

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

BH Commissaires de Justice

Commissaires de Justice Associés

8, rue Deroyer

22100 - DINAN

Tel : 02 96 39 25 21

contact@bretagne-huissiers.fr

www.bh-huissiers.fr



MARDI DIX JUIN
DEUX MILLE VINGT CINQ

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme au capital de 1331400718,80 €, dont le siège social est situé 182 Avenue de France 75013 PARIS, FRANCE, et dont le numéro d'identification au RCS de PARIS est 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Pour laquelle est élu domicile et constitution d'Avocat au Cabinet MONDRIAN AVOVATS ASSOCIATION PAGES BRIAND DE FREMOND BAKHOS avocat au Barreau de SAINT MALO DINAN, demeurant 10 avenue Anita Conti, 35400 SAINT MALO,

Et de Maître Sandrine GAUTIER de la SELARL d'Avocat Sandrine GAUTIER Avocat au Barreau de SAINT BRIEUC demeurant 5 rue du Combat des Trente 22000 SAINT BRIAUC

M'AYANT EXPOSE :

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

Et

Référence : C041111

A qui un commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié en date du 04 avril 2025 par acte de mon office.

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 imparti

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

6 résidence des Templiers

22100 QUEVERT

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Thomas BOUCHERIT, Commissaire de Justice, membre de la SELARL BH, Commissaires de Justice Associés demeurant 8 rue Deroyer à DINAN (22)

En présence de :

- Monsieur Bruno TERMET, Diagnostiqueur

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

6 résidence des Templiers

22100 QUEVERT

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Les clefs du logement m'ayant été préalablement confiées par l'office Notarial de Maître Vincent PRADO, situé 6 rue de l'Étang du Miroir à CHATEAUNEUF D'ILLE ET VILAINE (35) aux fins de procéder au procès verbal de description des lieux.

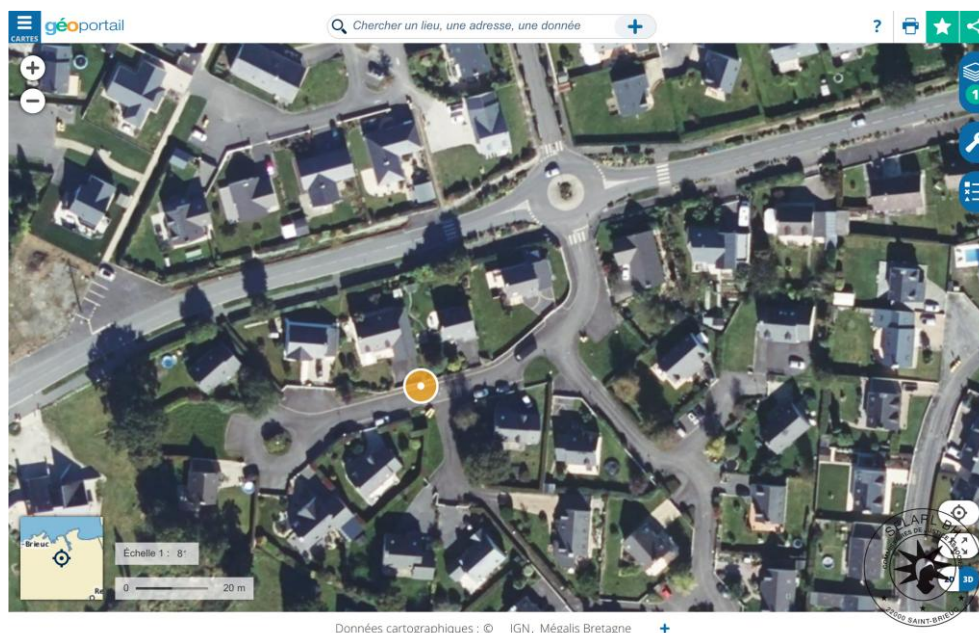
Référence : C041111

SOMMAIRE

[Click here to update the Table of Contents](#)

LOCALISATION DU BIEN	6
INFORMATIONS SUR LA VILLE.....	7
PHOTOGRAPHIES DE LA RUE.....	8
SUPERFICIE DU BIEN.....	8
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	8
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN	8
BUANDERIE.....	10
COULOIR DE DISTRIBUTION	12
CUISINE	15
GARAGE	18
SALLE DE BAIN	21
SALON.....	24
VÉRANDA	28
WC.....	30
CHAMBRE 1.....	31
CHAMBRE 2.....	33
WC.....	35
EXTÉRIEUR NORD EST	36
EXTÉRIEUR SUD.....	39
EXTÉRIEUR CÔTÉ RUE.....	42
COMBLES NON EMENAGES	45
COULOIR DE DISTRIBUTION	47
CHAMBRE 3.....	51
CHAMBRE 4.....	53
CHAMBRE 5.....	54
SALLE DE BAIN	56

LOCALISATION DU BIEN



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

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Le bien est situé sur la commune de QUEVERT (22100) commune située dans le département des Cotes d'Armor en BRETAGNE et il se situe à 2,4 km du bourg de QUEVERT

La commune de QUEVERT appartient à la communauté d'agglomération de DINAN AGLOMERATION

La commune comptait 3963 habitants en 2022.

La commune dispose

- D'un groupe scolaire « LE PETIT PRINCE » accueillant les enfants de la maternelle à l'élémentaire.
- D'un EHPAD
- D'équipements sportifs ; terrains de tennis, complexe sportif, ...
- Commerces de proximité

La commune est située à proximité directe de la ville de DINAN qui est chef-lieu d'arrondissement et qui dispose :

- Collèges et lycées
- Gare SNCF
- Transports collectifs
- Hôpital
- Grande surface de distributions et zones industrielle et ou artisanales

La commune de QUEVERT se situe à

- 3,5 km du centre de DINAN
- 73 km de RENNES (préfecture d'Ille et Vilaine)
- 61 km de ST BRIEUC (préfecture des Cotes d'Armor)
- 34 km de SAINT MALO (sous préfecture d'Ille et Vilaine)

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



1.

SUPERFICIE DU BIEN

Selon diagnostic réalisé en date du 10 juin 2025 le bien dispose d'une superficie de 182 m².

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est vide de tout occupation

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Référence : C041111

Il s'agit d'une maison d'habitation cadastrée section AT numéro 160 et située 6 résidence des Templiers à QUEVERT (22100).

Il s'agit d'une maison sur deux niveaux (rez de chaussée et étage), en toiture ardoises.

Cette maison d'habitation est composée comme suit :

- Au rez de chaussée : une pièce à usage de séjour / salle à manger et entrée, une cuisine, et une arrière-cuisine/ buanderie, WC, salle de bains, deux chambres
- Un garage double
- A l'étage : trois chambres, une salle de bain, WC, une mezzanine sur couloir, et un grenier
- Un jardin

AU REZ DE CHAUSSEE :

BUANDERIE

L'accès s'effectue par deux portes en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, en pvc.

L'équipement électrique comprend un globe lumineux en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un évier en inox en bon état (un mélangeur en bon état)
- un meuble sous évier en bon état (deux portes en bon état)



1.



2.

COULOIR DE DISTRIBUTION

L'accès s'effectue par une porte double avec imposte vitrée translucide en bon état, en bois.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

L'équipement électrique comprend un globe lumineux en bon état, deux interrupteurs simples en bon état, une prose d'aspirateur central en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état



1.



2.



3.

CUISINE

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, en pvc, volet roulant mécanique en pvc.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un four encastrable en bon état De marque SAUTER
- un groupe d'aspiration en bon état De marque SAUTER
- une plaque induction en bon état De marque SAUTER
- un lave-vaisselle en bon état De marque SAUTER
- un évier en grès en bon état (un mélangeur en bon état, deux bacs en bon état)
- un placard haut en bon état
- un placard bas en bon état
- une colonne en bon état



1.



2.



3.

GARAGE

L'accès s'effectue par deux portes de garage en bon état, avec motorisation électrique.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de parpaings bruts en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, en pvc, ouverture oscillo-battante.

L'équipement électrique comprend deux luminaires en suspension en bon état, un tableau électrique en bon état, un compteur en bon état, une installation électrique (prises et interrupteurs) en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un ballon d'eau chaude (cumulus) en bon état De marque Thermor
- un aspirateur central en bon état De marque Cyclo Vac



1.



2.



3.



4.

SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de faïence en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, en pvc, volet roulant mécanique en pvc.

L'équipement électrique comprend un globe lumineux en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un sèche-serviettes électrique en bon état De marque Thermor
- un meuble sous-lavabo en bon état
- une vasque en bon état (un miroir en bon état, deux mitigeurs en bon état)
- une cabine de douche en bon état (une douchette en bon état, un mitigeur en bon état, un pare douche en bon état, un flexible en bon état, une colonne hydromassante en bon état)
- une bouche VMC en bon état
- un placard en bon état (deux miroirs en bon état, deux portes coulissantes en bon état)



1.



2.



3.

SALON

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état, en pvc.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux baies vitrées en bon état, de couleur blanche, en pvc, ouverture coulissante, volet roulant électrique en pvc.

L'équipement électrique comprend deux luminaires en suspension en bon état, une installation électrique (prises et interrupteurs) en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- deux convecteurs électriques en bon état

- une cheminée en bon état

- un placard en bon état (une tringle en bon état, deux étagères en bon état, deux miroirs en bon état, deux portes coulissantes en bon état)



1.



2.



3.



4.



5.



6.

VÉRANDA

L'accès s'effectue par une porte vitrée en bon état, en pvc, ouverture coulissante, volet roulant électrique en pvc.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par trois baies vitrées en bon état, ouverture coulissante.



1.



2.

WC

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de faïence en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'équipement électrique comprend un globe lumineux en bon état, un interrupteur simple en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un WC sur pied en bon état
- un lave-mains en bon état (un bouchon en bon état, un mitigeur en bon état)
- une bouche VMC en bon état



1.

CHAMBRE 1 (donnant sur le jardin arrière)

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur blanche.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, en pvc, volet roulant mécanique en pvc.

L'équipement électrique comprend un luminaire en suspension en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état
- un placard en bon état (deux tablettes en bon état, deux portes coulissantes en bon état)



1.



2.

CHAMBRE 2 (donnant sur le jardin arrière)

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état, de couleur marron.

Les plinthes sont en bois brut en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, en pvc, volet roulant mécanique en pvc.

L'équipement électrique comprend un point lumineux avec fils apparents en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état
- un placard en bon état



1.



2.

WC

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

L'équipement électrique comprend un plafonnier en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un WC sur pied en bon état
- une bouche VMC en bon état



1.

EXTÉRIEUR NORD EST

Zone en herbe avec arbustes et plantations.

Présence d'un grillage en limite de propriété

Terrasse en dalles minérales extérieures avec présence d'un store ban et de parties brise vent.



1.



2.



3.

EXTÉRIEUR SUD

Zone en herbe avec divers plantations et arbustes.

Chemin de ronde autour de la maison en dalles minérales.

Clôture grillagée sur rue.

Présence d'un cabanon de jardin sur dalle



1.



2.



3.



4.

EXTÉRIEUR CÔTÉ RUE

L'accès s'effectue par un portillon en bon état, en pvc.

Le sol est recouvert de enrobé en bon état.

Extérieur :

- terrasse, en bon état. Terrasse sur sol carrelage face entrée maison

Façade avant :

- enduit coloré couleur sable, en bon état.

La toiture est en ardoises naturelles en bon état.

Zone en herbe et diverses plantations (arbustes, massifs et palmier) côté rue



1.

Référence : C041111



2.



3.



4.



5.

AU 1ER ETAGE :

COMBLES NON EMENAGES

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, volet roulant mécanique en pvc.

L'équipement électrique comprend trois points lumineux avec douilles et ampoules en bon état, une installation électrique (prises et interrupteurs) en bon état.

Pièce partiellement emménagée.

Isolée mais d'aspect brut



1.



2.



3.

COULOIR DE DISTRIBUTION

L'accès s'effectue par un escalier en bon état, en 1/4 tournant, en bois.

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Vélux en bon état, rideau coulissant.

L'équipement électrique comprend un luminaire en suspension en bon état, un globe lumineux en bon état, une installation électrique (prises et interrupteurs) en bon état, une prise d'aspirateur central en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état



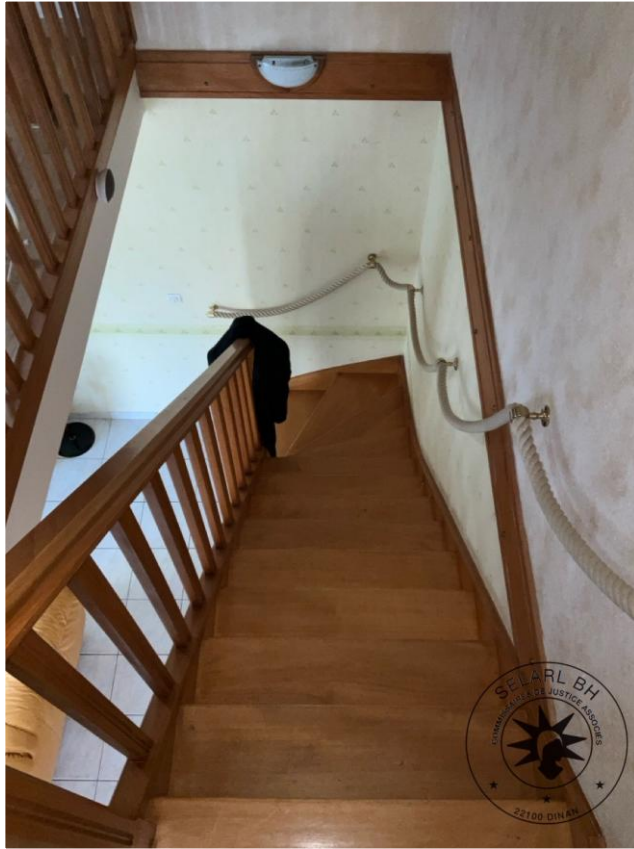
1.



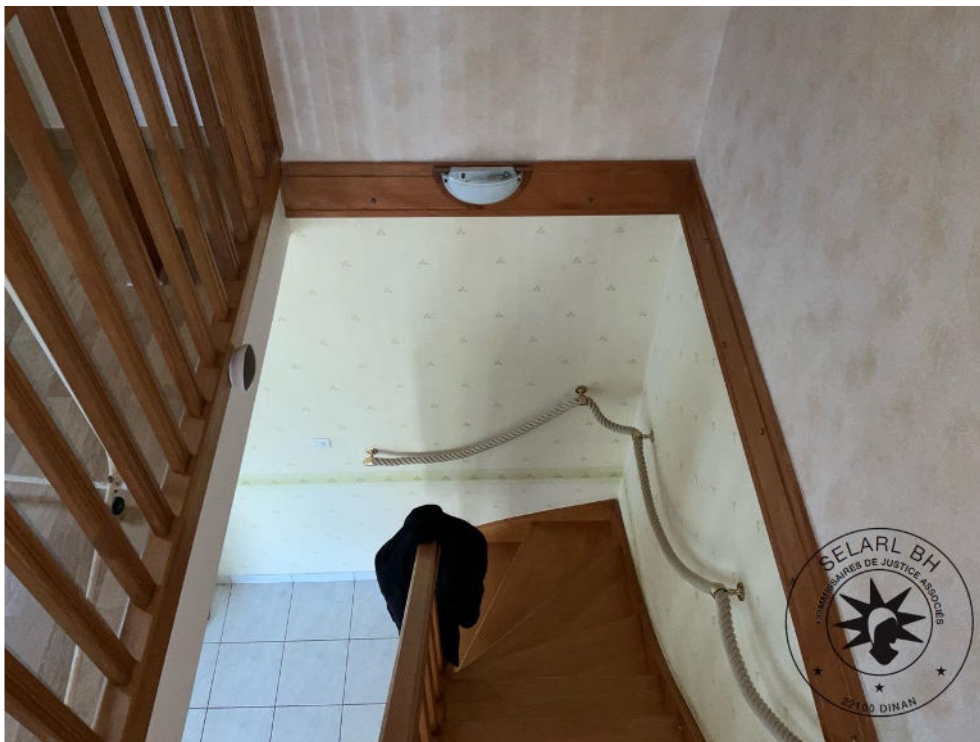
2.



3.



4.



5.

CHAMBRE 3

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état.

Les plinthes sont en bois brut en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, en pvc, volet roulant mécanique en pvc.

L'équipement électrique comprend un luminaire en suspension en bon état, une installation électrique (prises et interrupteurs) en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état



1.



2.

CHAMBRE 4

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état.

Les plinthes sont en bois brut en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Vélux en bon état, rideau coulissant.

L'équipement électrique comprend un luminaire en suspension en bon état, une installation électrique (prises et interrupteurs) en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état



1.

CHAMBRE 5

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de parquet flottant en bon état.

Les plinthes sont en bois brut en bon état.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur blanche, en pvc, volet roulant mécanique en pvc.

L'équipement électrique comprend un luminaire en suspension en bon état, une installation électrique (prises et interrupteurs) en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état



1.



2.

SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur beige.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, de couleur beige.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de papier-peint en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Vélux en bon état.

L'équipement électrique comprend une rampe de spots en bon état, un globe lumineux en bon état, une installation électrique (prises et interrupteurs) en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un Lavabo sur colonne en bon état (un bouchon en bon état, un mélangeur en bon état, un miroir en bon état, une crédence en faïence en bon état)
- un convecteur électrique en bon état
- une baignoire en bon état (un mélangeur en bon état, une douchette en bon état, un flexible en bon état, un bouchon en bon état)
- une bouche VMC en bon état



1.



2.



3.

SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE



Monsieur Bruno TERMET
Diagnostiqueur

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 58 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Thomas BOUCHERIT
Commissaire de Justice