

EXPÉDITION



**SARL HERBETTE BOUQUET**

*Huissiers de justice associés*

11 route de Saint James - 35300 FOUGERES

Tel : 02.99.99.67.23 Mail : [contact@lib-huissiers35.fr](mailto:contact@lib-huissiers35.fr)

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

Constat du : 2 FEVRIER 2024

Demandeur : SCP B.T.S.G.



**PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
ET LE DEUX FEVRIER A 14 HEURES

**À LA REQUÊTE DE :**

La Société civile professionnelle B.T.S.G. au capital social de 71604,00 € (euros), inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro 434 122 511, dont le siège social est 15 rue de l'Hôtel de Ville, 92200 Neuilly-sur-Seine, agissant poursuites et diligences de son (sa) président(e) domicilié(e) en cette qualité audit siège, et ici représentée par Monsieur Stéphane Gorrias, Mandataire judiciaire liquidateur.

**LAQUELLE M'A FAIT EXPOSER :**

- Que la société anonyme [REDACTED], prise en son usine de fabrication au 45 bis et 47 boulevard Edmond Roussin, a fait l'objet d'une procédure de liquidation judiciaire suivant jugement en date du 2 juin 2020 par le Tribunal de Commerce de Paris. Ce dernier étant publié au BODACC le 18 juin 2020;
- Qu'un expert immobilier est intervenu le 14 mars 2021 aux fins d'établir un rapport d'évaluation sur la valeur locative dudit ensemble immobilier. Que la valeur vénale retenue par l'expert s'élevait à la somme de 1 936 000 €(euros) ;
- Qu'un incendie s'est déclaré le vendredi 10 septembre 2021 à 18H10, qu'il a endommagé une partie du bâtiment et que deux bâtiments (la maison d'entrée et les bureaux situés à droite du portail d'entrée) ont été détruits ;
- Que les ravages de l'incendie et les actes de vandalisme ont conduits à réduire la valeur marchande de la friche industrielle à l'attrait de son terrain ;
- Qu'en février 2022, l'expert retient que la valeur totale des biens immobiliers se situerait entre 1480 000 €(euros) et 1 530 000 €(euros) ;
- Qu'à la suite d'une ordonnance en date du 16 février 2023, un appel d'offre a été ouvert afin de susciter des offres amiables. Qu'en l'espèce, le résultat d'appel d'offre est insatisfaisant ;
- Que les exposants requièrent d'ordonner la vente aux enchères publiques ;



- Que pour la sauvegarde de ses droits, tant présents que futurs, elle me requiert à l'effet de dresser Procès-Verbal de description des biens avec photos, de vérifier les conditions d'occupations et de faire établir par un technicien tous diagnostics nécessaires à la vente dudit bien.

En raison de la complexité et de la grandeur desdits bâtiments objets du constat, j'ai inséré les croquis et j'ai repris la dénomination des pièces établis par Monsieur SEGUIN Yann tirés :

- Du « dossier de diagnostics techniques » (référence : 1239 [REDACTED]) établi le 06/02/2024
- Du « dossier de diagnostics techniques » (référence : 1238 [REDACTED]) établi le 06/02/2024
- Du « dossier de diagnostics techniques » (référence : 1229 [REDACTED]) établi le 07/02/2024

Ces choix répondants à un besoin d'une meilleure compréhension et lisibilité dudit constat.

### DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION.

Je, Maître Marie HERBETTE, Huissier de Justice Associée au sein de la SARL HERBETTE-BOUQUET, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal Judiciaire de Rennes (35), sis 11 route de saint James à FOUGERES (35300), soussignée

Me suis rendue ce jour à 14 heures à FOUGERES (35300) au 45 bis et 47 boulevard Edmond Roussin, où étant en présence de Monsieur SEGUIN Yann, diagnostiqueur, j'ai dressé le présent procès-verbal de description.

### Identification des biens

Ces biens correspondent à une maison en pierres, comprenant un sous-sol, un rez-de-chaussée et deux étages, et un ensemble immobilier composé de plusieurs bâtiments et d'une usine.

Sur la parcelle cadastrée section AS, n°576, sont implantés plusieurs bâtiments notamment une usine, des bureaux incendiés et de nombreux bâtiments industriels.

Sur la parcelle cadastrée section AS, n°404, est implantée une petite maison en pierre.

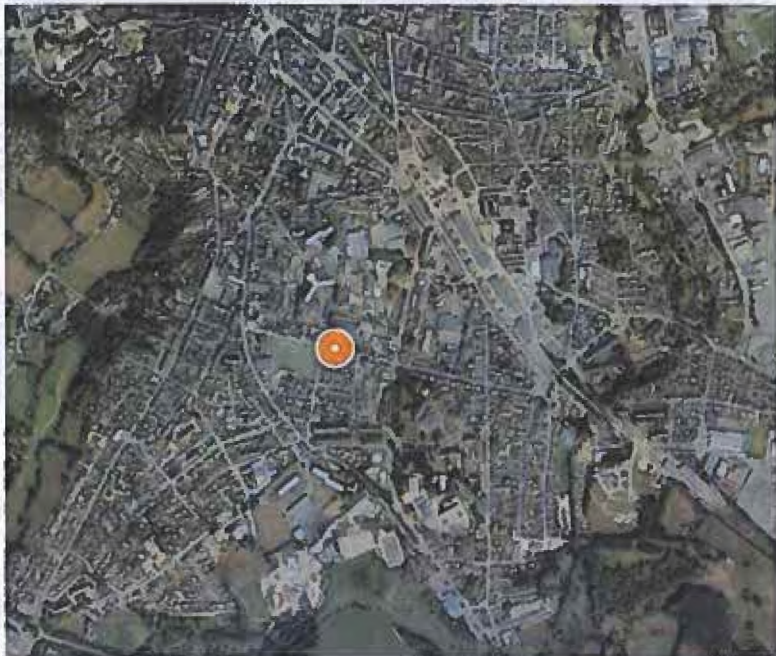
Ci-dessous, j'annexe des plans de situations et deux plans cadastraux.

Les plans de situation proviennent de géoportail.

Les plans cadastraux proviennent de cadastre.gouv.



# EXPÉDITION



**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**

Département :  
**ILLE ET VILAINE**

Commune :  
**FOLLIGERES**

Section / AB  
Feuille : 000 AB 01

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 07/03/2024  
(Bureau central de Paris)

Coordonnées en projection : NAD83/CRD88

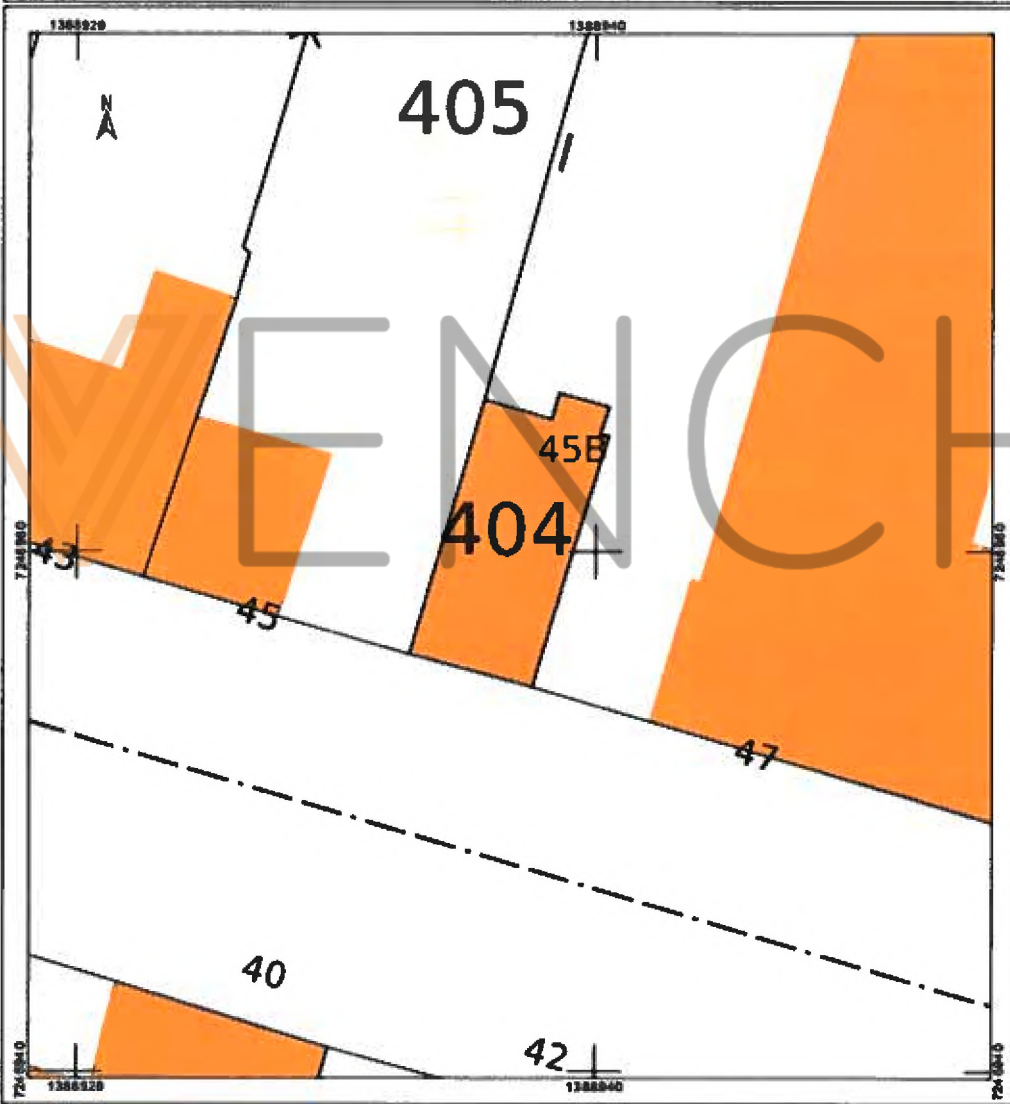
Le plan visuelisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
PTGC Rennes  
2, bd Magenta BP 12301 35023  
35023 RENNES Cedex 9  
ML 02 89 20 37 54 - fax  
pajc\_354.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
02022 Direction Générale des Finances Publiques



<p>Département : ILLE ET VILAINE</p> <p>Commune : FOUGÈRES</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	<p>Le plan visuelisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : PTOC Rennes 2, bd Magerite BP 12304 35073 35023 RENNES Cedex 3 M. 02 99 29 27 65 -fax page.300.rvinn@digip.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : A3 Feuille : 000 A3 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/200</p> <p>Date d'édition : 07/03/2024 (Bonne heure de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC48 80022 Direction Générale des Finances Publiques</p>		<p>Cet extrait de plan vous est adressé par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



Situation géographique

Ces biens sont situés dans la rue Edmond Roussin, cette rue étant principalement bordée de maison d'habitations.

Les établissements de ladite société [REDACTED], se situent derrière des bâtiments d'habitation sur un grand terrain avec une desserte Boulevard de la Chesnardière, débouchant sur une médiathèque et un centre commercial.

En définitive, les bâtiments [REDACTED] sont au cœur de la ville de FOUGERES (35300), leur donnant un caractère attractif puisqu'idéalement situés, proche de tout commerce et service.

Clôture

L'entrée desdits bâtiments, côté Rue Edmond Roussin, est fermée par un portail.

L'arrière desdits bâtiments, côté Boulevard de la Chesnardière, est fermé par un portail.

Servitudes

Selon les indications recueillies sur place, il n'en existe pas.

Conditions d'occupation

L'ensemble immobilier est vide de toute occupation.

-oOo-

J'ai dressé les constatations suivantes



## Entrée des bâtiments côté boulevard Edmond

### ROUSSIN

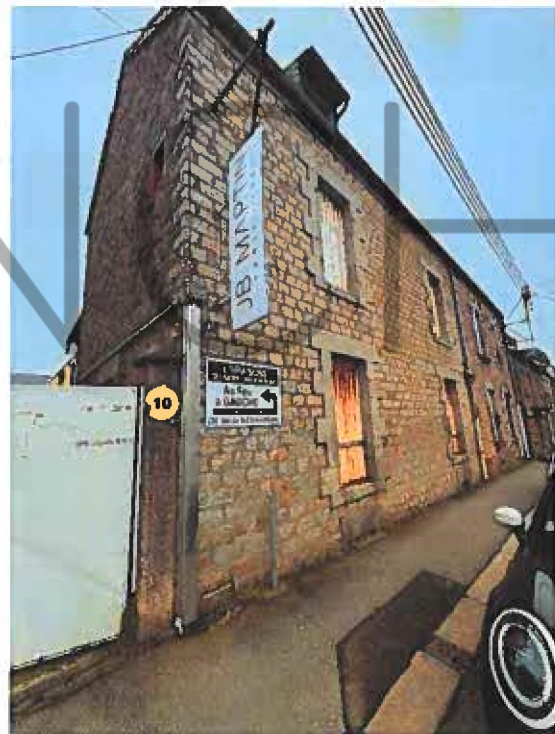
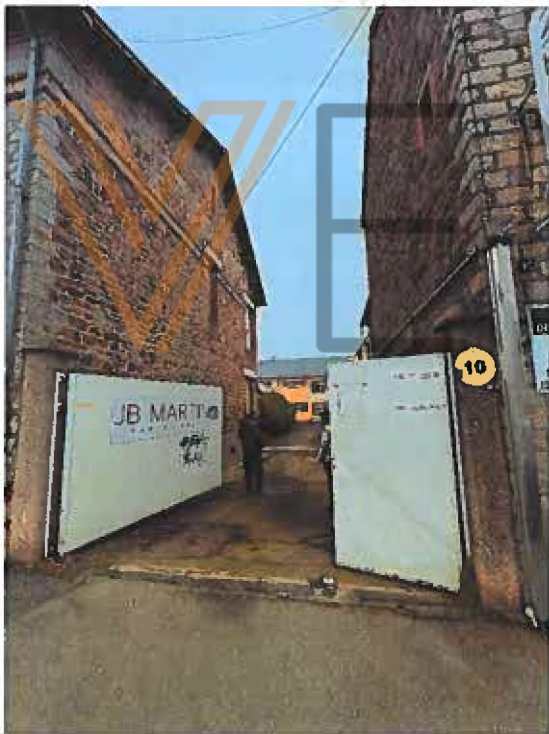
Afin de pouvoir accéder aux bâtiments [REDACTED], j'emprunte l'entrée côté boulevard Edmond ROUSSIN. Le site est fermé par un portail blanc donnant sur une cour intérieure.

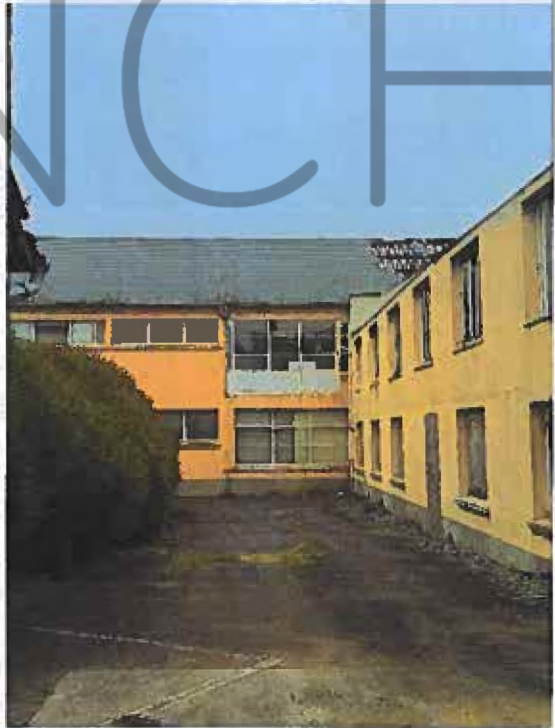
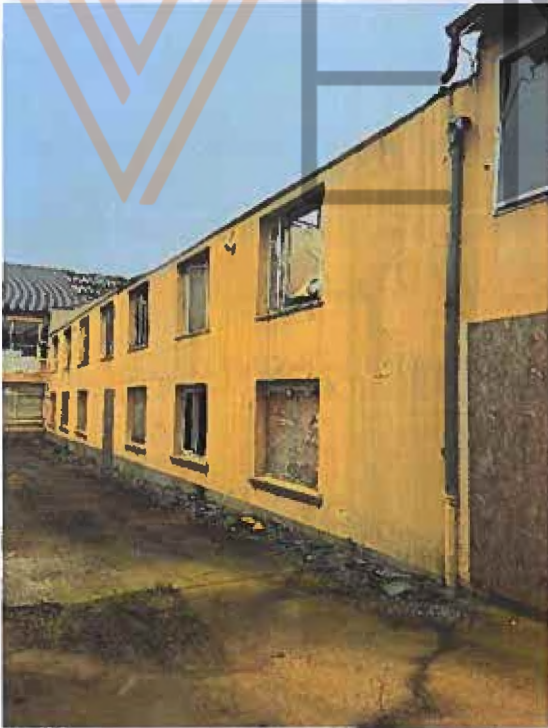
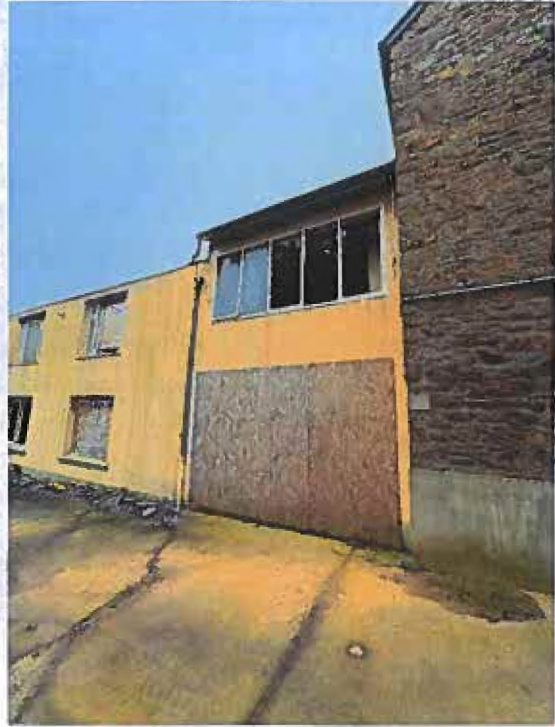
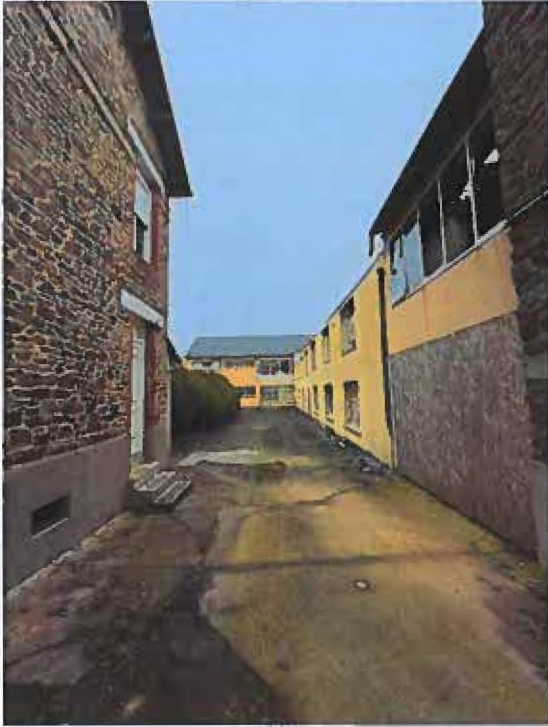
Le sol est en béton brut, je constate qu'il est verdi et fissuré à de nombreux endroits. Il est en très mauvais état.

L'entrée desservant sur la droite un grand bâtiment (anciens bureaux), ce dernier a été incendié, ainsi je constate leur mauvais état (vitres cassées, toiture effondrée, crépis fissuré). Je note la présence de débris d'ardoises sur le sol dans les bâtiments 1 à 3 suite à l'incendie.

L'entrée précitée permet d'accéder à deux maisons en pierre chacune.

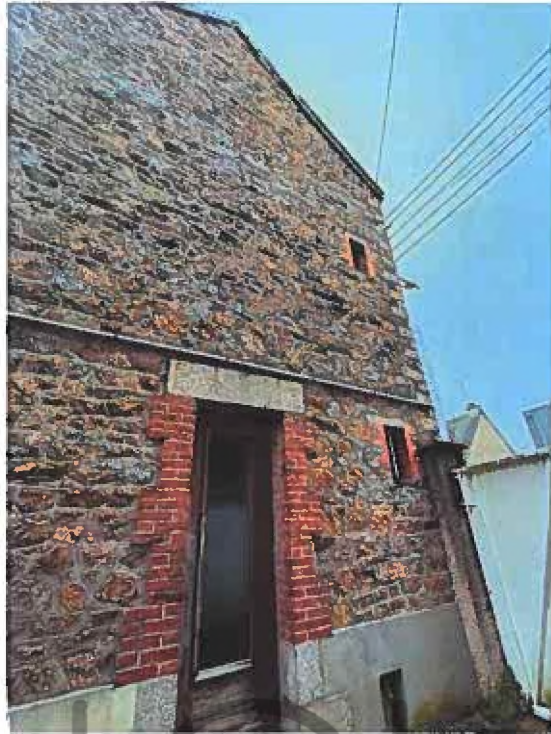
J'insère des photos prises par mes soins.







EXPÉDITION



WENCH



## MAISON 47 BOULEVARD EDMOND ROUSSIN

(AS - 404)

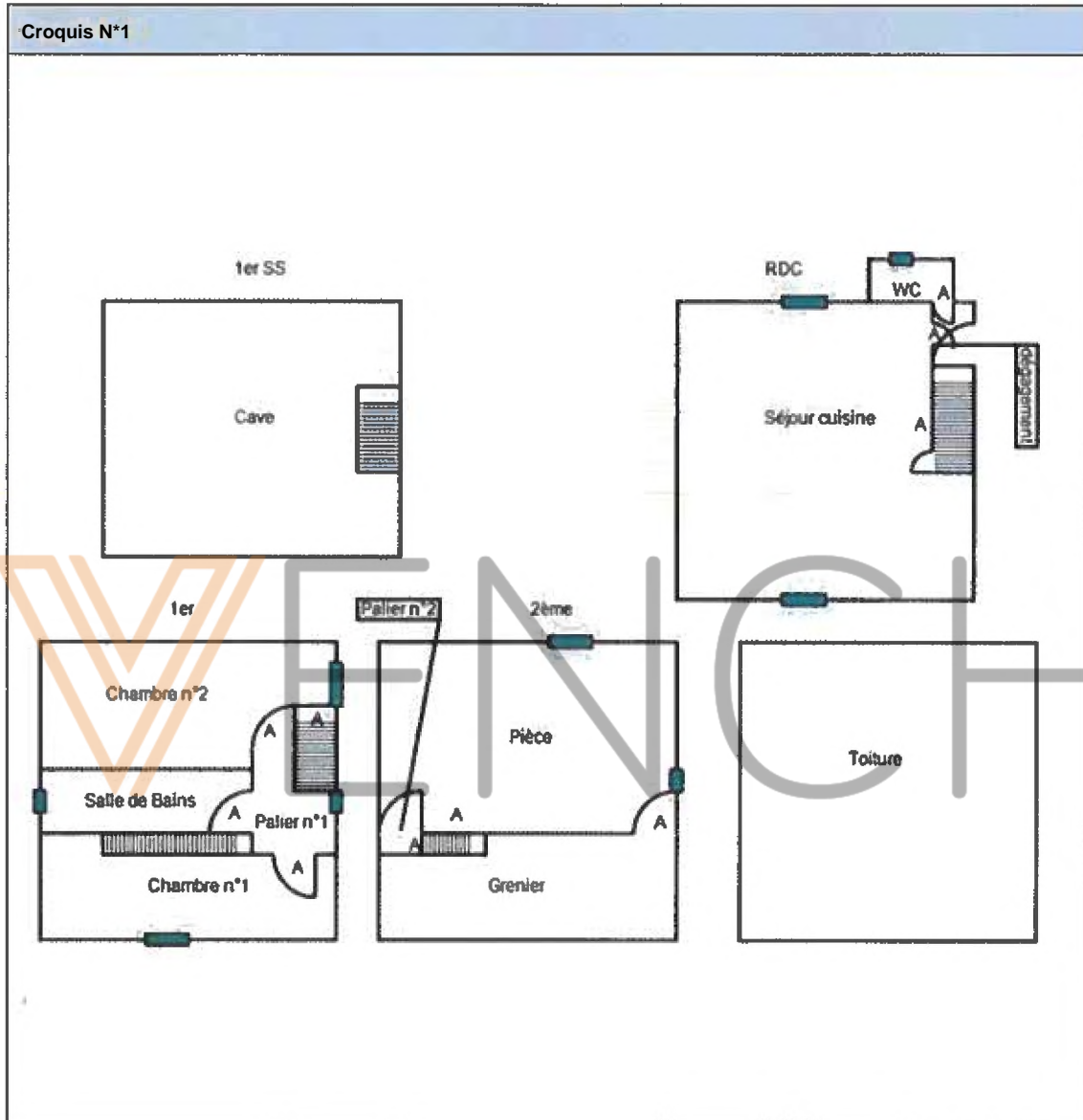
Liste des pièces de la maison :

- *Sous-sol* : cave
- *Rez-de-chaussée* : séjour cuisine, dégagement, WC
- *1<sup>er</sup> étage* : palier, 2 chambres, salle de bain
- *2<sup>e</sup> étage* : grenier, palier, une pièce

La maison est vacante.



J'insère le croquis de ladite maison, tiré du diagnostic établi par Monsieur SEGUIN Yann afin d'avoir un visuel quant à l'aménagement de la maison. Ces croquis n'altèrent pas la fidélité et la sincérité de mes observations.



## 📍 Cave

L'entrée dans la maison n°1 étant impossible par la porte d'entrée, j'ai pénétré dans cette dernière par les escaliers menant à la cave sur la façade nord.

Je constate que la cave comporte des débris marquant des traces de vandalisme.



## — Séjour cuisine (rez-de-chaussée)

Les murs sont en plâtre, une partie est peinte, l'autre est recouverte d'un papier peint. Au-dessus de l'évier une partie du mur est carrelée. Au niveau supérieur des murs, je constate une partie de PVC. L'état général des murs est sale, je constate la présence de moisissures.

Le sol dans la partie du séjour est en bois vernis. Le sol dans la partie de la cuisine est en carrelage.

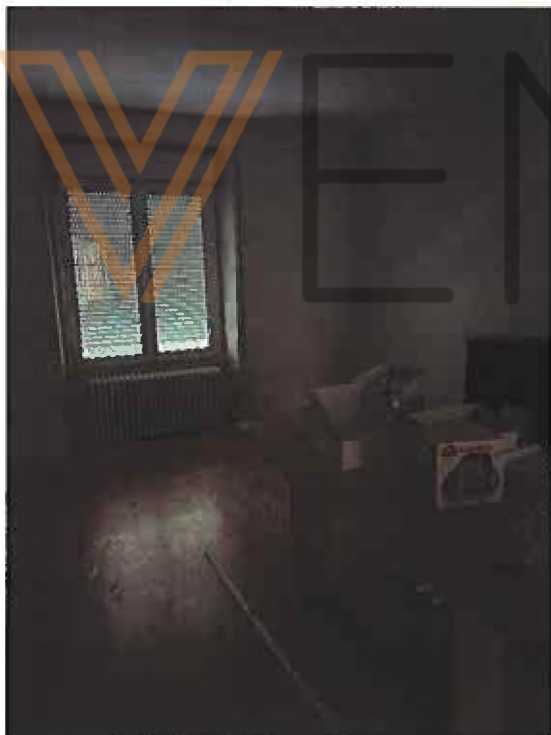
Les plinthes sont en bois peintes, la peinture est écaillée.

Le plafond est peint, je constate la présence de moisissures.

L'ensemble du séjour cuisine est très sale.

### La pièce comprend :

- Une porte d'accès en bois peinte sale
- Deux radiateurs en métal peints en blanc
- Une fenêtre côté séjour : fenêtre en PVC à double battant, volet roulant manuel, un garde-corps, l'ensemble est usé
- Une fenêtre côté cuisine : fenêtre en PVC à double battant en mauvais état, un garde-corps usé dont la peinture est écaillée
- Une cuisine : une hotte, un évier, un réfrigérateur, des meubles de rangement



## Entrée de la maison (rez-de-chaussée)

Les murs sont sales.

Le sol est en carrelage, l'état général est sale. Les plinthes sont également en carrelage.

Le plafond est en plâtre peint.

L'escalier est recouvert d'une moquette sale. La main courante est en bois.

### La pièce comprend :

- Une porte d'entrée en PVC sale
- Une porte d'accès en bois peinte en mauvais état

## WC (rez-de-chaussée)

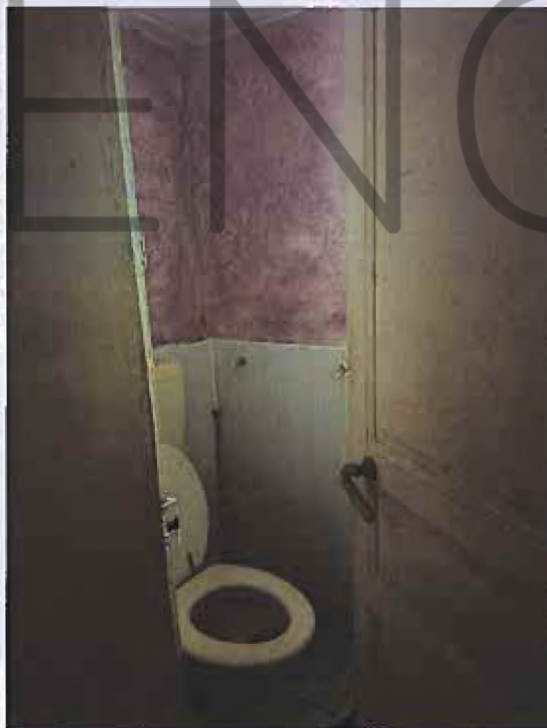
Le sol et les plinthes sont en carrelage, l'ensemble est en mauvais état.

Une partie des murs est en plâtre peint, l'autre partie est en PVC. L'ensemble est en mauvais état.

Le plafond est en PVC.

### La pièce comprend :

- Une porte d'accès en bois peinte en mauvais état
- Des WC sales et en mauvais état



## + Palier (1<sup>er</sup> étage)

L'accès au premier étage se fait par un escalier sale recouvert d'une moquette.

Les murs sont en plâtre recouverts d'un papier peint, l'ensemble est sale.

Le plafond est en plâtre peint.

L'ensemble est en mauvais état.

Le palier comporte une fenêtre, laquelle est en bois peinte.

## • Salle de bain (1<sup>er</sup> étage)

Le sol est brut.

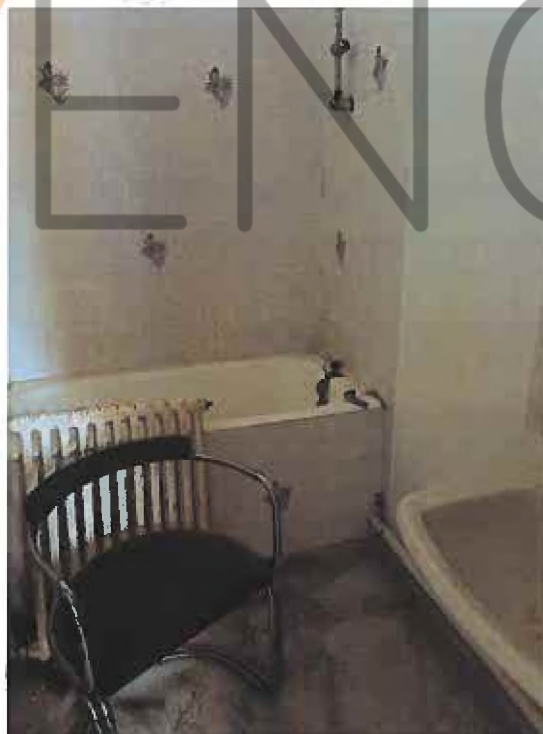
Une partie des murs est en plâtre recouverte d'un papier peint, l'autre partie est recouverte de carrelage. Je note la présence de moisissures.

Le plafond est en plâtre peint.

L'ensemble général est sale et en mauvais état.

### La pièce comprend :

- Une baignoire dont le robinet est cassé
- Un lavabo
- Un radiateur désossé
- Une chaise vacante



**- Chambre 1 (1<sup>er</sup> étage)**

Les plinthes sont en bois peintes.

Les murs sont intégralement recouverts d'un papier peint.

Le plafond est peint.

La pièce est en état d'usage et sale.

**La pièce comprend :**

- Une porte d'accès
- Un radiateur en métal peint
- Une fenêtre en PVC blanc a double battant, l'encadrement de la fenêtre est en bois en mauvais état
- Un volet roulant manuel
- Un garde-corps en métal peint en état d'usure
- Des prises

**- Chambre 2 (1<sup>er</sup> étage)**

Le sol est en parquet, il comporte des traces.

Les murs sont en plâtre peint. Je note la présence de traces de moisissures.

Les plinthes sont en bois peintes.

Le plafond est en plâtre peint.

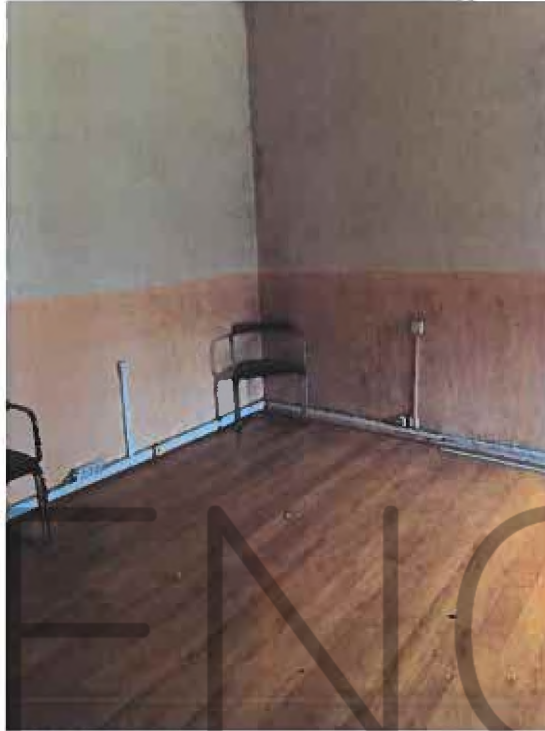
L'ensemble est en mauvais état et sale.





**La pièce comprend :**

- Une porte d'accès en bois peinte
- Une fenêtre en PVC en mauvais état
- Un radiateur en métal peint
- Des chaises entreposées
- Des prises



**3k Palier (2eme étage)**

**Le sol est en moquette.**

**Les murs et le plafond sont en papier peint.**

**«k Pièce (2ème étage)**

**Le sol de la pièce est en moquette sale.**

**Les murs sont en placoplâtre recouverts d'un papier peint. Je constate que le papier peint se décolle à plusieurs endroits. Les murs sont recouverts d'écritures et de trous. Je note également la présence de trois poutres en bois.**

**Les plinthes sont en bois.**

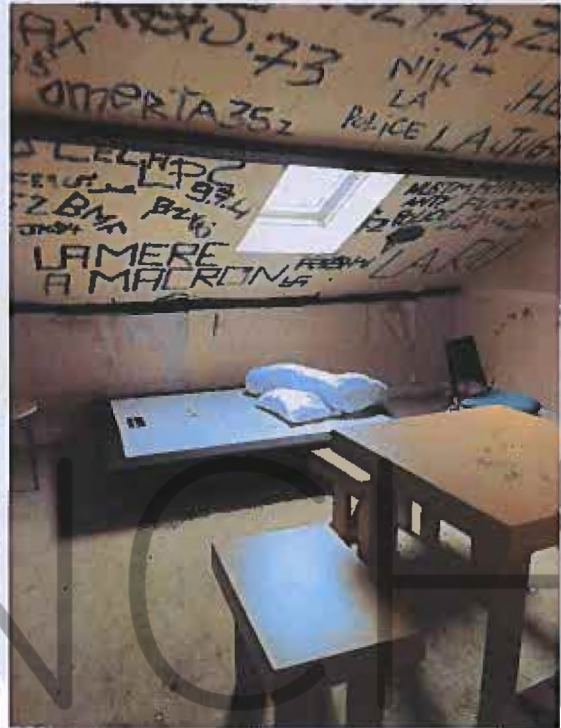
**Je constate que l'ensemble est très sale et en mauvais état.**



## EXPÉDITION

### La pièce comprend :

- Une porte d'accès en bois peinte
- Un radiateur en métal peint
- Deux fenêtres en état
- Un sommier
- Une table et plusieurs tabourets
- Des prises



### — Grenier / Palier (2ème étage)

Le sol est en moquette.

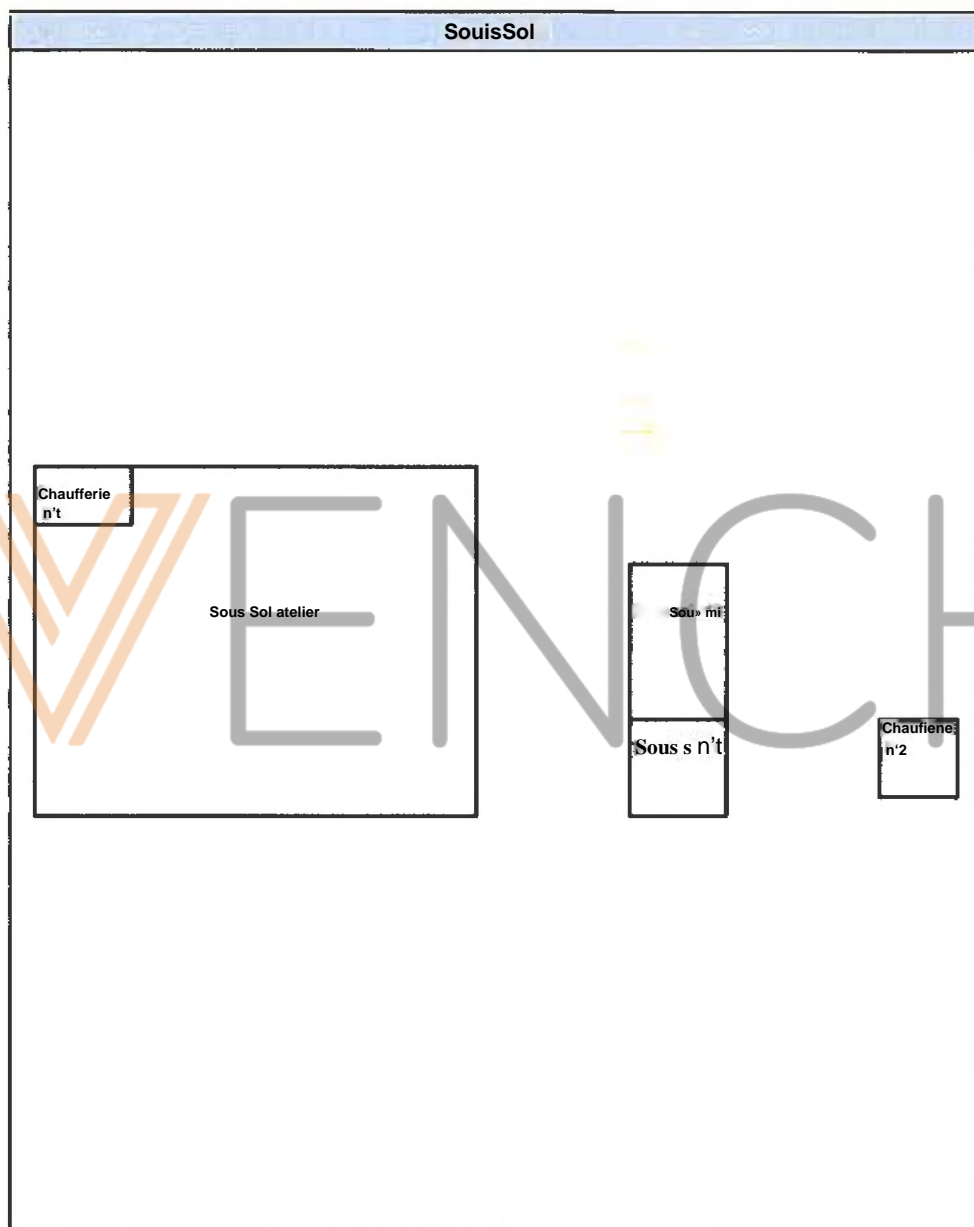
Les murs et le plafond sont recouverts de papier peint.

La porte menant au grenier est en bois peinte.



# USINE

J'insère les croquis de ladite usine, tirées du diagnostic établi par Monsieur SEGUIN Yann, afin d'avoir un visuel quant à l'aménagement des différents blocs composant l'usine. Ces croquis n'altèrent pas la fidélité et la sincérité de mes observations.

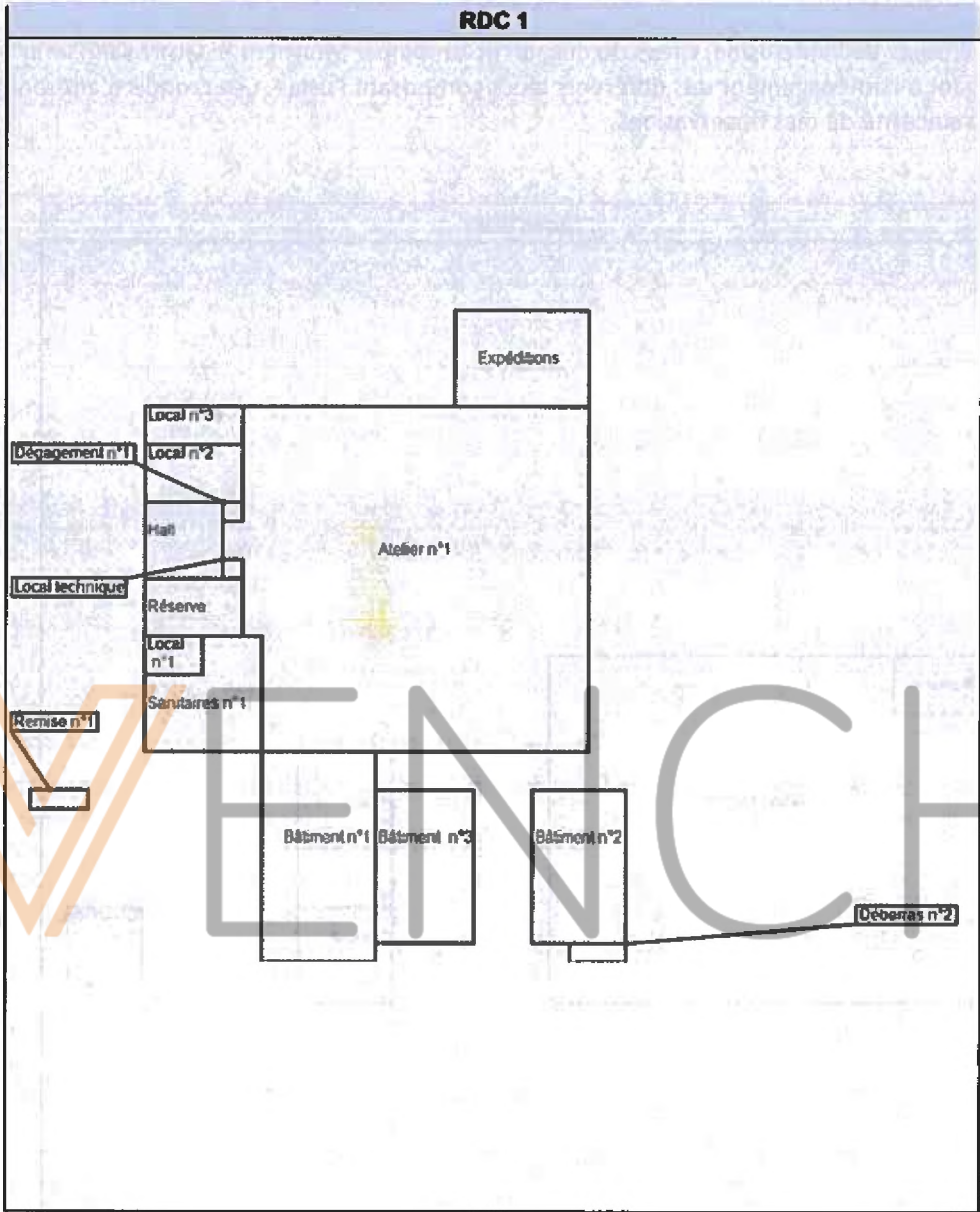


1229BMARTWC

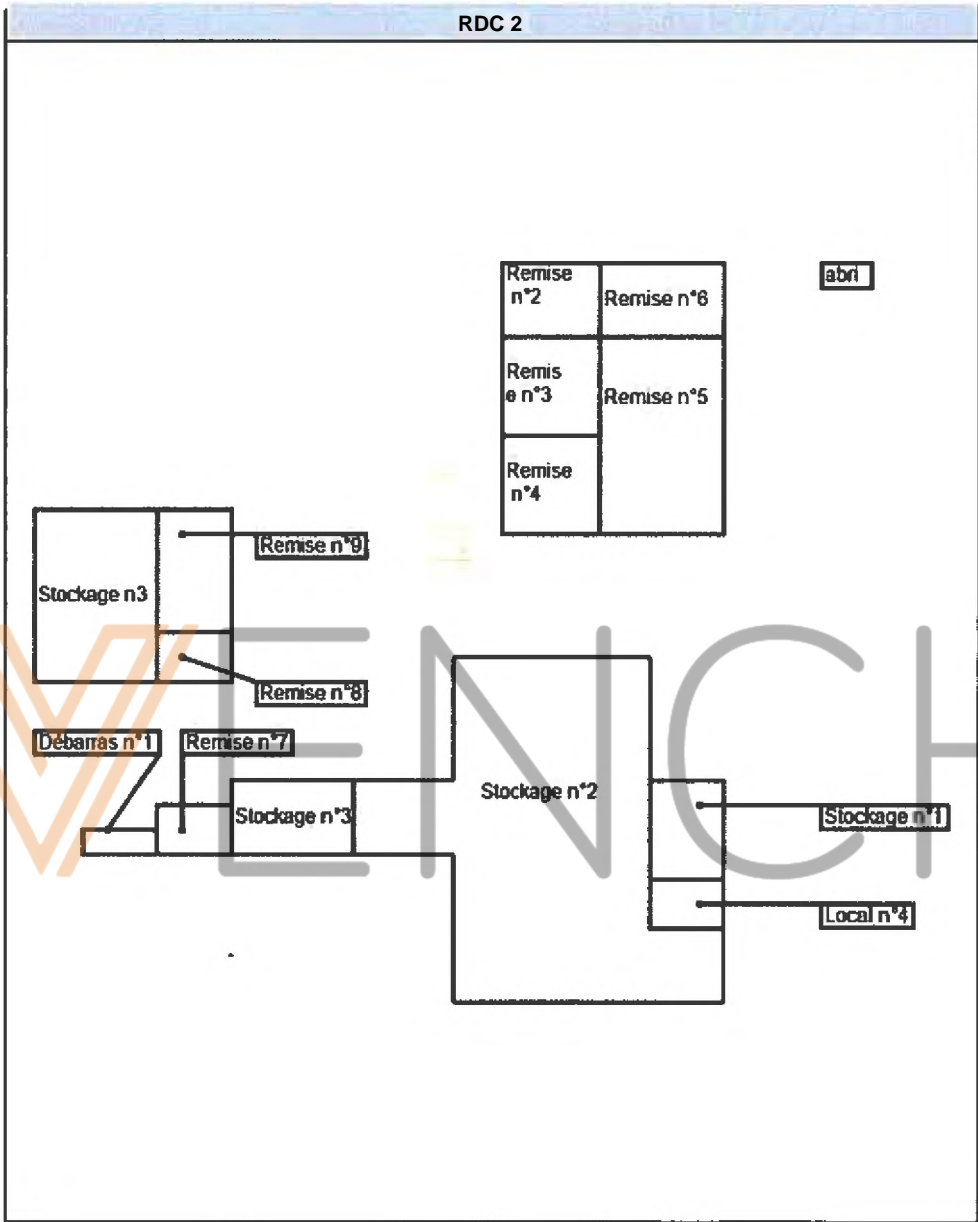
W

IBATNVE5A



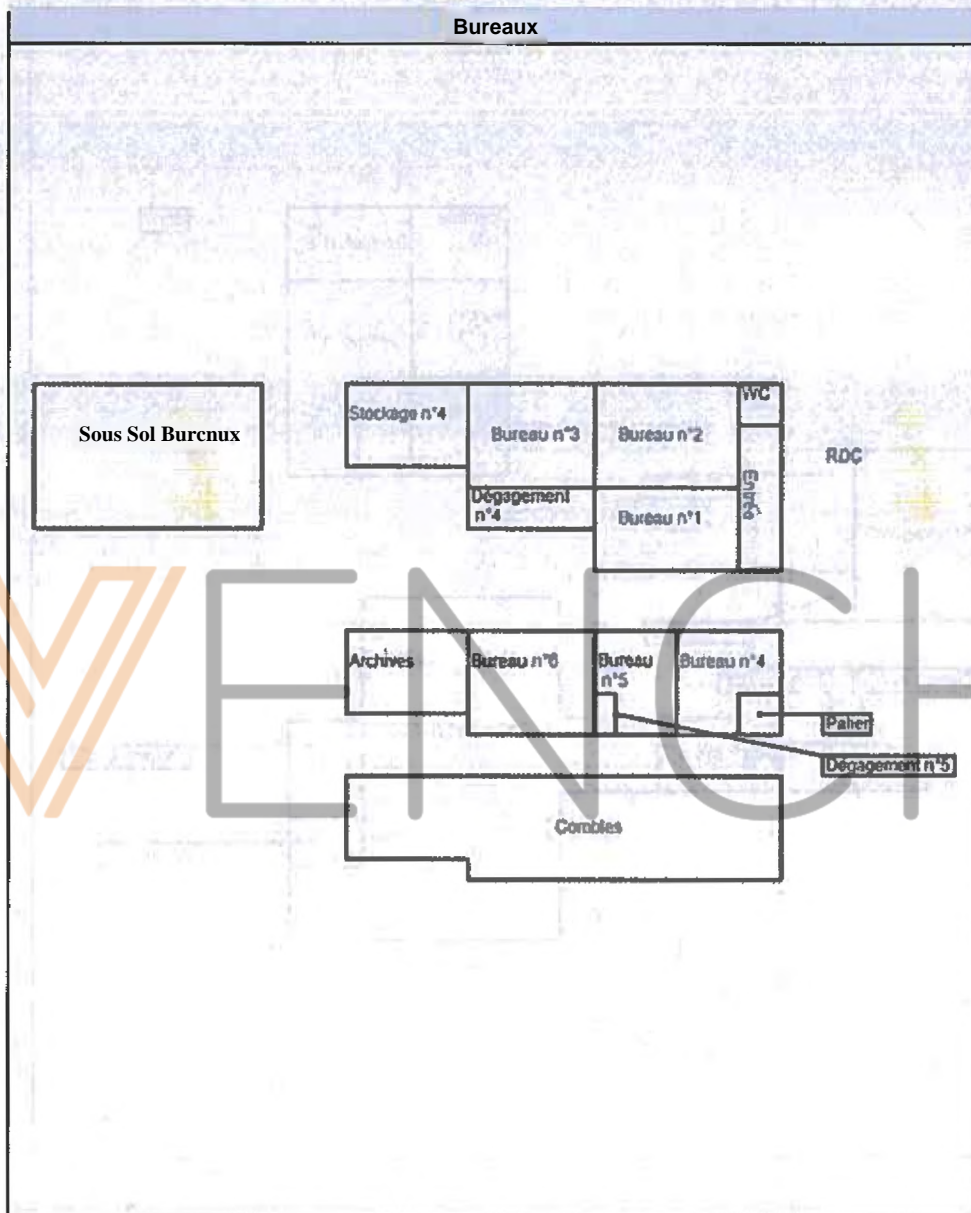


**EXPÉDITION**



1229JBMARTWC an  
BATA

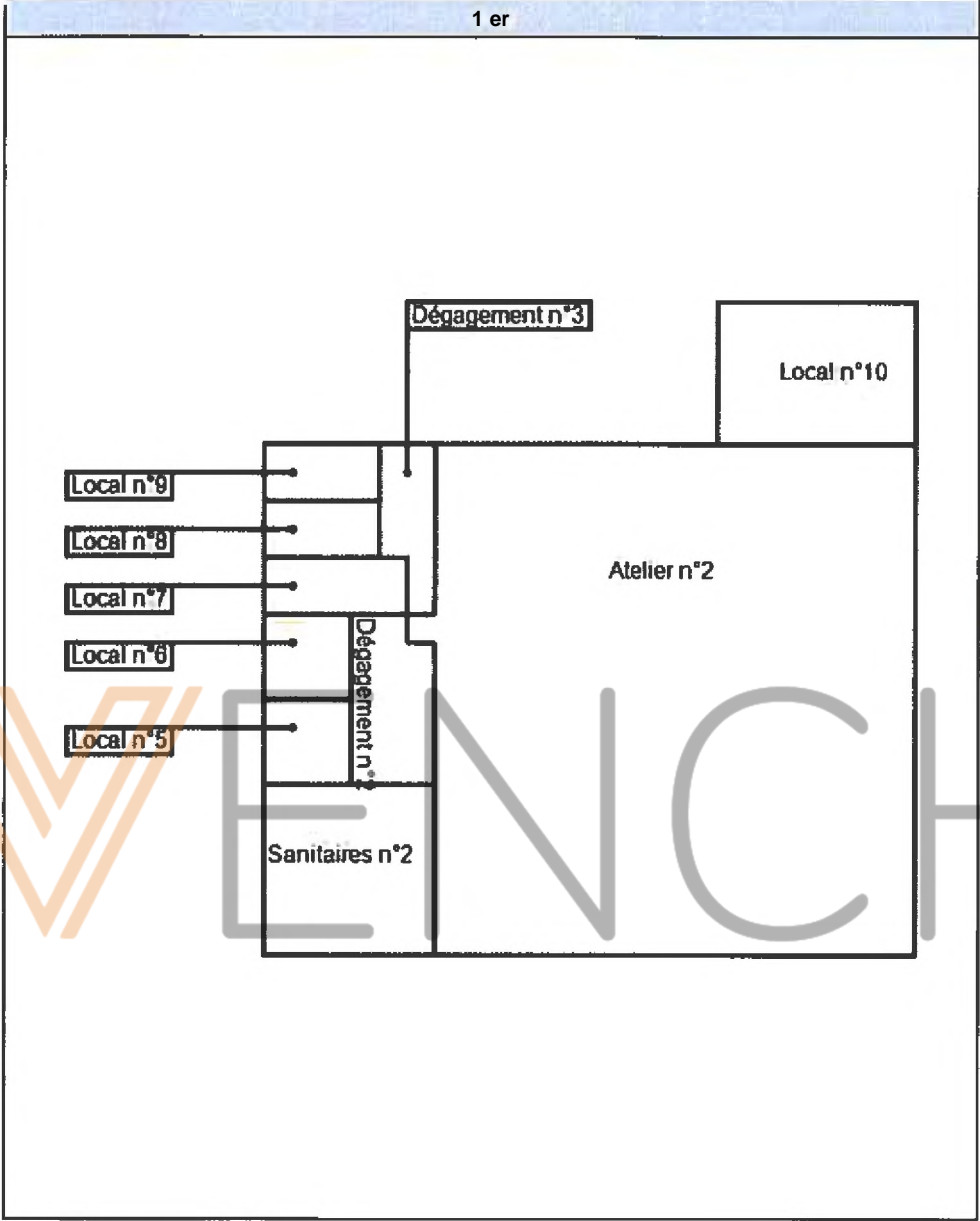




BATA

1229JBMMRTNC et





BATMVSA  
to Ru\* d\* SM\* S5300 FOUGERES

1229-BMRTC 7



2 Ama

Machinerie

WENCH

HATNVEA

ItüJBIMKnHC

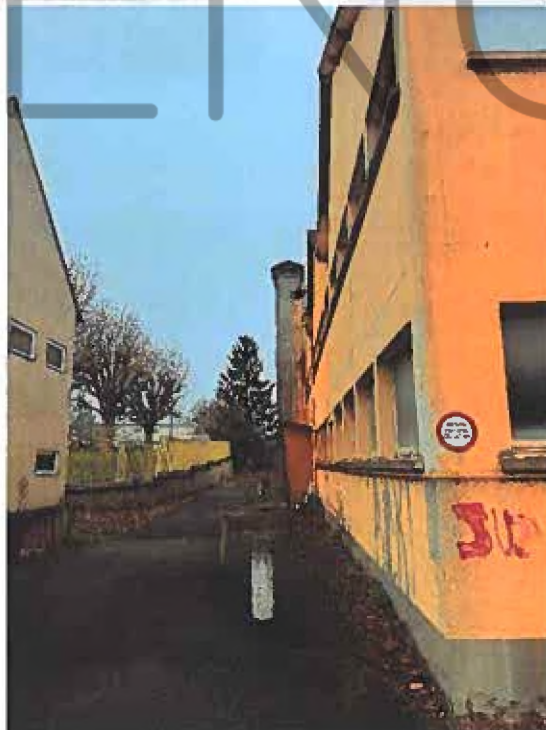
08





Voirie interne d'accès à l'usine

Afin d'accéder aux bâtiments industriels, j'emprunte la voirie interne.



**EXPÉDITION**

La remise est en ciment, elle est recouverte d'un TAG. Je constate plusieurs fissures. La toiture est en tôle ondulée.

L'ensemble est en mauvais état.



## EXPÉDITION

Je passe devant les sanitaires n°1, devant le local n°1, devant la réserve, devant le hall, devant le local n°2, devant le local n°3 et devant l'atelier.

La dalle en béton de l'entrée des locaux est fissurée.

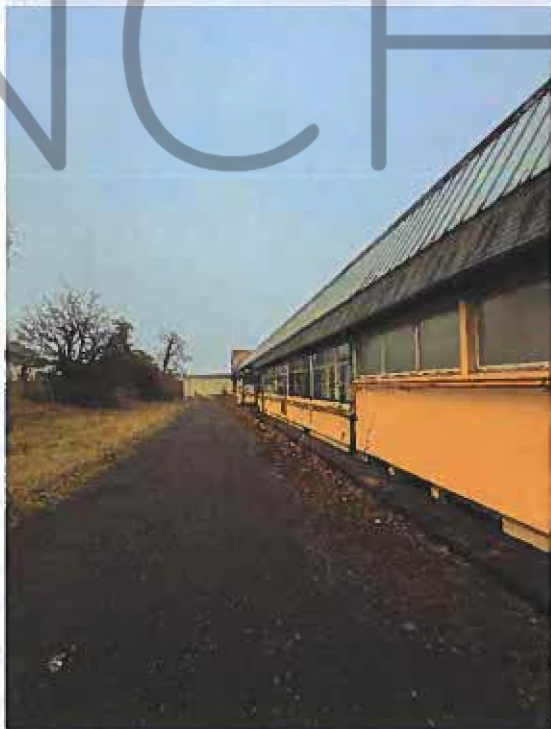
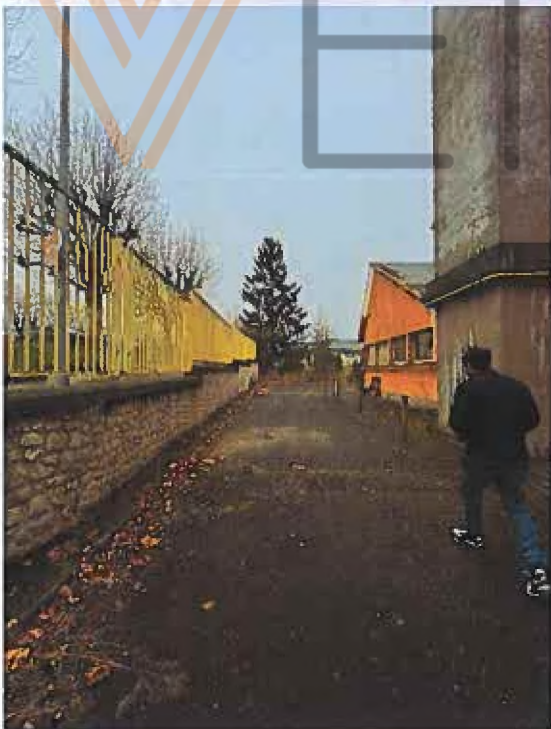
L'ensemble est en mauvais état, je constate que le revêtement du mur est en mauvais état, il est fissuré, je note la présence de traces de moisissures et de mousse végétale.

La toiture est pour partie en ardoise, par endroits je constate qu'elle est recouverte de mousse végétale. Au niveau de l'atelier, la partie supérieure de la toiture est en polycarbonate.

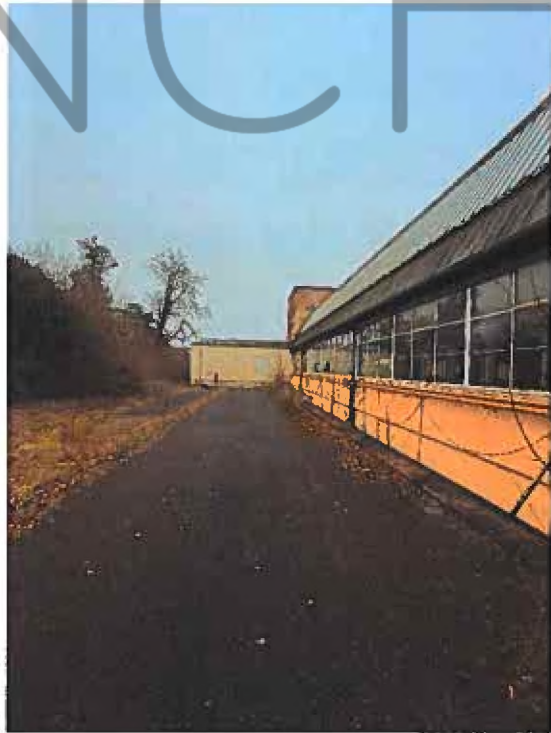
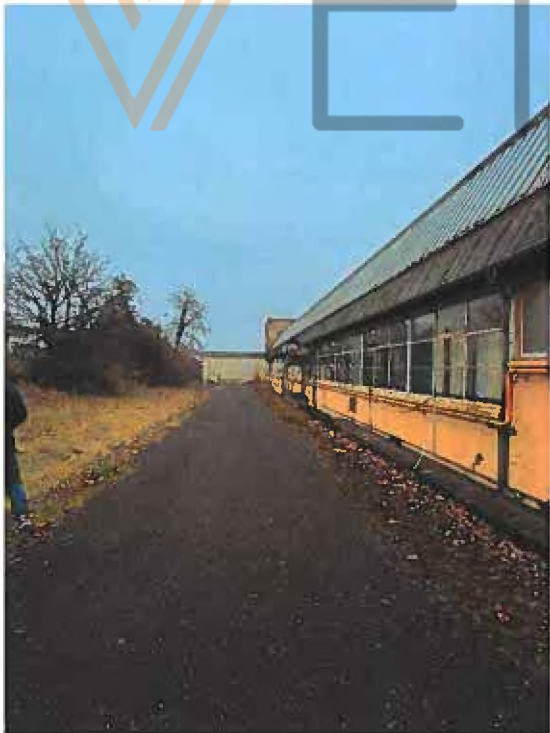
De nombreuses vitres sont cassées. Les encadrements de fenêtre sont en bois, ils sont en mauvais état.



EXPÉDITION

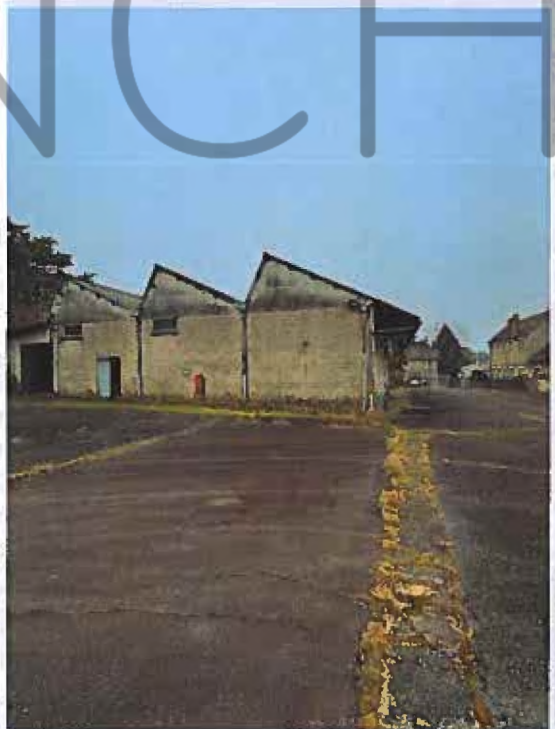
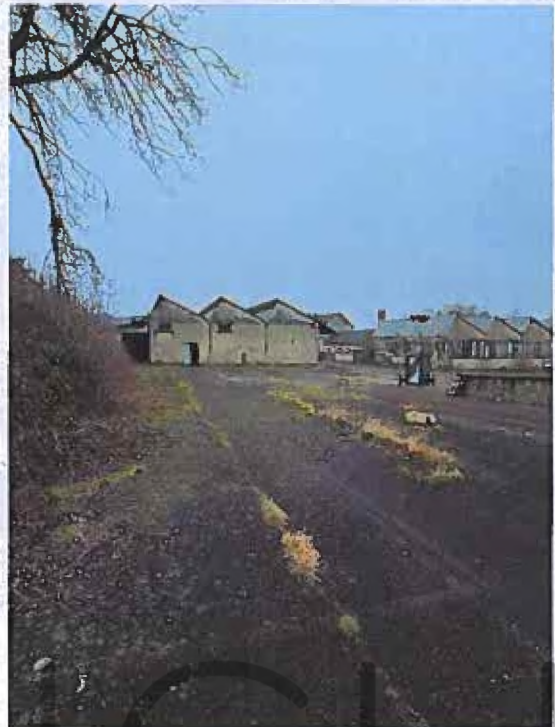


EXPÉDITION



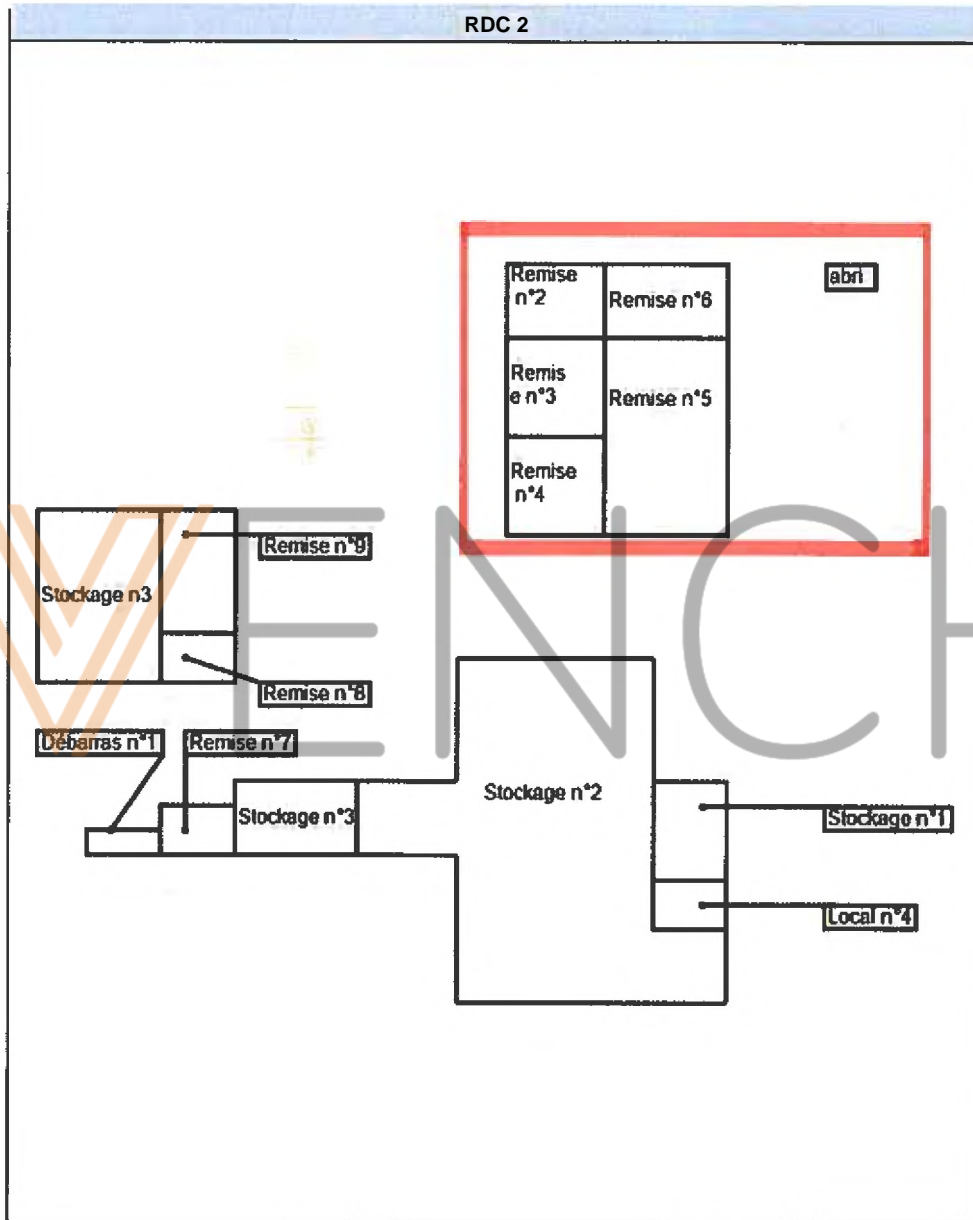
## EXPÉDITION

J'arrive dans une cour intérieure. J'annexe les photos suivantes prises par mes soins afin d'illustrer la situation géographique de chaque bâtiment.



Remises n°2 à n°6 et l'abri

J'insère le croquis relatif aux remises n°2 à 6 et à l'abri afin d'avoir un visuel quant à l'aménagement de ces différentes remises. Ce croquis est tiré du rapport d'expertise réalisé par Monsieur SEGUIN Yann, néanmoins n'altérant pas la fidélité et la sincérité de mes observations.



1229MARMC

M

IMMU



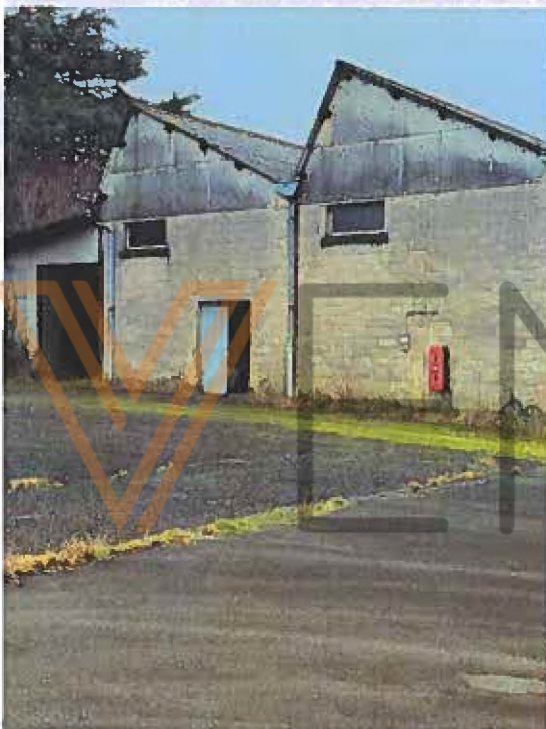
## EXPÉDITION

J'annexe les photos suivantes afin d'avoir une vue d'ensemble desdits bâtiments.

Je constate la présence de portes d'accès battantes en bois, de deux portes rideau métalliques dont une rouillée. Les devantures de bâtiment sont en mauvais état avec notamment la présence de moisissures.

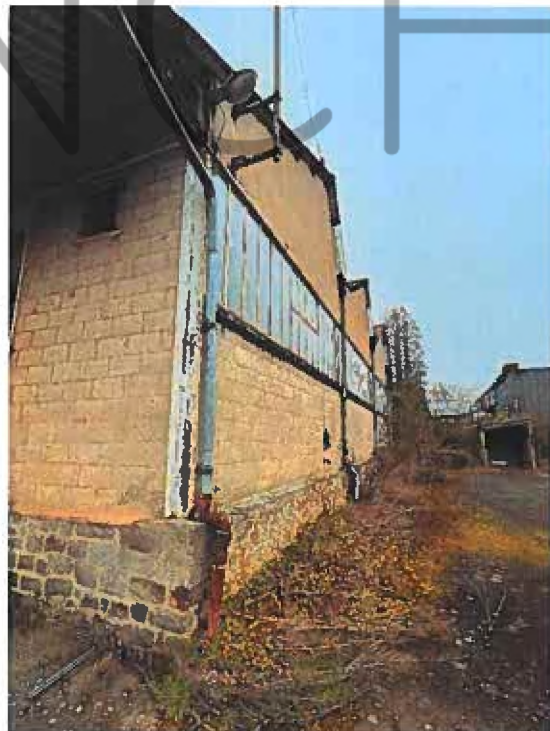
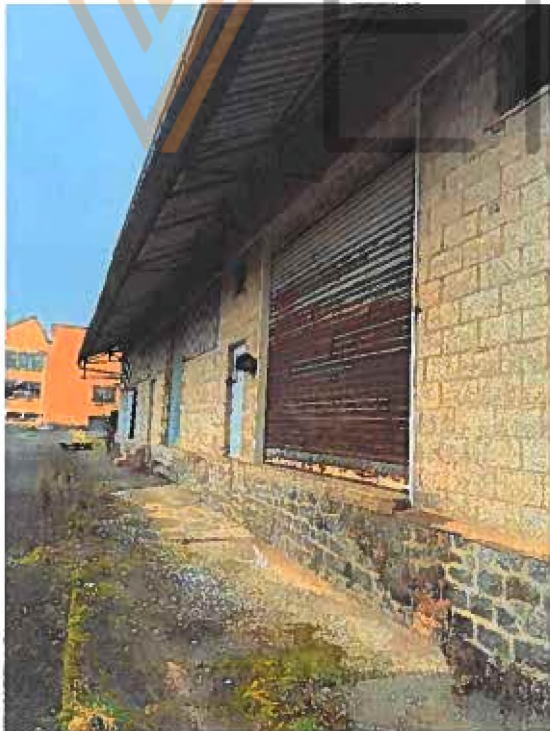
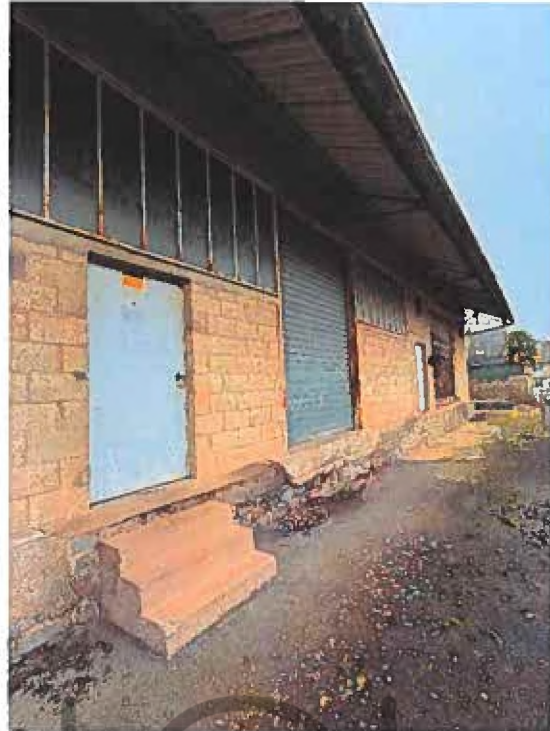
Je constate le mauvais état général du bâtiment.

Je note également que l'extérieur n'est pas entretenu : mauvaises herbes, palettes jonchant le sol.





# EXPÉDITION



EXPÉDITION



WENCH



## 4L Remise n°2

La remise n°2 correspond à la porte de gauche sur la 1ère photo insérée ci-dessous.

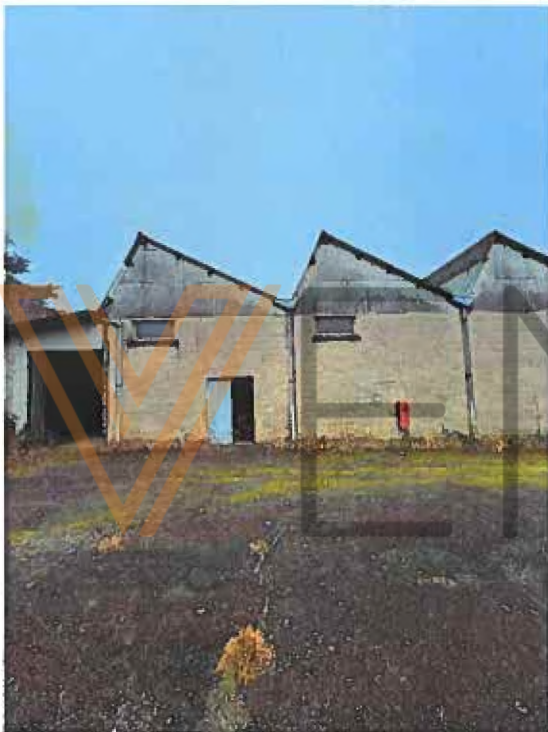
La toiture est en tôle ondulée.

Les murs de la remise sont en briques de ciment. Le sol est en béton, je note la présence de mousse végétale. Le faux plafond est cassé.

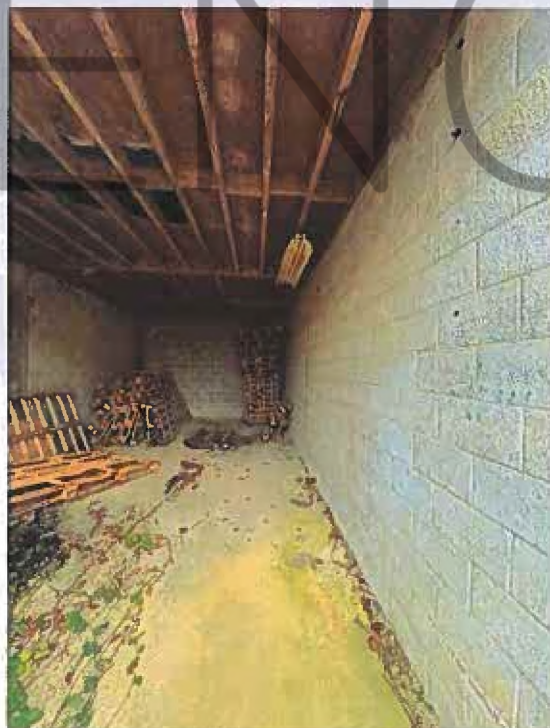
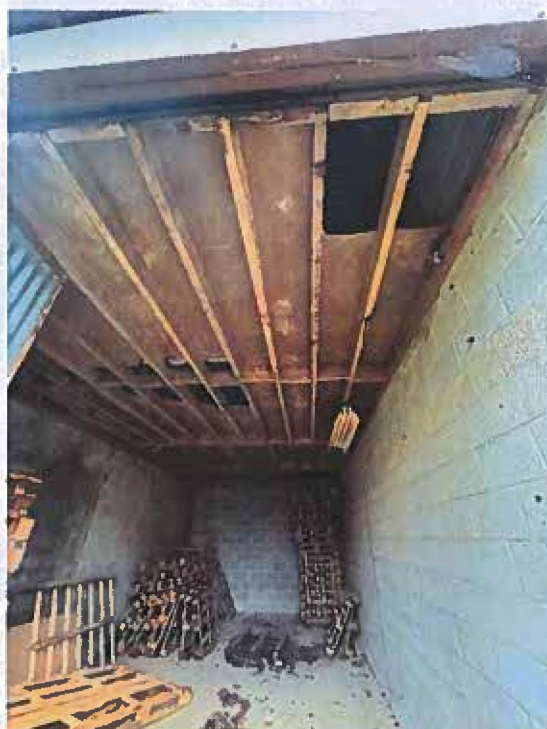
Le local est rempli de palettes en bois. La porte d'accès à la remise est en tôle ondulée rouillée.

Je note la présence de végétations dans le local.

L'ensemble est sale et en mauvais état.



EXPÉDITION



## 4L Remise n°3

La remise n°3 correspond à la porte de droite sur la 1ère photo insérée ci-dessous.

Une partie des murs de la remise est parpaing peint. La partie gauche des murs est recouverte de plaques.

Je note la présence d'un faux plafond et quatre sections de polycarbonate, ces dernières sont en mauvais état, notamment des traces de moisissures.

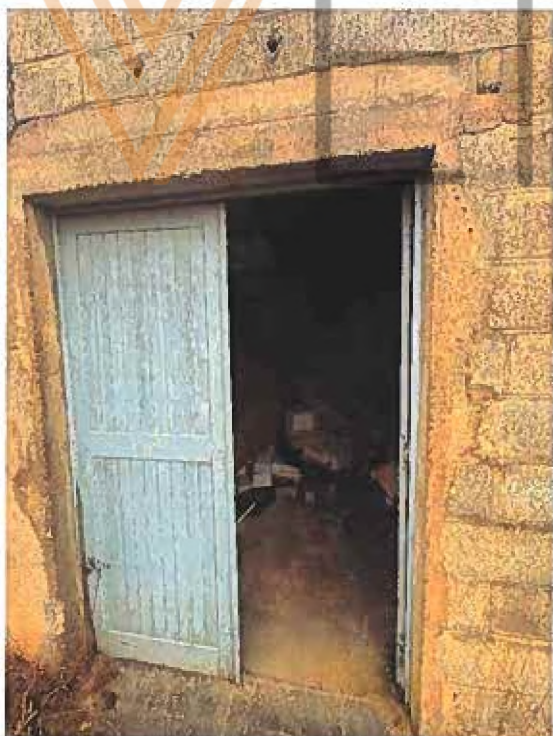
Le sol est en béton, je constate qu'il y a beaucoup de taches.

Je constate la présence de nombreux cartons, des boîtes à chaussures entassées, une malle de rangement, des plaques entreposées et autres objets meublants de manière désorganisée ce local.

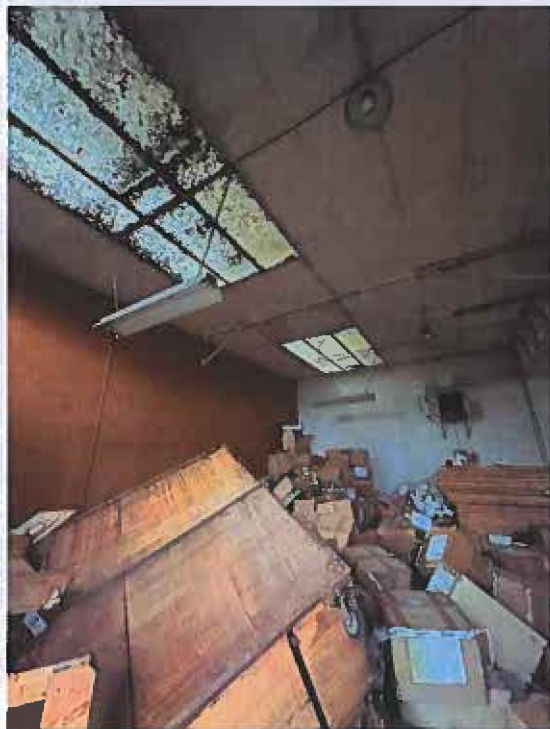
L'ensemble est en très mauvais état et n'est pas viable.

### La pièce comprend :

- Une porte d'accès en bois à double battant sale mais en état d'usage
- Deux ouvertures
- Un compteur d'arrivée d'électricité
- Un système d'éclairage
- Un système d'aération



EXPÉDITION





r Remise n°4

Les murs sont en parpaing peints en blanc, l'ensemble est sale.

Je note la présence d'un faux plafond et deux sections de polycarbonate, ces dernières sont en mauvais état, avec notamment de nombreuses traces de moisissures.

Le sol est en béton. Je constate au vu des traces présentes sur le sol, de l'humidité dans la remise.

Je constate la présence de cartons entreposés au fond de la remise, d'un extincteur, d'une boîte en plastique.

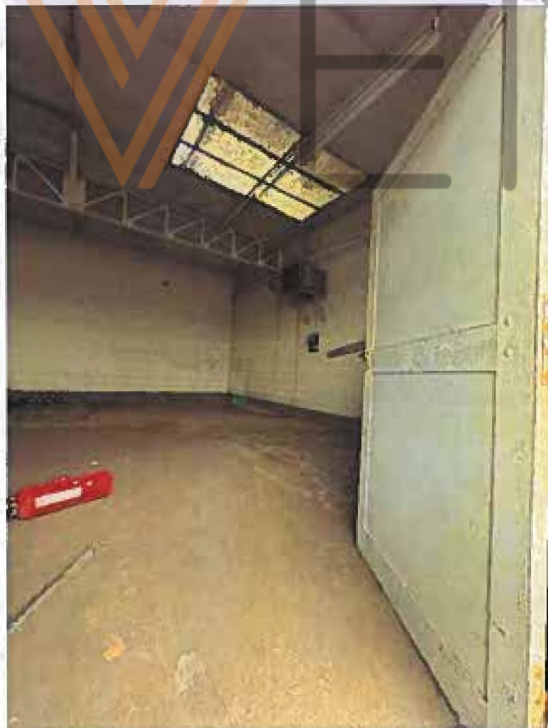
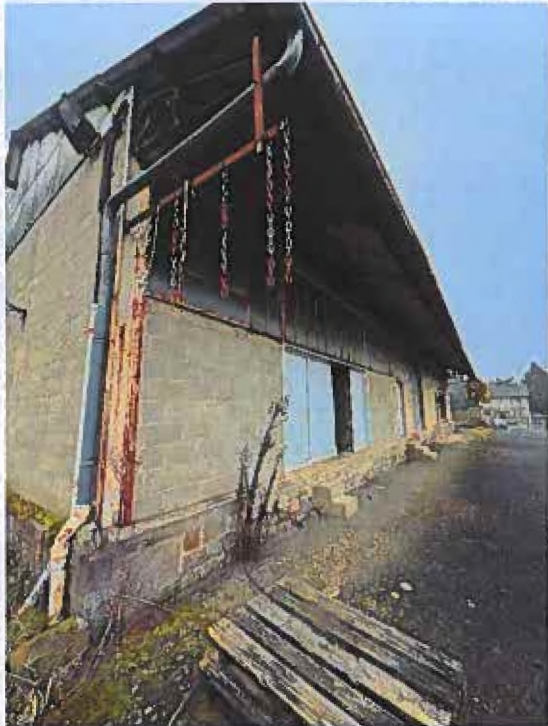
L'ensemble est en très mauvais état et n'est pas viable.

**La pièce comprend :**

- Une porte d'accès en bois à double battant sale mais en état d'usage
- D'ouvertures
- Un compteur d'arrivée d'électricité
- Un système d'éclairage
- Un système d'aération

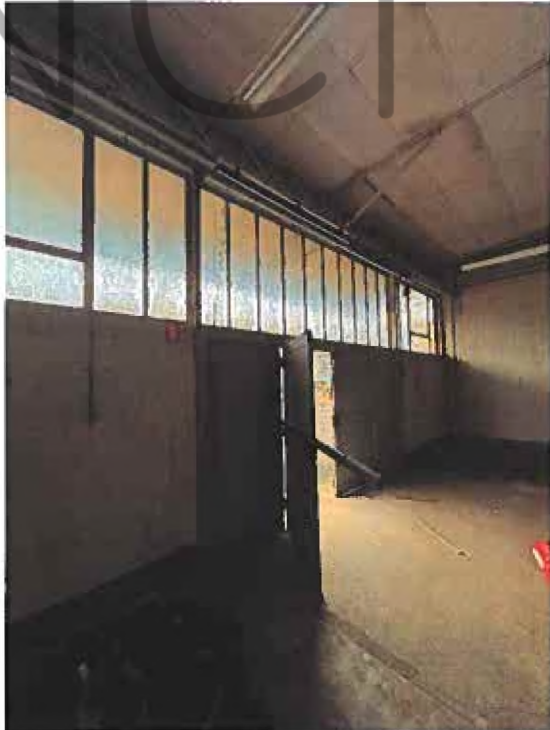
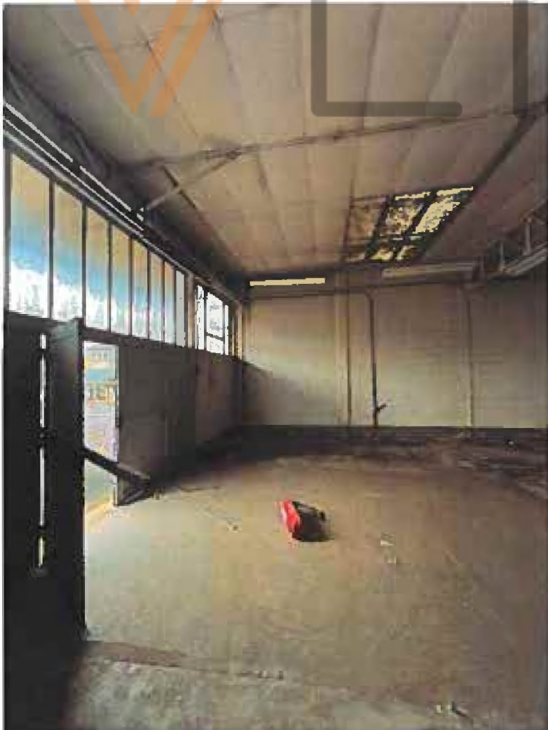


**EXPÉDITION**





EXPÉDITION



WENICH



**- Remise n°5**

L'accès à cette remise étant impossible par l'extérieur (portes rideau métalliques abaissées et porte d'accès fermée à clé), je me suis introduite dans la remise n°5 par une porte séparative entre la remise n°4 et la remise n°5.

Les murs sont en parpaing, une partie est à l'état brut, une autre partie est peinte en blanc, l'ensemble est sale. Je constate un trou dans la partie supérieure du mur au dessus de la bouche d'aération (photos 11 et 12).

Une partie du plafond est en polycarbonate, je note son très mauvais état. Les dalles du plafond comportent de nombreux trous et moisissures.

Le sol est en béton, je note la présence de plusieurs vis qui sortent de la dalle (photo 9 et 10). Je constate également que le sol se fissure (photo 3 et 8).

Je constate la présence de cartons et d'autres types d'objets entreposés au sein de la remise

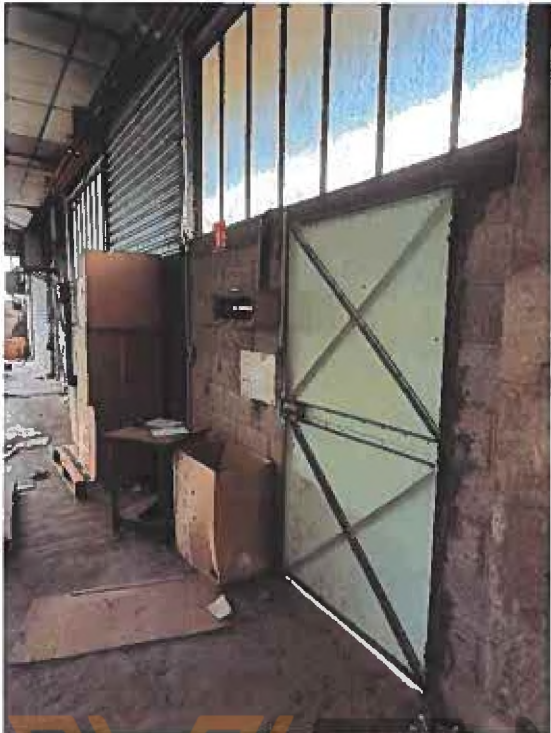
L'ensemble est en très mauvais état et n'est pas viable.

**La pièce comprend :**

- Deux portes d'accès métalliques
- Deux portes rideau métalliques (dont 1 rouillée)
- D'ouvertures
- Un système d'éclairage en mauvais état
- Un système d'aération



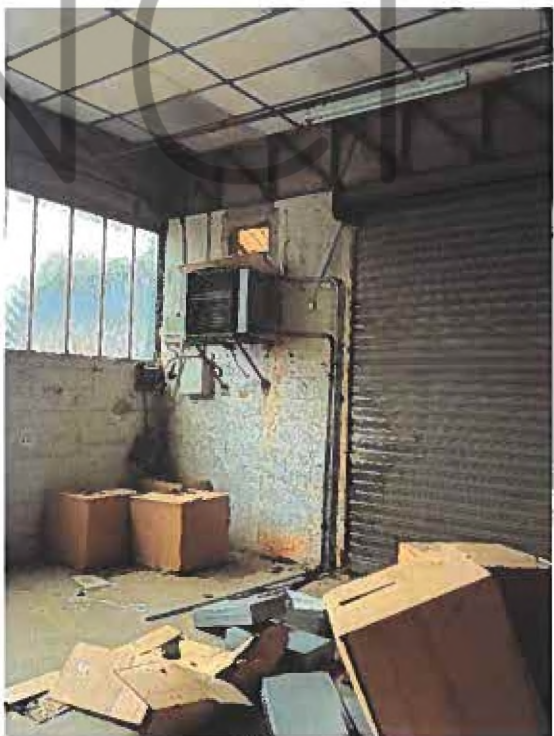
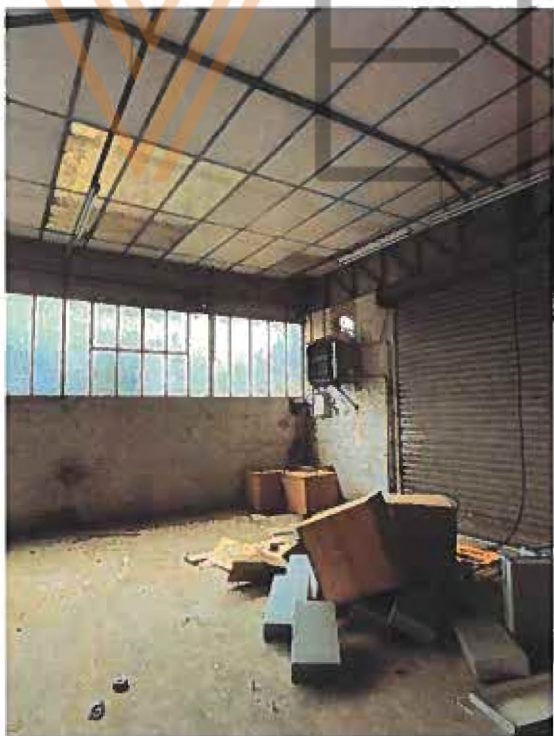
**EXPÉDITION**



EXPÉDITION



**EXPÉDITION**



- Remise n°6

Il m'était impossible de trouver la voie d'accès pour la remise n°6, je n'ai donc pu constater l'état général dudit bâtiment.

+ Abri

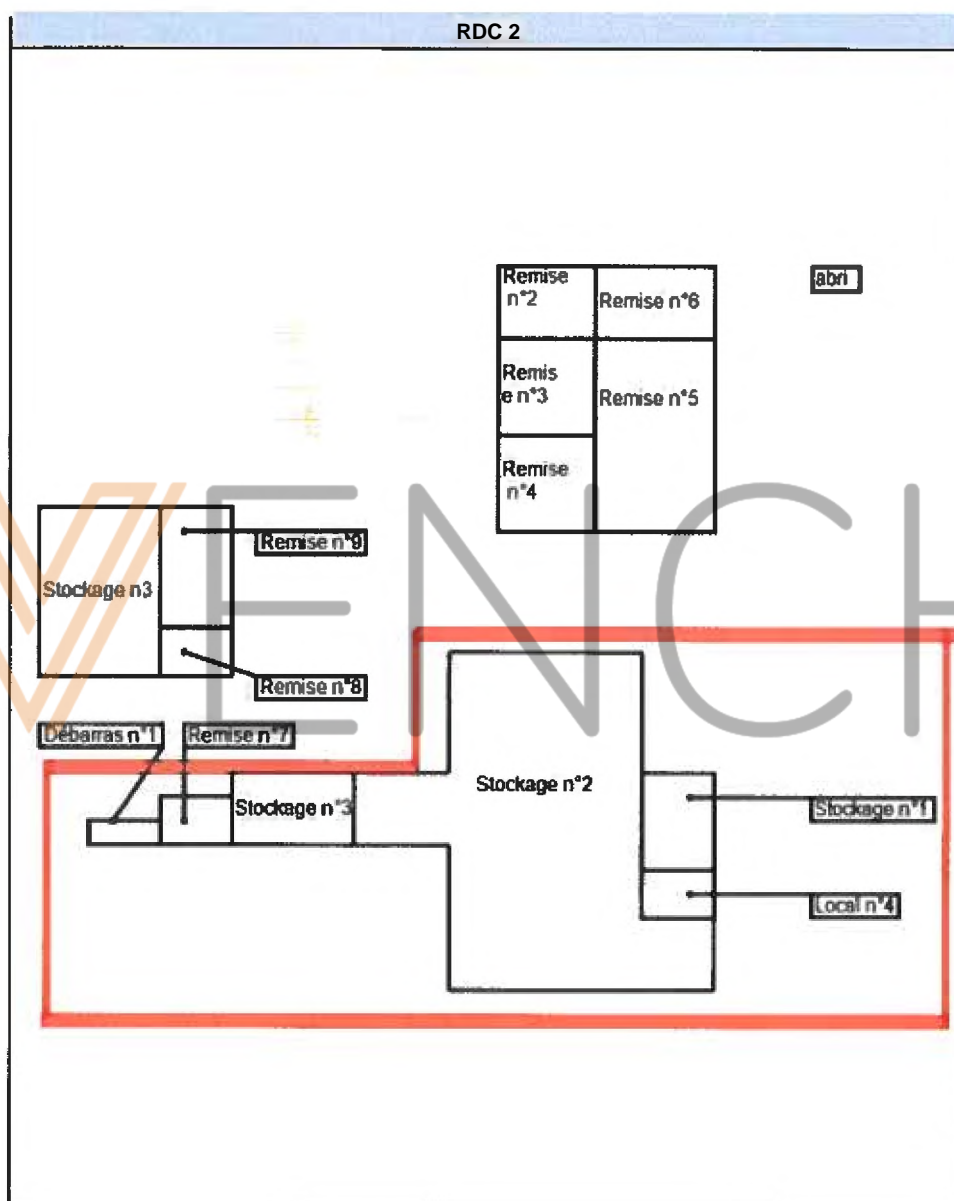
Je n'ai pu constater l'état général de l'abris.

WENCH



**Stockage n°1 à n°3. Remise n°7, débarras n°1. Local**  
**n°4**

J'insère le croquis relatif auxdits locaux afin d'avoir un visuel quant à l'aménagement de ces différents locaux. Ce croquis est tiré du rapport d'expertise réalisé par Monsieur SEGUIN Yann, néanmoins n'altérant pas la fidélité et la sincérité de mes observations.



BATMVA

1229BMMRTNC SS



## EXPÉDITION

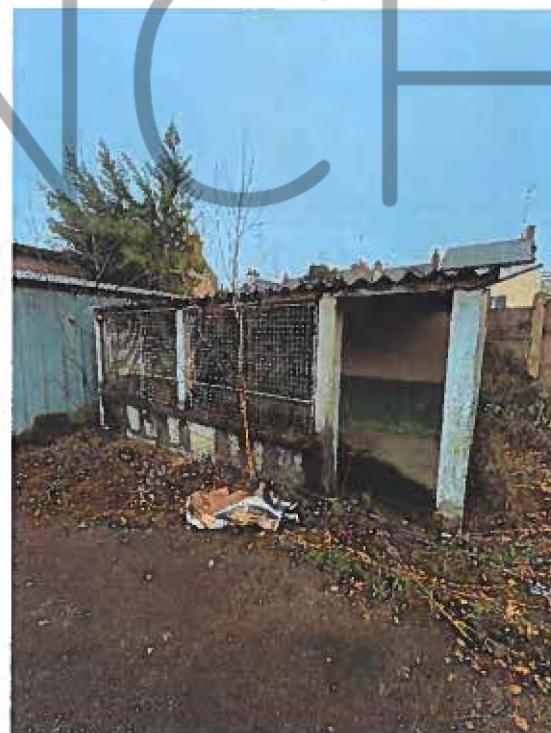
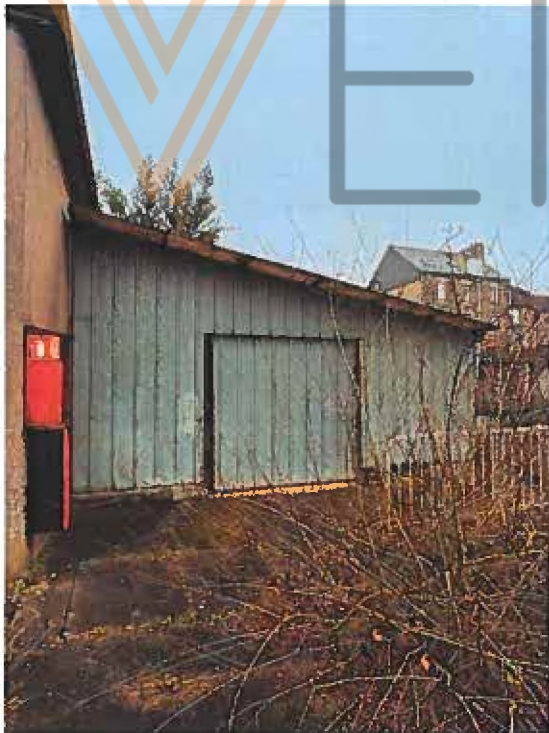
J'annexe les photos suivantes afin d'avoir une vue d'ensemble desdits bâtiments.

Je constate la présence d'une porte d'accès battante en bois, d'une porte métallique. La devanture dudit bâtiment est en mauvais état, de nombreuses vitres sont cassées, je note la présence de fissures. Je note également que l'extérieur n'est pas entretenu.





EXPÉDITION



WENICH

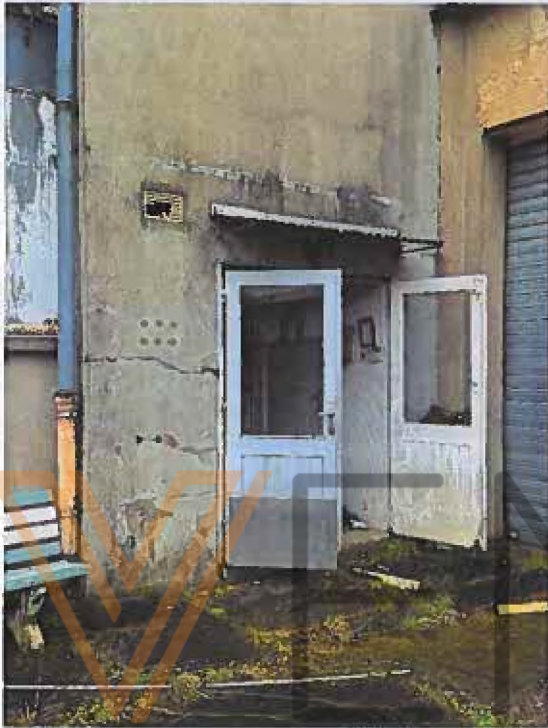


## 4 Stockage n°1

Je n'ai pu visiter cet espace de stockage.

## 4 Stockage n°2

L'accès au stockage se fait par une porte a double battant en bois en mauvais état.



### • Entrée du stockage n °2

Cette dernière nous amène sur une entrée comportant deux WC.

Le sol est en béton, il est en mauvais état et très sale.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre en très mauvais état, je constate la présence de trous, de traces, de tâches et de moisissures. Dans les toilettes, la partie basse du mur est carrelée. Je note la présence de tâches sur le plafond.

L'ensemble est en très mauvais état et très sale.

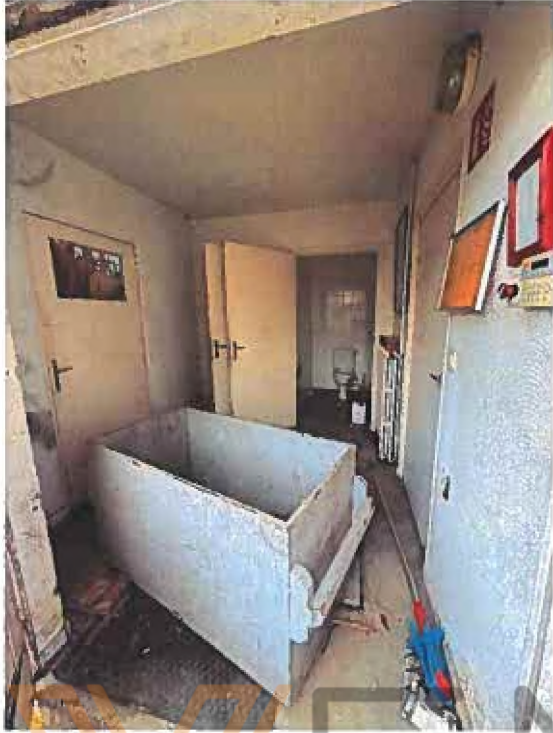
### L'ensemble comprend :

- Une porte d'accès en bois comportant deux vitres en mauvais état
- Deux portes d'accès à l'espace de stockage
- Deux WC en mauvais état
- Deux radiateurs à vanne thermostatique
- Des prises



## EXPÉDITION

- Un système d'alarme
- Un système d'éclairage



- **Bureau n°1 du stockage n°2**

L'accès au bureau est possible en empruntant l'entrée de l'espace de stockage en sa porte droite (voir ci-dessus photo 1), néanmoins cet accès reste difficile puisque la pièce est très encombrée.

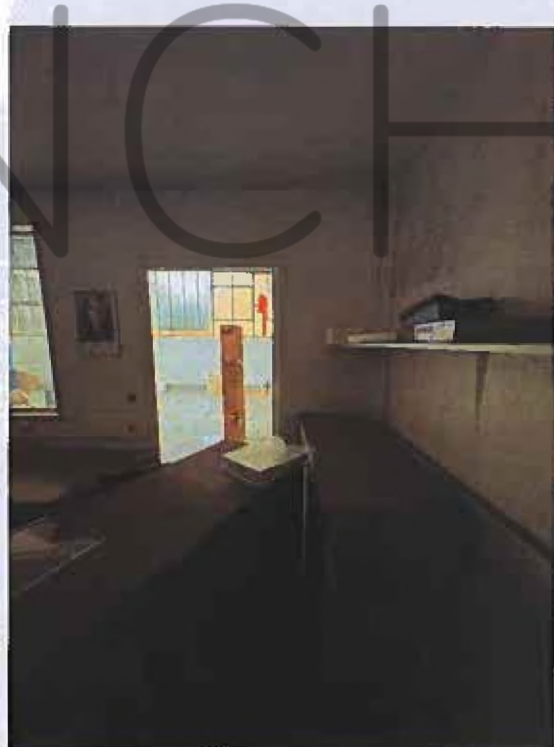
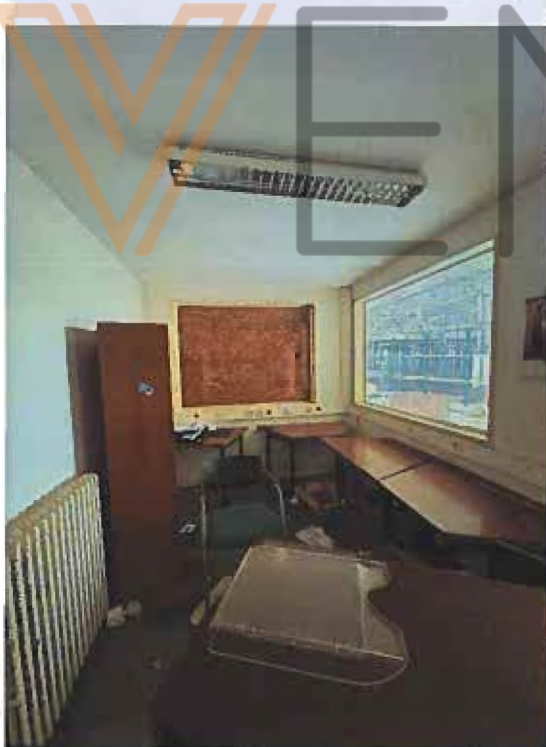
Le sol est sale et couvert de déchets et d'ameublement.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre en mauvais état, ils sont tâchés et sales. Je note la présence d'un trou dans le mur (à gauche de l'encadrement de la porte en bois menant au stockage n°2). Les plinthes sont en bois blanches, elles sont très sales.

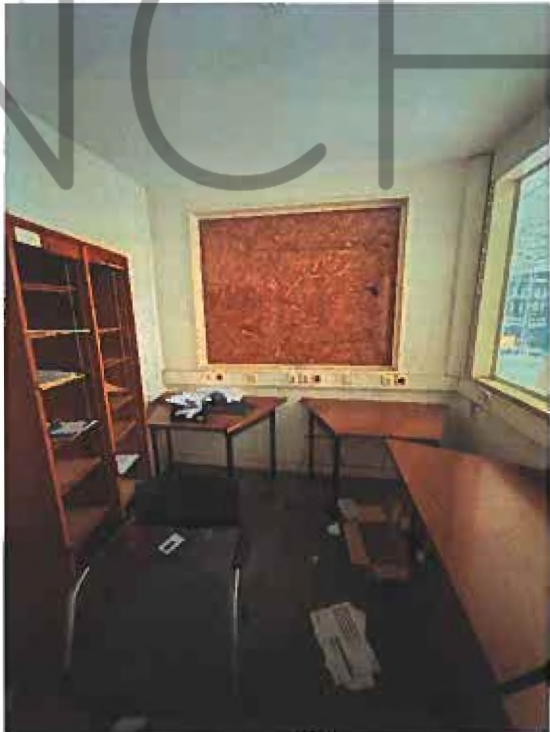
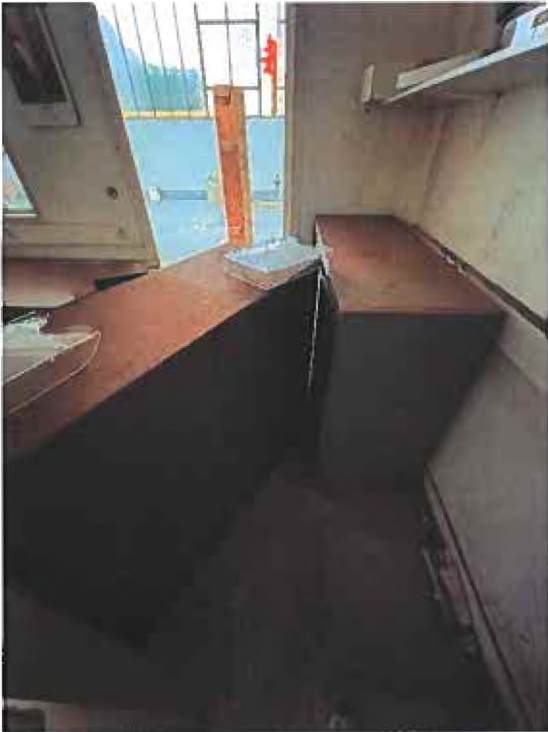
L'ensemble est en mauvais état.

**L'ensemble comprend :**

- Une porte d'accès en bois en mauvais état et très sale
- Une porte d'accès à l'espace de stockage en bois très sale
- Un radiateur à vanne thermostatique
- Des prises
- Un système d'éclairage
- Deux fenêtres donnant sur l'espace de stockage dont une cachée par un panneau OSB



EXPÉDITION



## • Bureau n°2 du stockage n°2

La porte d'accès au bureau n°2 est démontée et posée à terre.

Le sol est sale et couvert de divers déchets.

Les murs sont recouverts d'une fibre de verre en mauvais état, ils sont tâchés et sales.

Les plinthes sont en bois blanches, elles sont sales.

Le plafond est blanc, je constate qu'il est abîmé sur toute la longueur.

### La pièce comprend :

- Une porte d'accès en bois en mauvais état et très sale
- Un radiateur à vanne thermostatique
- Des prises (dont certaines manquantes)
- Un système d'éclairage
- Deux fenêtres donnant sur l'espace de stockage



EXPÉDITION



- **Stockage n°2 et chaufferie**

Le sol est en béton, il est tâché et sale, de plus il est couvert de déchets. Je note également la présence de moisissures sur le sol. Je constate qu'il est fissuré à de nombreux endroits.

Les murs sont pour partie en béton. Néanmoins, certains pans de murs sont en parpaing peints.

Je note la présence de fissures et de trous dans les murs.

L'état général des murs et du sol est très mauvais.

Le plafond rampant du stockage n°2 est en double matière : une partie en plafond suspendu, une autre en verrière. La partie en plafond suspendu est en état, néanmoins je note qu'il manque certaines dalles de plafond suspendu.

La pièce est remplie de tuyauterie, d'étagères en métal et de palettes de bois.

Je constate que l'ensemble est très sale et n'est pas viable.

**La pièce comprend :**

- Des portes d'accès métalliques
- Des portes d'accès en bois
- Des fenêtres
- Une porte d'accès métallique
- Un système d'aération
- Un système d'éclairage





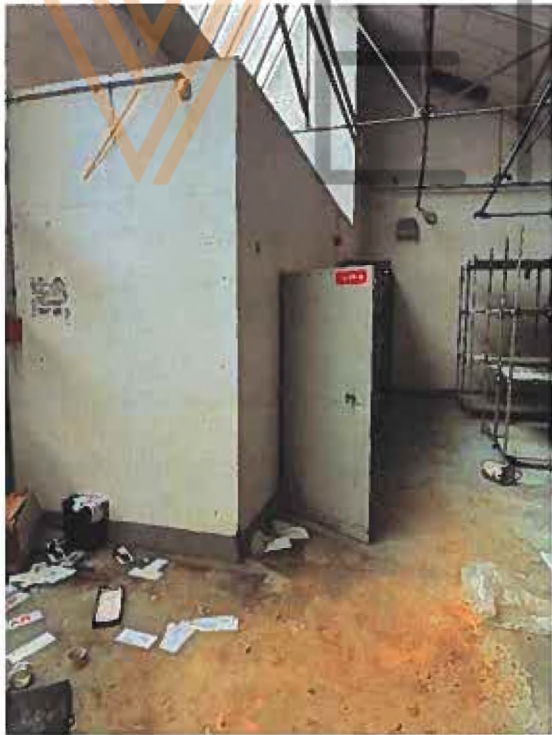
EXPÉDITION





**NOILIOsdX3**

EXPÉDITION



EXPÉDITION



# EXPÉDITION



EXPÉDITION



WENCH



## — Stockage n°3

Le sol est en béton, il est tâché et sale, de plus il est couvert de débris. Je constate qu'il est fissuré à de nombreux endroits.

Les murs en parpaings peints.

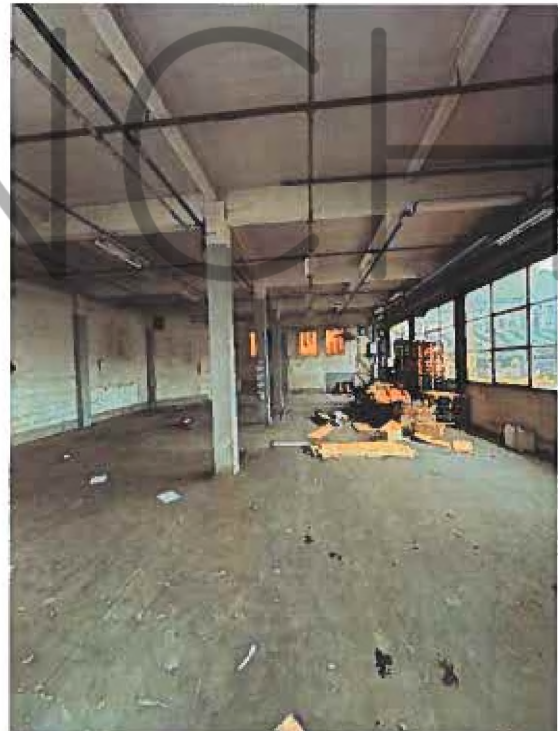
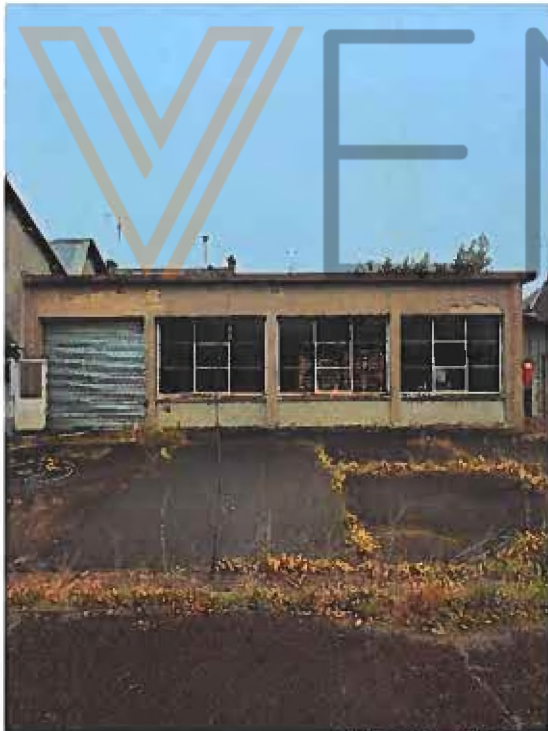
Je note la présence de fissures et de trous dans les murs.

L'état général des murs et du sol est très mauvais.

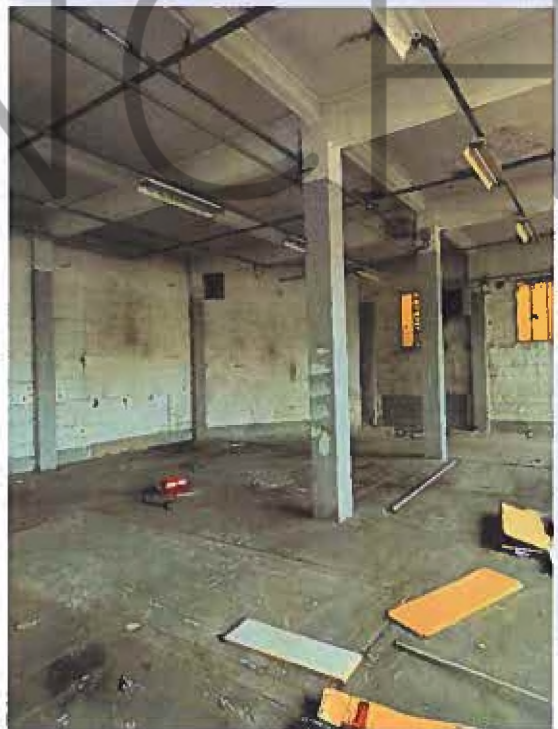
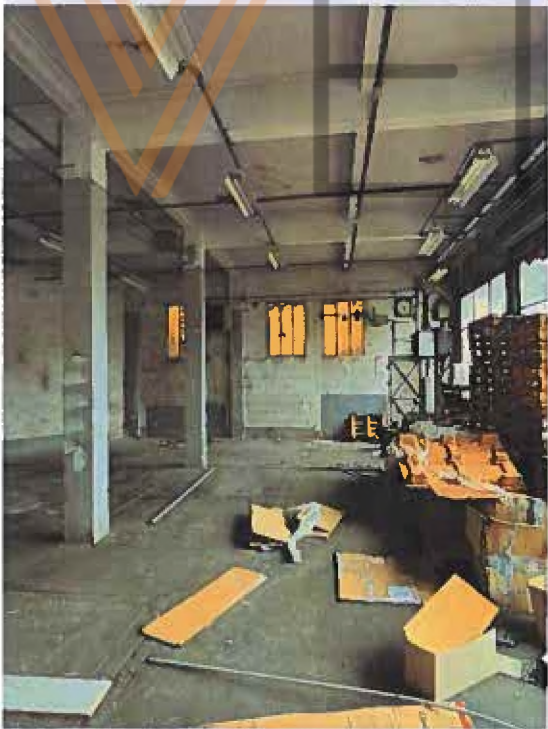
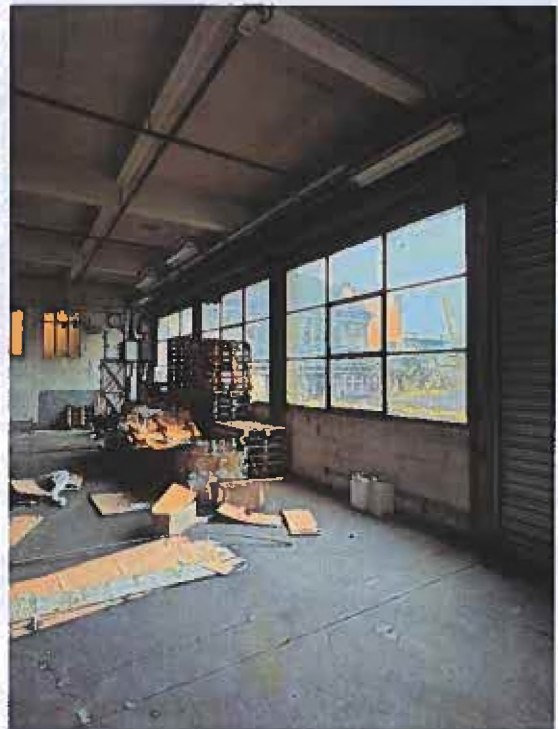
Le plafond est en très mauvais état.

### La pièce comprend :

- Des portes d'accès métalliques
- Des fenêtres
- Un système d'aération
- Un système d'éclairage



**EXPÉDITION**

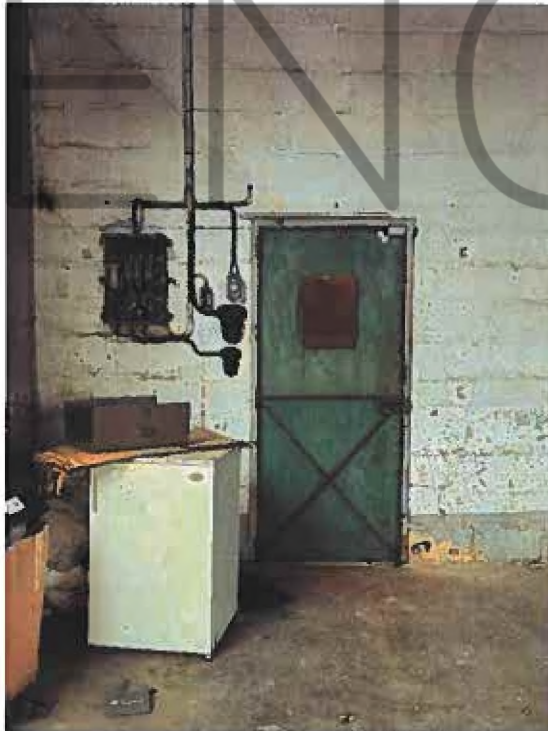




EXPÉDITION

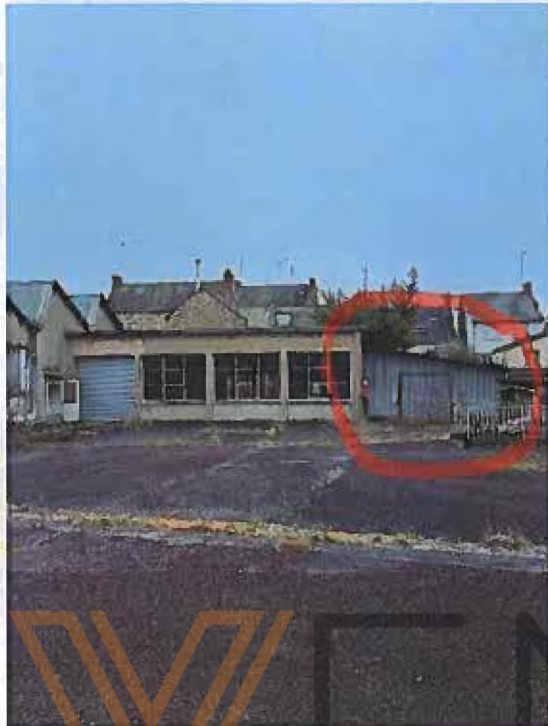


VFNCH



➔ Remise n°7

Il m'était impossible de constater l'état général de la remise n°7 puisqu'elle est cadenassée.



## — Débarras n°1

Le débarras en mauvais état, je constate la place prépondérante que prends la végétation au sein du débarras (notamment la mousse). Les plaques de béton murales se fissurent.



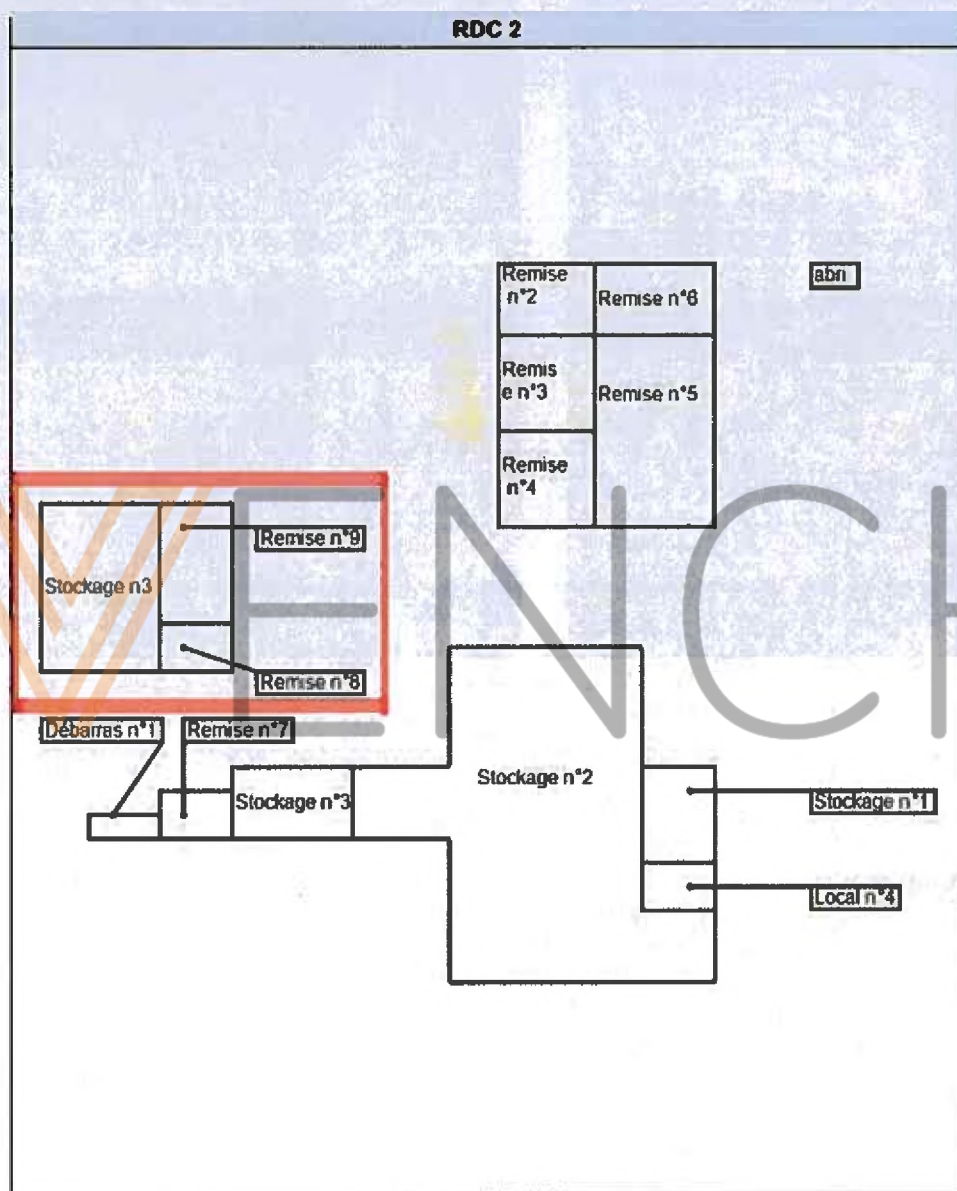
## 4 Local n°4

Je n'ai pas pu visiter ce local.



Remise n°8 et n°9 et stockage n°3

J'insère le croquis relatif auxdits locaux afin d'avoir un visuel quant à l'aménagement de ces différentes remises. Ce croquis est tiré du rapport d'expertise réalisé par Monsieur SEGUIN Yann, néanmoins n'altérant pas la fidélité et la sincérité de mes observations.

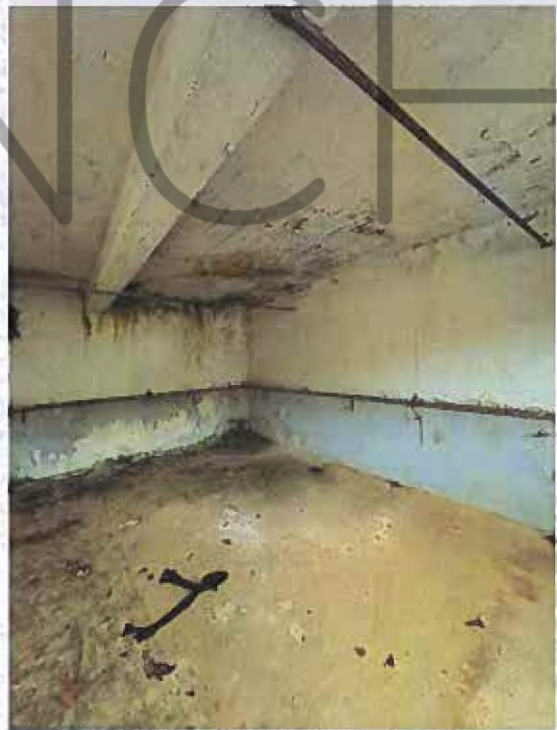


## 4. Remise n°8

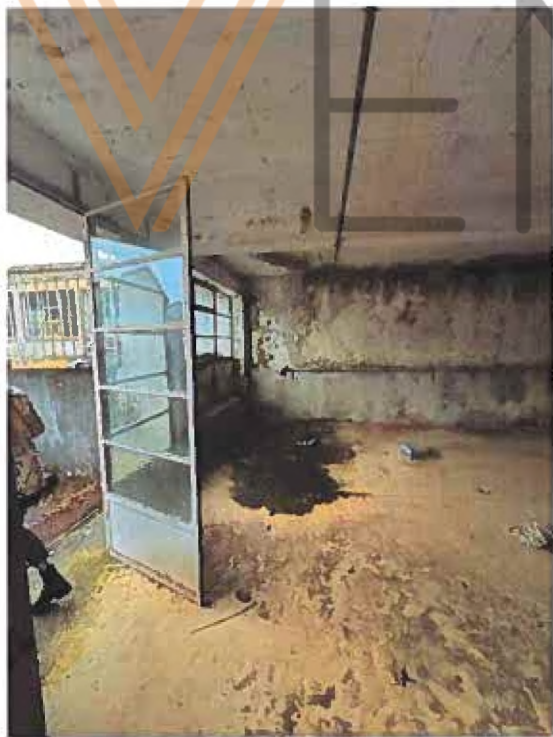
L'accès à la remise n°8 se fait par un escalier. Le sol et les murs de la remise sont en très mauvais état, je constate la présence de mousse végétale et de moisissures. La remise est en très mauvais état et n'est pas viable.



EXPÉDITION



EXPÉDITION





#### 4 Remise n°9

Je n'ai pas eu accès à la remise n°9 afin d'en tirer des constatations.

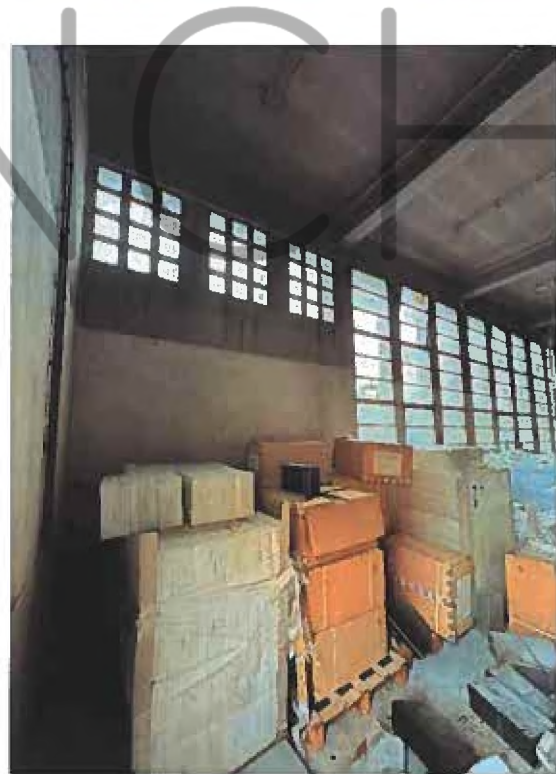
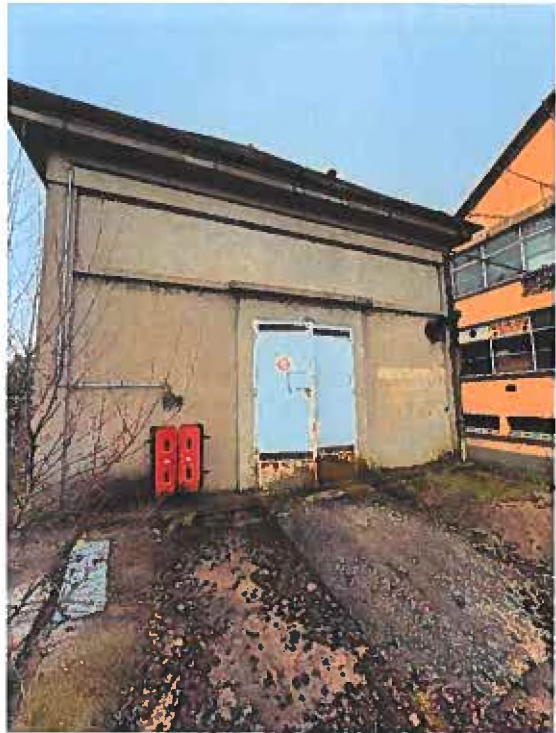
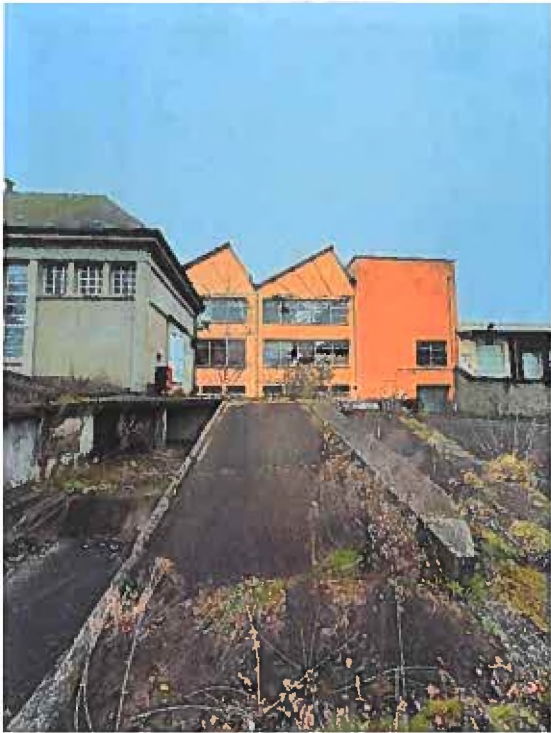
#### — Stockage n°3

L'accès au stockage se fait par une porte en métal en très mauvais état. Ledit stockage est très encombré.

Le sol ainsi que les murs du stockage n°3 sont en béton.



EXPÉDITION

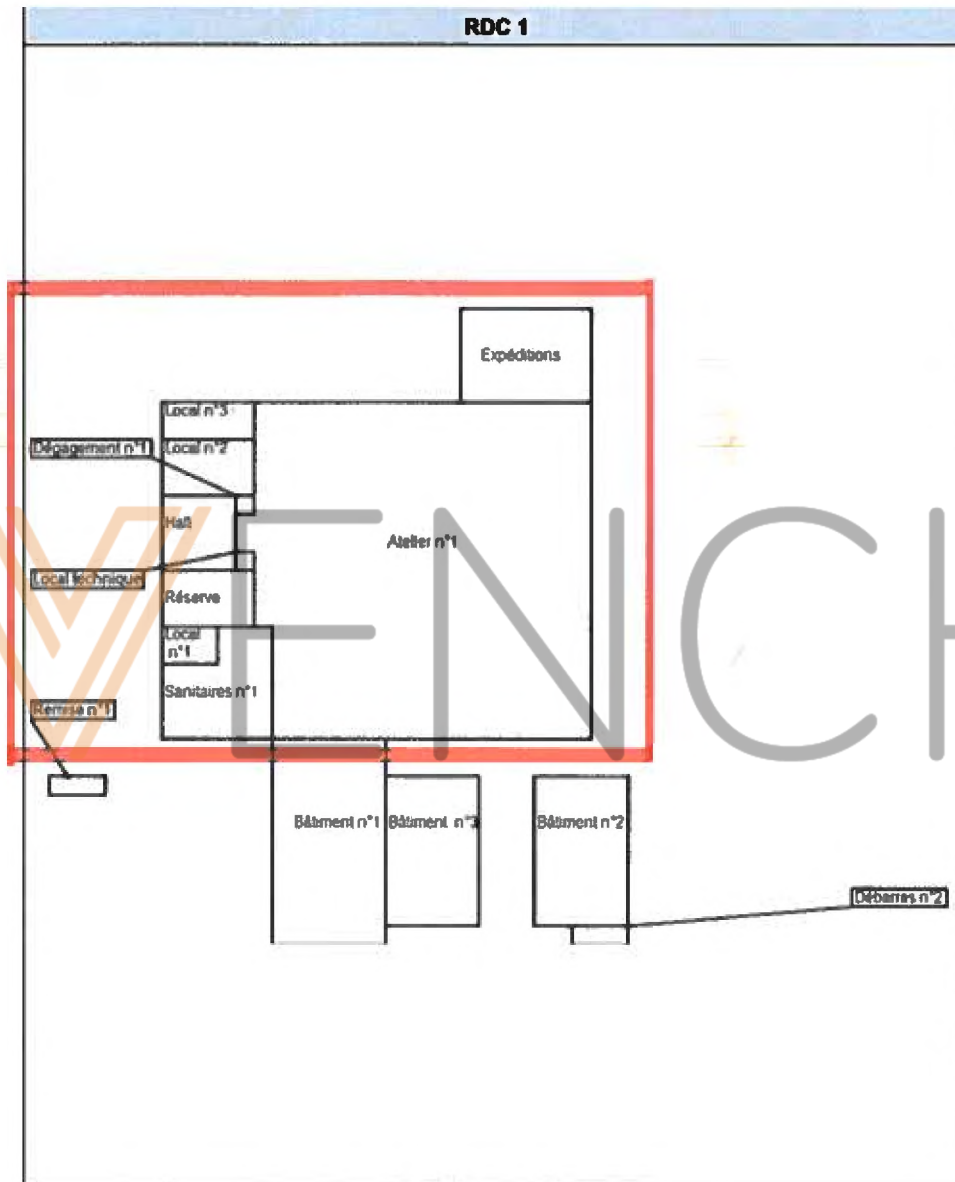


EXPÉDITION



## Usine rez-de-chaussée

J'insère le croquis relatif à ladite usine afin d'avoir un visuel quant à l'aménagement de ces différentes pièces. Ce croquis est tiré du rapport d'expertise réalisé par Monsieur SEGUIN Yann, néanmoins n'altérant pas la fidélité et la sincérité de mes observations.



1229MARTNC

4/8

BATMSA  
10RuBd+3Mpnà 35500 FOUGERES  
Tel 02.55.90.29.94 E-mail [usbvisatgbentse.com](mailto:usbvisatgbentse.com)



— Hall d'entrée de l'usine

J'insère les photos suivantes afin d'avoir une vue extérieure dudit local.

L'extérieur est en mauvais



Je constate la présence portes d'accès battantes en bois et verrière, lesquelles sont en très mauvais état. Je note que les vitres des portes sont cassées. Je constate également que les fenêtres sont cassées.

La devanture du bâtiment est en mauvais état, je note notamment des traces noires sur l'enduit de façade et de TAG.

Je note également que l'extérieur n'est pas entretenu.