

EXPEDITION

**PROCÈS VERBAL D'INVENTAIRE  
SUITE À UNE LIQUIDATION JUDICIAIRE**

**SELARL**

**BH Commissaires de Justice**

Commissaires de Justice Associés

10 avenue Anita Conti

35400 - SAINT MALO

Tel : 02 99 48 39 32

[contact@bretagne-huissiers.fr](mailto:contact@bretagne-huissiers.fr)

[www.bh-huissiers.fr](http://www.bh-huissiers.fr)



**BH** COMMISSAIRES  
DE JUSTICE

SAINT-BRIEUC · DINAN · SAINT-MALO  
— COUR D'APPEL DE RENNES —

**LE LUNDI SEPT OCTOBRE  
DEUX MILLE VINGT QUATRE**

**A LA REQUETE DE :**

**TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINT-MALO**, dont le siège social est 49 avenue Aristide Briand, 35400 SAINT-MALO, France.

**M'AYANT EXPOSE :**

a été placée en liquidation judiciaire simplifiée par décision de notre tribunal judiciaire en date du 11.09.2024.

Dans ce cadre, nous vous requérons pour réaliser l'inventaire et la prise des actifs de cette société prévus aux articles L.622.6 et R.622-4 du Code de Commerce.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je, Yann LE DROGOFF, Commissaire de Justice, membre de la SELARL BH, Commissaires de Justice Associés** demeurant 10 Avenue Anita CONTI à SAINT MALO (35)

**JE ME SUIS RENDU CE JOUR :**

**LA ETANT, EN PRÉSENCE DE :**

, ainsi déclaré, j'ai dressé l'inventaire qui suit.

Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024

Le bien immobilier unique de

Il a été acquis par acte notarié dressé le 26.04.2022 par Maître Laurent COZIC, notaire associé à DINARD (35800), 13 Place Newquay, moyennant un prix de 380.000 Euros ainsi ventilé dans l'acte notarié :

- Pour la partie à usage de commerce : 212.079 Euros.
- Pour la partie à usage d'habitation : 167.921 Euros.

La désignation dans l'acte notarié est la suivante :

#### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

#### **IDENTIFICATION DU BIEN**

##### **DESIGNATION**

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

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété.

Figurant ainsi au cadastre :

SELAS LUGAND & ASSOCIÉS

4

Section	N°	Lieudit	Surface
H	131		00 ha 01 a 97 ca
H	552		00 ha 00 a 30 ca
H	556		00 ha 00 a 04 ca

Total surface : 00 ha 02 a 31 ca

#### **Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :**

##### **Lot numéro cinq (5).**

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

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

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

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

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

Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024

### SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est de **155,40 M<sup>2</sup> pour le lot numéro CINQ (5)**  
Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

### ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître LUGAND, notaire à DINARD, le 28 mars 2000 publié au service de la publicité foncière de SAINT-MALO, le 14 avril 2000 volume 2000P numéro 2410.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :  
- aux termes d'un acte reçu par Maître COZIC, notaire à DINARD le 26 avril 2022, en cours de publication au service de la publicité foncière de RENNES.

### USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage commercial de et d'habitation.

L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

### Mention des servitudes dans l'acte notarié :

#### SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs, il n'en existe pas d'autres que celles rapportées au règlement de copropriété.

**En outre, le vendeur déclare :**

- Que le conduit de la cheminée auquel est raccordé la gaine de la hotte pour l'extraction des fumées du restaurant est à son usage exclusif ;
- Qu'il passe par la cheminée en mitoyenneté de l'immeuble voisin (Copropriété sise 14 rue George V) et ce depuis plus de trente ans.

SELAS LUGAND & ASSOCIÉS

13

- qu'il a une utilisation paisible, non équivoque et continue depuis plus de trente ans de ce conduit de cheminée.
- qu'à sa connaissance le conduit est chemisé en béton.

## Mention de l'assainissement dans l'acte notarié :

### Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge des copropriétaires de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre les copropriétaires au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour

SELAS LUGAND & ASSOCIÉS

20

but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Un courrier du service compétent en date du 26 octobre 2021, annexé, atteste qu'un contrôle a été effectué par la société VEOLIA.

Il résulte de ce contrôle de ce qui suit :

V. conclusion : non conforme.

VI. Travaux de mise en conformité et signature

Délai de travaux : 6 mois

- la séparation des eaux pluviales et de ruissellements du réseau d'eaux usées.

Pour cela nous vous conseillons :

- soit la création d'un branchement d'eaux pluviales

- soit le raccordement des eaux pluviales sur le branchement d'eaux pluviales, en épandage ou en puisard (si la nature du sol le permet), ou au caniveau avec l'autorisation des Services Techniques de la Ville.

Le **VENDEUR** déclare avoir effectué les travaux par la société GAUTHIER PAYSAGE MACONNERIE à Saint-Cast Le Guildo. Une copie de la facture est demeurée annexée.

Mention relative à la garantie de superficie dans l'acte notarié :

**GARANTIE DE SUPERFICIE**

Conformément aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

Le **VENDEUR** déclare que la superficie de la partie privative des **BIENS** soumis à la loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir **155,40 M<sup>2</sup> pour le lot numéro CINQ (5)**.

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le Cabinet ERUDIAG le 13 août 2021 annexée.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

---

Mention dans l'acte notarié relative au syndic :

**Absence de syndic**

Le **VENDEUR** déclare :

- que la copropriété n'a actuellement ni syndic ni président nommés par les copropriétaires,
- qu'à sa connaissance aucune assemblée de copropriétaires ne s'est spontanément réunie pour décider de l'exécution de travaux et qu'il n'existe pas de travaux exécutés et non réglés, ou seulement en cours d'exécution,
- qu'il n'a effectué aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement auprès de qui que ce soit et n'a jamais eu à le faire,
- qu'aucune répartition des charges n'étant effectuée, les organismes collecteurs recouvrent directement auprès de chaque copropriétaire le montant de toutes les charges afférentes à leurs lots. Il précise être à jour avec les fournisseurs d'énergie et ne pas avoir de litiges avec eux,
- qu'aucune procédure n'est actuellement en cours contre la copropriété.

L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé par le notaire des inconvénients résultant de cette situation et notamment des points suivants :

SELAS LUGAND & ASSOCIÉS

22

- toute copropriété doit avoir un syndicat des copropriétaires se réunissant au moins une fois l'an, la loi faisant obligation à tout syndicat de copropriétaires de nommer un syndic ;
- des créanciers de ce syndicat des copropriétaires pourraient se manifester ultérieurement et réclamer le recouvrement des sommes d'argent aux copropriétaires alors en place ;
- l'assemblée générale des copropriétaires peut être convoquée par tout copropriétaire afin de nommer un syndic ;
- toute copropriété est tenue d'assurer contre l'incendie les parties communes et éléments d'équipements communs, ce qui en l'espèce ne peut être justifié.

Le notaire a enfin indiqué à l'**ACQUEREUR** qu'il lui sera impossible de notifier cette vente et par voie de conséquence d'obtenir le certificat prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété ni de remplir les formalités de l'article 20 II de cette loi.

Ce bien a été donné à bail commercial

Cette société qui ne réglait plus ses loyers depuis janvier 2024 a été placée en liquidation judiciaire par jugement du tribunal de commerce de Saint-Malo, en date du 12 avril 2024, avec une date de cessation des paiements, le 1er janvier 2024, ayant été désigné comme liquidateur, Maître Bruno David, 60, avenue de La Fontaine au bonhomme, résidence le clos Fontaine, bâtiment B - 35400 Saint-Malo.

m'explique qu'à ce jour aucun repreneur ou locataire ne s'est présenté.

Que le fonds de commerce de est en vente ainsi que l'immeuble de la par l'intermédiaire de Maître Bruno DAVID, mandataire judiciaire à Saint-Malo (35400) qui a notamment missionné l'agence BIZEUL IMMOBILIER et le cabinet RICHARD de Dinard à cette fin.

Il me déclare qu'à ce jour aucune offre d'achat n'a été reçue.

Il m'indique qu'il n'y a aucune clause de destination sur l'immeuble qui pourrait être éventuellement cédé à titre d'immeuble d'habitation sous réserve de déclaration auprès de la mairie de Dinard et avec son accord. Les agents immobiliers que j'ai contacté à ce sujet m'ont expliqué qu'il serait très difficile, voire impossible, d'obtenir l'accord de la mairie pour transformer l'immeuble commercial en immeuble d'habitation d'autant qu'à cette fin il serait obligatoire de créer des places de parking privatives.

Il y'a quatre co-propriétaires dans l'immeuble, la et trois propriétaires privés, et pas de syndic professionnel selon les déclarations de

[La description de l'immeuble est la suivante :](#)

**Immeuble au 12 avenue Georges V à DINARD (35800) :**

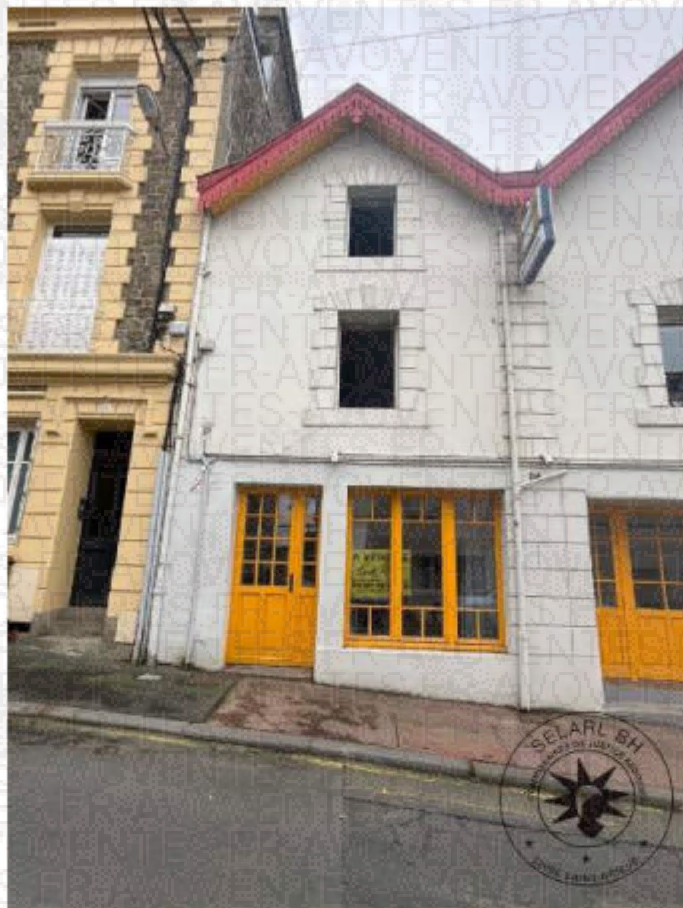
Immeuble sous toiture en ardoises et façade en pierre sous enduit.

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

Propriété de  
[REDACTED]







Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024

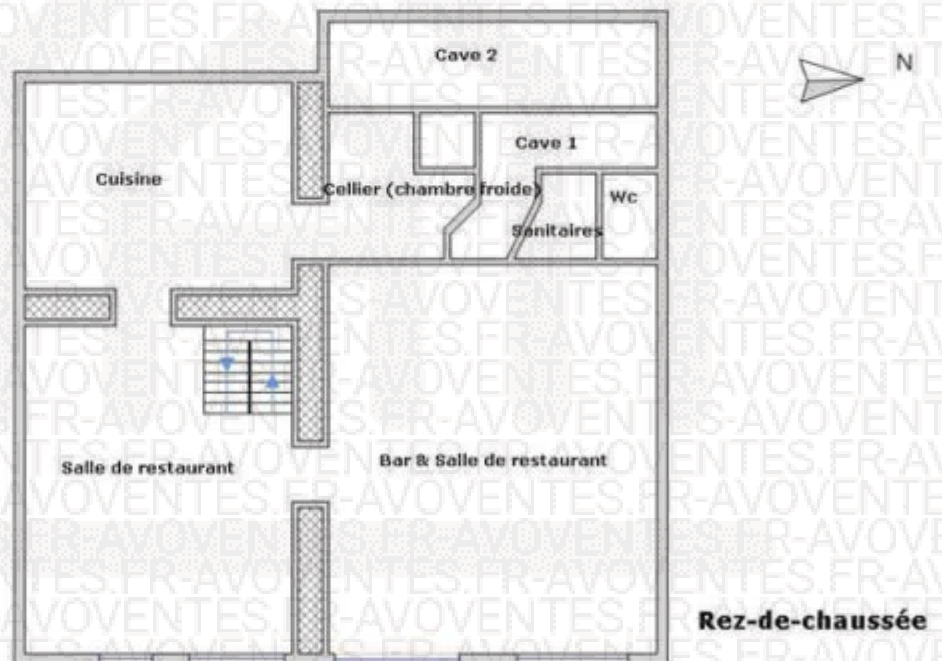
L'immeuble de la SCI est constitué de deux parties communicantes :

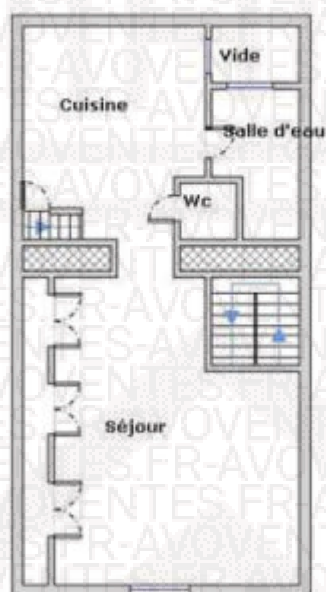
- Un local commercial en rez-de-chaussée ;
- Un appartement à rénover entièrement aux 1<sup>er</sup> et second étages accessible depuis la salle de restauration située à l'extrémité gauche de l'immeuble.

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

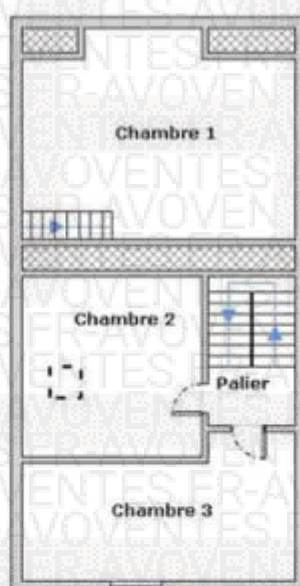
Il n'existe pas de porte de communication entre ce couloir et la propriété de la SCI. La ancienne porte de communication a été condamnée.

Plan des locaux de la SCI





**1er Etage**

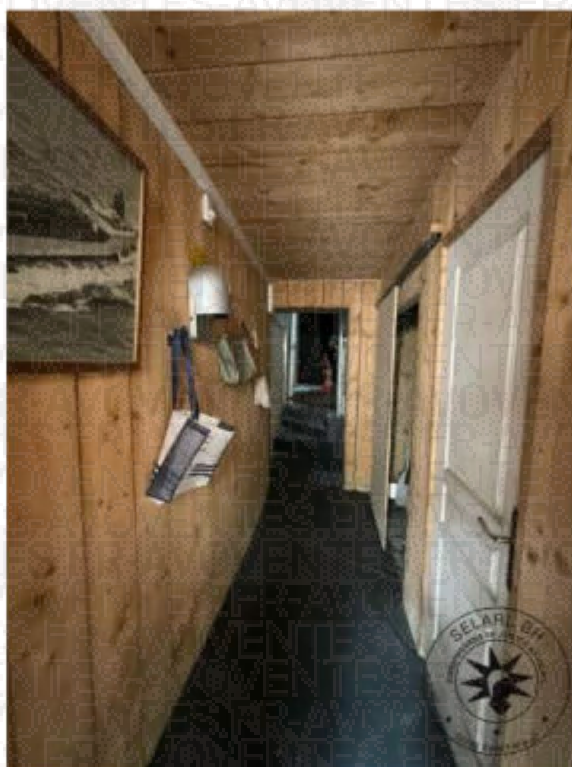


**2ème Etage**



6. (10:49:47)

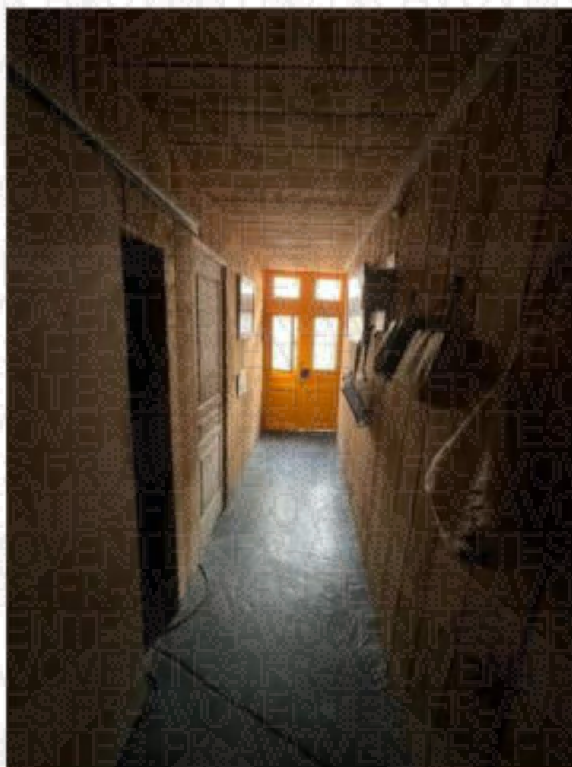
GPS : Latitude=48.63609, Longitude=-2.04916, Altitude=13.61 m, Angle:130.82°  
Précision verticale=5.05m, Précision horizontale=2.88m, Heure GMT=2024-10-07 08:49:46.



7. (10:50:00)

GPS : Latitude=48.63608, Longitude=-2.04920, Altitude=13.89 m, Angle:77.09°  
Précision verticale=6.77m, Précision horizontale=1.14m, Heure GMT=2024-10-07 08:50:00.

Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024



8. (10:50:14)

GPS : Latitude=48.63607, Longitude=-2.04925, Altitude=14.19 m, Angle:258.47°  
Précision verticale=13.87m, Précision horizontale=1.64m, Heure GMT=2024-10-07 08:50:13.

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

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

Deux grandes baies en façade sur rue.

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

Un radiateur.

Plafond sous peinture blanche.

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

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

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

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

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

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

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

Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024

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

Plafond sous plancher de l'étage.

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

Un radiateur.

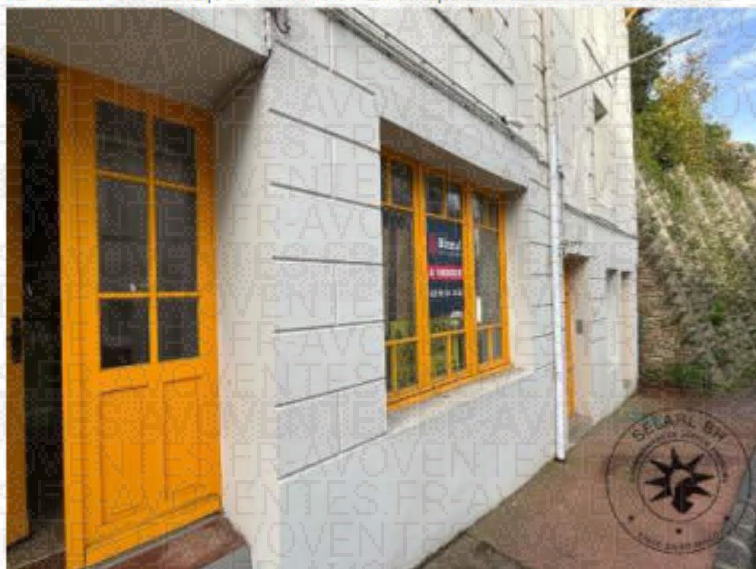
### ENTREES :



9. (10:51:28)

GPS : Latitude=48.63603, Longitude=-2.04912, Altitude=12.84 m, Angle:169.81°

Précision verticale=4.89m, Précision horizontale=3.15m, Heure GMT=2024-10-07 08:51:27.



10. (10:51:35)

GPS : Latitude=48.63600, Longitude=-2.04912, Altitude=13.12 m, Angle:225.06°

Précision verticale=4.87m, Précision horizontale=3.17m, Heure GMT=2024-10-07 08:51:34.

Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024



**SALLE DE BAR :**



12. (10:54:02)

GPS : Latitude=48.63602, Longitude=-2.04915, Altitude=14.09 m, Angle:358.64°

Précision verticale=20.38m, Précision horizontale=1.74m, Heure GMT=2024-10-07 08:53:58.

Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024



13. (10:54:08)

GPS : Latitude=48.63602, Longitude=-2.04915, Altitude=14.09 m, Angle:85.68°

Précision verticale=20.38m, Précision horizontale=1.74m, Heure GMT=2024-10-07 08:53:58.



14. (10:54:17)

GPS : Latitude=48.63602, Longitude=-2.04915, Altitude=14.09 m, Angle:137.18°

Précision verticale=20.38m, Précision horizontale=1.74m, Heure GMT=2024-10-07 08:53:58.



15. (10:54:25)

GPS : Latitude=48.63602, Longitude=-2.04914, Altitude=14.34 m, Angle:220.83°

Précision verticale=22.22m, Précision horizontale=2.36m, Heure GMT=2024-10-07 08:54:24.

W-C :

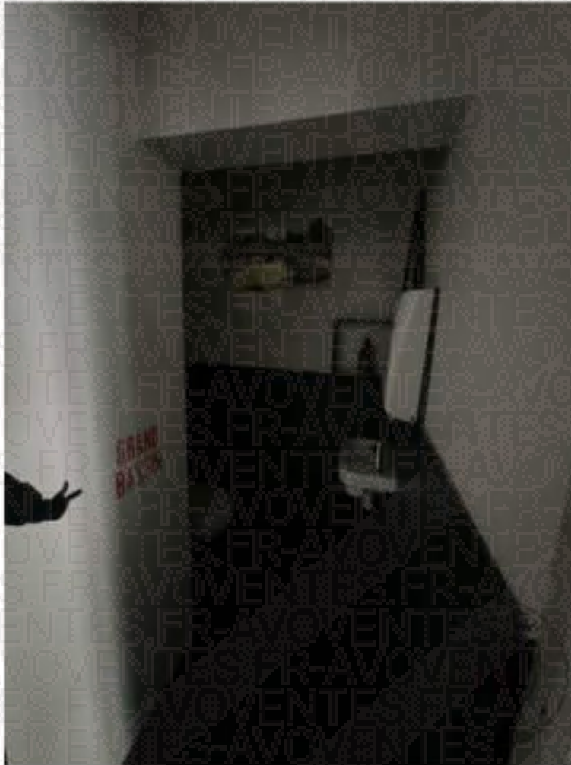


16 (10:55:35)

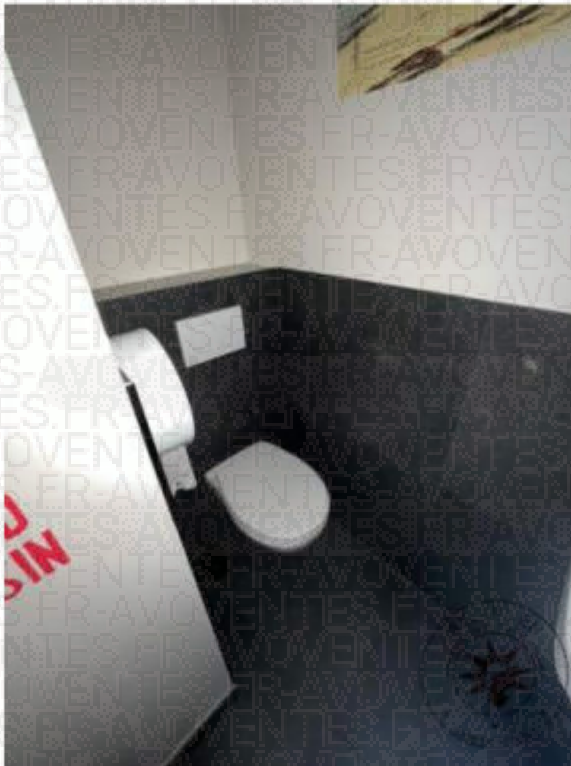
GPS : Latitude=48.64043, Longitude=-2.04078, Altitude=13.49 m, Angle:78.72°

Précision verticale=662.39m, Précision horizontale=39.28m, Heure GMT=2024-10-07 08:55:34.

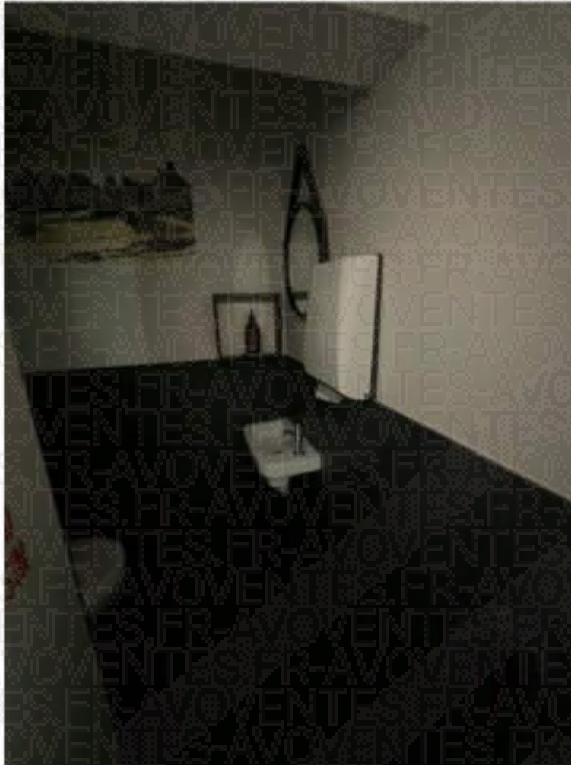
Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024



17. (10:55:43)  
GPS : Latitude=48.64043, Longitude=-2.04078, Altitude=13.49 m, Angle:142.58°  
Précision verticale=662.39m, Précision horizontale=39.28m, Heure GMT=2024-10-07 08:55:34.



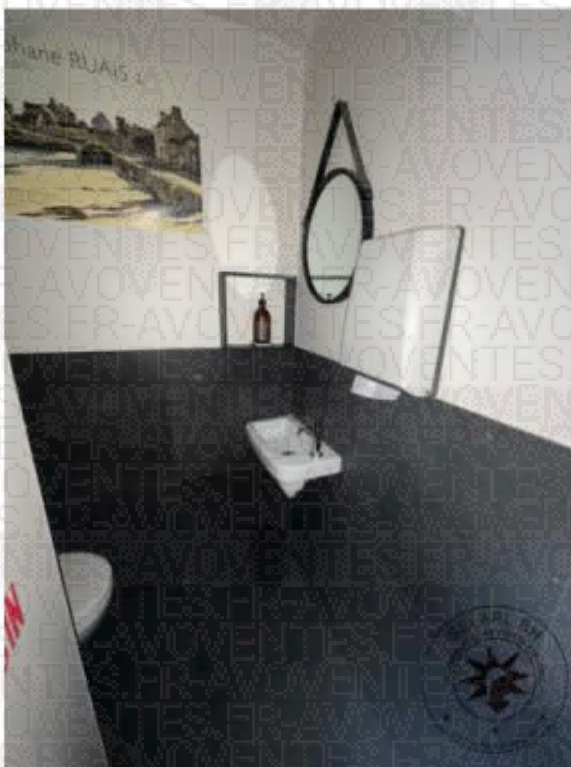
18. (10:56:30)  
GPS : Latitude=48.64255, Longitude=-2.03668, Altitude=13.49 m, Angle:122.08°  
Précision verticale=1314.93m, Précision horizontale=39.28m, Heure GMT=2024-10-07 08:56:30.



19. (10:56:35)

GPS : Latitude=48.64376, Longitude=-2.03450, Altitude=13.49 m, Angle:183.06°

Précision verticale=1315.96m, Précision horizontale=39.28m, Heure GMT=2024-10-07 08:56:31.



Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024

**PASSAGE ARRIERE-BAR ET ARRIERE-CUISINE :**



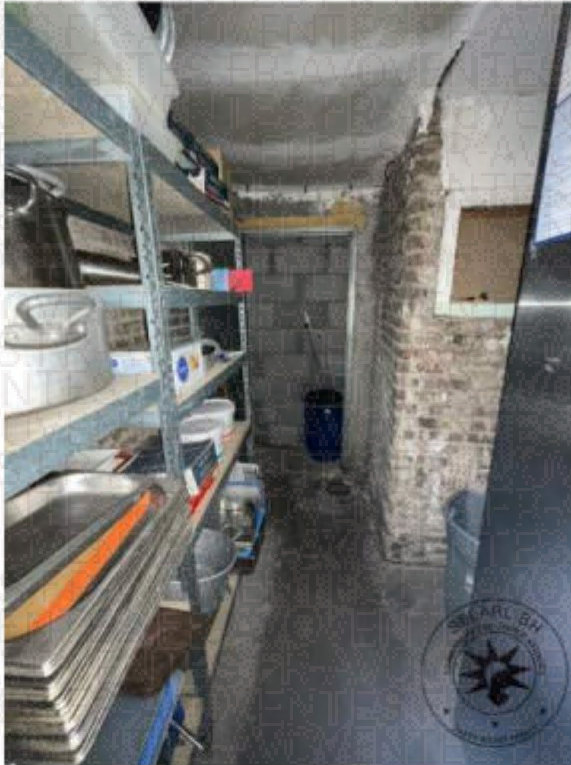
21. (10:58:24)

GPS : Latitude=48.64408, Longitude=-2.03131, Altitude=13.49 m, Angle:116.35°

Précision verticale=1856.97m, Précision horizontale=39.28m, Heure GMT=2024-10-07 08:58:24.



Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024



23. (10:58:47)

GPS : Latitude=48.64422, Longitude=-2.03114, Altitude=13.49 m, Angle:178.24°

Précision verticale=1934.15m, Précision horizontale=39.28m, Heure GMT=2024-10-07 08:58:39.



24. (10:59:04)

GPS : Latitude=48.64422, Longitude=-2.03114, Altitude=13.49 m, Angle:28.81°

Précision verticale=1934.15m, Précision horizontale=39.28m, Heure GMT=2024-10-07 08:58:39.

Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024

**CELLIER :**



25. (11:00:10)

GPS : Latitude=48.63602, Longitude=-2.04916, Altitude=13.49 m, Angle:95.02°

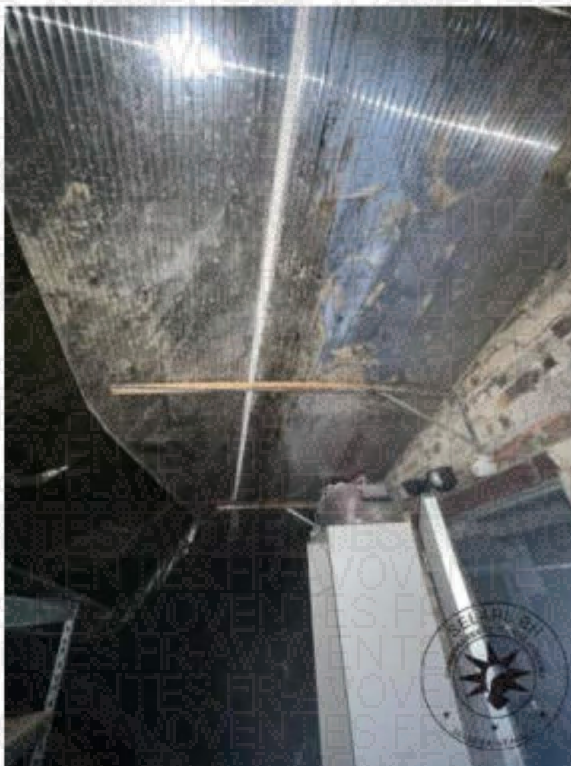
Précision verticale=26.11m, Précision horizontale=2.00m, Heure GMT=2024-10-07 08:54:59.



Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024



27. (11:00:37)  
GPS : Latitude=48.64581, Longitude=-2.03065, Altitude=13.49 m, Angle:169.98°  
Précision verticale=1771.88m, Précision horizontale=39.28m, Heure GMT=2024-10-07 09:00:31.



28. (11:00:41)  
GPS : Latitude=48.64585, Longitude=-2.03064, Altitude=13.49 m, Angle:197.23°  
Précision verticale=1788.18m, Précision horizontale=39.28m, Heure GMT=2024-10-07 09:00:38.

Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024



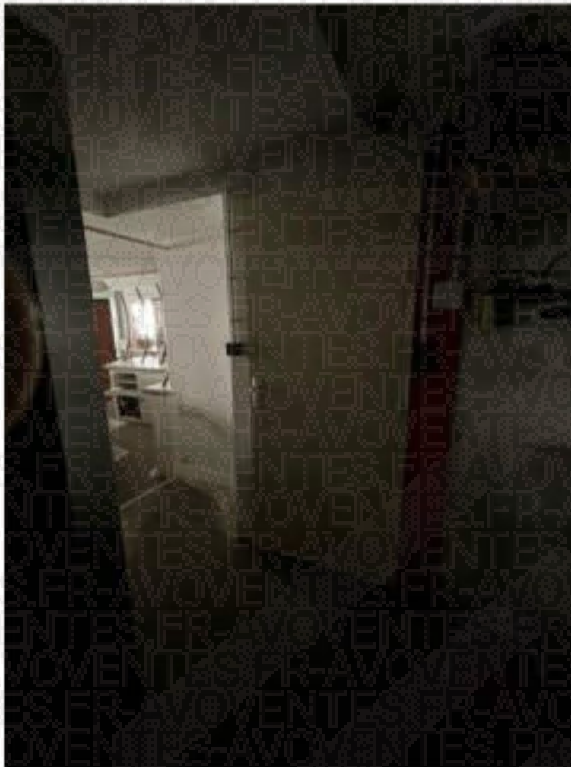
29. (11:00:44)

**ACCES CUISINE ET CUISINE :**



30. (11:01:50)

Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024



31. (11:01:54)

GPS : Latitude=48.63602, Longitude=-2.04916, Altitude=13.49 m, Angle:340.21°

Précision verticale=26.11m, Précision horizontale=2.00m, Heure GMT=2024-10-07 08:54:59.



32. (11:03:51)

GPS : Latitude=48.64592, Longitude=-2.03065, Altitude=13.49 m, Angle:334.59°

Précision verticale=1820.13m, Précision horizontale=39.28m, Heure GMT=2024-10-07 09:03:51.

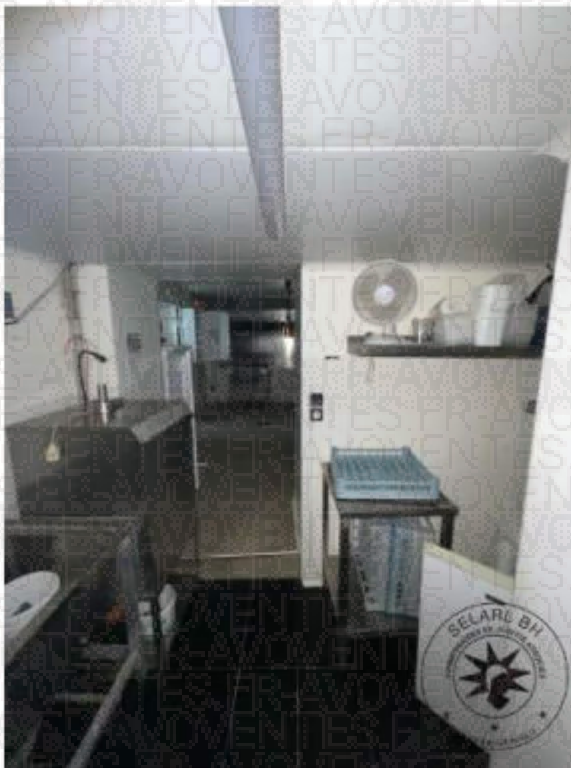
Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024



33. (11:04:00)

GPS : Latitude=48.64592, Longitude=-2.03065, Altitude=13.49 m, Angle:317.40°

Précision verticale=1825.46m, Précision horizontale=39.28m, Heure GMT=2024-10-07 09:03:55.



34. (11:04:08)

Précision verticale=1825.46m, Précision horizontale=39.28m, Heure GMT=2024-10-07 09:03:55

Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024



35. (11:04:20)

GPS : Latitude=48.64639, Longitude=-2.02961, Altitude=13.49 m, Angle=188.04°

Précision verticale=1770.00m, Précision horizontale=39.28m, Heure GMT=2024-10-07 09:04:13.



36. (11:04:26)

Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024



37. (11:04:36)

GPS : Latitude=48.64639, Longitude=-2.02961, Altitude=13.49 m, Angle:131.05°

Précision verticale=1770.00m, Précision horizontale=39.28m, Heure GMT=2024-10-07 09:04:13.



38. (11:04:41)

Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024

**PORTE ACCES SALLE DE RESTAURATION ET SALLE DE RESTAURATION :**



39. (11:05:42)



40. (11:05:56)

Référence : C040409 RÉFÉRENCE GREFFE : JUGEMENT DU 11.09.2024



41. (11:08:35)  
GPS : Latitude=48.63599, Longitude=-2.04923, Altitude=17.78 m, Angle:163.82°  
Précision verticale=26.56m, Précision horizontale=2.16m, Heure GMT=2024-10-07 09:08:35.



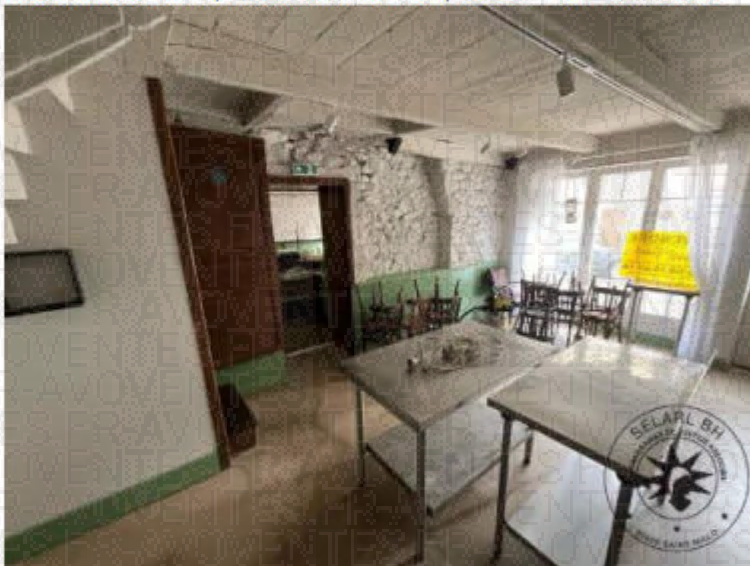
42. (11:08:42)  
GPS : Latitude=48.63600, Longitude=-2.04926, Altitude=17.19 m, Angle:55.66°  
Précision verticale=27.45m, Précision horizontale=2.10m, Heure GMT=2024-10-07 09:08:42.



43. (11:08:46)

GPS : Latitude=48.63596, Longitude=-2.04925, Altitude=17.16 m, Angle:334.00°

Précision verticale=26.17m, Précision horizontale=2.16m, Heure GMT=2024-10-07 09:08:46.



44. (11:08:54)

GPS : Latitude=48.63596, Longitude=-2.04927, Altitude=16.96 m, Angle:292.70°

Précision verticale=23.74m, Précision horizontale=2.06m, Heure GMT=2024-10-07 09:08:54.



### **Appartement :**

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

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

Un radiateur.

Un petit coffret électrique ancien et un coffret téléphonie récent.

Fenêtre PVC en façade rue.

Plafond sous plancher de l'étage.

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

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

Chaudière ARISTON ONE neuve.

Échelle mobile d'accès au-dessus.

**Pièce sous toiture.**

Plancher bois.

Murs sous revêtements anciens et directement sous toiture.

Fenêtre triple ancienne en bois et 5 vitres fixes.

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

**Pièce second étage :**

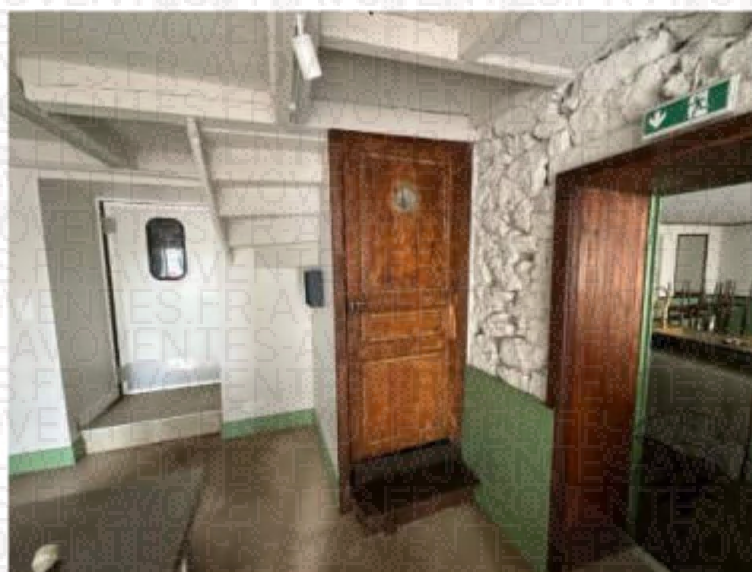
Sol sous plancher bois.

Murs en pierre et revêtements anciens sous toiture.

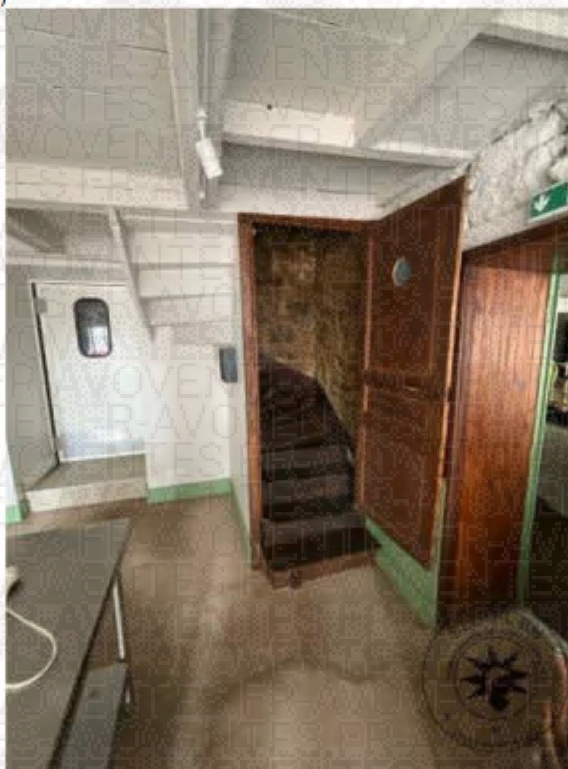
Une lucarne sur pan de toiture, un velux sur pan de toiture, deux vitrages fixes et une fenêtre en PVC en façade.

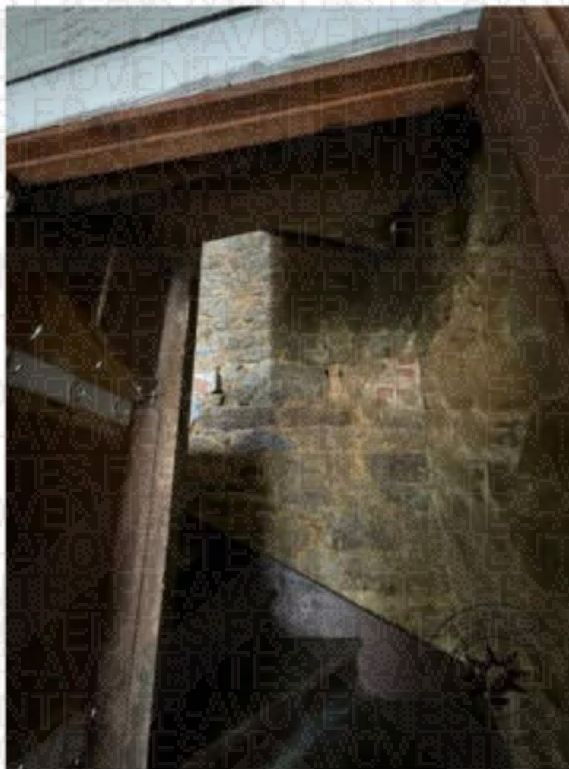
Un radiateur.

**PORTE D'ACCES A L'APPARTEMENT ET 1<sup>ER</sup> ETAGE :**

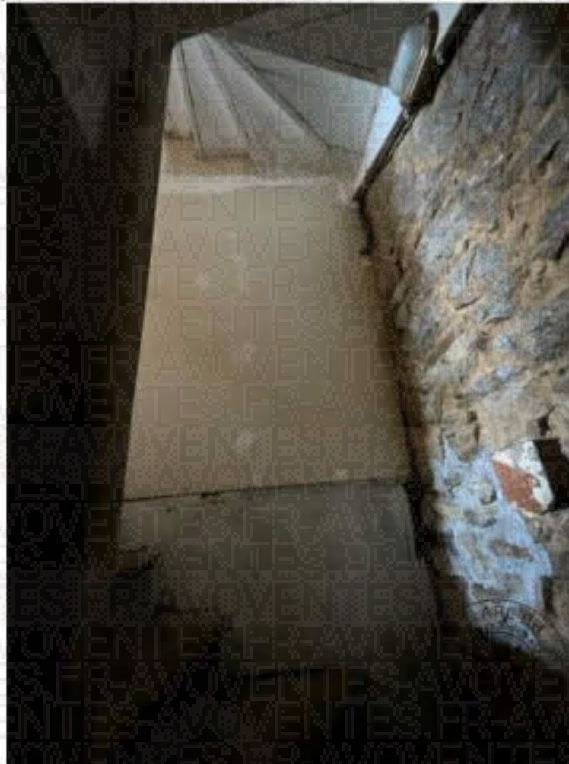


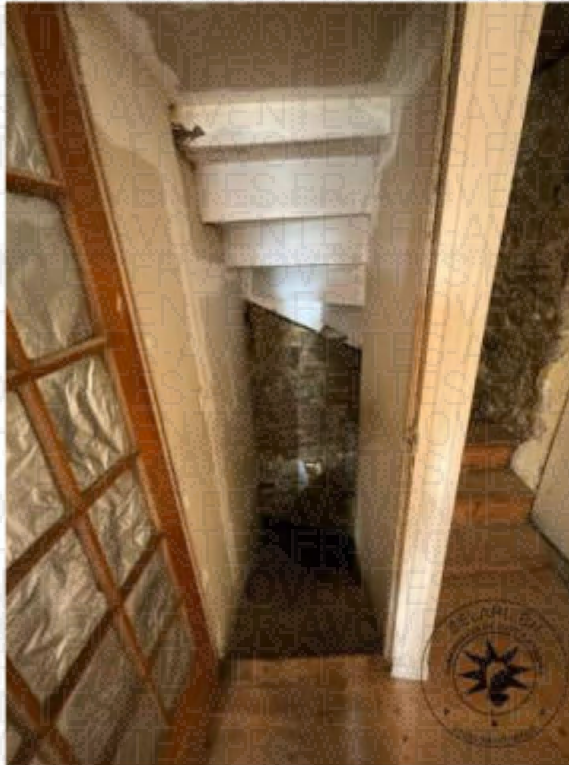
46. (11:11:03)



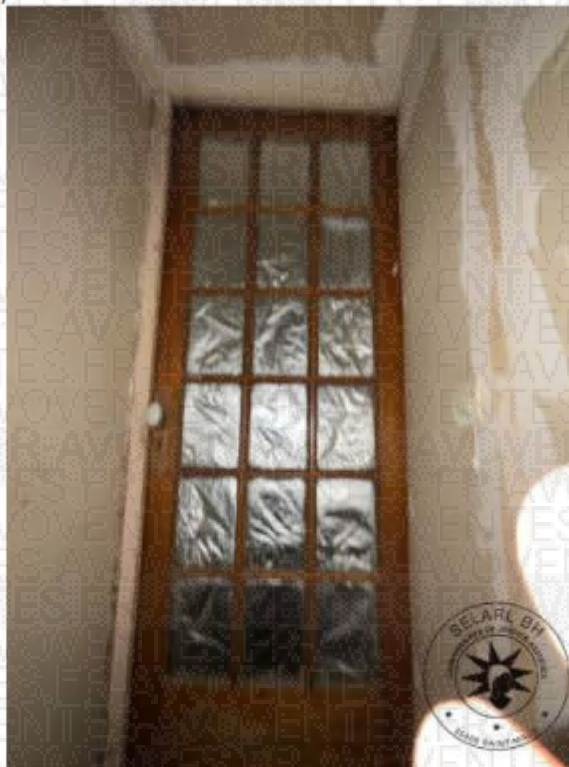


48 (11:11:15)





50 (11:11:33)





52. (11:11:47)



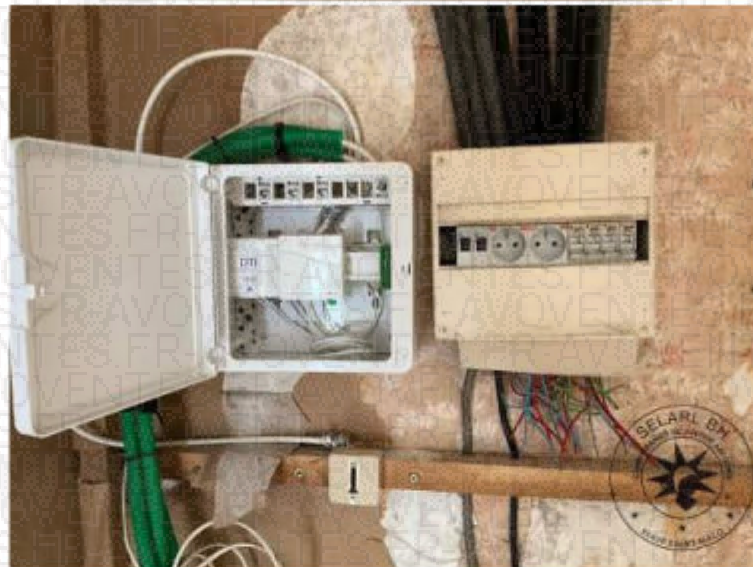
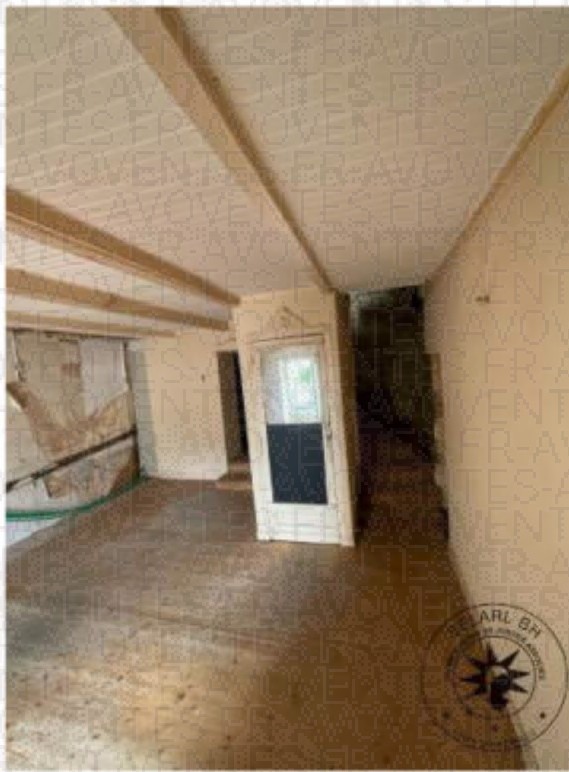


54. (11:14:34)



55 (11:14:37)

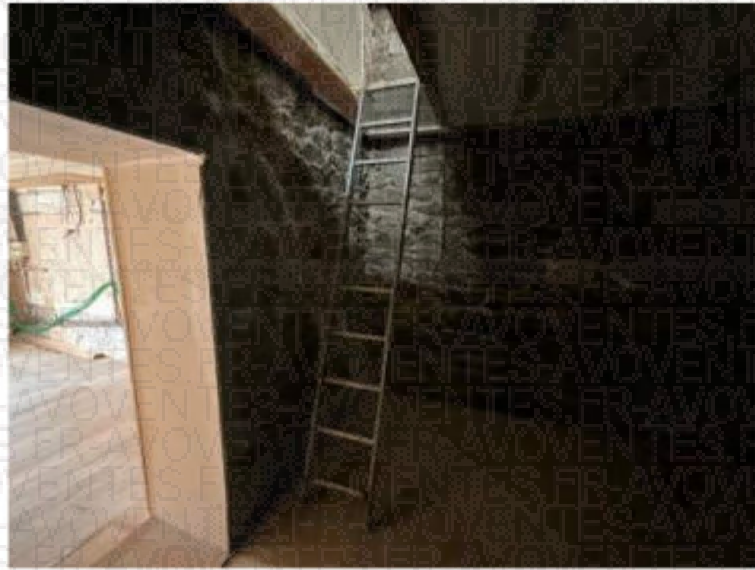












65. (11:17:07)





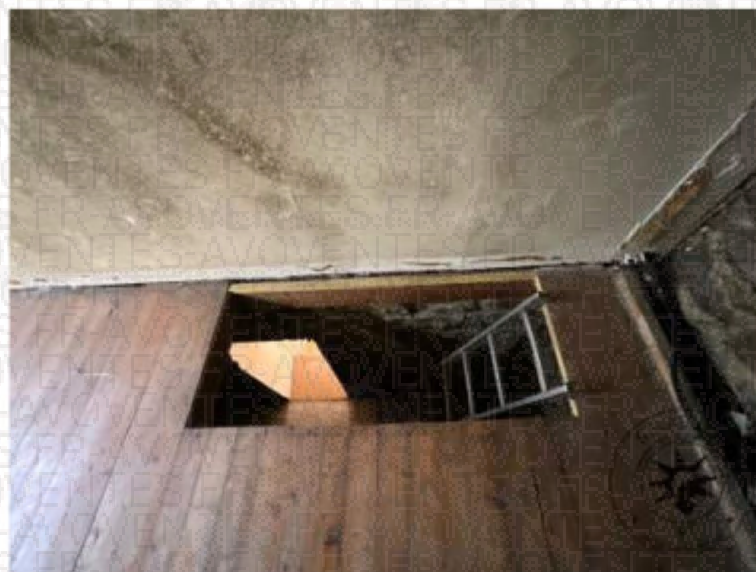
68. (11:18:54)



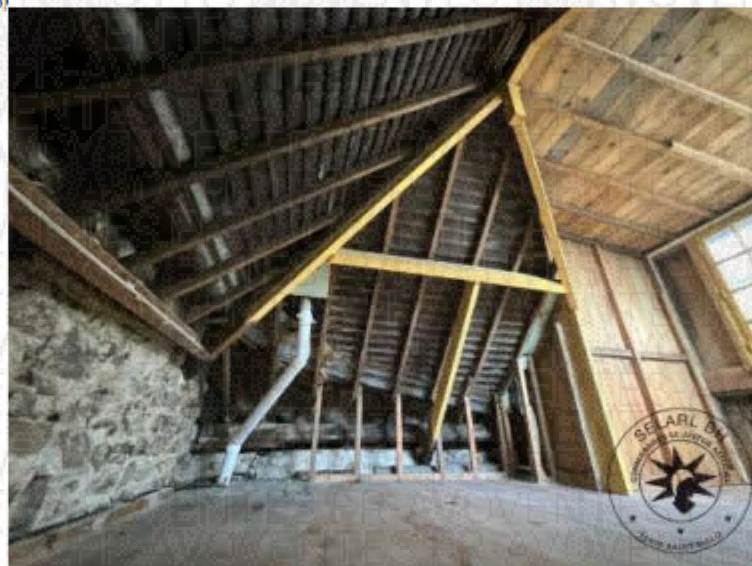


69. (11:19:04)

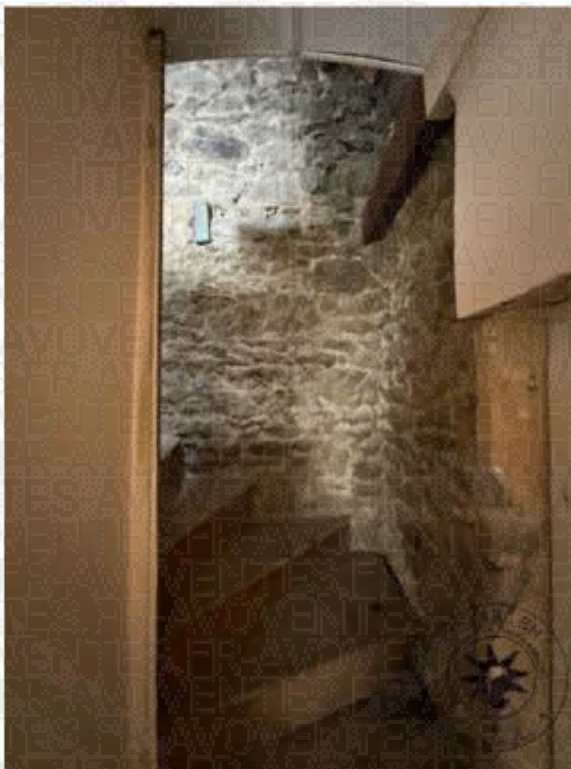
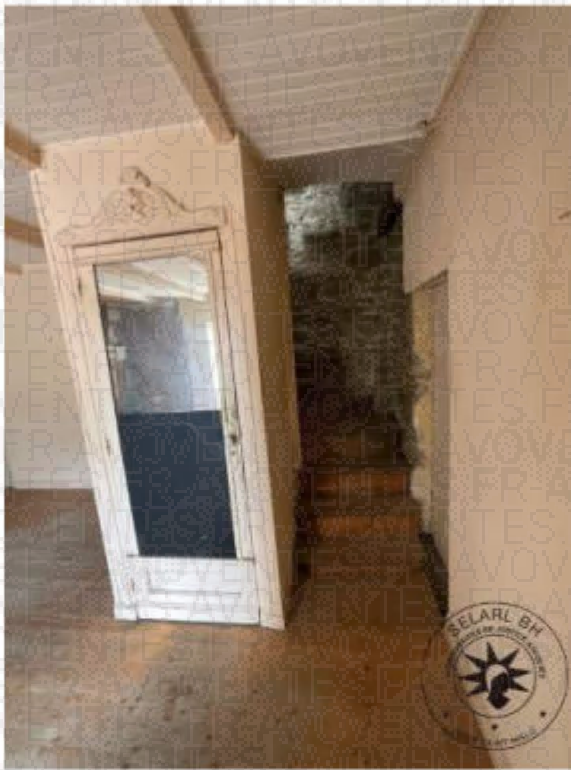


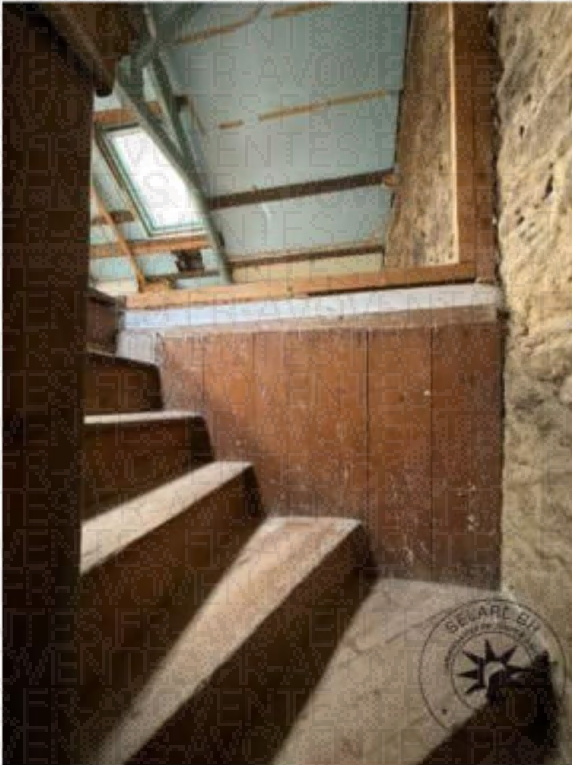


71. (11:19:13)



**ACCES DERIER ETAGE ET DERNER ETAGE :**





75. (11:20:38)





77. (11:23:18)





79. (11:23:33)





81. (11:23:42)



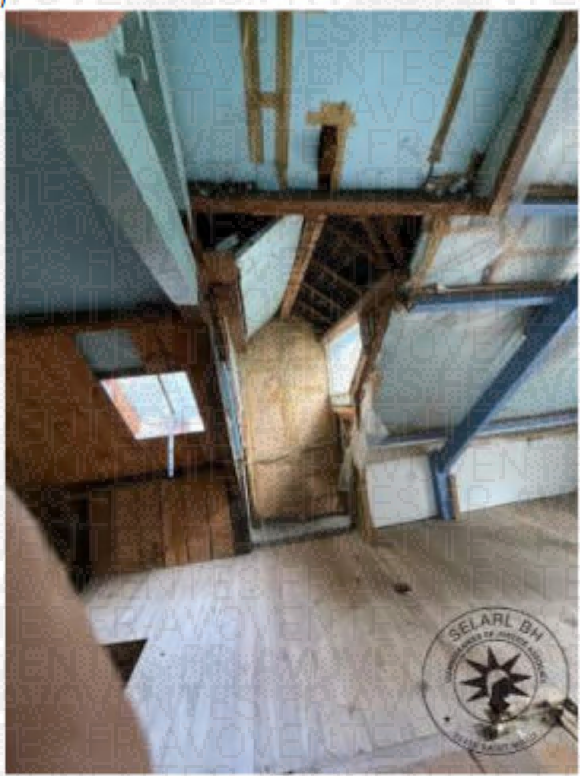


83. (11:23:54)





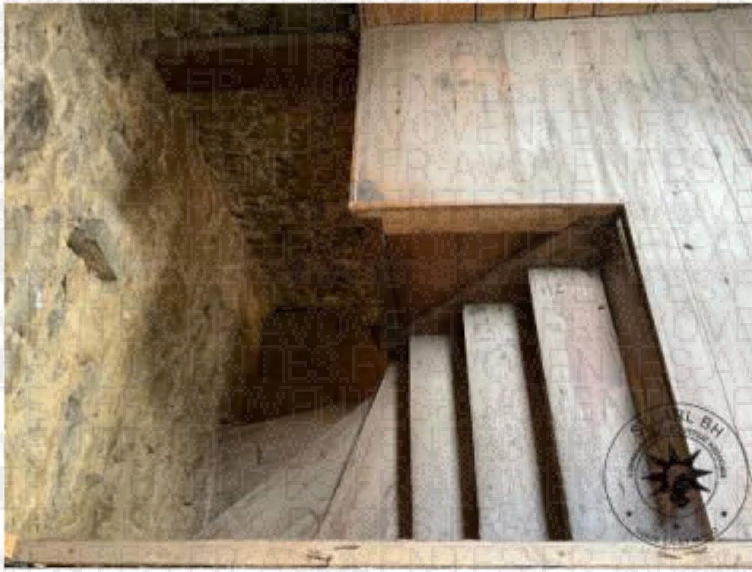
85. (11:24:02)



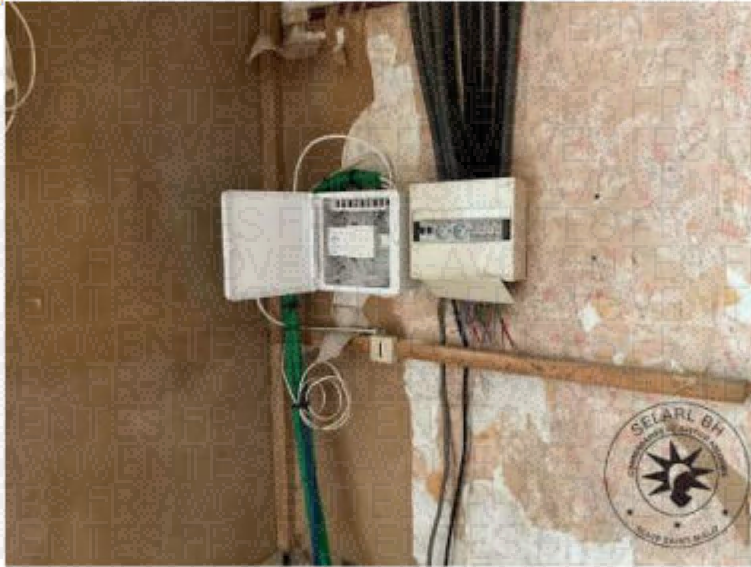


87 (11:24:11)





89. (11-24-29)



Cet immeuble est le seul bien de la SCI.

Le gérant déclare ne pas pouvoir me fournir de bilan comptable de cette SCI.

Les diagnostics techniques qui ont été établis lors de l'achat du bien, le 26.04.2022, par Maître Laurent COZIC, notaire associé à DINARD (35800), 13 Place Newquay, sont joints à l'acte qui est en possession de Maître BruNO, mandataire judiciaire chargé de la liquidation.

Au vu des éléments fournis, l'appartement étant à rénover intégralement, les valeurs pouvant être retenues sont les suivantes :

**VALEUR D'EXPLOITATION : 290.000 €uros.**

**VALEUR DE REALISATION : 190.000 €uros.**

**SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE**



© AVOVENTES.FR

Et ma mission terminée, je me suis retiré.

De tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal d'inventaire dont un original pour être remis au rang des minutes de l'étude de Commissaire de Justice soussigné, une expédition pour le tribunal judiciaire et une copie certifiée conforme pour le mandataire judiciaire, le tout pour servir et valoir ce que de droit.

**Coût : Les droits alloués**



Yann LE DROGOFF  
Commissaire de Justice