



ABC HUISSIERS
COMMISSAIRES DE JUSTICE

J. PERTEL & T. GODAN

61 rue Duguay Trouin

1^{er} étage - BP 623

56106 LORIENT Cedex

☎ 02.97.21.25.18

✉ abchuiissiers@commissaire-justice.fr



Paiement en ligne 100% sécurisé

www.abc-huissiers.fr

CREDIT MUTUEL

FR76 1558 9569 0201 7713 3534 407

BIC CMBRFR2BANK



ACTE

DE

COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE

EMOLUMENT	221,36
VACATION	300,60
TRANSPORT	9,40
Total hors taxes	531,36
TVA à 20,00%	106,27
TOTAL TTC	637,63



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX et le SEIZE JUIN de 14H00 à 17H00

Je soussigné, Maître Thibaut GODAN, Commissaire de Justice associé, anciennement Huissier de Justice associé, au sein de la Société d'Exercice Libéral par actions simplifiée ABC HUISSIERS, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, anciennement Huissier de Justice, à la résidence de LORIENT (Morbihan), 61 Rue Duguay Trouin – 1^{er} étage.

A LA DEMANDE DE

AVOVENTES

Ayant pour avocat Maître Marine EISENECKER, représentant la SELARL « LE MAGUER-RINCAZAUX-EISENECKER-CHANET-EHRET-GUENNEC », avocat au barreau de LORIENT, demeurant 2-4 rue Abbé Laudrin, Centre d'Affaires « Le Pré aux Clercs », 56100 LORIENT.

AGISSANT EN VERTU DE

un JUGEMENT contradictoire et en premier ressort rendu par le Tribunal Judiciaire de LORIENT en date du 6 Novembre 2024 ; et précédemment notifié à avocat le 15 Novembre 2024 ; d'un certificat de non appel délivré le 06 janvier 2025.

Certifie m'être transporté ce jour à LANGUIDIC (56), 176 Kermat Saint-Germain ;

Sur place, j'ai procédé comme suit :

CONDITIONS DE LA DESCRIPTION

Préalablement à mes opérations, je suis allé chercher les clefs à l'étude LAW-RIANT située 121 Avenue de la République à HENNEBONT (56) ;

Je me suis présenté sur place le 6 septembre 2025 à 09H00, accompagné de [diagnostiqueur immobilier](#) certifié de la société **EXPERT'IMMO**, Société A Responsabilité Limitée à associé Unique, dont le siège social est situé 164 rue Jean Jaurès 56600 LANESTER, et de deux témoins à savoir [Société A Responsabilité Limitée à associé Unique](#)

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 [diagnostiqueur immobilier](#) dans les conditions prévues à l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

SITUATION DES LIEUX

SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est situé à LANGUIDIC (56), 176 Kermat Saint-Germain ;

IL s'agit d'une route départementale reliant HENNEBONT à LANGUIDIC.

La commune de Languidic se trouve dans le sud-ouest du département du Morbihan, dans le pays de Lorient en région Bretagne.

Communes limitrophes de Languidic

[Inzinzac-Lochrist, Languidic](#)

[Quistinic](#)

[Baud](#)

[Inzinzac-Lochrist, Hennebont](#)



[Baud](#)

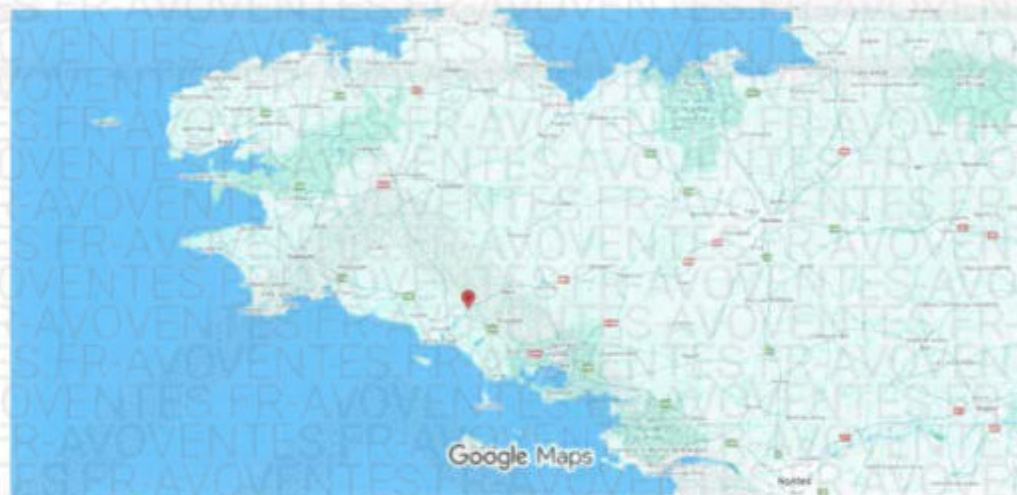
[Kervignac, Brandérion](#)

[Nostang, Languidic](#)

[Landévant, Pluvigner](#)

Google Maps

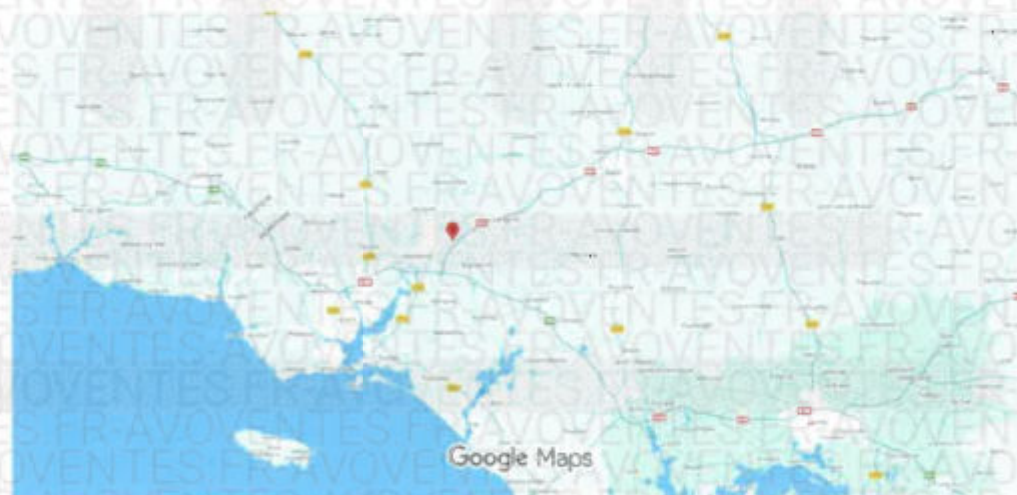
176 Kermat Saint-Germain



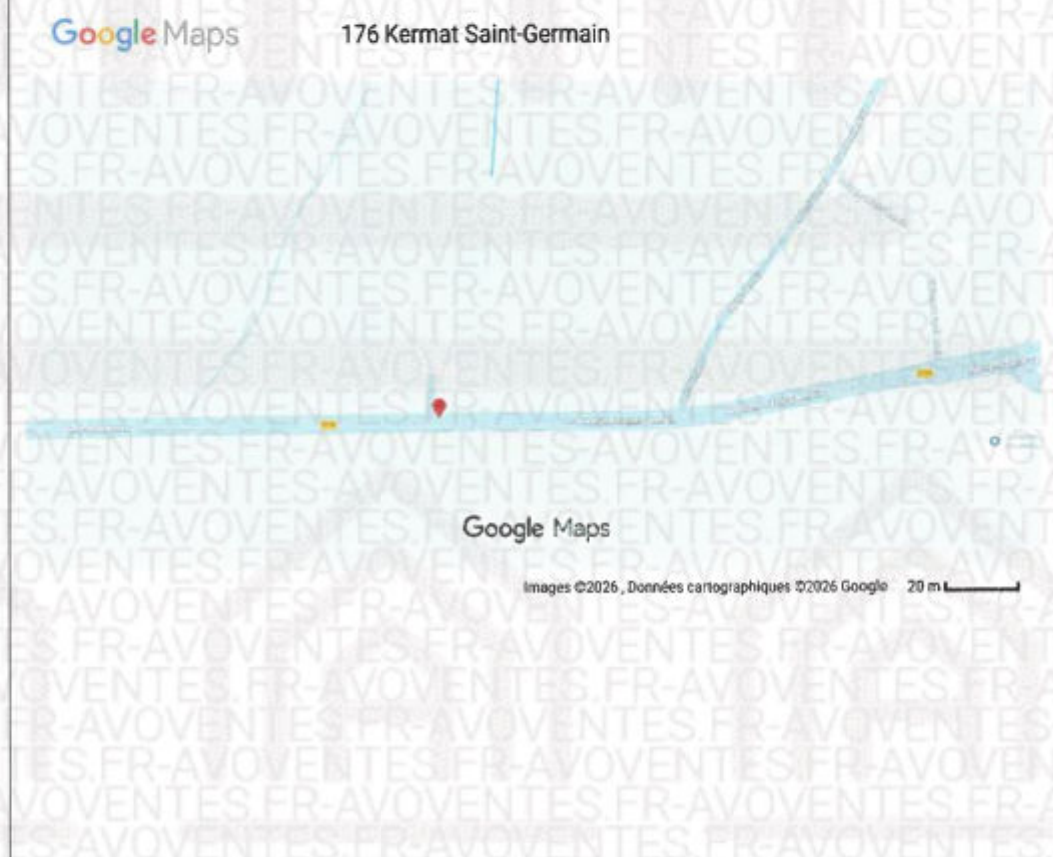
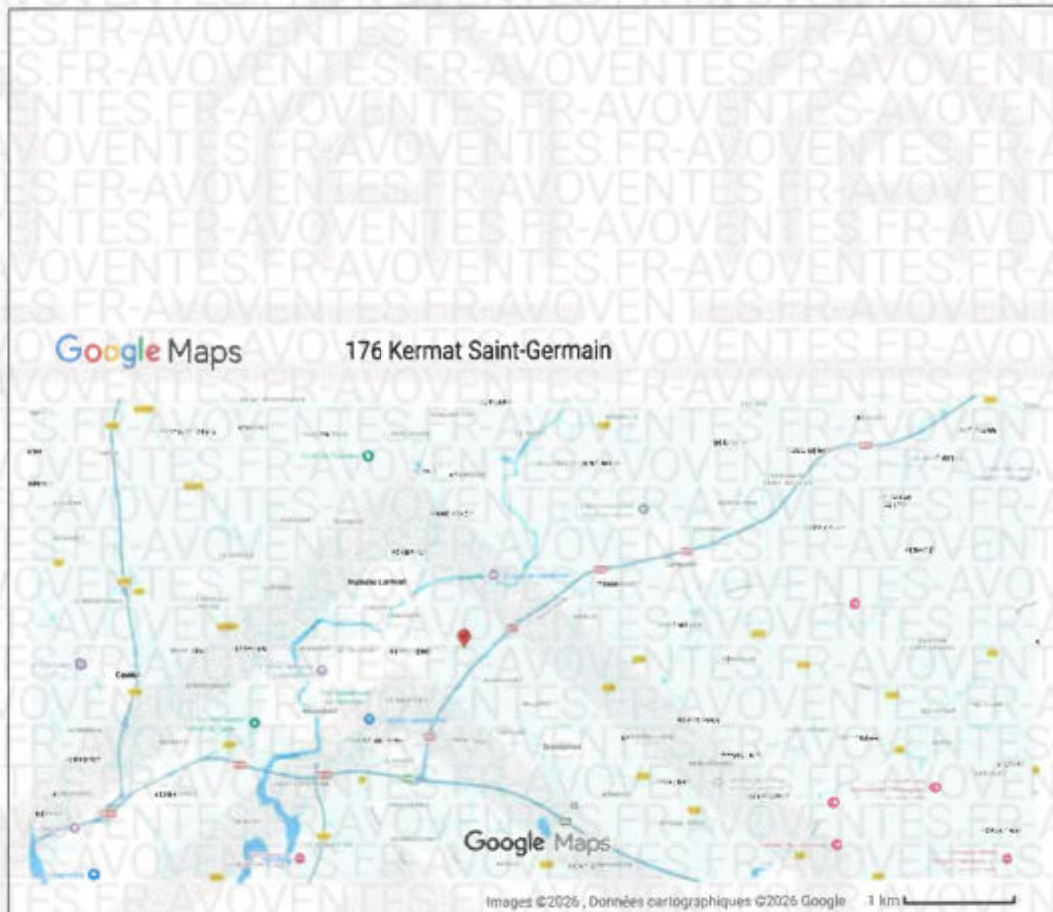
Images ©2026, Données cartographiques ©2026 Google 20 km

Google Maps

176 Kermat Saint-Germain



Images ©2026, Données cartographiques ©2026 Google 5 km



Département :
MORBHAN

Commune :
LANGUIDIC

Section : XN
Feuille : 000 XN 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 05/05/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

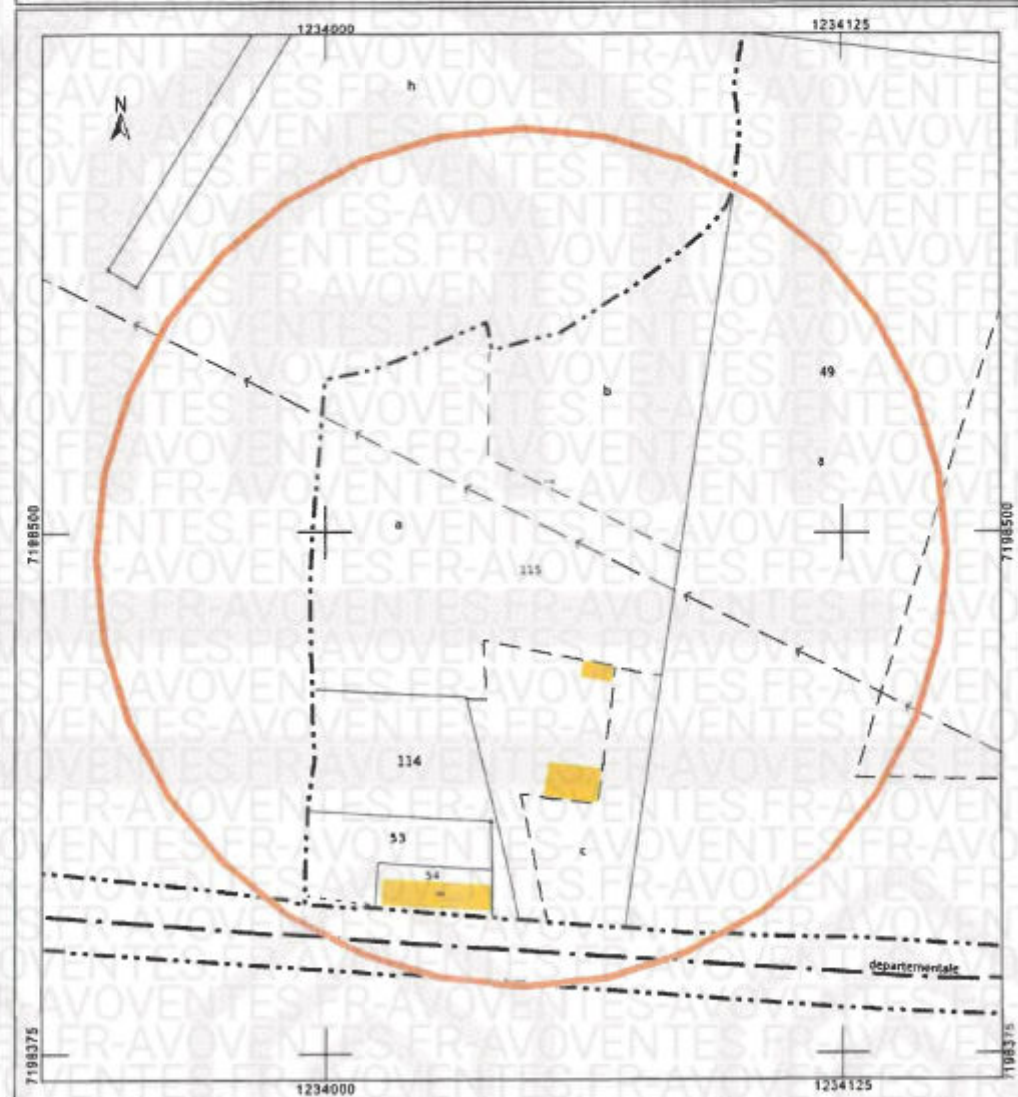
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PLOERMEL
Pôle de topographie et de gestion
cadastre : 55302
55302 PLOERMEL Cédex
tél. 02 97 01 50 65 - fax
ptgc.morbhan@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



L'immeuble est cadastré en la commune de LANGUIDIC (56440), Section XN n°115.



Relevé de propriété



Année de référence :	2025	Département :	56 0	Commune :	101 LANGUEDOC
----------------------	------	---------------	------	-----------	---------------

FRS: 029 Numbers construal - L04035

Titulaire(s) de droit(s)

AVOVENTES

Proceduralist's belief(s)

Désignation des propriétés

Identification du local

Évaluation du local

[illegible]

Proprietà non bilineari

Dénomination des propriétés

Evaluation

[illegible]

Délivré le 06/05/2026

Source : Direction Générale des Finances Publiques

Page: 1 / 2

Conférence totale		Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des taux communaux
HA	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
1		34	10	24	34	0	0

Delivered on 05/05/2026

Source : Direction Générale des Finances Publiques

Page: 2 / 2

DESCRIPTION DES LIEUX

La maison d'habitation se situe légèrement en retrait de la route départementale n°724. Elle est nichée dans un jardin arboré qui s'étend considérablement au Nord. Le jardin au Nord est traversé par une ligne haute tension.

La maison récente est en parpaings enduits et coiffée d'une toiture en ardoises en bon état. Elle est orientée au Sud.

1 Séjour

J'observe un sol en carrelage d'aspect régulier, avec des joints visuellement homogènes. Le revêtement présente une continuité visuelle régulière.

Je relève la présence de plinthes en carrelage dans la continuité du sol.

Je constate que les murs sont en brique plâtrière habillée d'une tapisserie peinte en blanc.

Je constate un plafond en placo-plâtre peint en blanc en bon état. En partie centrale du plafond, je constate la présence d'une rosace au centre de laquelle est suspendu un luminaire.

Je constate la présence d'un salon, donc il s'agit d'une pièce en forme de L avec la base du L où se situe un espace salon. Je relève la présence d'une rosace en partie centrale de ce parti salon, au centre de laquelle est suspendu un luminaire.

Je constate la présence d'une menuiserie ouverte dans le pignon ouest. Je constate qu'il s'agit d'une menuiserie en bois, double vitrage, en bon état, équipée d'un volet roulant qui ouvre et ferme à l'aide d'une manivelle.

Je relève également la présence de deux portes-fenêtres en bois, double vitrage, en bon état. Je constate que la peinture côté extérieur est abimée. Je constate que les deux portes-fenêtres sont équipées de volets en bois qui ouvrent et ferment normalement.

Je constate la présence d'une cheminée dont le foyer est en pierre de taille. Je constate à l'intérieur de cette cheminée la présence d'un insert. Je constate la présence d'une hotte habillée d'un épi intérieur et équipée de deux grilles sur les parties latérales.

Je constate la présence dans la partie salon d'un radiateur en fonte peint en blanc équipé d'un robinet thermostatique. Je constate également la présence d'un radiateur en fonte peint en blanc avec robinet thermostatique fixé au mur sud.

Dans la partie salon, je constate la présence d'une porte intérieure en bois, ajourée avec carreaux, en verre dormant, qui ouvre sur le couloir.

2 Cuisine

Je constate un sol en carrelage en état d'usage, à la trame régulière et de teinte uniforme. Les joints apparaissent visuellement réguliers et aucune

déformation ni soulèvement n'est perceptible. Je constate la présence de plinthes en faïence dans la continuité du carrelage, également en état d'usage. Les liaisons sol/plinthes se présentent continues sur les zones visibles.

J'observe des murs en briques plâtrières avec un crépi intérieur peint en jaune. Les surfaces murales montrent une continuité apparente du revêtement et un aspect visuellement homogène. Je relève la présence au mur est d'une crédence en faïence en état d'usage. Les liaisons aux droits des encadrements et des angles apparaissent régulières sur les portions visibles.

Je note un plafond en lambris bois de teinte naturelle, avec des lames parallèles et alignées. La surface apparaît visuellement homogène, sans déformation manifeste. En partie centrale, je constate la présence d'un fil avec douille et ampoule.

Je remarque la présence d'une porte intérieure en bois, simple vitrage en verre dormant. Le vantail et l'hubriserie sont peints, la face de la porte présente un aspect régulier et aucun éclat marqué n'est visible. Je constate que les plaques de propreté et les poignées sont en état d'usage. Les jeux apparents entre la porte et son bâti apparaissent homogènes sur les zones observées.

Je relève la présence d'une porte-fenêtre en bois à simple vitrage, ouverte en façade sud, équipée de volets en bois en bon état. Je note que la peinture de cette menuiserie est craquelée. Je constate également la présence d'une fenêtre en bois à simple vitrage, ouverte dans le pignon est, équipée de volets roulants qui ouvrent et ferment à l'aide d'une manivelle. Les cadres peints, montants et parecloses visibles présentent des jeux visuels réguliers, et aucun impact marqué n'est observé sur les surfaces vitrées accessibles.

Il est observé que l'appareillage électrique mural visible présente des plaques de finition bien en place, sans altération apparente des parties visibles. L'ensemble d'appareillage électrique apparent au droit du plan de travail apparaît propre sur les zones observées.

Je constate au mur ouest la présence d'un radiateur en fonte peint en blanc, équipé d'un robinet thermostatique. Je relève des traces d'oxydation concentrées sur la partie haute avec un écaillage ponctuel de peinture. La surface peinte du corps de chauffe apparaît globalement intacte en dehors de ces zones.

Je note la présence d'une cuisine équipée ancienne en bois, comportant des éléments hauts et bas alignés. Le plan de travail et la crédence sont visibles, l'évier est un double bac avec égouttoir et la robinetterie comprend un mitigeur. Les surfaces observées ne présentent pas d'éclat marqué et les joints périphériques visibles sont en continuité apparente. Je constate la présence d'une hotte et d'une bouche VMC qui fonctionnent.

3 Couloir d'entrée

Je constate un sol en carrelage en bon état. Le revêtement présente un aspect visuellement homogène avec des teintes nuancées. Les joints apparaissent alignés et réguliers. Je relève la présence de plinthes en carrelage dans la continuité du sol. Les liaisons au droit des plinthes et des

seuils observés sont régulières.

Je note que la partie inférieure des murs comporte une cimaise et un soubassement lambrissé en bois de couleur naturelle, en état d'usage. Au-dessus, la présence d'une tapisserie ancienne en état d'usage est relevée. Les surfaces murales présentent un revêtement à relief de type papier peint, d'aspect continu. Les encadrements et les liaisons plinthes/murs apparaissent homogènes.

Je relève un plafond peint en blanc, en état d'usage. La surface apparaît plane, de teinte uniforme, avec des liaisons hautes régulières. Deux luminaires sont fixés en partie centrale.

Je remarque, ouvrant sur la partie salon, la présence d'une porte d'entrée en bois, en état d'usage. La peinture côté extérieur de cette porte est en état d'usage. La partie supérieure de la porte présente une ouverture. Il est également observé une porte intérieure en bois dotée de carreaux en verre, avec éléments métalliques vissés assurant le maintien. Les parements et encadrements visibles apparaissent alignés et homogènes, et les zones vitrées supérieures sont claires.

Il est observé que l'appareillage électrique apparent présente des plaques de finition bien en place et un aspect lisse. Les parties apparentes observées ne montrent pas d'impact visible.

Je constate, derrière la porte d'entrée et fixée au mur, la présence d'un radiateur en fonte peint en blanc, équipé d'un robinet thermostatique.

Je relève la présence d'un couloir en partie nord desservant les pièces d'eau.

Je constate la présence d'un placard de porte en bois situé dans le couloir nord.

4 Chambre Nord-Est rez-de-chaussée

J'observe un sol en lino à surface claire et régulière, présentant un revêtement continu. Les jonctions au droit des plinthes apparaissent homogènes.

Je note des murs revêtus de papier peint à bandes anciens, d'aspect visuellement homogène sur les zones visibles. Les liaisons avec les plinthes et les encadrements, ainsi que les angles, apparaissent continues. Je relève des accrocs et petites déchirures localisées sur le revêtement, avec des marques ponctuelles.

Je relève un plafond lambrissé en bois, présentant des lames alignées et un aspect homogène. La présence d'un luminaire suspendu est notée.

Je constate la présence d'une porte isoplane peinte en blanc, équipée de plaques de propreté et poignée. Je constate que la poignée côté intérieur est déformée.

Je constate la présence d'une fenêtre à vantail en bois simple vitrage, ouverte dans le pignon est. Je constate que cette fenêtre est équipée d'un volet roulant qui ouvre et ferme à l'aide d'une manivelle.

Je constate un appareillage électrique mural d'aspect propre, avec des plaques de finition bien en place sur les parties apparentes observées. Les plaques de finition visibles ne présentent pas de fente ni d'éclat apparents.

J'observe un radiateur en fonte peint en blanc. Les éléments visibles

apparaissent rectilignes. Je constate que la peinture est écaillée.

5 Salle de bain rez-de-chaussée

Je constate la présence d'un sol en carrelage en état d'usage. L'aspect est visuellement homogène avec une trame de joints régulière. La surface apparaît plane sans défaut manifeste.

Je note que les murs sont habillés de carreaux de faïence de couleur bleue en partie inférieure et de couleur blanche en partie supérieure. Les joints présentent un alignement régulier et la continuité du revêtement carrelé est apparente. Un spot lumineux est fixé au mur ouest.

Je relève un état très dégradé du plafond, caractérisé par des décollements marqués de la peinture et des fissures visibles. Des écaillages localisés sont observés au droit de la jonction plafond/mur, avec des hétérogénéités de teinte et des taches diffuses sur le parement peint. Le plafond est peint et comporte un plafonnier en partie centrale.

Je remarque que la pièce est fermée par une porte isoplane peinte en blanc. Je relève la présence de nombreuses taches de moisissures sur la face intérieure et sur la face extérieure de la porte. Je note que la pièce se ferme depuis l'intérieur.

Il est observé que la pièce dispose d'une fenêtre en bois à double vitrage, à deux vantaux, équipée de volets roulants. Les volets roulants ouvrent et ferment à l'aide d'une manivelle. Le cadre et les traverses visibles présentent un aspect régulier avec des jeux visuels homogènes.

Je constate la présence d'un radiateur en fonte équipé d'un robinet thermostatique, fixé le long d'un mur.

J'observe la présence d'un lavabo double, d'un bidet et d'une baignoire. Les liaisons visibles au pourtour apparaissent continues sur les zones observées.

6 Toilettes rez-de-chaussée

J'observe un sol en carrelage en état d'usage. Le revêtement en petits carreaux présente une teinte uniforme avec des joints visuellement réguliers. La surface apparaît homogène sans éclat marqué visible.

Je note que les murs sont habillés de carreaux de faïence en bon état. La partie inférieure est de couleur bleue et la partie supérieure blanche. Les surfaces murales présentent un aspect brillant avec des joints alignés et des raccords homogènes autour des encadrements.

Je relève un plafond en placoplâtre avec une peinture adaptée aux milieux humides. Une bouche VMC et un globe entourant le plafonnier sont présents. La peinture est en mauvais état et s'effrite. Des zones de revêtement sont décollées avec des lambeaux pendants.

Je remarque la présence d'une porte isoplane peinte en blanc, équipée d'une plaque de propreté et d'une poignée. L'encadrement de porte et les jeux visuels apparaissent réguliers. De nombreuses traces de moisissures sont visibles côté intérieur. Des marques et taches diffuses sont également

observées sur la surface de la porte.

Il est observé que la fenêtre est en bois, avec un vantail en double vitrage. Les cadres et parecloses de fenêtre présentent un alignement visuel régulier et des joints apparents homogènes. Des salissures sont visibles sur l'encadrement intérieur. Des moisissures sont relevées tant sur l'ouvrant de la fenêtre que sur le dormant de la menuiserie.

J'observe un appareillage électrique mural dont les plaques de finition visibles sont bien en place. Les parties apparentes observées ne présentent pas d'éclat marqué.

Je constate la présence de WC avec lunette et abattant, équipés d'un réservoir avec chasse d'eau. Les surfaces visibles apparaissent régulières, sans impact marqué et avec des jonctions apparentes continues. Un distributeur de papier hygiénique est fixé au mur est.

7 Cage d'escalier

J'observe au sol du palier une moquette continue d'aspect régulier sur les zones de circulation. Je note des liaisons sol/plinthes visuellement continues. Je relève une ondulation visible du revêtement sur le passage, la moquette apparaissant légèrement gondolée.

Je constate que les murs, en briques plâtrières, sont habillés d'une tapisserie ancienne en état d'usage. Je note la présence, au droit de la cage d'escalier, d'une cimaise en bois naturel accompagnée d'un lambris de teinte bois. Je relève une homogénéité visuelle de la tapisserie et une continuité du motif, avec des liaisons régulières au droit des plinthes, du lambris et des encadrements. Je remarque la présence d'un escalier double quart tournant en bois. Il est observé que des garde-corps et des rampes sont présents et en bon état.

Je note un plafond habillé d'une tapisserie ancienne en état d'usage. J'observe une surface visuellement homogène avec des liaisons hautes régulières. Je relève en partie centrale du couloir la présence d'un globe contenant une ampoule avec une douille.

Je relève des portes intérieures en bois peint, d'aspect régulier, avec des parements alignés. Je remarque des encadrements rectilignes et des jeux apparents homogènes. Je constate, au mur sud, la présence d'une armoire intégrée à porte en bois, équipée d'une clé permettant son verrouillage.

Je remarque en façade nord une fenêtre en bois peint à double vitrage. J'observe des cadres et parecloses alignés, avec des joints apparents réguliers. Je relève une marque colorée visible au niveau de l'encadrement côté gauche. Je note que cette fenêtre ouvre et ferme normalement.

Il est observé que l'équipement électrique apparent comprend deux appliques murales fixées aux murs est et ouest dans la cage d'escalier. Je relève par ailleurs un appareillage électrique mural dont les plaques de finition visibles sont bien en place.

Je constate la présence d'un radiateur mural en fonte peint en blanc. Je note qu'il est équipé d'un robinet thermostatique. Je relève son implantation au mur nord.

8 Grenier Nord-Est

Je constate au sol une dalle béton en bon état. Elle présente une surface visuellement uniforme et mate. Je note l'absence de soulèvements ou de désaffleurements visibles.

Je relève des murs en maçonnerie apparente, aux surfaces irrégulières avec joints visibles et reprises locales d'enduit. J'observe sur le mur est des briques plâtrières à l'état brut. Je note la présence d'une isolation en polystyrène le long du pignon est. Les liaisons d'angles apparaissent visibles.

Je note des rampants et éléments de charpente présentant des manques d'isolant et des déchirures, avec des ouvertures nettes dans l'isolant entre chevrons. fil avec douille et ampoule est suspendu en plafond.

Je remarque que la pièce est fermée par une porte isoplane peinte en blanc, en bon état. Les parements apparaissent lisses et réguliers. L'hubriserie et les chants sont visibles sans déformation apparente.

Il est observé que le pan de toiture nord comporte une fenêtre de toit de marque Vélux, à cadre en bois. Le cadre et l'habillage sont visibles, avec un vitrage propre et des joints périphériques apparents. Je relève des auréoles sous l'encadrement inférieur de la fenêtre de toit.

9 Chambre Sud-Est étage

J'observe un sol en moquette présentant un aspect visuellement homogène et une surface régulière. Je relève des jonctions sol/plinthes visuellement continues.

Je note des murs habillés d'une moquette murale ancienne, en état d'usage. Je relève la présence de plinthes en bois peintes en blanc et d'une armoire intégrée au mur nord.

Je relève un plafond habillé d'une moquette murale ancienne, en état d'usage. Un luminaire suspendu est présent au centre de la pièce, au plafond.

Je remarque la présence d'une porte isoplane peinte en blanc, en bon état.

Je constate la présence d'une fenêtre en bois à simple vitrage donnant sur une lucarne orientée au sud. Elle est équipée de volets roulants qui ouvrent et ferment à l'aide d'une manivelle.

Il est observé que, sous la fenêtre sud, se trouve un radiateur en fonte peint en blanc. Ce radiateur est équipé d'un robinet thermostatique.

10 Chambre Sud étage

J'observe un sol habillé d'une moquette ancienne, d'aspect continu sur les zones visibles. Je note des ondulations visibles avec des déformations répétées le long des zones de passage. Je relève une teinte globalement homogène hors zones déformées.

Je note que les murs sont habillés d'une moquette murale verte, ancienne et en mauvais état. Je constate la présence de plinthes en bois peintes en blanc. Je relève que la peinture des plinthes est écaillée sur les arêtes, mais que les plinthes sont en bon état.

Je relève que le plafond est habillé de la même moquette murale, en état d'usage. Je constate que la couleur est passée. Je remarque des liaisons plafond/murs visuellement régulières sur les zones observées. Je note la présence d'un lustre en partie centrale du plafond.

Je remarque la présence d'une porte isoplane peinte en blanc en bon état. Je note un alignement visuel régulier entre le vantail et l'hubrisserie. Je constate la présence d'un enfoncement ou d'une éraflure sur la face extérieure de la porte.

Il est observé que la pièce dispose d'une fenêtre en bois à simple vitrage, située au niveau d'une lucarne sud. Je note un cadre de fenêtre et un vitrage d'aspect régulier sur les zones visibles. Je constate qu'elle est équipée d'un volet roulant qui ouvre et ferme à l'aide d'une manivelle.

Je constate la présence d'un radiateur en fonte peint en blanc, implanté sous la fenêtre. Je note la présence d'un robinet thermostatique sur l'appareil. Je relève un parement peint d'aspect régulier sur les surfaces visibles.

11 Salle de bain étage

Je constate un sol en carrelage en état d'usage. Le revêtement apparaît visuellement uniforme sur les zones observées. Les joints se présentent réguliers. Les liaisons sol/plinthes sont visuellement continues. Aucun éclat apparent n'est relevé sur les parties visibles du sol.

Je relève des murs habillés de faïence, de couleur bleue en partie inférieure et blanche en partie supérieure. Les surfaces murales présentent un aspect homogène. Les joints du revêtement mural apparaissent alignés et réguliers. Les liaisons au droit des angles et encadrements visibles sont continues.

Je note que le plafond et la soupente sont peints en blanc avec une peinture acrylique. Les jonctions hautes avec les murs apparaissent visuellement continues sur les zones accessibles. Je relève la présence de fissures dans la peinture. Une fissure oblique, de caractère fin et localisée, est visible sur la soupente au-dessus du point d'eau. Une bouche VMC est présente en partie supérieure de la soupente.

Je remarque que la pièce est fermée par une porte. La surface de la porte, peinte, présente un aspect homogène. Les jeux visuels entre la porte et l'hubrisserie apparaissent réguliers. La porte est équipée de plaques de propreté et de poignées, et elle se verrouille de l'intérieur.

Il est observé que la pièce comporte une fenêtre de toit de marque Velux implantée dans le rampant de toiture nord. Le cadre de fenêtre et les parecloses présentent un alignement visuel régulier. Le vitrage n'exhibe pas d'impact apparent sur les zones visibles. De la peinture est écaillée au droit de l'ouvrant de la fenêtre de toit. Les joints périphériques visibles apparaissent continus.

Je constate un appareillage électrique apparent d'aspect propre, avec des

plaques de finition bien en place. Je note la présence d'un bloc d'éclairage de type néon fixé au-dessus du lavabo, sans altération marquée des parties apparentes observées.

J'observe la présence d'un radiateur en fonte, peint en blanc, équipé d'un robinet thermostatique. Le corps de l'équipement est visuellement en place, sans choc marqué observé sur ses parties apparentes. Les surfaces accessibles présentent un aspect homogène.

Je relève la présence de sanitaires comprenant un WC, un lavabo sur colonne en émail équipé d'un robinet mitigeur et une douche en cabine à porte coulissante. Les parois de la cabine sont en PVC. À l'intérieur de la cabine, un robinet mitigeur, ses flexibles et un pommeau de douche sont présents. Le receveur et les parois visibles se présentent sans impact marqué, avec des joints apparents réguliers au pourtour.

12 Chambre Sud-Ouest étage

Je constate que le sol est habillé d'une moquette à l'aspect visuellement homogène sur les zones visibles. La surface se présente continue, sans éclats ni taches apparents. Des ondulations du revêtement avec des plis marqués sont visibles, notamment au centre de la pièce et sur l'aire de passage, la moquette faisant des vagues et apparaissant mal tendue.

Je note que les murs sont en bon état et habillés d'une moquette murale ancienne. Des plinthes en bois peintes en blanc sont présentes en pourtour. Les surfaces murales présentent un revêtement globalement continu. Des altérations sont toutefois visibles au niveau des angles et un décollement localisé du revêtement est relevé près de l'encadrement de fenêtre, avec une zone manquante ou décollée.

Je relève que le plafond est en bon état et habillé d'une moquette murale ancienne. Un lustre est fixé en partie centrale du plafond. L'aspect général apparaît uniforme, sans déformation apparente ni auréole visible. Des altérations sont observées au droit des angles.

Je remarque la présence d'une porte isoplane, en bon état, peinte en blanc et équipée d'une poignée. La porte et son huisserie présentent des parements alignés et des jeux visuels réguliers, sans choc marqué. Une armoire intégrée au mur nord, à deux portes en bois, est également présente et ses façades visibles apparaissent alignées.

Il est observé que la pièce comporte une fenêtre en bois à simple vitrage, qui ouvre et ferme normalement. Elle est équipée de volets roulants qui ouvrent et ferment à l'aide d'une manivelle. Les cadres de fenêtre et les parecloes apparaissent alignés, avec des joints visibles homogènes.

J'observe la présence d'un radiateur en fonte peint en blanc, équipé d'un robinet thermostatique. Le corps de chauffe est apparent sous l'allège et sa surface ne présente pas de choc visible. La finition peinte apparaît uniforme sur les parties extérieures.

13 Grenier Nord-Ouest étage

Je constate un sol en dalle béton en bon état. Seuls des secteurs partiels du

sol sont visibles lors du présent constat.

Je note des murs en brique apparente, avec arêtes et joints visibles. Des liaisons et raccords apparaissent au droit de certaines zones, générant une hétérogénéité d'aspect locale. Je constate que le pignon ouest est isolé de polystyrène.

Je relève un plafond ouvert sur la structure, avec pannes et chevrons en bois apparents. Des zones d'isolant sont visibles de manière partielle ou discontinue, notamment autour des embrasures. Un câble et une douille sont apparents en sous-face. Aucune auréole marquée n'est observée sur la vue d'ensemble.

Il est observé que le pan de toiture nord comporte une fenêtre de toit de marque Vélux, à cadre en bois. Le cadre et l'habillage sont visibles, avec un vitrage propre et des joints périphériques apparents. Je relève des auréoles sous l'encadrement inférieur de la fenêtre de toit.

Je constate la présence d'une porte isoplane peinte en blanc, en bon état, équipée de plaques de propreté et de poignée.

14 Cage d'escalier et garage sous-sol

J'observe un sol en béton brut formant une dalle apparente au niveau de la cave, avec des variations de teinte et des traces d'usage diffuses. Je relève un escalier en béton de type double quart tournant desservant le volume. Je remarque que les marches présentent une surface dure et des arêtes visuellement régulières, et qu'une rampe est fixée au mur sur le côté extérieur de l'escalier.

Je note des murs en parpaing, peints en blanc sur la partie sud et laissés bruts sur la partie nord. Je relève des surfaces murales d'aspect homogène, avec une continuité visuelle générale. Je remarque l'alternance de zones peintes et brutes selon les secteurs, sans fissure marquée visible sur les surfaces observées.

Je relève un plafond en béton de type poutrelles hourdis, peint en blanc dans la partie sud et laissé en finition brute dans la partie nord. Je constate la présence de trois kits néon au plafond.

Je remarque une porte sectionnelle motorisée située sur le pignon ouest. Je constate par ailleurs une porte intérieure avec encadrement visible. Les panneaux rainurés et les rails supérieurs de la porte sectionnelle sont visibles, avec des jeux visuels réguliers.

Il est observé que deux fenêtres à ventaux en bois, en simple vitrage, sont présentes en façade nord. Je constate qu'elles sont protégées par des grilles en fer forgé. Les cadres de fenêtre apparaissent rectilignes avec des jeux visuels réguliers.

Je constate un appareillage électrique apparent comprenant un tableau électrique fixé au mur sud. Je note la présence d'un boîtier de distribution dont la façade est ouverte, laissant des conducteurs visibles sur les parties apparentes. Le capot latéral du boîtier est visible.

Je relève la présence d'un lavabo mural avec un robinet, situé sur le mur nord. Les surfaces visibles de l'appareil apparaissent homogènes, avec des jonctions murales visibles au pourtour.

15 Chaufferie au sous-sol

J'observe un sol en dalle béton brut, au parement continu et d'aspect visuellement homogène. Des traces d'usage diffuses apparaissent par endroits sans fissure nette visible. Les jonctions perceptibles ne présentent pas de désaffleurement marqué et la planéité visuelle est régulière.

Je note des murs en parpaings à l'état brut, présentant une continuité générale avec des teintes irrégulières. Les surfaces murales apparaissent sans fissure nette visible. Localement, une zone carrelée est présente sur une portion de mur.

Je relève un plafond en béton sur poutrelle hourdie à l'aspect homogène. Les liaisons hautes sont visuellement régulières et aucune fissure nette n'est observée. Un kit néon est présent au plafond.

Je remarque une porte isoplane de couleur marron fermant la pièce. La surface de la porte est régulière et les jeux apparents entre la porte et son bâti sont homogènes. L'encadrement de porte apparaît aligné et l'hubriserie rectiligne.

Il est observé que la façade nord comporte une fenêtre en bois simple vitrage. Le cadre de fenêtre et les parecloses présentent un alignement visuel régulier avec des joints apparents homogènes. Cette fenêtre est protégée par une grille en fer forgé.

Je constate un appareillage électrique mural apparent, avec des plaques de finition bien en place. Les parties apparentes observées sont d'aspect propre, sans choc ni fente visibles.

Je relève, dans la partie nord-est du sous-sol, l'espace de chaufferie comprenant une chaudière au sol de marque Isotherme. Le carter métallique peint est visible en façade avec ses raccords. Diverses canalisations partent de la chaudière et remontent vers les étages supérieurs.

Je note un point d'eau mural dont les surfaces visibles sont homogènes avec des joints apparents continus. La robinetterie est en place sans altération visuelle marquée.

Je remarque, le long du mur nord dans l'angle nord-ouest de la pièce, un évier comprenant un bac avec égouttoir, équipé d'un robinet mitigeur. Les liaisons visibles autour de l'évier apparaissent régulières.

16 Cour sud

J'observe une aire de stationnement en enrobé bitumineux encadrée par des massifs en fleurs le long de la façade sud, ainsi qu'une terrasse en faïence attenante. Les surfaces en enrobé et le dallage apparaissent visuellement continus avec un alignement régulier. La jonction entre l'enrobé et le dallage est nettement identifiable. Je relève la présence de végétation entre les joints du dallage, avec des pousses visibles notamment au droit de la jonction enrobé/dallage. Je note des traces, zones plus sombres et dépôts localisés sur l'enrobé en plusieurs points.

Je constate des façades enduites et peintes d'aspect homogène, ornées de

pierres de maçonnerie autour des ouvertures. Je note la présence, au-dessus de la cuisine, d'un store banne en place. Je relève que la cour est fermée à l'ouest par un garde-corps associant du fer forgé et du PVC. Je remarque également la présence de trois lucarnes et d'une toiture en ardoise avec crochets inox.

Je note la présence d'un portail à battant en PVC avec armature métallique.

17 Jardin Est

J'observe des murs extérieurs Est présentant un aspect visuellement continu avec des variations de teinte. Les liaisons autour des encadrements apparaissent homogènes. Les liaisons hautes se présentent de manière régulière. Je relève des coulures et salissures verticales marquées sur les surfaces murales, formant par endroits des trames étendues sur de larges portions. Je remarque que des zones basses des murs restent partiellement masquées par de la végétation.

Je note que le jardin est envahi par la végétation.

18 Jardin Ouest

J'observe une rampe d'accès au sous-sol bitumé en état d'usage. Les bas-côtés sont envahis par la végétation.

Je note que le mur Ouest de la maison est parsemé de larges taches rouges.

19 Jardin Nord

Au Nord, je constate qu'il s'agit d'un enclos pour moutons. Je constate que le terrain est envahi de ronces et de mauvaises herbes. Au Nord du terrain, je constate l'existence d'un bois. Je constate qu'une ligne à haute tension traverse l'enclos pour moutons.

Je relève la présence d'un abri constitué de parpaings coiffés de plaques en fibrociment. Je constate que l'abri est compartimenté en trois zones.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

L'immeuble est actuellement inoccupé.

SYNDIC DE COPROPRIETE

NEANT

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 03 heure 00.

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

Le présent acte comporte 110 pages, y compris les photographies annexées.

Me Thibaut GODAN
Commissaire de Justice



ANNEXE

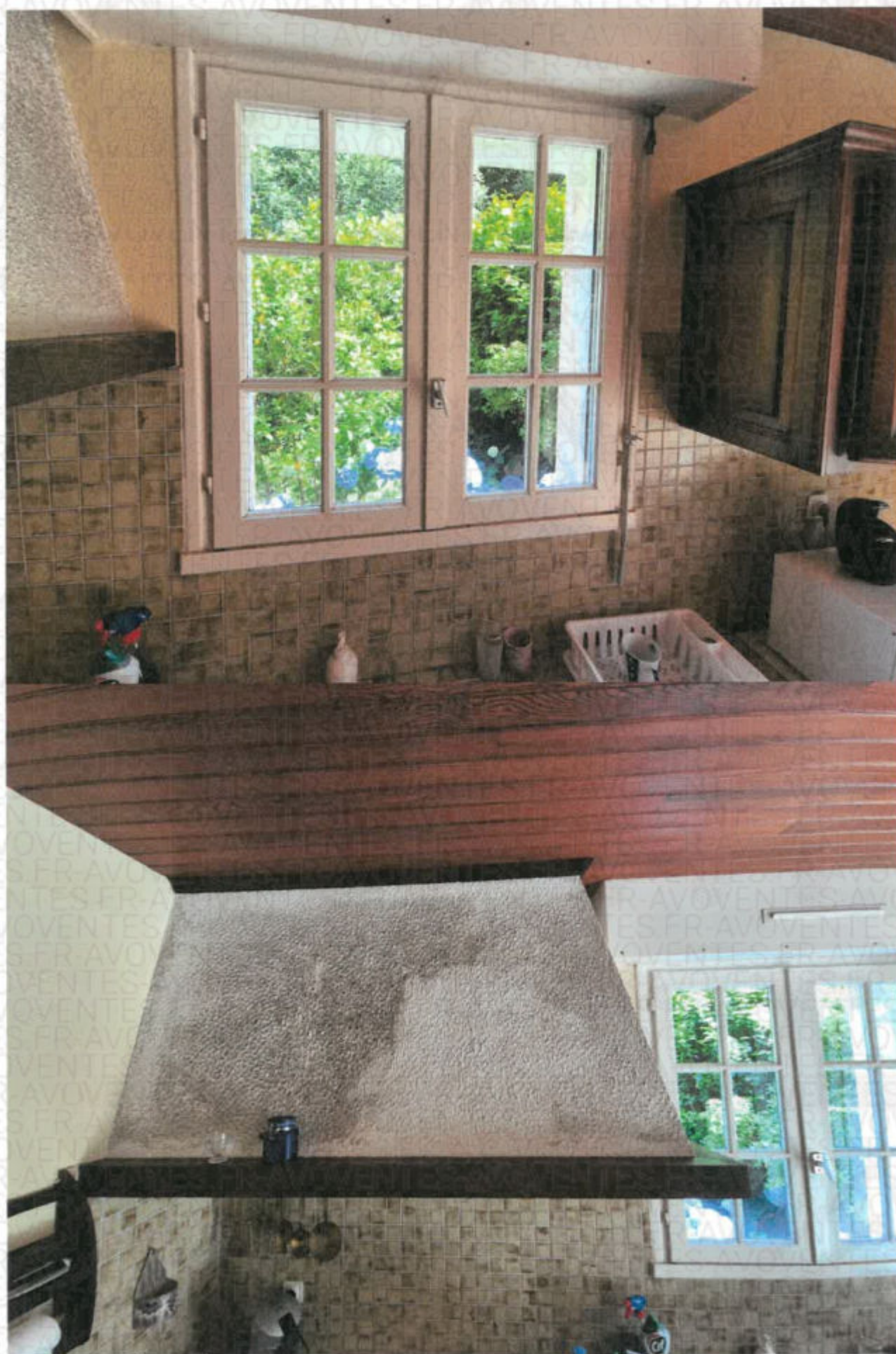


























































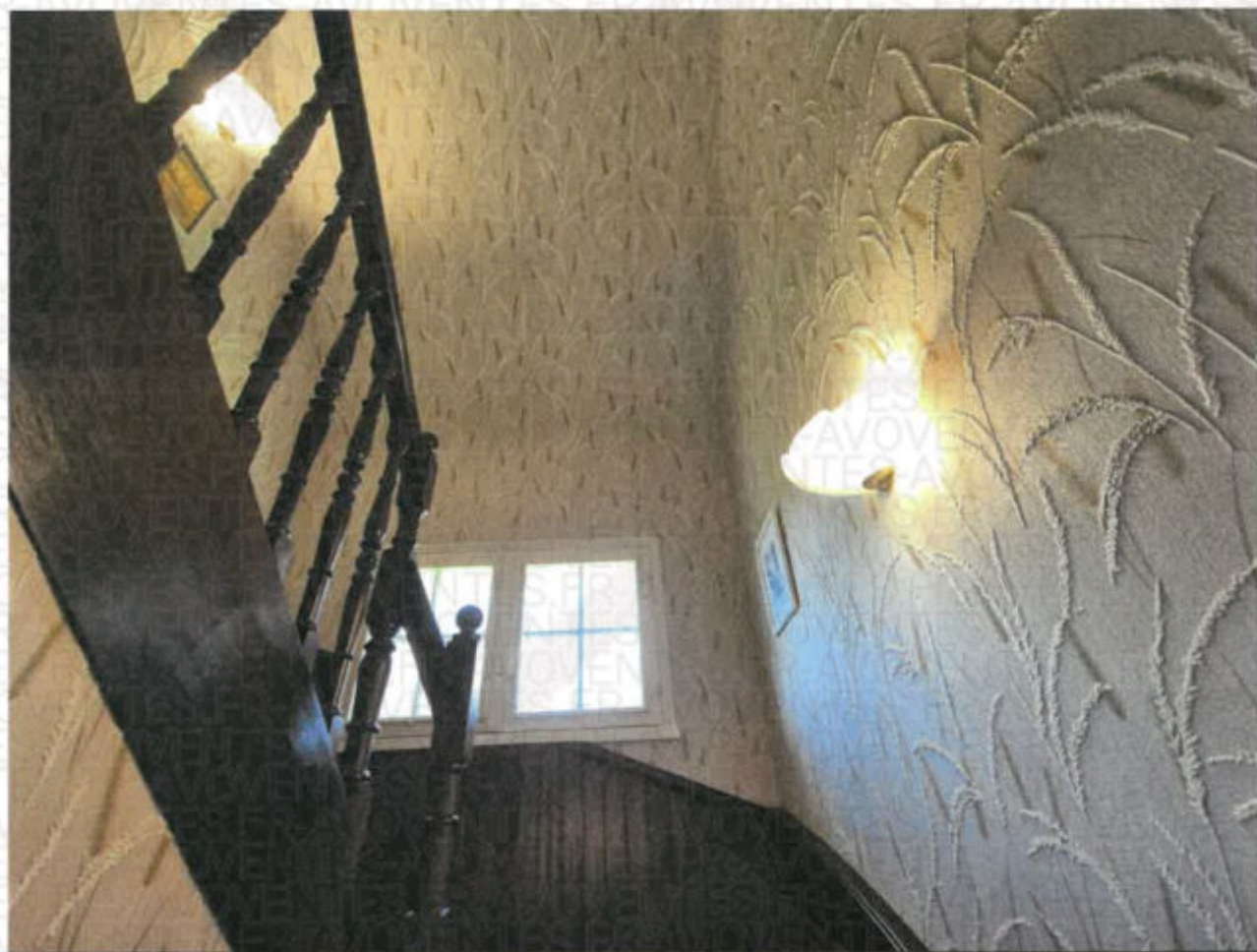






































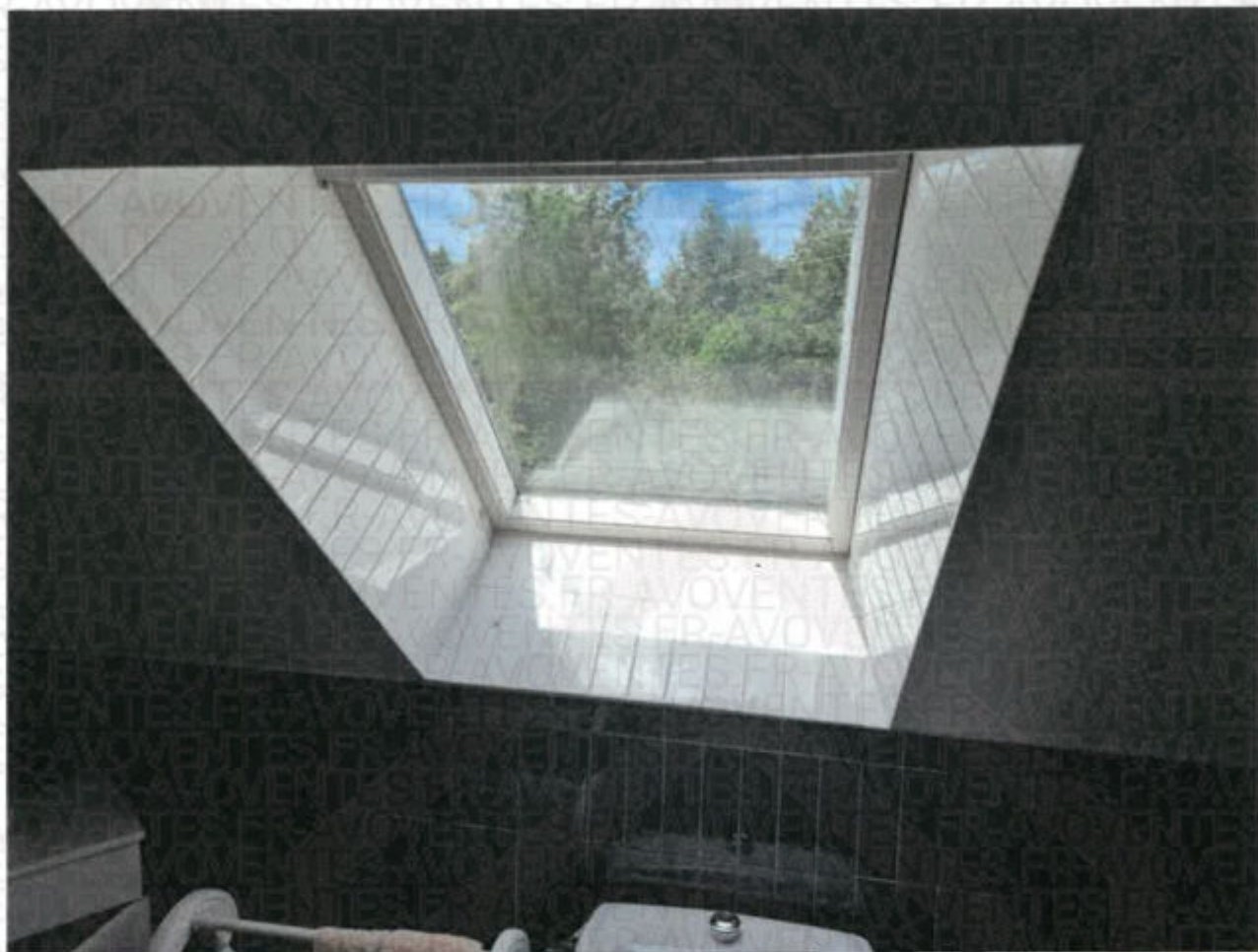








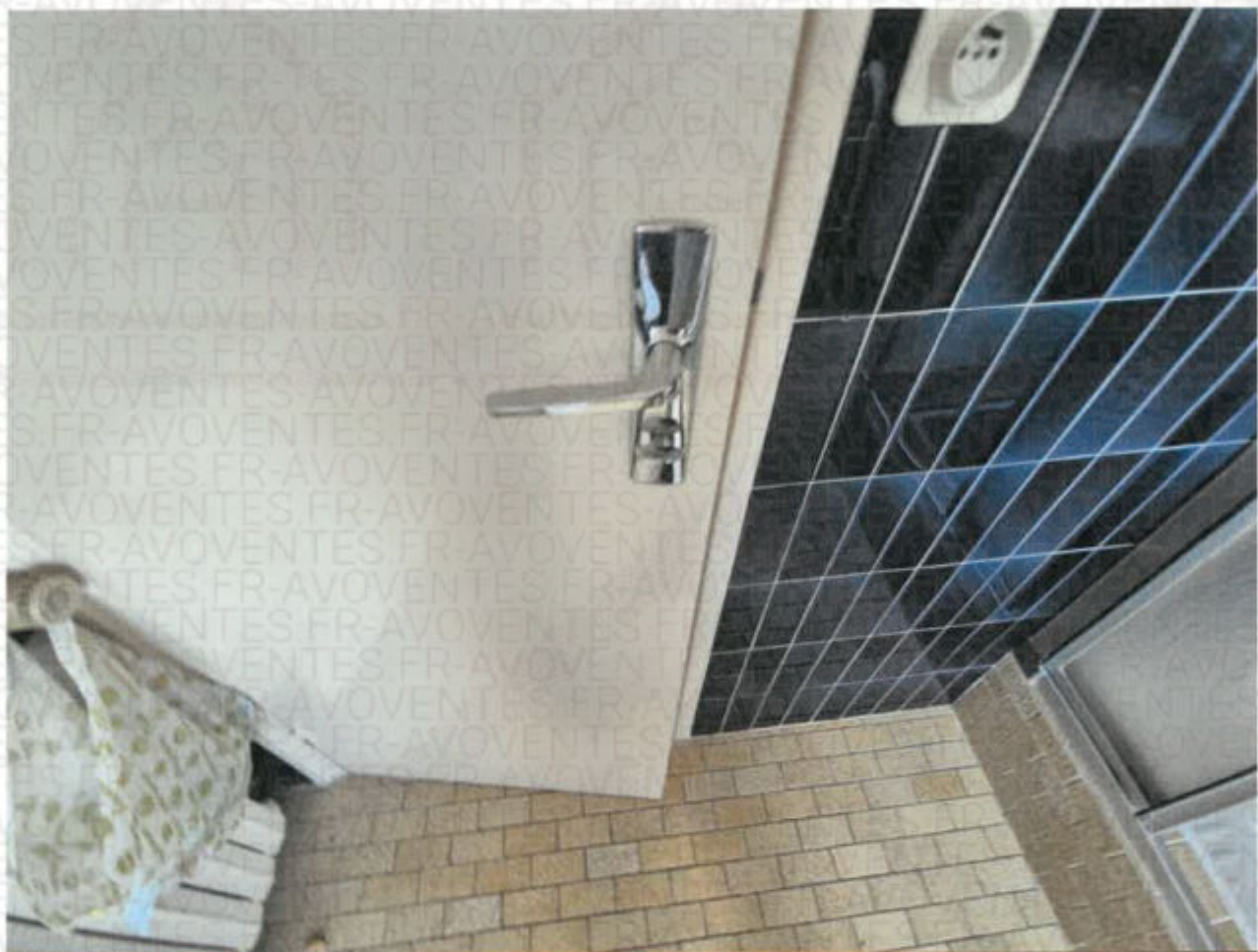












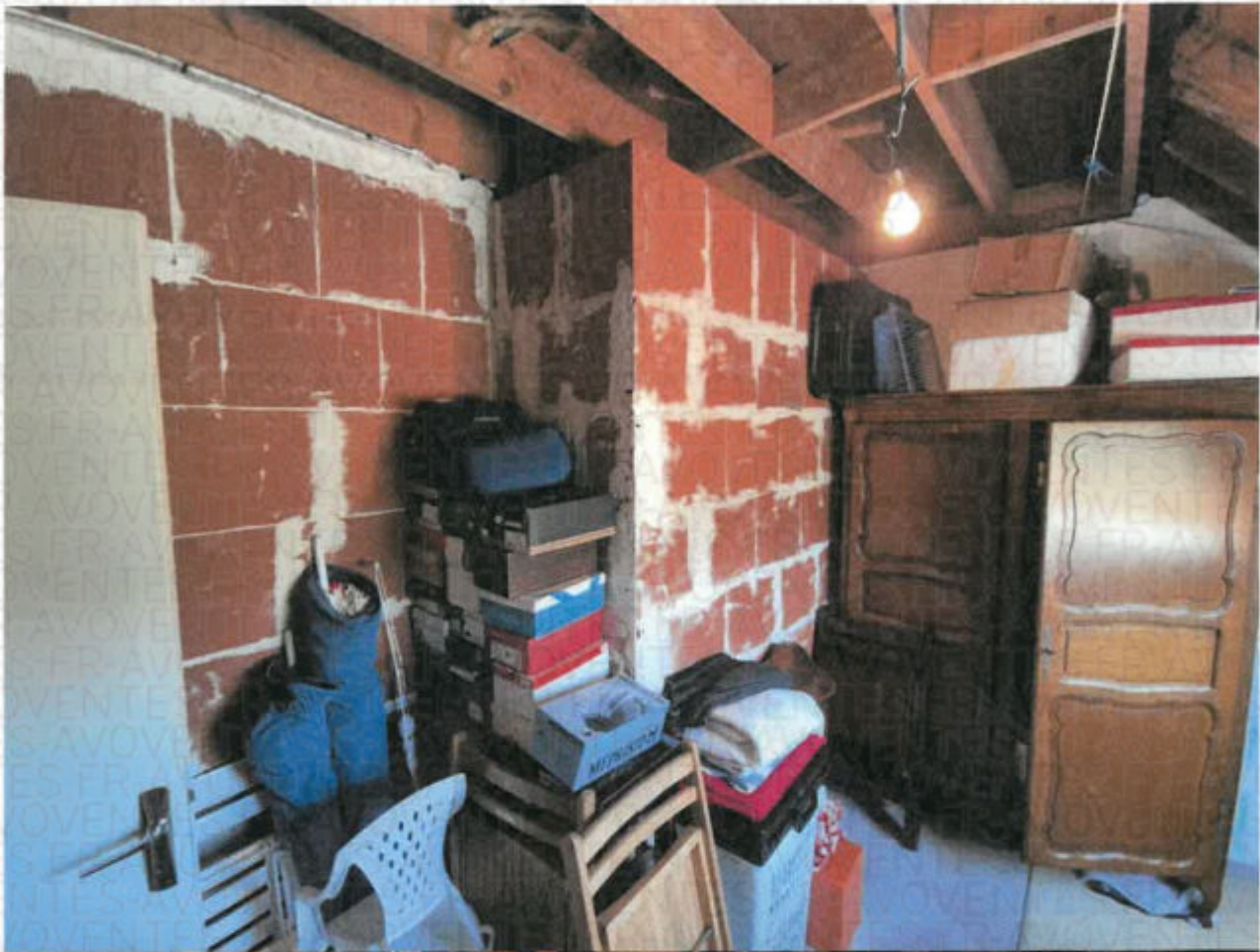


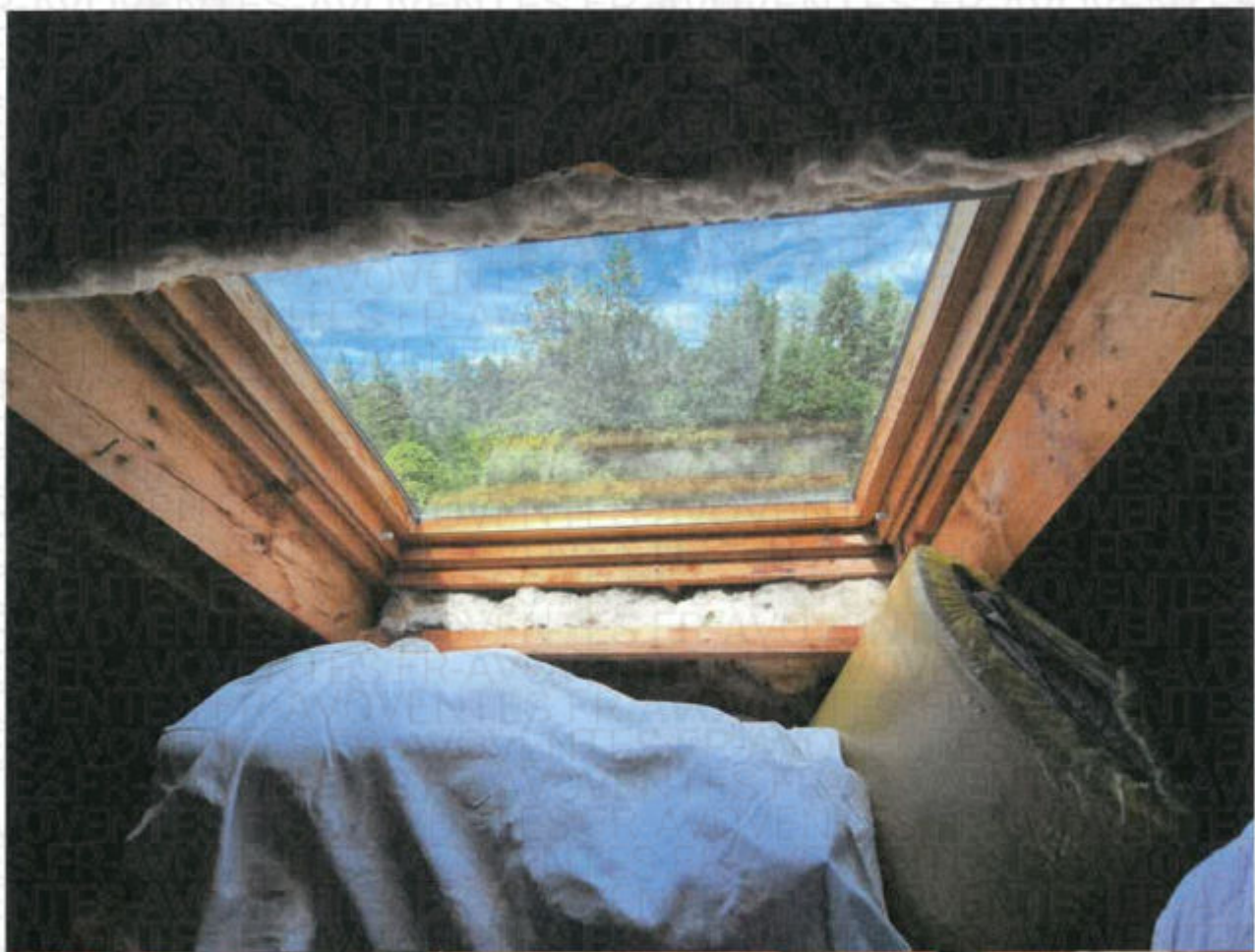


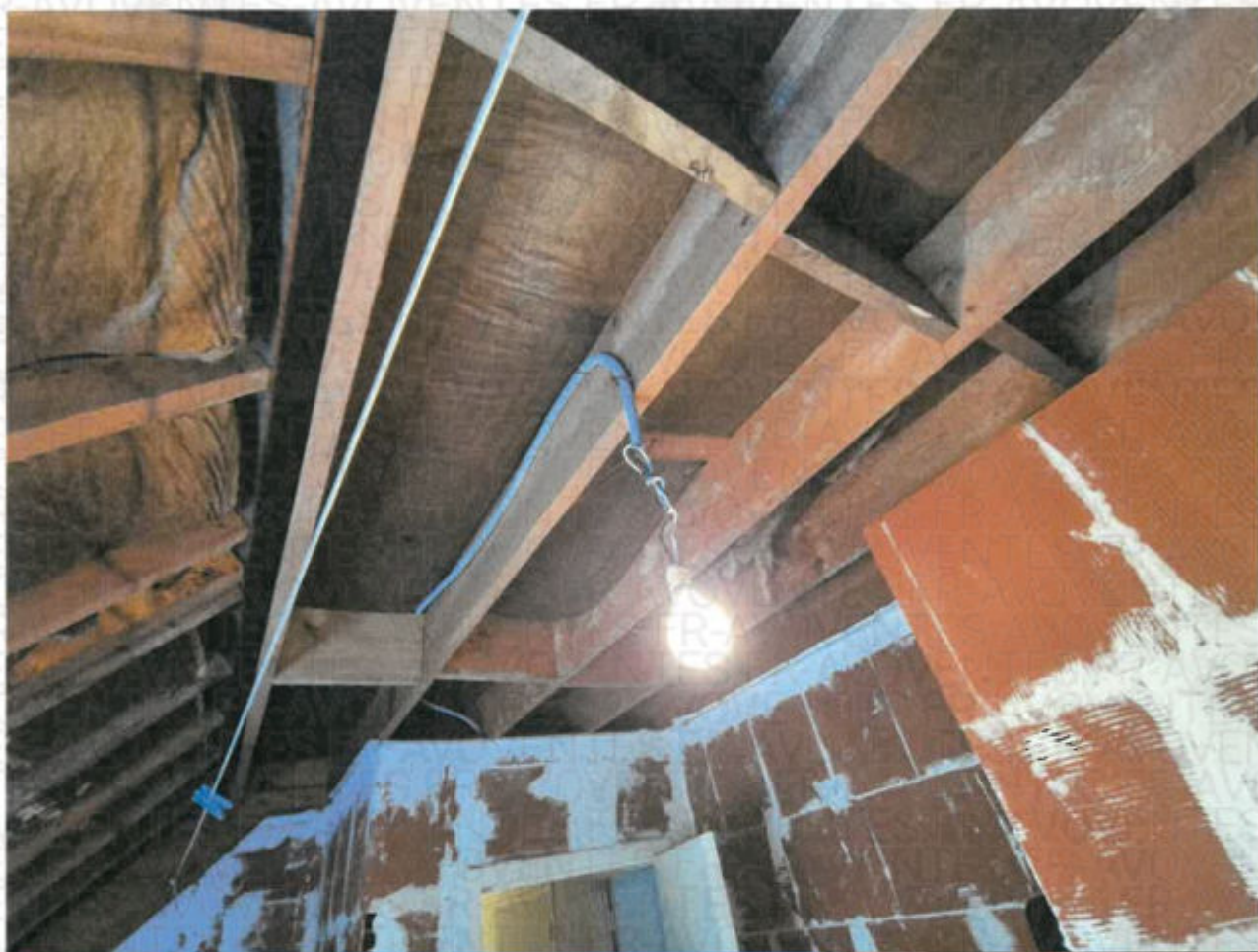






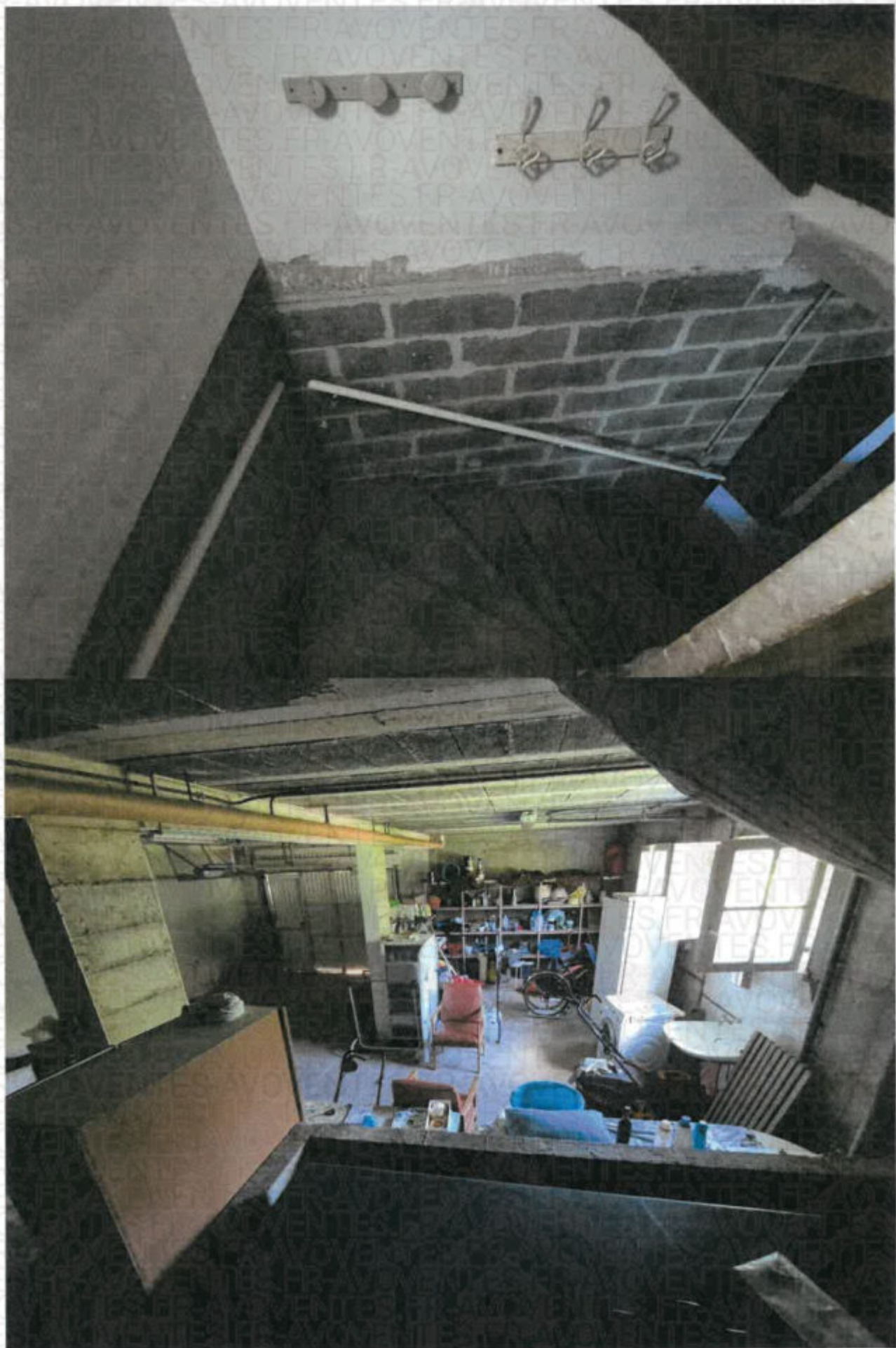




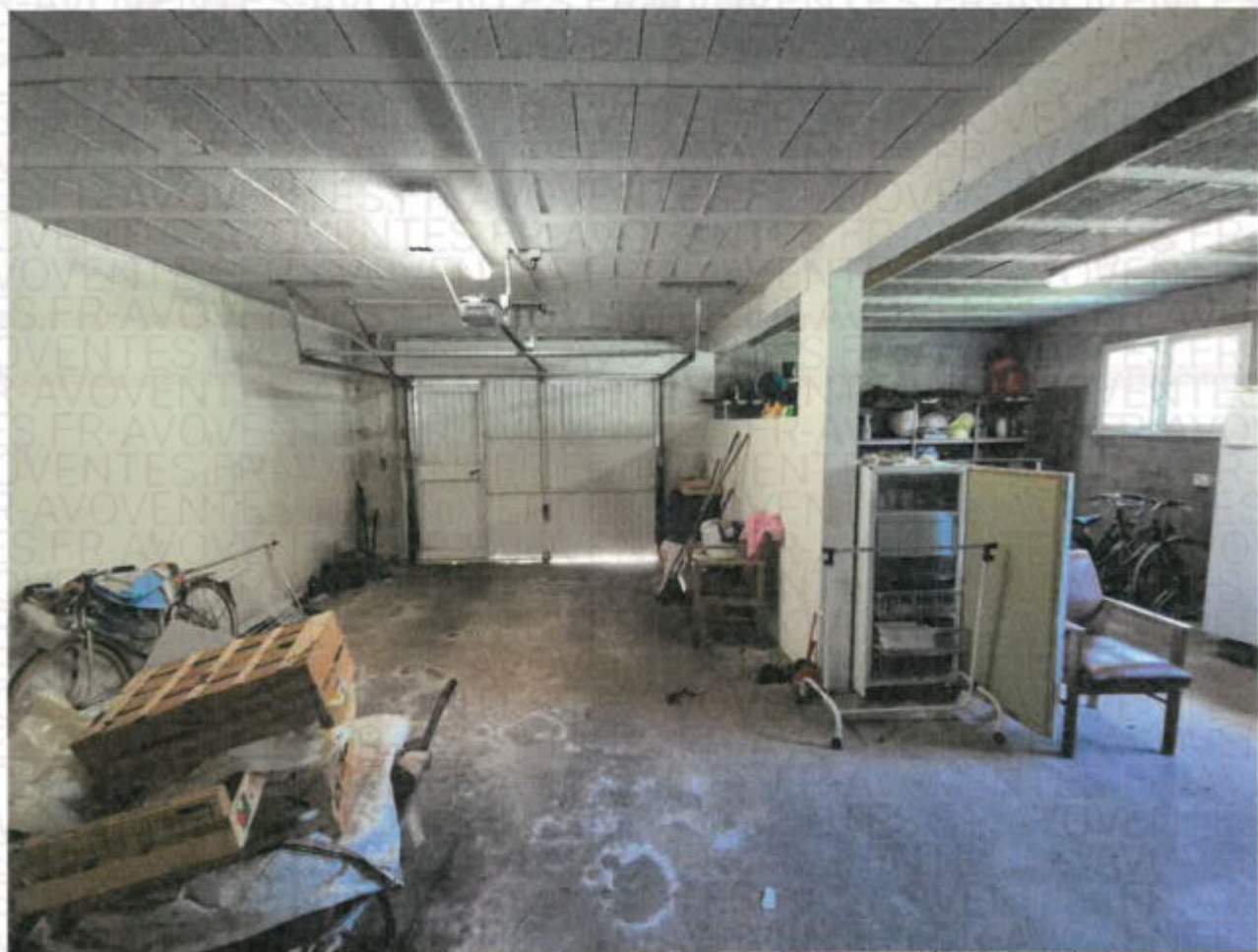












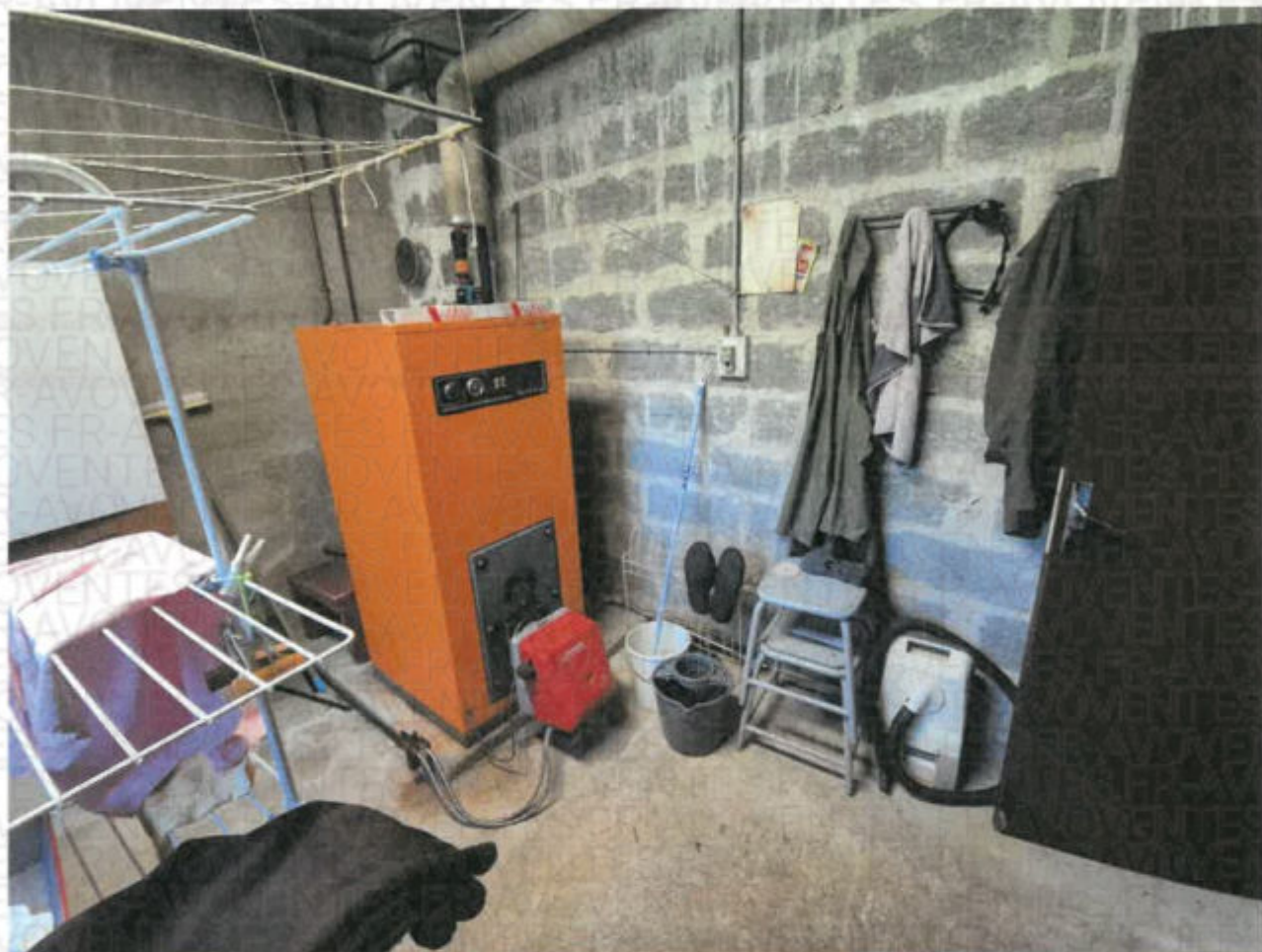










































FIN DE L'ANNEXE
