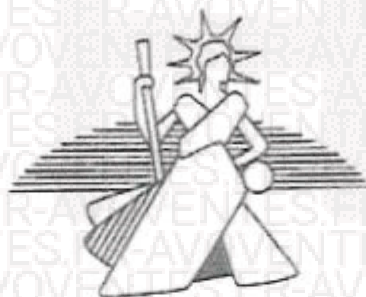


PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGTQUATRE
ET LE TREIZE JUIN

DEMANDEUR : CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEMET
17, RUE DE RENNES À PLEMET (22210)



SCP C.E. MOREAU - C. PASQUET
Huissiers de Justice Associés
11 RUE JEAN-JACQUES ROUSSEAU
22200 GUINGAMP
16 Quai Armez-Carré Rosengart
22000 SAINT BRIEUC
scpmoreaupasquet@orange.fr
Tél : 02 96 21 05 04
FR761220601000029154775031
AGRI FR PP 822

dossier n° 0370 691

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

RÉFÉRENCE : 691

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE TREIZE JUIN****À LA DEMANDE DE :**

La CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE PLEMET, Société Coopérative de crédit à capital variable et responsabilité statutairement limitée, inscrite au RCS de SAINT-BRIEUC sous le n°309 518 298 ayant son siège social sis 17, rue de RENNES 22210 PLEMET, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié es qualité audit siège.

Laquelle élit domicile et constitue Avocat la **SELARLU FORE AVOCAT**, agissant par **Maître Teddy FORE**, avocat au barreau de Saint-Brieuc, demeurant 14, rue de Parc Spenn 22200 SAINT-AGATHON, lequel occupe pour elle sur la présente procédure et ses suites.

Je, Charles-Emmanuel MOREAU, Commissaire de Justice associé au sein de la société civile professionnelle « Charles-Emmanuel MOREAU-Christelle PASQUET-Margaux LE DREFF, Commissaires de Justice Associés », titulaire d'un office de Commissaire de Justice à GUINGAMP (22200), 11 rue Jean-Jacques Rousseau (Maître PASQUET Christelle y attachée) et titulaire d'un office de Commissaire de Justice à la résidence de SAINT-BRIEUC (22000), Carré Rosengart 16, quai Armez (Maître MOREAU Charles Emmanuel y attaché), soussigné,

AGISSANT EN VERTU :

-De la seconde copie exécutoire d'un acte de prêt du 15 juin 2017 autorisée suivant ordonnance sur requête du 14.09.2023, rendue par la présidente du Tribunal Judiciaire de SAINT-BRIEUC et contenant un prêt dénommé ORDI PRÊT ORDINAIRE, acte de prêt au rapport de Me Nicolas OUVRARD, notaire associé de la SCP « Nicolas OUVRARD et Éric SOUEF notaires associés », titulaire d'un office notarial dont le bureau principal est sis à LOUDEAC 6, rue Henri LE VEZOUET, ayant ses bureaux annexes situés à LA CHEZE (22210) 56, rue de la madeleine et à UZEL (22460), 3, rue aux chèvres.

-D'un commandement de Payer valant saisie-immobilière de notre ministère, signifié en date du 28.03.2024 à la

©AVOVENTES.FR

Me suis rendu ce jour à 14h00 au lieu-dit « Croix Morin » aux fins de procéder à la description exacte et détaillée des biens immeubles appartenant à la société dénommée

©AVOVENTES.FR

ne viendra sur place qu'à la fin des opérations.

Le serrurier sollicité n'a toutefois pas eu à intervenir les divers bâtiments visités étant ouverts.

La société AEI dont le siège social est sis 9, rue de la Ville Gautier à BINIC-ETABLES SUR-MER (22680) prise en la personne de ses diagnostiqueur

peuvent sans difficulté réaliser les diagnostics prévus par la loi.

CARACTÉRISTIQUES ET SITUATION DES BIENS

Ils consistent en divers bâtiments à usage agricole cadastrés en la commune de PLUMIEUX (22210) section ZK numéro 6 lieu-dit « Les Evignacs » pour une contenance de 3ha 05a 70ca ainsi que section ZK numéro 7 lieu-dit « Les Evignacs » pour une contenance de 31 ares26ca.

PARCELLES BÂTIES

PARCELLE CADASTREE SECTION ZK n°6 (EXTRAIT PLAN JOINT)

Elle s'étend sur 3 hectares 05ares 70ca et reçoit six bâtiments d'exploitation, un hangar un bâtiment pour le fourrage, deux fosses, une petite construction en parpaings à usage de remise.

Ces bâtiments pour la facilité de leur identification sont numérotés de 1 à 7 (CF plan joint).

Bâtiment n°1

Ce bâtiment à usage de porcherie construit dans les années 1990 aux dires de l'interlocuteur d'une superficie de 571,27 m² est dans un état très moyen tant intérieurement qu'extérieurement.

Si sa toiture sous fibrociment ne laisse pas apparaître de désordre apparent, son bardage sous tôles est cassé en de nombreux endroits, suite aux intempéries selon mon interlocuteur.

L'intérieur monté en parpaings avec sol béton fait l'objet d'un défaut d'entretien.

Ce bâtiment le plus spacieux parmi ceux que nous allons décrire est divisé en deux parties, chacune d'entre elles abritant des loges pour cochons, loges desservies par un couloir dont le sol est cimenté.

Il possède un système d'alimentation en électricité et en eau vétuste.

Bâtiment n°2

Ce bâtiment plus ancien que celui qui vient d'être décrit est également plus petit (369,18 m²)

il aurait été construit dans les années 70-80 avant qu'il achète l'exploitation agricole.

Partiellement désaffecté, il se divise en deux parties.

Son mode constructif est le même que le précédent avec une toiture sous fibrociment, un bardage tôles.

Erigé en parpaings et béton avec un sol béton, il est très dégradé surtout au niveau des tôles de bardage qui pour un certain nombre d'entre elles sont gagnées par la rouille et pour d'autres se désolidarisent.

L'intérieur est disposé de la même façon avec un couloir sol ciment qui dessert des loges pour cochons. Ces loges sont en mauvais état.

A l'instar du bâtiment précédent l'alimentation en eau et électricité est ici également vétuste.

Bâtiment n°3

Il s'agit là non plus d'un bâtiment d'exploitation mais d'un hangar de stockage d'une dimension de 145,65 m²

Sa structure en béton banché et tôles est dans un état moyen.

De nombreuses tôles menacent de se décrocher latéralement mais le bâtiment est étanche aucune infiltration n'étant visible à l'intérieur.

L'électricité n'a fait l'objet d'aucune réfection à l'intérieur de ce bâtiment que notre interlocuteur date également des années 90.

Bâtiment n°5 et n°6

Ces bâtiments disposés parallèlement possèdent une même superficie de 326,53m².

Ils sont construits de la même façon que les précédents avec une toiture sous fibrociment et des parois sous bardage.

A l'instar du bâtiment n°2, ils sont partiellement désaffectés et en mauvais état tant à l'intérieur avec des loges pour animaux, des cloisonnements non entretenus, qu'à l'extérieur avec une structure en mauvais état.

Le système d'alimentation en eau et électricité est ancien et des réserves sont émises quant à son fonctionnement.

Bâtiment n°7

Ce bâtiment est l'un des plus spacieux que ceux déjà visités puisqu'il présente une superficie de 651,07m².

Il est également en meilleur état.

Selon il aurait été construit dans les années 90-91.

A l'intérieur les pièces de bois et la maçonnerie visible sont moins dégradés. De qualité moyenne, le bardage et la toiture permettent une utilisation et une occupation plus régulières de ce bâtiment.

Sur ces parcelles, entre les bâtiments, ont été aménagées des fosses.

Elles dateraient de 2001 aux dires de mon interlocuteur et seraient drainées.

Toujours sur cette parcelle, en limite de la parcelle suivante, a été érigée une petite construction en parpaings sous tôles à usage de remise d'une superficie de 7,40m².

Dotée d'une porte PVC, elle est gagnée par le lierre et à l'abandon.

PARCELLE CADASTREE SECTION ZK N°7 (PLAN JOINT)

Cette parcelle d'une superficie de 31a26ca accueille un bâtiment d'exploitation construit en parpaings avec bardage tôle et toiture fibrociment en très mauvais état.

Ce bâtiment n°4 de 336,95 m² est désaffecté, il est enfoui sous la végétation et le photographe est difficile.

me précisera qu'il s'agit d'un des premiers bâtiments construits au début des années 1970.

Cette parcelle accueille également deux réservoirs chargés de recevoir les déchets animaux et autres déchets organiques. (deux dernières photographies)

Telles sont les déclarations que j'ai recueillies et les constatations que j'ai faites et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat auquel j'ai vaqué ce jour 13.06.2024 de 14 heures 00 à 15 heures 45 pour les constatations et ultérieurement en mon étude, durant trois heures pour la rédaction et la mise en page des présentes.

Afin de donner une meilleure compréhension, j'ai tiré 25 photographies que j'ai annexées au présent procès-verbal.
L'ensemble des photographies effectuées est également conservé en mon étude au format numérique, sur disque dur.

De tout quoi j'ai dressé le présent procès-verbal les jour, mois et an sus indiqués, pour servir et valoir ce que de droit.

COÛT DU PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION	
Emolument (Art. A 444-28)	219,16 €
S.C.T. (Art. A 444-48)	7,67 €
Emolument complémentaire de vacation (Art. A 444-29)	350,00 €
TOTAL HT	576,83 €
TVA 20%	115,37 €
TOTAL TTC	692,20 €

Me Charles-Emmanuel MOREAU, par substitution



Photo n°1

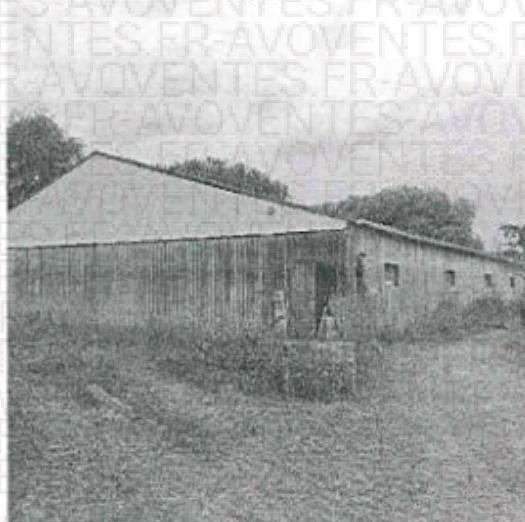


Photo n°2



Photo n°3



Photo n°4

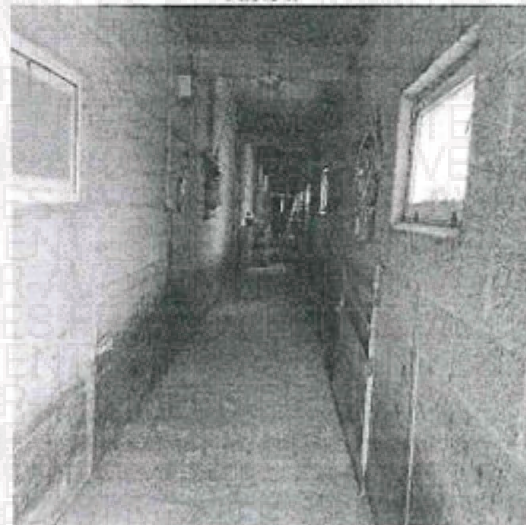


Photo n°5

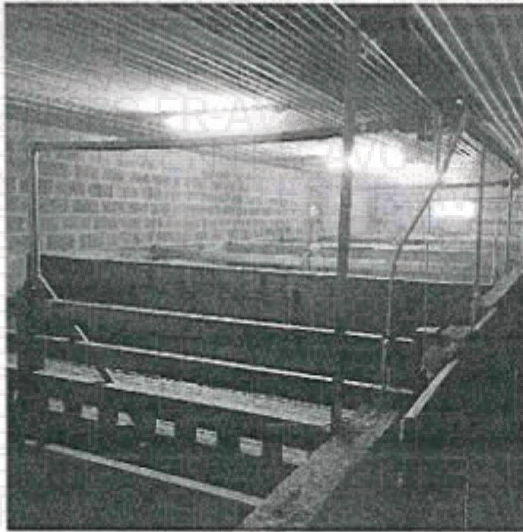


Photo n°6



Photo n°7



Photo n°8

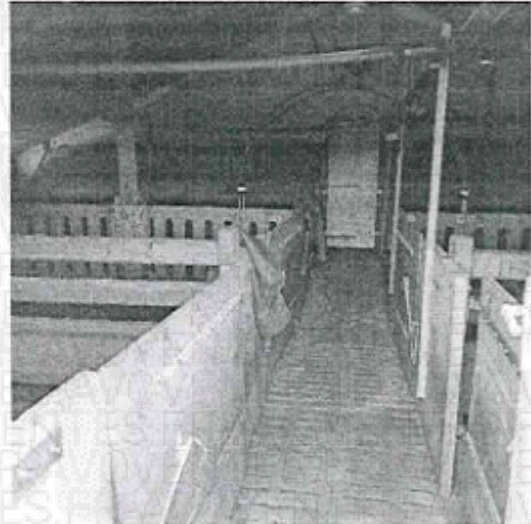


Photo n°9



Photo n°10



Photo n°11

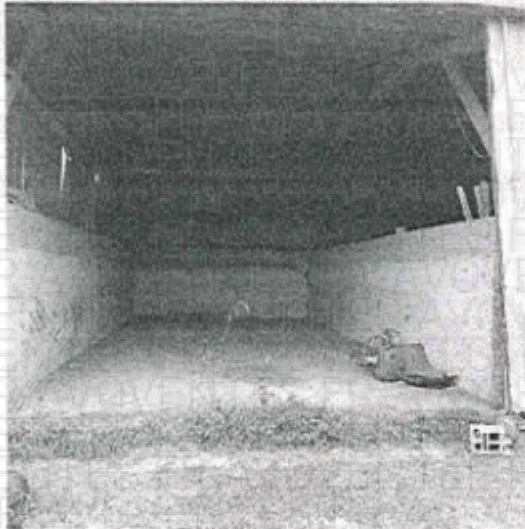


Photo n°12



Photo n°13

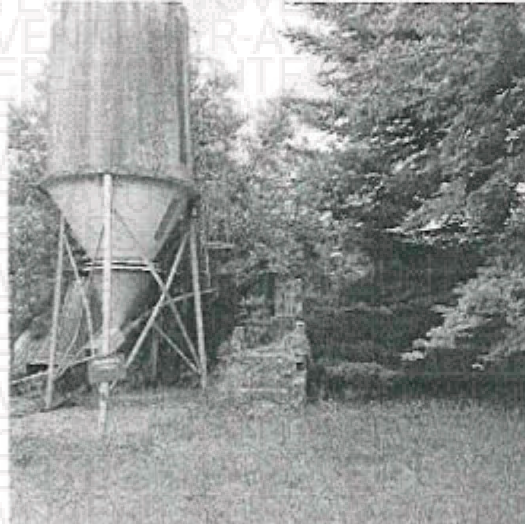


Photo n°14



Photo n°15



Photo n°16



Photo n°17



Photo n°18



Photo n°19



Photo n°20



Photo n°21

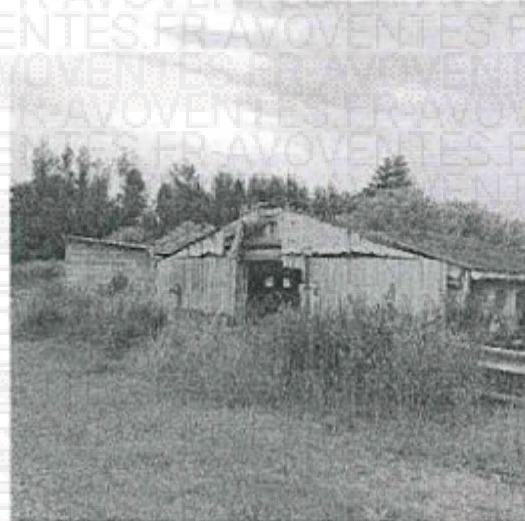


Photo n°22



Photo n°23

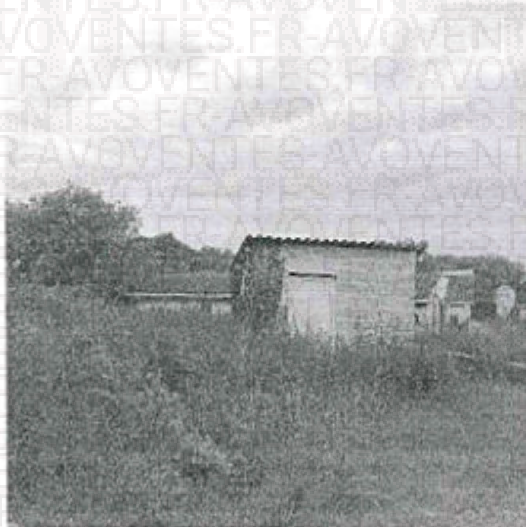


Photo n°24

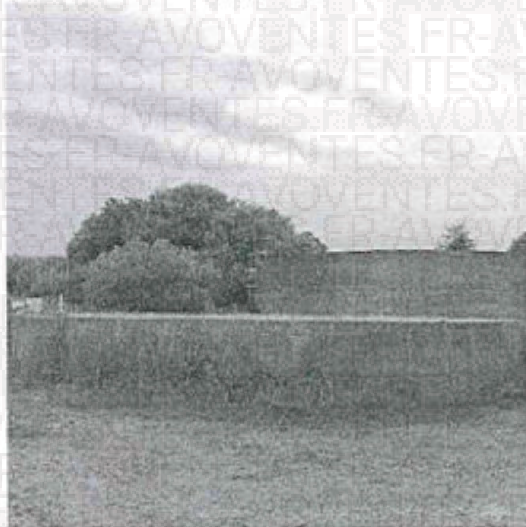
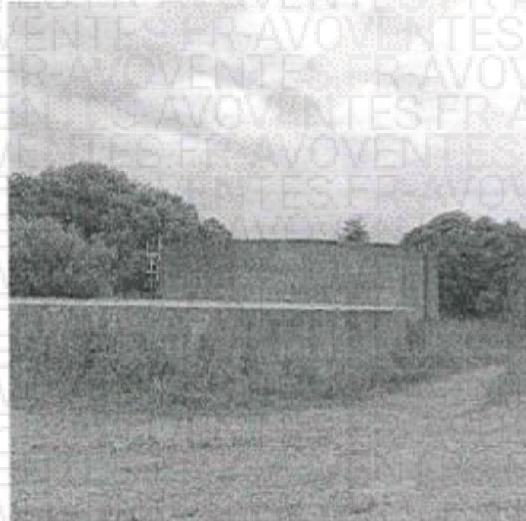


Photo n°25





Canale ZK 7