

SAS ACTA 22
Commissaire de Justice
28D, Bd Victor Etienne
22600 LOUDEAC

Tél : 02.96.28.04.64
contact@acta22.com
www.acta22.com

EXPÉDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

ET LE VINGT ET UN AVRIL A 9H30

À la requête de :

AVOVENTES

prise en la personne de son Liquidateur Judiciaire, la SELARL PRAXIS, représentée par Maître DAVID Bruno, désigné en cette qualité par jugement du Tribunal Judiciaire de Lorient en date du 19 juillet 2024.

Lequel m'a exposé ce qui suit :

"Suite à une décision de jugement du Tribunal Judiciaire de Lorient, en date du 19 juillet 2024, la SELARL PRAXIS, prise en la personne de Maître Bruno David, domicilié au 30 Bis Place Saint-Michel, SAINT-BRIEUC (22000), a été désignée en qualité de liquidateur judiciaire de AVOVENTES

Suite à une ordonnance du Juge Commissaire du Tribunal des Activités Économiques de Saint-Brieuc, la SARL PRAXIS a été autorisée à vendre le bien immobilier dépendant de la liquidation judiciaire de AVOVENTES à savoir quatre parcelles situées 5 rue de la Madeleine à QUINTIN (22800), cadastrées C N°63, D N°212, N°246 et N°897, où se trouve un bâtiment à usage d'abattoir, ainsi qu'un ensemble de matériels d'exploitation présent sur le site et qui a déjà fait l'objet d'un inventaire par la SELARL BOREL T.ARMOR JURIS ENCHERES, SAINT-BRIEUC. Dans le cadre de cette procédure, je vous requiers dans le but de dresser le procès-verbal de description, nécessaire à la rédaction du cahier des charges."

Déférant à cette réquisition :

Je, Maître Sophie LUCAS-AUDIC, Commissaire de Justice, membre de la Société Par Actions Simplifiée, ACTA 22, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de LOUDEAC 22600, 28, D, Bd Victor Etienne, soussignée,

Me suis transportée, ce jour au 5, rue de la Madeleine, à QUINTIN (22800), où y étant parvenue, et en présence de AVOVENTES AVOVENTES Gérant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

ENVIRONNEMENT DES DESCRIPTIONS

Le bien est situé en la commune de QUINTIN, ville située dans le département des Côtes-d'Armor et de la région Bretagne. Elle compte environ 2700 habitants. Entouré des communes de LE FOEIL et de SAINT-BRANDAN à environ 5km et se trouve à environ 21km de SAINT-BRIEUC. La commune fait partie de l'intercommunalité Saint-Brieuc Armor Agglomération. L'abattoir est situé dans une rue résidentielle, à proximité du centre ville.

CONSTATATIONS

Entrée façade avant :

Je commence par me rendre au niveau de la façade de l'entrée avant du bâtiment principal. Je note la présence d'une cour en enrobé présentant différentes découpes en état d'usage. L'entrée de la façade avant permet d'arriver sur l'accueil et les bureaux. Elle permet aussi d'entrer dans la partie abattoir, sur la gauche, où se situe une ancienne longère, qui a été rénovée en dernier et dans laquelle se situent divers bureaux. Quintin est au croisement des voies qui vont de Saint-Brieuc à Quimper en passant par Rostrenen d'une part et de Guingamp à Lorient en passant par Loudéac d'autre part.

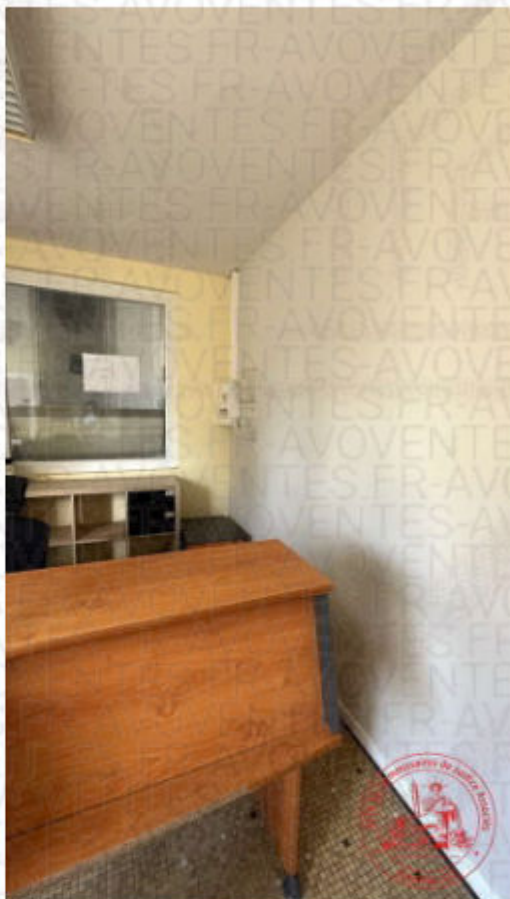




Accueil :

J'arrive ensuite dans une section, située derrière la façade avant, où se trouve la pièce réservée à l'accueil, pièce qui donne accès au bureau de la comptabilité et de la qualité ainsi qu'au bureau de la direction. Le sol de l'accueil est en carrelage en petits carreaux d'origine, à l'état d'usage avec plinthes en bois dont la peinture est écaillée. Le revêtement des murs est une toile à peindre, présentant divers impacts et traces. Le revêtement du plafond est une peinture blanche à l'état d'usage avec la présence des néons. Je constate également la présence d'une porte d'accès vitrée en PVC.

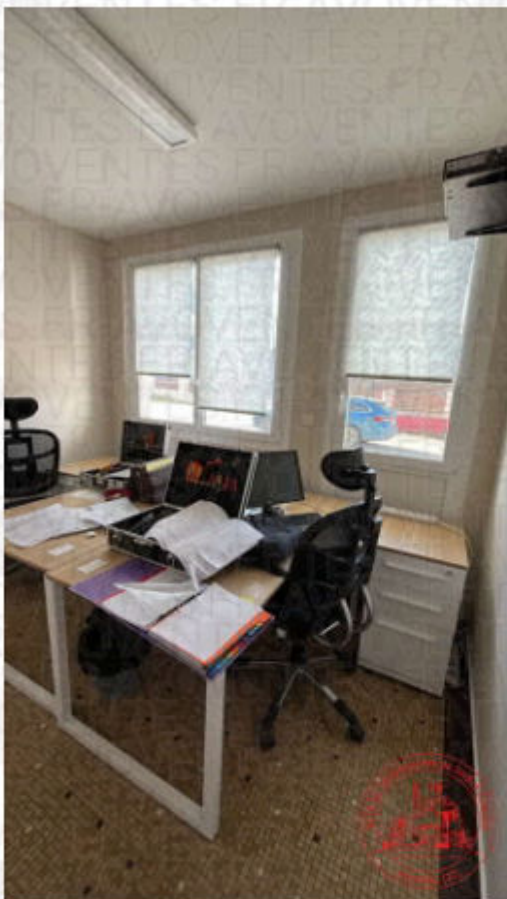






Bureau de la comptabilité et qualité :

Le sol et les plinthes sont un revêtement carrelage en petits carreaux, d'origine en état d'usage. Les murs sont recouverts d'une toile à peindre en état d'usage. Le plafond est couvert d'une peinture blanche. La pièce compte deux fenêtres PVC. Je note la présence d'un radiateur en fonte.

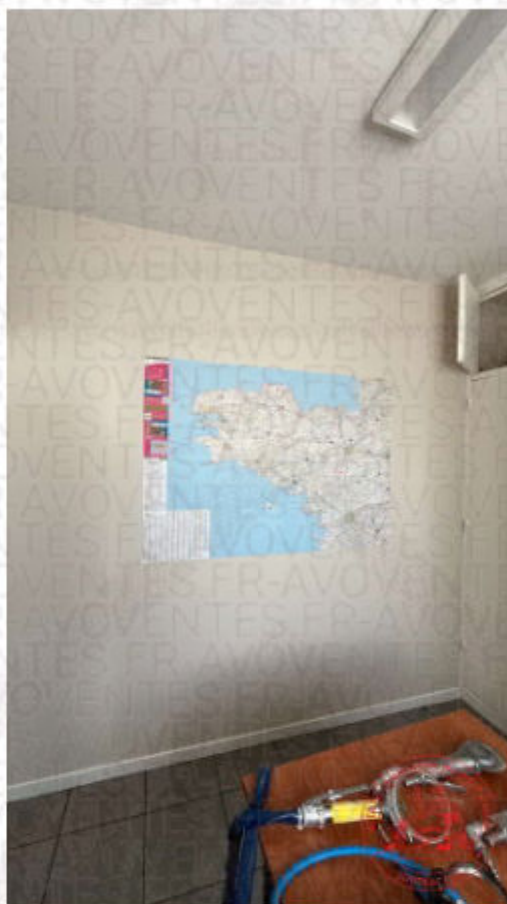




Bureau de la Direction :

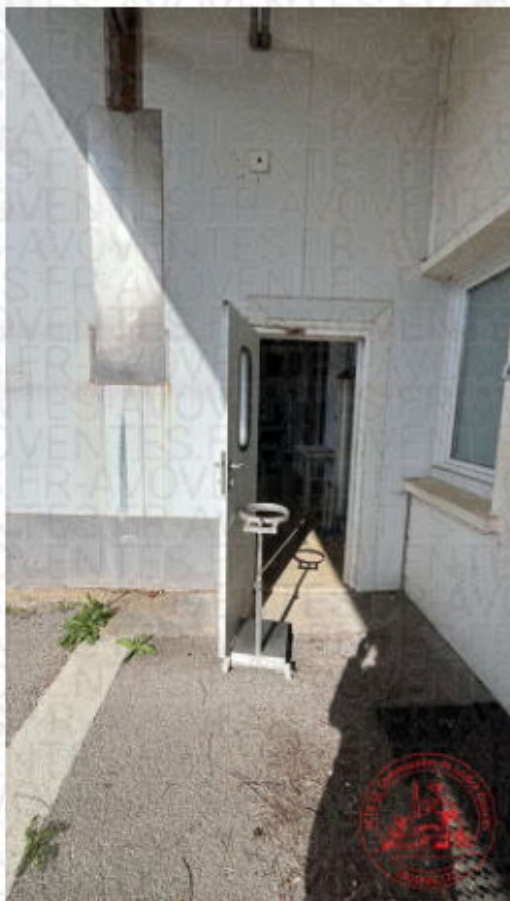
Dans le bureau de la direction, la porte d'accès est en bon état. Le sol est un revêtement de dalle de carrelage avec des plinthes en bois peintes qui sont en état d'usage. Les murs sont recouverts par de la toile à peindre, en état d'usage et je constate la présence sur l'un des pans d'un revêtement plastifié imitation lambris en état d'usage. Le plafond est recouvert d'une couche de peinture blanche en état d'usage. Je note la présence d'un radiateur en fonte, la présence d'une double fenêtre PVC, d'un placard encastré dans le mur, d'un néon plafonnier et d'une baie de brassage informatique.





Quai d'expédition bovins :

Le plafond est composé de dalles isolantes en PVC avec présence de néons. Les murs en panneaux sandwich sont recouverts d'une bavette en PVC en partie basse et présentent plusieurs impacts. Le sol est une grande dalle de ciment présentant quelques détériorations. Cette partie du bâtiment est munie de deux grandes portes coulissantes, d'un portail à ouverture mécanique et d'une fenêtre fixe.







Par la suite, j'arrive dans un petit sas qui se ferme avec des portes coulissantes. Il donne accès sur la gauche au frigo bouchers et au ressuage, sur la droite, il donne accès à un couloir de circulation qui lui-même donne sur le frigo AVOVENTES la consigne et le bureau de pesée.



Frigo bouchers :

Le plafond est en revêtement plastique isolant avec présence de néon. Les murs en panneaux sandwich PVC avec bavettes en partie basse présentent quelques fissures. Les plinthes en partie basse présentent des traces. Le sol est recouvert d'une dalle présentant diverses traces. Une porte permet d'accéder à la partie ressuage.



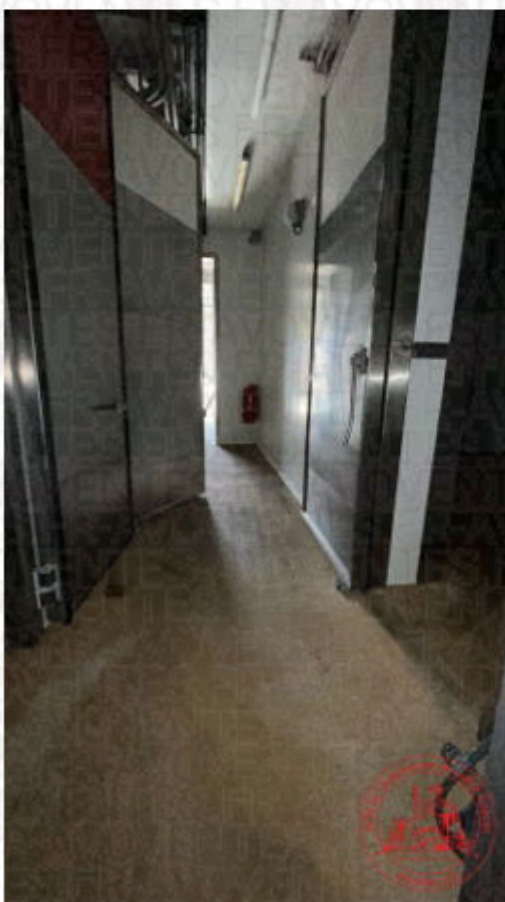




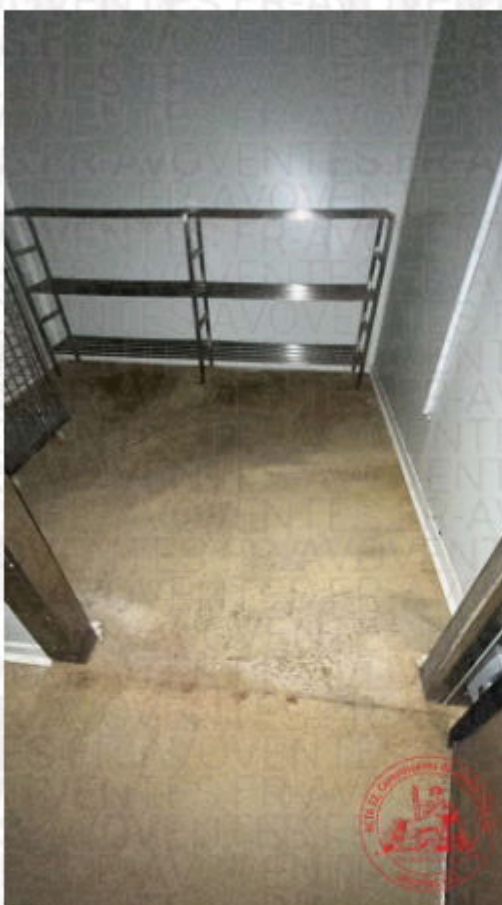
Ressuage :

Présence de la même dalle au sol que celle présente dans le Frigo Bouchers et qui présente aussi diverses tâches ainsi que quelques fissures. Une partie est écaillée et abîmée. Les murs sont en panneaux sandwich PVC avec bavette en partie basse, l'un des pans de mur présente des traces de coulures importantes. Le plafond est en revêtement plastique isolant avec présence de néon. La pièce a une ouverture avec une porte coulissante qui redonne accès au couloir de circulation.





Dans la partie droite du couloir se trouve un petit frigo avec une porte en inox en bon état. L'intérieur de la pièce, c'est-à-dire le sol, les murs et le plafond, est lui aussi en bon état.

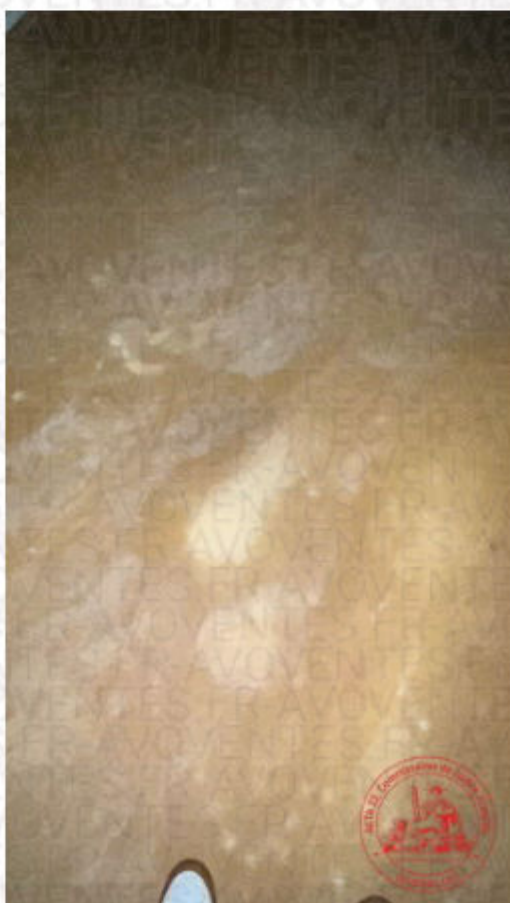


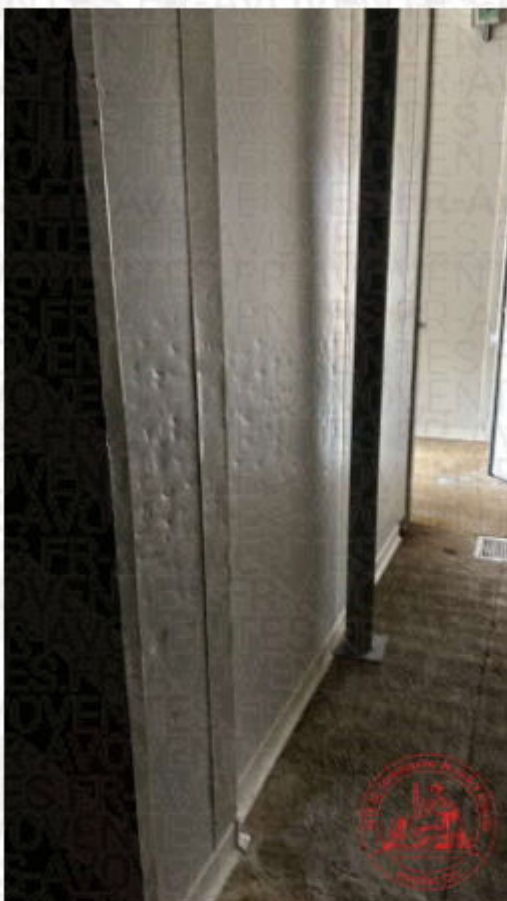


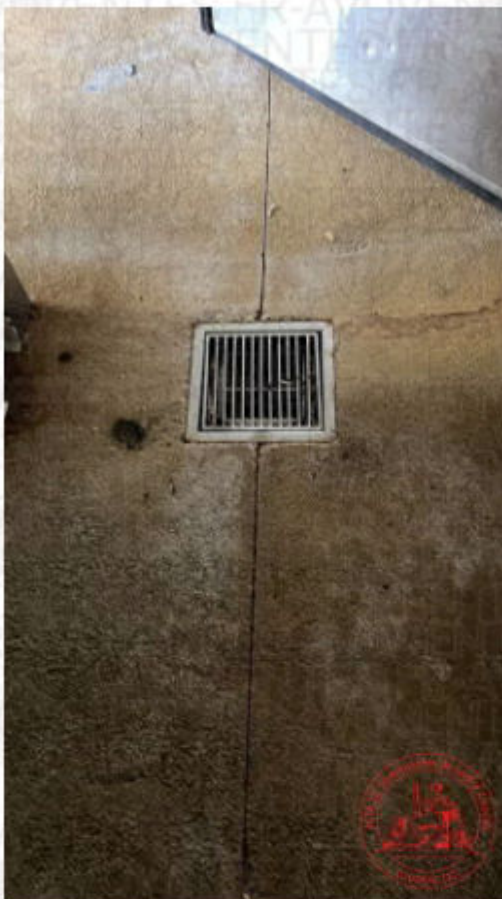
Frigo :

Je me rends dans la section Frigo fermée par une grande porte en inox, qui dessert un couloir qui donne accès à un grand frigo. Cette porte présente quelques impacts. Le sol est un revêtement d'une dalle de béton. Les murs sont des panneaux sandwich en PVC avec bavettes et le plafond en revêtement plastique isolant. Le sol, les murs et le plafond présentent également des traces d'impacts. Présence d'une grille d'évacuation des eaux usées.









Consigne :

Dans la partie droite du couloir de circulation se trouve le petit local consigne dont le sol, les murs, le plafond, ainsi que la grande porte en inox présentent plusieurs impacts.







Bureau pesée :

Située à l'arrière de la consigne, la pièce dispose d'une porte avec une fenêtre arrondie plastifiée. Le sol est un revêtement d'une dalle de béton. Les murs sont des panneaux sandwich en PVC avec bavettes en partie basse et le plafond en revêtement plastique isolant avec présence de néon. Il manque la trappe de visite. Dans cette partie se situe le tableau électrique qui a été en partie vandalisé.

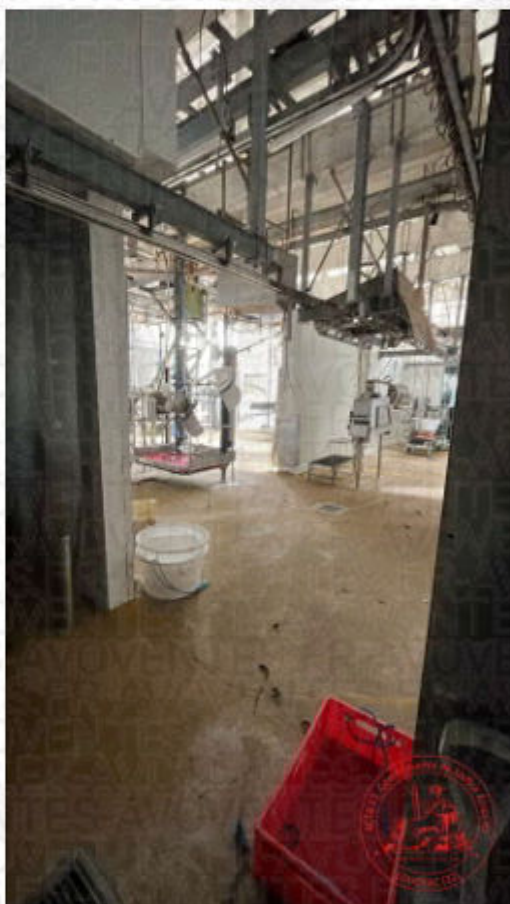


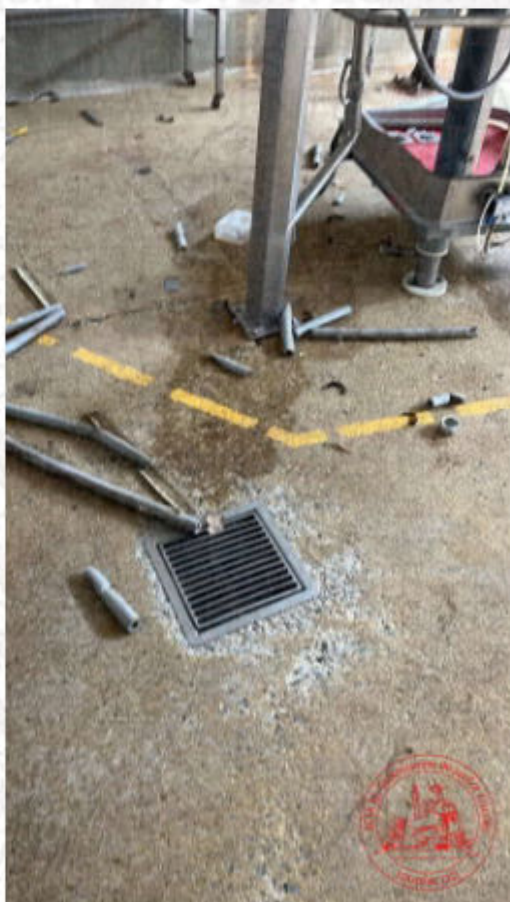


Le couloir de circulation continue ensuite sur l'abattoir Bovins et sur l'abattoir Porcs, qui sont reliés à la Bouverie.

Abattoir bovins :

Le sol de l'abattoir bovins est une dalle de béton présentant de nombreuses fissures, de traces et de tâches diverses et variées, avec présence de nombreuses grilles d'évacuation des eaux. Les murs en panneaux sandwich PVC avec bavette en partie basse, en état d'usage, présentent divers impacts. Cette partie est directement sous la toiture intérieure en béton et parpaing et goudron en extérieur.











Abattoir porcs :

Le sol est constitué d'une dalle de béton, présentant beaucoup de dégradations. Les murs sont faits de panneaux sandwich PVC avec bavettes en partie basse. Le plafond est en revêtement plastique isolant. L'ensemble des câbles du tableau électrique ont été vandalisés. Cette partie de l'abattoir compte trois sas d'accès menant vers l'extérieur pour permettre aux animaux d'accéder à la bouverie. Ici, le plafond est en dalle plastifiée et la toiture est en bac fibrociment. Il y a de nombreuses grilles d'évacuation pour les nettoyages. Il y a plusieurs portes, à commencer par une double porte qui donne sur l'extérieur, une porte issue de secours, une autre petite porte qui donne accès à la bouverie et une dernière porte coulissante qui était directement reliée à l'intérieur de la bouverie, permettant l'accès direct des porcs.



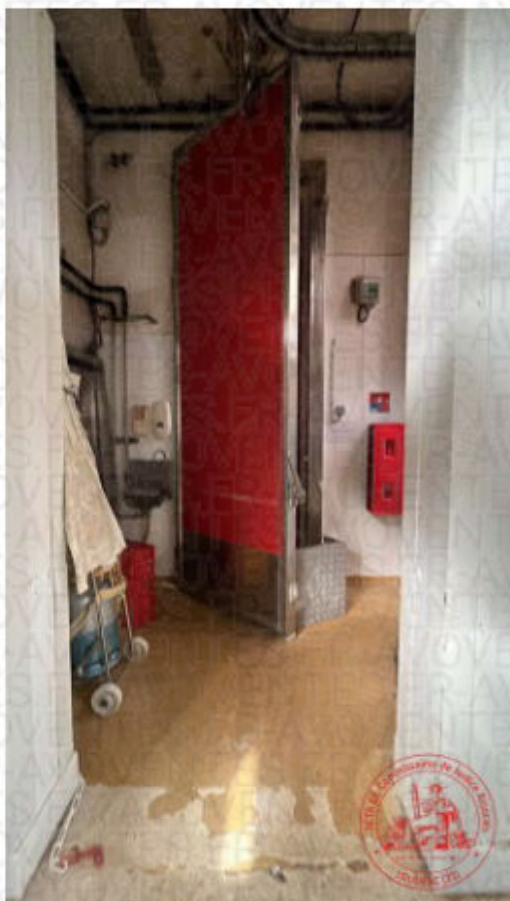








De cet abattoir, on a accès à un petit sas dans lequel se trouve le frigo sang. Le sol est en béton, les murs sont faits de panneaux sandwich PVC avec bavettes en partie basse et le plafond est en revêtement plastique isolant.





Local panses :

Dans l'abattoir bovin se trouve une ouverture qui donne accès au local Panses. Le sol de ce local est une dalle de béton présentant plusieurs fissures et diverses tâches. Les murs sont recouverts de panneaux sandwich PVC avec bavette en partie basse. Le plafond est formé de dalles PVC avec présence de néon. Une grande porte d'accès mène sur la Bouverie et une autre grande porte donne accès à l'arrière du bâtiment.







Depuis l'abattoir, on a également accès à un petit local technique en renforcement avec une petite porte qui donne à l'extérieur. Le sol de ce local est une dalle de béton présentant diverses tâches. Les murs sont recouverts de panneaux sandwich PVC avec bavette en partie basse, avec plusieurs taches et coulures. Le plafond est formé de dalles plastifiées.





En reprenant depuis le couloir de circulation, on trouve, en face de l'abattoir Bovins, le Frigo Abats qui donne ensuite sur un local de mise sous vide des abats et sur le quai Expédition Porc.



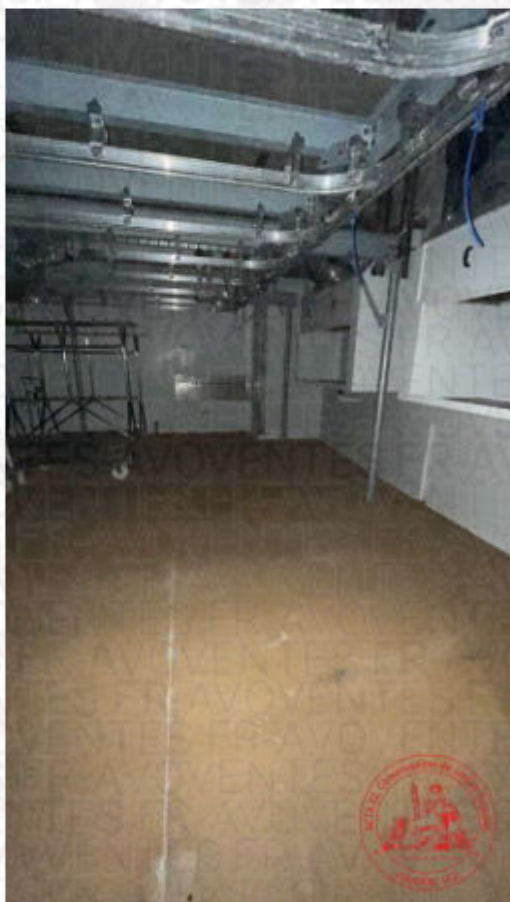
Frigo abats :

Le sol de ce local est une dalle de béton. Les murs sont recouverts de panneaux sandwich PVC avec bavette en partie basse. Le plafond est formé de dalles PVC. La pièce est sur la même configuration que la partie mise sous vide.



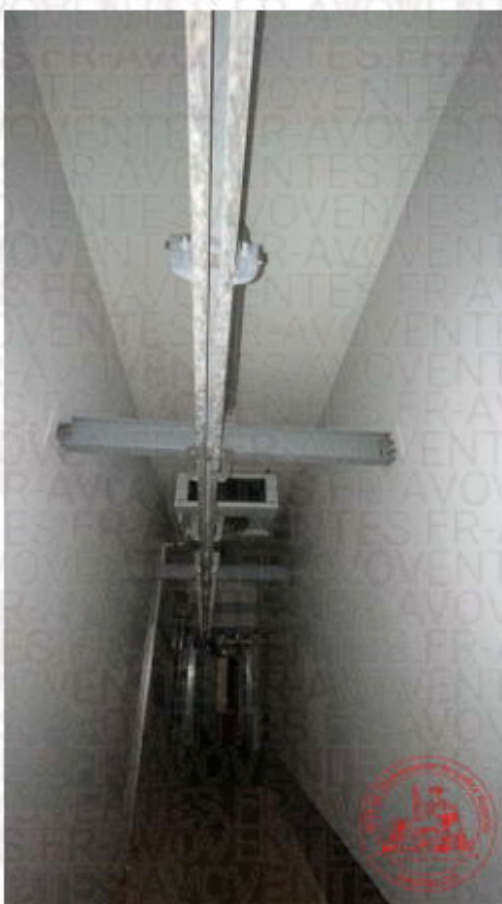




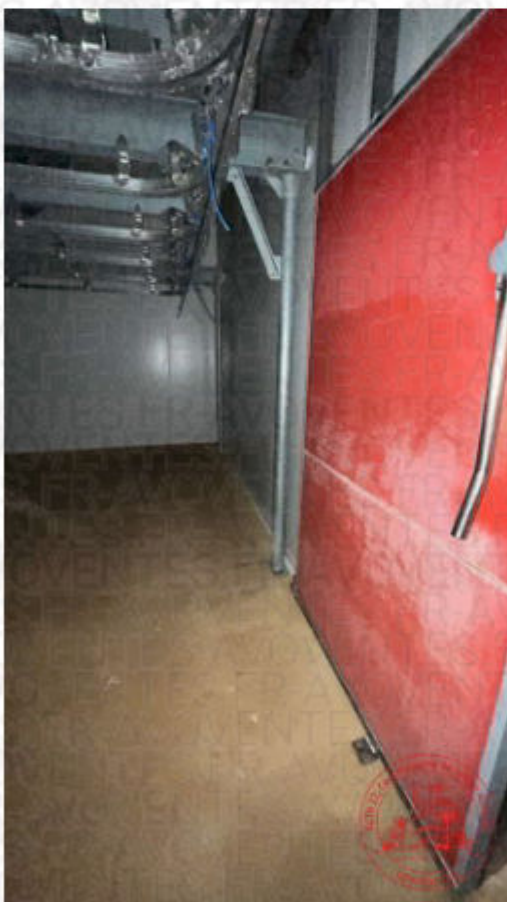




Je reprends ensuite le sens de circulation qui donne directement accès au Frigo Porc.













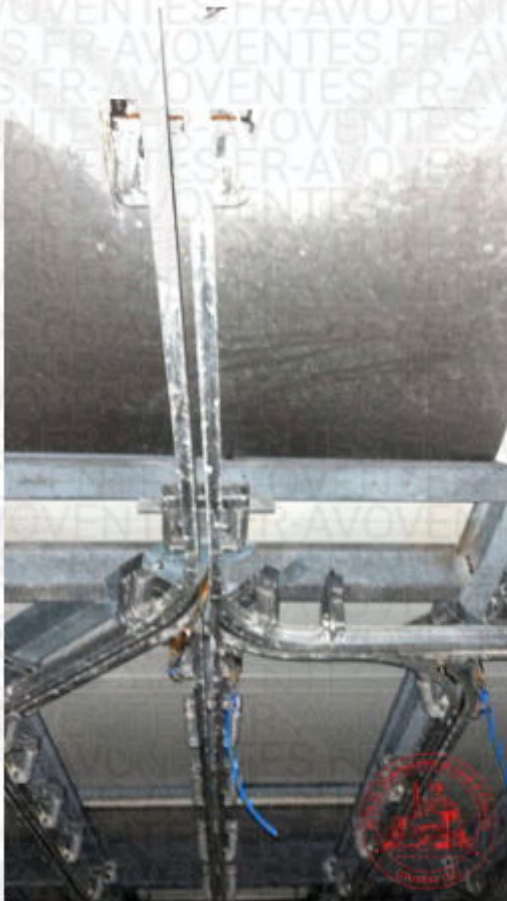
Quai d'expédition porc :

Depuis le Frigo Porc, qui a un lien de communication avec le Frigo Abats, j'accède aux quais d'expédition Porc. À côté de la porte des quais d'expédition se trouve également un autre petit frigo dont le sol de ce local est une dalle de béton. Les murs sont recouverts de panneaux sandwich PVC avec bavette en partie basse. Le plafond est formé de dalles PVC. Je reprends par la suite, en face du frigo Porc, un couloir de circulation qui mène à deux autres frigos, Frigo Porc 1 et Frigo Porc 2.









Je prends un petit couloir qui donne accès au local de stockage de cartons, ensuite, on accède au couloir de circulation de la partie des locaux sociaux. Les portes donnant accès sont en bois à l'état d'usage, le sol est en un carrelage d'origine. Les murs sont peints et présentent de nombreuses traces et je constate un impact au plafond. Le plafond est un parquet peint en blanc à l'état d'usage, avec présence de luminaires.

Local de stockage de carton :

Le sol est en un carrelage d'origine, les murs sont peints et le plafond est en parquet peint en blanc à l'état d'usage.

Dans le couloir de distribution des divers locaux sociaux, le sol est en un carrelage d'origine, les murs sont peints et le plafond est en parquet peint en blanc à l'état d'usage. À l'extrémité du couloir se trouve un accès à l'extérieur.









Je commence par l'extrémité du couloir à proximité de la porte donnant sur l'extérieur où se trouve d'abord une armoire électrique technique en partie vandalisée. Se situent ensuite un local de maintenance, puis une chaufferie sanitaire, des vestiaires et une buanderie, un local armoire technique et maintenance. Au sol, la dalle de ciment présente de nombreuses traces. Le mur est fait d'une partie carrelage et d'une partie béton. Il y a également une double porte qui donne sur l'extérieur. Le plafond est recouvert d'une dalle isolante présentant de nombreuses traces importantes, des tâches et des coulures. Cette partie est très vétuste.

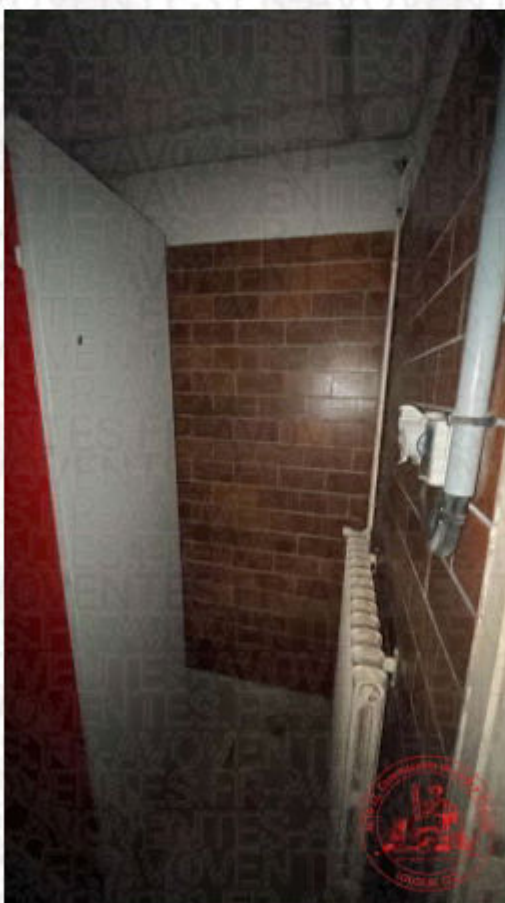


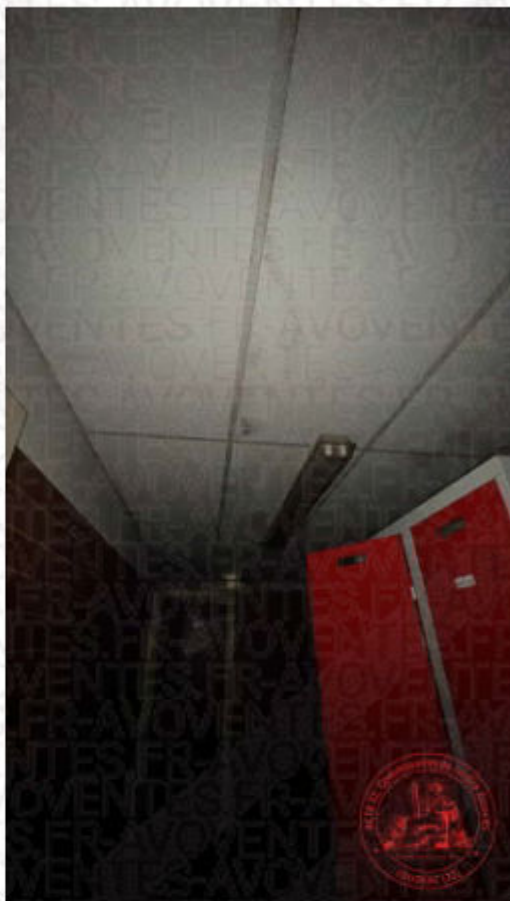






ensuite se trouvent le vestiaire et le local sanitaire. Le sol est en revêtement carrelage, le mur est en partie faïence murale et une partie peinture. Le plafond fait de dalle isolante avec présence de néon. Je constate la présence d'un lavabo, de deux pissotières et d'un toilette séparé. Présence d'un radiateur en fonte.







Dans le local chaufferie, le sol est une dalle de ciment. Présence de tous les divers groupes de maintenance et de chauffage. Il y a un accès vers l'extérieur.







Dans le local vestiaire, le sol est en carrelage à l'état d'usage et les murs sont en partie peints et une partie en faïence. Présence d'un radiateur en fonte et d'un radiateur électrique. Le plafond est fait de dalles isolantes avec présence de néon et de plafonniers. Je constate la présence de lavabos, de pissotières, d'une douche et d'une toilette séparée. Cette pièce comporte une fenêtre en oscillo-battant.













Par la suite, je sors au bout du couloir et j'accède à l'arrière du bâtiment qui donne sur la bouverie. On arrive d'abord sur une cour intérieure en enrobé, dégradée.







Je me rends vers la bouverie, située dans une ancienne longère. La dalle de ciment au sol est d'origine et le plafond est en parquet. Présence de néon. Le portail pour l'arrivée des animaux est en métal.







Dans la cour se trouvent également les locaux de stockage de déchets. Le sol est une dalle de béton, avec présence de taches. Les murs sont faits de parpaing et de panneaux sandwich en PVC et le plafond est recouvert de panneaux sandwich en PVC.







Les murs de la façade de la partie arrière sont recouverts d'enduit, dégradé à divers endroits. La toiture est faite d'une partie en goudron, d'une partie en bac acier et d'une dernière partie en fibrociment.





L'ancienne longère est en pierre jointoyée, rénovée avec une toiture en ardoise.



À l'arrière de l'entreprise, se trouve un grand portail en métal vert coulissant en bon état. Il y a également une partie qui est en enrobé et une autre partie gravillonnée. Se trouvent également la station de prétraitement, avec également la partie dédiée à la production de froid, la centrale pour l'eau et la station de lavage.











L'arrière est constitué d'une parcelle en herbe qui s'étend jusqu'à la clôture grillagée grise et la clôture en métal rouillé.









Je note la présence d'un mur de clôture en pierre avec un chapeau de ciment. Du côté du quai d'expédition porcs, je note des enduits dégradés et fissurés. L'abattoir se situe dans une rue résidentielle entre plusieurs maisons d'habitations.













Toute la propriété est clôturée sur le côté route avec un mur en enduit, très dégradé, et un petit grillage métallique en fer. Un portail coulissant ferme la cour côté avant. Dans la cour, je note la présence de deux locaux en préfabriqué qui servaient de stockage de produits divers.



Je me rends enfin dans la partie rénovée de la longère. On y trouve une salle d'accueil, une salle de pause, à l'étage se trouve une salle de réunion avec bureau, qui donne accès à l'ancien grenier, ce dernier faisant toute la longueur de la longère. Tout a été rénové avec des menuiseries en PVC et installation du chauffage électrique.



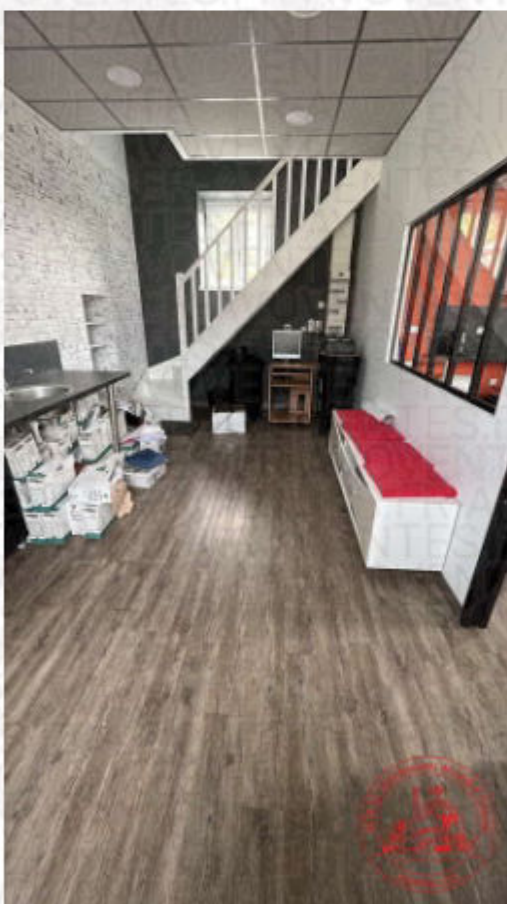
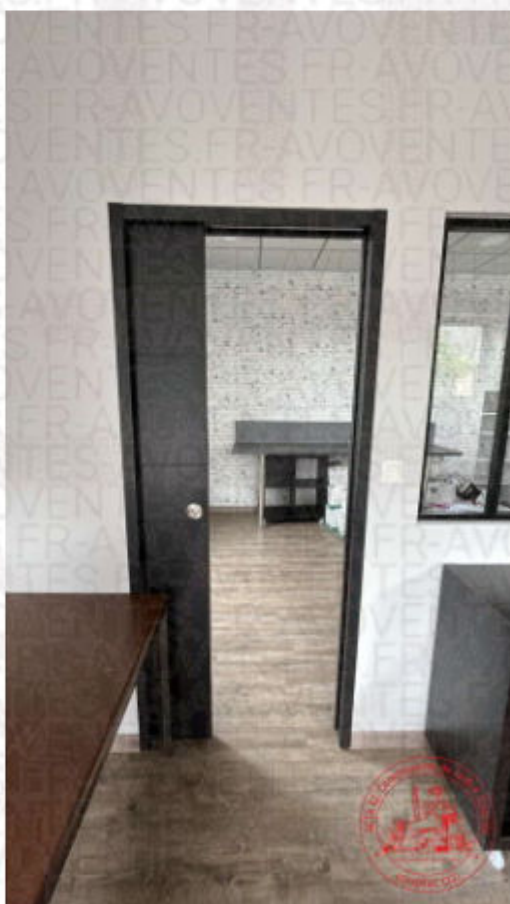
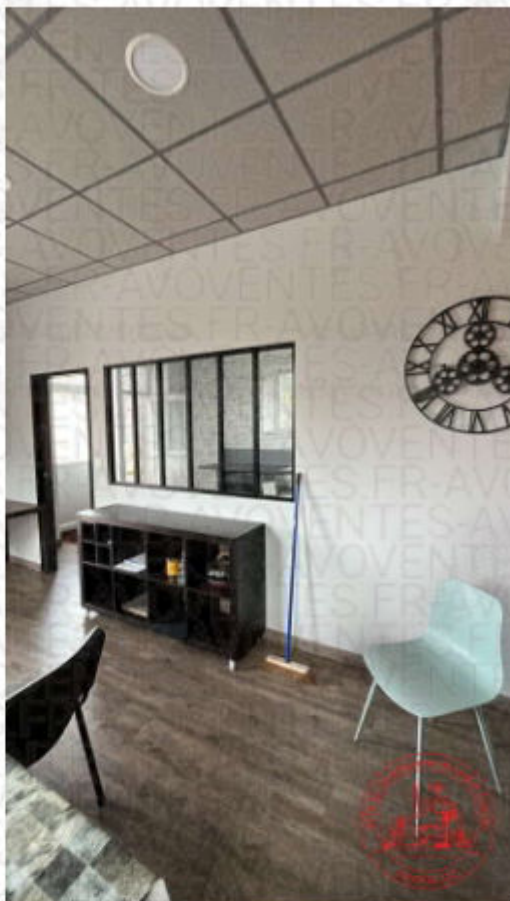
Salle de pause :

Le sol en revêtement plastifié, imitation parquet est en bon état, de même pour les plinthes. Les murs sont en peinture à l'état d'usage, avec la présence d'un petit coin cuisine comprenant un évier, une hotte et une plaque de cuisson. Par la suite, on accède à la partie accueil avec une porte à galandage.

Salle d'accueil :

Le sol en revêtement plastifié, imitation parquet, est en bon état. Je note la présence d'une porte vitrée PVC qui donne vers l'extérieur. Les murs sont en partie recouvert par une tapisserie et une autre partie en peinture, toutes deux en bon état. Les plafonds sont en dalles isolantes avec luminaire intégré. Il y a également la présence de l'escalier bois, lui aussi en bon état, et qui permet d'accéder au bureau et à la salle de réunion à l'étage.







À l'étage, se trouvent un grand bureau et une salle de réunion.

Bureau et salle de réunion :

Le sol est un revêtement plastifié imitation parquet et les murs sont en peinture en bon état. Il y a également des fenêtres en PVC côté cour. De l'autre côté, la fenêtre est en bois. Présence d'un plafond avec plafonniers intégrés, le tout en bon état. Dans la salle de réunion, présence d'une porte qui donne accès au grenier qui fait toute la longueur de la longère.









Je me rends ensuite sous les combles de la longère, accueillant le grenier. Celui-ci est non isolé. La charpente est en très bon état.





Local toilette :

Ensuite, nous avons un local toilette, situé à côté d'un local service vétérinaire. Le carrelage est d'origine avec présence d'un lavabo et de deux toilettes. Les murs et le plafond sont en peinture blanche en très bon état. La porte d'accès est en PVC vitrée, elle aussi en très bon état.



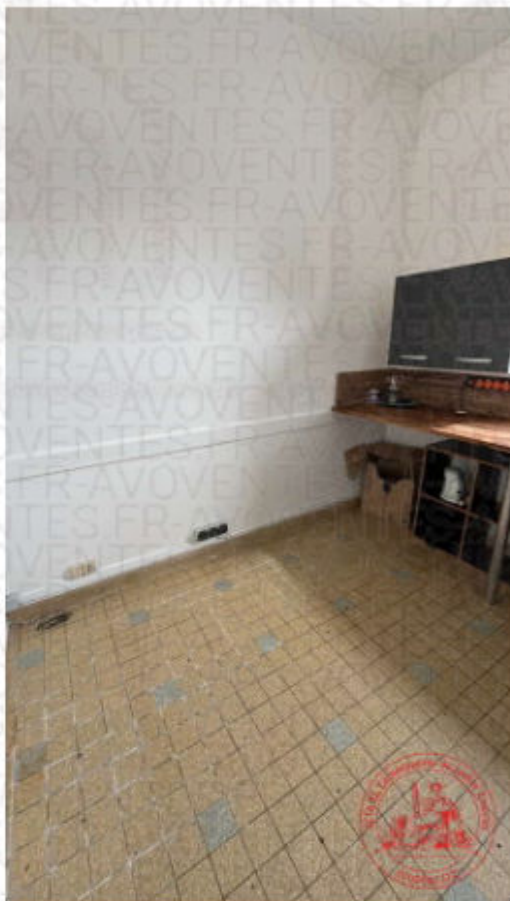


Local service vétérinaire :

Le local service vétérinaire dispose d'une porte vitrée PVC en bon état. Le sol est en carrelage d'origine. Les murs et le plafond sont recouverts d'un revêtement de peinture, légèrement écaillée. Présence de néon, d'un radiateur en bon état. Présence d'une fenêtre PVC et d'un plan de travail avec évier et d'un accès à un toilette et une douche à l'italienne. Dans la partie sanitaire, le sol est en carrelage rénové, à l'état d'usage. Les murs, les plafonds sont en peinture blanche.











Extérieur des bâtiments











PHOTOGRAPHIES

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

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

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2020	
Émoluments HT	221,36€
Déplacement HT	9,40€
Débours HT	601,20€
Sous-Total HT	831,96€
TVA 20,00%	166,39€
Total TTC	998,35€

La Commissaire de Justice soussignée
Maître Sophie LUCAS-AUDIC

