

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LE JEUDI SEPT SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 09 heures 30**

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT**, dont le siège social est 26-28 Rue De Madrid, 75108 PARIS 8, FRANCE, immatriculée au RCS n°379502644, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

[REDACTED]

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de SAINT-BRIEUC en date du 11 avril 2023

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 07/08/2023

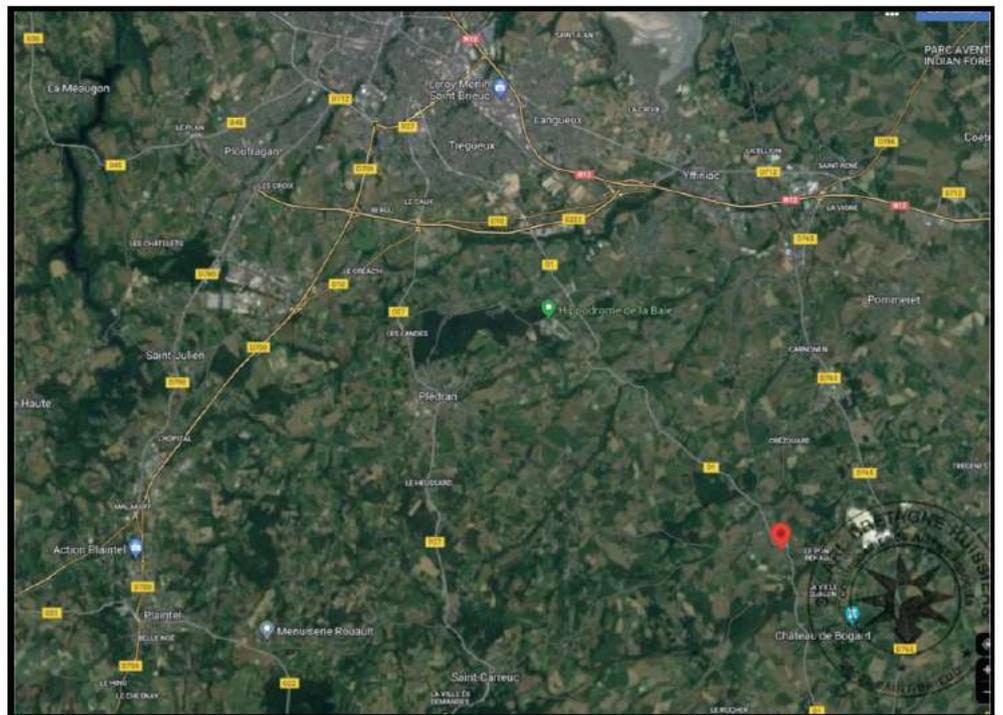
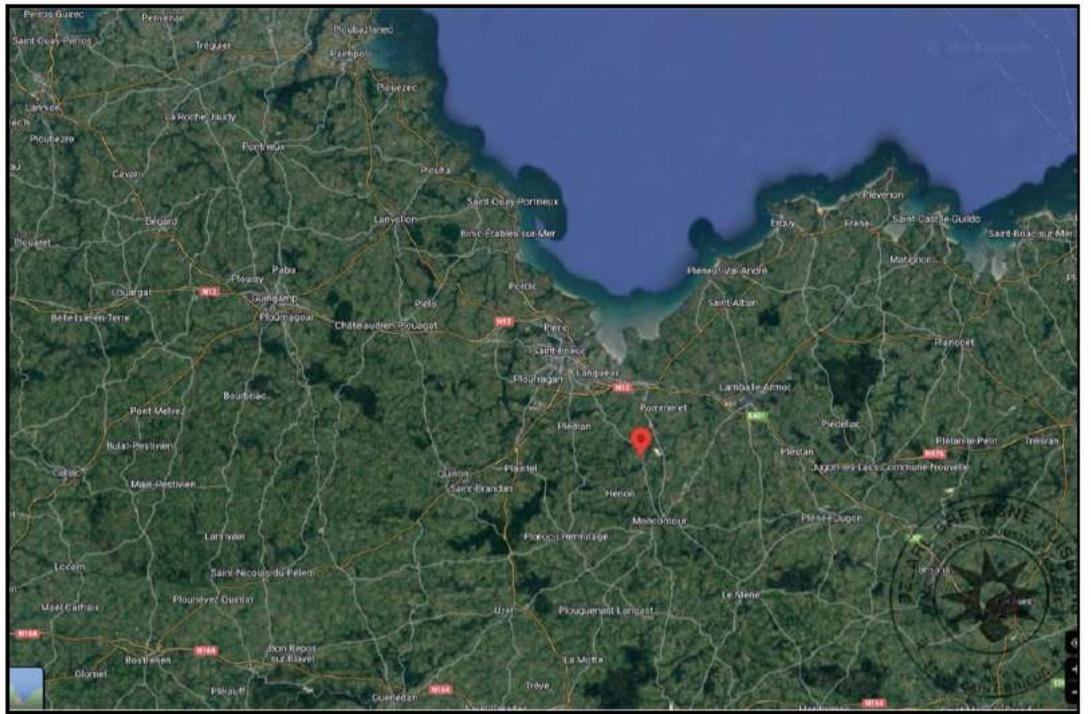
Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

Lotissement La cornillère
19 rue Saint Christophe

22120 QUESSOY



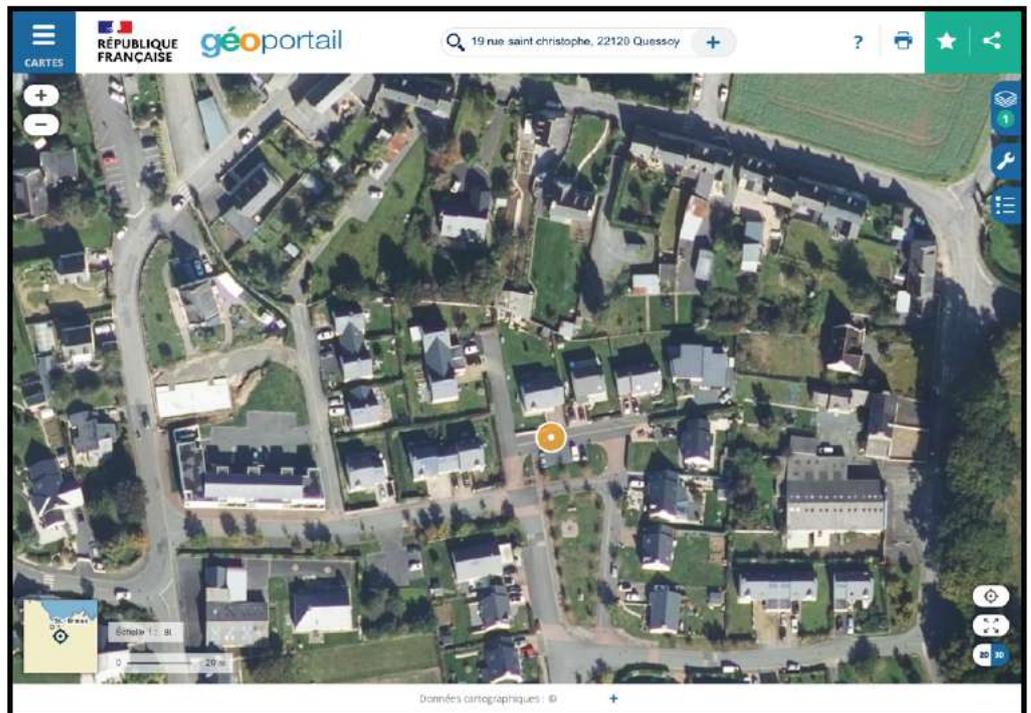


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

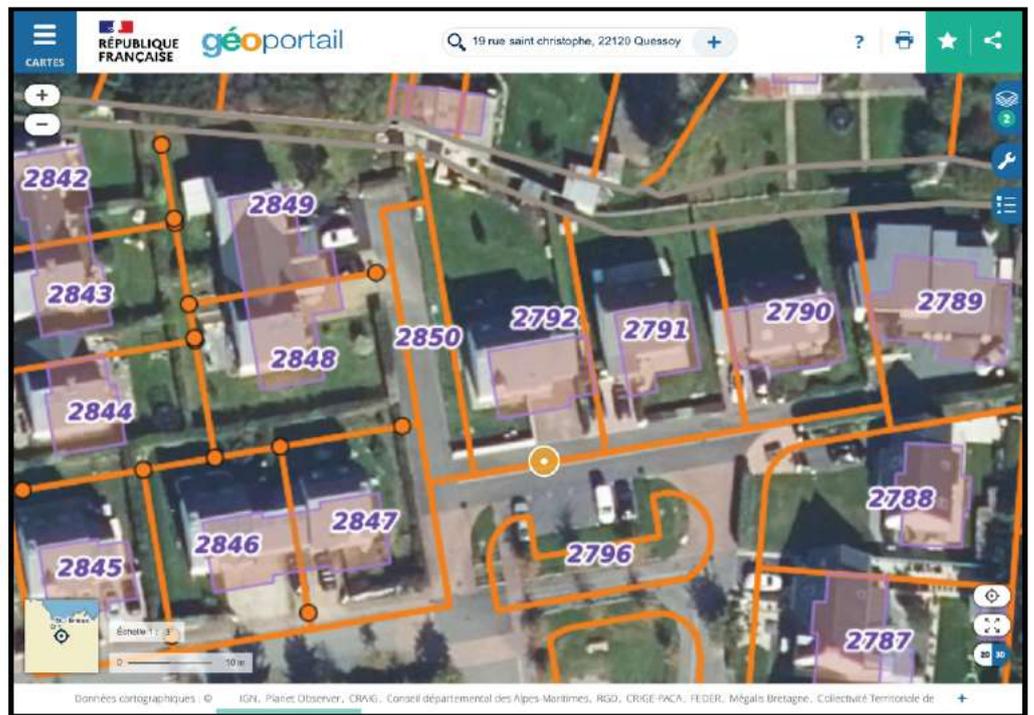


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Tanguy ROUAULT, Commissaire de Justice, membre de la SELARL BRETAGNE HUISSIERS, Commissaires de Justice Associés demeurant 3 Bis allée Marie LE VAILLANT à SAINT BRIEUC (22), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Lotissement La cornillère
19 rue Saint Christophe

22120 QUSSOY

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

RÉFÉRENCE DE L'ACTE:	6
CONVOCAATION:	6
LOCALISATION DU BIEN:	7
INFORMATIONS SUR LA VILLE:	8
SUPERFICIE DU BIEN:	9
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT:	10
EXTÉRIEUR	11
CUISINE OUVERTE-SALON SALLE À MANGER	20
DÉGAGEMENT	22
CHAMBRE 1	23
SALLE D'EAU ATTENANTE CHAMBRE 1:	25
WC	26
GARAGE	27
PALIER	29
CHAMBRE 2	32
CHAMBRE 3	34
SALLE DE BAIN	36
WC	38
CHAMBRE 4	39
COMBLES (AU DESSUS DU GARAGE)	41

CONVOCATION:

Préalablement à toutes constatations j'ai informé le débiteur occupant du local de mon intervention de ce jour par courrier simple.

LOCALISATION DU BIEN:

Le bien saisi est situé(e) lotissement la Cornillère 19 rue Saint Christophe 22120
QUESSOY.

Il est situé sur une Parcelle cadastrée section E parcelle 2792, d'une contenance de 5
ares, 48 centiares ainsi qu'il résulte de la copie de la matrice cadastrale délivrée le 10
juillet 2023.

INFORMATIONS SUR LA VILLE:

La commune de QUESSOY (<https://www.quessoy.com/>), compte environ 4000 habitants, est située à 15 minutes de Saint-Brieuc et de Lamballe et à proximité immédiate de l'axe routier RN12. Elle est membre de la communauté d'agglomération Lamballe Terre et Mer (38 communes, 69 000 habitants).

La commune de QUESSOY est pourvue de plusieurs commerces et d'un supermarché

La commune compte 3 écoles primaires et un lycée agricole.

La commune de QUESSOY est desservie par la ligne 8 du réseau Breizh go

SUPERFICIE DU BIEN:

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description est une maison comprenant:

- au rez de chaussée: un salon séjour avec cuisine ouverte, un garage, dégagement donnant sur un WC et une chambre avec salle d'eau attenante
- À l'étage: un palier donnant sur trois chambres, une salle de bains et un WC, combles perdus.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT:

Le bien est meublé et occupé par le propriétaire.

Au rez de chaussée : **EXTÉRIEUR**

Il s'agit d'une maison d'habitation en parpaings sous enduit couvert en ardoises composites.

Le terrain est clôturé par un muret en parpaings état brut à l'avant avec un portillon sommaire, un grillage et une haie en pignons et par des plaques béton au fond du jardin.

En façade avant, la maison est percée d'une porte d'entrée, d'une porte fenêtre, une fenêtre, une porte de garage au rez-de-chaussée, et d'une fenêtre, d'une fenêtre de toit à l'étage.

En façade arrière, la maison est percée d'une porte fenêtre, d'une fenêtre, une porte de service au rez-de-chaussée, et de deux fenêtres de toit à l'étage.

Les pignons sont aveugles.

L'assainissement est collectif.

Sur l'avant, une allée pavée mène au garage. Le jardin est entretenu.

Sur l'arrière, le jardin est entretenu, avec une terrasse béton et mur de soutien béton sous enduit usagés.

Au fond du jardin, un chenil a été aménagé avec un mur sous enduit, un poulailler avec un grillage, un atelier avec bûcher accolé. A l'intérieur de l'atelier, le sol est sous carrelage vétuste, murs sous enduit et parpaings état brut très usagé, la toiture est constituée de plaques ondulées (fibro et plexi) très usagées.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.

CUISINE OUVERTE-SALON SALLE À MANGER

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, en aluminium, ouverture simple battant.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en carrelage à l'état usagé.

Les **murs** sont recouverts de peinture à l'état usagé.

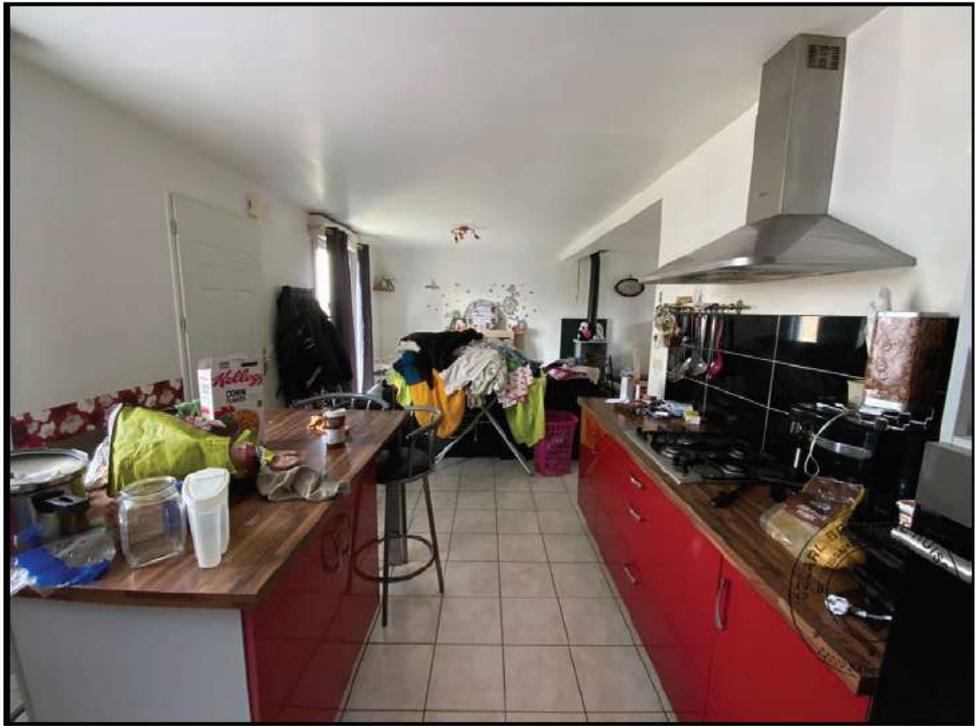
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, en pvc, ouverture double battant, double vitrage, volet(s) roulant(s) mécanique(s) en pvc, avec une manivelle fonctionnelle. La pièce compte aussi deux portes-fenêtres en état d'usage normal, en pvc, ouverture double battant, double vitrage, volet(s) roulant(s) mécanique(s) en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

L'**équipement électrique** comprend une installation électrique (prises et interrupteurs) en état d'usage normal, trois luminaires en suspension en état d'usage normal, une applique murale en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- deux convecteurs électriques en état d'usage normal
- une bouche VMC à l'état usagé
- un poêle à bois en état d'usage normal
- une cuisine aménagée et équipée à l'état usagé
- une hotte visièrre à l'état usagé
- un four encastrable à l'état usagé
- une plaque de cuisson au gaz à l'état usagé
- un évier en inox en état d'usage normal (deux bacs en état d'usage normal, un mitigeur en état d'usage normal)



Photographie n°17.

DÉGAGEMENT

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée à l'état usagé, en bois, ouverture simple battant.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en carrelage à l'état usagé.

Les **murs** sont recouverts de peinture à l'état usagé.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**équipement électrique** comprend un point lumineux avec douille sans ampoule en état d'usage normal, une installation électrique (prises et interrupteurs) en état d'usage normal.



Photographie n°18.

CHAMBRE 1

L'**accès** s'effectue par une porte en état d'usage normal, en bois, ouverture simple battant.

Le **sol** est recouvert de parquet flottant en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois vernis en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

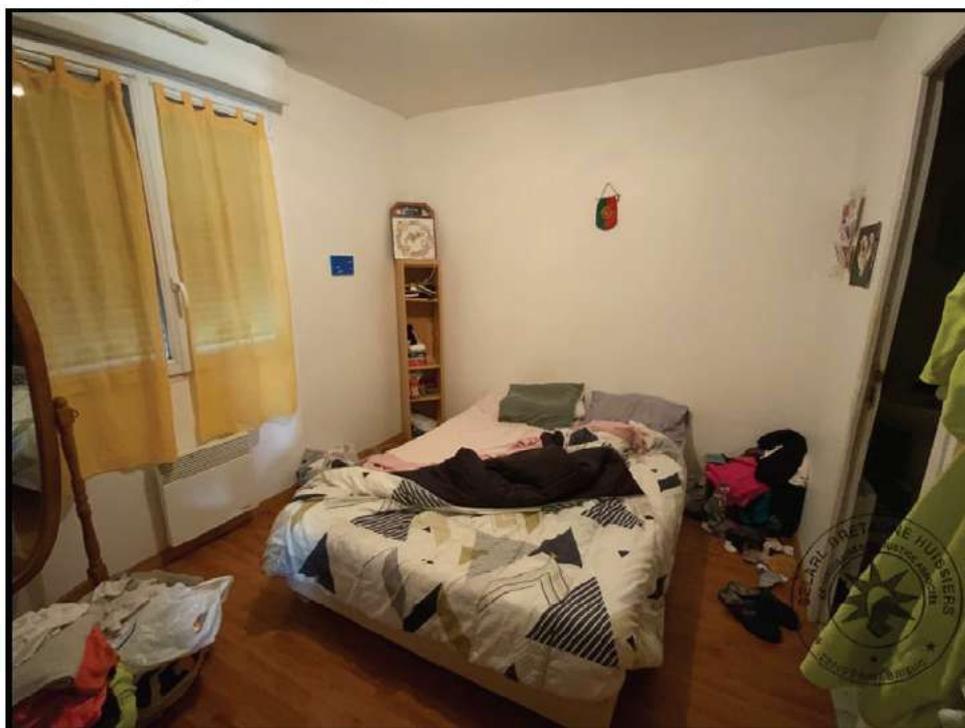
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, en pvc, ouverture double battant, double vitrage, volet(s) roulant(s) mécanique(s) en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

L'**équipement électrique** comprend une installation électrique (prises et interrupteurs) en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal



Photographie n°19.



Photographie n°20.

SALLE D'EAU ATTENANTE CHAMBRE 1:

L'**accès** s'effectue par une porte en état d'usage normal, en bois, ouverture simple battant.

Le **sol** est recouvert de carrelage à l'état usagé.

Les **murs** sont recouverts de faïence en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**équipement électrique** comprend une installation électrique (prises et interrupteurs) en état d'usage normal, un point lumineux avec douille et ampoule en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un Lavabo sur colonne en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal)
- une cabine de douche à l'état usagé (un mitigeur à l'état usagé)
- une bouche VMC en état d'usage normal



Photographie n°21.

WC

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée à l'état usagé, en bois, ouverture simple battant.

Le **soll** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en carrelage à l'état usagé.

Les **murs** sont recouverts de peinture à l'état usagé.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**équipement électrique** comprend un point lumineux avec douille et ampoule en état d'usage normal, une installation électrique (prises et interrupteurs) en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une bouche VMC à l'état usagé
- un WC sur pied en état d'usage normal (une lunette en état d'usage normal, un abattant en état d'usage normal)



Photographie n°22.

GARAGE

L'**accès** s'effectue par une porte à l'état usagé, en bois, ouverture simple battant. La pièce comprend aussi :

- une porte de service en état d'usage normal, en pvc.
- une porte de garage en état d'usage normal, en métal, ouverture basculante.

Le **sol** est recouvert de béton brut en dalle en état d'usage normal.

Une partie des **murs** est recouverte de parpaings bruts en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte d'enduit à l'état usagé.

Le **plafond** est recouvert de panneaux de bois aggloméré en état d'usage normal.

L'**équipement électrique** comprend une installation électrique (prises et interrupteurs) en état d'usage normal, une rampe néon en état d'usage normal, un tableau électrique en état d'usage normal, un compteur en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un ballon d'eau chaude (cumulus) en état d'usage normal (Thermodynamique de marque atlantic)
- une installation Machine à laver (alimentation et évacuation) en état d'usage normal



Photographie n°23.



Photographie n°24.

Au 1er étage :
PALIER

L'**accès** s'effectue par un escalier à l'état usagé, en 1/4 tournant, en bois.

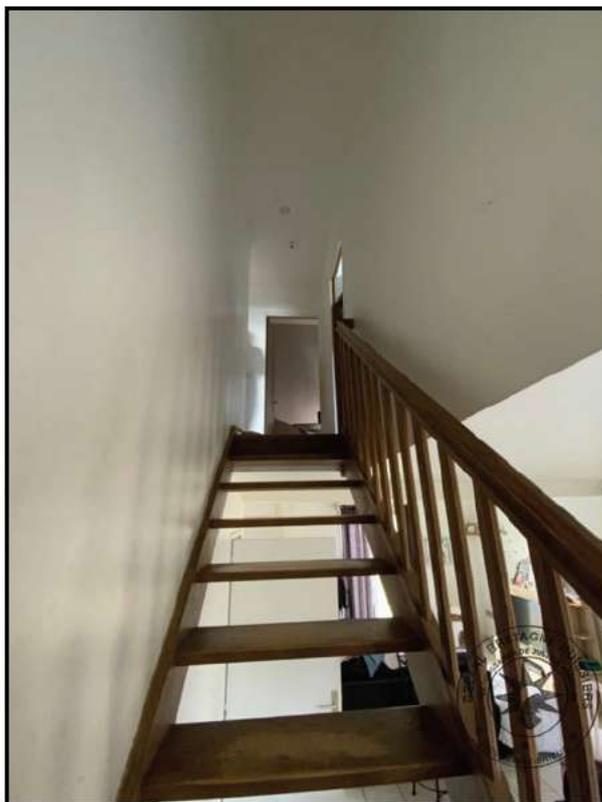
Le **sol** est recouvert de parquet flottant en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

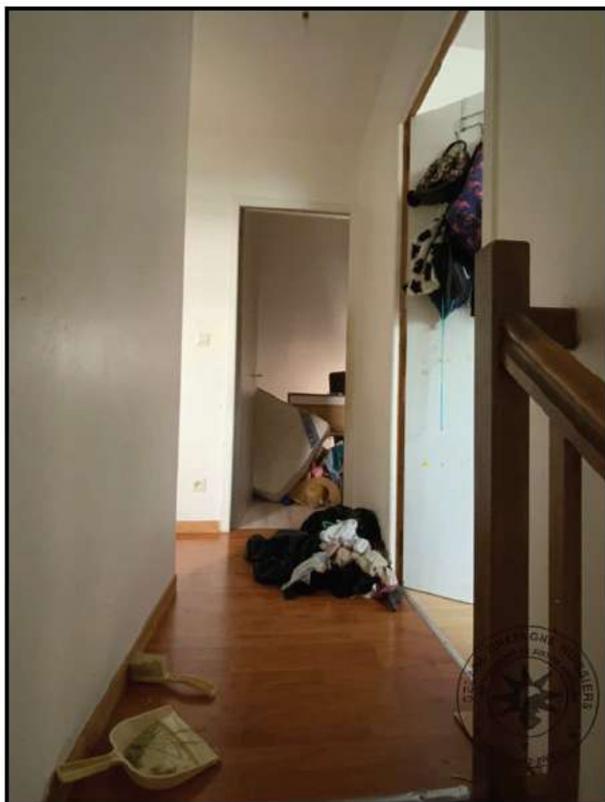
L'**équipement électrique** comprend un point lumineux avec douille et ampoule en état d'usage normal, une installation électrique (prises et interrupteurs) en état d'usage normal.



Photographie n°25.



Photographie n°26.



Photographie n°27.



Photographie n°28.

CHAMBRE 2

L'**accès** s'effectue par une porte en état d'usage normal, en bois, ouverture simple battant.

Le **sol** est recouvert de parquet flottant en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture à l'état usagé.

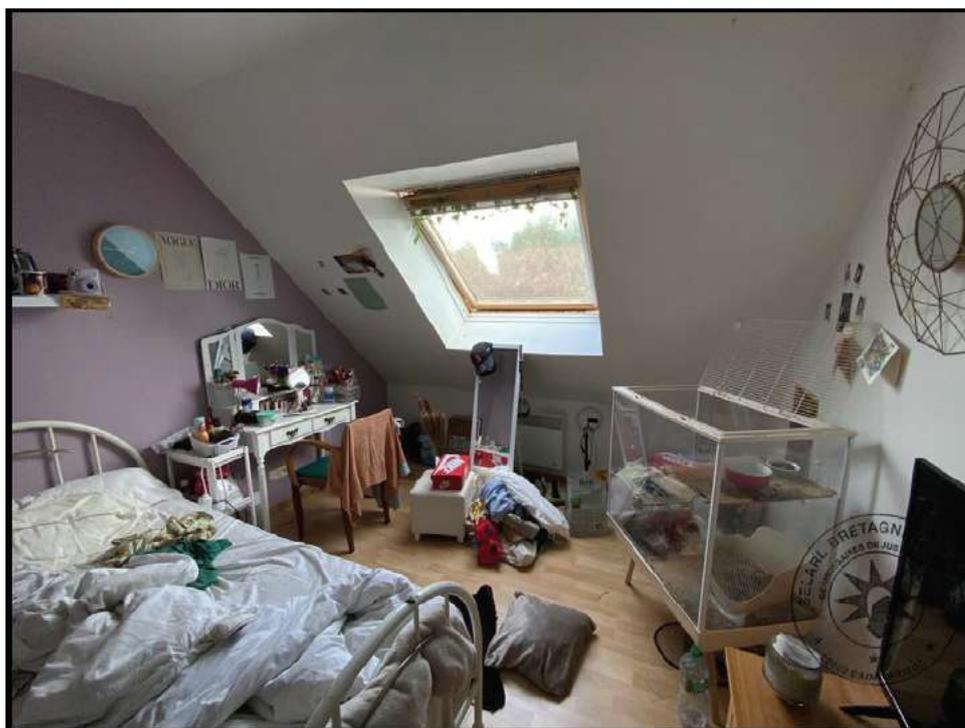
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre de toit en état d'usage normal, en bois, ouverture basculante, double vitrage.

L'**équipement électrique** comprend une installation électrique (prises et interrupteurs) en état d'usage normal, un luminaire en suspension en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal



Photographie n°29.



Photographie n°30.

CHAMBRE 3

L'**accès** s'effectue par une porte en état d'usage normal, en bois, ouverture simple battant.

Le **soll** est recouvert de parquet flottant en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture à l'état usagé.

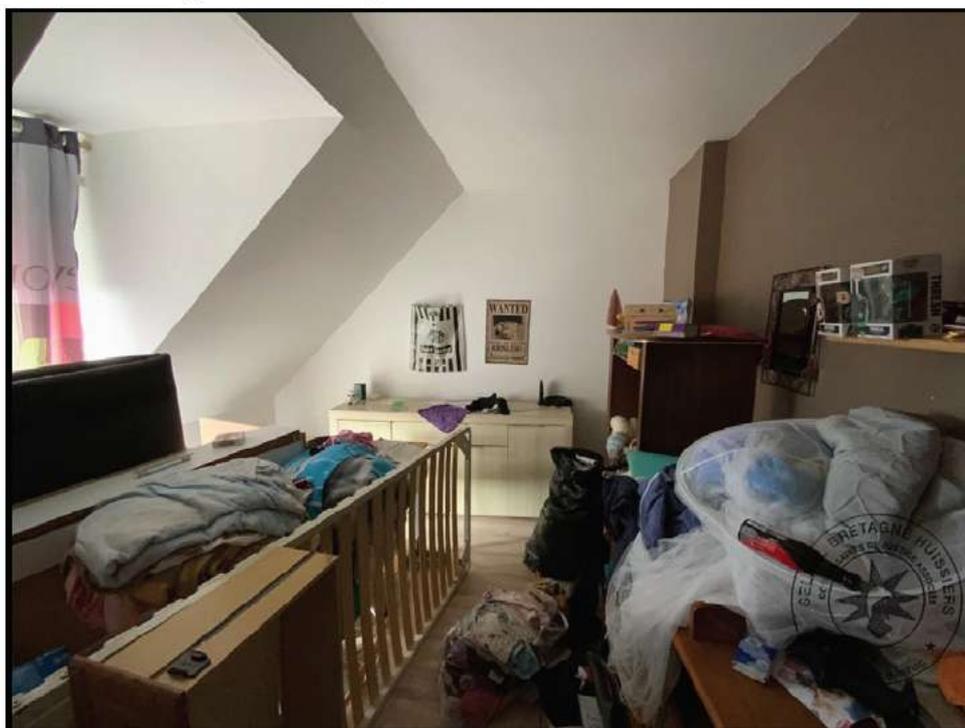
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, en pvc, ouverture simple battant, double vitrage, volet(s) roulant(s) mécanique(s) en pvc, avec une manivelle fonctionnelle. (avec imposte vitrée).

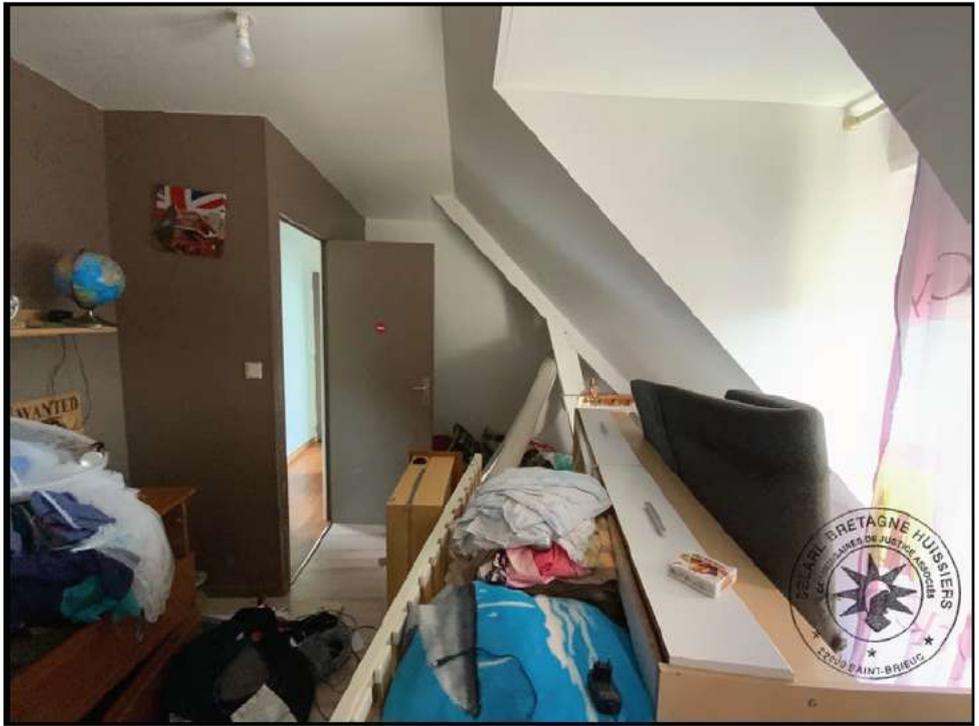
L'**équipement électrique** comprend une installation électrique (prises et interrupteurs) en état d'usage normal, un luminaire en suspension en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal



Photographie n°31.



Photographie n°32.

SALLE DE BAIN

L'**accès** s'effectue par une porte en état d'usage normal, en bois, ouverture simple battant.

Le **soll** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de faïence en état d'usage normal.

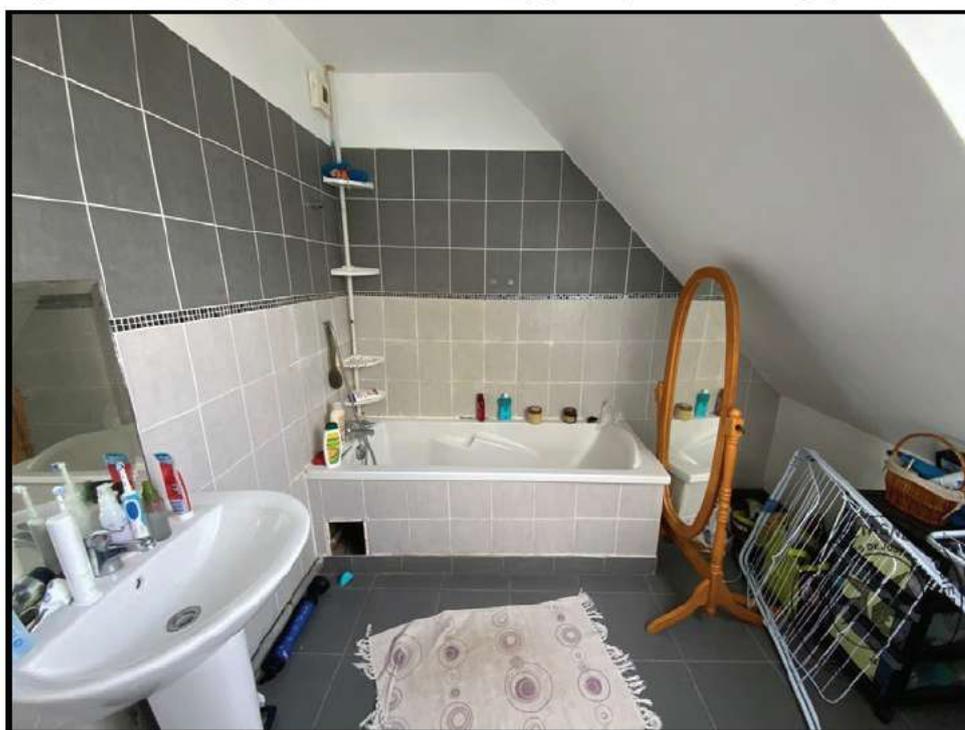
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre de toit en état d'usage normal, en bois, ouverture basculante, double vitrage.

L'**équipement électrique** comprend une installation électrique (prises et interrupteurs) en état d'usage normal, un point lumineux avec douille et ampoule en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un Lavabo sur colonne en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal)
- une bouche VMC en état d'usage normal
- un convecteur électrique en état d'usage normal
- une baignoire à l'état usagé (Joints sanitaires moisis) (un mitigeur à l'état usagé)



Photographie n°33.



Photographie n°34.

WC

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée à l'état usagé, en bois, ouverture simple battant.

Le **soll** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

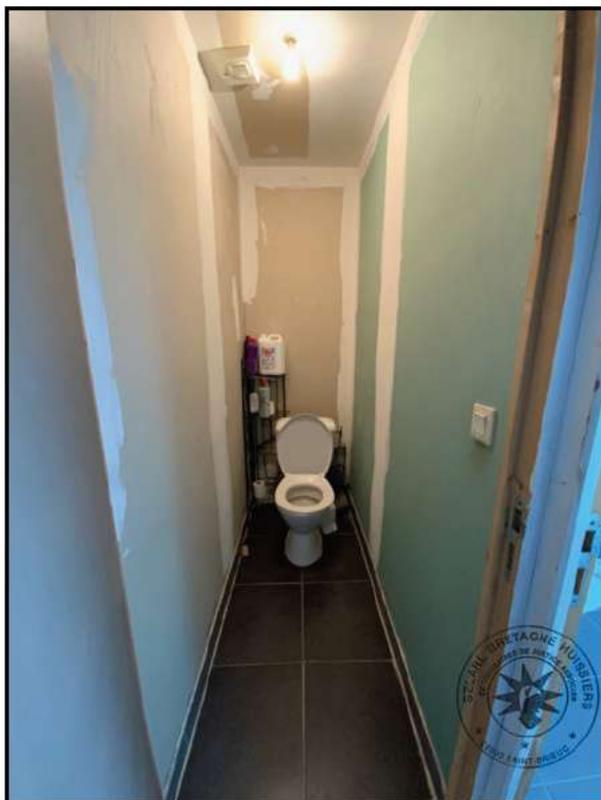
Les **murs** sont recouverts de plaques de plâtre brutes à l'état usagé.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre brutes en état d'usage normal.

L'**équipement électrique** comprend un point lumineux avec douille et ampoule en état d'usage normal, une installation électrique (prises et interrupteurs) en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une bouche VMC à l'état usagé
- un WC sur pied en état d'usage normal (une lunette en état d'usage normal, un abattant en état d'usage normal)



Photographie n°35.

CHAMBRE 4

L'**accès** s'effectue par une porte en état d'usage normal, en bois, ouverture simple battant.

Le **sol** est recouvert de parquet flottant en état d'usage normal.

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de plaques de plâtre brutes à l'état usagé.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre brutes en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre de toit en état d'usage normal, en bois, ouverture basculante, double vitrage.

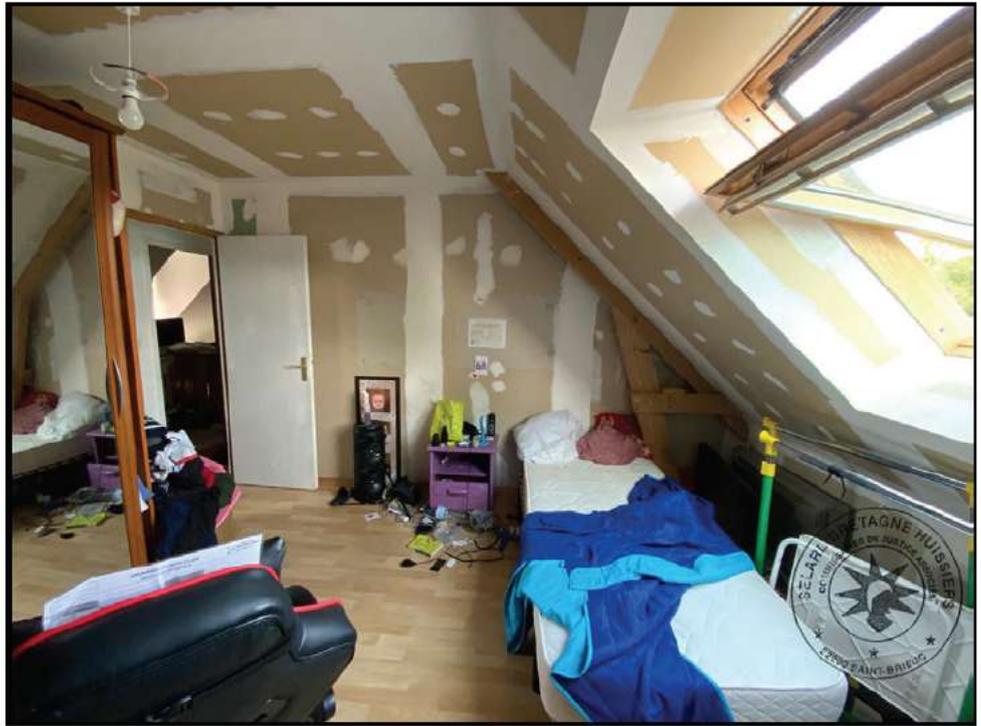
L'**équipement électrique** comprend une installation électrique (prises et interrupteurs) en état d'usage normal, un luminaire en suspension en état d'usage normal.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal



Photographie n°36.



Photographie n°37.

COMBLES ((AU DESSUS DU GARAGE))

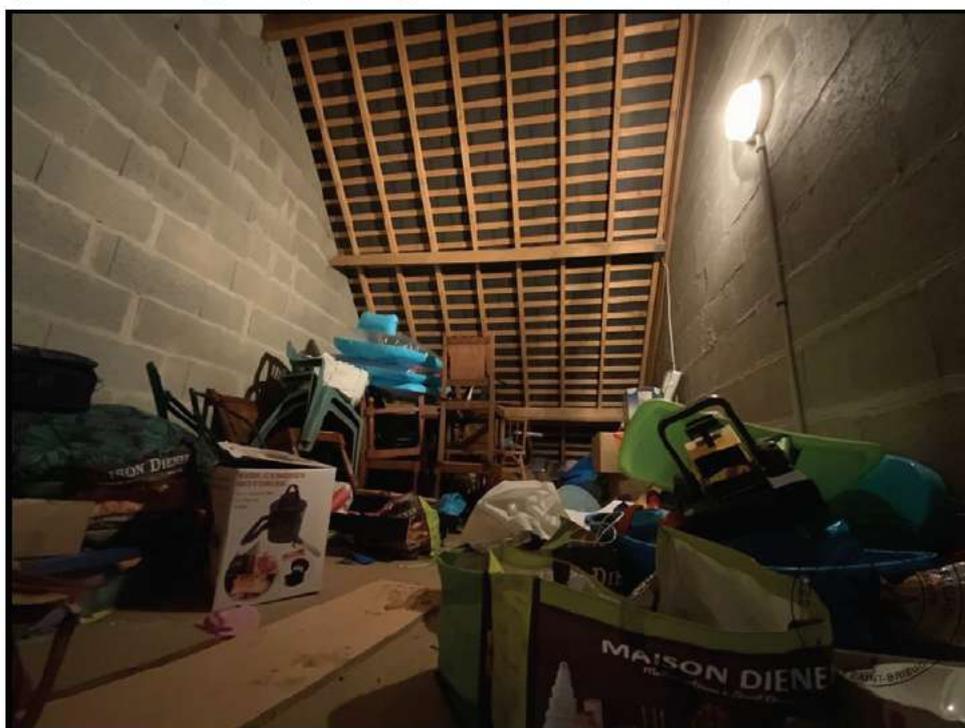
L'**accès** s'effectue par trappe avec escalier intégré en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de panneaux de bois aggloméré en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de parpaings bruts en état d'usage normal.

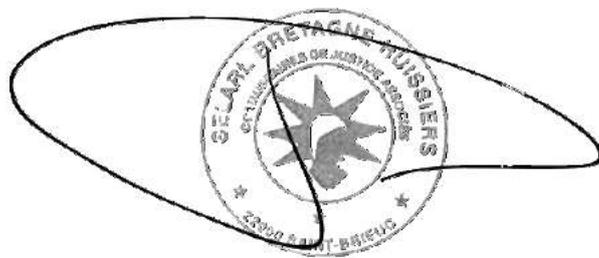
Le **plafond** est recouvert de sous face de charpente et couverture en état d'usage normal.

L'**équipement électrique** comprend un globe lumineux en état d'usage normal.



Photographie n°38.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



Tanguy ROUAULT
Commissaire de Justice

Le présent acte comprend 42 pages.