



BRETAGNE HUISSIERS

SAINT-BRIEUC . DINAN . SAINT-MALO

Office de DINAN
8, rue Deroyer
22100 DINAN

Tel: 02.96.39.25.21
Fax: 02.96.39.30.64

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

ET LE VINGT-QUATRE FEVRIER



DEMANDEUR :

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE ERQUY-PLENEUF, société coopérative de crédit à capital variable, dont le siège social est 12 rue Pasteur à PLENEUF VAL ANDRE (22370), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint Brieuc (22) sous le n° 309.517.670, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité de droit audit siège.

Ayant pour avocat postulant et pour laquelle domicile est élu au cabinet de la SELARL Interbarreau NMCG AVOCATS ASSOCIES OUEST, agissant par Maître Nolvenn CORNILLET avocat associée au Barreau de Saint Malo-Dinan, dont le cabinet est 19 rue de l'Horloge à 22100 DINAN, au cabinet de laquelle pourront être faites les significations relatives à la présente procédure.

Ayant pour avocat plaissant la SELARL RAVET & ASSOCIES, société Interbarreaux et pour elle Maître Simone GRAÏC avocat associée, domiciliée 4/6 rue Saint Benoît à SAINT BRIEUC.

Je soussigné, **Maître Armand BERTRAND**,

Huissier de Justice Associé, membre de la SELARL BRETAGNE HUISSIERS, Huissiers de Justice Associés à la résidence de DINAN (22100), y demeurant es qualité 8, rue Deroyer.

Agissant en vertu du commandement de payer valant saisie immobilière ayant été signifié le 21 novembre 2021, et les délais de huit jours étant passés, je me suis rendu commune de LA BOUILLIE 22240, Le Pont Hédé aux fins de procéder à la description des biens appartenant à

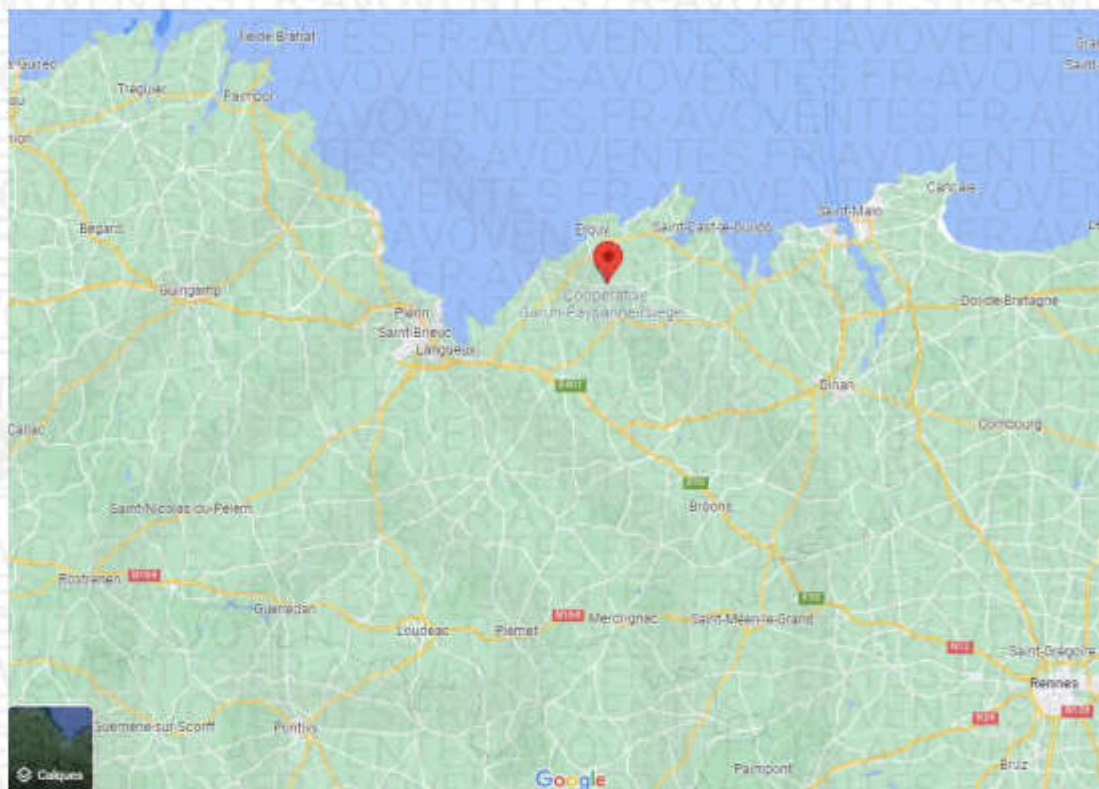


DESCRIPTION DES BIENS

GENERALITES

La commune de LA BOUILLIE est une commune rurale située en Côtes d'Armor en région Bretagne dont les habitants se dénomment « les Lambolliens ».

La commune présente une superficie de 10,91 km² et une population de 855 habitants.



Les communes avoisinantes sont les communes de ERQUY, PLENEUF VAL ANDRE, HENANSAL, HENANBIHEN, PLURIEN.

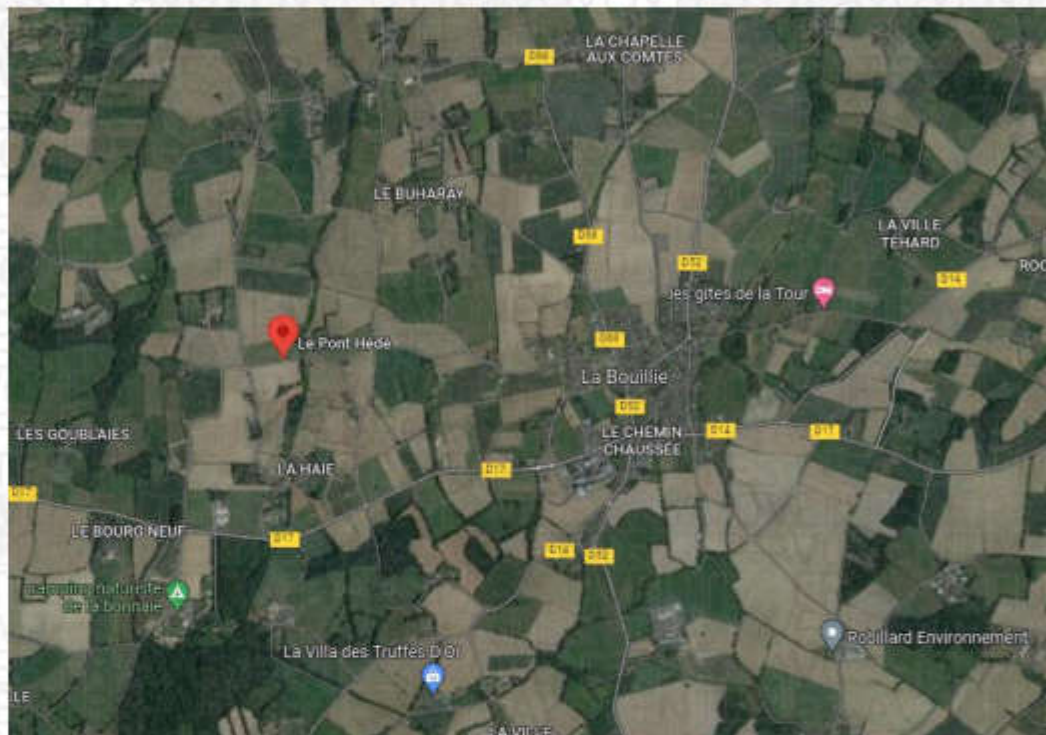
La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération de Lamballe Terre et Mer.

La commune de LA BOUILLIE est située à proximité immédiat du littoral costarmoricain, à 32 km de la Préfecture SAINT BRIEUC, 7 km de ERQUY, 14 km de LAMBALLE, et de la RN12 reliant SAINT BRIEUC à RENNES.

La commune dispose d'une école primaire, de quelques commerces.

LE BIEN DANS LA COMMUNE :

Le bien est situé au lieu-dit Le Pont Hédé situé à 1,5 km du bourg de LA BOUILLIE, sur la route menant à PLENEUF VAL ANDRE.



DESCRIPTION DU BIEN

Commune de LA BOUILLIE (Côtes d'Armor), lieu-dit Le Pont Hédé

Le tout figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

- Section ZI n° 0158, lieu-dit Le Pont Hédé pour une contenance de 31 a et 25 ca ;
- Section ZI n° 0157, lieu-dit Courtil de la maison pour une contenance de 92 ca,

Soit une contenance totale de 32 a 17 ca.

Une maison individuelle à usage d'habitation de 108.85 m² habitables, en pierre et grès de Fréhel couverte en ardoise, comprenant :

- Dépendance, anciennes soues à cochon, double garage ;
- Au rez-de-chaussée pièce de vie, chambre indépendante avec salle de bains indépendante et dressing, arrière-cuisine, wc indépendant et laverie ;
- A l'étage dégagement, wc, salle d'eau, trois chambres, petit couloir menant au grenier.

Le tout est occupé par [REDACTED] et ses deux enfants âgés de 13 et 10 ans.





L'accès au terrain s'effectue depuis la voie publique par un double portail en métal sur poteaux béton, donnant sur la cour de la propriété, ceinte pour partie d'une importante clôture en plaques de béton sur poteaux béton et en façade Nord de la propriété voisine.

Sur gauche important terrain à l'état de prairie sur lequel se trouve un ancien hangar agricole, structure bois, bardage bois et tôle en métal ondulée.

Double garage indépendant en pierre, toiture à une pente en tôle fibrociment, deux portes en bois coulissantes avec oculus en mauvais état. Le sol du garage est en dalle béton brut, murs en pierres apparentes ou parpaings apparents, charpente apparente. Le tout est éclairé par une fenêtre fixe en bois donnant sur le pignon Est. Electricité ancienne.

Anciennes soues à cochon double sur le pignon Ouest de la maison d'habitation, couvertes en ardoise, le tout en pierre. Electricité refaite. Ces soues à cochon sont divisées en deux, portes en bois anciennes et vétustes, à usage de chenil et refuges à animaux.

A l'arrière terrain à l'état de prairie en très mauvais état d'entretien.

Maison d'habitation

Sur le devant de la maison d'habitation présence d'une petite terrasse en béton permettant le cheminement.

L'ensemble des huisseries est neuf, en aluminium blanc, double vitrage, ou PVC au premier étage.

L'accès à l'habitation s'effectue depuis une porte en aluminium située en partie centrale de l'habitation avec imposte vitrée sur côté droit, donnant directement sur la pièce de vie.

PIECE DE VIE

Cette pièce de vie présente un carrelage 40 x 40 de couleur claire sur toute la surface.

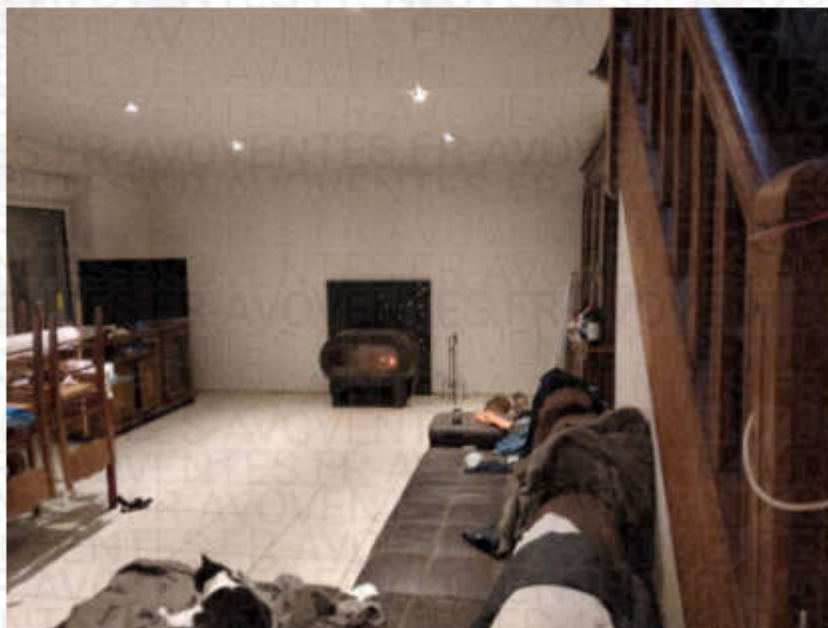
Les murs sont en placoplâtre ainsi que le plafond sous peinture, spots intégrés au plafond.

La pièce est éclairée de deux larges baies vitrées en aluminium avec volets roulants électriques.

Présence sur le pignon Ouest d'un poêle à bois.

Des branchements électriques sont prévus en vue de la pose de radiateurs électriques.

Partie cuisine : îlot central avec hotte aspirante à filtres à charbon, sur l'îlot central présence d'un évier un bac et un égouttoir, plaques de cuisson, mobilier de cuisine contemporaine. Meubles d'angle sur les murs Nord et Est avec four électrique et micro-ondes intégrés, réfrigérateur intégré également.





CHAMBRE :

Vers l'Est, accès à une chambre par une porte isoplane sous vernis et petit escalier de deux marches.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Le sol est en revêtement type parquet stratifié, plinthes du même matériau.
Plafond sous placoplâtre sous peinture avec point lumineux.

La pièce est éclairée par une fenêtre double vitrage avec volet roulant à manivelle sous laquelle se trouve un radiateur de chauffage électrique de marque ACOVA, et par une petite double porte vitrée avec volet roulant donnant sur la cour.





SALLE DE BAINS :

Attenante, une salle d'eau à laquelle on accède par une porte à galandage.

Le sol est carrelé.

Murs faïencés sur une hauteur d'environ 2 mètres, le reste est sous placoplâtre murs et plafond sous peinture avec spots intégrés et bouche d'aération.

La pièce est équipée d'une douche à l'italienne dont le sol est en galets, pare-douche, baignoire de marque ROCA, vasque de marque ROCA sur petit meuble avec double tiroir, miroir au-dessus.

Un radiateur sèche-serviettes électrique sur le mur séparatif d'avec le dressing.





DRESSING :

Dressing attenant auquel on accède par une porte isoplane sous peinture d'apprêt.

Sol identique à celui précédemment décrit dans la chambre.

Murs et plafond sous placoplâtre sous peinture, un point lumineux.

Electricité neuve.



ARRIERE CUISINE:

Depuis la pièce de vie accès à l'arrière-cuisine par une porte ancienne en bois sous peinture avec petits carreaux donnant sur l'arrière-cuisine dont le sol est en dalle béton brut.

Les murs sont en placoplâtre brut non bandé, non peint ainsi que le plafond.

La pièce est éclairée par une fenêtre en PVC double vitrage donnant sur le jardin arrière, par une porte vitrée donnant sur le pignon Ouest en PVC double vitrage.

Présence sur le mur Est d'une cheminée ancienne et du cumulus d'eau chaude.

Tableau électrique sur la droite de la porte d'accès.





Wc indépendant :

Porte isoplane sous peinture d'apprêt avec béquilles plastique.

Sol en dalle béton brut.

Murs et plafond sous placoplâtre sous peinture d'apprêt.

Pièce éclairée d'une fenêtre type vasistas en PVC avec carreau brouillé. Présence d'un lave-mains sur petit meuble à un tiroir et une porte, d'un wc suspendu de marque GROHE.



Laverie :

Porte isoplane sous peinture d'apprêt avec béquilles métal.

Le sol est en dalle béton.

Les murs ainsi que la soupente sont en placoplâtre bandé à l'état brut.

Un point lumineux.

Evier inox sur petit meuble en mélaminé à deux portes, arrivée d'eau et sortie d'eau pour les machines.



PREMIER ETAGE :

Accès au premier étage par un escalier en bois tournant sur gauche sous lequel se trouve un placard de rangement.

Accès à un dégagement par une cage d'escalier en plâtre sous peinture ancienne, éclairée d'un vasistas en zinc.

Petit dégagement constitué d'un couloir dont le sol est en parquet en pin ancien et en mauvais état. Soupente et murs sous plâtre ou placoplâtre sous peinture en très mauvais état.





WC:

Sur droite wc indépendant en cours d'aménagement, porte isoplane d'origine sous vernis ancien, béquilles cassées.

Sol en dalles de bois.

Un châssis de wc suspendu de marque GROHE a été posé, le wc ne l'a pas été.

Murs sous plâtre arraché ou ancien papier peint, le tout éclairé d'un vasistas.



SALLE DE BAINS:

A la suite côté Ouest, accès à la future salle de bains par une porte en très mauvais état, à changer.

Le sol est en plaques de bois, les murs sont sous plâtre à l'état brut dont la faïence a été retirée.

Les soupentes laissent visibles la charpente non isolée.

L'intégralité de la salle d'eau est à aménager.





Chambre n°1 :

Porte isoplane sous peinture, vernis d'origine avec béquilles métal.

Pièce présentant un sol en parquet ancien.

Murs sous plâtre ainsi que plafond et soupente sous peinture blanche, un point lumineux.
Pièce éclairée d'une fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant à manivelle, chauffée à l'aide d'un radiateur de chauffage central de marque ACOVA située sous la fenêtre.





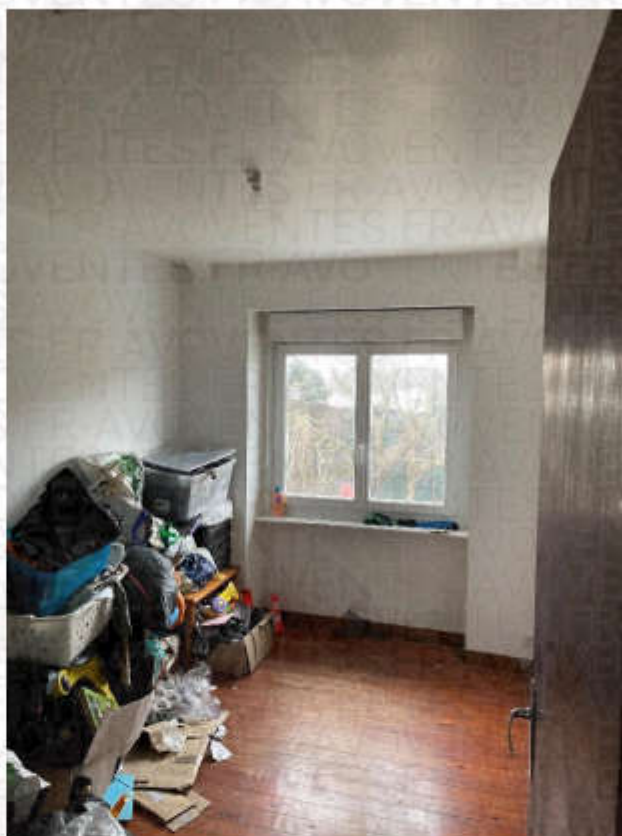
Chambre n°2:

Identique à la précédente.

Pas de radiateur de marque ACOVA sous la fenêtre mais arrivée d'électricité prévue.

Un trou d'homme au plafond pour accéder au grenier perdu situé sur le dessus.





Chambre n°3 en soupenette :

Porte isoplane sous vernis d'origine ancien, béquilles métal.

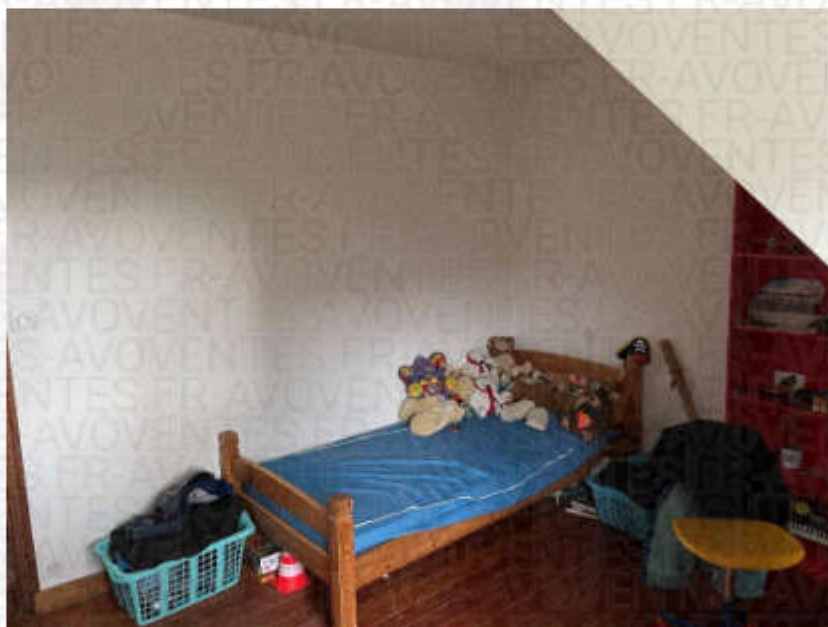
Sol en parquet.

Murs, plafond et soupenette sous plâtre sous peinture en bon état.

Point lumineux au plafond.

Elle est éclairée par une fenêtre en PVC double vitrage avec volet roulant sous laquelle se trouve un radiateur électrique de marque ACOVA.

Au-dessus de l'escalier présence d'un petit placard avec porte Kazed.





COULOIR:

Accès au terme du dégagement côté Est à un couloir en cours d'aménagement par une porte isoplane sous vernis d'origine.

Sol en parquet.

Murs en pierres apparentes ou briques apparentes non enduites.

Charpente visible. Un vasistas.

GRENIER:

Le tout donne accès vers l'Est à un grenier par une porte isoplane.

Dans le grenier, l'ensemble de l'électricité et les arrivées d'eau ont été rénovés.

Le sol est en dalles de bois.

Murs sous enduit ciment brut.

Charpente visible non isolée.

Le tout est éclairé par un vasistas côté Nord et une fenêtre en bois simple vitrage côté cour vers Sud. Ce grenier peut faire l'objet d'un aménagement.





L'assainissement est constitué d'un assainissement privatif, fosse toutes eaux non-conforme d'après les déclarations de

Anciennes soues à cochons :

Sur le pignon Ouest de l'habitation présence d'anciennes soues à cochon, en pierre sous ardoise, séparées en deux emplacements destinés à l'heure actuelle à recevoir les chiens et une chèvre.

Double garage indépendant :

A proximité de l'habitation, garage double en pierre et parpaings couverts en tôles fibrociment ondulées, toiture une pente.

Deux portes coulissantes en bois donnent sur le garage dont le sol est en ciment brut, électricité d'origine.



Hangar :

Sur le terrain ancien et vétuste hangar structure bois bardé en bois et couvert en tôles.



Il est à noter que le jardin est rempli de carcasses de voitures et de caravanes, ainsi que d'objets divers.

L'extérieur n'est pas du tout entretenu et est en très mauvais état.

Telles sont les déclarations que j'ai recueillies et les constatations que j'ai faites,

Et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour lequel j'ai vaqué sur place de 14 h à 16h h en mon étude de 17h à 19h30 pour la rédaction, mise en page et édition que j'ai signé pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé le rapport du diagnostiqueur ainsi des clichés photographiques pris par mes soins pour corroborer mes constatations.

DONT PROCES-VERBAL

COUT : Les droits alloués.

