

SCP GAILLARD - QUEMENEUR

Commissaires de Justice
13 Place du Martray - BP 24
22500 PAIMPOL

☎ : 02.96.20.83.43

☎ : 02.96.20.78.16

hdjpaimpol@orange.fr

Ligne constat : 02.96.20.52.55

CREDIT AGRICOLE

FR76 1220 6023 0089 6519 8400 176

AGRIFRPP822

Membre d'une Association de Gestion Agréée
par l'Administration Fiscale.

Le règlement des versements et honoraires par chèque est accepté

SIRET 327 954 962 000 46

TVA INTRACOMMUNAUTAIRE

FR09 327 954 962 000 46

Bureau secondaire

PLOUHA - Place Jean Zay

Ouvert le lundi matin

uniquement sur rendez-vous

Références à rappeler :

Dossier : 24655 / 09-26-07-00036

Service : 9

Responsable : NG

Téléphone:

Téléphone:

Mail :

Mail :

/ 1094-0107

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

COPIE



Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	484.73
Transp. Art A.444-48	9.40
Total H.T.	494.13
Total TVA	98.83
Affr. Art A.444-48(1)	4.00
Total Euros TTC	596.96

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
ET LE VINGT-TROIS JUIN

DRESSÉ PAR :

Maître Benjamin GAILLARD

Huissier de Justice associé

membre de la Société Civile Professionnelle

B. GAILLARD et C. QUEMENEUR

titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de PAIMPOL

13 Place du Martray – 2 rue de Romsey 22500 PAIMPOL

y demeurant et soussigné.

A LA DEMANDE DE :

SELARL PRAXIS

Prise en la personne de Maître Bruno DAVID, Mandataire Judiciaire,
ayant son siège 45 rue La Fayette 22000 SAINT BRIEUC, agissant
en qualité de mandataire liquidateur de AVOVENTES

Ayant pour avocat Maître Stéphane BARON, société d'avocats
BARON – WEEGER, avocat, 27 rue Saint Guillaume à SAINT
BRIEUC,

Elisant domicile en mon étude.

Préalablement à mes constatations, il m'a été déclaré par Me BARON, représentant la requérante :

. Que la SELARL PRAXIS a obtenu par ordonnance sur requête rendue par le Juge Commissaire à la liquidation judiciaire de la **AVOVENTES** la mise en vente aux enchères publiques du bien immobilier appartenant à la **AVOVENTES** sis à TREGUIER, 15 rue Marcellin Berthelot, cadastré section AE numéro 61, d'une contenance de 860 m²,

. Qu'un procès-verbal de description de l'immeuble doit être annexé au cahier des conditions de vente,

Que dans le but de préserver et faire valoir ses droits, il me requiert aux fins de dresser et rédiger un procès-verbal de description,

Déférant à cette réquisition,

Je, **Benjamin GAILLARD**, Huissier de Justice associé de la SCP GAILLARD QUEMENEUR, Société Civile Professionnelle titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de PAIMPOL (22500), y exerçant 13 Place du Martray & 2 Rue de Romsey, susdit et soussigné,

Me suis rendu ce jour **VINGT TROIS JUIN DEUX MILLE VINGT-SIX à ONZE HEURES TRENTE**, au numéro 15 Bis rue Marcellin Berthelot 22220 TREGUIER,

Où là étant et en présence de :

AVOVENTES

J'ai procédé aux constatations suivantes :

J'annexe immédiatement ci-après une vue satellite obtenue sur le site internet www.geoportail.gouv.fr sur laquelle j'ai apposé le fond de carte « Parcelles cadastrales » afin de localiser la parcelle dans son environnement et par rapport à la voie publique.



La propriété consiste en une parcelle cadastrée section AE numéro 61 d'une surface de 860 m² sise 15 Bis rue Marcellin Berthelot 22220 TREGUIER, sur le département des Cotes d'Armor, Région Bretagne.

Cette parcelle se trouve située en face du port de TREGUIER et dispose d'un accès direct sur la rue Marcellin Berthelot.

La parcelle se trouve à proximité du Pont Canada situé sur la Route Départementale 786, à une distance d'environ 31 km de Lannion, 25 de Guingamp et 14 de Paimpol.

D'un certificat d'urbanisme obtenu auprès de la commune de TREGUIER, il ressort que la parcelle se trouve en zone UC du document d'urbanisme en vigueur et soumis à la loi littorale, mais que le terrain n'est soumis à aucun lotissement.

Le terrain est grevé de plusieurs servitudes publiques, savoir :

**Article 2 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
ET LIMITES AU DROIT DE PROPRIETE APPLICABLES AU TERRAIN**

Le terrain est grevé des servitudes publiques suivantes :

AC1 pmh : parcelle(s) située(s) dans le périmètre de protection d'un ou de plusieurs immeuble(s) protégé(s) au titre des monuments historiques selon les dispositions du code du patrimoine.
AC2 I (servitude de protection des sites et monuments naturels) : parcelle(s) située(s) en site inscrit par arrêté du Ministre en charge des sites en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement.

Le terrain est grevé d'autres servitudes suivantes :

Elément de paysage identifié (bâti et espace) - (L. 151-19 du code de l'urbanisme)

Le terrain est situé dans les secteurs de prescriptions suivantes :

Zone d'obligation du permis de démolir

Le terrain est par ailleurs soumis au droit de préemption urbain simple au profit de Lannion Trégor Communauté.

Le bien édifié sur la parcelle consiste en un bâtiment à usage professionnel ne comportant pas de partie habitation.

Préalablement à mes constatations, un Dossier technique immobilier datant du 11 juillet 2024, comprenant état parasitaire et diagnostic de performance énergétique, m'a été remis.

Mon mandant m'indique qu'il n'est pas nécessaire d'établir d'autres diagnostics, s'agissant, d'un local professionnel, à l'exception du diagnostic amiante.

Je me suis fait accompagner par un diagnostiqueur pour effectuer le diagnostic amiante, et le mesurage des surfaces.

Des renseignements recueillis sur place auprès de AVOVENTES gérant de AVOVENTES il ressort que le bâtiment a été construit en 2004.

AVOVENTES AVOVENTES diagnostiqueur m'indique par conséquent que le diagnostic amiante n'est pas nécessaire compte tenu de l'année de construction.

Il m'indique par ailleurs être dans l'impossibilité de procéder au mesurage des surfaces intérieures, compte tenu de la présence de plusieurs cloisons courbes, m'indiquant qu'il ne dispose pas du matériel pour ce faire.

Il m'indique ne pas être davantage en mesure d'établir les mesures de l'enveloppe du bâtiment compte tenu de sa forme particulière.

Interrogé, AVOVENTES AVOVENTES m'indique qu'il dispose d'un plan sur lequel sont indiquées les différentes surfaces, qu'il me transmet et que j'annexe ci-après à titre d'information.

AVOVENTES AVOVENTES me précise que le bâtiment a été conçu par AVOVENTES Architecte à LANNION.

Il me précise que le cloisonnement intérieur consiste uniquement en des plaques d'OSB sur rail, et que l'ensemble peut être déposé de manière à obtenir un plateau, ou à distribuer les pièces différemment.

AVOVENTES AVOVENTES me précise que le bien est libre de toute occupation depuis le 24 mars 2024, et qu'aucun bail ne porte sur lesdits locaux.

Il me précise qu'il n'existe aucune servitude grevant la parcelle autre que les servitudes légales.

Il m'indique que la parcelle est reliée au tout à l'égout.

Les lieux n'étant plus occupés ni exploités, les différents équipements électriques ou points d'eau n'ont pu être testés, mais AVOVENTES AVOVENTES m'indique que tout était fonctionnel lorsqu'il a dû cesser son activité.

Toutes réserves sont faites cependant quant à leur bon fonctionnement.

Le bien n'est pas soumis au statut de la copropriété et ne comporte donc pas de syndic.

L'immeuble n'a pas été vidé de son mobilier, et notamment de ses équipements médicaux, lesquels sont toujours présents sur place.

J'annexe immédiatement ci-après le plan d'architecte illustrant la distribution des pièces et portant indication de leur surface :

EXTERIEURS :

Le bâtiment est édifié de plain-pied, en béton banché.

Le bâtiment comporte de larges surfaces de baies vitrées donnant sur le cheminement d'accès à la zone de stationnement d'une part et sur la voie publique d'autre part.

Une fenêtre de la baie est étoilée et brisée.

Présence de baies de taille plus réduites sur l'arrière du bâtiment.

Un cheminement piéton en béton gravillonné a été aménagé le long de ce bâtiment au Sud, avec spots lumineux intégrés.

Le long de ce cheminement, présence d'un goudronné menant à un espace de stationnement situé sur l'arrière du bâtiment.

L'accès véhicules est fermé par une borne escamotable.

A la suite de l'espace de stationnement, la parcelle est inaccessible compte tenu du développement important de la végétation sur la partie jardin.

La zone de stationnement est également en partie envahie par la végétation.

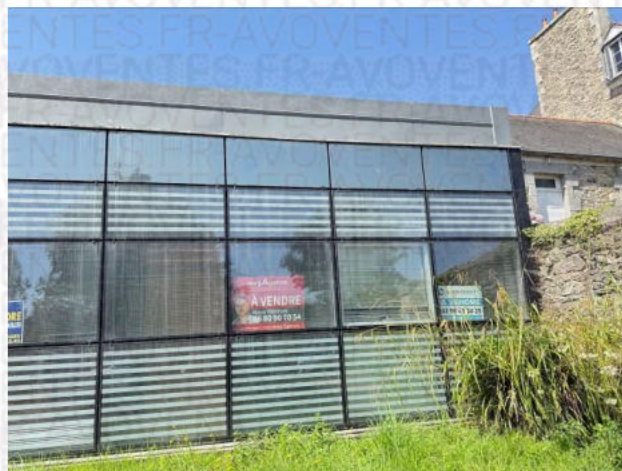
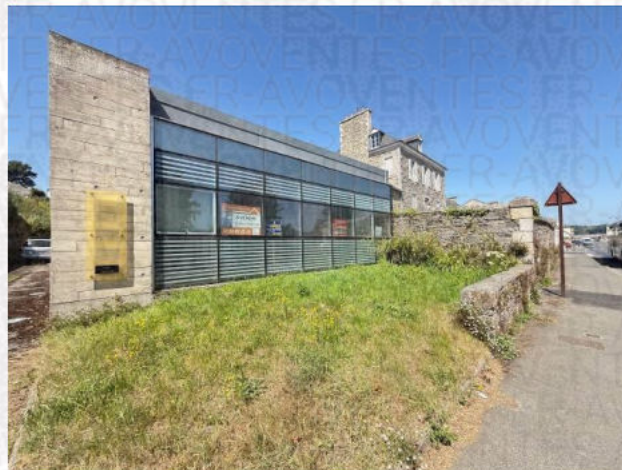
Sur l'avant, côté rue, présence d'un petit espace de pelouse séparé du trottoir par un mur en pierres ancien, moussé, au jointoiment incomplet et dans lequel la végétation se développe.

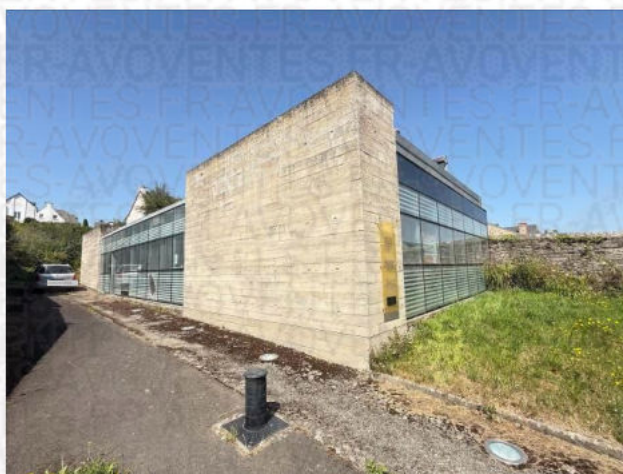
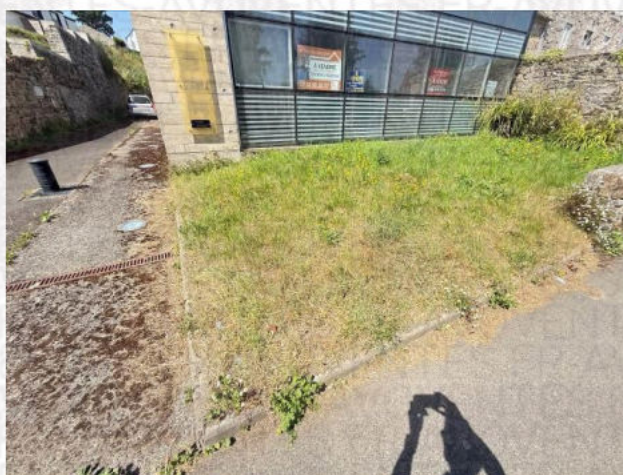
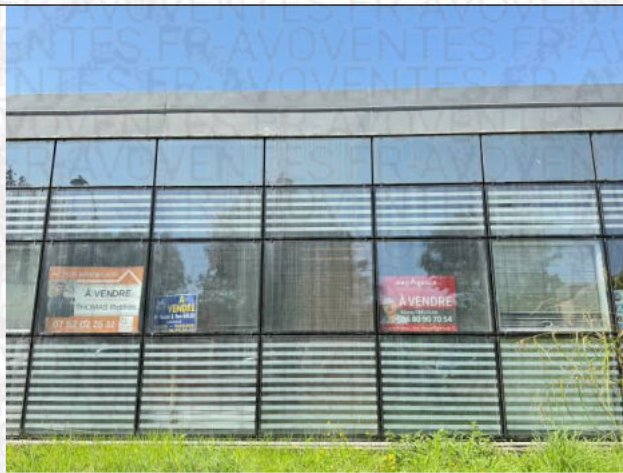
Il me précise que le mur séparatif avec la parcelle 60 au Nord est privatif à la parcelle voisine.

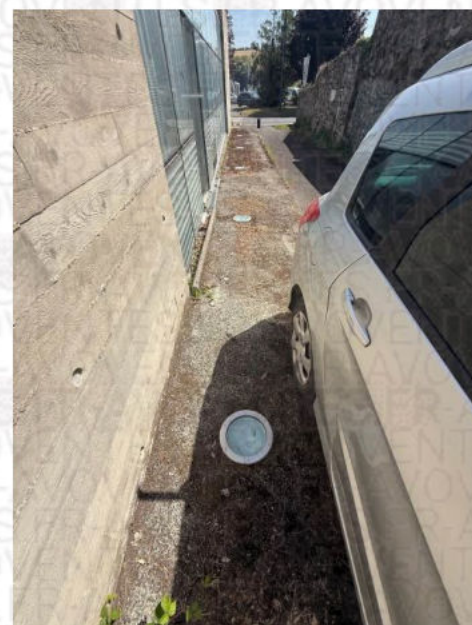
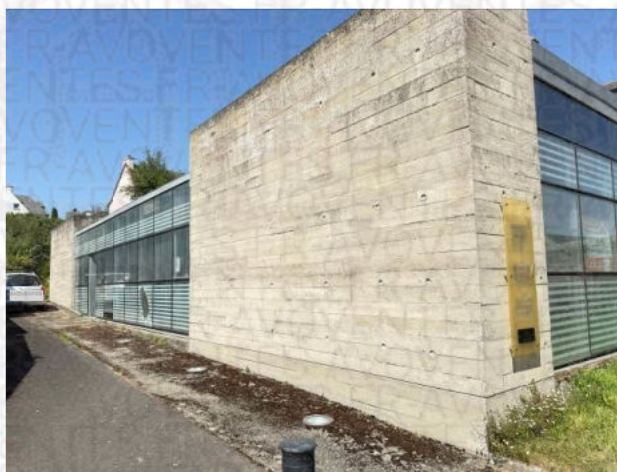
Il m'indique que le mur séparatif en pierres situé au Sud serait en revanche mitoyen.

S'agissant de ce mur, je constate également qu'il est édifié en pierres.

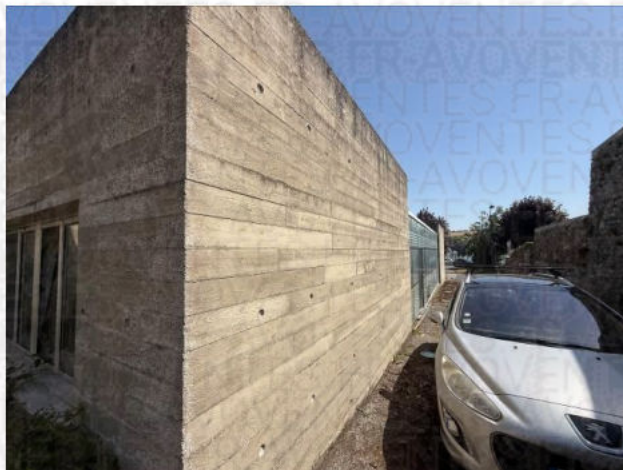
J'observe également que le jointoiment est incomplet et que de petites pousses s'y développent.





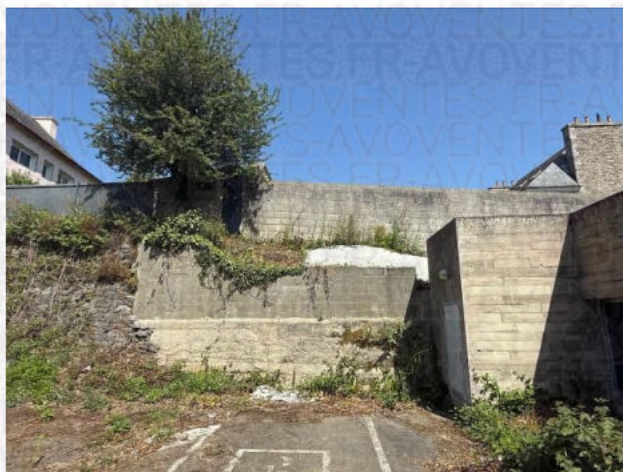








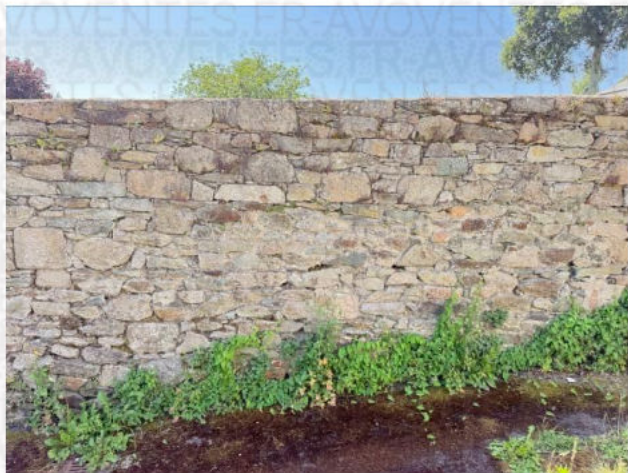




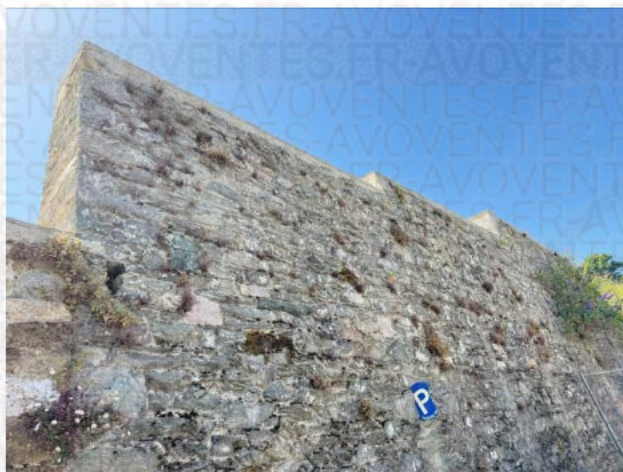
















SAS D'ENTREE :

Sas d'accès à partir du cheminement extérieur.

Le sol est recouvert d'un paillason sur toute sa longueur.

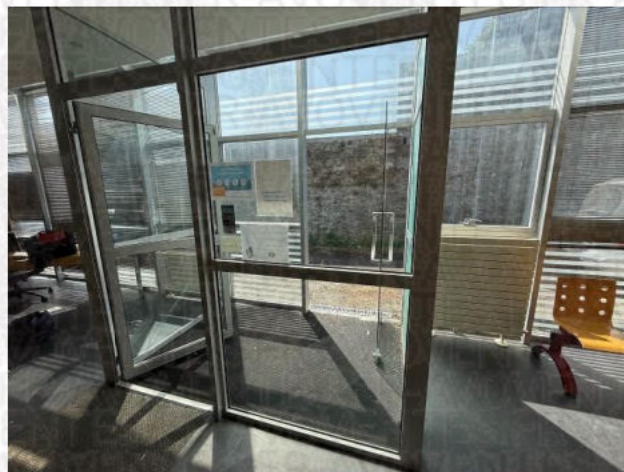
L'espace est délimité par des baies vitrées à encadrement métallique.

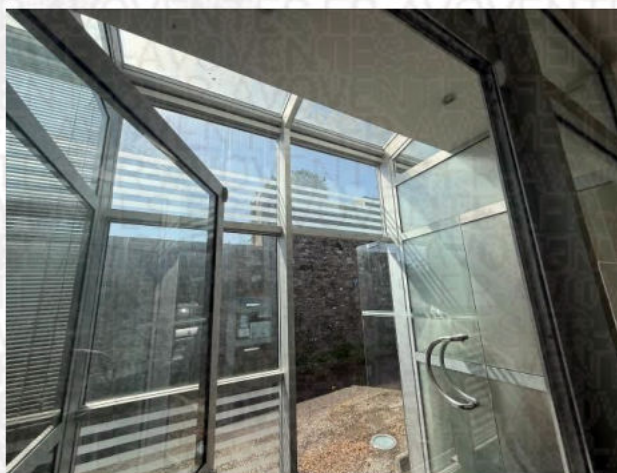
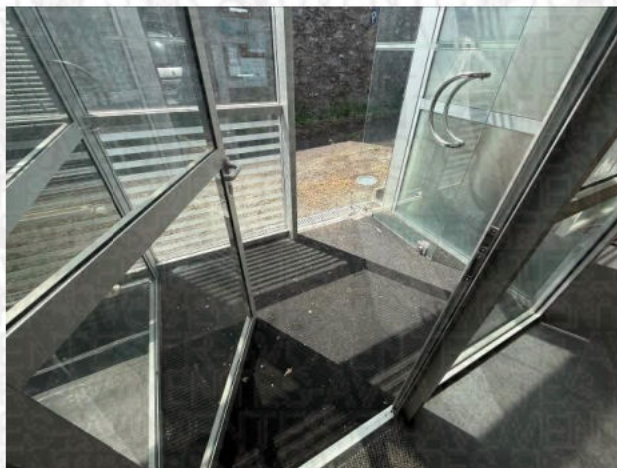
Paroi vitrée inclinée en toiture.

Accès à l'extérieur par porte entièrement vitrée, et au couloir de distribution par porte vitrée à encadrement métallique.

Plafond peint.

Eclairage par sports limineux.





ACCUEIL / COULOIR :

L'espace se compose d'une grande pièce en longueur comprenant un accueil du public, prolongé par un couloir de distribution desservant les différents espaces fermés.

Le sol est recouvert d'un sol PVC ou linoléum de couleur sombre.

Côté extérieur, l'espace est éclairé par une large baie vitrée, dont deux fenêtres sont ouvrantes.

L'ensemble est masqué par des stores vénitiens à lamelles métalliques, dont plusieurs sont abimées.

Présence d'une paroi vitrée inclinée en toiture.

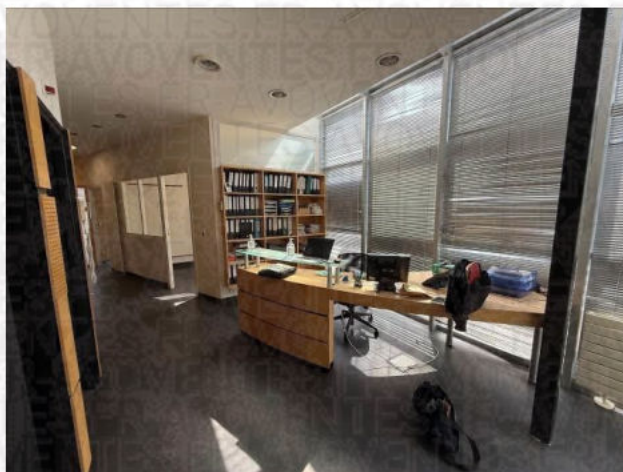
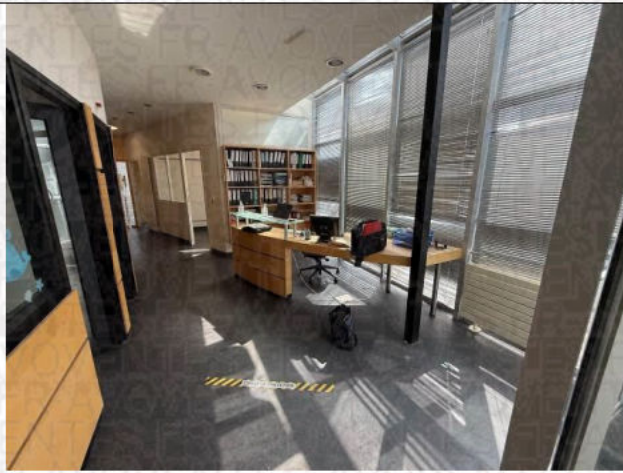
La pièce dispose également de deux puits de lumière.

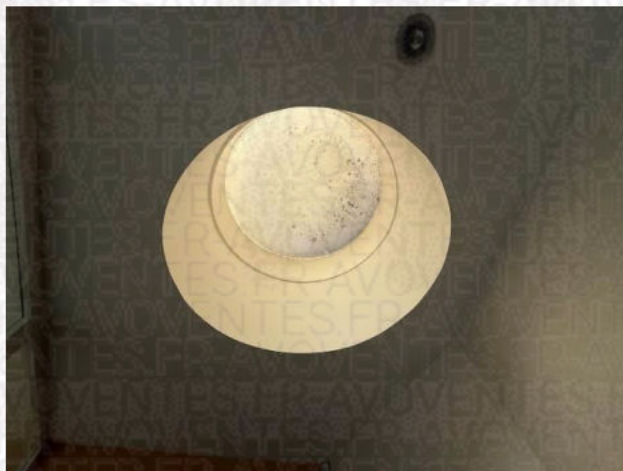
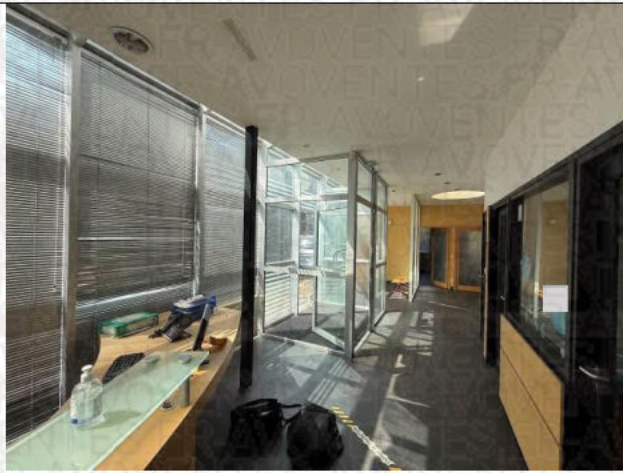
Les cloisons sont recouvertes d'un revêtement texturé, et partiellement habillées de panneaux de bois.

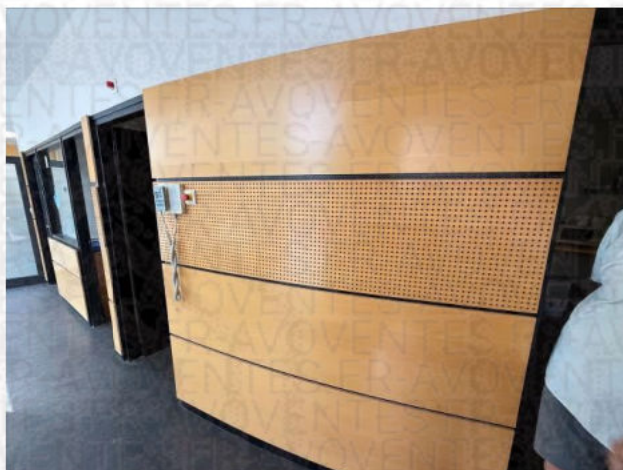
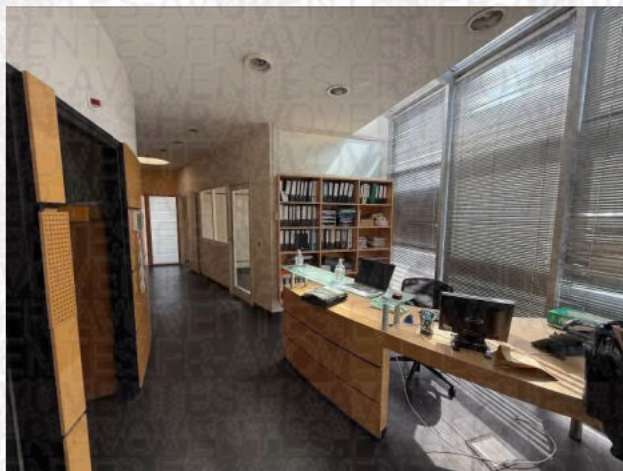
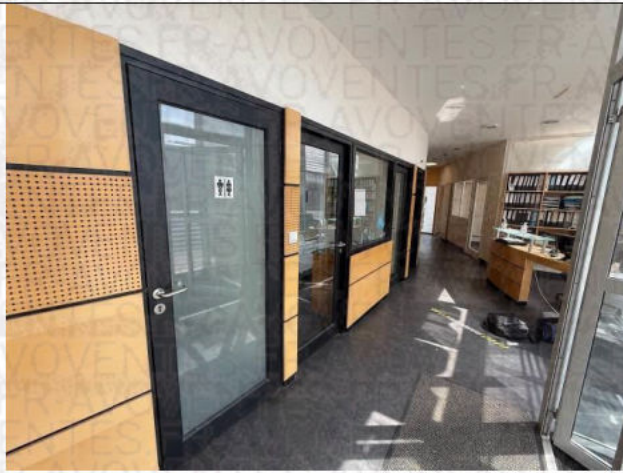
Diverses cloisons vitrées, fenêtres à chassis fixes et encadrement bois donnent sur les pièces voisines.

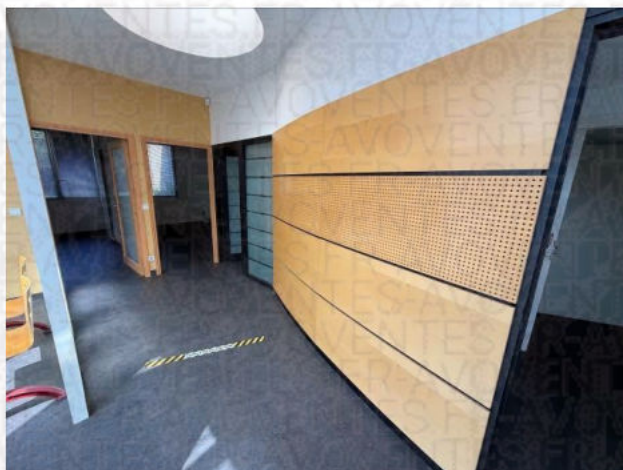
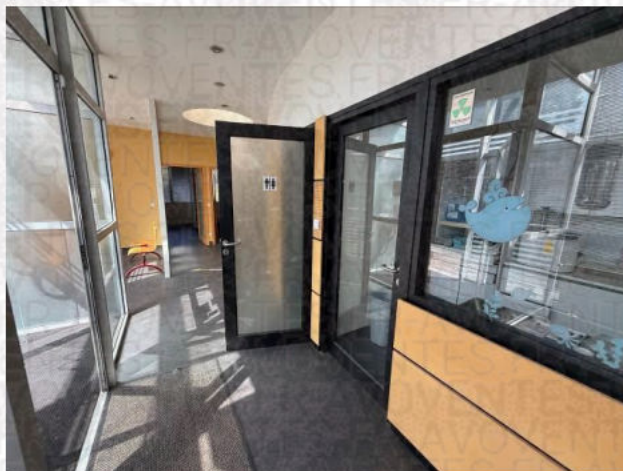
Eclairage par spots lumineux.

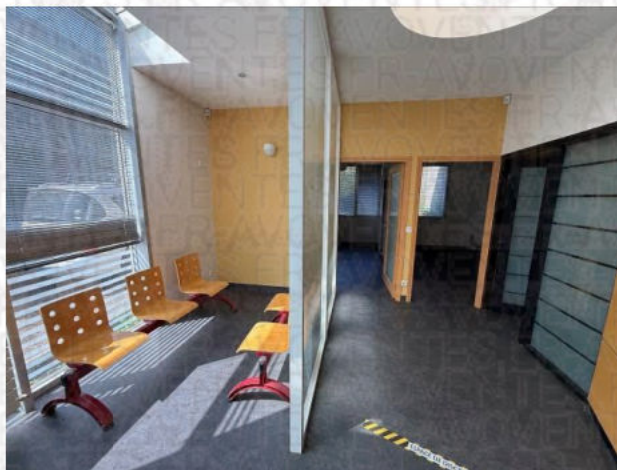
La pièce dispose d'un radiateur.











SALLE D'ATTENTE :

La pièce est accessible à partir du couloir de distribution, sur lequel elle est ouverte, et dont elle est partiellement séparée par une cloison vitrée à encadrement bois, et du sas d'entrée par le vitrage à encadrement métallique.

Le sol est recouvert d'un linoléum dans la continuité du couloir.

La pièce dispose d'un radiateur.

La pièce dispose d'une vue sur l'extérieur par une baie vitrée, dont une fenêtre ouvrante, et par une paroi vitrée inclinée en toiture.

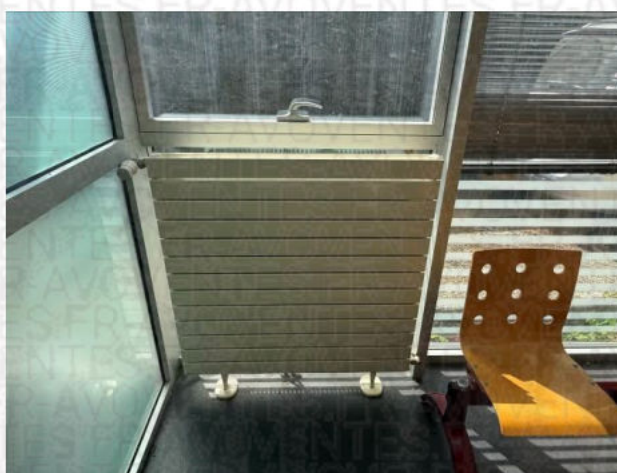
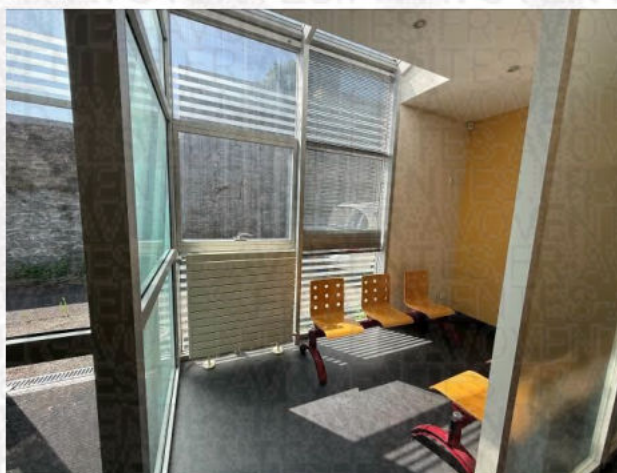
Les fenêtres de la baie peuvent être occultées par un stores vénitiens.

Les murs sont recouverts d'un revêtement texturé, et le plafond peint.

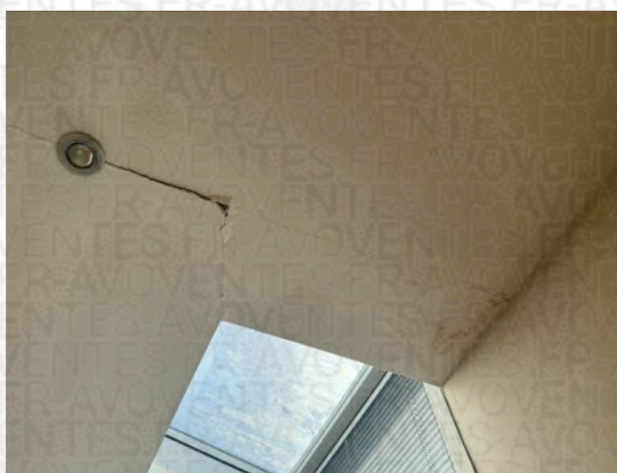
Je constate que le plafond présente des fissurations et traces d'infiltrations visibles.

Eclairage par spot lumineux et applique murale.

Ventilation mécanique au plafond.







BUREAU SECRETARIAT :

L'espace est séparé du couloir par une cloison comportant deux vitrages à châssis fixe.

La pièce est fermée par une porte vitrée.

Le sol est recouvert d'un linoléum dans la continuité du précédent, lequel est marqué par endroits.

Les murs sont recouverts d'un revêtement épais plastifié, lequel est déchiré par endroits.

Présence de tasseaux fixés sur l'un des murs.

La pièce dispose d'un radiateur.

La pièce dispose d'une baie vitrée donnant sur l'extérieur, dont une fenêtre est ouvrante, se prolongeant sur une paroi vitrée inclinée en toiture.

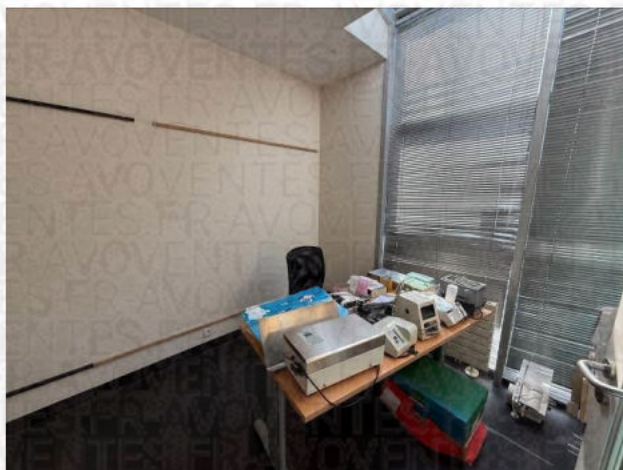
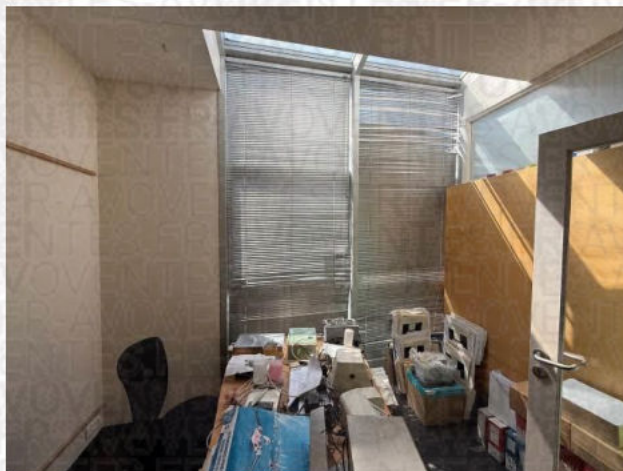
La baie dispose de stores vénitiens dont les lamelles sont abimées.

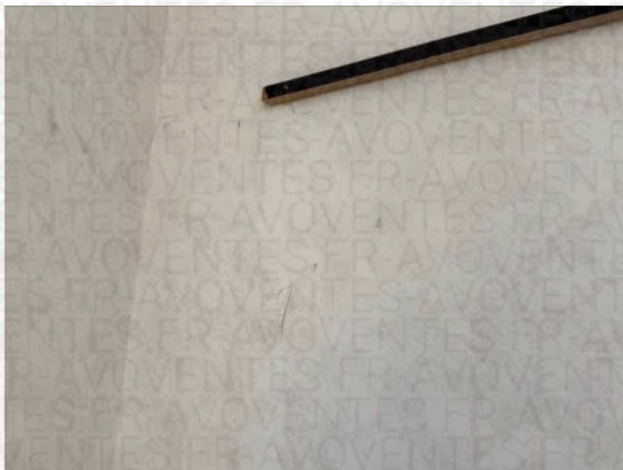
Eclairage par luminaires encastrés.

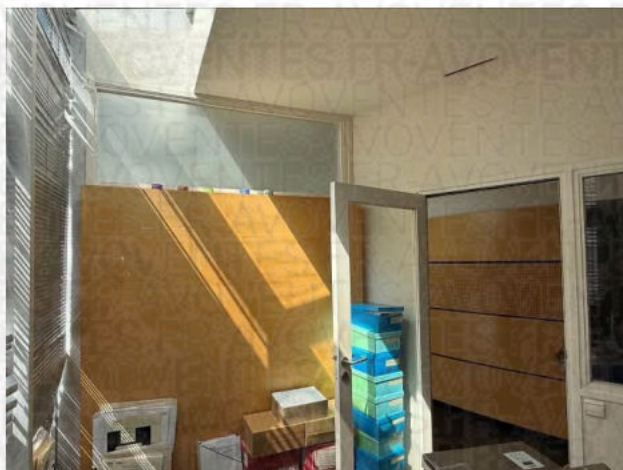
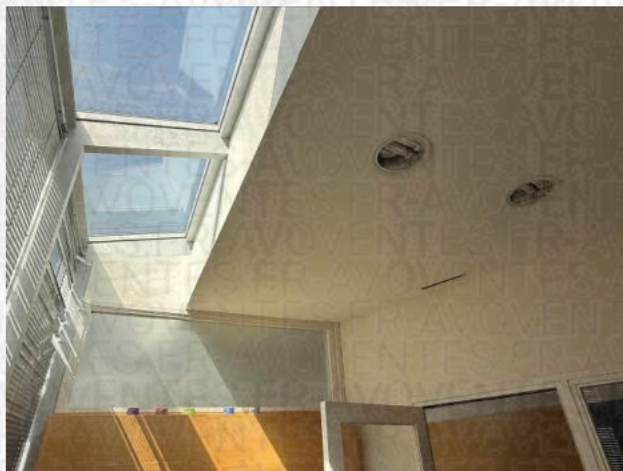
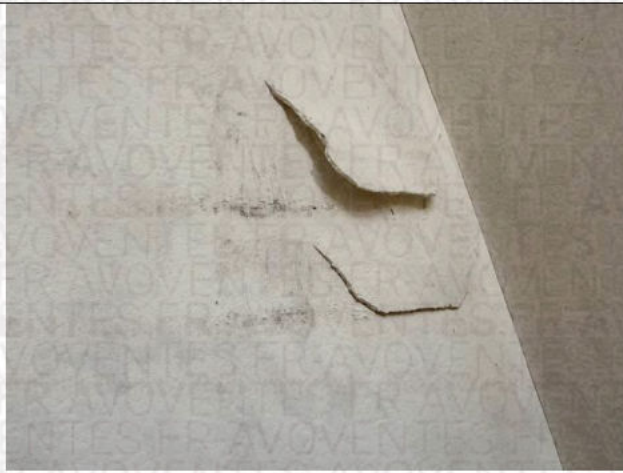
Le plafond est peint.

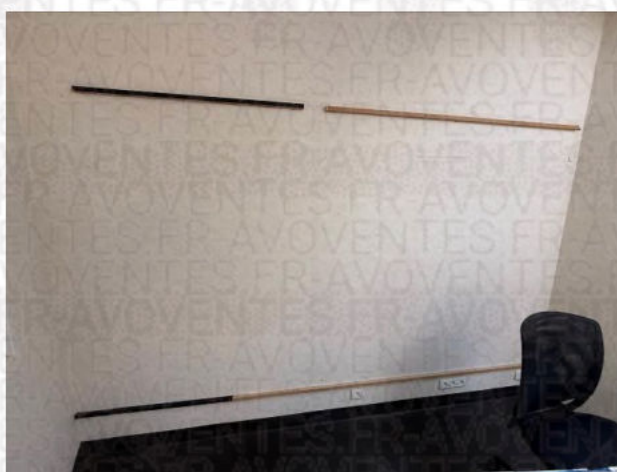
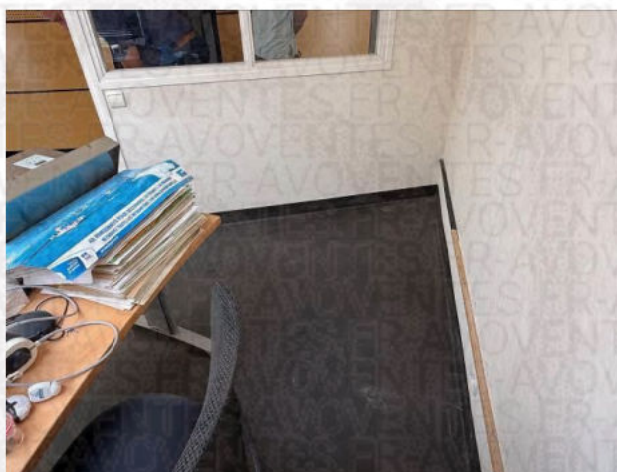
Je constate la présence d'une fissuration visible à l'angle de la partie vitrée en toiture.

Je constate par ailleurs que le plafond est cloqué.









SALLE SIEGE 2 :

Pièce accessible par porte pleine.

Pièce également accessible par une seconde porte pleine à partir du Bureau 1 voisin,

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié dans la continuité du couloir précédent, lequel est marqué par endroits, avec présence de traces d'usure ou de frottement.

Les murs et cloisons sont recouverts de revêtements épais de deux couleurs différentes.

Je constate la présence de percements visibles et d'une décoloration à l'endroit où se trouvait visiblement un meuble mural.

Les revêtements muraux sont marqués par endroits.

La pièce dispose d'un grand radiateur mural.

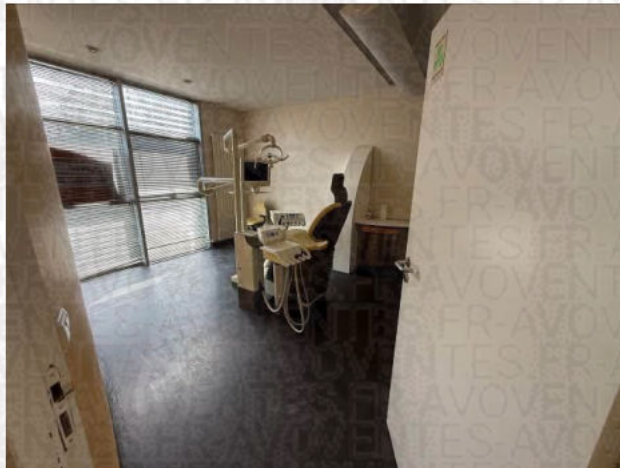
Présence d'une baie vitrée à encadrements métalliques, dont une fenêtre est normalement ouvrante, mais dont l'ouverture a été condamnée.

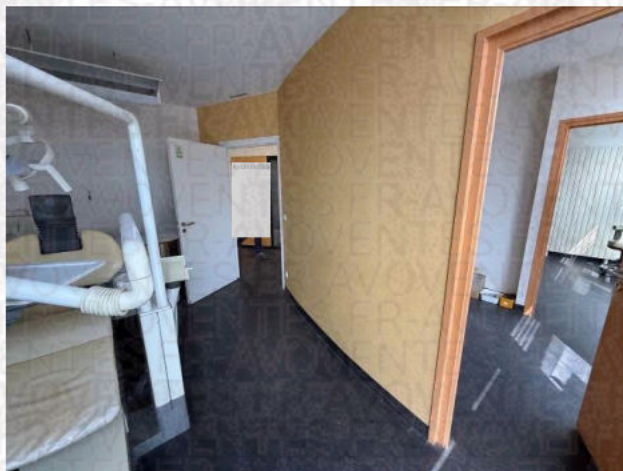
Eclairage par spots lumineux encastrés et bloc lumineux suspendu.

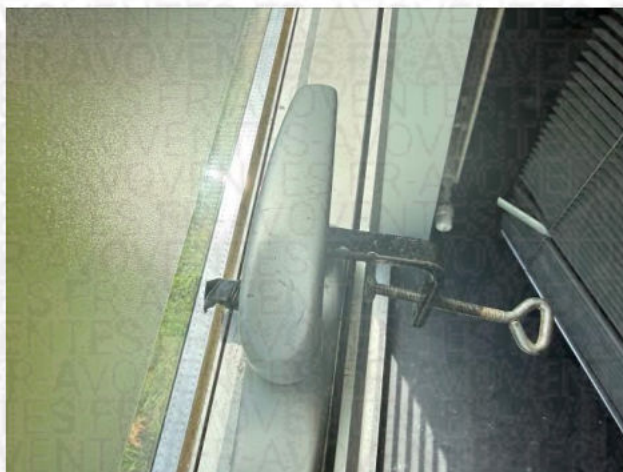
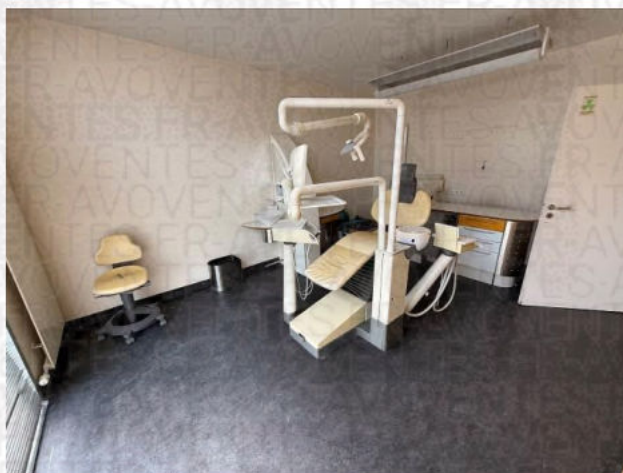
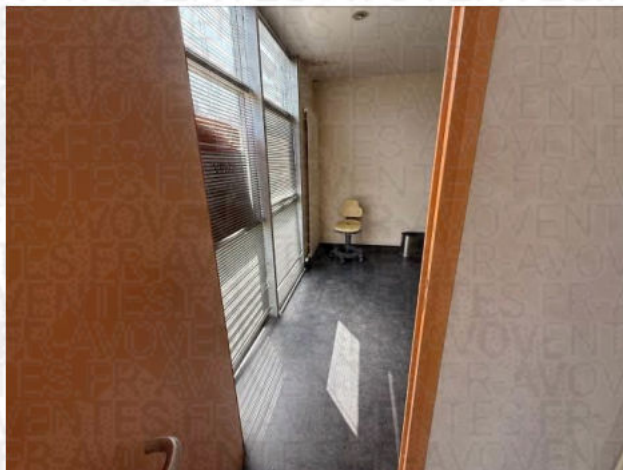
Le plafond est peint.

A proximité de la baie vitrée, je relève la présence d'importantes dégradations caractérisées par des auréoles sombres, tâches de moisissures, et traces manifestes d'infiltrations d'eau ou de dégât des eaux.

La baie est fermée par des stores vénitiens dont certaines lamelles sont abimées.







BUREAU 1 :

La pièce est accessible à partir du couloir de distribution par une porte vitrée dont le vitrage a en partie été opacifié.

La pièce est également accessible par chacune des deux pièces voisines (SIEGE 1 et SIEGE 2), dont elle est séparée par deux portes pleines.

La pièce est également séparée du couloir par une fenêtre à châssis fixe, dont le vitrage a été partiellement opacifié, et dont le vitrage présente un éclat.

Le sol est recouvert d'un sol PVC dans la continuité du précédent, lequel est rayé et marqué par endroits.

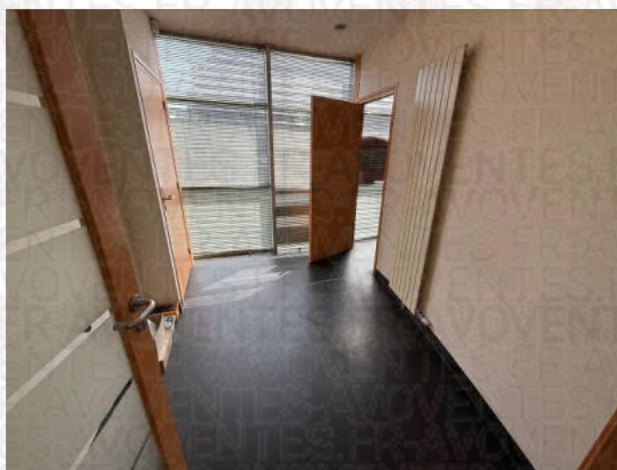
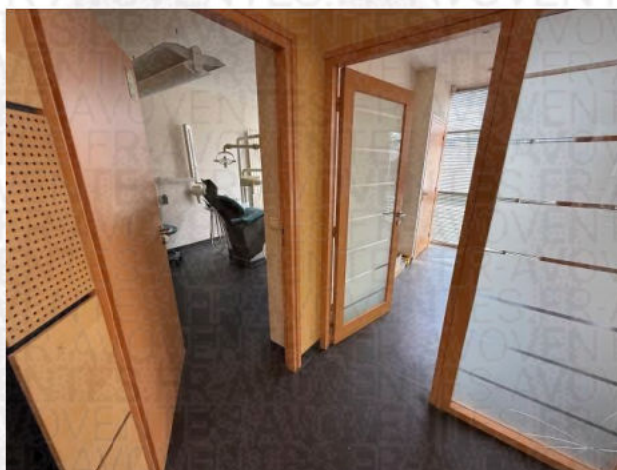
Les murs sont recouverts d'un revêtement texturé, lequel présente diverses marques et traces visibles.

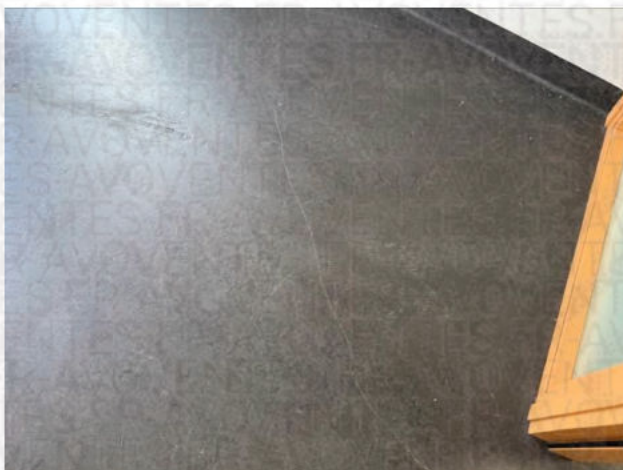
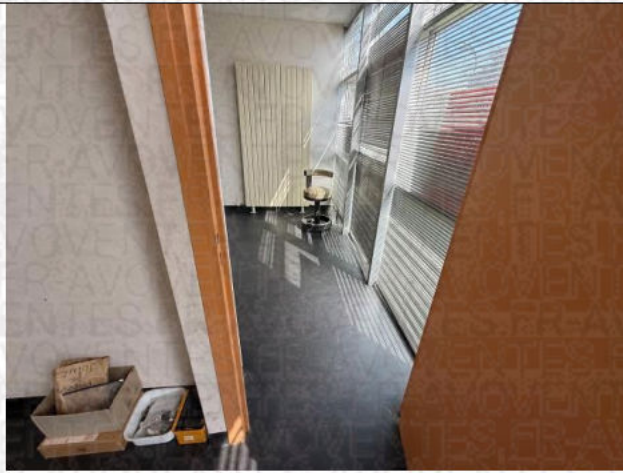
Le plafond est peint et à l'état d'usage.

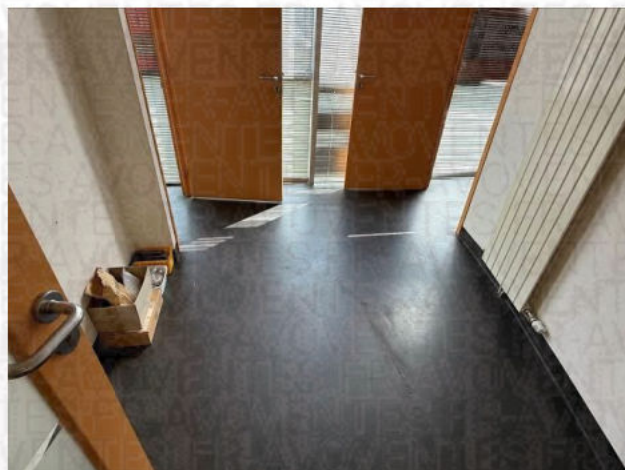
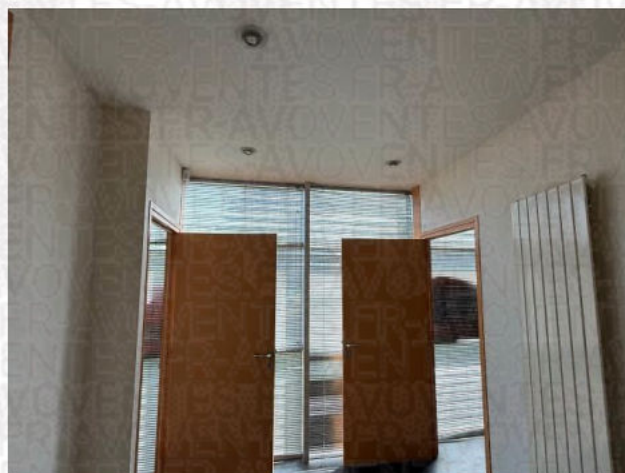
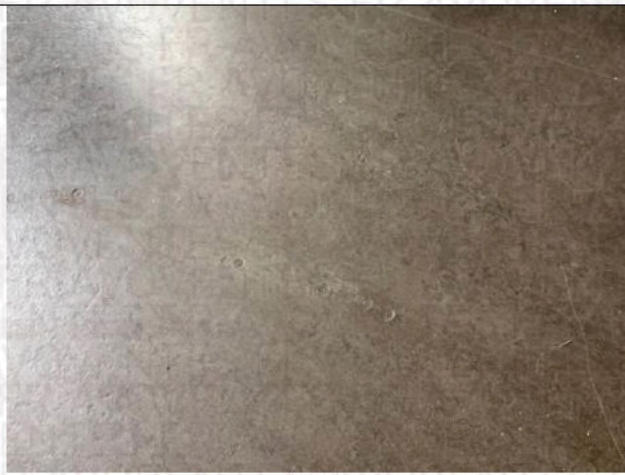
Eclairage par spots lumineux à l'état d'usage également.

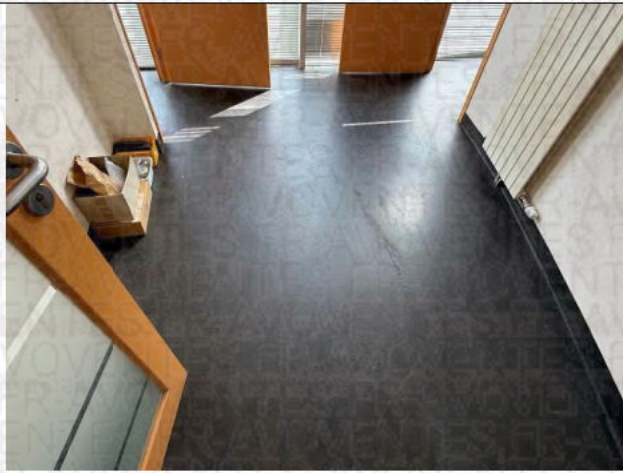
La pièce dispose d'un radiateur mural, et d'une baie vitrée à encadrements métalliques, dont une fenêtre est ouvrante.

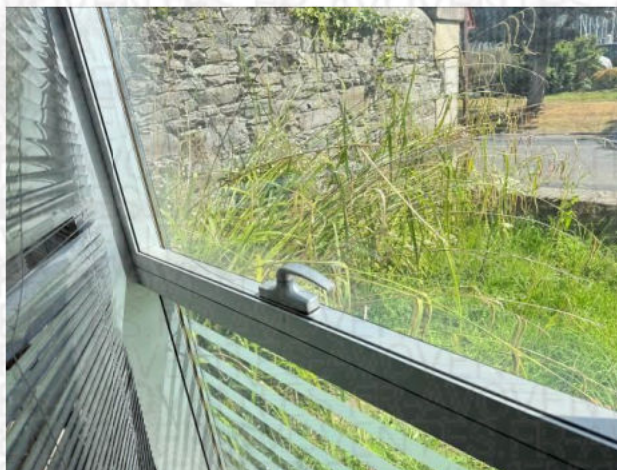
La baie est occultée par des stores vénitiens à lamelles métalliques.











SALLE SIEGE 1 :

Pièce accessible par porte pleine.

Je constate que des éclats sont visibles dans la peinture de cette porte.

Pièce également accessible à partir du Bureau 1 voisin,

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié dans la continuité du couloir précédent, lequel est marqué par endroits, mais à l'état d'usage.

Les murs et cloisons sont recouverts de revêtements texturés de deux couleurs différentes.

Je constate la présence de traces et marques visibles par endroits sur le revêtement.

Présence également de trous de chevilles visibles sur l'un des murs.

La pièce dispose d'un grand radiateur mural.

Présence d'une baie vitrée à encadrements métalliques, dont une fenêtre est ouvrante.

Eclairage par spots lumineux encastrés et bloc lumineux suspendu.

Le plafond est peint.

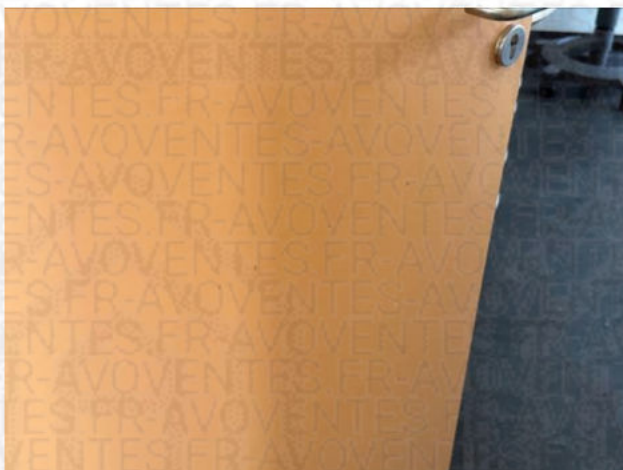
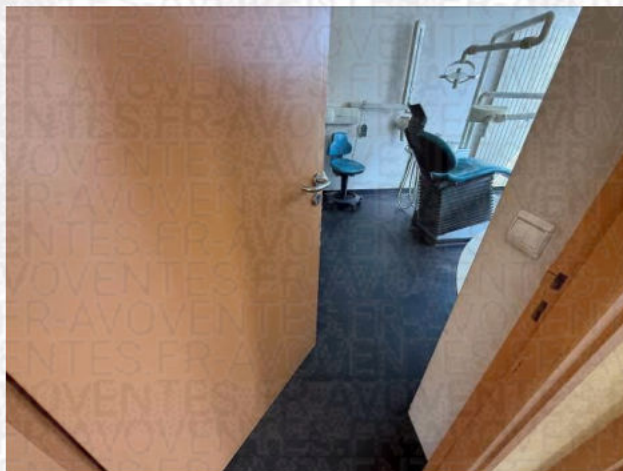
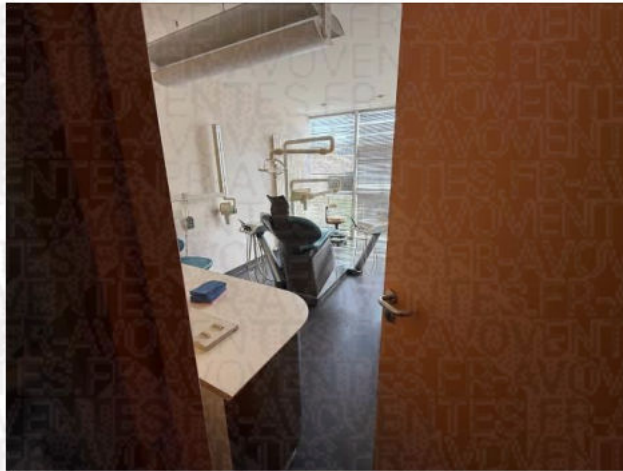
Je constate la présence de traces de reprises visibles à proximité de la baie vitrée.

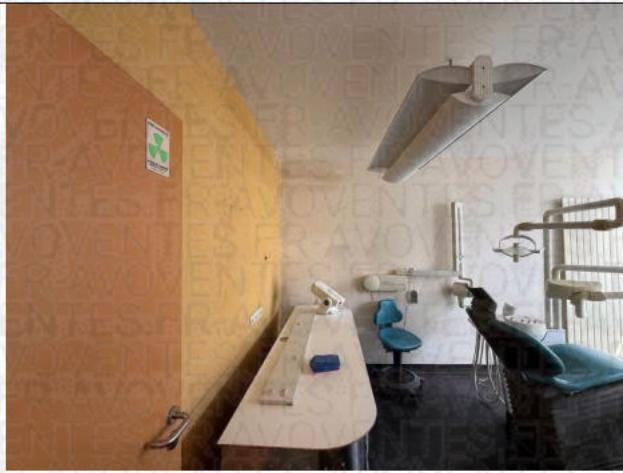
La baie est fermée par des stores vénitiens dont certaines lamelles sont abimées.

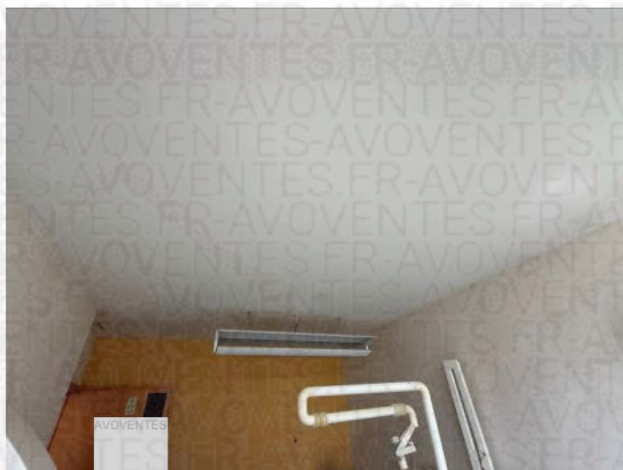
Je constate la présence poste d'eau suspendu sur meuble fixé au mur, comprenant une vasque en céramique blanche, un robinet et sa commande podale.

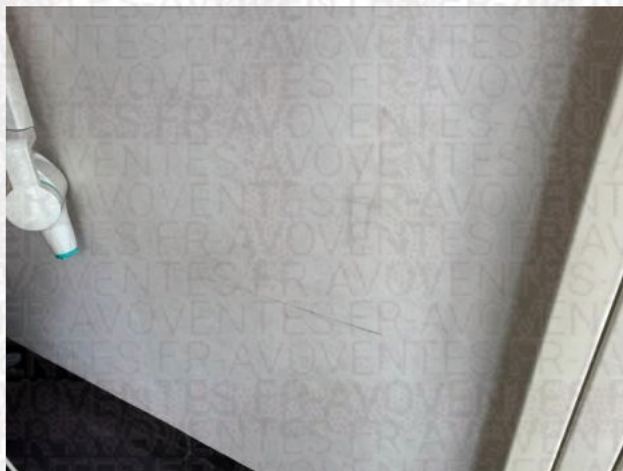
Présence également d'une nourrice non raccordée, dont AVOVENTES AVOVENTES m'indique qu'elle permet d'aménager un second point d'eau dans la pièce.

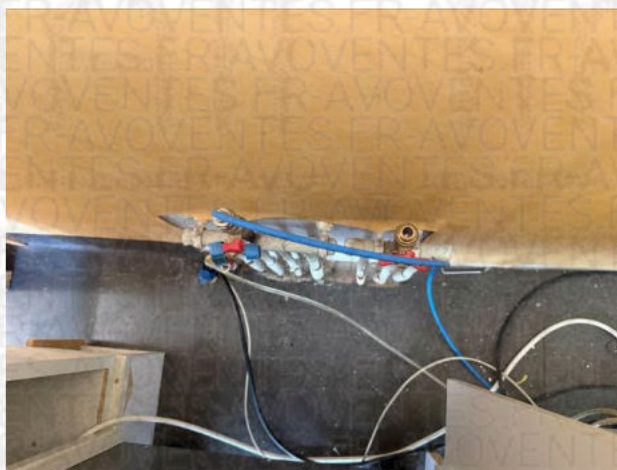
Autour de cette nourrice, je constate que le revêtement du mur a été découpé.











ESPACE DETENTE :

Accès à partir de la SALLE SIEGE 1 par une porte pleine, ou à partir du couloir par porte vitrée à encadrement bois, dont le vitrage a été recouvert d'un film opaque donnant sur le couloir.

La pièce dispose également d'une baie vitrée à châssis fixe et à vitrage opaque.

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié dans le prolongement du précédent et à l'état d'usage.

Les murs sont également recouverts d'un revêtement plastifié à l'état d'usage.

La pièce dispose d'un placard deux portes coulissantes sur rails avec étagères, le tout à l'état d'usage.

Plafond peint, lequel intègre une trappe d'accès au faux plafond.

La pièce est équipée d'une ventilation mécanique encastrée et encrassée.

La pièce est équipée d'un meuble kitchenette surmonté d'un plan de travail en inox d'un seul tenant, intégrant un évier monobloc avec mitigeur, et un ensemble de deux plaques de cuissons.

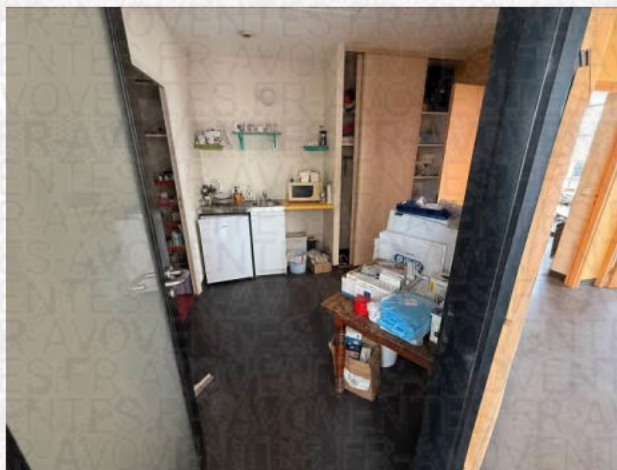
Présence d'un placard bas une porte, avec étagères intérieures et d'un emplacement réfrigérateur.

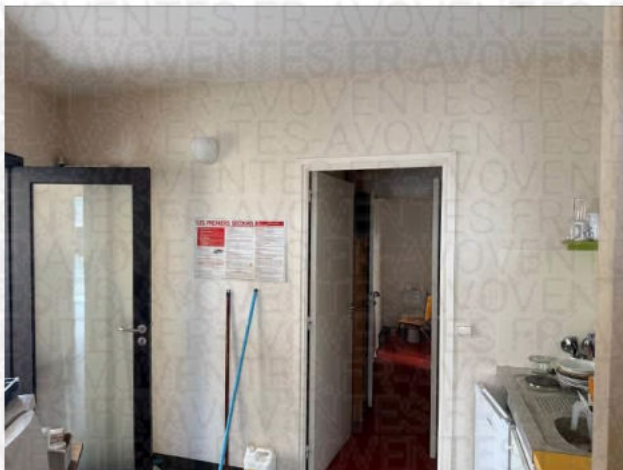
Je constate que le placage d'une étagère est abimé.

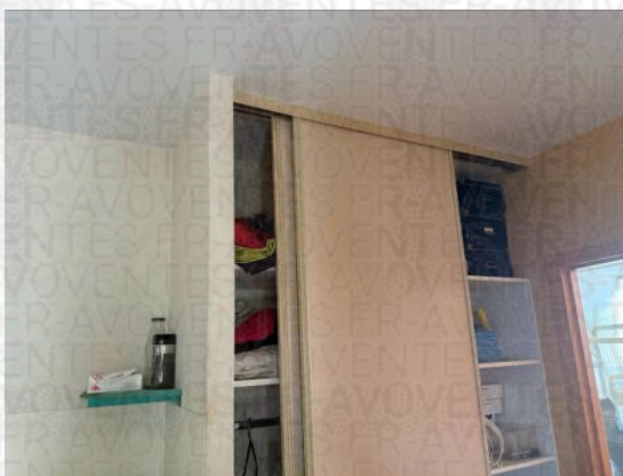
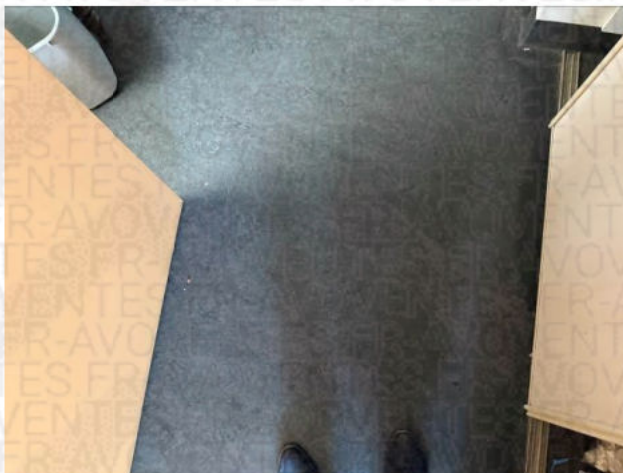
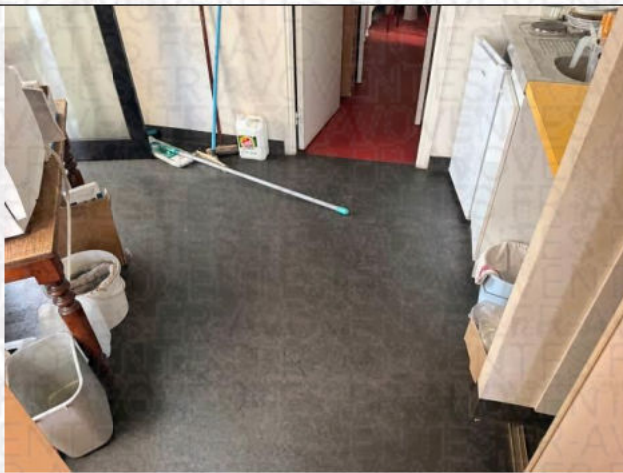
Petit plan de travail stratifié sur le côté.

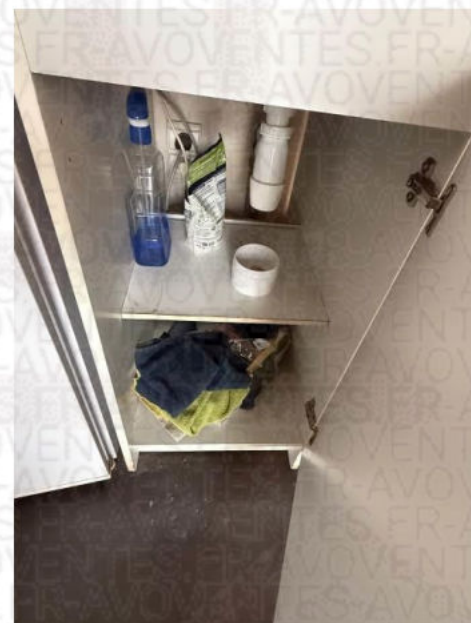
La pièce dispose d'un radiateur électrique mural.

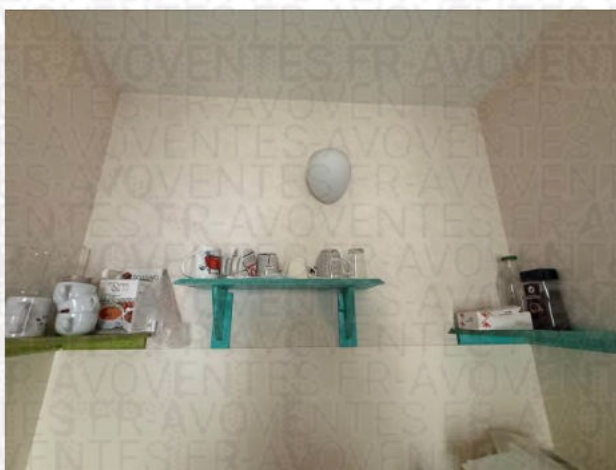
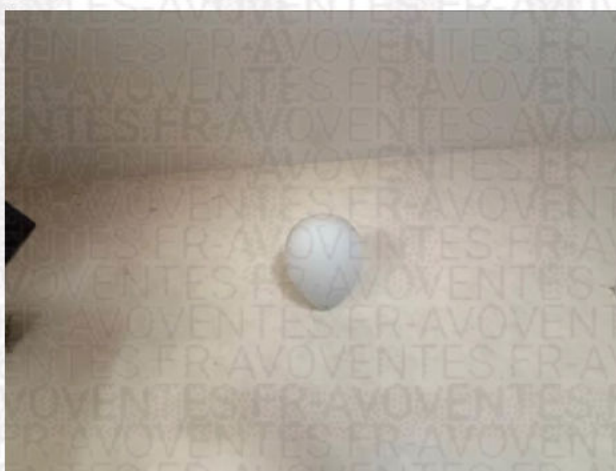
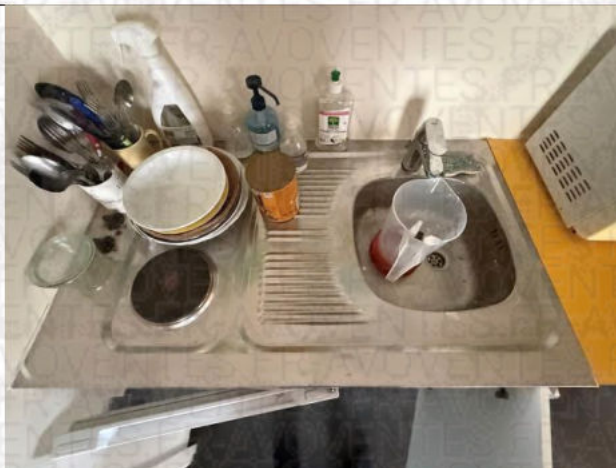
Eclairage par appliques murales.

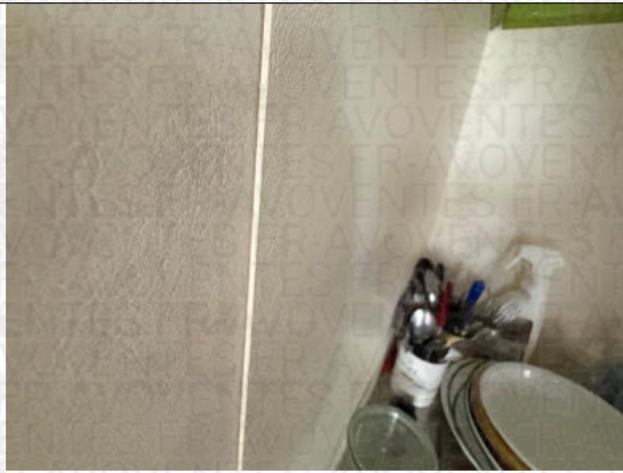












SAS VESTIAIRE :

L'espace est accessible à partir de l'espace détente précédent par porte pleine.

Le sol est recouvert d'un revêtement souple contrastant avec le précédent.

Des étagères murales ont été aménagées dans le cheminement.

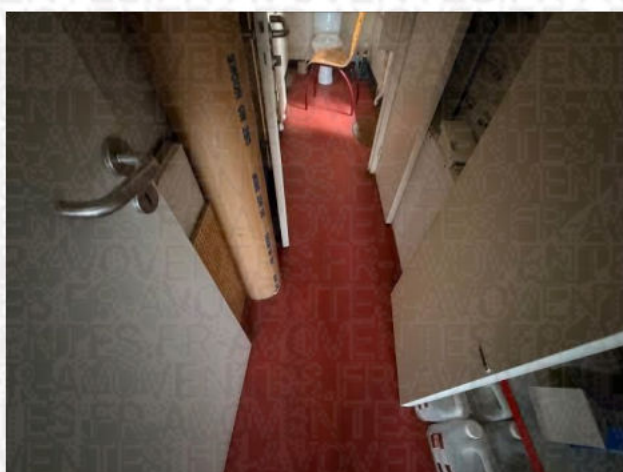
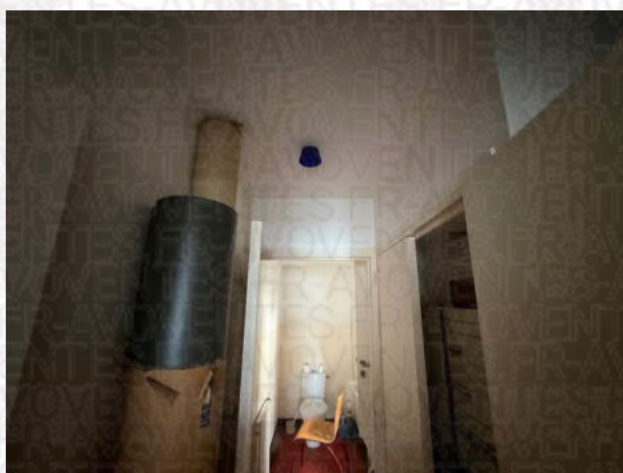
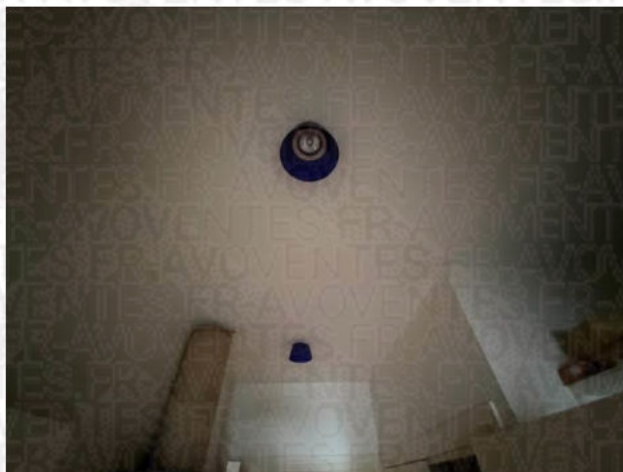
Petit placard dans le prolongement de ces étagères, abritant le tableau électrique, et fermé par une double porte.

Les murs et plafond peints.

Eclairage par points lumineux au plafond.







SANITAIRE PERSONNEL :

La pièce est accessible à partir du sas précédent par porte pleine.

Un habillage de serrure est manquant.

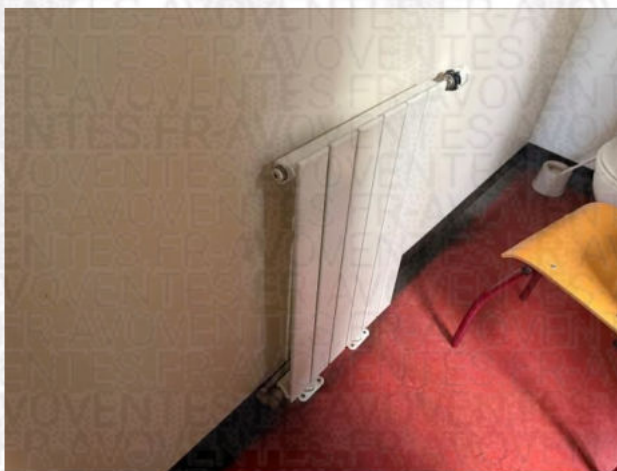
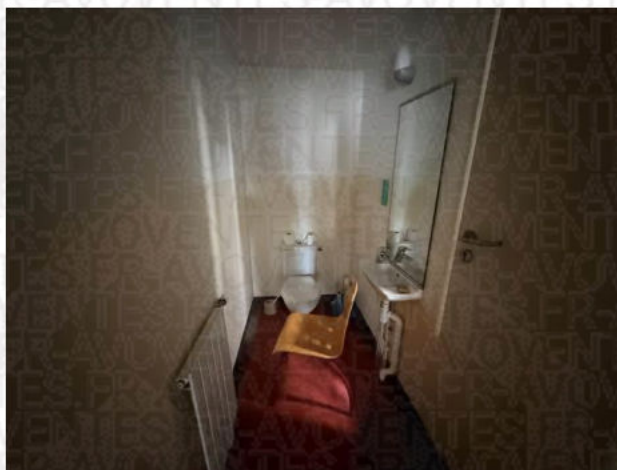
Le sol est recouvert d'un sol PVC dans le prolongement du précédent, noirci en périphérie de la pièce.

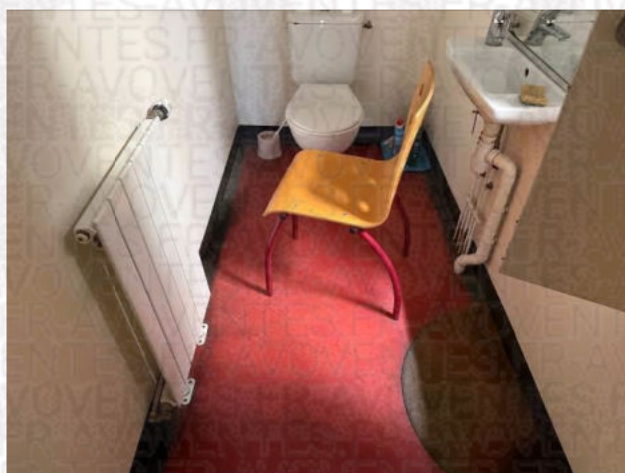
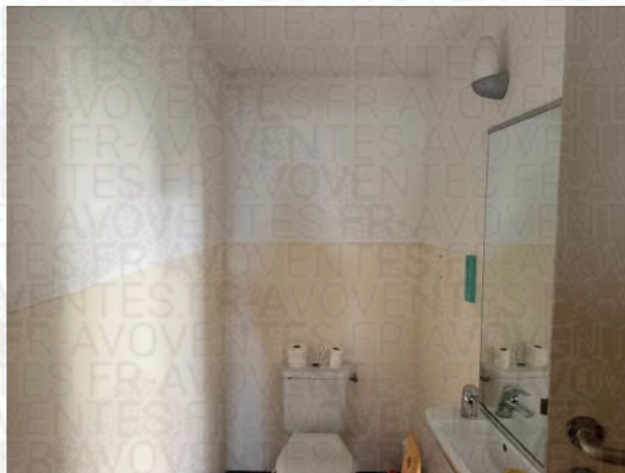
Les murs sont recouverts d'un revêtement plastique en partie basse, et peints pour le surplus.

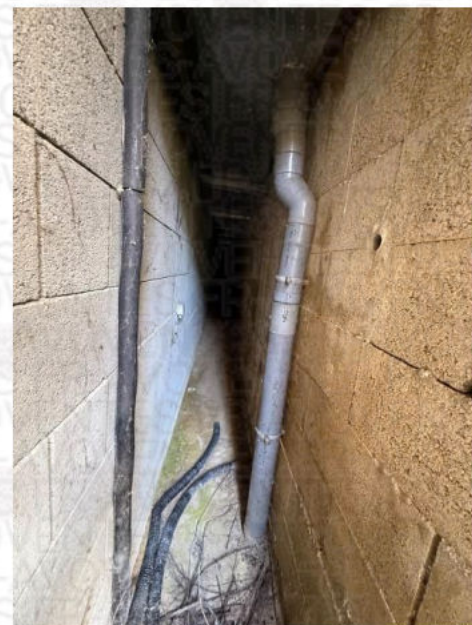
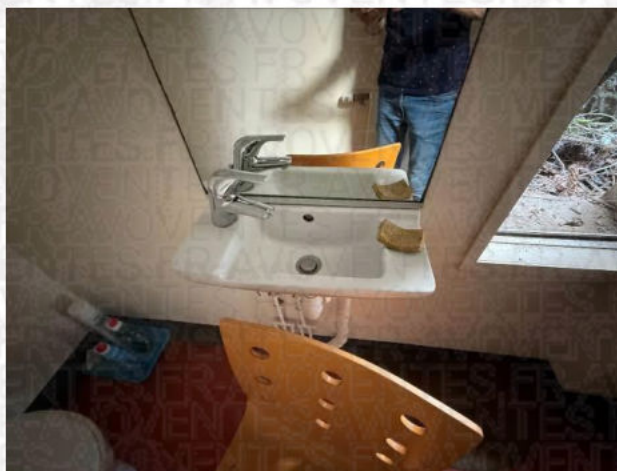
La pièce est équipée d'un radiateur mural, d'un WC avec réservoir, et d'un lave mains mural.

Je constate que le réservoir de la chasse d'eau du WC est épaupré et que le mécanisme de chasse d'eau est incomplet.

Petite porte donnant sur le dégagement extérieur longeant le mur séparant cette parcelle de la propriété voisine au Nord, et offrant une vue partielle sur la sous face d'un chéneau mis en œuvre à la jonction entre le bâtiment et un mur en parpaings situé le long de la parcelle voisine au Nord.









SALLE RADIO :

Accès à partir du couloir de distribution par porte bicolore avec hublot vitré, dont la peinture est tâchée et comporte des éclats.

Le sol est recouvert d'un revêtement PVC dans la continuité du couloir, lequel est rayé et marqué.

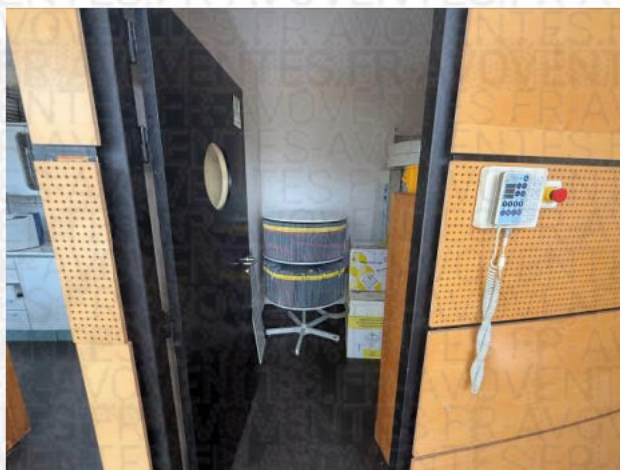
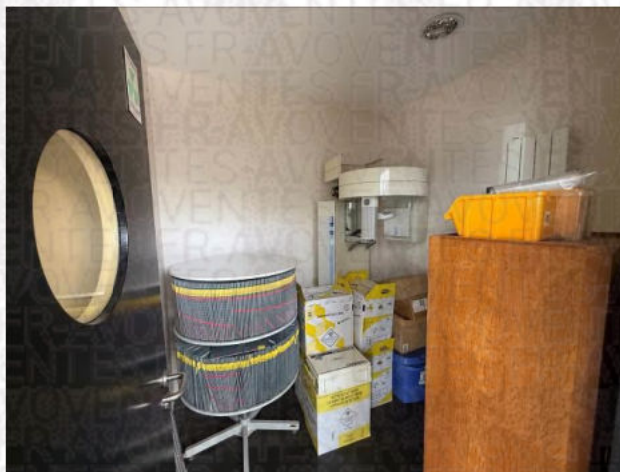
Les parois sont recouvertes d'un revêtement mural texturé à l'état d'usage.

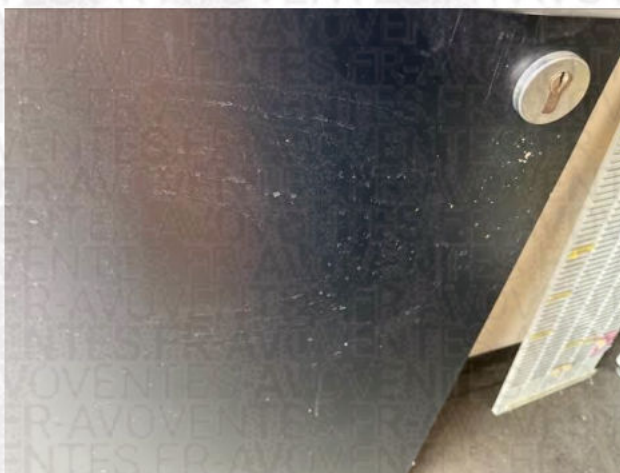
Présence d'un radiateur vertical mural.

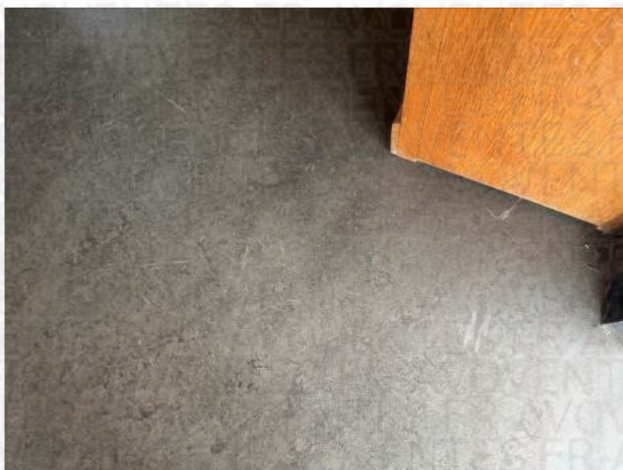
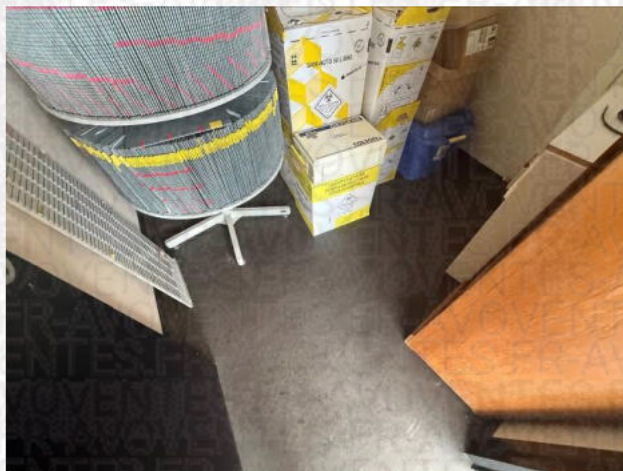
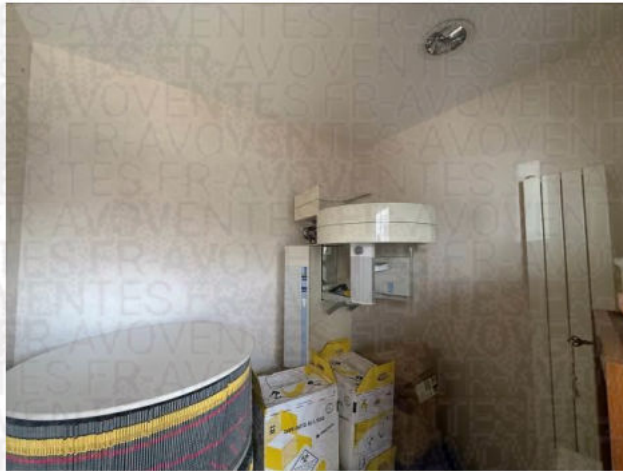
Eclairage par spots lumineux encastrés.

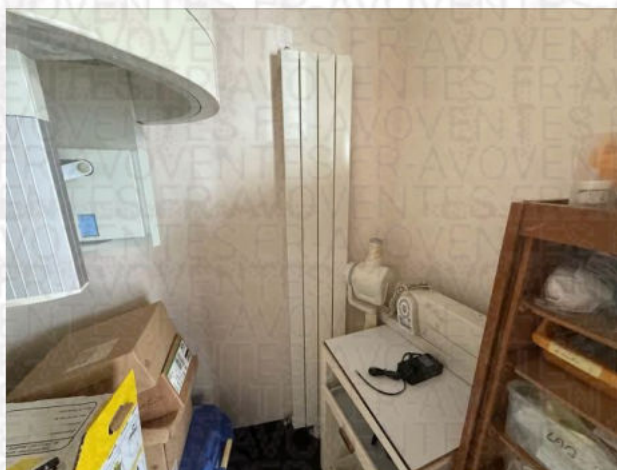
Plafond peint à l'état d'usage.

La pièce est équipée d'une ventilation mécanique poussièreuse.









SALLE STERILISATION :

La pièce est accessible à partir du couloir par deux portes vitrées à encadrement bois, séparées par une cloison vitrée sur allège habillée de panneaux de bois clair.

Je constate que la peinture des encadrements bois est écaillée et le placage d'un panneau de bois est épauféré.

Le sol est recouvert d'un sol PVC dans le prolongement du couloir.

Les murs sont recouverts d'un revêtement plastifié à l'état d'usage. Je constate que le revêtement est légèrement piqué en partie basse du mur.

Plafond peint.

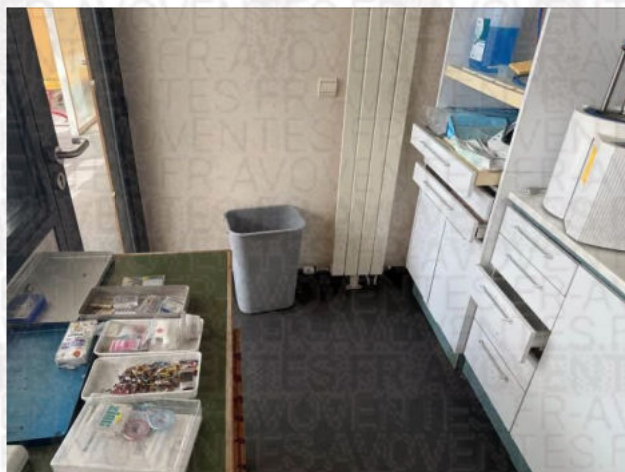
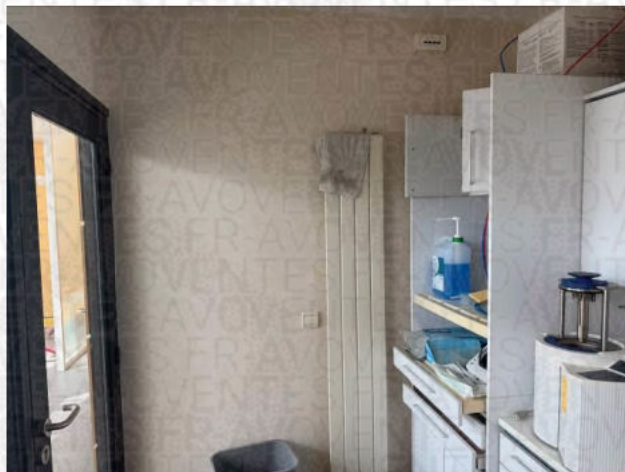
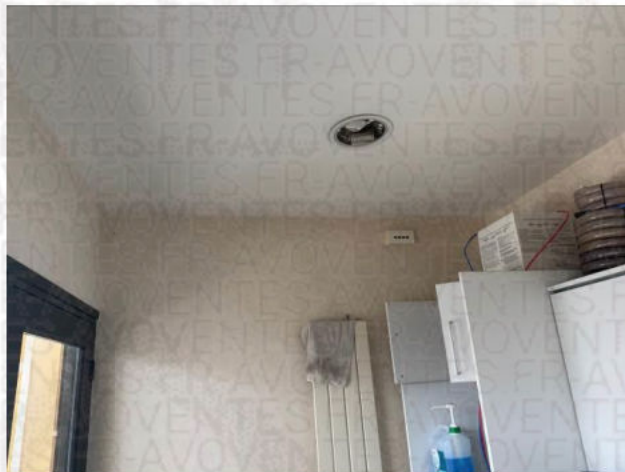
Eclairage par spot lumineux.

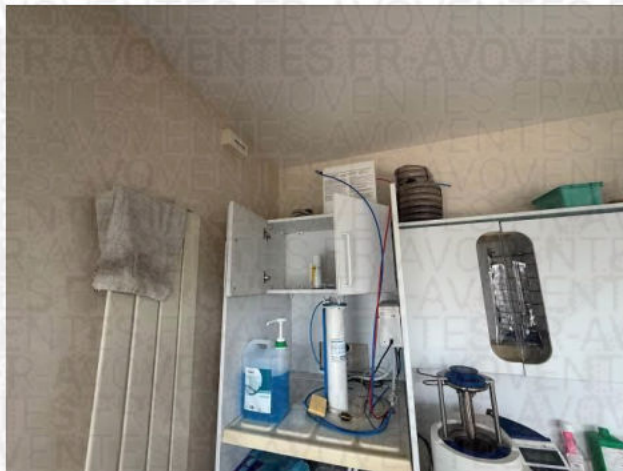
La pièce est équipée d'un radiateur mural et d'une ventilation mécanique.

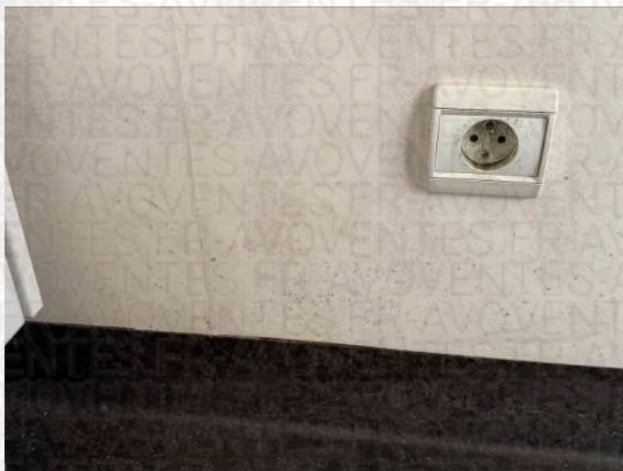
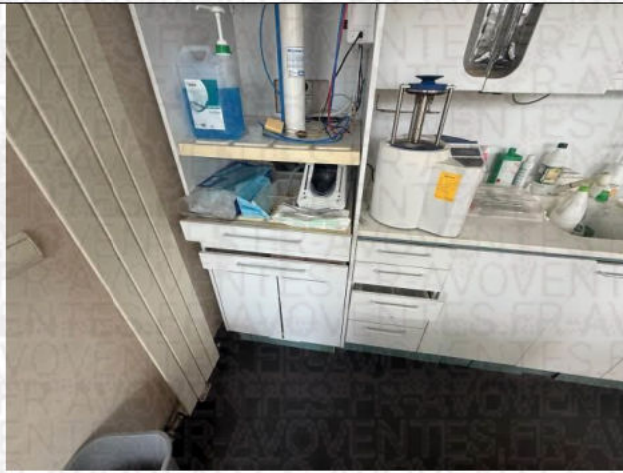
La pièce dispose d'un ensemble de mobilier technique suspendu et bas, comprenant divers placards et tiroirs, et un plan de travail synthétique intégrant un bac évier avec mitigeur.

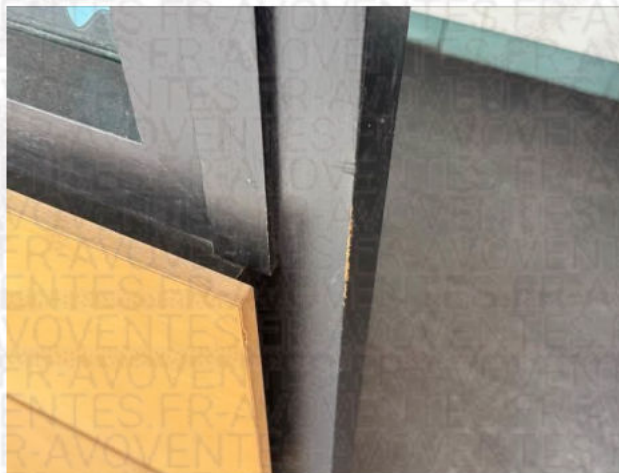
Le fond du bac est tâché.











WC PATIENTS :

L'espace est composé de deux pièces en enfilade, accessibles à partir du couloir de distribution par porte vitrée au vitrage opaque et à encadrement bois.

Le sol est recouvert d'un revêtement PVC dans la continuité du couloir précédent.

La première pièce est équipée d'un lavabo sur colonne à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un revêtement texturé en partie basse, tâché par endroits et sont peints pour le surplus.

Plafond peint à l'état d'usage.

Eclairage par applique murale.

Le cabinet d'aisances est séparé de cette première pièce par une porte coulissante à galandage, laquelle est rayée en partie basse, et dont la peinture est écaillée et présente des traces de frottement.

Les murs sont recouverts d'un revêtement texturé en partie basse, lequel est tâché et sale, et sont peints pour le surplus.

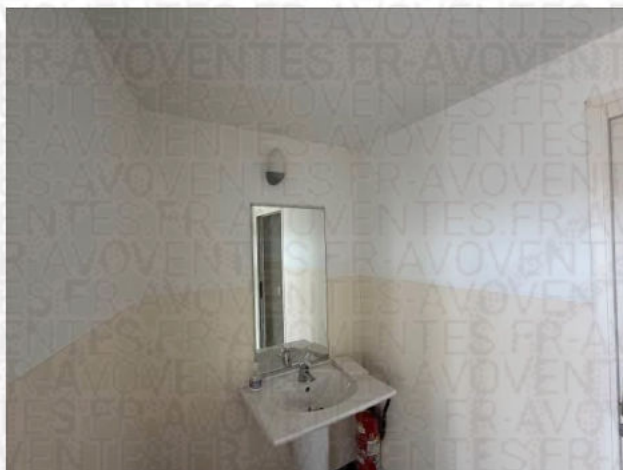
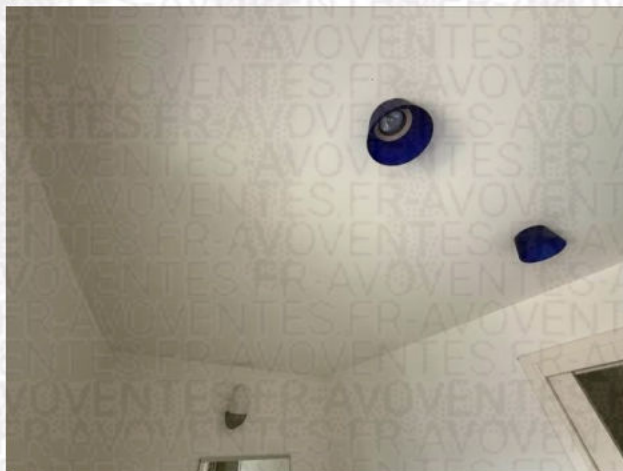
Plafond peint à l'état d'usage, comprenant une trappe d'accès au faux plafond.

Eclairage par globe lumineux mural.

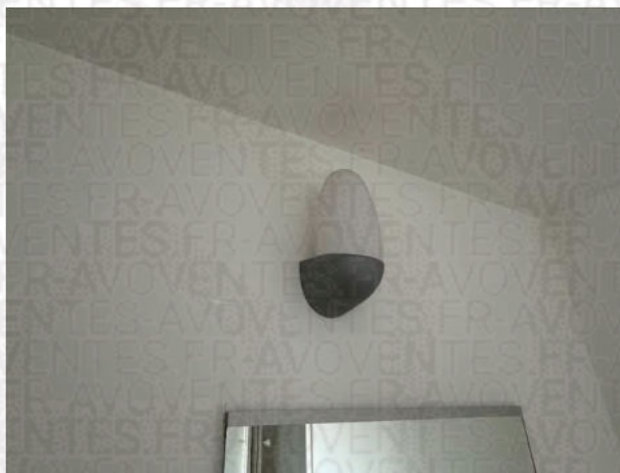
La pièce est équipée d'une ventilation mécanique.

WC avec réservoir à l'état d'usage.

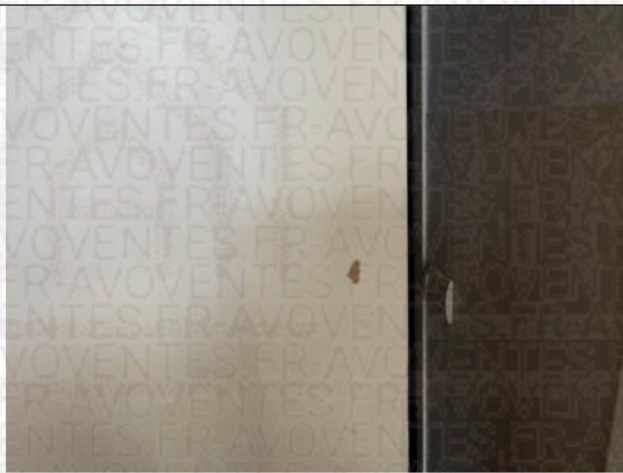
La pièce dessert un petit local technique fermé par une porte dépourvue de poignée abritant un chauffe-eau.













BUREAU 2

Bureau accessible à partir du couloir de distribution par porte vitrée à encadrement bois dont le vitrage a été partiellement occulté.

La pièce dispose d'une baie vitrée également partiellement occultée donnant sur le couloir.

Eclairage par sport et rampe lumineuse.

Le sol est recouvert d'un revêtement PVC dans la continuité du couloir, lequel est marqué, avec présence de traces de pieds de meubles.

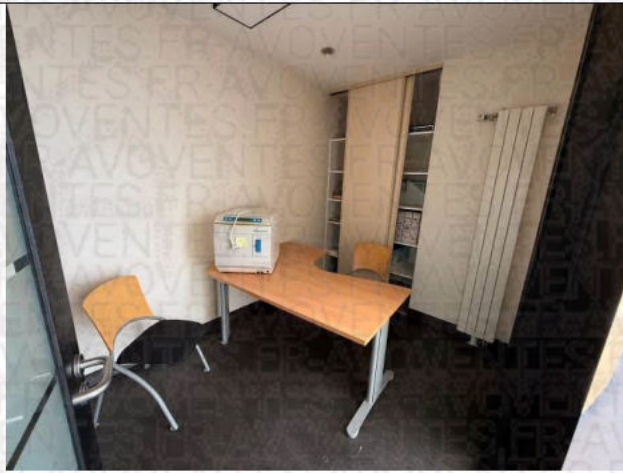
Les murs sont recouverts d'un revêtement texturé, marqué et tâché par endroits.

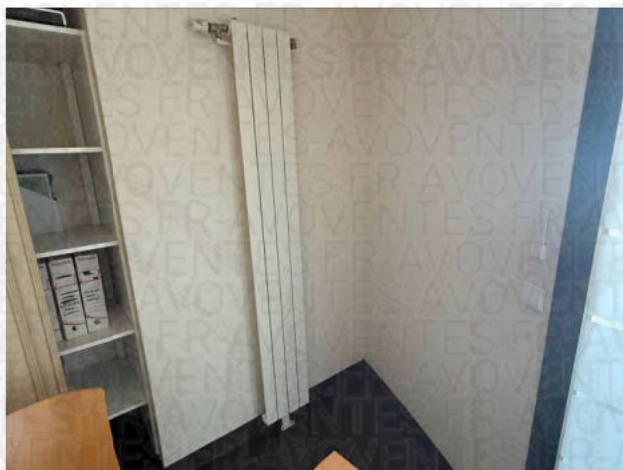
La pièce abrite un placard encastré fermé par deux portes coulissantes sur rails, lesquelles coulissent difficilement et sont sorties de leur rail.

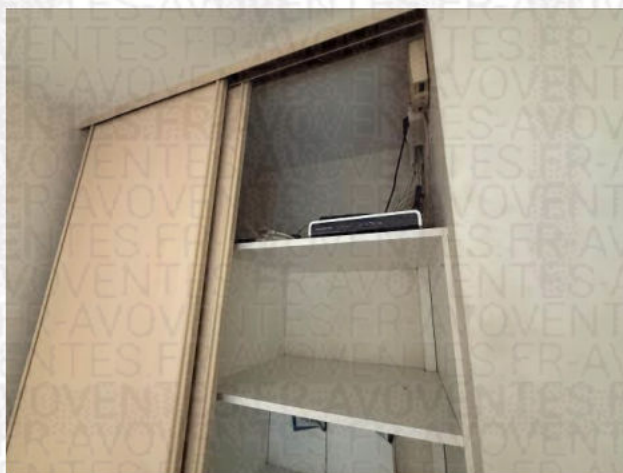
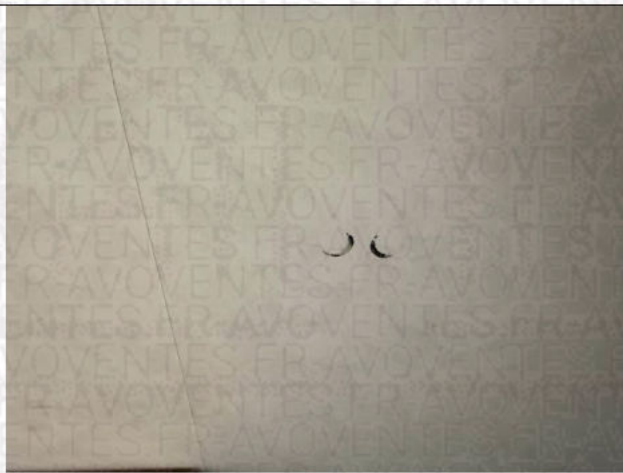
La pièce dispose d'un radiateur mural.

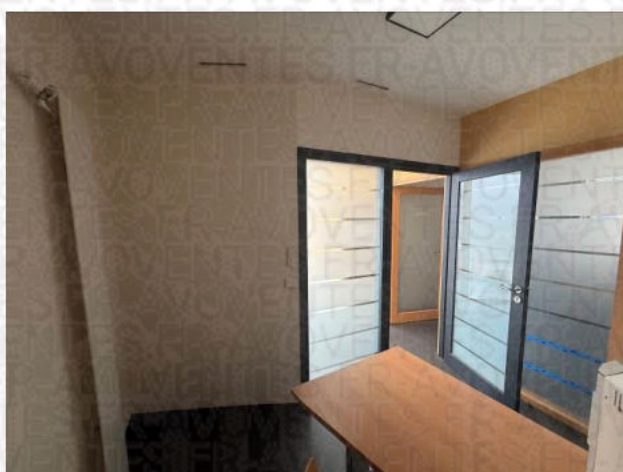
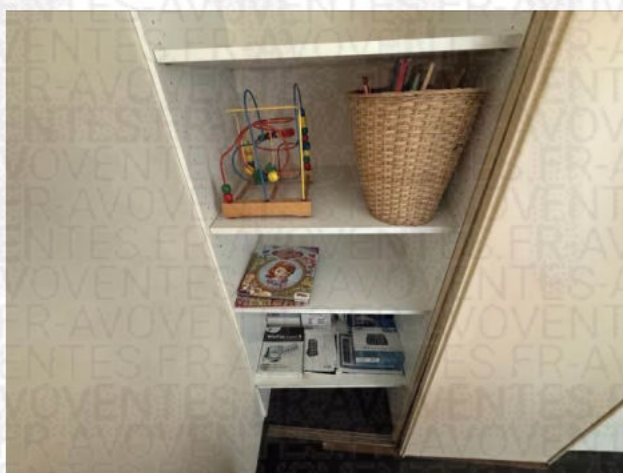
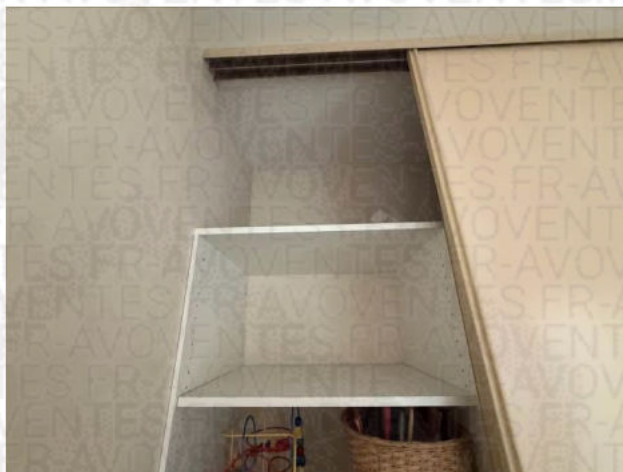
Plafond peint à l'état d'usage.

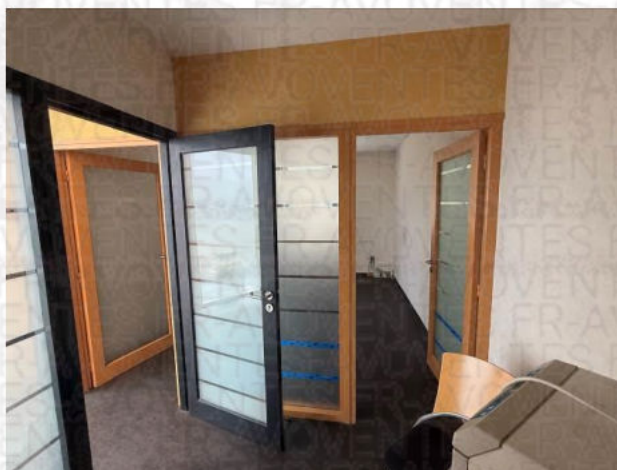












SALLE SIEGE 4

La pièce est accessible à partir du bureau précédent et à partir du couloir de distribution par deux portes vitrées aux vitrages opaques.

Le sol est recouvert d'un linoléum dans la continuité des pièces précédentes.

Je constate que celui-ci est rayé, et présente des traces d'usure et tâches.

Les murs sont recouverts d'un revêtement texturé.

Le plafond est peint.

Eclairage par spots lumineux encastrés.

Présence d'une arrivée électrique en attente visible au plafond.

La pièce dispose d'une baie vitrée à encadrement métallique dont une fenêtre ouvrante.

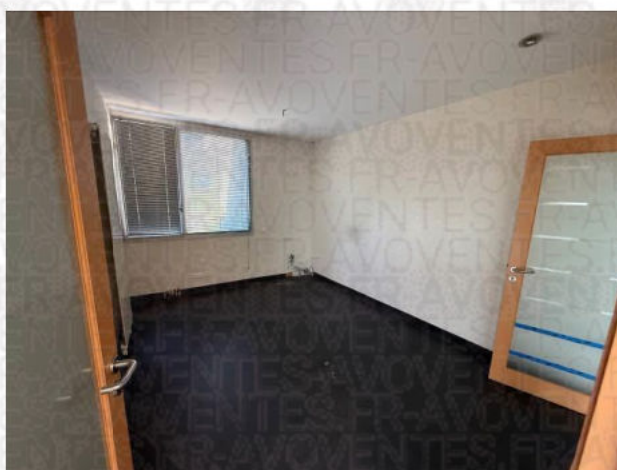
Présence de moisissures visibles sur la menuiserie.

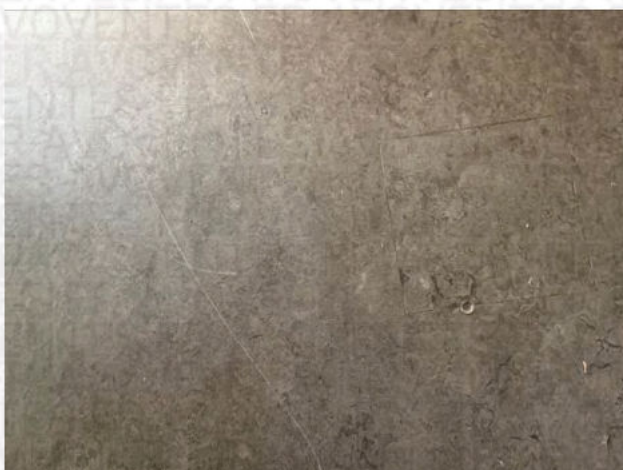
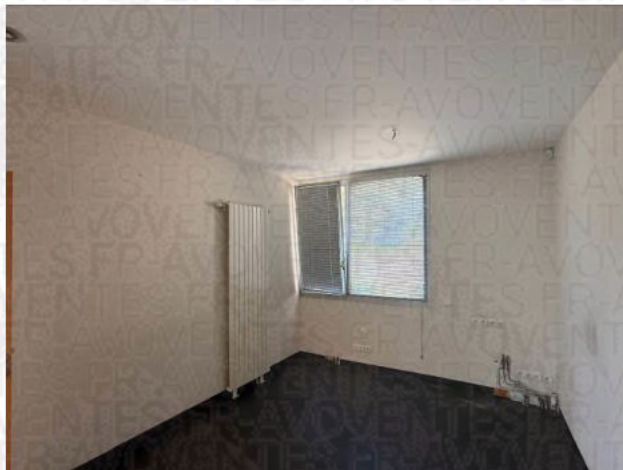
L'ensemble est masqué par des stores vénitiens, dont plusieurs lames sont abimées.

La pièce dispose d'un radiateur mural.

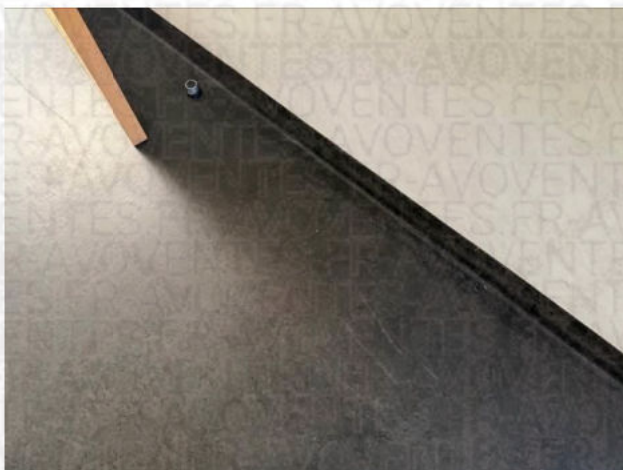
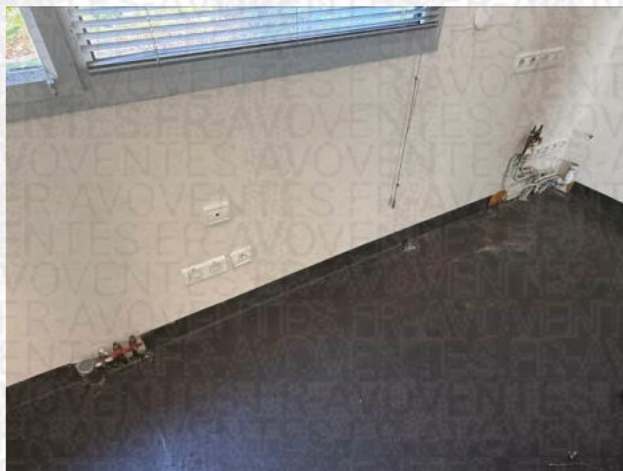
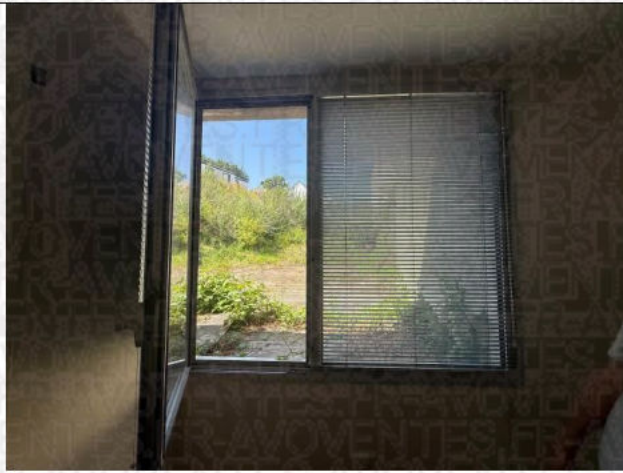
Je constate la présence de plusieurs canalisations en attente, présentant des traces d'oxydation.

Autour de ces canalisations, je constate que la plinthe plastifiée est absente, de même qu'une partie du revêtement mural.











SALLE SIEGE 3

La pièce est accessible à partir du couloir de distribution une porte vitrée à encadrement bois et au vitrage opaque.

Le sol est recouvert d'un linoléum dans la continuité des pièces précédentes.

Je constate que celui-ci est marqué, et présente des traces d'usure et de découpes.

Les murs sont recouverts d'un revêtement plastifié.

Le plafond est peint.

Eclairage par spots lumineux encastrés et suspension lumineuse.

La pièce dispose d'une baie vitrée à encadrement métallique dont une fenêtre ouvrante.

Présence de moisissures visibles sur la menuiserie.

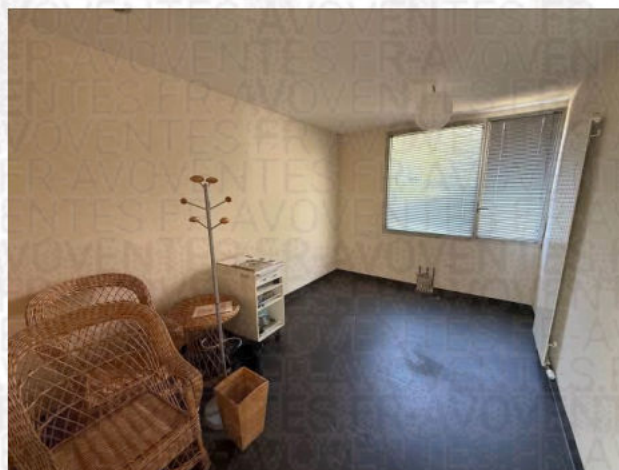
L'ensemble est masqué par des stores vénitiens.

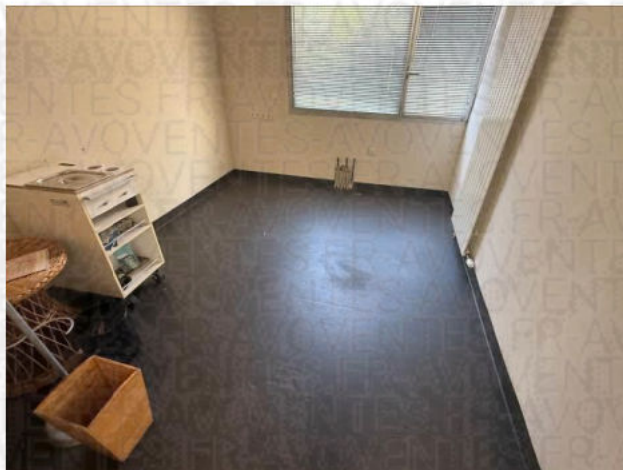
La pièce dispose d'un radiateur mural.

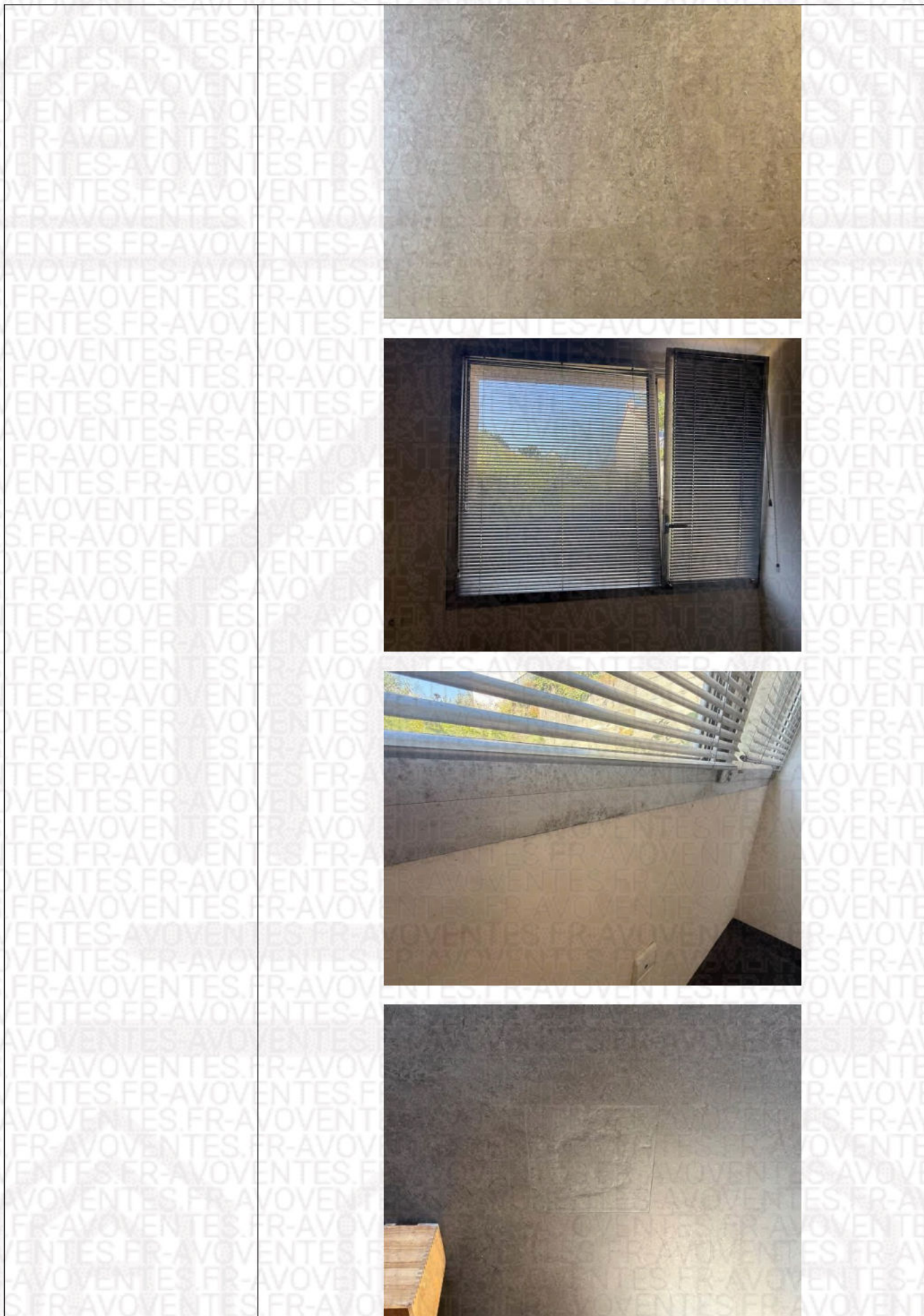
Je constate la présence de plusieurs canalisations en attente.

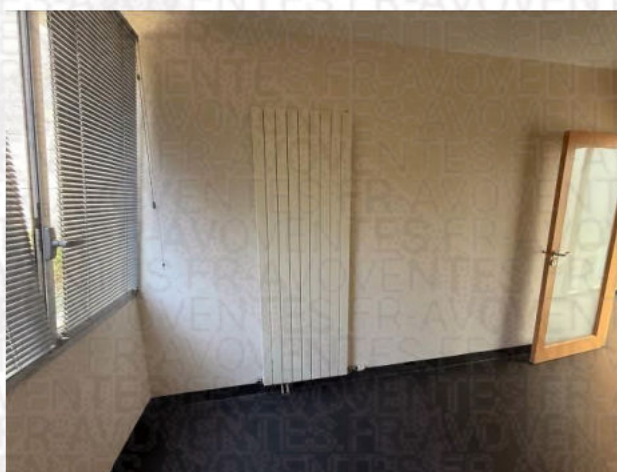
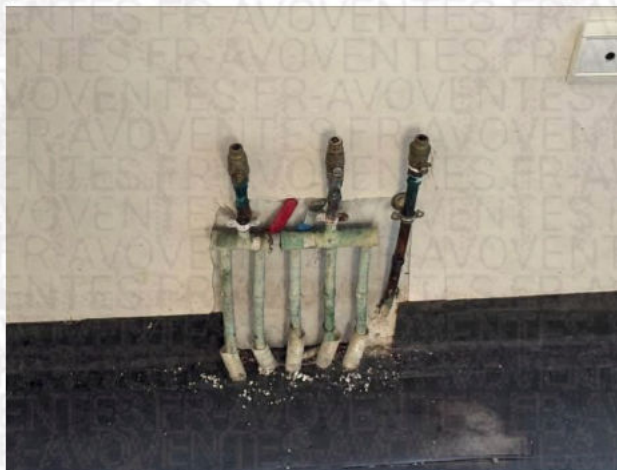
Autour de ces canalisations, je constate que la plinthe plastifiée est absente, de même qu'une partie du revêtement mural.

Je constate que la tuyauterie présente des traces d'oxydation.









LOCAL TECHNIQUE

Local accessible uniquement à partir de l'extérieur, sur l'arrière du bâtiment, et abritant un compresseur.

Présence d'une applique murale pour éclairage extérieur au-dessus de cette porte.

L'espace est fermé par une porte métallique avec grille de ventilation basse, et présente des coulures et traces de rouillées.

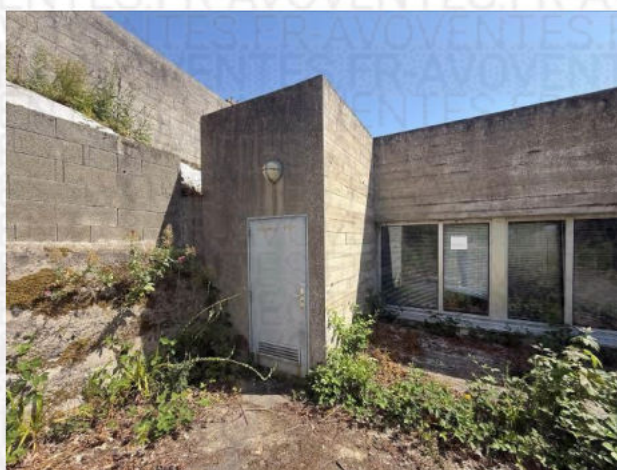
Les murs sont composés d'une paroi béton ou enduit lisse à l'état brut.

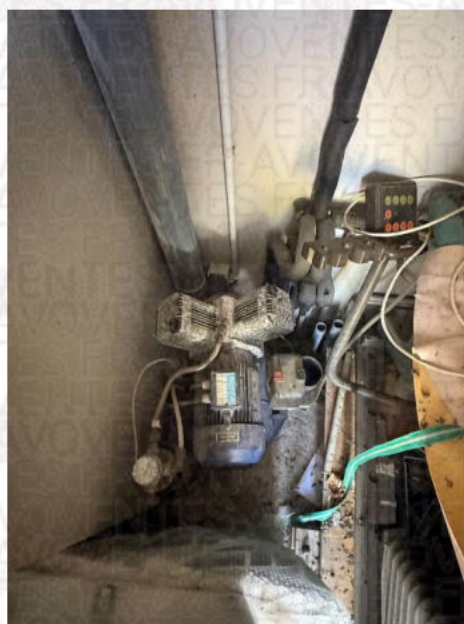
Sol composé d'une dalle béton à l'état brut.

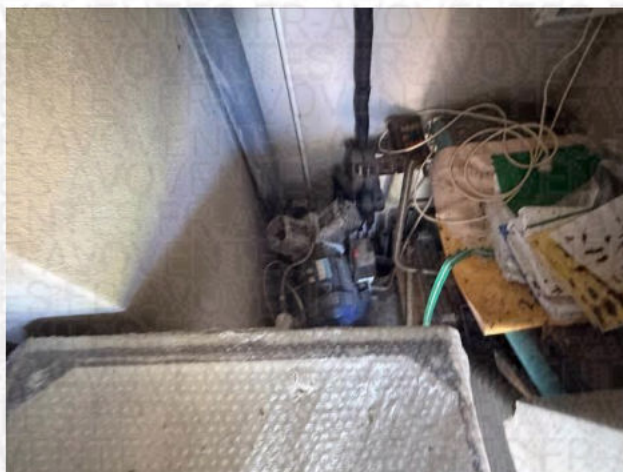
Je dispose d'une vue sur une partie de la sous face de toiture en plaques de tôle nervurées laissées à l'état brut.

Eclairage par rampe lumineuse.

De l'intérieur de ce local, je dispose d'une vue sur la partie latérale du bâtiment, le long de la propriété voisine.









J'annexe au présent procès verbal de descriptions divers documents qui font partie intégrante de l'acte, savoir :

- Dossier technique immobilier datant du 11 juillet 2024, comprenant état parasitaire et diagnostic de performance énergétique,
- Etat des risques naturels et technologiques sur la commune de Tréguier,
- Certificat d'urbanisme,
- Extrait du plan local d'urbanisme

Ces constatations effectuées, je me suis alors retiré.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé et clos le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

DONT ACTE SOUS TOUTES RESERVES

