

SELARL ABC HUISSIERS  
J.L. ROBIN & J.F. TALMONT  
Huissiers de Justice associés  
Centre d'Affaires  
« Le Pré aux Clercs »  
2, Rue Abbé Laudrin BP 623  
56106 LORIENT Cedex  
-----  
Tél. : 02.97.21.25.18  
Fax : 02.97.21.86.33  
Compte Affecté Art 64  
CMB 15589 56902 00946697643 84  
-----

## - PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION -

---

EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
ET LE DOUZE JUILLET

### A LA REQUETE DE :

La SELARL Erwan FLATRES, Mandataire Judiciaire, demeurant en cette qualité 2, rue Dupleix à LORIENT (56100), agissant en qualité de :

Liquidateur à la liquidation judiciaire de la société dénommée :



La SELARL Erwan FLATRES nommée à cette fonction suivant Jugement du Tribunal de Grande Instance de LORIENT du 11 juillet 2019.

Ayant pour Avocat constitué Maître Elizabeth RINCAZAUX, représentant la SELARL LE MAGUER – RINCAZAUX, Avocat au barreau de LORIENT (56100) demeurant, Centre d'Affaires « Le Pré aux Clercs », 2, Rue Abbé Laudrin à LORIENT (56100), laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet.

Agissant et Procédant en vertu d'une ordonnance rendue par Juge au Tribunal Judiciaire de LORIENT, en date du 3 mai 2021, mise au pied d'une requête à lui présentée le 13 avril 2021.

**Je, Maître Jean-François TALMONT, Huissier de Justice Associé, Membre de la SELARL ABC HUISSIERS, Titulaire de l'Office d'Huissier de Justice dont le siège est à LORIENT, Centre d'Affaires Le Pré aux Clercs, 2, Rue Abbé Laudrin, soussigné.**

Certifie m'être transporté ce jour commune PLUMELIN, CHATEAU DE GUENANEC, afin de procéder à la description des biens immobiliers propriété de :

**Ou y étant parvenu et en présence de :**

~ Cabinet EXPERT IMMO à LANESTER,  
qui a établi les différents diagnostics immobiliers prévus par la Loi.  
~ Cabinet EXPERT IMMO à LANESTER, qui  
a établi les différents diagnostics immobiliers prévus par la Loi.  
~

J'ai procédé à l'état descriptif.

D'un château à usage d'habitation, construit en pierres, les entourages des ouvertures sont en pierres de granit, avec corbelet en pierres de granit.

La toiture est en ardoises.

Les eaux pluviales du château sont déversées sur le terrain.

Le château est raccordé à 4 fosses septiques.

Le château est aspecté au Sud-Est.

Les dépendances sont composées de :

- 2 gites en pierres, les entourages des ouvertures sont en pierres de granit. La couverture est en ardoises.
- 1 lingerie en pierres, les entourages des ouvertures sont en pierres de granit. La couverture est en ardoises.
- 4 box à chevaux.
- 1 piscine.
- 1 chenil.
- 1 abri à bois.
- Une ancienne sou à cochon.
- 1 maison de gardien.
- Etangs.
- 1 hangar avec étable.

Terrain en prairies et bois.

Le tout figurant au cadastre de ladite commune :

Section ZX n°21 pour une contenance de 6 ha 16 a 10 ca.  
Section ZX n° 22 pour une contenance de 88 a 40 ca.  
Section ZX n° 47 pour une contenance de 5 a 58 ca.  
Section ZX n° 48 pour une contenance de 1 ha 59 a 32 ca.  
Section ZX n° 49 pour une contenance de 1 ha 25 a 70 ca.

Section ZX n° 50 pour une contenance de 15 a 93 ca.  
Section ZX n° 51 pour une contenance de 16 a 78 ca.  
Section ZX n° 54 pour une contenance de 12 a 06 ca.  
Section ZX n° 55 pour une contenance de 9 a 37 ca. « Château de  
GUENANEC »  
Section ZX n° 56 pour une contenance de 1 ha 44 a 80 ca.  
Section ZX n° 57 pour une contenance de 54 a 10 ca.  
Section ZX n° 58 pour une contenance de 65 a 30 ca.  
Section ZX n° 59 pour une contenance de 1 ha 05 a 20 ca.  
Section ZX n° 299 pour une contenance de 23 a 52 ca.  
Section ZX n° 303 pour une contenance de 27 ca.  
Section ZX n° 304 pour une contenance de 8 ca.

### ORIGINE DE PROPRIETE

Les parcelles cadastrées Section ZX n° 21, 22, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 55, 56, 57, 58, 59 appartiennent à la société dénommée pour les avoir acquises suivant acte au rapport de Maître LANCELOT, Notaire à LORIENT, en date du 4 mai 2006 publié le 8 juin 2006, Volume 2006 P n° 2267.

La parcelle cadastrée Section ZX n° 299 provient d'un procès-verbal de division de parcelles en date du 22 décembre 2014, publié le 12 février 2015, Volume 2015 P n° 388.

Les parcelles cadastrées Section ZX n° 303 et ZX n° 304 ont été acquises par la suivant acte d'échange au rapport de Maître KERRAND, Notaire à LOCMINE du 2 février 2015 publié le 18 mars 2015, Volume 2015 P n° 778



**AVOVENTES**•fr  
DESCRIPTION

### CHATEAU DE GUENANEC

*(photos 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11)*

Première partie du Château côté Ouest, année 1620.

Deuxième partie du Château côté Sud-Est, année 1680.

Le château est composé de trois étages et d'une cave.

**Rez-de-Chaussée** : un hall d'entrée, un salon, un salon musique et bibliothèque, un séjour, une cuisine, une véranda, un couloir, deux WC et la tour comportant une pièce.

**1<sup>er</sup> Etage** : un palier desservant trois suites avec dégagement, une chambre et salle de bains, un appartement privé avec dégagements, une future cuisine, une salle de bains, une pièce à vivre et une tour comportant une pièce.

**2<sup>eme</sup> Etage** : un palier desservant trois chambres, une future salle de bains, un WC, un placard, une salle d'eau, une pièce à vivre avec coin cuisine et une tour comportant une pièce.

La cave se situe sous la première partie du Château, année 1620.

## REZ-DE-CHAUSSEE

Côté Ouest, entrée par un perron en pierres. (photo 12)

Coté Sud-Est, entrée par une porte-fenêtre. (photo 13)

### HALL ENTREE (photo 14)

Une porte en bois avec panneaux pointes de diamant, imposte à verre occultant. Serrure, poignée, loquet de sécurité et un détecteur d'ouverture de porte. (non fonctionnel) (photo 15)

Le sol est carrelé.

Les murs sont plâtre peint en partie haute, avec un habillage en bois en partie basse. Il est abimé par endroits.

Le plafond en plâtre est peint avec corniches en périphérie. Un point lumineux au plafond.

Un radiateur vertical dans le dégagement vers la cave.

Un radiateur horizontal le long de la cage d'escalier. (photo 16)

L'armoire de fusibles est fixée dans le dégagement vers la cave.

Un escalier permet d'accéder à l'étage. (photo 17)

L'entrée dessert :

- Un salon.
- Un salon musique et bibliothèque.
- Une pièce à vivre.

### SALON (photo 18)

Il est situé à droite en entrant dans le hall, côté Sud-Ouest.

Le sol est recouvert d'un parquet, dégradé.

Les plinthes sont en bois.

Les murs sont recouverts de tissu tendu.

L'habillage en bois qui recouvrait un pan de mur est tombé. (photo 19)

Le plafond en plâtre est peint avec corniches en périphérie. Un point lumineux au plafond.

Quatre appliques murales.

Côté Sud, un radiateur.

Côté Sud et Côté Ouest, deux fenêtres en PVC, à deux battants, carreaux double vitrage.  
Impostes vitrées au-dessus des fenêtres.  
Devant chaque fenêtre une rambarde en fer forgé.

Il est fermé par deux portes en bois.

L'encadrement de porte est en bois.

### SALON MUSIQUE & BIBLIOTHEQUE (photos 20,21)

Il est situé à gauche en entrant dans le hall, côté Nord-Ouest.

Il est fermé par deux portes en bois.

L'encadrement de porte est en bois.

Le sol est recouvert d'un parquet.

La partie haute des murs est recouverte de tissu tendu.

La partie basse des murs est recouverte d'un habillage en bois.

Le plafond en plâtre est peint avec corniches en périphérie. Un point lumineux au plafond.

Quatre appliques murales.

Deux radiateurs sous les fenêtres.

En fond de pièce, un radiateur vertical.

Côté Nord et Côté Ouest, deux fenêtres en PVC, à deux battants, carreaux double vitrage.

Impostes vitrées au-dessus des fenêtres.

Devant chaque fenêtre une rambarde en fer forgé.

Après la voute, une grande bibliothèque est adossée au mur. Elle est fermée par quatre portes vitrées et est aménagée d'étagères. (photo 22)

A cet endroit, après la voute, le plafond est tombé. (photos 23,24)

Depuis cette pièce, on accède au hall d'entrée à côté de la cage d'escalier par une porte isoplane. (photo 25)

### VERANDA (photos 26,27,28)

Depuis le salon musique & bibliothèque, une porte en bois peinte à petits carreaux permet d'accéder à la véranda. (photo 29)

Le sol est carrelé. Chemin avec frise en périphérie du sol.

Les plinthes en bois sont peintes.

Le faux plafond est en bois avec des spots encastrés.

Côté Sud, le mur est peint de trompe l'œil et niches peintes en trompe l'œil. (photos 30,31,32,33)

Six appliques murales sur ce pan de mur.

En partie basse sous les vitrages, six radiateurs horizontaux avec tablettes bois au-dessus.

Une grande cheminée, pourtour et habillage en faïence, four en pierres cuites.

La hotte est recouverte de faïence murale avec corniche en bois.

La véranda est éclairée par dix-sept panneaux vitrés, carreau double vitrage.

Côté Nord, à l'arrière du château, une marche et une porte fenêtre en bois, carreau double vitrage, avec serrure et poignées.

Côté Est, à l'arrière du château, une marche et une porte fenêtre en bois, carreau double vitrage, avec serrure et poignées.

Panneaux « Sortie de Secours » au-dessus de la porte.

Un placard fermé deux portes vitrées, effet miroir. Il est aménagé d'étagères. (photos 35,36)

  
CUISINE (photo 37)

On accède à la cuisine depuis la véranda par une porte vitrée à dix-huit petits carreaux. La porte est déposée.

Et côté Est par une porte en bois peinte, petits carreaux avec film occultant. (photo 38)

Le sol est carrelé. Un puisard destiné aux eaux de lavages.

Les murs sont recouverts de faïence murale et en plâtre peint.

Le plafond en plâtre est peint avec trois points lumineux.

Un radiateur mural. (photo 39)

Une armoire électrique. (photo 40)

On accède au séjour par une porte en bois teintée et vernis.

Coin Plonge. (photo 41)

Il est aménagé de deux bacs de plonge en inox. (photos 42,43)

Etagères en inox.

Ancienne cheminée aménagée en placard.

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de faïence. Il est aménagé d'étagères.

Sous une plaque métallique qui a été découverte, j'observe la présence d'un puits en pierres qui est en eau. (photos 44,45)

Un radiateur vertical avec thermostat. (photo 46)

Présence d'une niche avec armoire métallique.

#### Coin Cuisine. (photo 47)

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de faïence.

Quatre hottes en inox.

Etagères en inox.

Un point lumineux dans ce coin cuisine.

#### TOILETTES AVEC DEUX WC. (photo 48)

On accède aux toilettes depuis la véranda par une porte à petits carreaux qui a été déplacée dans la véranda. (photo 49)

Et depuis le séjour par une porte en bois. (photo 50)

Elles sont fermées par une porte isoplane peinte.

Le sol est carrelé, recouvert d'un linoleum.

Les murs sont recouverts de faïence murale.

Le plafond en plâtre est peint.

Présence de deux lavabos sur pied adossés un petit muret de séparation recouvert de faïence murale. (photo 51)

Un radiateur en fer.

#### WC HOMME (photo 52)

Le sol est carrelé.

Les murs en plâtre sont peints en partie haute et recouvert de faïence murale en partie basse.

Le plafond est peint avec un point lumineux.

Côté Sud, une fenêtre en bois, un battant, carreau simple vitrage.

Un radiateur en fer.

Un élément WC avec abattant.

Les WC sont fermés par une porte en bois avec verre miroir. *(photo 53)*

#### WC FEMME. *(photo 54)*

Le sol est carrelé.

Les murs en plâtre sont peints en partie haute et recouvert de faïence murale en partie basse.

Le plafond est peint avec un point lumineux.

Côté Sud, une fenêtre en bois, un battant, carreau simple vitrage.

Un radiateur en fer.

Un élément WC avec abattant.

Les WC sont fermés par une porte en bois avec verre miroir.

#### SEJOUR *(photos 55,56)*

Le sol est en tomettes. Du bois entre les tomettes forme des losanges.

Les plinthes sont en bois.

Les murs en plâtre sont peints.

Le plafond est en plâtre. Poutres apparentes.

Un point lumineux au plafond.

Côté Ouest, deux appliques murales.

Côté Est, une cheminée en pierres. *(photo 57)*

Côté Ouest, une deuxième cheminée en pierres. *(photo 58)*

Les jambages sont en pierre.

Le manteau est en bois.

La hotte est en plâtre.

Côté Nord, dans le mur une niche en plâtre avec entourage en pierres. A l'intérieur de la niche peinture en trompe l'œil. *(photo 59)*



Côté Sud, deux fenêtres en bois, deux battants, petits carreaux double vitrage. (photo 60)

Côté Sud, une porte-fenêtre en bois, deux battants, petits carreaux double vitrage. Une imposte vitrée en partie haute. Un groom est fixé sur un panneau. (photo 61)

Deux radiateurs sous les fenêtres, un radiateur côté Sud-Ouest, un radiateur vertical côté Nord-Est.

Côté Nord, Un placard fermé par des portes d'anciennes armoires. (photo 62)

Il est aménagé d'étagères.

Côté Ouest, l'accès au hall d'entrée se fait par une porte en bois, teintée et vernis. (photo 63)

Côté Nord, l'accès aux cuisines se fait par une porte en bois teintée et vernis. (photos 64,65)

### TOUR (photos 66,67)

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont carrelées.

Les murs en plâtre sont peints. (photo 68)

Le plafond en plâtre est peint avec un point lumineux.

Côté Sud, une porte-fenêtre en bois, deux battants, carreaux double vitrage. Volets intérieurs en bois. (photo 69)

Présence d'une armoire électrique. (photo 70)

La tour est fermée par une porte en bois teintée et vernis. (photos 71,72)

## CAVE AU SOUS SOL

Il est ici rappelé que la cave en sous-sol est située sous la première partie du Château, année 1620.

Une porte en bois peinte permet d'y accéder depuis le hall d'entrée. (photo 73)

Les marches de la cage d'escalier sont en béton.

Les murs sont en pierres ou recouverts de bois. (photos 74,75)

Le plafond est en plâtre avec un point lumineux.

### CAVE I (photos 76,77)

Le sol est en ciment.

Les murs sont en pierres jointoyés.

Le plafond est représenté par le plancher de l'étage.

Deux soupiraux en bois, carreaux simple vitrage.

Le ballon d'eau chaude de marque « ATLANTIC » de 200 litres est installé dans cette partie.

Les arrivées et évacuation d'eaux usées du premier étage sont présentent.

### CAVE II (photos 78,79,80,81,82)

Le sol est en ciment.

Les murs sont en pierres jointoyés.

Le plafond est représenté par le plancher de l'étage.

Une ancienne citerne à eau et un puisard avec pompe de relevage des eaux usées pour relier les fosses situées au Nord du bâtiment.

Côté Nord, une porte de sortie en bois vétuste.



## PREMIER ETAGE

### CAGE D'ESCALIER

On accède à l'étage depuis le hall d'entrée par un escalier en bois avec rampe et balustres en fer forgé. (photo 83)

Les marches de l'escalier sont recouvertes d'un chemin, avec barres en laiton. (photo 84)

Les murs sont peints en partie basse et recouverts de bois en partie basse. (photo 85)

L'escalier du second étage fait office de plafond.

Une armoire électrique est installée pour ce premier étage. (photo 86)

### PALIER (photos 87,88)

Le sol en plancher est recouvert d'une moquette.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs sont tapissés avec des cimaises.

Le plafond en plâtre est peint.

Une applique murale éclaire ce palier.

Le palier conduit à trois suites « SUITE MOZART », « SUITE MONTEVERDI » et « SUITE STRAUSS », aux appartements privés et au deuxième étage.

### SUITE « MOZART »

Elle se situe côté Nord-Ouest du château.

La suite est fermée par une porte en bois teintée et vernis. *(photo 89)*

La suite est composée d'un dégagement, d'un placard, d'une chambre et d'une salle de bains.

#### DEGAGEMENT *(photo 90)*

Le sol en plancher est recouvert d'une moquette.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont peints.

Le plafond en plâtre est peint.

Le dégagement est éclairé par un châssis fixe à verre occultant, côté cage d'escalier.

#### PLACARD *(photo 91)*

Le sol en plancher est recouvert d'une moquette.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont peints.

Le plafond en plâtre est peint.

Le placard est éclairé par un châssis fixe à verre occultant, côté dégagement.

Il est installé des étagères.

Le placard est fermé par une porte isoplane peinte.

#### CHAMBRE *(photos 92,93)*

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont tapissés.

Le plafond en plâtre avec corniches en périphérie est peint.

Une cheminée dont l'entourage a été enlevé, une peinture trompe l'œil sur le trumeau.

La chambre est éclairée par deux appliques murales.

Dans les ébrasements des fenêtres, radiateurs verticaux avec thermostat, au nombre de deux par fenêtre.

Côté Ouest, une fenêtre en PVC, deux battants, carreaux double vitrage.

Côté Nord, une fenêtre en PVC, deux battants, carreaux double vitrage. Persiennes en bois.

Des rambardes en fer forgé sont installées devant les deux fenêtres.

Au Nord-Ouest, un placard de rangement éclairé par une lucarne. *(photos 94,95)*

La chambre est fermée par une porte isoplane peinte.

Cette pièce a ses tapisseries décollées.

### SALLE DE BAINS *(photo 96)*

Elle se situe côté Nord-Ouest du château.

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de faïence murale.

Le plafond en plâtre est peint.

Côté nord, une fenêtre en bois, un battant, carreaux simple vitrage. La fenêtre est protégée par des barres anti-vol.

Un lavabo avec robinetterie.

Une baignoire avec robinetterie, flexible, pommeau et support de douche. Un pare douche est fixé sur la baignoire

Un élément WC. *(photo 97)*

Un radiateur sèche-serviette.

La salle de bains est fermée par une porte isoplane peinte, dont l'habillage est dégradé. *(photo 98)*

### SUITE « MONTEVERDI ».

La suite « MONTEVERDI » est située coté Sud-Ouest du château.

La suite est fermée par une porte en bois teintée et vernis qui a été dégonnée. *(photo 99)*

La suite est composée d'un dégagement, d'une chambre et d'une salle de bains.

## DEGAGEMENT

Le sol en plancher est recouvert d'une moquette.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont peints.

Le plafond en plâtre est peint. Un point lumineux au plafond.

## CHAMBRE (photo 100)

Le sol qui est un plancher est recouvert d'une moquette, qui est gondolée.

Dans l'angle Nord-ouest, il est dégradé. (photos 101,102)

Les plinthes en bois sont peintes.

En partie basse, les murs en plâtre sont crépis. En partie haute, ils sont tapissés avec des cimaises.

Le plafond en plâtre avec corniches en périphérie est peint. Un point lumineux au plafond.

L'entourage de la cheminée est en bois. Elle est condamnée par un panneau avec une peinture en trompe l'œil.

Dans les ébrasements des fenêtres, radiateurs verticaux avec thermostat, au nombre de deux par fenêtre.

Côté Ouest, une fenêtre en PVC, deux battants, carreaux double vitrage.

Côté Sud, une fenêtre en PVC, deux battants, carreaux double vitrage. Persiennes en bois.

Des rambardes en fer forgé sont installées devant les deux fenêtres.

Côté Est, une fenêtre en PVC, un battant, carreaux double vitrage. (photo 103)

Un placard dans l'angle Nord Est.

La chambre est fermée par une porte isoplane peinte.

## SALLE DE BAINS. (photo 104)

Elle se situe côté Ouest du château.

Cette pièce est en cours de rénovation.

Le sol est un plancher. Une partie du sol est recouvert de panneau d'aggloméré.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont pour partie tapissés. La tapisserie est dégradée. Un pan de mur est recouvert de faïence murale.

Le plafond en plâtre est peint. Un point lumineux au plafond.

Un lavabo à colonne avec robinetterie.

Une cabine de douche avec robinetterie. *(photo 105)*

Côté Ouest, une fenêtre en bois, un battant, carreaux simple vitrage. *(photo 106)*

Une rambarde en fer forgé est installée devant la fenêtre.

Côté Sud, un radiateur vertical.

La porte isoplane est déposée. *(photo 107)*

## SUITE « STRAUSS »

La suite « STRAUSS » est fermée par une porte en bois teintée et vernis. *(photo 108)*

On y accède depuis le palier par deux marches.

La suite est composée d'un dégagement, d'une chambre, d'une salle de bains, un WC.

Depuis le dégagement de cette suite on accède à la partie privée.

### DÉGAGEMENT *(photos 109,110)*

Le sol en plancher est recouvert d'une moquette.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont tapissés avec une cimaise.

Le plafond en plâtre est tapissé. Un point lumineux en applique.

### CHAMBRE *(photos 111,112)*

Elle se situe côté Sud.

Le sol en plancher est recouvert d'une moquette.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont habillés de tissu tendu.

Le plafond en plâtre avec corniches en périphérie est peint. Un point lumineux au plafond.

Sur le mur Est, une applique murale.

Un radiateur avec thermostat.

Coté Sud, une fenêtre en bois, deux battants, carreaux double vitrage. Volets en bois intérieurs. *(photo 113)*

Une rambarde en fer forgé est installée devant la fenêtre.

La chambre est fermée par une porte en bois teintée et vernie. *(photo 114)*

### SALLE DE BAINS. *(photos 115,116)*

Elle se situe côté Nord.

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de faïence murale.

Le plafond en plâtre est peint.

Côté Nord, une fenêtre en bois, un battant, carreaux simple vitrage. La fenêtre est protégée par des barres anti-vol.

Un lavabo avec robinetterie incorporé dans un plateau en marbre.

Un meuble de salle bains à quatre portes et deux tiroirs.

Au-dessus du lavabo, un miroir avec deux spots.

Une cabine de douche entièrement recouverte de faïence murale avec robinetterie, flexible, pommeau et support de douche, fermée par une porte vitrée. *(photo 117)*

Un radiateur sèche-serviette. *(photo 118)*

La salle de bains est fermée par une porte isoplane peinte.

### WC. *(photo 119)*

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts de faïence murale.

Le plafond en plâtre est peint.

Une fenêtre en bois peinte, carreaux simple vitrage.

Un radiateur avec thermostat.

Un élément WC.

Les WC sont fermés par une porte isoplane peinte avec verrouillage manuel.

## APPARTEMENT PRIVE

On accède aux appartements privés par une porte isoplane peinte d'un trompe l'œil, depuis le dégagement de la suite « STRAUSS ».

La porte a été déposée. (photo 120,121)

Il est composé d'un dégagement, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'un dégagement, d'une pièce à vivre, d'une tour.

Le sol en plancher est recouvert d'une moquette.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont habillés d'une tapisserie avec cimaises.

Le plafond en plâtre est peint.

Sur un pan de mur, deux appliques murales.

### DEGAGEMENT (photo 122)

Le sol est un plancher.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont habillés d'une tapisserie.

Le plafond en placoplâtre est peint.

Un tableau de fusibles est fixé au mur. (photo 123)

Il est fermé par une porte en bois teintée et vernis.

Ce dégagement permet d'accéder à la cuisine en cours d'aménagement et à la salle de bains.

### CUISINE COTE EST (photos 124,125)

La cuisine est en cours d'aménagement.

Le sol est un plancher.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont à l'état brut.

Côté Sud le pan de mur est en placoplâtre avec une crédence.

Le plafond en plâtre est peint. Un point lumineux au plafond.

Dans les ébrasements de la fenêtre, radiateurs verticaux avec thermostat, au nombre de deux.



Côté Est, une fenêtre en bois, deux battants, carreaux simple vitrage. Persiennes en bois peintes.

Les arrivées d'eau et d'électricité sont installées pour une future cuisine.

### SALLE DE BAINS COTE NORD. (photo 126)

Le sol est un plancher.

Les murs en plâtre sont peints.

Le plafond en plâtre est peint. Deux points lumineux au plafond.

Une baignoire de couleur verte, avec robinetterie.

Une cabine de douche avec bac à douche, robinetterie, flexible, pommeau et support de douche. (photo 127)

La cabine de douche est carrelée et fermée par une porte vitrée.

Un meuble de salle bains à deux tiroirs. Les tiroirs sont absents.

Deux lavabos avec robinetterie sont incorporés dans un plateau en mélaminé. La crédence est carrelée. (photo 128)

Au-dessus miroir avec spots.

Un élément WC.

Un radiateur avec thermostat.

Côté Nord, une fenêtre en bois, deux battants, carreaux simple vitrage. (photo 129)

La salle de bains est fermée par une porte isoplane peinte qui est déposée.

### DEGAGEMENT II (photo 130)

Le sol est un plancher recouvert d'une moquette.

Les murs en plâtre sont tapissés.

Le plafond en plâtre est peint. Un point lumineux au plafond.

Coté Est, une porte en bois avec trois carreaux simple vitrage. Un carreau est cassé. Un verrou de sécurité en partie haute de la porte.

Cette sortie conduit à l'extérieur avec un escalier en ciment.

Volets en bois peints.

## PIECE A VIVRE COTE SUD EST (photos 131,132)

Le sol est un plancher.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont tapissés.

Le plafond en plâtre est peint.

Une grande cheminée en pierres avec une hotte crépie. Un spot dans la cheminée l'éclaire. (photo 133)

Côté Sud, une fenêtre en bois, deux battants, carreaux simple vitrage. Volets intérieurs en bois. (photo 134)

Dans les ébrasements de la fenêtre, radiateurs verticaux avec thermostat, au nombre de deux.

Cette pièce présente de nombreuses moisissures.

La pièce à vivre est fermée par une porte en bois teintée et vernie qui est déposée. (photo 135)

## TOUR

Un passage depuis la pièce à vivre conduit dans la tour. (photos 136,137)

Le sol est un plancher.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont peints.

Le plafond en plâtre est peint. Un point lumineux au plafond.

Côté Sud, une fenêtre en bois, deux battants, carreaux simple vitrage. Volets intérieurs en bois. (photo 138)

Sous la fenêtre un radiateur avec thermostat.

## DEUXIEME ETAGE

### CAGE D'ESCALIER

L'accès au deuxième étage se fait depuis le palier du premier étage par un escalier en bois, rampe et balustres en bois d'un côté et rampe en fer de l'autre côté. (photos 139,140)

Les murs en plâtre sont peints.

Le plafond en plâtre est peint. Il présente des moisissures.

En partie haute de la cage d'escalier, un radiateur avec thermostat. (photo 141)

Deux fenêtres de toit éclairent la cage d'escalier. (photo 142)

L'escalier conduit à un palier fermé par une porte en bois peinte.

#### PALIER (photos 143,144,145)

Ce palier dessert trois chambres un WC, un placard, une salle d'eau en cours, une pièce à vivre et une tour.

Le sol est un plancher.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont peints.

Le plafond en plâtre est peint. Deux points lumineux au plafond.

Côté Sud, deux châssis fixes éclairent le palier.

Une penderie est présente.

#### CHAMBRE I COTE SUD OUEST. (photos 146,147)

Le sol est un plancher recouvert d'une moquette.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont peints. Ils sont en partie dégradés.

Le plafond en plâtre est peint.

Deux appliques murales.

Un radiateur avec thermostat.

Côté Ouest, une fenêtre en bois, un battant, carreaux double vitrage.

La pièce est fermée par une porte en bois. (photos 148,149)

#### SALLE DE BAINS A L'OUEST. (photos 150,151)

Elle est cours de construction.

Le sol est un plancher.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont peints. Ils sont fissurés.

Le plafond en plâtre est peint. Présence de moisissures. Il menace de s'effondrer. (photo 152)

Les câbles, les gaines électriques, les évacuations d'eaux usées, sont installés.

Un radiateur posé au sol.

Côté Ouest, une fenêtre en bois, un battant, carreaux double vitrage.

Deux points lumineux, un au plafond, l'acute au-dessus de la porte d'entrée.

La pièce est fermée par une porte isoplane peinte. (photo 153)

La pièce est en mauvais état.

### CHAMBRE II NORD OUEST. (photos 154,155)

Le sol est un plancher.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont peints.

Le plafond en plâtre est peint.

Un radiateur avec thermostat.

Côté Ouest, une fenêtre en bois, un battant, carreaux double vitrage.

Deux points lumineux, un au plafond, l'acute au-dessus de la porte d'entrée.

Il n'y a plus de porte.

On accède à une partie des combles depuis cette pièce. Cette partie s'effondre. (photo 156)

### WC (photos 157,158)

Ils sont situés à gauche en entrant sur le palier.

Le sol est un plancher recouvert d'un linoleum.

Une partie des murs en plâtre sont peints, une autre partie sont recouvert de faïence murale.

Le plafond et les rampants en plâtre sont peints. Un point lumineux au plafond.

Ils sont éclairés par une tabatière.

Un élément WC.

Les WC sont fermés par une porte isoplane peinte.

### PLACARD COTE NORD (photo 159)

Il s'agit d'un ancien WC.

Une partie des murs en plâtre sont peints, une autre partie sont recouvert de faïence murale.

Le plafond et les rampants en plâtre sont peints. Un point lumineux au plafond.

Ils sont éclairés par une tabatière.

Les WC sont fermés par une porte isoplane peinte.

### SALLE D'EAU (photo 160)

Le sol est un plancher recouvert d'un linoleum.

Les plinthes en bois sont peintes.

Une partie des murs en plâtre sont peints, une autre partie sont recouvert de faïence murale.

Le plafond et les rampants en plâtre sont peints. Un point lumineux au plafond.

Elle est éclairée par une tabatière.

Sur le pan de mur Nord, deux lavabos avec robinetterie.

Une cabine de douche carrelée avec bac à douche. Absence de robinetterie. (photos 161,162)

Un radiateur en fonte avec thermostat.

La salle d'eau est fermée par une porte isoplane peinte. (photo 163)

### PIECE A VIVRE & COIN CUISINE AU SUD (photos 164,165,166)

Le sol est un plancher.

Les plinthes en bois sont peintes.

Une partie des murs sont peints et l'autre partie est recouverte d'un enduit.

Le plafond et les rampants en plâtre sont peints. Deux points lumineux au plafond. Présence de moisissures.

Côté Sud, deux fenêtres en bois, deux battants, carreaux simple vitrage.

Sous les fenêtres, un radiateur en fer peint.

Côté Nord-Est, un radiateur en fer peint.

Côté Est, sortie sur l'extérieur par une porte en bois avec un escalier en ciment. (photo 167)

Depuis cette pièce, une porte en bois peinte conduit aux combles. *(photo 168)*

Les combles ne sont pas isolés. La charpente en bois est visible. *(photos 169,170)*

### COIN CUISINE *(photos 171, 172,173,174)*

Le sol est un plancher.

Une partie des murs sont peints et l'autre partie est peinte.

Le plafond et les rampants en plâtre sont peints.

Un radiateur en fer sur le pan de mur Nord-Est. *(photo 175)*

La cuisine est aménagée de :

- Un plan de travail avec un évier à deux bacs et un égouttoir, robinetterie.
- Un meuble à trois portes et trois tiroirs.
- Un four électrique.
- Une plaque de cuisson à trois feux et une plaque électrique.
- Une hotte aspirante.
- Un meuble à trois portes et quatre tiroirs sur le pan de mur Nord.



### TOUR *(photo 176)*

Le sol est un plancher peint.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont peints.

Le plafond en plâtre est peint. Un point lumineux au plafond.

Le plafond est infiltré, verdâtre et moisi.

Un radiateur en fer sur le pan de mur Sud.

Deux fenêtres en bois, deux battants, carreaux simple vitrage.

Une fenêtre en PVC, deux battants, carreaux double vitrage. *(photos 177,178,179)*

Entre les deux fenêtres, une applique murale.

Une trappe conduit aux combles.

La charpente n'est pas isolée. Elle est visible. *(photo 180)*

La tour est fermée par une porte isoplane peinte.

### CHAMBRE AU SUD. (photos 181,182,183)

Le sol est un plancher.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs sont tapissés. Les murs crevassent. A un endroit, le plâtre est tombé.

Le plafond en plâtre est peint. Un point lumineux au plafond. Il est moisi.

Présence d'infiltrations.

Côté Sud, deux fenêtres en bois, deux battants, carreaux simple vitrage.

Un radiateur en fonte avec thermostat.

La chambre est fermée par une porte en bois peinte.

### CHAUFFERIE AU NORD (photo 184)

Elle est fermée par une porte en fer.

Un châssis fixe à verre translucide éclaire la chaufferie.

La chaudière mixte bois et gaz de marque « FERROLI » est présente.

Ainsi que le ballon d'eau chaude. (photos 185,186,187)

### PISCINE ET LOCAL PISCINE

La piscine de 6 mx 4 m est positionnée sur le côté Sud du château.

Elle est recouverte de végétation. (photos 188,189)

Le local piscine se trouve à l'Est de la piscine.

Il est réalisé en parpaings, couvert sous tôles ondulées avec gouttières. La façade en parpaings est recouverte de planches de bois. (photos 190,191 193)

Le sol est en béton.

Le local possède l'eau et l'électricité. Deux tubes néons au plafond.

Le local est fermé par un portail coulissant sur rail.

Le système de filtration de la piscine est manquant. (photo 194)

## GITE I A L'EST DU CHATEAU *(photo 195)*

Il est construit sur la parcelle cadastrée Section ZX n° 54.

Il est en pierres, avec une couverture en ardoises, gouttières et tuyaux de descente d'eaux pluviales.

Il est composé d'une entrée, une pièce à vivre avec coin cuisine, un WC, une chambre avec salle d'eau.

### ENTREE

La porte d'entrée est en bois peinte. *(photo 196)*

Le sol est plancher recouvert de moquette.

Les plinthes en bois sont peintes.

En partie basse, les murs sont recouverts d'un lambris et en partie haute tapissé.

Le plafond est isolé de dalles de polystyrènes. Un point lumineux au plafond.

### WC *(photo 197)*

Le sol est recouvert d'un linoleum.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs sont lambrissés.

Le plafond est recouvert d'un contreplaqué peint. Un point lumineux au plafond.

Un élément WC.

Un tableau de fusibles et le tableau électrique sont présents au mur. *(photo 198)*

Les WC sont fermés par une porte isoplane peinte.

### PIECE A VIVRE AVEC COIN CUISINE

Le sol est plancher.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs sont peints.

Le plafond en plâtre est recouvert de papier peint qui est tombé. Un point lumineux au plafond.

Une partie du plafond s'est écroulé. *(photos 199,200)*

Côté Nord, une cheminée, l'entourage est en marbre.



Deux fenêtres en bois, deux battants, carreau simple vitrage, persiennes en bois. Elles sont en très mauvais état. *(photo 201)*

Un radiateur électrique.

L'accès se fait directement depuis l'extérieur par une porte en bois à petits carreaux. Un carreau est cassé.

La pièce est fermée par une porte isoplane peinte.

#### Coin Cuisine *(photo 202)*

Un meuble à deux portes et quatre tiroirs ayan Le sol est plancher recouvert de moquette.

Les plinthes en bois sont peintes. Un évier en inox avec robinetterie.

La crédence est carrelée.

Une hotte aspirante.

Une fenêtre en bois, deux battants, carreau simple vitrage.

#### CHAMBRE *(photo 203)*

Le sol est plancher.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs sont tapissés.

Le plafond en plâtre est peint. Un point lumineux au plafond.

Deux fenêtres en bois, deux battants, carreau simple vitrage, persiennes en bois. Elles sont en très mauvais état.

Un radiateur électrique.

La pièce est fermée par une porte isoplane peinte. *(photo 204)*

#### SALLE D'EAU *(photo 205)*

Accès direct depuis a chambre par une porte isoplane peinte.

Le sol est carrelé.

Les plinthes sont carrelées.

En partie basse, les murs sont recouverts de faïence murale et en partie haute ils sont peints.

Le plafond en plâtre est dégradé.

Une cabine de douche carrelé, bac récepteur, robinetterie, flexible, pommeau et barre de douche.

Un meuble à deux portes avec plan en mélaminé ayant une vasque encastrée avec robinetterie. *(photo 206)*

En partie haute armoire de toilettes avec miroir, étagères et éclairage.

Un placard contenant le ballon d'eau chaude de marque « DE DIETRICH » de 100 litres.

Le placard est fermé par deux persiennes en bois. *(photo 207)*

Une fenêtre en bois peints à un battant, trois carreaux goutte d'eau avec un autogire. *(photo 208)*

La salle d'eau est fermée par une porte isoplane peinte.

### **GRENIER AU DESSUS DU GITE I** *(photo 209)*

On accède au grenier par un escalier en pierres au pignon Nord. *(photo 210)*

Il est fermé par une porte-fenetre en bois à deux battants, carreaux simple vitrage.

Le grenier est en cours de rénovation. *(photos 211,212)*

Le sol est un parquet. *(photo 213)*

Les murs en partie basse sont en pierres.

La charpente est pour partie isolée avec des plaques de styrodur. *(photo 214)*

Côté Ouest, une tabatière.

Côté Est, quatre fenêtres de toit.

### **ABRI ELECTRIQUE** *(photos 215,216,217)*

Il se trouve adossé au gite.

Il est réalisé en parpaings, couverts sous ardoises, fermé par deux portes.

S'y trouvent les compteurs électriques des gites, du château, des écuries, de la longère et de la piscine.

## LINGERIE ECURIES

Le bâtiment en pierres jointoyées, couvert sous ardoises, aspectée au Nord est perpendiculaire au gite I.

Ce bâtiment comprend la lingerie et quatre écuries.

### LINGERIE (photo 218)

#### REZ-DE-CHAUSSEE (photos 219,220)

L'accès se fait au Nord par une porte-fenetre en bois à petits carreaux.

Le sol est une dalle béton. Un regard pour eaux usées est présent.

Les murs sont en pierres recouvert d'un enduit de ciment.

Le plafond est recouvert de plaques fixées sur les poutres de dalle de l'étage. Le plafond est infiltré, en très mauvais état.

Côté Nord, une fenêtre en bois, deux battants, carreau simple vitrage.

Côté Sud, trois ouvertures en bois, très vétustes. (photo 221)

La lingerie possède l'eau et l'électricité.

#### ETAGE (photo 222)

L'escalier en bois d'accès à l'étage est en très mauvais état, en partie effondré. (photo 223)

Il s'agit d'un grenier, non aménagé.

La toiture n'est pas isolée.

### ECURIES

(photos 224, 225,226,227,228,229,230,231,232,233)

Elles se situent au Nord-Est de la lingerie.

Les quatre box sont fermés par des portes en bois, très vétuste.

Le sol est en terre battue.

Les murs sont en pierres.

Les quatre box sont séparées par des cloisons en planche vétuste.

Le plafond est représenté par le plancher du grenier qui repose sur des poutres. Il est en très mauvais état.

Un box possède une fenêtre en bois, deux battants, carreaux simple vitrage, vétuste.

Il est impossible de monter au grenier, vu l'état de vétusté.

Les box sont envahis par la végétation.

## COUR

La cour bitumée située devant la lingerie et les écuries est en mauvais état d'entretien, envahie de végétation.

## GITE II AU NORD (photo 234)

Le gîte est dans le prolongement des écuries.

Le bâtiment est en pierres jointoyées, couvert sous ardoises.

Il est fermé par une porte en bois vitrée. (photo 235)

Le gîte est composé de :

Rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine, un séjour, une salle d'eau, un WC.

Etage : un dégagement, trois chambres.

REZ-DE-CHAUSSEE

ENTREE (photo 236)

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs et le plafond en placoplâtre sont peints. Un point lumineux au plafond.

CUISINE (photos 237,238,239,240)

Elle est fermée par une porte en bois peinte, à petits carreaux.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs en plâtre sont peints.

Le plafond est le plancher de l'étage reposant sur poutres apparentes. Un point lumineux au plafond.

Au Nord, une fenêtre en bois, deux battants, carreaux double vitrage. Les parecloses en bois sont détériorées. (photo 241)

La cheminée est aménagée en meubles de rangement, fermé par deux portes vitrées.

Présence du compteur électrique. (photo 242)

La cuisine aménagée est composée de :

- Un plan de travail en mélaminé avec un évier deux bacs et un égouttoir avec robinetterie
- Un meuble sous évier deux portes.
- Un meuble à une porte.
- Deux meubles à deux portes.
- Une hotte aspirante.
- Un bar avec un plateau en mélaminé et façade et côté en lambris.

### SEJOUR (photos 243,244)

Le sol est un parquet.

Les plinthes en bois sont peintes.

Les murs en plâtre sont peints.

Le plafond avec corniches en périphérie est représenté par le plancher de l'étage reposant sur poutres apparentes. Un point lumineux au plafond.

Côté Est, deux appliques murales.

Au Nord, une fenêtre en bois, deux battants, à petits carreaux.

Au Sud, une fenêtre en PVC, carreau double vitrage.

Côté Est, une cheminée avec trumeau. Elle est condamnée par un panneau peint d'un trompe l'œil.

Un radiateur électrique de marque « ATLANTIC ».

### DEGAGEMENT (photo 245)

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Les murs en plâtre sont peints.

Le plafond est le plancher de l'étage reposant sur poutres apparentes. Un point lumineux au plafond.

### WC (photo 246)

Le sol est carrelé.

La partie basse des murs est recouverte de faïence murale, la partie haute est peinte.

Le plafond est peint. Une applique murale au-dessus de la porte.

Un élément WC.

Les WC sont fermés par en porte en bois peintes.

### SALLE D'EAU (photo 247)

Le sol est carrelé.

La partie basse des murs est recouverte de faïence murale, la partie haute est peinte.

Le plafond en placoplâtre est peint. Il est en partie effondré. (photo 248)

Au Sud une fenêtre en bois peintes à petits carreaux. (photo 249)

Un plateau en mélaminé avec deux vasques, avec robinetterie.

Un miroir avec un point lumineux au-dessus du plateau.

Un meuble à quatre portes et un meuble à deux portes.

Une cabine de douche carrelée avec un bac récepteur, robinetterie, flexible, pommeau et barre de douche. (photo 250)

Un radiateur électrique est installé au-dessus de la porte. (photo 251)

La salle d'eau est fermée par une porte en bois peinte.



ETAGE

CAGE D'ESCALIER

L'accès à l'étage se fait depuis le séjour par un escalier en bois peint. (photo 252)

Les murs en plâtre sont peints.

Le rampant est lambrissé. Il est infiltré, gondolé, moisi.

### PALIER (photos 253,254)

Le sol est un plancher.

Les plinthes en bois sont teintées.

En partie basse les murs sont lambrissés, la partie haute est tapissée. La tapisserie est décollée.

Le plafond et le rampant sont lambrissés. Un point lumineux au plafond. Le lambris est infiltré, gondolé, moisi.

Un placard fermé par deux portes contient le tableau de fusibles. (photo 255)

### CHAMBRE I (photos 256,257)

Le sol est un plancher.

Les plinthes en bois sont teintées.

Les murs sont recouverts d'un tissu tendu.

Les rampants sont lambrissés. Le lambris est infiltré, gondolé, moisi. (photo 258)

Un point lumineux au plafond.

Côté Sud, une fenêtre de toit.

Un radiateur électrique.

La pièce est infiltrée.

La chambre est fermée par une porte en bois teintée et vernis.

### CHAMBRE II (photo 259)

Le sol est un plancher.

Les plinthes en bois sont teintées.

Les murs sont recouverts d'un tissu tendu.

Les rampants sont lambrissés. Le lambris est infiltré, gondolé, moisi. Du lambris est tombé laissant apparaître la laine de verre. (photo 260)

Un point lumineux au plafond.

Côté Sud, une fenêtre de toit.

Un radiateur électrique.

La pièce est infiltrée.

La chambre est fermée par une porte en bois teintée et vernis. (photo 261)

### CHAMBRE III (photos 262,263)

Le sol est un plancher.

Les plinthes en bois sont teintées.

Les murs sont recouverts d'un tissu tendu.

Les rampants sont lambrissés. Le lambris est infiltré, gondolé, moisi.

Un point lumineux au plafond.

Côté Sud, une fenêtre de toit.

Un radiateur électrique.

La pièce est infiltrée. (photo 264)

Un placard fermé par deux portes isoplans renferme le ballon d'eau chaude.

La placoplâtre sur le mur extérieur derrière le ballon d'eau est tombé. Tout comme le ballon d'eau chaude qui repose sur le sol. (photo 265))

La chambre est fermée par une porte en bois teintée et vernis.

Les chambres à l'étage de ce gîte sont infiltrées.

### HANGAR (photos 266,267,268,269,270)

Il est construit sur la parcelle cadastrée Section ZX n° 299.

Ce hangar est en deux parties adossées l'une à l'autre et fait environ 16 mètres de long.

L'ancien hangar est réalisé en parpaings, recouvert d'un enduit, la toiture est sous tôles de fibrociment en partie écroulée. (photo 271)

Le sol est cimenté.

Côté Ouest deux ouvertures et une porte intermédiaire en bois entre les deux parties.

Ce hangar comprend l'eau et l'électricité.

### LOCAL TECHNIQUE (photo 272)

Dans le prolongement Sud, se trouve un local technique.

Le sol est cimenté.

Deux portes en bois, très vétustes. (photo 273)

### AUTRE SALLE AU SUD EST (photo 274)

Elle mesure 8 mètres de long sur la largeur du hangar.

Elle est réalisée en parpaings recouvert d'un enduit, couverte sous tôles ondulées de fibrociment en mauvais état. (photo 275)

Elle est fermée par une porte en bois vétuste.

On y accède au hangar à fourrage par depuis cette autre salle.



A l'Est autre partie de hangar, ayant sa charpente en bois, couverte sous tôles ondulées et galvanisées.

Le sol est en terre battue.

Un point lumineux au plafond.

Côté Nord, l'entrée n'est pas fermée. (photo 276)

### CHENIL (photos 277,278)

Il est construit sur la parcelle cadastrée Section ZX n° 51.

Il présente les dimensions de 3 m x 2 m.

Il est en pierres, fermé par une porte en bois et couvert sous tôles de polycarbonate.

La cour est ceinturée par un muret en pierres avec grillage en pourtour.

Il est en très mauvais état et ne figure pas sur le plan cadastral.

### SOUE A COCHONS ET ABRI A BOIS. (photo 279)

Elle se situe à environ dix mètres au Nord du chenil.

La soue à cochons est en pierres, couverte sous « Shingle » fermée par une porte en bois, très vétuste.

L'abri à bois est adossé à cette soue à cochons.

Coté Est, mur en pierres, couvert sous tôles ondulées galvanisées. La charpente est en bois.

Cet abri à bois est scindé en trois parties.

### EXTERIEUR

Côté Est du château, un escalier en ciment avec rampe en fer forgé permet d'accéder au premier et deuxième étage du château. (photo 280)

Côté Nord, un escalier permet de descendre à la cave n° 2 du sous-sol. Il est recouvert d'une tôle ondulée rouillée. (photo 281)

Côté Sud, une allée stabilisée permet d'accéder au château.

La cour devant le château est gravillonnée et en pelouse.

Les parcelles cadastrées :

- Section ZX n° 21 pour une contenance de 6 ha 16 a 10 ca.
- Section ZX n° 22 pour une contenance de 88 a 40 ca.

- Section ZX n° 48 pour une contenance de 1 ha 59 a 32 ca sont des bois.
- Section ZX n° 56 pour une contenance de 1 ha 44 a 80 ca.
- Section ZX n° 57 pour une contenance de 54 a 10 ca.
- Section ZX n° 58 pour une contenance de 65 a 30 ca,
- Section ZX n° 59 pour une contenance de 1 ha 05 a 20 ca.

Sont des bois.

La parcelle cadastrée Section ZX n° 47 pour une contenance de 5 a 58 ca est la maison de gardien.

La parcelle cadastrée Section ZX n° 49 pour une contenance de 1 ha 25 a 70 ca est en bois et le parc autour du château.

La parcelle cadastrée Section ZX n° 50 pour une contenance de 15 a 93 ca est une prairie.

La parcelle cadastrée Section ZX n° 51 pour une contenance de 16 a 78 ca, s'y trouvent le chenil, l'abri à bois et la soue à cochons.

La parcelle cadastrée Section ZX n° 299 pour une contenance de 23 a 52 ca, s'y trouvent le hangar et la prairie.

La parcelle cadastrée Section ZX n° 54 pour une contenance de 12 a 16 ca est en prairie, s'y trouvent l'écurie et les deux gites.

La parcelle cadastrée Section ZX n° 55 pour une contenance de 9 a 37 ca est le Château.



**AVOVENTES.fr**  
**ÉTANGS**

(photos 282,283,284,285,286,287,288,289)

Les étangs sont au nombre de trois sur la parcelle cadastrée Section ZX n° 21 située dans la partie Ouest.

Les chemins en pourtour sont envahis de ronces, orties...

Sur la parcelle ZX n° 21, se trouve l'entrée Nord de la propriété qui conduit à la maison du gardien.

### **ABRI A CHEVAUX** (photos 290,291)

Allant vers les étangs, se trouve un abri à chevaux.

La structure est légère, couverte sous tôles nervurées.

Il est en partie écroulé.

## MAISON DU GARDIEN

(photos 292,293,294,295,296,297,298,299)

La maison du gardien se situe sur la parcelle ZX n° 47 et est aspectée au Sud.

Elle est réalisée en pierres et couverte sous Shingle.

Côté Sud, la porte d'entrée en bois est en très mauvais état. Trois carreaux sont cassés.

Côté Sud, une fenêtre en bois. Une capucine en toiture.

Le sol intérieur est une dalle de béton.

Les murs sont en pierres.

Le plancher de l'étage n'existe plus.

Côté Est, une cheminée en pierres.

Cette maison de gardien est gagnée par la végétation, ronces, lierres, orties....

### GENERALITES

Toute la propriété (château, terres, bois, gites, hangar) est libre de toutes occupations.

Le château et les dépendances sont équipés de l'eau et de l'électricité, qui ne sont plus en service.

Le chauffage se fait avec une chaudière au gaz et bois. Toutes réserves sont faites sur son bon fonctionnement.

Côté Est du bâtiment une première fosse, une deuxième côté Nord dans la véranda, une troisième dans la cour et la quatrième en limite des dépendances à l'Est du château.

L'intérieur du château est dégradé.

Nombreuses traces d'infiltration et champignons.

Les bois et terres ne pas entretenus.

Les gites sont abandonnés, des infiltrations sont présentes.

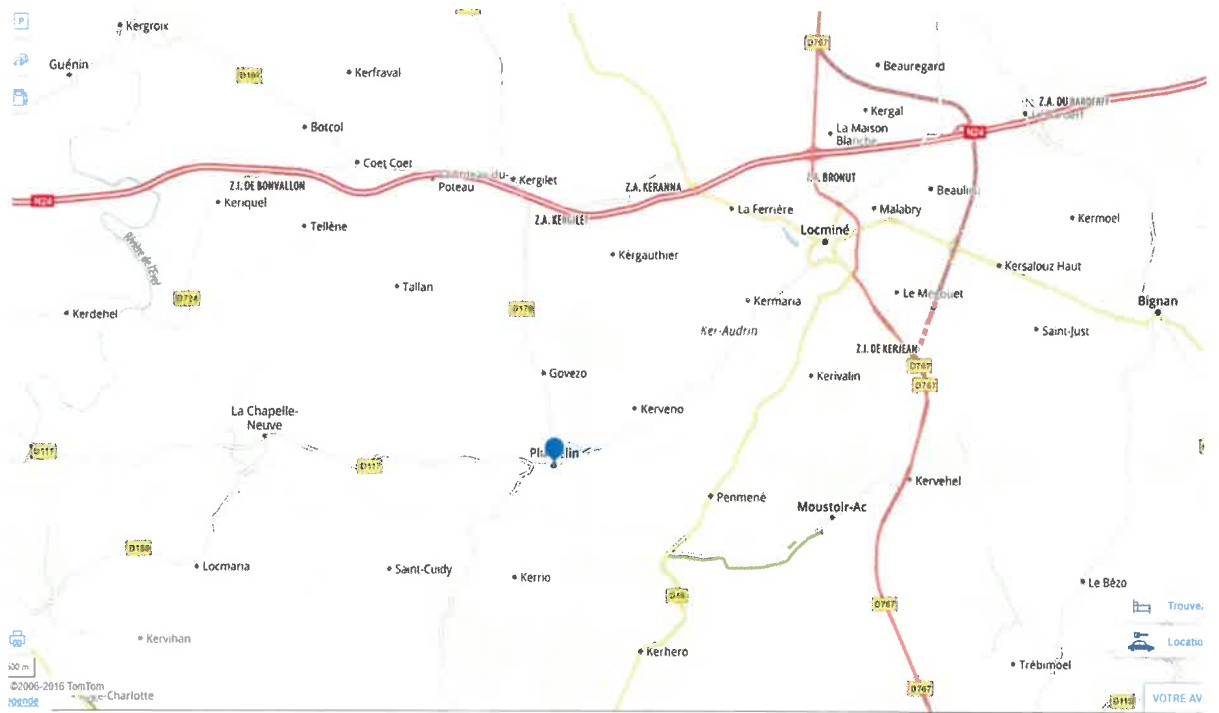
La maison du gardien est en ruine.

### SITUATION

PLUMELIN est une commune du Morbihan et compte environ habitants.

La commune possède toutes les commodités nécessaires, école, tous commerces...





Telles sont mes constatations.



**AVOVENTES**•fr

ANNEXES

Plans cadastraux.

Relevés de propriété.

## PHOTOGRAPHIES

A l'appui de mes constatations j'ai pris 299 photographies lesquelles sont insérées au présent procès-verbal de description.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit et pour lequel j'ai vaqué tant pour les constatations et pour sa rédaction pendant une durée de 20 heures.

COUT: *TROIS MILLE SIX CENT QUATRE VINGT QUATORZE EUROS TRENTE TROIS CENTIMES*

<b>Art 18.1 – FD</b>	<b>7,67 €</b>
<b>P.V 444-28-114</b>	<b>220,94 €</b>
<b>Art 444-29</b>	<b>2850,00 €</b>
	<hr/>
<b>TOTAL HT</b>	<b>3078,61 €</b>
<b>TVA</b>	<b>615,72 €</b>
	<hr/>
<b>TOTAL TTC</b>	<b>3694,33 €</b>



**AVOVENTES** • fr

Jean-François TALMONT  
Huissier de Justice



ANNEE DE MAJ	2020	DEP DIR	56 0	COM	174 PLUMELIN	TRES	006	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL	+00106
--------------	------	---------	------	-----	--------------	------	-----	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------	--------

PROPRIÉTÉS BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL														
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
07	ZN	55		5055 F	CHATEAU DE GUENANNEC	B011	A	01	00	01001	0403071 E		C	H	ME		3094									3094
REV IMPOSABLE COM					3094 EUR	R EXO					0 EUR					R EXO					0 EUR					
R IMP						R IMP					3094 EUR					R IMP					3094 EUR					

PROPRIÉTÉS NON BATIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS						EVALUATION																	LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet					
07	ZN	21		PRAD BASTEL	B210		1						6 16 10													
								174A	A	P	03		27 30	6.04	C	TA			1.21	20						
								174A	B	BR	01		37 79	5.07	C	TA			6.04	100						
								174A	C	L	01		34 09	3.26	C	TA			1.01	20						
								174A	D	P	03		1 49 84	33.14	C	TA			5.07	100						
								174A	E	P	02		1 06 85	49.31	C	TA			0.65	20						
								174A	F	BR	01		1 81 12	24.27	C	TA			3.26	100						
								174A	G	T	03		26 20	12.09	C	TA			6.63	20						
															GC	TA			6.63	20						
															TS	TA			33.14	100						
															C	TA			9.86	20						
															GC	TA			9.86	20						
															TS	TA			49.31	100						
															C	TA			4.85	20						
															GC	TA			4.85	20						
															TS	TA			24.27	100						
															C	TA			2.42	20						
															GC	TA			2.42	20						

AVOENTES.fr

ANNEE DE MAJ	2020	DEP DIR	56 0	COM	174 PLUMELIN	TRES	006	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	+00106
--------------	------	---------	------	-----	--------------	------	-----	---------------------	-----------------	--------

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS											EVALUATION										LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
07	ZX	22		ER HOUET	B025		1	174A	H	T	01		52 91	63,55	TS	TA		12,09	100		
													88 40		C	TA		12,71	20		
								174A	A	P	03		16 77	3,71	GC	TA		12,71	20		
															TS	TA		63,55	100		
								174A	B	T	03		28 93	13,36	C	TA		2,67	20		
															GC	TA		2,67	20		
								174A	C	T	02		42 70	36,11	TS	TA		13,36	100		
															C	TA		7,22	20		
07	ZX	47		GUENANNEC	B036		1	174A	S				5 58	0	GC	TA		7,22	20		
07	ZX	48		GRAND BOIS DE PINS DE LOCH	B033		1	174A	BR	01			1 59 32	21,35	TS	TA		36,11	100		
															C	TA		4,27	20		
															GC	TA		4,27	20		
07	ZX	49		COET ER JARDIN	B016		1	174A	BF	03			1 25 70	10,87	TS	TA		21,35	100		
															C	TA		2,17	20		
															GC	TA		2,17	20		
07	ZX	50		CHATEAU DE GUENANNEC	B011		1	174A	J	01			15 93	21,42	TS	TA		10,87	100		
															C	TA		4,28	20		
															GC	TA		4,28	20		
07	ZX	51		COET ER JARDIN	B016		1	174A	T	02			16 78	14,2	TS	TA		21,42	100		
															C	TA		2,84	20		
															GC	TA		2,84	20		
07	ZX	54		GUENANNEC	B036		1	174A	S				12 06	0	TS	TA		14,2	100		
07	ZX	55		CHATEAU DE GUENANNEC	B011		1	174A	S				9 37	0							
07	ZX	56		GUENANNEC	B036		1	174A	P	02			1 44 80	66,81	C	TA		13,36	20		
															GC	TA		13,36	20		
07	ZX	57		ER HOUET CREIS	B021		1	174A	BF	03			54 10	4,69	TS	TA		66,81	100		
															C	TA		0,94	20		
															GC	TA		0,94	20		



ANNEE DE MAJ				2020	DEP DIR	56 0	COM	174 PLUMELIN	TRES	006	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL		+00106
PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																							
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION										LIVRE FONCIER			
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille		
07	ZX	58		ER HOUET CREIS	B021			1 174A		BF	03		65 30	5,64	TS C GC	TA TA TA		4,69 1,13 1,13	100 20 20				
07	ZX	59		COET ER JARDIN	B016			1 174A		T	02		1 05 20	88,98	TS C GC	TA TA TA		5,64 17,8 17,8	100 20 20				
07	ZX	299		COET ER JARDIN	B016	0052		1 174A		BF	03		23 52	2,04	TS C GC TS	TA TA TA TA		88,98 0,41 0,41 2,04	100 20 20 100				
				HA A CA	REV IMPOSABLE		486 EUR	COM	R EXO	97 EUR			R EXO	486 EUR									
				CONT	14 32 16	R IMP		389 EUR	TAXE AD				R IMP	0 EUR	MAJ TC		0 EUR						

AVOVENTES.fr

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 3



Département :  
MORBIHAN

Commune :  
PLUMELIN

Section : ZX  
Feuille : 000 ZX 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 22/12/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

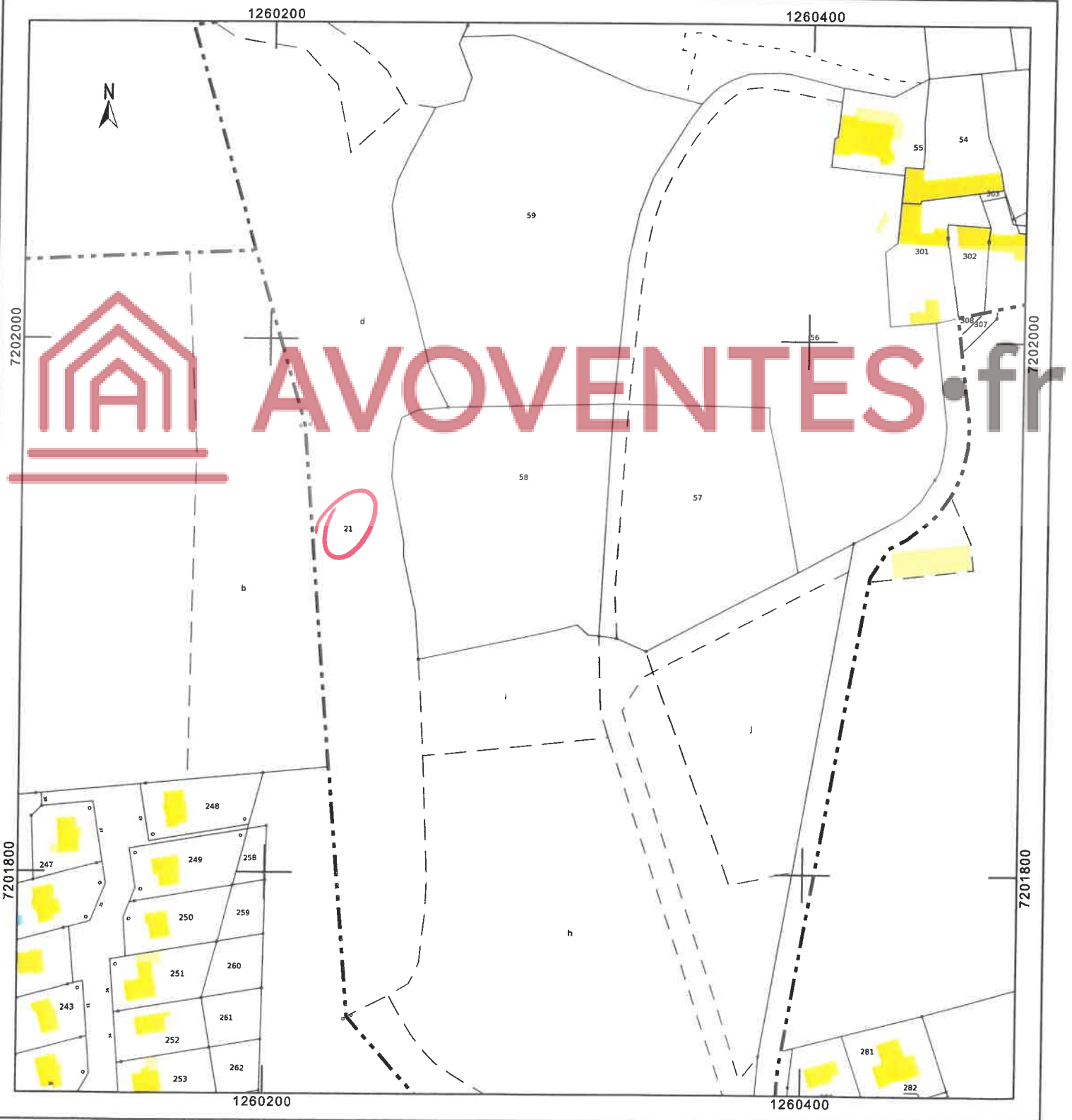
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
VANNES

Pôle de topographie et de gestion  
cadastrale 3 Allée du Général LE  
TROADEC 56020  
56020 VANNES Cédex  
tél. 02 97 01 50 66 -fax  
ptgc.morbihan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
MORBIHAN

Commune :  
PLUMELIN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
VANNES

Pôle de topographie et de gestion  
cadastrale 3 Allée du Général LE  
TROADEC 56020  
56020 VANNES Cédex  
tél. 02 97 01 50 66 -fax  
ptgc.morbihan@dgfip.finances.gouv.fr

Section : ZX  
Feuille : 000 ZX 01

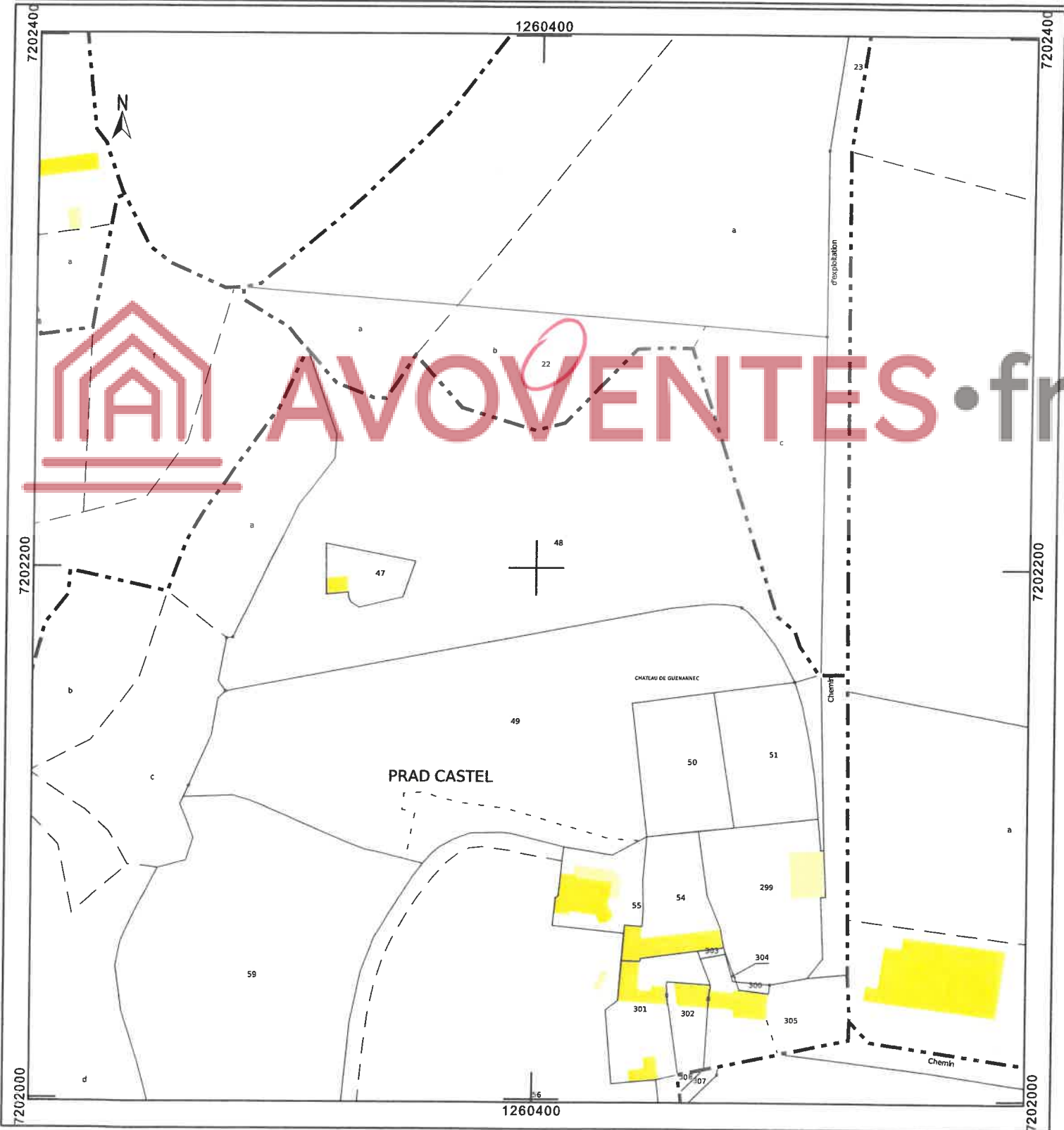
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 22/12/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
MORBIHAN

Commune :  
PLUMELIN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
VANNES

Pôle de topographie et de gestion  
cadastrale 3 Allée du Général LE  
TROADEC 56020  
56020 VANNES Cédex  
tél. 02 97 01 50 66 -fax  
ptgc.morbihan@dgfp.finances.gouv.fr

Section : ZX  
Feuille : 000 ZX 01

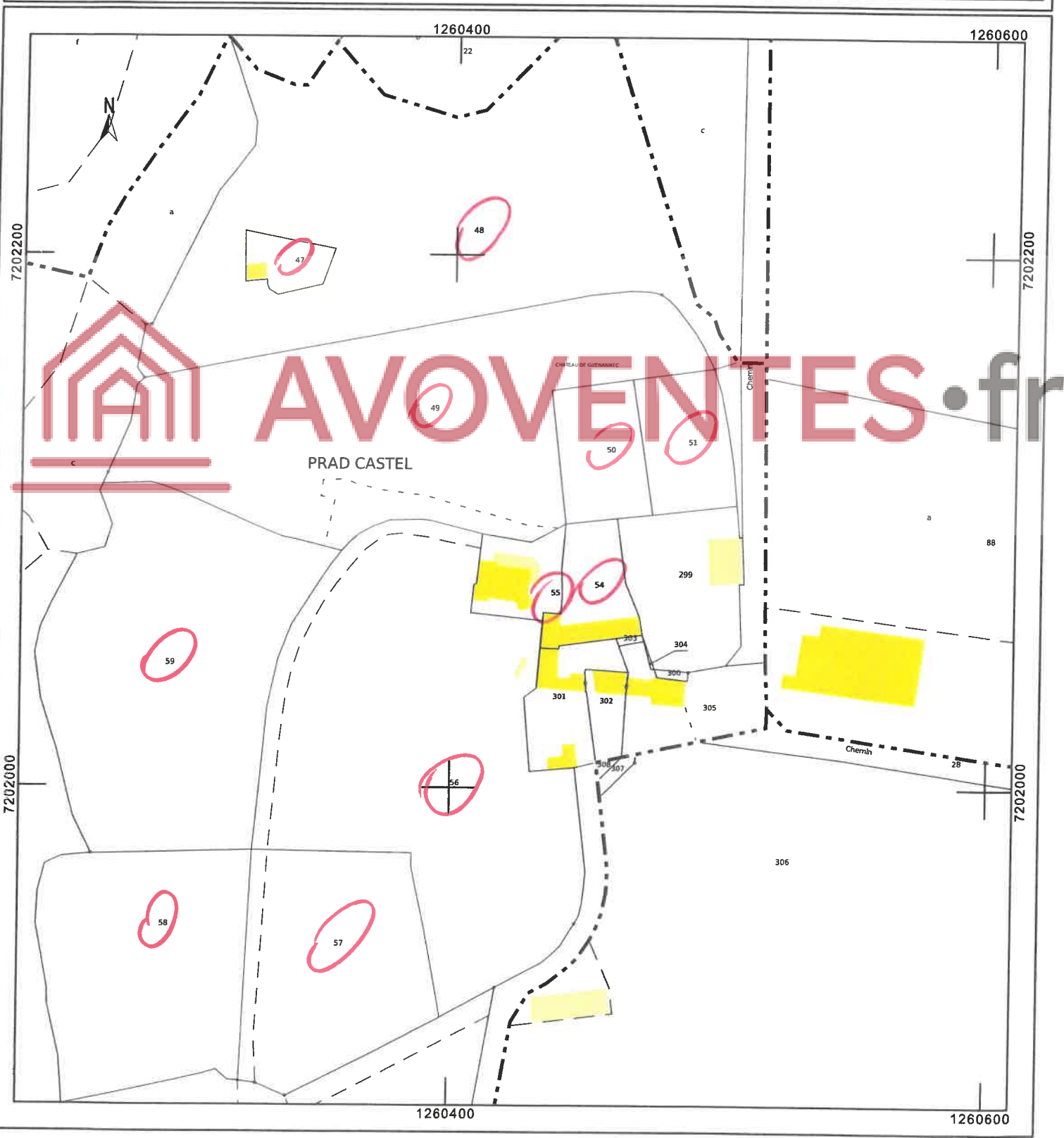
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 22/12/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
MORBIHAN

Commune :  
PLUMELIN

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
VANNES

Pôle de topographie et de gestion  
cadastrale 3 Allée du Général LE  
TROADEC 56020

56020 VANNES Cédex

tél. 02 97 01 50 66 -fax

ptgc.morbihan@dgifp.finances.gouv.fr

Section : ZX  
Feuille : 000 ZX 01

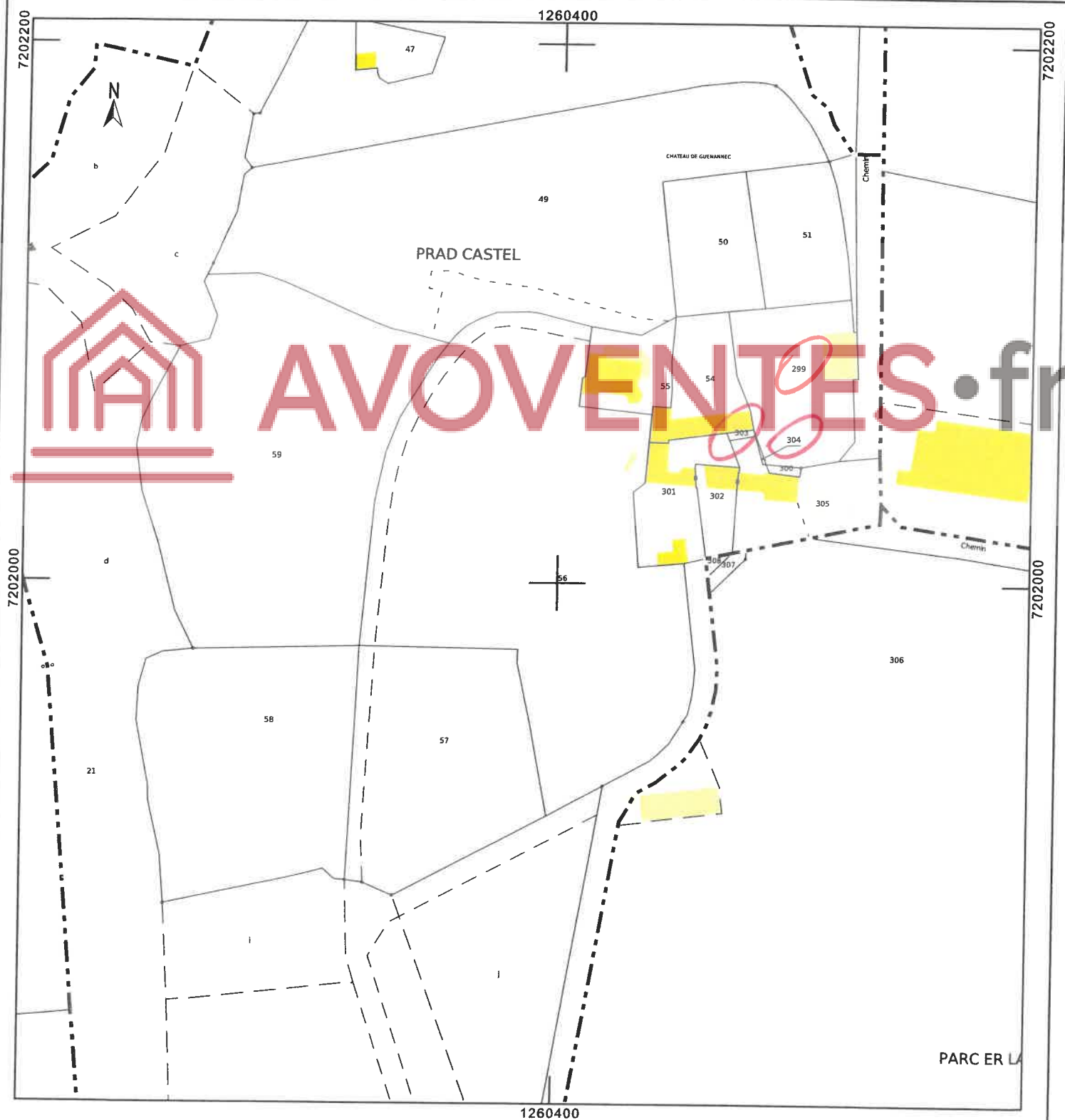
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 22/12/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





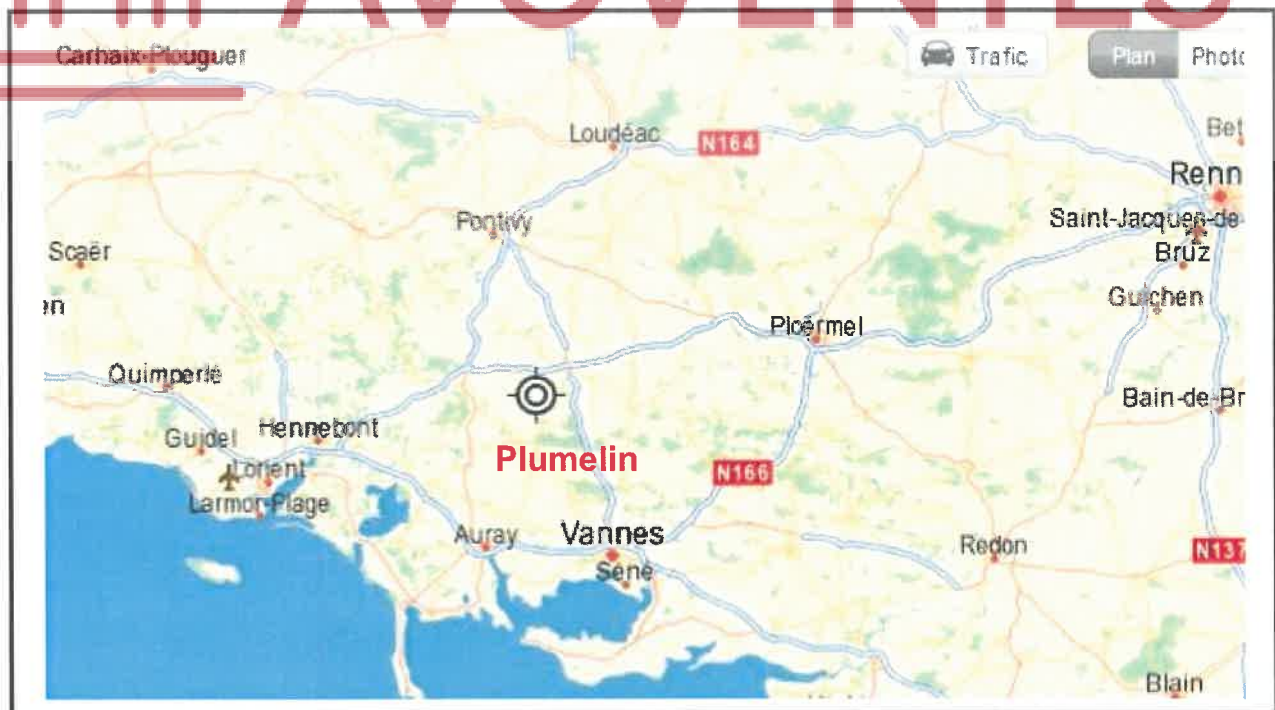
**AVOVENTES**•fr

CHÂTEAU DE  
GUENANEC  
56500 PLUMELIN

UN PROJET  
D'HOTELLERIE  
DE PLEIN AIR



*Le Château de GUENANEC se situe à PLUMELIN 56500, sur l'axe  
Rennes / Lorient, à 27 km de Vannes.*



**UN PROJET D'HOTELLERIE DE PLEIN AIR  
CHÂTEAU DE GUENANEC - 56500 PLUMELIN**





**LE CHÂTEAU DE GUENANEC**



**AVOVENTES**.fr

**LES ANNEXES DU CHATEAU**



**LES ETANGS**

**UN PROJET D'HOTELLERIE DE PLEIN AIR  
CHÂTEAU DE GUENANEC - 56500 PLUMELIN**



*la grande allée, le château, les annexes, les clairières, les étangs*

**UN PROJET D'HOTELLERIE DE PLEIN AIR  
CHÂTEAU DE GUENANEC - 56500 PLUMELIN**

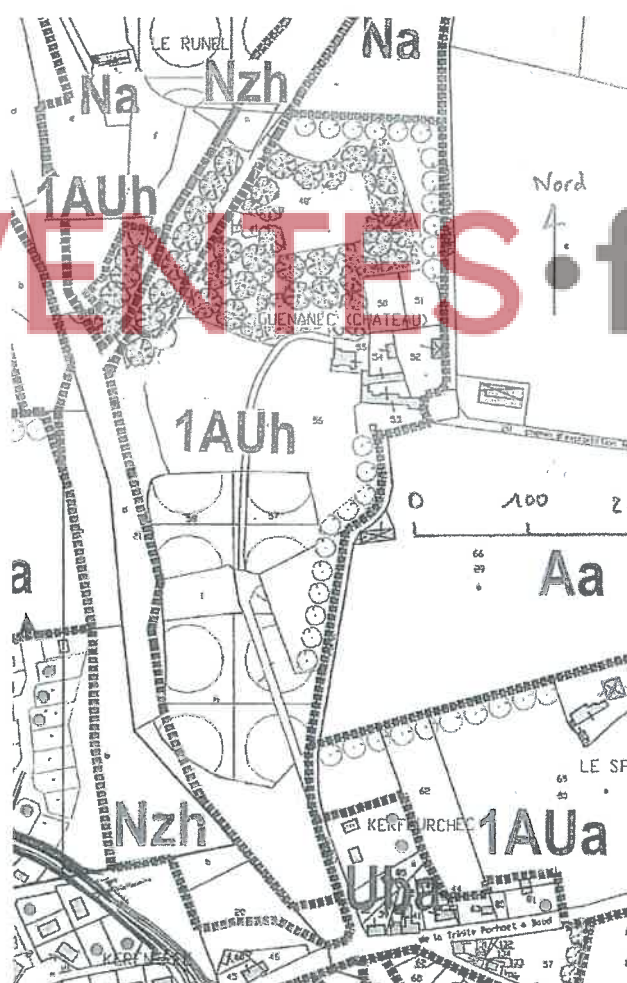


**La révision simplifiée N°1 du PLU de PLUMELIN porte en particulier sur la modification du statut réglementaire des emprises du Château de GUENANEC - secteur 1AUh -**  
**Les emprises concernées représentent une surface totale de l'ordre de 14.5 ha.**

**UN PROJET D'HOTELLERIE DE PLEIN AIR  
 CHÂTEAU DE GUENANEC - 56500 PLUMELIN**

## les emprises du château en secteur 1AUh

En secteur 1AUh, l'espace est dédié à l'accueil d'équipements de loisirs et de sports ainsi qu'à l'hébergement léger de loisirs sous des formes variées : tentes, caravanes, cabanes, roulottes. L'aménagement est projeté en continuité du bourg dans le parc du château de GUENANEC pour une surface d'une douzaine d'hectares. Une attention particulière sera portée sur la meilleure intégration possible dans le site boisé et préconiser des démarches respectueuses de l'environnement (limitation de l'imperméabilisation des sols, de l'emploi de produits phytosanitaires, utilisation de procédés pour réduire les consommations d'eau ou de l'électricité, récupération des eaux pluviales, ...). Des clôtures végétales sont prévues en limite de site à l'Est et au Nord. Les parties du domaine relevant de la réglementation sur les espaces boisés classés (4,2 hectares) ne peuvent faire l'objet de défrichements.



**UN PROJET D'HOTELLERIE DE PLEIN AIR  
CHÂTEAU DE GUENANEC - 56500 PLUMELIN**



**AVOVENTES**•fr

*Composée de plusieurs parcelles la propriété d'une surface totale d'environ 14.5 ha bénéficie au sud d'un accès sur la départementale 117.*

*Elle est séparée du bourg par un ru qui constitue, avec ses abords, une véritable « coulée verte ».*

*Une grande allée mène à la clairière du château. Celui-ci est accompagné de plusieurs constructions annexes en pierre qui ont été aménagées en logements.*

*Le parc présente un environnement naturel de grande qualité; les espaces paysagés sont variés: prairies, boisements, clairières enherbées, étangs, allées, parvis du château....*

**UN PROJET D'HOTELLERIE DE PLEIN AIR  
CHÂTEAU DE GUENANEC - 56500 PLUMELIN**

## le texte du règlement révisé

En secteur 1AUh, et sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement (milieux naturels et site) :

Les terrains de sports, de loisirs et d'activités de plein air, notamment celles réalisées avec le concours d'animaux (chevaux), ainsi que les installations qui y sont liées.

Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les affouillements et les exhaussements du sol.

L'ouverture et l'extension de terrains aménagés pour le camping et le caravanage autorisés dans le cadre de la réglementation spécifique, l'implantation d'habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles, et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, locaux d'animation).

Les parcs résidentiels de loisirs dans le cadre de la réglementation spécifique.

Le logement destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction et la surveillance à condition qu'il soit intégré aux constructions existantes du site initial.

**La révision simplifiée N°1 du PLU de PLUMELIN porte en particulier sur la modification du statut réglementaire des emprises du Château de GUENANEC - secteur 1AUh -**

**Extrait du règlement annexé à la délibération du conseil municipal du 2 février 2011**



**UN PROJET D'HOTELLERIE DE PLEIN AIR  
CHÂTEAU DE GUENANEC - 56500 PLUMELIN**



*Le Château, au milieu de sa clairière.*

*En plus de sa dimension symbolique, il offre des espaces de réception de qualité. Surface habitable de l'ordre de 650 m<sup>2</sup> pour le château et 150 m<sup>2</sup> pour les annexes*



**UN PROJET D'HOTELLERIE DE PLEIN AIR  
CHÂTEAU DE GUENANEC - 56500 PLUMELIN**



*La propriété de 14.5 ha environ abrite un milieu naturel assez remarquable avec de beaux espaces boisés (où les arbres centenaires - chênes et ormes - alternent avec des plantations plus récentes), de belles clairières, deux étangs. Une partie de ces espaces boisés est protégée, une autre partie est susceptible d'adaptations liées aux futures activités du parc.*



**UN PROJET D'HOTELLERIE DE PLEIN AIR  
CHÂTEAU DE GUENANEC - 56500 PLUMELIN**



## éléments de programmation

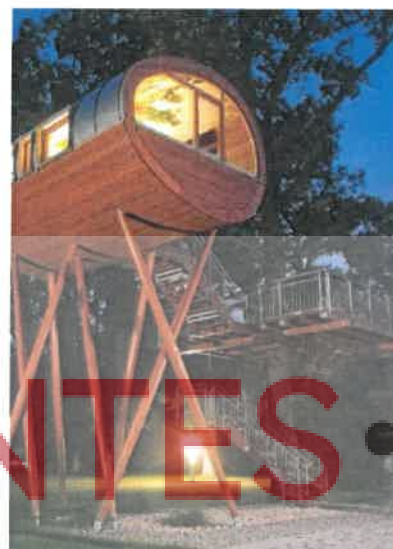
exemples de « cabanes dans les arbres »



*Le programme tourné vers les activités de loisirs et l'hébergement de plein air pourrait accueillir des terrains de sports, toutes activités de loisirs de plein air notamment en présence d'animaux, chevaux par exemple.*

*Il est possible d'envisager la création d' « un parc résidentiel de loisirs » sous réserve du respect de la réglementation en la matière.*

*L'hébergement pourrait prendre différentes formes (complémentaires): camping, caravanage, habitat mobile, roulottes, habitat léger de loisirs, cabanes dans les arbres, sous réserve du respect des réglementations spécifiques. Les constructions nécessaires à l'exploitation future ont été rendues possibles de même que la création de logements pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire (dans les constructions existantes).*



**UN PROJET D'HOTELLERIE DE PLEIN AIR  
CHÂTEAU DE GUENANEC - 56500 PLUMELIN**