

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

SELARL

BH Commissaires de Justice

Commissaires de Justice Associés

10 avenue Anita Conti

35400 - SAINT MALO



Tel : 02 99 48 39 32

contact@bretagne-huissiers.fr

www.bh-huissiers.fr



**LE MERCREDI DIX NEUF NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ**

A LA REQUETE DE :

La **SARL PRAXIS**, prise en la personne de Maître Bruno DAVID, venant aux droits de la SELARL DAVID GOIC & ASSOCIES, Mandataire Judiciaire, demeurant 60 B Avenue de la Fontaine au Bonhomme, Résidence le Clos Fontaine à Saint-Malo (35400), agissant ès q.

nommé à cette fonction par Jugement du Tribunal Judiciaire de Saint-Malo du

Ayant pour Avocat la SELARL KERJEAN LE GOFF **NADREAU NEYROUD**, Avocats au Barreau de Saint-Malo Dinan demeurant 36/38 Boulevard Villebois Mareuil – 35400 Saint-Malo,

M'AYANT EXPOSE QUE :

Suivant ordonnance rendue par

nous avons été autorisés à procéder à la vente par adjudication à la barre du Tribunal Judiciaire de Saint-Malo le bien immobilier appartenant à

Dans le cadre de la procédure en cours, nous vous mandats pour dresser un procès-verbal de description dudit bien.

EN VERTU DE :

Un jugement en date du , rendu par le Tribunal Judiciaire de Saint-Malo, pr

Une Ordonnance rendue par

Déférent à cette réquisition, j'ai, **Frédérique BALCOU**, Commissaire de Justice, membre de la SELARL BH, Commissaires de Justice Associés demeurant 10 Avenue Anita CONTI à SAINT MALO (35), procédé à la **description dudit bien immobilier**.

Là étant, ayant préalablement récupéré les clés du local en l'Etude de Maître BOSSIS Elisabeth, Notaire à Dinard, et en présence de Monsieur HANTRAYE Arnaud, Gérant de la société BATI'DIAG CONSEIL ès qualité de diagnostiqueur, je me suis rendue 12 Avenue Georges V à Dinard (35800).

DESIGNATION DU BIEN :

Commune de Dinard (35800)
12, avenue George V

Désignation du bien :

Dans un ensemble situé à DINARD (ILLE-ET-VILAINE) (35800) 12 Avenue George V.

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété.
Figurant ainsi au cadastre :

SECTION	N°	LIEUDIT	SURFACE
H	131		00 ha 01 a 97 ca
H	552		00 ha 00 a 30 ca
H	556		00 ha 00 a 04 ca

Total surface : 00 ha 02 a 31 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro cinq (5)

Au rez-de-chaussée : la partie centrale et la partie gauche, comprenant : Salle de restaurant, bar-salle de restaurant, cuisine, cellier, deux caves, sanitaires et WC ;

Au premier étage : La partie centrale comprenant : Séjour communiquant avec la cuisine, WC et salle d'eau ;

Au deuxième étage : Deux parties non communicantes, par lesquelles on accède par deux escaliers distincts. La première partie comprend une chambre, la seconde partie comprend deux chambres et un palier

Et les cinq cent trente-quatre millièmes (534 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien ci-dessus désigné appartient à la '.

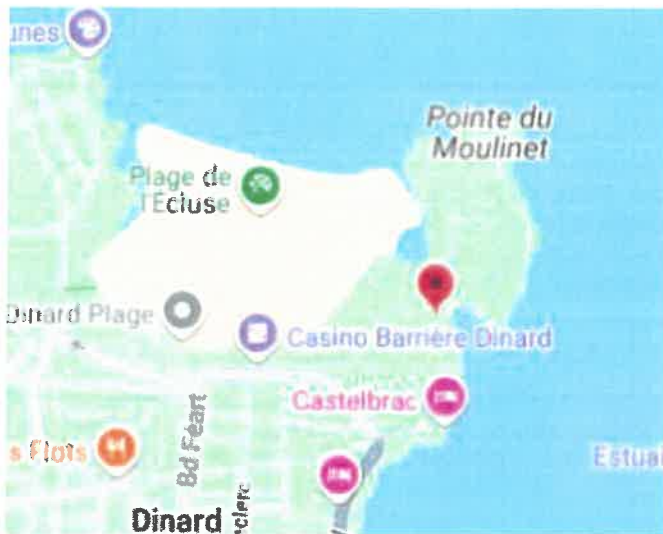
... au rapport de Maître COZIC, Notaire associé à la résidence^e
de Dinard, avec la participation de Maître GAUTRON, Notaire à la résidence de Saint Malo,

... moyennant le prix de 380 000 € (trois cent quatre-vingt
mille euros).

LOCALISATION DU BIEN

Le bien est situé 12 Avenue Georges V à Dinard (35400).

A proximité directe de la mer ainsi que du centre-ville de Dinard.



INFORMATION SUR LA VILLE

Dinard est une ville du Nord-Ouest de la France. La ville est située dans le département d'Ille et Vilaine en région Bretagne.

La ville de Dinard appartient à l'arrondissement de Saint-Malo et au canton de Dinard.

Elle compte environ 10 114 habitants et s'étend sur 7,8 km².

La ville de Dinard est située en plein cœur de la Côte d'Emeraude et à proximité de Saint-Lunaire, Saint-Briac-Sur-Mer et Saint-Malo.

Il s'agit d'une station balnéaire réputée, notamment pour ses villas Belle Epoque et le Festival du film britannique qui s'y tient chaque année.

Elle est considérée avec ses villas classées, ses palaces, son casino, ses animations culturelles et ses commerces comme l'une des stations balnéaires les plus prestigieuses de France.

PHOTOGRAPHE DE L'IMMEUBLE DEPUIS LA RUE



SUPERFICIE DU BIEN

La SCI est propriétaire d'une partie de l'immeuble pour une superficie Loi Carrez totale de 155,4 m² et une superficie au sol totale de 191,47 m².

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est libre d'occupation.

OBSERVATIONS GENERALES SUR LE BIEN

L'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L133-1 du Code de la Santé Publique.

Immeuble sous toiture en ardoises et façade en pierre sous enduit.

est propriétaire de la partie gauche de l'immeuble constituée d'une surface commerciale en rez-de-chaussée et d'un appartement de 4 pièces aux étages, le tout avec entrée commune.

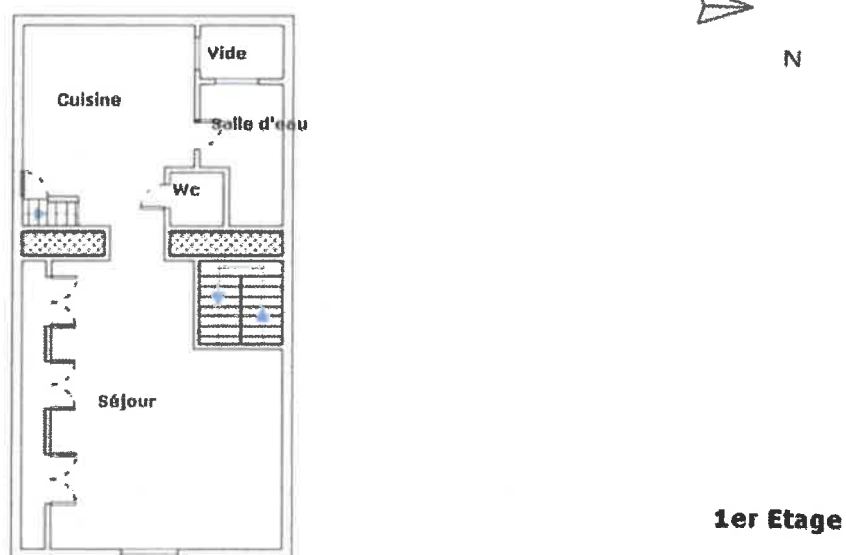
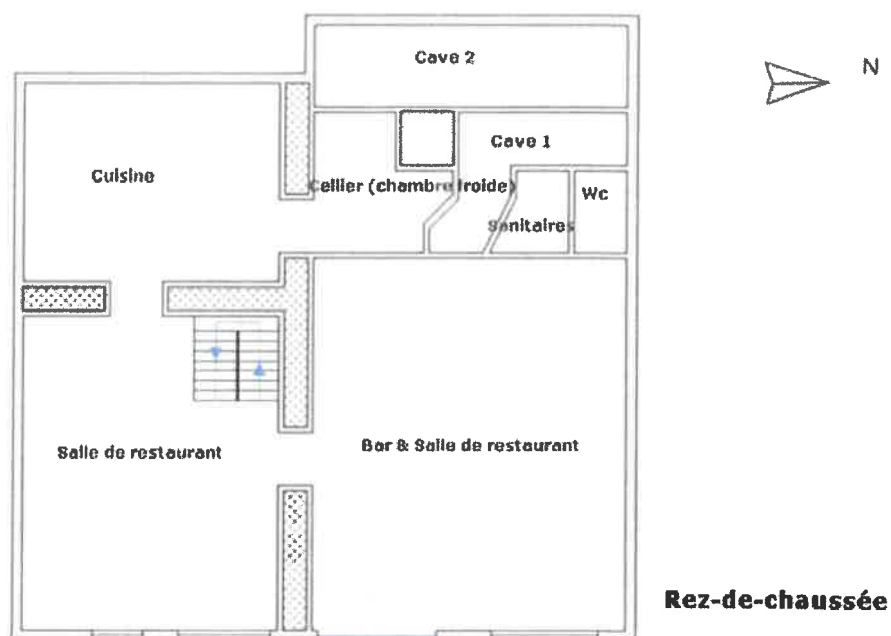
LE BIEN

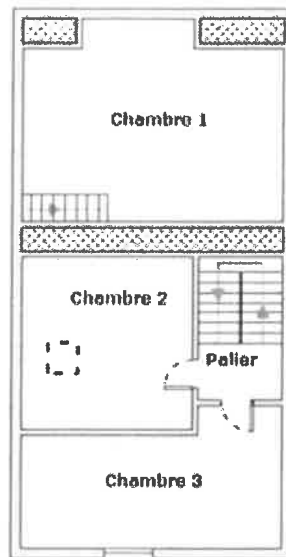
L'immeuble est constitué de deux parties communicantes :

- Un local commercial en rez-de-chaussée ;
- Un appartement à rénover entièrement aux 1^{er} et second étages accessible depuis la salle de restauration située à l'extrémité gauche de l'immeuble.

Sur la partie droite de l'immeuble, en rez-de-chaussée, un couloir commun de la copropriété dans lequel un sac de courriers est attribué à chacun des quatre copropriétaires.

Il n'existe pas de porte de communication entre ce couloir et la propriété de





2ème Etage



PARTIE COMMERCIALE DE L'IMMEUBLE DE LA SCI AU REZ-DE-CHAUSSEE :

Accessible par deux portes en bois, l'une sur la partie centrale de l'immeuble, l'autre sur la partie gauche de l'immeuble.

Deux grandes baies en façade sur rue.

Accès dans la partie bar dont sol ancien, murs sous lattes bois et peinture.

Un radiateur.

Plafond sous peinture blanche.

Partie bar aménagée avec passage ouvert vers la salle de restauration.

À l'arrière de la partie bar, porte sur droite d'accès au W-C avec cuvette et lave-mains (Pas de radiateur).

Passage ouvert sur arrière-bar donnant accès à l'arrière-cuisine. Sol sous béton, murs sous pierre et placoplâtre.

À l'arrière de l'arrière-cuisine, cellier ouvert donnant directement sur la falaise. Couverture en plexi et bois.

Une seconde porte dans l'arrière-cuisine permet l'accès à la cuisine équipée d'une chambre froide.

Sol sous carrelage, murs et plafond sous panneaux, une marche sépare le côté chambre froide de la cuisine.

Une marche sépare la cuisine de la partie salle de restauration.

Salle de restauration : sol sous ragréage brut, murs sous pierre et placoplâtre.

Plafond sous plancher de l'étage.

Une porte d'accès en façade et une fenêtre triple.

Un radiateur.

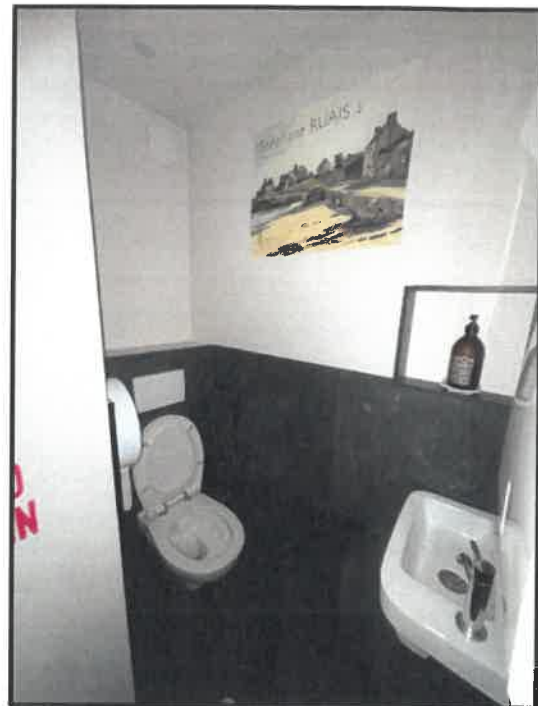
Entrées



Salle de bar



WC



Passage arrière-bar et arrière-cuisine



Cellier



Arrière-cuisine



Cuisine



Salle de restauration



APPARTEMENT

Accessible depuis la salle de restauration par une porte, située dans l'angle fond droit, porte en bois qui ouvre sur un escalier bois.

Les étages bénéficient d'une vue mer.

Au 1er étage, une pièce sur plancher bois en façade, murs à l'état brut.

Un radiateur.

Un petit coffret électrique ancien et un coffret téléphonie récent.

Fenêtre PVC en façade rue.

Plafond sous plancher de l'étage.

Accès par passage après avoir gravi deux marches à **une seconde pièce sur l'arrière.**

Plancher en OSB, murs sous pierre, plafond sous plancher étage.

Chaudière ARISTON ONE neuve.

Échelle mobile d'accès au-dessus.

Pièce sous toiture.

Plancher bois.

Murs sous revêtements anciens et directement sous toiture.

Fenêtre triple ancienne en bois et 5 vitres fixes.

Depuis la première pièce en accède au second étage, par un escalier bois.

Pièce second étage :

Sol sous plancher bois.

Murs en pierre et revêtements anciens sous toiture.

Une lucarne sur pan de toiture, un velux sur pan de toiture, deux vitrages fixes et une fenêtre en PVC en façade.

Un radiateur.

Escalier

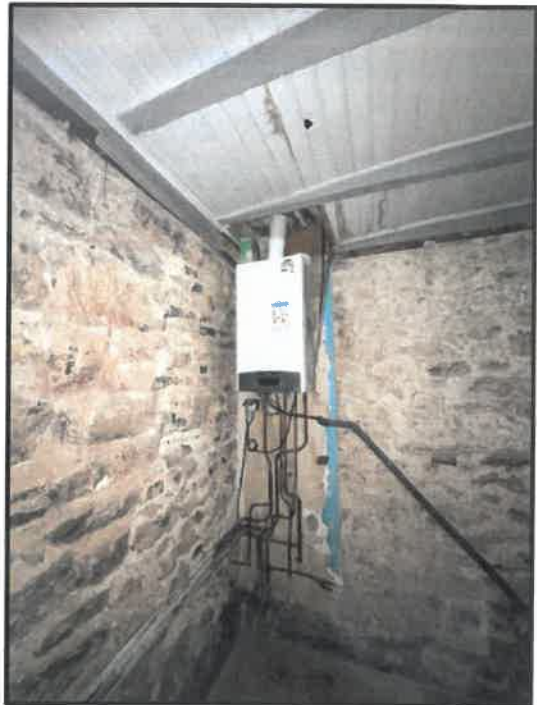




Etage 1

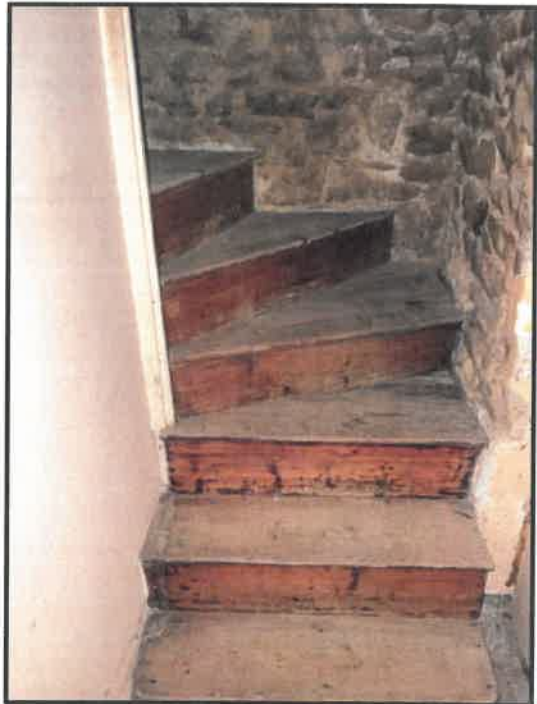








Escalier



Etage 2



De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 26 pages pour lequel j'ai vaquée sur place de 15H30 à 17H00 puis le 17H30 à 18H30 pour la rédaction et la mise en page, que j'ai signé pour servir et valoir ce que de droit. Le procès-verbal sera accompagné du rapport du diagnostiqueur.

DONT PROCES-VERBAL : LES DROITS ALLOUES



Frederique BALCOU
Commissaire de Justice