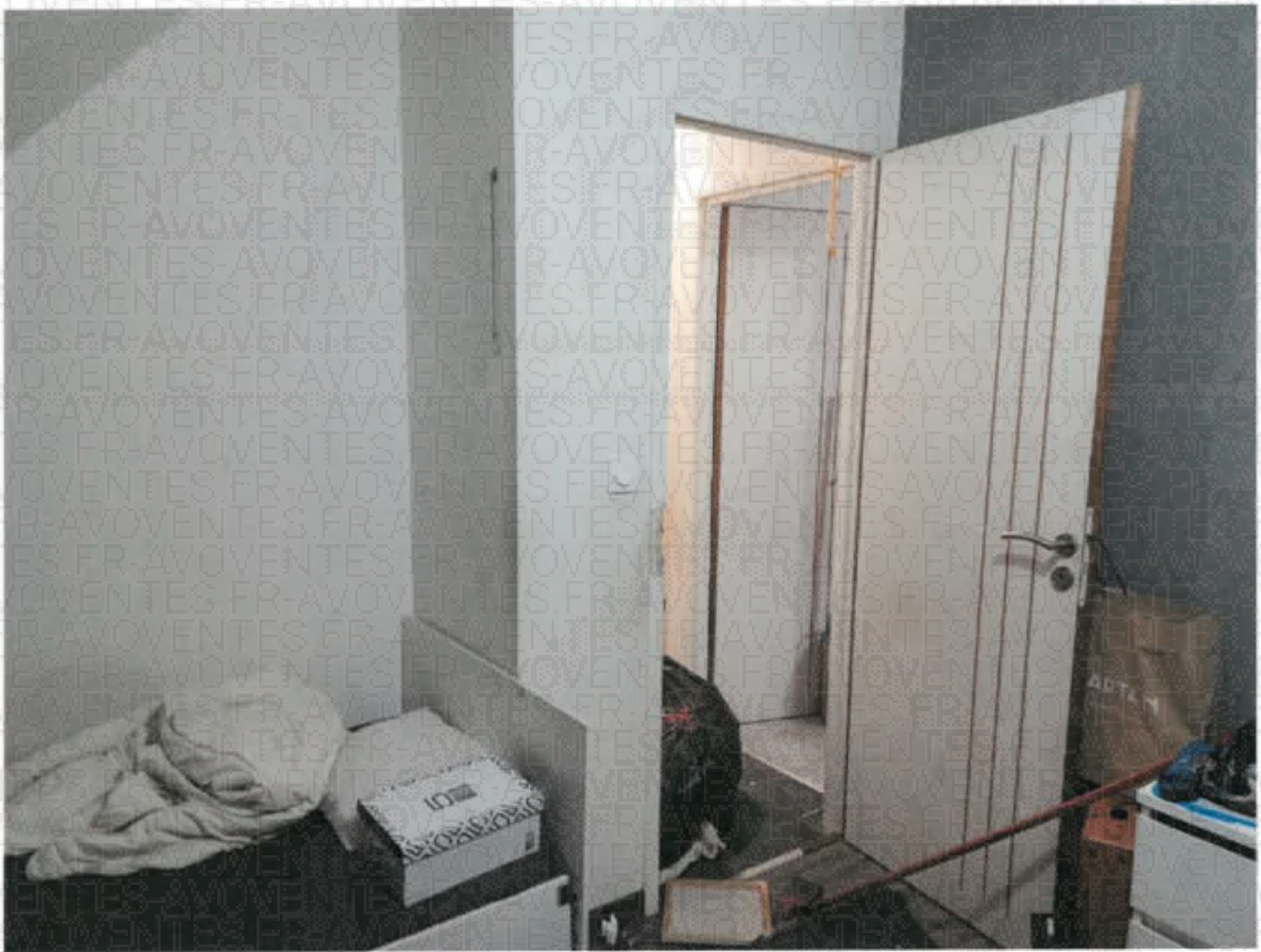








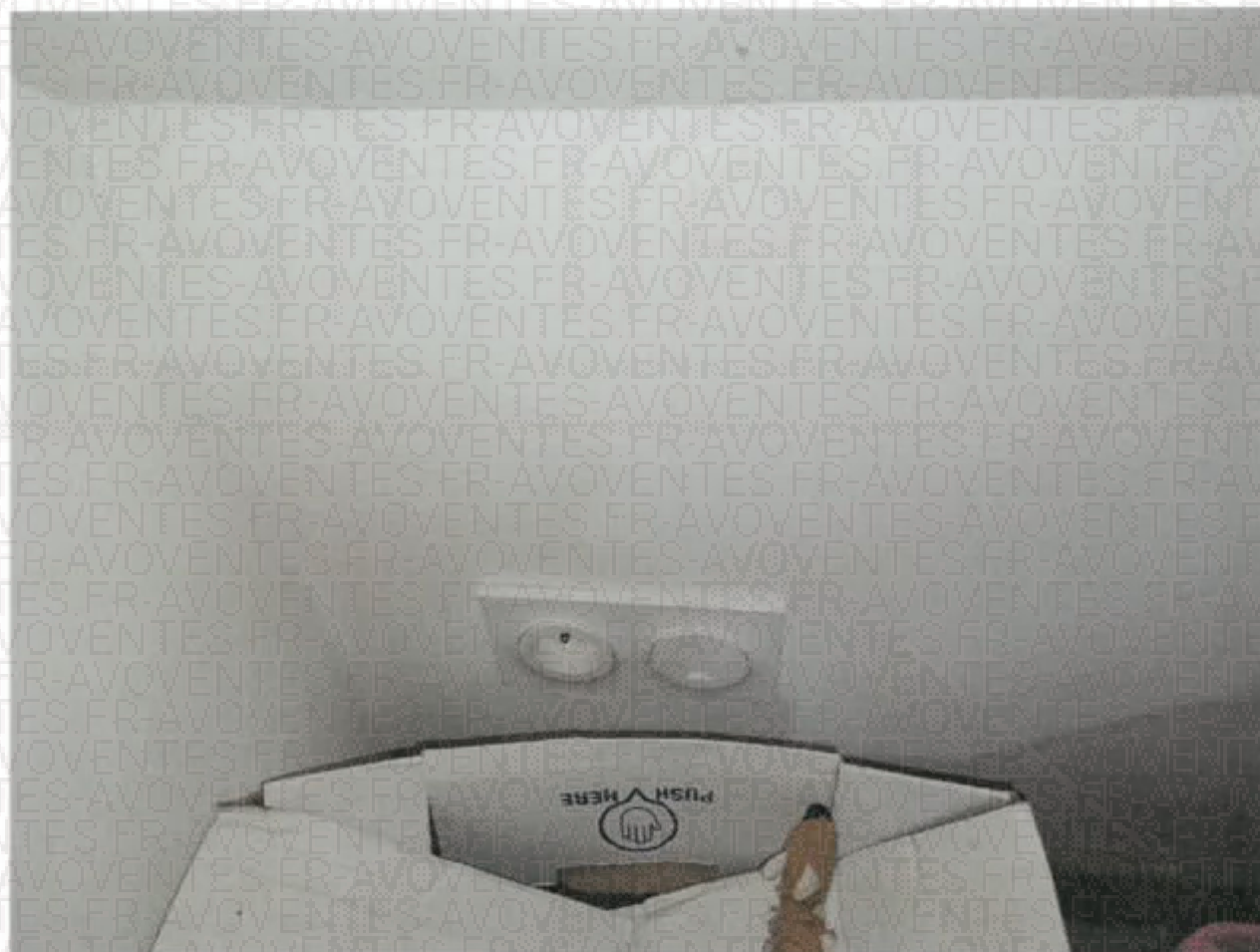












PARTIE II – EXTERIEUR

M. TERRAIN

3. En façade sud.







4. En façade nord





N. FACADES









PARTIE III – VIDEOS

Rez-de-chaussée



Je mets à disposition une capture vidéo de mes constatations, enregistrée sous la référence suivante :

229169 - 20260123164325484.mp4.

Cette vidéo est dotée d'une empreinte numérique (c315b5966397cb8836df3d06192b5e94624a059c) garantissant son authenticité et son intégrité.

La durée de l'enregistrement est de 01 minutes et 55 secondes.

[Accéder à la vidéo](#)

Etage



Je mets à disposition une capture vidéo de mes constatations, enregistrée sous la référence suivante :

229170 - 20260123163739611.mp4.

Cette vidéo est dotée d'une empreinte numérique (83475e68bde02b7bf319f1dddf180e4ffe4d356a) garantissant son authenticité et son intégrité.

La durée de l'enregistrement est de 03 minutes et 31 secondes.

[Accéder à la vidéo](#)

FIN DE L'ANNEXE
