



ABC HUISSIERS

Selas

J.PERTEL T.GODAN

Centre Affaire Le Pré aux Clercs

2 Rue Abbé Laudrin BP 623

56106 LORIENT Cedex

☎02.97.21.25.18

☎02.97.21.86.33

✉abc huissiers@huissier-justice.fr



Payement en ligne 100% sécurisé

www.huissier-56-lorient.com

CREDIT MUTUEL

FR76 1558 9549 0200 9466 9764 384

BIC CMBRFR33BANK

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE	
EMOLUMENT	219,16
VACATION	430,00
TRANSPORT	7,67
Total hors taxes	676,83
TVA à 20,00%	133,37
TOTAL TTC	812,20



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET DEUX et le SIX JANVIER à 10 heures 00

Je soussigné, Maître Thibaut GODAN, Huissier de Justice associé au sein de la Société d'Exercice Libéral par actions simplifiée ABC HUISSIERS, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de LORIENT (Morbihan), Centre d'Affaires « Le Pré aux Clercs » - 2 Rue Abbé Laudrin.

A LA DEMANDE DE

CREDIT AGRICOLE DU MORBIHAN-CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL, Société Coopérative à capital et personnel variables, fondée le vingt cinq mai mil neuf cent quatre, régie par le Livre V du Code Monétaire et Financier (Chapitre 2-section3) et par les textes qui l'ont complété et le compléteront, la dite société ayant son siège social à VANNES (56959), Avenue de Keranguen et est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VANNES sous le numéro 777 903 816 agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Virginie LE QUINQUIS, avocate au barreau de LORIENT, demeurant 12 Place des Halles Saint Louis, 56100 LORIENT .

Laquelle se constitue pour la le CREDIT AGRICOLE DU MORBIHAN 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

D'un jugement réputé contradictoire en premier ressort, rendu par le Tribunal Judiciaire de LORIENT le 4 novembre 2020, ordonnant la vente sur licitation de la nue-propriété des biens et droits immobiliers de l'immeuble sis en la commune de LANESTER (56600), 25 Rue Beaumarchais, cadastré section AW, n°540 ;

Certifie m'être transporté ce jour à LANESTER (56600), 25 Rue Beaumarchais.

Sur place, j'ai procédé comme suit :

CONDITIONS DE LA DESCRIPTION

Je me suis présenté sur place le 6 janvier 2022 à 10 heures 00, accompagné de [REDACTED] 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 et de [REDACTED] gérant de la SARL ALEX SERRURERIE dont le siège social est situé à LORIENT (56100), 36 Boulevard de Normandie.

J'ai frappé à la porte de [REDACTED] Personne n'a répondu, j'ai donc demandé [REDACTED] serrurier, de procéder à l'ouverture des portes pour me permettre l'accès à l'ensemble du bien immobilier pour procéder aux opérations de description des lieux.

Dans le même temps, [REDACTED] arrive et me remet deux clés de la porte d'entrée de la maison située à LANESTER (56600), 25 Rue Beaumarchais et assiste aux opérations.

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 [REDACTED] dans les conditions prévues à l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

SITUATION DES LIEUX

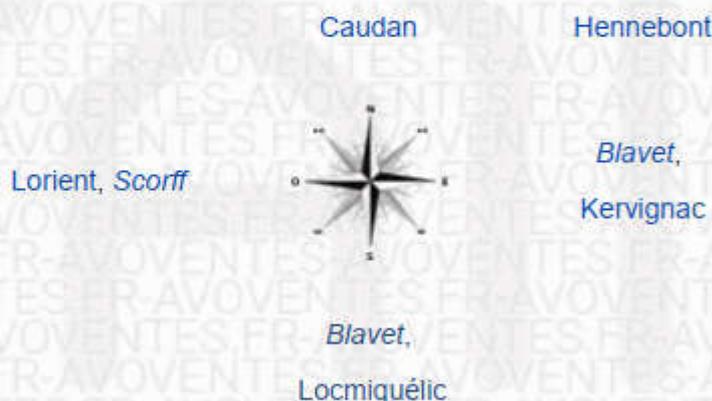
SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est situé au 25 Rue Beaumarchais à LANESTER (56600).

LANESTER est une commune Française, située en région Bretagne, dans le département du Morbihan. La commune fait partie de l'arrondissement de LORIENT et de l'intercommunalité LORIENT AGGLOMERATION.

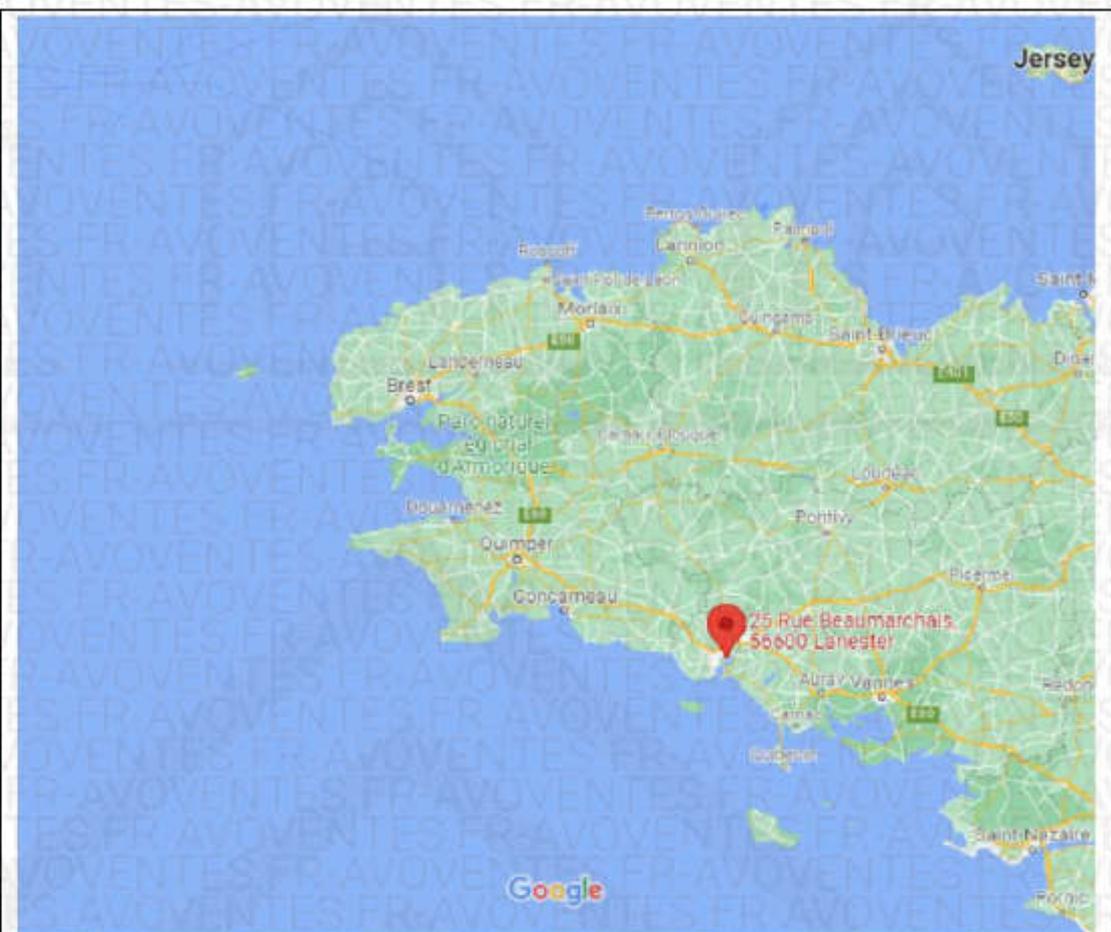
LANESTER se situe directement au Nord-Est de la ville de LORIENT, dont elle est séparée par l'estuaire du Scorff. L'estuaire du Blavet, à l'Est, la sépare des communes de KERVIGNAC et de LOCMIQUELIC. Le confluent du Scorff et du Blavet est situé à l'extrémité Sud de la commune au niveau de la pointe de l'Espérance, où se trouve l'arsenal. Elle est en outre traversée par le ruisseau du Plessis dont le cours s'élargit considérablement pour former un estuaire et donner naissance à des prairies submersibles, coupant ainsi la ville en deux moitiés, la moitié ouest étant beaucoup plus urbanisée que la moitié Est.

Communes limitrophes de Lanester

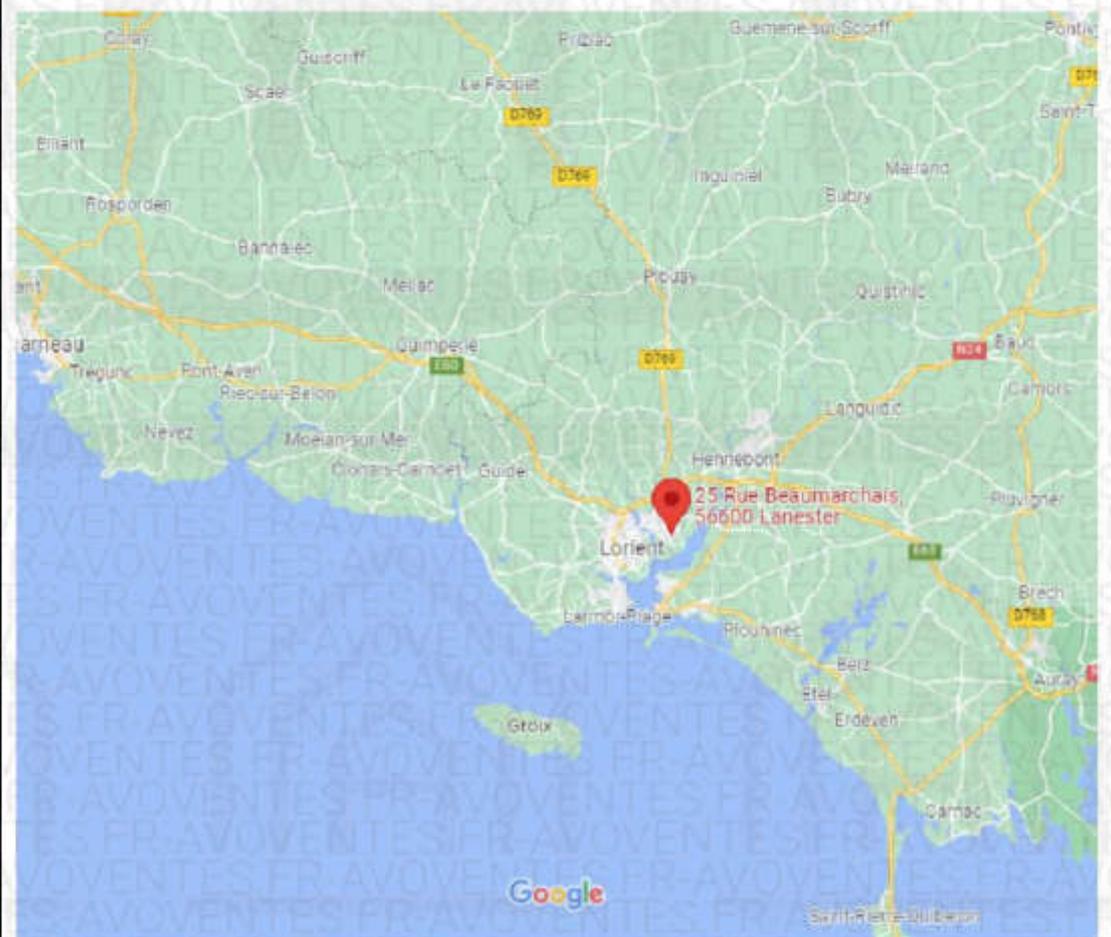


La commune est limitée à l'est par les deux étangs du Ter (qui séparent pour partie PLOEMEUR de LORIENT, même si leur majeure partie est située à PLOEMEUR), alimentés par le Ter, un petit fleuve côtier, et au Nord-Ouest par l'étang de Lannéec (partagé avec la commune de GUIDEL), lequel est entouré de marais assez étendus. Au Nord, une partie de l'emprise de l'aéroport de Lorient-Bretagne-Sud et de la base d'aéronautique navale de Lann-Bihoué se trouvent sur le territoire de PLOEMEUR, le reste se trouvant sur celui de la commune voisine de Quéven.

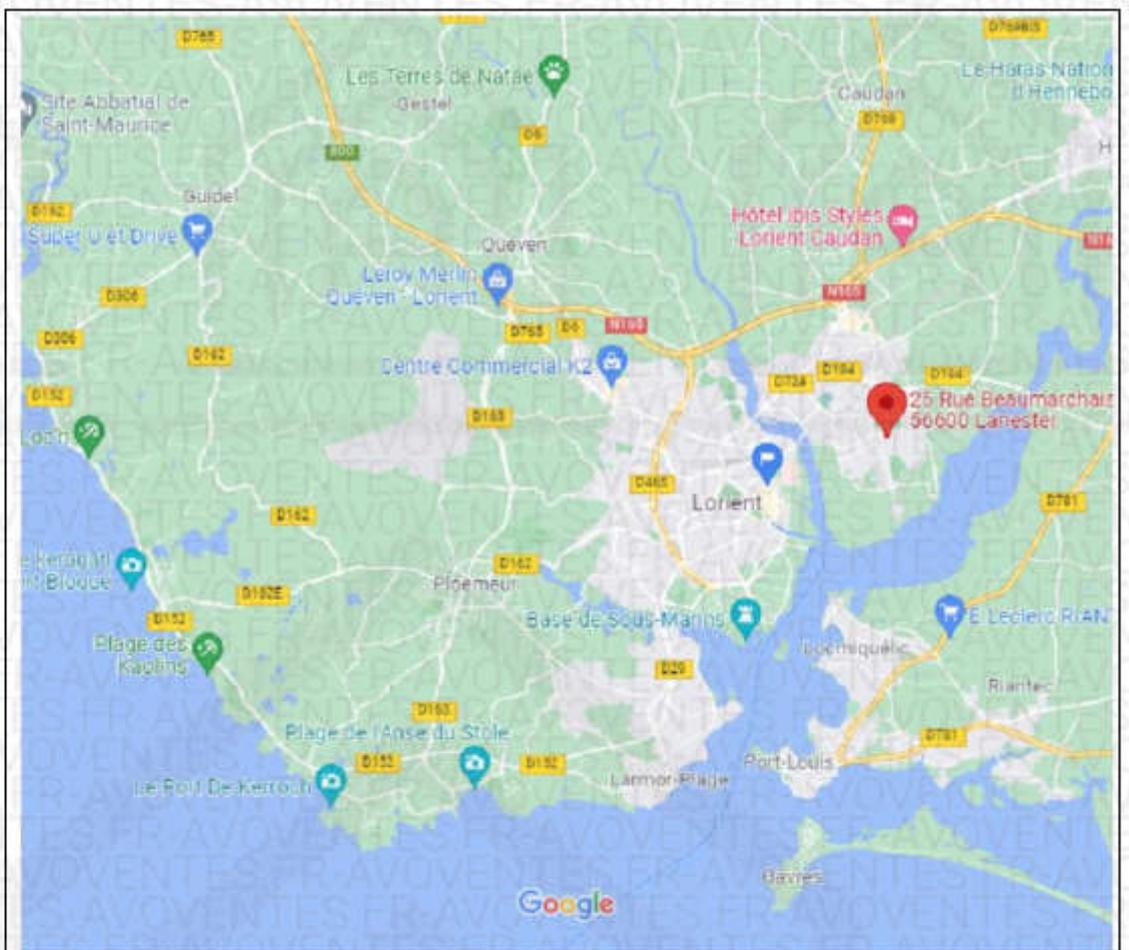
En 2019, avec 23.124 habitants, elle est la 3^e commune la plus peuplée du Morbihan et la 8^e de Bretagne.



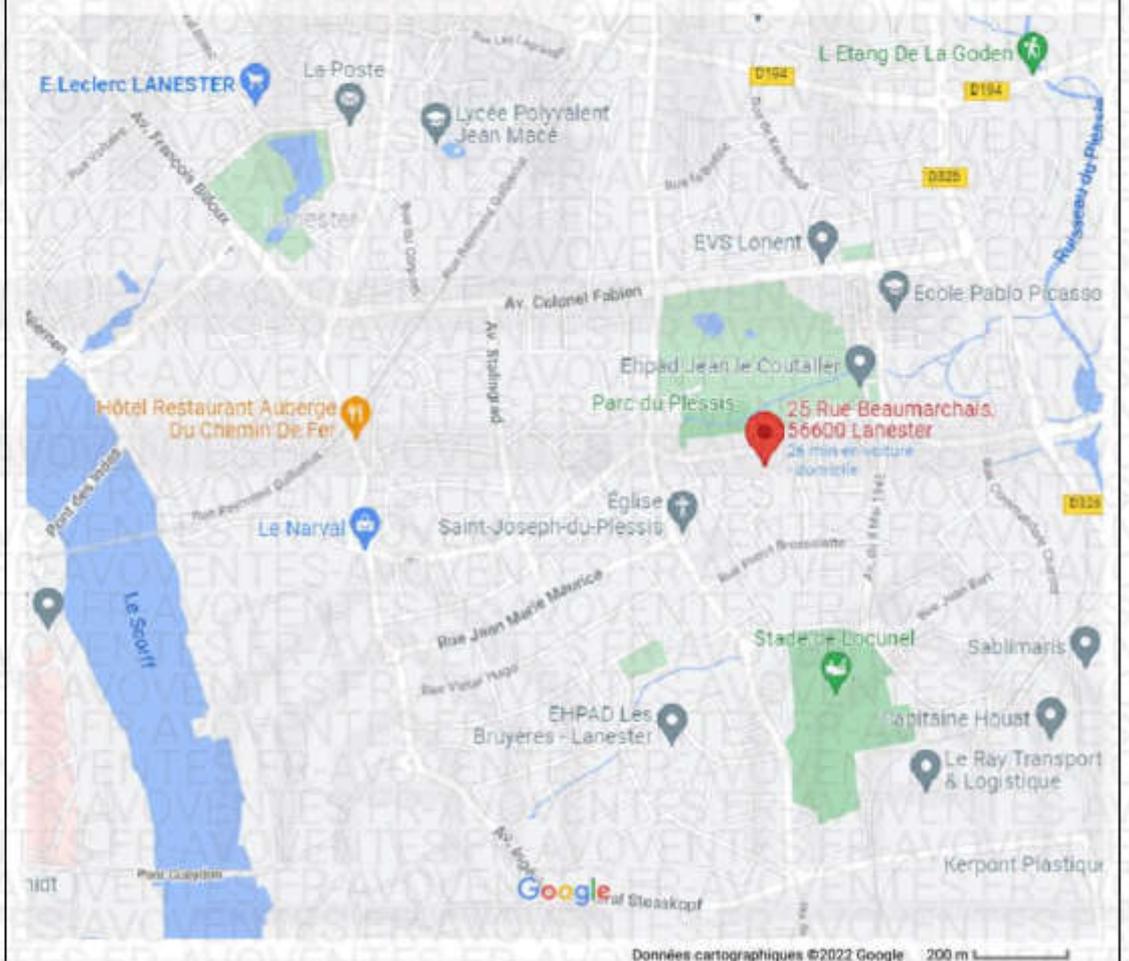
Données cartographiques ©2022 Google 20 km



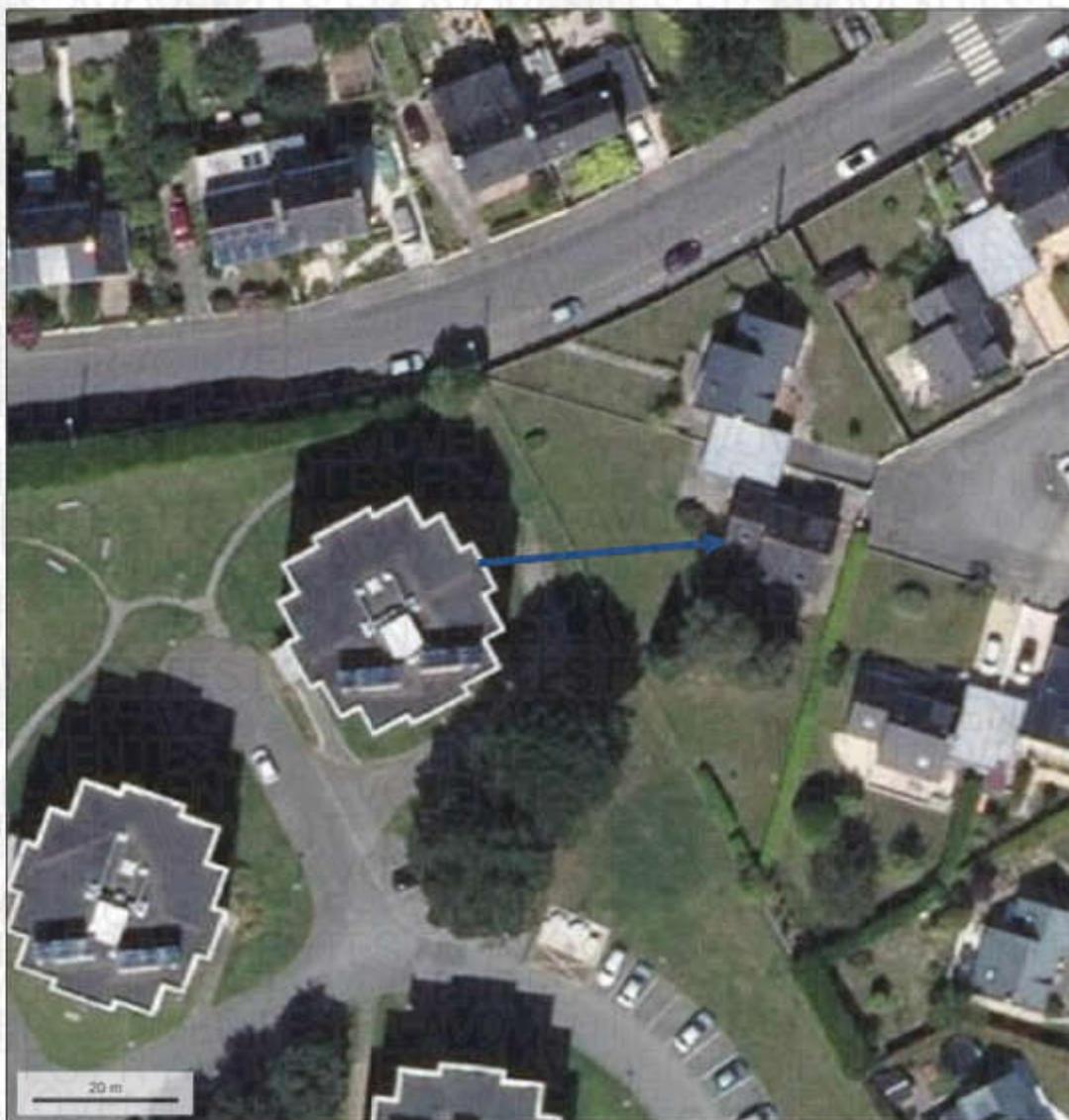
Données cartographiques ©2022 Google 10 km



Données cartographiques ©2022 Google 2 km



Données cartographiques ©2022 Google 200 m



SITUATION FISCALE

L'immeuble est cadastrée en la commune de LANESTER (56600), Section AW n°540, pour une contenance de 9 a 24 ca.

SERVITUDES

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

DESCRIPTION DES LIEUX

I - ENVIRONNEMENT

L'immeuble comprend un terrain sur lequel est érigée une maison d'habitation.

La façade de la maison aspecte le Nord.

La rue Beaumarchais est située à l'Est de la propriété. La rue est une impasse devant la maison.

II - EXTERIEURS

L'immeuble comprend un terrain sur lequel est érigée une maison d'habitation des années 1980, construite en parpaings recouverts d'un enduit peint en rose et beige.

La couverture est en ardoises.

Le garage de la maison est mitoyen.

Le terrain est divisé en deux, une cour au Nord et un jardin au Sud-Ouest de la maison.

FAÇADE NORD

La façade est constituée de parpaings recouverts d'enduit peint.

La couverture est en ardoises avec gouttières et descente de gouttière.

Présence d'un point lumineux.



TERRAIN NORD

Une cour longe la façade Est.

La cour est fermée à l'Est par une barrière en PVC deux battants et par une haie.

Au Nord, la limite séparative avec le fonds voisin est matérialisée par un mur en parpaings surmonté d'un grillage en fil de fer.

On accède au jardin Sud par un petit escalier et un chemin situé le long de la façade Est de la maison.



PIGNON EST

Le pignon est constitué de parpaings recouverts d'enduit peint.

Le pignon est recouvert d'ardoises.

Un escalier et un chemin en parpaing longe le pignon Est.



FAÇADE SUD

La façade est constituée de parpaings recouverts d'enduit peint.

La couverture est en ardoises avec gouttières et descente de gouttière.



PIGNON OUEST

Le pignon est constitué de parpaings recouverts d'enduit peint.

Le pignon est couvert d'ardoises. Certaines ardoises sont manquantes.





TERRAIN SUD-OUEST

Une terrasse longe la maison d'habitation et le garage.



Un grand jardin arboré agrémenté la maison d'habitation.



La limite Est de la propriété est matérialisée par une haie.



La limite Sud-Ouest est matérialisée par une haie et une clôture composée d'un soubassement en agglos surmontés de poteaux métalliques reliés entre eux par un grillage en fil de fer.



La limite Nord est matérialisée par une clôture composée d'un soubassement en agglos surmontés d'un grillage en fil de fer.



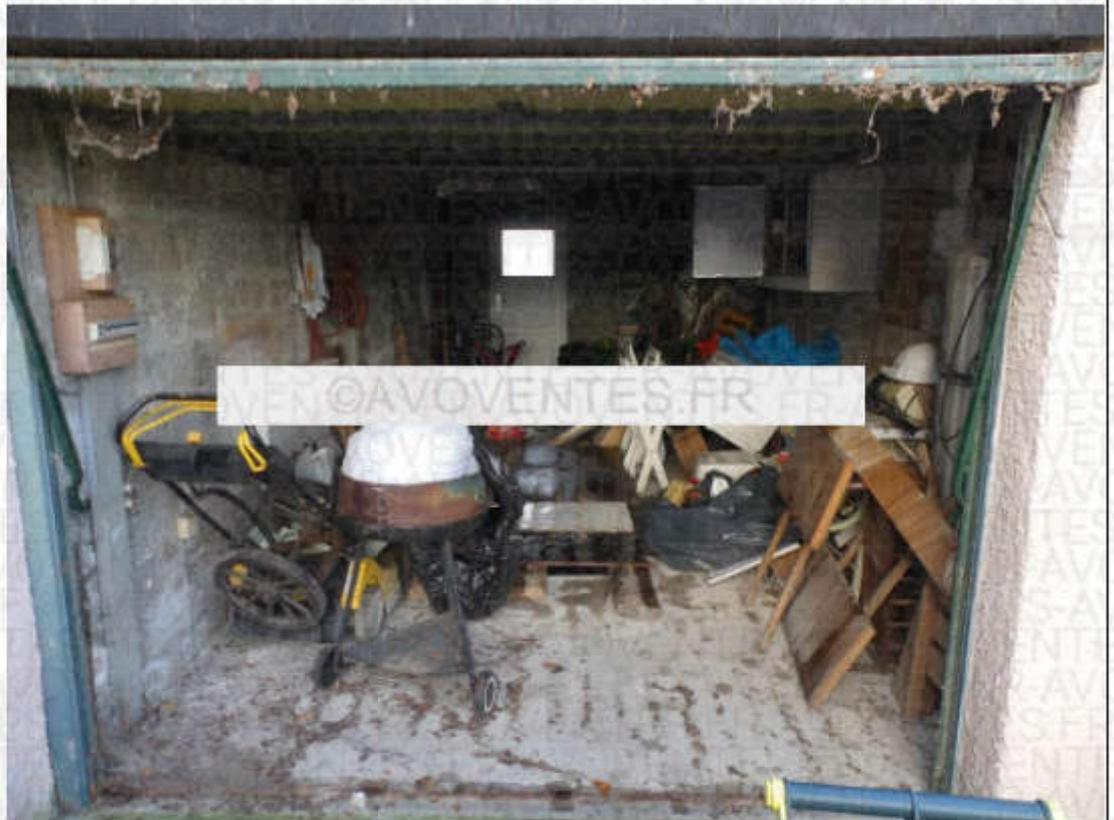
III - INTERIEUR

A) LE GARAGE

Accès par une porte métallique à bascule côté Est et par une porte en bois côté Ouest. Les portes sont en mauvais état.



Le sol est en béton avec un vide-sanitaire en partie centrale.



Les murs sont en agglos à l'état brut.

La toiture est en bac-acier.



Le tableau électrique se situe dans le garage.



B) LA MAISON D'HABITATION

On accède à la maison par un perron de cinq marches.



a) REZ-DE-JARDIN

1°) ENTREE

Sol : carrelage.

Murs : parpaing peint en rose

Plafond : bois.

Huisseries :

- Porte en PVC vitrée





2°) SEJOUR

Accès depuis l'entrée par une porte en bois vitrée.

Sol : carrelage dans la continuité de l'entrée.
Plinthes en bois

Murs : plâtre taché

Plafond : peinture.

Equipements :

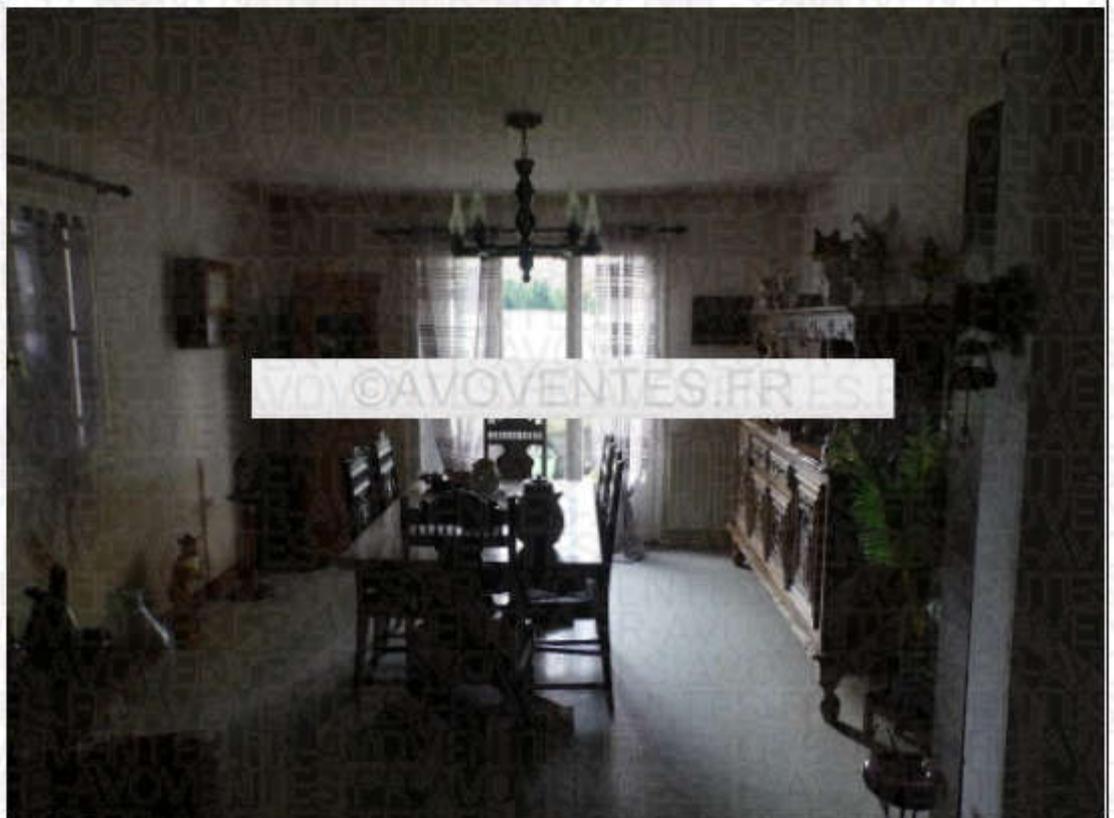
- Une cheminée
- Trois points lumineux en plafonnier commandé par interrupteur.
- Prises électriques murales.
- Deux radiateurs en fonte peint.

Huisseries :

- Deux fenêtres en bois simple vitrage au Nord et à l'Est,
- Une baie vitrée en bois trois vantaux en bois en façade Sud,
- Persiennes en plastique







3°) CUISINE

Deux accès depuis le séjour par une porte isoplane, avec oculus central tapissé et par une porte en bois à carreaux vitrés.

Sol : carrelage
Plinthes en bois.

Murs : tapisserie.

Plafond : peinture fissurée.

Equipements :

- Un point lumineux en plafonnier commandé par interrupteur.
- Un radiateur en fonte peint.
- Un évier inox, deux bacs avec égouttoir, sur meuble en bois. Robinet mitigeur.
- Un meuble de cuisine en bois, dans la continuité de l'évier.
- Prises électriques murales.

Huïseries :

- Fenêtre double battants en bois, simple vitrage avec persiennes, en façade Sud ;
- Porte isoplane avec oculus central tapissé ;
- Porte en bois à carreaux vitrés









4°) COULOIR

Pièce ouverte sur le séjour.

Sol : carreaux de carrelage dans la continuité du séjour.
Plinthes en bois.

Murs : tapisserie.

Plafond : tapisserie

Equipements :

- Un point lumineux en plafonnier commandé par interrupteur.



5°) CHAMBRE

Accès depuis l'entrée par une porte isoplane peinte, avec un oculus tapissé.

Sol : balatum imitation bois,
Plinthes en bois.

Murs : tapisserie.

Plafond : dalles de plâtre.

Equipements :

- Un point lumineux au plafond ;
- Radiateur en fonte peint ;

Huisseries :

- Fenêtre, deux battants, en bois simple vitrage, sur la façade Sud, avec persiennes.
- Porte isoplane peinte, avec un oculus tapissé.





6°) DEBARRAS

Accès depuis l'entrée par une porte isoplane avec un miroir en partie centrale côté extérieur.

Sol : carrelage

Murs : plâtre.

Plafond : peinture.





7°) SALLE DE BAINS

Accès depuis une porte isoplane peinte.

Sol : balatum

Murs : lambris en bois

Plafond : lambris en bois

Equipements :

- Prises électrique murales.
- Une vasque en émail.
- Un miroir fixé au mur, au-dessus du lavabo.
- Deux spots lumineux dans le meuble entourant la vasque.
- Baignoire en émail avec robinet mitigeur

Huïseries :

- Porte isoplane peinte en blanc
- Fenêtre en bois simple vitrage, verre dormant





7°) LES TOILETTES

Sol : carrelage

Murs : tapisserie

Plafond : plaques de plâtre

Equipement :

- Un WC en émail

Huisseries :

- Porte isolplane peinte en blanc
- Fenêtre en bois simple vitrage, verre dormant





8°) CAGE D'ESCALIER

La cage d'escalier se situe dans l'entrée de la maison. L'escalier permet d'accéder au palier de l'étage.

Escalier en bois, trois quart tournant.

L'escalier est sans contremarches.

Les limons sont en bois.

Présence de deux mains courantes en bois avec garde-corps.

Murs : en plâtre, en grande partie détapissés.

Plafond : en plâtre, en grande partie détapissés.







b) ETAGE

L'étage est composé d'un palier, d'un débarras, d'une salle de bains et de trois chambres.

1°) PALIER

Sol : moquette ancienne

Murs : plâtre grossièrement détapissé

Plafond : plâtre

Equipements :

- Point lumineux fil avec ampoule commandé par interrupteur.
- Une trappe d'accès aux combles perdus.

2°) CHAMBRE NORD

Accès depuis le palier par une porte isoplane peinte.

Sol : Moquette ancienne.

Murs : plâtre et lambris.

Plafond : lambris.

Equipements :

- Un point lumineux fil et douille avec ampoule, commandé par interrupteur.
- Prises électriques murales.
- Un radiateur en fonte, peint.

Huisseries :

- Fenêtre double battants en bois, simple vitrage ;
- Porte isoplane peinte en blanc ;





3°) CHAMBRE SUD

Accès depuis le palier par une porte isoplane peinte en blanc.

Sol : Moquette ancienne

Murs : tapisserie

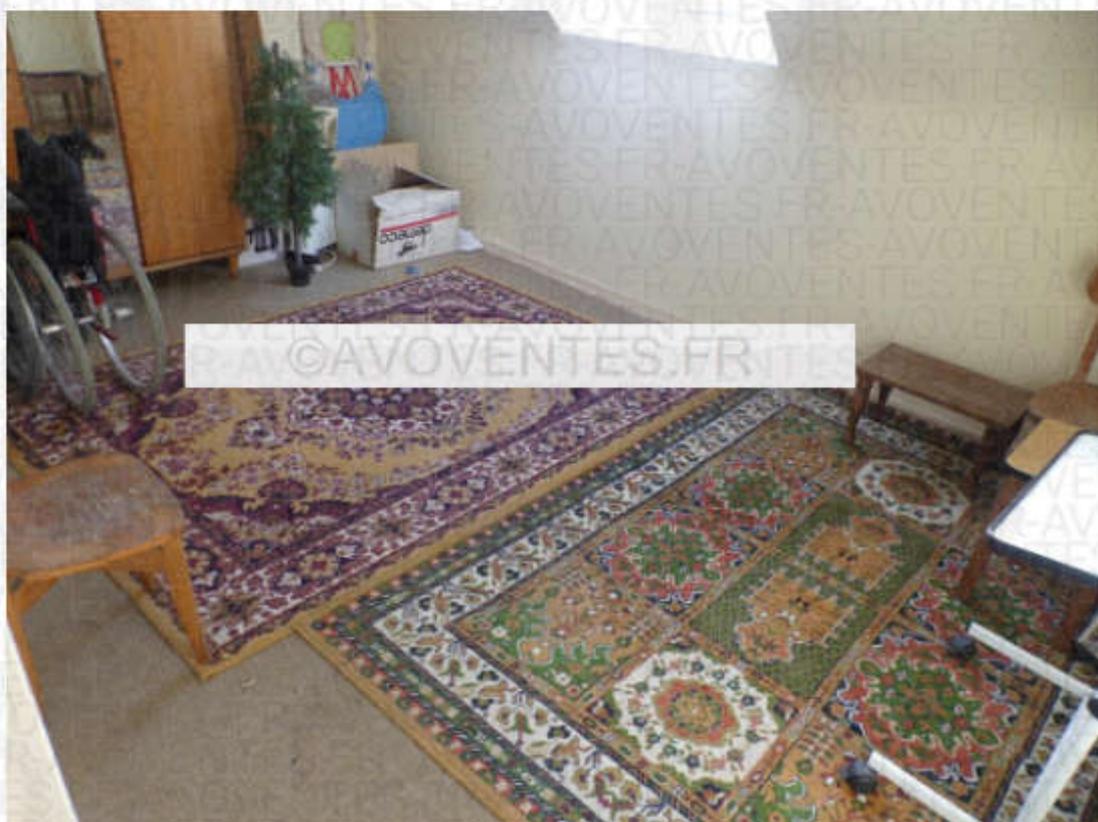
Plafond : peinture.

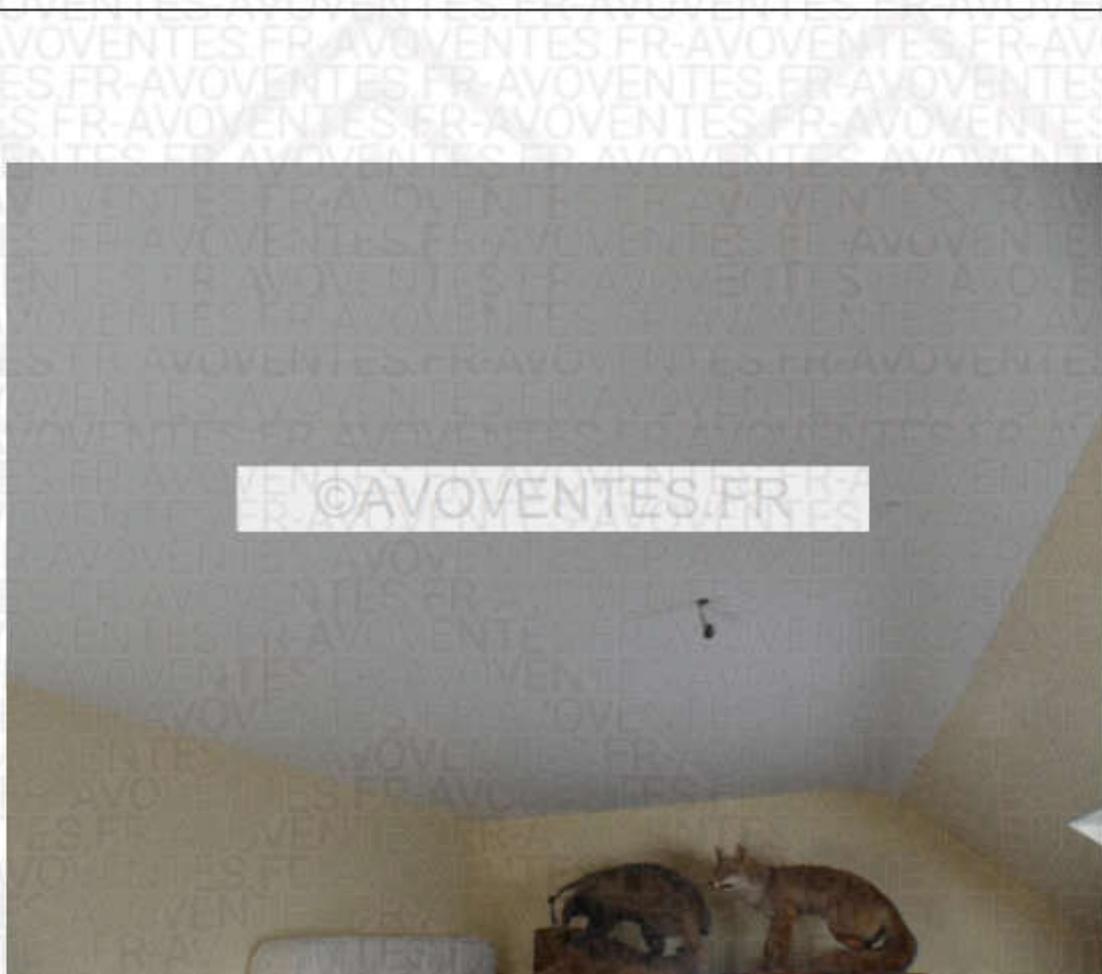
Equipements :

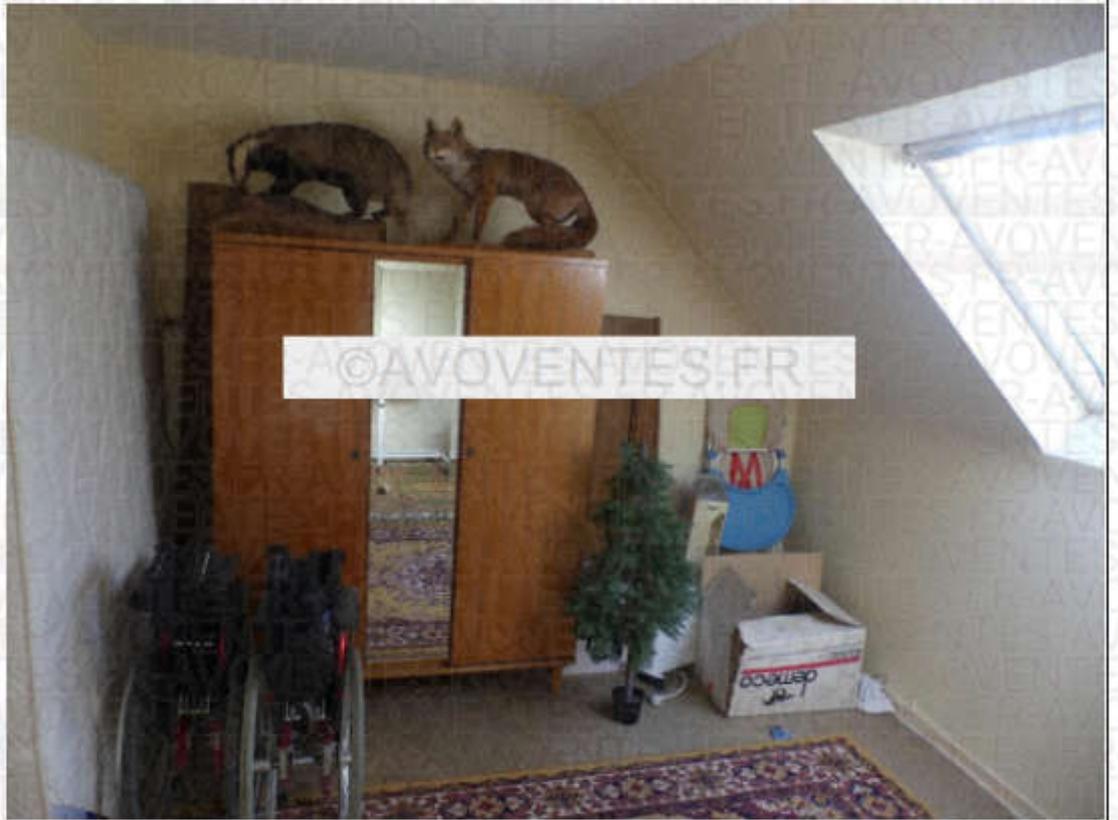
- Un point lumineux fil et douille sans ampoule, commandé par interrupteur.
- Prises électriques murales.
- Un radiateur en fonte, peint.

Huisseries :

- Fenêtre de toit en pente en bois, simple vitrage ;
- Porte isoplane peinte en blanc ;









4°) DEBARRAS

Accès depuis le palier par une porte isoplane.

Sol : moquette ancienne.

Murs : briques.

Soupende et plafond : peinture.

Huisseries :

- Porte isoplane peinte en blanc





5°) CHAMBRE OUEST

Accès depuis le palier par une porte isoplane peinte en blanc.

Sol : moquette ancienne

Murs : tapisserie

Plafond : peinture.

Huisseries :

- Fenêtre de toit en bois, simple vitrage.
- porte isoplane peinte en blanc.

Equipements :

- un radiateur en fonte peint en blanc.





6°) TOILETTES

Accès depuis le palier par une porte isoplane peinte.

Sol : carrelage

Murs et soupente : tapisserie.

Plafond : peinture.

Equipements :

- WC.
- Lavabo avec robinet mitigeur.
- Un radiateur en fonte.

Huisseries :

- Porte isoplane peinte en blanc.
- Fil avec douille





CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

me déclare que l'immeuble n'est pas occupé. Il est garni de meubles appartenant à

SYNDIC DE COPROPRIETE

NEANT

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Chauffage : la maison est chauffée au gaz de ville.

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

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 04 heure 00.

Le présent acte comporte 47 pages.

Me Thibaut GODAN
Huissier de Justice

