

SELARL BRETAGNE HUISSIERS
Huissiers de Justice Associés
OFFICE DE SAINT BRIEUC
3Bis Allée Marie le Vaillant
B.P.4515
22045 – SAINT-BRIEUC Cédex
Tél: 02 96 33 12 31
Email : contact@bretagne-huissiers.fr

PROCES VERBAL de DESCRIPTION

Le ONZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS

Je, Frédéric GOUDIER, Huissier de Justice Associé au sein de la SELARL BRETAGNE HUISSIERS, Office de SAINT-BRIEUC 3bis allée Marie le Vaillant, soussigné,

A LA DEMANDE DE :

EOS France, SASU immatriculée au RCS de PARIS sous le n°488 825 217, dont le siège social est situé 74 rue de la Fédération à PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Agissant, en vertu d'une lettre de désignation en date du 17 janvier 2022, en qualité de représentant - recouvreur du fonds commun de titrisation FONCRED V, représenté par la société France TITRISATION, SAS, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 353 053 531, ayant son siège social 1, Boulevard Haussmann 75009 PARIS

Le fonds commun de titrisation FONCRED V, représenté par la société France TITRISATION, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, SA immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 552 120 222, ayant son siège social 29, Boulevard Haussmann 75009 PARIS, suivant acte de cession de créances en date du 3 août 2022

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître Christophe LEVARD notaire associé de la SCP Jean-Paul INIZAN et Christophe LEVARD à Perros Guirec le 30 janvier 2009.

Et des dispositions des articles 35, 36 et 37 du Décret du 27 juillet 2006

A L'ENCONTRE DE

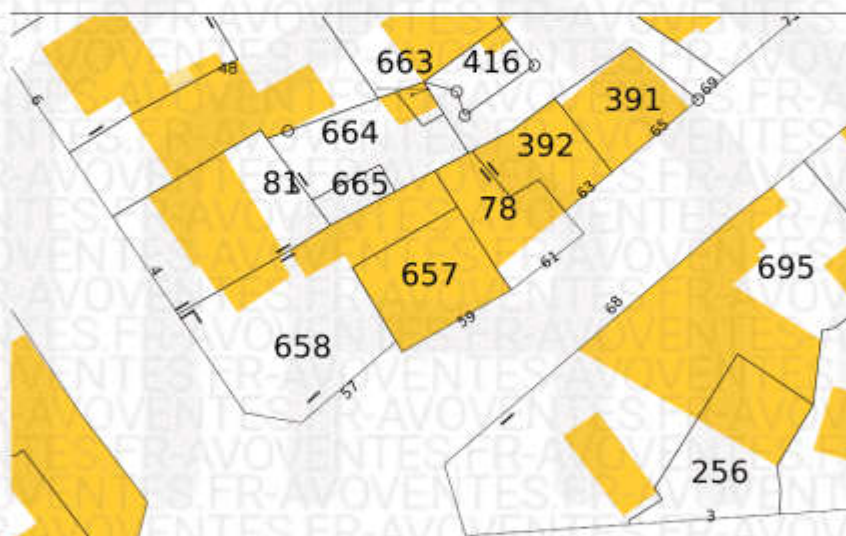
©AVOVENTES.FR

J'ai procédé au PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION de l'immeuble sis au 59 Rue de la République à SAINT BRIEUC assisté d'un technicien du Cabinet AEI et d'un serrurier de l'entreprise BRS

SITUATION

L'immeuble est situé au 59 Rue de la République à SAINT BRIEUC, cadastré section BT n° 657 pour une contenance d'1 a 6 ca.

Le bien est situé dans le quartier de Cesson, à proximité des commerces et des écoles, à 1,3 km du Campus Mazier



OCCUPATION

L'immeuble est vide de tout occupant, à l'abandon, des travaux ayant été commencé dans certains appartements et non achevés, d'autres sont restés en l'état suite au départ des derniers locataires l'année dernière.

DESCRIPTION GENERALE (Photographies 1 à 7)

L'immeuble est ancien, sans dépendance, ni jardin, ni cour.

Le bâtiment mitoyen accolé sur tout l'arrière et le jardin accolé au pignon Ouest, cadastrés 658, ne font donc pas partie de la propriété saisie

L'immeuble est construit en pierres de pays, encadrements en granit à l'exception des ouvertures des appartements du rez-de-chaussée, linteaux en béton, et des fenêtres du deuxième étage, linteaux en bois. Enduit en ciment sur les deux pignons

Toit plat, apparemment en zinc, pour moitié et toiture à un pan en ardoises artificielles sur l'arrière avec deux vasistas et deux lucarnes

Deux cheminées avec apparemment six conduits dans chaque

Il n'y a pas de gouttière sur l'arrière, l'eau s'écoule sur le toit du bâtiment situé en contrebas. Il semble y avoir une gouttière sur la partie avant mais la descente est cassée et l'eau s'écoule au sol dans la parcelle voisine

L'immeuble comprend :

Trois appartements au rez-de-chaussée :

- Porte droite : un appartement avec cuisine, une chambre, salle d'eau et wc ;
- Première porte à gauche : un studio en devenir
- Deuxième porte à gauche : un studio avec salle d'eau et wc.

Deux appartements au premier étage :

- Porte gauche : un appartement comprenant cuisine, une chambre, salle d'eau avec wc ;
- Porte droite : un appartement comprenant cuisine, une chambre, salle d'eau avec wc.

Deux appartements au deuxième étage :

- Porte gauche : un appartement comprenant cuisine, une chambre, salle d'eau avec wc ;
- Porte droite : un appartement comprenant cuisine, une chambre, salle d'eau avec wc.

Les appartements sont soit ouverts, soit les clés nous ont été confiées par les derniers locataires suite à la précédente procédure, et non reprises par le propriétaire malgré l'avis adressé

Il n'y a pas d'alimentation électrique individuelle par appartement et l'alimentation électrique de l'immeuble est coupée

REZ-DE-CHAUSSEE

PARTIES COMMUNES (Photographies 8 et 9)

SOL : carrelage ancien sur dalle béton usagé.

MURS : toile de verre hors d'usage.

PLAFOND : première partie sous faux-plafond en lambris PVC vétuste, seconde autre partie sous contreplaqué recouvert de toile de verre vétuste. Apparemment les plafonds sont en lattes

HUISSERIE : porte PVC avec imposte, absence de poignée, traces d'un ancien groom démonté, ensemble très dégradé.

ELECTRICITE : un point lumineux au plafond, installation électrique vétuste, fils pendants, toutes réserves sur l'état. Un compteur électrique LINKY, électricité coupée, un compteur ancienne génération visiblement coupé également et un vieux sous-compteur.

EQUIPEMENT : une arrivée d'alimentation gaz en fonte en place, pas de branchement dans l'immeuble.

Côté gauche dans l'entrée, la cloison en briques de l'appartement de gauche présente une importante lézarde. Lézarde également sur la cloison opposée, côté droit, au niveau du linteau de porte.

PREMIER APPARTEMENT A GAUCHE (Photographies 10 à 12)

Travaux commencés et abandonnés, ensemble à l'état brut. A l'origine il s'agissait d'un appartement de deux pièces dont la porte de communication intérieure a été partiellement et grossièrement rebouchée

SOL : dalle béton.

MURS : revêtement partiellement démonté.

PLAFOND : lattes démonté, sous-face de plancher apparente.

HUISSERIES : deux fenêtres PVC oscillo-battantes vétuste, dont une avec double vitrage brisé. Deux volets roulants à sangles, fonctionnement indéterminé.

Porte en bois type rénovation premier prix grossièrement fixée

ELECTRICITE : néant

CHAUFFAGE : néant

DIVERS : Une cheminée démontée et non bouchée

Cloison avec l'autre studio ouverte, arrière de la cloison placoplâtre de l'autre appartement visible. L'ensemble de la structure est bricolé.

APPARTEMENT DE DROITE (Photographies 13 à 16)

PIECE A VIVRE

Un début de rénovation a été entamé et abandonné.

SOL : dalle béton recouverte d'un linoléum gondolé hors d'usage.

MURS : pour partie doublage placoplâtre, pour partie non doublés, recouverts de peinture ou de papier peint hors d'usage, une partie côté couloir avec un lambris en partie basse, là aussi d'origine, vétuste, hors d'usage.

PLAFOND : placoplâtre rapporté, peinture hors d'usage.

ELECTRICITE : un point lumineux au plafond, un petit tableau électrique.

HUISSERIES : porte sur couloir d'origine, vétuste et dégradée, ne correspondant pas aux critères d'une porte palière.

Deux fenêtres PVC sur rue oscillo-battantes avec volets roulants électriques, un volet cassé, l'autre en état de fonctionnement indéterminé faute d'électricité. A noter que les boîtiers de commande sont dépareillés.

EQUIPEMENT : un bloc évier en grès avec mélangeur grossièrement rapporté sur support en carreaux de plâtre.

CHAUFFAGE : néant

PIECE A SUIVRE

SOL : linoléum hors d'usage.

MURS et PLAFOND : peinture hors d'usage, la cloison séparative comprend une partie pleine en partie basse et, en partie haute, une cloison vitrée en bois, vitre simple vitrage d'origine, vétuste.

ELECTRICITE : un point lumineux au plafond.

SALLE D'EAU

SOL : carrelage de teintes différentes grossièrement posé par un non professionnel.

MURS et PLAFOND : peinture et revêtement hors d'usage, crédence en faïence autour de la douche et au-dessus du lavabo.

ELECTRICITE : un point lumineux au plafond.

EQUIPEMENTS : un ballon d'eau chaude de marque CHAFFOTEUX & MAURY.

Douche avec un receveur en grès, mitigeur, flexible et douchette.

Un lave-mains suspendu à hauteur d'enfant.

Un wc à l'anglaise rapporté sous l'escalier.

CHAUFFAGE : néant

DEUXIEME APPARTEMENT DE GAUCHE (Photographies 17 à 19)

PIECE PRINCIPALE

SOL : parquet d'origine ancien, très dégradé, vétuste.

MURS et PLAFOND : revêtement vétuste, dégradé et hors d'usage.

HUISSERIES : porte de rénovation légère ne répondant pas aux critères de la porte palière.

Une fenêtre en PVC oscillo-battante et un volet roulant à sangle hors d'usage.

ELECTRICITE : un point lumineux au plafond.

CHAUFFAGE : un radiateur à fluide grossièrement rapporté sous la fenêtre

EQUIPEMENTS : un petit ballon d'eau chaude de 50 litres.

Kitchenette : un meuble évier en mélaminé avec un bloc évier un bac et deux plaques électriques et un emplacement pour réfrigérateur table top, ensemble 1^{er} prix, vétuste.

SALLE D'EAU

SOL : ensemble dépareillé, vétuste et hors d'usage.

MURS et PLAFOND : revêtement totalement hors d'usage. Faïence vétuste et hors d'usage, jour entre la faïence et le receveur de douche, la cloison est percée sur le studio précédent.

EQUIPEMENTS : un lavabo sur colonne vétuste.

Un receveur en grès vétuste.

Un wc à l'anglaise.

ELECTRICITE : un point électrique au plafond.

CAGE D'ESCALIER ET PALIER 1ER ETAGE (Photographies 9, 20 à 23)

Escalier en bois d'origine, ancien, très usagé voire dégradé, garde-corps en bois, avec quatre barreaux du garde-corps cassés ou manquants.

SOL : plancher en bois d'origine vétuste et dégradé

MURS : toile de verre vétuste, dégradée et hors d'usage.

PLAFOND : toile de verre sous peinture en état d'usage.

ELECTRICITE : une réglette néon grossièrement rapportée sous l'escalier au niveau du premier étage, un point lumineux en applique sur le palier du premier, ensemble vétuste.

DIVERS : Gaine technique démontée laissant apparente la descente d'eaux usées en PVC.

Colonne d'alimentation eau potable apparente en cuivre récente, mais grossièrement posée hors gaine technique, sans tenir compte des ouvertures existantes.

PREMIER ETAGE

APPARTEMENT DE GAUCHE (Photographies 23 à 27)

Rénovation commencée mais abandonnée

PREMIERE PIECE

SOL : linoléum vétuste, hors d'usage.

Ensemble des murs et plafond en travaux. Lattis démonté, rails de placoplâtre posés au plafond.

HUISSERIES : porte palière type rénovation en bois, pose sommaire.

Une fenêtre en bois d'origine avec volet roulant à sangle très usagée et dégradée.

DEUXIEME PIECE

SOL : plancher à l'état brut, dégradé dans l'ancienne pièce d'eau

Ensemble des murs et plafond en travaux. Lattis démonté, rails de placoplâtre posés au plafond.

HUISSERIES : porte sur pièce précédente d'origine, vétuste.

Une fenêtre en bois sur rue avec volet roulant à sangle, ensemble très dégradé.

Une cheminée en bois d'origine.

Absence de pièce d'eau et de wc

APPARTEMENT DE DROITE (Photographies 28 à 32)

Appartement partiellement rénové

PIECE A VIVRE

SOL : une chape légère semble avoir été posée sur le plancher bois, puis recouvert de panneaux d'OSB sous vinyle imitation parquet.

MURS et CLOISONS : en placoplâtre, peinture récente, côté salle d'eau habillage en parement de pierres

PLAFOND : de deux niveaux, en placoplâtre sous peinture récente.

HUISSERIES : porte en bois type rénovation grossièrement rapportée.

Une fenêtre en bois ancienne dégradée avec volet roulant à sangle dégradé.

ELECTRICITE : trois points lumineux au plafond dont deux non achevés.

Cuisine en cours de pose, au sol panneaux d'OSB à l'état brut, absence de vinyle dans la partie cuisine, travaux non achevés.

CHAUFFAGE : un radiateur électrique à fluide rapporté sous la fenêtre état du raccordement indéterminé

SALLE D'EAU

SOL : parquet flottant sans finition.

MURS : placoplâtre recouvert partiellement d'un badigeon sommaire, non couvrant, enfoncé au niveau du ballon d'eau chaude.

PLAFOND : placoplâtre recouvert d'un badigeon non couvrant, dégradé par des infiltrations au-dessus de la douche.

ELECTRICITE : point lumineux en cours de pose.

Aménagement de la salle d'eau non terminé.

Un meuble vasque en place.

Une cabine de douche.

Un wc à l'anglaise.

Un ballon d'eau chaude de marque SAUTER.

HUISSERIE : porte type rénovation, pose non achevée.

CHAMBRE

SOL : panneaux d'OSB recouverts de vinyle imitation parquet.

MURS et PLAFOND : placoplâtre sous peinture récente.

HUISSERIES : absence de porte.

Fenêtre bois ancienne, dégradée, volet roulant à sangle cassé.

ELECTRICITE : un point lumineux au plafond.

Un branchement pour radiateur de chauffage électrique sous la fenêtre, absence du radiateur.

DEUXIEME ETAGE

CAGE D'ESCALIER ET PALIER (Photographies 33 à 35)

SOL : revêtement plastique vétuste sur parquet

MURS : toile de verre vétuste, dégradée et hors d'usage.

PLAFOND : toile de verre sous peinture en état d'usage.

HUISSERIES : deux vasistas vétustes dans le toit

Gaine technique sous habillage bois, d'origine.

Un point lumineux en applique

APPARTEMENT DE GAUCHE (Photographies 36 à 40)

Travaux commencés et abandonnés

PIECE A VIVRE

SOL : carrelage récent, usagé, dégradé et cassé en plusieurs endroits, visiblement posé directement sur le parquet.

MURS et PLAFOND : vétustes et hors d'usage.

Une cuisine démontée.

HUISSERIES : porte en bois type rénovation grossièrement rapportée et fixée.

Une fenêtre en PVC oscillo-battante sur cour vétuste avec volet roulant à sangle hors d'usage.

CHAMBRE

SOL : recouvert d'un vinyle vétuste hors d'usage.

MURS : vétustes.

PLAFOND : rapporté en placoplâtre, bandes grossières, badigeon grossier.

HUISSERIES : porte sur pièce à vivre d'origine vétuste, grossièrement bricolée avec des panneaux rapportés en partie haute, hors d'usage

Une fenêtre en PVC oscillo-battante récente sur rue avec volet roulant à sangle, mécanisme de sangle cassé.

SALLE D'EAU

Ensemble vétuste.

SOL : vinyle hors d'usage.

MURS et PLAFOND : vétustes, dégradés et hors d'usage.

HUISSERIE : porte d'origine vétuste.

EQUIPEMENTS : une baignoire sabot, un lavabo sur colonne et un wc avec réservoir mural, ensemble vétuste.

APPARTEMENT DE DROITE (Photographies 41 à 47)

PIECE A VIVRE

SOL : vinyle vétuste, hors d'usage.

MURS et PLAFOND : vétustes, dégradés et hors d'usage.

HUISSERIES : porte grossièrement rapportée, bâti dégradé, ensemble à reprendre.

Une fenêtre en PVC double vitrage oscillo-battante avec volet roulant à tringle ancien et très usagé.

ELECTRICITE : un point lumineux au plafond, réglette néon au-dessus de l'évier.

CHAUFFAGE : un radiateur à fluide rapporté grossièrement sous la fenêtre, fixation hors d'usage.

EQUIPEMENTS : dans le coin cuisine une crédence faïence grossièrement rapportée, manquent deux carreaux.

Un bloc évier en grès à un bac et égouttoir sur support plâtre vétuste.

Un ballon d'eau chaude de 50 litres grossièrement rapporté et fixé sommairement, une fixation au mur, le reste repose sur un pied posé sur la machine à laver le linge.

CHAMBRE

SOL : parquet d'origine vétuste, dégradé.

MURS et PLAFOND : revêtement hors d'usage, plafond en placoplâtre avec traces d'infiltration à côté de la fenêtre, plafond percé.

HUISSERIE : pas de porte sur la chambre.

Fenêtre bois ancienne, dégradée, mastic hors service, volet roulant à sangle ancien, très usagé, dégradé.

ELECTRICITE : un point lumineux au plafond.

Une vieille cheminée en bois vétuste et hors d'usage.

SALLE D'EAU

SOL : vinyle dégradé, hors d'usage.

MURS et PLAFOND : hors d'usage, une crédence en faïence hors d'usage autour de la baignoire sabot.

EQUIPEMENTS : un wc à l'anglaise avec réservoir dorsal vétuste.

Un lave-mains.

Une baignoire sabot.

ELECTRICITE : une réglette néon au-dessus du lavabo.

HUISSERIE : porte ancienne, vétuste, dégradée.

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré afin de dresser le présent procès-verbal de description et l'ai signé.

Fait sur trente et une feuilles en recto, dont vingt-quatre de photographies.

<u>COUT DE L'ACTE :</u>	
Emolument Art A 444 28	109,58
Emolument Art A 444 29	372,00
	7,67
Total hors taxes	489,25
	97,85
TVA à 20,00 %	
TOTAL	587,10



**PROCES VERBAL
de DESCRIPTION**

Du 11 OCTOBRE 2023

DEMANDEUR :

EOS France, dont le siège social est situé 74 rue de la Fédération à PARIS, agissant en vertu d'une lettre de désignation en date du 17 janvier 2022, en qualité de représentant - recouvreur du fonds commun de titrisation FONCRED V, représenté par la société France TITRISATION, SAS, ayant son siège social 1 Boulevard Haussmann 75009 PARIS.

Le fonds commun de titrisation FONCRED V, représenté par la société France TITRISATION, venant aux droits de la SOCIETE GENERALE, suivant acte de cession de créances en date du 3 août 2022

IMMEUBLE SAISI :

59 Rue de la République à SAINT BRIEUC, cadastré section BT n° 657

DEBITEUR SAISI :

SELARL BRETAGNE HUISSIERS
Huissiers de Justice Associés
3Bis Allée Marie le Vaillant - B.P.4515 - 22045 – SAINT-BRIEUC Cédex
Tél: 02 96 33 12 31 - Fax: 02 96 61 77 17 - Email : contact@bretagne-huissiers.fr
<http://www.bretagne-huissier.com>



Photographie (1)



Photographie (2)



Photographie (3)



Photographie (4)



Photographie (1)



Photographie (2)



Photographie (1)



Photographie (2)



Photographie (16)



Photographie (17)



Photographie (11)



Photographie (12)



Photographie (13)



Photographie (14)



Photographie (13)



Photographie (14)



Photographie (17)



Photographie (18)



Photographie (19)



Photographie (20)



Photographie (11)



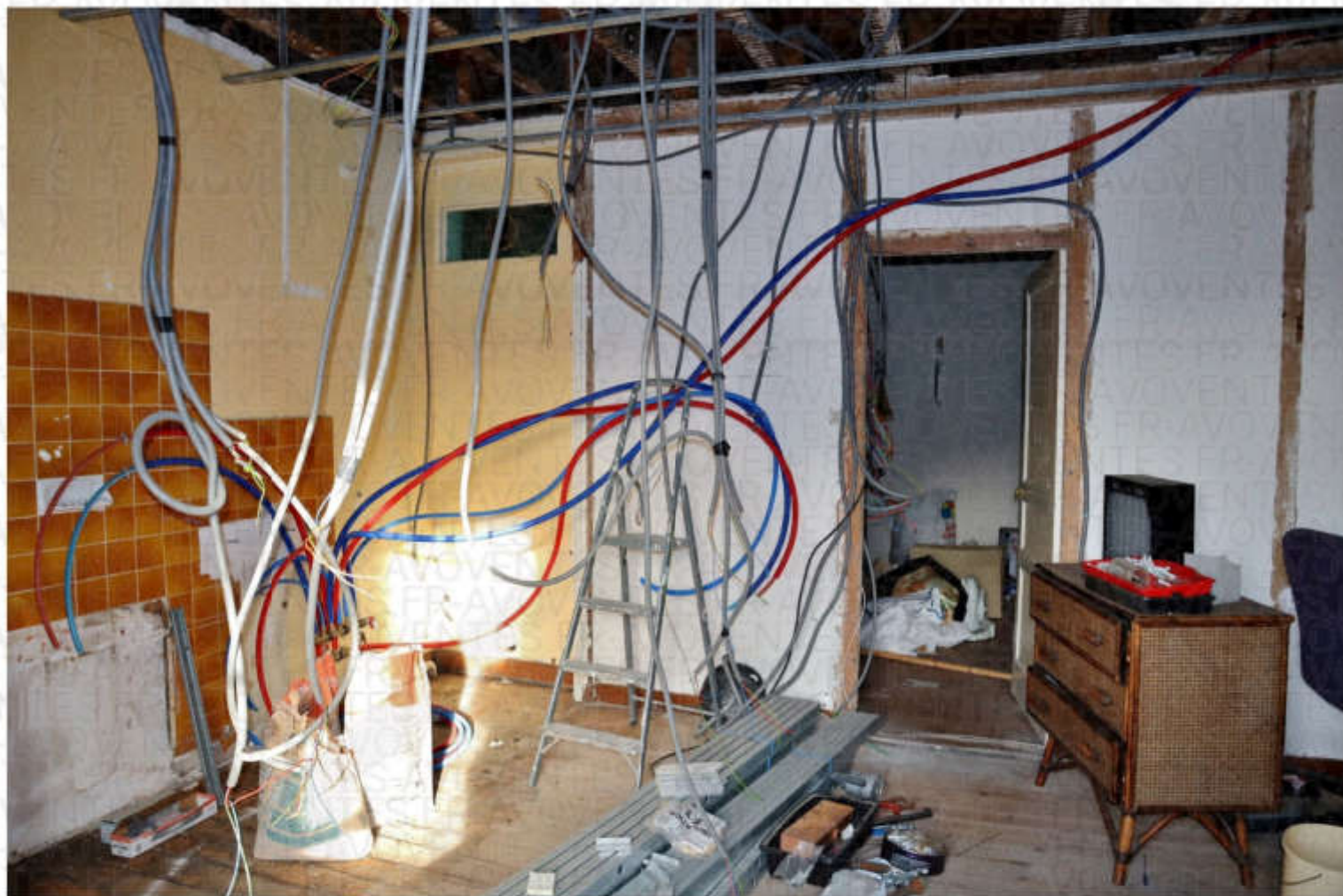
Photographie (22)



Photographie (23)



Photographie (24)



Photographie (25)



Photographie (26)



Photographie (25)



Photographie (26)



Photographie (29)



Photographie (30)



Photographie (31)



Photographie (32)



Photographie (33)



Photographie (34)



Photographie (26)



Photographie (26)



Photographie (21)



Photographie (22)



Photographie (39)



Photographie (40)



Photographie (41)



Photographie (42)



Photographie (43)



Photographie (44)



Photographie (40)



Photographie (41)



Photographie (47)