



ABC HUISSIERS

Selas

J. PERTEL T. GODAN

61 Rue Duguay Trouin

1er étage - BP 623

56106 LORIENT Cedex

02.97.21.25.18

02.97.21.86.33

>cabchuiissiers@huissier-justice.fr



Présumé en vertu 100% client

www.huissier-56-orient.com

CREDIT MUTUEL

FR76 3558 9369 0200 9466 9764 384

BIC CMRRFR22BAR

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE
EXPEDITION

COUT DE L'ACTE

EMBOULEMENT	221,36
VACATION	225,45
TRANSPORT	9,40
Total hors taxes	456,21
TVA à 20,00%	91,24
TOTAL TTC	547,45



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE et le NEUF JUILLET

Je soussigné, Maître Julien PERTEL, Commissaire de Justice associé au sein de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée ABC HUISSIERS, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de LORIENT (Morbihan), 61 rue Duguay Trouin.

A LA DEMANDE DE

LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LORIENT UNIVERSITE, société coopérative de crédit à capital variable, précédemment immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LORIENT sous le numéro 309 731 677, dont le siège social est situé 2 rue de Merville à LORIENT (56100), représentée par LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LORIENT LA BASE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LORIENT sous le numéro 309 731 677, dont le siège social est situé 5 rue François Toullec 56100 LORIENT, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social.

Ayant pour avocat constitué Maître Marine EISENECKER, Avocat au barreau de LORIENT, représentant la SELARL LE MAGUER-RINCAZAUX-EISENECKER-BOHELAY-EHRET-GUENNEC, Avocats au barreau de LORIENT, demeurant 2 rue Abbé Laudrin - Centre d'Affaires « Le Pré aux Clercs » 56100 LORIENT.

Laquelle se constitue pour LA CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE LORIENT sur le présent procès-verbal de description et ses suites, et au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

AGISSANT EN VERTU DE

L'Expédition exécutoire d'un jugement contradictoire en premier ressort, rendu par le Tribunal Judiciaire de LORIENT le 21 juin 2022, préalablement signifié et à ce jour exécutoire ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel délivré par le greffe de la Cour d'Appel de RENNES en date du 09 août 2022.

Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 27 juin 2024, demeuré infructueux.

Certifie m'être transporté ce jour à PLOUAY (56240), 7 Stang Nivinen.

Sur place, j'ai procédé comme suit :

CONDITIONS DE LA DESCRIPTION

Préalablement à mes opérations, j'ai pris contact avec AVOVENTES AVOVENTES fin de les informer des date et heure des opérations de description.

AVOVENTES m'a confirmé que AVOVENTES serait sur place pour m'accueillir et me laisser accéder à la propriété.

Je me présente sur place à la date et à l'heure convenus, accompagné de AVOVENTES diagnostiqueur immobilier certifié au sein de la société à responsabilité limitée EXPERT IMMO, sise 213 rue Jean Jaurès 56600 LANESTER.

Sur place, je suis accueilli par une femme à laquelle je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma visite. Cette personne m'a accueilli et m'a laissé entrer dans les lieux, ainsi que AVOVENTES afin de dresser les présentes descriptions et d'établir les diagnostics.

Cette personne m'informant être AVOVENTES ie lui ai demandé si AVOVENTES était présent comme cela avait été convenu avec sa sœur AVOVENTES m'a répondu par l'affirmative, appelant AVOVENTES qui se trouvait alors à l'étage de la maison.

Après quelques minutes et suite à un bruit d'impact en provenance de la cage d'escalier, j'ai constaté que **AVOVENTES** avait lourdement chuté dans les escaliers. Celui-ci ne se relevant pas, **AVOVENTES** a alors appelé les pompiers avec son téléphone portable, et sur les ordres de son interlocuteur au téléphone, nous l'avons tant bien que mal mis en position latérale de sécurité dans l'entrée de la maison. **AVOVENTES** a ensuite été pris en charge par les secours avant d'être emmené à l'hôpital vers 15 heures 00.

AVOVENTES qui avait eu entre temps sa sœur par téléphone, **AVOVENTES** **AVOVENTES** est restée sur les lieux, me laissant, ainsi que le diagnostiqueur, accéder à l'ensemble de la propriété pour dresser les opérations de description et établir les diagnostics.

Les diagnostics immobiliers prévus à l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment le certificat de superficie, ont été réalisés par **AVOVENTES** dans les conditions prévues à l'article R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Une fois mes descriptions terminées, j'ai contacté par téléphone **AVOVENTES** afin de l'informer de mon départ des lieux. Celle-ci a pu, à cette occasion, me communiquer certains renseignements complémentaires concernant son immeuble.

SITUATION DES LIEUX

SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est situé au 7 Stang Nivinen 56240 PLOUAY.

PLOUAY est une commune française située dans le département du Morbihan, en région Bretagne, appartenant à la communauté d'agglomération de Lorient Agglomération. Le bourg de PLOUAY, qui sert de chef-lieu de commune, est situé à vol d'oiseau à 13 km au nord-ouest de HENNEBONT (17 km par la route) et à 18,5 km au nord de la ville de LORIENT (20 km par la route).

Transports routiers :

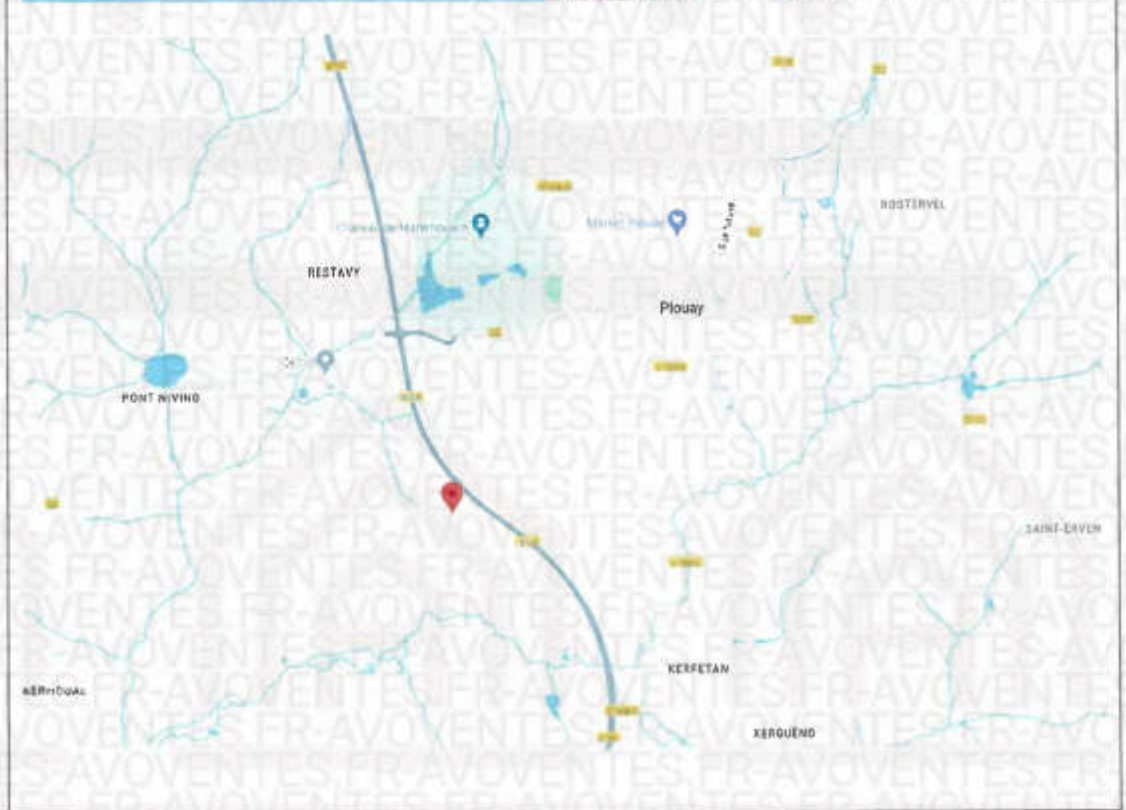
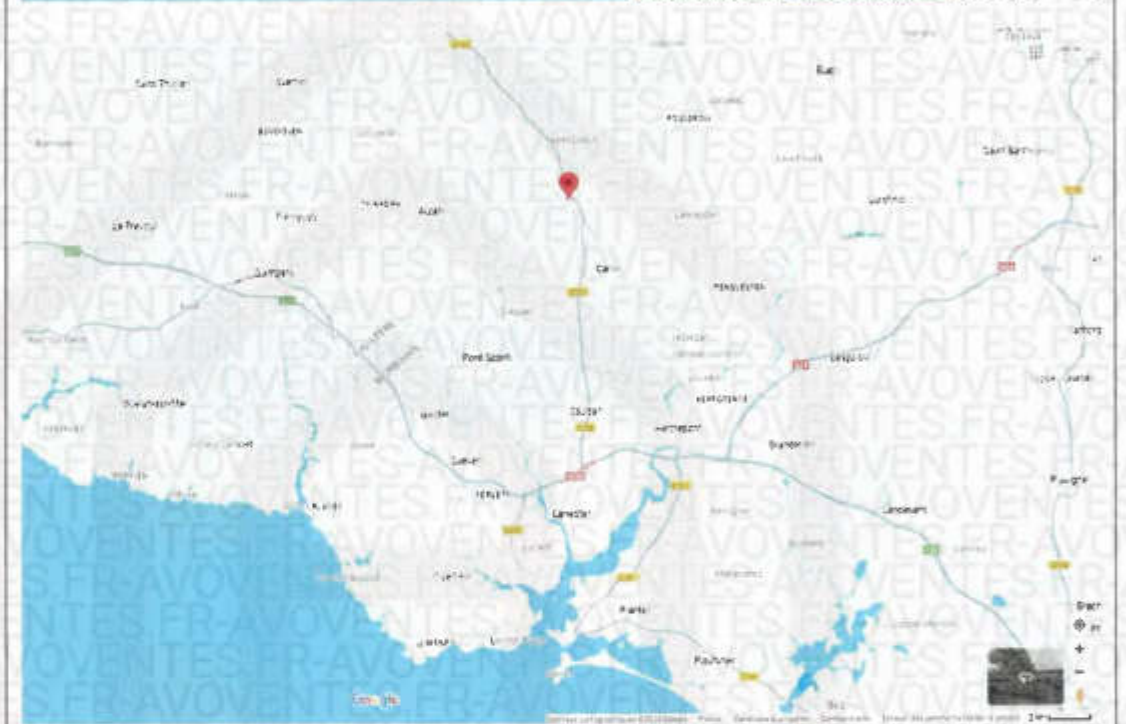
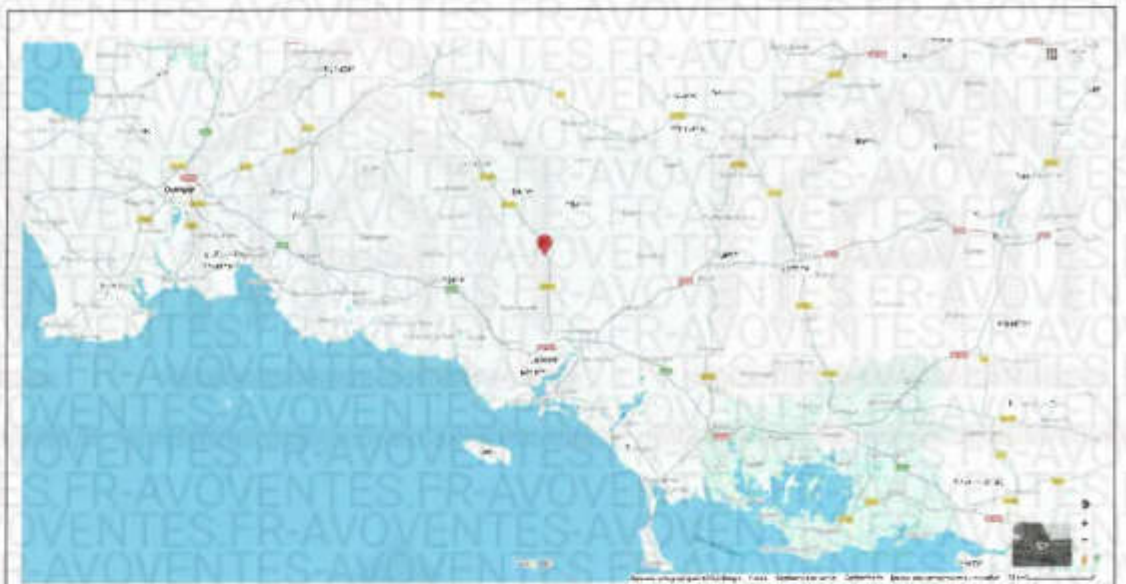
L'axe Lorient / Roscoff (D 769) traverse la commune suivant un axe Nord Nord-Ouest / Sud Sud-Est.
La commune est desservie par le réseau de bus de la CTRL.

Typologie :

PLOUAY est une commune rurale, car elle fait partie des communes peu ou très peu denses, au sens de la grille communale de densité de l'Insee. Elle appartient à l'unité urbaine de PLOUAY, une unité urbaine monocommune de 5 670 habitants en 2017, constituant une ville isolée.

Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de LORIENT, dont elle est une commune de la couronne. Cette aire, qui regroupe 31 communes, est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants.

En 2020, la commune comptait 5 789 habitants, en augmentation de 6,12 % par rapport à 2014.







SITUATION FISCALE

L'immeuble est cadastré en la commune de PLOUAY (56240), Section XC n°28, 7 Stang Nivinen, pour une contenance de 00 ha 08 a 00 ca.

Le relevé de propriété ci-dessous a été délivré par la Direction Générale des Finances Publiques le 6 mai 2024.

ANNEE DE NAJ	DEPT	DEPT	COM	INFORM	TRE	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL
2024	56	22	PLOUAY	56240	XC	28	0089
AVOVENTES							
RELEVÉ DES PROPRIÉTÉS				PROPRIÉTÉS BÂTIES			
ANNEE	N°	C	N°	ANNEE	CODE BIVOL	RELEVÉ	RELEVÉ
2024	56	22	0089	2024	56	22	0089
RELEVÉ DES PROPRIÉTÉS				PROPRIÉTÉS BÂTIES			
AN	SECT	N°	N°	ANNEE	CODE BIVOL	RELEVÉ	RELEVÉ
2024	56	22	0089	2024	56	22	0089
RELEVÉ DES PROPRIÉTÉS				PROPRIÉTÉS BÂTIES			
AN	SECT	N°	N°	ANNEE	CODE BIVOL	RELEVÉ	RELEVÉ
2024	56	22	0089	2024	56	22	0089

Source : Direction Générale des Finances Publiques - page 1

SERVITUDES

AVOVENTES me déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de servitude grevant l'immeuble, autres que celles résultant de la loi, de l'urbanisme et de la situation naturelle des lieux.

DESCRIPTION DES LIEUX

L'immeuble objet des présentes descriptions consiste en un terrain sur lequel est érigée une maison à usage d'habitation en parpaings, avec couverture en ardoises, construite en 1972 selon les déclarations de

La maison est aspectée au nord.

La maison comprend :

- Un sous-sol complet,
- Un rez-de-chaussée composé d'une entrée, d'un séjour-salon, d'un dégagement, d'une cuisine, d'un WC, d'une salle de bains et d'une chambre,
- Un étage composé d'un palier et de quatre chambres,
- De combles perdus.

Un garage indépendant constitué de parpaings et de tôles métalliques est érigé au sud-ouest de la maison.

I. INTERIEUR

Accès par une porte PVC, avec partie vitrée, poignées et plaques de propreté usées, la serrure est morte.

A. Le rez-de-chaussée

a) Entrée et dégagement :

Sol : carrelage petits carreaux.

Plinthes : carrelées de couleur noire, état d'usage.

Murs : briques plâtrières peintes en blanc.

Plafond : peinture blanche.

Equipements :

- Deux points lumineux en plafonnier, commandés par interrupteur.
- Un radiateur en fonte peint en blanc, peinture usée.

b) Sanitaires :

Accès par une porte isoplane peinte en blanc, poignées et plaques de propreté usées, peinture également. Système de condamnation par verrou. L'ensemble est vétuste.

Sol : carrelage petits carreaux, dans la continuité de l'entrée.

Plinthes : carrelées de couleur noire, état d'usage.

Murs : papier peint, mauvais état.

Plafond : papier peint très usé.

Huisseries :

- En façade Nord, une fenêtre PVC blanc, double vitrage en verre dormant, simple battant oscillo-battant.

Equipements :

- Un point lumineux en plafonnier commandé par interrupteur.
- Un dérouleur de papier hygiénique fixé sur la cloison Sud.
- Un WC émail, lunette et abattant cassés. WC très usé, système de chasse d'eau en mauvais état.
- Une grille de ventilation en pied du mur Nord.

c) Cuisine :

Accès par une porte isoplane, avec un oculus en verre dormant.

Sol : carrelage mosaïque différent de celui de l'entrée.

Plinthes : carrelées de couleur noire, usées.

Murs : partie inférieure habillée de faïence jusqu'à une hauteur approximative de 1,50 m. Partie supérieure des murs en briques plâtrières peintes en blanc. L'ensemble est usé.

Plafond : peinture blanche.

Huisseries :

- En façade Est, une fenêtre PVC blanc, double vitrage, deux battants, qui fonctionne difficilement.
- Un volet roulant commandé manuellement, ancien, la manivelle est ancienne. Coffre de volet roulant en applique intérieur, en contreplaqué peint en blanc.
- En façade Nord, une fenêtre PVC blanc, double vitrage, deux battants.
- Un volet roulant commandé manuellement, ancien, manivelle ancienne. Coffre de volet roulant en contreplaqué peint en blanc, installé en applique intérieure.

Equipements :

- Un point lumineux en plafonnier commandé par interrupteur.
- Un radiateur en fonte peint en blanc dans l'angle Sud-Ouest de la pièce. Peinture usée.
- Prises électriques murales.
- Un point lumineux en applique sous un meuble de cuisine, à proximité de l'angle Nord-Est de la pièce.
- Cuisine aménagée avec un ensemble de meubles hauts et bas en aggloméré de bois manifestement anciens, usés, voire abîmés par endroits.
- Un évier en émail deux bacs avec égouttoir, fissuré d'un peu partout. Il est équipé d'un robinet mitigeur très usé. Les chaînettes sont cassées, et il n'y a pas de bouchon.
- L'évier est installé au niveau d'un plan de travail habillé de faïence. La faïence est dégradée, avec des fissures et de multiples éclats.
- Meuble sous évier en aggloméré de bois, assorti au reste de la cuisine. Les portes du meuble sous évier sont cassées. Je remarque une potentielle fuite au niveau du siphon.
- Une hotte aspirante encastrée dans un meuble assorti au reste de la cuisine, de marque WHIRLPOOL. Elle est très vétuste.

d) Séjour - salon :

Accès depuis le dégagement par une porte isoplane peinte en blanc, avec système de condamnation par clé.
Accès depuis l'entrée par une ouverture sans porte, où seul le bâti subsiste.

Sol : carrelage apparemment ancien, dans les tons marron.

Plinthes : carrelées, assorties au sol.

Murs : papier peint usé, voire très usé par endroits. Certains pans de mur sont peints en blanc.

Plafond : peinture blanche dans le salon. Dalles de polystyrène dans le séjour, avec rosace.

Huisseries :

- En façade Sud au niveau du salon, une fenêtre PVC blanc, double vitrage, deux battants.
- Un volet roulant ancien commandé manuellement, la manivelle est également ancienne. Coffre de volet roulant en applique intérieure, constitué de panneaux de contreplaqué peints en blanc.
- Présence d'une ouverture rectangulaire entre le salon et le séjour, avec un bâti peint en blanc.
- En façade Sud du séjour, présence d'une fenêtre PVC blanc, double vitrage, deux battants.
- Un volet roulant commandé manuellement, il est ancien, usé. Manivelle ancienne, usée, cassée. Coffre de volet roulant en applique intérieure, constitué de plaques de contreplaqué peintes en blanc.

Equipements :

- Arrivée de fils avec douille et luminaire en plafonnier, commandé par interrupteur.
- Prises électriques murales ; certaines prises sont partiellement arrachées du mur. Des prises sont arrachées dans l'angle Sud-Est du salon.

- Dans l'angle Nord-Est du salon se trouve une cheminée avec une banquette en pierres surmontée de briques, jambages en pierres, entablement droit en pierres. Présence d'un insert métallique manifestement ancien et abîmé.
- Arrivée d'un fil antenne télé.
- Dans l'angle Sud-Est de la pièce, un radiateur en fonte habillé de peinture blanche. Il est très usé.
- Dans l'angle Sud-Ouest de la pièce, présence d'un radiateur en fonte, peint en blanc, en mauvais état.
- Deux points lumineux en applique sur le mur Ouest, commandés par interrupteur.

e) Salle de bains au rez-de-chaussée :

Accès par une porte isoplane peinte en blanc, usée. Poignées et plaques de propreté vétustes ; système de condamnation par verrou fonctionnant normalement.

Sol : carrelage petits carreaux de couleur marron.

Plinthes : carrelées, assorties sol.

Murs : faïence jusqu'à une hauteur approximative de 1,75 mètre. Partie supérieure des murs habillée de papier peint très usé.

Plafond : peinture blanche usée, avec des traces de moisissure, notamment dans les angles Sud de la pièce.

Huisseries :

- En façade Sud, présence d'une fenêtre PVC blanc, double vitrage dormant, simple battant oscillo-battant.

Equipements :

- Une arrivée de fils avec douille et ampoule au plafond, commandée par interrupteur.
- Prises électriques murales, certaines sont partiellement arrachées du mur.
- Dans l'angle Nord-Est de la pièce, présence d'un radiateur en fonte peint en blanc. Il est usé.
- Une baignoire en émail de couleur saumon, elle est très usée, vétuste. Robinetterie composée d'un robinet mélangeur à entraxe avec un inverseur, d'une douchette et d'un flexible ; présence d'un bouchon et de la commande pour ce bouchon.
- La baignoire est entourée de faïence. Le joint entourant la baignoire est en mauvais état.
- Cuve de la baignoire habillée de faïence fissurée.
- Une grille de ventilation en partie supérieure du mur Sud.
- Un porte-serviette métallique fixé sur le mur Ouest.
- Présence d'un bidet assorti à la baignoire.
- Lavabo en émail assorti à la baignoire, de couleur saumon. Il est usé, voire très usé par endroits, avec quelques éclats et des rayures. Robinet mélangeur avec une bonde et une tirette. Le joint entre le lavabo et la faïence est en mauvais état, dégradé.

f) Le dégagement :

Le dégagement Ouest permet de communiquer de l'entrée à la salle de bains, au séjour et à une chambre Nord-Ouest au rez-de-chaussée.

Accès depuis l'entrée par une porte isoplane avec un oculus en verre dormant, poignées et plaques de propreté usées et anciennes.

Sol : carrelage petits carreaux assortis à l'entrée.

Plinthes : carrelées de couleur noire cassées par endroits.

Murs : papier peint usé.

Plafond : peinture blanche jaunie.

Huisseries :

- Une fenêtre en façade Ouest, PVC blanc, double vitrage en verre dormant, simple battant oscillo-battant.

Equipements :

- Une arrivée de fils avec douille et ampoule en plafonnier, commandée par interrupteur.

g) Chambre Nord-Ouest au rez-de-chaussée :

Accès par une porte isolante peinte, la peinture est usée ; poignées et plaques de propreté usées.

Sol : parquet bois usé.

Plinthes : uniquement sur les cloisons Sud et Est, en bois peint en blanc, usées.

Murs : murs Est et Sud habillés de papier peint ; murs Ouest et Nord habillés de lambris bois.

Plafond : peinture jaunie.

Huisseries :

- En façade Nord, une fenêtre PVC blanc, double vitrage, deux battants.
- Un volet roulant ancien, usé, voire très usé, commandé manuellement. La manivelle est ancienne, usée également. Coffre de volet roulant en applique intérieure, constitué de plaques de contreplaqué avec peinture.

Equipements :

- Une arrivée de fils avec domino en plafonnier.
- Interrupteur.
- Un radiateur en fonte dans l'angle Sud-Est de la pièce. Il est peint en blanc, la peinture est très usée.
- Prises électriques murales.

h) Cage d'escalier :

Murs : briques plâtrières habillées de papier peint, le papier peint est hors d'usage. Le papier peint se prolonge au niveau de la soupente et du plafond du palier.

Huisseries :

- Au niveau du pan de couverture Nord, présence d'une fenêtre de toit en pente en bois, double vitrage, de marque VELUX, qui présente des moisissures.

Equipements :

- Une arrivée de fils avec douille et ampoule au plafond commun avec le palier.
- Faux limon de part et d'autre de l'escalier en carreaux de carrelage de couleur noire.
- Escalier double quart tournant en granito, avec marches et contremarches.
- Main courante fixée sur le mur côté intérieur de l'escalier, avec balustres et poteaux métalliques, et qui se prolonge au niveau du palier par un garde-corps assorti.

B. L'étage

a) Palier :

Sol : carrelage petits carreaux assorti à l'entrée de la maison.

Plinthes : carrelées de couleur noire, usées, cassées par endroits.

Murs : briques plâtrières habillées de papier peint.

Plafond : papier peint commun à la cage d'escalier.

Equipements :

- Une grille de ventilation en plafonnier.
- Une arrivée de fils avec douille et ampoule en plafonnier commune avec la cage d'escalier.
- Un radiateur en fonte dans l'angle Nord-Est de la pièce.
- Trappe d'accès aux combles.

b) Chambre Nord-Est :

Accès par une porte isoplane. La porte est équipée d'un système de condamnation par clé.

Sol : parquet bois.

Plinthes : bois, peintes en blanc. La peinture est très usée.

Murs : peinture et papier peint en mauvais état.

Soupende et plafond : papier peint dans la continuité des murs, en mauvais état.

Huissieries :

- En façade Est, une fenêtre PVC blanc, double vitrage, deux battants. Elle est oscillo-battante.
- Un volet roulant commandé manuellement, qui semble récent. Coffre de volet roulant en PVC, installé en applique intérieure.

Equipements :

- Une arrivée de fils avec douille et ampoule en plafonnier.
- Prises électriques murales.
- Présence d'un renforcement dans la partie Ouest de la pièce, aménagé avec des étagères en aggloméré de bois et une partie penderie. Les portes sont absentes.
- Présence d'un placard sous rampant, accessible par une petite porte en bois peinte en blanc.
- Dans l'angle Sud-Ouest de la pièce, un radiateur en fonte peint en blanc, la peinture est très usée.

c) Chambre Sud-Est :

Accès par une porte isoplane peinte en blanc, système de condamnation par clé. L'ensemble est très usé.

Sol : parquet bois en mauvais état.

Plinthes : en bois, peintes en blanc, très usées.

Murs : briques plâtrières en mauvais état.

Soupende et plafond : briques plâtrières en mauvais état.

Huissieries :

- En façade Est, une fenêtre PVC blanc, double vitrage, deux battants, oscillo-battante.
- Un volet roulant commandé manuellement, il semble récent. Coffre de volet roulant en PVC installé en applique intérieure.
- Présence d'une petite porte en bois, permettant d'accéder à un petit placard sous rampant, dans l'angle Sud-Ouest de la pièce.

Equipements :

- Une arrivée de fils avec douille et ampoule en plafonnier, commandée par interrupteur.
- Présence d'une prise DTI.
- Prises électriques murales hors d'usage, en mauvais état.
- Dans l'angle Nord-Ouest de la pièce, un radiateur en fonte peint en blanc et rose, très usé.
- Dans la partie Ouest de la pièce, présence d'un renforcement à usage de placard, avec deux portes en bois aimantées. L'intérieur du placard est aménagé avec des étagères en aggloméré de bois et une partie penderie.

d) Salle d'eau à l'étage :

Accès par une porte isoplane peinte en blanc, poignées et plaques de propreté, système de condamnation par verrou.

Sol : carrelage dans la continuité du palier, petits carreaux, ancien.

Plinthes : carrelées de couleur noire, cassées par endroits.

Murs : briques plâtrières peintes en blanc.

Au niveau de la cabine de douche, sur les murs Sud, Ouest et en partie sur le mur Nord : faïence murale jusqu'à une hauteur approximative de 1,80 mètre et peinture en partie supérieure.

Soupende et plafond : peinture blanche.

Huissieries :

- Au niveau du pan de couverture Sud, une fenêtre de toit en pente en bois, de marque VELUX, double vitrage, en mauvais état.

Equipements :

- Un point lumineux en applique, sur la cloison Nord de la pièce.
- Prises électriques murales.
- Interrupteurs.
- Un lavabo en émail ancien, robinet mélangeur en mauvais état.
- Receveur de douche en émail en mauvais état, le joint autour du receveur de douche est hors d'usage. Sous le receveur, la faïence habillant le socle est cassée. Présence d'une petite paille carrelée en mauvais état à côté du receveur de douche.
- Un WC émail, lunette et abattant plastiques. L'ensemble est entartré. Présence du système de chasse d'eau.
- Un radiateur en fonte dans l'angle Nord-Ouest de la pièce. Il est peint en blanc, présence de quelques salissures.
- Au-dessus du receveur de douche, présence d'un robinet mélangeur à entraxe, avec un flexible et une douchette. L'ensemble semble fuir.

e) Chambre Sud-Ouest :

Accès par une porte isoplane, peinte, poignées et plaques de propreté très usées, système de condamnation par clé.

Sol : parquet bois très usé.

Plinthes : en bois, peintes, peinture usée.

Murs : les murs Est et Nord sont habillés de papier peint, les murs Ouest et Sud habillés de lambris.

Soupende : habillée de lambris.

Plafond : habillé de lambris.

Huisseries :

- En façade Ouest, une fenêtre PVC blanc, double vitrage, simple battant, oscillo-battante.
- Un volet roulant qui semble récent, commandé manuellement. Coffre de volet roulant en PVC installé en applique intérieure, en bon état apparent.

Equipements :

- Une arrivée de fils avec douille et ampoule en plafonnier, commandée par interrupteur.
- Présence de placard sous rampant avec trois portes coulissantes. L'intérieur a été aménagé avec des planches en aggloméré de bois.
- Dans l'angle Nord-Est de la pièce, un radiateur en fonte peint en vert.
- Présence de prises électriques murales.

f) Chambre Nord-Ouest :

Accès par une porte isoplane, peinte en blanc, peinture en mauvais état, poignées et plaques de propreté usées, système de condamnation par clé.

Sol : parquet bois en mauvais état.

Plinthes : en bois, peintes en blanc, très usées.

Murs : murs Est et Sud habillés de papier peint en mauvais état, mur Ouest et Nord habillés de lambris.

Soupende : habillée de lambris.

Plafond : habillé de lambris.

Huisseries :

- En façade Ouest, une fenêtre PVC blanc, double vitrage, deux battants, oscillo-battante. Elle ouvre et ferme normalement.

- Un volet roulant qui semble récent, en PVC en bon état, commandé manuellement. Coffre de volet roulant en PVC installé en applique intérieure, en bon état apparent.

Equipements :

- Une arrivée de fils avec douille et ampoule en plafonnier, commandée par interrupteur.
- Présence de prises électriques murales.
- Présence de placard sous rampant avec trois portes coulissantes au pied du mur Nord.
- Dans l'angle Sud-Est de la pièce, présence d'un radiateur en fonte peint en blanc. La peinture est usée, voire très usée.

g) Les combles :

Accès depuis le palier par une trappe d'escalier en bois en bon état. La trappe est équipée d'un escalier en bois.

Dans les combles, je constate la présence d'isolant en laine de verre.

Une partie des combles comporte un plancher en planches d'aggloméré de bois.

Charpente en bois, voliges sous couverture ardoise.

Présence d'une gaine courant de la grille de ventilation située au plafond du palier du premier étage à la cheminée du salon.

C. Le sous-sol :

a) Cage d'escalier au niveau sous-sol :

Accès par une porte isoplane, poignées et plaques de propreté usées, peinture blanche très usée, bâti de porte dégradé.

Murs : briques plâtrières peintes en blanc.

Escalier double quart tournant en béton habillé de peinture.

Plafond : sous-face d'escalier habillée de peinture blanche.

Equipements :

- Une arrivée de fils avec douille et ampoule dans l'angle Nord-Est de la pièce.

Le sous-sol est divisé en plusieurs parties.

a) Première pièce dans l'angle Nord-Ouest :

Accès par une porte isoplane ancienne.

Sol : dalle béton.

Murs : béton à l'état brut.

Plafond : hourdis de béton.

Equipements :

- Un point lumineux en plafonnier commandé par interrupteur.

b) Seconde pièce dans l'angle Nord-Est de la maison :

Accès par une porte isoplane.

Sol : dalle béton habillée d'un revêtement souple imitation parquet hors d'usage.

Murs : béton peint, peinture en mauvais état, notamment en partie inférieure des murs, avec des auréoles en partie inférieure du mur Nord.

Plafond : hourdis de béton.

Huisseries :

- En façade Est, une fenêtre bois, simple vitrage, deux battants.

Equipements :

- Un point lumineux en plafonnier commandé par interrupteur.
- Présence de prises électriques murales.
- Un évier émail un bac avec égouttoir, en mauvais état, un robinet de service. Il n'y a pas d'évacuation des eaux usées. Présence d'un robinet mélangeur à entraxe.
- Une grille de ventilation.
- Une chaudière à fioul de marque GEMINOX

c) La partie Sud du garage :

Sol : dalle béton à l'état brut.

Murs : parpaings à l'état brut.

Plafond : hourdis de béton.

Huisseries :

- En façade Sud, une fenêtre bois, simple vitrage, deux battants.
- Présence d'une porte sectionnelle de garage, électrique, en façade Ouest. Elle ouvre et ferme normalement. Elle peut se commander manuellement.
- En façade Sud, une seconde fenêtre bois, simple vitrage, deux battants.

Equipements :

- Néon en plafonnier commandé par interrupteur.
- Présence dans l'angle Nord-Ouest de la pièce du tableau électrique, avec le disjoncteur principal de l'habitation et le compteur électrique. L'ensemble est d'époque.
- Présence d'une évacuation des eaux usées en PVC.
- Un robinet de service dans la partie Ouest du garage.
- Prises électriques murales.

Un sanitaire a été installé dans cette partie Sud de garage, avec des cloisons en briques plâtrières, un sol carrelé, des murs en briques plâtrières et un plafond en hourdis de béton.

Equipements :

- Une arrivée de fils avec douille sans ampoule.
- Un interrupteur hors d'usage.
- Un WC émail, qui semble condamné. Le WC est raccordé.
- Présence d'une robinetterie de service au niveau du mur Nord de cette partie de garage.

II. EXTERIEURS

A. Façades de la maison :

a) Façade Nord :

Façade peinte, présence de pierres entourant la porte, couverture en ardoise. Présence d'un point lumineux en applique au mur. Marche en béton devant la porte.

Présence d'un trottoir en béton, de part et d'autre de la porte d'entrée.

Descente d'eaux pluviales métallique dans l'angle Nord-ouest de la maison.

b) Pignon Ouest :

Partie inférieure peinte, partie supérieure habillée d'ardoises.

Présence de câbles électriques raccordés à la maison.

Un point lumineux en applique au-dessus de la porte de garage et une grille d'évacuation des eaux de pluies encastrée dans le sol devant ladite porte de garage.

c) Façade Sud :

Habillée de peinture.

Présence d'évents.

Gouttière métallique. Descente d'eaux pluviales dans l'angle Sud-Ouest de la maison, qui n'est pas raccordée.

Présence d'une antenne parabole dans l'angle Sud-Ouest de la maison, dont le fil traverse le mur de façade.

Un trottoir en béton court le long de la façade Sud.

d) Pignon Est :

La partie inférieure est peinte.

La partie supérieure est habillée d'ardoises.

Présence de grilles de ventilation.

Présence d'un trottoir qui court le long du pignon.

B. Terrain :

Le terrain est aménagé avec des parties en herbes.

Présence en limite Est de propriété d'une clôture en béton, sur laquelle se trouve un grillage. L'ensemble est relativement vétuste, ancien.

Présence d'un trottoir en béton, courant depuis la façade Sud de la maison en direction du Sud de la parcelle.

Présence d'une allée de garage en enrobé en partie Ouest du terrain.

Limite Ouest de la parcelle constituée d'un muret en béton, surmonté d'un grillage métallique.

Présence d'un poteau électrique EDF, implanté dans l'angle Nord-Ouest de la parcelle.

Limite Nord de la parcelle matérialisée par une clôture en béton, avec poteaux béton. Le muret est surmonté de balustres en PVC en mauvais état.

Présence d'une boîte aux lettres métallique positionnée à côté du petit portillon ; portillon artisanal très usé.

Présence d'une allée pavée d'ardoise menant de la voie publique à la porte d'entrée de la maison. Cette allée est fracturée à plusieurs reprises.

Ouverture dans l'angle Nord-Ouest de la parcelle, destinée à accueillir un portail, qui est absent.

C. Garage et poulailler :

a) Garage métallique :

Présence d'un garage métallique situé au droit de l'allée. La structure de ce garage est en bois, excepté pour les murs Sud et Ouest qui sont en parpaings.

On y accède par le Nord, via une double porte métallique de grande dimension et une porte métallique plus petite. L'ensemble est rouillé.

La cloison Est et la cloison Sud sont constituées de tôles ondulées métalliques.

A l'intérieur du garage, le sol est en terre battue. Présence d'un trottoir en béton traversant ce garage.

b) Poulailler :

Un poulailler est aménagé au Sud du garage.

Il est accessible soit depuis l'extérieur, soit par une petite porte communiquant avec le garage.

Sol : terre battue.

Murs : parpaings à l'état brut, structure en bois en mauvais état, avec un bois vermoulu.

Couverture en tôle ondulée métallique rouillée, multiples infiltrations d'eau et partiellement effondrée dans la partie Sud du poulailler.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

L'immeuble est occupé par **AVOVENTES** à titre de résidence principale.

SYNDIC DE COPROPRIETE

NEANT

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Chauffage : chaudière à fioul et insert.

Assainissement : fosse septique individuelle.

Limites de propriété : il m'a été déclaré par **AVOVENTES** que les clôtures font partie intégrante de la propriété objet de la présente procédure.

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré pour rédiger le présent acte en deux exemplaires, l'original sera conservé au rang des minutes de mon Etude et l'expédition sera remise entre les mains de ma requérante pour servir et valoir ce que de droit, et pour lequel j'ai vaqué tant pour le déplacement que pour les descriptions et la rédaction pendant une durée de 02 heures 30.

J'ai annexé au présent procès-verbal les 111 photographies que j'ai prises lors des descriptions.

Le présent acte comporte 80 pages, y compris les photographies annexées.

Julien PERTEL
Commissaire de Justice



I. INTERIEUR



A. Le rez-de-chaussée

a) Entrée et dégagement :

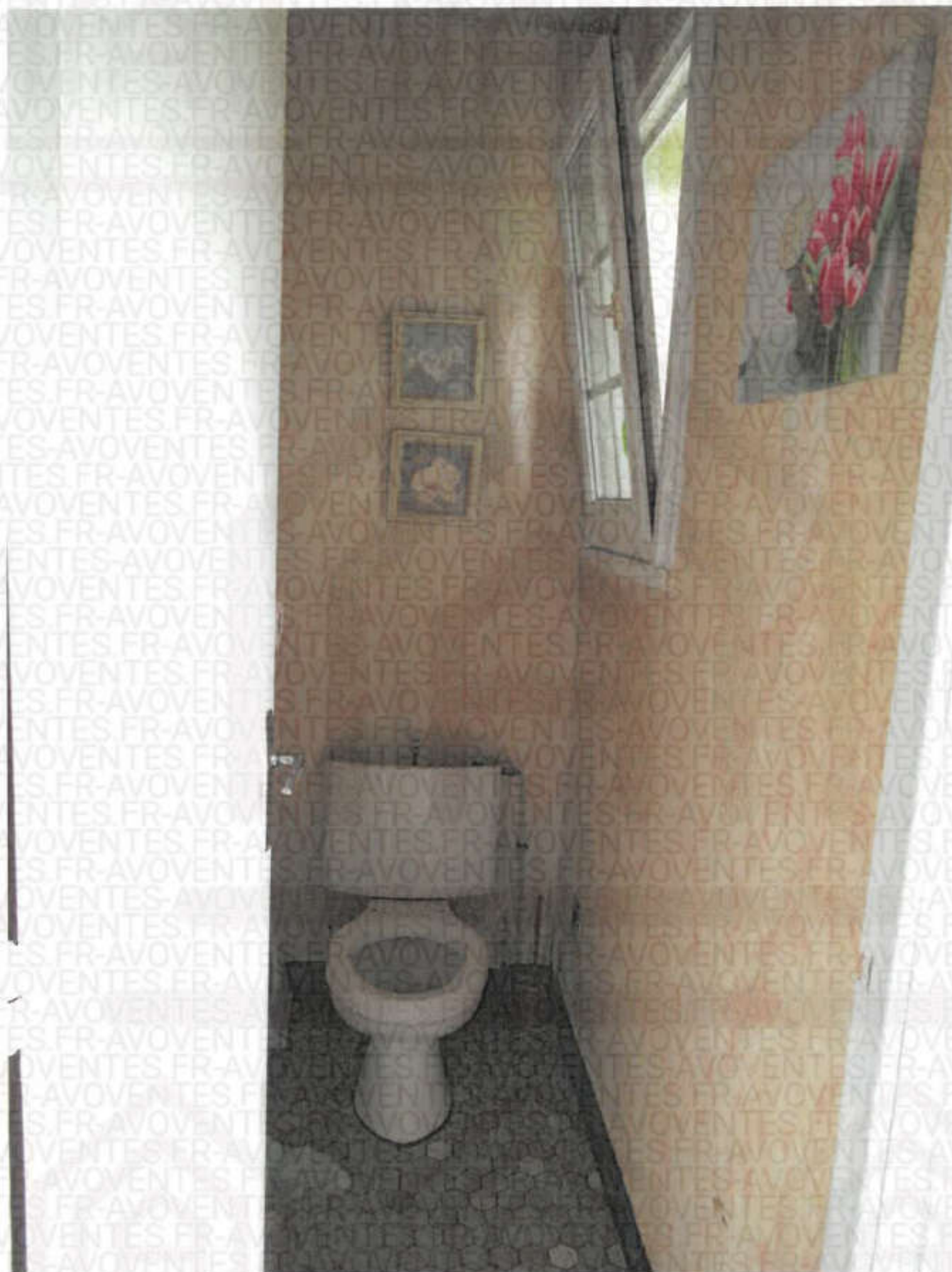


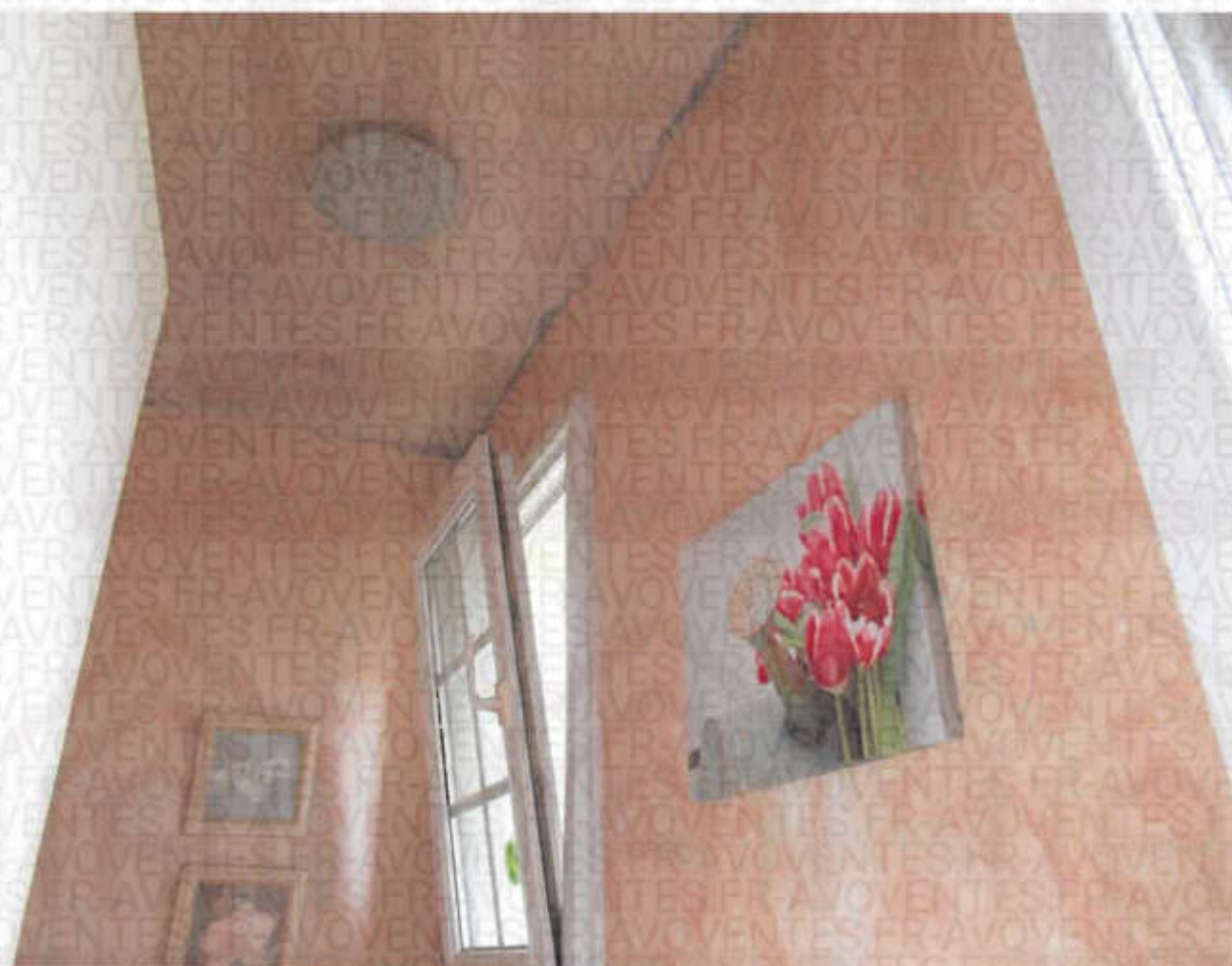






b) Sanitaires :





c) Cuisine :









d) Séjour - salon :

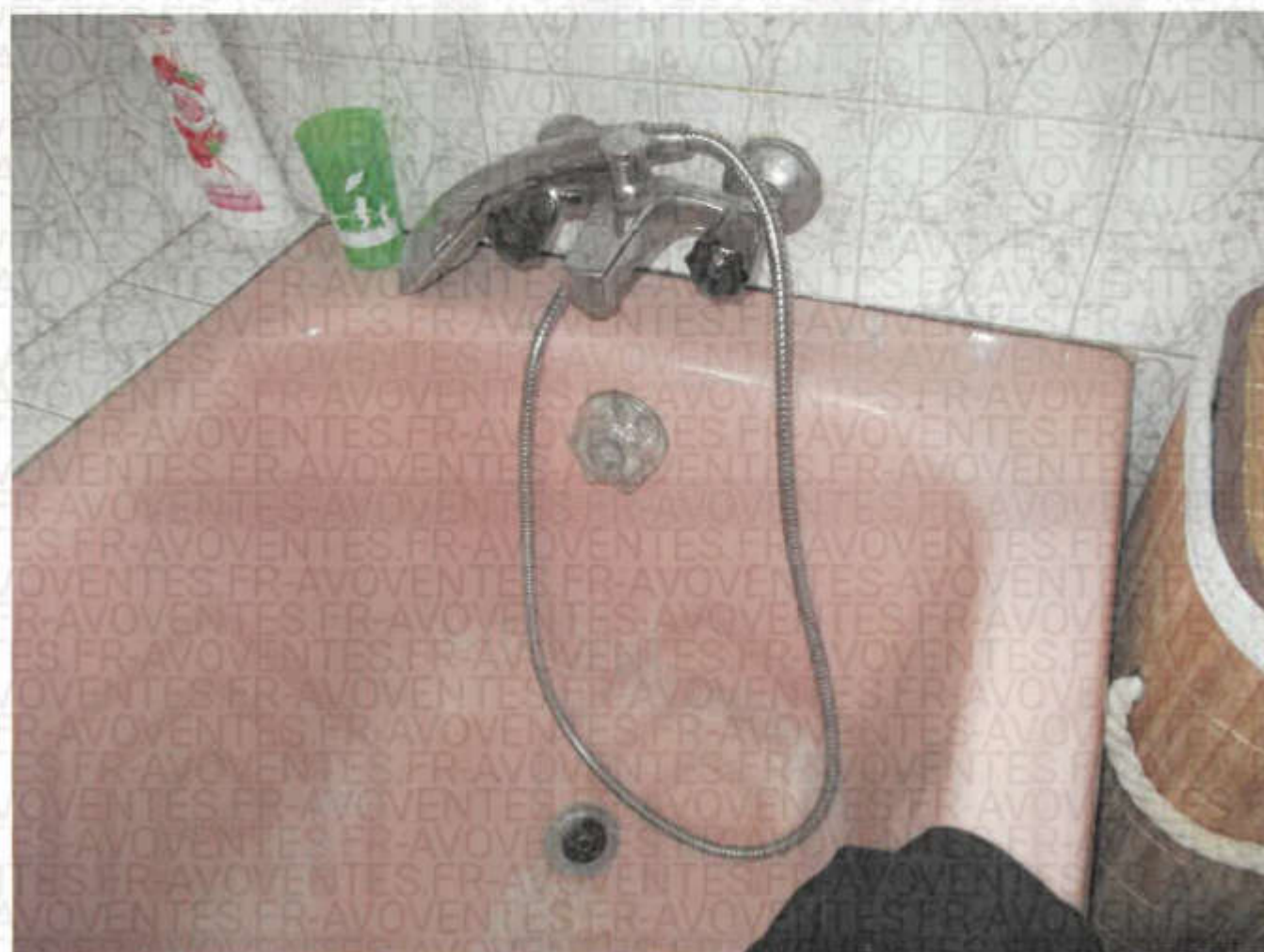






e) Salle de bains au rez-de-chaussée :







f) Le dégagement :





g) Chambre Nord-Ouest au rez-de-chaussée :





h) Cage d'escalier :







B. L'étage

a) Palier :





b) Chambre Nord-Est :







c) Chambre Sud-Est :







d) Salle d'eau à l'étage :



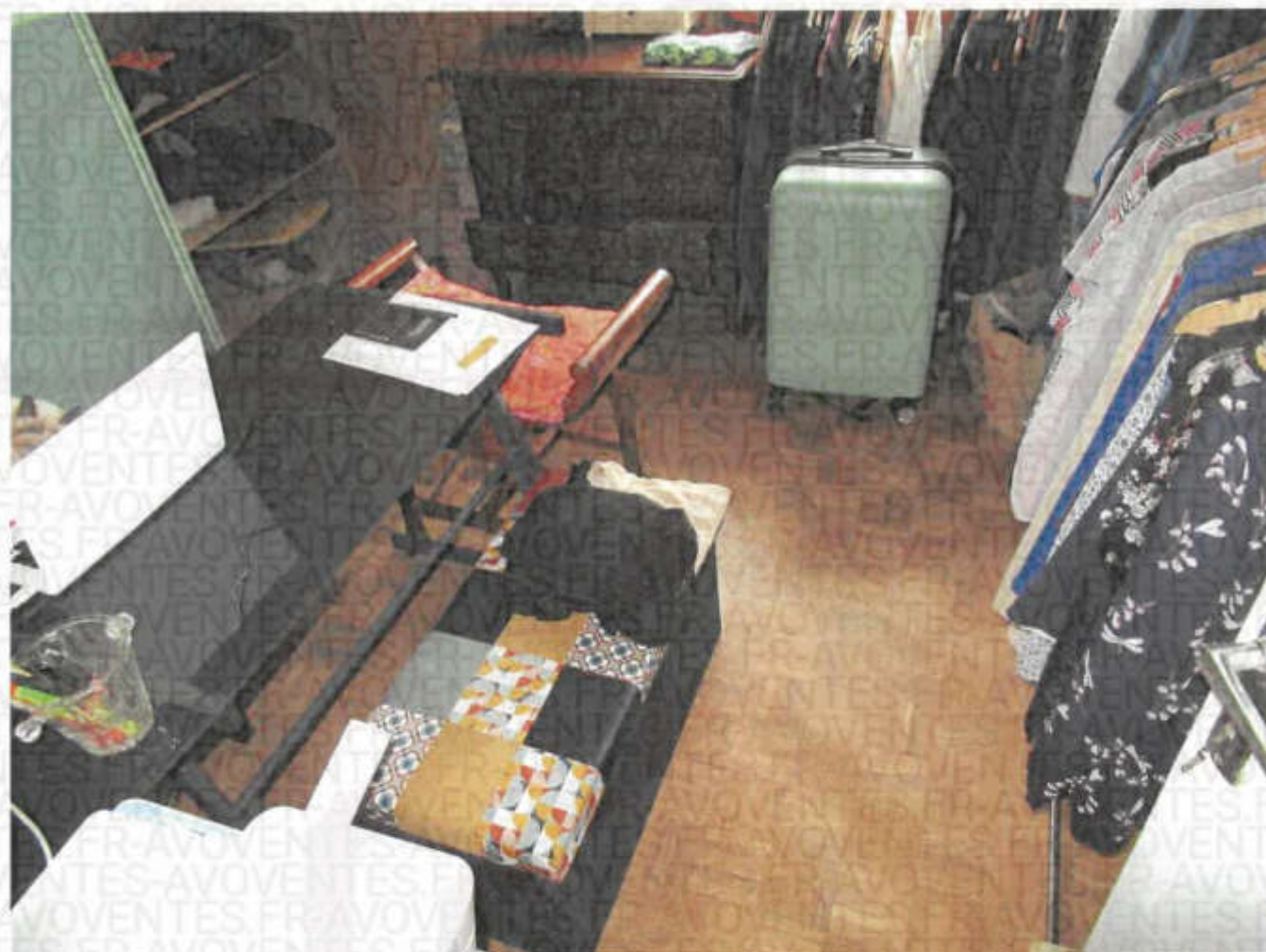






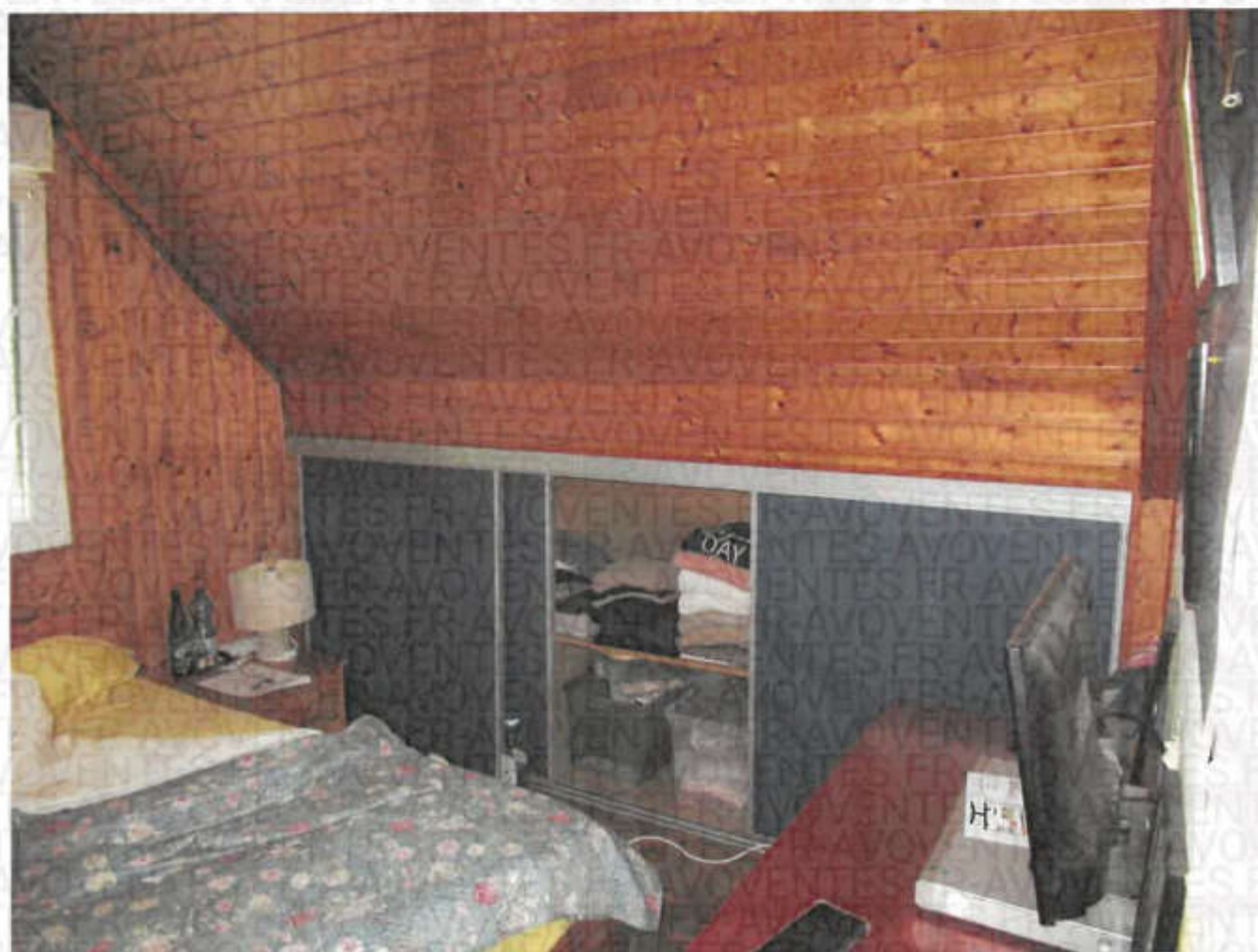
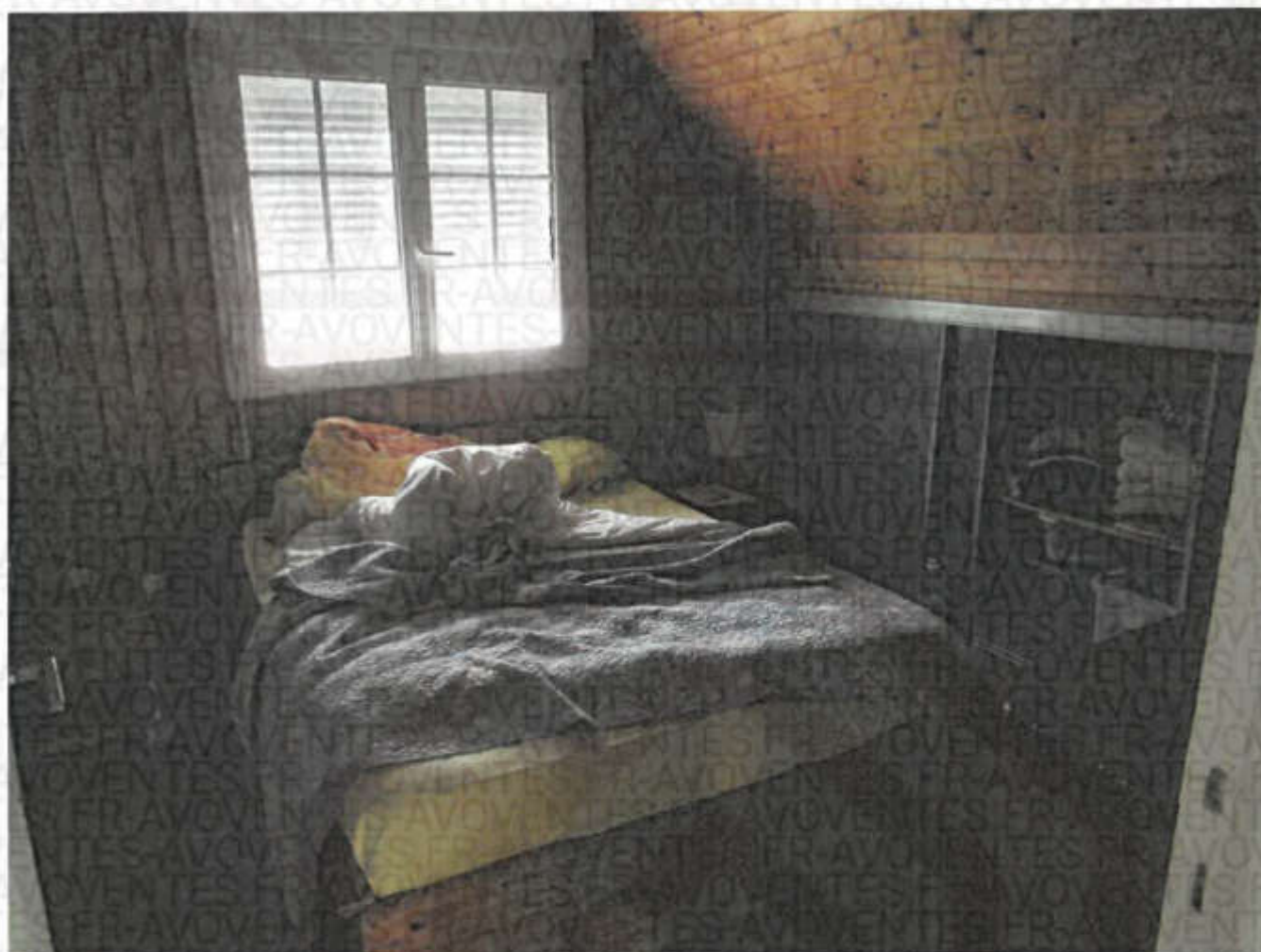
e) Chambre Sud-Ouest :







f) Chambre Nord-Ouest :





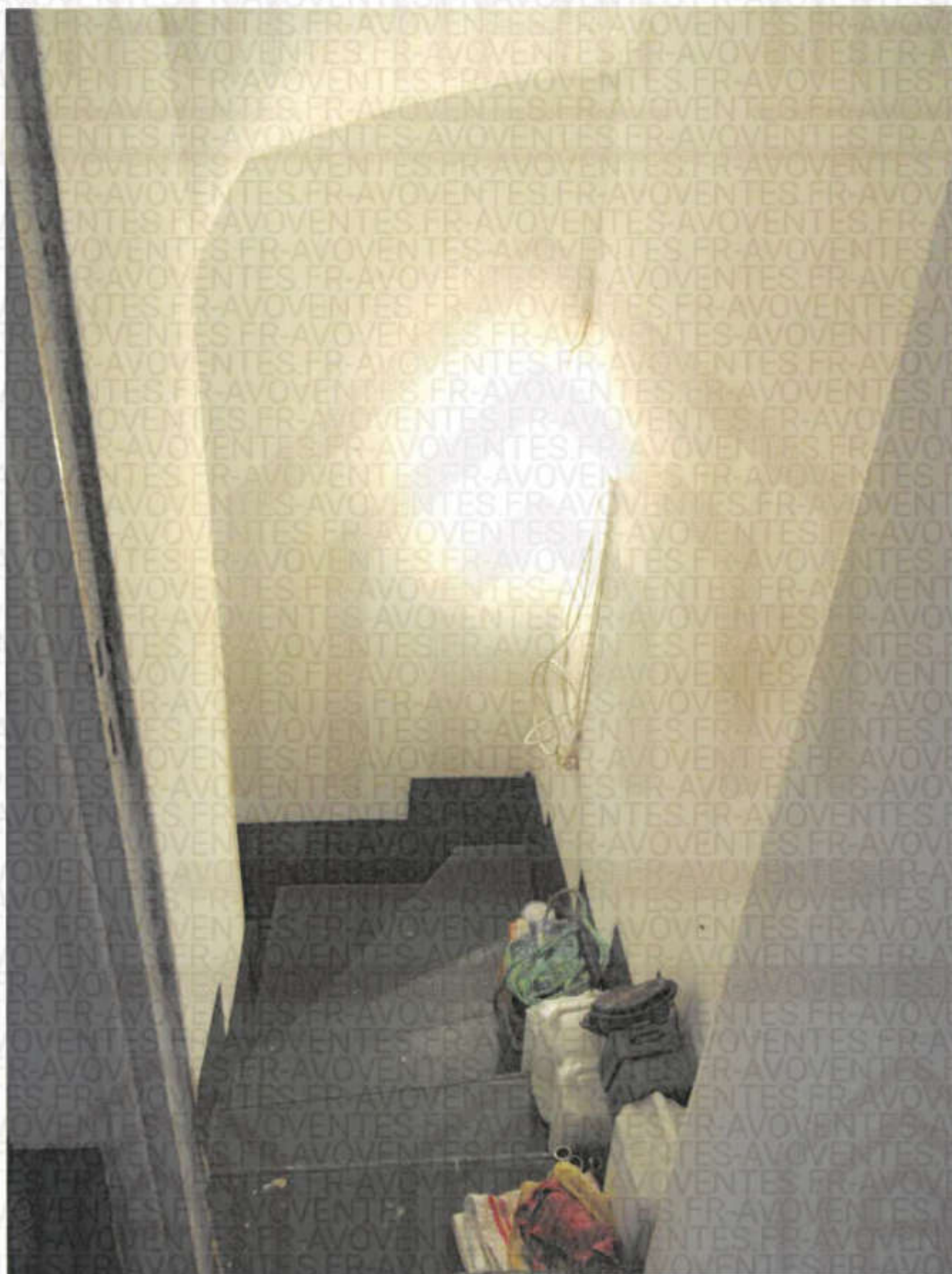
g) Les combles :





C. Le sous-sol :

a) Cage d'escalier au niveau sous-sol :





b) Première pièce dans l'angle Nord-Ouest :



c) Seconde pièce dans l'angle Nord-Est de la maison :

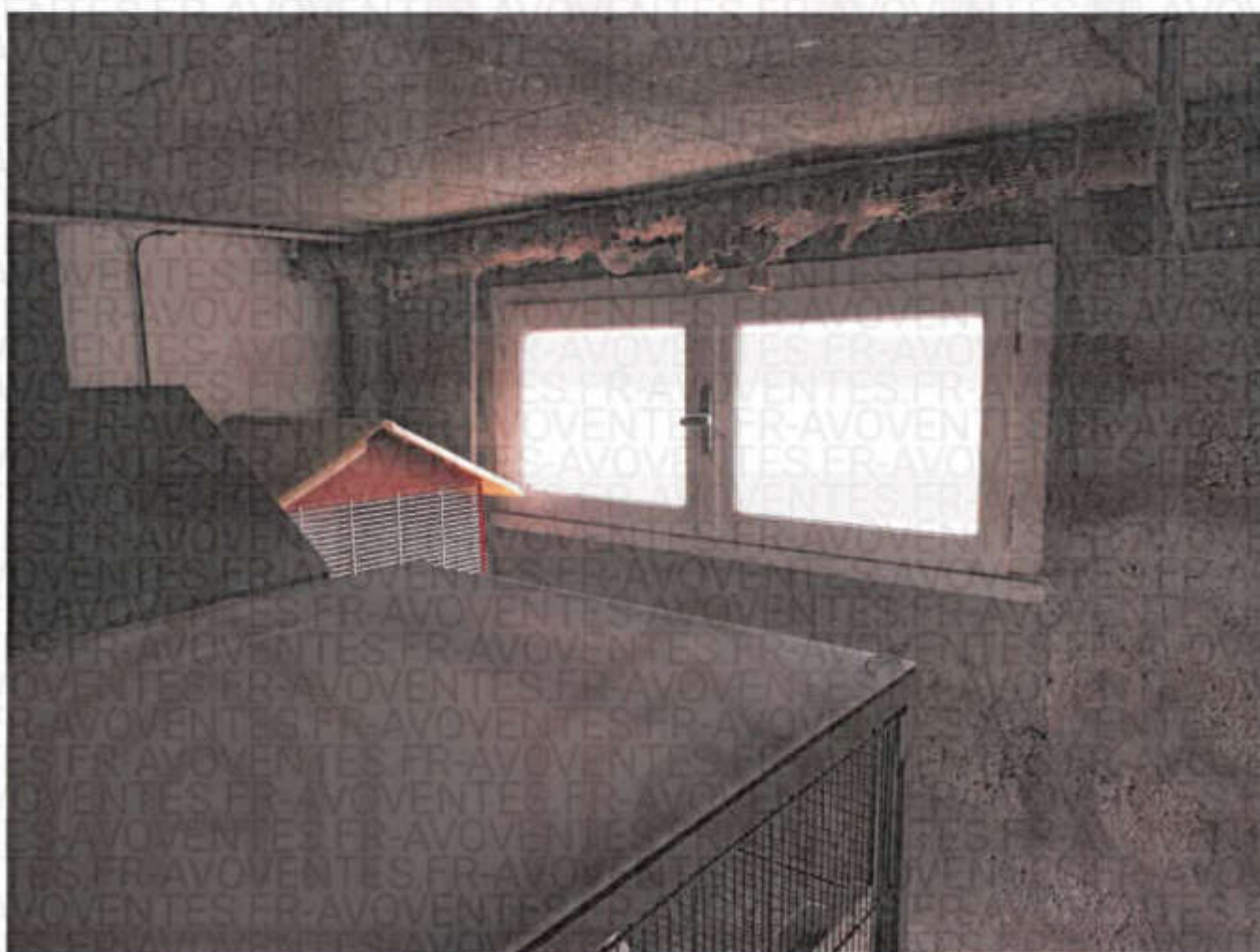






d) La partie Sud du garage :









II. EXTERIEURS

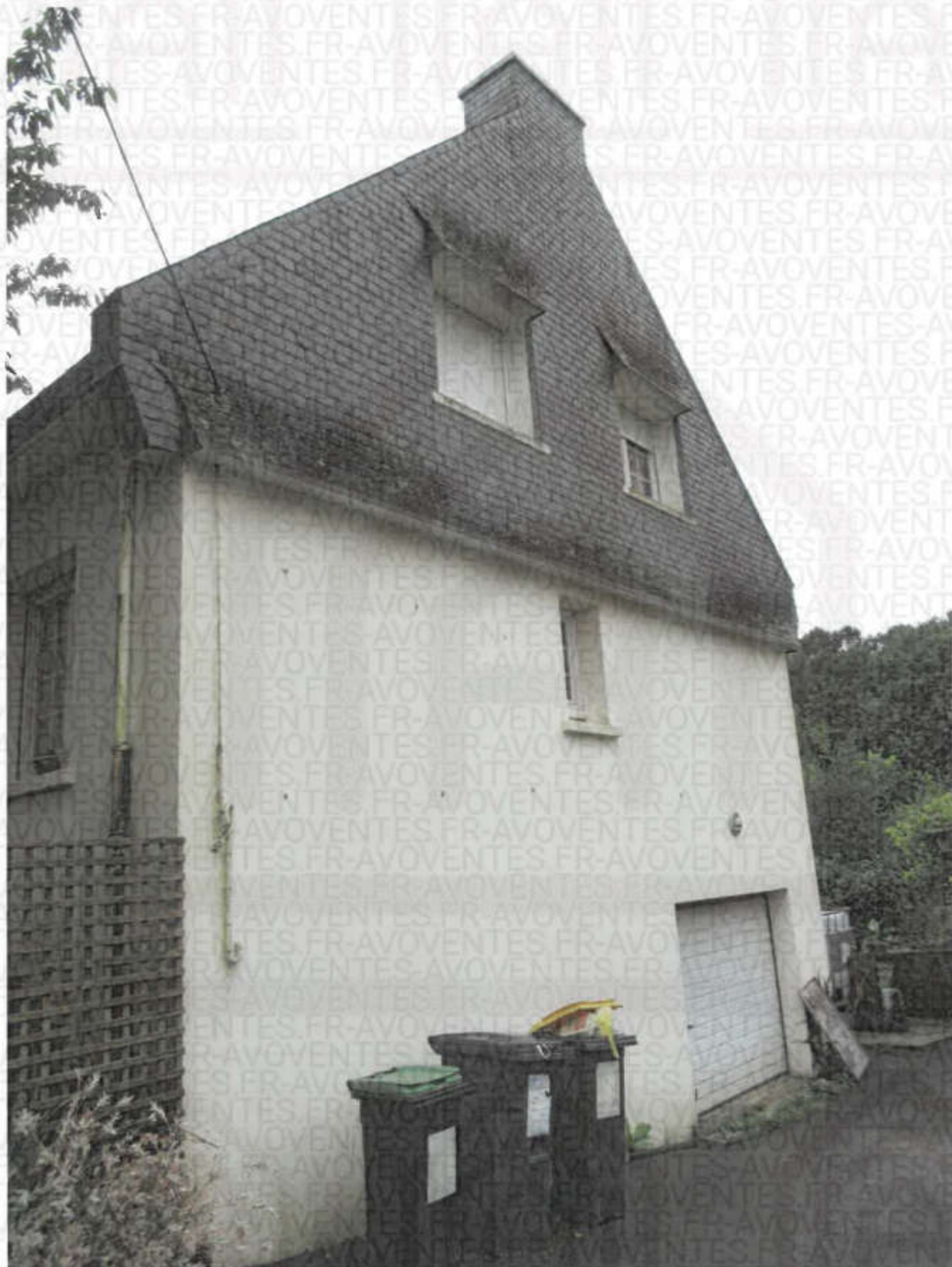
A. Façades de la maison :

a) Façade Nord :





b) Pignon Ouest :





c) Façade Sud :





d) Pignon Est :





B. Terrain :









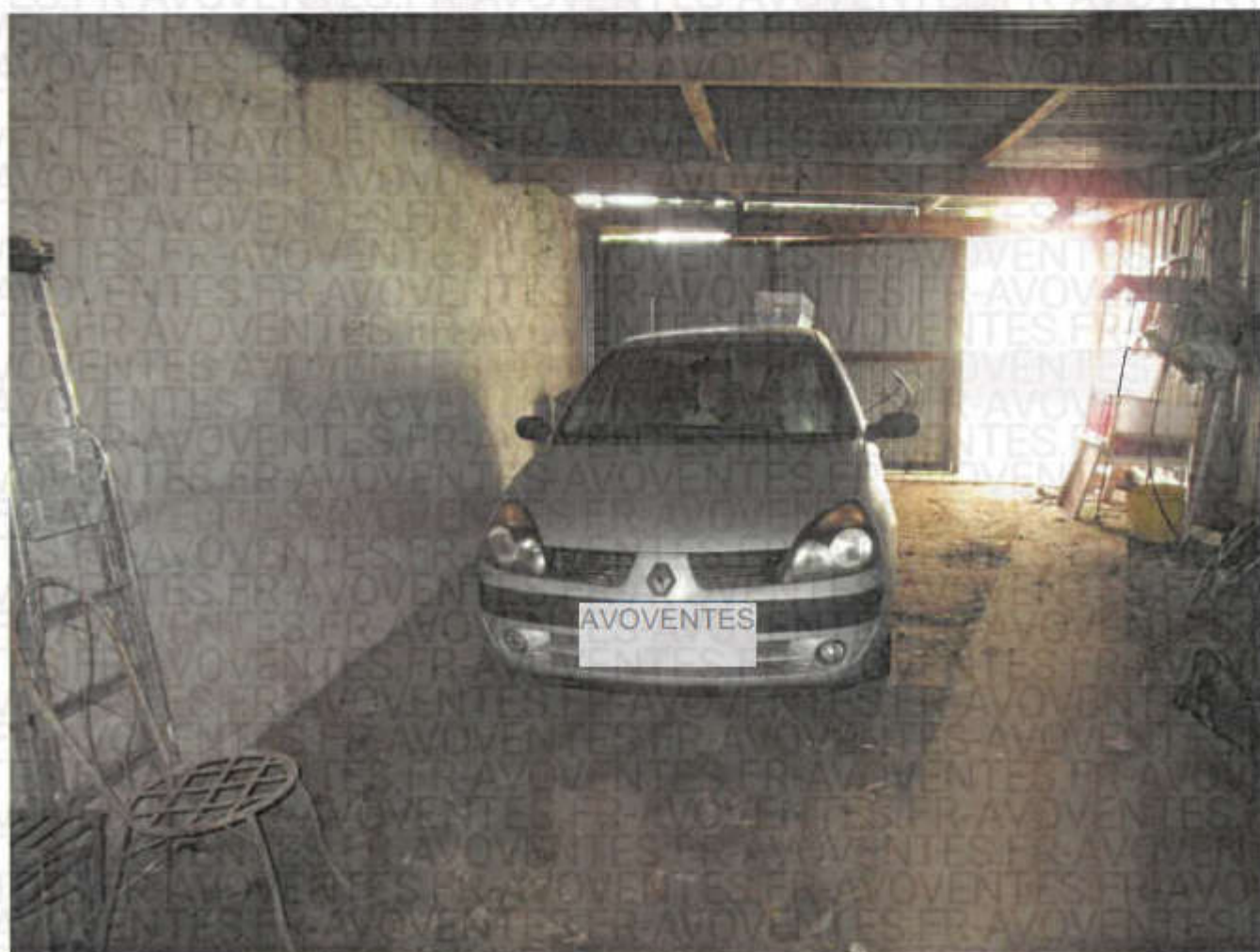




C. Garage et poulailler :

a) Garage métallique :





b) Poulailier :



FIN DE L'ANNEXE
