



# PROCÈS VERBAL DE DESCRIPTION

[WWW.HUISSIER-35-NEDELLEC-ASSOCIES.COM](http://WWW.HUISSIER-35-NEDELLEC-ASSOCIES.COM)

2 avenue Charles Tillon  
35000- RENNES  
02 99 65 51 51

20 cours des marches de Bretagne  
Bâtiment B - Porte 103  
44190 - CLISSON  
02 40 36 12 90

20 rue Jean Marie Savatte  
35260 - CANCALE  
02 99 89 62 13

Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée  
**NEDELLEC & Associés**  
**Frédéric NEDELLEC Jean-Marc LE BOURHIS**  
**François LETEXIER Kévin VETIER Aubéri-Anne ROUBY**  
**Julie ROLLAND**  
Commissaires de Justice Associés  
Audienciers à la Cour d'Appel  
8 A rue du Pâtis Tatelin - 35000 RENNES  
20, Rue Jean Marie Savatte – 35260 CANCALE  
20, Cours des Marches de Bretagne – 44190 CLISSON  
Tél. 02 99 65 51 51 – Fax 02 99 30 54 46  
[www.huissier-35-nedellec-associes.com](http://www.huissier-35-nedellec-associes.com)



*Dossier 4456511*

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

LE LUNDI ONZE AOÛT  
DEUX MILLE VINGT CINQ

A LA DEMANDE DE :

La Caisse de CREDIT MUTUEL DE RENNES SAINTE-ANNE SAINT-MARTIN, Société Coopérative de Crédit à Capital Variable, inscrite au RCS de RENNES sous le numéro 777 735 705, dont le siège social est 1, rue d'Antrain – 35000 RENNES, prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège ;

Ayant fait élection de domicile et constitution d'Avocat au cabinet de Mathieu DEBROISE, SELARD d'Avocat inscrite au RCS de RENNES sous le numéro 519 082 747, prise en la personne de Maître Mathieu DEBROISE, Avocat au Barreau de RENNES, y demeurant 1 place de Bretagne – 35000 RENNES, et où pourront être notifiés les actes d'opposition et à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit (R 321-3 1<sup>er</sup> du CPCE),

Et élisant domicile en mon Etude, en tant que de besoin, ainsi qu'en les bureaux des Mairies de tous lieux d'exécution.



## AGISSANT EN VERTU ET EN EXECUTION DE :

- La copie exécutoire d'un acte authentique reçu le 29 mai 2020 par Maître Christophe SOUFFLEUX, Notaire au sein de l'Office Notarial Duguesclin, Notaire à RENNES (35), titulaire d'une Etude Notariale située 4 rue Duguesclin – 35000 RENNES, contenant acte de prêt immobilier dont les caractéristiques sont les suivantes :
  - ✓ Prêt à taux fixe n° DD 159 31 895 d'un montant nominal de 136 499 euros
  - ✓ Prêt à taux fixe n° DD 159 31 896 d'un montant nominal de 100 000 euros
  
- Une inscription de privilèges de prêteur de deniers enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de RENNES I, le 21 juillet 2020, sous la référence d'enlissement 3504 P01 2020 V 5232 pour sûreté d'une créance d'un montant principal de 136 499 euros et accessoires de 27 299,80 euros, ayant effet jusqu'au 10 mai 2046
  
- Une inscription d'hypothèque conventionnelle enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de RENNES I, le 21 juillet 2020, sous la référence d'enlissement 3504 P01 2020 V 5233, pour sûreté d'une créance d'un montant principal de 96 499 euros et accessoires de 12 299,80 euros, ayant effet jusqu'au 10 mai 2038
  
- Une inscription de privilèges de prêteur de deniers enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de RENNES I, le 21 juillet 2020, sous la référence d'enlissement 3504 P01 2020 V 5234, pour sûreté d'une créance d'un montant principal de 3 501 euros et accessoires de 700,20 euros, ayant effet jusqu'au 10 mai 2038

## ET FAISANT SUITE

Au commandement valant saisie immobilière en date du 18 juin 2025, délivré par Maître Delphine BERNINI, de la SAS ID FACTO, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à MONTLERY (91310), 119 ter rue Paul Faure, pour le recouvrement d'une somme totale de 247 102,42 euros, selon décompte arrêté au 2 décembre 2024.

Agissant conformément aux dispositions des articles 35 et 36 du Décret du 27 juillet 2006.

## A L'ENCONTRE DE :

- Monsieur xx



Je, Jean-Marc LE BOURHIS, Commissaire de Justice, ancien Huissier de Justice associé au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée NEDELLEC ET ASSOCIES, Commissaires de Justice associés, dont le siège social est à RENNES, 8 A rue du Pâtis Tatelin, titulaire d'un office à la résidence de CANCALE, 20 rue Jean Marie Savatte, et titulaire d'un office à la résidence de CLISSON, 20 Cr des Marches de Bretagne Bâtiment B - 1er étage, audiencé à la cour d'appel et au tribunal de commerce de RENNES, soussigné,

### CERTIFIE ET ATTESTE

Par le présent acte, m'être présenté ce jour, à 15 Heures, Ville de RENNES (35000), au 13 square de Setubal, accompagné de :

- Monsieur x, contrôleur technique de la Société BATIVISA,
- Monsieur x, serrurier,
- Monsieur x, en qualité de témoin,
- Monsieur x, en qualité de témoin,

Dans un ensemble immobilier en copropriété, soumis au régime de copropriété, figurant au cadastre :

- Section LV n° 377, 34 cours de Bilbao pour une contenance cadastrale de 17 ares 88 centiares

### J'AI PROCÉDE AU PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION SUIVANT :

#### DESIGNATION DU BIEN :

#### ❖ LOT 133

Un appartement de type V situé dans un immeuble d'une construction de 1976, et les 1095/100973<sup>ème</sup> des parties communes générales, comprenant :

- ENTREE / COULOIR

Porte d'entrée en bois, avec serrure sécurisée.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Les plinthes sont en bois.

Le plafond est en plâtre sous peinture.

Deux interrupteurs.

Deux prises.

Deux éclairages centraux.

Un placard avec trois portes coulissantes.



Un autre placard avec deux portes coulissantes.

- **SEJOUR / CUISINE**

Pas de porte de séparation avec l'entrée.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Les plinthes sont en bois.

Le plafond est en plâtre peint.

Deux radiateurs métalliques.

Une ventilation.

Un interrupteur.

Deux prises visibles.

Au Nord, présence d'une cuisine aménagée comprenant :

- ✓ Un évier un bac avec mitigeur
- ✓ Une plaque de cuisson électrique
- ✓ Un four à micro-ondes « SAMSUNG »
- ✓ Un four de marque « WHIRLPOOL »
- ✓ Une hotte
- ✓ Quatre placards suspendus
- ✓ Quatre placards en partie basse, dont deux cassés.

A l'Ouest, une baie vitrée à deux vantaux coulissants, double vitrage, huisserie alu.

Une porte avec huisserie PVC, double vitrage.

Une partie fixe avec huisserie PVC, double vitrage.

Grand volet roulant sur l'ensemble, actuellement hors service.

- **CHAMBRE (pièce à usage de chambre)**

On accède à cette pièce depuis la partie séjour/cuisine, porte en bois.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Les plinthes sont en bois.

Le plafond est en plâtre peint.

Une imposte vitrée fixe côté Ouest au milieu du mur.

Un convecteur électrique.

Un interrupteur.

Deux prises.

Un éclairage mural.

Un placard avec deux portes.

- **CHAMBRE NORD-EST**

Porte de communication en bois.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture.

Les plinthes sont en bois sous peinture.

Le plafond est en plâtre peint.

Au Nord, une fenêtre avec huisserie bois, simple vitrage, volet roulant manuel.  
Imposte fixe en partie inférieure.  
Un radiateur métallique.  
Un interrupteur.  
Deux prises.  
Eclairage central.

- **CHAMBRE NORD**

Porte de communication en bois.  
Le sol est recouvert d'un linoléum.  
Les murs sont en placoplâtre sous peinture.  
Les plinthes sont en bois sous peinture.  
Le plafond est en plâtre.  
Au Nord, une fenêtre avec huisserie bois, simple vitrage, volet roulant manuel.  
Imposte fixe en partie inférieure avec même huisserie, simple vitrage.  
Un radiateur métallique.  
Un interrupteur.  
Deux prises.  
Eclairage central.

- **CHAMBRE OUEST**

Porte de communication en bois.  
Le sol est recouvert d'un linoléum.  
Les murs sont en placoplâtre sous peinture.  
Les plinthes sont en bois.  
Le plafond est en plâtre.  
A l'Ouest, présence d'une fenêtre avec huisserie bois, simple vitrage, volet roulant manuel.  
Imposte fixe en dessous, de même composition.  
Un radiateur métallique.  
Un interrupteur.  
Une prise visible.  
Un placard avec ses portes hors service.  
Un éclairage central.

- **CHAMBRE NORD-OUEST**

Porte de communication en bois.  
Le sol est recouvert d'un linoléum.  
Les murs sont en placoplâtre sous peinture.  
Les plinthes sont en bois.  
Le plafond est en plâtre.  
A l'Ouest, fenêtre avec huisserie bois, simple vitrage, volet roulant manuel.  
Imposte fixe en partie inférieure de même composition.  
Un radiateur métallique.  
Deux interrupteurs.  
Trois prises.  
Eclairage central.  
Un placard avec deux portes coulissantes.

- **WC**

Porte de communication en bois.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture et plâtre sous peinture.

Les plinthes sont en faïence.

Le plafond est en plâtre peint.

Une ventilation.

Un interrupteur.

Cuvette et réserve.

- **SALLE D'EAU N° 1**

Porte de communication en bois.

Le sol est sous carrelage.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture et faïence.

Le plafond est en plâtre.

Une ventilation.

Deux interrupteurs.

Une prise.

Un éclairage mural.

Une vasque sur meuble avec mitigeur.

Un bac de douche cabine avec paroi vitrée, mitigeur, faïence sur les murs.

- **SALLE D'EAU N° 2 (côté Nord-Ouest)**

Porte de communication en bois.

Le sol est en linoléum.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture et faïence.

Les plinthes sont en bois

Le plafond est en plâtre avec importantes traces d'humidité.

Une ventilation.

Un interrupteur côté couloir.

Un éclairage mural.

Une vasque sur meuble avec mitigeur.

Une douche surélevée avec mitigeur, murs tout autour de la douche avec faïence, une paroi vitrée.

❖ **EXTERIEUR**

Un balcon côté Ouest sur toute la largeur, avec accès depuis le séjour/cuisine.

## ❖ LOT 172

Au sous-sol : Une cave et les 34/100973<sup>ème</sup> des parties communes générales.  
Cette cave n'a pas pu être localisée et décrite.

## ❖ LOT LR 179

Commune de RENNES – 35000, 27 Boulevard du Portugal, dans un ensemble immobilier en copropriété, soumis au régime de copropriété, figurant au cadastre :

- Sous le numéro LR 179, 27 Boulevard du Portugal pour une contenance cadastrale de 14 ares 32 centiares

Un parking formant le lot n° 10 et les 1/68<sup>ème</sup> des parties communes générales.

La place de parking n'a pas pu être localisée et décrite.

### SUPERFICIE

Suivant certificat de mesurage réalisé par la Société BATIVISA, et annexé au présent procès-verbal, les surfaces sont les suivantes :

PIECE OU LOCAL	ETAGE	SURFACE LOI CARREZ
CHAMBRE n° 1	6 <sup>ème</sup>	10,620 m <sup>2</sup>
CHAMBRE n° 2	6 <sup>ème</sup>	9,460 m <sup>2</sup>
CHAMBRE n° 3	6 <sup>ème</sup>	9,780 m <sup>2</sup>
CHAMBRE n° 4	6 <sup>ème</sup>	11,230 m <sup>2</sup>
CHAMBRE n° 5	6 <sup>ème</sup>	11,190 m <sup>2</sup>
COULOIR	6 <sup>ème</sup>	12,210 m <sup>2</sup>
ENTREE	6 <sup>ème</sup>	2,980 m <sup>2</sup>
SALLE D'EAU n° 1	6 <sup>ème</sup>	3,530 m <sup>2</sup>
SALLE D'EAU n° 2	6 <sup>ème</sup>	2,760 m <sup>2</sup>
SEJOUR / CUISINE	6 <sup>ème</sup>	19,520 m <sup>2</sup>
WC	6 <sup>ème</sup>	1,220 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>94,500 m<sup>2</sup></b>

## Remarques générales :

L'appartement est actuellement occupé seulement par Madame DAJEAN, en tant que colocataire.

Il n'existe plus d'électricité dans ledit appartement.

Raccordement au réseau collectif.

Le Syndic est la Société FONCIA – 44 rue du Pré Botté – 35000 RENNES.

Le chauffage est collectif.

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

De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal auquel j'ai annexé :

- Vingt-trois photographies prises par mes soins,
- Un extrait du plan cadastral,
- Un dossier de diagnostic technique établi sur soixante-huit pages par la Société BATIVISA.

Les opérations étant terminées, les portes des chambres ont été refermées, et nous nous sommes retirés.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit et auquel j'ai vaqué en transport, présence sur les lieux et rédaction, durant deux heures.

DONT PROCES-VERBAL



Maître Jean-Marc LE BOURHIS  
Commissaire de Justice Associé



PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (1)



PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (2)





PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (5)



PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (6)



PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (7)



PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (8)



PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (9)



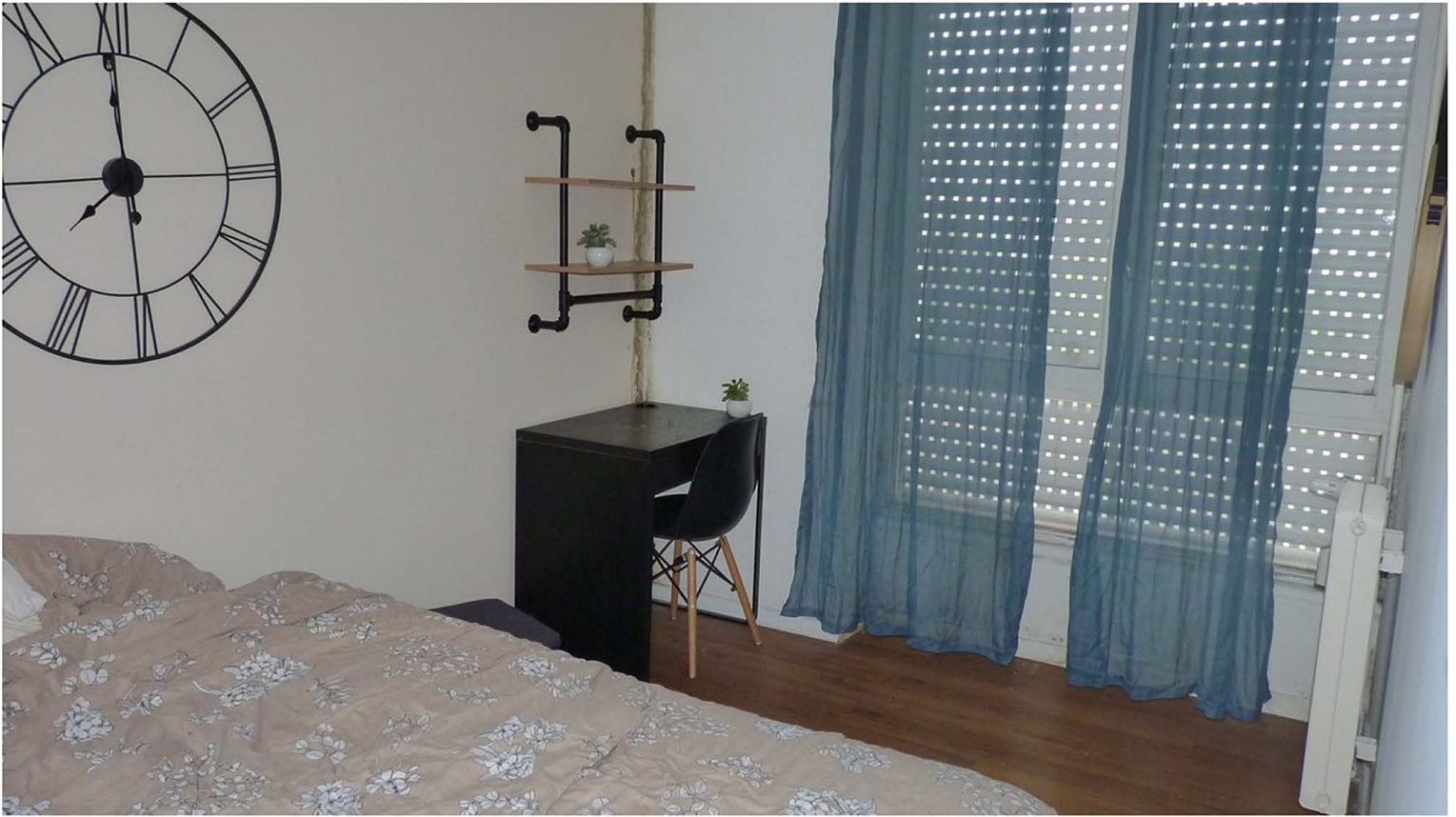
PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (10)



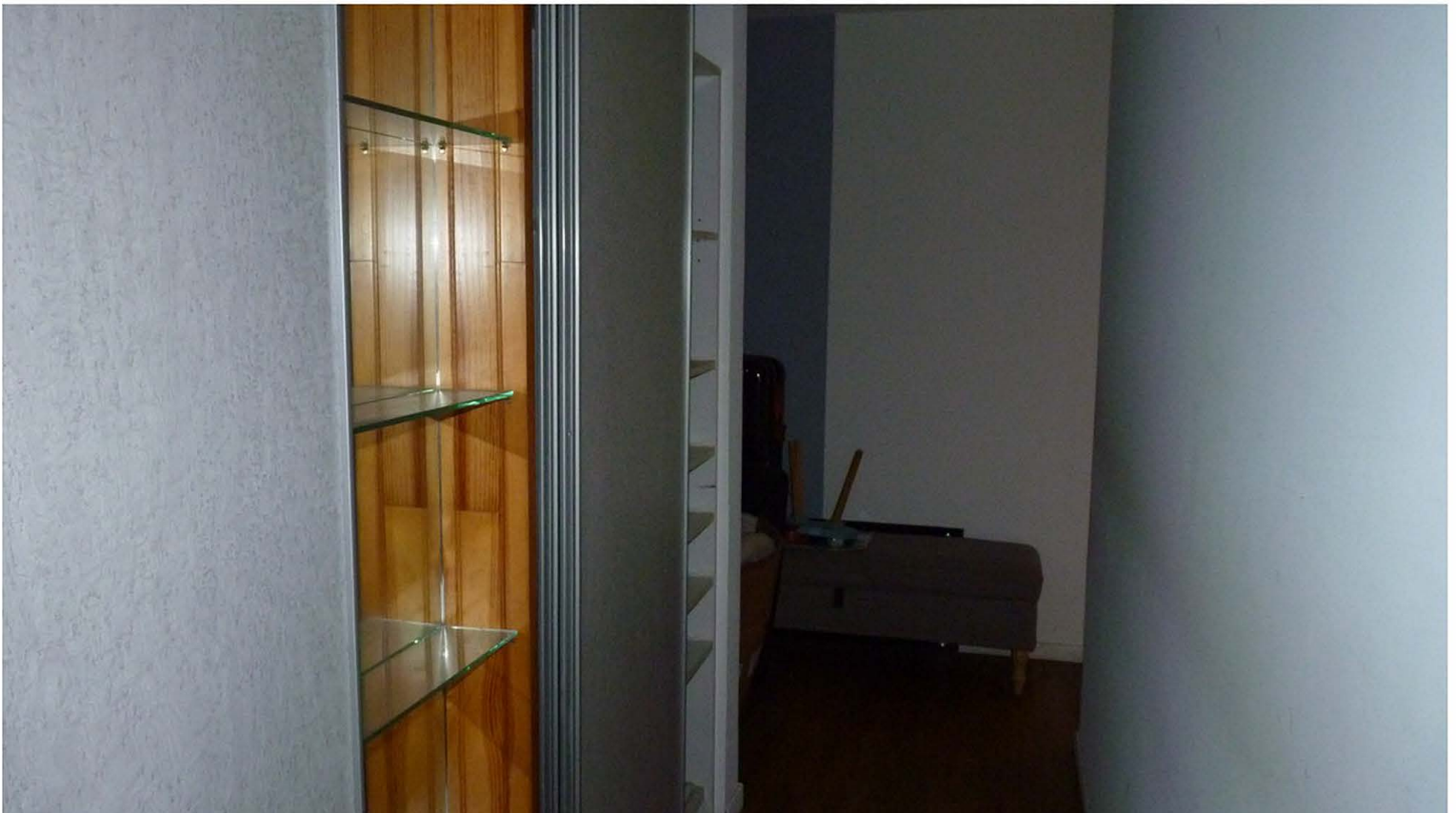
PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (11)



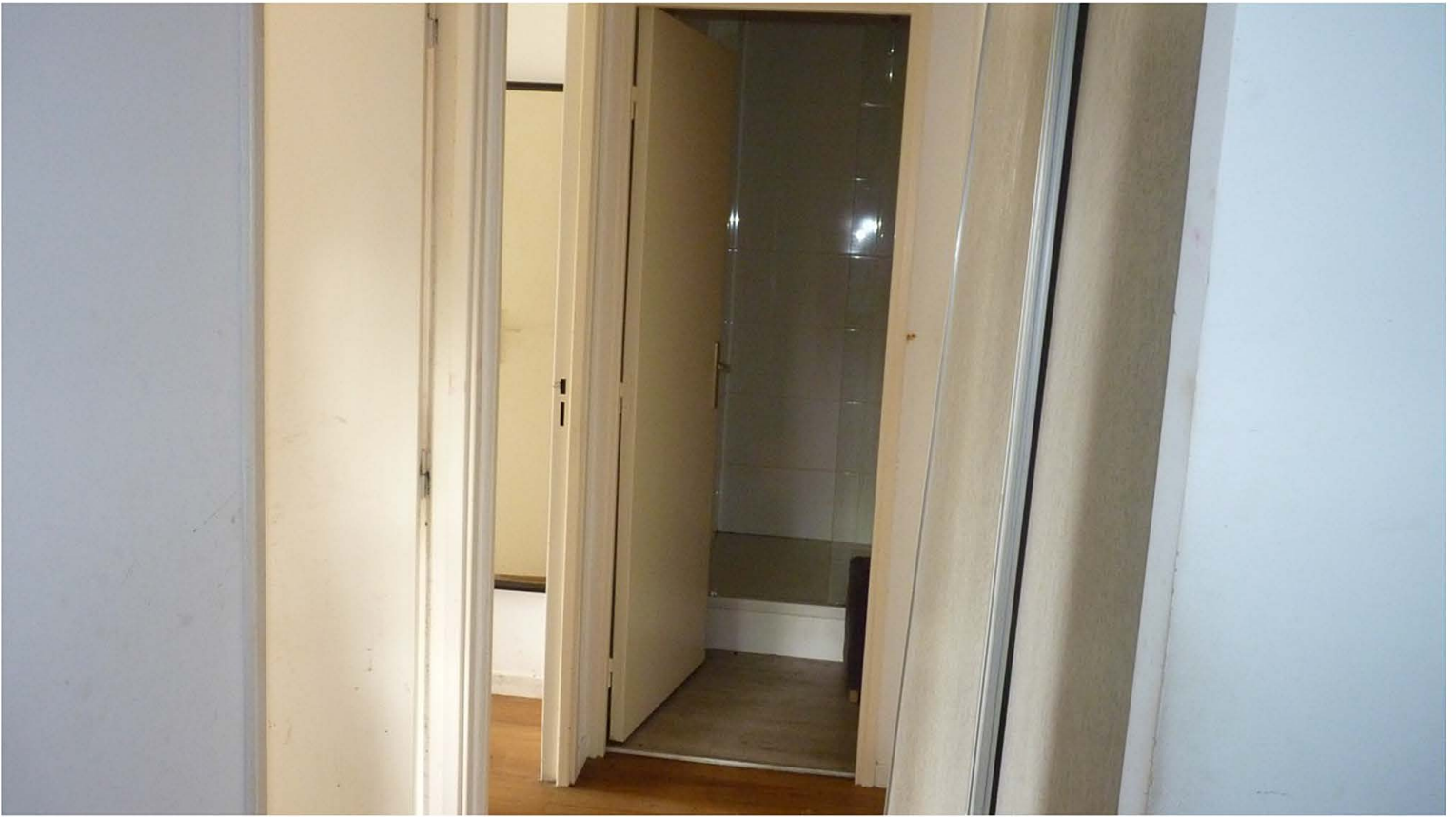
PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (12)



PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (13)



PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (14)



PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (15)



PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (16)



PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (17)



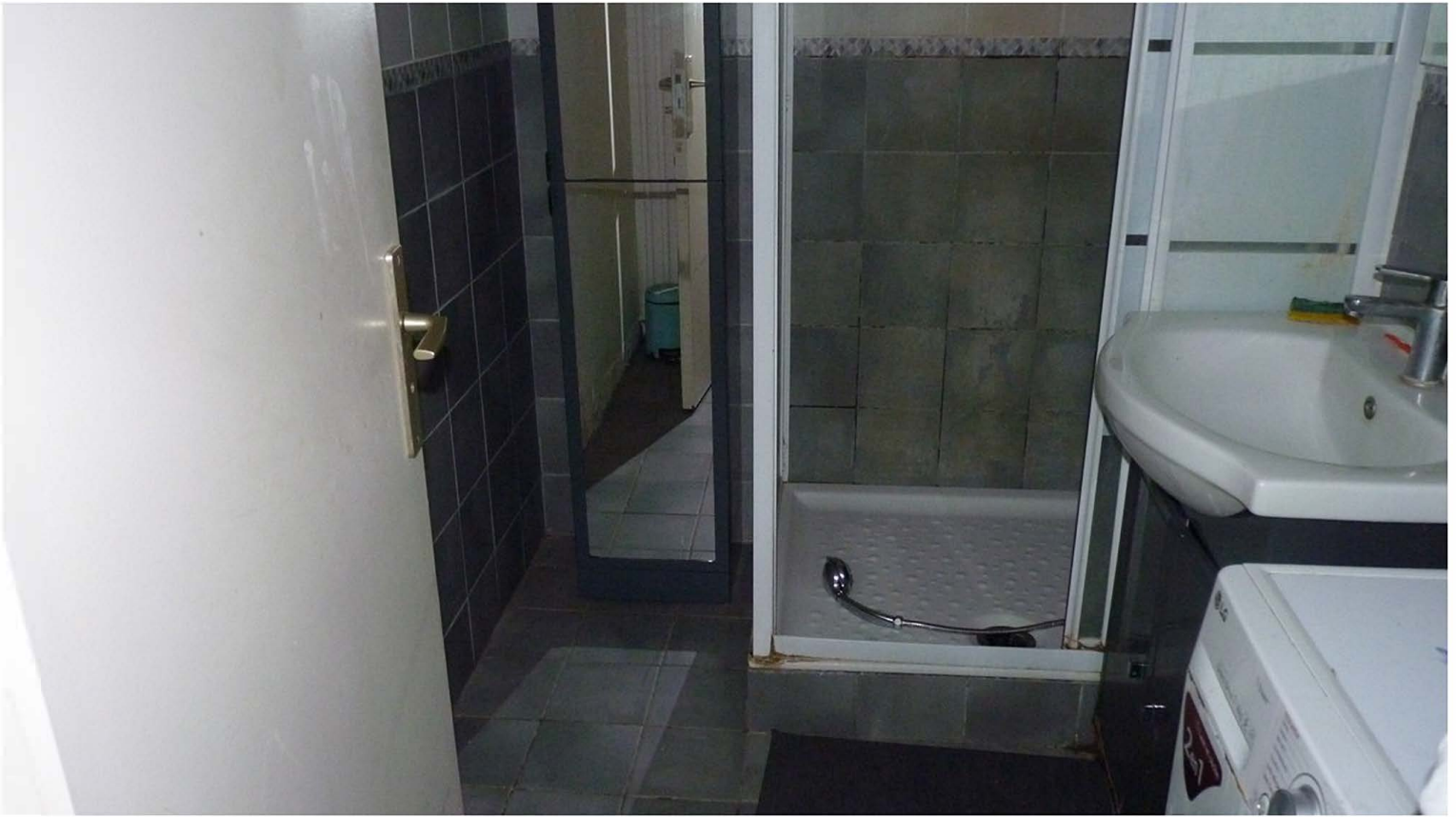
PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (18)



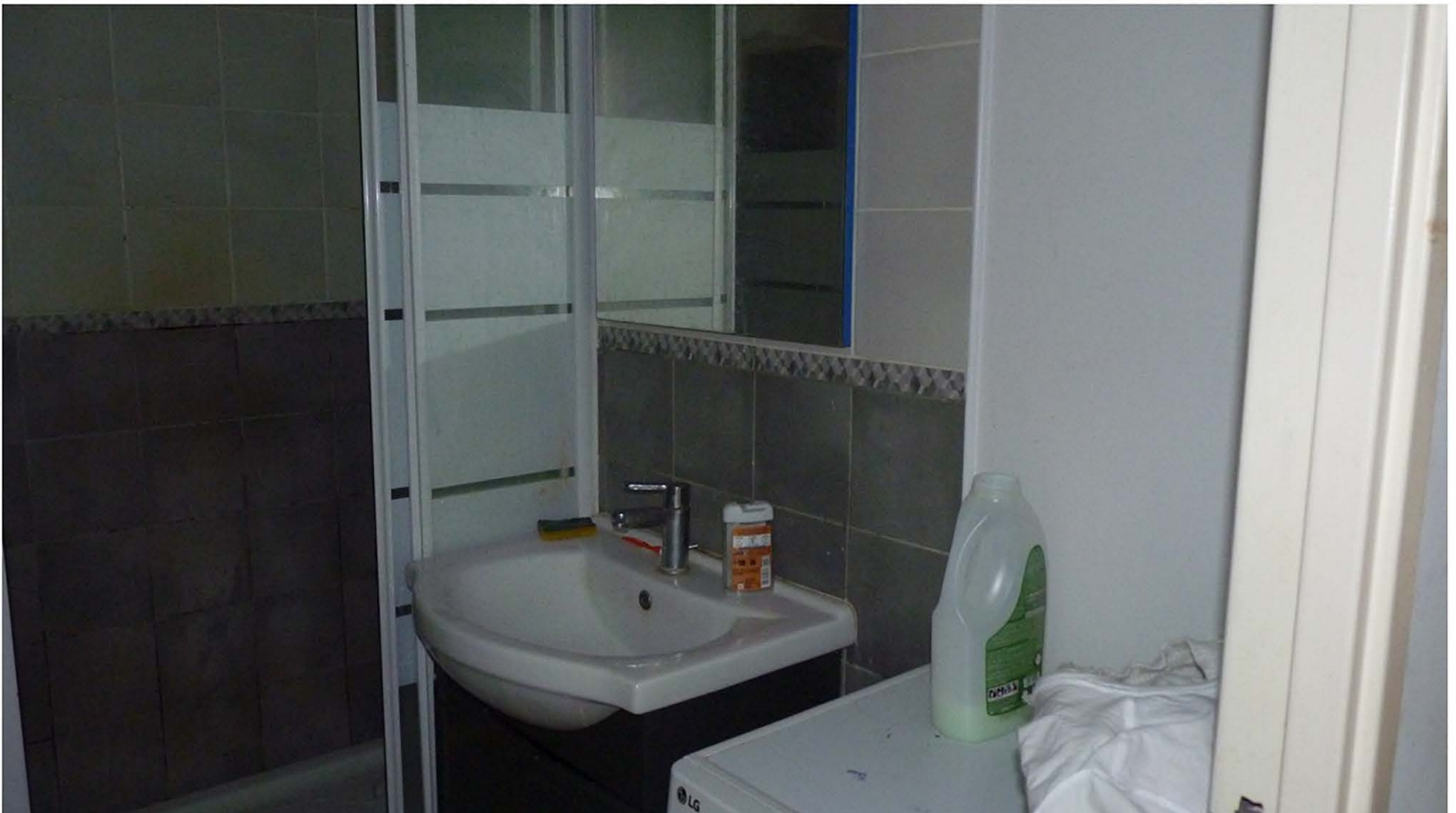
PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (19)



x PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (20)



x PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (21)



PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (22)



PVD CREDIT MUTUEL RENNES ST MARTIN 35 RENNES Photo N° (23)