

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



L.TALBOURDET – C.BUISSON – P.DEGARDIN

Huissiers de Justice associés

ETUDE

20, rue Jean Savidan

22300 LANNION

02.96.37.42.67

etude@huissier-lannion.com

SALLE DES VENTES

22700 PERROS-GUIREC

02.96.23.21.16

degardin.patrick@orange.fr

www.huissier-lannion.com

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
Le DIX HUIT JANVIER

A LA REQUETE :

DU **CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)**, Banque régie par les articles L511-1 et suivant du code monétaire et financier, S.A. au capital de 611 858 064 euros immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 542 016 381, dont le siège social est situé à PARIS (75009), 6 avenue de Provence agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège, en cette qualité.

Ayant pour Avocats

- Maître Patrick GEANTY, Avocat associé au barreau de SAINT BRIEUC, membre de la SCP ELGHOZI-GEANTY-GAUTIER-PENNEC, 5, rue du Combat des Trente 22000 SAINT BRIEUC
- Maître Florence CHOPIN, Avocat associé au barreau du VAL de MARNE, membre de la SCP LANGLAIS-CHOPIN, 1-5 avenue Pierre Brossolette, 94000 CRETEIL,

- de l'article L322- du code des procédures civiles d'exécution :

L'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux et, le cas échéant, faire procéder à l'ouverture des portes et des meubles, afin de décrire l'immeuble saisi. En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, l'huissier de justice procède comme il est dit aux articles L. 142-1 et L. 142-2. Lorsque les lieux sont occupés par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur, l'huissier de justice ne peut y pénétrer que sur autorisation préalable du juge de l'exécution, à défaut d'accord de l'occupant.

-d'un commandement de payer valant saisie-immobilière, resté infructueux :

signifié le : TROIS DECEMBRE 2020 (03.12.2020)
à l'encontre de : *, 2, rue de Falkirk 94000 CRETEIL

-de la copie exécutoire de l'acte authentique :

en date du : 04 SEPTEMBRE 2008
passé au rapport de : Me Antoine MORIN, Notaire associé à RENNES

-d'une inscription au service de la publicité foncière (conservation des hypothèques) :

en date du : 09/10/2008
volume : 2008 P n°4191

-portant sur le(s) immeuble(s)

Situé(s) : PLESTIN LES GREVES (22310) Rue de Prat Ledan
cadastré(s) : Section AE n°644,646,649,651,652,673,677 & 745
Superficie : 56a 92ca

Je, Laurent TALBOURDET, Huissier de Justice associé, membre de la Société à Responsabilité Limitée d'Exercice Libéral JURIS.actes, titulaire d'un Office situé 20, rue Jean Savidan à LANNION (Côtes d'Armor),

me suis transporté ce jour : 18 JANVIER 2021
à : 14H00
en présence de : Monsieur Geoffrey LE ROUX, locataire
Monsieur Franck LE FLOHIC, A.E.I. Diagnostics

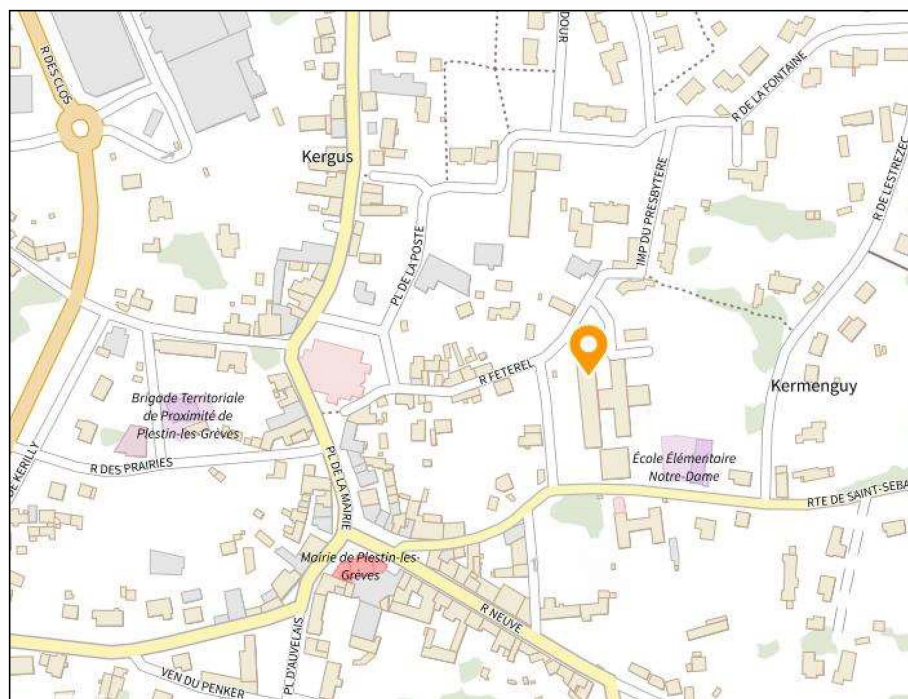
aux fins de procéder à la description du (des) immeuble(s) saisi(s), de constater les conditions d'occupation, de recueillir toutes informations utiles et de faire établir les diagnostics immobiliers :

1. DESCRIPTION

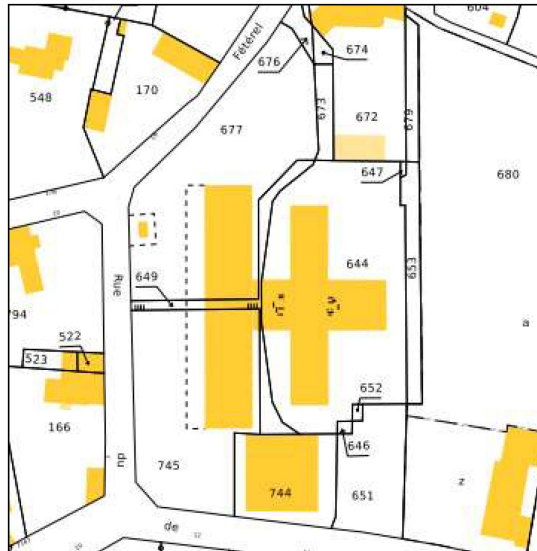
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE



Carte (Source : www.geoportail.fr)



Carte (Source : www.geoportail.fr)



Plan cadastral (source : www.cadastre.gouv.fr)

OBSERVATIONS :

La commune de PLESTIN les GREVES est située en bordure de la Manche, dans la Baie de LANNION, à l'extrémité Ouest du département des Côtes d'Armor, à la frontière avec le Finistère Nord et compte environ 3600 habitants. A 15km de LANNION (22), 17 km de MORLAIX (29), la ville dispose des principaux commerces et services et bénéficie d'une situation de bord de mer. (Plages).

1.2. DESCRIPTION GENERALE



Bâtiment A appartement n°106



Bâtiment A

Type de bâtiment : IMMEUBLE COLLECTIF
 Type d'habitation : APPARTEMENT DE TYPE 2
 Date de construction : 2009/2010
 Nombre de pièces : 2
 Superficie totale* : 41.16 m²
 Type de chauffage : Electrique
 Garage : 2 places de parking extérieures
 Dépendance(s) : non
 Observations : Grande terrasse orientée à l'Ouest



ACCES PRINCIPAL

1.3. ETAT DES LIEUX



PHOTO 1 ▲

PLESTIN LES GREVES
Résidence Saint Joseph
Bâtiment A appartement T2 RDC haut n°106

ACCES

L'appartement A106 se situe dans l'alignement du RDC haut accessible depuis le préau principal reliant les immeubles A et B&C.

Une passerelle privative mène à la porte d'entrée de l'appartement.

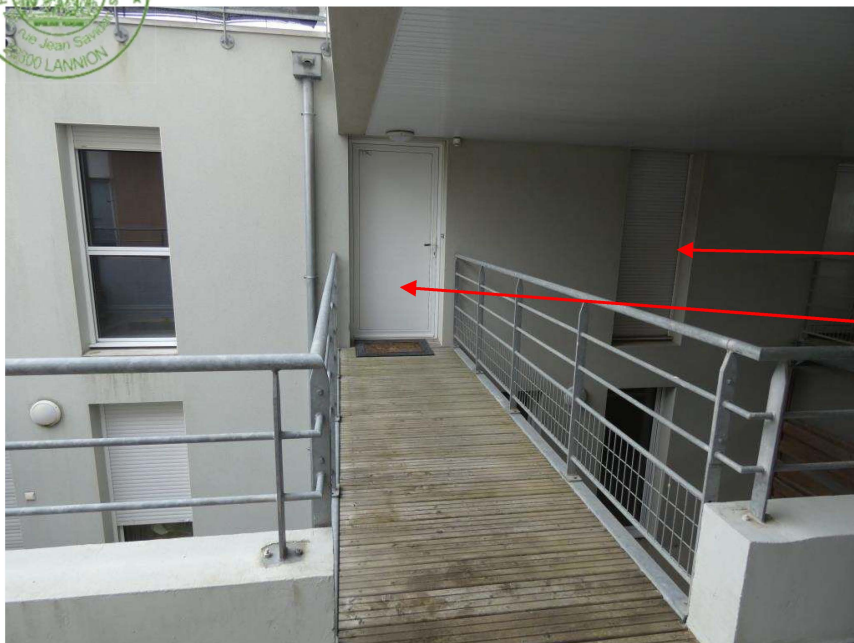


PHOTO 2 ▲

PLESTIN LES GREVES
Résidence Saint Joseph
Bâtiment A appartement T2 RDC haut n°106

ACCES

Passerelle d'accès à l'appartement A106

Fenêtre de la chambre.

Porte d'entrée.



PHOTO 3 ►

PLESTIN LES GREVES
Résidence Saint Joseph
Bâtiment A appartement T2 RDC haut n°106

ENTREE (4.43m²)

La porte palière, pleine en aluminium blanc est en bon état.

Elle forme un couloir distribuant sur le côté un cabinet WC, le tableau électrique avec compteur Linki, et le séjour-cuisine fermé par une porte standard.



PHOTO 4 ►

PLESTIN LES GREVES
Résidence Saint Joseph
Bâtiment A appartement T2 RDC haut n°106

ENTREE (4.43m²)

Le linoléum au sol est en bon état.

La peinture blanche aux murs et au plafond est en bon état.

Equipements :

- un convecteur électrique de marque Atlantic en bon état.
- un luminaire au plafond.
- une sonnette d'entrée.

Porte d'accès au Cabinet WC.

PHOTO 5 ►



PLESTIN LES GREVES
Résidence Saint Joseph
Bâtiment A appartement T2 RDC haut n°106

CABINET W.C. (1.09m²)

Le carrelage au sol est en bon état.
La peinture blanche aux murs et au plafond est en bon état.

Equipements :

- Une porte d'accès standard, peinture blanche en bon état.
- Un bloc WC émail blanc avec chasse d'eau en bon état.
- Un luminaire.



PHOTO 6 ▲

PLESTIN LES GREVES
Résidence Saint Joseph
Bâtiment A appartement T2 RDC haut n°106

SEJOUR CUISINE (22.86m²)

Le linoléum (imitation parquet) au sol est à l'état d'usage.
La peinture blanche aux murs et plafond – dans ses parties visibles – est en bon état.

Equipements :

- Une baie vitrée aluminium blanc à 2 vantaux en bon état, équipée d'un volet roulant extérieur PVC manuel, en bon état.
- Une porte d'accès standard, peinture blanche, donnant sur la chambre.
- Un espace cuisine (voir supra 8).
- Un radiant électrique en bon état.
- Un luminaire au plafond.



PHOTO 7 ▲

PLESTIN LES GREVES
Résidence Saint Joseph
Bâtiment A appartement T2 RDC haut n°106

SEJOUR CUISINE (22.86m²)

Détail des constatations précédentes n°6



PHOTO 8 ▲

PLESTIN LES GREVES
Résidence Saint Joseph
Bâtiment A appartement T2 RDC haut n°106

SEJOUR CUISINE (22.86m²)

L'espace cuisine comprend :

- 2 meubles bas (3 tiroirs + 1 placard).
- 1 plan de travail à l'état d'usage.
- 1 évier 1 bac ½ émail blanc à l'état d'usage
- 3 meubles hauts (placards et étagère).
- Une plaque de cuisson vitrocéramique marque VIVA à l'état d'usage.
- Un lave-vaisselle de marque VIVA.
- Un lave-linge remplacé par le locataire (lave-linge d'origine conservé HS).
- Un réfrigérateur-congélateur de marque VIVA.
- Une hotte aspirante de marque VIVA.
- Une installation VMC.



PHOTO 9 ▲

PLESTIN LES GREVES
Résidence Saint Joseph
Bâtiment A appartement T2 RDC haut n°106

TERRASSE (14 m²)

En sortie directe du séjour, la terrasse est équipée de dalles de ciment gravillonnées au sol, fermée par un garde-corps et équipée d'un luminaire.

Elle dispose d'une vue dégagée vers l'Ouest sans vis-à-vis.

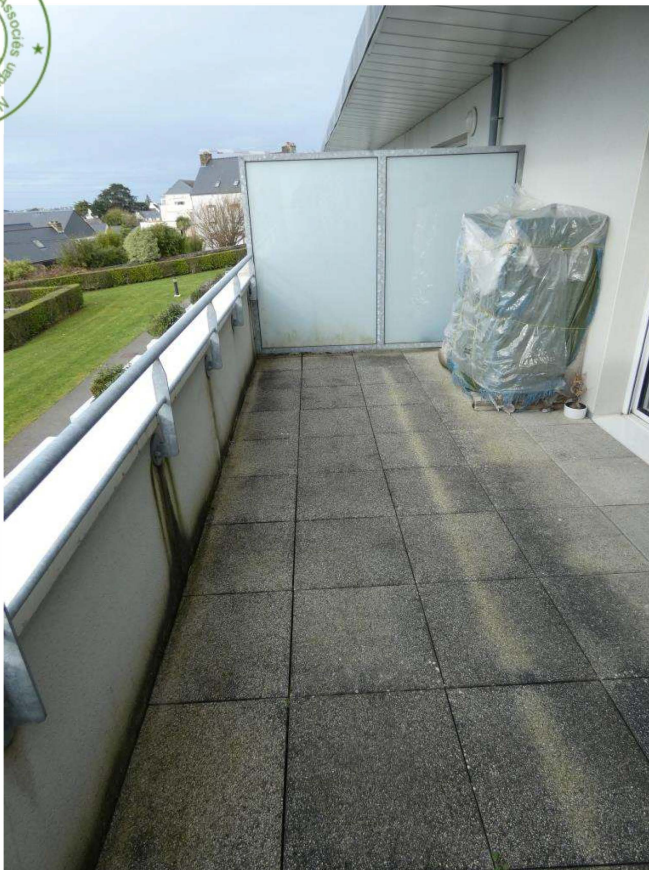


PHOTO 10 ►

PLESTIN LES GREVES
Résidence Saint Joseph
Bâtiment A appartement T2 RDC haut n°106

TERRASSE (14 m²)

Détail des constatations précédentes n°9.



PHOTO 11 ▲

PLESTIN LES GREVES
Résidence Saint Joseph
Bâtiment A appartement T2 RDC haut n°106

TERRASSE (14 m²)

Détail des constatations précédentes n°9.

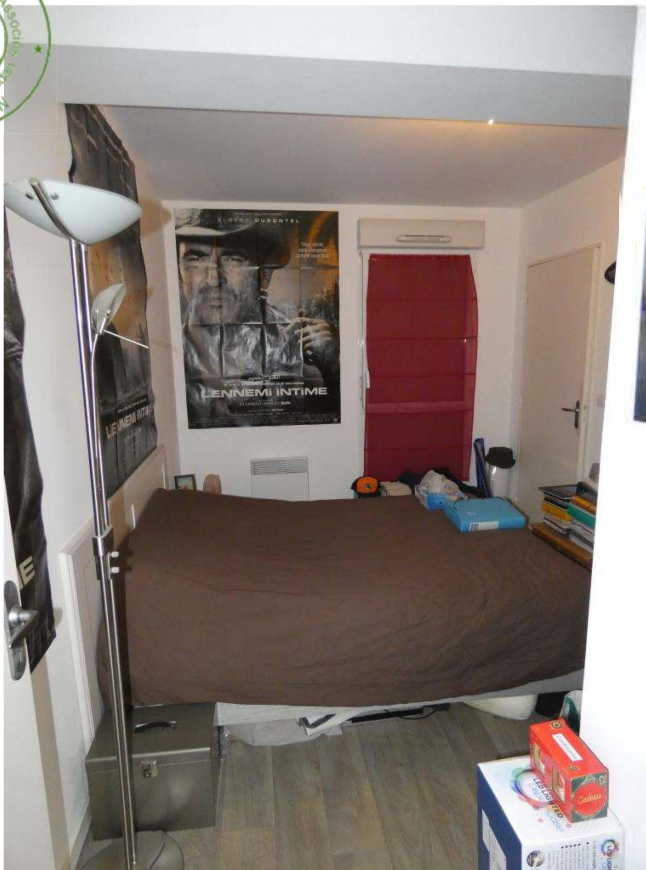


PHOTO 12 ►

PLESTIN LES GREVES
Résidence Saint Joseph
Bâtiment A appartement T2 RDC haut n°106

CHAMBRE (10.03 m² + 0.28 m² pour le ballon d'eau chaude)

Le linoléum au sol est à l'état d'usage.
La peinture blanche des murs dans ses parties visibles et la peinture du plafond sont en bon état.

Equipements :

- Une fenêtre aluminium blanc avec allège vitrée équipée d'un volet roulant extérieur PVC manuel, en bon état.
- Une porte standard d'accès à la salle de bains.
- Un luminaire au plafond en va-et vient entre le SDB et le Séjour.
- Un convecteur électrique de marque ATLANTIC en bon état.
- Un placard encastré avec étagère et penderie contenant sur la droite le ballon d'eau chaude de marque THERMOR sur pied d'une capacité de 200 litres.

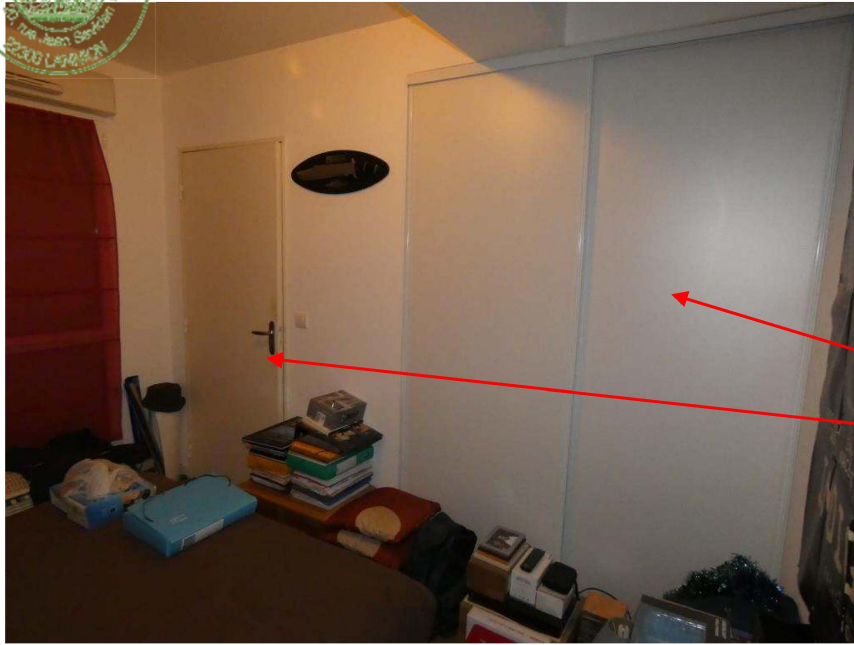


PHOTO 13 ▲

PLESTIN LES GREVES
Résidence Saint Joseph
Bâtiment A appartement T2 RDC haut n°106

CHAMBRE (10.03 m² + 0.28 m² pour le ballon d'eau chaude)

Détail des constatations précédentes n°12.

Placard

Accès à la Salle de bains.



PHOTO 14 ►

PLESTIN LES GREVES
Résidence Saint Joseph
Bâtiment A appartement T2 RDC haut n°106

SALLE DE BAINS (2.48 m²)

Il s'agit d'une pièce aveugle communiquant uniquement avec la chambre.

Le carrelage au sol est en bon état.

La faïence murale est en bon état.

La peinture en partie haute des murs et au plafond est en bon état.

Equipements :

- Une porte d'accès standard, peinture blanche en bon état.
- Une baignoire synthétique moulée, blanche en bon état équipée d'une rampe avec robinetterie douche en bon état.
- Un meuble 2 portes suspendu avec vasque lavabo en bon état.
- Un radiateur électrique sèche-serviettes en bon état.
- 1 miroir mural avec corniche lumineuse 2 spots.

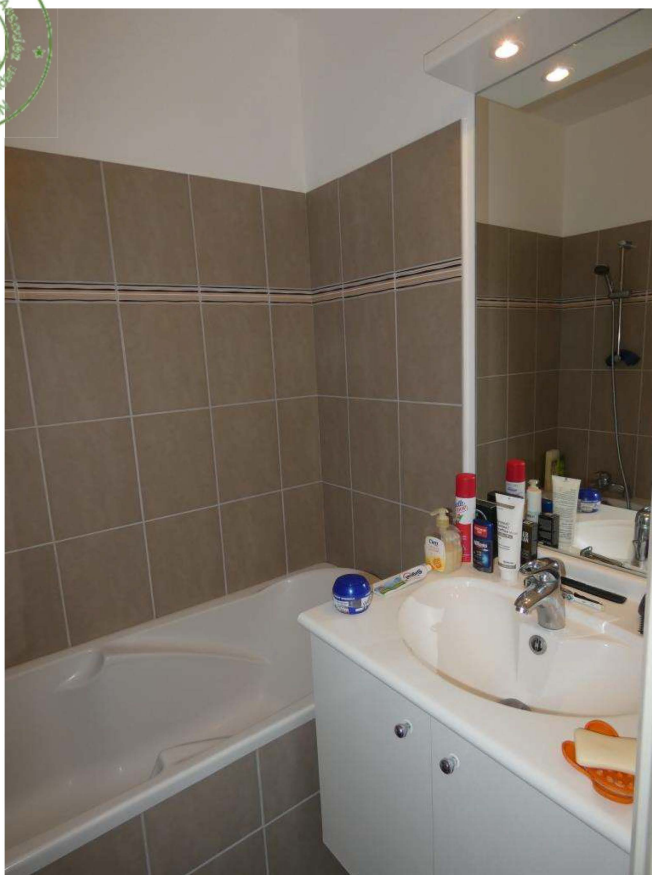


PHOTO 15 ►

PLESTIN LES GREVES
Résidence Saint Joseph
Bâtiment A appartement T2 RDC haut n°106

SALLE DE BAINS (2.48 m²)

Détail des constatations précédentes n°14.



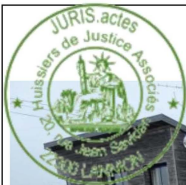
PHOTO 16 ▲

PLESTIN LES GREVES
Résidence Saint Joseph
Bâtiment A appartement T2 RDC haut n°106

En Extérieur, Monsieur LE ROUX, locataire présent occupant l'appartement, m'indique qu'il dispose de deux places de parking numérotées 34 et 45.

Ces deux places se situent dans la montée vers l'accès au bâtiment sur la gauche.

Place n°34



PLESTIN LES GREVES
Résidence Saint Joseph
Bâtiment A appartement T2 RDC haut n°106

Place de parking n°45

PHOTO 17 ▲

2. CONDITIONS D'OCCUPATION

L'appartement est actuellement loué à Monsieur Geffroy LE ROUX, en vertu d'un bail d'habitation en date du 13/09/2012 pour un loyer initial de 335 euros + 20 euros de provision pour charge.

Le loyer, charges comprises, se monte en 2020 à **378.87 euros**.

Le locataire me déclare : je règle mensuellement mon loyer par virement automatique auprès de l'agence FONCIA CORNAUD, 6, avenue E. Renan à LANNION.

(ci-dessous photos des 2 premières pages du bail.)

> BAIL HABITATION PRINCIPALE <
LOI DU 06/07/89 MODIFIEE PAR LA LOI DU 21/07/94 - CONDITIONS PARTICULIERES

1. BAILLEUR

Monsieur **SIGRESTIN ERWAN** ayant pour mandataire **FONCIA GENERALE IMMOBILIE**, Société par Actions Simplifiées au capital de 1 000 000 Euros dont le siège social est à 29219 BREST CEDEX 1 - 34 RUE AMIRAL LINGOIS CS 31942, titulaire de la carte professionnelle n° G 91 délivrée par la préfecture FINISTERE et ayant une garantie financière délivrée par la SOCAMAB - 128 Rue La Boétie PARIS, ladite société représentée aux présentes par Madame Christine **MARIAIS FONCIA CORNAUD** - 6 RUE ERNEST RENAN 22300 LANNION.

2. PRENEUR

Monsieur **LE ROUX Geoffrey**
 Né le 28/04/1982 à LANNION

3. LOCAUX OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

3.1 Immeuble situé :
RESIDENCE ST JOSEPH
12 RUE FETEREL APT A106
22310 PLESTIN LES GREVES

3.2 Désignation des parties privatives :
 Appartement n° A106 de type T2 comprenant entrée, un séjour, un coin cuisine, une chambre, une salle de bain, wc, une terrasse et deux parkings lot n°45 et 34

4. DUREE DU CONTRAT

La présente location est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 13/09/2012.

5. LOYER

5.1 Loyer initial : Le loyer principal mensuel à la date de prise d'effet du bail est de 335.00 Euros payable par terme d'avance, le premier jour ouvrable du terme et pour la première fois à l'instant même pour la période à courir jusqu'à la fin du terme de prise d'effet du bail. Sauf dans le cadre de la souscription au prêt à l'eménagement "PASSE LOCATION FONCIA" où le montant du loyer sus-cité sera directement versé par l'organisme prêteur au mandataire du bailleur.

5.2 Révision du loyer : Le loyer sera révisé tous les ans le 13 Septembre en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE. L'indice de base retenu est celui du 2^{ème} trimestre 2012 122.96.

6. CHARGES

En plus du loyer principal, le locataire remboursera toutes les charges suivant les modalités prévues aux conditions générales. La provision est fixée à ce jour à 20.00 Euros par terme. Elle variera en fonction de la prochaine régularisation.

7. DEPOT DE GARANTIE

Le preneur a versé à l'instant même au mandataire du bailleur qui le reconnaît et lui en consent quittance, la somme de 335.00 Euros représentant 1 mois de loyer. Sauf dans le cadre de la souscription au prêt à l'eménagement "PASSE LOCATION FONCIA" où le montant du dépôt sus-cité sera directement versé par l'organisme prêteur au mandataire du bailleur.

8. CONDITIONS PARTICULIERES DE LA PRESENTE LOCATION

8.1 Caution :

Monsieur **LE ROUX** Amédée se porte caution solidaire du paiement régulier des sommes dues par le preneur et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail. Un acte de caution solidaire est annexé au présent bail et indissociable de celui-ci.

8.2 Clauses particulières :

Neant

Les présentes conditions particulières sont indissociables de la fiche de renseignements locatifs, de l'état des lieux et des conditions générales du bail joints dont le preneur déclare avoir pris connaissance.

9. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile : le bailleur chez son mandataire, le preneur dans les lieux loués.

10. DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel recueillies par votre agence Foncia, responsable du traitement, font l'objet d'un traitement automatisé destiné à la gestion de biens immobiliers, à la gestion des clients et à la réalisation d'opérations relatives à la prospection, et plus généralement à l'ensemble des démarches nécessaires à l'exercice des missions découlant du présent contrat.

Ces données sont destinées au mandataire. Certaines peuvent être transmises aux entités Foncia à des fins de prospection ou à des partenaires dans le cadre des activités liées à l'exécution du présent contrat. Des informations relatives au(x) bien(s) pourront également être accessibles à tout public en cas de diffusion d'annonces.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'interrogation, d'accès, de rectification et d'opposition, pour des motifs légitimes, au traitement de ces données à caractère personnel, ainsi que d'un droit d'opposition à la prospection que vous pouvez exercer auprès du Correspondant Informatique et Libertés, Foncia Groupe, 13 avenue Lebrun - 92188 Antony cedex - ci@foncia.fr en joignant à votre demande une copie d'un titre d'identité, ainsi que le nom de votre agence Foncia.

☐ Je m'oppose à recevoir des offres de la part du mandataire et des filiales de Foncia Groupe.

Fait en 3 exemplaires à LANNION, le 07/09/2012

— moi rayés puis
 — lignes rayées nulles

Lu et approuvé
 (Le preneur)

Lu et approuvé
 (Le mandataire du bailleur)

Lu et approuvé
 (La caution)

Lu et approuvé
G. P. L.

Lu et approuvé
FONCIA CORNAUD
 6 avenue Ernest Renan - BP 40211
 22302 LANNION Cedex

Lu et approuvé
Le J. M.

Tél. 02.96.46.19.54 - Fax 02.96.46.54.35

AGENCE : FONCIA CORNAUD

> FICHE DE RENSEIGNEMENTS LOCATIFS <
(Habitation ou mixte)

FICHE N°2218 du 07/09/12

Type de bien :

Appartement de 2 pièce(s)

Adresse :

12 RUE FETEREL 22110 PLESTIN LES GREVES

Description :

Appartement n° 1186 de type T2 comprenant une entrée, un séjour, un coin cuisine, une chambre, une salle de bain, une terrasse et deux parkings lot n°45 et 34

Bâtiment : A
Escalier : A
Etage : RDC
Cave :
Classe :

Surf. habitable : 41,16
Pkg/Box : (4/s - Lot N°68)
(4/s - Lot N°79)
Porte : 106 (lot N°16)
Orientation :

Equipements collectifs :

ASCENSEUR / ANTENNE COLLECTIVE / INTERPHONE / DIGICODE / V.M.C. / ESPACES VERTS /

Les appareils électroménagers éventuellement livrés à la disposition du locataire ne font pas partie de la location.
Chauffage : Individuel / Electrique

Eau chaude : Individuelle / Electrique

Bail de 3 ans :

Type : Robien Recentre.

Destination des locaux :

Habitation exclusivement ou mixte professionnelle (1) : profession exercée : _____

Loyer	333.00 €
Loyer mensuel	0.00 €
Provision charges	20.00 €
Service d'avis d'échéance (2)	0.00 €
Amortissement	9.64 €
C.R.L. 0.00 rée	0.00 €
T.V.A	0.00 €
TOTAL	362.64 €
HONORAIRES	356.56 €
DEPOT DE GARANTIE	333.00 €
DEPOT DE GARANTIE ANNEXE	0.00 €
TOTAL A PAYER	1056.20 €

HONORAIRES INCOMBANT AU LOCATAIRE (3)	
de location	298.13 €
de rédaction d'actes	0.00 €
TOTAL H.T.	298.13 €
TVA	58.43 €
TOTAL T.T.C	356.56 €

Le loyer est payable par Mois d'avance, le premier de chaque terme. Il est révisé annuellement en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE.

NOM DE LOCATAIRE SORTANT : Monsieur ENAULT Florian

(1) - Mentionner la profession exercée pour mixte professionnelle.

(2) - Dans le cadre d'un bail du 06/07/99. Pour un bail soumis au droit civil, l'intégralité (soit le double) incombe au locataire.

(3) - Voir document « Les services FONCIA pour vous faciliter la vie »

Fiche établie en 3 exemplaires pour être annexée au bail consenti au preneur.

Fait à LANNION, le 07/09/2012:

Signature du preneur : Signature du bailleur ou de son mandataire : Signature de la caution

(lu et approuvé)
lu et approuvé
L. P. R.

(lu et approuvé)
lu et approuvé
22110 LANNION Cedex
Tel 02 96 46 15 44 Fax 02 96 46 54 35

(lu et approuvé)
lu et approuvé
L. J. M.

3. INFORMATIONS

Monsieur LE ROUX m'a indiqué avoir eu un début de dégâts des eaux au plafond du séjour du côté de l'entrée : seule une petite boursofflure de peinture est actuellement visible à cet endroit.

3.1. URBANISME :

La consultation du Plan Local d'Urbanisme (dénommé P.O.S avant 2000) est possible sur le site : <https://plu-en-ligne.com/le-plan-local-urbanisme/comment-consulter-le-plu-de-sa-commune/>

L'immeuble se situe en Zone :

Un certificat d'Urbanisme daté du 27 Novembre 2020 est joint en annexe.

3.2. DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

	DIAGNOSTICS	En date du	Validité (Vente)	ANNEXE
1.	PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)	18.01.2021	10 ans	
2.	ETAT DES RISQUES NATURELS. (ERNMT)	18.01.2021	6 mois	
3.	LOI CARREZ (immeuble collectif)	18.01.2021	Illimitée **	
4.	MESURAGE	18.01.2021	Illimitée **	
5.	TERMITE (si commune concernée)	18.01.2021	Recommandé 6 mois	

3.3. ASSAINISSEMENT

RAPPEL :

- L'assainissement peut être « collectif » (tout à l'égout) ou « non collectif » (« ANC » ou « individuel » avec fosse septique ou fosse toutes eaux).
- L'ANC est régie par la norme DTU 64.1 de 2009 mise à jour en août 2013 (publication AFNOR)
- Le contrôle d'assainissement non-collectif est valable 3 ans.
- Le contrôle d'assainissement collectif n'est pas obligatoire à l'acte de vente.
- Plus d'information : <http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr/tout-savoir-sur-l-assainissement-non-collectif-r56.html>

ASSAINISSEMENT	COLLECTIF	NON COLLECTIF (INDIVIDUEL)
CONTROLE	Non obligatoire	Obligatoire
DATE DU CONTROLE		
CONFORMITE		

Telles sont les déclarations que j'ai recueillies et les constatations que j'ai faites et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat auquel j'ai vaqué pour mes constatations, ce jour :

de : 14H00

à* : 16H30

Ne comprenant pas le temps nécessaire à la préparation de la visite, les demandes d'information, puis la rédaction et la mise en pages des présentes, le tout aux fins de servir et valoir ce que de droit.

Me Laurent TALBOURDET
Huissier de Justice JURIS.actes

COÛT DE L'ACTE :

article.R.444-3 Code Commerce.	219,16
article A.444-18 Code Commerce	223,20
Frais de déplacement	7,67
Total hors taxes	450,03
TVA à 20,00 %	90,01
Débours	0,00
Affranchissement	1,85
TOTAL	541,89



Nous restons à votre disposition !



*Acte compris dans l'état déposé au bureau de l'enregistrement de Lannion
pour le mois en cours à la date de l'acte.*