

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



JURIS.actes

Laurent TALBOURDET & Cécile BUISSON

Commissaires de Justice associés

20, rue Jean Savidan
22300 LANNION
02.96.37.42.67

etude@jurisactes.com

www.hussier-lannion.com

1/34

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
Le DIX SEPT OCTOBRE

A LA REQUETE :

©AVOVENTES.FR

Maitre Françoise DULONG, Avocat au Barreau de Saint- Brieuc et Maitre Stéphane BARON, avocat
délégué, dont le cabinet est sis 27, rue Saint Guillaume à SAINT-BRIEUC (22)

AGISSANT EN VERTU

- des articles R322-1 et suivant et de l'article L322-2 du code des procédures civiles d'exécution,

-d'un jugement en date du 18 avril 2024 rendu par le Juge aux Affaires Familiales du TRIBUNAL JUDICIAIRE
d'EVREUX, certifié sans appel à ROUEN le 31.07.2024 ordonnant la vente judiciaire à la barre du Tribunal
Judiciaire de SAINT-BRIEUC du bien suivant :

-portant sur le(s) Immeuble(s)

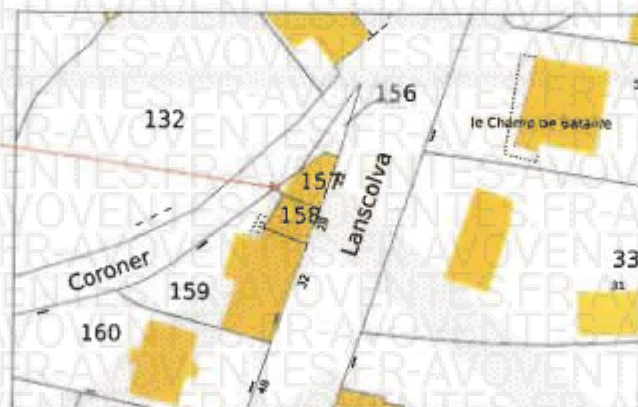
Situé(s) : 22 et 28 rue de Lanscolva (Route de Tremel) à PLESTIN-LES-GREVES
(22310)
cadastré(s) : AH n°157 et 158
Superficies : 00a29ca et 00a25ca

me suis transporté ce jour: 17 OCTOBRE 2025 à 09H30
à: PLESTIN les GREVES, 22 & 28 rue de Lانسولفا
en possession des clés: Remise par le mandataire
En présence de: Diagnosticheurs de la
société A.E.I. Diagnostics

1. DESCRIPTION

A map of the Veneto region in Italy, showing its geographical location and major cities. The map is titled "VENETO" and "RAVNETE". It displays the region's borders with neighboring areas and the surrounding sea. Major cities like Venezia, Treviso, Udine, and Gorizia are marked. The map uses a color-coded system to represent different types of roads and geographical features.

www.huissier-lannion.com



PARCELLES AH N°157 et 158
(source : www.cadastre.nouv.fr)

OBSERVATIONS :

La propriété se situe en centre-ville de Plestin-les-Grèves, à quelques deux cents mètres de la Mairie et de l'Eglise dans l'ancienne route départementale en direction de TREMEL.

1.2. DESCRIPTION GENERALE





OBSERVATIONS :

En bord de route, donnant sur le trottoir, la propriété se compose de deux petites maisons communicantes, en pierres sous toiture en ardoises (mur intérieur ouvert) avec deux entrées aux n°22 et 28 (numérotation métrique) de la rue de Lanscolva. Elle dispose d'une remise et d'un ancien cabinet WC extérieurs.

1.3. ETAT DES LIEUX

1. INTERIEUR

1.1. REZ-DE-CHAUSSEE

- 1.1.1. CUISINE (N°22 rue de Lanscolva) 16,18m² (1 à 8)
- 1.1.2. SALON (N°28, rue de Lanscolva) 14,08m² (9 à 12)

1.2. ETAGE 1

- 1.2.1. CHAMBRE 1 (au n°28) 14,50m² (13 à 19)
- 1.2.2. CHAMBRE 2 (au n°22) 7,89m² (20 à 23)

1.3. ETAGE 2

- 1.3.1. GRENIER [actuellement chambre au n°28] 4,76m² (24 à 27)

1.4. DEPENDANCES

- 1.4.1. Remise 3,51m² (28)
- 1.4.2. Cabinet WC 1,14m² (29)

2. EXTERIEURS

- 2.1. En façade Avant (côté rue) (30 à 40)
- 2.2. En façade Arrière (Côté ruelle) (41 à 51)



PHOTO 1 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

CUISINE : au n°28

Le carrelage ancien au sol est à l'état d'usage.
Le lambris et la peinture aux murs sont à l'état d'usage.

Plafond sous plancher bois de l'étage et empoutrellement à l'état d'usage.

Equipements :

- Une vieille porte à panneau de bois avec ocufus usagée, peinture défraîchie.
- Une vieille fenêtre en bois, simple vitrage avec volets persiennes en mauvais état.
- Un meuble bas sous évier, double bac inox usagé avec crédence faïencée.
- Un ballon d'eau chaude sur pied.
- Un convecteur électrique mural Welcome en bon état apparent.
- Un tableau électrique sommaire.
- Un escalier bois en assez bon état.
- Un passage dans le mur pour accéder au n°22.



PHOTO 2 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 3 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.

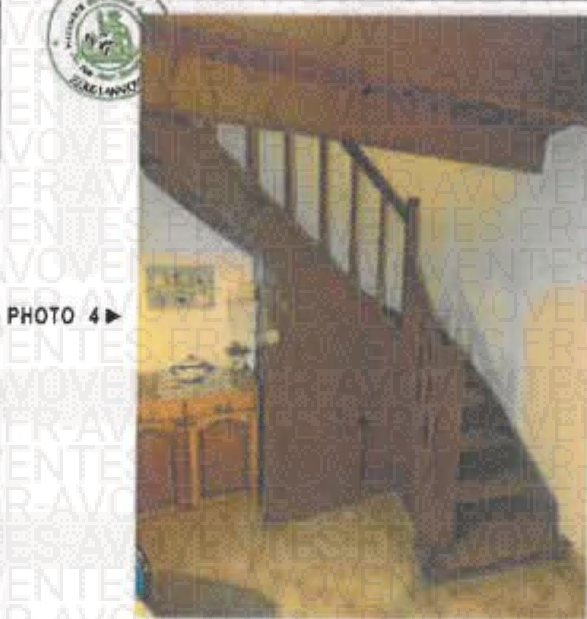


PHOTO 4 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 5 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 6 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 7 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 8 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 9 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

SEJOUR : au n°22

Le carrelage ancien au sol est à l'état d'usage.
Les lambris aux murs et au plafond sont à l'état d'usage.

Equipements :

- Une vieille porte à panneau de bois avec oculus usagée, peinture défraîchie.
- Une vieille fenêtre en bois, simple vitrage avec volets persiennes en mauvais état.
- Un convecteur électrique mural Bérénov en bon état apparent.
- Un escalier droit sommaire (échelle de meunier) fermé par un rideau.



PHOTO 10 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 11 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 12 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.

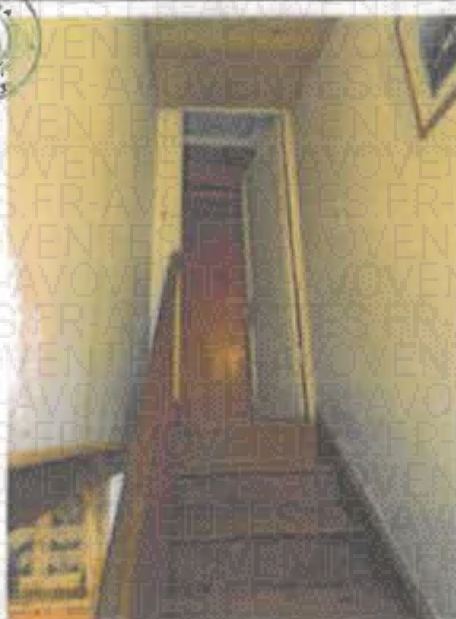


PHOTO 13 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

CHAMBRE N°1 au n°28 :

Cage d'escalier :
Tapisserie usagée aux murs et lambris à l'état d'usage au plafond.
L'escalier grince mais ne présente pas de détérioration apparente.



PHOTO 14 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

CHAMBRE N°1 au n°28 :

Le plancher bois au sol est à l'état d'usage.
Les peintures et tapisserie aux murs sont usagées.
Plaques de polystyrène collées au plancher sous plafond.

Equipements :

- Une cabine douche PVC posée, usagée.
- Un lavabo suspendu avec robinetterie à l'état d'usage.
- Un bloc WC sur pied à l'état d'usage.
- Une fenêtre ancienne menuiserie bois, simple vantail, équipée d'un volet extérieur, vétuste.
- Un convecteur électrique mural Bérénov en bon état apparent.
- Une cage d'escalier pour accès au niveau R+2.
- Un placard en lambris sur le palier d'entrée.



PHOTO 15 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 16 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 17 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158



PHOTO 18 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 19 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

CHAMBRE N°2 au n°22 :

Escalier d'accès au départ de la chambre N°1, de même facture que celui du premier niveau : les murs présentent une partie tapissée, usagée.

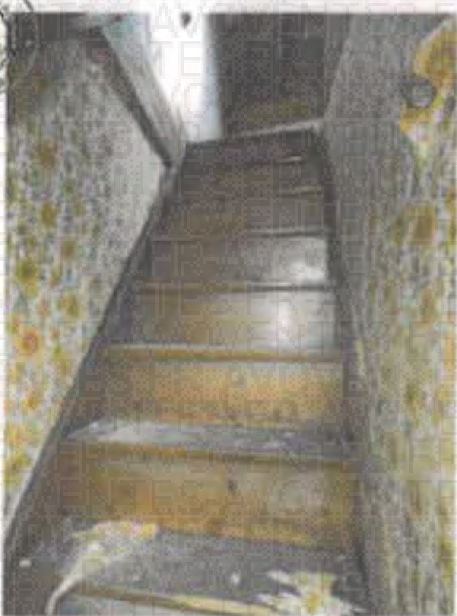


PHOTO 20 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 21 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

CHAMBRE N°2 au n°2:

Le plancher bois est en l'état d'origine.
La tapisserie murale est usagée.
Le lambris des plafonds est usagé.

Equipements :

- Une fenêtre bois, simple vitrage, vétuste.
- Une fenêtre Velux en bon état. (côté arrière)



PHOTO 22 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 23 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lانسcolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.

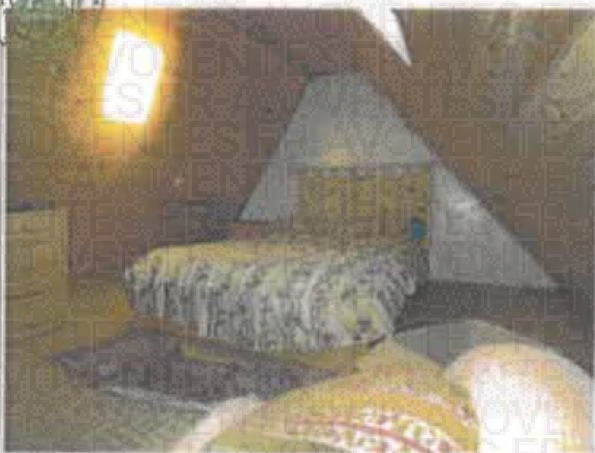


PHOTO 24 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lانسcolva
Sections AH n°157 & 158

GRENIER au 2^e étage du n°28 :

Actuellement meublé comme une chambre, il est dénommé ici « Grenier » en raison de sa très faible superficie et hauteur sous plafond.

Les dalles PVC au sol sont usagées.
Le lambris des rampants sous toiture est rudimentaire.

Equipement :

- Une fenêtre de toit, Velux, encadrement inachevé.



PHOTO 25 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 26 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 27 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 28 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

REMISE EXTERIEURE

Vieille remise vétuste donnant sur la rue.



PHOTO 29 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

ANCIEN CABINET WC

Totalement vétuste.

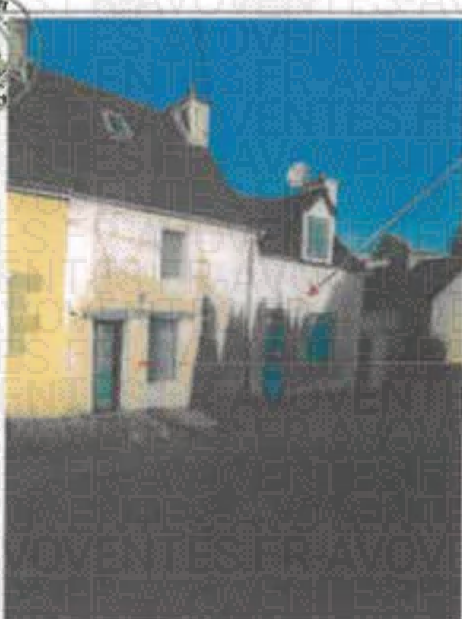


PHOTO 30 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

N°22

N°28



PHOTO 31 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

La façade du n°28, est fissurée, noircie et les
huisseries sont vétustes.

Grenier

Chambre n°1

Cuisine



PHOTO 32 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.

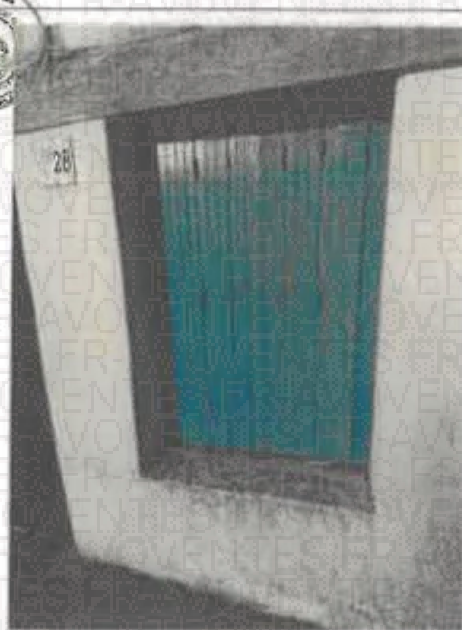


PHOTO 33 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 34 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

La façade du n°22 est en mauvais état, fissurée.

Chambre n°2

Séjour.

Remise et cabinet WC extérieurs



PHOTO 35 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Multiples fissurations en façade.



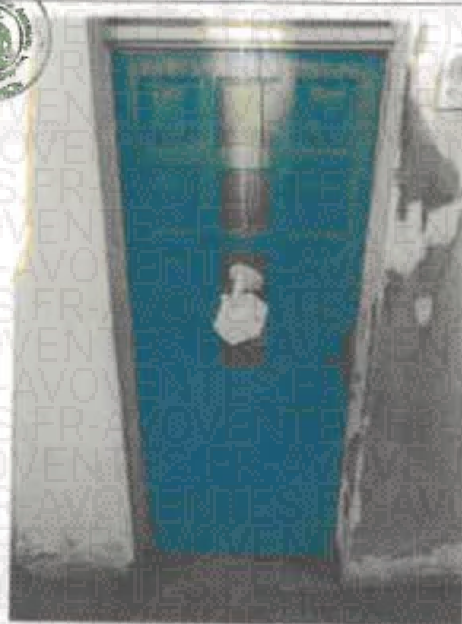
PHOTO 36 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 37 ►



PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Porte à panneau en bois, vétuste, peinture
défraîchie.



PHOTO 38 ►



PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Volet persienne extérieur et fissuration au linteau.

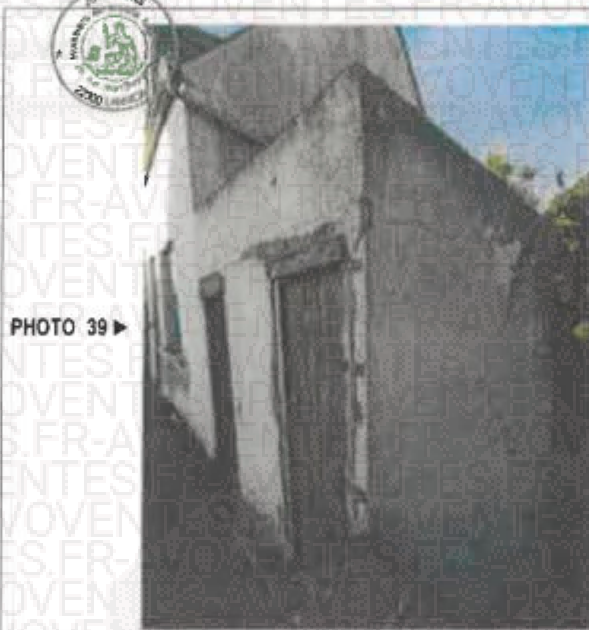


PHOTO 39 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Extension, remise et cabinet WV : construction en très mauvais état.



PHOTO 40 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Couverture de l'extension en tôle ondulée rouillée.



PHOTO 41 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

A l'arrière de la maison, une petite ruelle.

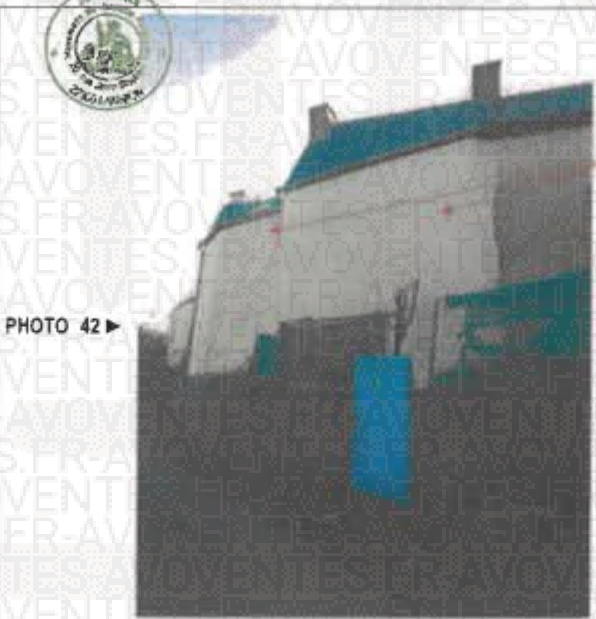


PHOTO 42 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Façade arrière des n°22 et 28.

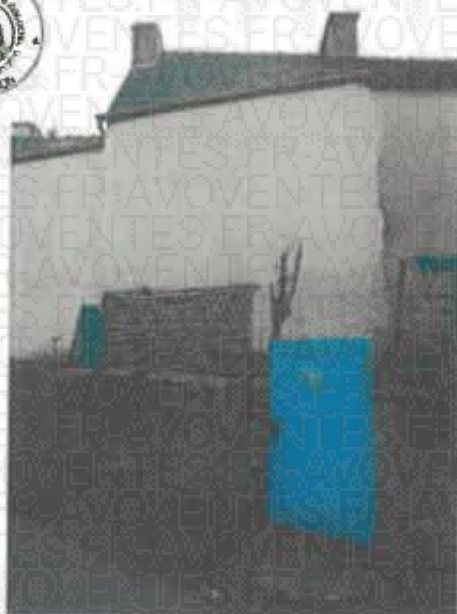


PHOTO 43 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Façade arrière du n°28

La porte d'entrée et le terrain au pied de cette
façade ne font pas partie de la propriété.



PHOTO 44 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 45 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

L'enduit est en mauvais état, fissuré, cloqué.



PHOTO 46 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 47 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.

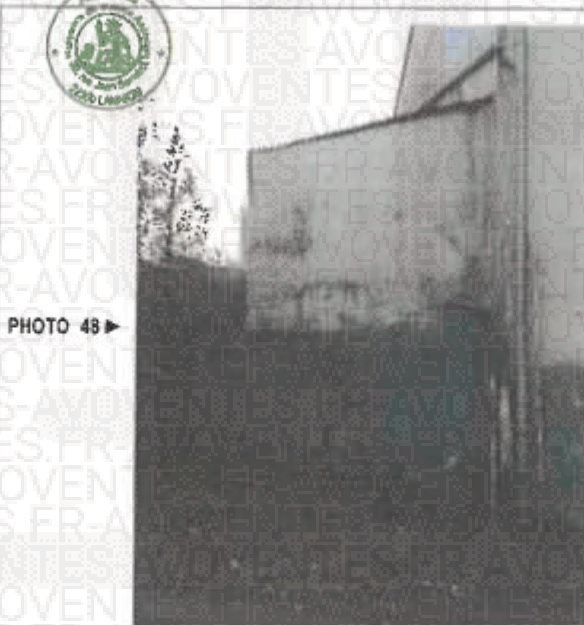


PHOTO 48 ►

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Remise et cabinet WC extérieur / façade arrière.



PHOTO 49 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Les ardoises de toiture sont en assez bon état
apparent.



PHOTO 50 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Détail des constatations précédentes.



PHOTO 51 ▲

PLESTIN LES GREVES
22 & 28, rue de Lanscolva
Sections AH n°157 & 158

Mur de pierres, grillage et porte d'accès sont sur la propriété voisine.

2. CONDITIONS D'OCCUPATION

Les lieux sont meublés et sous abonnement en électricité.

3. INFORMATIONS

3.1. URBANISME :

La consultation du Plan Local d'Urbanisme (dénommé P.O.S avant 2000) est possible sur le site :
<https://pli-en-ligne.com/le-plan-local-urbanisme/comment-consulter-le-plu-de-sa-commune/>

L'immeuble se situe en Zone : UAA

Un certificat d'Urbanisme daté du : 06 novembre 2025 est joint en annexe.

3.2. LES SERVITUDES :

Aucune information disponible n'a pu être recueillie.

3.3. DIAGNOSTICS IMMOBILIERS (effectués par la société A.E.I. et joints en annexes)

	DIAGNOSTIC	En date du:
1.	PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)	17.10.2025
2.	ELECTRICITE	17.10.2025
3.	AMIANTE	17.10.2025
4.	PLOMB (CERP)	17.10.2025
5.	ETAT DES RISQUES NATURELS. (ERNMT)	17.10.2025
6.	MESURAGE	17.10.2025
7.	PARASITES	17.10.2025

3.4. ASSAINISSEMENT

Réponse du Service Eau et Assainissement de Lannion Trégor Communauté en date du 27 octobre 2025 :

« La propriété sise à PLESTIN les GREVES, Route de Trémeil, cadastrée section AH n°157 & 158 est située en zonage d'assainissement collectif ».

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 vagué pour mes constatations, ce jour :

de : 09H20

à : 11H00

A la fin de mes constatations, j'ai refermé à clé la porte par laquelle j'étais entré au n°28, au niveau de la serrure de poignée et du verrou en hauteur.

Pour la SELARI,
Me Laurent TALBOURDET
Commissaire de Justice Associé

COÛT DE L'ACTE :

article R.444-3 Code Commerce	221,36
article A.444-18 Code Commerce	150,30
Frais de déplacement	9,40
Total hors taxes	381,06
TVA à 20,06 %	76,21
Débours	0,00
Affranchissement	2,50
TOTAL	459,77



Nous restons à votre disposition !



JURIS.actes

*Acte compris dans l'état déposé au bureau de l'enregistrement de Lannion
pour le mois en cours à la date de l'acte.*