

SELARL ACTOUEST

Commissaires de Justice Associés

38, rue d'Iéna – BP 90036

56304 PONTIVY Cedex



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



Actouest



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



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**LE TROIS OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE**

A la requête de la **S. E. L. A. S. BODELET LONG**, Société d'Exercice Libéral par Action Simplifiée, titulaire d'un office de Mandataire Judiciaire, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de LORIENT (Morbihan) sous le numéro 389 442 997, dont le siège social est situé à LE SOURN (Morbihan), Zone d'Activités de Trehonin, agissant en qualité de mandataire liquidateur à la procédure de liquidation judiciaire de :

©AVOVENTES.FR

ayant pour Avocat, **Maitre Julie DRONVAL**, Avocat au Barreau de LORIENT, membre de la Société d'Avocats LES JURISTES d'ARMORIQUE, dont le Cabinet est situé 39, rue de la Villeneuve, immeuble Lizard n°4 - Centre d'Affaires de la Découverte à LORIENT (Morbihan).

agissant en vertu d'une ordonnance de Monsieur le Juge Commissaire à la procédure de liquidation en cause en date du 4 juillet 2024 sur requête à lui présentée le 21 mai 2024.

Nous, requiert pour établir un état descriptif d'un ensemble immobilier dépendant de l'actif de la société **©AVOVENTES.FR**, au lieu-dit Ker Henri cadastré en ladite commune, Section A n°825 et 826.

Je, **Laurent TREMBLAY**, Commissaire de Justice / Huissier de Justice associé, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée ACTOUEST, titulaire d'un office situé 38, rue d'Iéna à PONTIVY (Morbihan),

me transporte, ce jour, **jeudi trois octobre deux mille vingt-quatre à compter de 9 heures à KERFOURN (Morbihan), lieu-dit Ker Henri (La Guern Donguease), route départementale n°764.**

aux fins de procéder à la description de l'ensemble immobilier situé à cette adresse, et d'en dresser procès-verbal.

accompagné de **diagnostiqueur immobilier, représentant le**
Cabinet PATUREL.

Je procède à la description du bien immobilier ci-dessus désigné.

1. Situation géographique et environnement du bien

1.1. Situation géographique

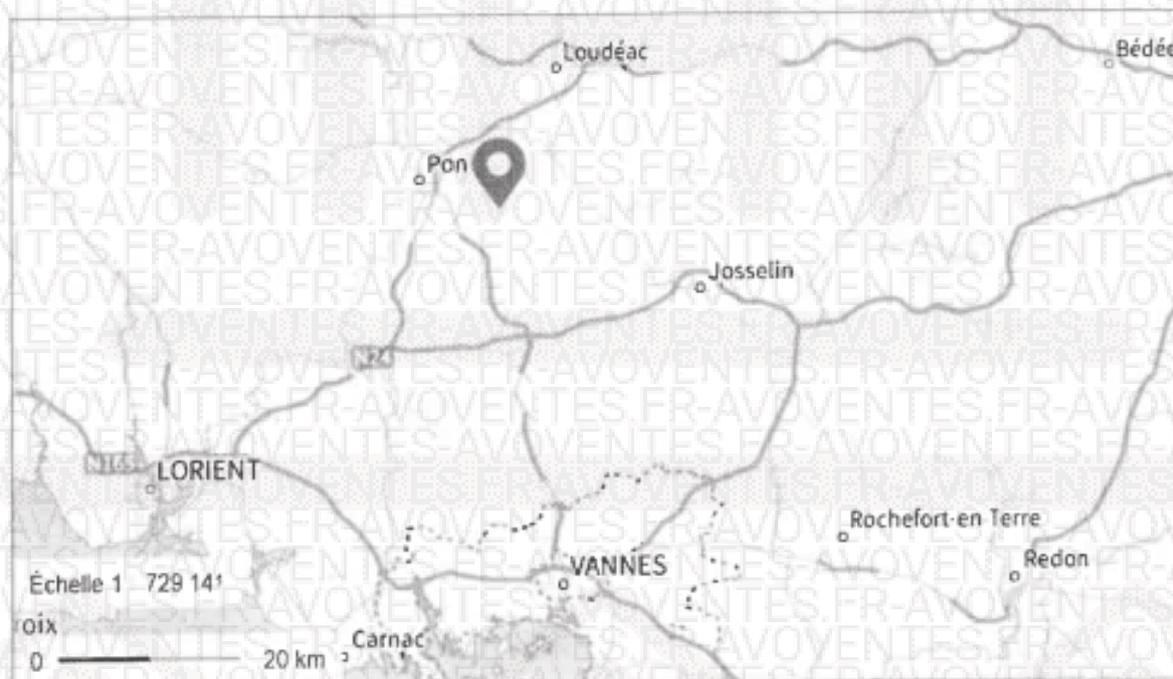
Le bien immobilier se situe sur la commune de KERFOURN, département du Morbihan, Région Bretagne.

La commune de KERFOURN est proche de la sous-préfecture de PONTIVY, et se situe sur son arrondissement.

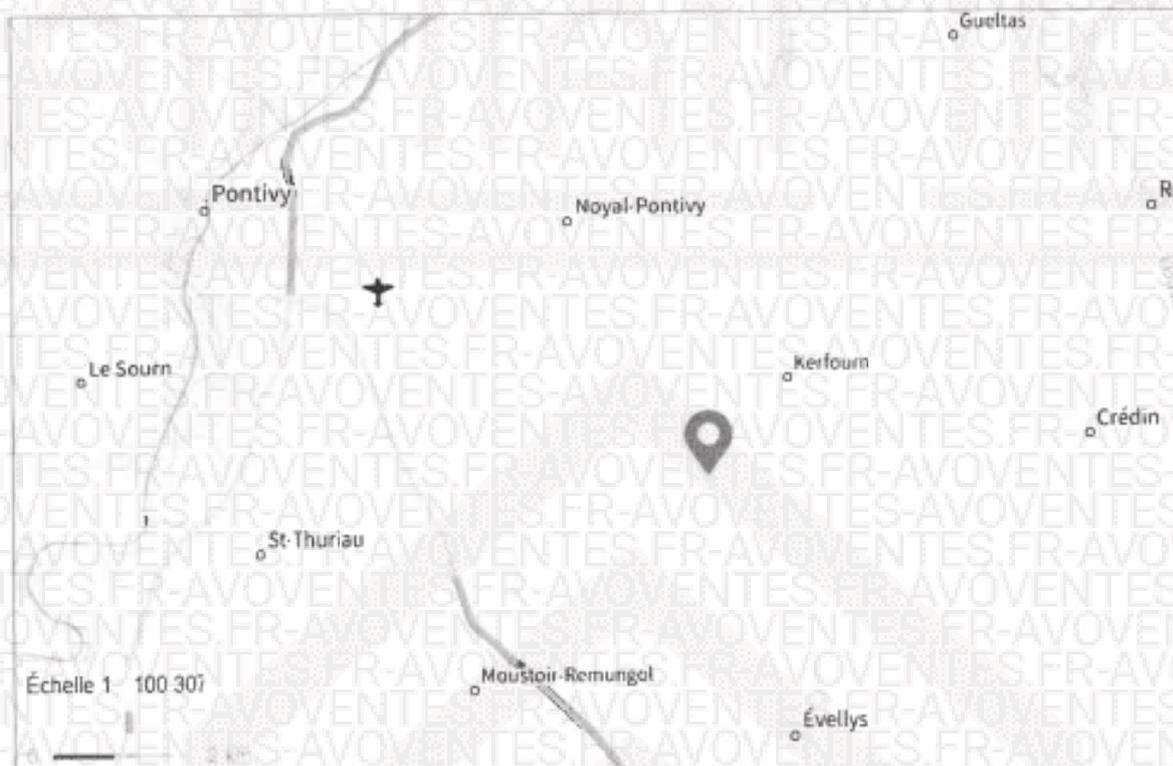
Cette commune est intégrée à la Communauté de Communes « PONTIVY COMMUNAUTE ».

En 2020, la commune comptait 831 habitants (source INSEE 2021).

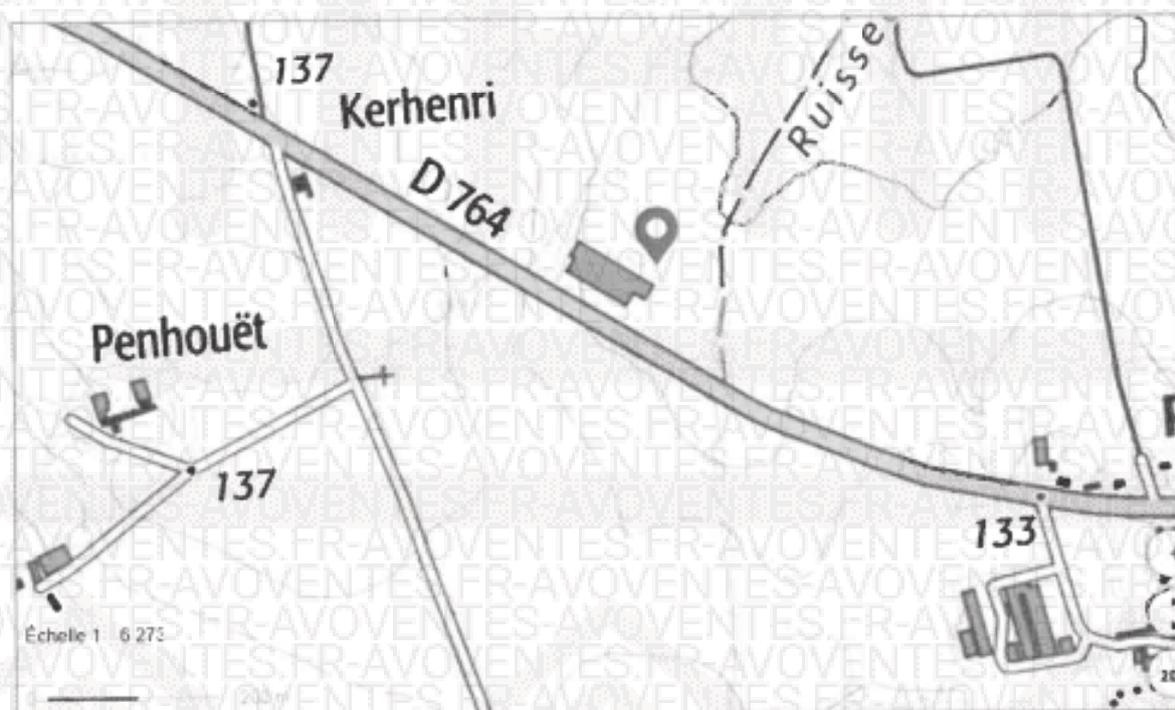
L'ensemble immobilier se situe en dehors de l'agglomération de KERFOURN, au lieu-dit *Ker Henri* en bordure de la route départementale n°764 (axe PONTIVY / JOSSELIN).



Carte n°1 - localisation du bien : témoin rouge – source www.geoportail.gouv.fr



Carte n°2 - localisation du bien : témoin rouge – source www.geoportail.gouv.fr



Carte n°3 - localisation du bien : témoin rouge – source www.geoportail.gouv.fr

Eloignement du bien par rapport à :

- Agglomération de KERFOURN à 4 kilomètres ;
- Centre-ville de PONTIVY à 10 kilomètres ;
- Centre-ville de JOSSELIN à 26 kilomètres ;
- Centre-ville de LORIENT à 65 kilomètres environ ;
- Centre-ville de VANNES à 51 kilomètres environ.

1.2. Environnement proche

L'ensemble immobilier à décrire se compose de deux parcelles contigües (A n°825 et 826).

Cette propriété est bordée :

- au Sud par la route départementale n°764 ;
- à l'Ouest par un chemin séparatif avec la parcelle A n°589 ;
- à l'Est et au Nord par la parcelle agricole cadastrée A n°557. Un ruisseau borde la parcelle A n°826 (ruisseau d'Er Ponto).

2. Situation cadastrale

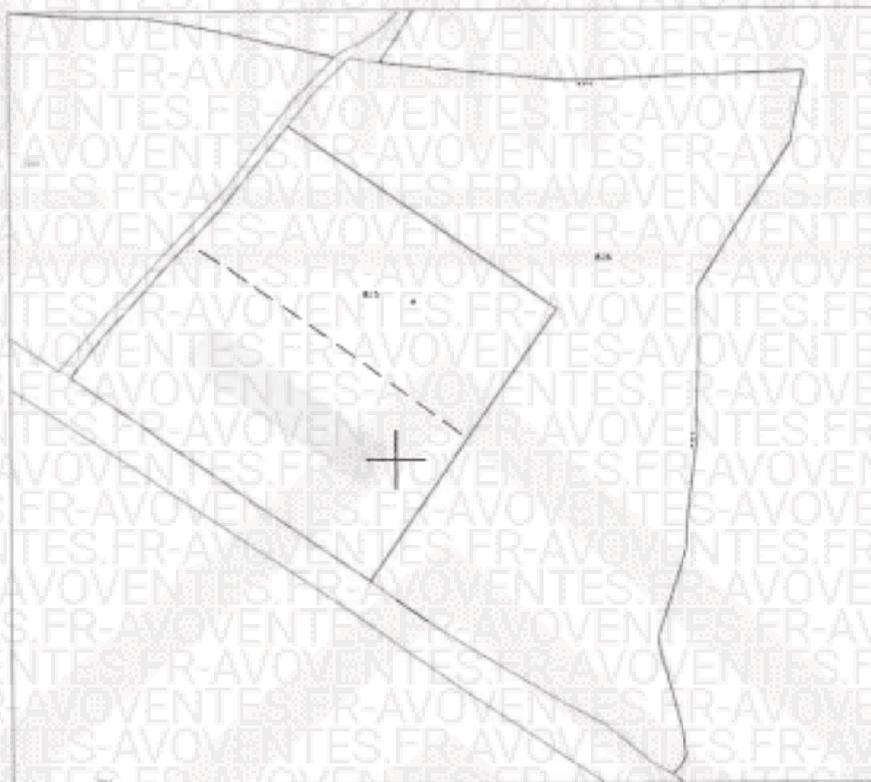
La propriété est cadastrée en la commune de KERFOURN ainsi :

Section	Numéro	Adresse	Contenance
A	825	1 LA GUERN DONGUEASE	1 hectare 49 ares 49 centiares (14.949 m ²)
A	826	LA GUERN DONGUEASE	2 hectares 26 ares 51 centiares (22.651 m ²)

La contenance totale du bien est de 3 hectares 60 ares.

Un extrait du plan cadastral de la section A représentant les deux parcelles est également annexé au présent (voir en ANNEXES).

Des copies de la matrice cadastrale des deux parcelles sont jointes au présent acte (voir en ANNEXES).



Extrait de la section A du plan cadastral de la commune de KERFOURN
source www.cadastre.gouv.fr

3. Urbanisme

La commune de KERFOURN est comprise dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (Communauté de Communes PONTIVY Communauté) approuvé le 18 mai 2021.

Celui-ci et ses annexes sont consultables à l'adresse URL suivante : <https://www.pontivy-communaute.bzh/listes/plan-local-urbanisme-intercommunal-plui/>

Au regard du PLUI,

la **parcelle A n°825** est située dans une zone Aa (agricole) et Ai (STECAL : *Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités définis dans les plans locaux d'urbanisme, à l'intérieur des zones agricoles et naturelle, et permettant l'implantation de nouvelles constructions*)

la **parcelle A n°826** est comprise pour sa partie en pâture dans la zone Aa (agricole) et le bois situé sur celle-ci en zone Nb (*Secteur correspondant aux zones naturelles protégées inconstructibles en raison de sensibilités écologique, paysagère ou de risques*).

Un extrait du règlement d'urbanisme (Zones A et N) de la commune et une fiche d'urbanisme de ce bien sont joints au présent acte (voir en ANNEXES).



Selon les renseignements obtenus du Service Urbanisme de la Mairie de KERFOURN, les parcelles ne sont pas comprises dans une zone de protection architecturale.

La surface en partie Sud des deux parcelles en bordure de la voie publique (RD n°767) est une zone de non-implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques. Marge de recul par rapport à un axe routier à haute circulation.

4. Description du bien

Le bien se compose de deux parcelles contiguës.

4.1 - Parcelle cadastrée Section A n°825

Cette parcelle reçoit plusieurs bâtiments à usage artisanal ou industriel. Des surfaces de desserte, de stockage et de stationnement entourent ces bâtiments.

4.1.1. Surfaces non bâties

L'entrée de la parcelle se fait par la route départemental n°764. Celle-ci est fermée par un portail à deux vantaux coulissants en métal (barreaudage) (Photographies 1 et 2) en état de fonctionnement. Le verrouillage est réalisé par un cadenas à clé.

La parcelle est clôturée en bordure de la route départementale par un doublage grillage. Le premier est monté sur un muret et des poteaux en ciment. Ce grillage est oxydé. Le second grillage installé à l'arrière du premier est composé (Photographies 8 à 11).

Une allée en enrobé ancien en état dégradé conduit aux hangars (Photographies 4 à 7).

Une allée en enrobé et gravillons borde le hangar au Sud (Photographies 13 à 19). Un terre-plein gravillonné s'établit à l'Est des bâtiments (Photographies 19 à 22). Ces surfaces sont en état d'usage.

Une surface en herbe non entretenu borde le grillage sur la partie Sud de la parcelle (Photographies 11 et 12).

Le sol de la parcelle à l'Ouest des bâtiments est gravillonné partiellement recouvert d'herbe (Photographies 23 et 24).

La surface au Nord est couverte d'herbes hautes et de taillis (Photographies 25 à 33). Des matériaux et des déchets jonchent le sol à proximité du hangar ouvert (Photographies 25 à 27).

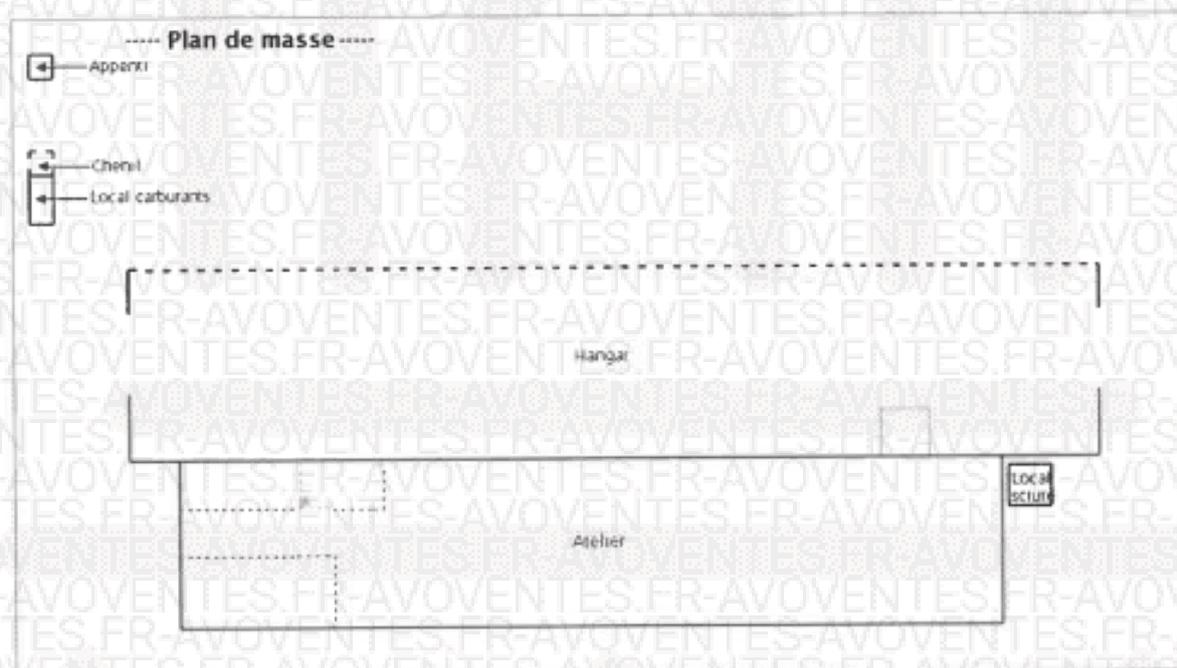
4.1.2. Bâtiments

Plusieurs bâtiments sont construits sur cette parcelle.

Deux hangars accolés sont bâtis sur cette parcelle (Photographie 1).

Deux autres bâtiments secondaires une remise à usage de local à carburants avec chenil (Photographie 163) et un appentis en tôles (Photographie 171).

Emplacement des bâtiments



Croquis établi par (Cabinet PATUREL)

▪ Hangars

En extérieur, les deux hangars sont bardés de tôles bacacier en état d'usage. Des zones présentent des traces d'oxydation superficielles ou des déformations mineures (façade Sud).

- Façade Ouest du hangar atelier (Photographies 34 et 35). Traces d'oxydations.
- Façade Ouest du hangar ouvert (Photographies 36 et 37).
- Façade Sud du hangar atelier (Photographies 38 à 46). Déformations en partie basse des parois.
- Façade Est du hangar atelier (Photographies 47 et 48).
- Parois Sud du hangar ouvert (Photographie 53).
- Façade Est du hangar ouvert (Photographies 55 et 56).
- Façade Nord du hangar ouvert (Photographies 57 à 64). Des tôles du bardage en retombé sont légèrement déformées.

Les deux hangars sont couverts de tôles bacacier et en fibres translucides. Les tôles du hangar ouvert présentent des traces d'oxydation.

Le versant Sud du hangar atelier est aménagé de panneau photovoltaïques (voir infra).

Hangar ouvert

Le hangar ouvert est une zone de stockage abritée ouverte au Nord, à l'Ouest (passage) et à l'Est (passage). Progression de l'Ouest vers l'Est (Photographies 65 à 74).

La dalle en béton au sol est en état d'usage. Des zones présentent des traces d'usures et d'érosion. La partie finale près de l'accès Est est reprise et lissé (Photographie 74).

Une zone de rétention reçoit une cuve pour traitement de surfaces près de l'accès Est (Photographies 80 à 82).

La structure est une charpente en bois à fermes sur poteaux bois sur dés en ciment. La couverture est en tôles bacacier et résine (Photographies 91 et 92). Des parpaings sur deux rangs sont montées côté Nord et Sud.

Le bardage est en état d'usage. Certaines tôles sont déformées légèrement. Des tôles de la retombée sont percées (Photographie 78) ou déformées (Photographies 59 et 63).

Deux larges entrées (sans fermeture) donnent à l'Ouest (Photographies 36 et 76) et à l'Est (Photographies 55 et 74).

Ce hangar est encombré de matériaux et de matériels liés à l'activité précédemment exercée dans les lieux (Photographies 76 à 90).

Une pièce à usage de stockage composée de quatre parois en bois sans plafond (Photographies 84 à 88).

L'éclairage du hangar est assuré par des néons fixés sur la charpente ou en suspension.

Trois portes permettent la communication avec l'atelier.

Une porte à battant en métal donne dans un espace de stockage du hangar principal (Photographie 77).

Une porte à battant bois donne sur l'atelier (Photographie 79).

Une porte à large battant en tôle donne sur l'atelier (Photographies 83 et 94).

Hangar principal

La structure de ce bâtiment est une charpente en bois en lamellé collé couvert de tôles (Photographies 93, 96, 99, 101 à 103, 105 à 107).

Le versant Sud recevant les panneaux photovoltaïques est en voliges pleines (Photographie 96).

Les parois sont en bardage bacacrier ancien et en état d'usage.

La charpente en lamellé collé est en bon état apparent.

Plusieurs espaces sont aménagés dans ce hangar : un atelier, des pièces à usage de bureaux, un vestiaire et des sanitaires.

– Atelier (Photographies 93 à 113)

Un vaste atelier couvre environ les $\frac{3}{4}$ de la surface du hangar principal.

Le sol est une dalle en béton en état d'usage.

Les tôles en bardage et résine translucide sont en état d'usage.

Une cabine à verni ou peinture est aménagée dans la partie Est de cet espace (Photographie 95).

Un large portail à deux battants métalliques (tôles) ouvre à l'Est (Photographie 94).

Un portail coulissant en tôles avec porte à battant encastrée ouvre côté Ouest (Photographies 34 et 112).

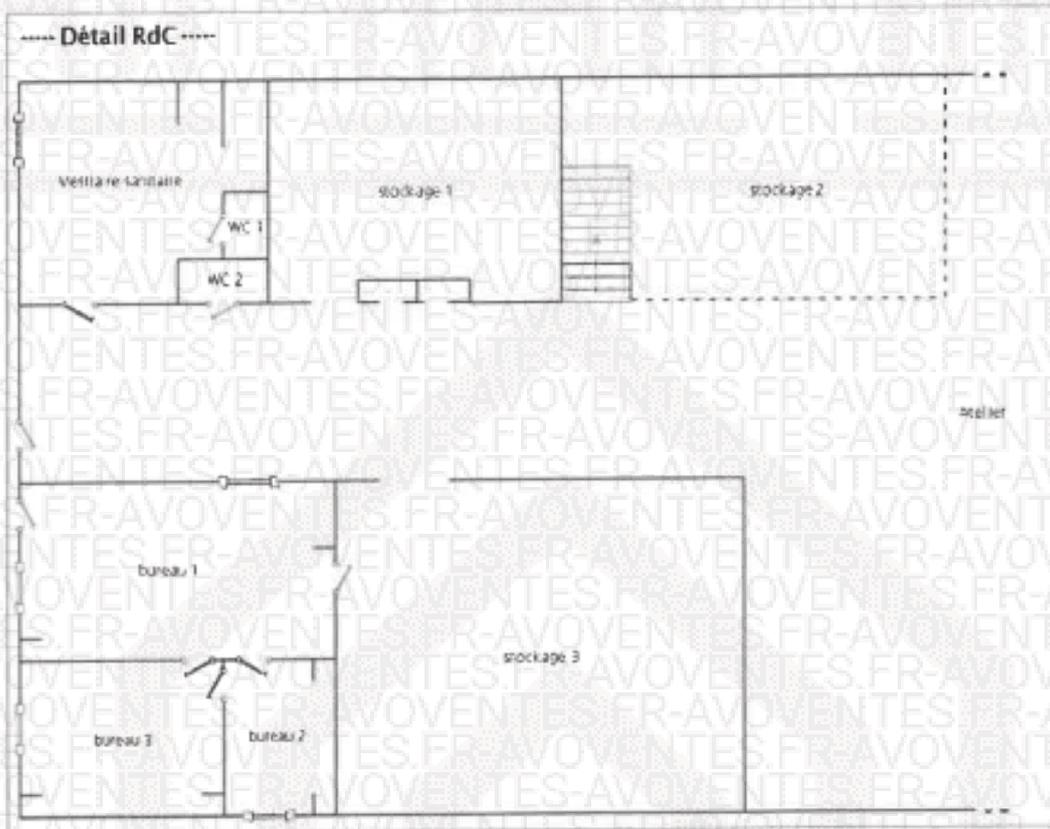
Les pièces sont aménagées dans la partie Ouest du hangar (Photographies 107 et 108).

Une fosse est aménagée dans le sol entre les espaces de stockage proches des bureaux (Photographies 109 et 110).

Deux placards sont aménagés dans le passage vers l'Ouest au niveau de la cloison séparative avec le stockage 1 (Photographies 127 et 128). Les portes sont en bois compressé. Ces rangements sont aménagés d'étagères en bois.

Des équipements (6 générateurs onduleurs) de l'installation de panneaux photovoltaïques sont fixés sur la paroi Sud de cet atelier (Photographies 100 et 104). Trois autres onduleurs sont fixés sur la même paroi au niveau de la zone de stockage 3 (Photographie 146).

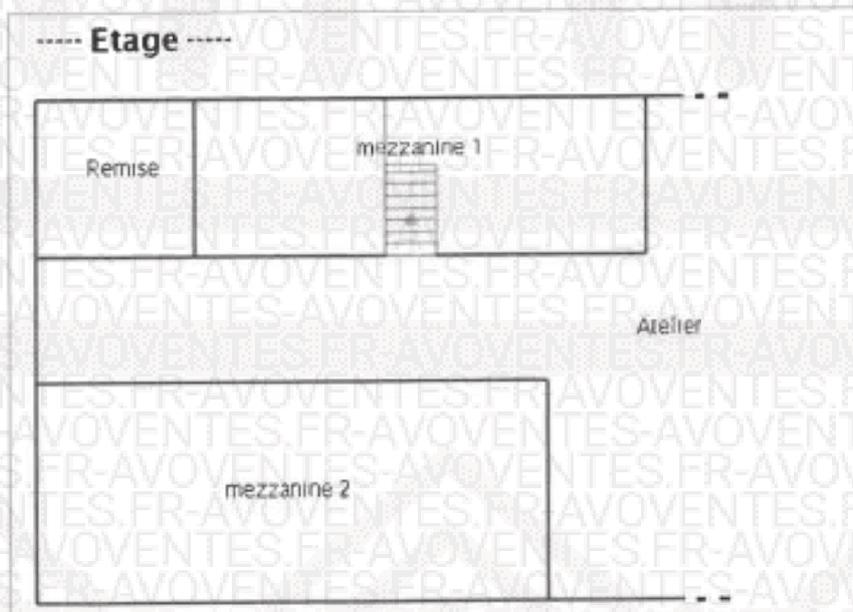
Distribution des pièces aménagées dans le hangar principal



Croquis 1 établi par

Cabinet PATUREL)

Pièces en mezzanine



Croquis 2 établi par

Cabinet PATUREL)

– *Espace de stockage 2* (Photographies 107 et 113).

Cet espace est aménagé d'étagères en bois.

Un escalier en bois permet l'accès à la mezzanine aménagée au-dessus.

– *Mezzanine 1* (Photographies 115 à 118).

Cette mezzanine se situe au-dessus des espaces de stockage 1 et 2.

Le sol est un plancher en bois compressé en OSB. Les garde-corps sont en bois et en chaînes.

Cette mezzanine dessert une pièce à usage de remise sur le même niveau.

– *Remise* (Photographies 118 à 120)

Cette remise est aménagée à l'étage au-dessus des vestiaires. Elle est accessible par la mezzanine 1.

Le sol est un plancher en bois compressé.

Les cloisons et le plafond sont en plaques de bois laissée à nu.

La porte est un battant en bois compressé en état de fonctionnement.

L'éclairage est assuré par deux néons au plafond.

– *Mezzanine 2* (Photographies 122 à 126)

Cette mezzanine est aménagée au-dessus d'un espace de stockage 3 et des bureaux.

Le sol est un plancher en bois compressé. Cette surface est encombrée de matériaux épars.

Les garde-corps sont en bois.

L'accès à cet espace se fait par une échelle.

– *Stockage 3* (Photographies 142 à 149)

Le stockage 3 se situe à proximité des bureaux côté Sud.

Le sol est la dalle béton du hangar.

Les cloisons sont en bois contreplaqué sur structure bois.

Le plafond (mezzanine 2) est un plancher en bois compressé. Des tâches sont visibles sur celui-ci (Photographies 148 et 149).

Cet espace est aménagé d'étagères en bois.

L'éclairage est assuré par des néons fixés sur des solives.

Cet espace de stockage communique avec le bureau d'accueil (porte) et l'atelier (passage).

– *Espace de stockage 1* (Photographies 111, 129 et 130)

Un local est aménagé près du vestiaire en contiguïté avec le hangar ouvert.

Le sol est une dalle en ciment. Cette surface est sale.

Les cloisons sont en bardage tôle et en bois.
Le plafond est un plancher en bois compressé sur solives.

Des étagères en bois sont installées au niveau des parois de cet espace.

– WC (Photographies 131 à 133)

Les WC (2 sur plan) sont accessibles par l'atelier (Photographie 131).

Le sol est en carrelage. Cette surface est sale.
Les plinthes carrelées sont en état d'usage.
Les cloisons sont en plaques de plâtre peintes en état d'usage.
Le plafond est en plaques de plâtre peintes.

La cuvette WC est présente. Elle est équipée d'un abattant couvercle et d'un réservoir d'eau.
La cuvette est sale.

Un lavabo sur colonne est en état d'usage, mais sale.

Présence d'un distributeur de savon et d'un dévidoir essuie-mains.

L'éclairage est assuré par un globe lumineux.

– Vestiaire (Photographies 134 à 141).

Le sol est un carrelage en état d'usage. Cette surface est sale.
Les plinthes carrelées sont en état d'usage.
Les cloisons sont en plâtre et plaques de plâtre en état d'usage. Ces surfaces sont recouvertes de peinture usagée.

Une porte à battant bois compressé donne sur l'atelier.
Une fenêtre à soufflet, menuiserie PVC, verre brouillé, donne à l'Ouest. Cette ouverture est équipée de barreaux en extérieur.

Un évier en émail est fixé en allège de cette fenêtre (Photographie 135). Sa robinetterie murale comporte un bec et deux robinets de puisage. Dévidoir essuie-mains et distributeur de savon présents à proximité.

Un ballon mural de 100 litres est fixé à la paroi Nord (Photographie 135).

Un meuble évier à trois portes en bois mélaminé supporte un évier deux bacs en inox (équipé d'un mitigeur) (Photographie 136). L'ensemble est en état d'usage, mais sale. Une armoire à pharmacie est installée au mur au-dessus de ce meuble.

Une étagère est positionnée dans un réduit entre le coin cuisine et la douche (Photographie 138).

Un espace sanitaire est attenant au vestiaire (Photographie 139).

Une cabine de douche est aménagée dans celui-ci. La porte vitrée est en état de fonctionnement, mais sale. Le receveur en émail est sale. Le carrelage en pourtour est sale. La robinetterie comprend un mitigeur, une douchette sur flexible et une colonne de fixation murale (Photographie 140).

La peinture des cloisons et du plafond (en plâtre) est usagée.

Un WC (1 sur le plan) est accessible par le vestiaire (Photographie 141).
Le sol carrelé est sale. Les plinthes carrelées sont sales.
La peinture des cloisons et du plafond (en plâtre) est usagée.
L'éclairage est défaillant.

– *Bureau 1* (Photographies 150 à 154)

Ce bureau, à usage d'accueil, est accessible de l'extérieur Ouest et par la zone de stockage 3. Cette pièce dessert les deux autres bureaux.

Le sol est une dalle de béton recouverte de dalles plastique collé. Ce revêtement est usagé. Les cloisons en doublage et distribution sont habillées de bois en lames. Ce revêtement est usagé.
Le plafond est tapissé. Ce revêtement est usagé des tâches sont visibles près d'une dalle lumineuse installée dans l'axe de l'entrée (Photographie 154).

Une porte à battant bois donne à l'Ouest. Un volet roulant est installé à l'extérieur de cette ouverture.

Une fenêtre à deux battants, menuiserie bois, donne à l'Ouest. Cette ouverture est équipée d'un volet roulant à manivelle.

Une porte à battant bois donne accès au stockage 3. Cette ouverture fonctionne. Le revêtement du battant est usagé.

L'éclairage est assuré par des deux dalles en plafonnier. Une seule fonctionne.

Un convecteur électrique de conception ancienne est installé dans cette pièce.

Un comptoir en bois est aménagé près de l'accès au stockage.

Quatre placards encastrés aux cloisons sont fermés par des portes sectionnelles en métal.

– *Bureau 2* (Photographies 158 à 160)

Ce bureau est accessible par le bureau 1.

Le sol est une dalle de béton recouverte d'un parquet flottant en usagé.
Les cloisons en doublage et distribution sont habillées de bois en lames. Ce revêtement est usagé.
Le plafond est tapissé. Ce revêtement est usagé (décollements et tâches).

Une porte à battant isoplan permet la communication avec le bureau 1.

Une fenêtre à menuiserie PVC (double vitrage) donne côté Sud. Cette ouverture est équipée d'un volet roulant à manivelle.

Quatre placards encastrés aux cloisons sont fermés par des portes sectionnelles en métal.

Une dalle lumineuse est installée en plafonnier.

– *Bureau 3* (Photographies 155 à 157)

Le sol est une dalle de ciment couverte de moquette en carrés. Ce revêtement est hors d'usage.

Les cloisons en doublage et distribution sont habillées de bois en lames. Ce revêtement est usagé.

Le plafond est tapissé. Ce revêtement est usagé (décollements et tâches). Une dalle lumineuse en état de fonctionnement est installée en plafonnier.

Une porte à battant isoplan permet la communication avec le bureau 1.

Une fenêtre à deux battants, menuiserie bois, donne côté Ouest. Cette ouverture est équipée d'un volet roulant à manivelle.

Deux placards, intégrés aux cloisons, sont fermés par des portes sectionnelles en métal.

Un convecteur électrique, de conception ancienne, est installé dans cette pièce.

▪ **Constructions annexes bâties sur la parcelle A n°825**

Local à sciure (Photographies 49 à 52).

Un local à sciure se situe dans le prolongement de l'atelier à l'Est (Photographie).

La partie base est en béton banché. La partie supérieure est en tôles bacacier. La couverture est en tôles.

Les deux portes sont des panneaux en bois compressés.

A l'intérieur, la partie haute est partiellement doublée de plaques d'OSB.

Un volume important de sciure est présent dans ce local.

Local « carburants » (Photographies 162 à 168)

Ce local est indépendant des autres constructions. Il se situe sur la partie Ouest de la parcelle A n°825.

Les murs sont en agglos de ciment. L'enduit ciment en extérieur est usagé.

Les murs à l'intérieur sont laissés à nu.

La toiture est en tôles fibrociment sur pannes. Un néon est fixé sur une panne.

La dalle de ciment au sol est usagée.

Une zone de rétention est aménagée près d'une cuve à carburant.

L'intérieur de ce local est garni de bidons et futs de produits divers.

Des travaux de vidange et de décontamination sont en cours.

Deux extincteurs sont présents près de la porte.

Le battant de porte en bois est en état de fonctionnement. Ces deux faces sont usagées.

Un chenil est contigu au Nord de ce local (Photographies 163 et 169).
Le sol est une dalle ciment.
L'entourage est en grillage rigide. La porte est un battant en grillage.
Ce chenil est partiellement recouvert par la végétation.

Local à usage de stockage (appentis sur le plan ci-dessus) (Photographies 170 à 175)

Ce local est édifié sur la partie Nord-Ouest de la parcelle A n°825.

Ses parois et sa toiture sont en tôles métalliques sur structure en bois.

Surfaces du bâti (hors local sciure)

extrait du rapport loi CARREZ annexé au présent acte.

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface non comptabilisée
Hangar	1975	0
Atelier	1124	0
Vestiaire-sanitaire	21,08	0
WC 1	1,26	0
WC 2	2,61	0
stockage 1	34	0
stockage 2	41,5	0
stockage 3	70,2	0
bureau 1	23,2	0
bureau 2	8,72	0
bureau 3	13,15	0
Local carburants	23,7	0
Chenil	16,5	0
Appenti	8,93	0
étage - mezzanine 1	73,76	0
étage - Remise	26,37	0
étage - mezzanine 2	123,3	0

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 3587,28 m² (trois mille cinq cent quatre-vingt-sept mètres carrés vingt-huit)

Surface non comptabilisée totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)

4.2 – Parcelle cadastrée Section A n°826

Cette parcelle est contiguë à l'Est et au Nord de la parcelle A n°825 sur laquelle sont construits les bâtiments précédemment décrits.

Cette parcelle est non-bâtie.

Sa surface est une pâture laissée sans entretien (partie Est et Nord).

Une partie de sa surface est un bois à l'état de taillis.

Cette parcelle ne présente pas de signe d'exploitation.

Vues de la parcelle A n°826 (Photographies 176 à 179 – partie Est) (Photographies 180 à 186).

5. Installation de panneaux photovoltaïques

Des panneaux photovoltaïques sont installés sur la totalité de la surface du hangar abritant les bureaux et l'atelier.



Des équipements (9 générateurs onduleurs) sont installés dans l'atelier.

Un contrat d'achat d'énergie électrique (contrat n°BTA0101181) a été conclu entre la société et la société ENEDIS le 1^{er} février 2010 (ANNEXE n°).

Ce contrat a été reconduit par la SELAS BODELET LONG mandataire judiciaire, liquidateur de la société

6. Réseaux

Le bâtiment est raccordé aux réseaux suivants :

- électrique ;
- service des eaux (potable) ;
- téléphonique.

7. Système de chauffage

Les bureaux et le vestiaire sont équipés de convecteurs de conception ancienne.

8. Occupation des lieux

Les lieux ne sont pas occupés, ni exploités actuellement.

9. Assurances

Aucun renseignement obtenu à ce titre.

Sont annexés au présent acte :

- CENT-QUATRE-VINGT-CINQ photographies numériques prises par mes soins, lesquelles seront annexées à l'original, expédition et copie du Procès-Verbal de constat.
Les clichés en format numérisé seront conservés et sauvegardés en mon Étude sur un serveur ;
- un extrait du plan cadastral de la commune de KERFOURN (56) (Section A) sur lequel figure les parcelles A n°825 et A n°826 ;
- copies des matrices cadastrales des deux parcelles ;
- les fiches d'informations d'urbanisme des deux parcelles (source www.geoportail-urbanisme.fr) ;

- un extrait du règlement d'urbanisme de la communauté de commune (zone A et N) ;
- un dossier technique immobilier réalisé par la Cabinet PATUREL comprenant :
 - une page de synthèse (rapport) ;
 - un diagnostic de performance énergétique ;
 - un dossier technique amiante ;
 - un certificat de surface privative (loi CARREZ).
- une copie du contrat d'achat d'énergie électrique (contrat n°BTA0101181) entre la société et ENEDIS.

Telles sont les déclarations que j'ai recueillies et les constatations que j'ai faites et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat le tout aux fins de servir et valoir ce que de droit.

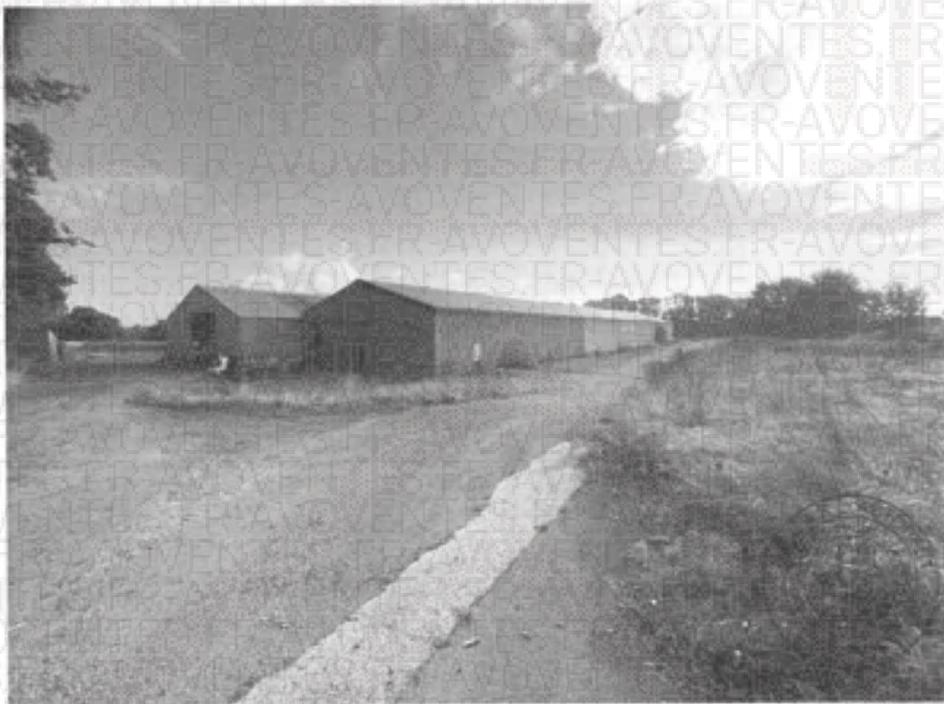
M^e Laurent TREMBLAY
Commissaire de Justice Associé

COÛT DU PRÉSENT ACTE :

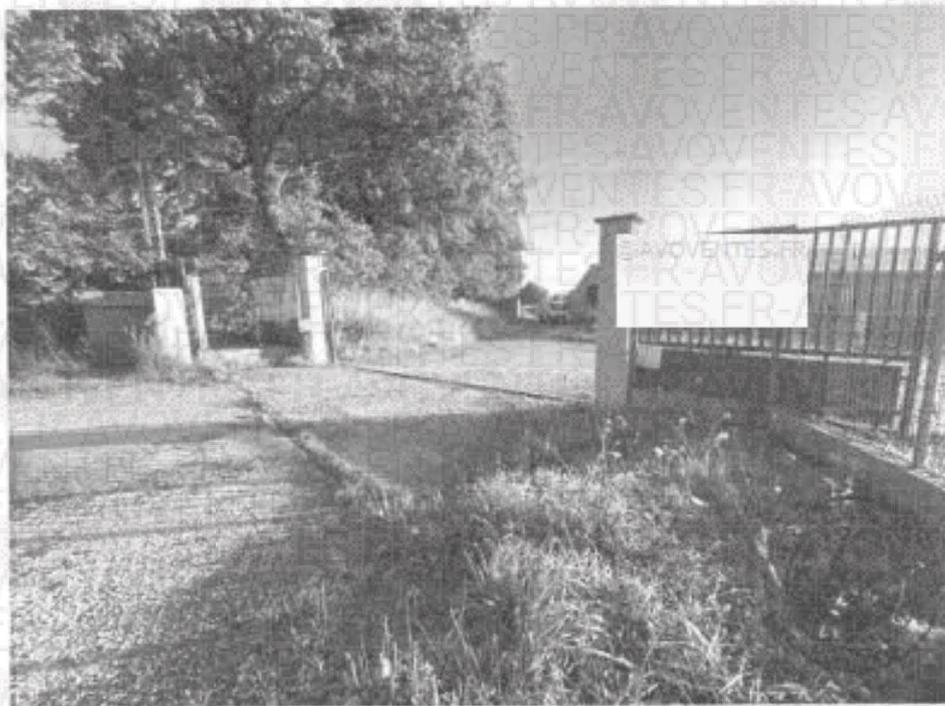
Emolument - article L.444-1 et s. C.Com	221,36 €
Transport	9,40 €
Vacation articles A.444-29 et A.444-18 C.Com	300,60 €
Total hors taxes	531,36€
TVA à 20 %	106,27 €
TOTAL	637,63 €



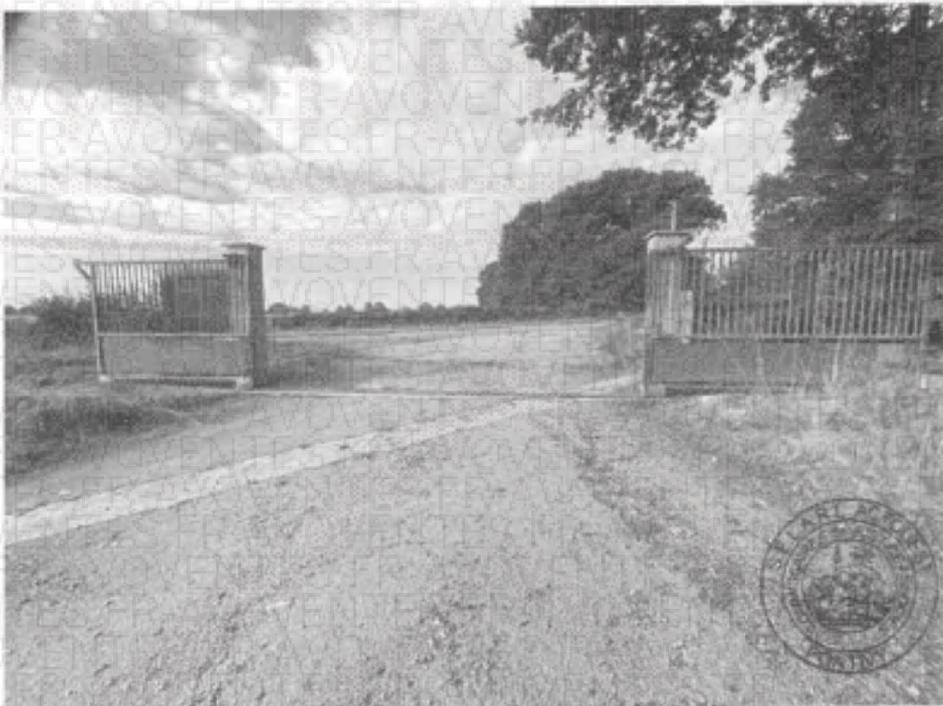
Date	Vacation	Arrivée	Départ	Durée
3.10.2024	PV de description	9 h 00	11 h 50	2 h 50



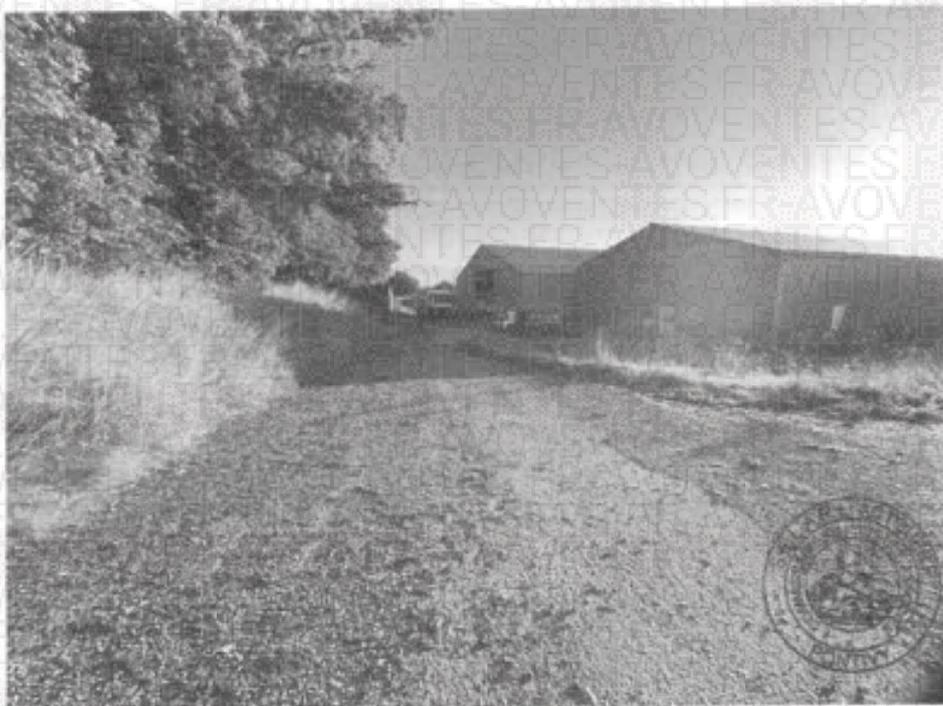
Photographie n°1.



Photographie n°2.



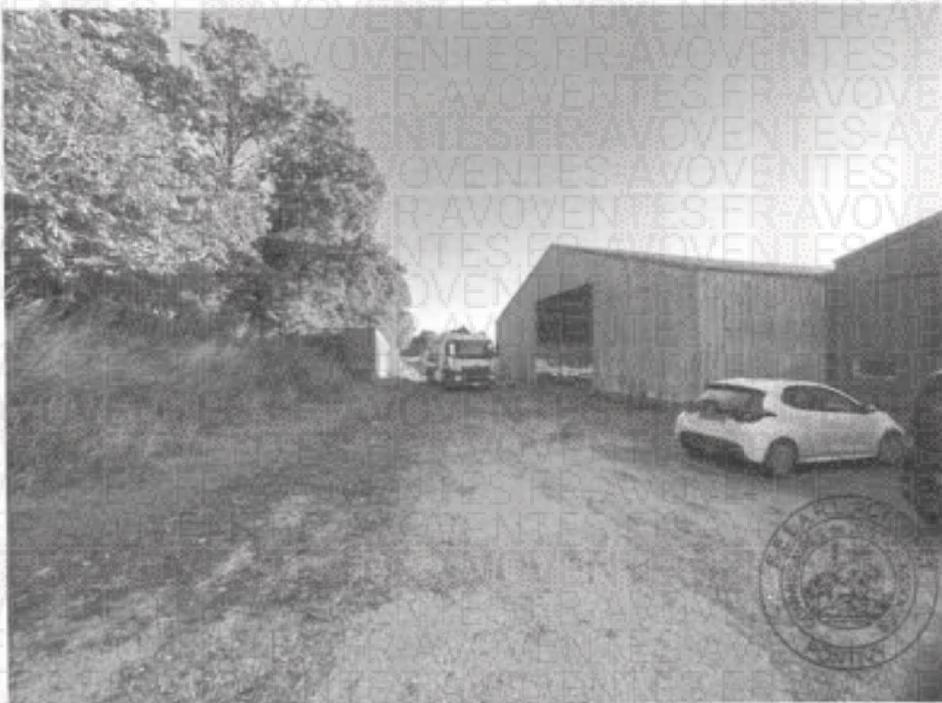
Photographie n°3.



Photographie n°4.



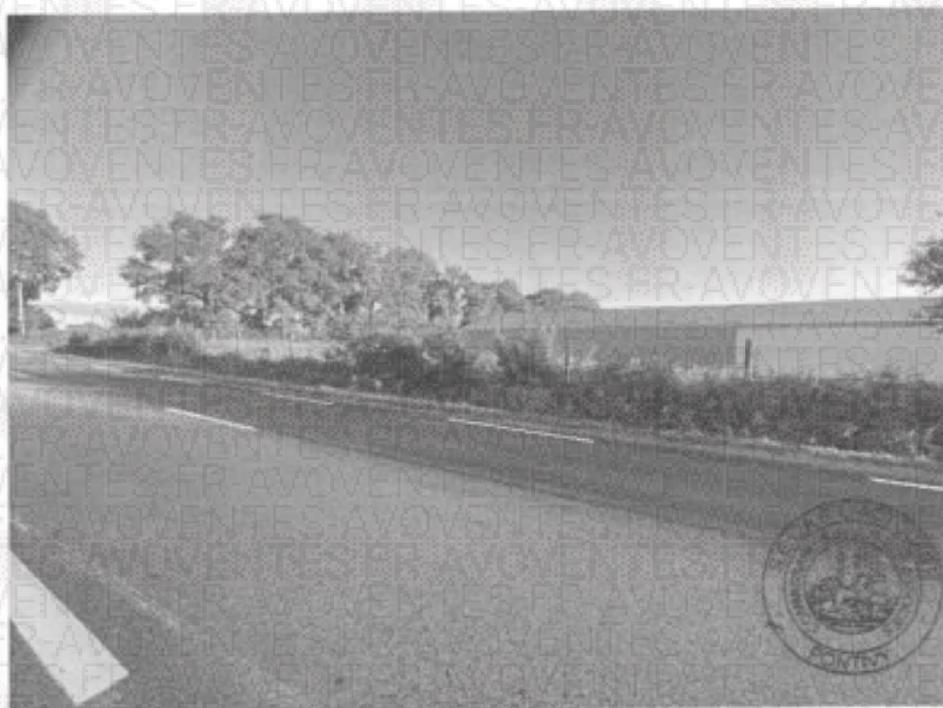
Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



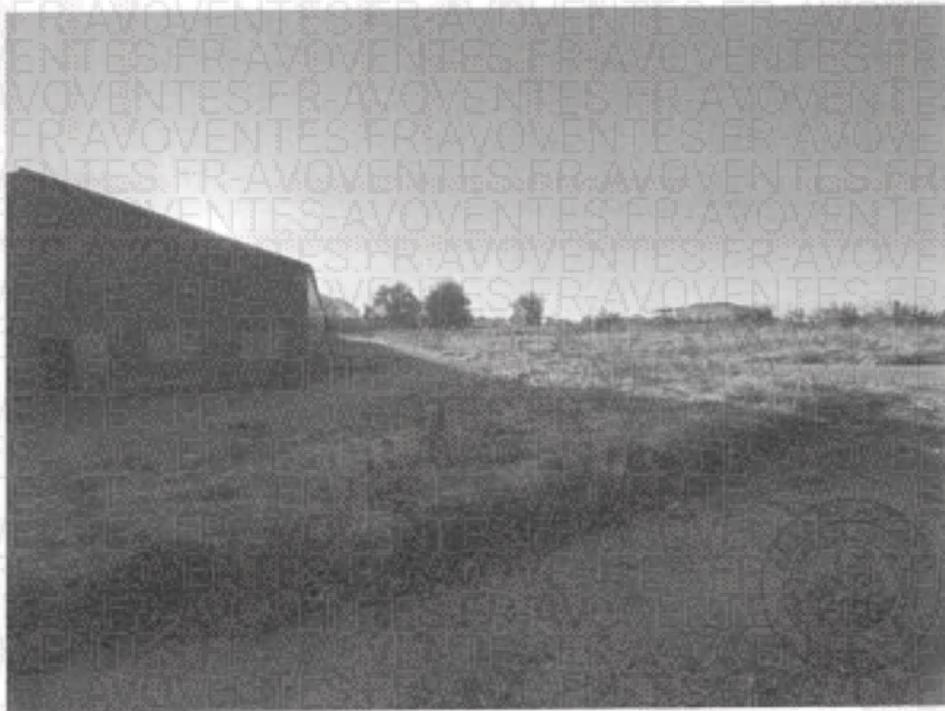
Photographie n°8.



Photographie n°9.



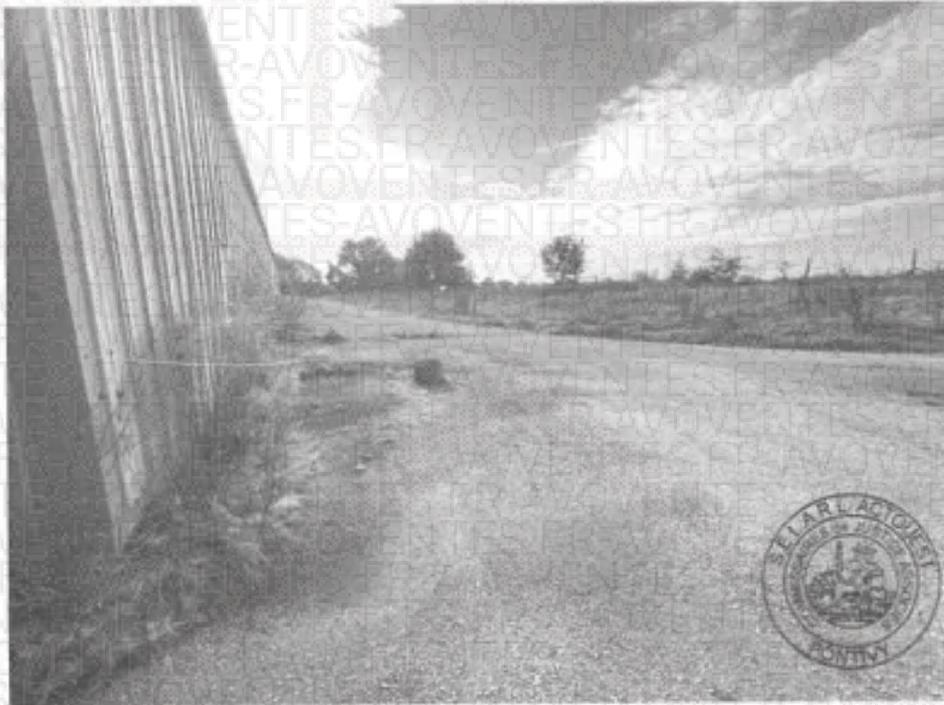
Photographie n°10.



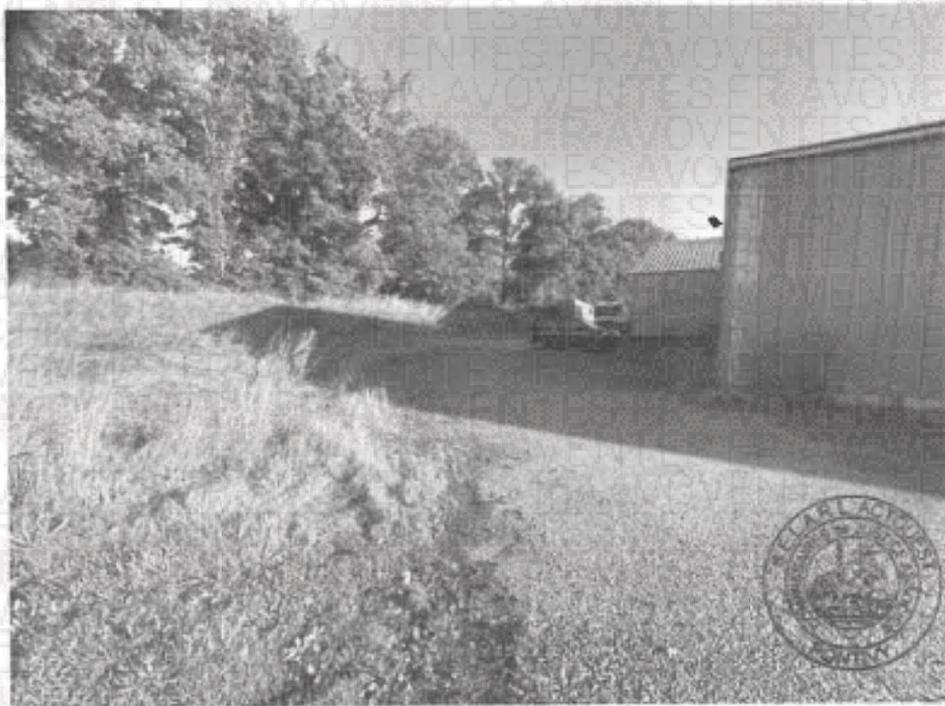
Photographie n°11.



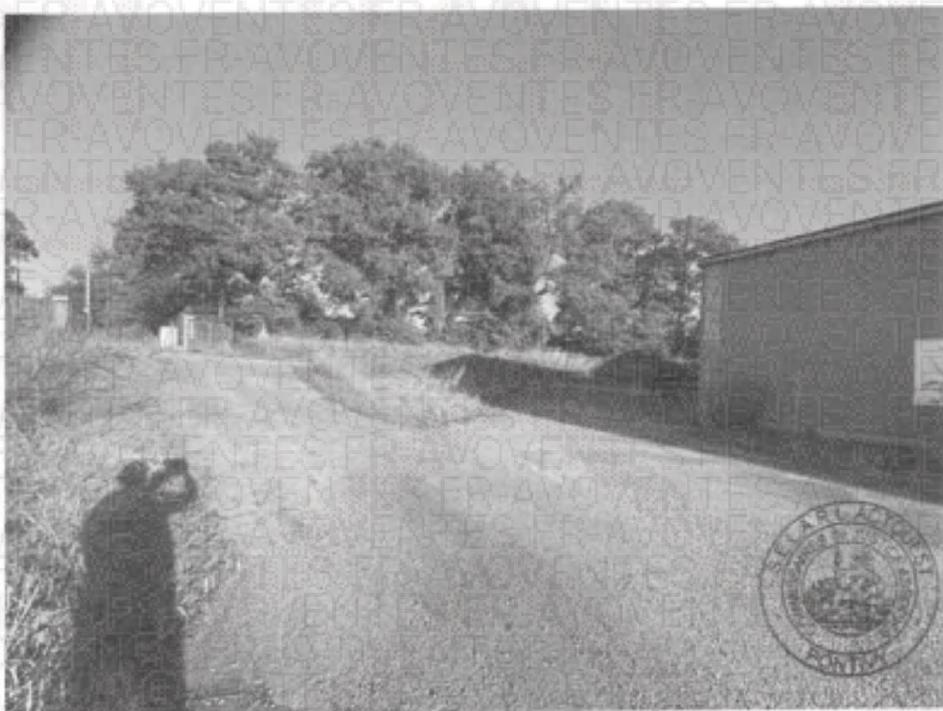
Photographie n°12.



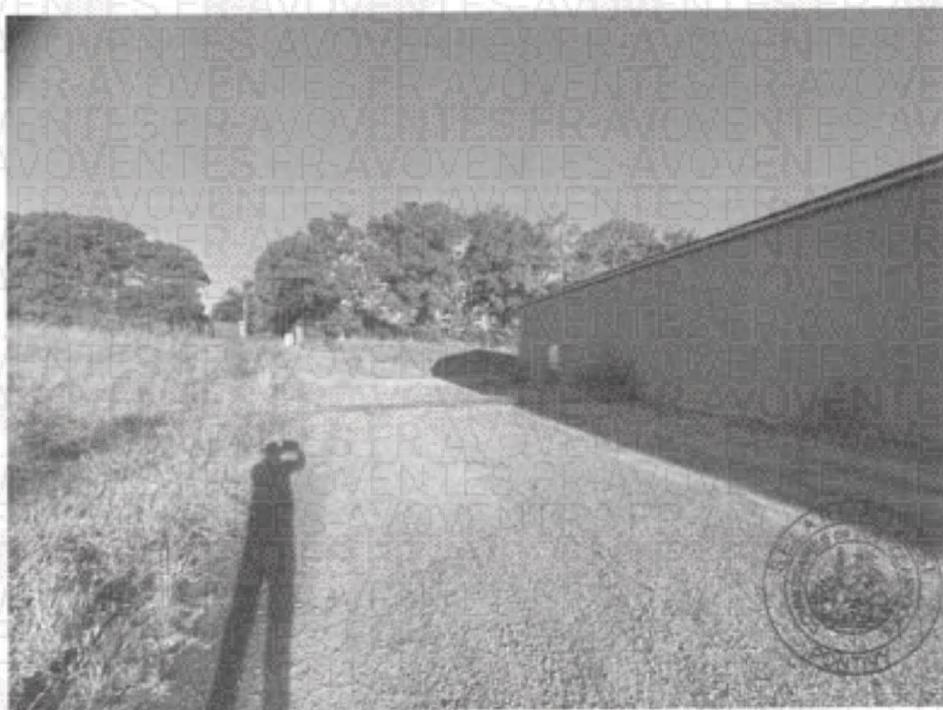
Photographie n°13.



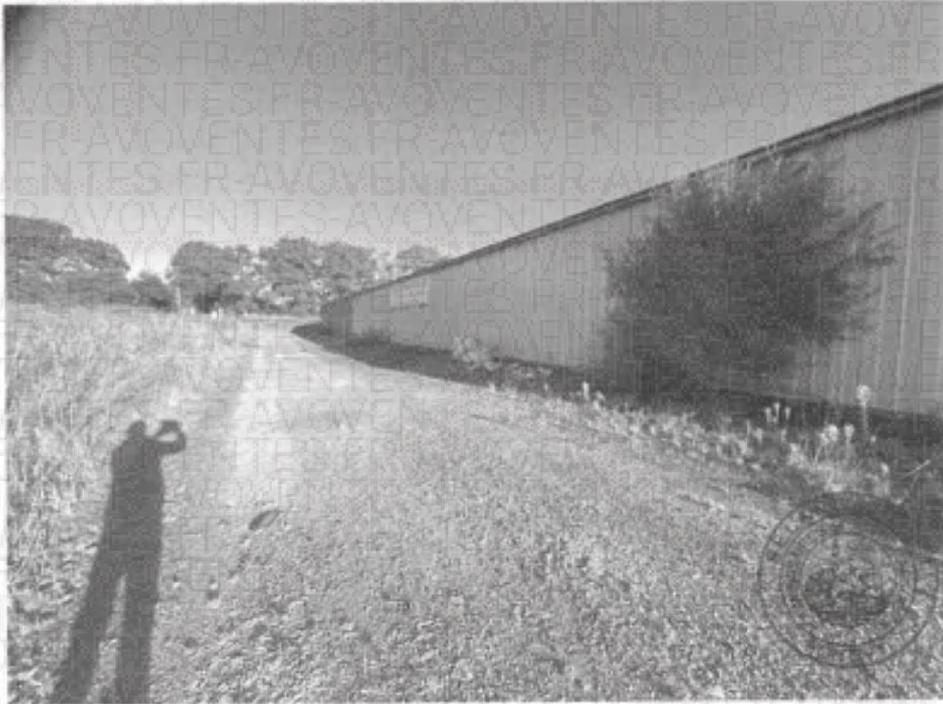
Photographie n°14.



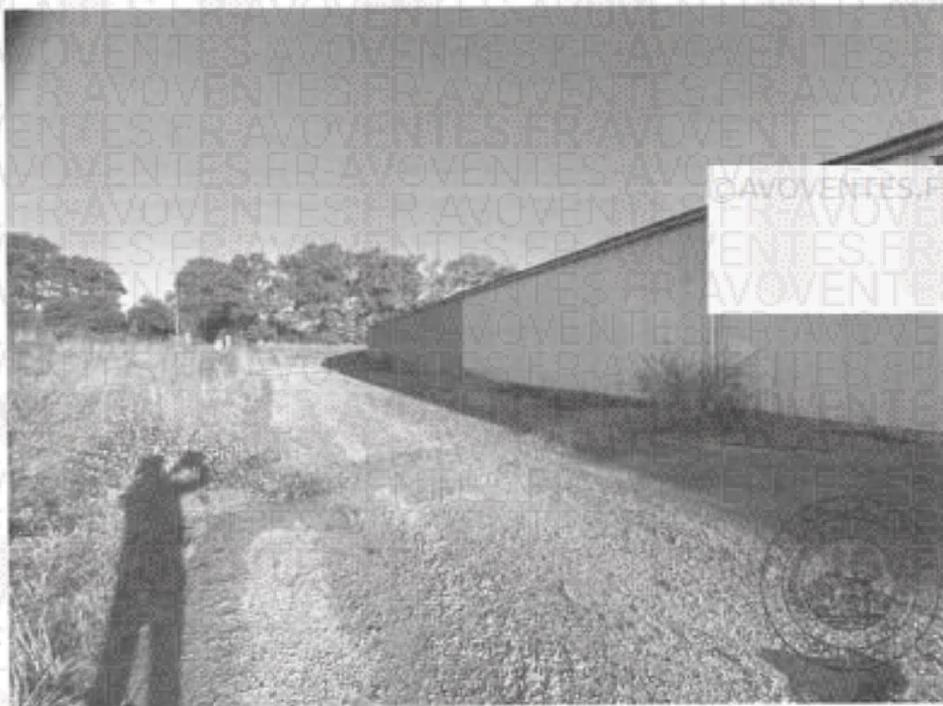
Photographie n°15.



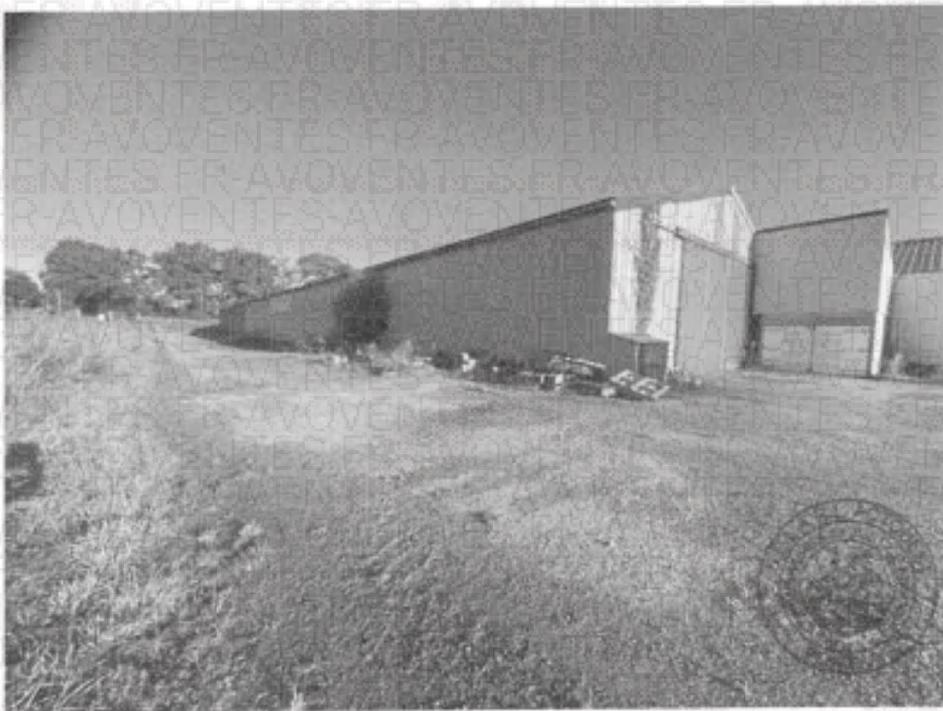
Photographie n°16.



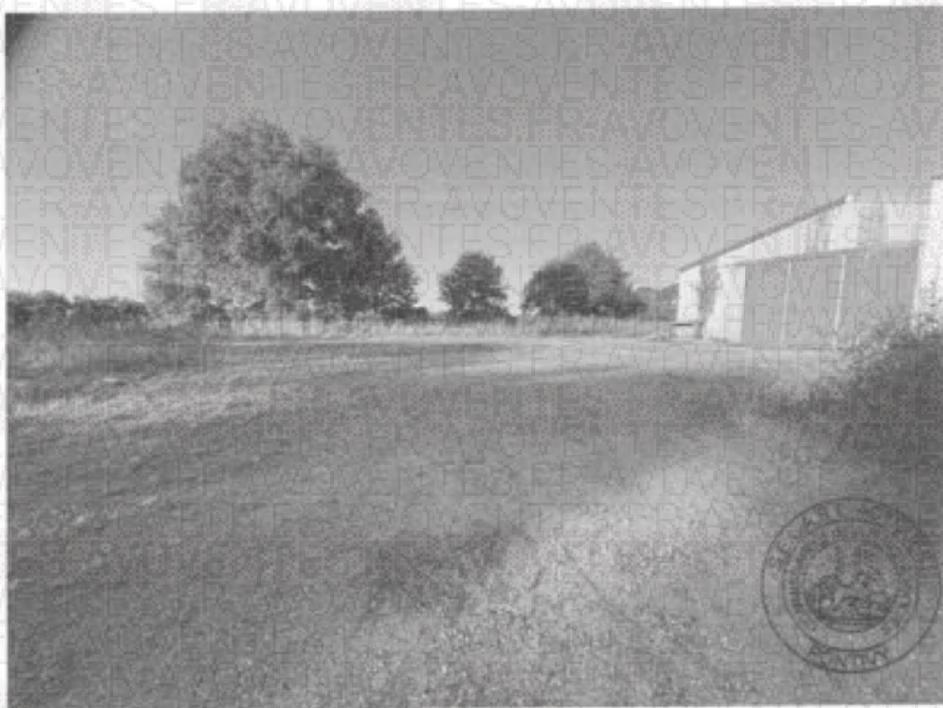
Photographie n°17.



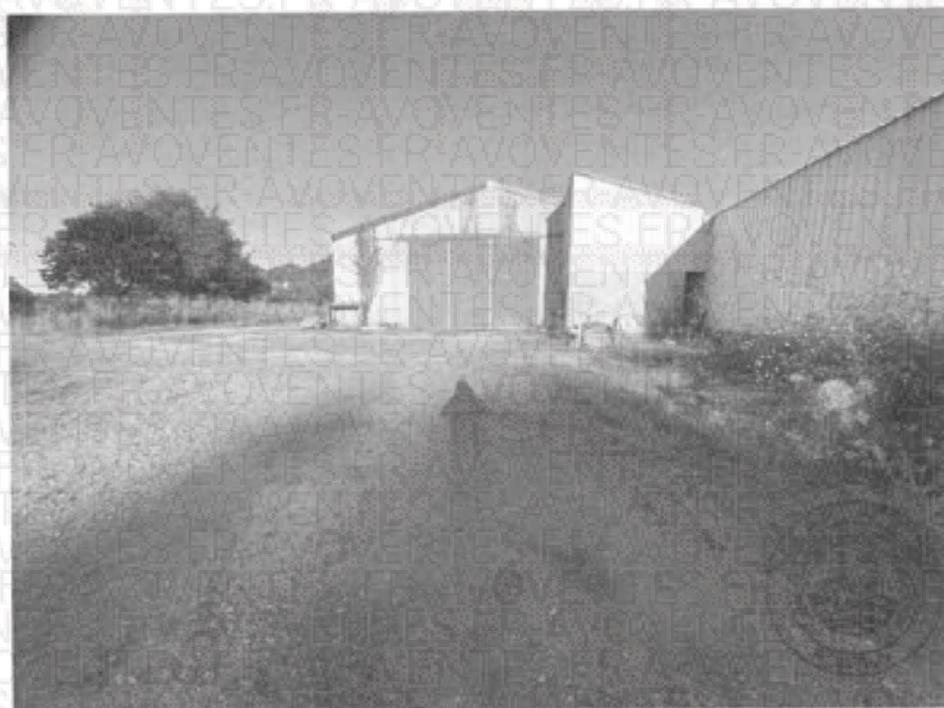
Photographie n°18.



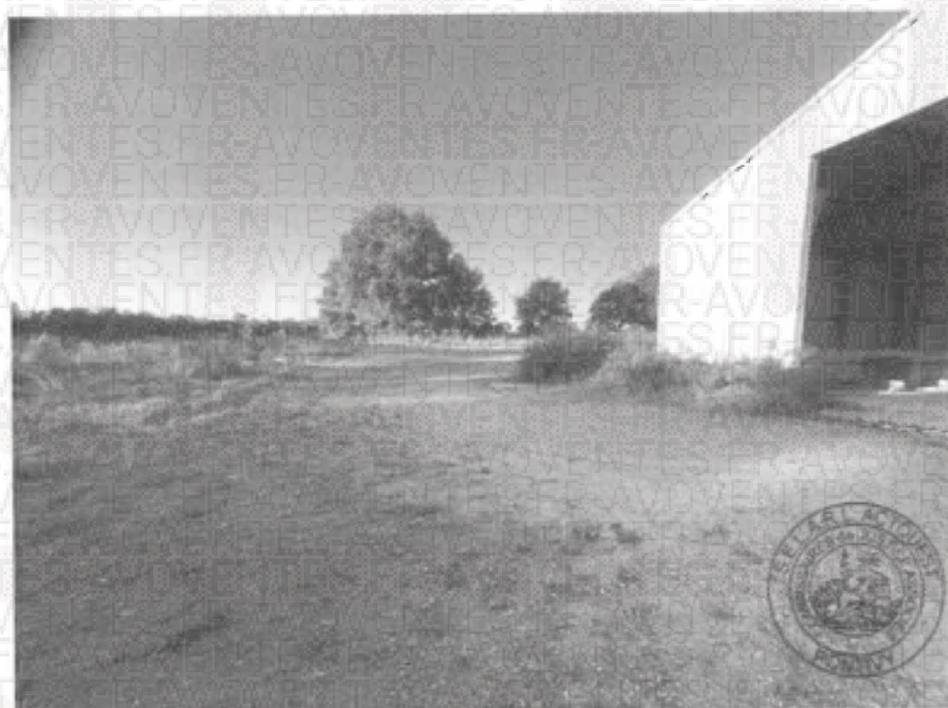
Photographie n°19.



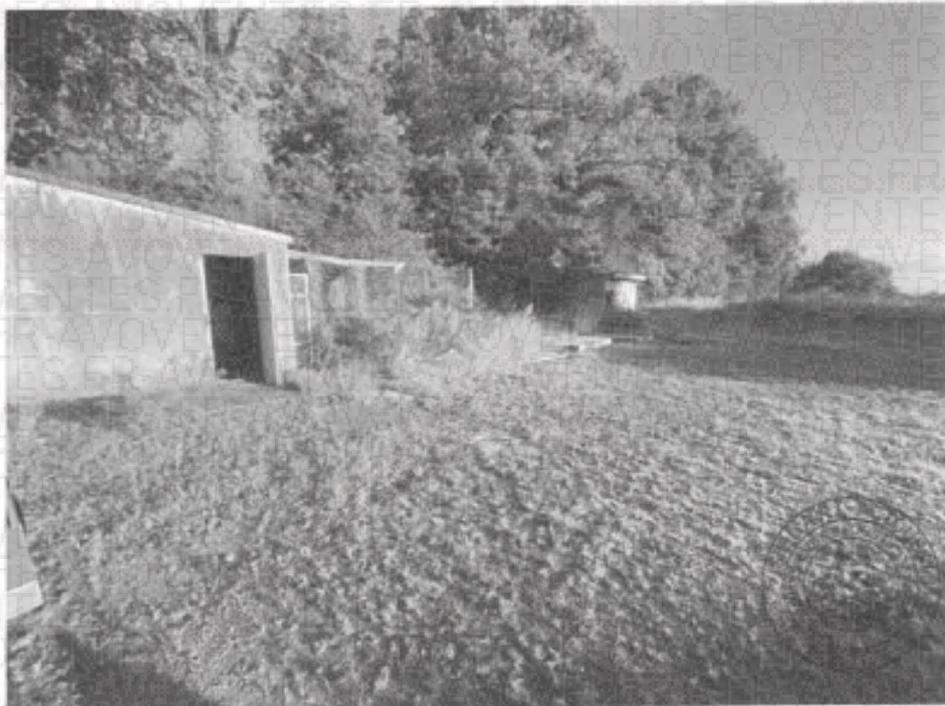
Photographie n°20.



Photographie n°21.



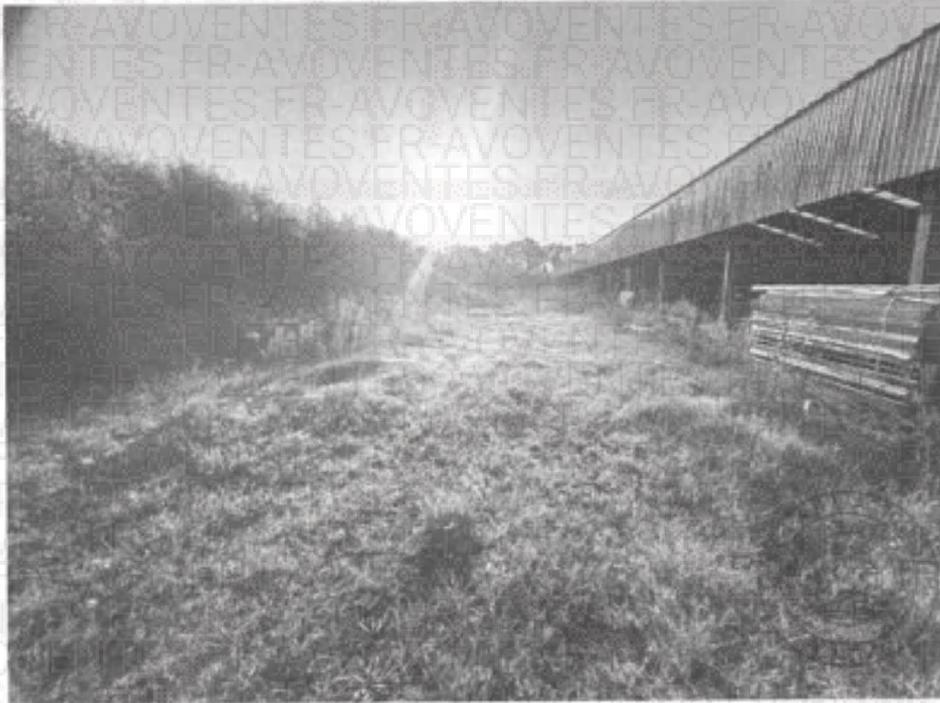
Photographie n°22.



Photographie n°23.



Photographie n°24.



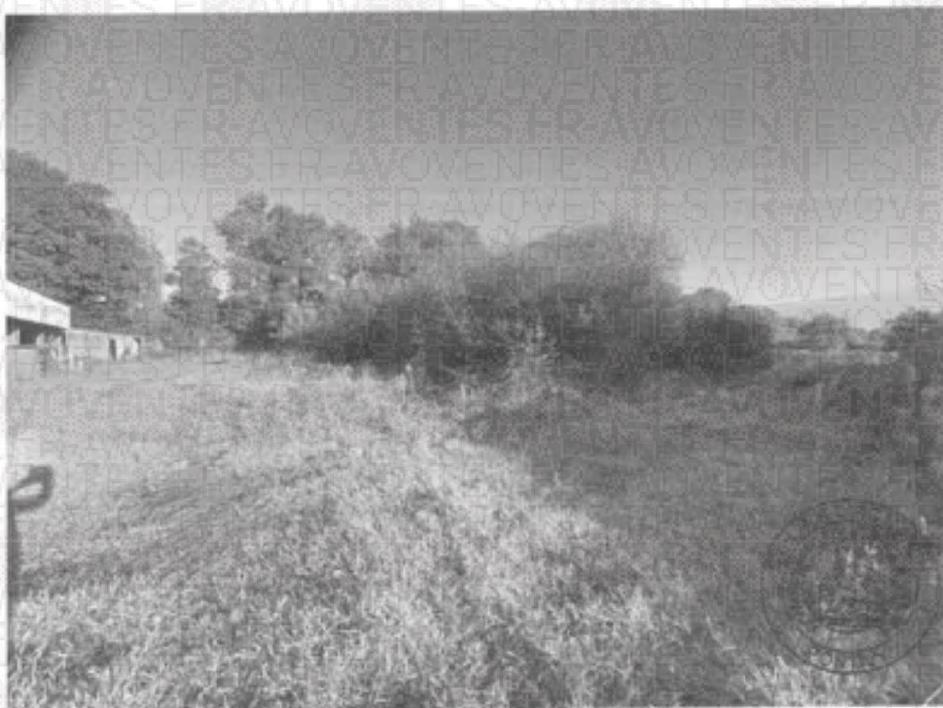
Photographie n°25.



Photographie n°26.



Photographie n°27.



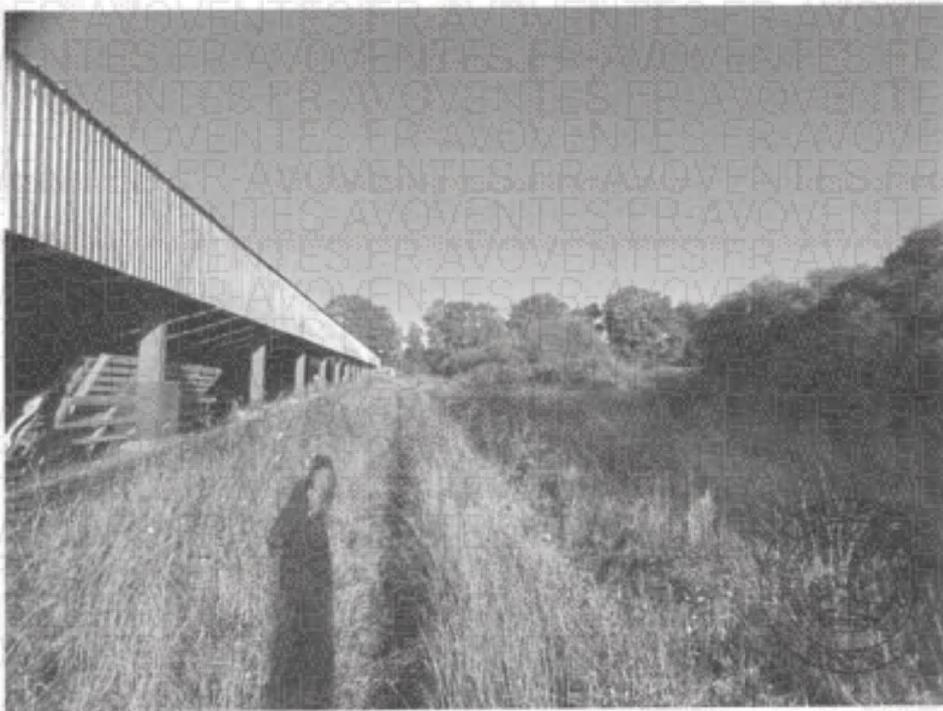
Photographie n°28.



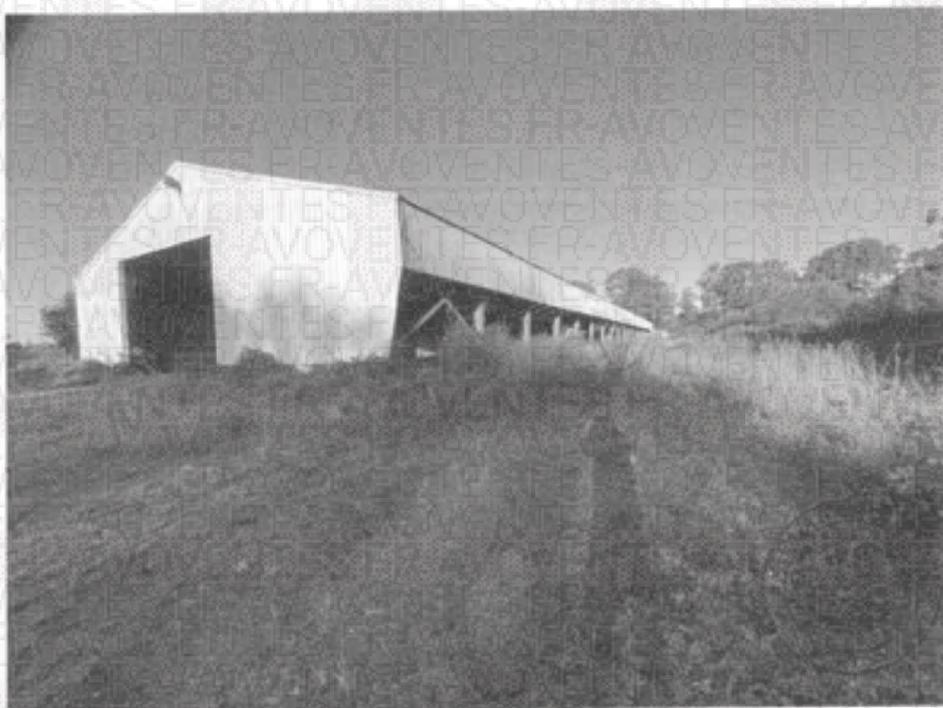
Photographie n°29.



Photographie n°30.



Photographie n°31.



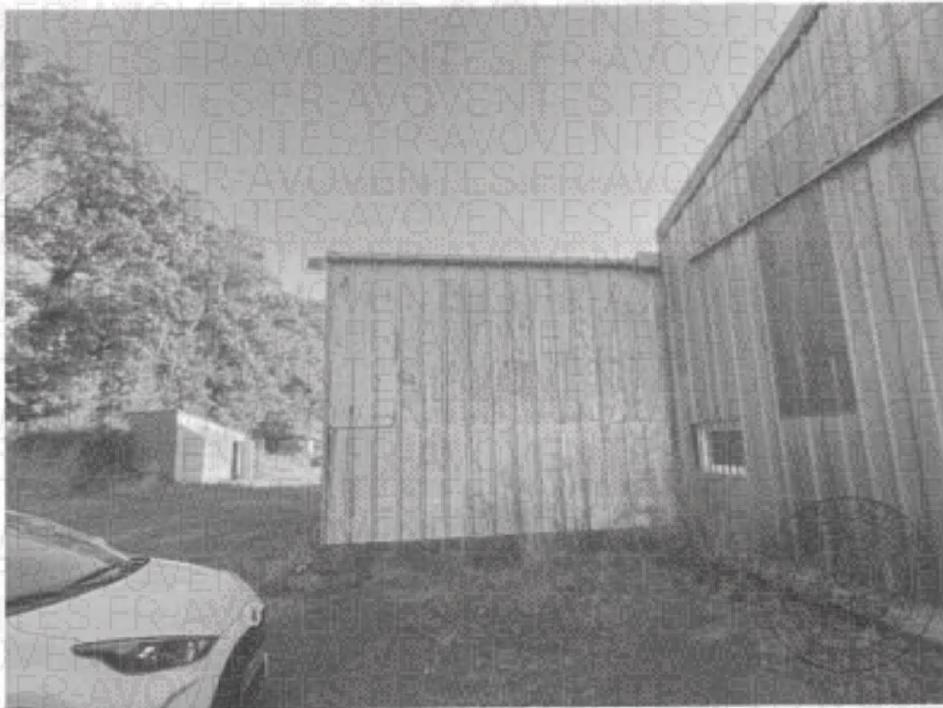
Photographie n°32.



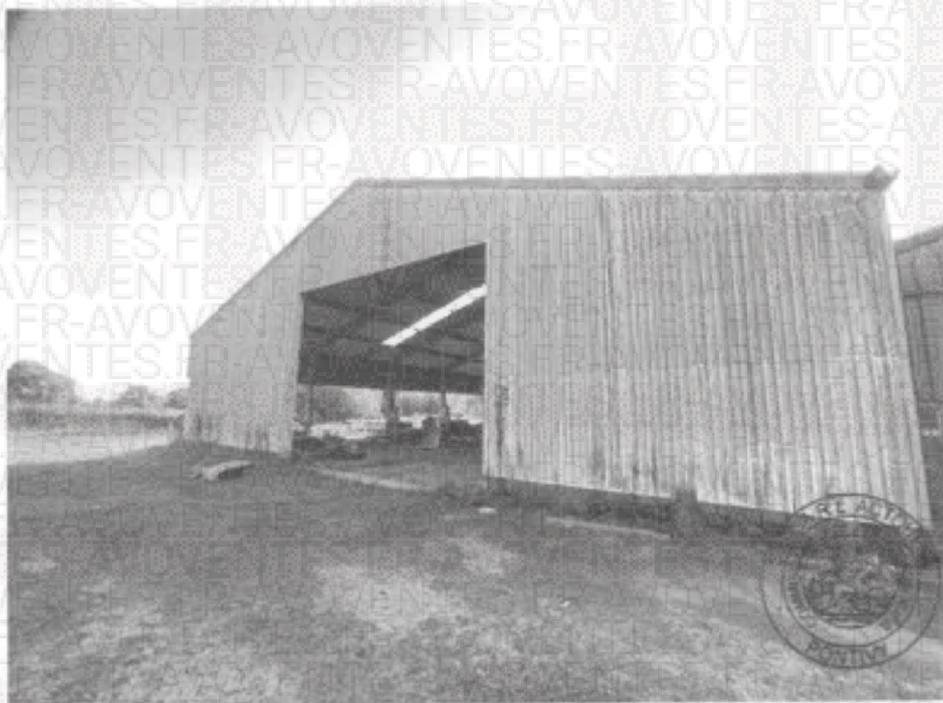
Photographie n°33.



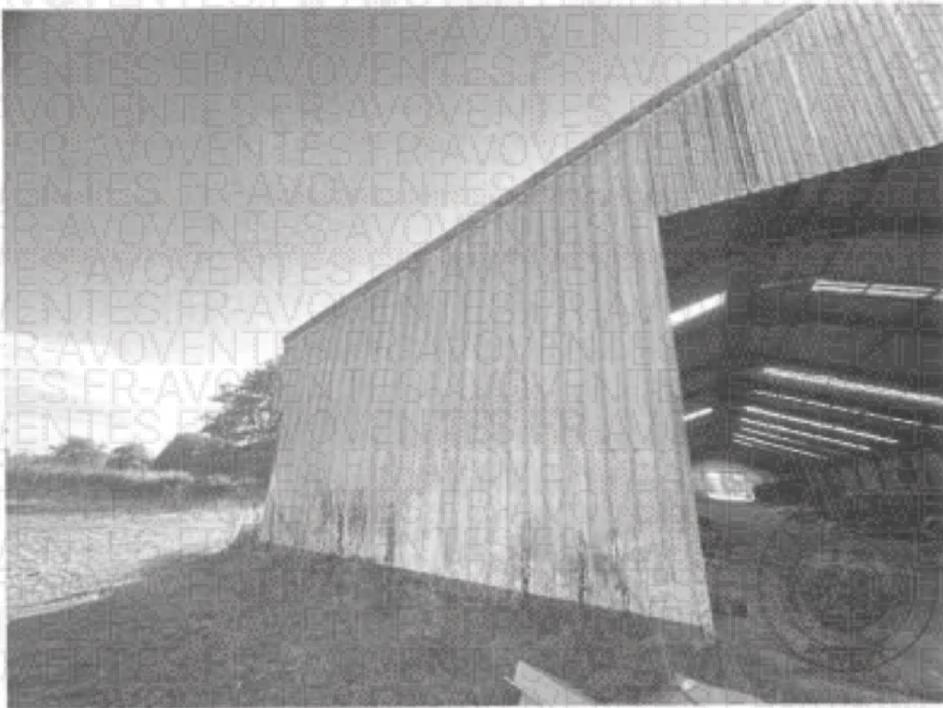
Photographie n°34.



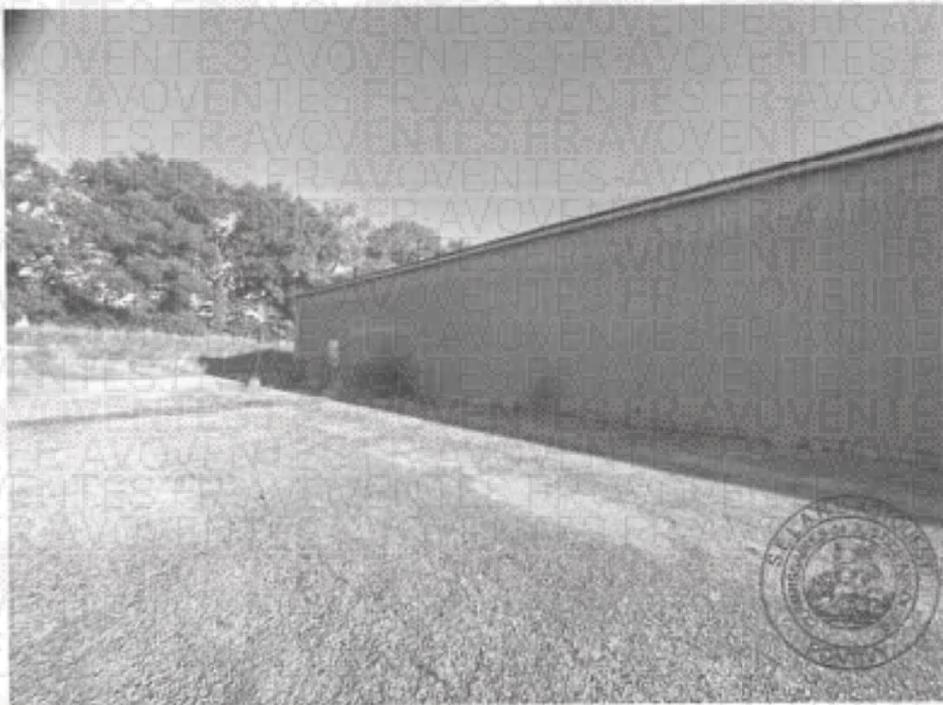
Photographie n°35.



Photographie n°36.



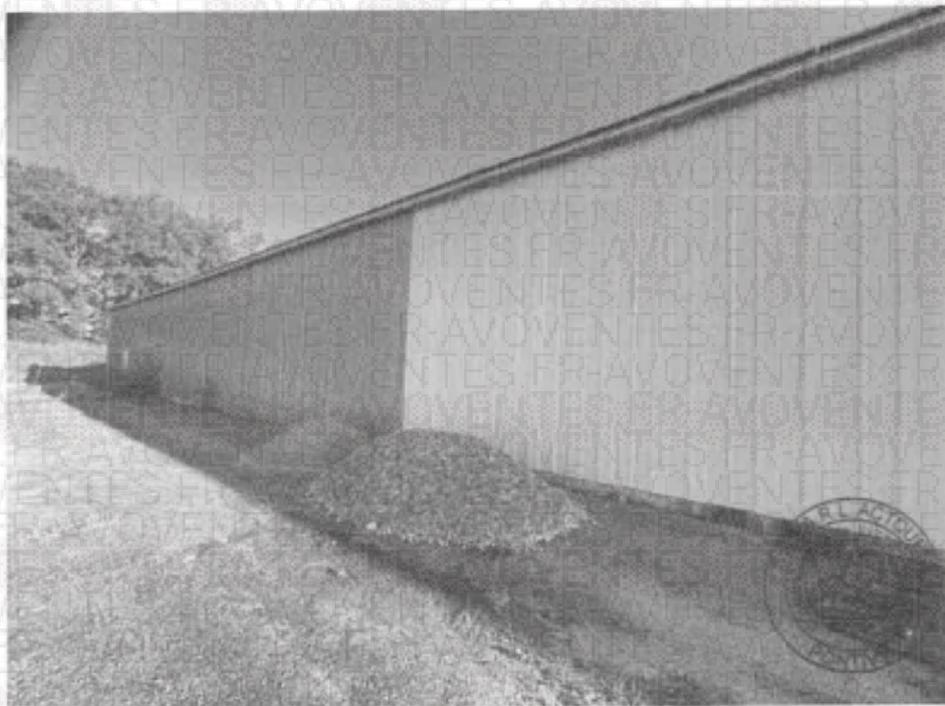
Photographie n°37.



Photographie n°38.



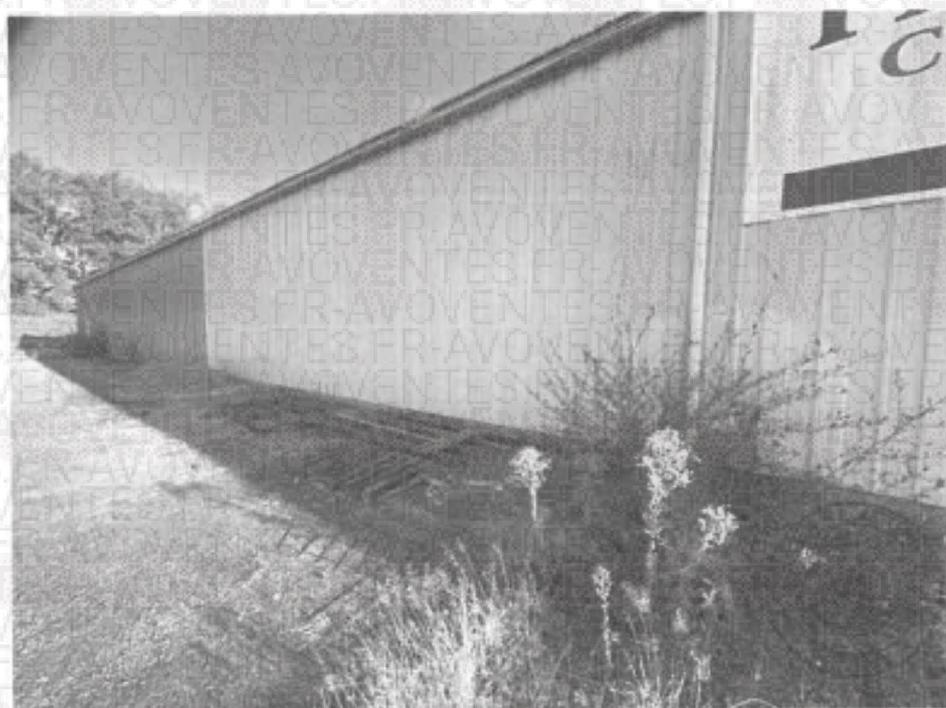
Photographie n°39.



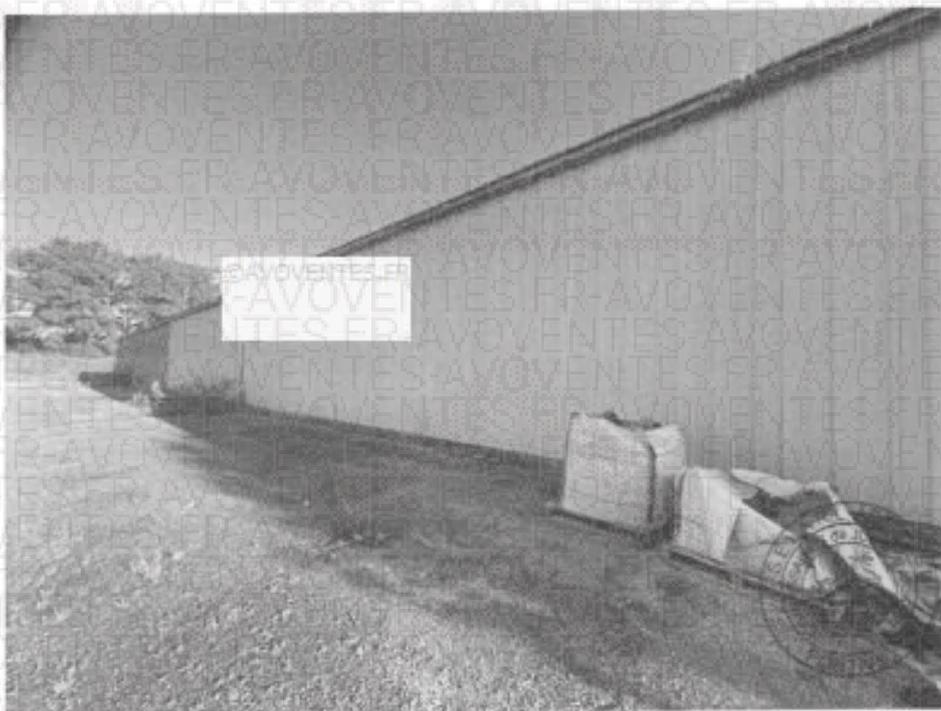
Photographie n°40.



Photographie n°41.



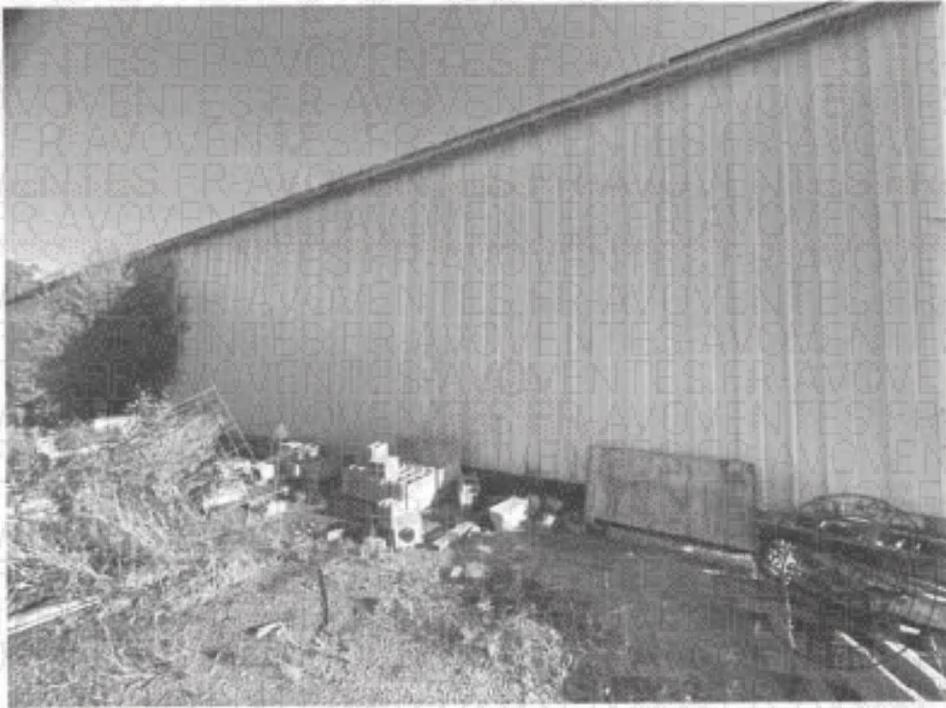
Photographie n°42.



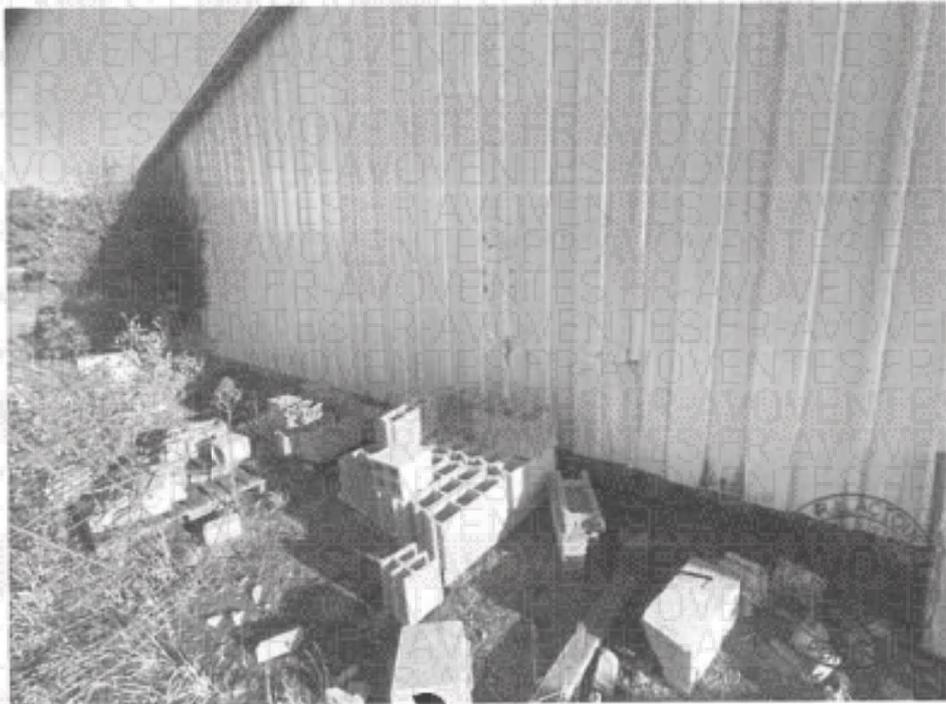
Photographie n°43.



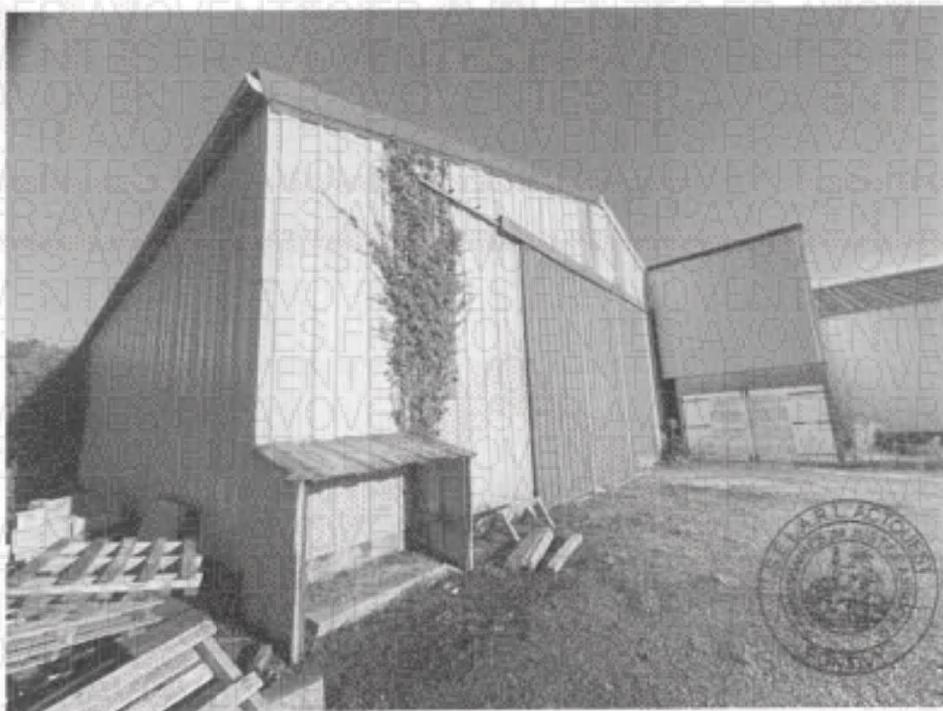
Photographie n°44.



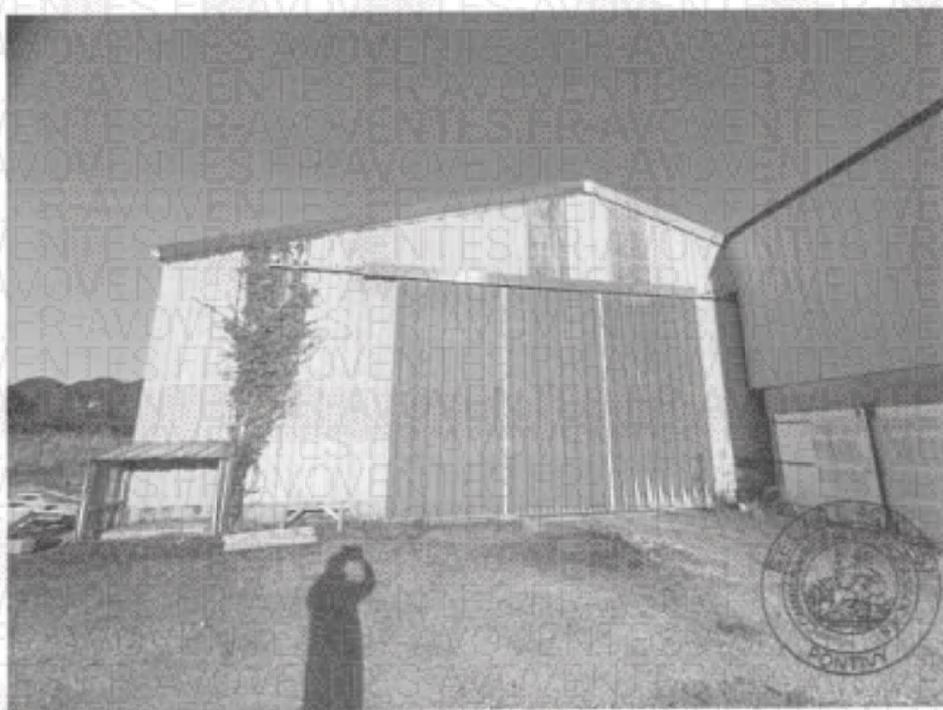
Photographie n°45.



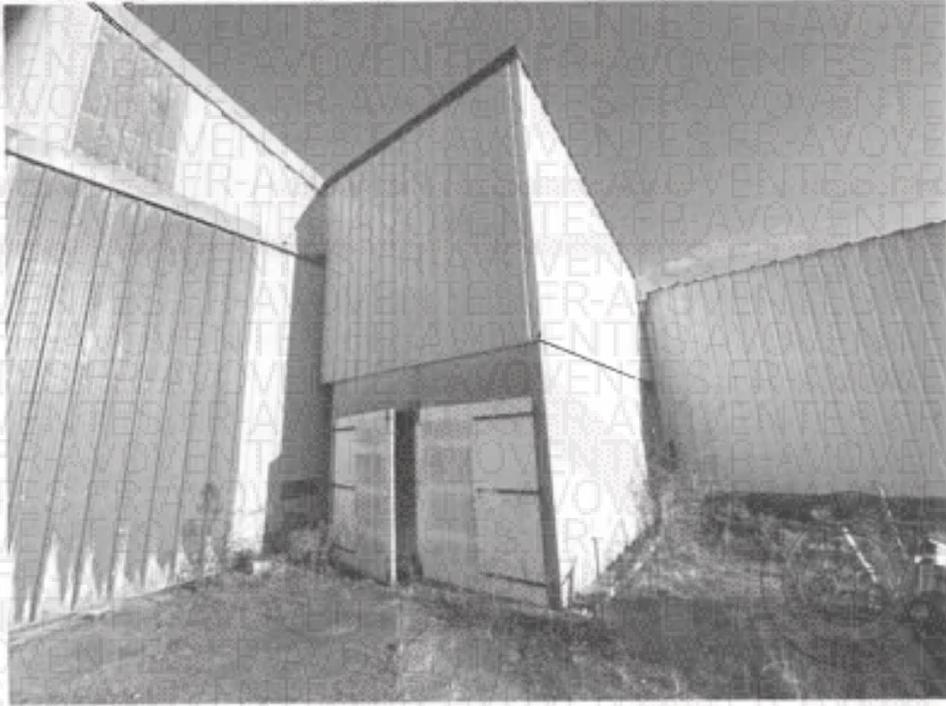
Photographie n°46.



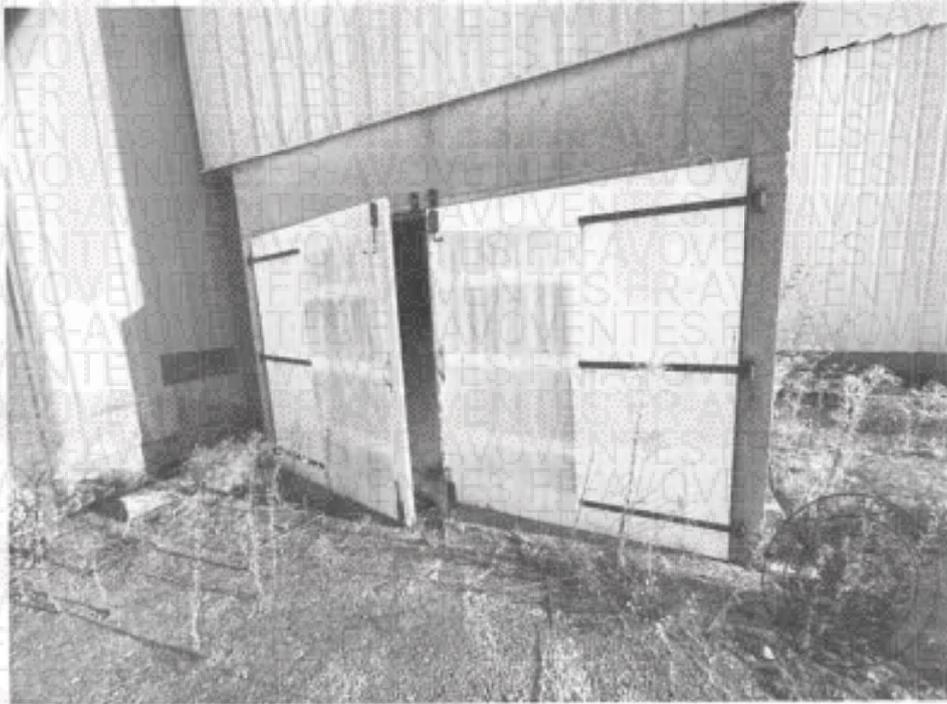
Photographie n°47.



Photographie n°48.



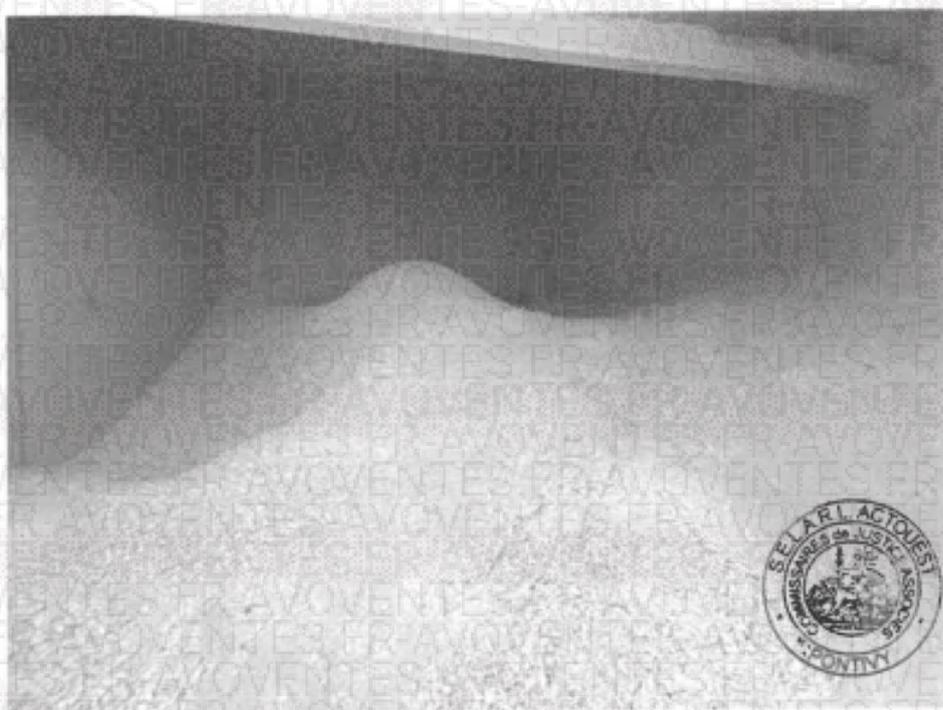
Photographie n°49.



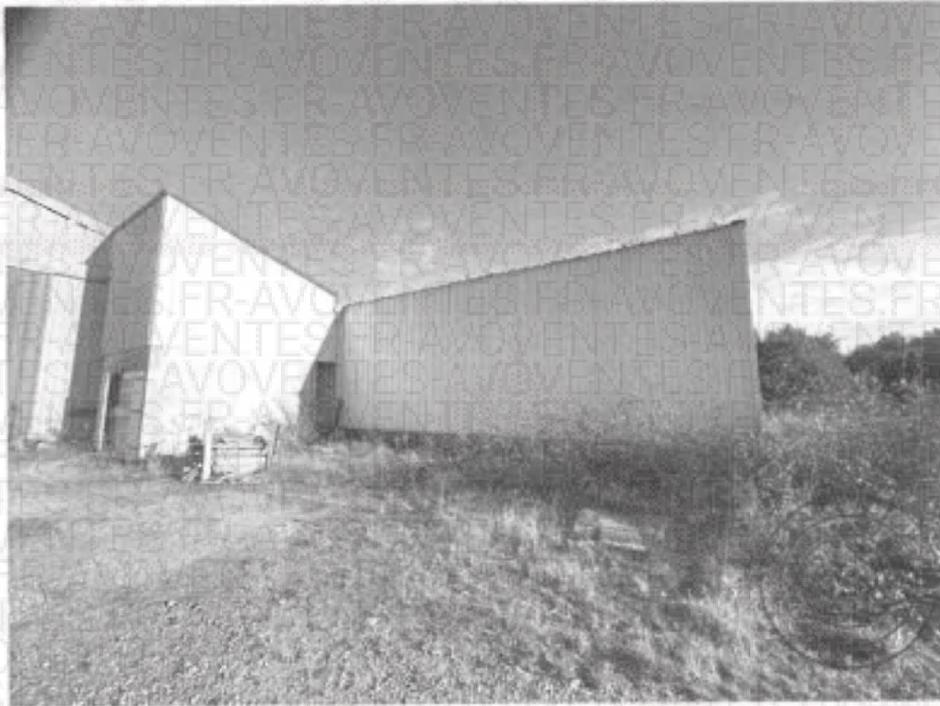
Photographie n°50.



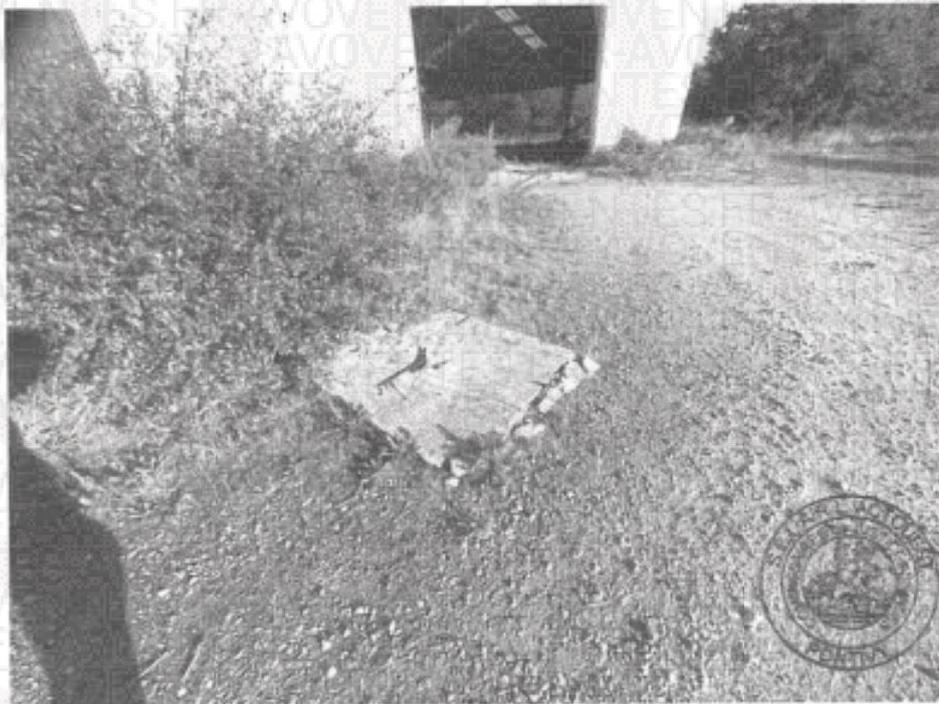
Photographie n°51.



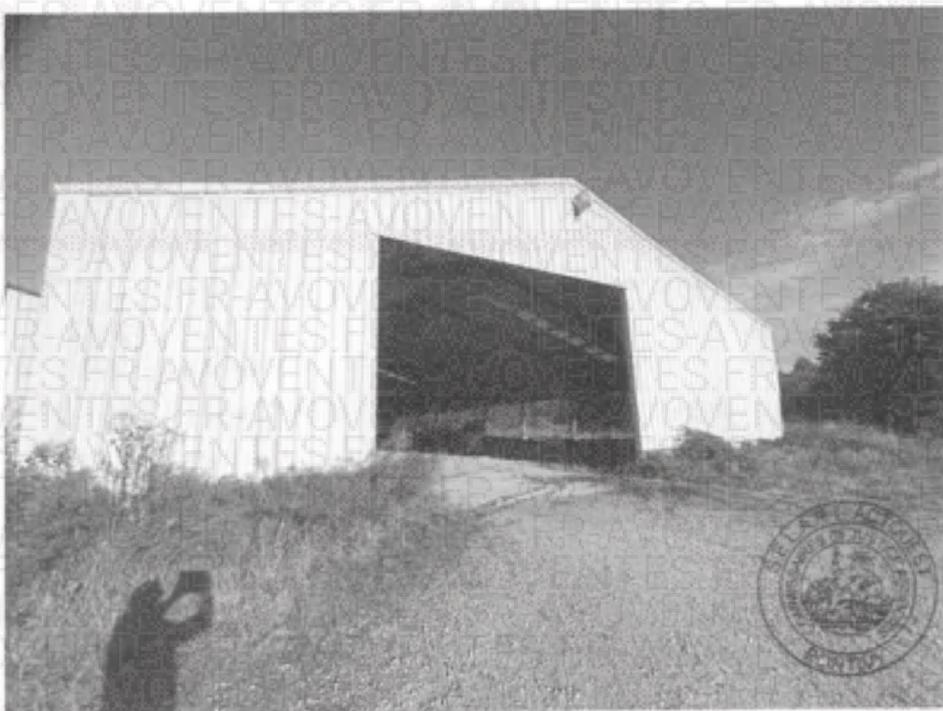
Photographie n°52.



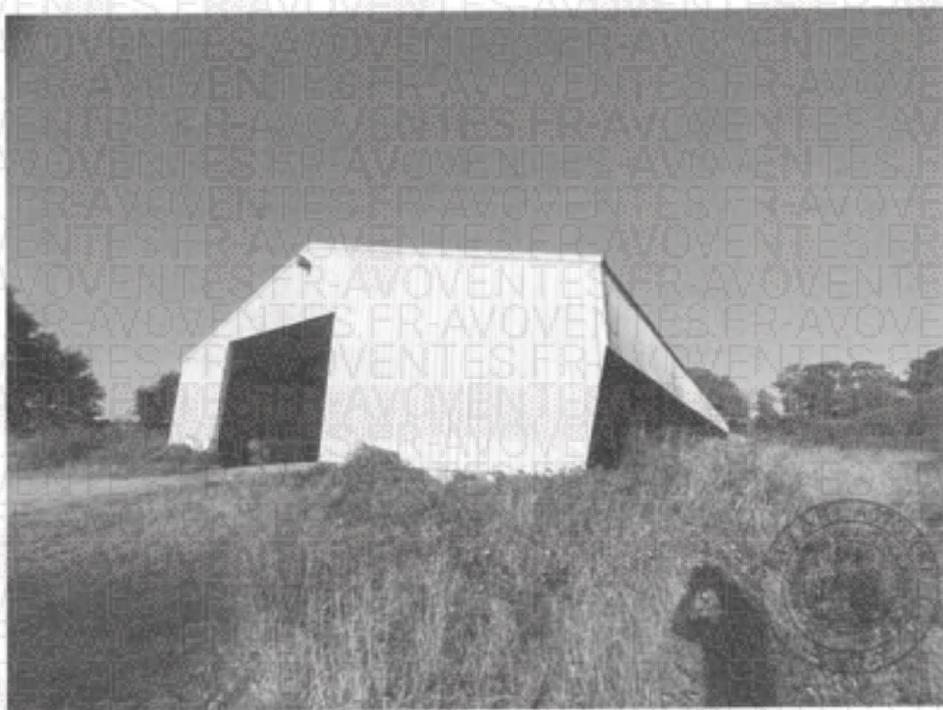
Photographie n°53.



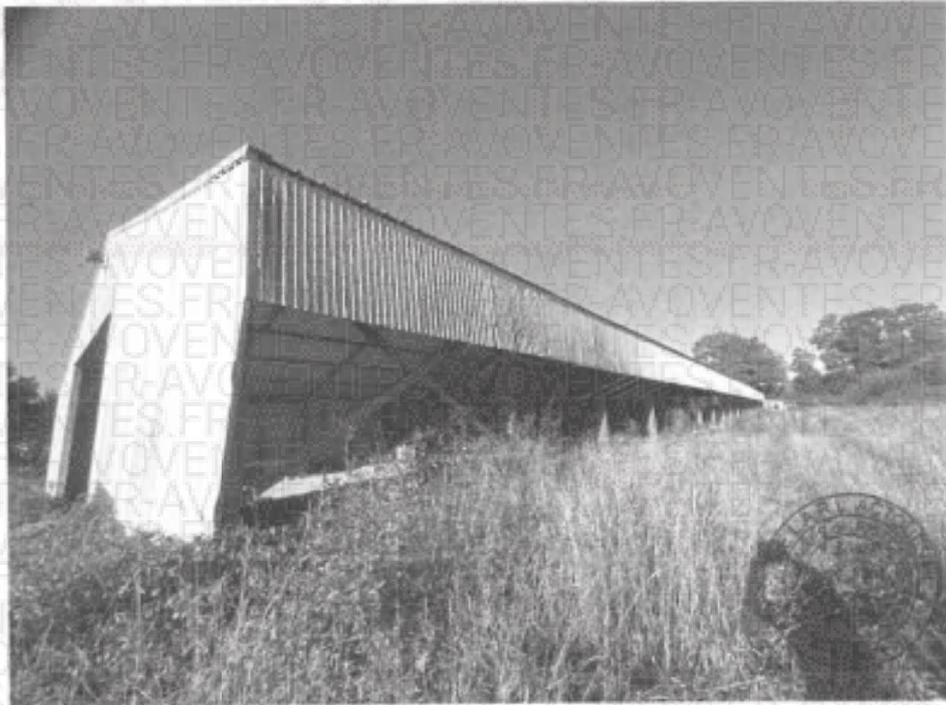
Photographie n°54.



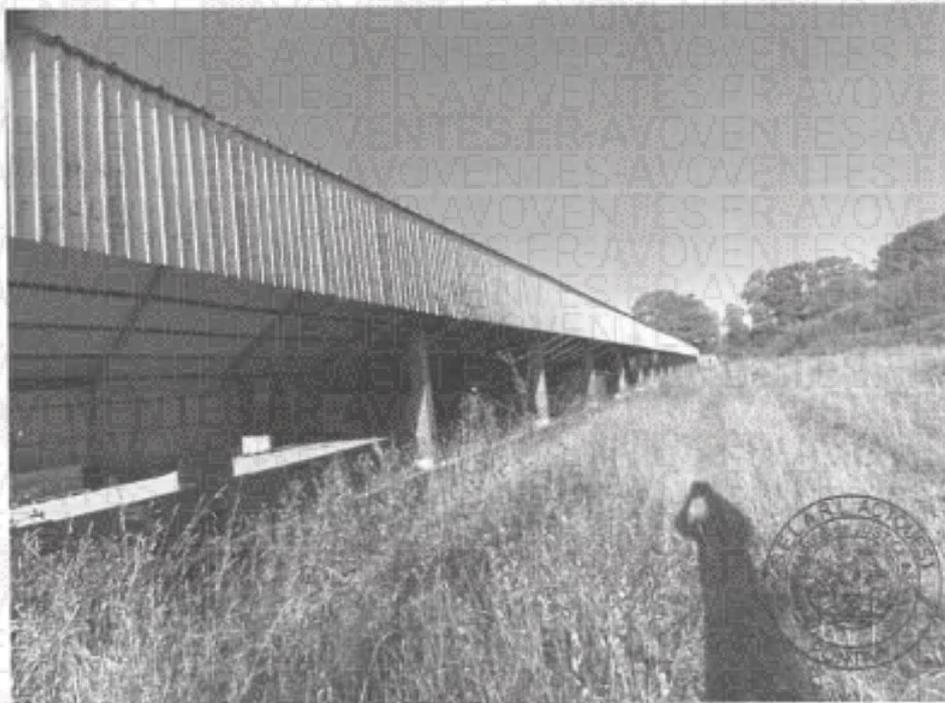
Photographie n°55.



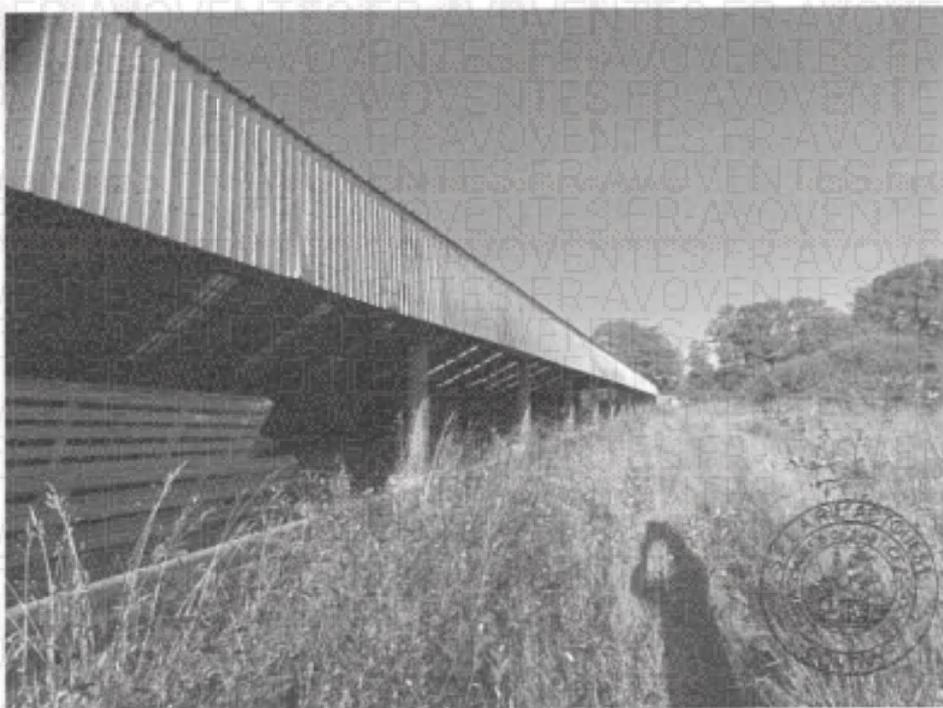
Photographie n°56.



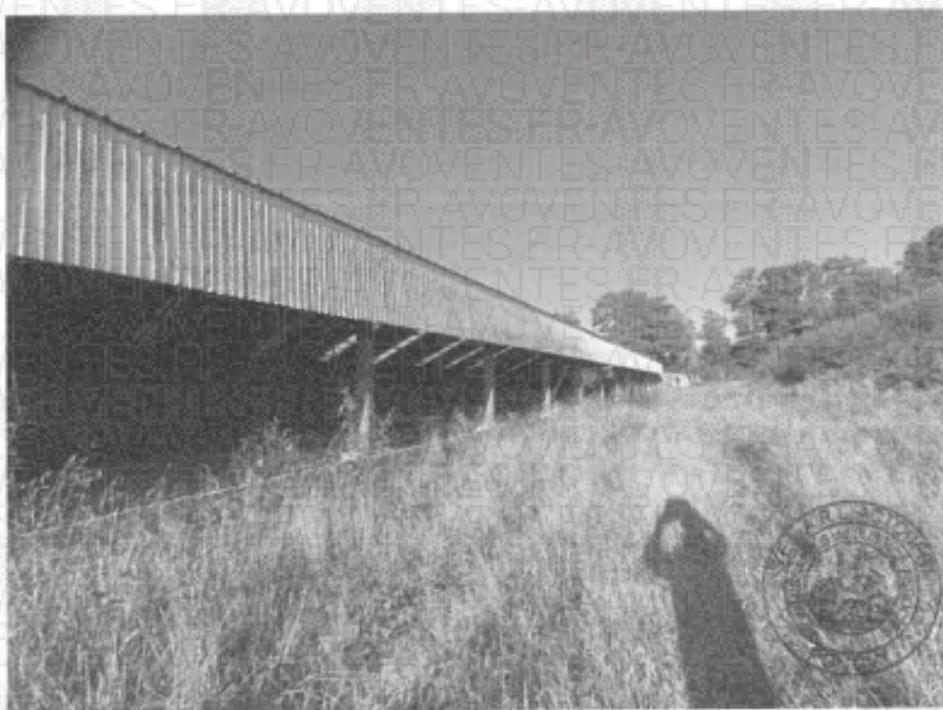
Photographie n°57.



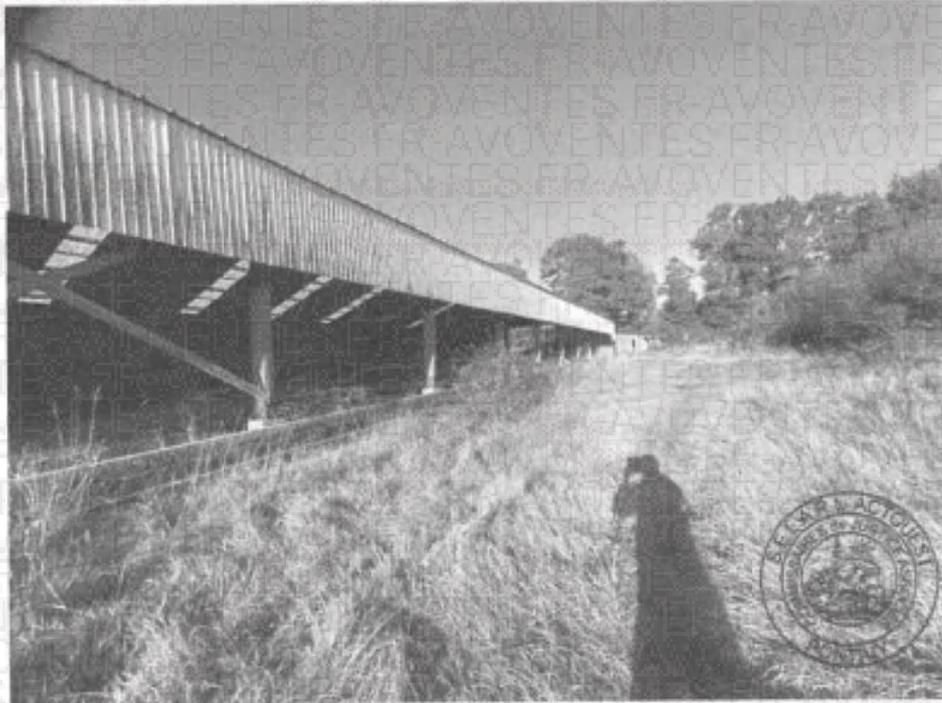
Photographie n°58.



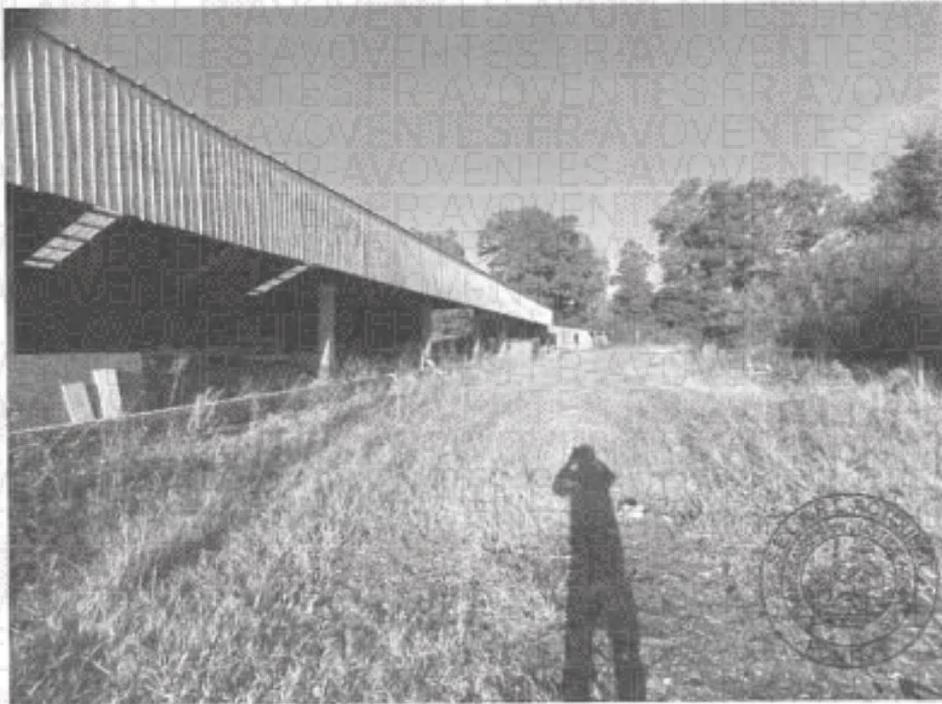
Photographie n°59.



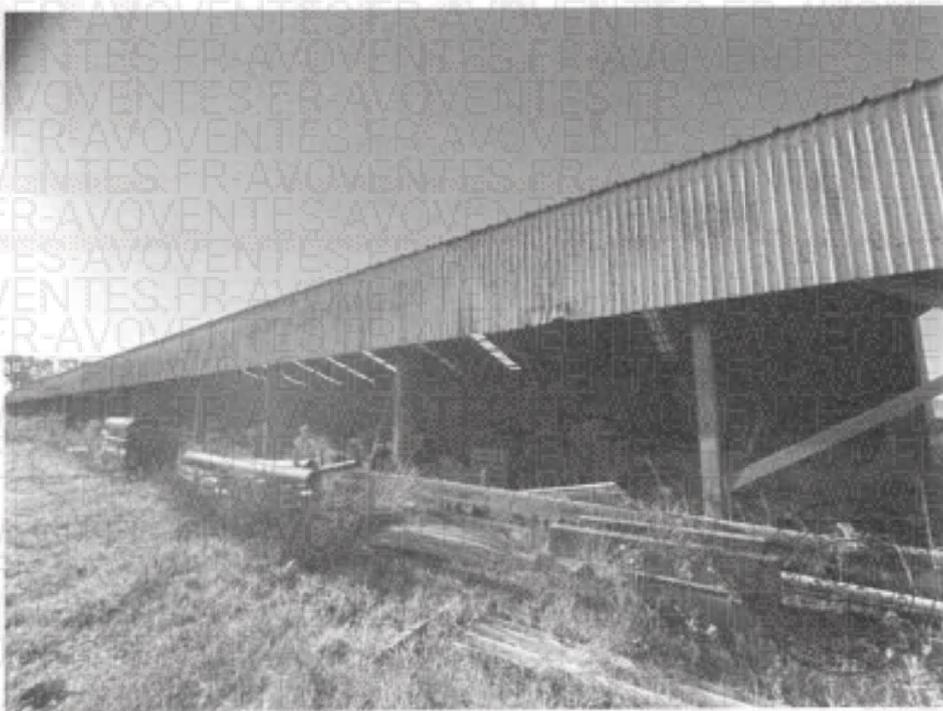
Photographie n°60.



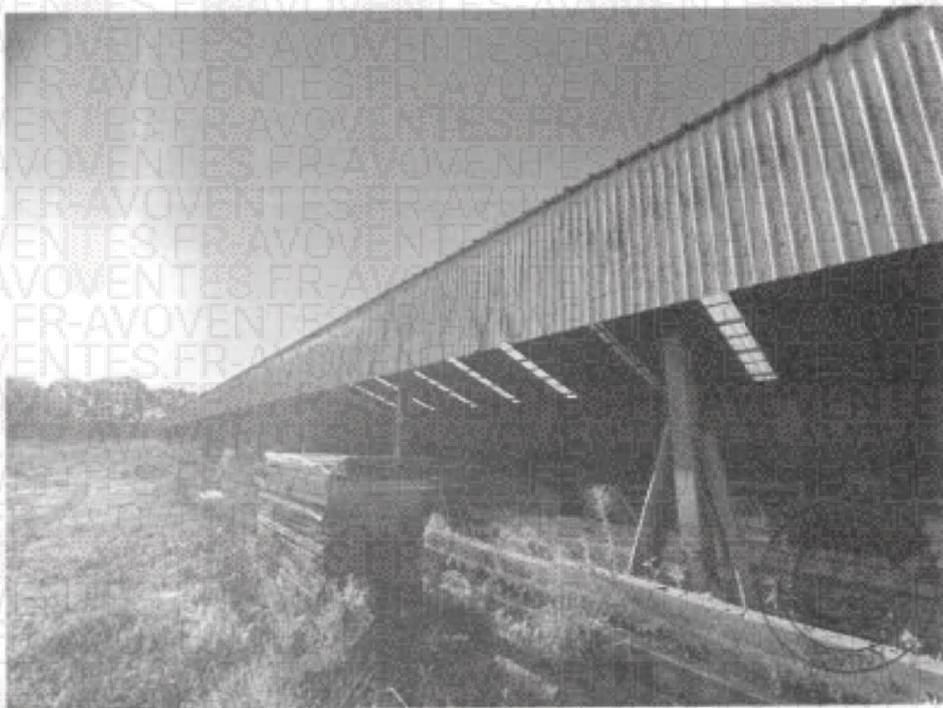
Photographie n°61.



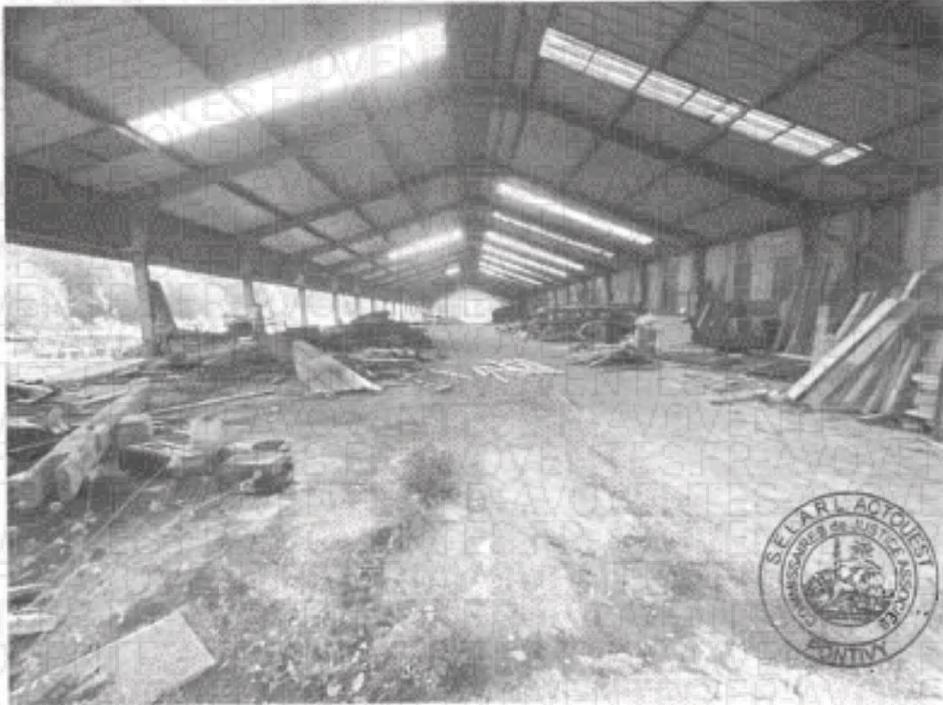
Photographie n°62.



Photographie n°63.



Photographie n°64.



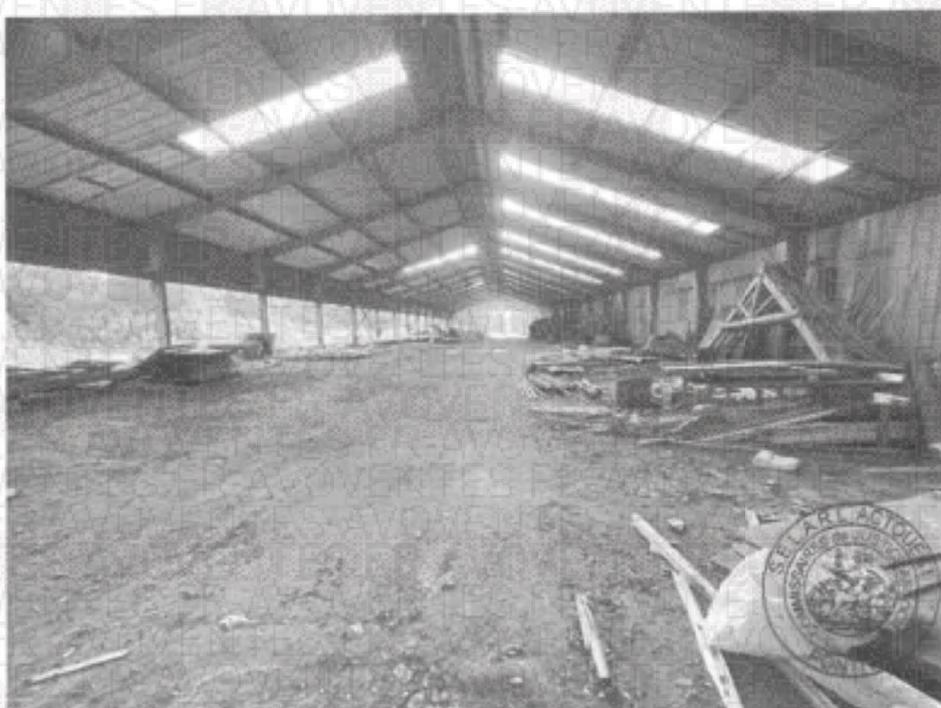
Photographie n°65.



Photographie n°66.



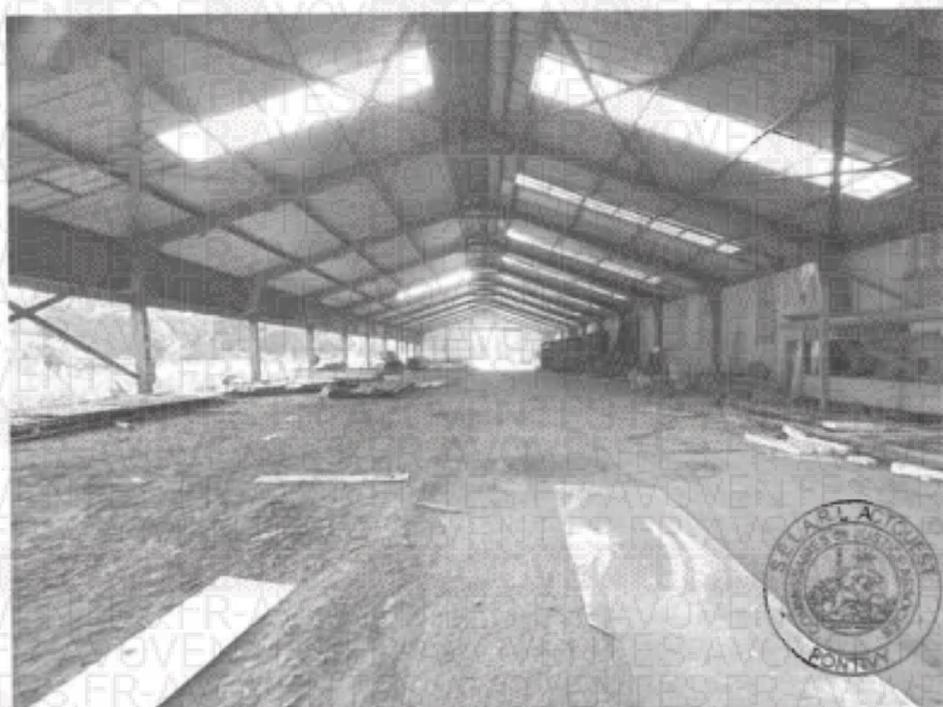
Photographie n°67.



Photographie n°68.



Photographie n°69.



Photographie n°70.



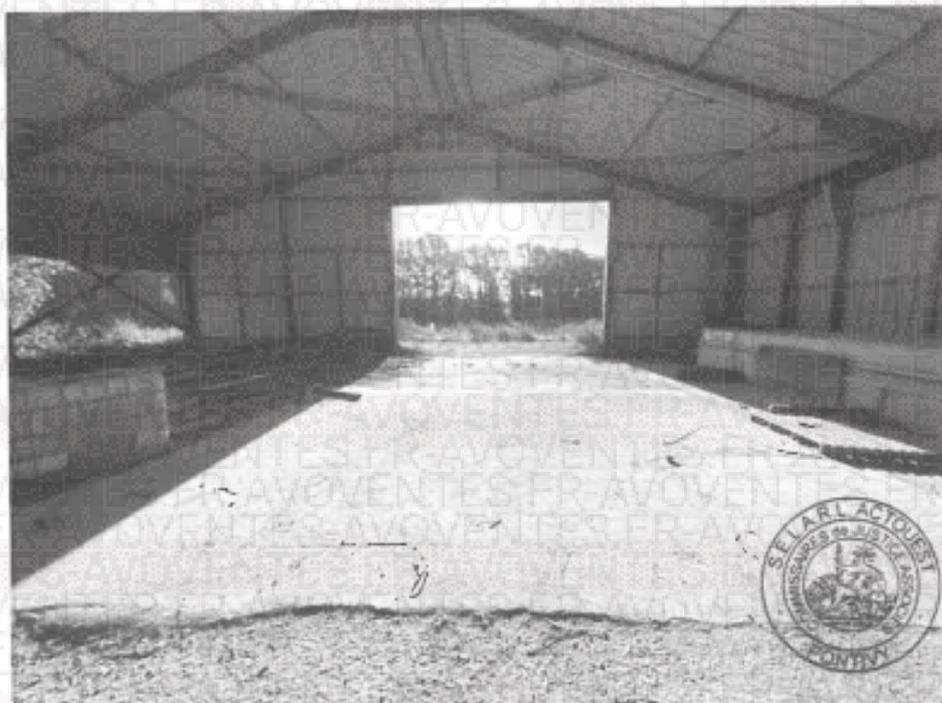
Photographie n°71.



Photographie n°72.



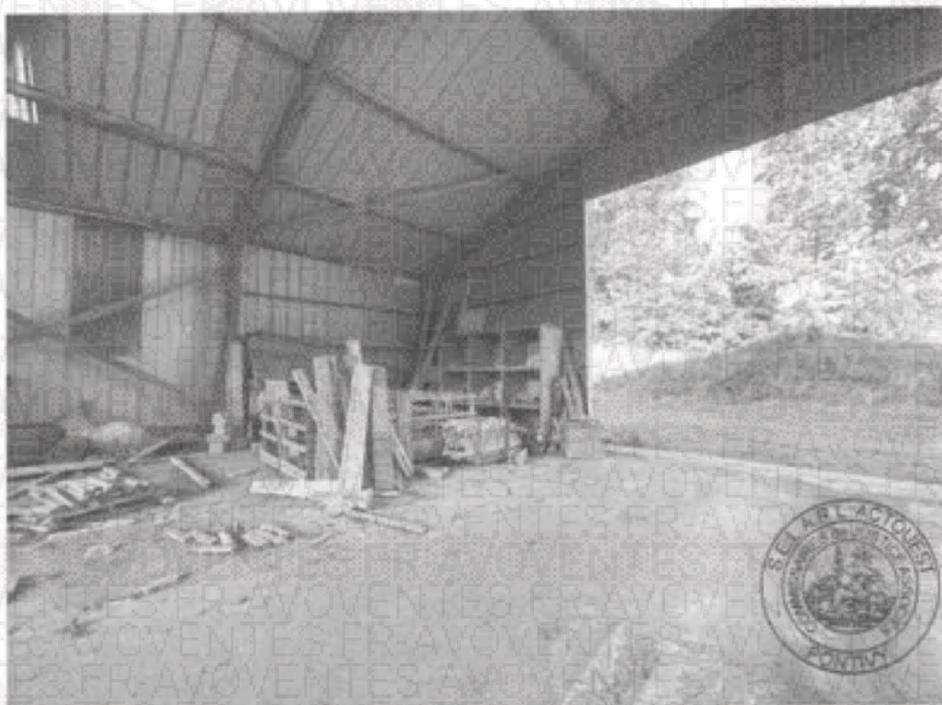
Photographie n°73.



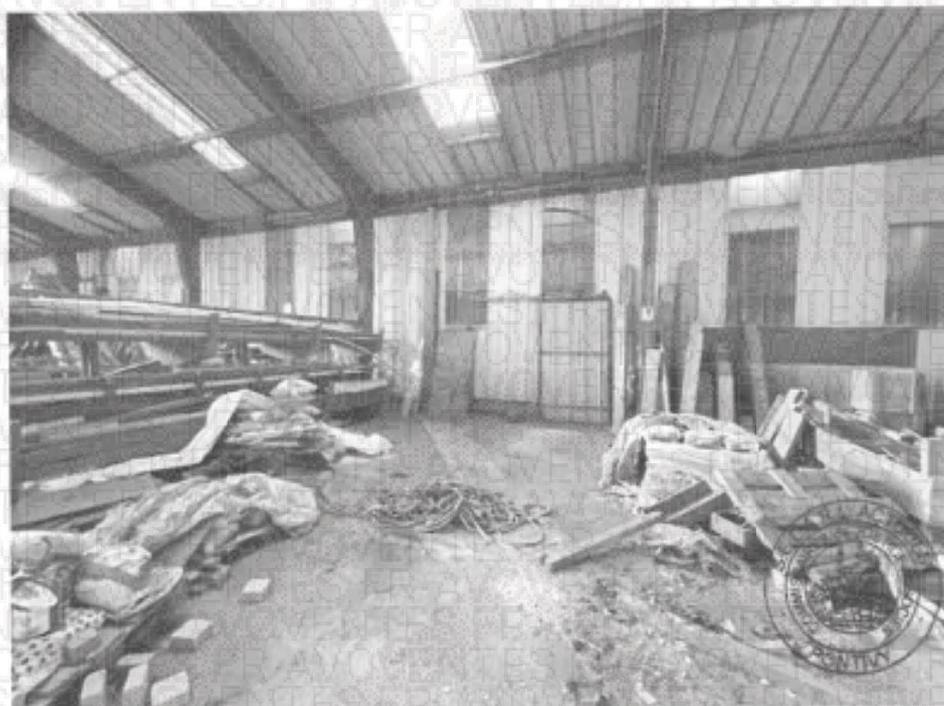
Photographie n°74.



Photographie n°75.



Photographie n°76.



Photographie n°77.



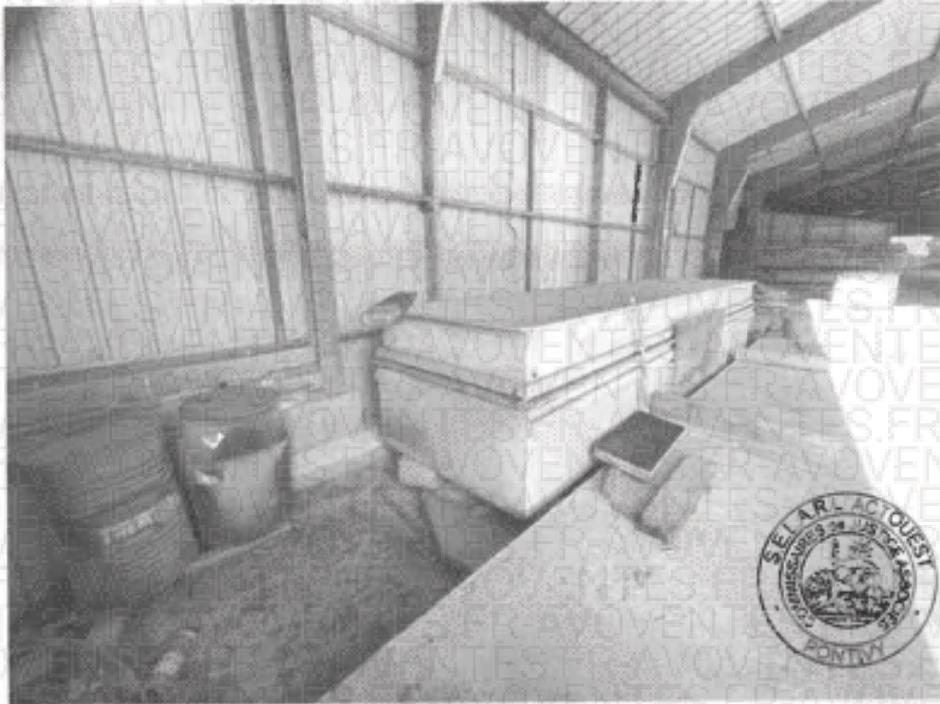
Photographie n°78.



Photographie n°79.



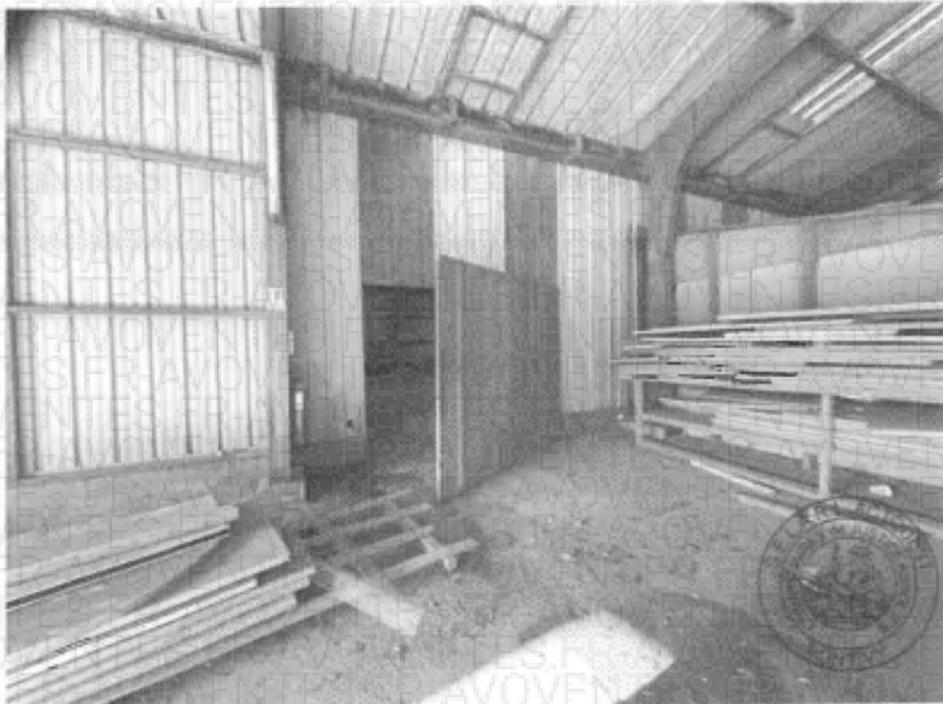
Photographie n°80.



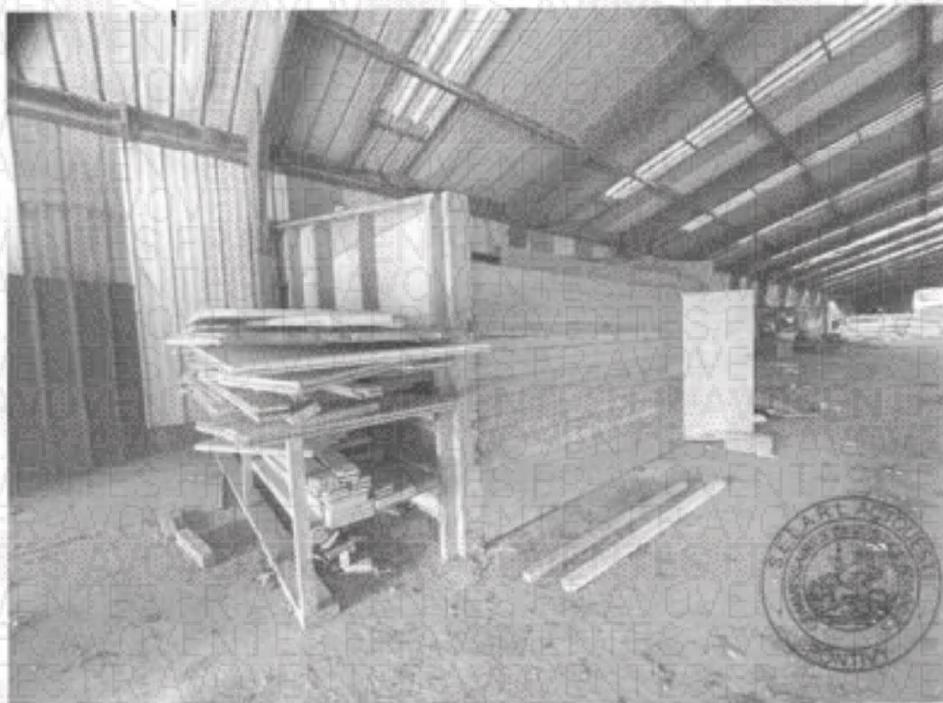
Photographie n°81.



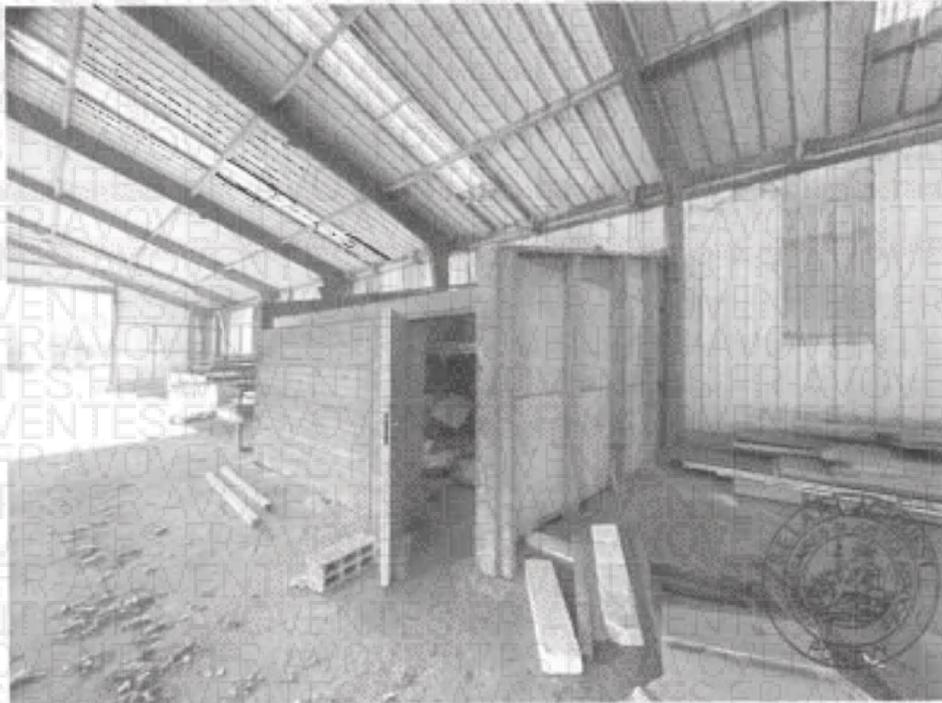
Photographie n°82.



Photographie n°83.



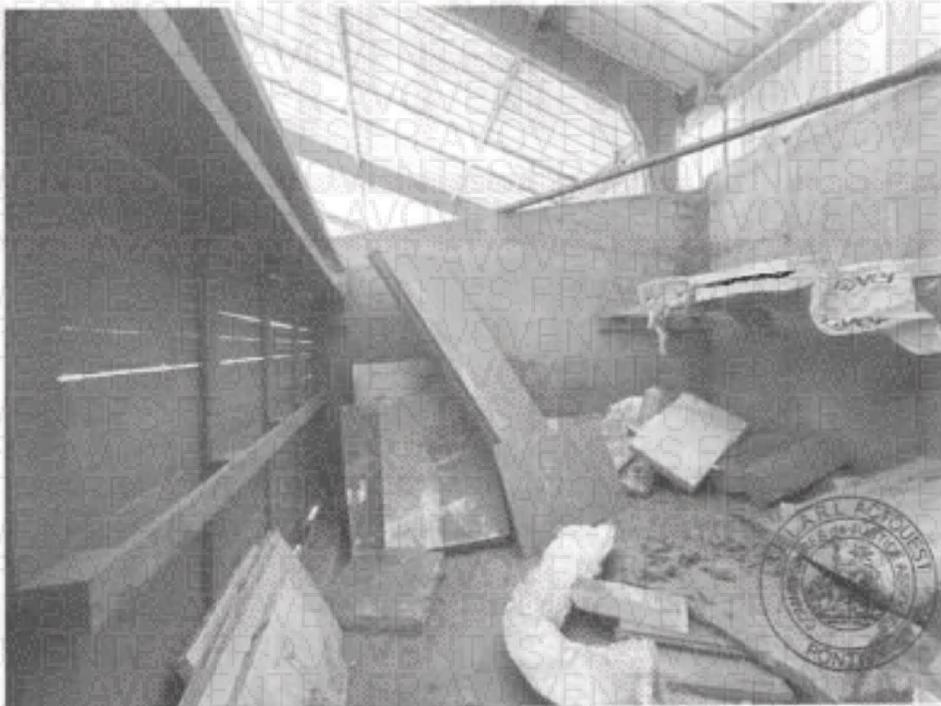
Photographie n°84.



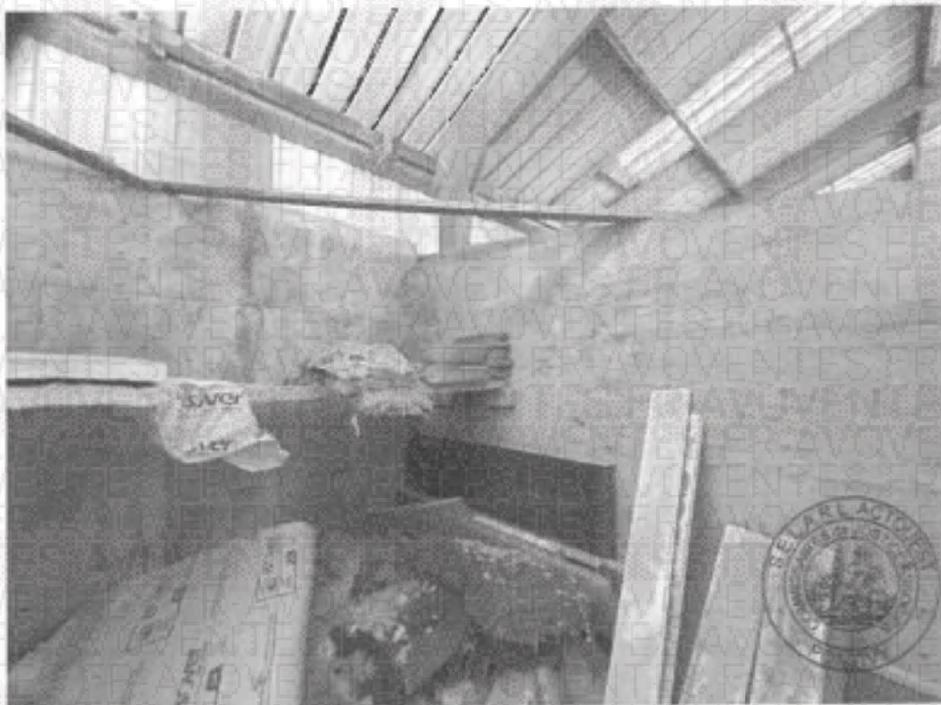
Photographie n°85.



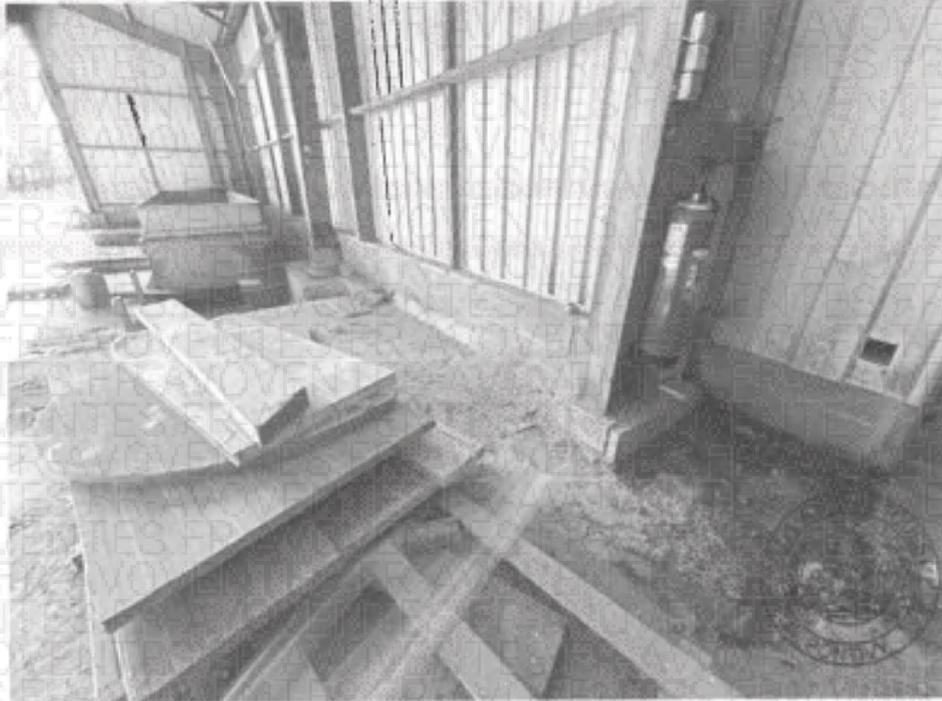
Photographie n°86.



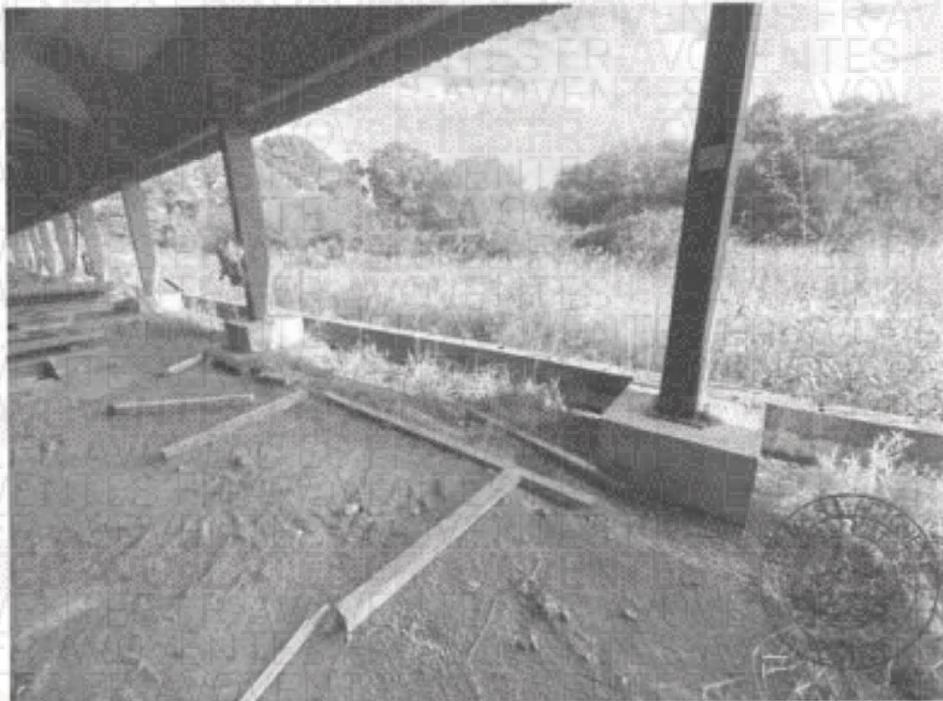
Photographie n°87.



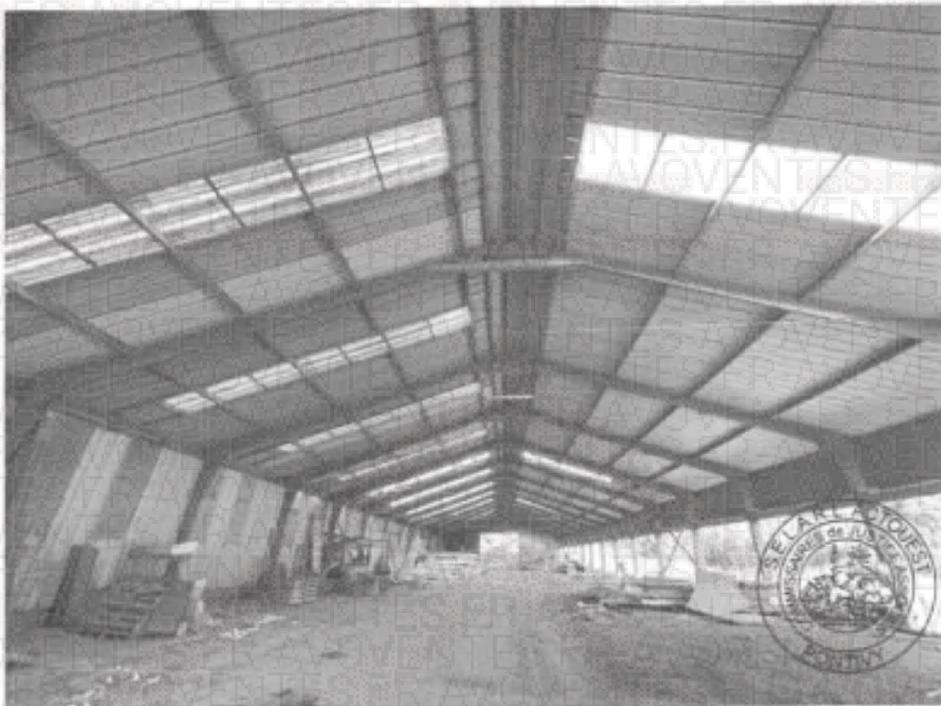
Photographie n°88.



Photographie n°89.



Photographie n°90.



Photographie n°91.



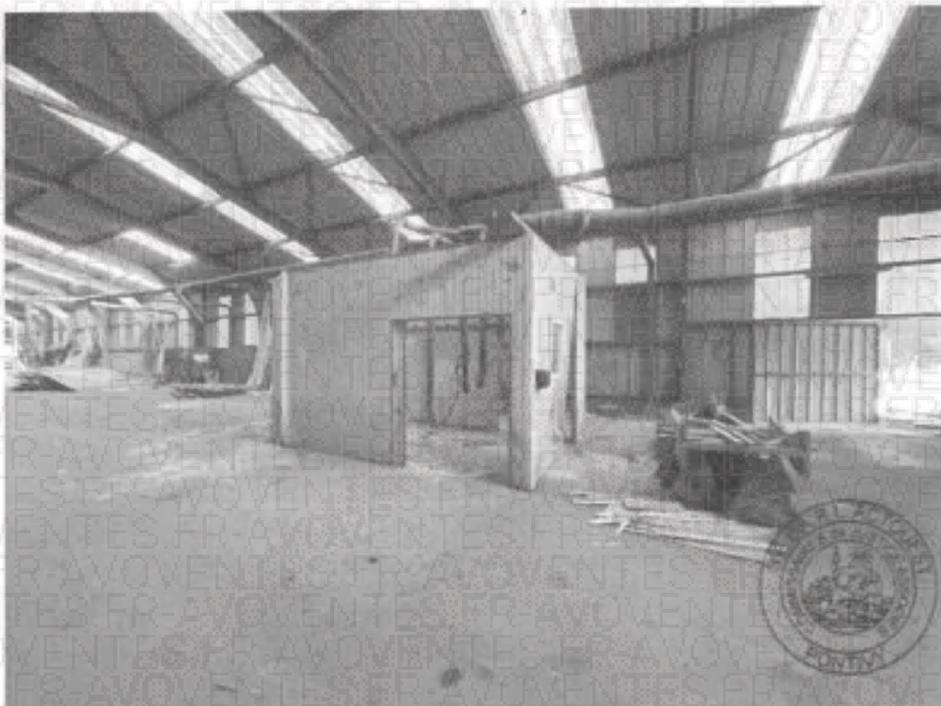
Photographie n°92.



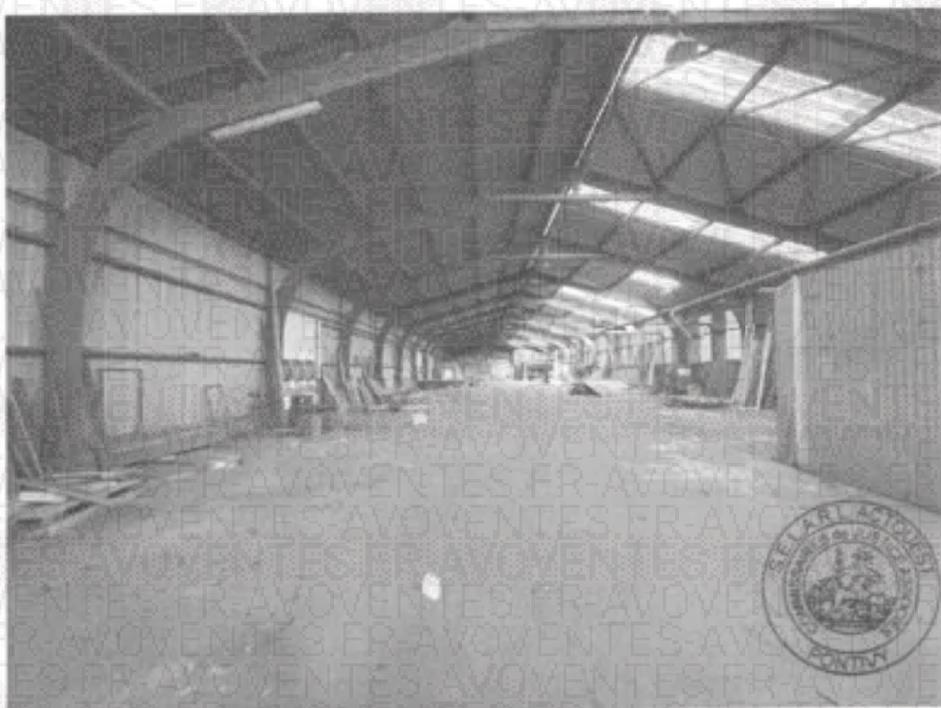
Photographie n°93.



Photographie n°94.



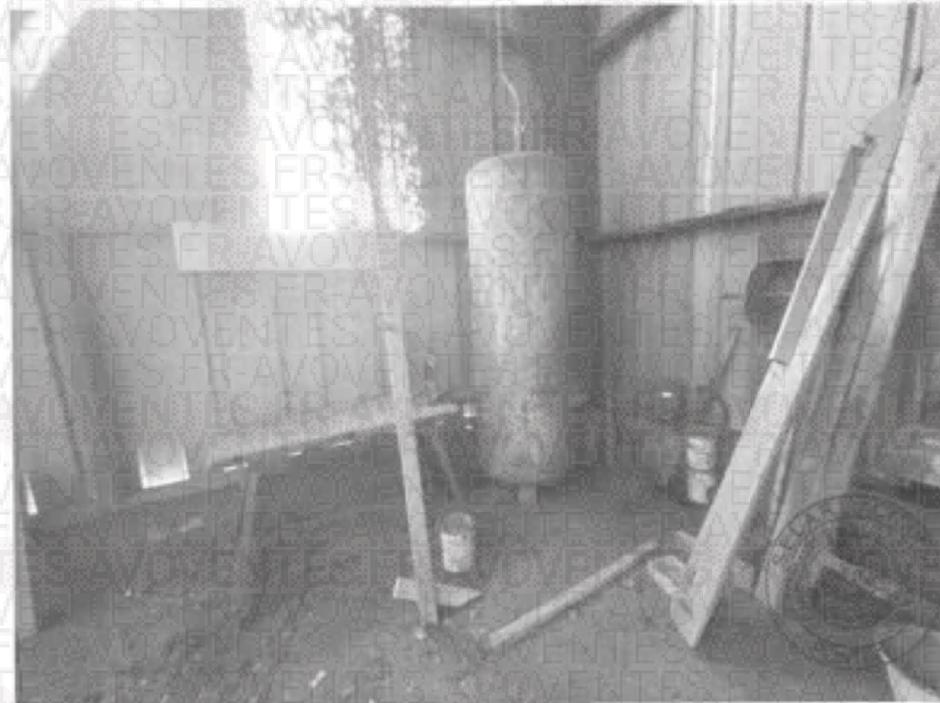
Photographie n°95.



Photographie n°96.



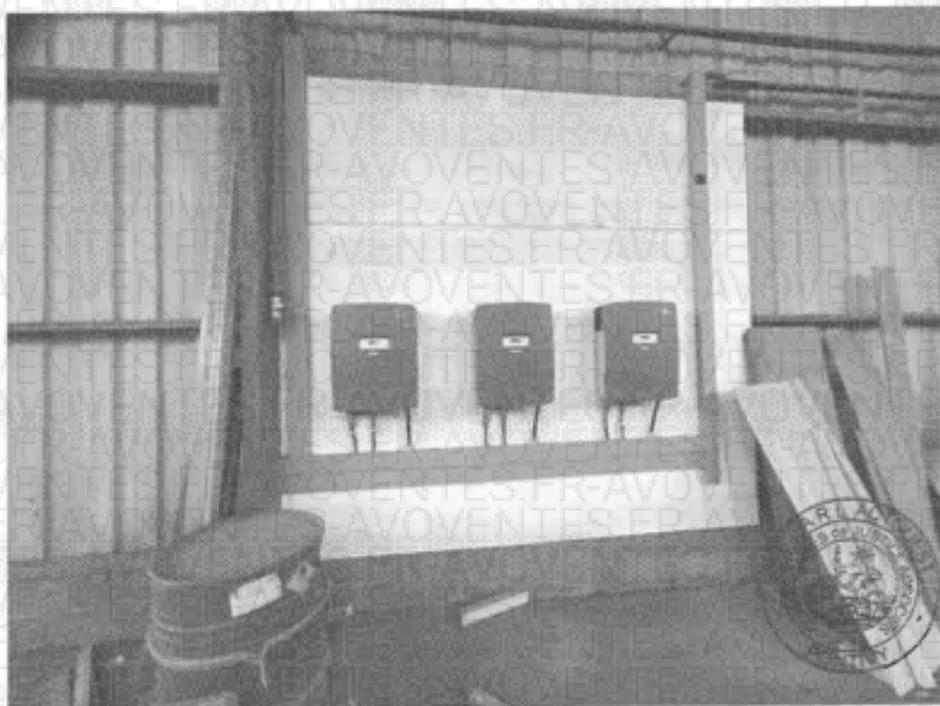
Photographie n°97.



Photographie n°98.



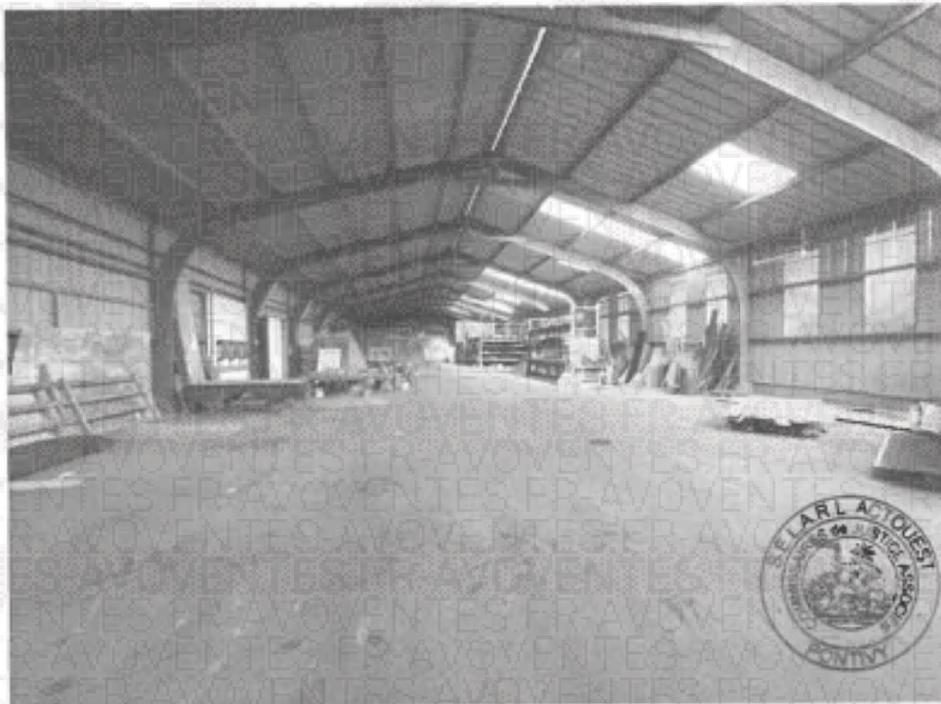
Photographie n°99.



Photographie n°100.



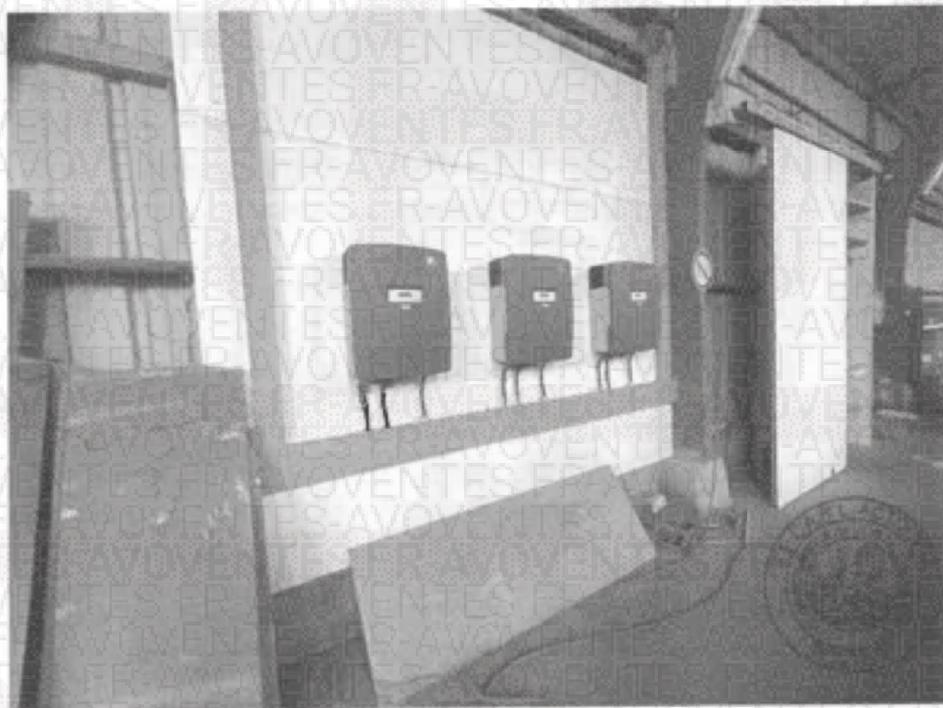
Photographie n°101.



Photographie n°102.



Photographie n°103.



Photographie n°104.



Photographie n°105.



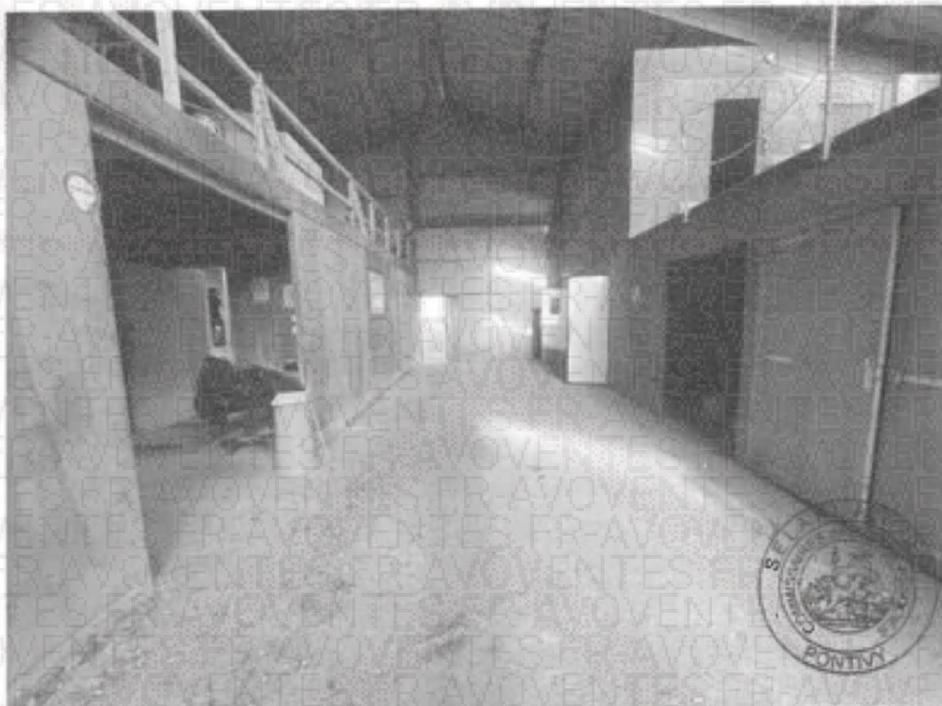
Photographie n°106.



Photographie n°107.



Photographie n°108.



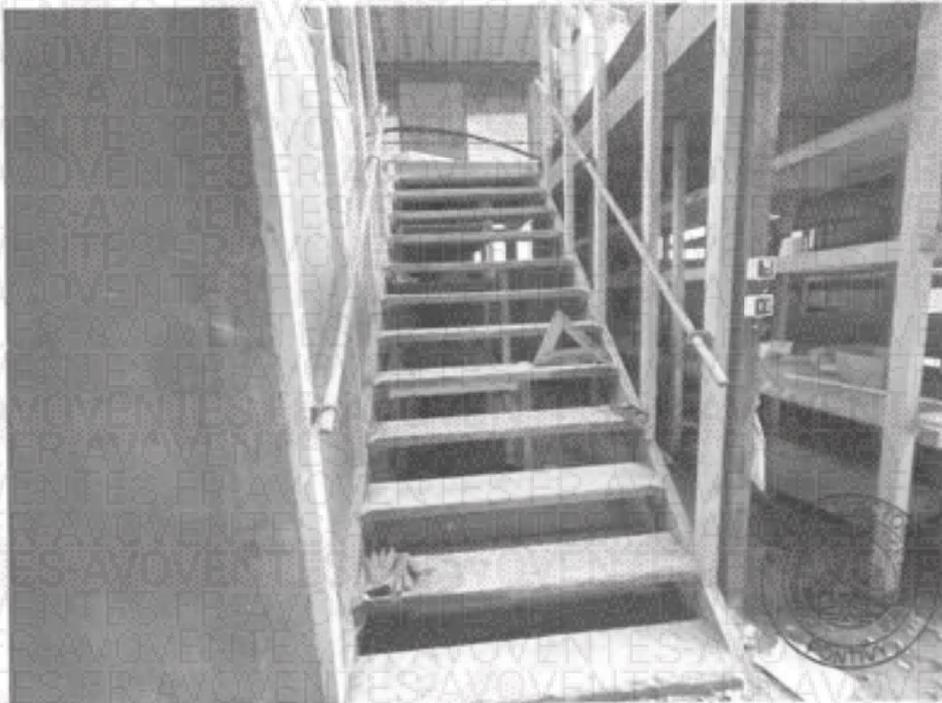
Photographie n°111.



Photographie n°112.



Photographie n°113.



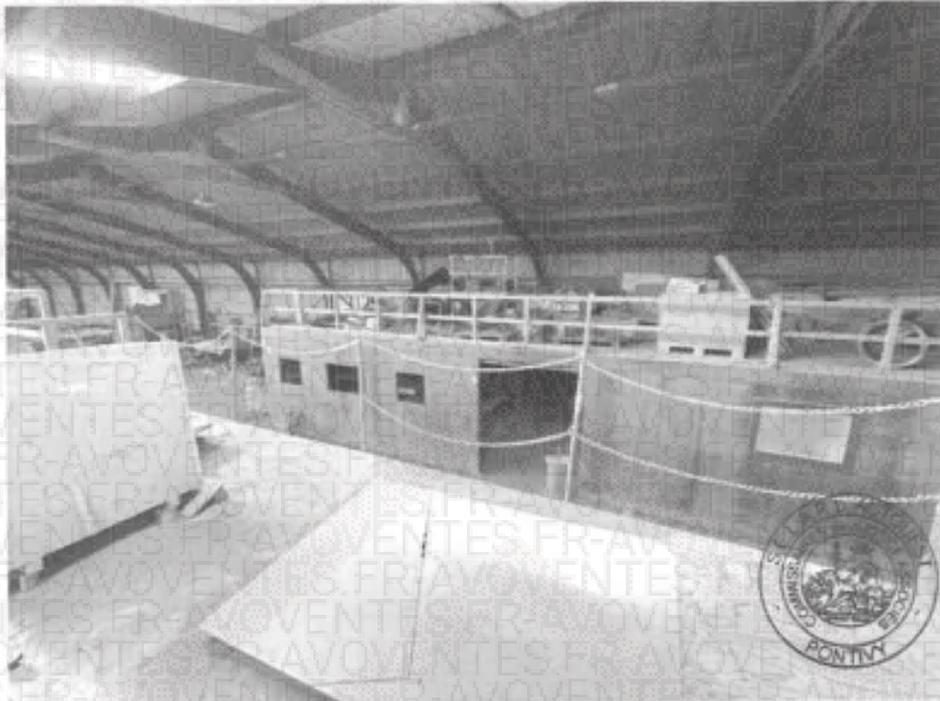
Photographie n°114.



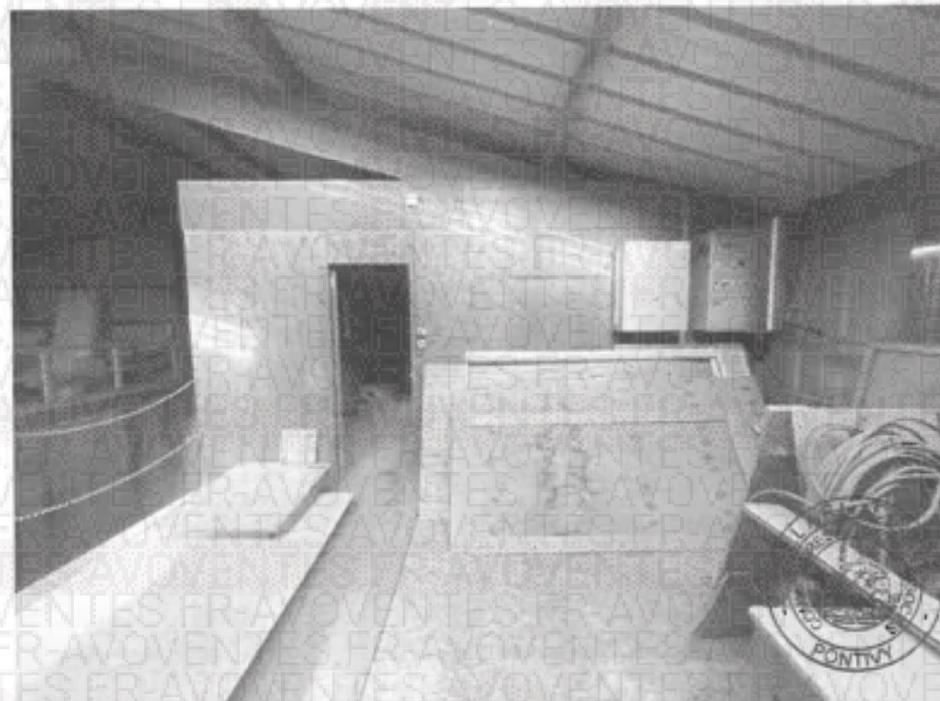
Photographie n°115.



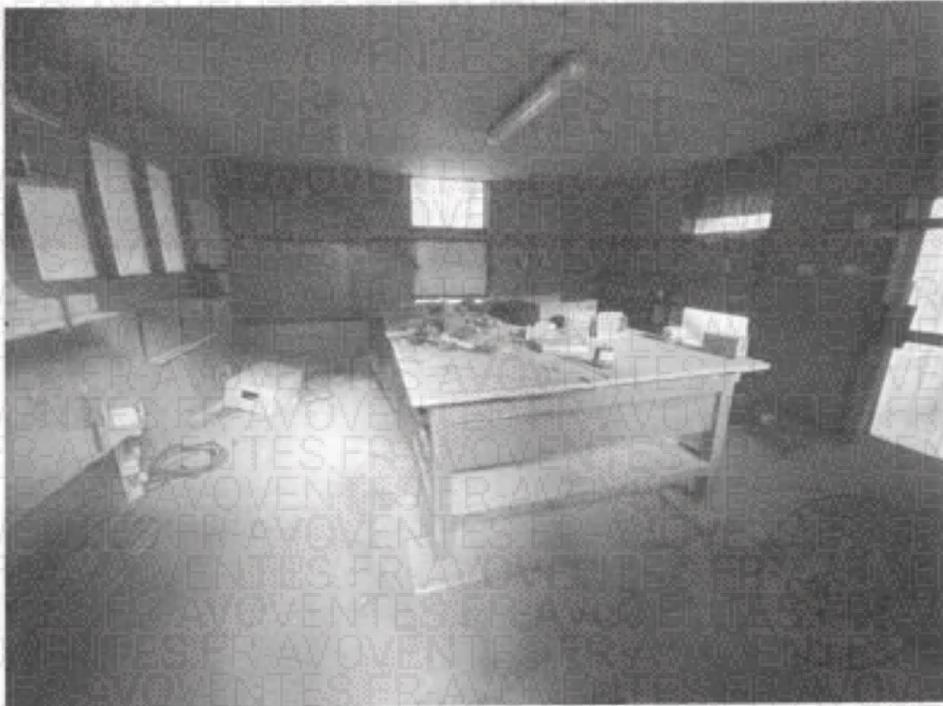
Photographie n°116.



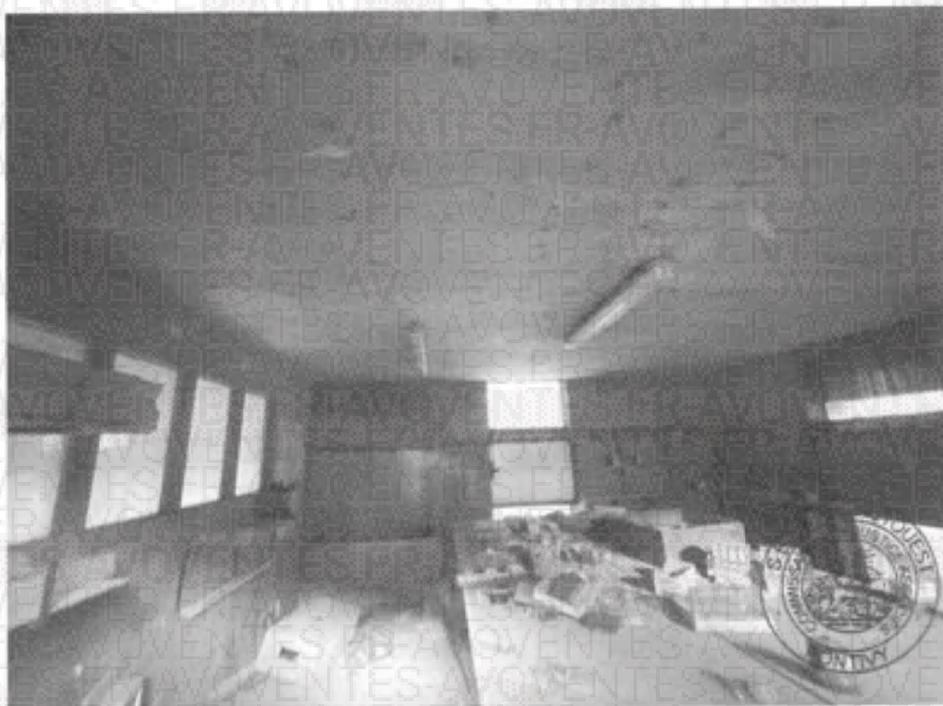
Photographie n°117.



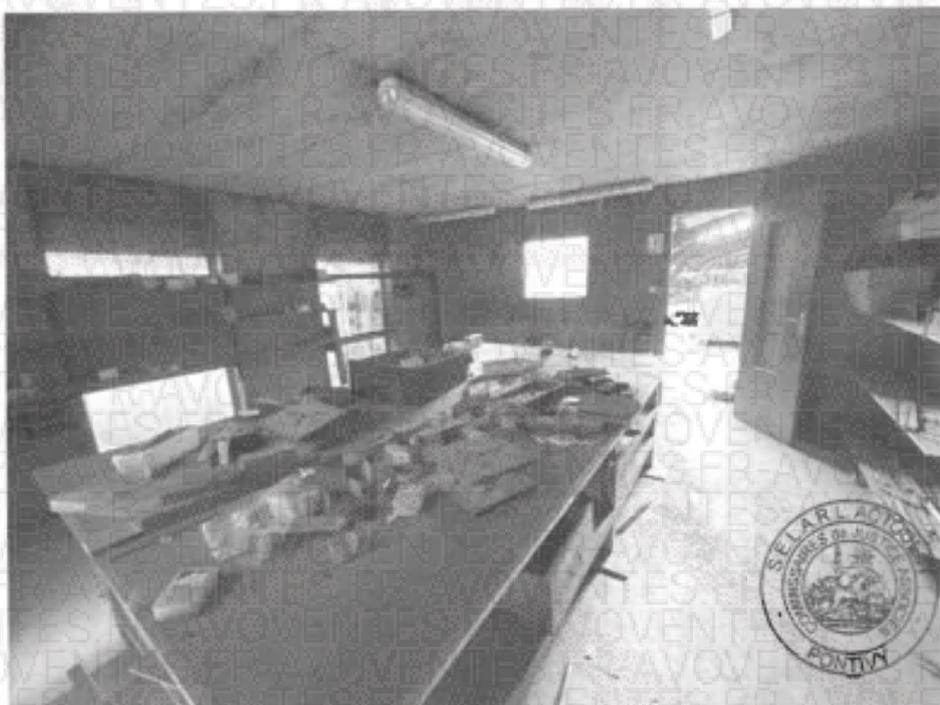
Photographie n°118.



Photographie n°119.



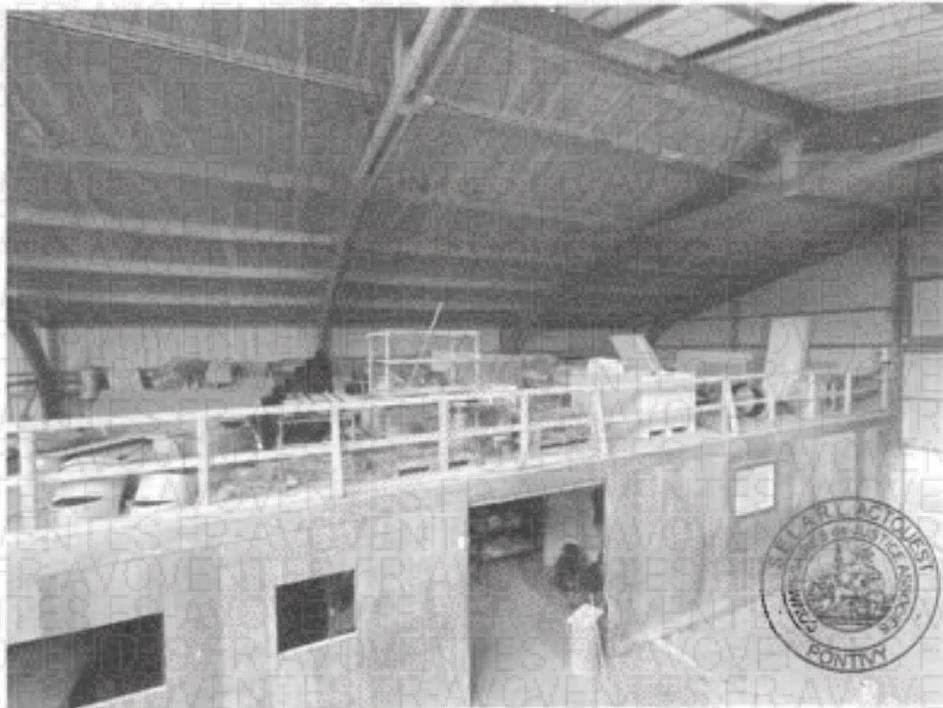
Photographie n°120.



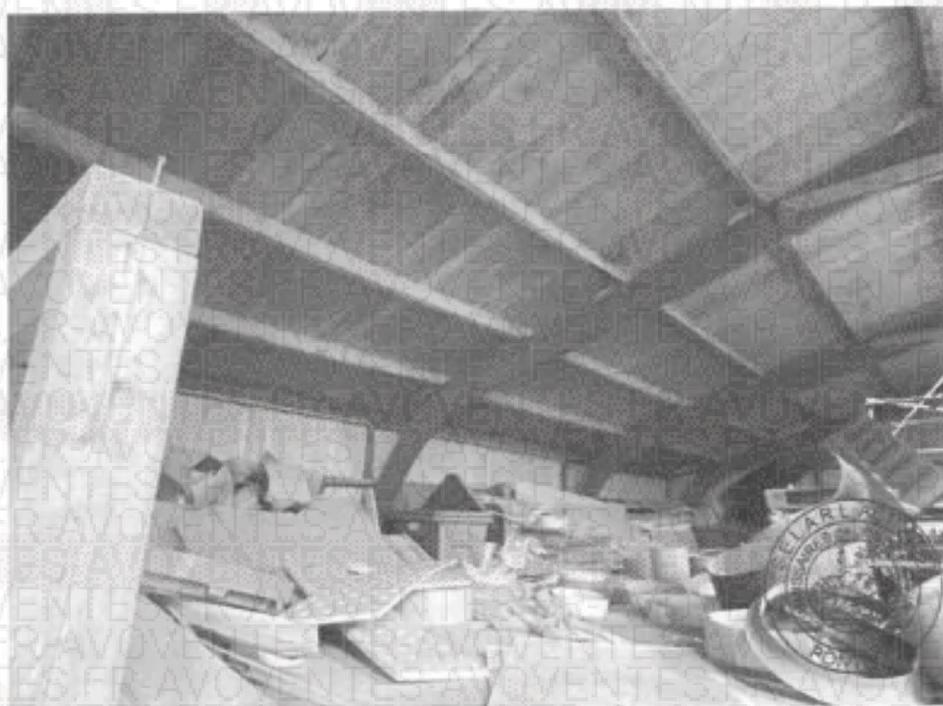
Photographie n°121.



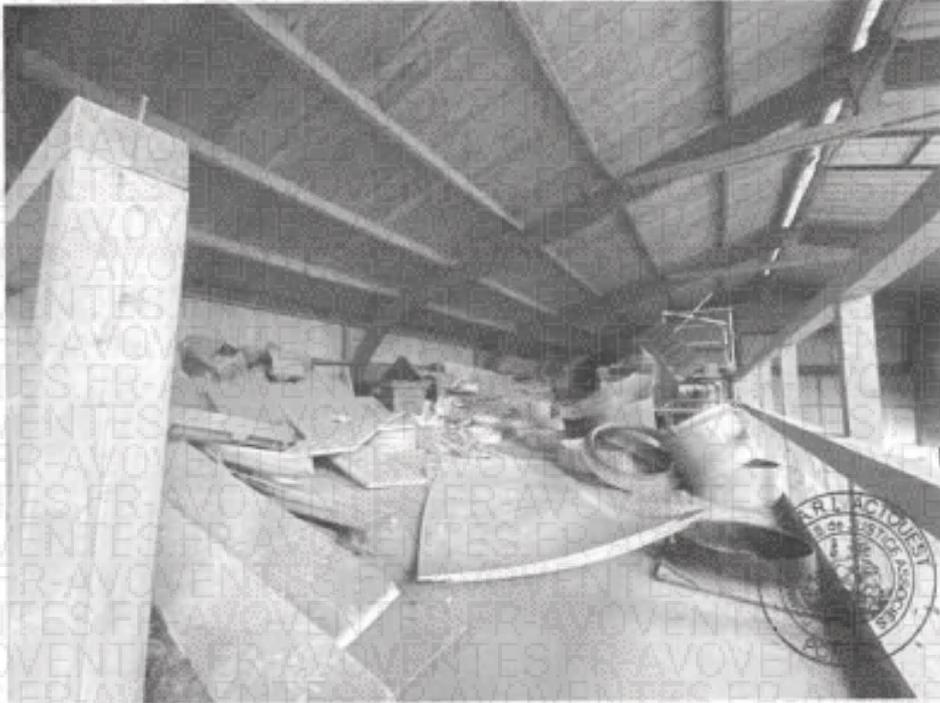
Photographie n°122.



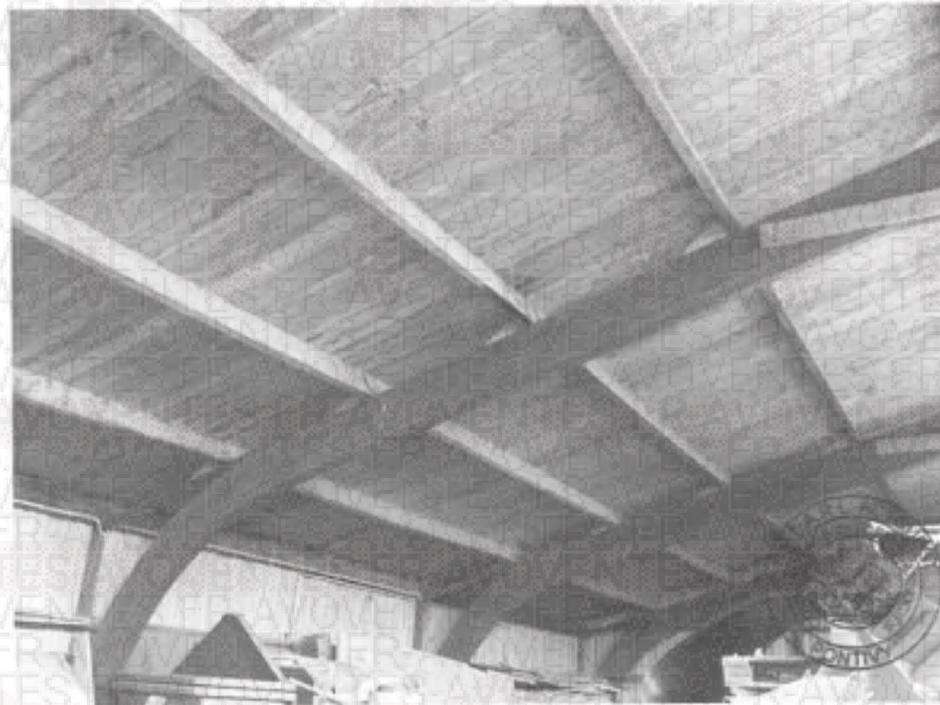
Photographie n°123.



Photographie n°124.



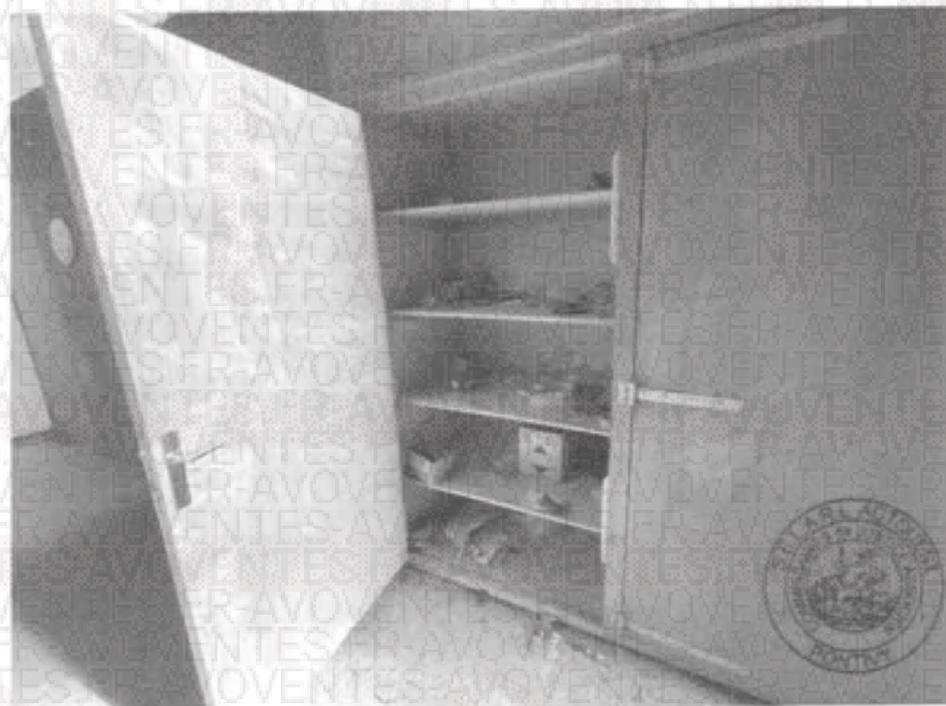
Photographie n°125.



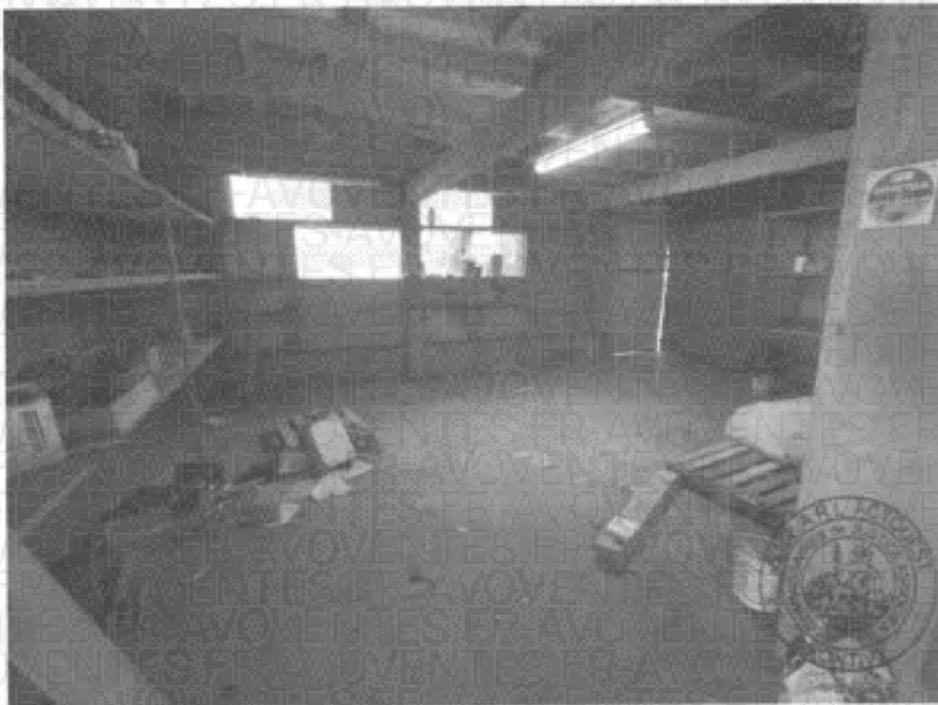
Photographie n°126.



Photographie n°127.



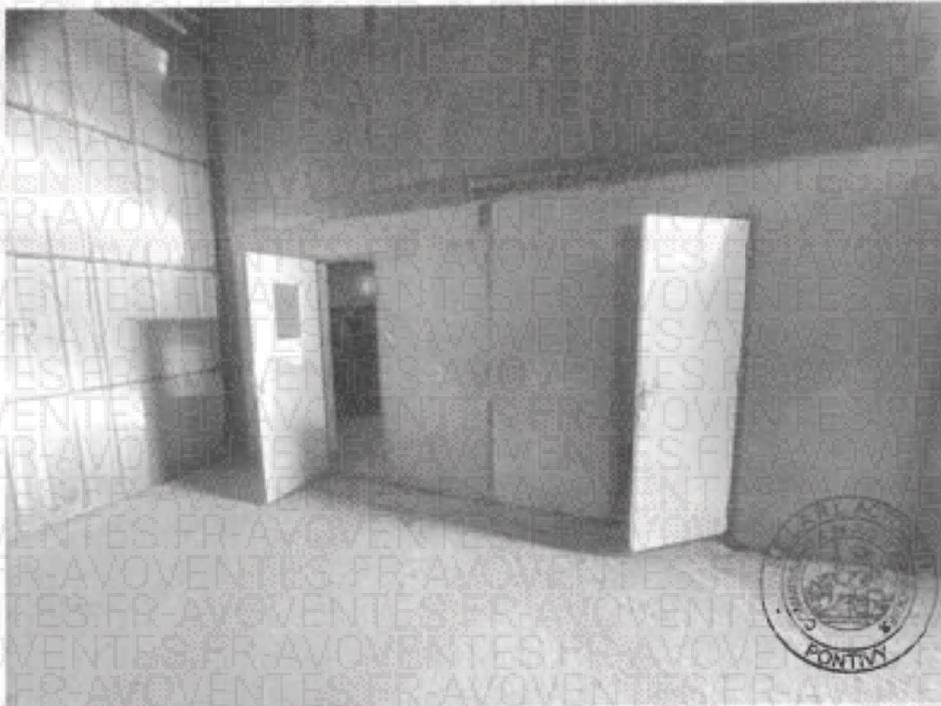
Photographie n°128.



Photographie n°129.



Photographie n°130.



Photographie n°131.



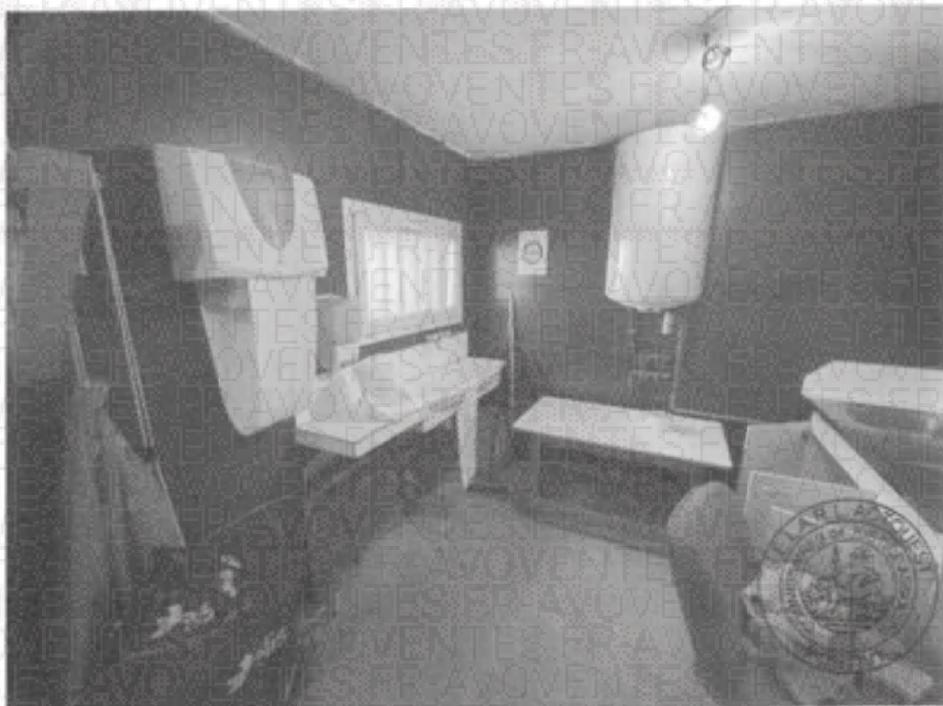
Photographie n°132.



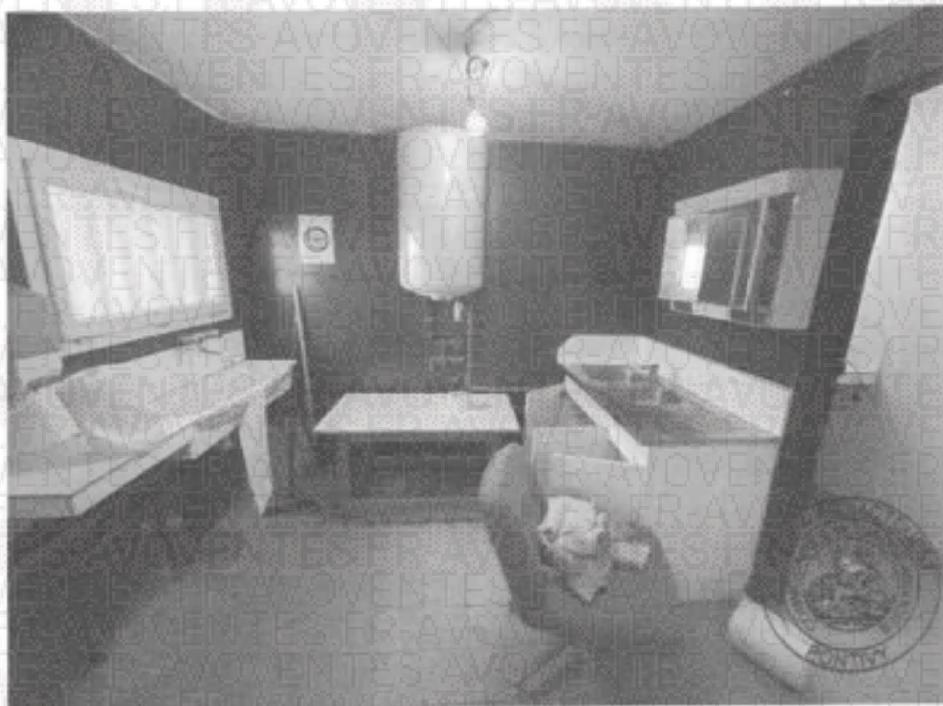
Photographie n°133.



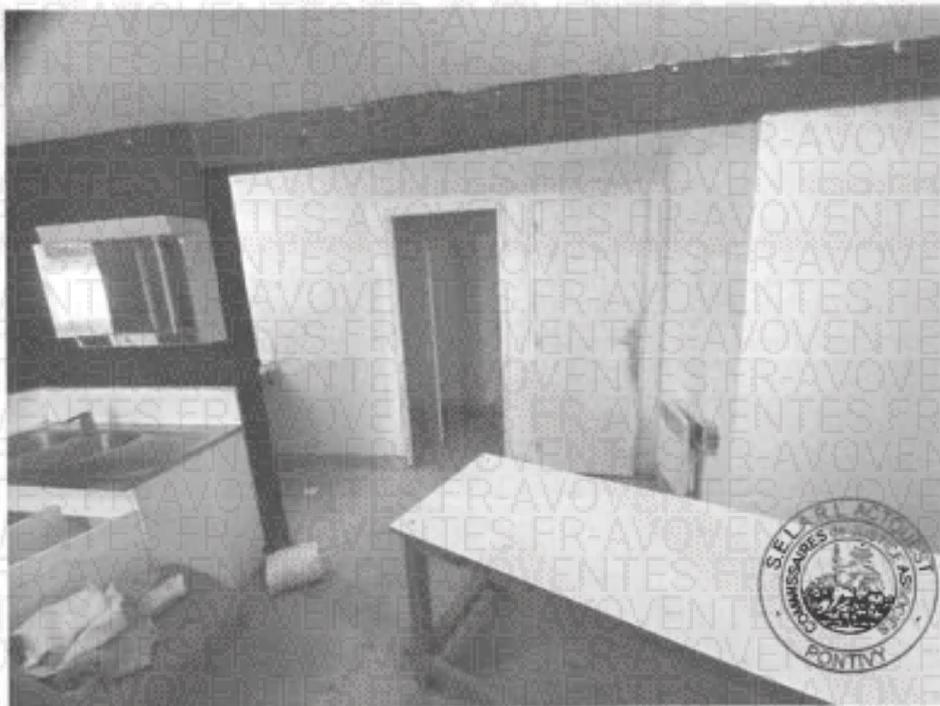
Photographie n°134.



Photographie n°135.



Photographie n°136.



Photographie n°137.



Photographie n°138.



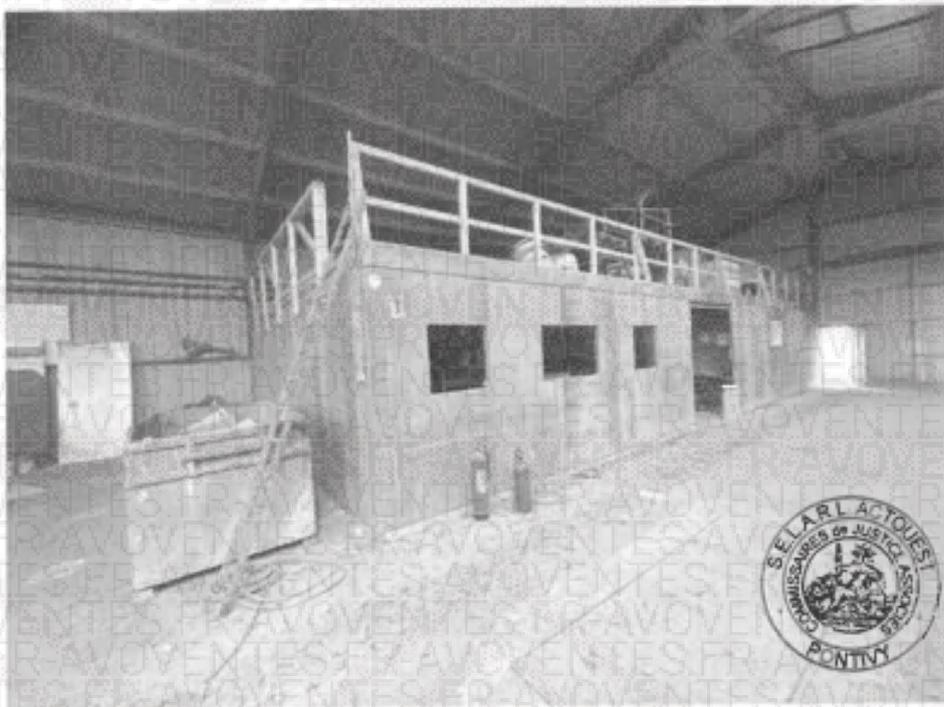
Photographie n°139.



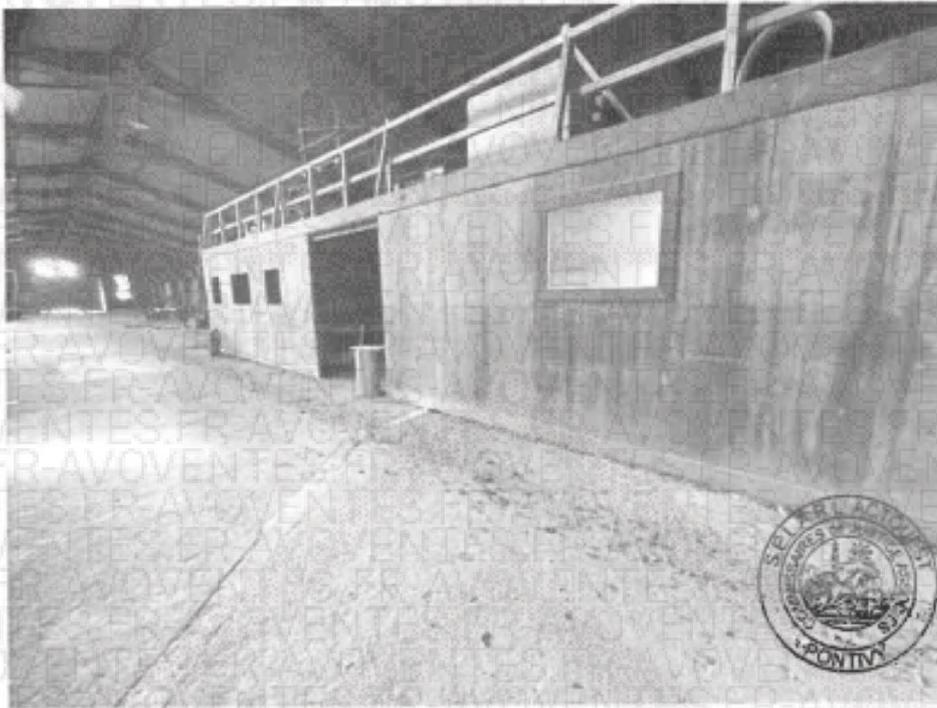
Photographie n°140.



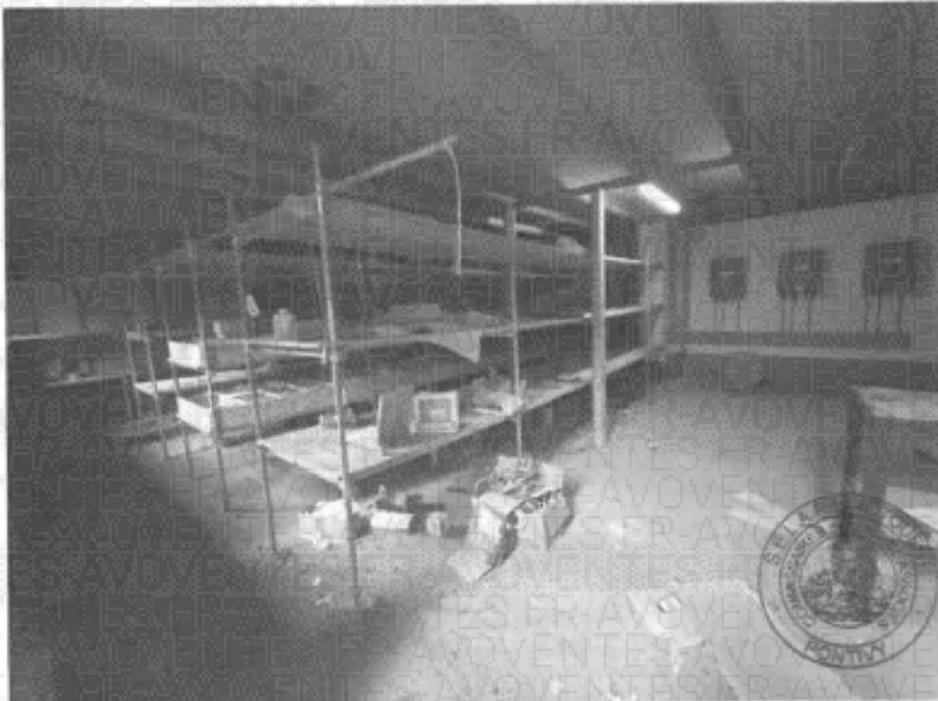
Photographie n°141.



Photographie n°142.



Photographie n°143.



Photographie n°144.



Photographie n°145.



Photographie n°146.



Photographie n°147.



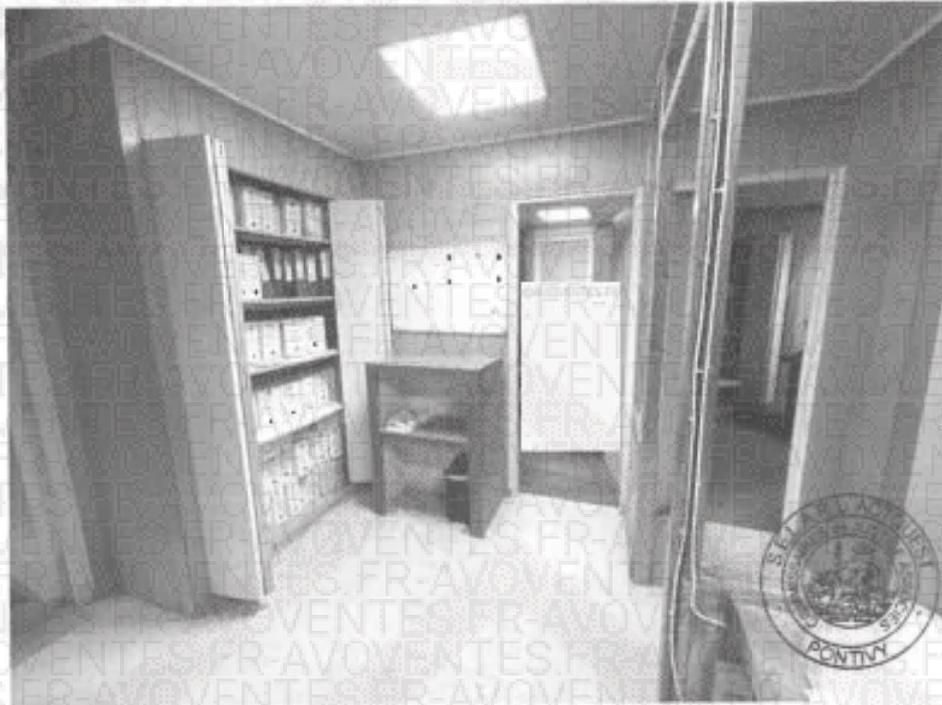
Photographie n°148.



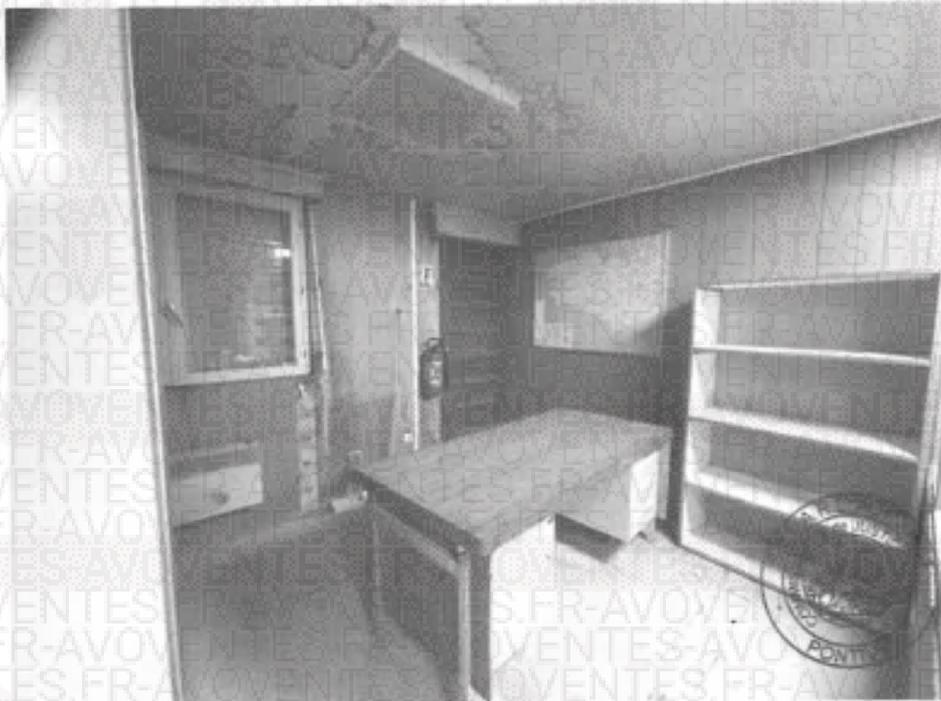
Photographie n°149.



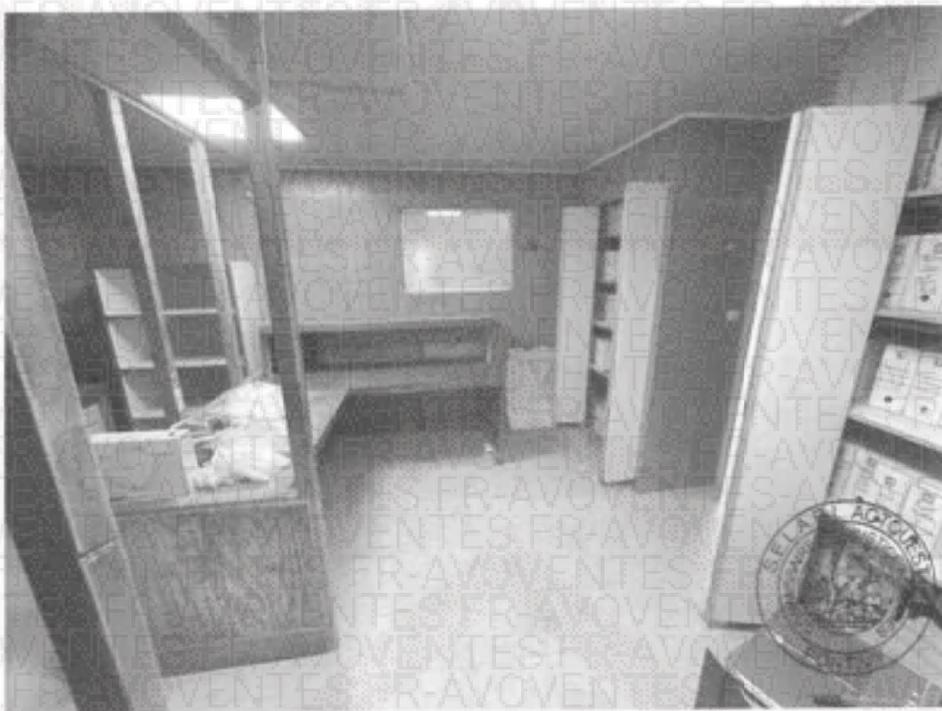
Photographie n°150.



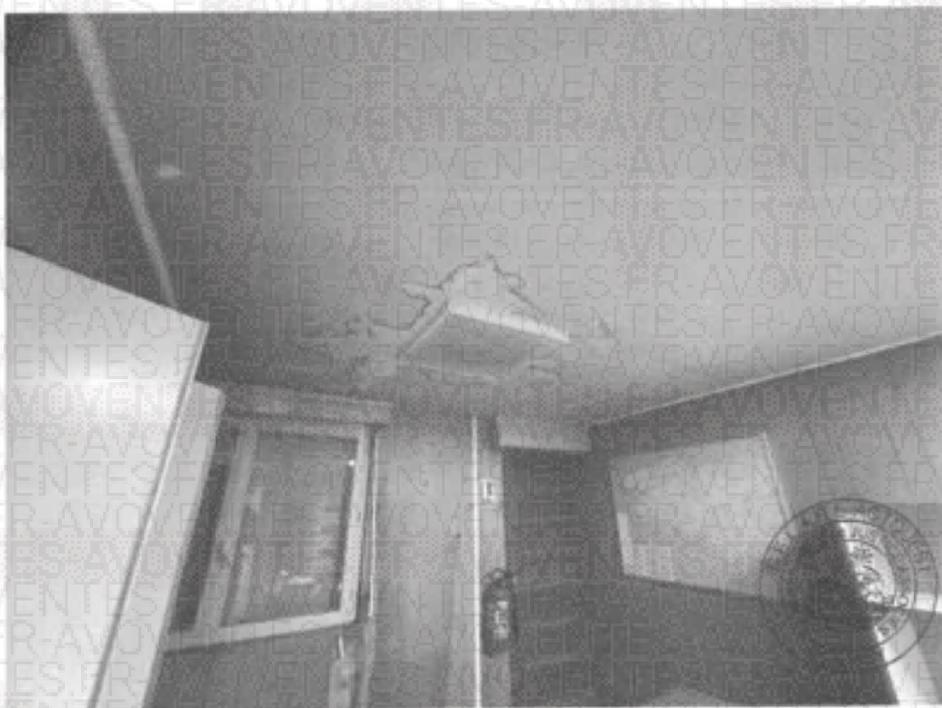
Photographie n°151.



Photographie n°152.



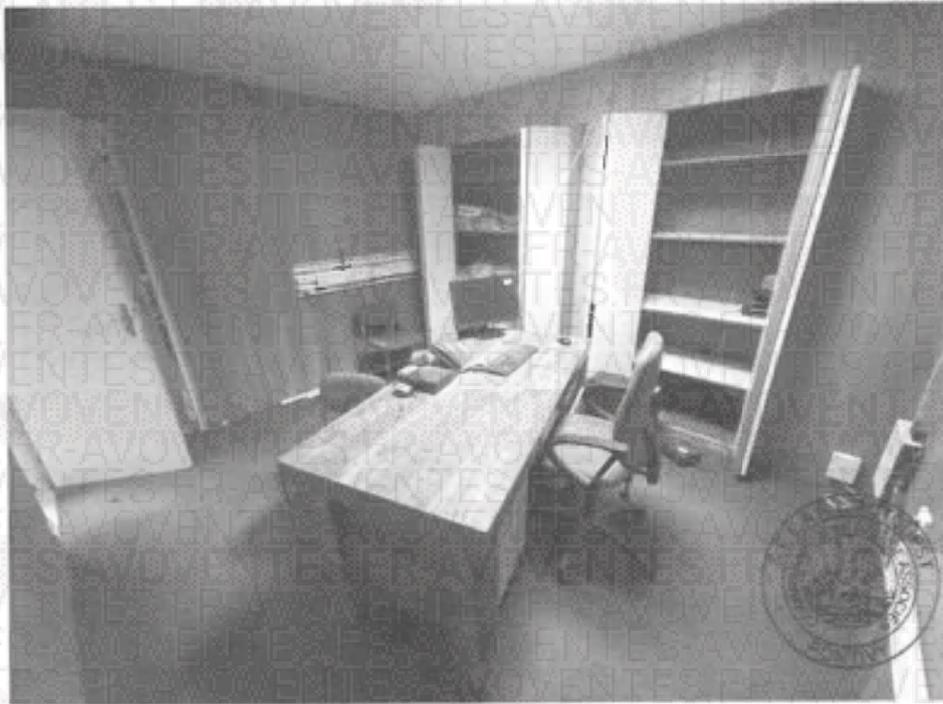
Photographie n°153.



Photographie n°154.



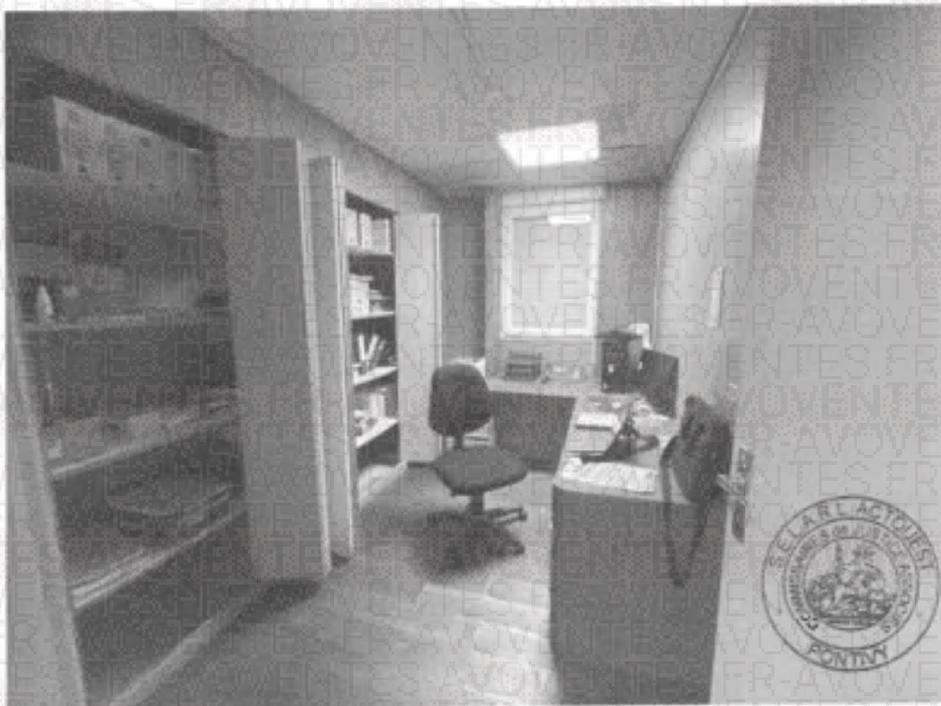
Photographie n°155.



Photographie n°156.



Photographie n°157.



Photographie n°158.



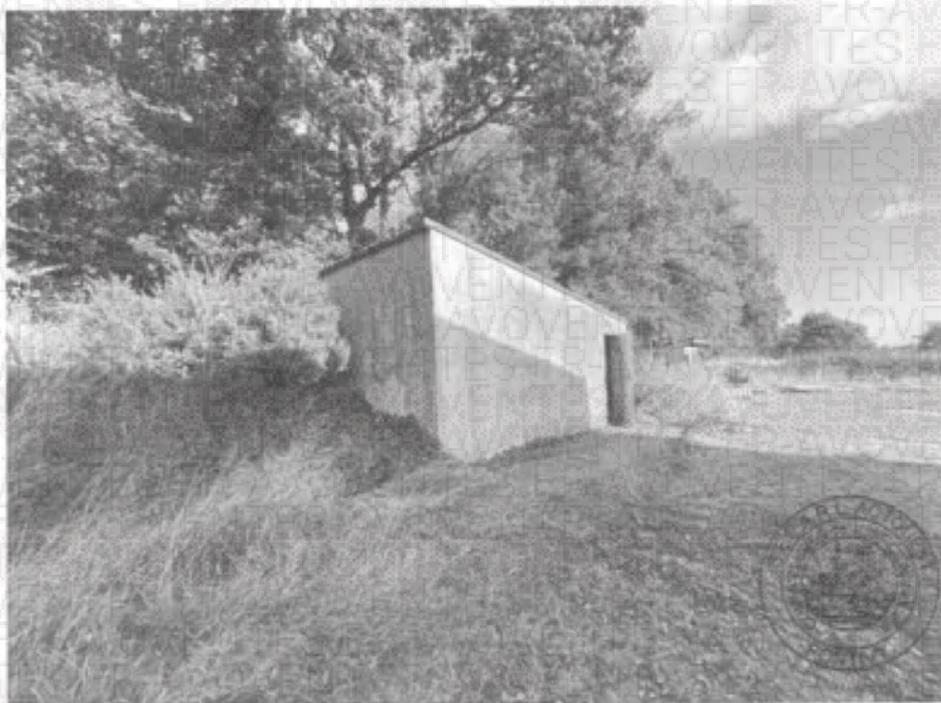
Photographie n°159.



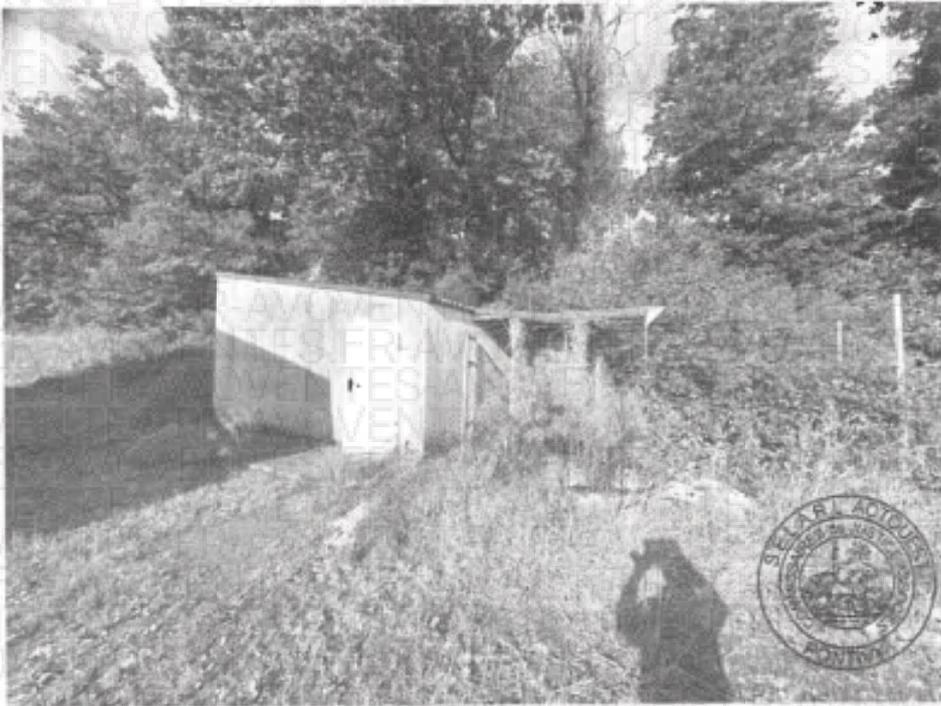
Photographie n°160.



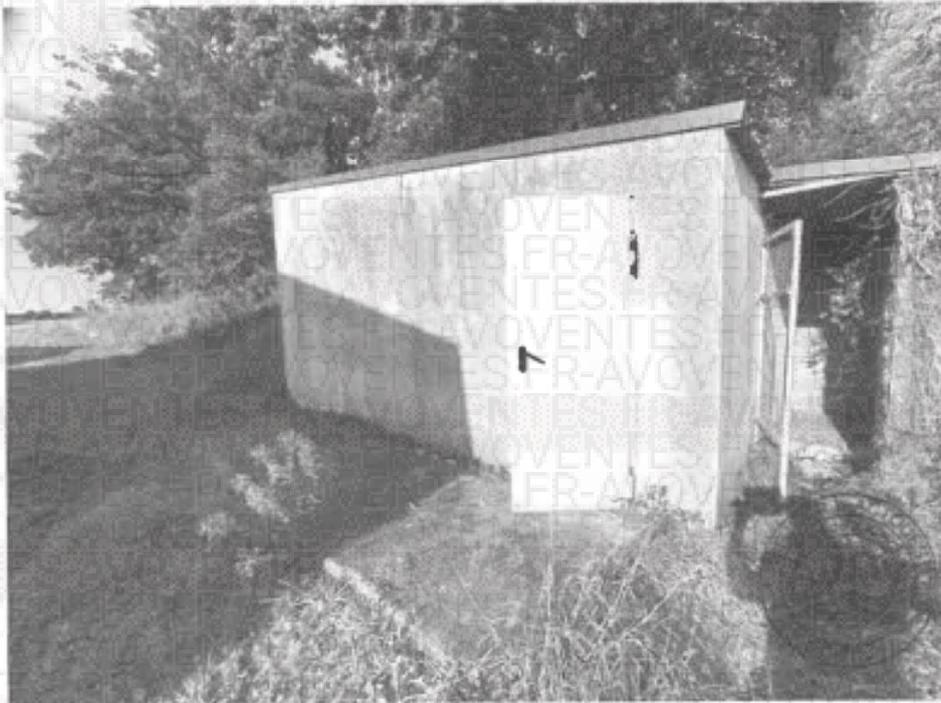
Photographie n°161.



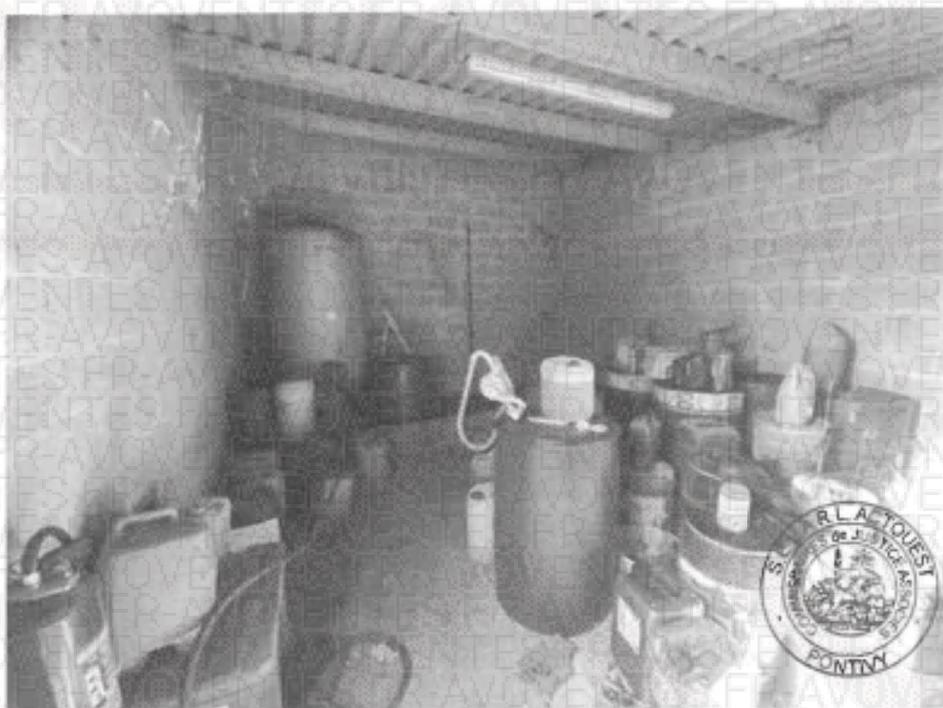
Photographie n°162.



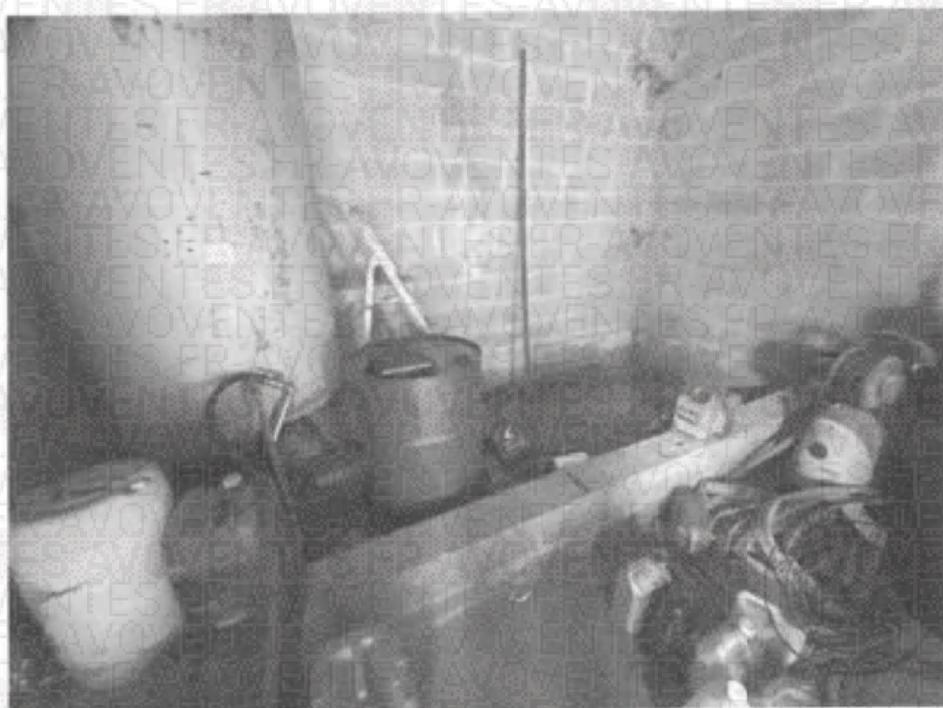
Photographie n°163.



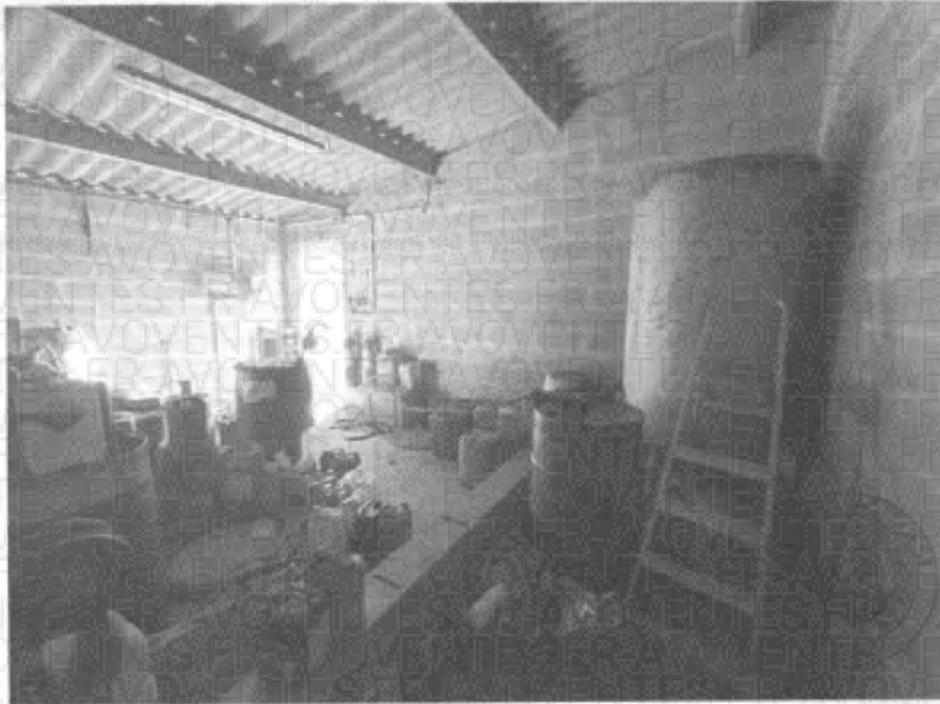
Photographie n°164.



Photographie n°165.



Photographie n°166.



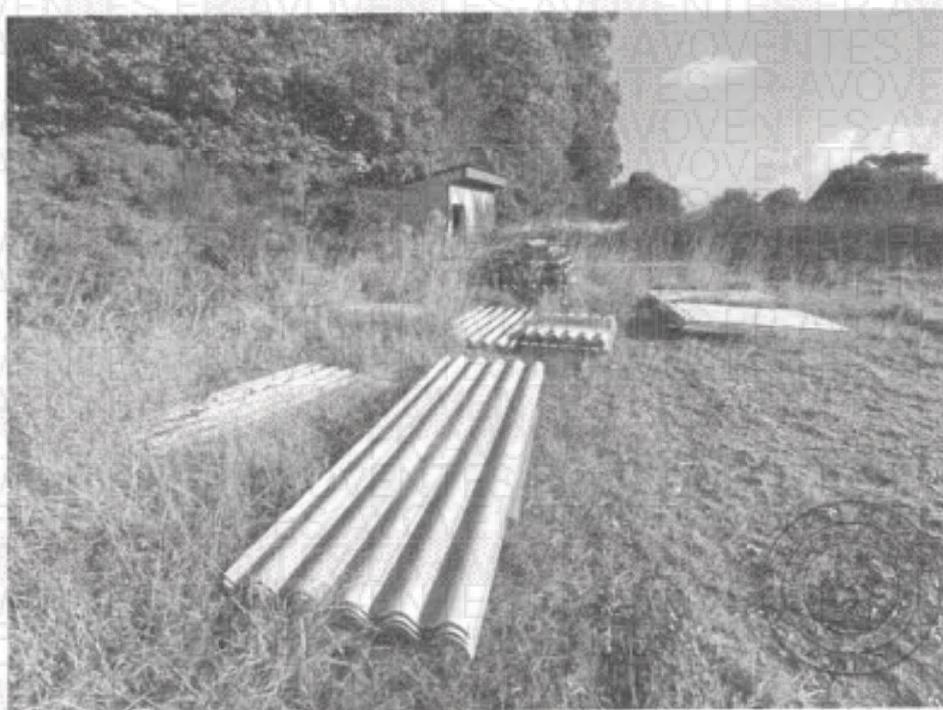
Photographie n°167.



Photographie n°168.



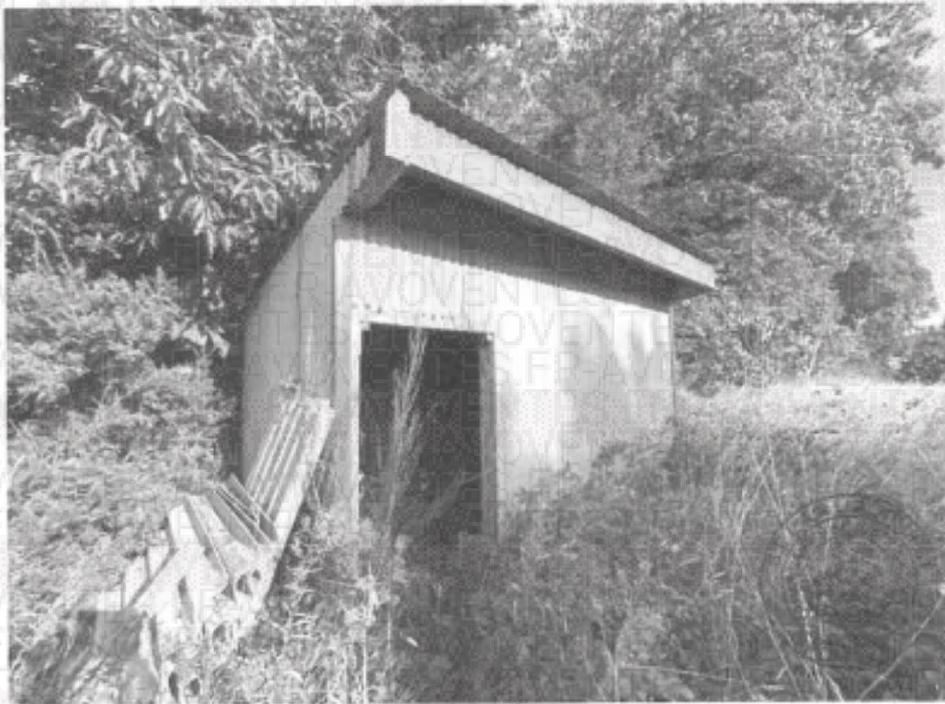
Photographie n°169.



Photographie n°170.



Photographie n°171.



Photographie n°172.



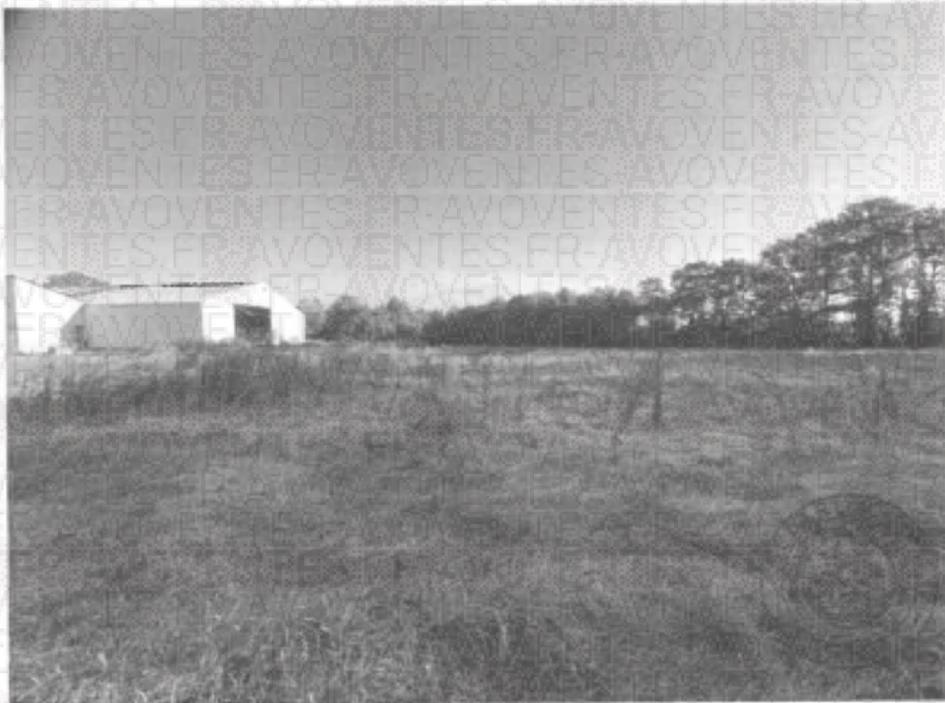
Photographie n°173.



Photographie n°174.



Photographie n°175.



Photographie n°176.



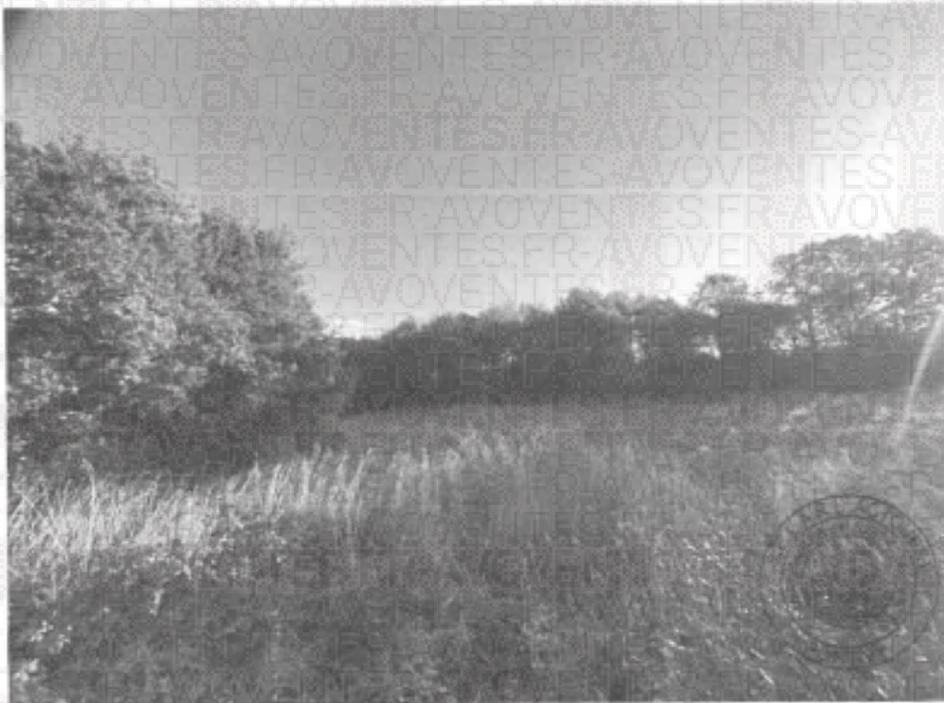
Photographie n°177.



Photographie n°178.



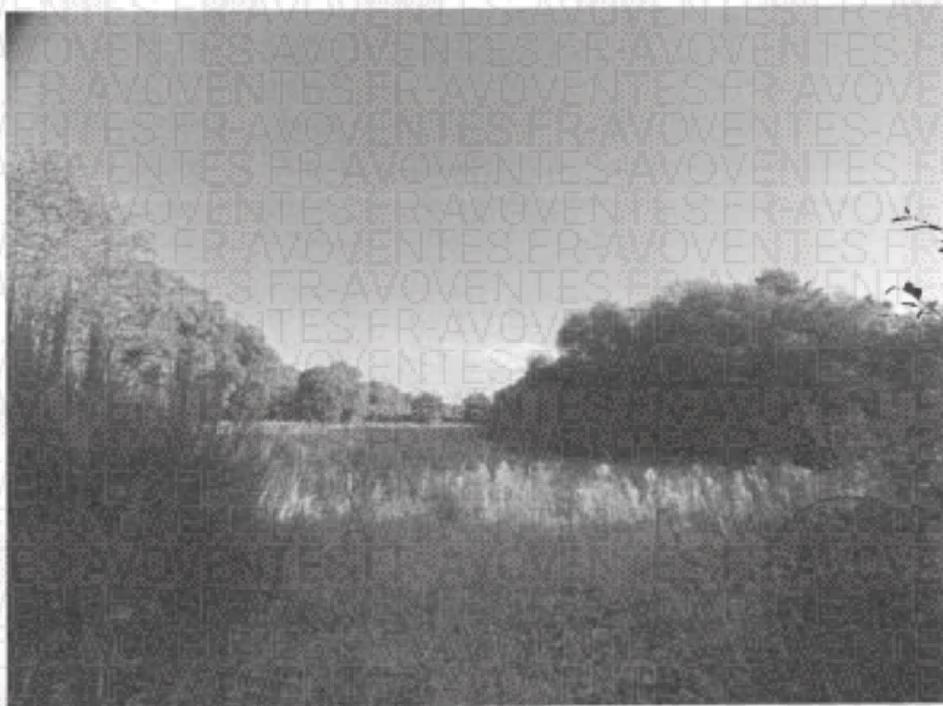
Photographie n°179.



Photographie n°180.



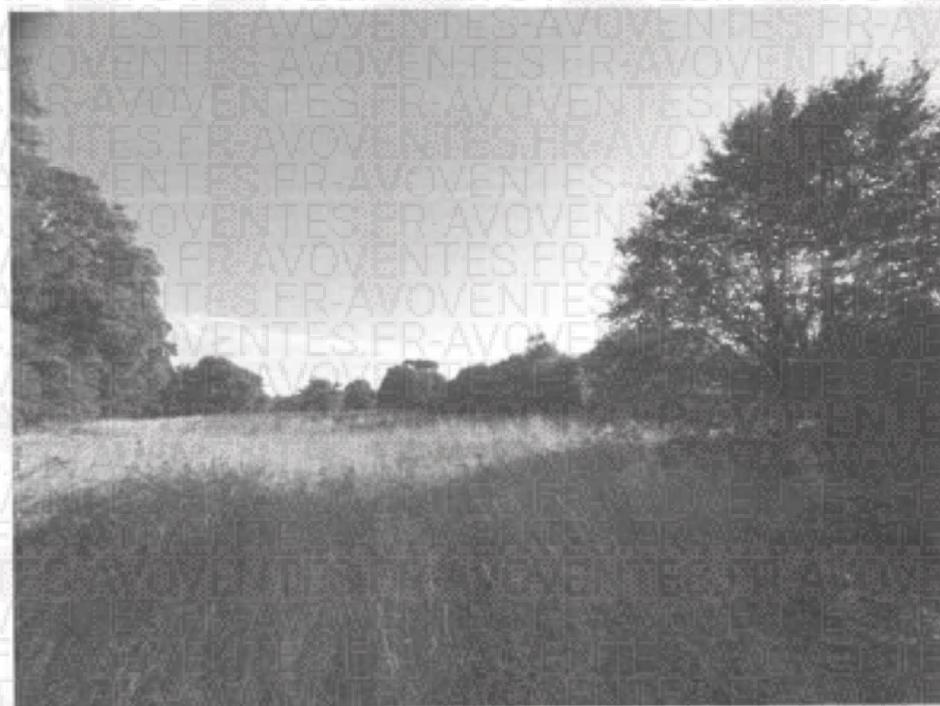
Photographie n°181.



Photographie n°182.



Photographie n°183.



Photographie n°184.



Photographie n°185.