HUISSIER BRETAGNE SUD
SCP DESMULLIER – MERCADIER – BIGOTEAU
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

5 rue Pierre et Marie Curie
BP 226
56000 VANNES

Tél. 02 97 47 15 69
contact.hbs@huissiers-morbihan.com

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

DESMULLIER
Jérôme

MERCADIER
Pierre

BIGOTEAU
Julia

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE JEUDI SEPT NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 14 heures 30.

A LA REQUETE DE :

FONDS COMMUN DE TITRISATION CASTANEA, ayant pour société de gestion, la société IQ EQ Management (anciennement dénommée EQUITIS GESTION SAS), société par actions simplifiée dont le siège social est situé 92 avenue de Wagram - 75017 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 431 252 121, **representé par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIÉS,** Société par actions simplifiée à associé unique, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à Paris (75020) - 256 Bis rue des Pyrénées, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits de la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 03/08/2020, conforme aux dispositions du Code Monétaire et Financier.

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de la SELARL BREZULIER (AA) & LAROQUE-BREZULIER, société d'avocats agissant par le ministère de Maître Frederic LAROQUE-BREZULIER, associé, avocat inscrit au Barreau de Vannes demeurant 7 rue Pasteur, Bâtiment EDEN - BP 30018 - 56000 VANNES.,

M'AYANT EXPOSE :

Agir en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 04 avril 2011 par Maître Laurent BERNADAC, Notaire à Cesson Sévigné (35) par lequel la banque SOCIÉTÉ GÉNÉRALE (aux droits de laquelle vient aujourd'hui le FCT CASTANEA) a octroyé deux prêts dits « solution investissement locatif » de 275.246,08€ et de 234.753,92€ à Monsieur [redacted],

D'un commandement de payer valant saisie immobilière demeuré infructueux,

Des articles R322-1 et suivants du code de procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif des biens ci-dessous désignés :

SUR LA COMMUNE DE SARZEAU (56370) situé Lieu-dit Kerbinio-Landrezac :

1) Une parcelle de terrain cadastrée section YS 675 pour une contenance de 0ha 06a 19ca

2) Une parcelle de terrain à bâtir cadastrée section YS 676 pour une contenance de 0ha 05a 69ca

3) Une parcelle de terrain à Bâtir cadastrée YS 677 pour une contenance de 0ha 07a 26ca

4) Et le tiers indivis d'une parcelle de terrain à usage d'accès et de passage située lieu-dit Kerbinio-Landrezac et cadastrée section YS 678 et YS 679.

Tel que ledit bien se comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et

C.P.J. DESMULLIER - P. MERCADIER & J. GOTEAU
S.C.P. COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
56000 VANNES

mitoyennetés sans exceptions ni réserve autre que celle pouvant le cas échéant être relatées aux présentes.

Les dits biens appartenant à :

Monsieur [redacted].

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, soussigné, Jérôme DESMULLIER, Commissaire de Justice associé, membre de la SCP DESMULLIER MERCADIER BIGOTEAU, Commissaires de Justice associés, demeurant 5 rue Pierre et Marie Curie, BP 226, 56006 VANNES

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Lieudit Kerbinio-Landrezac

56370 SARZEAU

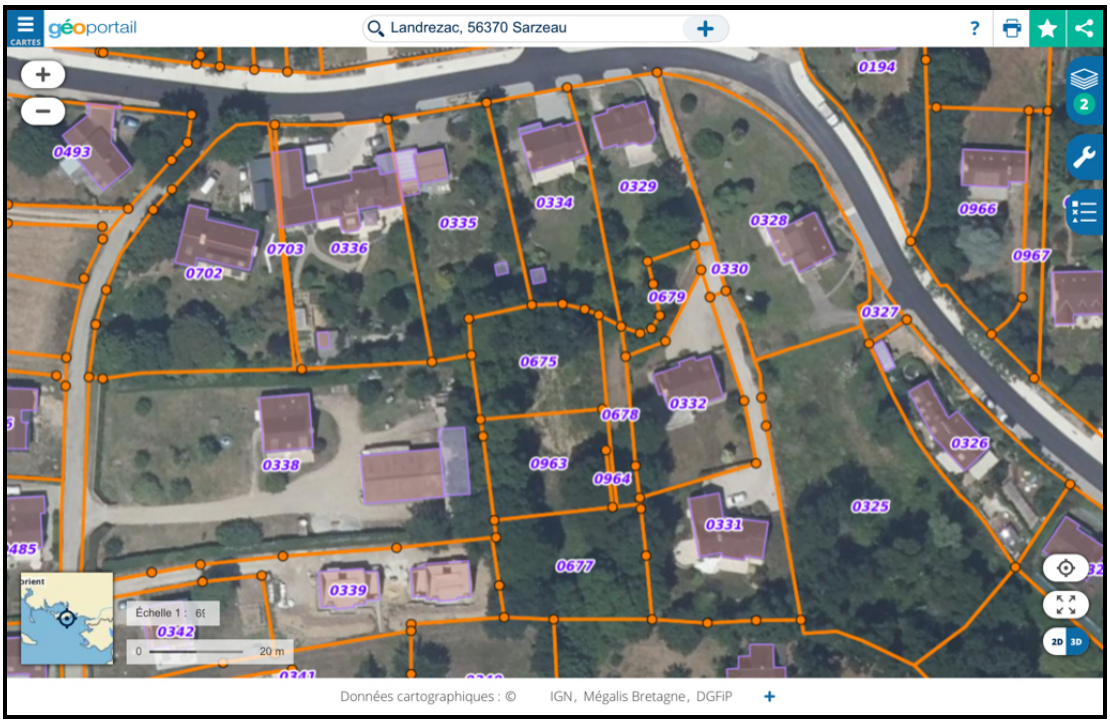


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

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

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Je constate

ENVIRONNEMENT

Les parcelles sont situées sur la commune de SARZEAU (56370) au lieu-dit Kerbinio-Landrezac, dans un quartier résidentiel et calme.

L'océan et les plages se trouvent à moins d'un kilomètre.

La commune de SARZEAU comprend 8900 habitants.

MODE D'OCCUPATION

Les parcelles sont nues.

DESCRIPTION

Parcelle YS 679

Cette parcelle est sous couverture herbeuse et permet d'accéder aux parcelles 675; 963; 964 et 677

Je note la présence d'un tampon de regard.

1.

2.

3.

PARCELLE 678

Comme la parcelle 679, cette parcelle permet d'accéder aux parcelles 675, 677, 963 et 964.

Cette parcelle est sous couverture herbeuse.

1.

2.

3.

PARCELLES 675; 963; 964 et 677

Ces parcelles sont sous couverture herbeuse.

Un proche voisin m'indique qu'une dalle béton a été coulée sur la parcelle YS 675 mais il m'a été impossible de la découvrir du fait de l'importante végétation présente.

Je note la présence de trois coffrets EDF situés devant chacune des parcelles.

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR LA MAIRIE DE SARZEAU

J’ai interrogé le service de l’urbanisme de la mairie de SARZEAU afin de connaître la nature des parcelles.

Madame Veronique KERBOULL du service Urbanisme de la mairie de SARZEAU m’informe que cette zone fait l’objet d’un permis d’aménager.

En consultant ce permis d’aménager numéro PA 056 240 21 Y008 en date du 29/11/2021, j’observe que le nombre de lots est de 3 pour une surface de plancher maximale autorisée de 900m2.

Sarah - Huissier Bretagne Sud

De: Veronique Kerboull <veroniquekerboull@sarzeau.fr>
Envoyé: mercredi 6 novembre 2024 09:51
À: Sarah - Huissier Bretagne Sud
Cc: Céline David
Objet: RE: Urgent demande parcelle YS constructible ou non -C077066
Pièces jointes: Arrete le 29-11-2021.pdf

Madame,
Je vous confirme que cette zone a fait l'objet d'un permis d'aménager
Vous trouverez ci-joint l'arrêté favorable de ce permis; un arrêté est valide 3 ans, mais peut être prorogé à **2 reprises, 2 mois avant la fin de sa validité,** pour une année. Il est donc valide 5 ans.
Restant à votre disposition
Bien cordialement

Véronique KERBOULL
Service urbanisme
urbanisme@sarzeau.fr
veroniquekerboull@sarzeau.fr
02 97 48 29 60
Bâtiment Francheville
1, place de Francheville - 56370 Sarzeau

Soyez Eco-Logique, n'imprimez ce message que si nécessaire (recto-verso, noir et blanc, qualité brouillon...)

De : Sarah - Huissier Bretagne Sud <sarah.hbs@huissiers-morbihan.com>
Envoyé : mercredi 6 novembre 2024 09:08
À : Service_Urbanisme <urbanisme@sarzeau.fr>
Objet : Urgent demande parcelle YS constructible ou non -C077066

1

S.C.P. J. DESMULLIER - P. MERCADIER & J. BIGOTEAU ★ COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS ★ 56000 VANNES

1.

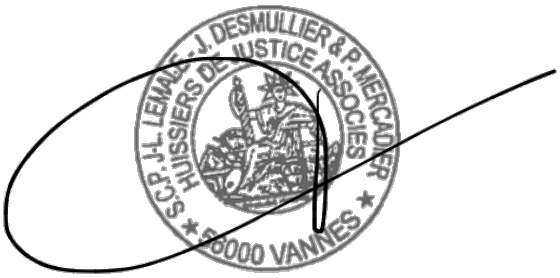
De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 14 pages pour servir et valoir ce que de droit.

S.C.P. J. DESMULLIER - P. MERCADIER & J. BIGOTEAU ★ COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS ★ 56000 VANNES

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	445,94 €
Sous total HT	445,94 €
TVA à 20%	89,19 €
TOTAL TTC	**535,13 €**



Jerome DESMULLIER
Commissaire de Justice

Le présent acte comprend 14 pages dont 1 pages d'annexes.

Annexe

DOSSIER : N° PA 056 240 21 Y0008
Déposé le : **16/09/2021**
Complet le : **19/11/2021**
Demandeur : **Monsieu** [redacted]
Demeurant à [redacted]
Nature des travaux : **Lotissement de 3 lots**
Sur un terrain sis : **36 Chemin de Kerhuelon 56370 SARZEAU**

Nombre de lots : **3**
Surface de plancher maximale autorisée : **900 m²**

Transmis à la Préfecture
le 03 DEC. 2021

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom de la commune de SARZEAU

Le Maire de la commune de SARZEAU

Vu la demande de permis d'aménager susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/09/2013 modifié les 02/02/2015, 29/06/2015, 26/09/2016, 25/09/2017 et 10/02/2020,
Vu l'avis Favorable de ENEDIS en date du 11/10/2021,
Vu l'avis Favorable du Service Prévention et Gestion des déchets de GMVA en date du 28/09/2021,
Vu l'avis Favorable de SAUR en date du 28/10/2021,

ARRÊTE

Article 1

Le présent permis d'aménager est **ACCORDÉ**.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de **3**.
La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 900 m², répartie conformément au règlement du lotissement.

Article 3

La présente autorisation est accordée pour une puissance de raccordement électrique de 42 kVA triphasé (en cas de nécessité d'une puissance supérieure, des travaux complémentaires seront nécessaires et seront mis à la charge du demandeur).

Article 4

Le demandeur respectera les prescriptions émises par le service prévention et gestion des déchets de Golfe du Morbihan Vannes agglomération dans son avis ci-annexé.

C.P.J. DESMULLIER - P. MERCADIER - S.C.P. D'HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS - 56000 VANNES

Article 5

Le bénéficiaire de la présente autorisation fera son affaire de la capacité du réseau à assurer la défense incendie des futures constructions.

SARZEAU, le 29/11/2021

Par délégation du Maire
L'adjoint à l'urbanisme, au logement
et à la transition énergétique

Jean-Jacques LECREUX

NB : l'attention du demandeur est appelée sur le fait que le terrain est concerné par une zone de retrait gonflement des argiles ; une étude de sol pourra déterminer les précautions à prendre lors de la construction.
NB : La présente autorisation est créatrice de taxes d'urbanisme dont le montant vous sera transmis ultérieurement par les services de l'État chargés de l'urbanisme.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales. (Date de transmission :)

L'avis de dépôt du présent dossier est affiché en mairie conformément à l'article R424-5 du Code de l'urbanisme le : 20/09/2021

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION :
Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans les cas particuliers suivants :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- en cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbres, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.
Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de permis et s'il y a lieu la superficie du terrain, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.
Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROIT DES TIERS : Une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAI ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.
L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus./ITM

C.P.J. DESMULLIER - P. MERCADIER - COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS - 56000 VANNES