

# SELARL ACTOUEST

Commissaires de Justice Associés

38, rue d'Iéna – BP 90036

56304 PONTIVY Cedex



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION





Commissaires de Justice Associés  
38 rue d'Iéna  
BP 90036  
56304 PONTIVY Cedex  
Tél : 02.97.25.40.41  
[contact@actouest.com](mailto:contact@actouest.com)



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
LE VINGT DEUX OCTOBRE

### A LA DEMANDE DE LA :

Société dénommée « FIDES », Société d'exercice libéral à responsabilité limitée immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de LORIENT sous le numéro 451 953 392, dont le siège social est situé à LORIENT (56100), 1 rue d'Estienne d'Orves, représentée par Maître Bernard CORRE, es-qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de

©AVOVENTES.FR

La société FIDES a été nommée à cette fonction suivant ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de LORIENT, en date du 26 Juillet 2022, au lieu et place de Maître Armelle CHARROUX, précédemment désignée suivant jugement du Tribunal de Commerce de LORIENT, en date du 12 Février 2016.

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître EISENECKER Marine, représentant la SELARL LE MAGUER-RINCAZAUX-EISENECKER-BOHELAY-ERHET-GUENNEC, Avocat au Barreau de LORIENT, demeurant dite ville, 2 rue Abbé Laudrin, Centre d'affaires « Le Pré aux clercs » 56100 LORIENT.

### En vertu :

D'une ordonnance rendue par ©AVOVENTES.FR Juge au Tribunal de Commerce de LORIENT, Juge-commissaire à la liquidation judiciaire de ©AVOVENTES.FR en date du 19 Septembre 2024, mise en pied d'une requête à lui présentée le 25 Juin 2024. Cette ordonnance a été notifiée par les services du greffe du Tribunal de Commerce de LORIENT en date du 19 Septembre 2024. (signée par ©AVOVENTES.FR le 27.09.2024). Une copie de l'ordonnance et de la requête est annexée au présent.

Je, Pascal LE COSSEC, Commissaire de Justice associé, membre de la S.E.L.A.R.L. ACTOUEST, titulaire de l'Office de Commissaire de Justice à la résidence de PONTIVY, 38 Rue d'Iéna, soussigné,

Me suis rendu, ce jour, à PLUVIGNER (56330), 2 - 4 rue du Pondic, où étant j'ai procédé comme suit à la description des biens à saisir.

Les clés de l'immeuble et des deux appartements m'ont été remises par l'Etude RAISON-MACE, Notaires à BAUD (56150), avec l'accord de

Les diagnostics obligatoires seront établis par la société BAT IMMO dont le siège social est 55 la Ruézie à GUER (56380).

## DESIGNATION DES BIENS

### COMMUNE DE PLUVIGNER (MORBIHAN)

#### 2-4 rue du Pondic

Les biens et droits immobiliers suivants :

#### 1°) la moitié indivise du lot numéro 3, comprenant :

- Le couloir d'entrée.
- L'escalier.
- La cage d'escalier

Et les 100/1 000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Le sol du couloir d'entrée est carrelé. Bon état.

Plafond en bois avec poutres apparentes dans le couloir. Bon état.

Les murs du couloir sont tapissés comme ceux de la cage d'escalier.

L'escalier d'accès au premier étage est en bois. Il est bien entretenu.

Les différents paliers sont en bois. Pour accéder au couloir menant au studio, il existe trois marches à gravir. Au fond de ce couloir se trouve une porte-fenêtre (en P.V.C. – double vitrage) donnant sur un balcon.

(PHOTOS N° 1 à 6)

#### 2°) Le lot numéro 5, consistant en :

Un appartement en triplex prenant naissance au rez-de-chaussée auquel on accède par le lot numéro 3, à savoir le couloir, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée.

- Au premier étage : cuisine, séjour, salle d'eau avec W.C.
- Sous combles : deux chambres et une mezzanine

Et les 197/10 000èmes des parties communes générales de l'immeuble.

Et les 360/10 000èmes des quotes-parts des charges « entrées – escaliers – paliers »

Au rez-de-chaussée, il existe un simple SAS. Le sol est carrelé.

Présence d'un escalier en bois qui permet d'accéder aux pièces du premier étage. Les murs de la cage d'escalier sont marqués. (PHOTO N° 7)

#### Premier étage :

##### Cuisine : (PHOTOS N° 8 et 9)

Cette pièce dispose d'une fenêtre (en P.V.C. – double vitrage – volet roulant manuel) donnant en pignon Sud.

- Parquet au sol. Mauvais état. Traces de moisissures.
- Murs crépis.
- Plafond crépi.
- Présence d'un convecteur électrique.
- Présence d'une kitchenette comprenant : (PHOTO N° 10)
  - Un évier en inox.
  - Deux plaques de cuisson, électriques.
  - Un placard.
  - Un emplacement pour le réfrigérateur.

Etat correct.

##### Séjour :

Cette pièce dispose d'une fenêtre en P.V.C. comportant un double vitrage, munie d'un volet roulant manuel, donnant en façade Est. Bon fonctionnement de l'ensemble.

- Parquet au sol. Etat d'usage.
- Murs peints. Etat d'usage.
- Plafond peint. Etat d'usage.
- Présence d'un convecteur électrique.

(PHOTOS N° 11 et 12)

##### Salle d'eau et W.C. :

Cette pièce est accessible à partir de la cuisine. Elle se situe le long du pignon Sud. Elle ne dispose pas de fenêtre.

- Sol recouvert d'un linoléum. Etat ancien.

- Murs en plâtre brut. Traces d'humidité et de moisissures sur les murs.
- Plafond en plâtre.
- Equipements :
  - o Une cabine de douche. Etat d'usage.
  - o Une vasque. Etat d'usage.
  - o Une cuvette de W.C. un sèche-serviettes. Etat d'usage.
  - o Un miroir.

(PHOTOS N° 13, 14 et 15)

#### Deuxième étage

Les pièces sont accessibles par un escalier en bois qui débute dans le séjour. (PHOTOS N° 16 et 22). Etat correct de l'escalier et des murs de la cage d'escalier.

#### Chambre N° 1 : (PHOTO N° 17)

Elle dispose d'une fenêtre de toit donnant à l'Est.

- Parquet flottant. Etat moyen.
- Murs et plafond lambrissés.
- Sous la fenêtre de toit, sous le poids du convecteur électrique, les lames de lambris se sont détachées. (PHOTO N° 18)
- Présence d'un convecteur électrique.

#### Chambre N° 2 : (PHOTO N° 19)

Elle dispose d'une fenêtre de toit donnant à l'Ouest.

- Parquet flottant. Etat moyen.
- Murs et plafond lambrissés.
- Des lames du plafond se sont détachées et reposent sur le sol. (PHOTO N° 20)
- Présence d'un convecteur électrique.

#### Mezzanine : (PHOTO N° 21)

- Parquet flottant. Etat moyen.
- Murs et plafond lambrissés.
- Au niveau de la sous-pente, des lames de lambris se décollent.

#### **3°) Le lot numéro 6, consistant en :**

Un studio situé au premier étage lequel est accessible par le lot numéro 3, comprenant :

- Un séjour avec kitchenette.
- Une salle d'eau avec W.C.

Et les 77/1 000èmes des parties communes générales de l'immeuble

Et les 140/1 000èmes des quotes-parts des charges « entrées – escalier – palier »

#### Séjour avec kitchenette : (PHOTO N° 3)

Cette pièce dispose d'une fenêtre (structure en bois – simple vitrage) donnant en façade Ouest. Les volets sont en bois.

- Linoléum au sol. Etat ancien.
- Murs peints. Mauvais état des murs. Traces de moisissures sur le mur de façade Ouest et sur la cloison séparative avec la salle d'eau. (PHOTOS N° 1 et 6). Présence, également, d'une fissure verticale sur la cloison donnant face à la fenêtre. (PHOTO N° 4)
- Plafond peint. Il existe une fissure qui part de la douille et qui rejoint la cloison séparative avec la salle d'eau. De plus, le long de la cloison donnant face à la fenêtre, il existe une fissure et un décollement du crépi du plafond. (PHOTO N° 5)
- Présence d'une kitchenette comprenant : (PHOTO N° 2)
  - Un évier en inox.
  - Deux plaques de cuisson, électriques.
  - Un placard.
  - Et un réfrigérateur.
- Présence d'un extracteur de V.M.C.
- Douille munie d'une ampoule.
- Pièce chauffée par un convecteur électrique.

#### Salle d'eau avec W.C. : (PHOTOS N° 7 et 8)

Cette pièce dispose d'une fenêtre (structure en bois – simple vitrage) donnant en façade Ouest.

- Sol recouvert d'un linoléum. Etat ancien.
- Murs partiellement crépis. Etat d'usage. Trois carreaux de faïence murale.
- Equipements :
  - Une vasque.
  - Un miroir.
  - Une cabine de douche. Etat ancien.
  - Une cuvette de W.C.
- Présence d'un convecteur électrique.
- Un tuyau d'évacuation des eaux usées est visible.

Ensuite, je me suis rendu à l'extérieur.

L'immeuble est couvert en ardoises. Les murs extérieurs sont peints. Le pignon Sud est partiellement bardé en ardoises.

J'ai pris différentes photographies.

PHOTOS N° 24 et 29 : vues de la façade exposée à l'Est.

PHOTOS N° 25 et 27 : vues du pignon exposé au Sud.

PHOTOS N° 26 et 28 : vues de la façade Ouest.

m'a indiqué que l'immeuble est relié au réseau collectif d'assainissement.

Cet immeuble apparait au cadastre de la Commune de PLUVIGNER sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
AO	158	2 Rue de Pondic	00ha 00a 73ca
AO	159	Rue du Pondic	00ha 00a 72ca
CONTENANCE TOTALE			00ha 01a 45ca

Ledit immeuble a fait l'objet :

1°) d'un état descriptif de division sans règlement de copropriété dressé par Maître Gilles GELINAUD, Notaire à PLUVIGNER (56330), le 17 Décembre 1980, publié au Service de la Publicité foncière de LORIENT 2, le 3 Février 1981, volume 3069 N° 14.

2°) d'un état descriptif de division modificatif et règlement de copropriété dressé par Maître Laurent RAISON, Notaire à BAUD (56), le 7 Août 2008, publié au service de la publicité foncière de LORIENT 2, le 27 Octobre 2008, volume 2008 P N° 5071. Une copie de cet acte sera annexée au présent.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à Eric pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Claude HUET, alors Notaire à BAUD (56), en date du 29 Octobre 2005, publié au service de la publicité foncière de LORIENT 2, le 9 Novembre 2005, volume 2005P N° 5681.

Etant précisé que a acquis aux termes dudit acte le lot N° 1 et la moitié indivise du lot N° 3.

Le lot N° 1 a depuis fait l'objet d'une suppression et a été remplacé à la suite de sa division en trois lots pour les lots numéros 4, 5 et 6, le tout aux termes de l'état-descriptif de division modificatif et règlement de copropriété ci-dessus visé, reçu par Maître Laurent RAISON, Notaire à BAUD, en date du 7 Août 2008. Le lot N°4 a été vendu.

#### OCCUPATION DES LIEUX

Les deux appartements sont inoccupés depuis plusieurs années.  
n'indique qu'il n'existe pas de syndic.

#### SITUATION DE L'IMMEUBLE

Il est situé au centre de la Commune de PLUVIGNER.

J'ai pris trente-sept photographies numériques lesquelles seront annexées à l'expédition du Procès-verbal de description ; les clichés étant conservés en mon Etude sur un disque dur externe.

Je suis resté sur place de 14 Heures 45 à 16 Heures.

Seront joints, au présent, un extrait de matrice cadastrale et un extrait de plan cadastral.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

**COUT : TROIS CENT SOIXANTE SEPT EUROS ET NEUF CENTIMES.**

**COÛT DE L'ACTE :**

Emolument art.L444-1	221,36
honoraire	75,15
Frais de déplacement	
art.A444-48	9,40
Total hors taxes	305,91
TVA à 20 %	61,18
Débours	0,00
Affranchissement	0,00
taxe brutaire art.302bis	
YCGI	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>367,09</b>



**LE COSSEC Pascal**  
Commissaire de Justice associé

Département :  
MORBIHAN

Commune :  
PLUVIGNER

Section : AO  
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/200

Date d'édition : 22/10/2024  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

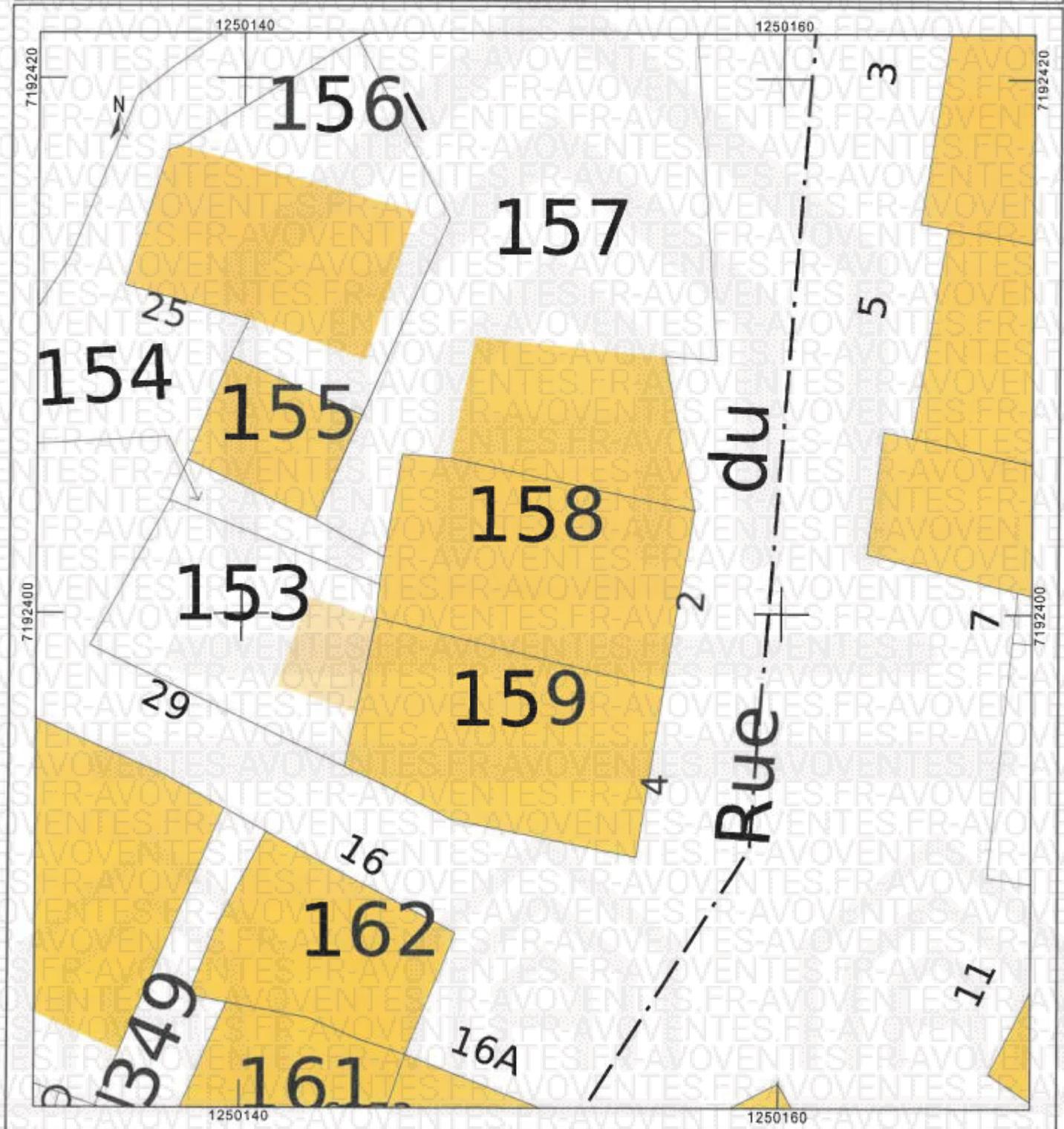
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PLOERMEL  
Pôle de topographie et de gestion  
cadastrale 23 rue du 8 mai 1945 56802  
56802 PLOERMEL Cédex  
tél. 02 97 01 50 66 -fax  
plgc.morbihan@dgfiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

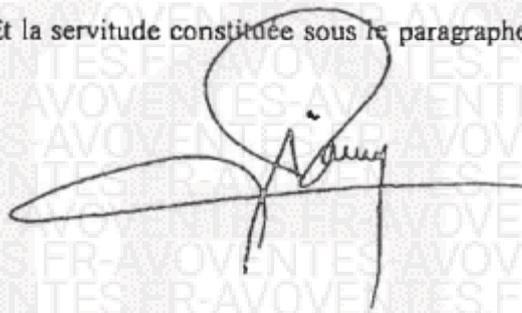




● Renvoi spécialement approuvé par le notaire soussigné (P 11)

Pour les besoins de la publicité foncière il est ici précisé que :

- la servitude constituée sous le paragraphe I ci-dessus est estimée à 50 Euros
- Et la servitude constituée sous le paragraphe II ci-dessus est estimée à 50 Euros



**PHOTOGRAPHIES CONCERNANT LES LOTS**  
**NUMEROS 3 et 5 ET EXTERIEUR**





PHOTO (1)



PHOTO (2)



PHOTO (3)



PHOTO (4)



PHOTO (5)

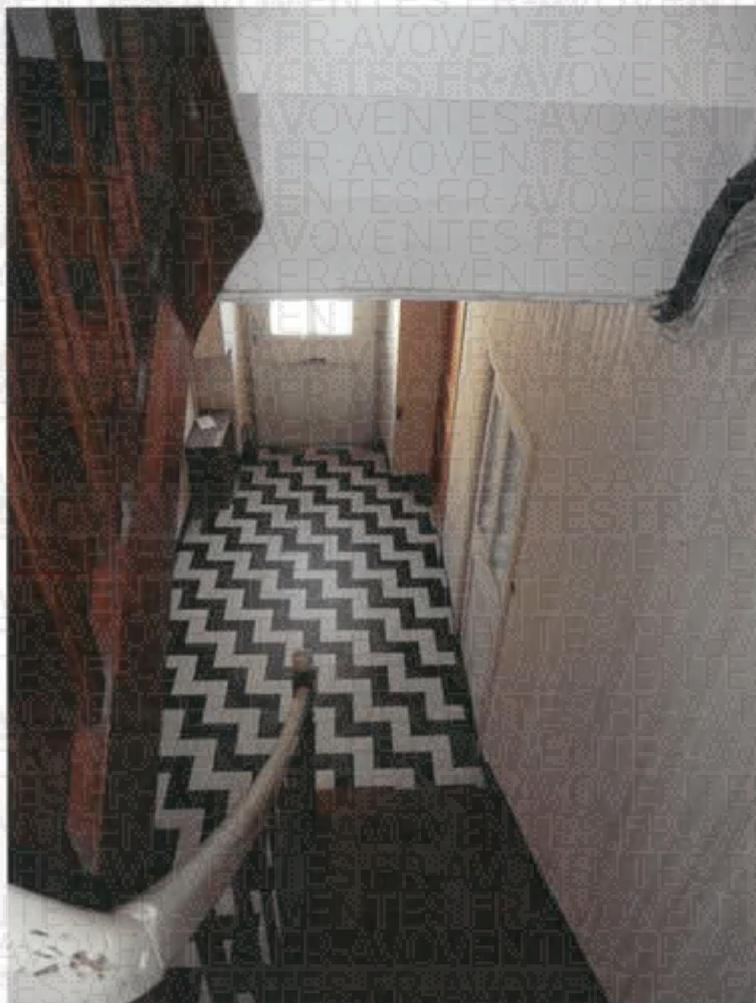


PHOTO (6)

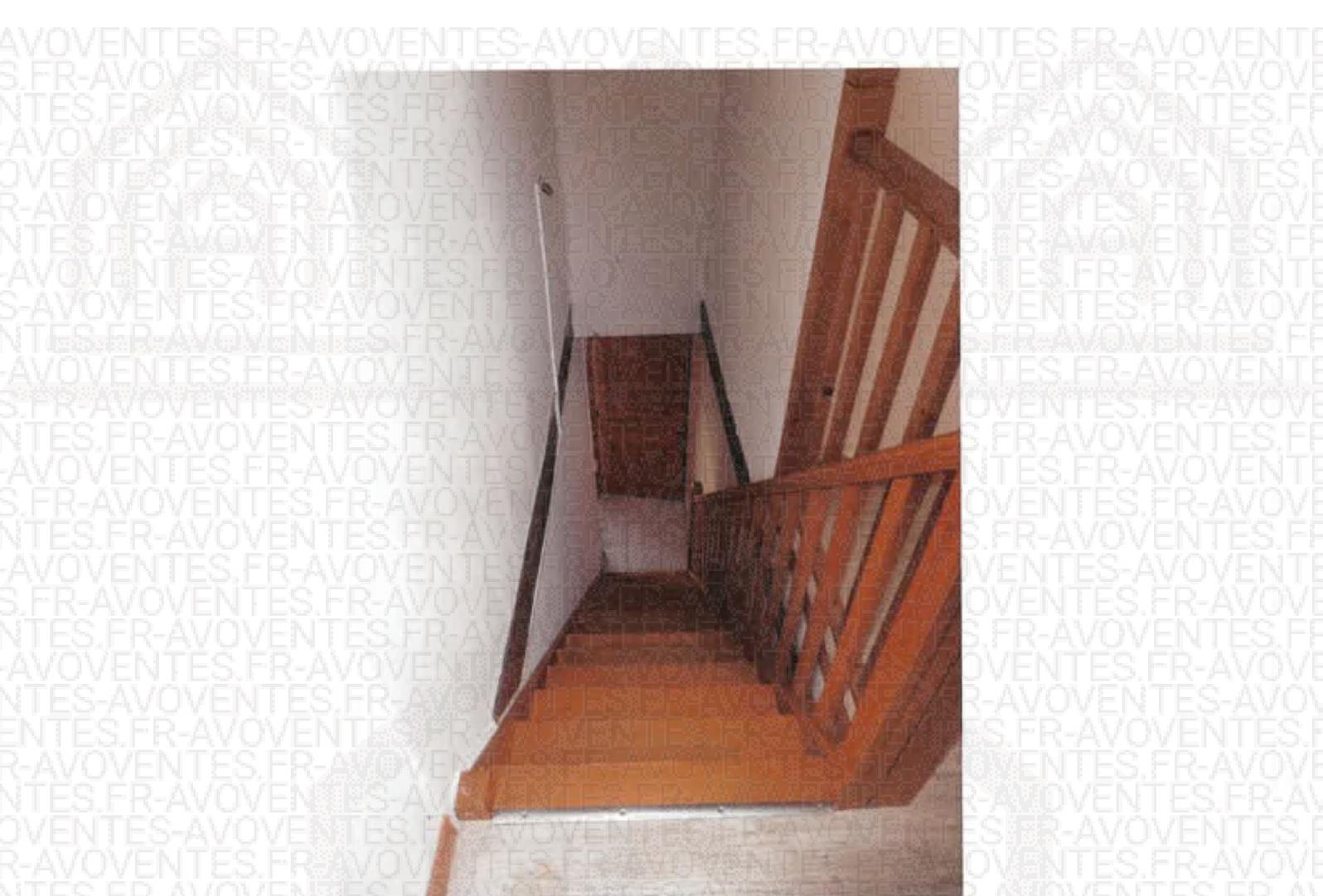


PHOTO (7)



PHOTO (8)



PHOTO (9)



PHOTO (10)



PHOTO (11)



PHOTO (12)



PHOTO (13)



PHOTO (14)

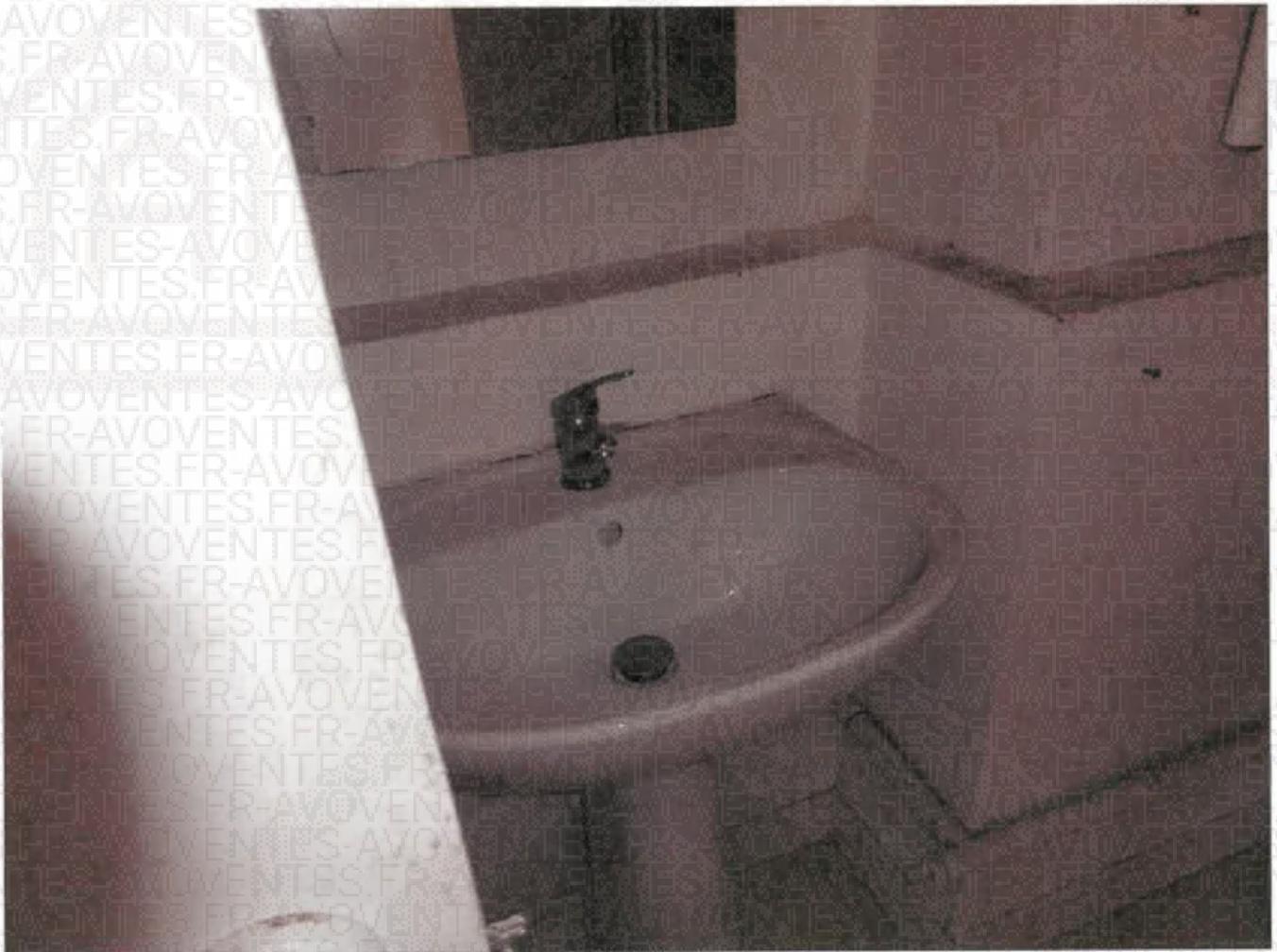


PHOTO (15)



PHOTO (16)



PHOTO (17)



PHOTO (18)



PHOTO (19)

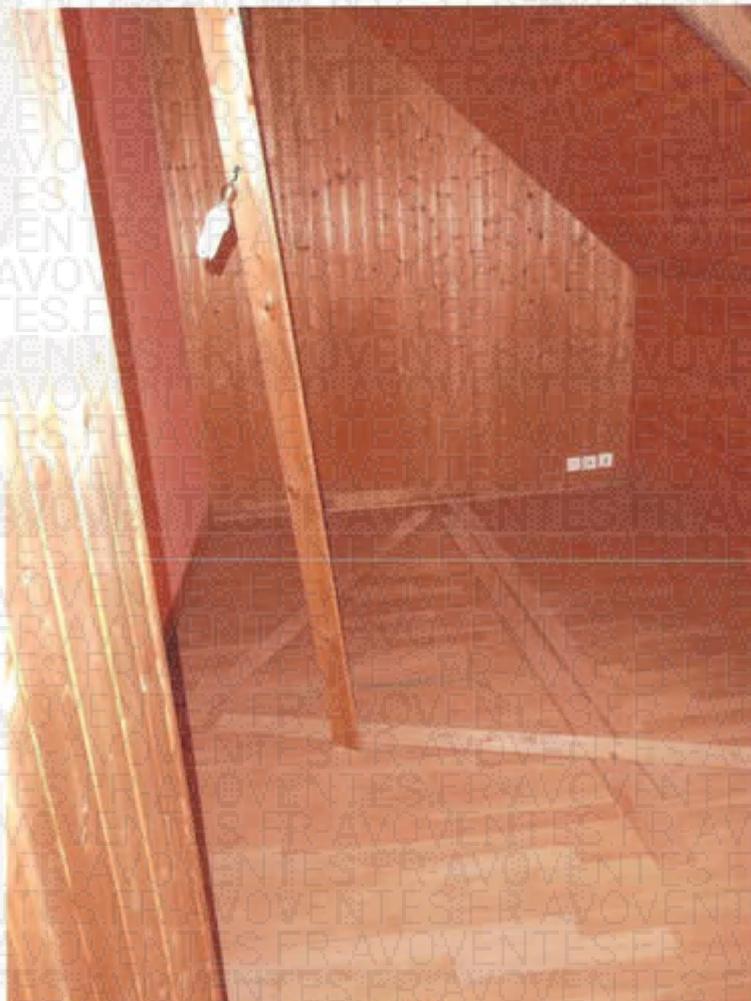


PHOTO (20)

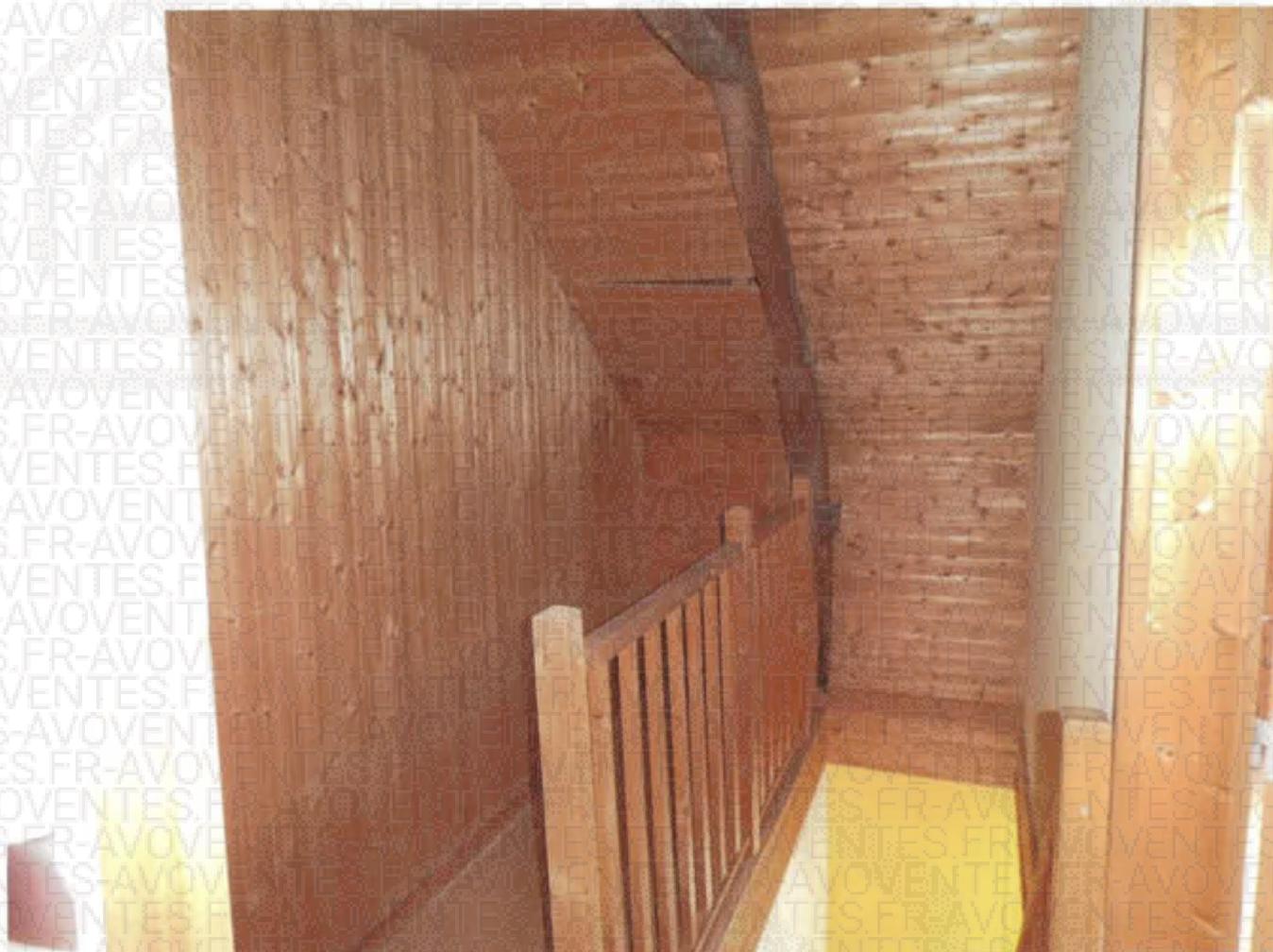


PHOTO (21)



PHOTO (22)



PHOTO (23)



PHOTO (24)

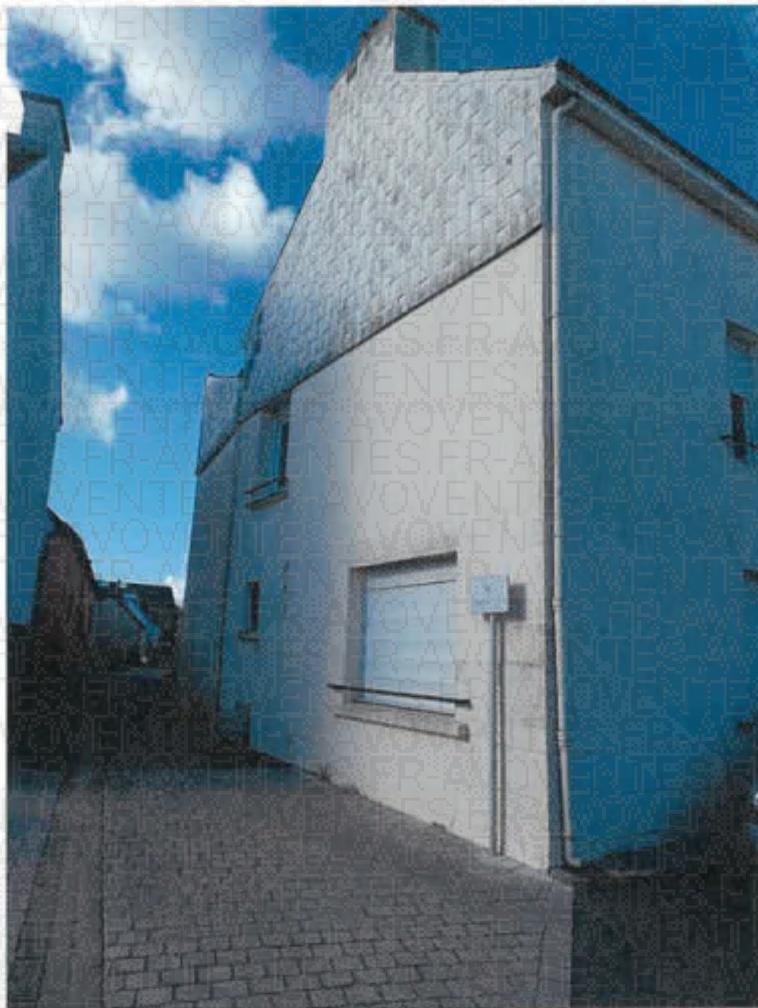


PHOTO (25)



PHOTO (26)

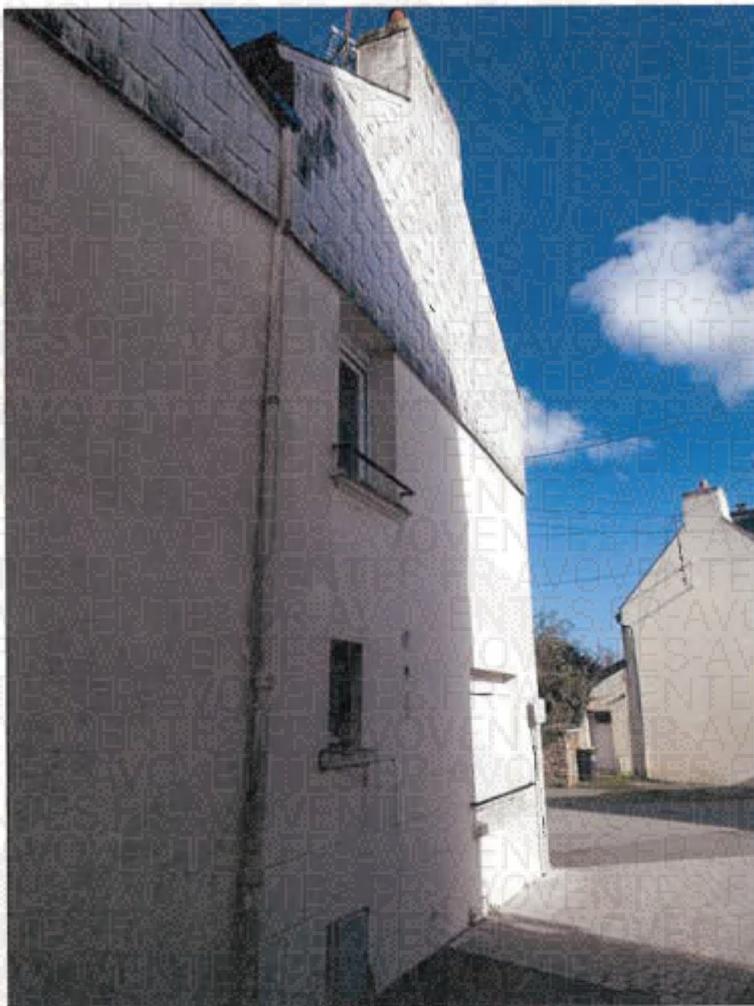


PHOTO (27)



PHOTO (28)



PHOTO (29)

PHOTOGRAPHIES CONCERNANT LE LOT  
NUMERO 6





PHOTO (1)



PHOTO (2)



PHOTO (3)



PHOTO (4)



PHOTO (7)



PHOTO (8)

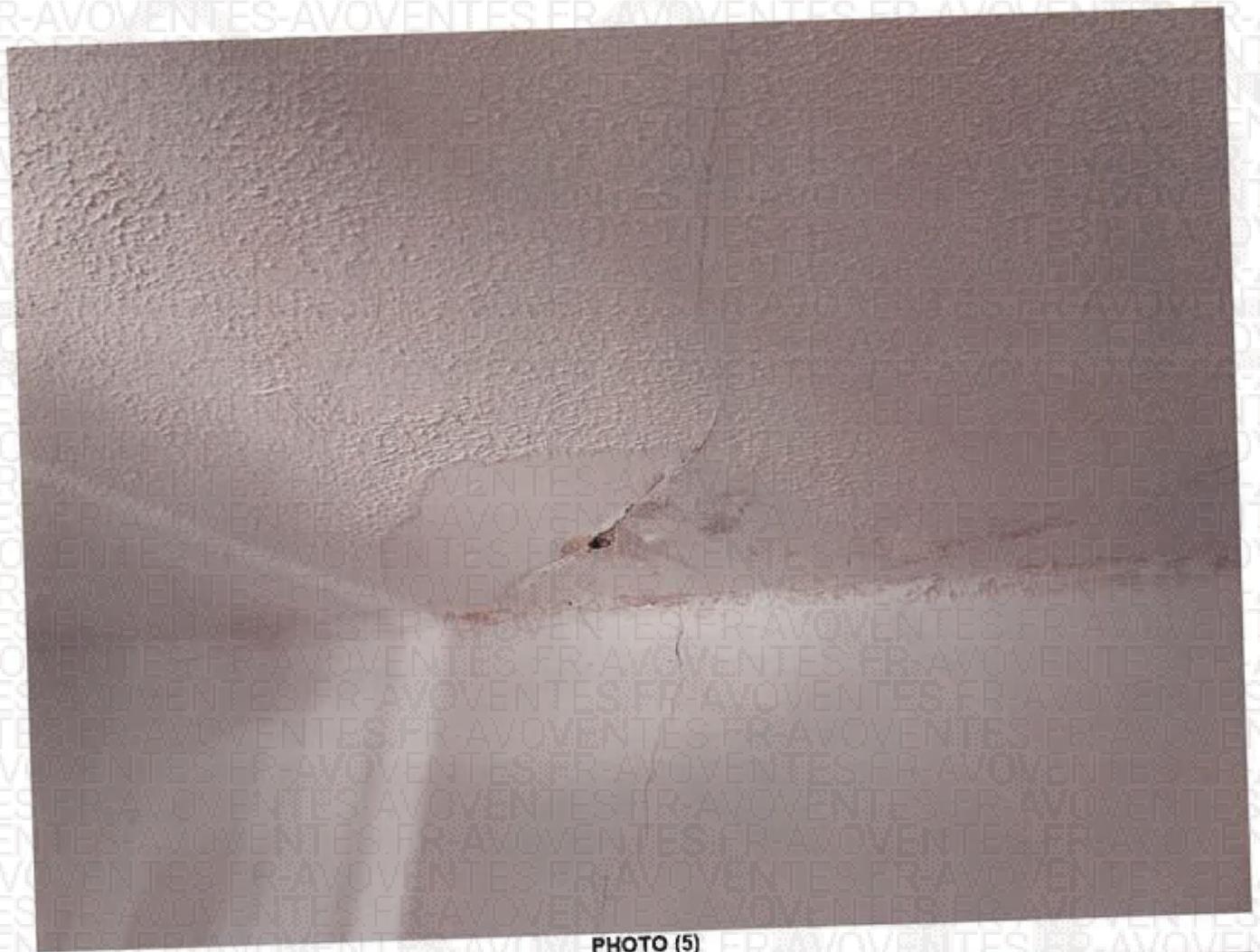


PHOTO (5)



PHOTO (6)