

# EXPEDITION

## - PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION -

SELARL ABC HUISSIERS  
J.L. ROBIN & J.F. TALMONT  
Huissiers de Justice associés  
Centre d'Affaires  
« Le Pré aux Clercs »  
2, Rue Abbé Laudrin BP 623  
56106 LORIENT Cedex

Tél. : 02.97.21.25.18  
Fax : 02.97.21.86.33  
Compte Affecté Art 64  
CMB 15589 56902 00946697643 84

**L'AN DEUX MILLE DIX HUIT**

**ET LE SIX JUIN**

### **A LA REQUETE DE :**

LA SELARL MONTRAVERS YANG-TING, prise en la personne de Maître Marie-Hélène MONTRAVERS, Mandataire Judiciaire inscrit sur la Liste Nationale, demeurant 11, Boulevard de Sébastopol à PARIS (75001), agissant en qualité de Liquidateur de SARL KRYZALID, dont le siège social est situé 83, Boulevard Richard Lenoir à PARIS. (75011)

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

Procédant en exécution d'une ordonnance du Juge Commissaire en date du 16 mai 2018, requête à lui présentée le 23 mars 2018, désignant le SELARL ABC HUISSIERS, ROBIN & TALMONT, Huissiers de Justice Associés, 2, rue Abbé Laudrin, à LORIENT (56100), conformément aux dispositions de l'article R 322-3 du code de Procédure Civiles d'Exécution, pour dresser le procès-verbal de description :

Dans un ensemble immeuble sus au lieudit « Locquéran » dénommé « Résidence du prince Bleu » devant comprendre, après achèvement.

Un bâtiment A (la sardinière) de deux étages constitués de six appartement (lots 15 à 20 inclus)

Un bâtiment C constitué au sous-sol de vingt-six box (lots 49 à 74 inclus), huit parkings (lots 75 à 82 inclus) et de vingt-huit appartements (lots 21 à 48 inclus), ces appartements devant être distribués autour de trois cages d'escalier (C2, C3, C4)

Un bâtiment D regroupant deux maisons. (lots 1et 2)

Un bâtiment E regroupant deux maisons (lots 3 et 4)

Un bâtiment F regroupant deux maisons (lots 5 et 6)  
Un bâtiment G regroupant deux maisons (lots 7 et 8)  
Un bâtiment H regroupant deux maisons (lots 9 et 10)  
Un bâtiment I regroupant deux maisons (lots 11 et 12)  
Un bâtiment J regroupant deux maisons (lots 13 et 14)  
Dix neuf places de parking privatives (lots 83 à 101 inclus)

Le tout figurant au cadastre de ladite commune :

Section AC n° 124 pour une contenance de 8 ares 38 centiares.  
Section AC n° 256 pour une contenance de 12 ares 11 centiares.  
Section AC n° 278 pour une contenance de 1 ares 54 centiares.  
Section AC n° 290 pour une contenance de 6 ares 62 centiares.  
Section AC n° 293 pour une contenance de 25 ares 97 centiares.

Le tout pour une contenance totale de 54 ares 62 centiares.

A) Les biens immobiliers suivant devant faire l'objet d'une vente en l'état de rénovation :

1°) Dans le bâtiment A « La Sardinière », les lots de copropriété n° 18,19,20, dépendant du bâtiment A, rue de Locqueran à PLOUHINEC (29780) et dénommé « Résidence du Prince Bleu ».

- S'agissant du LOT n° 18 : les vingt-cinq millièmes (25/1000<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.

Les deux cent quatre millièmes (204/1000<sup>èmes</sup>) des parties communes générales particulières au bâtiment A.

- S'agissant du LOT n° 19 : les vingt-quatre millièmes (24/1000<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.

Les cent quatre-vingt-seize millièmes (196/1000<sup>èmes</sup>) des parties communes générales particulières au bâtiment A.

- S'agissant du LOT n° 20 : les vingt-un millièmes (21/1000<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.

Les cent soixante-dix-sept millièmes (177/1000<sup>èmes</sup>) des parties communes générales particulières au bâtiment A.

2°) Deux places de stationnement extérieur, formant les lots 98 et 99, avec :

- Pour le lot n°98 : un millième (1/ 1000<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.

- Pour le lot n° 99 : un millième (1/10001000<sup>èmes</sup>) des parties communes générales.

B) Les biens immobiliers suivant devant faire l'objet d'une vente en l'état achevé :

- Deux boxes, formant les lots n° 65 et n° 74 avec :
  - ~ Pour le Lot n° 65, deux millièmes (2 /1000<sup>èmes</sup>) des parties communes générales et quatre millièmes (4/1000<sup>èmes</sup>) des parties communes particulières au Bâtiment C.
  - ~ Pour le Lot n° 74, deux millièmes (2/1000<sup>èmes</sup>) des parties communes générales et quatre millièmes (4/10001000<sup>èmes</sup>) des parties communes particulières au Bâtiment C.

Les lots n° 18, n° 19 et n° 20 sont situés au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment.

Certifie m'être transporté ce jour mercredi 6 juin 2018 à 11 heures 10 commune de PLOUHINEC (29780), 43, rue de Locqueran, dans un ensemble d'immeuble audit lieu, dénommé « Résidence du Prince Bleu ».

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

- ~ Monsieur LECLERCQ Bertrand, Cabinet EXPERT IMMO à LANESTER, qui a établi les différents diagnostics immobiliers prévus par la Loi.
- ~ Monsieur Alex IRVOAS, serrurerie ALEX SERRURERIE à LORIENT qui a procédé au changement du barillet de la porte.
- ~ Mesdames Colette LEBLOIS, et Danièle GENTRIC, témoins.

J'ai procédé à l'état descriptif d'un bâtiment construit en pierres jointoyées avec un pignon habillé, toiture en zinc.

L'immeuble est exposé Sud-Ouest, face au Port d'AUDIERNE. (29770)  
(photos 1,2,3,4,5,6)

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Ces biens ont été acquis par la SARL KRYZALID par acte reçu le 26 juillet 2010 par Maître Guillaume LAVERGNE, Notaire à BRIEC DE L'ODET (29510) dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de QUIMPER 1<sup>er</sup> bureau, le 4 octobre 2010, Volume 2010 P 6358.

Par acte reçu le 15 septembre 2010 par Maître Guillaume LAVERGNE, Notaire à BRIEC DE L'ODET (29510) dont une expédition a été publiée au Service de la Publicité Foncière de QUIMPER 1<sup>er</sup> bureau, le 4 octobre 2010, Volume 2010 P 6359, les conditions suspensives de la vente ont été réalisées.

# DESCRIPTION

Les lots n° 18, n° 19 et n° 20 sont situés au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment.

## BATIMENT A (photos 7,8,9,10,11)

Il ne m'est pas possible de pénétrer dans le Bâtiment A, celui-ci étant fermé à clé.

Je suis donc revenu sur place en fin d'après-midi accompagné de Monsieur Alex IRVOAS, Serrurier à LORIENT, (56100), qui a procédé à l'ouverture.

Les lieux sont vides.

Je suis rentré dans le hall d'entrée accompagné des témoins et Monsieur LECLERCQ Bertrand, Cabinet EXPERT IMMO à LANESTER, qui a établi les différents diagnostics immobiliers prévus par la Loi.

Nous avons gravi l'escalier en béton à l'état brut nous conduisant au 1<sup>er</sup> étage du Bâtiment A. (photos 12,13,14,15)

Il y a un petit palier desservant deux entrées à l'état brut, sans menuiserie, ni porte.

Je constate que tout le 1<sup>er</sup> étage constitue un seul tenant. (photos 16,17,18,19,20,21,22)

Aucun appartement n'a été réalisé.

Le sol est recouvert d'un plancher bois présentant quelques auréoles près des ouvertures donnant sur le Port d'AUDIERNE.

La charpente est en bois, non isolée. (photo 23)

La partie basse des murs est en pierres.

Les pignons sont recouverts d'un enduit.

Le plateau est baigné de lumière grâce aux nombreuses ouvertures et fenêtres de toit de type « Vélux ».

Les deux pignons disposent d'une cheminée. J'ignore si elles sont fonctionnelles. (photos 24,25)

Les portes fenêtres en aluminium côté Sud-Ouest ne sont pas étanches, la pose n'étant pas complètement terminées.

Le plateau ne bénéficie ni d'eau, ni d'électricité.

Ce plateau constitue les lots n° 18, n° 19 et n° 20.



**Photo 1**



**Photo 2**



**Photo 3**



**Photo 4**



**Photo 5**





**Photo 6**



**Photo 7**



**Photo 8**



**Photo 9**



**Photo 10**



**Photo 11**



**Photo 12**



**Photo 13**



**Photo 14**





**Photo 15**



**Photo 16**



**Photo 17**



**Photo 18**



**Photo 19**



**Photo 20**



**Photo 21**



**Photo 22**



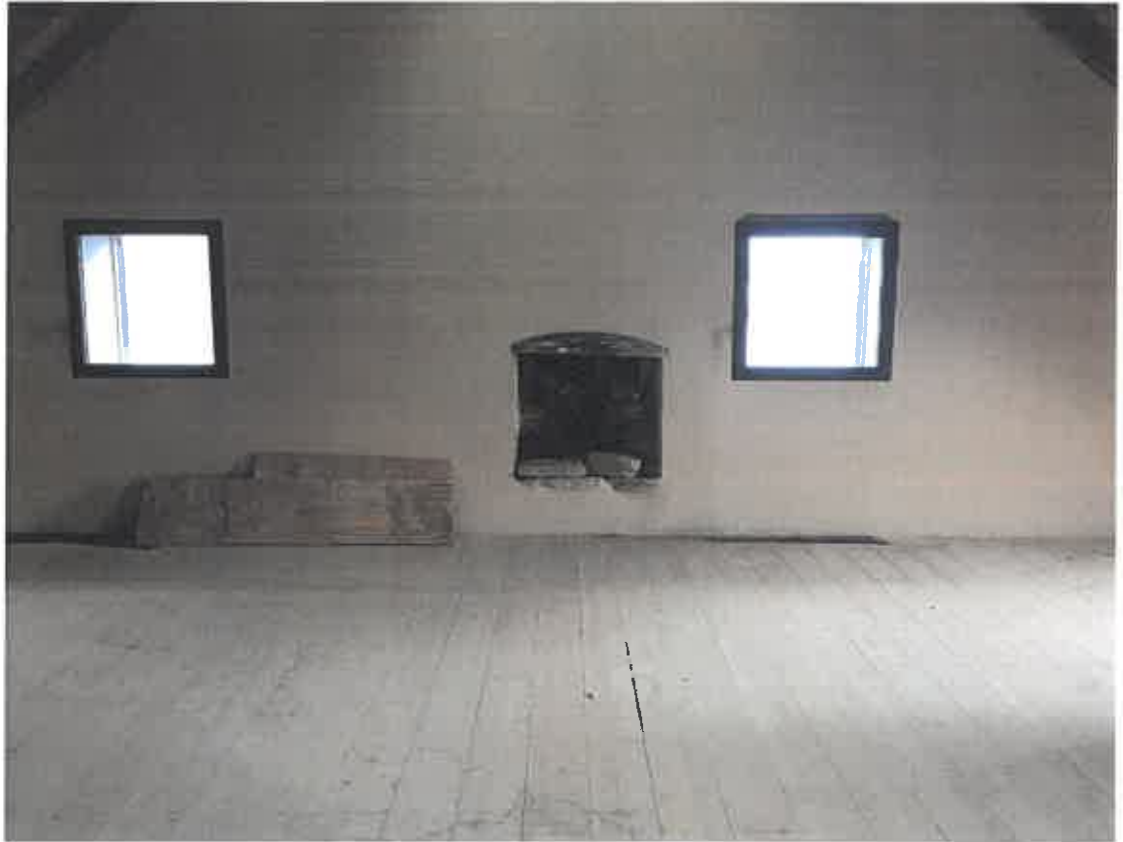


**Photo 23**

*aa*



**Photo 24**



**Photo 25**

### **EXTERIEUR**

**Le long de l'entrée principale du Bâtiment A, il y a un emplacement tout en longueur.**

**Celui-ci constitue l'emplacement de deux places de stationnement formant les lots n° 98 et n° 99.**

**GARAGES** (photos 26,27,28,29,30,31,32)

Les deux boxes appartenant à la SARL KRYZALID forment les lots n° 65 et n° 74.

Ils sont situés l'un en face de l'autre.

Chaque box est fermé par une porte basculante métallique fermant à clé.

A ma demande Monsieur IRVOAS a ouvert ces deux box.

Le sol de ces box est sous chape de béton à l'état brut.

Les murs sont en béton banché.



**Photo 26**



**Photo 27**



**Photo 28**



**Photo 29**



**Photo 30**



**Photo 31**





**Photo 32**

## GENERALITES

Les lieux sont vides.

Les lieux visités ont été refermés à clé après par Monsieur Alex IRVOAS, serrurier à LORIENT, (56100) qui a changé les barilletts de la porte d'entrée principale du Bâtiment A et des deux boxes.

## MODE D'OCCUPATION

Le 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A est inoccupé, ainsi que les box.

## SYNDIC DE COPROPRIETE

IMHOTEP  
11, 13, F, Muret de Pagnac  
29000 QUIMPER

## SITUATION

PLOUHINEC (29) est une commune du Finistère et compte environ 4011 habitants.

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

Plouhinec est située à l'entrée sud du [cap Sizun](#), près du [Pays Bigouden](#) ; la commune est baignée par l'[Océan Atlantique \(Baie d'Audiernne\)](#) et limitée à l'ouest par la [ria](#) du [Goyen](#) qui la sépare d'[Audiernne](#).

Le bourg est situé à une certaine distance de la côte, sur un plateau.

Telles sont mes constatations.

## PHOTOGRAPHIES

A l'appui de mes constatations j'ai pris 26 photographies lesquelles sont insérées au présent procès-verbal de description.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit et pour lequel j'ai vaqué tant pour le déplacement que pour les constatations et pour sa rédaction pendant une durée de 5 heures.

**COUT: MILLE NEUF EUROS VINGT DEUX CENTIMES**

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| <b>Art 18.1 – FD</b>    | <b>7,67 €</b>    |
| <b>P.V 444-28-114</b>   | <b>220,94 €</b>  |
| <b>Art 444-29</b>       | <b>600,00 €</b>  |
| <b>TOTAL HT</b>         | <b>828,61 €</b>  |
| <b>TVA</b>              | <b>165,72 €</b>  |
| <b>TAXE FORFAITAIRE</b> | <b>14,89 €</b>   |
| <b>TOTAL TTC</b>        | <b>1009,22 €</b> |

Acte compris dans l'état déposé  
A la recette des impôts de LORIENT  
Pour le mois de JUIN 2018.  
Versé : 14,89 €

  
**Jean-Luc ROBIN**  
Huissier de Justice Associé