



BRETAGNE HUISSIERS

SAINT-BRIEUC . DINAN . SAINT-MALO

**Office de SAINT MALO
10 Avenue Anita Conti
35400 SAINT MALO**

Tel: 02.99.48.39.32

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

ET LE DIX SEPT FEVRIER



DEMANDEUR :

La SAS DAVID-GOIC & ASSOCIES, Mandataires Judiciaires, au capital de 21.000 €, Société par Actions Simplifiée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 834 941 197, dont le siège social est 39 Rue du Capitaine Maignan à RENNES (35000), représentée par Maître Daniel DAVID, Mandataire Judiciaire, domicilié en son Etude de SAINT MALO, 60 Avenue la Fontaine au Bonhomme, pris en sa qualité de Liquidateur de la Liquidation Judiciaire de Monsieur GARNIER Yannick, né le 25 janvier 1964 à SAINT MALO (35), jointoyeur, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT MALO sous le numéro 394 610 737, 24 Rue Georges Clémenceau à SAINT MALO (35400), nommé à cette fonction par Jugement rendu par le Tribunal de Commerce de SAINT MALO en date du 7 février 2017 ayant prononcé la liquidation judiciaire de Monsieur GARNIER Yannick.

Ayant pour Avocat, Maître Jean-Michel SOURDIN, Avocat au Barreau de SAINT MALO-DINAN, 2 Place Chateaubriand à SAINT MALO (35400).

Je soussignée, **Maître BALCOU Frédérique**.

Huissier de Justice Associé, membre de la SELARL BRETAGNE HUISSIERS, Huissiers de Justice Associés à la résidence de SAINT MALO (35400), y demeurant es qualité 10, Avenue Anita Conti.

EN VERTU DE :

Une ordonnance rendue par Monsieur le Juge Commissaire à la liquidation Judiciaire de Monsieur GARNIER Yannick en date du 9 novembre 2020, suivant requête en date à SAINT MALO du 15 octobre 2020 :

- Autorisant Maître DAVID à procéder dans le cadre de la liquidation judiciaire de Monsieur GARNIER Yannick à la vente aux enchères publiques à la barre du Tribunal Judiciaire de SAINT MALO de l'immeuble sis Commune de Plancoët, 38 Rue de l'Abbaye.
- Commettant dès à présent Me Frédérique BALCOU, de la SELARL BRETAGNE HUISSIERS, Huissiers de Justice à SAINT MALO, laquelle sera autorisée à pénétrer dans les lieux, afin de dresser un procès-verbal descriptif de l'immeuble et faire établir les diagnostics techniques et obligatoires, préalables à la vente.

Une ordonnance aux fins de pénétrer dans un local d'habitation rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de SAINT MALO en date du 11 février 2021, suivant requête en date du 8 février 2021.

Me suis transportée ce jour commune de PLANCOET (22130) 38 Rue de l'Abbaye.
Là étant en la présence de Monsieur LABOUS Marc né le 4 décembre 1967 à BREST ès qualité de locataire ; de Monsieur FANOUILLERE Pascal, Premier Adjoint à la Mairie de PLANCOET ès qualité de témoin ; Monsieur LOHIER Jean-Guy, Troisième Adjoint à la Mairie de PLANCOET ès qualité de témoin, de Monsieur MERCIER Pascal ès qualité de serrurier et de Monsieur GUYOT François ès qualité de diagnostiqueur, j'ai procédé aux opérations de description qui suivent :



DESCRIPTION DES BIENS

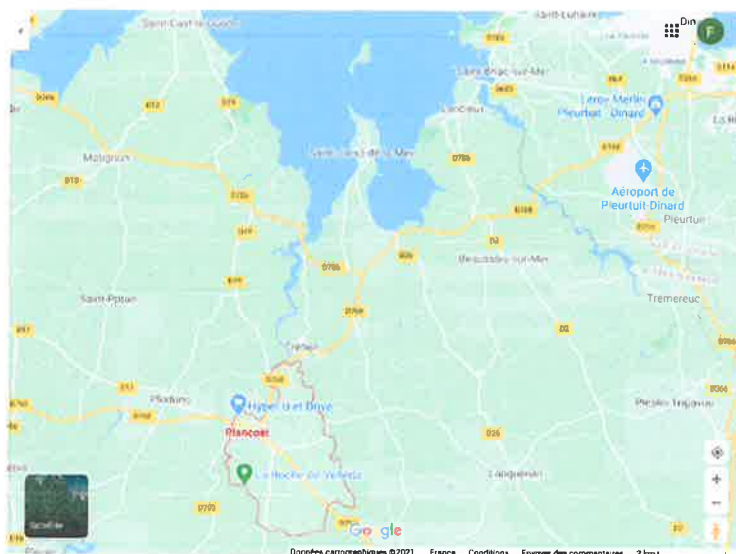
GENERALITES

Plancoët est une commune des Côtes d'Armor (Bretagne) en bordure de l'Arguenon située à dix minutes des plages de la Côte d'Émeraude.

La ville compte environ 3049 habitants, la superficie de la commune est de 1149 hectares.

Plancoët bénéficie d'une situation géographique avantageuse, à proximité des villes de Dinan, Lamballe, Saint-Malo.

La commune dispose de l'ensemble des commodités.



LE BIEN DANS LA COMMUNE :

La propriété dont il s'agit se trouve au cœur du bourg de la commune, à 1 kilomètre des écoles.

La propriété est raccordée au tout à l'égout.

Le bien est mitoyen sur les deux côtés.

Il s'agit d'une maison divisée en six appartements, deux appartements sont actuellement loués.



DESCRIPTION DU BIEN

Un immeuble en pierres sous ardoises comprenant six appartements, des parties communes ainsi qu'une cour dans laquelle est édifiée un petit bâtiment en agglomérés de ciment et pierres sous fibrociment à usage de débarras, des aires de stationnement.

Le tout figurant au cadastre :

SECTION AD N°243 pour une surface de 00ha 03a 92ca.

SECTION AD N°459 pour une surface de 00ha 02a 20ca

Pour une surface totale de 00ha 06a 12ca.

REMARQUES GENERALES

L'électricité est ancienne, les prises et interrupteurs en état d'usage.

INTERIEUR

REZ DE CHAUSSEE

Communs :

Accès à l'immeuble côté Rue de l'Abbaye par une porte bois et verre dépoli en état d'usage.

Un couloir desservant deux appartements et une cour.

Au sol, un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre peinte en état d'usage. Deux placards en état d'usage.

Plafond recouvert d'une fibre de verre sous peinture en état d'usage.
Présence des boîtes aux lettres dans le couloir.
La pièce est éclairée par une porte bois double vantaux dégradée, donnant accès à la cour.

Appartement 1 (porte de droite en entrant)

L'accès à cet appartement se fait du couloir sur la droite par une porte sous peinture en état d'usage, présence d'impacts sur porte côté couloir.

Cuisine :

Au sol, un carrelage en état d'usage.
Murs recouverts d'une fibre de verre peinte vétuste, dégradée, moisissure sur les murs au niveau des ouvertures donnant sur cour. Faïence en état d'usage. Un petit placard en état d'usage en entrant sur la gauche avec tableau électrique ancien.
Plafond recouvert d'une fibre de verre sous peinture en état d'usage.
La pièce est éclairée par une fenêtre un vantail PVC blanc en état d'usage, une fenêtre double vantaux PVC blanc en état d'usage, une porte fenêtre bois donnant accès direct à la cour, dégradée, en état d'usage.
Un ballon d'eau chaude.
Un radiateur électrique en état d'usage.
Meubles de cuisine mélaminé en état d'usage, une fuite d'eau. Un évier de cuisine inox deux bacs un égouttoir.

WC :

Porte sous peinture en état d'usage.
Au sol, un carrelage en état d'usage.
Murs recouverts d'une fibre de verre peinte en état d'usage.
Plafond sous peinture comportant une fissure.
Un WC en état d'usage.

Pièce de vie :

L'accès se fait par une porte bois sous peinture en état d'usage.
Au sol, une moquette vétuste, dégradée.
Murs recouverts d'une moquette murale vétuste, dégradée.
Plafond sous peinture en état d'usage.
La pièce est éclairée par une fenêtre PVC double vantaux donnant sur la Rue de l'Abbaye, en état d'usage. Volet manuel hors d'usage.
Un radiateur en état d'usage.

Salle de bains :

L'accès se fait par une porte bois sous peinture en état d'usage.
Au sol, un carrelage en état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une crédence et de fibre de verre peinte, le tout en état d'usage.
Plafond recouvert d'une fibre de verre peinte en état d'usage.
Un lavabo colonne en état d'usage, une fissure.
Un radiateur électrique en état d'usage.
Une baignoire en état d'usage.

Appartement 2 (porte de gauche en entrant)

L'accès à cet appartement se fait du couloir sur la gauche par une porte sous peinture en état d'usage, griffures sur l'encadrement de la porte.

Entrée/couloir desservant les pièces de l'appartement :

Au sol, un carrelage en état d'usage.
Les murs sont recouverts d'une fibre de verre peinte en état d'usage.
Plafond recouvert d'une fibre de verre peinte en état d'usage.
Présence du tableau électrique ancien.
Un radiateur électrique en état d'usage.

Cuisine :

L'accès se fait par une porte bois et verre dépoli en état d'usage.

Au sol, un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts de fibre de verre en état d'usage et d'une tapisserie en état d'usage, dégradée. A proximité des ouvertures, présence de lambris en partie basse.

Plafond sous peinture en état d'usage.

La pièce est éclairée par des fenêtres bois en état d'usage, moisissure. Persiennes bois en état d'usage, dégradées.

Un radiateur électrique ancien.

Un ballon d'eau chaude en état d'usage.

Un meuble de cuisine mélaminé vétuste. Un évier un bac et égouttoir grès en état d'usage.

Salle de bains :

L'accès se fait par une porte sous peinture en état d'usage.

Au sol, un carrelage en état d'usage.

Murs recouverts d'une crédence et de fibre de verre en état d'usage.

Plafond sous peinture en état d'usage, la peinture craque.

Un radiateur électrique en état d'usage.

Un lavabo colonne en état d'usage.

Une baignoire en état d'usage.

Pièce de vie/chambre (côté Rue de l'Abbaye) :

L'accès se fait par une porte sous peinture en état d'usage.

Au sol, une moquette vétuste.

Les murs sont en partie recouverts d'une fibre de verre en état d'usage et d'un lambris bois en état d'usage.

Plafond recouvert de fibre de verre peinte en état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre double vantaux PVC en état d'usage avec volet manuel hors d'usage.

Un radiateur électrique en état d'usage.

WC :

L'accès se fait par une porte en état d'usage.

Au sol, un carrelage en état d'usage.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte en état d'usage.

Plafond sous peinture en état d'usage.

Un WC en état d'usage.

PREMIER ETAGE

L'accès au premier étage se fait par un escalier bois dont les marches sont recouvertes de jonc de mer très usé.

Communs :

Au sol, plancher bois recouvert de jonc de mer en état d'usage.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte en état d'usage.

Plafond sous peinture en état d'usage.

Le palier dessert deux appartements.



Appartement 3 (face escalier)

L'accès se fait par une porte sous peinture en état d'usage.

Entrée/couloir :

Au sol, un linoléum en état d'usage, dégradé.

Murs sous peinture en état d'usage.

Plafond sous peinture en état d'usage.

Un radiateur en état d'usage.

Un placard.

Cuisine :

L'accès se fait du couloir sur la droite en entrant.

Au sol, linoléum en état d'usage.

Murs recouverts de fibre de verre peinte en état d'usage.

Plafond sous peinture fissuré en état d'usage.

La pièce est éclairée par une fenêtre PVC double vantaux en état d'usage, côté cour. Un volet manuel en état de fonctionnement.

Meuble de cuisine mélaminé en état d'usage. Evier inox deux bacs et un égouttoir en état d'usage.

Un ballon d'eau chaude.

Un radiateur électrique en état d'usage.

Dans la cuisine, un petit cagibi comportant des fissures importantes au plafond. Une fenêtre un vantail PVC.

Séjour :

Au sol, parquet flottant en état d'usage.

Murs sous peinture ou recouverts d'une tapisserie, le tout en état d'usage.

Plafond recouvert de fibre de verre peinte.

La pièce est éclairée par une fenêtre PVC double vantaux en état d'usage, un volet manuel en état de fonctionnement.

Un radiateur électrique en état d'usage.

Salle de bains :

Accès par une porte sous peinture.

Au sol, un linoléum en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une crédence et de fibre de verre, le tout en état d'usage.

Plafond sous peinture en état d'usage.

Un lavabo colonne en état d'usage.

Une baignoire en état d'usage.

Chambre 1 :

L'accès se fait par une porte sous peinture.

Au sol, un linoléum en état d'usage.

Murs sous peinture.

Plafond sous peinture.

La pièce est éclairée par une fenêtre PVC double vantaux en état d'usage donnant sur rue.

Un volet manuel en état de fonctionnement.

Un radiateur électrique ancien.

Chambre 2 :

L'accès se fait par une porte sous peinture.

Au sol, un linoléum en état d'usage.

Murs sous peinture.

Plafond, fibre de verre peinte comportant des cloques.

La pièce est éclairée par une porte fenêtre PVC double vantaux en état d'usage donnant sur rue. Un petit balcon avec garde-corps rouillé en état d'usage.

Un volet manuel en état de fonctionnement.

Un radiateur posé au sol.



WC :

L'accès se fait par une porte sous peinture.
Au sol, un linoléum en état d'usage, décollé.
Les murs sont recouverts d'une tapisserie et de fibre de verre en état d'usage.
Plafond sous peinture.
Tableau électrique ancien.
WC en état d'usage.

Appartement 4 (porte de gauche)

L'accès se fait par une porte sous peinture, griffures sur l'encadrement de la porte bois.

Entrée/couloir :**Au sol, un parquet flottant.**

Les murs sont recouverts de fibre de verre sous peinture.
Plafond recouvert de fibre de verre peinte.
Un tableau électrique en état d'usage.
Présence de deux placards avec portes bois sous peinture.

WC :

L'accès se fait par une porte sous peinture.
Au sol, un linoléum.
Murs sous peinture.
Plafond sous peinture.
Un WC en état d'usage.

Chambre :

L'accès se fait par une porte sous peinture.
Au sol, un plancher bois recouvert d'un parquet flottant.
Les murs sont recouverts d'une toile de verre.
Plafond sous peinture.
La pièce est éclairée par une fenêtre double vantaux PVC donnant côté rue. Un volet manuel en état de fonctionnement.
Un radiateur électrique.

Salle de bains :

L'accès se fait par une porte sous peinture.
Au sol, un linoléum en état d'usage.
Murs avec crédence et fibre de verre peinte.
Plafond recouvert de fibre de verre peinte en état d'usage.
Un lavabo suspendu.
Un radiateur électrique en état d'usage.
Une baignoire en état d'usage.

Cuisine/séjour :

L'accès se fait du couloir sur la gauche, pièce donnant sur cour.
Au sol, un parquet.
Murs recouvert de fibre de verre et de crédence.
Plafond recouvert de fibre de verre.
La pièce est éclairée par une fenêtre double vantaux PVC sur cour. Un volet manuel hors d'usage.
Un radiateur électrique en état d'usage.
Un meuble de cuisine mélaminé. Un évier grès deux bacs un égouttoir.
Un ballon d'eau chaude.



DEUXIEME ETAGE

L'accès au deuxième étage se fait par un escalier bois dont les marches sont recouvertes de jonc de mer très usé.

Communs

Au sol, plancher bois recouvert de jonc de mer en état d'usage.
Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte en état d'usage.
Plafond sous peinture en état d'usage avec poutres bois apparentes.
Le palier dessert deux appartements et le grenier.
Le palier est éclairé par une fenêtre PVC double vantaux en état d'usage.
Un petit placard porte bois en état d'usage.

Appartement 5 (porte droite)

Remarque générale : appartement très dégradé.
L'accès se fait par une porte en état d'usage, dégradée.

Entrée/couloir :

Au sol, un parquet flottant très dégradé.
Les murs sont recouverts de fibre de verre en état d'usage.
Plafond sous peinture en état d'usage.
Un tableau électrique en état d'usage.
Un radiateur électrique en état d'usage.

Séjour :

Au sol, un parquet flottant très dégradé.
Les murs sont recouverts de fibre de verre en état d'usage.
Plafond sous peinture en état d'usage.
La pièce est éclairée par une fenêtre PVC double vantaux en état d'usage donnant côté cour.
Un radiateur électrique en état d'usage.

Salle de bains :

L'accès se fait par une porte sous peinture en état d'usage.
Au sol, un linoléum hors d'usage.
Murs recouverts d'une crédence et de fibre de verre en état d'usage.
Plafond sous peinture en état d'usage, un trou important avec laine de verre apparente et moisie.
Un lavabo colonne hors d'usage.
Une baignoire hors d'usage.
Un radiateur électrique en état d'usage.

Chambre 1 :

L'accès se fait par une porte sous peinture en état d'usage.
Au sol, un parquet flottant très dégradé.
Les murs sont recouverts de fibre de verre en état d'usage.
Plafond sous peinture en état d'usage, un trou important avec laine de verre apparente et moisie, un trou au-dessus de la fenêtre laissant entrevoir la charpente.
La pièce est éclairée par une fenêtre un vantail PVC en état d'usage. Un volet manuel très encrassé.

Cuisine :

Accès par une porte sous peinture et verre dépoli.
Au sol, un parquet flottant très dégradé.
Les murs sont recouverts de fibre de verre en état d'usage.
Plafond sous peinture en état d'usage.
La pièce est éclairée par une fenêtre un vantail PVC en état d'usage. Un volet manuel très encrassé.
Un radiateur électrique en état d'usage encrassé.
Meuble de cuisine mélaminé en état d'usage. Un évier inox deux bacs et un égouttoir.



WC :

L'accès se fait par une porte sous peinture.
Au sol, un parquet flottant très dégradé.
Murs et plafond sous peinture.
WC en état d'usage, encrassés.

Appartement 6 (porte en face)

Remarque générale : appartement très dégradé.
L'accès se fait par une porte sous peinture en état d'usage.

Entrée/couloir :

Au sol dalles PVC en état d'usage.
Murs recouverts de fibre de verre peinte en état d'usage.
Plafond sous peinture comportant des fissures.
Un radiateur électrique en état d'usage.
Un placard avec penderie et étagères.

WC :

L'accès se fait par un porte sous peinture en état d'usage.
Au sol, un linoléum dégradé, moisi.
Les murs sont en partie recouverts d'une tapisserie très dégradée, moisissure.
Plafond sous peinture moisi.

Chambre :

L'accès se fait par une porte sous peinture en état d'usage.
Au sol, une moquette vétuste.
Murs sous peinture comportant des impacts et de la moisissure au niveau de la fenêtre.
Plafond sous peinture avec poutres bois, le tout en état d'usage, la peinture s'écaille.
La pièce est éclairée par une fenêtre PVC un vantail en état d'usage, côté rue. Un volet manuel.
Un radiateur électrique en état d'usage.

Salle de bains :

L'accès se fait par une porte sous peinture en état d'usage, encrassée.
Au sol, un linoléum en état d'usage, moisi.
Les murs sont recouverts d'une crédence en état d'usage en partie basse. En partie haute, murs sous peinture dégradés, moisissure.
Plafond sous peinture comportant de nombreuses traces de moisissure.
Un lavabo colonne en état d'usage.
Une baignoire en état d'usage.

Séjour :

L'accès se fait par une porte sous peinture en état d'usage.
Au sol, un parquet flottant en état d'usage.
Les murs sont recouverts de fibre de verre en état d'usage.
Plafond sous peinture en état d'usage, poutres bois apparentes.
Meubles de cuisine en état d'usage. Un évier un bac et égouttoir en état d'usage.
La pièce est éclairée par une fenêtre PVC double vantaux en état d'usage, encrassée, côté cour. Un volet manuel.
Un radiateur électrique en état d'usage.

GRENIER

L'accès se fait du palier par une porte bois en état d'usage.
Un escalier bois.
Un grenier sous combles.
Au sol, un plancher bois comportant des auréoles.
Combles non isolés avec charpente apparente.
Présence des ballons d'eau chaude des appartements 5 et 6.
Présence de câblages électriques.

EXTERIEUR

La façade nord de la maison donne directement sur la Rue de l'Abbaye.
La façade sud de la maison donne sur une cour.

Cour

Une cour composée d'un dallage en état d'usage sur dalle béton.
Un débarras séparé en deux avec portes PVC cassées.
Un petit débarras en état d'usage avec porte cassée, très dégradé.
Un escalier menant à deux plateaux pelusés surplombant la cour.
Une petite allée menant à une aire de stationnement.

Telles sont les déclarations que j'ai recueillies et les constatations que j'ai faites,

Et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour lequel j'ai vaqué sur place de 9h30 à 12h30 et de 13h à 15h en mon étude pour la rédaction, mise en page et édition que j'ai signé pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé le rapport du diagnostiqueur ainsi des clichés photographiques pris par mes soins pour corroborer mes constatations.

DONT PROCES-VERBAL

COUT : NEUF CENT QUATRE VINGT SIX EUROS ET QUARANTE QUATRE CENTS

Procès-verbal	219,16 €
Vacation	595,20 €
Transport	7,67 €
T.H.T.....	822,03 €
TVA 20 %	164,41 €
TOTAL TTC.....	986,44 €

