

SELARL ABC HUISSIERS
J.L. ROBIN & J.F. TALMONT
Huissiers de Justice associés
Centre d'Affaires
« Le Pré aux Clercs »
2, Rue Abbé Laudrin BP 623
56106 LORIENT Cedex

Tél. : 02.97.21.25.18
Fax : 02.97.21.86.33
Compte Affecté Art 64
CMB 15589 56902 00946697643 84

- PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION -

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE SIX NOVEMBRE

A LA REQUETE DU :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble « SAUVAGERE », sis Chemin de Port Bagheu à CARNAC, (56340), représenté par son Syndic, la Société NETIXY LAMY, SAS, au capital de 219 388 000 €, inscrite au RCS de PARIS sous le n° 487 530 099, dont le siège social est situé 19, rue de Vienne, TSA 10034, à PARIS Cedex 8 (75801), suivant contrat de syndic en date du 14 août 2019.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au cabinet de Maître Elizabeth RINCAZAUX, Avocat au Barreau de LORIENT, représentant la SELARL LE MAGUER-RINCAZAUX-LE GOFF-RAYNAUD, Avocats au Barreau de LORIENT (56100) demeurant, Centre d'Affaires « Le Pré aux Clercs », 2, Rue Abbé Laudrin à LORIENT (56100), laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

Agissant en vertu.

Suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 29 septembre 2020 par la SCP Arnaud Amaury EFRANCEY, 11, bis, Place de l'Union Européenne à MASSY (91300)

Je, Maître Jean-François TALMONT, Huissier de Justice Associé, Membre de la SELARL ABC HUISSIERS, Titulaire de l'Office d'Huissier de Justice dont le siège est à LORIENT, Centre d'Affaires Le Pré aux Clercs, 2, Rue Abbé Laudrin, soussigné.

Certifie m'être transporté ce jour, vendredi 6 novembre 2020, commune de CARNAC, Chemin de Port Bagheu, résidence la Sauvagère, Bâtiment A, appartement 10 au 2^{ème} étage, afin de procéder à la description des biens immobiliers propriété de:

Ou y étant parvenu et en présence de :

~ errurier, MGMS, de PLOEMEL.
~ Cabinet EXPERT IMMO à
LANESTER, qui a établi les différents diagnostics immobiliers prévus
par la Loi.
~ témoins.

J'ai procédé à l'état descriptif d'un appartement dans un immeuble construit en parpaings, recouvert d'un enduit peint, couvert sous ardoises, pourvu de gouttières avec système d'évacuation des eaux pluviales vers un réseau d'évacuation des eaux publics. L'immeuble est également raccordé à un réseau d'évacuation d'eaux usées. *(Tout à l'égout)*

L'appartement se situe dans un ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE LA SAUVAGERE », cadastré Section AL n° 328, Lieudit « Beaumer » pour une contenance de 25 ares 67 centiares.

Ayant fait l'objet :

- 
- D'un état descriptif de division dressé par la SCI LA SAUVAGERE, suivant acte de Maître JEGO, Notaire à CARNAC le 14 mars 1980, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de LORIENT le 17 avril 1980, Volume 1641 n° 10.
 - D'états descriptifs de division et de règlements de copropriété suivant actes de Maître JEGO, Notaire à CARNAC, du 14 mars 1980, publiés au 2^{ème} bureau des Hypothèques de LORIENT, le 17 avril 1980, Volume 1641 n° 11 (pour le bâtiment 1) et le 17 avril 1980, Volume 1941 n° 12 (pour le bâtiment 2)
 - D'un PV de carence de cadastre du 19 mai 1994 publié le 24 mai 1994, Volume 1994 P n° 1995.

LOT N° 12

Un appartement de type studio sis au 2^{ème} étage du bâtiment 1, comprenant cuisine, séjour-chambre, salle de bains avec WC, loggia portant le numéro 10 du plan.

Formant les 4.367/100.000èmes des parties communes du bâtiment 1 et les 1.937/100.000èmes indivis du sol.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers dont il s'agit appartiennent à
pour les avoir acquis suivant acte de vente de Maître BOIBIEN, Notaire à CARNAC, en date du 5 août 1996, publié au 2^{ème} bureau des Hypothèques de LORIENT le 10 septembre 1996 Volume 1996 P n° 3480.

Et tel au surplus que lesdits biens et droit immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent, comportent, avec toutes leurs aisances appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

DESCRIPTION

Il est procédé à l'ouverture de la porte de l'appartement par serrurier, en présence des témoins ci-dessus nommés et de EXPERT IMMO.

PARTIES COMMUNES

On accède à l'immeuble par une porte vitrée en aluminium. *(photo 1)*

L'immeuble comprend six appartements.

Les boîtes aux lettres sont présentes dans le hall. *(photo 2)*

Un pan de mur est recouvert de lambris.

Les autres pans de mur et les murs de la cage d'escalier sont recouverts d'un crépi peint.

Les marches et contremarches en ciment de l'escalier sont recouverts de moquette avec nez de marche en aluminium. *(photos 3,4)*

Petit local vélo fermé par une porte isoplane.

Parking et voies goudronnées autour des bâtiments de la Résidence.

APPARTEMENT

Il est situé au 2^{ème} étage. *(photo 5)*

Il est fermé par une porte pleine. *(photo 6)*

PIECE A VIVRE AVEC COIN CUISINE *(photo 7)*

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les plinthes sont en bois peintes.

Les murs sont recouverts d'un crépi peint.

Les rampants sont recouverts d'un lambris.

Un point lumineux au plafond.

Côté Sud, une baie vitrée à deux battants coulissants, carreaux double vitrage, en aluminium.

Un volet roulant électrique.

Côté Nord, une fenêtre de toit.

Deux radiateurs en fer.

Le compteur électrique et le tableau de fusibles sont installés à côté de la porte d'entrée.
(photo 8)

Coin Cuisine. (photo 9)

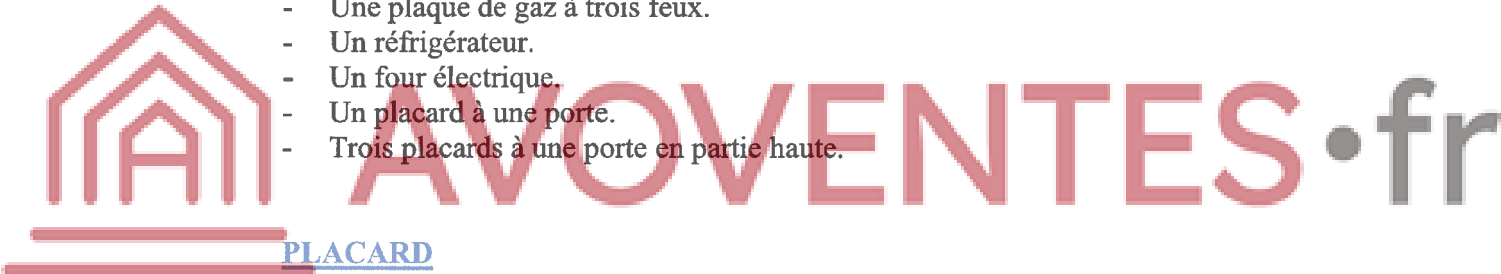
Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont recouverts de faïence murale au-dessus du plan de travail.

Une bouche de ventilation au plafond.

La cuisine est aménagée de :

- Un évier en inox à un bac et un égouttoir.
- Une plaque de gaz à trois feux.
- Un réfrigérateur.
- Un four électrique.
- Un placard à une porte.
- Trois placards à une porte en partie haute.



PLACARD

Il est fermé par une porte isoplane peinte.

Il contient une chaudière ventouse au gaz. (photo 10)

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont peints.

SALLE DE BAINS. (photos 11,12,13)

Le sol est recouvert d'un linoleum.

Deux pans de murs sont carrelés.

Deux pans de mur sont recouverts d'une tapisserie plastifiée.

Le rampant et le plafond sont recouverts d'une tapisserie plastifiée.

Côté Nord, une fenêtre de toit.

Un élément WC avec réserve, couvercle et abattant.

Un lavabo sur colonne avec robinet eau froide et eau chaude.

Une baignoire avec robinet eau froide et eau chaude, un flexible, un pommeau de douche.

La façade de la baignoire est carrelée.

Un radiateur en fer.

La salle de bains est fermée par une porte isoplane peinte avec poignées, plaques de propreté, serrure et verrouillage manuel.

LOGGIA (photos 14,15)

On y accède par une échelle.

Le sol est recouvert de moquette.

Les plinthes sont en bois peintes.

Les murs et le plafond sont recouverts de lambris.

Côté Sud, une fenêtre de toit.

Un spot au plafond.

BALCON (photos 16,17)

Il est situé au Sud.

Le sol est carrelé.

Le mur en parpaings est recouvert de lambris.

Une rampe en bois au-dessus.

Du balcon, on a une vue au Sud sur pelouse. (photo 18)

GENERALITES

L'appartement est meublé.

L'appartement est équipé de l'eau et l'électricité.

Le chauffage est un chauffage au gaz de ville.

Telles sont mes constatations.

SITUATION

CARNAC est une commune du Morbihan et compte environ 4250 habitants.

La commune possède toutes les commodités nécessaires, école, tous commerces...

Carnac est situé sur la limite Nord de Mor braz, sur la côte atlantique, entre le golfe du Morbihan à l'Est et la presqu'île de Quiberon à l'Ouest.

La commune est connue pour ses alignements de 2 934 menhirs, ainsi que pour sa station balnéaire qui en fait une destination prisée.

Le littoral est assez découpé, avec de l'Ouest vers l'Est, successivement l'Anse du Pô, la Pointe du Pô (qui donnent sur la Baie de Plouharnel), la Plage de Saint-Colomban, la Pointe Saint-Colomban, la Plage de Ty-Bihan et celle de Légénès, puis, à l'Est du port (Port en Dro), la Grande Plage, la Pointe Churchill, la plage de Beaumer et celle de Men Du.



AVOVENTES.fr

PHOTOGRAPHIES

A l'appui de mes constatations j'ai pris 18 photographies lesquelles sont insérées au présent procès-verbal de description.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit et pour lequel j'ai vaqué tant pour les constatations et pour sa rédaction pendant une durée de 2 heures 30.

COUT : CINQ CENT CINQUANTE NEUF EURO VINGT DEUX CENTIMES

Art 18.1 – FD	7,67 €
P.V 444-28-114	220,94 €
Art 444-29	225,00 €

TOTAL HT	453,61 €
TVA	90,72 €
TAXE FORFAITAIRE	14,89 €

TOTAL TTC	559,22 €
-----------	----------



AVOVENTES.fr

Jean-François TALMONT
Huissier de Justice

Acte compris dans l'état déposé
A la recette des impôts de LORIENT
Pour le mois de NOVEMBRE 2020
Versé : 14,89 €

