

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE DIX-NEUF AVRIL

Je soussigné Maître Bertrand GROSSIN, Huissiers de Justice Associés au sein de la Société par Actions Simplifiées « OCéA », titulaire d'un office d'Huissier de Justice près le Tribunal Judiciaire de RENNES – 17 Quai Lamartine,

A LA REQUÊTE DE LA :

SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) venant aux droits de la société SA CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE SUD-OUEST, qui vient elle-même aux droits de la société FINANCIERE DE L'IMMOBILIER SUD ATLANTIQUE suite à une fusion absorption décidée par PV d'AGE du 10 juillet 2009, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 379 502 644, ayant son siège social 26/28 Rue de Madrid à PARIS (75008), agissant poursuites et diligences de son représentant légal ,

Ayant pour avocat constitué Maître Isabelle GERARD-REHEL, Avocat au Barreau de SAINT-MALO, membre de la SELARL GERARD-REHEL GARNIER AVOCATS, y demeurant 16, Rue Miriel à SAINT-MALO (35400), au cabinet duquel domicile est élu.

Et pour avocat plaissant, Maître Mathieu ROQUER, Avocat au Barreau de LYON (Toque 786) membre de la SCP Inter Barreaux DESILETS-ROBBE-ROQUEL, y demeurant 170 Boulevard de Stalingrad à LYON (69006), au cabinet duquel domicile est élu

EXPOSE

Agissant en vertu des articles R 322-1, R 322-2, R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, et faisant suite à un Commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du deux mars deux mil vingt-deux, je me suis rendu ce jour sur la commune du TRONCHET (35540), au lieu-dit « *La Croix de la Mission* », dans un ensemble immobilier dénommé Domaine de l'Émeraude, Résidence du Golf, et ce afin de dresser un Procès-Verbal Descriptif des biens propriétés de

Références cadastrales du bien immobilier :

- Section B N°3, lieu-dit La Croix au Berthelot, 52 ares 50 centiares.
- Section B N°4, lieu-dit Mère de la Lande, 86 ares 70 centiares.
- Section B N°638, lieu-dit La Croix au Berthelot, 60 centiares.
- Section B N°640, lieu-dit La Croix au Berthelot, 60 centiares.
- Section B N°737, lieu-dit La Croix au Berthelot, 18 ares 51 centiares.
- Section B N°750, lieu-dit La Croix au Berthelot, 3 ares 07 centiares.
- Section B N°761, lieu-dit La Croix au Berthelot, 55 ares 83 centiares.

Pour un total de 2 hectares, 17 ares, 81 centiares.

Je suis assisté du cabinet BATIDIAG, Monsieur HANTRAYE Arnaud, chargé des diagnostics immobiliers obligatoires et d'un métré loi Carrez s'agissant d'un immeuble en copropriété.

CONSTATATIONS

La clé du logement nous a été remise par [REDACTED] responsable du site et ce afin d'éviter le recours à un serrurier et la destruction de la serrure.

Le lot 94 est constitué d'un logement de type 3, le lot 82 d'un parking extérieur non nominatif.

Le bâtiment dont il s'agit est situé sur la commune du TRONCHET, dans le cadre d'une résidence de tourisme gérée par la société ODALYS.

L'ensemble a été construit en 2006 dans un environnement arboré à proximité immédiate du Saint-Malo Golf Resort. À environ 20 km de Saint-Malo, 15 km de Dinan, 10 km de Dol de Bretagne, 50 km de Rennes.

Cette résidence de tourisme est clôturée, elle bénéficie d'un portail avec code d'accès pour stationnement de véhicule.

Par ailleurs, cette résidence offre de nombreux équipements collectifs : piscine, etc.

Le logement ne fait plus l'objet de bail dans le cadre de la résidence de tourisme, il est libre de tout occupant mais meublé.

Cette résidence de tourisme du groupe ODALYS bénéficie d'un fort taux global de remplissage.

Le bâtiment est construit en parpaings, couvert en ardoises.

Les menuiseries sont en PVC double vitrage. La porte d'entrée est en bois.

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée, présence d'une penderie, accès à un WC.

WC, carrelage au sol, crépi aux murs et au plafond.

Hall d'entrée, carrelage au sol, crépi aux murs et au plafond.

Pièce principale, carrelage au sol, crépi aux murs et au plafond. Présence d'un coin cuisine dans lequel nous trouvons un évier inox un bac, faïence autour du bac, plaque de cuisson de marque Hudson, éléments de rangement aux murs.

Présence d'un placard contenant un ballon d'eau chaude 200 l dans la pièce principale.

Étage

Présence d'un escalier en bois permettant d'accéder à l'étage où nous trouvons deux chambres qui présentent un revêtement de type linoléum aspect parquet au sol, crépi aux murs et aux plafonds.

Dans une des deux chambres nous notons la présence d'une penderie et d'une étagère.

Ces deux chambres bénéficient d'une fenêtre de toit.

À l'étage, se situe la salle de bain, revêtement de type linoléum au sol, crépi aux murs et au plafond, faïence autour de la baignoire, radiateur sèche-serviette et meuble avec vasque.

Dans l'ensemble du logement le chauffage est effectué par des convecteurs électriques.

Une porte-fenêtre permet d'accéder à une terrasse.

[REDACTED] responsable du site ODALYS nous indique que le syndic de copropriété est la société SGIT Gestion située à Aix en Provence.

Les lieux sont en excellent état d'entretien.













De toutes ces constatations j'ai dressé le procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé douze photographies.

J'ai débuté mes constatations à 18 h à 19 h 15, puis à notre Étude pour rédaction de 19h30 à 20h15.

J'ai annexé au présent procès-verbal :

- un plan du Domaine de L'Émeraude, Résidence de tourisme Odalys (le logement dont il s'agit est le logement V 2.)
- une copie des diagnostics techniques immobiliers réalisés par la société BATI'DIAG CONSEIL

Coût de l'acte – Code de commerce

Emolument – article A444-3	219,16
S.C.T. (A.444-48)	7,67
Vacations x3 (article A444-18)	223,20
TOTAL H.T.	450,03
TVA article R444-3 annexe 4-8	90,01
TOTAL T.T.C. en Euros	540,04

Bertrand GROSSIN



