NEDELLEC
LE BOURHIS
LETEXIER
VETIER

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

2. Avenue Charles Tillon
35000 RENNES
Téléphone 02 99 65 51 51
Télécopie 02 99 30 54 46
www.huissier-35.com

Société Civile Professionnelle
Frédéric NEDELLEC Jean Marc LE BOURHIS
François LETEXIER Kévin VETIER
Huissiers de Justice Associés
Audienciers à la Cour d'Appel
2. Avenue Charles Tillon
35000 RENNES
Tél. 02 99 65 51 51 – Fax 02 99 30 54 46
www.huissier-35.com

EXPEDITION

Dossier 4922730

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE DOUZE NOVEMBRE

DEUX MILLE DIX-NEUF.

A LA DEMANDE DE :

La Caisse de CREDIT MUTUEL DE SAINT GREGOIRE, Société Coopérative à capital variable, identifiée sous le numéro Siren 777 761 719 et inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES, dont le siège social est sis Centre Commercial La Forge – 35761 SAINT GREGOIRE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne de Maître Mathieu DEBROISE, avocat au barreau de RENNES, SELARL Mathieu DEBROISE, SELARL d'avocats inscrite au RCS de RENNES sous le n° 519 082 747, avocat au barreau de RENNES, y demeurant 6, cours Raphaël Binet – BP 40620 – 35006 RENNES CEDEX, au cabinet duquel la CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT GREGOIRE a élu domicile, et où pourront être notifiés les actes d'opposition et de commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit,

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

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire de l'acte notarié du 5 juillet 2010 au rapport de Maître Pierre DUPUIS, notaire associé de la SCP DUPUIS-GRATESAC-GUINES, titulaire d'un office notarial à BETTON (Ille et Vilaine) ;

- D'une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée et enregistrée au Service de la Publicité Foncière de RENNES, 1er bureau le 26 août 2010, sous les références volume 2010 V n° 2657, pour un montant principal de 76 507,00 euros et des accessoires pour 15 301,40 euros, ayant effet jusqu'au 5 juin 2036.

- D'une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée et enregistrée au Service de la Publicité Foncière de RENNES, 1er bureau, le 26 août 2010, sous les références volume 2010 V n° 2658, pour un montant de 52 900,00 euros et des accessoires pour 10 580,00 euros, ayant effet jusqu'au 5 juin 2027.

Et faisant suite au commandement de payer valant saisie en date du 23 octobre 2019 pour le recouvrement d'une somme totale de 113 394,22 euros.

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

A L'ENCONTRE DE :

1/ Monsieur xxx

2/ Madame xxx

Je, Maître Jean-Marc LE BOURHIS, Huissier de justice associé, membre de la SCP NEDELLEC-LE BOURHIS-LETEXIER-VETIER, audiencier à la cour d'Appel et au Tribunal de Commerce de RENNES, 2 Avenue Charles Tillon (35000) RENNES, soussigné.

CERTIFIE ET ATTESTE

Par le présent acte, m'être présenté ce jour, à 9 Heures 30, commune de GEVEZE, au 14 rue Simone de Beauvoir, où étant en présence ininterrompue de Monsieur xxx de SAS EXIM DIABAT, dont le siège est situé 55 Boulevard Jacques Faucheux, 35300 FOUGERES, ledit bien figurant au cadastre sous les références suivantes, Commune de RENNES :

- Section AM, Numéro 0397, pour une contenance de 00 ha 02a 63ca

J'AI PROCEDE AU PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUIVANT :

DESIGNATION DU BIEN :

Il s'agit d'une maison d'habitation de plain-pied, avec vide sanitaire, construite en 2010 en parpaings sous enduit, couverte en ardoise, exposée Est/Ouest, Ouest sur rue, avec garage attenant.

Petit jardin à l'Est clos, petit jardin devant la maison vers rue, non clos.

REZ-DE-CHAUSSEE

ENTREE :

Porte d'entrée métallique en bon état.

Sol recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont en placoplâtre sous papier peint, en bon état.

Plinthes faïence.

Plafond placoplâtre peint.

Un radiateur métallique en bon état.

Un interrupteur intérieur. Un interrupteur extérieur. Un interrupteur pour l'étage. Une prise.

Eclairage central.

Dans l'entrée, présence d'un placard sous escalier avec sol sous carrelage, murs placoplâtre peint.

W.C. :

Porte intérieure en bois sous peinture, en bon état.

Murs en placoplâtre sous peinture, en bon état.

Sol sous carrelage.

Présence d'une ventilation.

Un interrupteur. Une prise.

Eclairage central.

Petite lave-main avec faïence sur mur devant celui-ci.

Une glace avec étagère.

Cuvette et réserve en bon état.

SEJOUR :

L'entrée donne directement sur le séjour.

Le sol est sous carrelage en bon état.

Les murs sont en placoplâtre sous peinture, en bon état.

Plinthes en faïence.

Plafond placoplâtre peint.

Une fenêtre double vitrage en PVC.

Une porte-fenêtre PVC double vitrage, en bon état. Les deux ouvertures avec volets roulants manuels.

Un radiateur métallique.

Deux interrupteurs. Quatre prises, une prise TV, une prise RJ.

Eclairage central.

Détecteur de fumée.

- **CUISINE :**

  La cuisine est attenante au séjour.

  Sol sous carrelage en bon état.

  Murs en placoplâtre papier peint.

  Plinthes faïence.

  Plafond placoplâtre peint.

  Une porte-fenêtre PVC double vitrage. Volet roulant manuel. Présence d'une ventilation.

  Deux interrupteurs plus un interrupteur extérieur. Neuf prises.

  Eclairage central.

Cuisine aménagée avec une première partie Ouest : Evier, lave-vaisselle, plan de travail. Deuxième partie : Plaque induction, four, hotte, avec retour de séparation sur séjour.

BUANDERIE :

Porte de communication avec la cuisine en bois, sous peinture, en état d'usage.

Sol sous carrelage.

Murs placoplâtre peint.

Plinthes faïence.

Plafond placoplâtre.

Un interrupteur. Quatre prises.

Eclairage central.

Présence de la chaudière « SAUNIER DUVAL ».

Arrivée évacuation d'eau pour machine à laver.

Porte intérieure vers garage en bois sous peinture en état.

Porte pleine en PVC donnant sur extérieur.

GARAGE :

Porte donnant sur rue basculante, métallique, en état.

Sol béton peint.

Murs parpaings peints.

Trois interrupteurs. Quatre prises. Trois néons.

Porte PVC donnant sur jardin.

Au-dessus du garage a été aménagée une loggia sur tout l'ensemble, composée d'un plancher « Novopan », on y accède par une trappe avec escalier escamotable.

Pas d'isolation.

CHAMBRE :

La porte de communication est en bois sous peinture en bon état.

Le sol est en parquet stratifié, en bon état.

Les murs sont en placo, papier peint, en bon état.

Plinthes bois.

Plafond sous placoplâtre peint.

Porte intérieure vers salle d'eau en bois sous peinture en état.

Une porte-fenêtre PVC double vitrage, volet roulant électrique en bon état.

Un radiateur.

Un interrupteur. Trois prises.

Eclairage central.

SALLE D'EAU (accès par la chambre) :

Sol carrelage en bon état.

Murs placoplâtre sous peinture en état.

Plinthes en faïence.

Plafond placoplâtre peint. Présence d'une ventilation.

Deux interrupteurs. Une prise.

Spot central plus réglette.

Une vasque sur meuble avec robinetterie.

Une douche, murs sous faïence, avec mitigeur, le tout en bon état de fonctionnement.

On accède à l'étage par un escalier bois en état.

ETAGE

PALIER :

Sol sous moquette état d'usage.

Murs placoplâtre papier peint.

Plafond placo peint.

Deux interrupteurs. Une prise.

CHAMBRE 2 (côté rue) :

Le sol est recouvert d'une moquette état d'usage.

Les murs sont en placo sous papier peint.

Plafond sous placo peint.

Une porte de communication en bois sous peinture état d'usage.

Fenêtre PVC double vitrage, volet roulant manuel.

Présence d'un grand placard avec trois portes coulissantes, en état.

Un interrupteur. Trois prises. Une prise TV.

Un radiateur métallique.

CHAMBRE 3 (vers jardin à l'Est) :

Porte de communication en bois sous peinture état d'usage.

Sol sous moquette en état d'usage.

Murs en placo peint, en état.

Plafond placoplâtre peint.

Un radiateur métallique.

Une fenêtre en PVC double vitrage avec volet roulant manuel.

Trois prises. Un interrupteur.

CHAMBRE 4 (côté Est) :

Porte de communication en bois sous peinture état d'usage.

Sol sous moquette en état d'usage.

Murs en placo peint, en état.

Plafond placoplâtre peint.

Un radiateur métallique.

Une fenêtre en PVC double vitrage avec volet roulant manuel.

Trois prises. Un interrupteur.

Présence d'un placard avec deux portes coulissantes en bon état.

W.C. :

Une porte de communication en bois sous peinture en état.

Sol sous carrelage en état.

Murs placo peint.

Cuvette et réserve en état.

Une bouche d'aération VMC.

Un interrupteur.

SALLE DE BAIN :

Une porte de communication en bois avec le palier, sous peinture en état.

Sol sous carrelage en état.

Murs placoplâtre peint avec :

- Deux rangées de faïence sur mur Est devant le lavabo,
- Sept rangées de faïence autour de la baignoire.

Baignoire avec mitigeur. Paroi de douche amovible.

Une bouche d'aération VMC.

Deux interrupteurs. Une prise.

Un spot central.

Une réglette au-dessus de la glace devant lavabo.

Un lavabo suspendu avec mitigeur en état.

Radiateur métallique en état.

CONDITIONS D'OCCUPATION

La maison est occupée par Monsieur xxx et leurs deux enfants.

SUPERFICIE

Suivant certificat de mesurage réalisé par la société EXIM DIABAT ce jour, et annexé au présent procès-verbal, les surfaces sont les suivantes :

PIECE ou LOCAL	SURFACE LOI CARREZ (m^2)
Buanderie - RDC	4,910
Chambre n°1 - RDC	11,900
Séjour / Cuisine - RDC	29,700
Chambre n°2 - 1er ETAGE	10,830
Chambre n°3 - 1er ETAGE	11,700
Chambre n°4 - 1er ETAGE	7,820
Salle de bains - 1er ETAGE	2,900
W.C. n°1 - 1er ETAGE	1,400
Palier - 1er ETAGE	3,370
Entrée - RDC	6,160
Salle d'eau - RDC	2,150
W.C. n°2 - RDC	2,150
TOTAL	**94,990 m^2**

ANNEXES & DEPENDANCES	SURFACE HORS CARREZ (m^2)
Garage - RDC	36,000
TOTAL	**36,000 m^2**

Remarques générales :

La maison est située dans un lotissement avec accès aux transports en commun, commerces de proximité et grandes surfaces, écoles et services publics.

Le chauffage est au gaz, chaudière basse température.

Plaque de cuisson électrique.

Raccordements aux réseaux collectifs.

De tout ce qui précède j'ai dressé le présent procès-verbal auquel j'ai annexé :

- 30 photographies prises par mes soins,
- Un extrait du plan cadastral,
- Un dossier de diagnostics techniques établi sur 25 feuilles recto, par la société EXIM DIABAT, comprenant, un certificat de surface habitable dans le cadre de la location d'un bien immobilier, un diagnostic de performance énergétique, un état des risques et pollutions, une déclaration de sinistres indemnisés, une synthèse des attestations.

Le tout pour servir et valoir ce que de droit.

Les opérations étant terminées, je me suis retiré.

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 procès-verbal.

SCP F. NEDELLEC JM. LE BOURHIS F. LETEXIER K. VETIER HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES 35 - RENNES 2 av. Ch...

Jean-Marc LE BOURHIS
Huissier de Justice associé

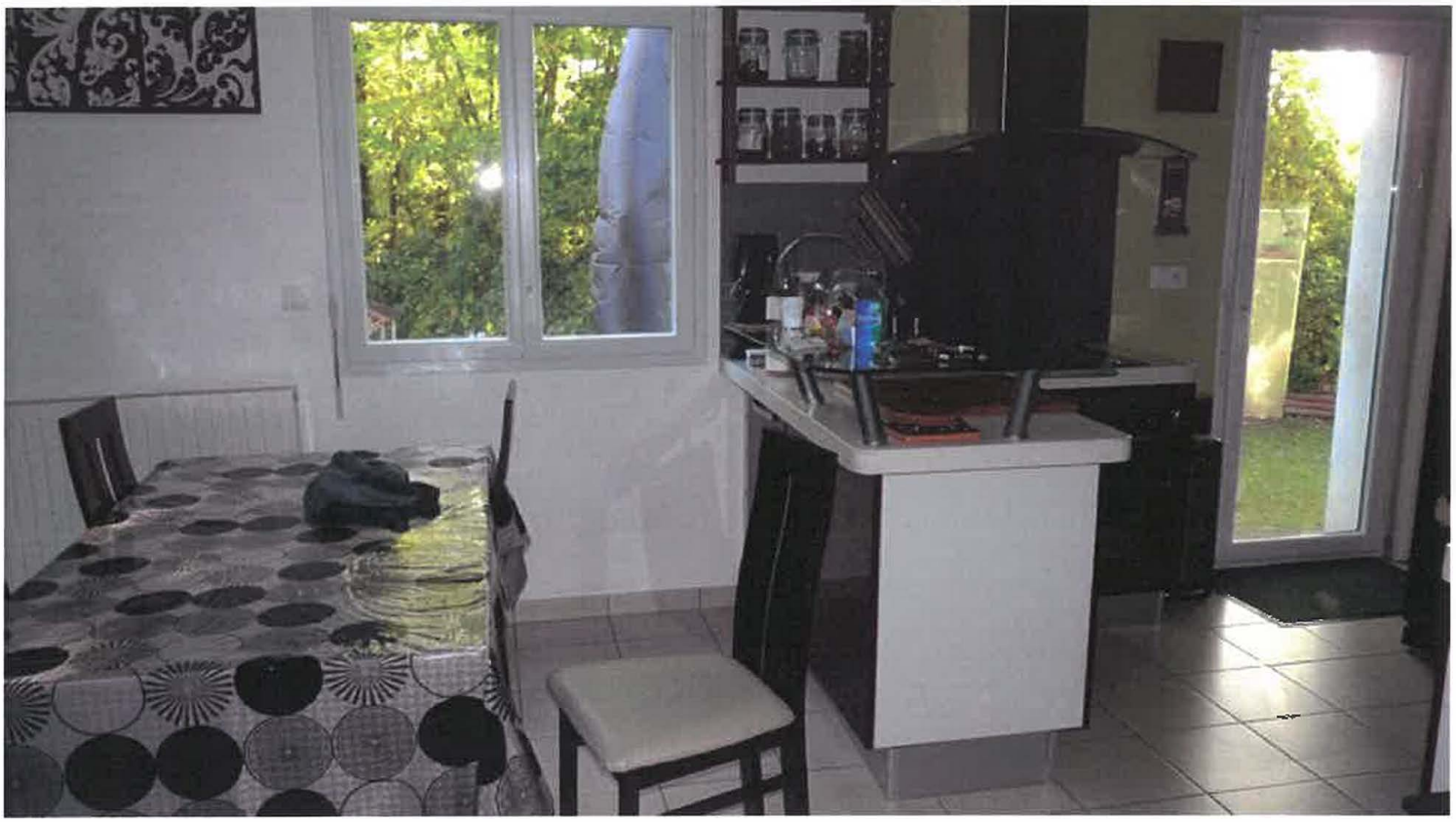
Emol. 220,94
Vac. 150,00
SCT 7,67

HT..... 378,61
TVA 75,72
Taxe 14,89

TTC ..... 469,22 Euros

(1)

(2)



(3)

(4)

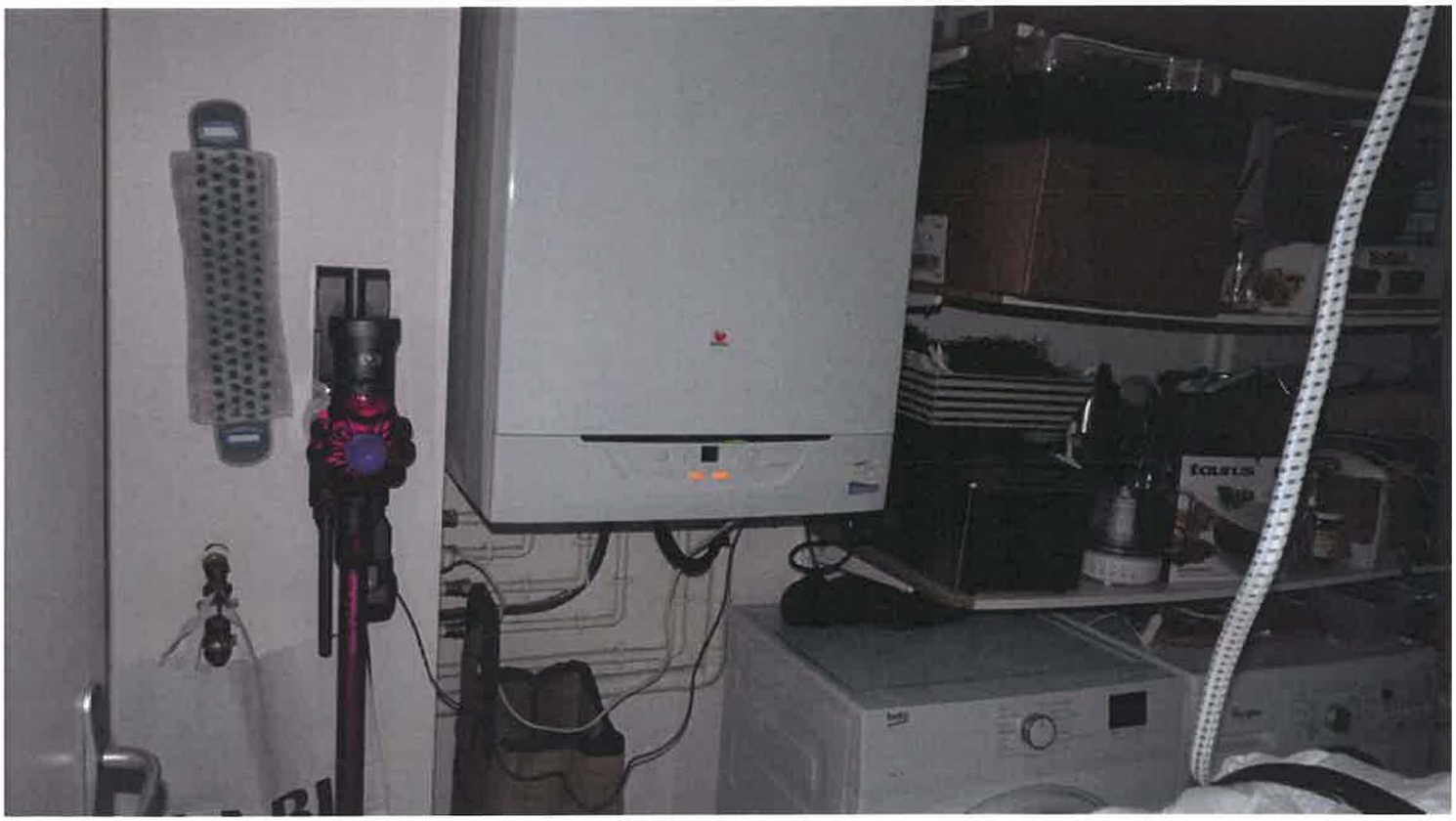
(5)

(6)

(7)

(8)

(9)

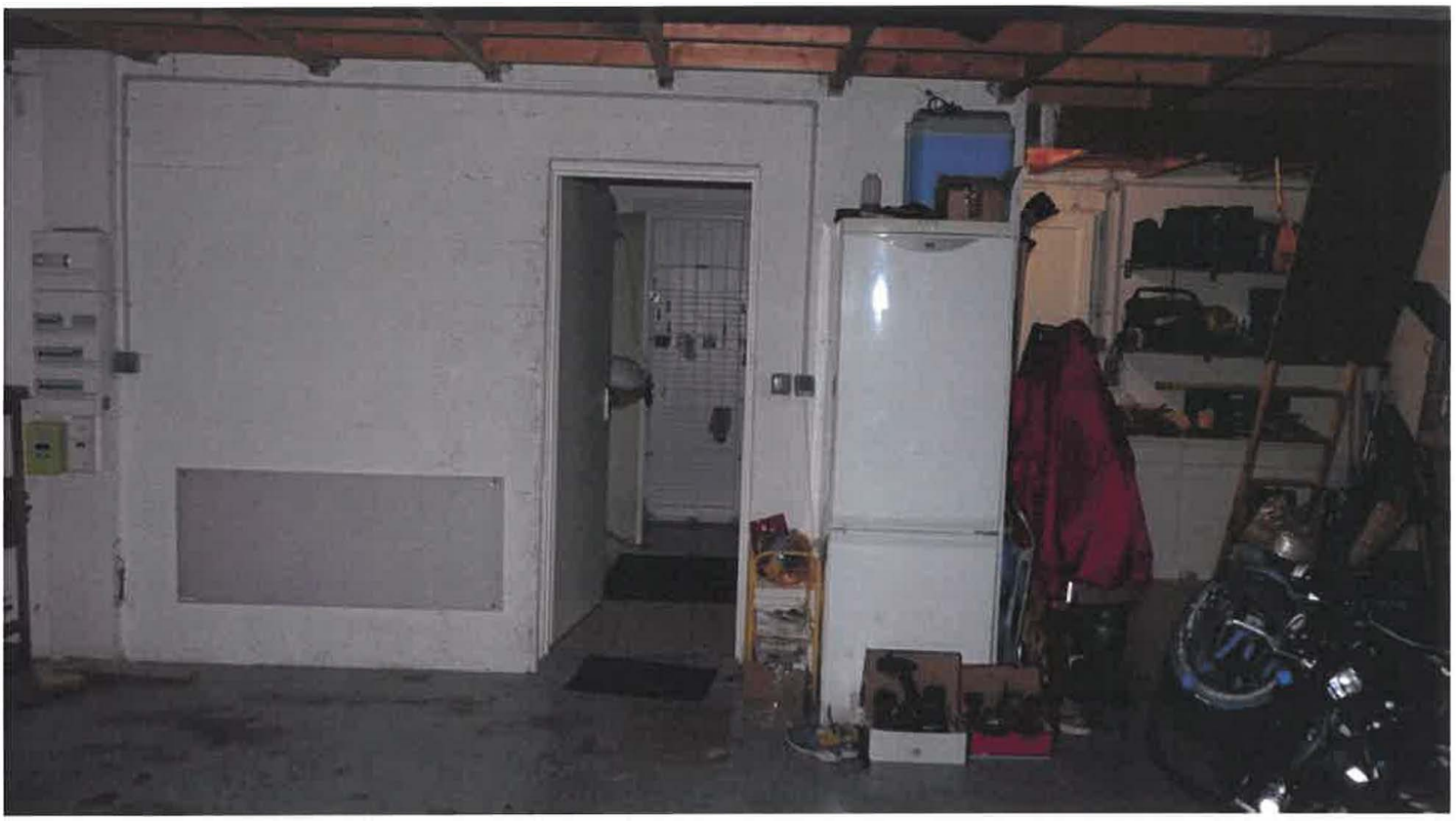


(10)

(11)

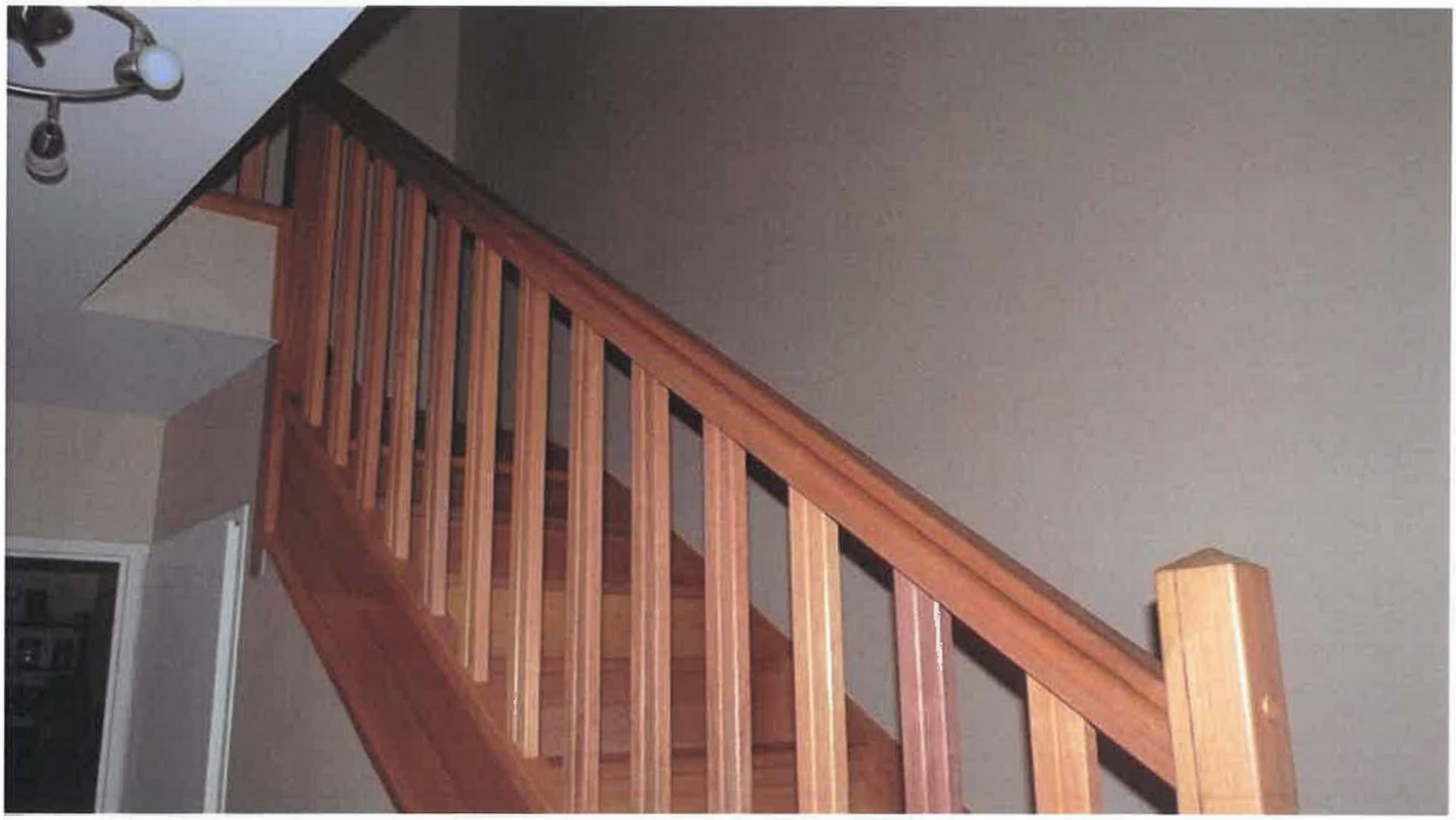
(12)

(13)



(14)

(15)



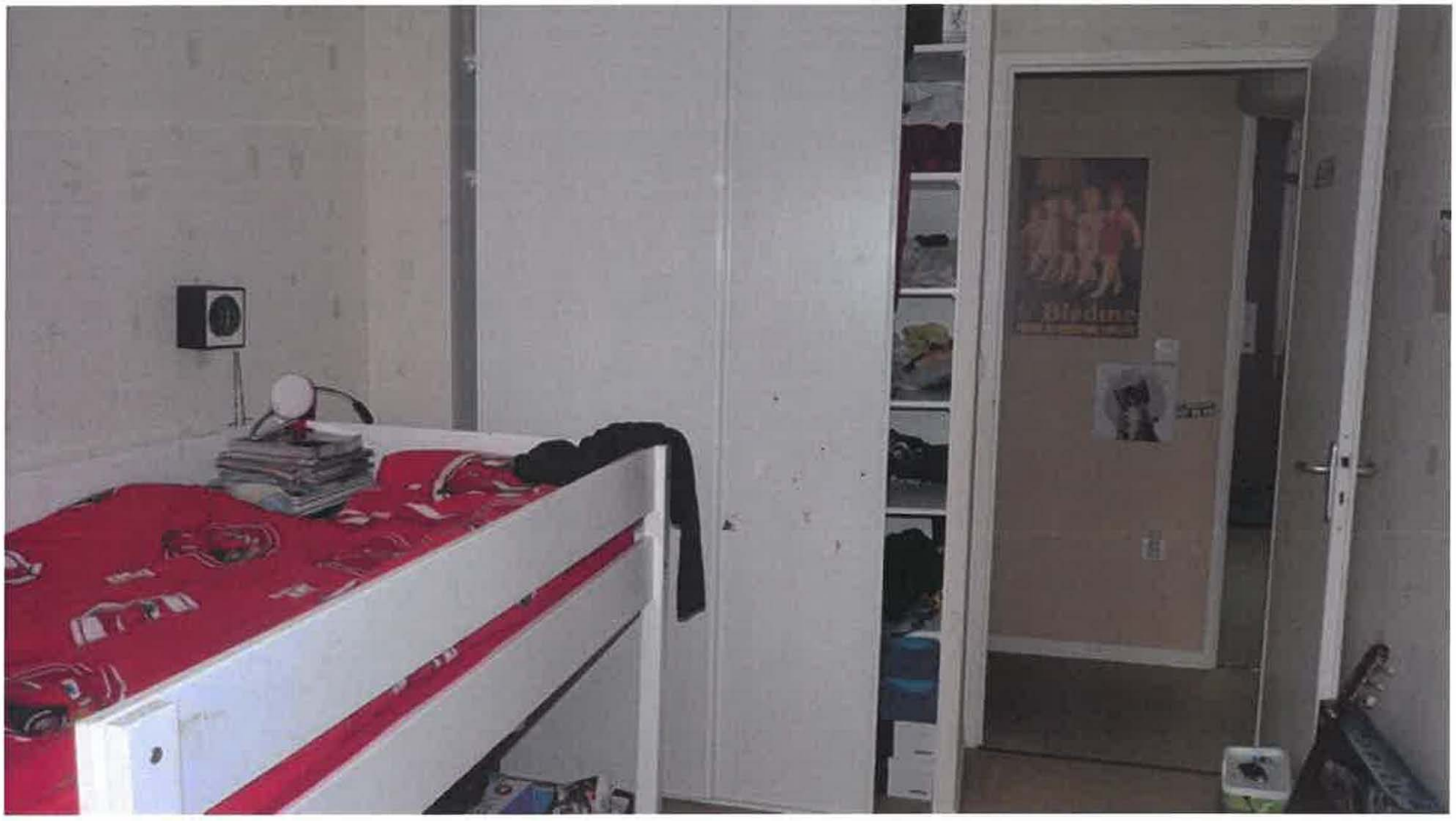
(16)

(17)

(18)

(19)

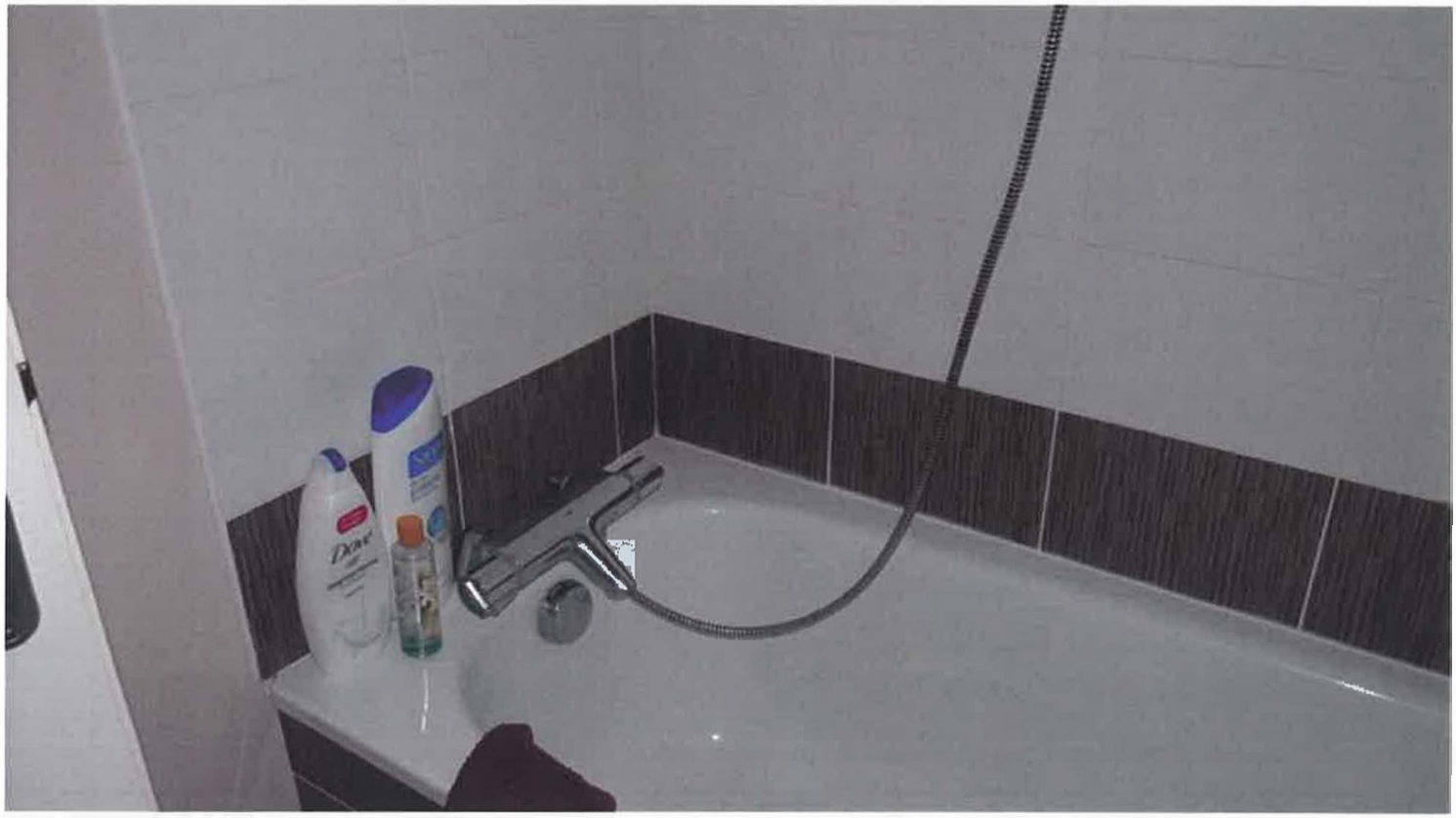
(20)



(21)

(22)

(23)



(24)

(25)

(26)

(27)

(28)

(29)

(30)