



NEDELLEC
LE BOURHIS
LETEXIER
VETIER
ROUBY

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

2. Avenue Charles Tillon
35000 RENNES
Téléphone 02 99 65 51 51

20. Rue Jean Marie Savatte
35260 CANCALE
Téléphone 02 99 89 62 13

www.huissier-35-nedellec-associes.com

EXPEDITION

Dossier 4128838

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE MERCREDI TROIS MARS

DEUX MILLE VINGT ET UN

A LA DEMANDE DE :

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE (venant au droit de LASER, venant elle-même au droit de LASER COFINOGA laquelle venait elle-même au droit de la Société MEDIATIS), Société Anonyme immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 097 902, dont le siège social est 1, Boulevard Haussmann (75009) PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat postulant, Maître Mathieu DEBROISE, membre de l'Association CHAUVIN DEBROISE, Avocat au Barreau de RENNES, domicilié en ses bureaux situés 6, Cours Raphaël Binet (35000) RENNES, au cabinet duquel il est fait élection de domicile sur les présentes et ses suites où pourront être notifiés les actes d'opposition et commandements, les offres réelles et toutes significatives à la sais dont s'agit,

Ayant pour Avocat plaidant, RACINE AVOCAT – SELARL d'Avocats représentée par Maître Pierre SIROT, Avocat au Barreau de NANTES, 33 rue Lamoricière, 44100 NANTES,

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 DE :

Une copie en due forme exécutoire d'un acte contenant par prêt par MEDIATIS à Monsieur et Madame ARMENGAUD, reçue par Maître Daniel BEAUTEMPS, Notaire à SORE (44130), 51 rue Broustra, en date du 26 février 2008,

Et faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière en date du 29 janvier 2021 délivré par Maître Sophie DELPECH, membre de la SCP Jean-Pierre LAMARQUE – Sophie DELPECH, Huissiers de Justice associés, 21 Allée du Val d’Aran, 31770 COLOMIERS,

Commandement délivré pour le recouvrement d’une somme totale de 71 256,94 euros selon décompte arrêté au 1^{er} décembre 2020.

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

A L’ENCONTRE DE :

Monsieur Luc ARMENGAUD, époux de Magalie GUERRIER, de nationalité française, né le 02.06.1970 à RENNES (35000), demeurant commune de COLOMIERS (31770), 24, rue des Sports, appartement n° 10,

Je, Jean-Marc LE BOURHIS, Huissier de Justice associé au sein de la Société d’Exercice Libéral à Responsabilité Limitée Frédéric NEDELLEC – Jean-Marc LE BOURHIS – François LETEXIER – Kévin VETIER, Aubéri-Anne ROUBY, Huissiers de Justice associés, dont le siège est à RENNES, 2. Avenue Charles Tillon, et titulaire d’un office à la résidence de CANCALE, 20 rue Jean Marie Savatte, soussigné,

CERTIFIE ET ATTESTE

M’être présenté ce jour à 14 Heures, commune de SAINT MEEN LE GRAND, au 10, rue de Plumegat, accompagné de Monsieur Gilles LE HOUX, contrôleur technique de la Société DIABAT EXIM EXPLOITATION,

Où étant, en présence de Monsieur LEFEVRE Jean-Christophe, locataire, dans une maison d’habitation avec jardin, le tout figurant au cadastre, savoir :

- Section AH n° 383 (01 a 85ca)
- Section AH n° 386 (75 ca)

J’AI PROCÉDE AU PROCES VERBAL DE DESCRIPTION SUIVANT :

[Section AH n° 386](#)

DESIGNATION DU BIEN :

On accède à la maison d’habitation par un porche commun à la parcelle n° 386 et la parcelle n° 385.



REZ-DE-CHAUSSEE

SEJOUR :

Porte d'entrée de l'extérieur direct sur le séjour en PVC.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont en placo peint.

Plafond placo peint.

Plinthes faïence.

A l'Est, une fenêtre PVC double vitrage, avec volet roulant électrique.

Au Nord, une baie vitrée aluminium à galandage, double vitrage, avec volet roulant électrique.

Côté Est, présence sur la sous-pente, d'un velux.

Deux convecteurs.

Trois interrupteurs et un interrupteur pour l'extérieur.

Huit prises.

Eclairage indirect.

COIN CUISINE :

Il n'existe pas de séparation entre le séjour et la cuisine.

Le sol est sous carrelage.

Murs placoplâtre peints.

Plinthes faïence.

Plafond placoplâtre peint avec présence d'un velux.

Une petite fenêtre double vitrage PVC avec volet roulant électrique.

Quatre interrupteurs.

Quatre prises.

Eclairage mural.

Il existe un plan de travail avec une plaque induction.

Devant la fenêtre à un vantail, présence d'un évier un bac avec mitigeur.



DEBARRAS :

On accède à cette pièce située à l'Ouest, il n'existe pas de porte de communication.

Le sol est béton.

Murs en pierres apparentes.

Plafond composé d'un plancher vétuste.

Arrivée d'eau et évacuation d'eau sur la gauche de l'entrée.

Porte de communication avec le salon situé au Sud, porte actuellement condamnée.

Présence d'une chaudière gaz.

W.C. :

Cette pièce est séparée du débarras avec porte de communication en bois.

Sol carrelé.

Murs placoplâtre peint.

Faïence devant petit lavabo sur mur Sud.

Cuvette et réserve W.C. en état.

Plafond placoplâtre peint.

Un interrupteur.

SALON :

Pas de porte de communication avec le séjour-cuisine.

Sol sous carrelage.

Murs en placoplâtre peint.

Sur le côté Ouest, présence d'une cheminée hors service.

Plafond composé de dalles faux-plafond.

Deux fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants électriques.

Deux radiateurs en fonte.

Une ventilation.



Deux interrupteurs.

Trois prises.

Eclairage composé de 6 spots plus un éclairage mural.

ETAGE

On accède à l'étage par un escalier en bois abrupt, depuis le salon.

PALIER :

Porte d'entrée en bois.

Sol parquet ancien, vétuste.

Murs placoplâtre peint.

Plinthes en bois.

Plafond placoplâtre peint.

Une fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant électrique ;

Un radiateur en fonte.

Un interrupteur.

Un éclairage mural côté Est.

CHAMBRE 1 :

Porte de communication en bois.

Le sol est composé d'un parquet en mauvais état notamment côté Sud devant la fenêtre.

Les murs sont en placoplâtre peint.

Le plafond est en plâtre sur lattis bois.

Une fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant électrique.

Un radiateur en fonte.

Deux interrupteurs.

Deux prises.

Eclairage central.



Petit balcon au Sud vétuste.

CHAMBRE 2 :

Porte de communication en bois.

Sol parquet mauvais état.

Murs en placoplâtre peint.

Plinthes en bois.

Plafond identique à la chambre 1.

Présence d'une porte intérieure de communication vers chambre 1 située à l'Est.

Deux fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants électriques.

Un radiateur en fonte.

Deux interrupteurs.

Deux prises.

Eclairage mural.

SALLE DE BAINS :

Porte de communication en bois.

Sol sous carrelage.

Murs en placoplâtre peint avec faïence sur mur Sud et Nord devant lavabo et baignoire.

Plafond identique aux chambres.

Une fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant électrique.

Un radiateur en fonte.

Une ventilation.

Un interrupteur.

Une prise.

Une vasque sur meuble « fabrication maison ».

Une baignoire avec mitigeur.



Section AH n° 383

Jardin.

Conditions d'occupation :

Le bien est occupé par Monsieur LEFEVRE Jean-Christophe et ses enfants suivant bail sous seing privé en date de février 2020, pour un loyer de 450 euros charges comprises.

SUPERFICIE

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

PIECE OU LOCAL	ETAGE	SURFACE LOI CARREZ (m ²)
CUISINE/SEJOUR	RDC	39,670 m ²
W.C.	RDC	1,990 m ²
CHAUFFERIE-DEBARRAS	RDC	14,430 m ²
SALON	RDC	25,970 m ²
DEGAGEMENT	ETAGE	5,670 m ²
SALLE DE BAINS	ETAGE	7,140 m ²
CHAMBRE N° 1	ETAGE	10,630 m ²
CHAMBRE N° 2	ETAGE	16,920 m ²
TOTAL		122,420 m²

Remarques générales :

Cette maison d'habitation est située en centre-ville de SAINT MEEN LE GRAND où il existe toutes les commodités d'une telle commune.

Le chauffage est au gaz de ville et électrique pour certaines pièces.

Eau chaude : gaz.



Cuisson : plaque électrique à induction.

Chaudière individuelle.

Assainissement et raccordement au réseau collectif.

Comble inaccessible ; l'accès se ferait par la propriété voisine.

Il n'a pas été déterminé s'il existe un droit de passage pour accéder à la parcelle AH386.

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

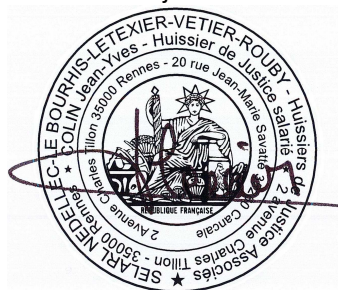
- 25 photographies prises par mes soins,
- Un extrait du plan cadastral,
- Un dossier de mesurage effectué par la Société DIABAT EXIM EXPLOITATION, sur 5 pages.

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.

Maître Jean-Marc LE BOURHIS
Huissier de justice associé





Photographie N° (1)



Photographie N° (2)



Photographie N° (3)



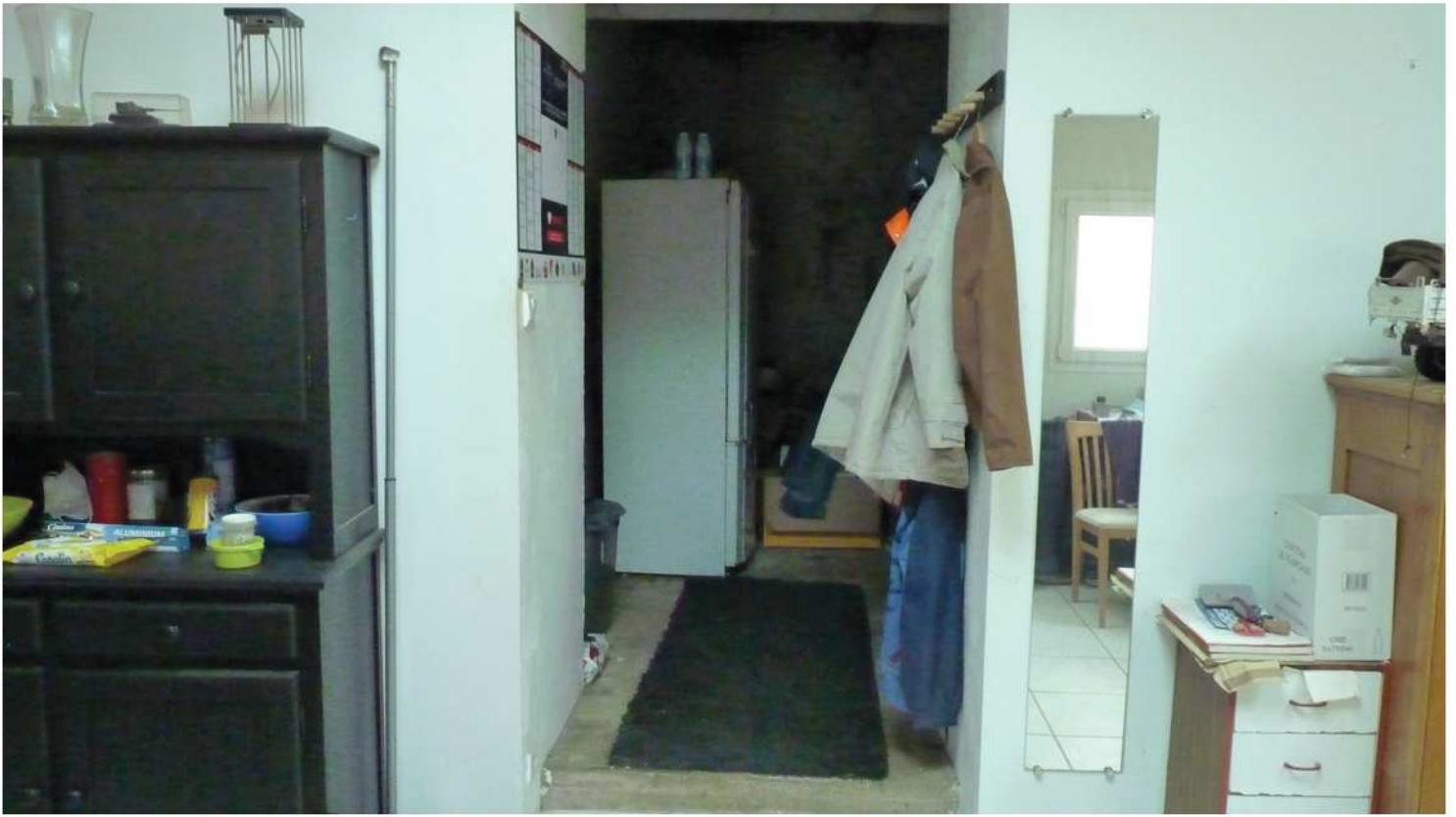
Photographie N° (4)



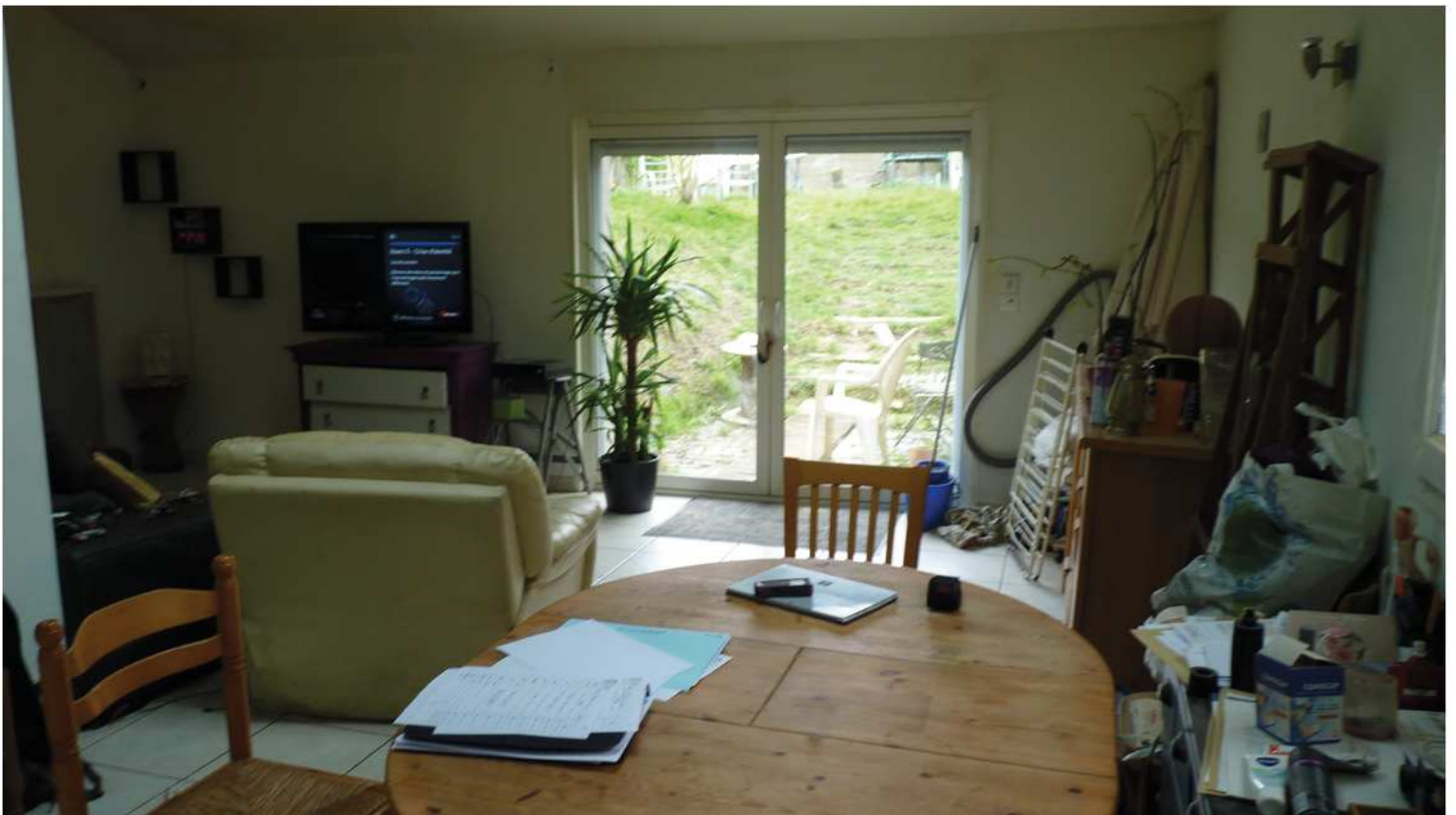
Photographie N° (5)



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)



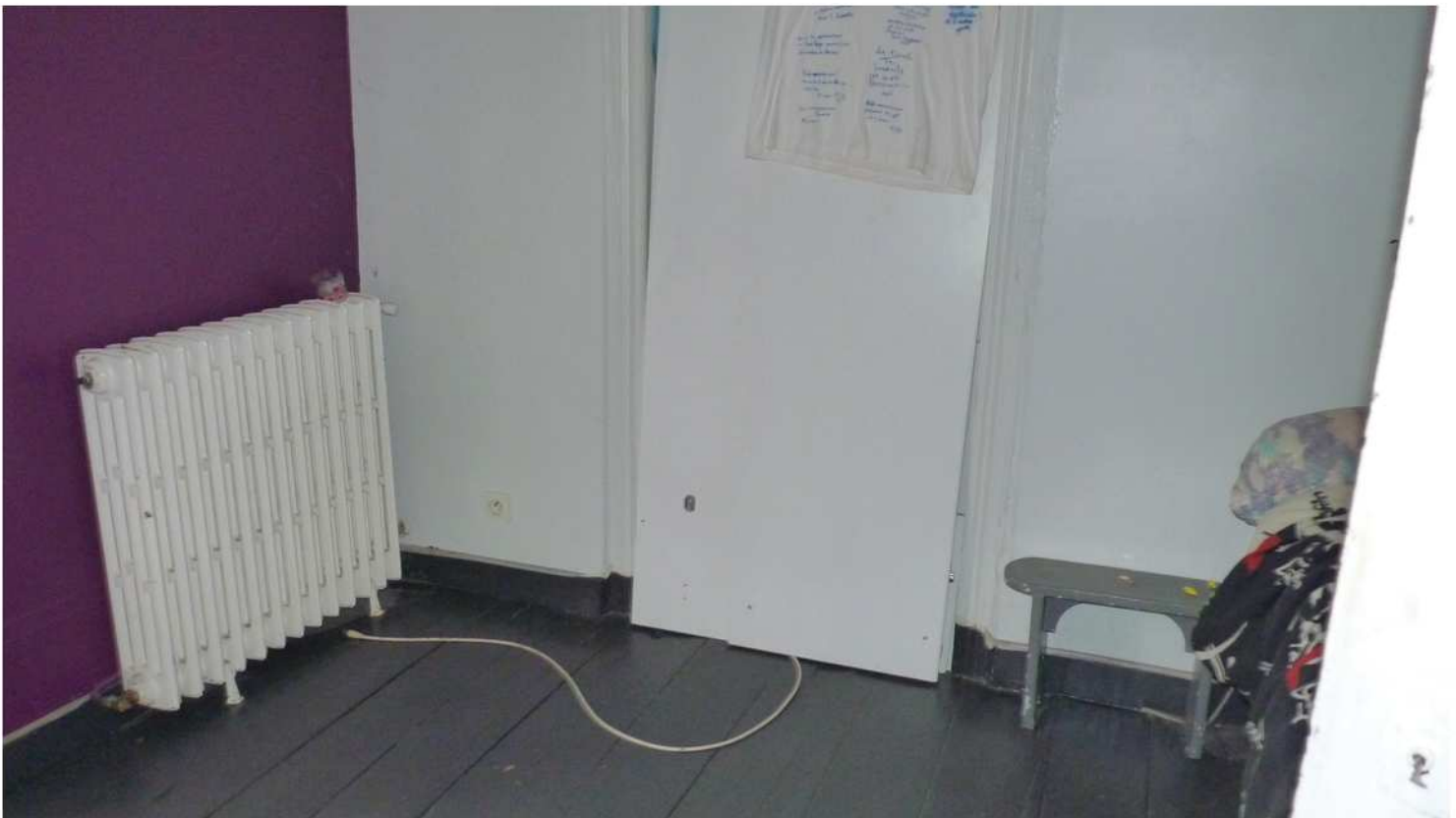
Photographie N° (17)



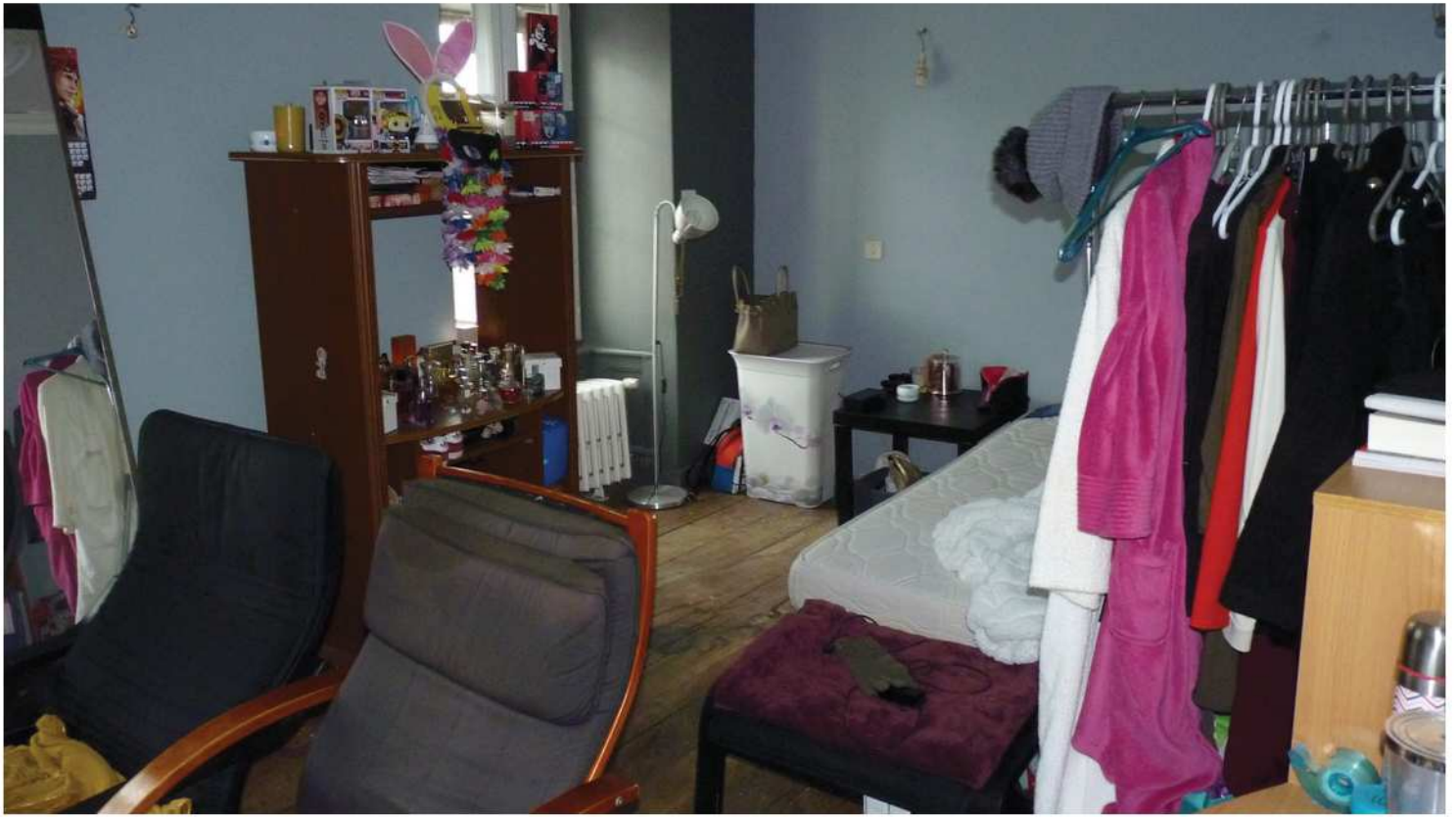
Photographie N° (18)



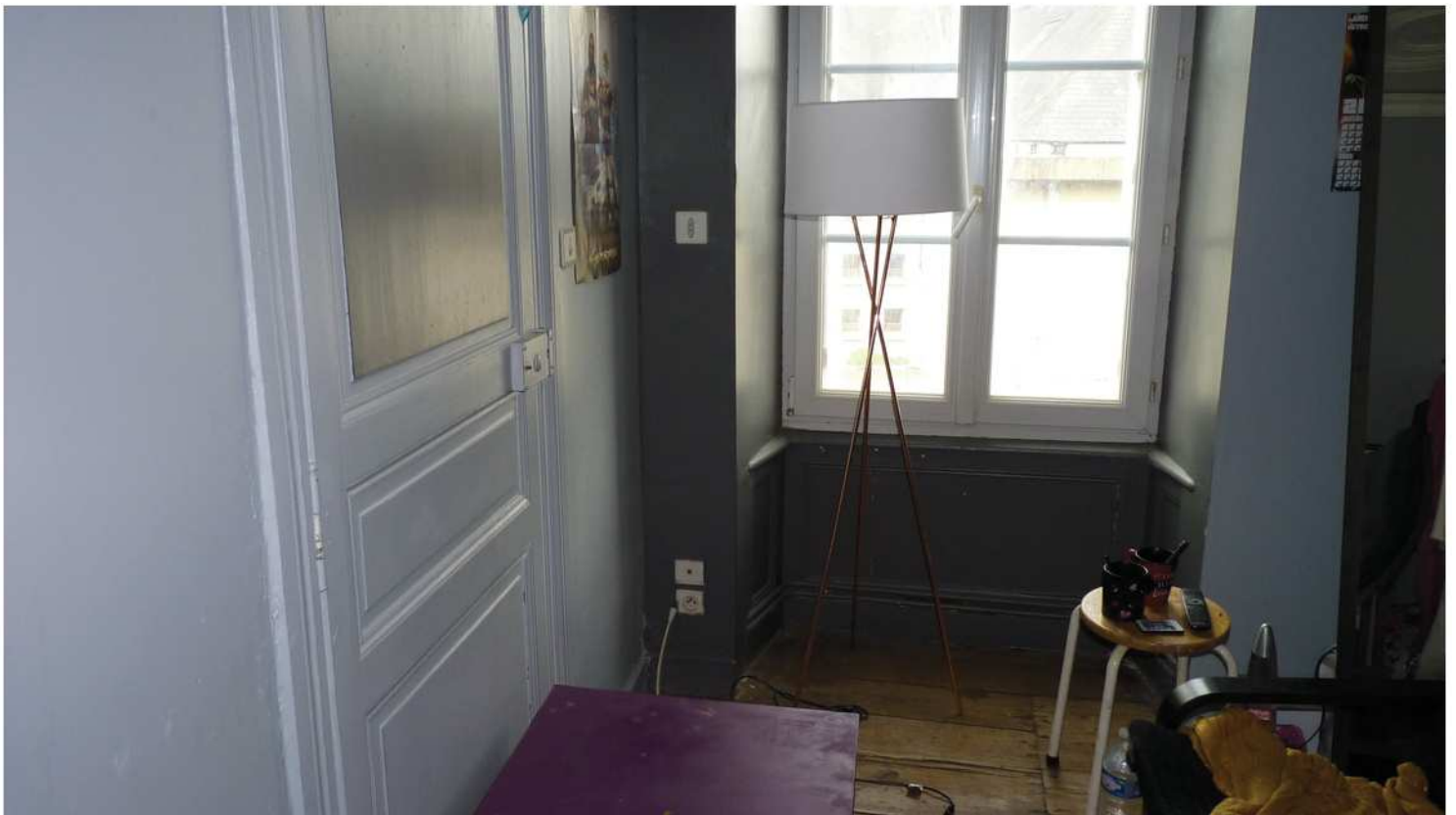
Photographie N° (19)



Photographie N° (20)



Photographie N° (21)



Photographie N° (22)



Photographie N° (23)



Photographie N° (24)



Photographie N° (25)

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
SAINT-MEEN-LE-GRAND

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 01/02/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

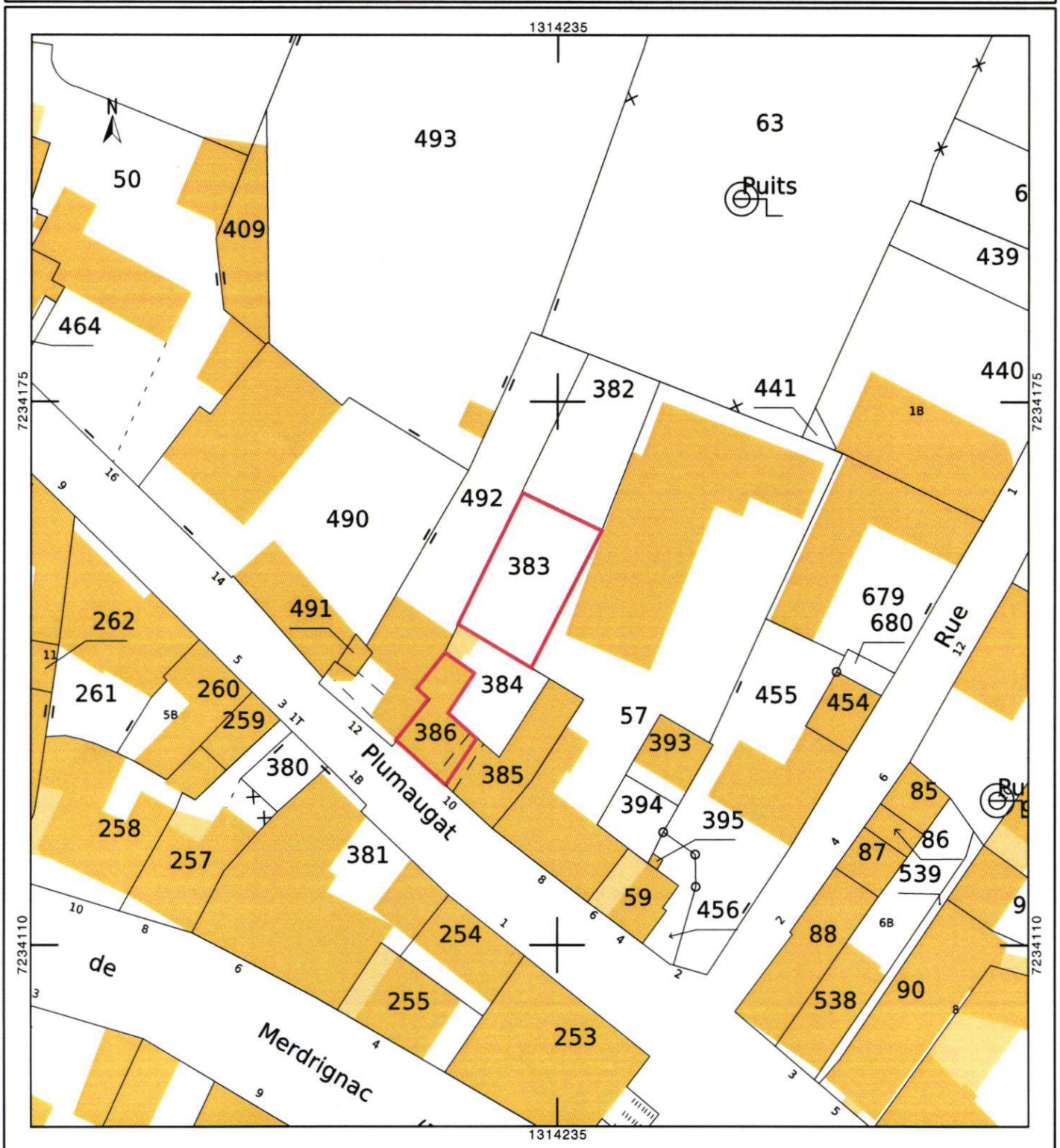
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
RENNES (Pole Topographie et Gestion
Cadastrale)
Accueil 2, boulevard Magenta 35023
35023 RENNES CEDEX 9
tél. 02.99.29.37.55 -fax 02.99.29.37.85
ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES**Référence : 5287 ARMENGAUD**

Le 03/03/2021



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	10 rue de Plumaugat 35290 SAINT-MÉEN-LE-GRAND
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	NC

PROPRIETAIRE
Monsieur ARMENGAUD

DEMANDEUR
SCP Frédéric NEDELLEC - Jean Marc LE BOURHIS - François LETEXIER - Kévin VETIER 2 Avenue Charles Tillon 35000 RENNES

Date de visite : 03/03/2021
Opérateur de repérage : LEHOUX Gilles

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : NC	Adresse : 10 rue de Plumaugat 35290 SAINT-MÉEN-LE-GRAND Mission effectuée le : 03/03/2021 Date de l'ordre de mission : 08/02/2021 N° Dossier : 5287 ARMENGAUD C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :


Total : 122,42 m²

(Cent vingt-deux mètres carrés quarante-deux)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Cuisine séjour	RDC	39,670 m ²
WC	RDC	1,990 m ²
Chaufferie	RDC	14,430 m ²
Salon	RDC	25,970 m ²
Dégagement	1er	5,670 m ²
Salle de Bains	1er	7,140 m ²
Chambre n°1	1er	10,630 m ²
Chambre n°2	1er	16,920 m ²
Total		122,420 m²
Annexes & Dépendances		Surface Hors Carrez
Total		0,000 m²

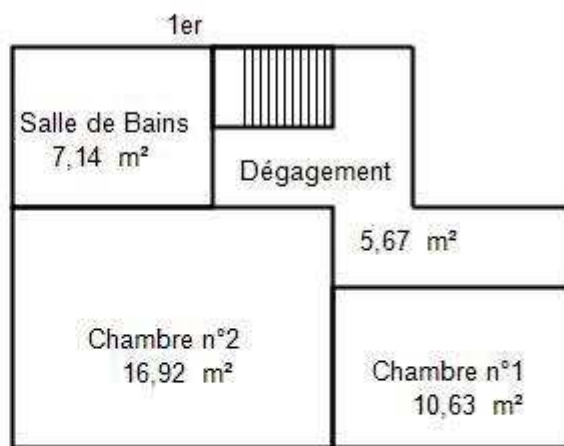
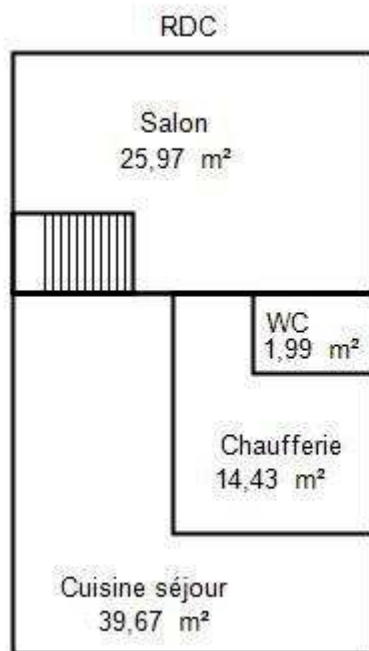
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par DIABAT EXIM EXPLOITATION qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Le Technicien : Gilles LEHOUX	à CESSON-SÉVIGNÉ , le 03/03/2021
	

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 5287 ARMENGAUD

Attestation d'assurance 2021

Empty box for the 2021 insurance certificate content.