

SELARL ACTOUEST

Commissaires de Justice Associés

38, rue d'Iéna - BP 90036

56804 PONTIVY Cedex



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION





Commissaires de Justice Associés

38 rue d'Iéna

BP 90036

56304 PONTIVY Cedex

Tel : 02 97 25 40 41

contact@actouest.com



COMMISSAIRES
DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

LE ONZE OCTOBRE

A LA DEMANDE DE LA :

SELAS BODELET-LONG, Société d'exercice libéral par Actions simplifiée de Mandataire judiciaire, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de LORIENT sous le numéro 389 442 997, dont le siège social est situé sur la Commune de LE SOURN (56300), Parc d'activités de Tréhonin, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié audit siège en cette qualité, agissant es-qualités de mandataire liquidateur de [redacted] dont le siège social est au lieudit « Kerbot » à PRIZIAC (56320), en vertu d'un jugement d'ouverture de liquidation judiciaire en date du 28 Mars 2019.

Elisant domicile en mon Etude.

Ayant pour Avocat constitué, Maître RENOUF Sophie, représentante de la SELARL « SOPHIE RENOUF », Avocate au Barreau de LORIENT, demeurant à LORIENT (56100), 13 rue François Toullec, immeuble le Diaph, 2^{ème} étage.

En vertu :

- D'un jugement N° RG 20/00401, réputé contradictoire et en premier ressort, rendu par le Tribunal judiciaire de LORIENT, en matière de procédure collective, en date du 8 Octobre 2020, précédemment signifié et devenu définitif en vertu d'un certificat de non-appel en date du 30 Janvier 2023.
- Et d'un jugement N° RG 20/00401 réputé contradictoire et en premier ressort, rendu par le Tribunal judiciaire de LORIENT en date du 10 Mars 2022, statuant sur une demande en interprétation de jugement, précédemment notifié et devenu définitif en vertu d'un certificat de non-appel en date du 2 Janvier 2023.

Je, Pascal LE COSSEC, Commissaire de Justice associé, membre de la S.E.L.A.R.L. ACTOUEST, titulaire de l'Office de Commissaire de Justice à la résidence de PONTIVY, 38 Rue d'Iéna, soussigné,

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière délivré à Monsieur par acte de Maître Lucie BERTHELOT, Commissaire de Justice associé à PONTIVY, en date du 24 Juillet 2023, non suivi d'effet dans les huit jours de sa date.

Me suis rendu, ce jour, à PRIZIAC (56320), 4 rue du vieux bourg, où étant et en présence de la belle-sœur de munie d'une autorisation du locataire. J'ai procédé comme suit à la description des biens à saisir.

Les diagnostics obligatoires ont été établis par la société ERS GEDIMM dont le siège social est 11 Rue Lorois à PONTIVY.

DESIGNATION DES BIENS

COMMUNE DE PRIZIAC (MORBIHAN)

4 Rue du vieux bourg

Une propriété comprenant :

1°) une maison à usage d'habitation, construite en pierre, couverte en ardoise, ayant ses deux pignons mitoyens, composée :

- D'un rez-de-chaussée ayant :
 - Une pièce avec cheminée.
 - Des toilettes.
- D'un premier étage, ayant :
 - Une chambre,
 - Une salle d'eau avec toilettes.

Et un grenier au-dessus.

J'ai débuté par les pièces du rez-de-chaussée :

Rez-de-chaussée :

Pièce à vivre :

Elle dispose d'une fenêtre donnant en façade Nord. Elle est en P.V.C. et comporte un double-vitrage. Présence d'une porte vitrée en P.V.C. en façade Sud pour accéder à la cour.

- Sol carrelé.
- Mur du pignon Est, en pierres apparentes. Il existe une fissure bien ouverte au-dessus de l'évier. Les autres murs (en pierre) sont recouverts de plaques de plâtre.
- Plafond en bois avec poutres apparentes.
- Présence d'une cheminée, sans insert, le long du pignon Est.
- Présence d'un évier deux bacs sur placard.
- Pas d'extracteur de V.M.C.
- Présence d'un convecteur électrique.

(PHOTOS N° 1 et 2)

Cette pièce est sans confort, en mauvais état d'entretien.

Toilettes :

Ces dernières se situent sous l'escalier d'accès à l'étage.

- Sol carrelé.
- Murs tapissés.
- Pas d'extracteur de V.M.C.
- Equipements :
 - Une cuvette de W.C.
 - Un lave-mains.

(PHOTO N° 3)

Etage :

L'accès s'effectue par un escalier en bois lequel longe le pignon Ouest.

Chambre :

Cette pièce se situe au-dessus de la pièce à vivre. Elle dispose de deux fenêtres donnant en façade Sud et d'une autre donnant en façade Nord. Il s'agit d'huissieries en bois munies d'un simple vitrage.

- Moquette sur plancher bois.

- Murs recouverts de plaques en plâtre.
- Plafond en bois avec poutres apparentes.
- Présence d'un placard situé le long du mur du pignon Est, A l'intérieur se trouve un ballon d'eau chaude.
- Le long du même pignon, il existe un évier.
- Présence d'un convecteur électrique.

(PHOTOS N° 4 et 5)

Mauvais état d'entretien de cette pièce.

Salle d'eau avec toilettes :

Cette pièce se situe face à la sortie de l'escalier. Elle dispose d'une fenêtre (structure en bois – survitrage) donnant en façade Nord.

- Linoléum au sol sur plancher en bois.
- Murs recouverts partiellement de carreaux de faïence. Le reste est en plaques de plâtre.
- Plafond en bois avec poutres apparentes.
- Présence d'un extracteur de V.M.C.
- Equipements :
 - Une cabine de douche.
 - Une vasque.
 - Une cuvette de W.C.
 - Un convecteur électrique.

Etat d'usage de cette pièce.

(PHOTO N° 6)

Grenier :

Ce dernier est accessible par un escalier en bois à partir du palier du premier étage. Il est éclairé par un lanterneau donnant au Nord.

- Plancher en bois.
- Voliges visibles. Pas d'isolation.
- Présence du bloc moteur de la V.M.C.

(PHOTOS N° 7 et 8)

Cet immeuble, de manière générale est sans confort.

2°) une cour au Sud-Est

Il s'agit d'un jardin engazonné, pas entretenu lequel est accessible par la porte de service de la maison. (PHOTOS N° 9 et 14). Entre ce jardin et le terrain cadastré section AC numéro 92, il existe un mur édifié en pierre avec présence d'un passage. (PHOTO N° 23)

3°) un petit bâtiment édifié au Sud-Est de cette cour, ayant son mur Sud mitoyen avec le numéro 189.

Il s'agit d'un bâtiment édifié en pierres (PHOTO N° 24) disposant d'une porte et d'une fenêtre en façade et d'une autre fenêtre, en pignon Est (PHOTO N° 20). Il est couvert en plaques de tôle. [@AVOVENTES.FR](#) me précise que le sol est en terre battue.

Entre ce bâtiment et le mur de façade Est d'un immeuble situé sur la parcelle cadastrée section AC numéro 94, il existe un préau lequel dispose d'une charpente en bois et d'une couverture composée de plaques en acier. (PHOTO N° 10)

4°) et un terrain au Sud-Est du bâtiment annexe et de la cour, aboutissant sur la rue Voën, apparaissant au cadastre sous la **section AC numéro 92**.

Il s'agit d'un terrain en herbe, non entretenu, accessible à partir de la parcelle numéro 93. La limite avec la parcelle voisine, celle cadastrée section AC numéro 91 est matérialisée par une rangée de sapins.

(PHOTOS N° 16 à 19, 21 et 22)

J'ai pris contact avec le service urbanisme de la Mairie de PRIZIAC. Il s'agit d'une parcelle classée en Zone urbanisable et qui est constructible.

La parcelle cadastrée section AC numéro 93 jouxte au Nord celle cadastrée section AC numéro 91. Dans l'angle Sud-Ouest de cette dernière parcelle, il existe un escalier extérieur. Pas de clôture séparative entre ces deux parcelles. (PHOTOS N° 11 et 13)

L'immeuble édifié sur la parcelle numéro 91, correspond au numéro 6 de la rue du vieux bourg, est classé. Il s'agit d'un immeuble communal.

J'ai pris différentes photographies.

PHOTOS N° 12 et 15 : vues de la façade Sud de l'immeuble de [@AVOVENTES.FR](#)

PHOTOS N° 25 : vue de la façade exposée au Nord de l'immeuble de [@AVOVENTES.FR](#)

PHOTO N° 26 : vue de la façade Nord de l'immeuble restauré, situé au numéro 6 de la rue du vieux bourg.

PHOTO N° 27 : vue de l'immeuble mitoyen, du côté Ouest.

La maison de [@AVOVENTES.FR](#) es relié au réseau collectif d'assainissement.

Ces immeubles apparaissent au cadastre de la Commune de PRIZIAC sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AC	92	LE BOURG	00ha 03a 35ca
AC	93	4 rue du vieux bourg	00ha 01a 83ca
CONTENANCE TOTALE			00ha 05a 18ca

Ainsi qu'il résulte d'un extrait de matrice cadastrale donné en annexe

En sachant que la parcelle cadastrée section AC numéro 92 était anciennement cadastrée section AB numéro 119 pour 3 ares et 45 centiares et celle cadastrée section AC numéro 93 était anciennement cadastrée section AB numéro 125 pour 1 are et 75 centiares, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de remaniement publié au service de la publicité foncière de LORIENT 3, le 13 Décembre 2017, volume 2017 P, numéro 3948.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les immeubles désignés ci-dessus appartiennent à _____ pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Eric LE GLEUT, Notaire à LE FAOUE (56320), le 18 Juillet 2001, publié au Bureau des Hypothèques de LORIENT 3, le 9 Août 2001, volume 2001P, numéro 2724.

OCCUPATION DES LIEUX

L'immeuble est actuellement loué à _____ doit me faire suivre le bail.

PROPRIETAIRE

©AVOVENTES.FR

SITUATION DE L'IMMEUBLE

Il est situé à environ trois-cent mètres de la mairie. Il se trouve à environ huit kilomètres de la Commune de LE FAOUE (56320) et à environ quarante-six kilomètres du centre de la ville de LORIENT (56100)

J'ai pris vingt-sept photographies numériques lesquelles seront annexées à l'expédition du Procès-verbal de description ; les clichés étant conservés en mon Etude sur un disque dur externe.

Je suis resté sur place de 14 Heures à 16 Heures 10 minutes.

Seront joints, au présent, un extrait de matrice cadastrale et un extrait de plan cadastral.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COÛT : CINQ CENT QUARANTE EUROS ET QUATRE CENTIMES.

COÛT DE L'ACTE :

Emolument art.L444-1	219,16
honoraire	223,20
Frais de déplacement	
art.444-46	7,67
Total hors taxes	450,03
TVA à 20 %	90,01
Débours	0,00
Affranchissement	0,00
taxe postale art.302 bis	
Y CGI	0,00
TOTAL	540,04



LE COSSEC Pascal
Commissaire de Justice associé



PHOTO (1)

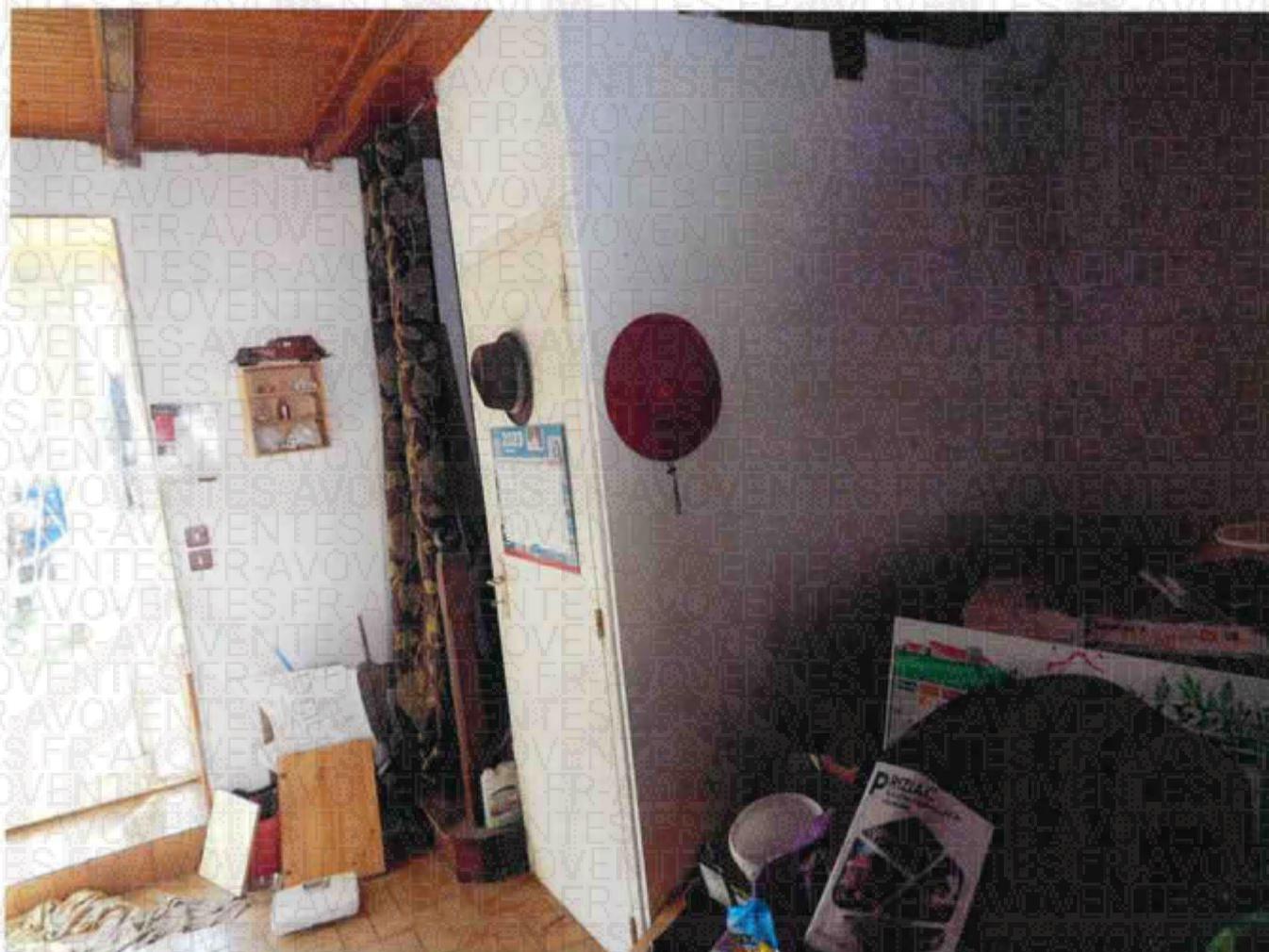


PHOTO (2)

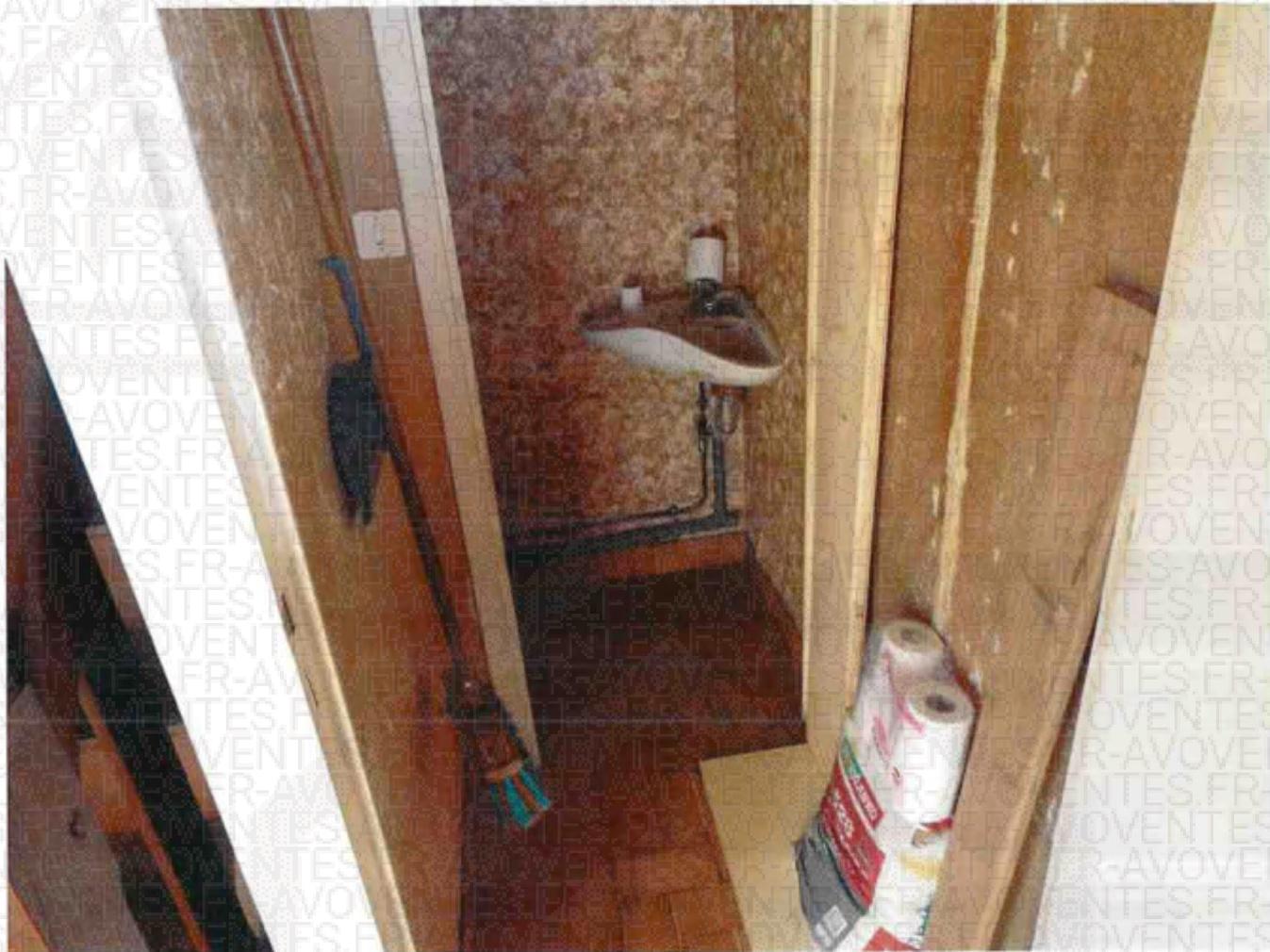


PHOTO (3)



PHOTO (4)

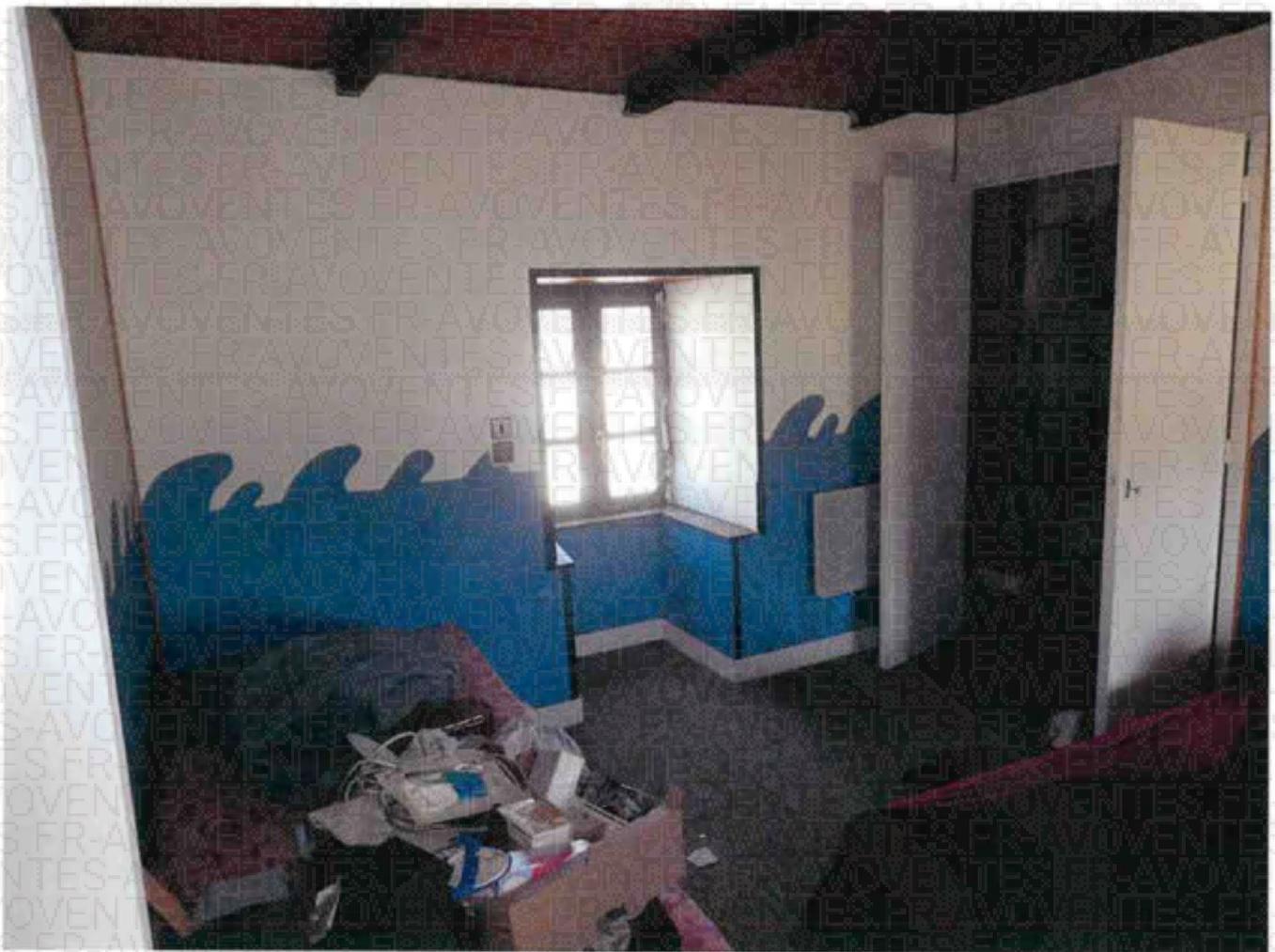


PHOTO (5)



PHOTO (6)



PHOTO (7)



PHOTO (8)



PHOTO (9)



PHOTO (10)



PHOTO (11)



PHOTO (12)

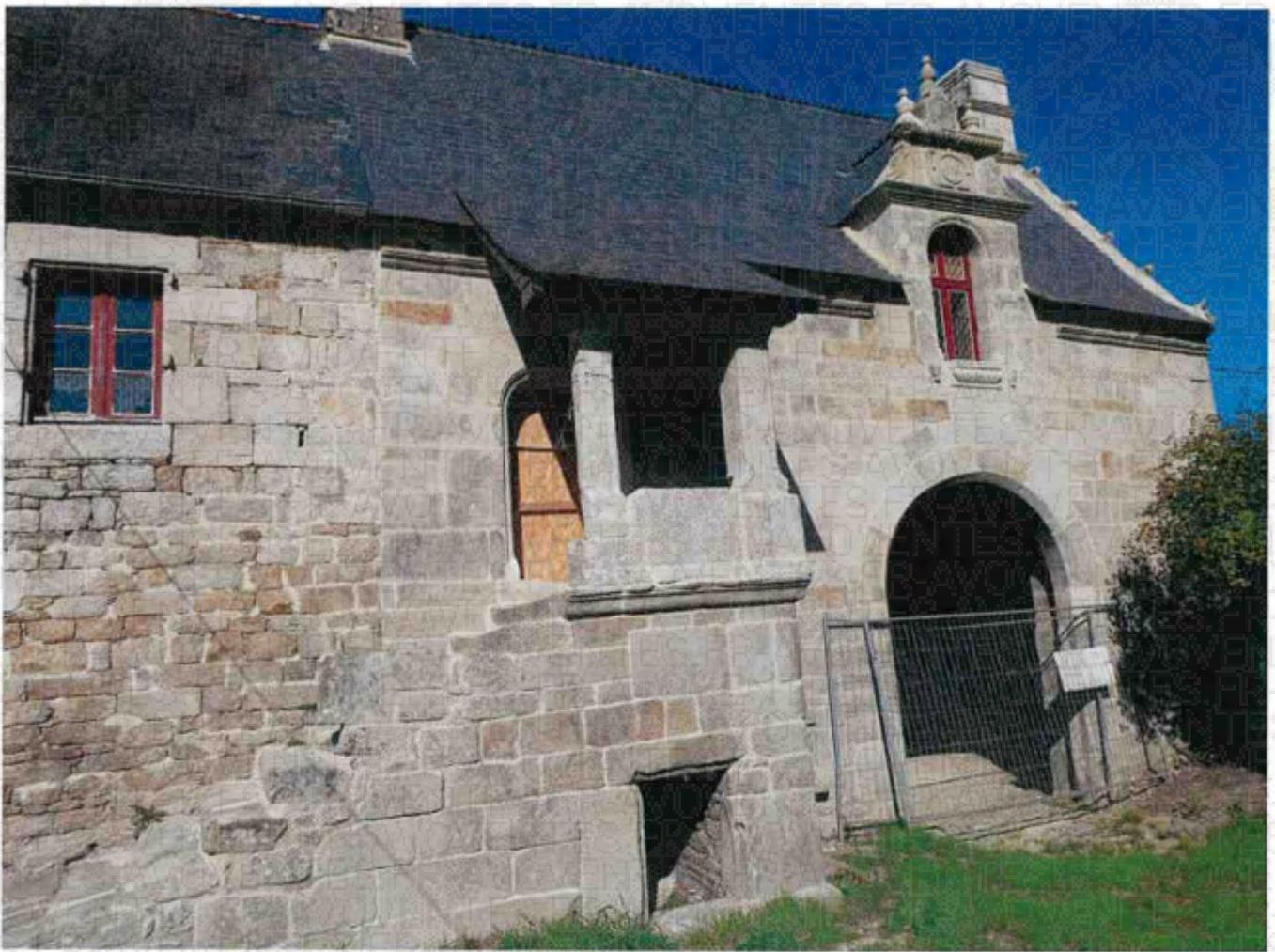


PHOTO (13)



PHOTO (14)



PHOTO (15)



PHOTO (16)



PHOTO (17)



PHOTO (18)



PHOTO (19)



PHOTO (20)



PHOTO (21)



PHOTO (22)

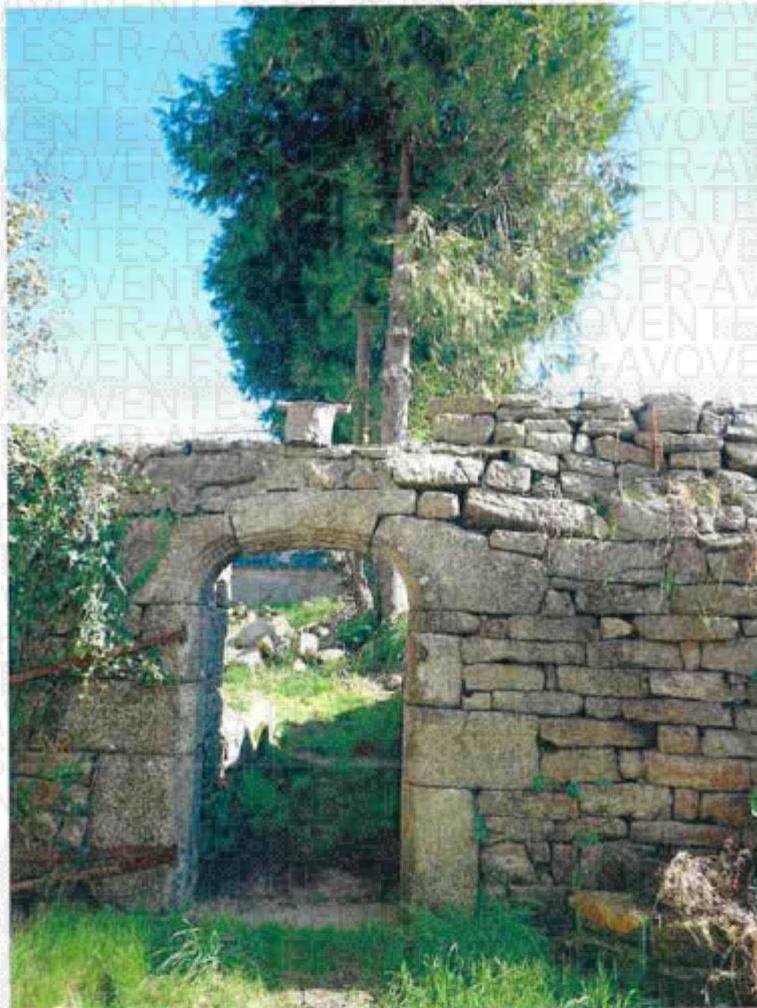


PHOTO (23)



PHOTO (24)



PHOTO (25)



PHOTO (26)



PHOTO (27)

Département :
MORBIHAN

Commune :
PRIZIAC

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

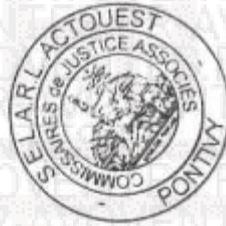
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 09/10/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

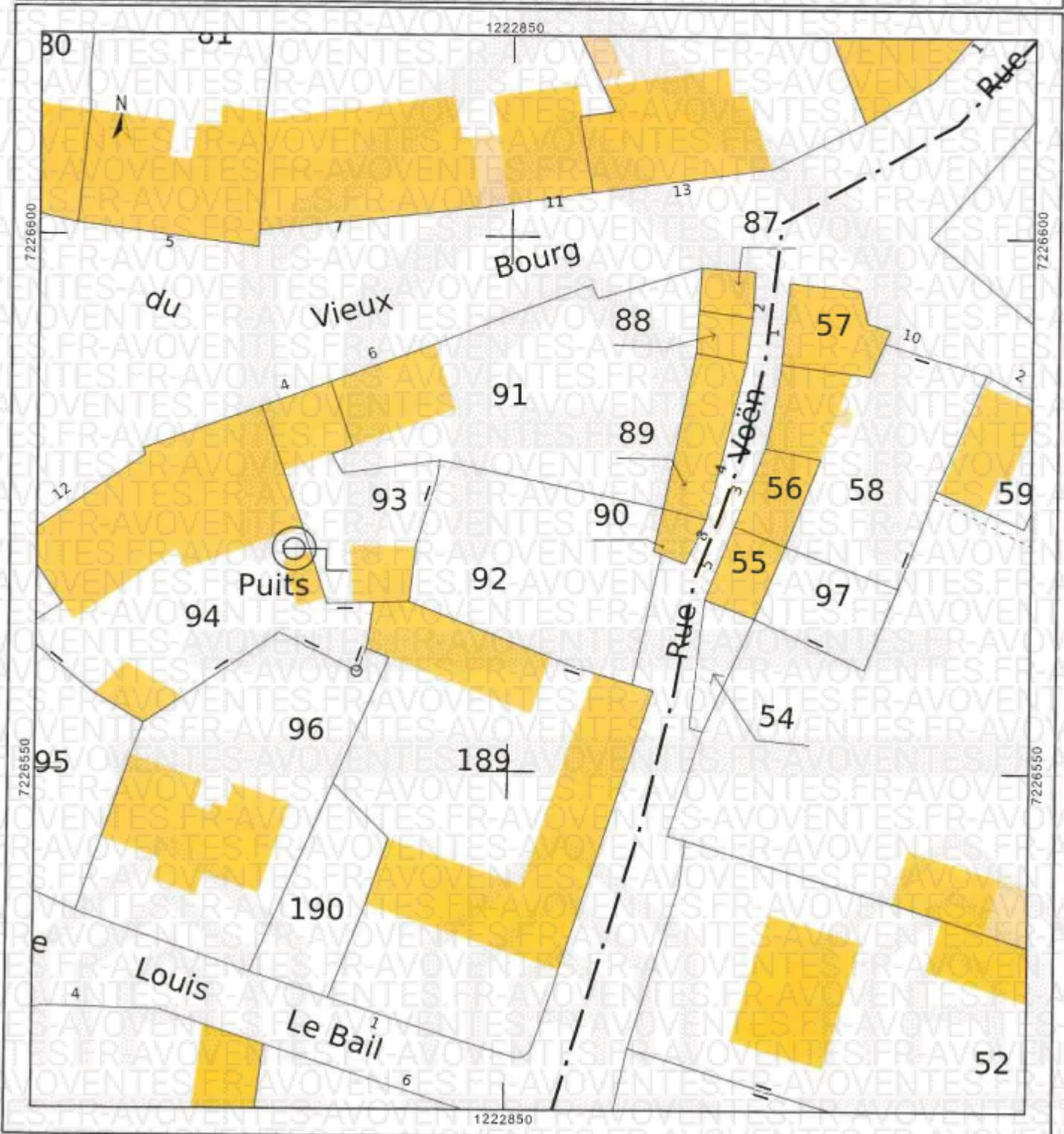
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



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 68 -fax
ptgc.morbihan@dgfp.finances.gouv.fr

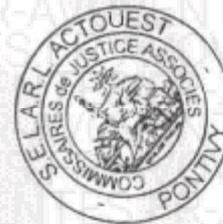
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



TRES		029		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ		NUMERO COMMUNAL		L00386													
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																					
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS																					
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE		CODE RIVOLI	N° PARC/PRIM	S	SUF	GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL EXO RET	NAT AN EXO	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER	
02	AC	93	4	RUE DU VIEUX BOURG		0256	1182A	S					1.83		0						Feuillet

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1



ANNEE DE MAJ 2022	DEP DIR 56 0	COM 182 PRIZIAC	TRES 029	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	L00386
-------------------	--------------	-----------------	----------	---------------------	-----------------	--------

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS		PROPRIÉTÉS NON BÂTIES										EVALUATION				LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N° PLAN VOIRIE	N°	ADRESSE	CODE RUVOLJ PRIM	N° PARC FP/DP	S TAR	SUF	GRS GR	CL	NAT CULT	CONTEANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO RET	FRACTION HC EXO	% EXO	TC	Feuille
02	AC	92		LE BOURG	H053		1182A		J	01		3,35	3,78	C GC TS	TA TA TA	0,76 0,76 3,78	20 20 100		

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

