PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

S.C.P. Stéphane PIDANCE & Séverine GUY
Huissiers de Justice Associés
près la Cour d'Appel de Bourges
Site internet : www.scp-pidance-guy.fr

SCP STEPHANE PIDANCE & SEVERINE GUY

Commissaires de Justice Associés

Résidence Descartes - 5 Ter, rue de la Gaucherie
18100 VIERZON
☎ : 02.48.61.58.13 - 🖷 : guy.severine.huissier@orange.fr
🌐 : www.scp-pidance-guy.fr
Office à ST AMAND MONTROND (18200) et Bureau à LA GUERCHE S/ L'AUBOIS (18150)

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE TREIZE FÉVRIER

A LA DEMANDE DE :

La S.A CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT, Société Anonyme à conseil d'administration, au capital de 124 821 566,00 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, dont le siège social est 39, Rue Mstislav Rostropovitch à Paris (75017) agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice domiciliés en cette qualité de droit audit siège

Ayant pour Avocat constitué Maître Stéphanie VAIDIE, membre de la Société Interbarreaux AVOCATS CENTRE, Avocat au Barreau de Bourges, y demeurant 7, rue Littré- 18000 BOURGES

Et pour Avocat plaidant Maître Matthieu ROQUEL, Avocat au Barreau de LYON, membre du cabinet AXIOJURIS-LEXIENS, y demeurant 20, Boulevard Eugène Deruelle, Le Britannia, Bâtiment A à LYON (69003)

En suite d'un commandement de payer valant saisie, demeuré infructueux, signifié par acte de notre ministère en date du 22 novembre 2024 à l'encontre de [redacted]

Ledit commandement valant saisie de l'immeuble ci-dessous désigné à savoir :

Commune de VIERZON (Cher), 33 Avenue Jean Jaurès

- **Une maison d'habitation avec terrain attenant.**

L'ensemble figurant au cadastre sous les références :

- Section DV n° 657 : 33 Avenue Jean Jaurès pour une contenance de 03a 73ca.

Et les droits dans une parcelle à usage de chemin, même lieu, cadastrée :

- Section DV n° 325 : 33 Avenue Jean Jaurès pour une contenance de 01a 37ca.

Étant précisé que la parcelle section DV n° 657 provient de la division de la parcelle section DV n° 326 parts procès-verbal de cadastre publié le 11 décembre 2007, au Service de la Publicité Foncière de BOURGES 1, Volume 2007 P n° 8032.

Le bien appartenant à [redacted] pour l'avoir acquis [redacted], selon acte en date du 29 avril 2008 de Maître DUTERRAIL, notaire à VIERZON, publié le 26 mai 2008 au Service de la Publicité Foncière de BOURGES 1 sous les références Volume 2008 P n° 3461.

AGISSANT EN VERTU :

Des articles R 322-1 et R 322-2 du code des procédures civiles d'exécution, et d'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de BOURGES en date du 25 mars 2024, signifié par commissaire de justice à [redacted] le 29 mars 2024, et à [redacted] le 5 avril 2024, et revêtu du certificat de non déféré en date du 4 octobre 2024,
Ayant condamné [redacted] à payer le CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT, la somme de 57 215,38 € au taux conventionnel de 5,35 % à compter du 28 avril 2023, avec capitalisation des intérêts, la somme de 14 298,26 €, et aux dépens au titre de l'article 699 du code de procédure civile ;

Et d'une hypothèque légale de l'article 2401 du Code civil par le **CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE DÉVELOPPEMENT, publié par le Service de la Publicité Foncière du CHER, le 4 juin 2024, sous les références Volume 2024 P n° 1249.**

Je soussignée, Maître Séverine GUY, Huissier de Justice à la Résidence de VIERZON (18), membre de la S.C.P Stéphane PIDANCE & Séverine GUY titulaire d'Offices d'Huissiers de Justice aux Résidences de SAINT-AMAND-MONTROND (Cher) et VIERZON (Cher), dont le siège social est à SAINT-AMAND-MONTROND 34, rue du Docteur Coulon

Certifie m'être transportée ce jour sur la commune **de Commune de VIERZON (Cher), 33 ? Avenue Jean Jaurès** à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés, ci-dessus désignés.

Et là étant, en présence de :

- Monsieur Franck CESPEDES de la société CESAM sise à SAINT AMAND MONTROND (Cher), en charge des relevés techniques.
- Major de Police BECHU Sylvie du Commissariat de Police de Vierzon
- Monsieur AGULLO Renaud, serrurier

Lesquels ont émargé sur la feuille de présence ci-après reproduite dont l'original est annexé à la Minute conservée à l'Etude.

Présence des personnes ci-après mentionnées dont le concours est rendu nécessaire aux fins de dresser un Procès-Verbal de Description de l'immeuble sis à VIERZON (18) 33, Avenue Jean Jaurès dans le cadre de la procédure de saisie immobilière en cours à l'encontre de [redacted], le jeudi 13 février 2025 à 14h00– Affaire CIFD[redacted] - Dossier 3329.

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
BECHU	Sylvie	Major de police	
AGULLO	Renaud	Serrurier	

J'ai procédé aux constatations dont il ressort ce qui suit :

Que préalablement à l'intervention prévue ce jour, j'ai tenté de joindre [redacted], propriétaire occupant de l'immeuble, à de multiples reprises, en vain, que j'ai ensuite adressé deux courriers l'intimant de prendre attache à l'Etude l'informant qu'à défaut il sera procédé tant en sa présence qu'en son absence et au besoin avec le concours de la force publique et serrurier, lesquels se sont révélés tout aussi infructueux.

Qu'à notre arrivée, nous avons sonné et appelé [redacted] sans aucune réponse, sur la porte d'entrée en façade avant de l'immeuble un jeu de clé était laissé en place dans la serrure, nous avons à nouveau frappé à la porte sans succès, le serrurier a alors ouvert avec les clés présentes de sorte qu'il n'a pas été nécessaire d'effectuer une ouverture forcée, nous avons pu pénétrer dans l'immeuble. Seul le portillon donnant sur l'arrière du terrain a été ouvert et verrouillé par le serrurier. A l'issue des opérations, nous avons refermé les lieux et remis à l'identique le jeu de clés en place.

Situation/environnement

L'immeuble est situé sur la commune de VIERZON (Cher), Sous-Préfecture du Cher, au Nord-Ouest du département du Cher, aux portes de la Sologne et de la Champagne Berrichonne la ville compte une population estimée à environ 27723 habitants. Elle dispose de l'ensemble des commerces, transports publics, services bancaires, administratifs, collèges et lycées. Sa position de carrefour tant ferroviaire que routier (A71 et A20) en fait un nœud de communication, ainsi qu'une ville passante.
La grande ville la plus proche est Bourges distante d'environ 35 km, PARIS se trouvant à environ 1h30.

L'ensemble immobilier se situe à l'extérieur du centre-ville, à l'Ouest sur la N76 en direction de TOURS, dans un secteur résidentiel dénommé Quartier Saint-Martin dans lequel il n'est appréhendé aucun problème particulier. Ce quartier dispose de commerces de première nécessité épargnant un déplacement en centre-ville ou périphérie. L'environnement immédiat est urbain.

La commune de VIERZON bénéficie d'un plan de préventions des risques, l'état des risques et pollutions **à jour** concernant le bien objet du présent est inclus dans le cadre des diagnostics immobiliers réalisés par la SARL CESAM.

33, Avenue Jean Jaurès- 18100 VIERZON

Description détaillée des biens

Le bien dont s'agit est constitué d'un immeuble d'habitation, sur terre-plein, surélevé d'un étage sous combles, construction ancienne, mitoyen en partie gauche. Situé en léger retrait de la chaussée, ensemble longiligne, avec terrain attenant en façade avant et arrière et disposant d'un garage en fond de propriété.

Il figure au cadastre de la commune de VIERZON (18) sous les références section **DV n°657 pour une contenance de 03a73ca ; la parcelle n°325 pour une contenance de 01a37ca** est à destination de chemin de desserte pour les propriétés riveraines en ce compris le bien objet des présentes dont seuls des droits ont été acquis, sans autre précision selon acte notarié contenant vente en date du 29/04/2008. Sur ce même acte au paragraphe servitudes il est mentionné :

« .....Le tout contenant environ trois ares et joutant au nord L'Avenue Jean Jaurès, au midi Renaudat, au levant une ruelle de propriétaire et au couchant Richetin (droit de communauté au puits avec les héritiers Rozay et passage commun avec les Héritiers Rozay et Renaudat). »

A) VUES EXTERIEURES

Propriété ouvrant sur l'Avenue Jean Jaurès, immeuble mitoyen sur le flanc droit et édifié sur bornes en partie gauche, en limite de la parcelle 325 à usage de chemin. Ce dernier est en nature de gravier compacté, carrossable et permettant le passage de véhicules motorisés, il dessert le garage et le terrain à l'arrière.

Parcelle 325 Immeuble

Vue sur l'Avenue Jean Jaurès

L'immeuble est implanté en léger retrait, laissant par devant une petite cour. Cet espace est isolé d'une clôture béton avec soubassement plein, non récente, état correct. Sur le chemin un petit portillon métallique permet l'accès.

Les façades sont revêtues d'un enduit crépi peint, soubassement enduit lisse teinté rose, l'ensemble est vétuste, noirci, on notera la présence de fissures dont certaines marquées notamment sur pignon gauche. Dessous de toit en pierre peint de teinte blanche souffrant également de quelques fissures.

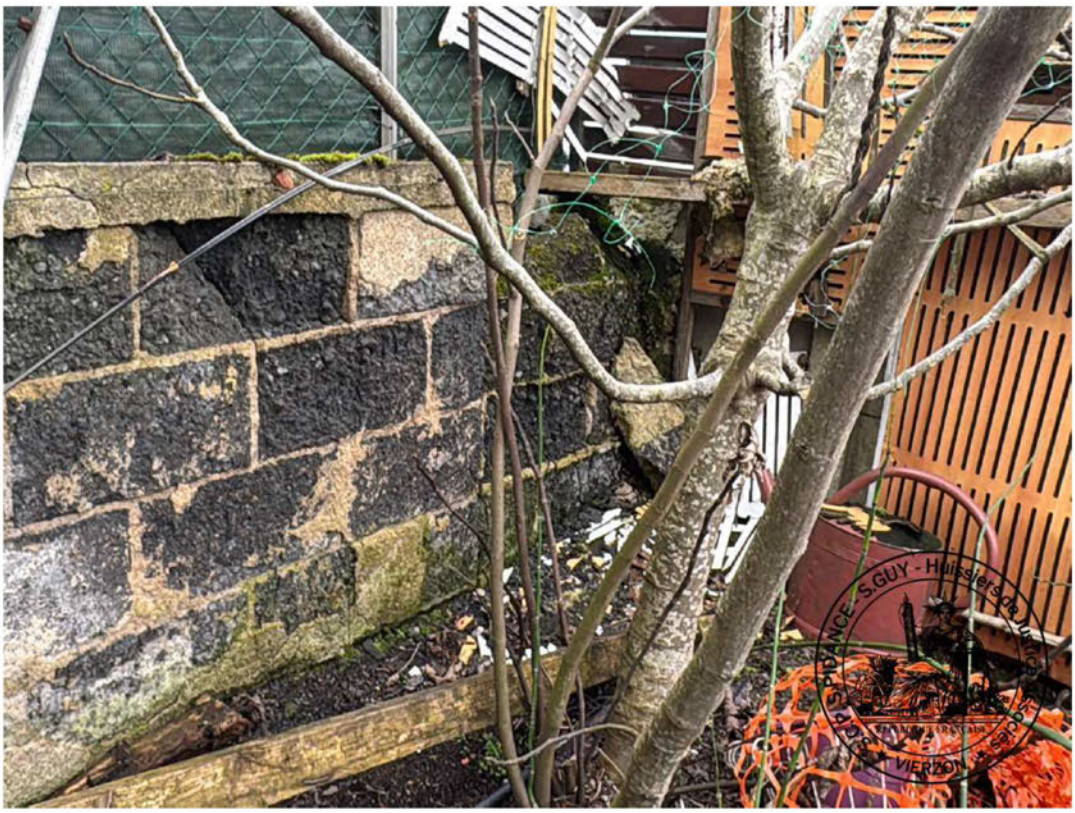
Façade avant

Il s'y trouve un chien-assis recevant deux fenêtres, joues en ardoise, boiserie défraîchie, absence de garde-corps.

Fissures en partie supérieure des linteaux de deux ouvertures se prolongeant vers le dessous de toit.

Le portillon ouvre sur une petite allée dallée desservant une entrée d'immeuble parée d'un seuil béton. L'ensemble vieillissant. Le surplus de cette cour est enherbé avec quelques arbustes.

On notera au niveau de la clôture séparative avec la propriété riveraine mitoyenne, une dégradation du muret maçonné en angle sur rue. Muret qui présente un revêtement défraichi et vétuste, il est surmonté d'une clôture grillage avec brise-vue.



Mur pignon souffrant de vétusté, fissurations prononcées, décollement d'enduit, effet de boursoufflures et noircissement en partie haute dans l'alignement de la souche de cheminée.

Le pignon est prolongé d'un muret maçonné avec enduit peint (bicolore) dans un état similaire au reste des surfaces, il reçoit un portillon en métal plein, revêtement défraîchi, permettant l'accès à l'arrière de l'immeuble et au terrain.

La propriété est isolée du chemin de desserte, à la suite du muret, par la façade d'un chalet en bois prolongée d'une ligne de panneaux droits occultants en bois, l'ensemble vieillissant, dans un état moyen.

Vue inversée

Fond du chemin ouvrant sur les propriétés riveraines et le garage relevant de l'ensemble immobilier objet des présentes.

Une ouverture a été aménagée fermée d'un portail deux vantaux métallique, de conception et fixation rudimentaire.

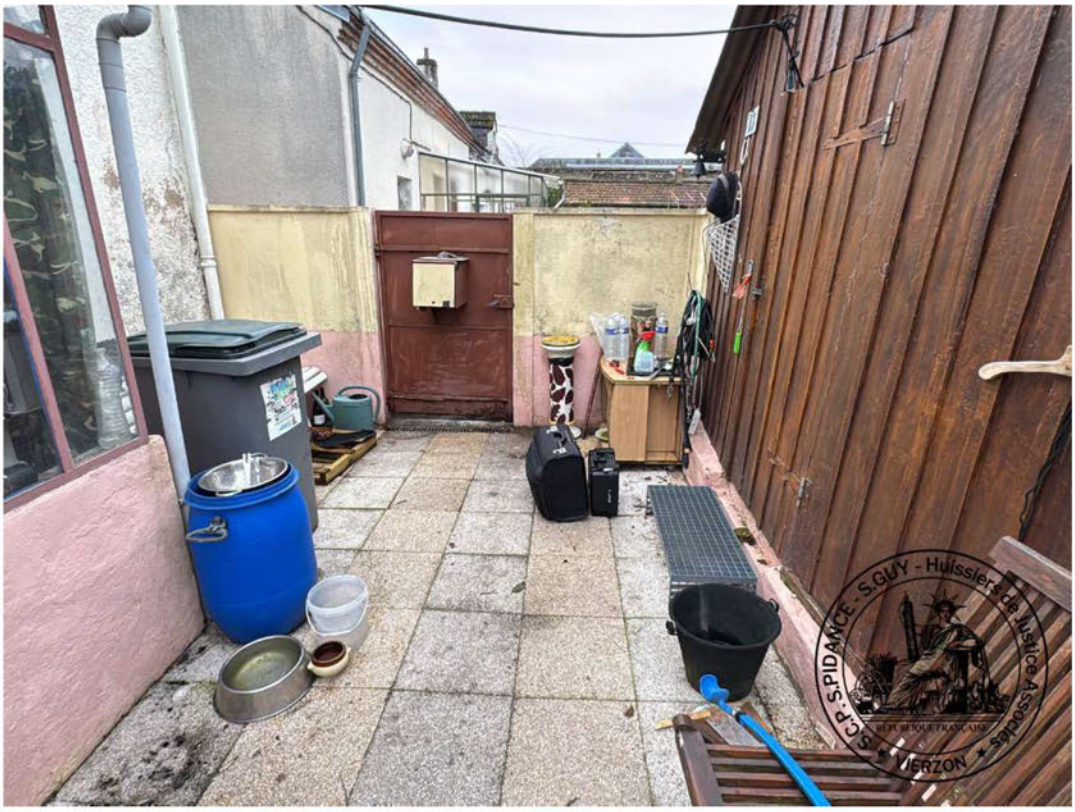
Le garage est une construction indépendante édifiée sur bornes.

Murs en plaques de béton brut sur l'intérieur et revêtues d'un léger enduit défraîchi sur l'extérieur laissant transparaître quelques fissurations.

Couverture un pan constituée d'une charpente métallique avec plaques ondulées en fibrociment, probablement amiantées vieillissantes. Sol partiellement pavé dans un état moyen. La fermeture est assurée par une porte basculante manuelle.

Présence d'une gouttière en PVC reliée à un récupérateur d'eau.

J'accède à la suite sur l'arrière de l'habitation par le portillon ouvrant sur une petite cour dallée suivie d'une terrasse bois. L'ensemble dans un état moyen.



Cette terrasse est prolongée d'une petite allée dallée, en centre du terrain, distribuant le chalet et un abri rudimentaire.

Vue sur le terrain depuis l'étage, fortement encombré.

Façade arrière de conception et dans un état similaire avec chien-assis central muni de garde-corps, joues en ardoise, boiserie vétuste. Une petite véranda vient abriter l'une des portes d'accès, soubassement maçonné enduit teinte rose, surmonté d'une ossature métallique avec vitrage simple, l'ensemble vieillissant.

Toiture deux pans avec couverture en tuiles béton état d'usage à contrôler, il s'y trouve quatre souches de cheminées, dont une souffrant d'un affaissement la désaxant. Gouttières et descentes d'eau pluviale en zinc vieillissantes.

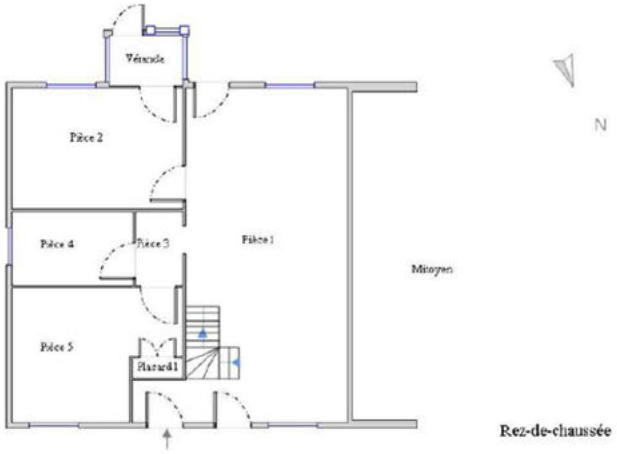
Souche de cheminée affaissée.

B) VUES INTERIEURES

L'immeuble dont s'agit bénéficie d'un assainissement collectif, l'installation électrique bien qu'en état de marche nécessitera un contrôle à prévoir avec des câbles notamment au niveau du grenier laissés pendant sans protection.
L'habitation est équipée d'un chauffage central avec radiateur métallique et chaudière murale alimentation gaz de ville de marque E.L.M LEBLANC située dans la cuisine. Un chauffage d'appoint est assuré par un poêle à bois en fonte localisé dans la partie séjour.
Des bouches de ventilation de type VMC sont présentes mais sous toutes réserves.

L'immeuble offre une surface Loi Carrez de **94,69 m²** pour une surface totale de 134,34 m² se composant au rez-de-chaussée d'une entrée, salon/séjour, cuisine, un couloir de distribution, salle de bain avec toilettes, une chambre, à l'étage palier, deux chambres, salle d'eau avec toilettes, grenier.

Plan de répartition des pièces



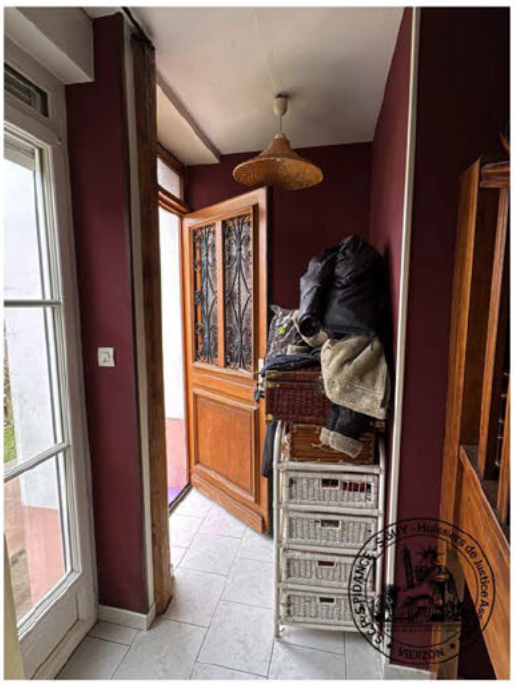
❖ Entrée (associée à la pièce 1 pour la surface Carrez)

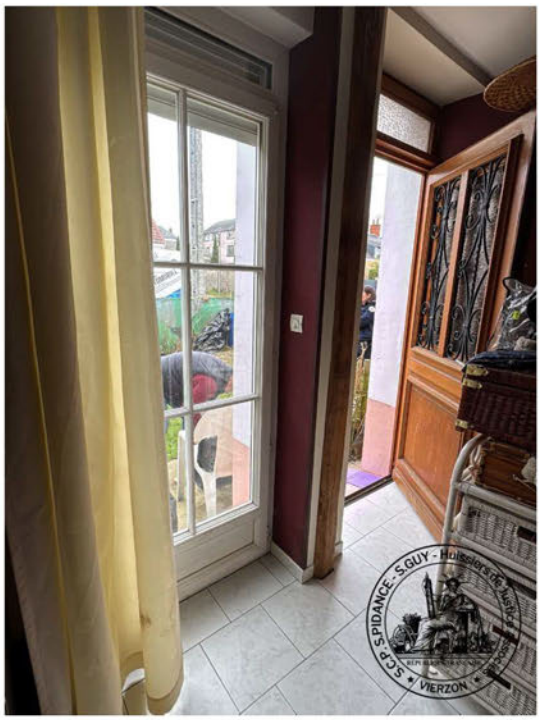
Accès en façade avant de l'immeuble par une porte en bois soubassement plein ajourée en partie supérieure d'un double vitrage occultant équipée de ferronnerie sur l'extérieur, imposte vitrée de constitution similaire. L'ensemble dans un état correct.

Le sol est revêtu d'un carrelage contemporain de teinte de blanche nuancé gris avec plinthes faïence assorties, l'ensemble en état d'usage.

Les murs sont revêtus d'une peinture de teinte bordeaux sur un doublage en plaques de placoplâtre, dans un état correct.

Le plafond bénéficie d'une peinture de teinte blanche en son centre un point lumineux équipé d'un lustre, en état de fonctionnement.





Cette entrée ouvre directement dans la pièce à usage de salon/séjour.

❖ Salon/séjour (Pièce 1 : 29,9m² Loi Carrez entrée incluse)

Accès ouvert depuis l'entrée. Pièce transversale ouvrant en façade avant et arrière de l'immeuble.

Le sol reçoit un carrelage similaire à celui de l'entrée, uniforme et sans anomalie notable sur les parties apparentes. Plinthes faïence assorties dans un état correct.

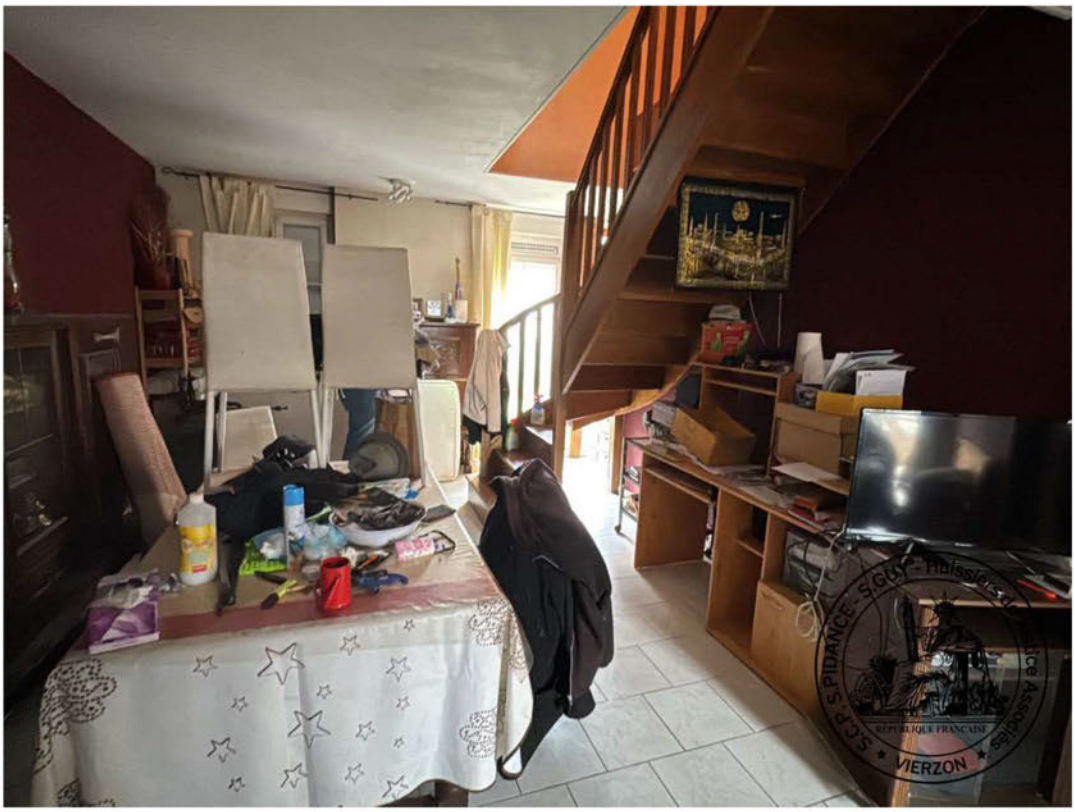
Les murs sont également revêtus d'une peinture de teinte bordeaux, dans un état général satisfaisant, sous doublage en plaques de placoplâtre, pas de fissures ou de dégradations significatives apparentes.

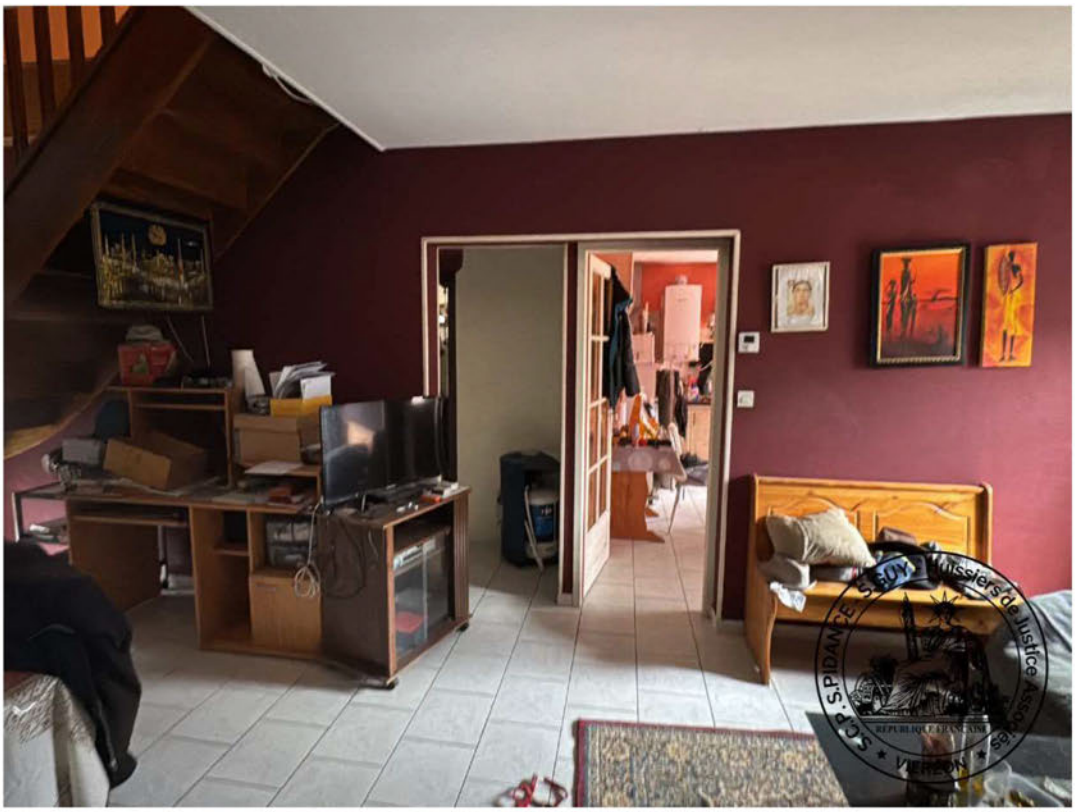
Le plafond reçoit une peinture de teinte blanche, pas de désordres majeurs, on relèvera des défauts dans l'application du revêtement peinture. Il s'y trouve deux points lumineux à chaque extrémité de la pièce.

Je relève la présence d'au moins un radiateur métallique, d'aspect correct. Il s'y trouve également un chauffage secondaire avec un poêle à bois en fonte raccordé sur le mur pignon mitoyen et situé sur l'entrée de pièce.

La lumière naturelle est apportée en façade avant par une fenêtre et une porte entièrement vitrée, menuiserie PVC blanc, double vitrage intact, toutes deux équipées de volets roulants manuels, l'ensemble dans un état correct. En façade arrière, on retrouve également une fenêtre et une porte de constitution et dans un état similaire.

Cette pièce permet de desservir la cuisine ainsi que le couloir distributif, elle reçoit l'escalier menant à l'étage.





❖ Cuisine (Pièce 2 : 10.31m² Loi Carrez)

Accès depuis le salon séjour par une porte menuiserie en bois peintes de couleur blanche, ajourée d'un vitrage simple en petit carreaux décoratifs jaune Antique, pas de désordres majeurs, état d'usage.

Le sol est revêtu d'un carrelage contemporain de teinte de blanche nuancé gris avec plinthes faïence assorties, l'ensemble en état d'usage.

Les murs sont globalement dans un état correct et affichent une couleur uniforme avec une peinture de teinte orangée. Je relève des impacts peu prononcés au bas du mur adjacent à la porte ouvrant en façade arrière.

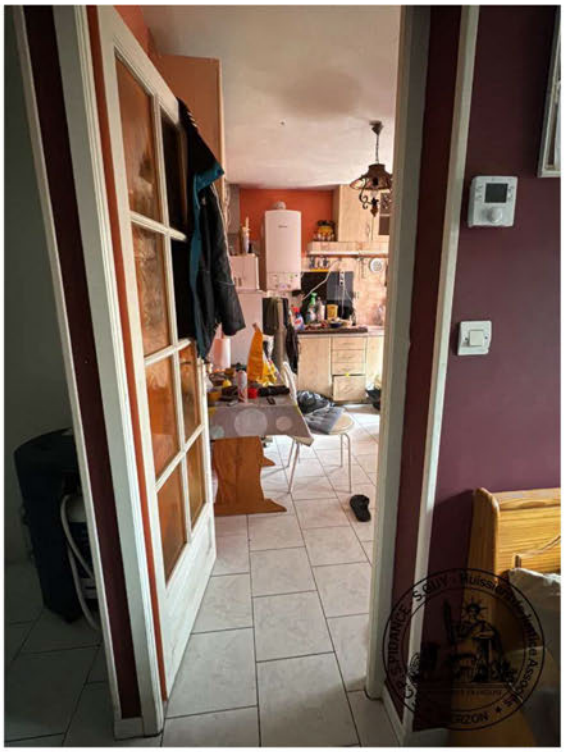
Le plafond est revêtu d'un enduit de teinte blanche défraîchie, jauni et noirci, outre la présence de défauts de surface, néanmoins pas de désordres notables. Point lumineux central équipé d'un lustre sous réserve de parfait fonctionnement.

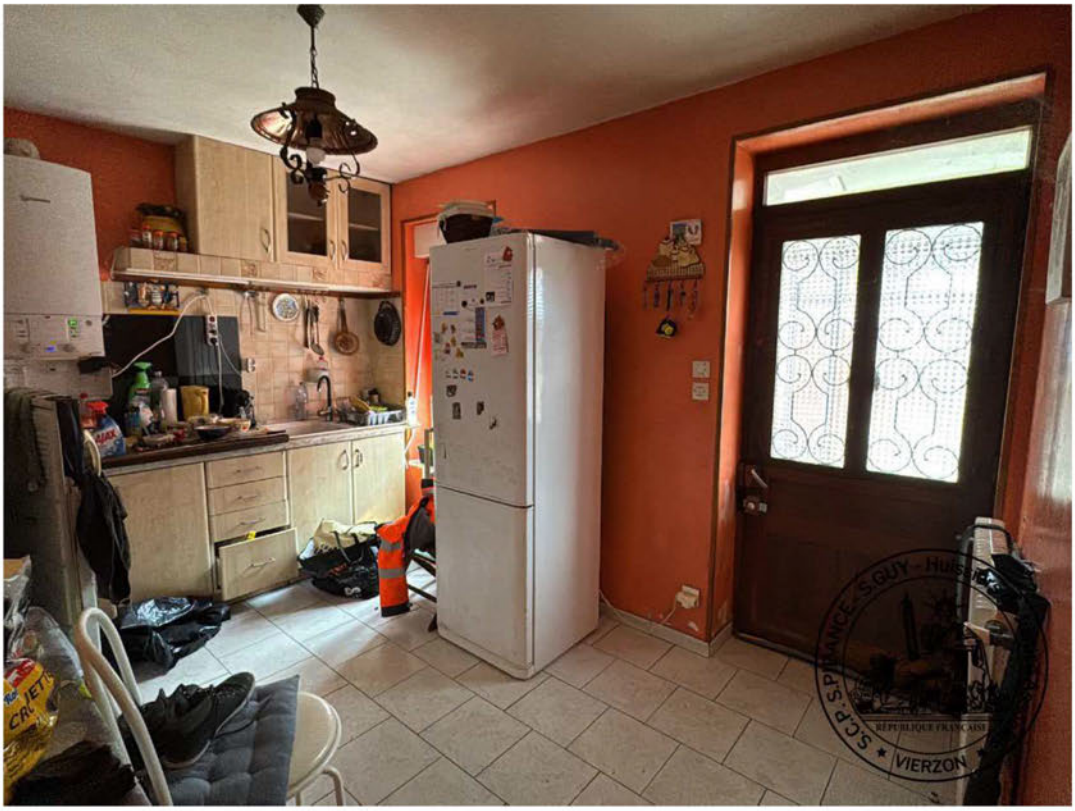
La lumière naturelle est apportée en façade arrière par une fenêtre battante menuiserie PVC blanc, double vitrage intact, équipée d'un volet roulant manuel. Ainsi que par une porte en bois soubassement plein ajourée en partie supérieure d'un double vitrage occultant équipée de ferronnerie sur l'extérieur, imposte vitrée de constitution similaire ouvrant dans la véranda L'ensemble dans un état correct.

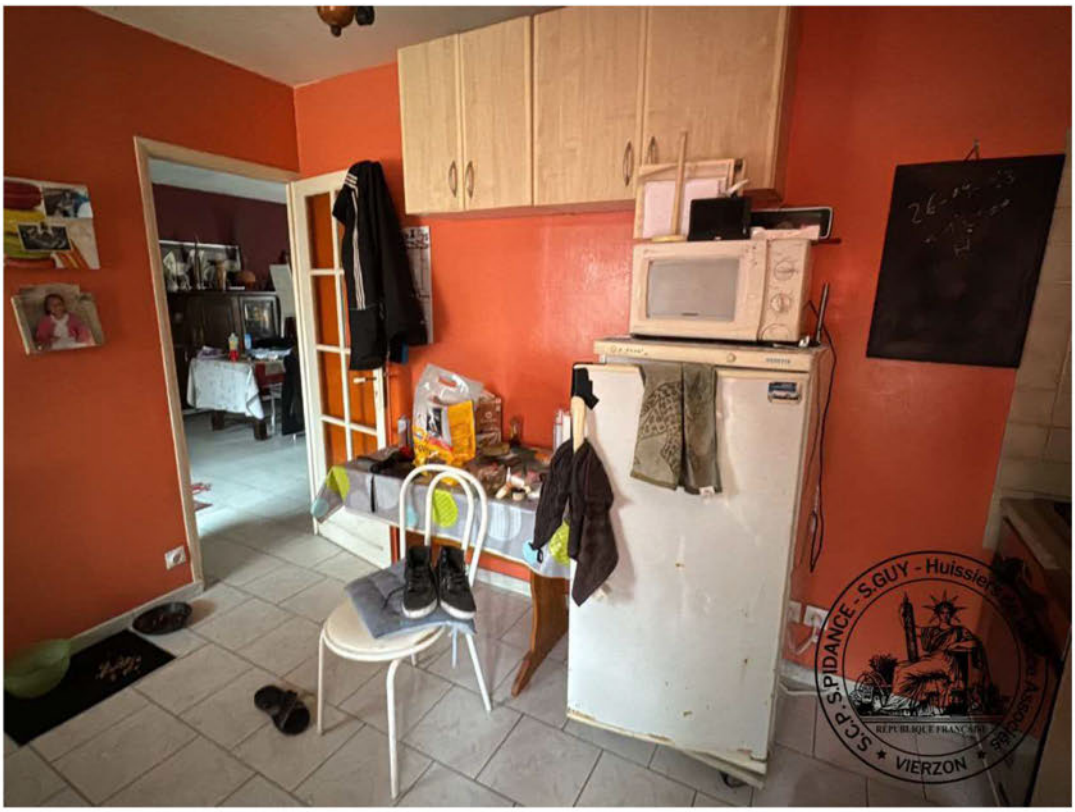
Cette pièce dispose une cuisine aménagée avec meubles hauts et bas, crédence en faïence beige nuancée.

Il s'y trouve la chaudière murale alimentation gaz de ville de marque ELM LEBLANC, sous tension, en bon état d'aspect, sous réserve de parfait fonctionnement. On notera la présence

d'un radiateur sur le pan de mur adjacent à la porte d'accès vers la véranda, sans dégradation ni anomalie visible.







❖ Couloir distributif (Pièce 3 : 1.45m² Loi Carrez)

Accès depuis le salon séjour par un passage ouvert.

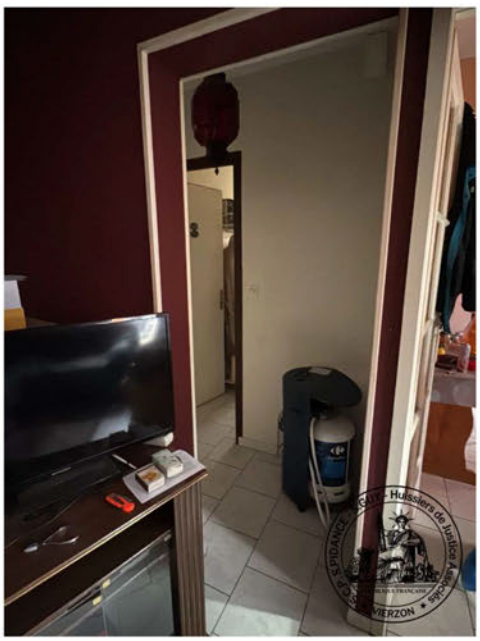
Le sol est revêtu d'un carrelage contemporain de teinte de blanche nuancé gris avec plinthes faïence assorties, l'ensemble homogène, en état d'usage.

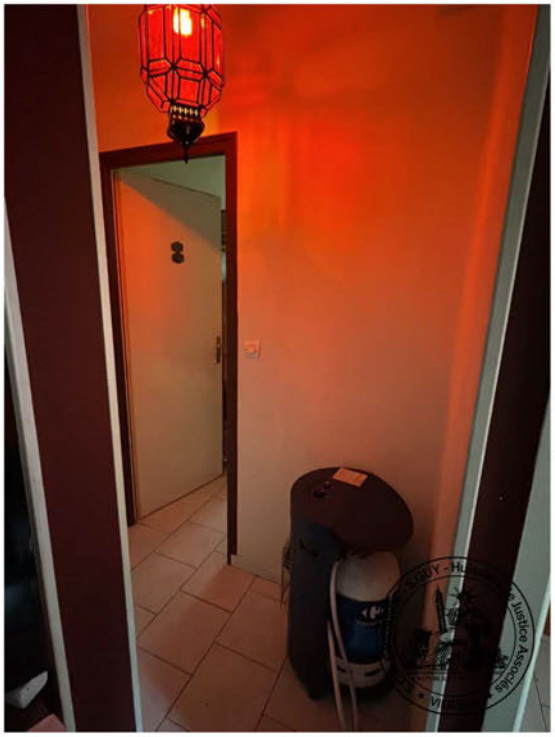
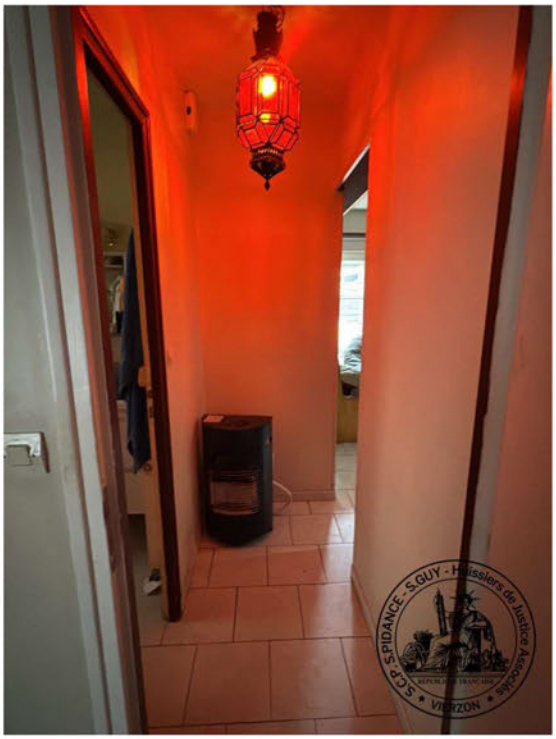
Les murs sont revêtus d'une peinture de teinte blanche, sans défauts notables.

Le plafond bénéficie également d'une peinture de teinte blanche sans aucun signe visible de dégradation ni de taches. Point lumineux central équipé d'un lustre, en état de fonctionnement.

Pas d'équipement de chauffage, il s'y trouve un chauffage d'appoint mobile alimentation gaz bouteille.

Ce couloir permet de desservir la salle de bains ainsi que la chambre 1.



❖ Salle de bains avec toilettes (Pièce 4 : 4.86m² Loi Carrez)

Accès depuis le couloir distributif par une porte de type isoplane revêtu d'une peinture de teinte blanche, état d'usage.

Le sol est revêtu d'un carrelage contemporain de teinte de blanche nuancé gris avec plinthes faïence assorties, l'ensemble uniforme, en état d'usage.

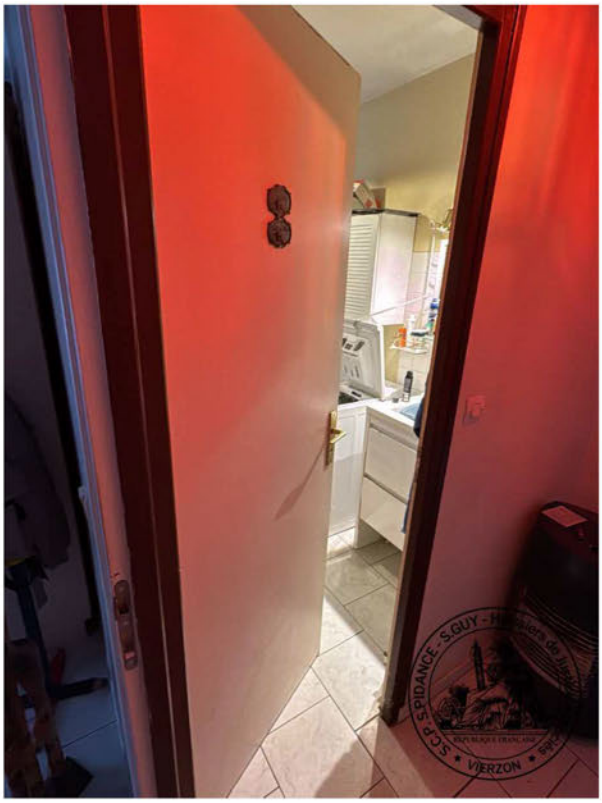
Les murs sont revêtus d'une peinture de teinte jaune, vieillissante en mauvais état avec plusieurs anomalies visibles de type craquellements et écaillage. Faïence blanche en périphérie des équipements sanitaires tout comme le tablier de la baignoire, état d'usage.

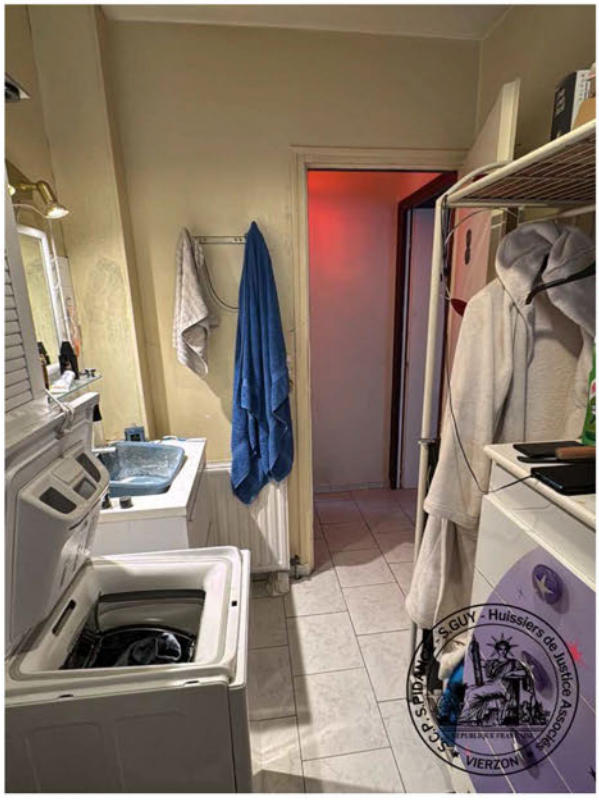
Le plafond bénéficie d'une peinture de teinte blanche, état d'usage, j'y relève néanmoins sur le pourtour de la bouche de ventilation de type VMC la présence de multiples petites auréole circulaire. Point lumineux central équipé d'un lustre en état de fonctionnement.

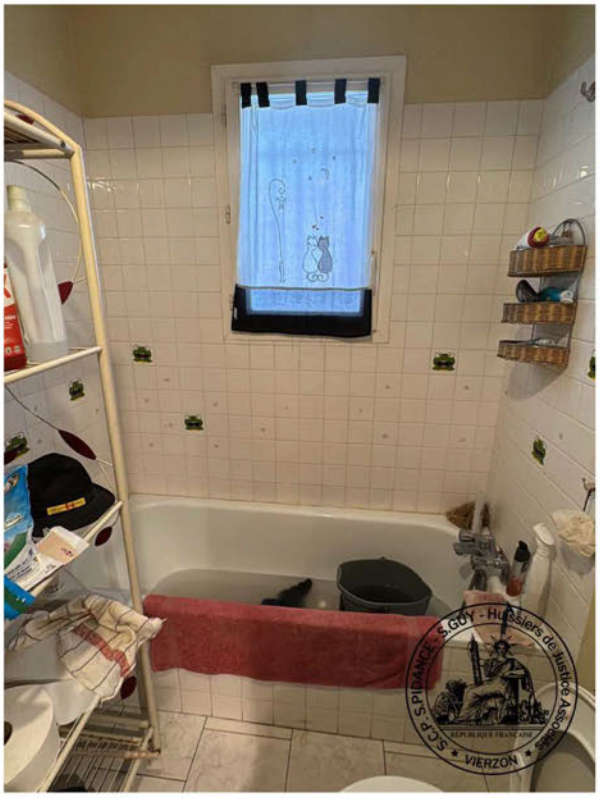
Équipements :

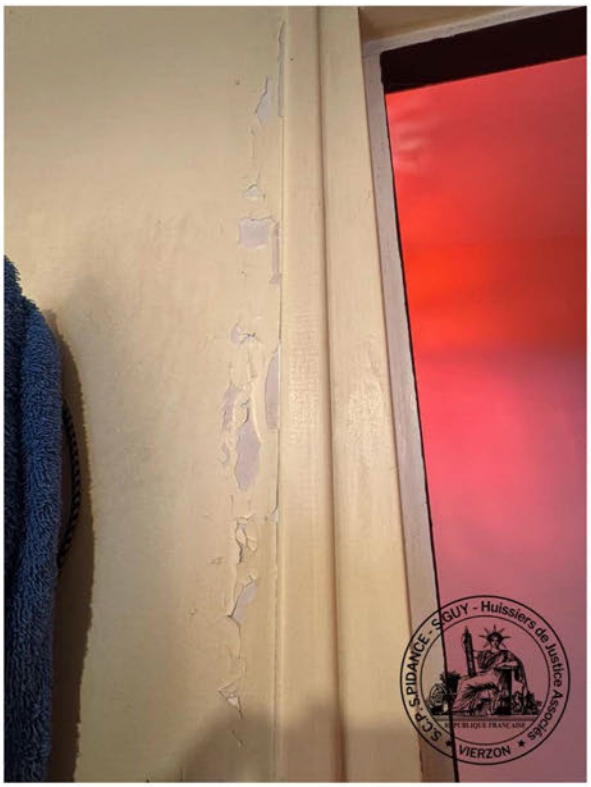
- Un meuble de toilette stratifié recevant une vasque équipée d'une robinetterie mitigeur chromée l'ensemble vieillissant, état d'usage.
- Une baignoire en faïence blanche, munie d'une robinetterie mélangeur chromée avec flexible et douchette, l'ensemble vieillissant dans un état moyen.
- Toilettes à l'anglaise en faïence blanche avec réservoir dorsal, abattant synthétique, sous réserve de parfait fonctionnement on notera que le couvercle du réservoir est absent et le fond de cuve entartré.
- Un branchement pour lave-linge.

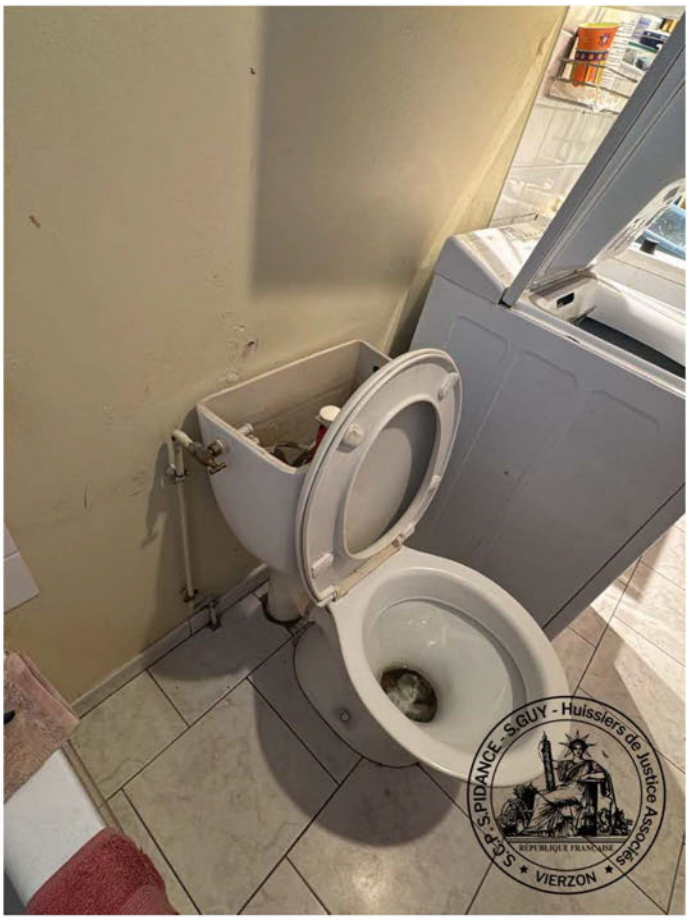
Cette pièce dispose d'un radiateur métallique, poussiéreux. La lumière naturelle est apportée par une fenêtre en PVC blanc, un vantail, double vitrage occultant ouvrant sur pignon gauche, état d'usage nettoyage à parfaire. Elle est équipée sur l'extérieur de ferronnerie anti-intrusion.











❖ Chambre 1 (Pièce 4 : 10.55m² Loi Carrez)

Accès depuis le couloir distributif par une porte de type isoplane revêtu d'une peinture de teinte blanche, état d'usage.

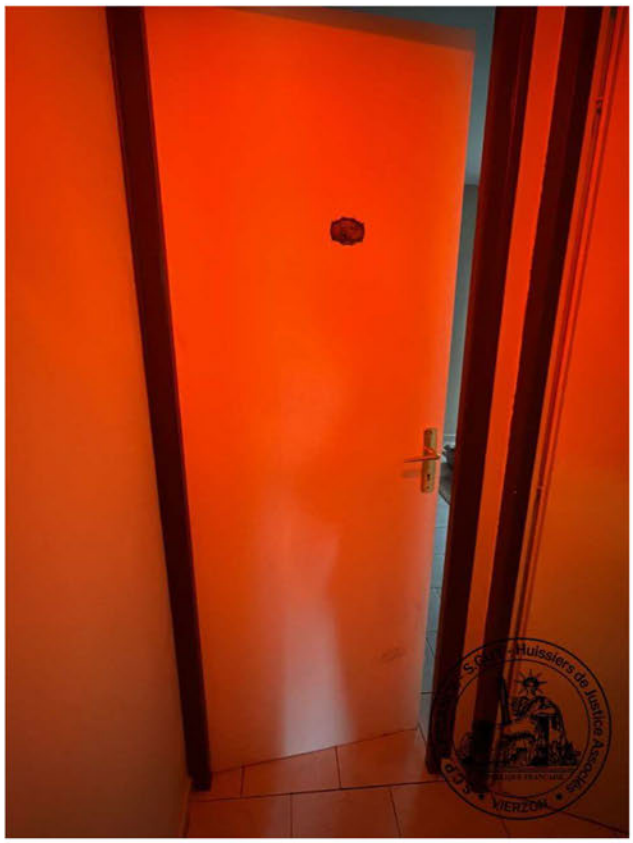
Le sol est revêtu d'un carrelage contemporain de teinte de blanche nuancé gris avec plinthes faïence assorties, l'ensemble uniforme sur les parties visibles, en état d'usage.

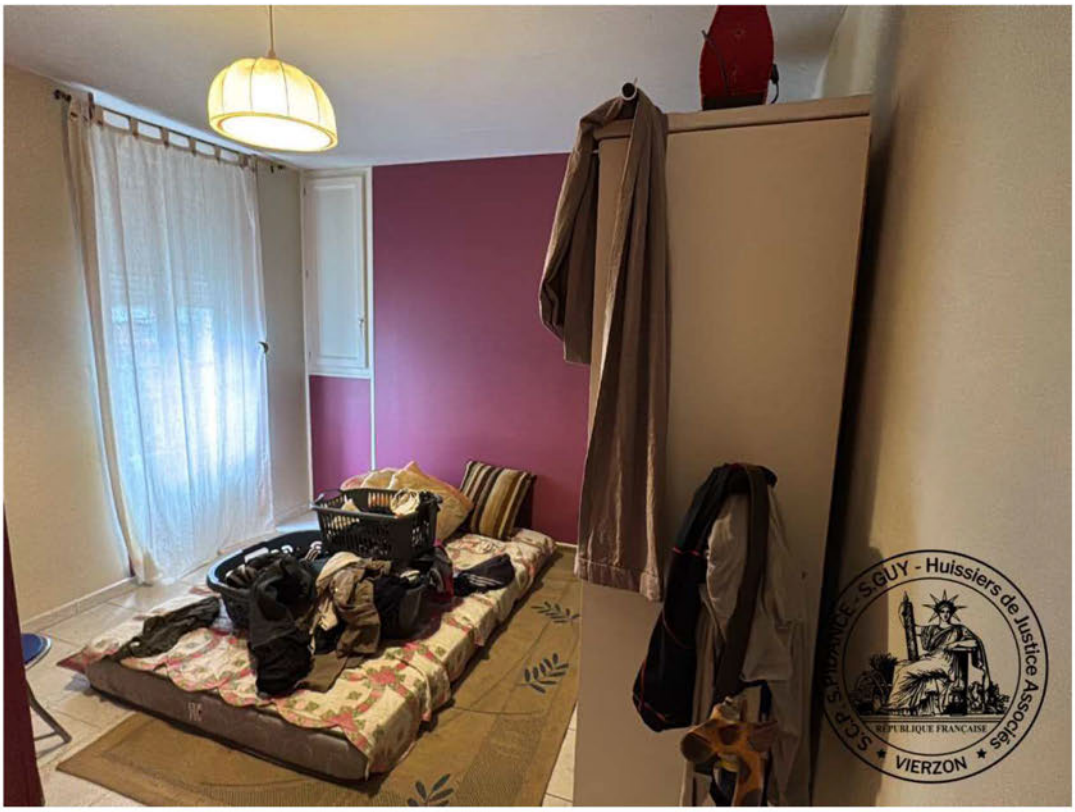
Les murs sont revêtus d'une peinture bicolore sur doublage en plaques de placoplâtre, l'ensemble dans un état satisfaisant. Il s'y trouve un placard mural situé face à la porte d'accès d'une superficie loi Carrez de 0,55 m².

Le plafond est en bon état général, revêtu d'une peinture de teinte blanche exempte de toute décoloration ou fissure apparente, point lumineux central équipé d'un lustre en état de fonctionnement.

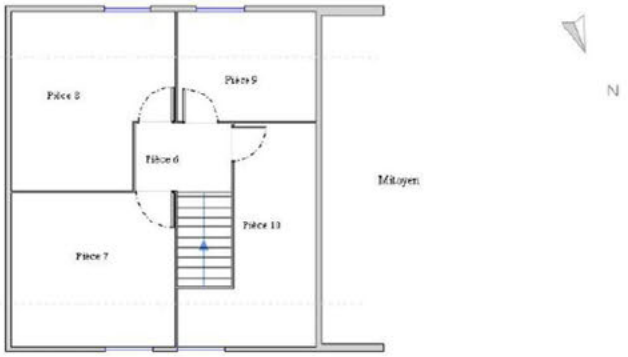
La lumière naturelle est apportée par une fenêtre ouvrant en façade avant de l'immeuble, menuiserie en PVC blanc, doubles vantaux, double vitrage intact équipée d'un volet roulant manuel, l'ensemble fonctionnel dans un état satisfaisant.

Il s'y trouve un radiateur métallique situé au niveau de l'allège, sans dégradations ou anomalies visibles.





Plan de répartition des pièces



1er Etage

❖ Palier (Pièce 6 : 2.95m² Loi Carrez)

Accès unique à l'étage par l'escalier localisé au niveau du salon/séjour, un quart tournant avec contremarches et garde-corps en bois, en bon état nonobstant la présence de poussière.

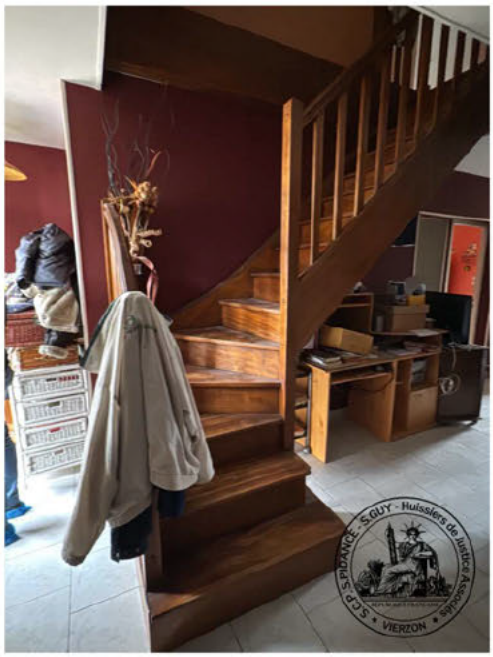
Cet escalier ouvre à l'étage sur un palier permettant de desservir l'ensemble des pièces s'y trouvant.

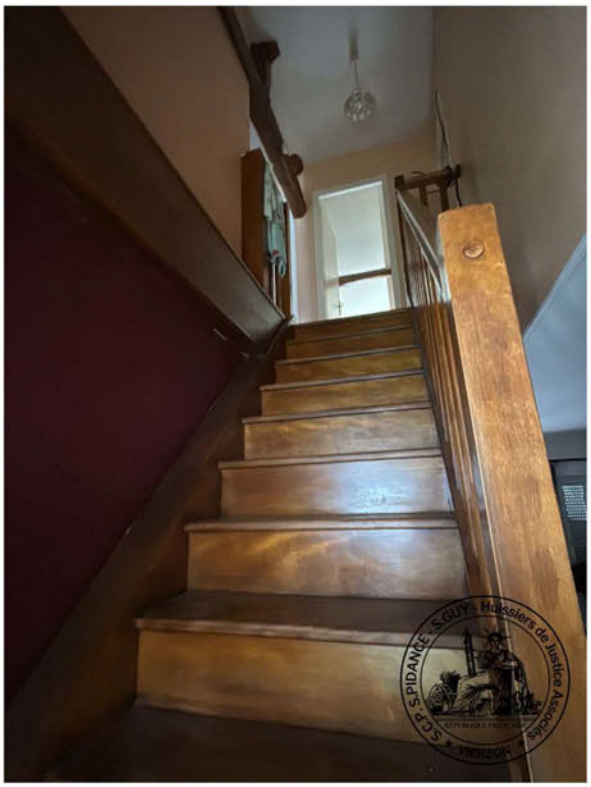
Le sol est constitué de dalles plastifiées format carré beige, en état d'usage, plinthes en bois peintes de couleur blanche légèrement défraîchie avec quelques traces de frottement.

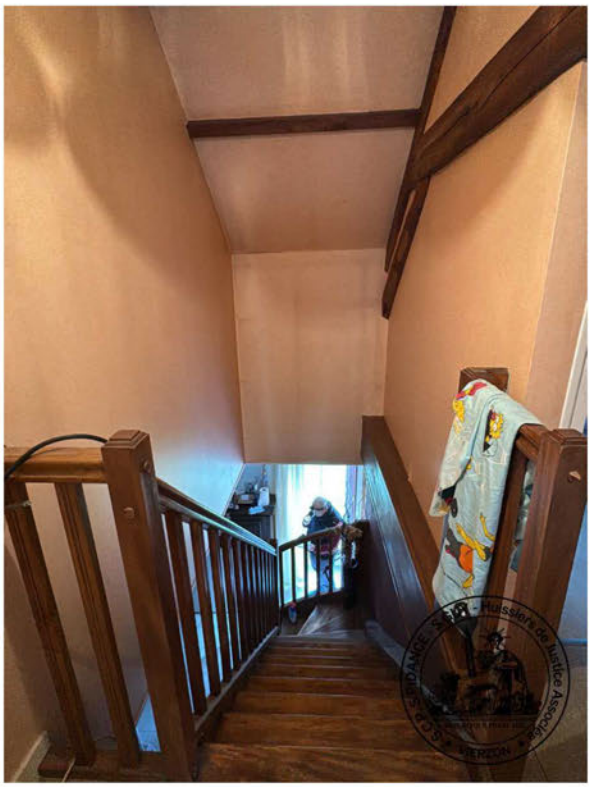
Les murs sont recouverts d'un papier peint, non récent, en état d'usage.

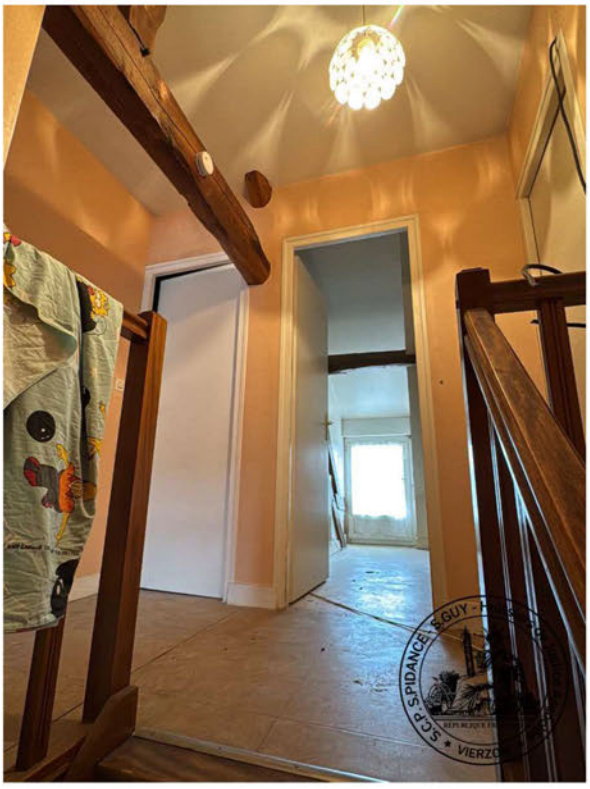
Le plafond bénéficie d'une peinture de teinte blanche avec pièces de charpente apparente, état d'usage, il s'y trouve un point lumineux en sortie d'escalier équipé d'un lustre en état de fonctionnement.

Absence d'équipements de chauffage.









❖ Chambre 2 (Pièce 7 : 9.05m² Loi Carrez)

Accès depuis le palier par une porte de type isoplane peinte de couleur blanche, en état d'usage, fonctionnel.

Le sol est recouvert de linoléum imitation parquet, pas de dégradations significatives, état d'usage. Plinthes en bois peintes de couleur blanche dans un état similaire.

Les murs, plafond, les soupentes sont revêtues de peinture de teinte blanche sur un doublage en plaques de placoplâtre, l'ensemble dans un état correct nonobstant la présence de défauts d'application de la peinture et quelques irrégularités de surface occasionnant des zones nuancées. Pièce de charpente apparente, dans un état correct.

Point lumineux au plafond équipé d'un lustre en état de fonctionnement.

La lumière naturelle est apportée par une fenêtre ouvrant en façade avant de l'immeuble, localisée au niveau du chien-assis, menuiserie bois ancienne et vétuste avec une peinture écaillée et fissurée, seul le vitrage a été restauré avec l'apposition d'un double vitrage.

Il s'y trouve un radiateur métallique sans dégradations ou anomalies visibles.

❖ Chambre 3 (Pièce 8 : 8.95m² Loi Carrez)

Accès depuis le palier par une porte de type isoplane peinte de couleur blanche, en état d'usage, fonctionnel.

Le sol est recouvert de linoléum imitation parquet, pas de dégradations significatives, état d'usage. Plinthes en bois peintes de couleur blanche dans un état similaire.

Les murs et soupentes sont revêtues de papier peint teinte bleue sur un doublage en plaques de placoplâtre, l'ensemble dans un état correct. Les poutres apparentes contribuent à l'architecture de la pièce sans montrer de détérioration.

Le plafond bénéficie d'une peinture de teinte blanche dans un état satisfaisant, il s'y trouve un point lumineux équipé d'un lustre en état de fonctionnement.

La lumière naturelle est apportée par une fenêtre ouvrant en façade arrière de l'immeuble, localisée au niveau du chien-assis, menuiserie PVC blanche, un vantail, double vitrage intact équipée d'un volet roulant manuel, aucune anomalie structurelle observée, à nettoyer.

Il s'y trouve un radiateur métallique sans dégradations ou anomalies visibles.

❖ Salle d'eau avec toilettes (Pièce 9 : 3.82m² Loi Carrez)

Accès depuis le palier par une porte de type isoplane peinte de couleur blanche, fonctionnelle présentant un revêtement peinture vieillissant avec quelques impacts.

Le sol est recouvert de linoléum ton beige marbré, pas de dégradations significatives, état d'usage. Plinthes en bois peintes de couleur blanche dans un état similaire.

Les murs, plafond, soupentes sont revêtus de peinture de teinte blanche sur un doublage en plaques de placoplâtre, l'ensemble défraichi, agrémentés par des pièces de charpente apparente, sans anomalies visibles. Faïence en périphérie des équipements sanitaires dépareillée, dans un état moyen pour la douche.

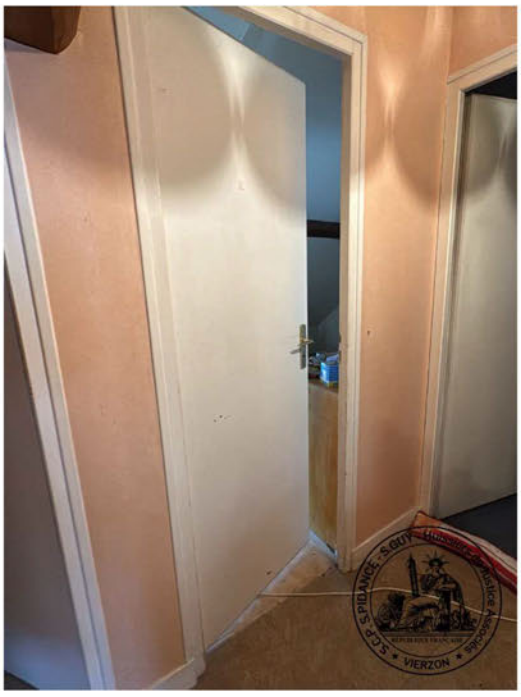
Point lumineux mural au-dessus du lavabo par deux spots intégrés au niveau du miroir, un seul fonctionnel.

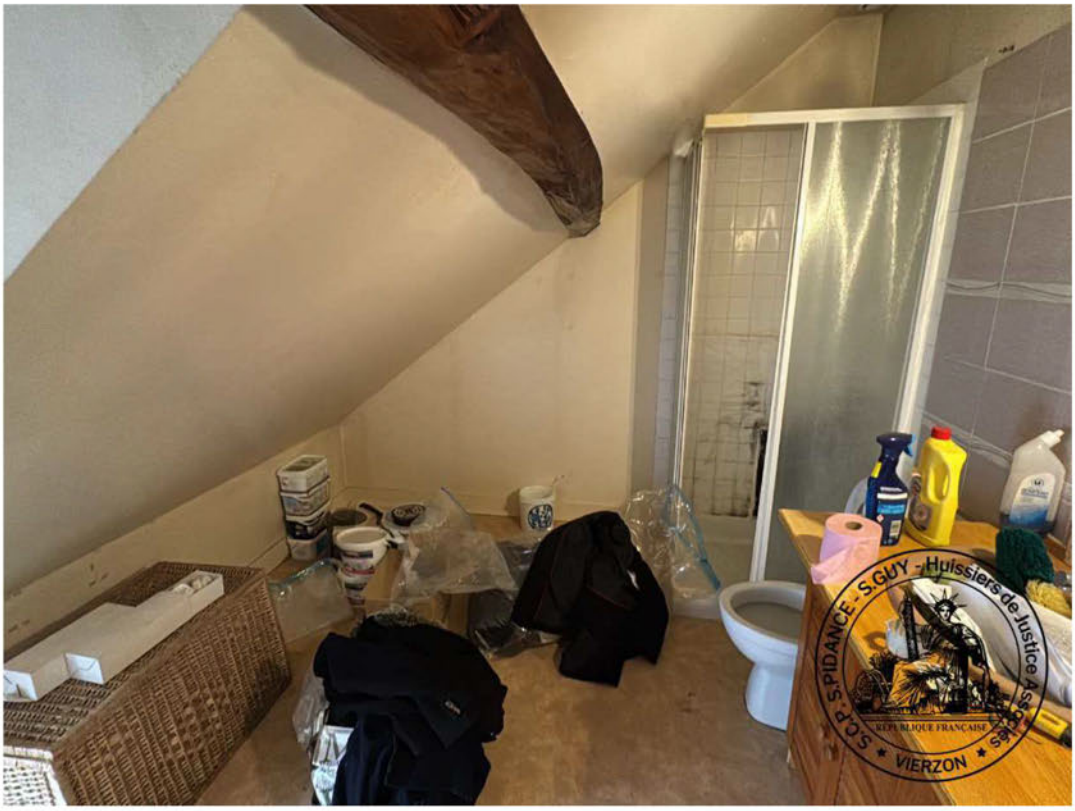
La lumière naturelle est apportée par une fenêtre ouvrant en façade arrière de l'immeuble, localisée au niveau du chien-assis, menuiserie PVC blanche, un vantail, double vitrage intact équipée d'un volet roulant manuel, aucune anomalie structurelle observée, à nettoyer.

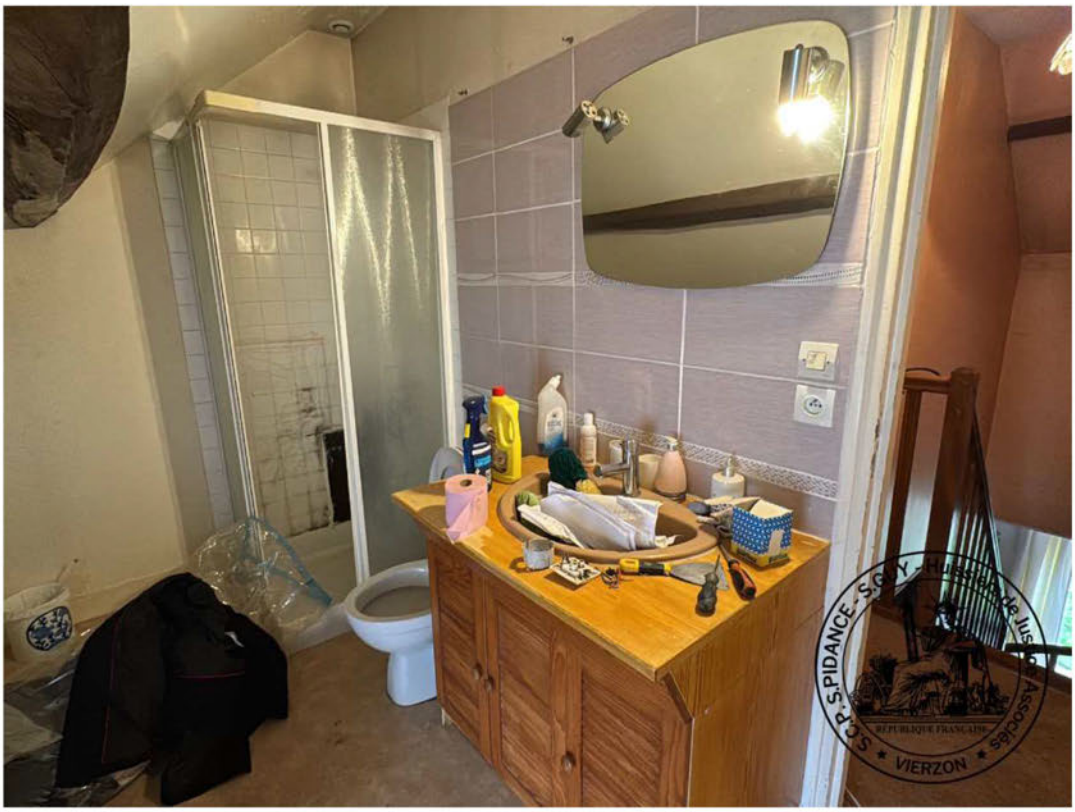
Il s'y trouve un radiateur métallique sans dégradations ou anomalies visibles.

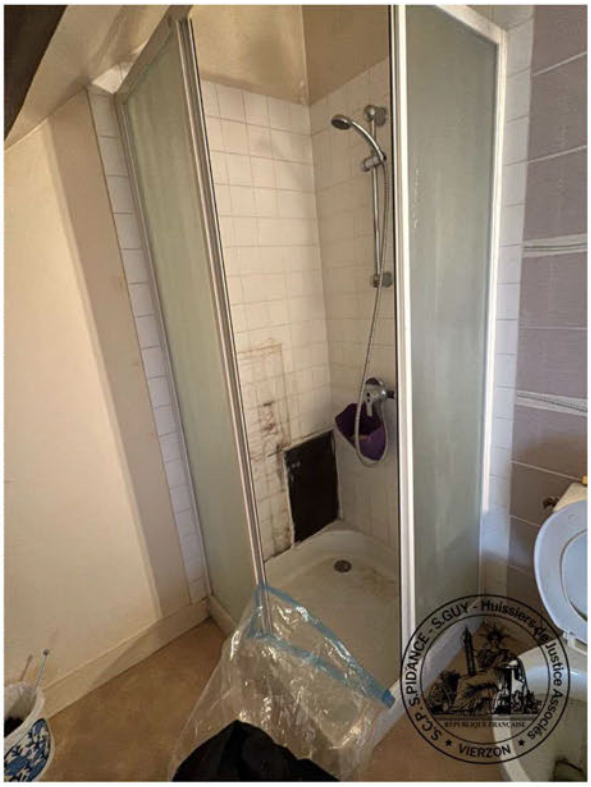
Les éléments de la salle de bains comprennent :

- Une douche receveur carré ancien en faïence blanche, fermée par une cabine d'angle non récente à portes coulissantes, robinetterie mitigeur chromée avec flexible et douchette et barre de support, on notera des traces noires en partie inférieure de la faïence ainsi que la présence d'une trappe. L'ensemble dans un état moyen.
- Toilette à l'anglaise avec réservoir dorsal, l'ensemble en faïence blanche, abattants synthétiques, sous réserve de parfait fonctionnement, cuvette fortement entartrée.
- Un meuble de toilette, en stratifié, façades en bois naturel de type pin, avec vasque en faïence beige intégrée, munie d'une robinetterie mitigeur chromée : vieillissant.
- Une bouche de ventilation de type VMC sous réserve de parfait fonctionnement.









❖ Grenier (Pièce 10 : 9.65m² Loi Carrez)

Accès depuis le palier par une porte de type isoplane peinte de couleur blanche, fonctionnelle présentant un revêtement peinture vieillissant.

Le sol bénéficie d'une moquette ton bleue avec des marques d'usure et des taches visibles réparties sur l'ensemble de la surface.

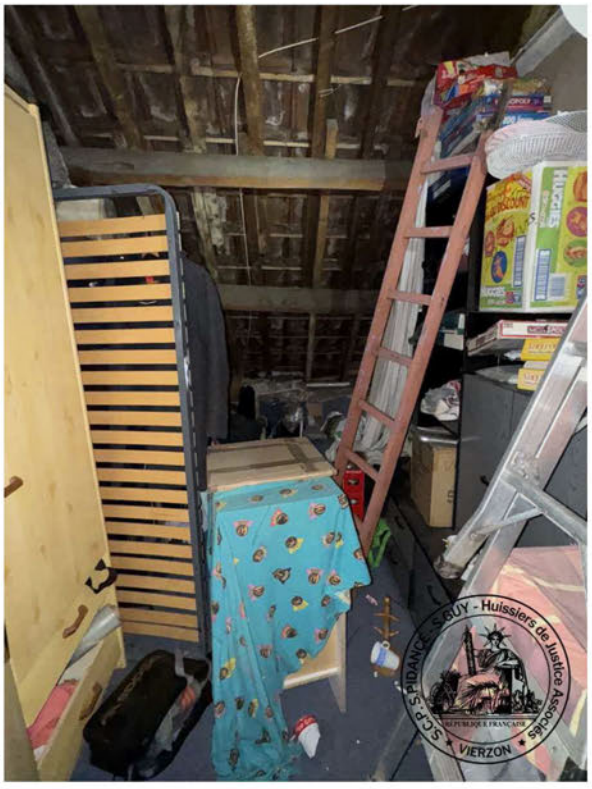
Les murs sont constitués par les cloisonnements en plaques de placoplâtre laissées à l'état brut et les murs de l'immeuble parés d'un enduit grossier ciment vétuste.

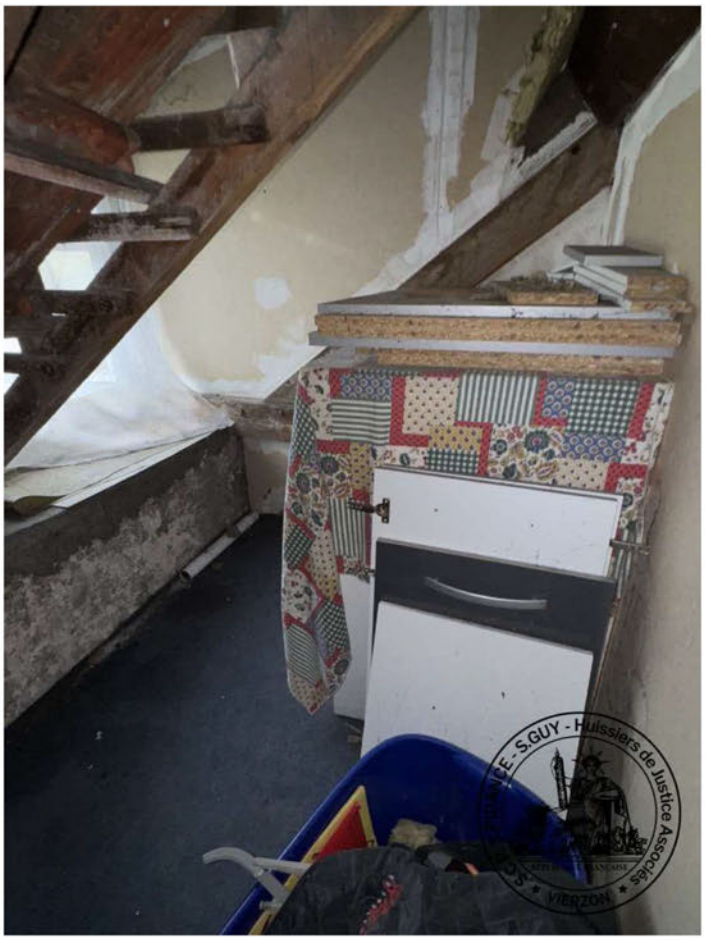
Le plafond est constitué par la charpente sous toiture sans isolation apparente.

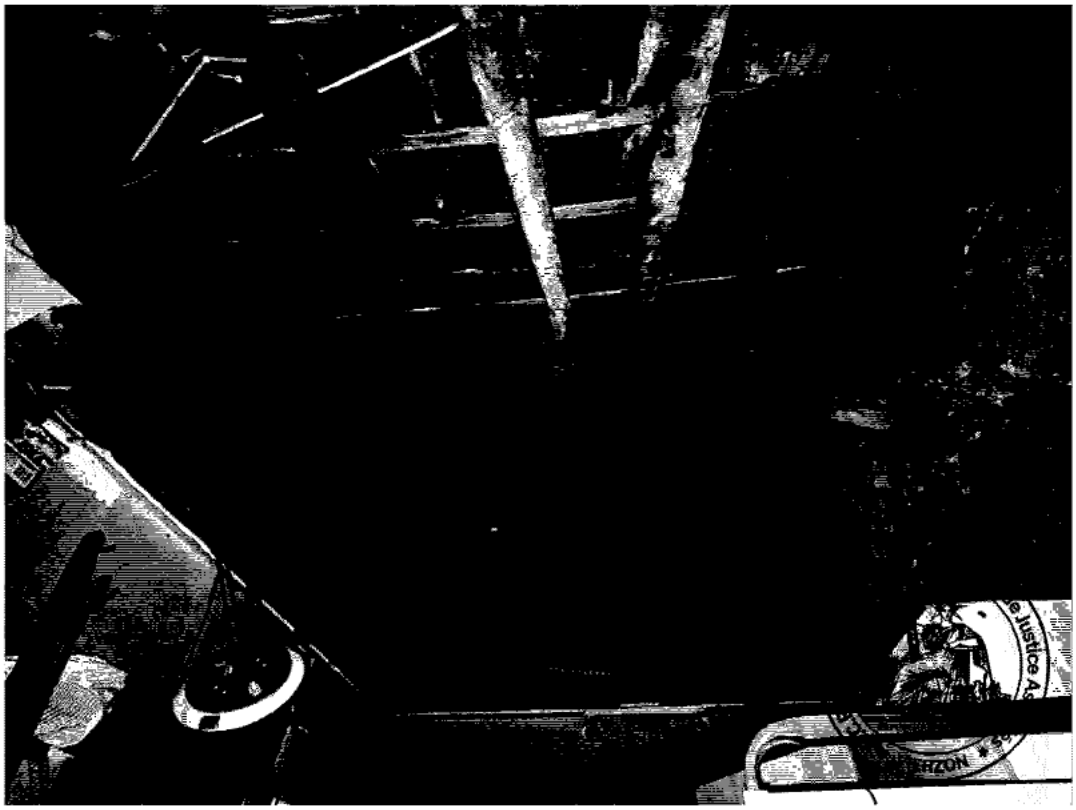
La lumière naturelle est apportée par une fenêtre ouvrant en façade avant de l'immeuble, localisée au niveau du chien-assis, menuiserie bois ancienne et vétuste avec une peinture écaillée et fissurée, seul le vitrage a été restauré avec l'apposition d'un double vitrage.

Les installations électriques visibles, notamment les prises et interrupteurs, présentent des câblages apparents avec une absence de protection adéquate dans certaines portions.

Pas d'équipement de chauffage, éclairage par un montage rudimentaire.







Conditions d'occupation

L'ensemble immobilier est occupé par [redacted] au titre de son habitation principale.

Superficie des biens

Est annexé au présent procès-verbal, le certificat de mesurage qui a été établi ce même jour par la Société CESAM afin de se conformer à l'article 322-2-1° du code des procédures civiles d'exécution.

*

_____oOo_____

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir avec clichés insérés.
Durée de la prestation sur site 13h45 à 15h15 : 1h30

Coût :

Emolument A.R444-3 C.Com	221.36
Emol A 444-18 C.Com.....	150.30
Frais de déplacement A.A444-48	9.40
Total HT	381.06
TVA 20.00 %	76.21
Total	457.27

Séverine GUY