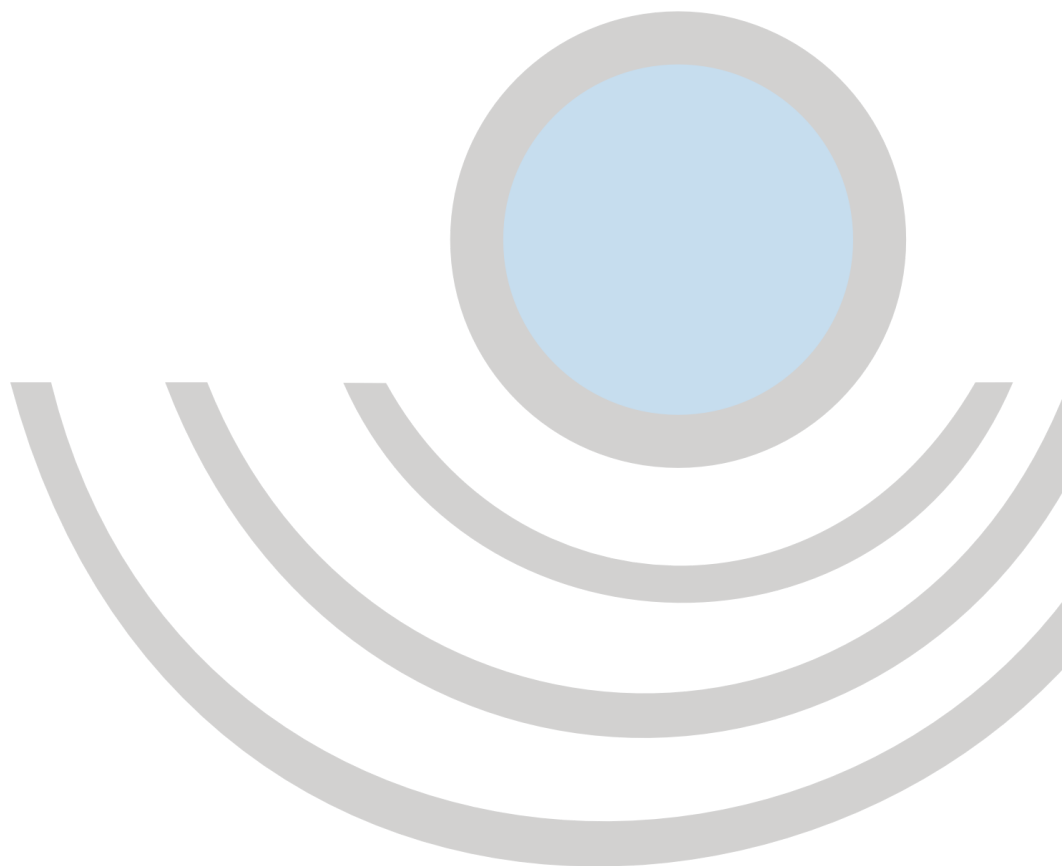




PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



de SOULARD FOURNOUX

COMMISSAIRE DE JUSTICE

AD LITEM

2 rue Amiral ROUSSIN
BP 67435 - 27074 DIJON CEDEX
www.adlitem.fr
Tél : 03 80 30 33 23

EXPÉDITION

Référence : **C243656**

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ

ET LE DIX FÉVRIER

À la requête de :

La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société FINANCIERE REGIONALE POUR L HABITAT BOURGOGNE FRANCHE COMTE ET ALLIER, aux termes des délibérations des Assemblées Générales Extraordinaires de la Financière Régionale pour l Habitat Bourgogne Franche Comté et Allier et du Crédit Immobilier de France Est en date du 28 novembre 2008 et à l'issue des Conseils d administration en date du 13 juillet 2016 pour le Crédit Immobilier de France Développement et du 7 juillet 2016 pour le Crédit Immobilier de France Centre Est qui ont approuvé la fusion-absorption du Crédit Immobilier de France Centre Est par le Crédit Immobilier de France Développement avec date d'effet au 1er novembre 2016, Société Anonyme au capital de 124 821 566,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le n°379 502 644, dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS représentée par son représentant légal en exercice domicilié audit siège social en cette qualité de droit,



Je soussigné **Thomas SOULARD**, Commissaire de Justice associé de la SELARL AD LITEM, titulaire d'un Office de Commissaire de justice à la résidence de DIJON (21), 2 rue Amiral Roussin,

Agissant en vertu de :

- Une requête et une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Dijon le
- Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 25 novembre 2024

En poursuivant l'exécution à l'encontre de :

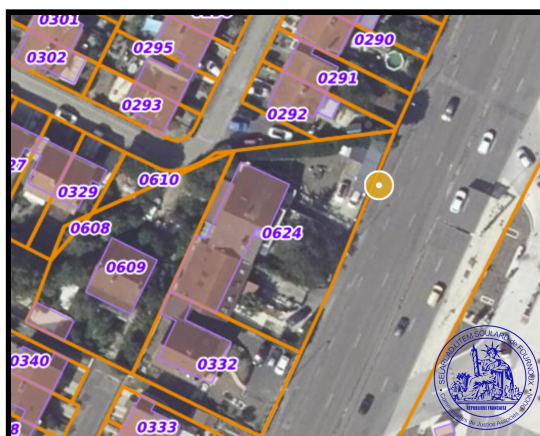
SCI SALMA SHAIMA, inscrite au registre du commerce et des sociétés de DIJON sous le numéro 492 536 131 dont le siège social est situé 65 A rue de Marsannay à CHENOVE (21300), agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège social

Assisté de :

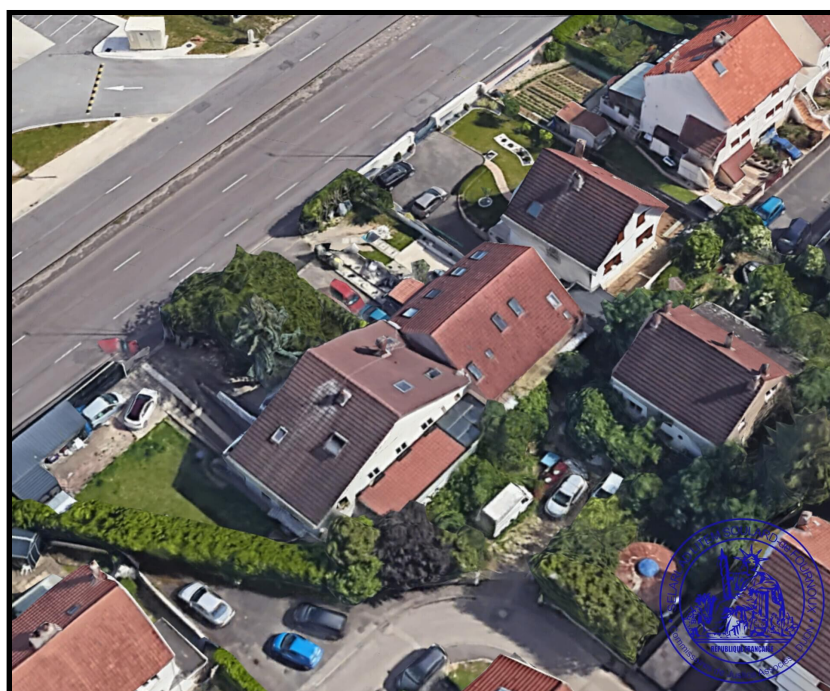
Cabinet PERNOT EXPERTISES, 11 rue Philippe le Hardi 21000 DIJON

Monsieur Geoffroy CHARTIER, serrurier.

Me suis transporté dans un ensemble immobilier sis **10 Route de Beaune à MARSANNAY-LA-COTE (21160)**, sur des parcelles cadastrées section BA n° 624 à l'effet d'en dresser le procès-verbal de description.



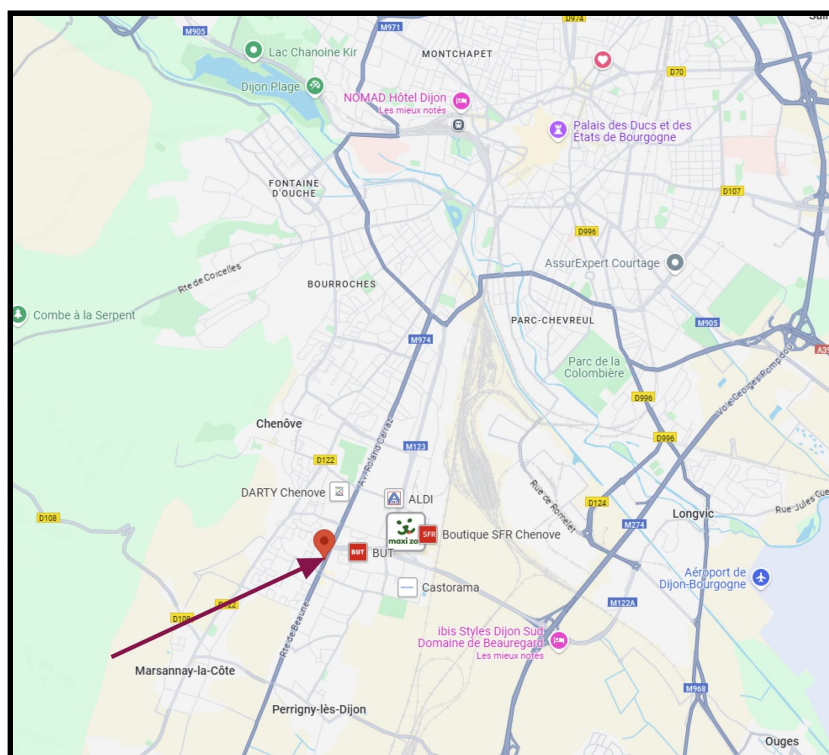
VUE AERIENNE (extrait Google Earth)



LOCALISATION

L'immeuble est situé à MARSANNAY LA COTE, à la limite de la CHENOVE, au sud de la Métropole de DIJON.

Il est implanté le long d'un axe routier très fréquenté.



INFORMATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE

- Composition :

L'ensemble de la propriété se compose de deux bâtiments accolés, avec un terrain autour.

Dans le bâtiment 1 se trouve aménagée une vaste maison d'habitation.

Le bâtiment 2 est divisé en deux logements contigus.

Les aménagements sont de modeste qualité, et dans l'ensemble réalisés par des mains néophytes.

Les huisseries sont dépareillées, plusieurs nécessitant des reprises.

La superficie totale "exploitée" ou habitée est de 520 m2 environ

- Conditions de visite :

La société propriétaire et les occupants identifiés ont été informées par lettres simples et recommandées des date et heure de l'établissement du procès-verbal de description.

Sans retour de leur part j'ai sollicité l'assistance d'un serrurier et des personnes prévues par la loi

Sur place, Monsieur Radouane LARHISSI est présent et permet la visite de l'immeuble.

- Conditions d'occupation :

Monsieur Radouane LARHISSI me déclare que le bâtiment 1 est occupé par lui et sa famille et qu'il n'existe aucun bail ou convention relative à l'immeuble.

Il me déclare que les locaux du bâtiment 2 sont donnés occasionnellement en location temporaire.

il m'indique exercer dans l'immeuble une activité de location de chambres, mais qu'il n'existe aucun bail le grevant.

- Alimentation et raccordements :

L'immeuble est raccordé au tout-à-l'égout.

- Chauffage :

Un ancien système de chauffage central est présent mais n'est plus utilisé.

En l'état, systèmes de climatisations et radiateurs électriques indépendants.



- Production d'eau chaude :

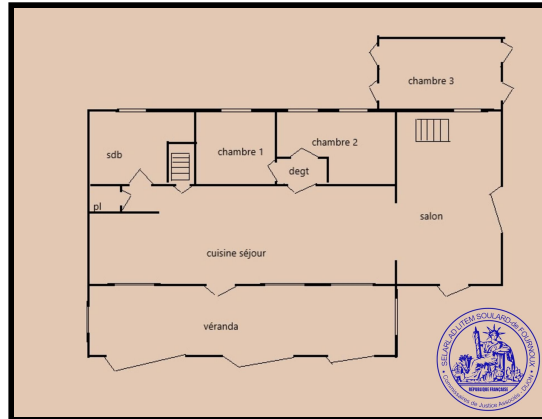
Différents cumulus dans les différents bâtiments.



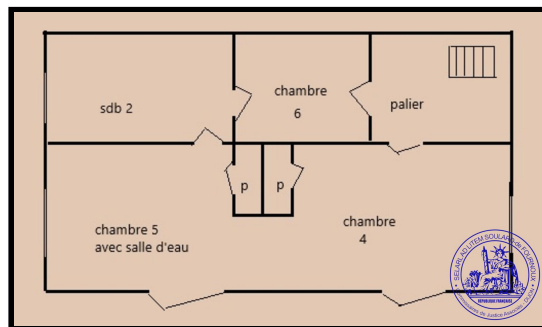
- Croquis et superficie :

BATIMENT 1

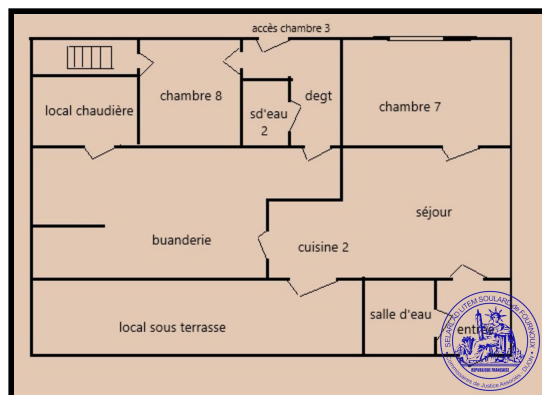
Rez de chaussée



Etage 1

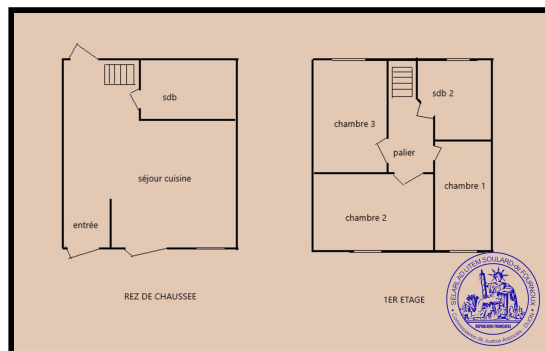


Sous-sol

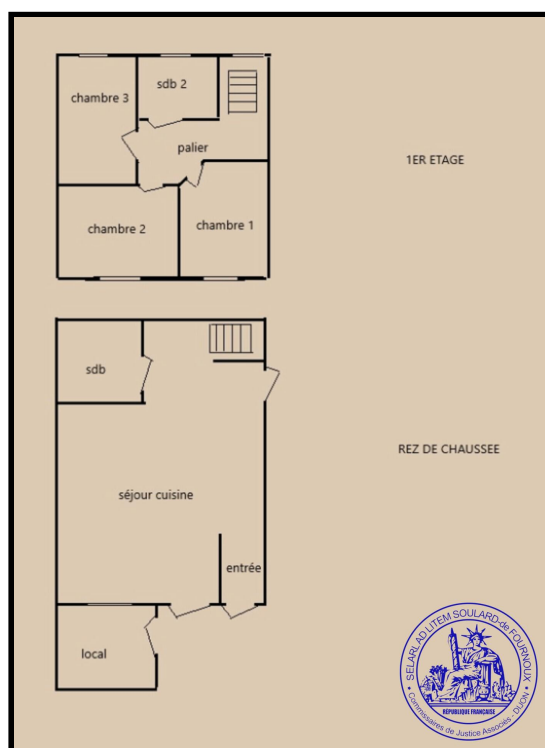


BATIMENT 2

Maison 1



Maison 2



SUPERFICIES

VOLUME	SURFACE EN M2
BATIMENT 1	
Véranda	19,20
Salle à manger cuisine	42,10
Placard	1,20
salle de bains	6,90
Chambre 1	11,20
Dégagement	1,10
Chambre 2	18,70
Salon	27,50
Chambre 3	28,60
Palier	7,30
Chambre 4	18,50
Chambre 5	17,20
Salle de bains	5,90
Chambre 6	17,80
TOTAL	223,20
SOUS-SOL	
Entrée	2,90
Salle d'eau	4,60
Séjour	20,20
Cuisine d'été	7,40
Chambre 7	10,60
Buanderie	20,40
local sous la terrasse	12,40
Dégagement	10,00
Salle d'eau	2,70
Chambre 8	11,70
local chaudière	7,00
TOTAL	109,90
TOTAL BATIMENT 1	333,10



Volume	Surface en m2
BATIMENT 2	
Logement1	
Entrée	2,11
Séjour	39,51
Salle de bains	6,7
Palier	2,59
Salle de bains	3,6
Chambre 1	14,21
Chambre 2	10,2
Chambre 3	5,92
TOTAL	84,84
Logement 2	
Entrée	1,94
Séjour	47,09
Salle de bains	5,29
Palier	7,21
Chambre 1	12,92
Chambre 2	10,24
Chambre 3	7,4
Salle de bains	2,08
Local "spa"	10,4
TOTAL	104,57



EXTERIEUR

BÂTIMENT 1

TERRAIN

On accède à l'immeuble depuis la rue par un portail et également depuis le bâtiment 2.

Il y a des espaces végétalisés.

Il y a une descente de garage, de part et d'autre des éléments de dallage ou de pavés autobloquants.









ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

Les façades sont en enduit, la toiture à deux pans en tuiles mécaniques.

La toiture n'appelle aucune observation particulière.



BÂTIMENT 2

EXTERIEUR COTE RUE

On accède à l'ensemble des bâtiments depuis la rue par un bateau à la suite duquel il y a un enrobé.

Devant le bâtiment 2 se forment deux cours avec des aménagements divers et notamment, devant le logement 1, une grande terrasse faïencée.

Il y a des éléments dépareillés opérant la séparation entre les deux logements.

Il y a également quelques espaces végétalisés.









ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

Les façades sont en enduit affecté par des lézardes.

La toiture en tuiles mécaniques est de bon aspect. Il en est de même des éléments visibles des menuiseries extérieures.

Il y a des panneaux photovoltaïques.



MAISON 1

VERANDA :

- Accès :

Escalier extérieur lequel dessert la porte intégrée dans la structure de la véranda.

- Sol :

Linoléum et carreaux de faïence, une partie surélevée.

- Murs :

Matériaux dépareillés constitués notamment de parement de pierres, carreaux de faïence, enduit.

- Plafond :

Enduit se prolongeant d'une verrière à l'extrémité.

- Eclairage :

Ensemble de portes-fenêtres structure aluminium en double vitrage, ainsi que deux fenêtres.

Il y a également un éclairage par le plafond.

- Equipements :

L'accès s'effectue depuis l'escalier extérieur par une porte structure PVC de sécurité avec serrure multipoints.

Evacuation d'eau.

Eléments d'installation électrique dépareillés.







SALLE A MANGER / CUISINE :

- Accès :

Depuis la véranda, porte structure PVC à un vantail, oculus, serrure.

Depuis la véranda également, porte-fenêtre à deux vantaux, double vitrage, un volet extérieur sur véranda.

- Sol :

Parquet flottant en état.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs :

Revêtement en stuc et plaques de stratifié.

- Plafond :

Faux-plafond en peinture avec spot encastré.

- Eclairage :

Côté salle à manger, double fenêtre structure PVC comportant chacun deux éléments coulissants, un volet extérieur.

Côté cuisine, donnant sur la véranda, fenêtre à deux éléments coulissants.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique complets avec notamment des éléments suspendus.

- Chauffage :

Un radiateur.

- Equipements de cuisine :

Ce volume comporte une cuisine équipée. Les panneaux de placard sont de couleur laqué noir, les plans de travail en vert ou autre matériau. Les principaux équipements sont les suivants : îlot se prolongeant d'une table mange-debout avec une plaque de cuisson intégrée, un élément suspendu au plafond avec hotte intégrée, ensemble de plans de travail, ensemble de placard bas, grand pan avec colonne, réfrigérateur intégré, évier.

- Observation complémentaire :

Il y a un ornement contemporain opérant la séparation entre le volume séjour et le salon, avec des éléments électrifiés intégrés et un habillage en parement de pierres.











DEGAGEMENT :

Il s'agit d'un espace dans la continuité du volume précédent.

- Accès :

Depuis la partie cuisine, encadrement voûté.

Depuis la partie salle à manger, autre encadrement.

- Sol :

Revêtement dans la continuité du volume précédent.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs :

Lames de stratifié.

- Plafond :

Peinture.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique.

- Chauffage :

Système de climatisation opérant pour ce volume et la cuisine contiguë.





ANCIEN CABINET DE TOILETTE :

- Accès :

Porte isoplane.

- Sol :

Carrelage dans son jus.

- Murs :

Faïence et papier peint dans leur jus avec importante dégradation à proximité d'un conduit.

- Plafond :

Revêtement défraîchi.

- Equipements :

Des éléments d'installation électrique.

Des restes d'aménagement sanitaires.



SALLE D'EAU :

- Accès :

Porte coulissante.

- Sol :

Carrelage foncé.

- Murs :

Intégralement faïencés avec des éléments dépareillés.

- Plafond :

Peinture quelque peu marquée.

- Eclairage :

Fenêtre bois affichant quelques marques d'usure ou fragilités.

Châssis avec pavé de verre opacifié.

- Equipements :

Siège d'intimité avec système suspendu.

Devant un cloisonnement permettant la séparation avec la douche, meuble double vasque avec tiroir.

Douche à l'italienne avec banc, robinetterie intégrée dans la cloison.

Emplacement pour la pose d'une machine.

Aménagements de rangements divers et dépareillés.

Spots encastrés dans le plafond.

- Chauffage :

Un radiateur dans un coffrage.







PETIT DEGAGEMENT :

- Accès :

Porte à galandage.

- Sol :

Parquet flottant.

- Murs :

Peinture.

- Plafond :

Peinture.

- Equipements :

Sur un pan de mur, un placard à aménager.

Eléments d'installation électrique.



CHAMBRE 1 :

- Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté.

- Sol :

Parquet flottant.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

Matériau stratifié.

- Plafond :

Peinture.

- Eclairage :

Fenêtre structure bois dotée d'une autre fenêtre à l'extérieur, le tout constituant des éléments dépareillés.

- Equipements :

Petit placard aménagé ouvert.

Eléments d'installation électrique avec un plafonnier.

Autre placard avec accès par deux portes en mélaminé.

- Chauffage :

Un radiateur.

Une cassette de climatisation.





CHAMBRE 2 :

- Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté.

- Sol :

Carrelage. Quelques marques d'usure.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs :

Matériau stratifié et un pan en peinture.

- Plafond :

Peinture avec corniches sur le pourtour.

- Eclairage :

Deux fenêtres châssis bois, doublées d'autres fenêtres extérieures.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique.

Placard avec accès par deux portes Kazed.

- Chauffage :

Deux radiateurs.

Une cassette de climatisation.





SALON :

- Accès :

Depuis la terrasse extérieure, porte coulissante en deux éléments, vitrée en double vitrage avec volet roulant à commande électrique.

- Sol :

Carrelage en bichromie dans les tons crème et les tons noirs.

- Plinthes :

Faïence en bichromie assortie au sol.

- Murs :

Différents éléments, un pan en parement de pierres reconstituées, d'autres pans en matériau stratifié et des éléments de peinture.

- Plafond :

Faux-plafond se prolongeant de la sous-pente de la mezzanine.

- Eclairage :

Donnant sur le jardin, porte-fenêtre à deux vantaux, double vitrage.

- Equipements :

Dans un pan de mur, aménagement comportant des rayonnages avec spot intégré.

Multiples spots intégrés dans le plafond.

Eléments d'installation électrique.

- Chauffage :

Un radiateur haut.

Une cassette de climatisation.







NIVEAU R+1

ESCALIER :

- Structure :

Escalier suspendu béton, marches faïencées.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs :

Peinture dans la continuité du rez-de-chaussée.

- Mansarde :

Peinture blanche.

- Eclairage :

Au milieu de l'escalier, fenêtre à deux éléments coulissants.

Au niveau de la mezzanine, fenêtre basculante.

- Chauffage :

Un grand radiateur.

Une cassette de climatisation.





PALIER MEZZANINE :

- Sol :

Carreaux de faïence.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs :

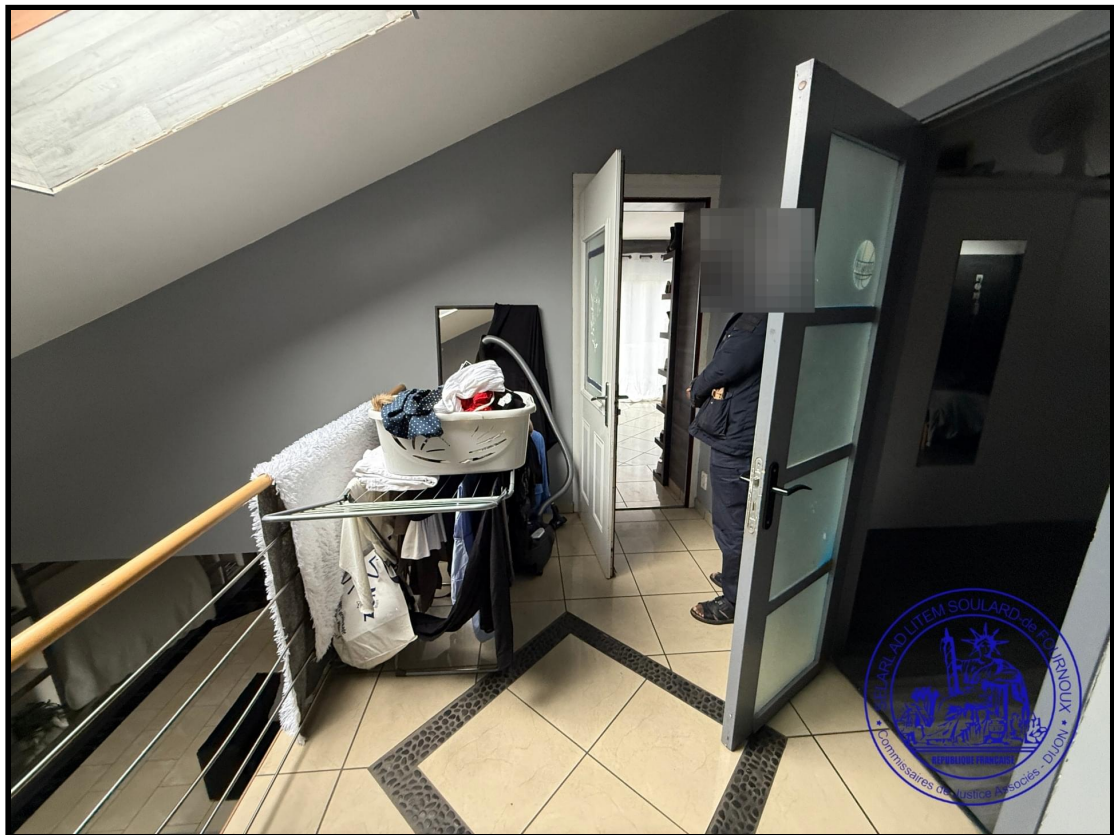
Peinture grise.

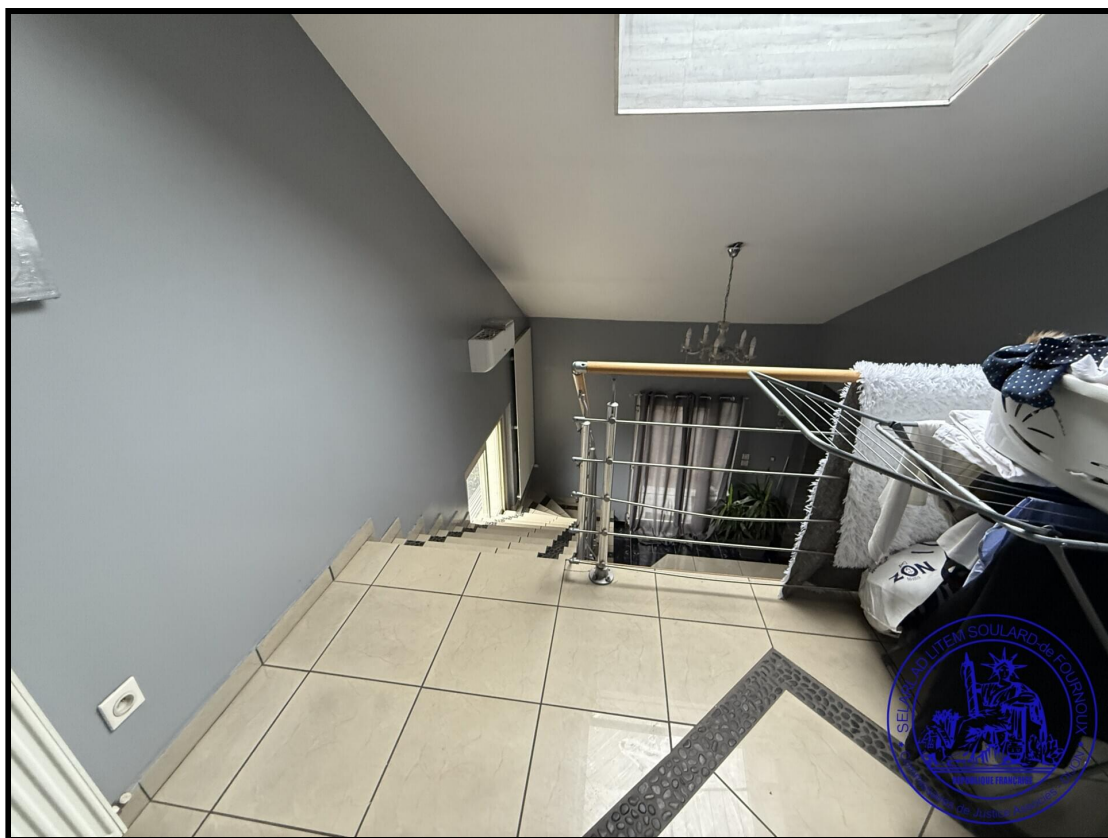
- Equipements :

Eléments d'installation électrique.

- Chauffage :

Un radiateur.





CHAMBRE 3 :

- Accès :

Porte d'extérieur avec oculus vitré, serrure multipoints.

- Sol :

Carrelage avec une partie surélevée.

- Murs :

Matériau stratifié.

- Plafond / mansarde :

Peinture blanche avec poutraison visible.

- Eclairage :

Donnant sur une terrasse, grande porte-fenêtre, deux éléments coulissants à double vitrage.

Fenêtre basculante de toiture.

- Equipements :

Placard aménagé dans le cloisonnement opérant la séparation avec la pièce suivante.

Installation électrique complète.

Arrivée télécom, arrivée télévision.

- Chauffage :

Une cassette de climatisation.







CHAMBRE 4 :

Il s'agit d'une chambre ouverte et communiquant avec la chambre précédente.

- Accès :

Espace ouvert depuis le volume précédent.

- Sol :

Carrelage dans la continuité du volume précédent.

- Murs :

Plaques de matériau stratifié.

- Plafond :

Peinture blanche.

- Eclairage :

Donnant sur une terrasse, grande porte-fenêtre, deux éléments coulissants.

- Equipements :

Placard aménagé dans le cloisonnement avec accès par porte coulissante.

Autre placard à rayonnages.

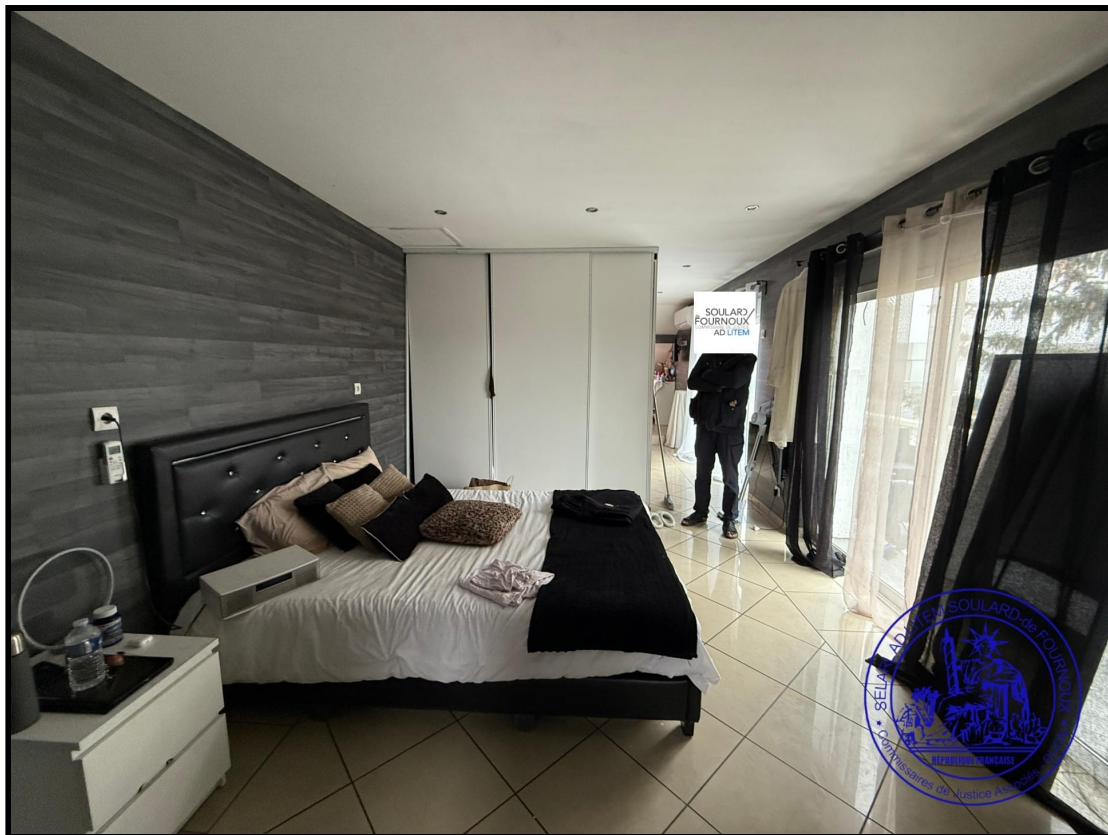
Installation électrique complète.

- Chauffage :

Une cassette de climatisation.

Un radiateur électrique.





DRESSING :

- Sol :

Carrelage.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs / plafond / mansarde :

En peinture.

- Eclairage :

Fenêtre basculante.

- Observation complémentaire :

Il s'agit d'un volume aménagé en sous-pente dans la continuité de la chambre.





SALLE D'EAU :

- Accès :

Porte à verrou, peinture couleur grise. Etat d'usage.

- Sol :

Carrelage avec une partie surélevée.

- Murs, plafond, mansarde :

Intégralement faïencés en bichromie verte et grise.

- Eclairage :

Fenêtre de toit basculante.

- Equipements :

Siège d'intimité suspendu, réservoir intégré dans la cloison.

Radiateur chauffe-serviettes.

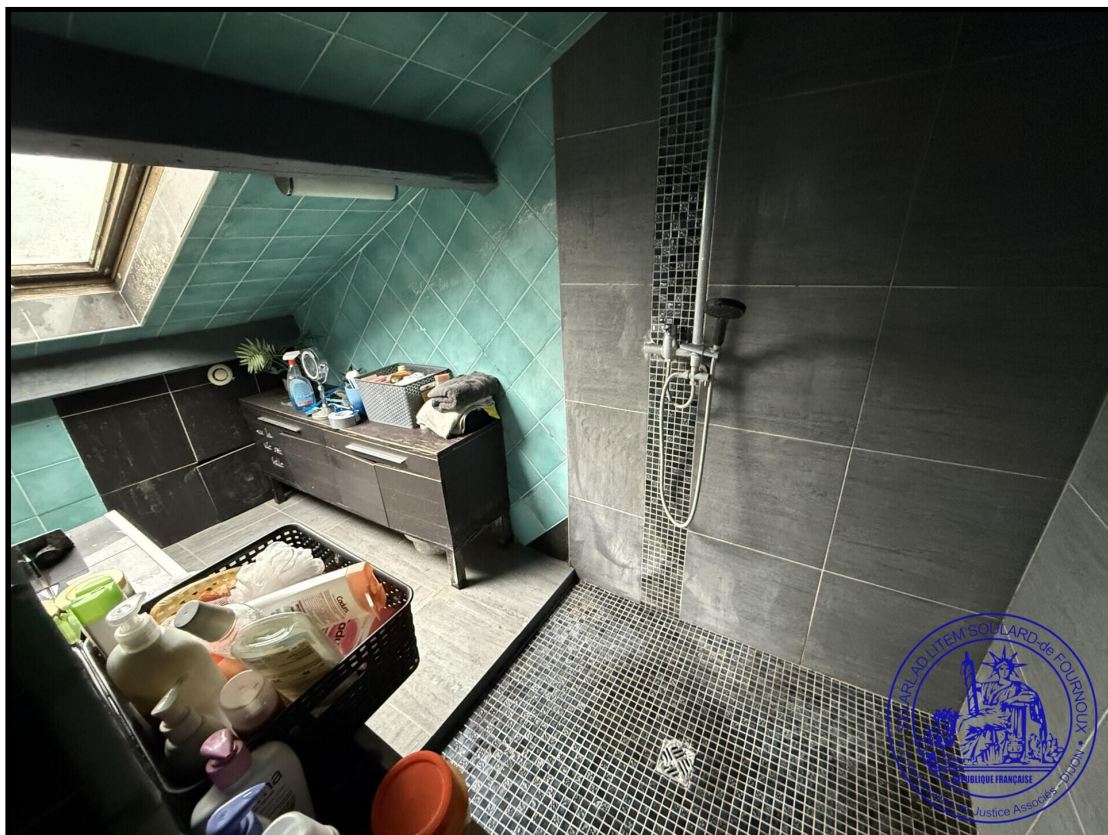
Cloisonnement délimitant la douche avec d'un côté, meuble double vasque à robinetterie.

Douche à l'italienne de grande dimension avec robinetterie intégrée dans la cloison et réceptacle.

VMC.

Eléments d'installation électrique.





CHAMBRE 5 :

- Accès :

Depuis le palier mezzanine, porte à film opaque.

Depuis la salle d'eau, porte pleine.

- Sol :

Parquet flottant.

- Murs :

En partie basse, matériau stratifié.

Pour le haut, peinture.

- Plafond / mansarde :

Peinture.

- Eclairage :

Fenêtre de toit basculante.

Fenêtre donnant sur la mezzanine.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique.

Arrivée télécom, arrivée télévision.

Un placard aménagé.

- Chauffage :

Une cassette de climatisation.

Un radiateur électrique.





TERRASSE :

Devant les chambres 2 et 3 se trouve une terrasse.

Il y a un sol en carrelage et un garde-corps à colonne.





SOUS-SOL

DEGAGEMENT :

- Accès :

Depuis la descente de garage, porte structure PVC avec grand double vitrage.

- Sol :

Carrelage petits carreaux.

- Murs :

Carreaux de faïence.

- Plafond :

Lames PVC.



SALON D'ETE :

- Accès :

Depuis le dégagement, porte structure PVC à double vitrage.

- Sol :

Carrelage polygonal.

- Murs :

Peinture stuc, lames PVC, enduit.

- Plafond / mansarde :

Peinture blanche.

- Eclairage :

Fenêtre haute basculante structure PVC, en double vitrage.

- Equipements :

Installation électrique complète.

Un disjoncteur.

- Chauffage :

Un radiateur.





LOCAL :

- Accès :

Porte plane.

- Sol :

Parquet flottant.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

Peinture.

- Plafond :

Crépi peint.

- Eclairage :

Fenêtre haute, deux éléments PVC, double vitrage.

- Equipements :

Aménagés sur un pan de mur, un ensemble de placards ouvrant à quatre portes.





CUISINE D'ETE :

- Accès :

Espace ouvert sur le volume précédent.

- Sol :

Parquet stratifié.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

Enduit avec badigeon blanc.

- Plafond :

Badigeon blanc.

- Equipements :

Il y a un mobilier de cuisine immobilisé par destination. Il se compose notamment d'un ensemble de placards bas, plan de travail avec plaque de cuisson intégrée, placard haut avec hotte électrique intégrée, crédence faïence entre les éléments bas et les éléments hauts, meuble évier en faïence à deux bacs un égouttoir, placard en-dessous, emplacement pour la pose d'un réfrigérateur.

Un tableau électrique.





BUANDERIE :

- Accès :

Depuis le volume cuisine, porte isoplane, poignées, plaques de propreté.

- Sol :

Dallage type carreaux cassés.

- Murs :

Enduit.

- Plafond :

Peinture.

- Equipements :

Emplacement avec arrivée, évacuation d'eau dans un cloisonnement.

Quelques aménagements.

Installation électrique.





CHAUFFERIE :

- Accès :

Porte isoplane.

- Sol :

Dallage.

- Murs :

Enduit.

- Plafond :

Enduit.

- Equipements :

Deux grands cumulus.

Des restes d'éléments de chaudière.

Installation électrique.



SALLE D'EAU :

- Accès :

Depuis le volume dégagement, porte structure PVC avec serrure, oculus en double vitrage.

- Sol :

Carrelage polygonal pour le bas.

Pour le reste, carreaux plus contemporain.

- Murs :

Faïencés, à finir.

- Plafond :

Lames PVC.

- Eclairage :

Sur l'extérieur, châssis fixe en double vitrage, dont les vitres sont cassées.

Côté intérieur, deux châssis en verre opaque.

- Equipements :

Meuble vasque avec robinetterie.

Siège d'intimité.

Petit chauffe-serviettes.

Douche à l'italienne avec réceptacle, robinetterie.





CAVE :

- Accès :

Encadrement.

- Sol :

Brut.

- Murs :

Pierre brute.

- Plafond :

Lambris.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique.

- Observation complémentaire :

L'intégralité de la cave n'est pas visible.



DEGAGEMENT SOUS-SOL (ESPACE NUIT) :

- Accès :

Depuis la buanderie, porte isoplane avec serrure.

- Sol :

Parquet flottant.

- Murs :

Revêtement stratifié, ensemble foncé.

- Plafond :

Lames de PVC.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique complète.

Sur tout un pan, grand placard aménagé.





SALLE D'EAU :

- Accès :

Porte isoplane.

- Sol :

Carrelage.

- Murs :

Carreaux de faïence.

- Plafond / mansarde :

Revêtement type stuc.

- Equipements :

Douche à l'italienne avec réceptacle, robinetterie intégrée dans la cloison, pare-douche en verre.

Meuble vasque avec robinetterie.

Siège d'intimité réservoir suspendu.

Eléments d'installation électrique.

Autres accessoires sanitaires.



CHAMBRE 6 :

- Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, serrure.

- Sol :

Parquet flottant.

- Murs :

Revêtement stratifié dans la continuité du sol avec un pan en peinture.

- Plafond :

Peinture blanche.

- Eclairage :

Fenêtre structure PVC, deux vantaux, double vitrage.

- Equipements :

Placard aménagé le long d'un pan de mur.

Eléments d'installation électrique.

- Chauffage :

Un radiateur.

Une cassette de climatisation.





ESCALIER 2 :

- Accès :

Depuis la cuisine, encadrement avec porte à galandage.

- Structure :

Escalier béton avec marches faïencées.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs :

Revêtement stratifié.

- Equipements :

Passage d'éléments d'installation électrique.

Main courante.



EXTENSION

Dans la continuité de la maison se développe, à l'arrière, une véranda aménagée en chambre.

- Accès :

Depuis la cour arrière, porte structure PVC.

Depuis la cour principale, autre porte similaire.

- Sol :

Carrelage.

- Murs :

Panneau PVC et stratifié.

- Plafond :

Lames PVC.

- Eclairage :

De part et d'autre, grande structure de baies vitrées en double vitrage.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique avec spot intégré.

Un tableau électrique.

- Chauffage :

Un radiateur.





BATIMENT N°2 - LOGEMENT 2



REZ-DE-CHAUSSEE :

ENTREE :

- Accès :

Depuis l'extérieur, porte structure PVC, double oculus en double vitrage, bloc serrure. Bon état

- Sol :

Carrelage.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs :

Peinture couleur canon de fusil. Quelques aspérités mais état d'usage.

- Plafond :

En peinture. Etat d'usage.

- Equipements :

Tableau de disjoncteur.

Centrale pour les panneaux photovoltaïques.

Tableau électrique avec compteur LINKY.

Eléments d'installation électrique.





CUISINE OUVERTE :

- Accès :

Encadrement ouvert sur la pièce de vie.

Une ouverture sur l'entrée.

- Sol :

Dallage dans la continuité de l'entrée. Bon état.

- Plinthes :

Faïence. En état.

- Murs :

Lambris PVC et papier. Etat d'usage.

- Plafond :

Peinture blanche.

- Eclairage :

Donnant côté cour, porte-fenêtre structure aluminium avec double vitrage éclairante.

Dans le volume cuisine, fenêtre à deux vantaux, double vitrage.

Chaque huisserie est dotée d'un volet roulant.

- Equipements :

Se forme un grand comptoir en séparant l'espace cuisine de l'espace salle à manger.

Aménagement de cuisine immobilisé par destination, comportant ensemble de placards bas, placards suspendus, crédence entre les éléments bas et les éléments hauts, plan de travail en stratifié, évier à deux bacs un égouttoir, plaque de cuisson, hotte électrique, autres éléments de cuisine.

Emplacement pour la pose de machines avec arrivées et évacuations d'eau.

Dans l'ensemble de la pièce, spots encastrés dans le plafond.

Bouche de VMC.

- Chauffage :

Une cassette de climatisation marque TOSHIBA.

Un radiateur haut.

Un radiateur dimensionnement traditionnel.









SALON :

- Sol :

Carrelage dans la continuité des volumes précédents.

- Plinthes :

Faïence dans les parties en comportant.

- Murs :

Papier et peinture.

- Plafond :

Faux-plafond en lames PVC dans la continuité d'un plafond en peinture.

- Eclairage :

Donnant sur le côté, porte-fenêtre avec oculus en verre dépoli et serrure.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique.

Arrivée d'antenne télévision.

Trappe découpée dans un coffrage, usage indéterminé.

Rangement condamné sous l'escalier.

- Chauffage :

Cassette climatisation de marque WEBBER.

Radiateur.





SALLE D'EAU :

- Accès :

Porte contemporaine, oculus en verre dépoli, fermeture par verrou.

- Sol :

Linoléum.

- Murs :

Intégralement faïencés.

- Plafond :

Peinture.

- Eclairage :

Pavé de verre opacifié.

- Equipements :

Petit radiateur chauffe-serviettes.

Cumulus sur pied.

Vasque avec robinetterie.

Placard en-dessous.

Glace murale.

Douche à l'italienne surélevée comportant un collecteur, robinetterie intégrée dans la cloison, douchette multiple.

Siège d'intimité avec système de chasse dorsale.





NIVEAU R+1 :

ESCALIER :

- Structure :

Sur une semelle béton faïencée, escalier suspendu en bois.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

Peinture posée par une main néophyte, quelques aspérités mais état d'usage.

- Mansarde :

En peinture.

- Eclairage :

Fenêtre basculante.





PALIER :

- Sol :

Parquet flottant légèrement cintré.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

Peinture posée par une main néophyte mais état d'usage, en bichromie avec un pan en lambris PVC.

- Plafond / mansarde :

En peinture blanche.

- Equipements :

Spot encastré dans le plafond avec détecteur de présence.

- Chauffage :

Cassette de climatisation de marque WEBBER





CHAMBRE 1 :

- Accès :

Porte bois moulures teinte naturelle, poignées, plaques de propreté, seuil.

- Sol :

Parquet flottant. Etat d'usage.

- Murs :

Papier peint et éléments de lambris ainsi que peinture. Etat d'usage.

- Plafond / mansarde :

Peinture blanche.

- Eclairage :

Fenêtre basculante.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique avec notamment un plafonnier.

- Chauffage :

Cassette de climatisation de marque TOSHIBA.

Un radiateur.





CHAMBRE 2 :

- Accès :

Porte bois moulures teinte naturelle, poignées, plaques de propreté, serrure sans clé, baguette de seuil, le tout état d'usage.

- Sol :

Parquet flottant. Etat d'usage.

- Plinthes :

Bois. Etat d'usage.

- Murs :

Lambris PVC et papier peint. Etat d'usage.

- Plafond / mansarde :

Peinture blanche.

- Eclairage :

Fenêtre basculante.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique avec notamment un plafonnier.

- Chauffage :

Cassette de climatisation de marque TOSHIBA.

Un radiateur.





CHAMBRE 3 :

- Accès :

Porte bois moulures, poignées, plaques de propreté, peinture couleur canon de fusil, baguette de seuil.

- Sol :

Parquet flottant.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

Peinture grise posée par une main néophyte mais sans gros désordre structurel.

- Plafond / mansarde :

Peinture blanche.

- Eclairage :

Fenêtre de toit basculante.

- Equipements :

Grille ventilation côté palier.

Installation électrique avec une applique.

- Chauffage :

Un radiateur.





SALLE D'EAU :

- Accès :

Porte bois moulures, poignées, plaques de propreté, couleur canon de fusil. Il y a une baguette de seuil.

- Sol :

Lames parquet flottant, légèrement affaissées dans l'accès.

- Plinthes :

Bois.

- Murs, plafond et mansarde :

Intégralement faïencés, carreaux de couleur verte avec des motifs blancs.

- Eclairage :

Lucarne basculante semblant condamnée.

- Equipements :

Lavabo sur pied avec robinetterie.

Siège d'intimité avec système de chasse dorsale.

Douche à l'italienne avec réceptacle, robinetterie intégrée dans la cloison, pare-douche en verre.

Radiateur mural chauffe-serviettes.

Petit support à serviettes.





SPA :

Un édicule est édifié dans la continuité de la maison et aménagé en spa extérieur mais couvert.

Il s'agit d'une structure en composite reposant sur une semelle carrelée.

Elle comporte des huisseries en PVC.

A l'intérieur se trouve aménagé un spa gonflable avec robinetterie et éléments de nettoyage et d'entretien.





BATIMENT N°2 - LOGEMENT 1

ENTREE :

- Accès :

Porte aluminium, deux oculus en verre double vitrage. Etat moyen.

- Sol :

Carrelage.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs :

Plaques de stratification et peinture.

- Plafond :

Peinture.

- Equipements :

Tableau électrique avec compteur LINKY.

Spot encastré dans le plafond.





PIECE PRINCIPALE :

- Accès :

Depuis la terrasse, grande porte-fenêtre structure aluminium, deux éléments coulissants, volet roulant à commande électrique, en état et fonctionnant.

Depuis l'arrière, porte structure PVC, un vantail, double vitrage, volet roulant à commande manuelle.

- Sol :

Carrelage 30x30, en état.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs :

Matériau stratifié en forme de lambris. Etat d'usage.

- Plafond :

Peinture blanche.

- Equipements :

Ensemble de spots encastrés dans le plafond.

Installation électrique complète.

Jacuzzi à jets multiples avec robinetterie intégrée.

- Chauffage :

Cassette de climatisation de marque AIRTON.

Deux radiateurs électriques.







CUISINE OUVERTE :

- Sol :

Carrelage dans la continuité de la pièce de vie.

- Murs :

Matériau stratifié dans la continuité de la pièce de vie.

- Plafond :

Peinture.

- Eclairage :

Fenêtre à deux vantaux en bois et aluminium, avec double vitrage.

- Equipements :

Long comptoir intégralement faïencé opérant la séparation avec la pièce de vie.

Mobilier de cuisine immobilisé par destination comportant un placard sous évier, des rangements ouverts, une enfilade de placards suspendus avec hotte électrique, plan de travail en faïence, plusieurs éléments avec intégrés une plaque de cuisson, un évier deux bacs un égouttoir.

Spots encastrés dans le plafond.

Bouche de ventilation.

Eléments d'installation électrique.





SALLE D'EAU :

- Accès :

Porte bois moulures teinte naturelle, poignées, plaques de propreté de teinte blanche, fermeture par verrou.

- Sol :

Carrelage de bonne facture et en état.

- Murs :

Intégralement faïencés, de différentes teintes, le dessous de l'escalier étant en peinture.

- Plafond :

Peinture.

- Eclairage :

Châssis avec pavé de verre opaque.

- Equipements :

Emplacement pour la pose d'une machine avec arrivée, évacuation d'eau.

Vaste douche à l'italienne. Elle repose sur une semelle surélevée. Il y a un réceptacle, une robinetterie intégrée dans la cloison, un long pare-douche en verre.

Cabinet de toilette suspendu, réservoir intégré dans un coffrage faïencé.

Cumulus sur pied.

Meuble vasque avec tiroir.

Autres accessoires sanitaires.

Installation électrique.

Panneau suspendu chauffant.





NIVEAU R+1 :

ESCALIER :

- Structure :

Escalier béton avec marches faïencées.

- Plinthes :

Faïence.

- Murs :

Plaques PVC en partie basse, au-dessus peinture blanche.

- Plafond / mansarde :

Peinture blanche.

- Eclairage :

Fenêtre basculante.

- Equipements :

Une applique éclairante.



PALIER :

- Sol :

Parquet flottant.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

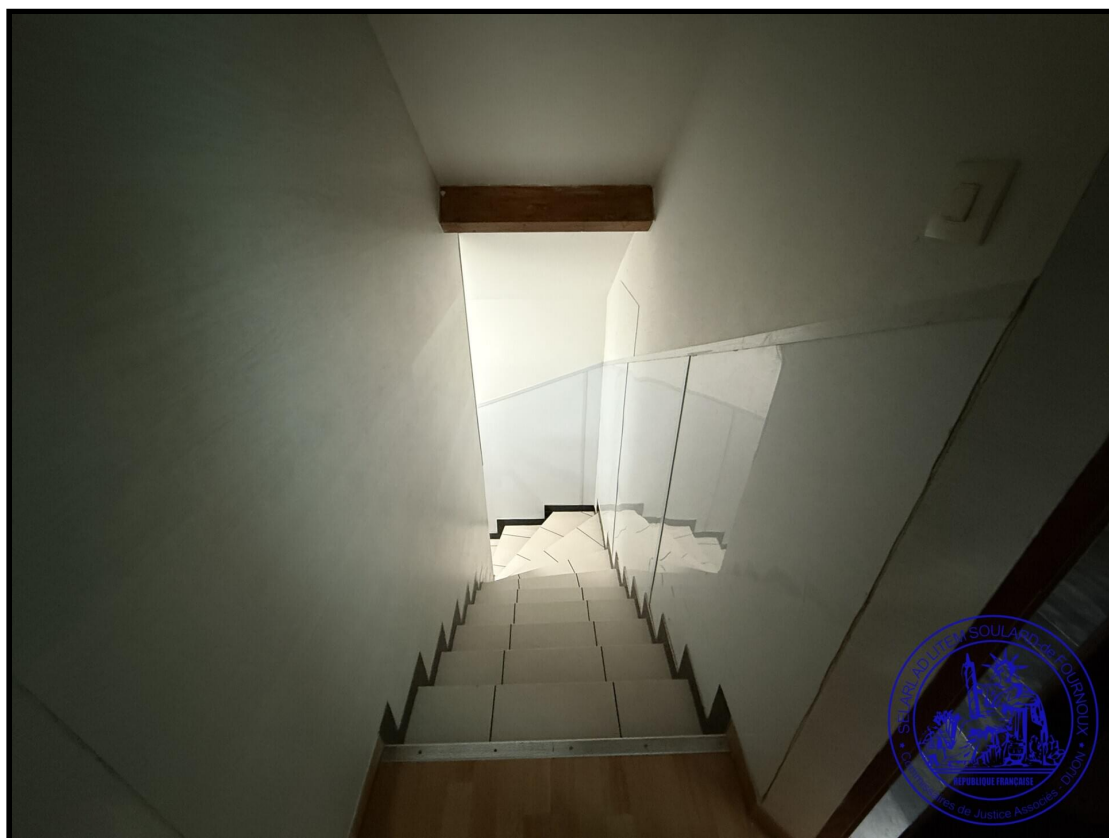
Plaques de stratifié et peinture blanche.

- Plafond / mansarde :

Peinture blanche.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique avec une applique et un détecteur de présence.





SALLE D'EAU :

- Accès :

Porte à oculus en verre opaque, poignées, plaques de propreté, fermeture par verrou.

- Sol :

Parquet flottant dans les tons noirs. Mauvais état général avec affaissement.

- Plinthes :

Bois.

- Murs, plafond, mansarde :

Intégralement recouverts de carreaux de faïence de couleur verte avec des motifs blancs.

- Eclairage :

Fenêtre haute basculante.

- Equipements :

Siège d'intimité avec système de chasse dorsale.

Lavabo colonne avec robinetterie.

Douche à l'italienne comportant un réceptacle dans une semelle surélevée, habillage en faïence sur toute la hauteur avec demi-cloisonnement, pare-douche en verre, robinetterie mitigeur.

Eléments d'installation électrique.

- Chauffage :

Un radiateur électrique.





CHAMBRE 1 :

- Accès :

Porte plane, poignées, plaques de propreté, absence de seuil.

- Sol :

Parquet flottant. Etat d'usage.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

Lames de stratifié en partie basse, peinture blanche en haut.

- Plafond / mansarde :

Peinture blanche.

- Eclairage :

Fenêtre basculante avec rideau obturateur.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique complets.

- Chauffage :

Une cassette de climatisation de marque COOLSMART.

Un radiateur électrique.





CHAMBRE 2 :

- Accès :

Porte plane, poignées, plaques de propreté, peinture à motif, seuil.

- Sol :

Parquet flottant.

- Plinthes :

Bois.

- Murs :

Peinture et lames de stratifié.

- Plafond / mansarde :

Peinture et, autour de la fenêtre, lames de stratifié.

- Eclairage :

Fenêtre basculante avec rideau obturateur.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique complets avec une applique.

- Chauffage :

Cassette de climatisation de marque COOLSMART.





CHAMBRE 3 :

- Accès :

Porte bois, poignées, plaques de propreté, seuil.

- Sol :

Parquet flottant.

- Plinthes :

Bois.

- Murs, plafond, mansarde :

Peinture blanche. Etat d'usage.

- Eclairage :

Fenêtre basculante.

- Equipements :

Eléments d'installation électrique.

- Chauffage :

Un radiateur électrique.

Une cassette de climatisation COOLSMART.





VOLUMES EXTERIEURS AU BÂTIMENT 2

COUR ARRIERE

À l'arrière du bâtiment 2 se développe une petite cour couverte.

Le sol est en béton et carreaux de faïence.

Les murs sont la façade d'un côté. Côté extérieur, éléments de clôture et toile tendue.

La couverture est une structure en pin avec des plaques ondulées.





COUR COUVERTE N°2

On y accède depuis le salon du logement 2 par une porte.

Celui-ci communique également avec un volume aménagé en chambre contiguë et avec la précédente courette.

Le sol est en faïence.

Les murs sont, pour un pan, constitués de la façade. Pour le reste, matériaux dépareillés et notamment lames de PVC.

Le plafond est en ossature avec plaque opaque.

Ce volume est électrifié et clos.





De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, à l'appui duquel j'ai pris les photographies numériques insérées, pour servir et valoir ce que de droit.

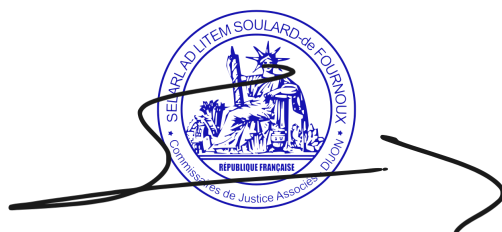
COUT :

Décret du 26/02/2016

Art R 444-3 du C.Com	221,36 €
Art R 444-10 du C.Com	9,40 €
Art A 444-29 du C.Com	751,50 €
Sous-Total	982,26 €
TVA 20%	196,45 €
Serrurier	228,00 €
Infos PVD	49,90 €
Total TTC	1 456,61 €

Le Commissaire de Justice soussigné

Maître Thomas SOULARD

A circular official stamp in blue ink. The outer ring contains the text "SERRURIER AD LITEM SOULARD de FOURNOUX". The inner circle features a coat of arms with a castle tower and a star. Below the coat of arms, it says "REPUBLIQUE FRANCAISE" and "Commissaires de Justice Associés". A large, fluid handwritten signature in black ink is written over the stamp.



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité
de ce Procès-Verbal de constat.



Lien vers le processus de verification :

<https://app.legatus.fr/verificateur-authenticite/ef7338eb59a95bd22f09230396526893bbaf61abc90ea4a1699c47d7311c9>

