

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIERE

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
ET LE TROIS NOVEMBRE, de 11H00 à 14h00 sur place, outre temps lié à l'organisation préalable, à la
collecte des informations et à la rédaction du P.-V.**

À LA REQUÊTE DE :

**FONDS COMMUN DE TITRISATION « CASTANEA », ayant pour société de gestion la société IQ EQ
Management (anciennement EQUITIS GESTION SAS), société par actions simplifiée, dont le siège
social est situé 92 avenue de Wagram – 75017 Paris, France, immatriculée sous le numéro B 431 252
121 RCS Paris, représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, Société par actions
simplifiée à associé unique, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son
siège social 256 Bis Rue des Pyrénées – 75020 Paris, agissant poursuites et diligences de son
représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,
venant aux droits de la SOCIETE GENERALE en vertu d'un acte de cession de créances en date du 03
août 2020, conforme aux dispositions du Code Monétaire et Financier**

**Je, Maître Marie HERBETTE, Huissier de Justice Associée au sein de la SARL HERBETTE-BOUQUET,
titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal Judiciaire de RENNES (35), dont le siège
est établi 25 boulevard de la Chesnardière à FOUGERES (35300), soussignée**

Agissant en vertu :

De la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 20 décembre 2008 par Maître Jean Louis GAUTIER,
notaire à FOUGERES (35), par lequel la banque SOCIETE GENERALE (aux droits de laquelle vient
aujourd'hui le FCT CASTANEA), a octroyé un prêt dit « Casanova taux fixe » de 185 000 remboursable au
taux fixe de 5,35 % à Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED]

La créance est confortée par :

- Une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au service de la publicité foncière de
RENNES n°1 (ancienne conservation des hypothèques de FOUGERES), le 17 février 2009 sous
les références volume 2009 V n°96

Et encore en vertu de l'article R.322-1 du Code des procédures civiles d'exécution,

Et faisant suite à :

Un commandement de payer signifié par acte du 5 octobre 2023,

Ledit commandement étant resté vain à l'expiration du délai de huit jours imparti à la partie saisie pour
s'acquitter de sa dette,

Je me suis déplacée ce jour à 11h00 Lieudit le Vieux Moulin à LE FERRE (35 420), où j'ai dressé le présent procès-verbal de description.

--oOo--

Accès aux locaux et conditions de l'intervention

Personne n'est présent, le logement n'est pas habité.

Monsieur FEUVRIER Fabrice, serrurier au sein de la société CORVAISIER METAL ET VERRE est présent ce jour pour procéder à l'ouverture forcée ainsi que Monsieur Louis Pautrel, maire de la commune de LE FERRE.

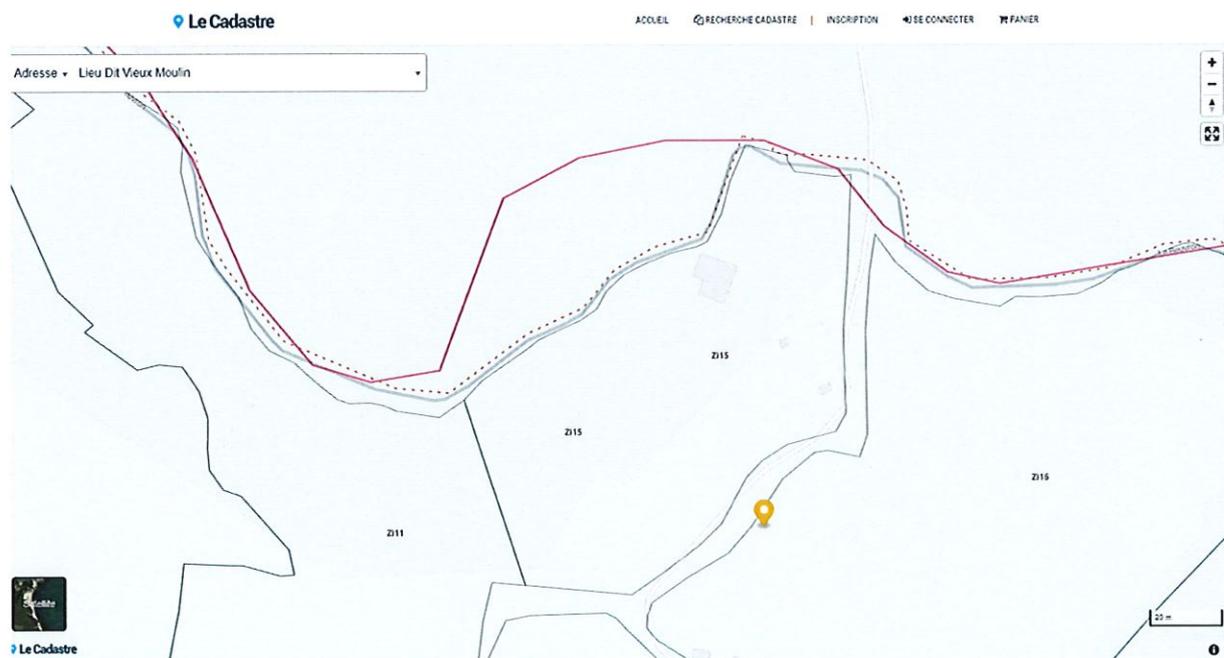
Les diagnostics d'usage ont été dressés ce jour par M. LE PECHOUX Vincent, société BATIVISA. Le tout est annexé au présent P.-V.

Identification des biens

Ces biens correspondent à une maison d'habitation construite en pierres et couverte en ardoise et ancien moulin comprenant :

- Au rez-de-chaussée : une grande pièce avec cheminée, cuisine, bureau, salle de bains, WC
- A l'étage : bureau, mezzanine, chambre
- Au sous-sol : cave et chaufferie

Figurant au cadastre sous le n° ZI 15 pour une contenance de 76 A et 26 CA, et F 457, 560, 562, 564, 566, 567, 568, 701, 703, 705, 707, 732 et 734 pour une contenance de 1HA, 14A et 5CA



Situation géographique

Ces biens sont situés dans un hameau isolé, sans commerces ni services de proximité. L'accès à la maison est très difficile, la végétation recouvre entièrement le passage.

Clôtures

Aucune clôture si ce n'est un portillon bois en très mauvais état.

Servitudes

Selon les indications recueillies sur place, il n'en existe pas.

Conditions d'occupation

La maison est inoccupée. Cette dernière n'est pas habitable en l'état.

--oOo--

Description détaillée

Façades, couvertures & jardin

Façades & couvertures

Façades en pierres apparentes en état d'usage. Certains endroits sont recouverts par la végétation.

Couverture en ardoise recouverte par la mousse, accès difficile pour visualiser l'ensemble de la toiture.

Jardin non entretenu, maison très difficile d'accès, la végétation est omniprésente.

Maison principale

Rez-de-chaussée

Pièce principale

Sol :

Carrelage en état d'usage mais très sale.

Murs :

Enduit projeté vieilli mais en état d'usage.

Plafond :

Peint en blanc et comportant diverses poutres peintes. Ensemble en état

Équipements :

- Porte d'entrée menuiserie bois et vitrage en mauvais état. La porte a été condamnée par une planche de bois vissée.
- Cheminée en pierres sale
- Fenêtre simple vitrage en bois
- Porte fenêtre simple vitrage en bois avec volets bois extérieurs peints dont la peinture est fortement écaillée. La porte n'était pas fermée lors de notre passage, l'accès était bloqué par un volet extérieur
- Un meuble de rangement en bois scellé
- Deux radiateurs avec vannes thermostatiques
- Divers meubles laissés sur place

Extérieur

- Terrasse en bois recouverte par les feuilles et la végétation. Rambarde bois dont la peinture est fortement écaillée. Vue sur petite mare. Abri sur le pignon de la maison avec divers meubles laissés sur place. L'ensemble est à l'abandon.

 Cuisine

Sol :

Carrelage recouvert par l'eau et l'humidité. Eau stagnante de couleur verte au sol

Murs :

Partie recouverte de papier peint en mauvais état

Partie peinte en mauvais état

Partie carrelée en mauvais état

De la végétation pénètre dans la cuisine par les fenêtres, recouvrant les murs de verdure et de mousse

Plafond :

Ensemble du plafond recouvert par l'humidité, en mauvais état.

Équipements :

- Plan de travail carrelé en mauvais état
- Réfrigérateur en mauvais état
- Congélateur
- Double gazinière en mauvais état
- Une suspension
- Meuble haut en mauvais état
- Trois fenêtres en bois simple vitrage en très mauvais état
- Un lavabo sur meubles de cuisine en mauvais état
- Un lave-vaisselle
- Une machine à laver
- Une fenêtre intérieure en bois.

 Salle d'eau

Sol :

Moquette abîmée et sale

Murs :

Carrelage en état d'usage, sale. Les joints sont noircis

Peinture sale

Plafond :

Peinture sale

Équipements :

- Un WC avec lunette et abattant sale
- Un radiateur avec vanne thermostatique
- Une douche avec bac pvc et porte coulissantes mauvais état
- Un lavabo sur colonne sale avec miroir et étagère
- Une fenêtre bois

Pièce annexe

Sol :
Carrelage en état d'usage mais sale

Murs :
Murs peints sales et tâchés

Plafond :
Etat d'usage

Équipements :

- -Un radiateur avec vanne thermostatique
- Une fenêtre deux vantaux en bois simple vitrage
- Divers meubles laissés sur place

Mezzanine

Accessible depuis la pièce principale par un escalier en bois avec garde-corps en bois peint. L'ensemble est en état d'usage.

Sol :
Le sol de l'ensemble de la mezzanine est recouvert de moquette verte en mauvais état. Celle-ci est fortement tâchée.

Murs :
Les murs sont recouverts de papier peint tâché et décollé par endroits.

Plafond :
Plafond recouvert de papier peint en mauvais état.

Equipements :

- 7 fenêtres deux vantaux simple vitrage en bois en mauvais état, la peinture est écaillée
- Une bibliothèque en bois
- Diverses poutres en bois en état d'usage
- Diverses boiseries et placards en bois, le bois comporte des traces blanches
- Un bidet
- Une baignoire
- Un lavabo

Sous sol

- Accessible par escalier en bois en mauvais état. Pièce à l'état brut. Contient le compteur.

--oOo--

Telles ont été mes constatations.

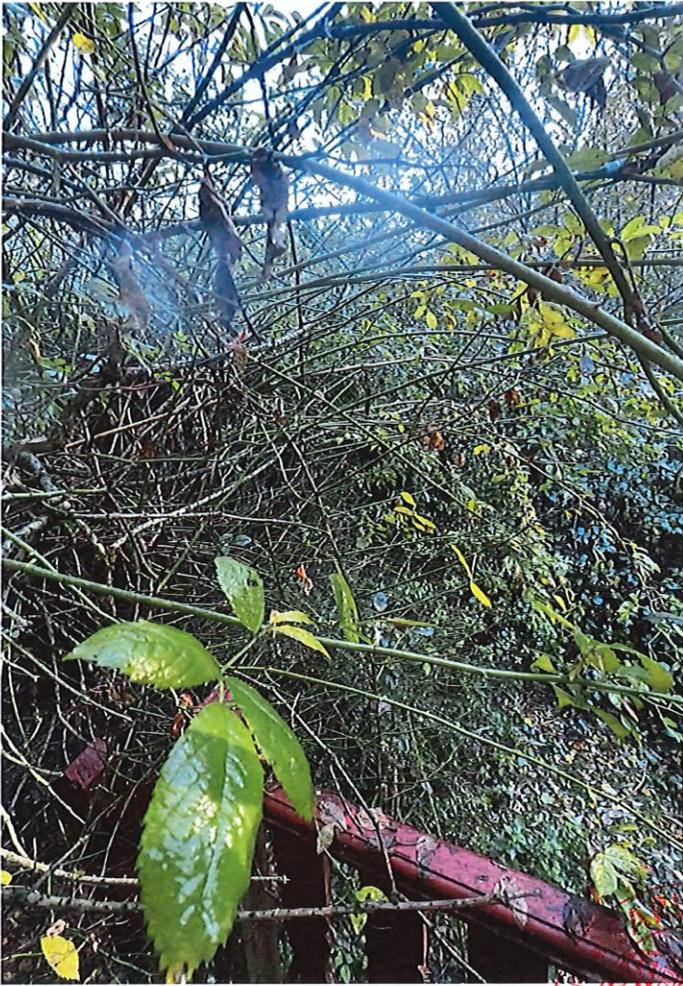
J'atteste que les photographies numériques illustrant cet acte ont été prises et insérées par mes soins, qu'elles n'ont fait l'objet d'aucune correction ou modification susceptible d'altérer la fidélité et la sincérité des situations observées.

Et de tout ce que dessus, agissant conformément à l'article R. 322-1 du CPCE, j'ai fait et rédigé le présent Procès-Verbal de description, sur huit outre les annexes et photographies, , pour servir et valoir ce que de droit.

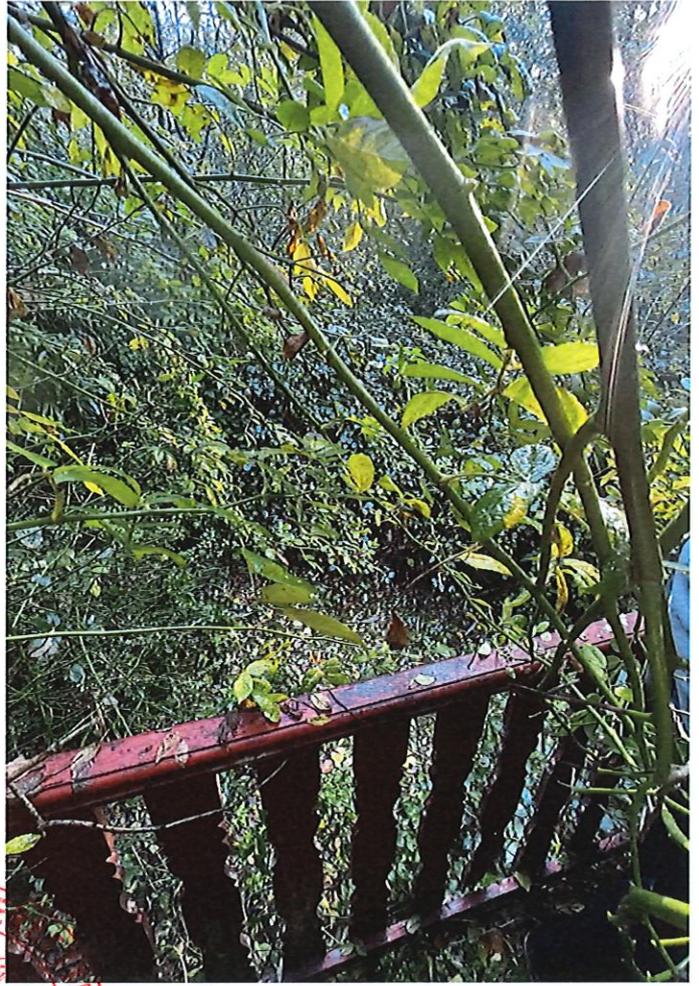
Maître Marie HERBETTE
Huissier de Justice associée



1



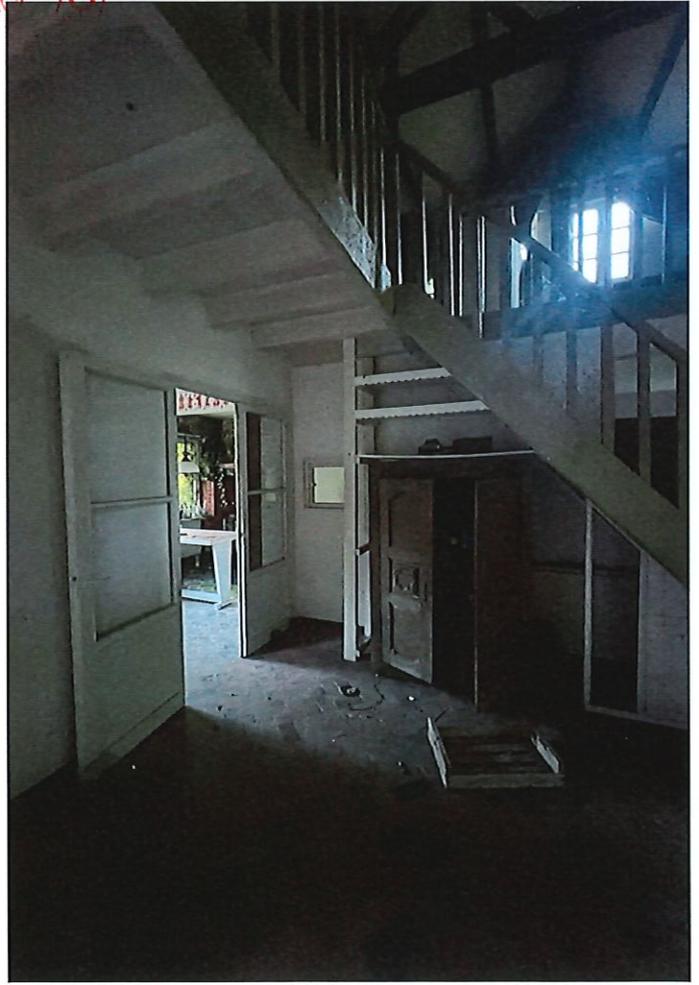
2



3



4

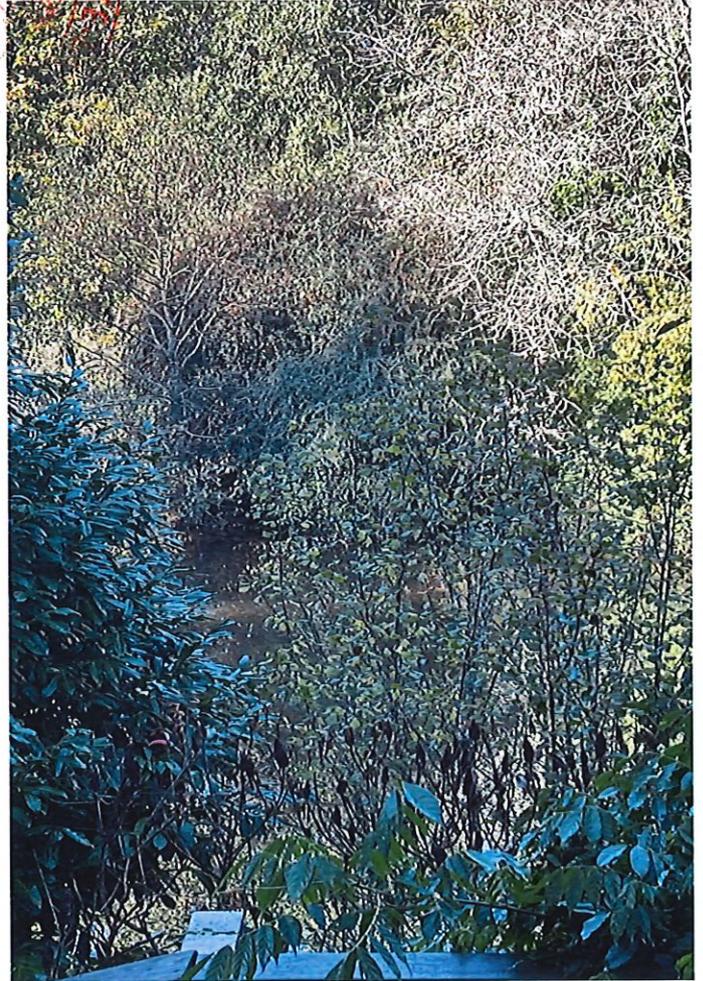
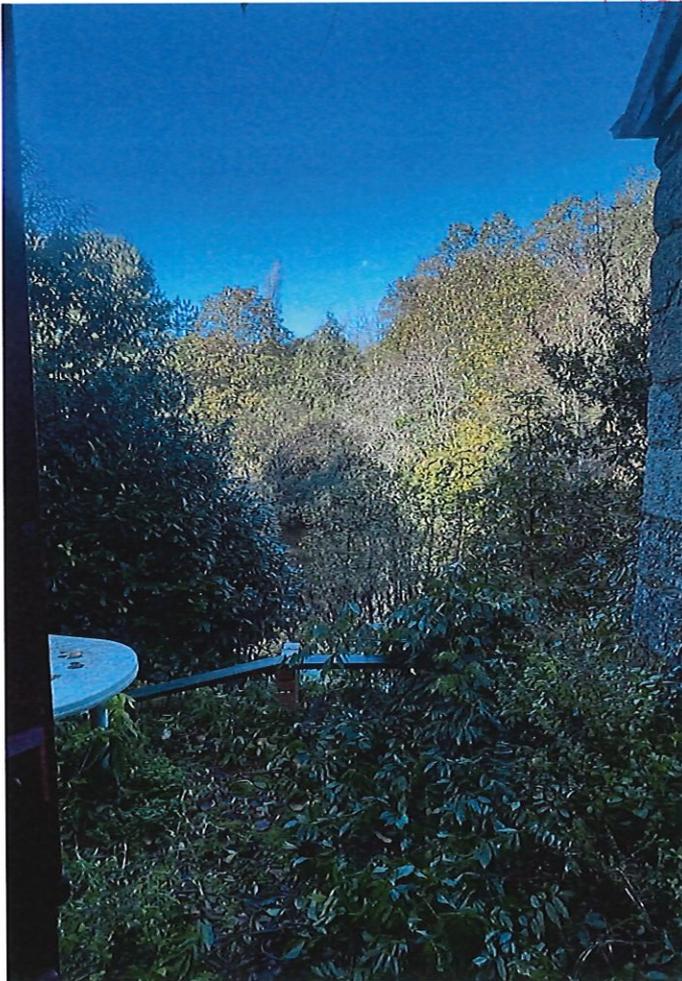
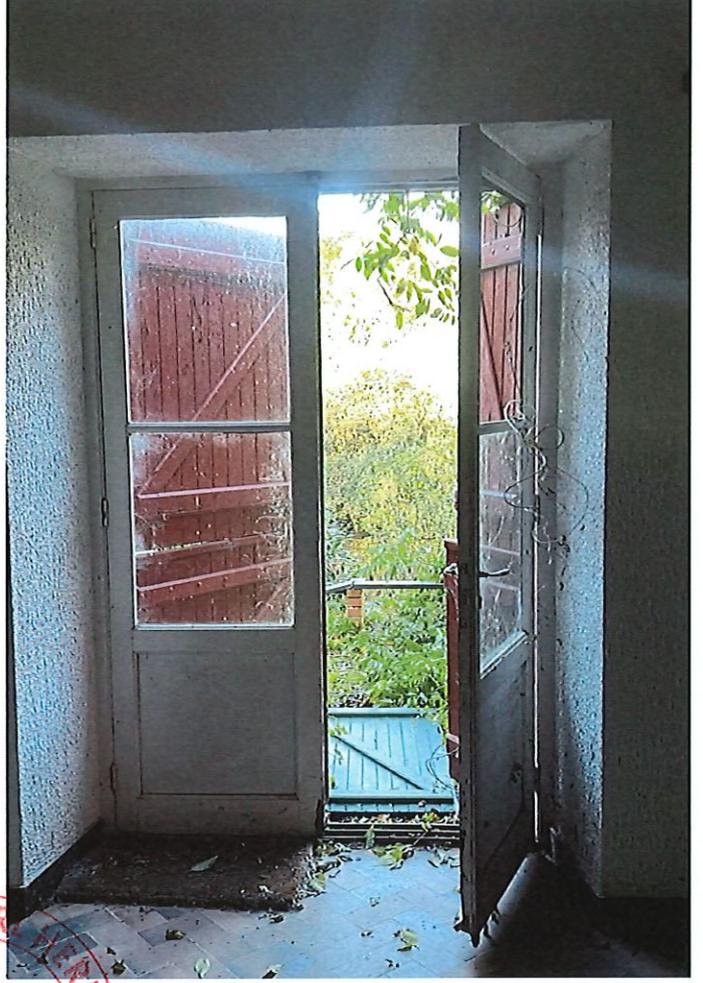




9



10



11

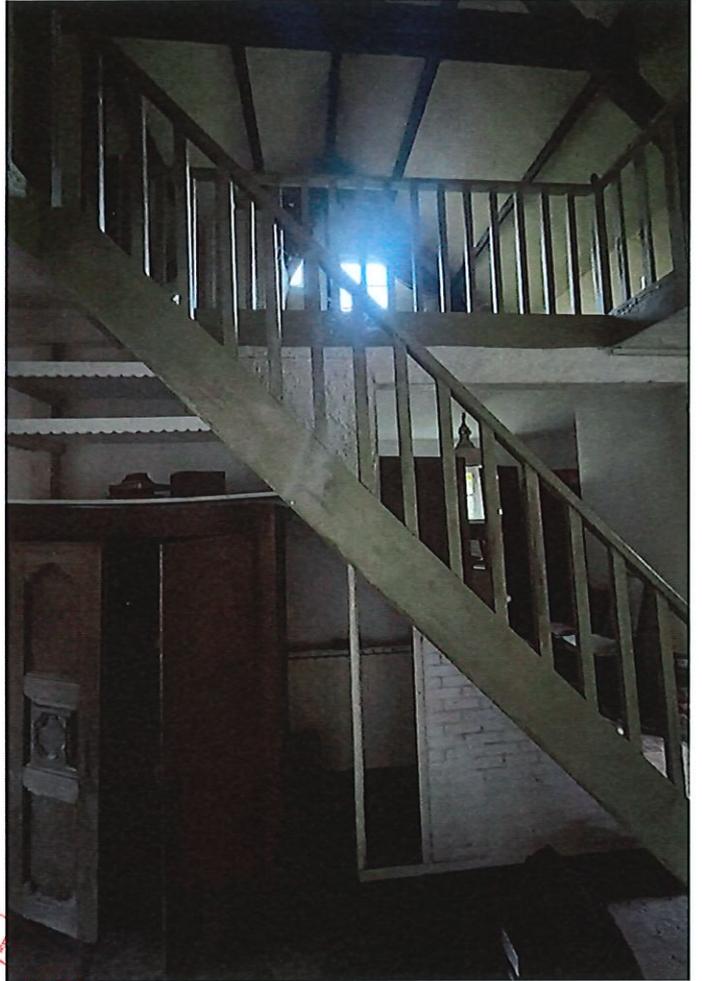
12



13



14



RL
 sters de
 BETT
 OUE



15

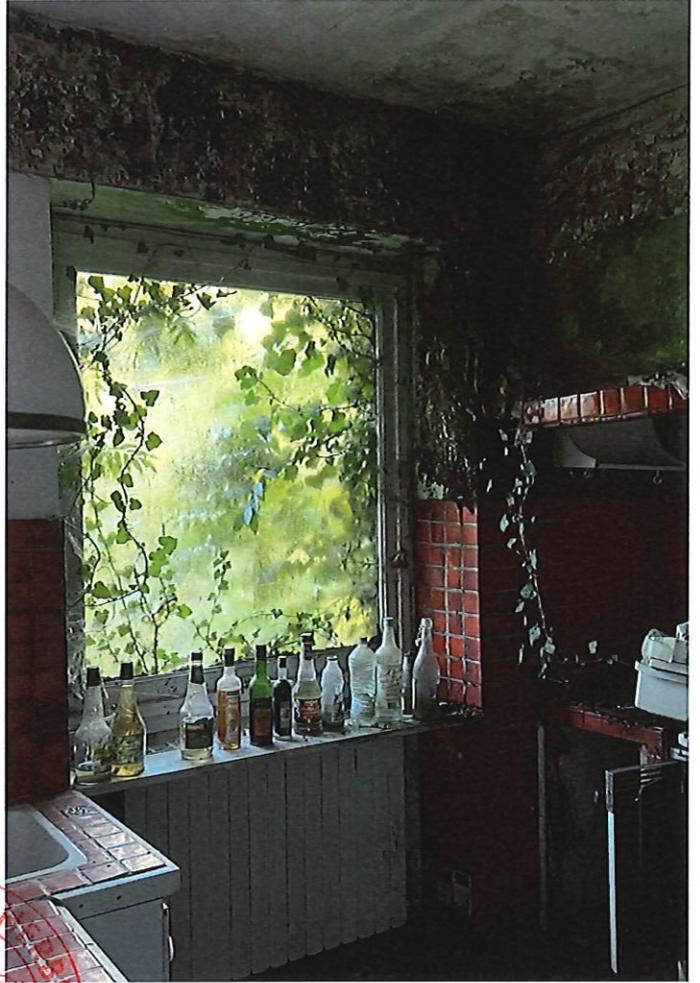


16

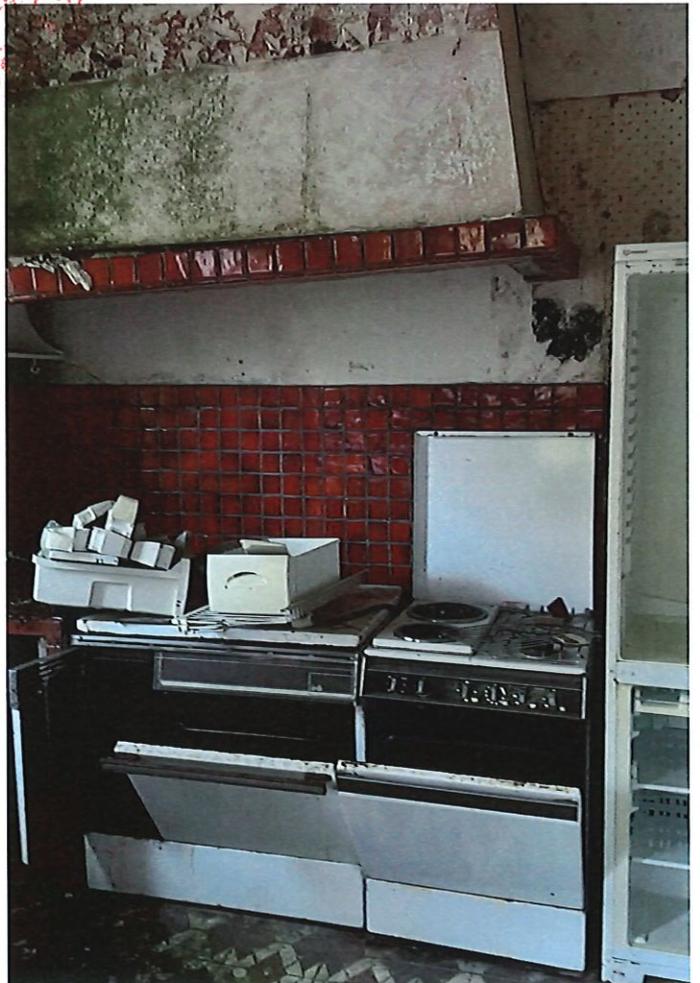
17



18



19



20

RL
SITE
NO

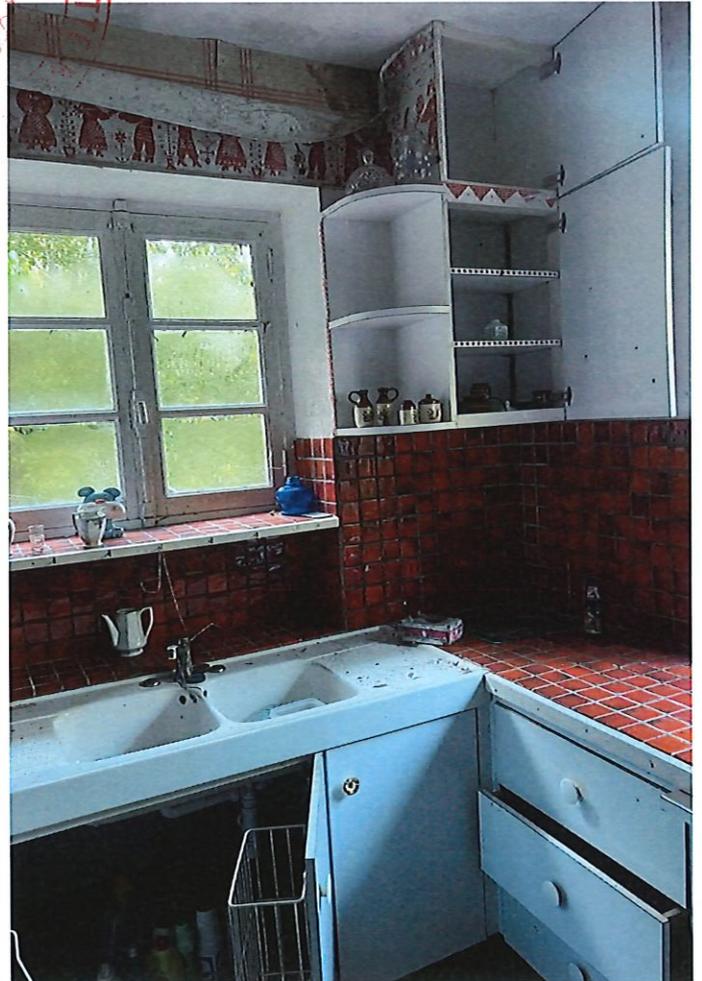
21



22



23



24

SA
REBET

25



26



27

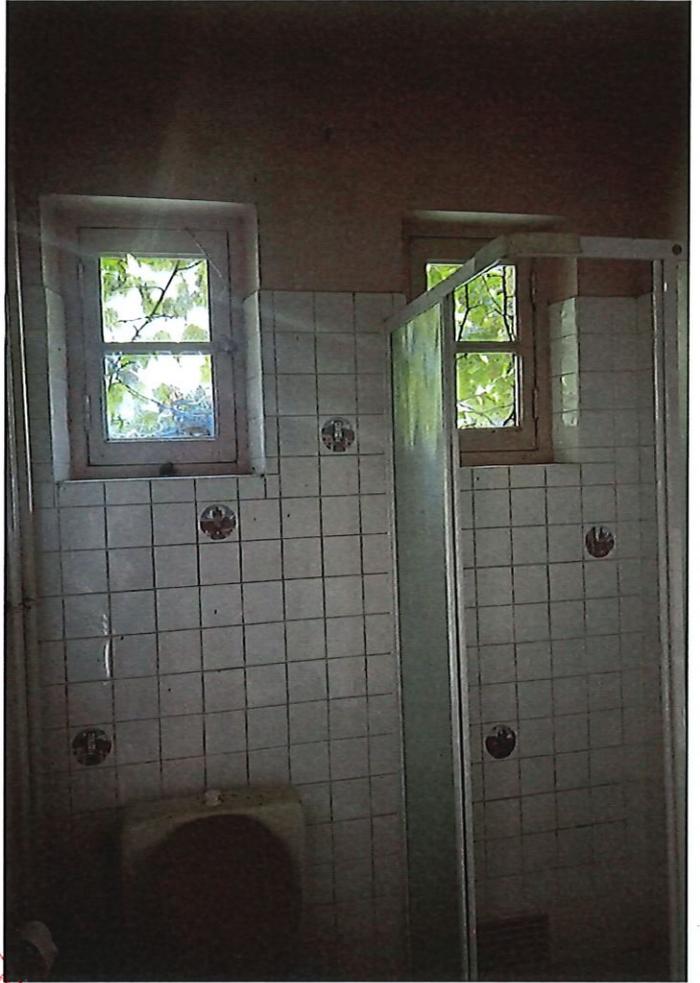


28

29



30



HERBE
BOUQUET * de Juste



31



32

33



34



AR
 JUSTICE
 PETITE
 00



35

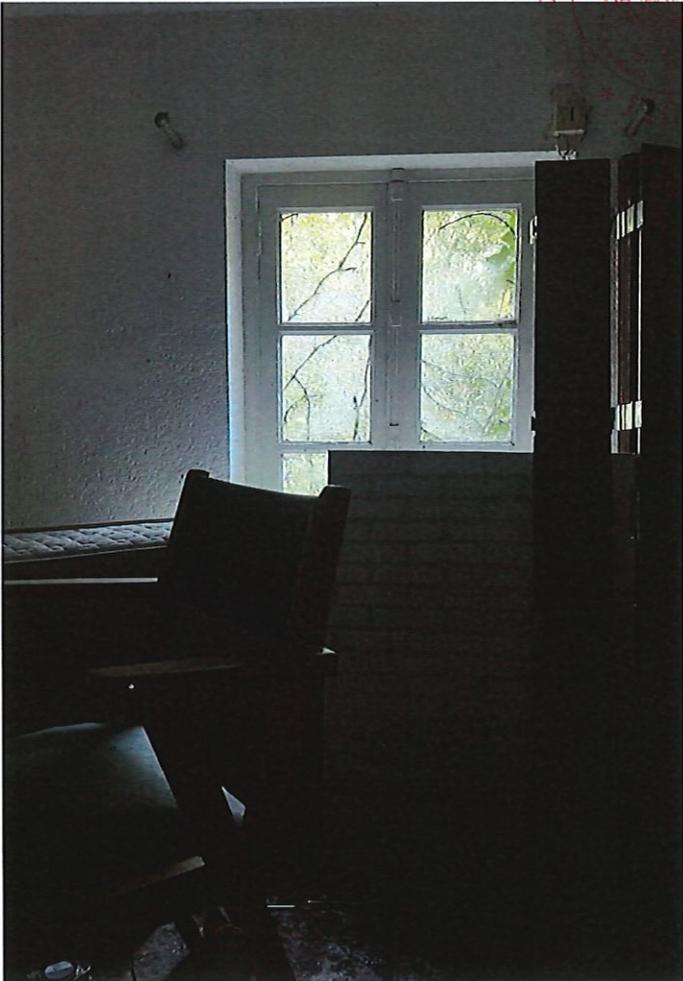


36

37



38



39

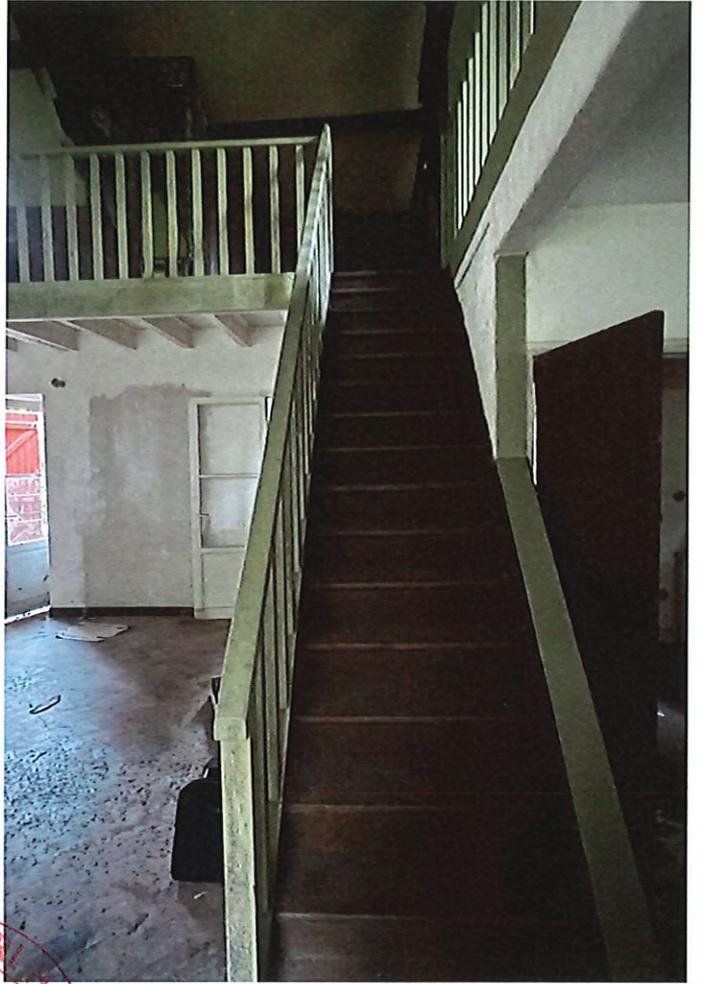


40

41



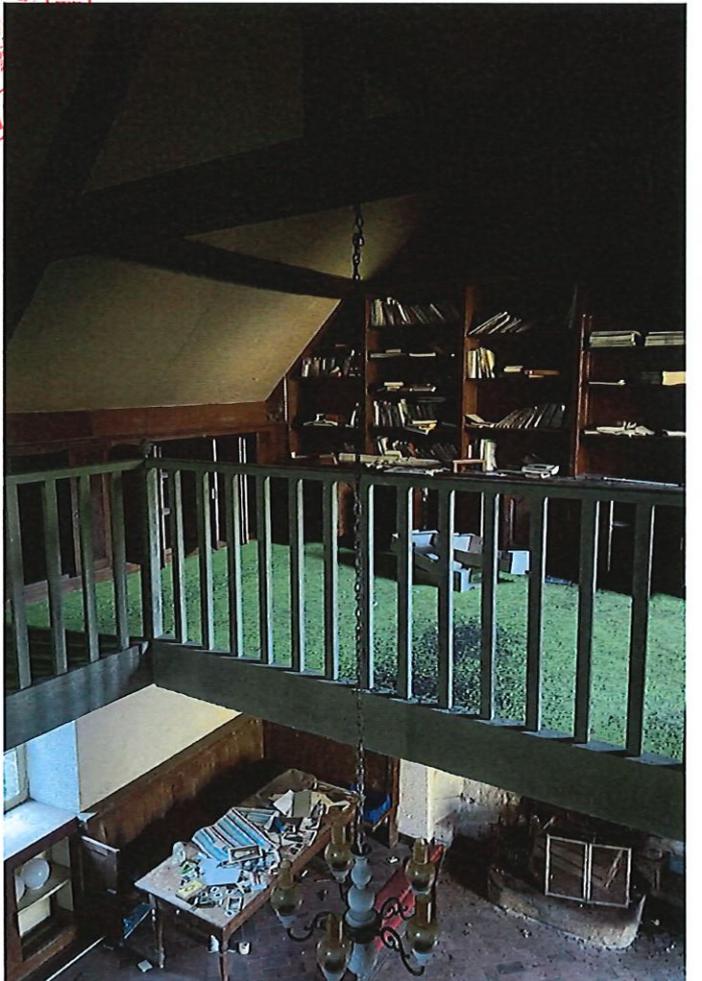
42



SAN
R.F.
de Just
ON

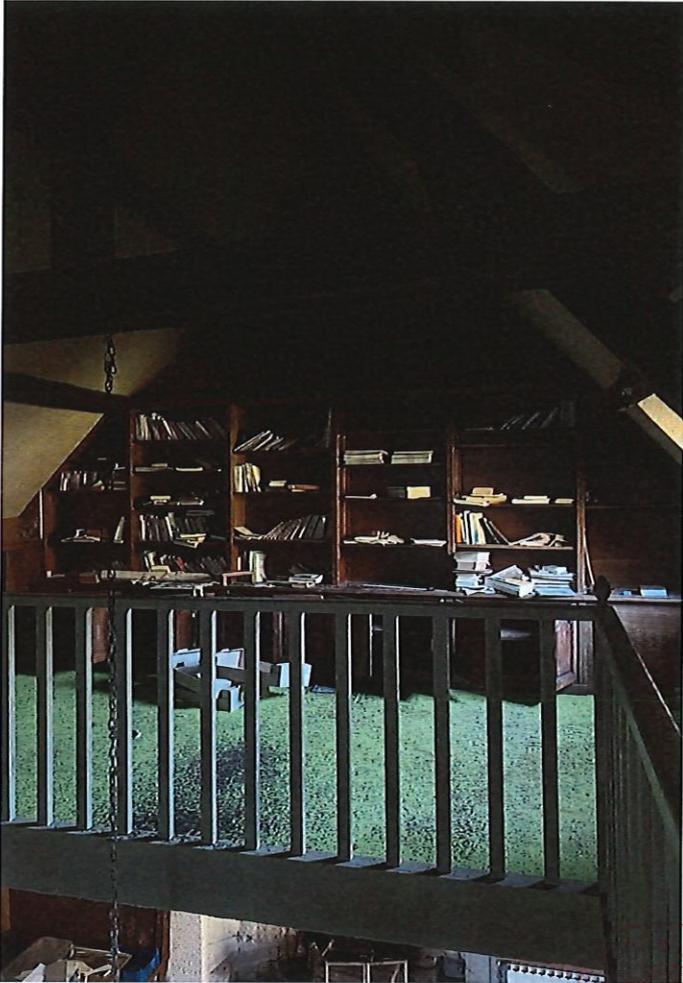


43

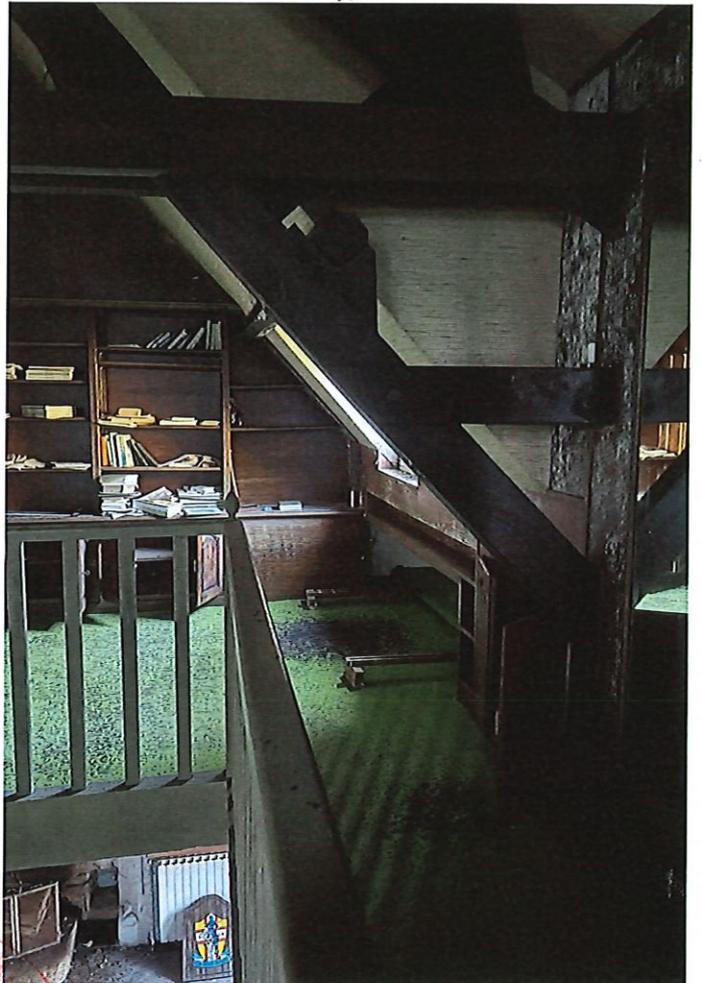


44

45



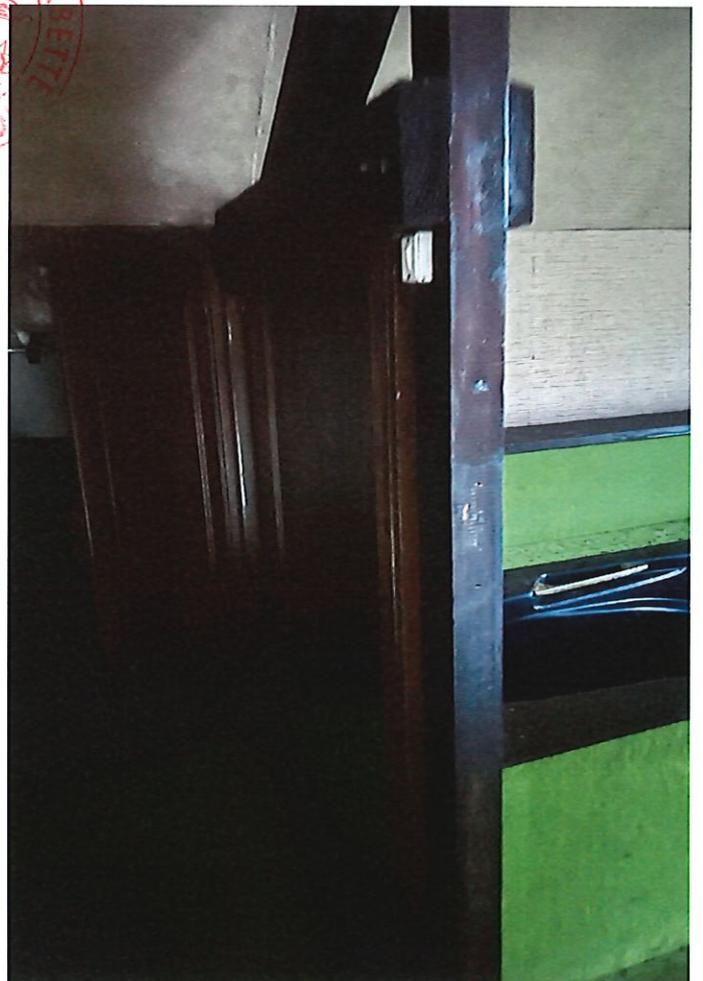
46



SA
de Justit
R.P.
HERBETZ
NO



47



48

49



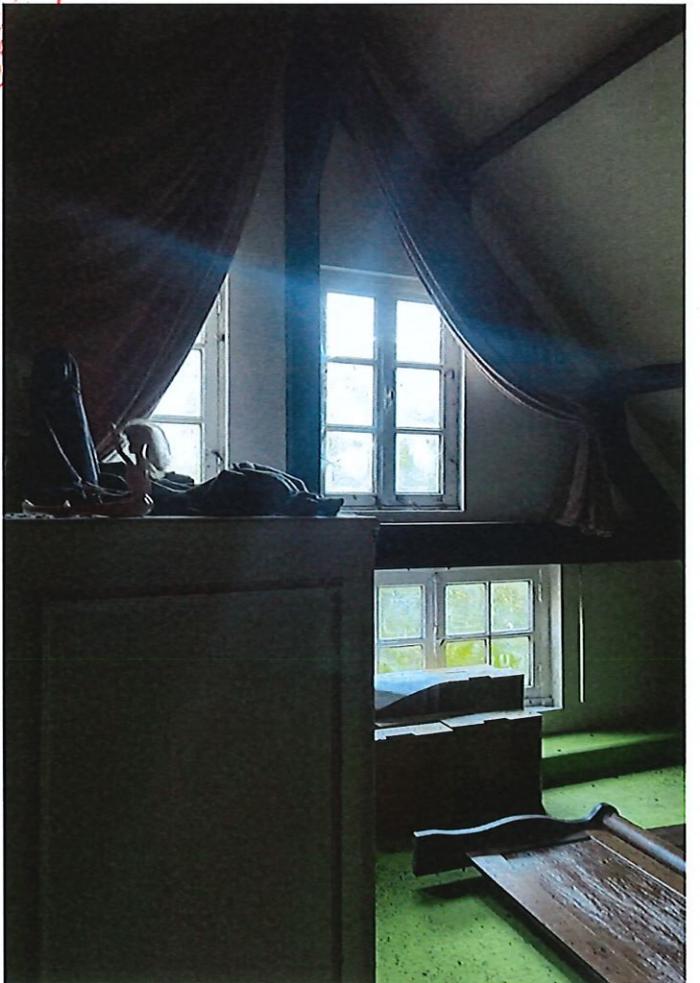
50



ARL
 JUSTICE D
 BIT
 NOV

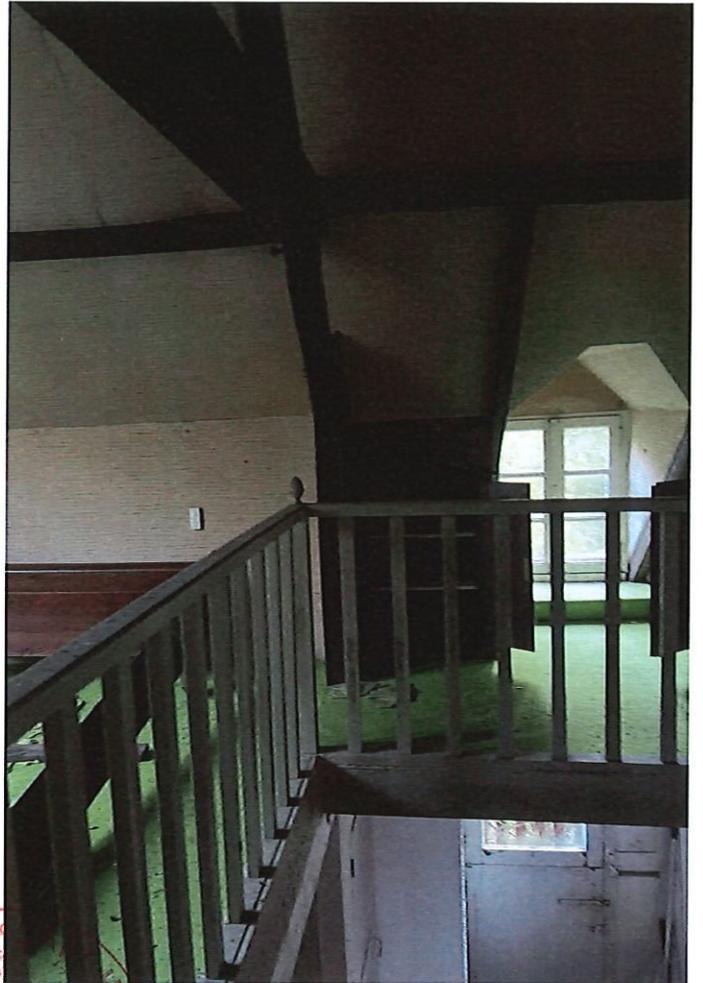


51



52





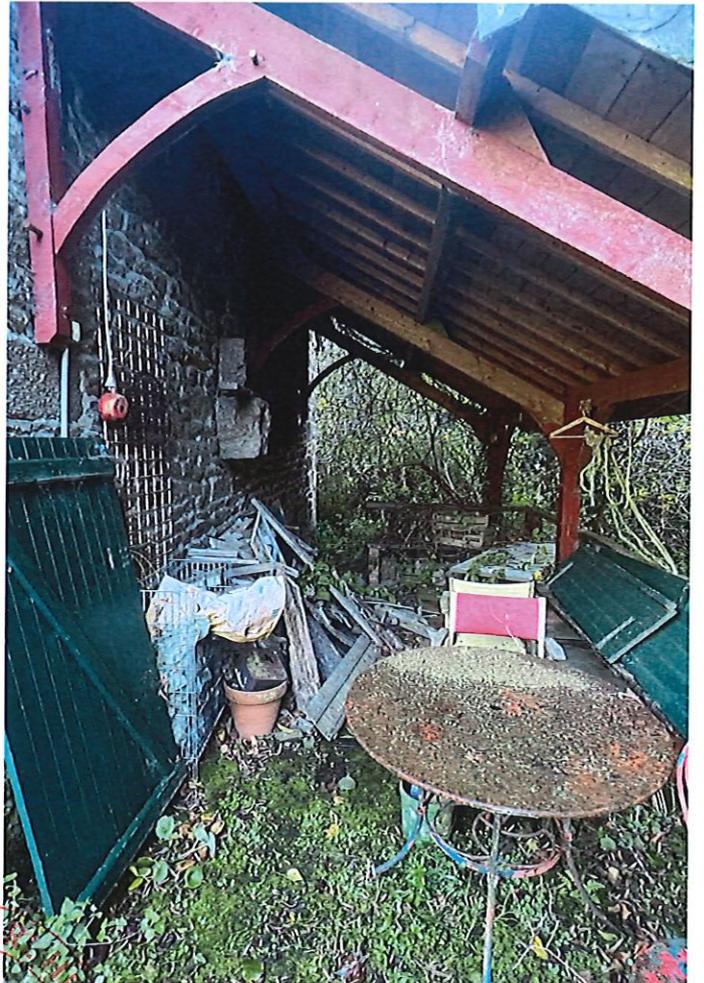
RECEIVED
 FEB 20 1968
 U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
 FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION



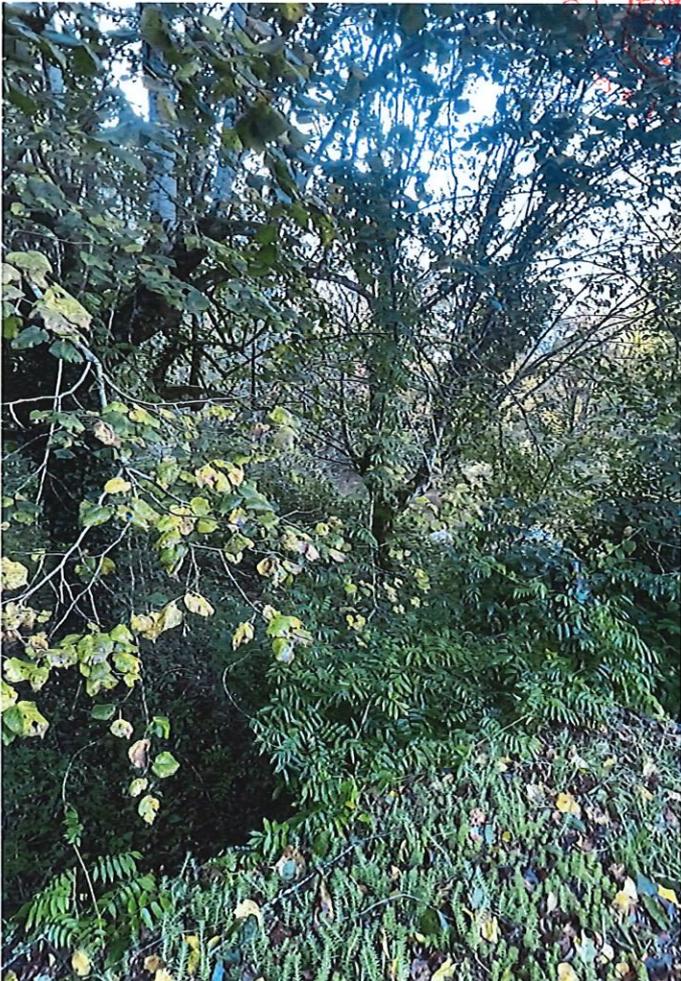
57



58



SA
 RE
 DE JUSTITIA
 ERBE
 10



59



60

61



62



63



64

65

