ABC HUISSIERS
COMMISSAIRES DE JUSTICE
J.PERTEL & T.GODAN
61 rue Duguay Trouin
1er 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 CMBRFR2BARK

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

COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX et le CINQ MARS à 14H00

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 – 1er étage.

A LA DEMANDE DE

LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU FAOUET, Société coopérative de crédit à capital variable, inscrite au RCS de LORIENT sous le numéro 309 646 362, dont le siège social est sis 2 Rue du Château, 56320 LE FAOUET, agissant sur poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Pour laquelle 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
Tél.: 02 97 84 15 15 - avocats@lexouestlorient.fr
DOSSIER N° 20250326

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 R 321-3-1° du Code des procédures civiles d'exécution*)

AGISSANT EN VERTU DE

- De la copie exécutoire d'un acte au rapport de Maître Eric LE GLEUT, notaire associé à LE FAOUET, membre de la SELARL Eric LE GLEUT et Soazig GENEVISSE-HENAFF, actuellement LAW-RIANT, en date du **15 Févier 2019** contenant prêt par la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DU FAOUET au profit de ci-après nommée, d'une somme de **379.500,00 €** en capital, d'une durée de 144 mois au taux de 1.90 % l'an (prêt N°0901530028704).
- d'un acte sous seing privé en date des 1er et 8 mars 2022 contenant modulation du prêt précité, concernant l'allongement de la durée du prêt de 36 mois à compter du 28 avril 2022, et du montant des échéances mensuelles, soit 1 échéance de 3.262,78 € et 142 échéances de 2.549,98 €.

AVOVENTES

Certifie m'être transporté ce jour à MESLAN (56320), lieudit « La Métairie », Keroualh ;

Sur place, j'ai procédé comme suit :

CONDITIONS DE LA DESCRIPTION

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

Celle-ci n'a répondu être présente pour me permettre de procéder aux opérations.

Je me suis présenté sur place à la date et à l'horaire annoncé, soit le 5 mars 2026 à 14 heures 00, accompagné de 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.

nous a accueilli et autorisé 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 dans les conditions prévues à l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

SITUATION DES LIEUX

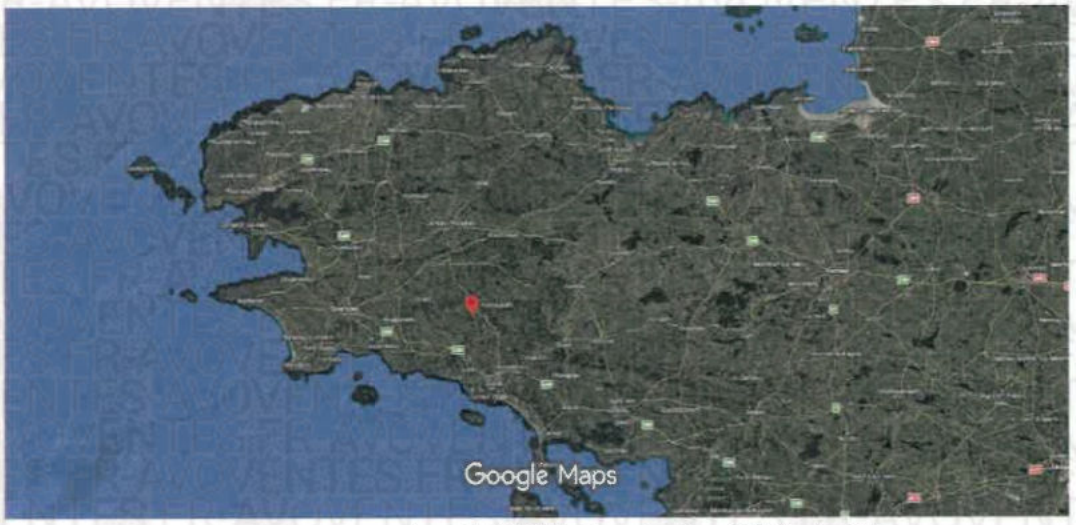
SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE

Meslan est une commune rurale, bordée à l'ouest par le fleuve côtier Ellé. Elle sert de frontière naturelle avec les communes limitrophes de Le Faouët, Lanvénégen et Querrien. Les autres communes limitrophes ont pour nom Guilligomarc'h au sud, Berné à l'est et Priziac au nord. Le bourg communal est excentré à l'est et n'est distant du bourg voisin de Berné que de 3 km. La ville de Quimperlé est situé à 17 km au sud-ouest du bourg, la ville de Lorient à 28 km au sud, la ville de Pontivy à 34 km à l'est et la ville de Vannes à 63 km au sud-est.

Communes limitrophes de **Meslan**

Ellé, Le Faouët	Priziac	Berné
Ellé, Lanvénégen		Berné
Ellé, Querrien (*Finistère*)	Guilligomarc'h (*Finistère*)	Berné

Au 1er janvier 2024, Meslan est catégorisée commune rurale à habitat dispersé, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définie par l'Insee en 2022. Elle est située hors unité urbaine.



Images ©2026 NASA, Données cartographiques ©2026 Google 20 km



Images ©2026 , Données cartographiques ©2026 Google 2 km



Images ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2026 Google 100 m



Images ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2026 20 m

Département :
MORBIHAN

Commune :
MESLAN

Section : YK
Feuille : 000 YK 01

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

Date d'édition : 26/09/2025
(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 56802
56802 PLOERMEL Cédex
tél. 02 97 01 50 66 -fax
ptgc.morbihan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



SITUATION FISCALE

L'immeuble est cadastré en la commune de MESLAN (56320), Section YK n°25, n°27, n°28 et n°29, pour une contenance de 82 a 09ca.

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés							Évaluation																	Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim.	Pev CP	S Tar	SUF	GRX SSGR	CL	Nat. cult.	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	Anc Rev	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
								131A	B	1	02	Landes		23	60	1,36	GC	TA		29,54	30		
																	C	TA		0,58	30		
																	GC	TA		0,58	30		
84	YK	28		ER PLANNON	8440		1	13AA		C	02	Terres	8	89	00	814,32	C	TA		244,30	30		
																	GC	TA		244,30	30		
96	YK	25		ETANG ER AMBANT	0427	0098	1	139A		S		Eau		25	60	0,00							
96	YK	26		ETANG ER AMORIC	0427	0090	1	138A		S		Eau		01	01	0,00							
96	YK	27		ETANG ER AMBANT	0427	0091	1	139A		S		Eau		82	64	0,00							
96	YK	28		ETANG ER AMBANT	0427	0095	1	139A		S		Eau		52	85	0,00							
96	YK	29		ETANG ER AMBANT	0427	0098	1	139A		L	01	Landes		80		0,00	C	TA		0,57	30		
																	GC	TA		0,02	30		
96	YK	30		ETANG ER AMBANT	0427	0099	1	139A		L	01	Landes		82	60	0,35	C	TA		2,52	30		
																	GC	TA		2,52	30		

Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
14	10	43	1 099	330	769	1 098	1	0

Délivré le 22/12/2025
Source : Direction Générale des Finances Publiques
Page: 2 / 2

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Relevé de propriété

Année de référence : 2025	Département : 56 0	Commune : 131 MESLAN	TRES : 029	Numéro communal : L00554

Titulaire(s) de droit(s)

AVOVENTES

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés							Identification du local					Évaluation du local													
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bât.	Ent.	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	Pr Evol	Af	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	Ann REF	Ann DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Com	RC TEOM
93	YH	33		0147	LE RUNO	0389	A	01	00	01001	5610101545539	131A	C	H	HA	S	1746							P		1 746
95	YH	31		0147	LE RUNO	0389	A	01	00	01002	5612106800667	131A	C	H	DH	BA	349							P		349

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
2 095 euro(s)	0 euro(s)	2 095 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés							Évaluation																	Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim.	Pev CP	S Tar	SUF	GRX SSGR	CL	Nat. cult.	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	Ann Rev	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
93	YH	38		LAVAN COAT ER PANDAM	9734	0095	1							35	09									
								131A	A	T	03	Terres		24	40	13,51	C	TA		4,05	30		
																	GC	TA		4,05	30		
								139A	Z	S		Sols		10	80	0,00							
93	YH	34		LAURICOST ER PANDAM	9734	0085	1	131A		T	03	Terres		09	68	5,31	C	TA		1,59	30		
																	GC	TA		1,59	30		
04	YH	30		ROHCE ER POTTIN	0833	0094	1						1	72	65								
								131A	A	T	02	Terres	2	76	53	255,12	C	TA		76,54	30		

Délivré le 22/12/2025
Source : Direction Générale des Finances Publiques
Page: 1 / 2

SERVITUDES

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

1 Petit bâtiment à usage de débarras

Je constate la présence d'un petit bâtiment à usage de débarras construit en plaques de fibrociment avec une toiture en fibrociment. Il est observé la présence de menuiseries en PVC et en aluminium sur cet ensemble.

Je constate la présence d'un mobil-home et d'un cabanon sur le terrain.

me précise qu'ils seront retirés.

1.1 Séjour débarras 1

J'observe un sol en carrelage à teinte visuellement homogène, avec un calepinage régulier. Les joints apparaissent continus et de largeur globalement homogène, et la planéité perçue est régulière. Le revêtement se présente de manière continue sur les secteurs observés. Certaines zones de sol restent non accessibles visuellement en raison d'objets présents.

Je constate que les murs sont en placoplâtre avec un revêtement peint continu. Les surfaces murales apparaissent d'aspect régulier, avec des encadrements et des liaisons visibles. Les angles et jonctions présentent un aspect homogène. Aucune fissure nette n'est observée sur les zones visibles.

Je relève la présence de dalles isolantes au plafond, formant un ensemble apparent régulier. Les jonctions entre éléments et certains points de fixation demeurent lisibles, sans déformation marquée perçue. Un kit néon est présent en plafond sous forme de réglette d'éclairage linéaire. Les surfaces hautes observées présentent une continuité visuelle.

Je remarque des fenêtres en PVC double vitrage sur les façades sud et est, complétées par une baie vitrée à vantaux coulissants sur la façade nord. Les cadres et parecloses de fenêtre présentent des jeux visuels réguliers et des cadres visiblement rectilignes. Les joints périphériques des fenêtres et de la baie vitrée sont visibles sans discontinuité marquée sur les zones observées.

Il est observé que aucun équipement de chauffage n'est présent dans la pièce.

Je constate la présence d'un évier à bac avec mitigeur, avec des façades basses en place. Des plaques et un four sont visibles au sein de la zone cuisine, l'ensemble présentant une continuité générale des éléments. Le plan de travail montre des traces d'usage sans rupture marquée, avec des chants et bords continus.

1.2 Salle d'eau débarras

J'observe dans la salle d'eau du débarras un sol en carrelage en état d'usage. Je note une trame de joints visuellement régulière sur l'ensemble visible. Il est observé que la surface ne présente pas d'éclat net visible.

Je relève que les murs en placoplâtre peint blanc sont en mauvais état. Je note des surfaces claires présentant des traces et marques ponctuelles. Je constate une zone altérée avec taches et manques de revêtement.

Je remarque des dalles de plafond présentant une dégradation importante. Je note que la surface apparaît globalement plane avec une teinte homogène par zones. Je relève la présence d'un plafonnier.

Il est observé que la porte intérieure se présente sous la forme d'un vantail indépendant posé contre un support. Je note la présence de perçages de quincaillerie visibles.

Je constate la présence d'une fenêtre en PVC à double vitrage à verre dormant, à un battant, située dans le mur ouest. Je note que le cadre de fenêtre présente des jeux périphériques visuellement réguliers. Je relève l'absence d'impact net visible sur le vitrage.

Je note la présence d'un WC avec réservoir et d'une cabine de douche. Je relève que la cabine de douche comporte des parois visibles et un receveur apparent. Je constate également une vasque posée sur plan, avec robinetterie de type mitigeur apparente. Il est observé qu'aucune fissure nette n'est visible sur les parties apparentes de la vasque et du receveur.

1.3 **Débarras 2 chambre**

J'observe un sol en carrelage présentant un calepinage visuellement régulier avec des joints alignés de largeur globalement homogène. La surface apparaît sans déformation manifeste.

Je note des murs sont en placoplâtre d'aspect visuellement homogène, à teinte uniforme et à continuité apparente du revêtement. Les liaisons aux angles apparaissent nettes et régulières.

Je relève un plafond d'aspect régulier, avec une surface plane et des joints apparents. Les liaisons plafond/murs apparaissent continues. Un luminaire plafonnant est présent, avec un conduit apparent au droit de celui-ci.

Je remarque une porte intérieure isoplane peinte en mauvais état.

Il est observé que la fenêtre en PVC présente un cadre de fenêtre aux alignements visuels réguliers. Des parecloses de fenêtre sont visibles par endroits.

2 **Poulailler construit en préfabriqué**

Je constate qu'il s'agit d'un bâtiment construit sur un axe Nord-Sud.

Je constate la présence d'une réserve située dans la partie Est du bâtiment puis du poulailler proprement dit. Je constate la présence de rangées de nids de dindes.

J'observe un sol en dalle béton. Je note une surface hétérogène avec des traces et dépôts visibles et d'oeufs pourris. Je relève une planéité visuelle irrégulière par endroits. Je constate des jonctions aux bordures visibles.

Je note des murs composés de dalles de fibrociment. J'observe des variations de teinte marquées tout en conservant une continuité générale lisible du revêtement. Je constate la présence de raccords et de percements techniques.

Je relève un plafond nervuré continu. J'observe des suspensions et des luminaires apparents sans déformation marquée perceptible. Il est observé

que la toiture est en bac acier, avec des panneaux photovoltaïques implantés sur le pan sud.

Je remarque les portes avec bâti et vantaux visibles. Je note des recouvrements présents et des jeux apparents réguliers sur les zones observées. J'observe une usure superficielle apparente des surfaces de portes. Au pignon Ouest, je relève un vantail de porte déposé, avec un panneau de porte posé au sol au droit du seuil, le bâti apparaissant sans ce panneau. Je constate la présence de plusieurs portes de service ouvertes dans les façades.

Il est observé que la fenêtre présente des cadres et un vitrage visibles. Je note des jeux apparents réguliers. Je relève des joints périphériques lisibles.

Je constate la présence d'un silo à grains à proximité Est du bâtiment.

3 Bâtiment stockage paille

J'observe au sol une dalle béton, avec une surface irrégulière présentant des salissures et des dépôts par endroits. Je remarque un encrassement marqué au droit de certaines zones proches d'appuis et d'un seuil.

Je relève que les murs en plaques de fibrociment présentent des discontinuités et de multiples reprises avec joints et fixations apparents. Je constate la présence d'ouvertures grillagées de part et d'autre sur les façades sud et nord du bâtiment. J'observe des éléments de façade cassés, déformés, disjoints ou arrachés en parties basses et latérales. Je note une ouverture non refermée dans un mur. Je relève la présence d'une zone d'ouverture béante au pignon ouest. Il est observé que le bâtiment est partiellement effondré dans l'angle sud-ouest.

Je constate un état fortement altéré du plafond, caractérisé par des lacunes de panneaux de sous-face avec vides laissant apparaître la charpente. Je relève de nombreux joints et percements visibles en sous-face. J'observe que plusieurs poteaux de la charpente menacent ruine et sont posés sur des cales en partie centrale du bâtiment. Je note que des segments de sous-face sont absents par endroits, avec éléments de structure apparents.

Je note en façade sud la présence d'une porte en PVC actuellement ouverte. J'observe une porte de façade Ouest présentant un panneau désolidarisé et affaissé. Je relève par ailleurs une porte de grande dimension partiellement manquante au niveau du pignon Ouest. Je remarque, à l'intérieur, une porte battante avec vitrage étroit présentant un jeu apparent au niveau du chant.

Je remarque un appareillage électrique apparent en partie haute, avec luminaires tubulaires et conduits visibles. Je note que des équipements sont disposés sous la charpente et le long des murs. Je relève un coffret électrique ouvert sans fermeture apparente.

4 Bâtiment pour dindons

Le bâtiment pour dindons est construit dans la partie Nord du terrain, avec une grande ouverture à l'Ouest.

Je constate une dalle en béton continue formant le sol, à surface visuellement plane avec une usure diffuse. Je note un revêtement homogène sur l'ensemble visible, avec des zones ponctuellement plus marquées. Je remarque par endroits des accumulations localisées de

matériaux et de paille sur le sol.

J'observe des murs composés d'un soubassement en plaques de fibrociment, surmonté de panneaux continus. Je note la présence d'une cloison en PVC dans le volume ouvrant sur une petite réserve. Je relève des joints et liaisons visuellement réguliers sur les surfaces murales, ainsi que la présence d'un équipement de ventilation mural. Je constate des traces vertes en pied de mur, sous forme de marques linéaires au droit de la jonction soubassement/mur.

Je relève la présence de dalles d'isolation au plafond. Je note un assemblage de panneaux réguliers constituant le plafond, avec des éléments d'éclairage apparents et affleurants. Je constate la présence de câbles visibles en partie haute. Je remarque une continuité visuelle d'ensemble sans déformation manifeste.

Je remarque une porte en PVC située dans le pignon Est et communiquant avec le poulailler Est. Je note que l'encadrement et les jeux apparents sont réguliers. J'observe également la présence d'un petit local situé dans l'angle sud-ouest du bâtiment, doté de deux portes en PVC. Je constate des panneaux de portes d'aspect régulier sans déformation manifeste. Je constate une double porte métallique.

Il est observé que la fenêtre présente un châssis rectangulaire avec vitrage visible. Je constate des joints périphériques d'aspect homogène autour du vitrage. Je note un cadre de fenêtre visiblement rectiligne.

Je constate la présence de deux grandes portes métalliques en façade Ouest donnant sur un parvis bétonné.

Je relève également la présence de panneaux photovoltaïques sur le pan sud du bâtiment.

Je constate la présence d'un silo à grains à proximité du bâtiment.

5 Poulailler de 1200m2

Je constate la présence d'une dalle béton au sol. Je constate la présence de nombreux dépôt de fiente et d'œufs cassés au sol. Je constate que les murs sont en plaques de fibrociment et la toiture est en fibrociment.

Dans la partie Sud du bâtiment, je constate la présence de vestiaire et d'une réserve, la partie Nord du bâtiment étant le poulailler proprement dit. Dans le poulailler, je constate la présence rangées de nids de dindes.

Je relève que les surfaces murales présentent de nombreuses salissures et coulures visibles, affectant de larges portions. Des traces sombres diffuses et des dépôts d'encrassement marqués sont observés, avec par endroits des zones d'encrassement continues. Des coulures et dépôts sont particulièrement visibles sur le pignon. La teinte des murs apparaît irrégulière sur différentes zones.

Je note la présence de plusieurs portes en métal, avec encadrement de porte visible et parements continus, ouvertes dans les façades à intervalle régulier. Les jeux apparents autour de l'huisserie sont réguliers. Je relève toutefois une obturation de la porte par des panneaux rapportés positionnés au sein de l'encadrement. Cette fermeture par panneaux est clairement perceptible dans le contour de la porte. Je constate la présence d'une grande porte métallique à deux vantaux ouverte dans le pignon Nord.

Je remarque une fenêtre de forme rectangulaire avec cadre de fenêtre et

vitrage apparents. Le cadre apparaît rectiligne, les parecloses sont en place sans décollement visible et les joints périphériques ne présentent pas de rupture apparente.

Je constate la présence d'un silo à grains à proximité Est du bâtiment.

6 Terrain

J'observe un extérieur à revêtements mixtes, associant enherbement, béton, enrobé bitumineux et graviers. Je note des zones en béton de teinte grise nuancée présentant un aspect patiné. Je relève une portion de voirie en enrobé bitumineux de teinte sombre à texture régulière, avec une rive gravillonnée et un accotement enherbé. Je remarque un chemin en graviers à granulats apparents et à teinte grise hétérogène.

Je constate que les limites Nord Est et Ouest de la propriété sont envahies par les ronces.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

L'immeuble est actuellement inoccupé.

SYNDIC DE COPROPRIETE

NEANT

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Chauffage : Installation électrique

Assainissement : fosse septique

Les constructions datent des années 1960. Le poulailler à dindons qui est le bâtiment le plus récent a été achevé en 2002.

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 03 heure 00.

Le présent acte comporte 71 pages, y compris les photographies annexées.

Me Thibaut GODAN
Commissaire de Justice



ANNEXE



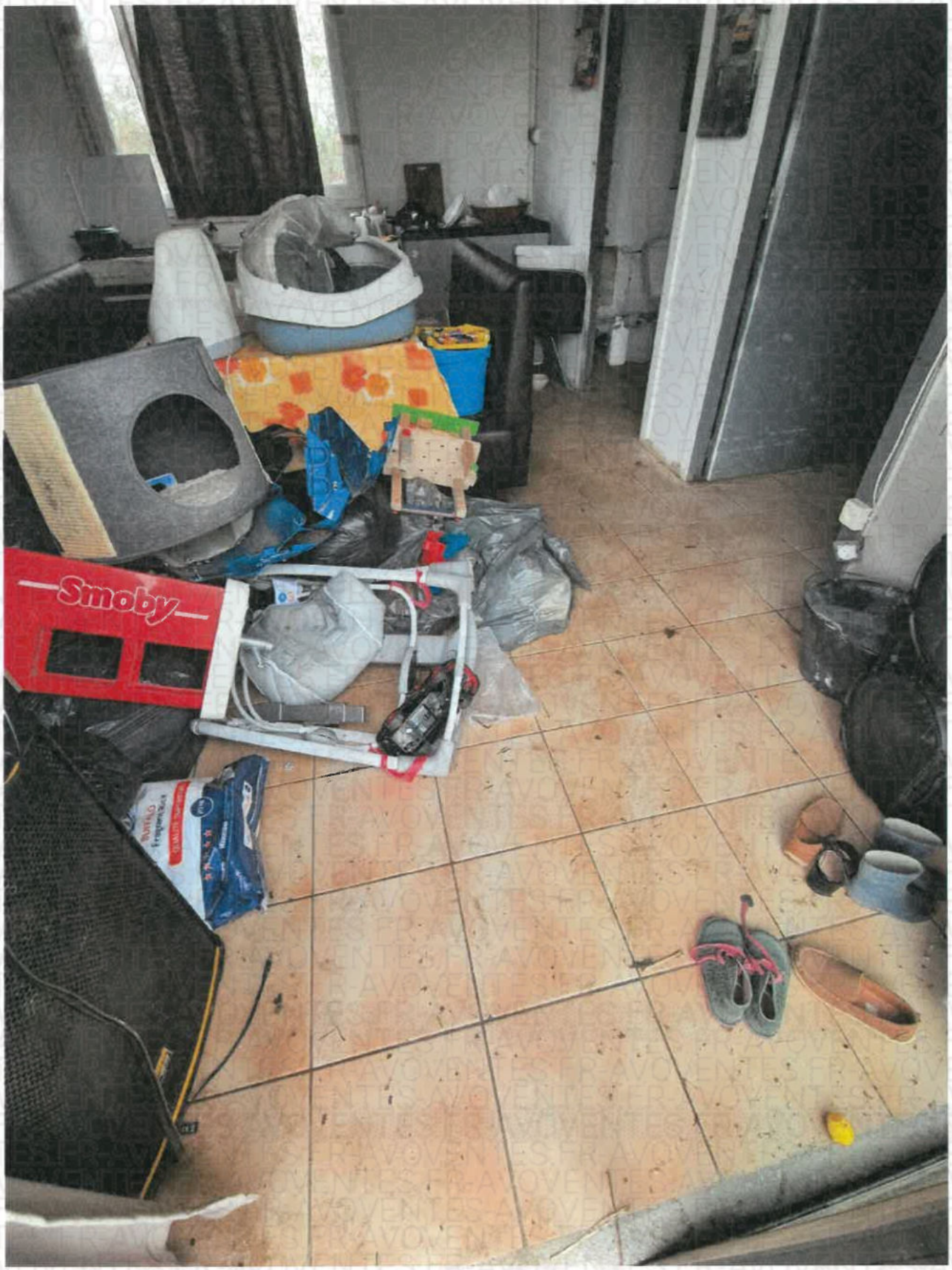






AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR


Snoby


Smoby





AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR









AVOVENTES.FR

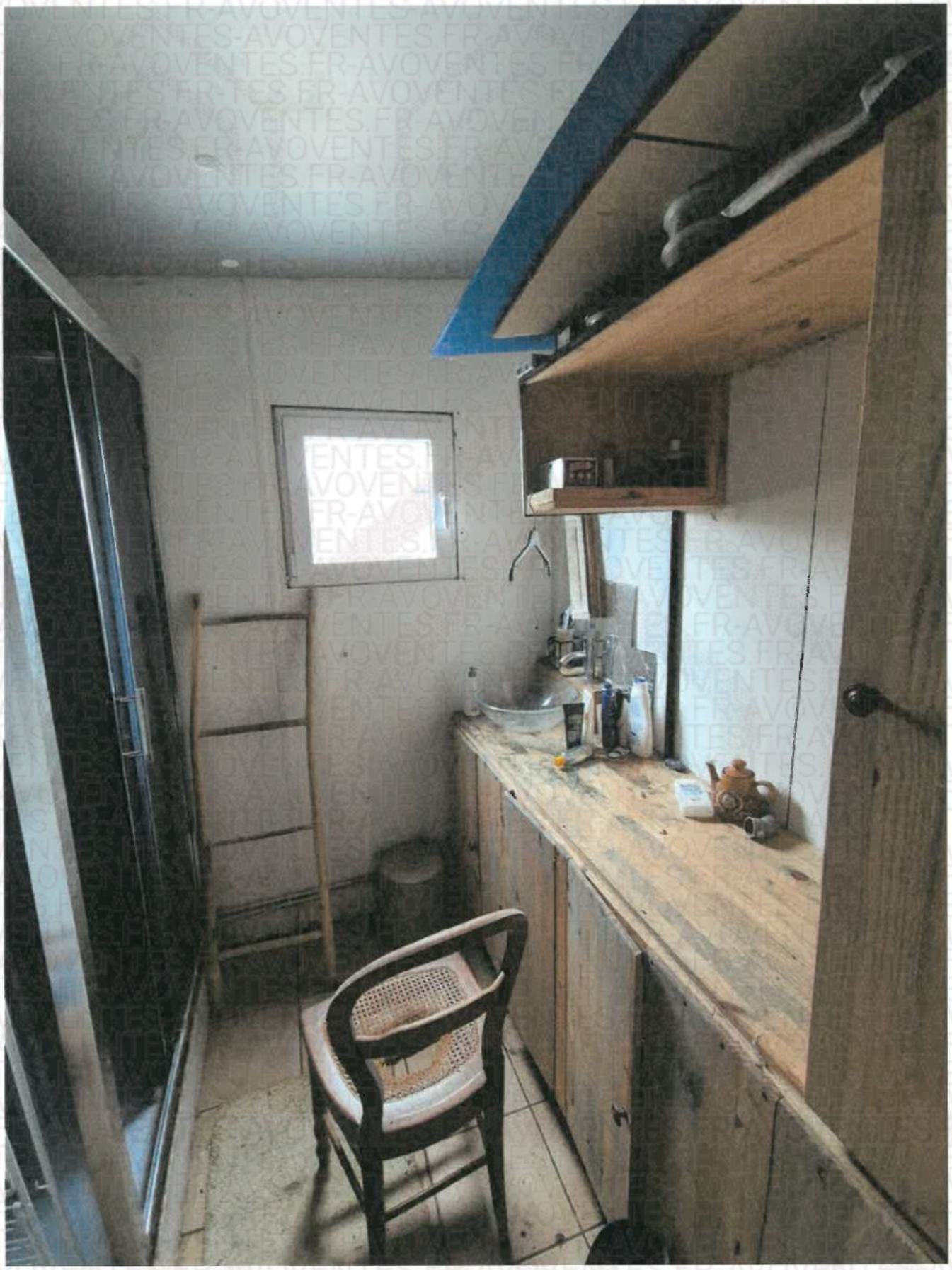




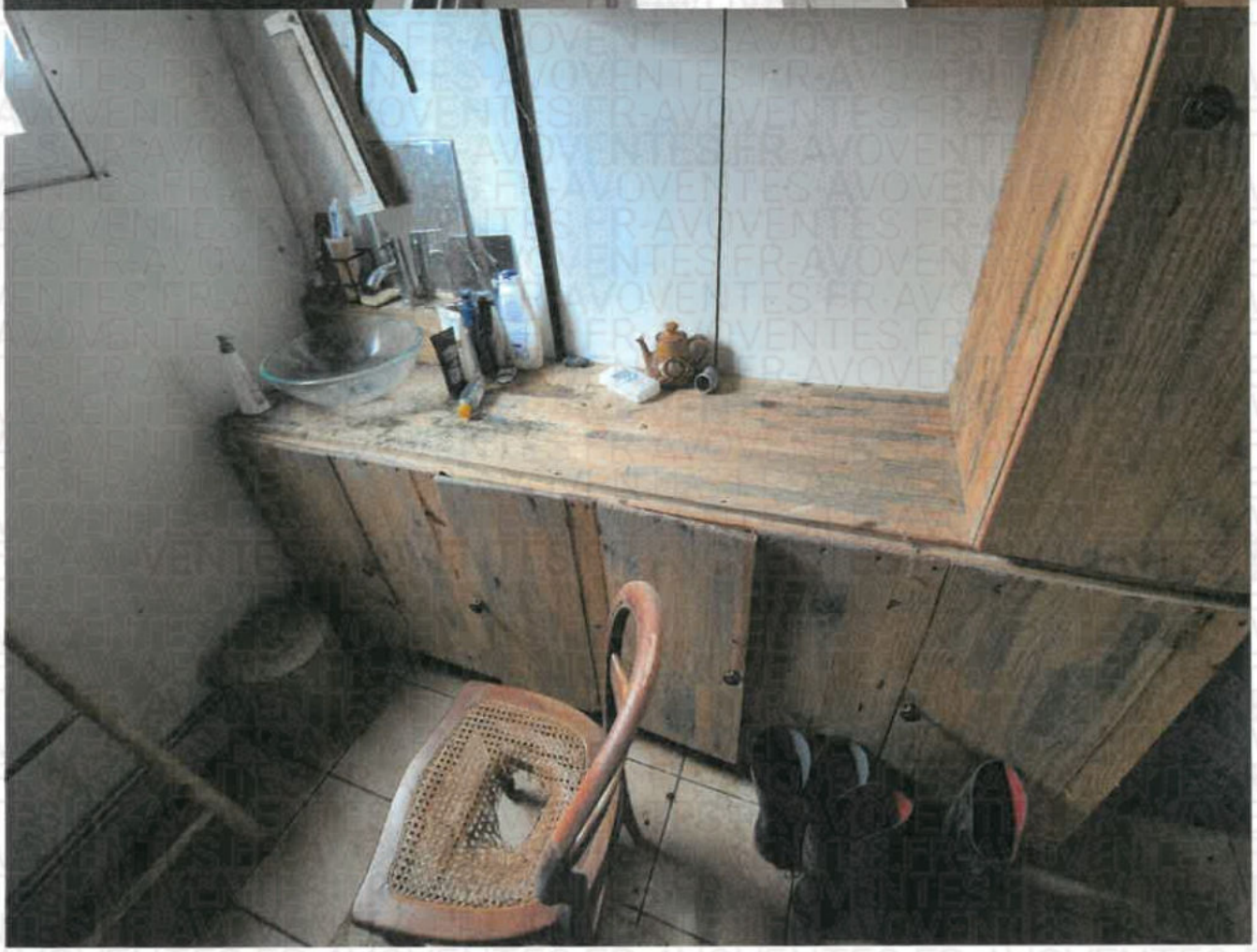






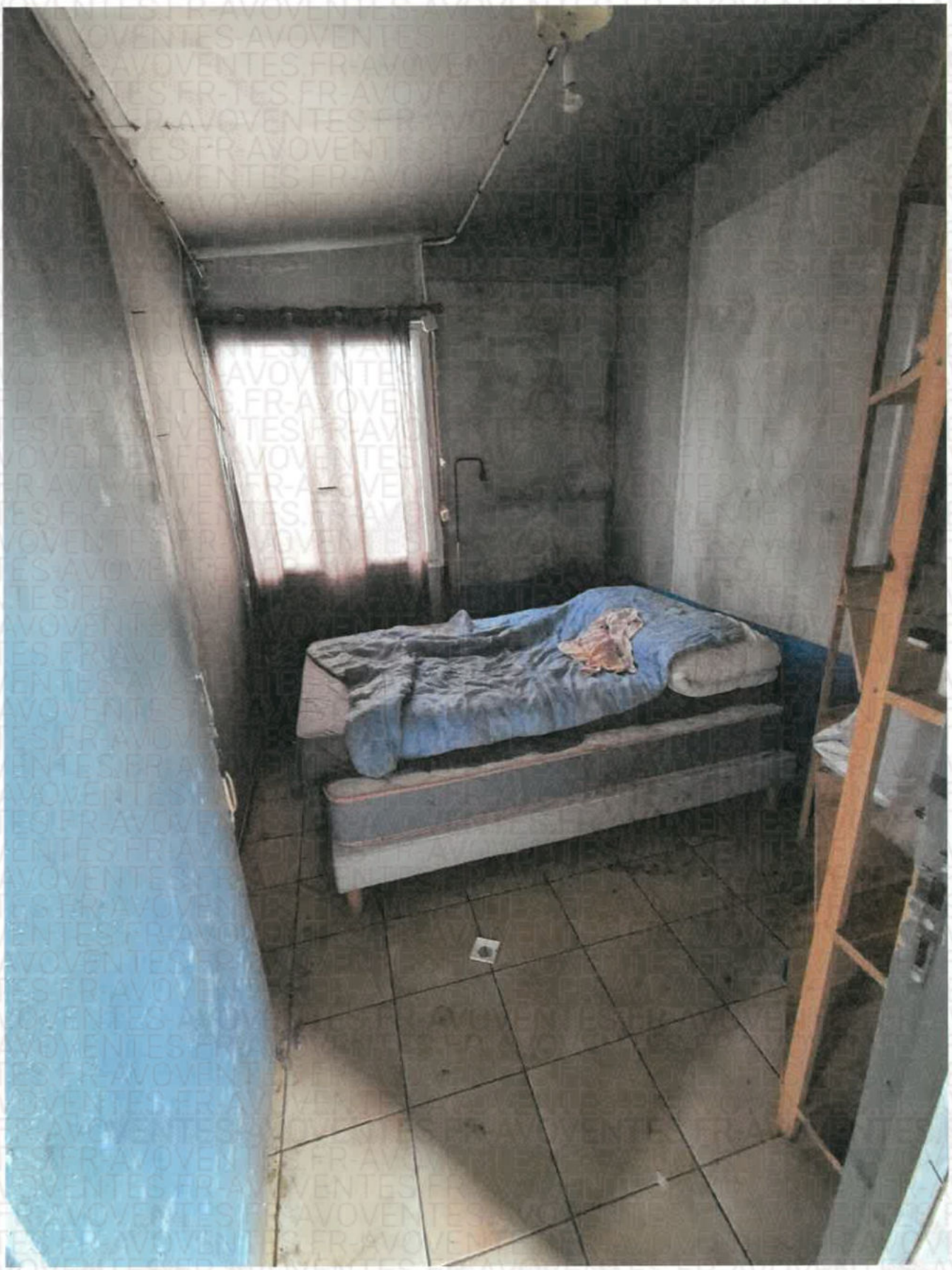
























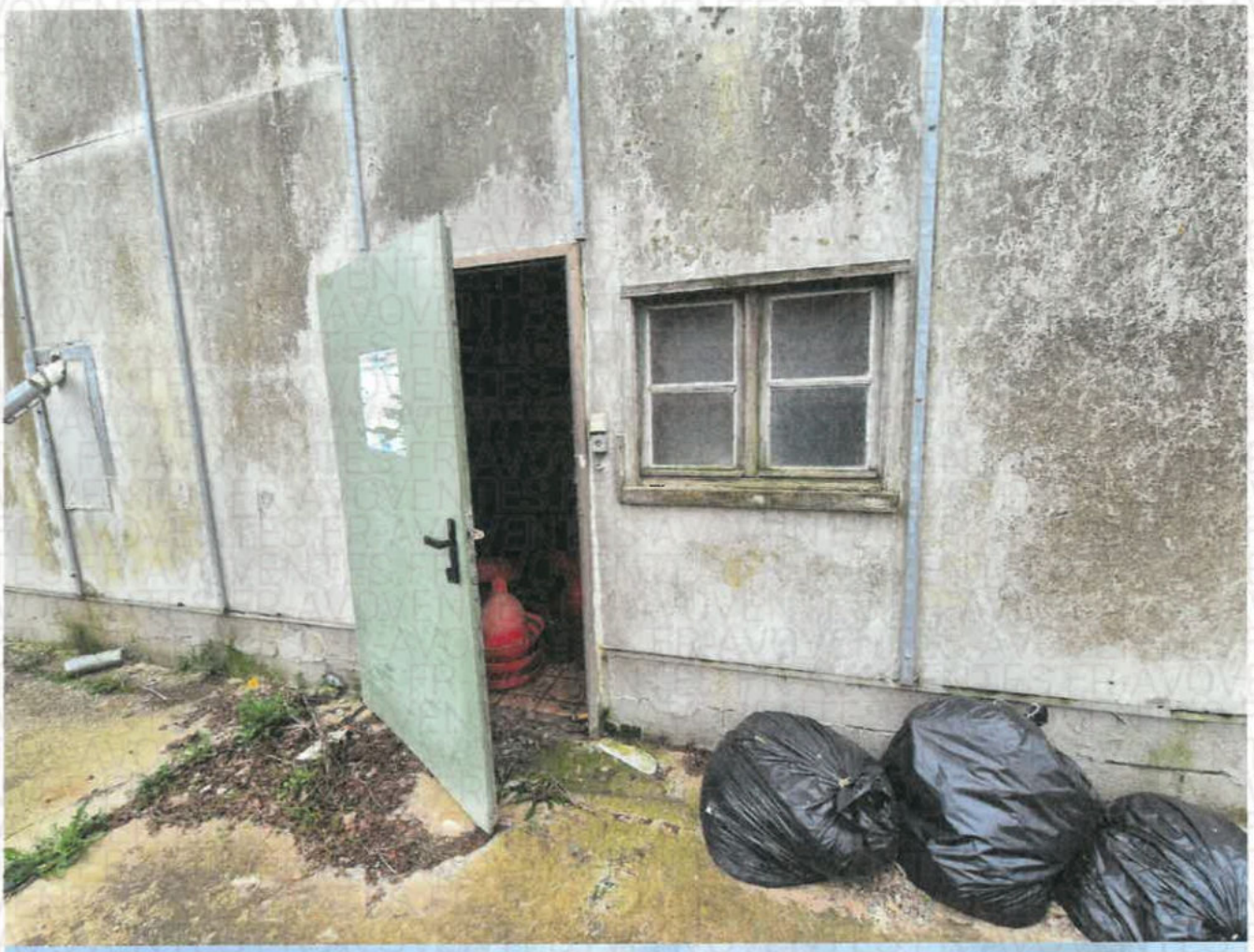




AVOVENTES.FR




Tuffigo
Rapidex









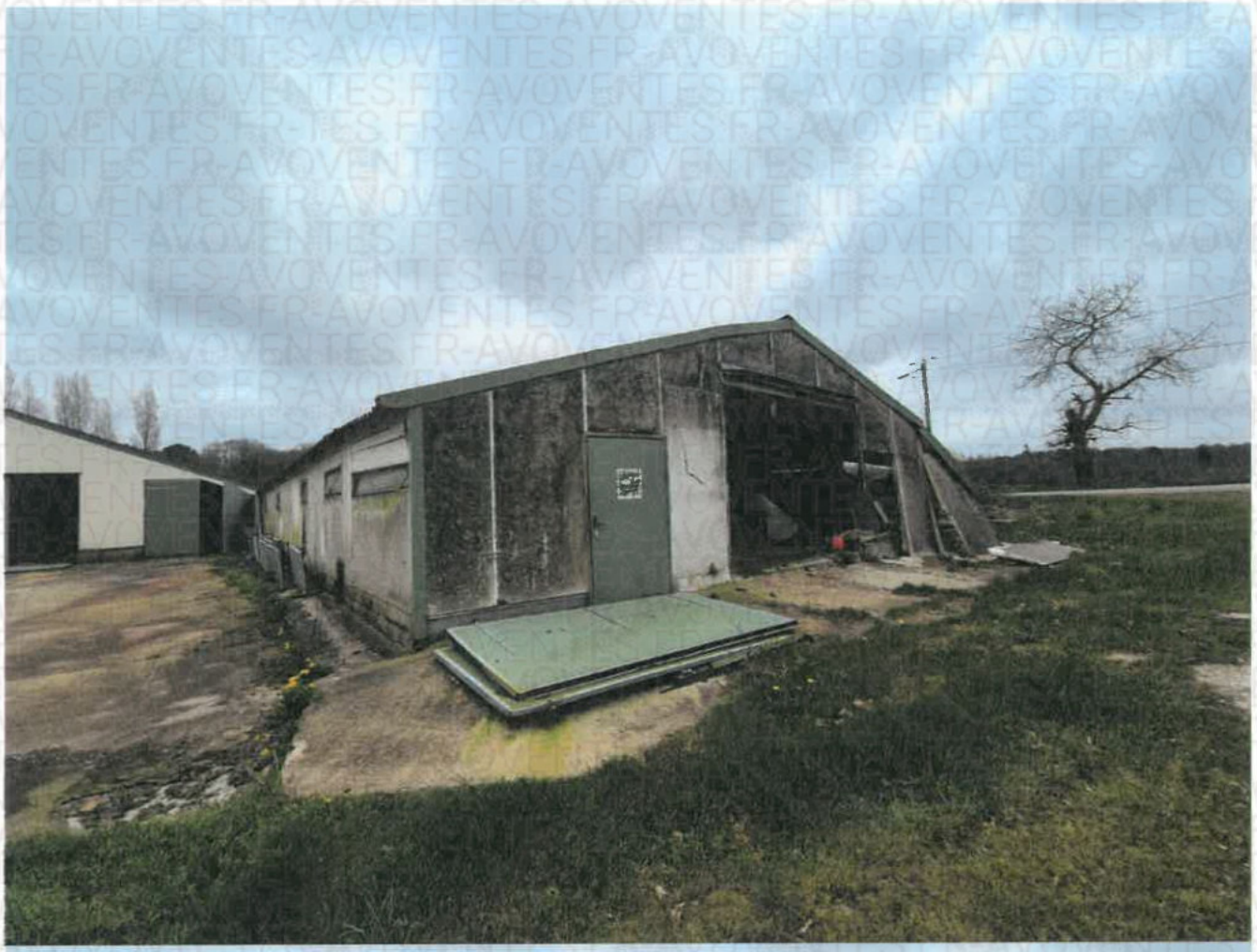




AVOVENTES.FR









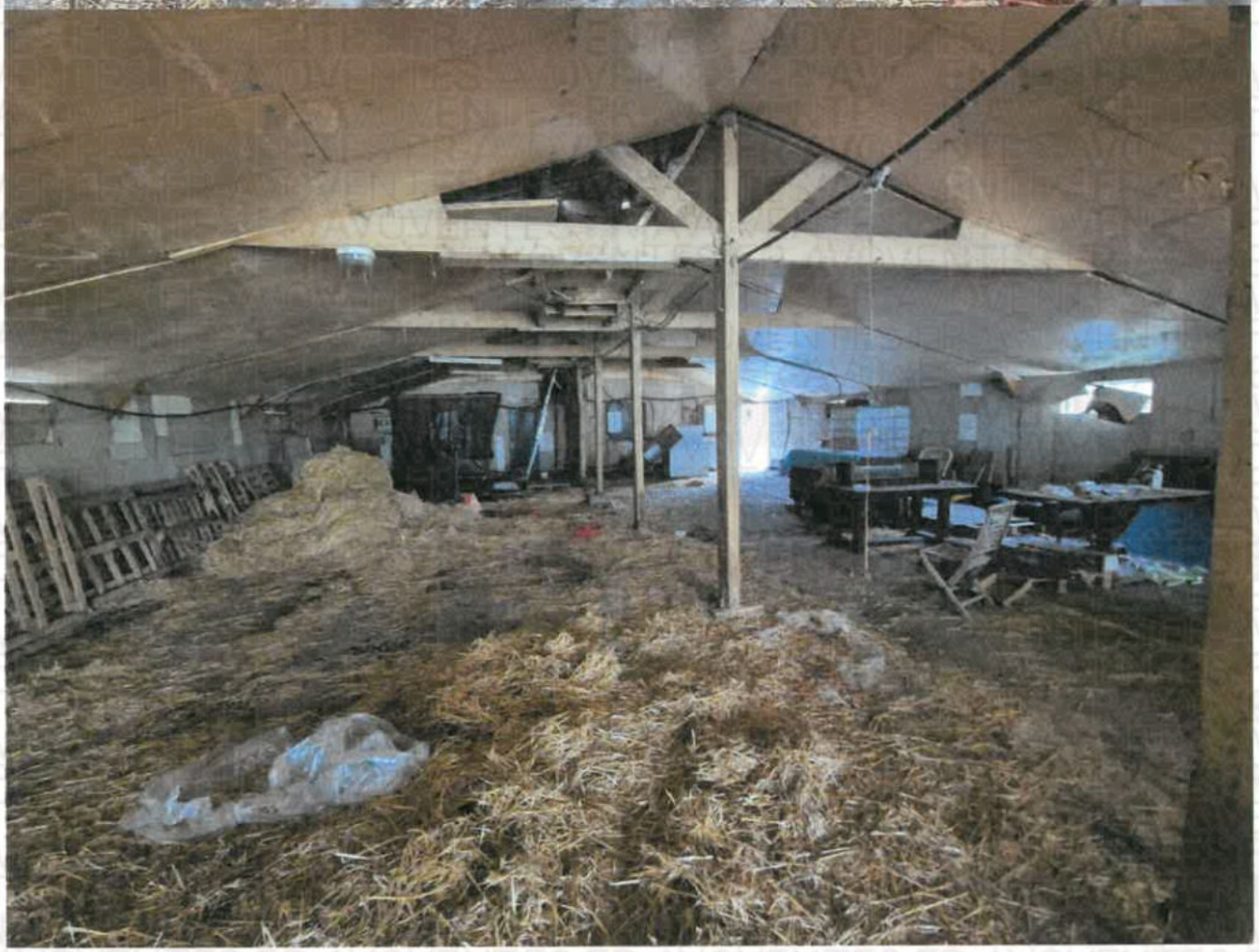
AVOVENTES





AVOVENTES.FR





















AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR





















AVOVENTES.FR









AVOVENTES.FR





AVOVENTES.FR





AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR





AVOVENTES.FR



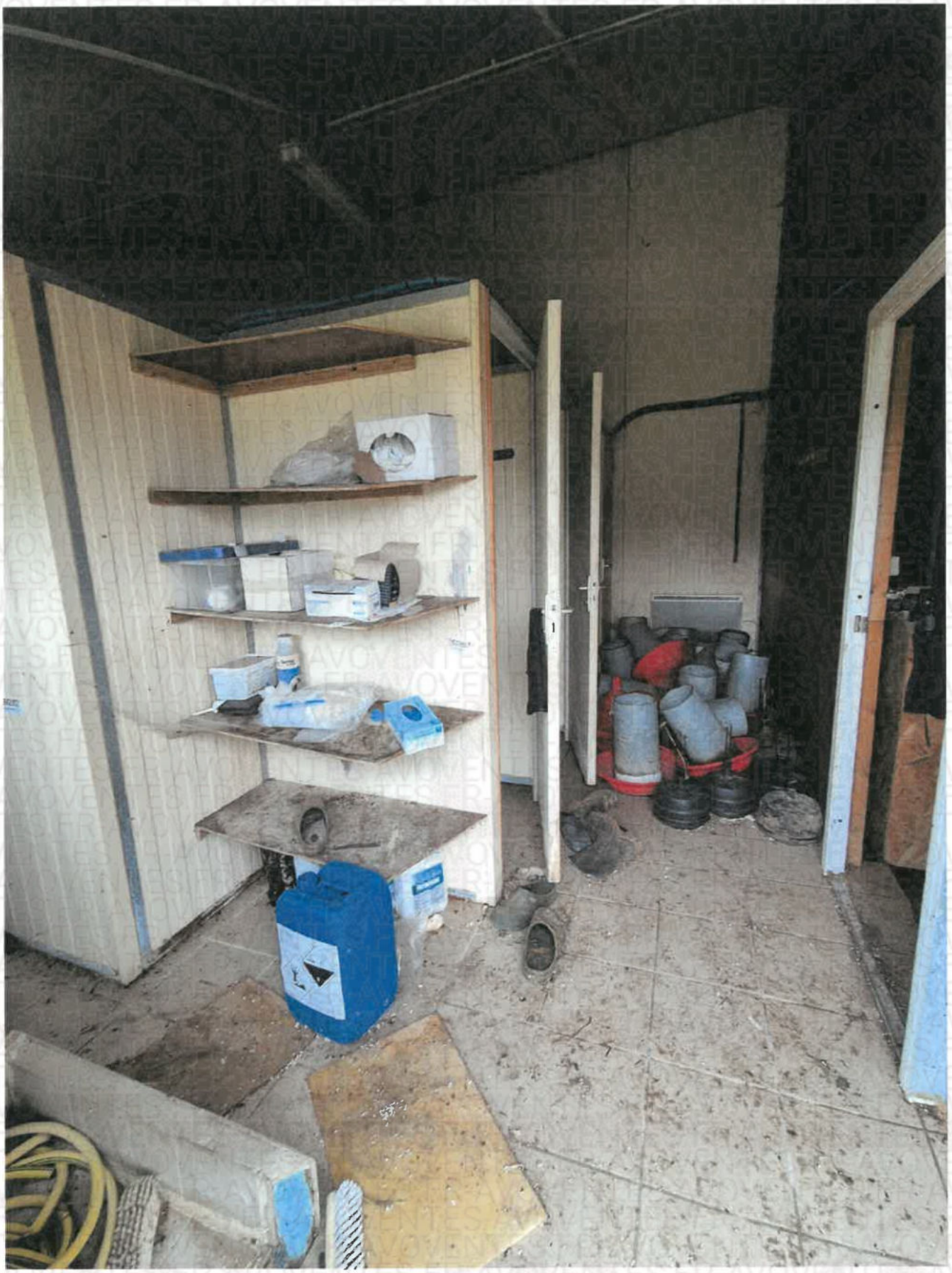


































AVOVENTES.FR





AVOVENTES.FR



FIN DE L'ANNEXE