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
abchuissiers@huissier-justice.fr
Paiement en ligne 100% sécurisé
www.huissier-56-lorient.com
CREDIT MUTUEL
FR76 1558 9569 0201 7713 3534 407
BIC CMBRFR2BARK

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-CINQ et le DIX-SEPT DECEMBRE 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 – 1er étage.

A LA DEMANDE DE

S.A. CREDIT LYONNAIS, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 954 509 741 dont le siège social est situé 18 Rue de la République à LYON (69002), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social,

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.

Laquelle se constitue pour la S.A. CREDIT LYONNAIS 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

La copie exécutoire d'un acte au rapport de Maître François ANGE, notaire à QUIBERON (56170), en date du 29 mars 2023 contenant prêt par le CREDIT LYONNAIS à AVOVENTES d'une somme de TROIS CENT DOUZE MILLE EUROS (312.000 euros) en capital, d'une durée de 240 mois, au taux de 3.15 % l'an.

Certifie m'être transporté ce jour à LANGUIDIC (56440), lieudit La Métairie de Guerzelin, n°510 Guerzelin

Sur place, j'ai procédé comme suit :

CONDITIONS DE LA DESCRIPTION

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

Celle-ci m'a confirmé qu'elle serait sur place lors du rendez-vous afin de me laisser accéder au bien.

Je me suis présenté sur place à la date et à l'horaire convenus, soit le 17 décembre 2025 à 14 heures 00, accompagné de AVOVENTES 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 AVOVENTES policier municipal.

J'ai frappé à la porte et AVOVENTES m'a accueilli, m'autorisant à accéder à l'ensemble du bien immobilier pour procéder aux opérations de description des lieux.

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.

SITUATION DES LIEUX

SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est situé à LANGUIDIC (56440), lieudit La Métairie de Guerzelin, n°510 Guerzelin ;

Languidic est une commune française située dans le département du Morbihan en région Bretagne.

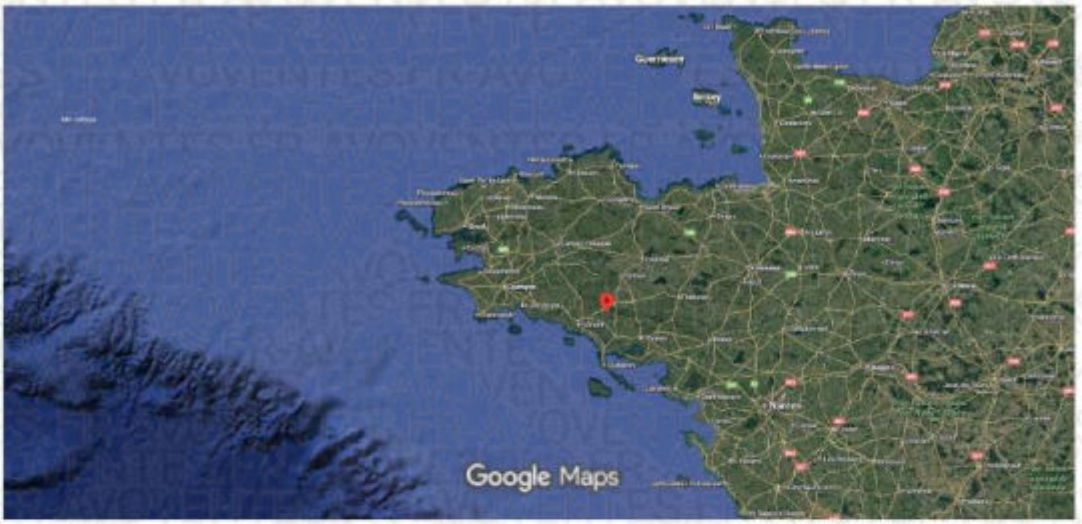
Par sa superficie, Languidic est la commune la plus étendue du Morbihan et depuis le 1er janvier 2016, la quatrième de Bretagne derrière Le Mené dans les Côtes-d'Armor, Scaër dans le Finistère et Paimpont en Ille-et-Vilaine ; par son nombre d'habitants, elle était en 2021 la 16e commune du Morbihan.

Communes limitrophes de **Languidic**

Inzinzac-Lochrist, Lanvaudan	Quistinic	Baud
Inzinzac-Lochrist, Hennebont		Baud
Kervignac, Brandérion	Nostang, Landévant	Landévant, Pluvigner

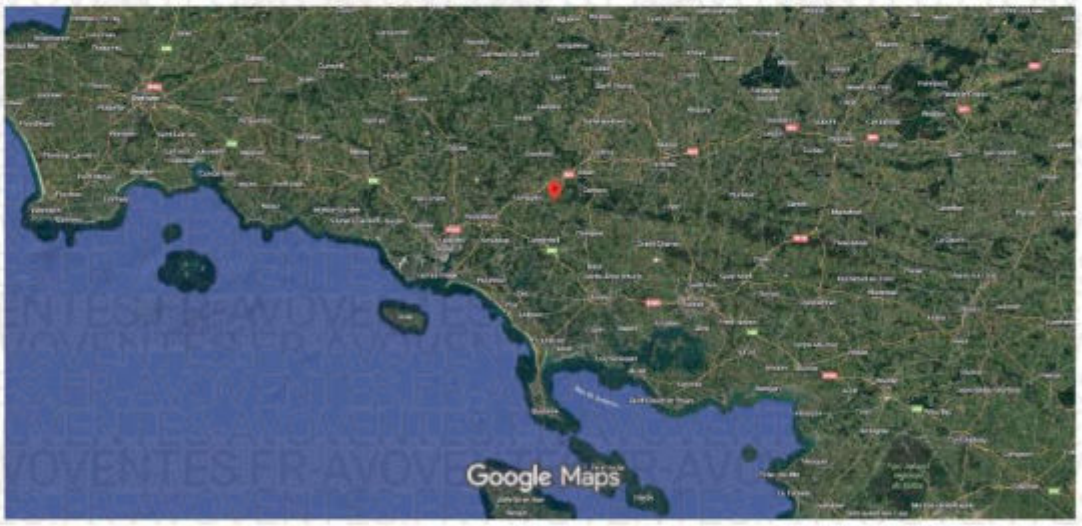
La commune de Languidic se trouve dans le sud-ouest du département du Morbihan, dans le pays de Lorient en région Bretagne. Elle se situe par la route à 48,8 km de Vannes, préfecture du département, 38 km de Pontivy et 22,2 km de Lorient, sous-préfectures, ainsi qu'à 11,4 km au nord-est de Hennebont, bureau centralisateur du canton du même nom. La commune fait en outre partie du bassin de vie de Hennebont, à l'est de la communauté d'agglomération de Lorient, sur la rive gauche du Blavet.

Google Maps 510 Guerzelin



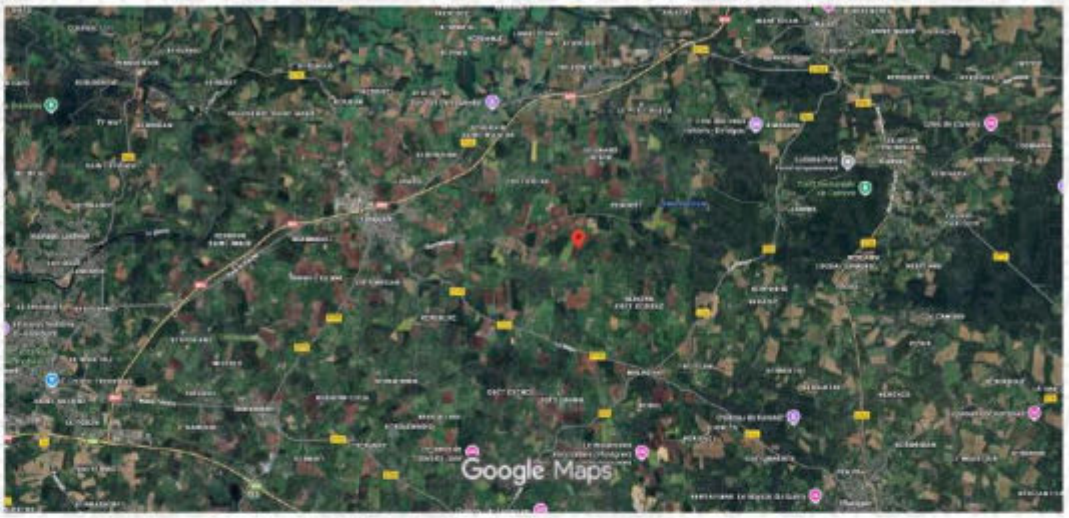
Images ©2025 NASA, Données cartographiques ©2025 Google 20 km

Google Maps 510 Guerzelin



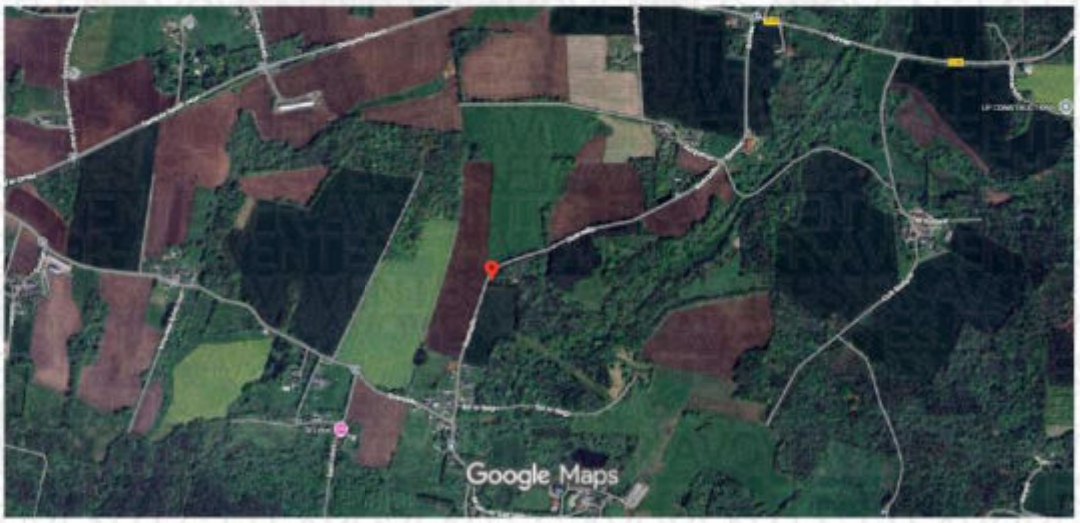
Images ©2025 , Données cartographiques ©2025 Google 10 km

Google Maps 510 Guerzelin



Images ©2025 Airbus, Landsat / Copernicus, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2025 Google 1 km

Google Maps 510 Guerzelin



Images ©2025 Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2025 Google 100 m

Département :
MORBIHAN

Commune :
LANGUIDIC

Section : YC
Feuille : 000 YC 01

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

Date d'édition : 27/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

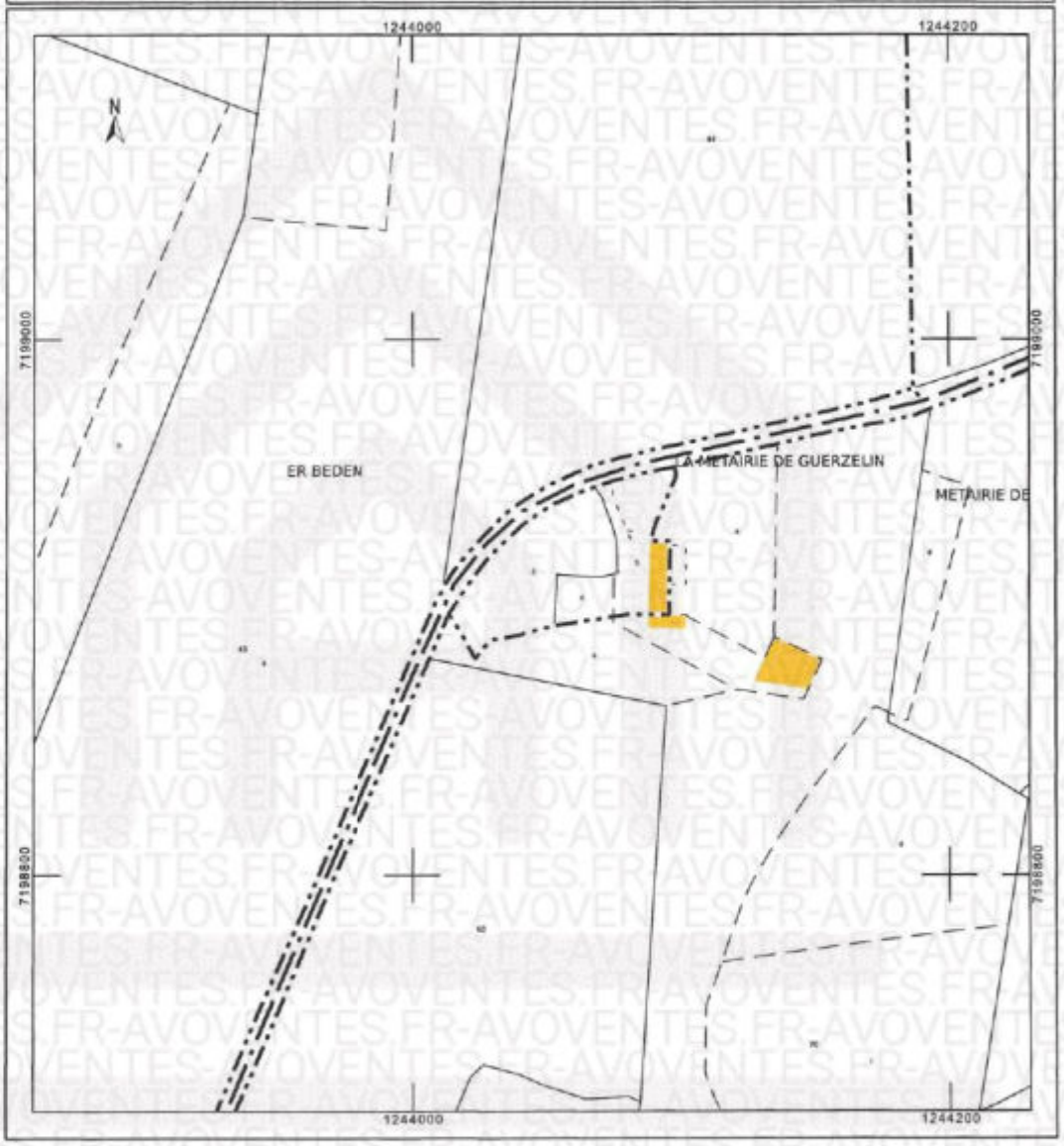
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PLOERMEL
Pôle de topographie et de gestion cadastrale 56802
56802 PLOERMEL Cedex
tél. 02 97 01 50 66 -fax
pigc.morbihan@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



SITUATION FISCALE

L'immeuble est cadastré en la commune de LANGUIDIC (56440), Section YC n°2, 3 et 70, pour une contenance de 4 ha 95 a 00 ca.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Relevé de propriété

Année de référence : 2025 | Département : 56 0 | Commune : 101 LANGUIDIC | TRÉS : 029 | Numéro communal : 00615

Titulaire(s) de droit(s)

AVOVENTES

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés										Identification du local					Évaluation du local															
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° Invariant local	S Tar	N Sup	Nat Loc	Cat	RC Cons Imposition	Cat	Nat Exo	Abt Ret	Abt Dipt	Fraction RC Exo	Taxe	TX Cnb	Cnbt	RC Exon
24	YC	2		010	010 RUE DE LA METAIRIE	0650	A	01	01	01001	5810000000A2	1016	C	H	HA	2	2748						P		2 748
24	YC	3		010	010 RUE DE LA METAIRIE	0650	A	01	01	01003	5810000000A8	1016	C	H	CHA	2	526						P		526

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
3 334 euro(s)	0 euro(s)	3 334 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés													Évaluation												Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	N° Ord	S Tar	Sup	Cls Exon	Cs	Nat Cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Cat	Nat Exo	Abt Ret	Fraction RC Exo	Taxe	TC	Feuillet
24	YC	2	010	010 RUE DE LA METAIRIE	0650		1							14	00	0,84							
								1016	A	AG	C1	Terrains d'agrément		13	66	1,62							
								1016	Z	S		Voir		00	10	0,00							
24	YC	70		0030 MANOIR	0650	0001	1						4	97	05								
								1016	A	AG	B2	Terrains d'agrément		16	45	13,72							
								1016	B	P	B3	Pres	1	77	84	75,17	C	TA		21,36	30		
																	BC	TA		21,36	30		
								1016	BC	P	B3	Pres		88	91	15,89	C	TA		4,01	30		
																	BC	TA		4,01	30		
								1016	C	BS	B1	Sol bâti non bâti		76	90	14,19	C	TA		4,20	30		
																	BC	TA		4,20	30		
								1016	D	BT	B4	Sol bâti non bâti		01	10	0,04	C	TA		0,01	30		

Délivré le 27/10/2025

Source : Direction Générale des Finances Publiques

Page: 1 / 2

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés													Évaluation												Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	N° Ord	S Tar	Sup	Cls Exon	Cs	Nat Cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Cat	Nat Exo	Abt Ret	Fraction RC Exo	Taxe	TC	Feuillet
								1016	X	AG	C1	Terrains d'agrément		04	40	00,95	BC	TA		0,01	30		
								1016	Z	S		Voir		11	60	0,00							

Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
4	95		178	30	148	145	31	0

SERVITUDES

AVOVENTESAVOVENTES déclare ne pas avoir connaissance de l'existence de servitude grevant l'immeuble.

DESCRIPTION DES LIEUX

J'ai procédé aux constatations suivantes :

1 Jardin Ouest

Je constate la présence d'une bâtisse du XVIIème siècle située au milieu d'un parc boisé mal entretenu.

Je constate que l'immeuble est orientée sur un axe Ouest-Est, au fond d'une petite allée. Il est construit en pierres équipé d'une toiture en ardoises en bon état. La teinte est hétérogène. Des encadrements en pierre sont présents. Des salissures verdâtres localisées, correspondant à des dépôts organiques, sont visibles sur le parement.

Devant la façade Ouest, j'observe une cour en terre, de surface non revêtue. Des traces de roulage et des zones tassées sont visibles.

2 Jardin Est

Je constate un jardin arboré présentant une couverture herbacée étendue, avec des zones importantes de feuilles au sol. Des arbres caducs et des conifères sont présents, en sujets isolés et en lisière, avec par endroits des massifs arbustifs et des broussailles. L'herbe n'est pas entretenue et certains arbres ne sont pas élagués, donnant par zones un aspect de sous-bois. Un rideau végétal dense apparaît en limite et constitue un écran visuel. Des allées herbeuses informelles sont visibles, sans revêtement minéral apparent.

Je relève des traces de passage sur terrain humide avec ornières, ainsi que des tas de branches et de végétaux coupés. Il est observé que la propriété est clôturée en limite Est. Je note la présence d'annexes et d'une façade attenante, incluant un garage en bordure du jardin. Je constate, à proximité du garage, un pont métallique dont les pieds présentent une oxydation visible. Je remarque que ces éléments se situent dans les abords immédiats des aménagements extérieurs.

3 Hangar Est

J'observe à l'intérieur un sol en terre battue. Je remarque la présence d'un atelier de peinture dans le volume.

Je relève des murs constitués d'un bardage métallique nervuré de teinte grise en façade. Je note des traces de ruissellement locales et des traces végétales sur certaines parties extérieures. J'observe à l'intérieur des parements mixtes avec, d'un côté, un bardage nervuré et, en fond, une paroi en maçonnerie. Je constate des finitions hétérogènes et des jonctions apparentes sur ces liaisons. Il est observé que l'ensemble de la structure latérale est en bardage métallique.

Je remarque la présence d'une toiture en plaques de fibrociment au plafond.

Je remarque la présence d'une porte sectionnelle et d'une petite porte permettant le passage d'une personne. Je relève, pour la porte de grand passage, une surface de la porte en métal peint à parement lisse de finition verte avec des salissures en partie basse. Je note, pour l'autre porte, un parement nervuré de finition claire avec des traces de salissures sur la surface de la porte. J'observe des panneaux de porte et des huisseries sans particularité structurelle relevée en périphérie. Il est observé que ces portes complètent l'accès d'un petit garage en façade bardée.

4 Garage Sud

J'observe un sol en dalles de béton brut présentant des traces d'usure. La surface offre une continuité visuelle d'ensemble. Des salissures d'atelier sont visibles par endroits. Les circulations laissent des marquages ponctuels sans élément rapporté notable.

Je relève que le mur Nord est en pierre et correspond au pignon Sud de la maison. Les autres murs sont en parpaings bruts. Des rayonnages, fixations et conduits occupent plusieurs zones, avec percements utilitaires visibles. Les murs présentent un aspect homogène de maçonnerie brute hors zones équipées.

Je constate un plafond en plaques de fibrociment. La charpente en bois est apparente sous cette couverture. Des luminaires sont suspendus sous l'ensemble. Par endroits, un plafond suspendu équipé de réglettes est également présent.

Je remarque la présence d'une fenêtre en bois à simple vitrage. Le cadre de fenêtre et les vitrages présentent des joints visibles.

Il est observé qu'une porte en bois est présente dans le mur Est. La porte est ouverte. La porte est équipée d'un verrou. L'huisserie de porte et l'encadrement apparaissent en place, sans autre particularité visible.

Je relève la présence d'une chaudière fioul dans le garage jouxtant la maison au Sud. L'équipement est installé dans l'espace principal du garage, au voisinage des murs en maçonnerie. Les surfaces extérieures de l'appareil sont visibles sans précision complémentaire.

Je note la présence d'un boîtier électrique apparent avec des conduits fixés le long d'un mur. La partie apparente du boîtier et les conduits sont en place. Les parcours de conduits suivent le mur de maçonnerie de manière linéaire.

5 Maison d'habitation

5.1 Rez-de-chaussée

5.1.1 Salon Nord

Je constate la présence d'un sol en carrelage. J'observe un revêtement à joints apparents avec une trame et un alignement visuel réguliers sur les parties visibles. Je relève l'absence d'éclat marqué sur ces zones. Je note que certaines zones du sol ne sont pas visibles.

Je note que le mur nord est en pierres jointoyées de ciment. J'observe par ailleurs des murs aux surfaces peintes continues sur les parties visibles. Je relève la coexistence de zones de maçonnerie apparente et de surfaces enduites en continuité selon les côtés. Je remarque des liaisons au droit des encadrements et des plinthes visuellement homogènes. Je constate l'absence de fissure nette sur les zones observées.

Je relève un toit cathédral dont les pans de toiture intérieure sont habillés de lambris. J'observe un plafond à lames avec une trame régulière sur les parties visibles. Je note l'absence d'auréoles et de déformations marquées. Je remarque un aspect visuel homogène sur ces zones.

Je remarque la présence de deux fenêtres en bois double vitrage ouvertes dans le mur Ouest et d'une porte-fenêtre à deux vantaux en bois ouverte dans le mur Est. J'observe des cadres de fenêtres et de porte-fenêtre présentant des jeux visuels réguliers. Je relève des joints et parecloses homogènes sur les parties visibles. Je note la présence de traverses et montants visibles selon les ouvertures.

Il est observé que la pièce dispose d'une cheminée équipée d'un insert. J'observe un foyer vitré au centre de l'âtre, les parements extérieurs apparaissant en continuité sur les parties visibles. Je relève en complément la présence d'un radiateur en fonte. Je note pour cet appareil un aspect extérieur sans choc marqué sur les zones observées. Je remarque l'habillage maçonné autour de l'âtre et le cadre vitré visibles.

Je constate la présence d'un lustre suspendu au centre de la pièce, descendant du plafond. Je relève qu'il s'agit d'un luminaire en position centrale dans le volume.

5.1.2 **Salle à manger**

Je constate que les murs sont habillés de briques plâtrières avec un crépi intérieur blanc en bon état. Je note que le mur Sud de la salle à manger est en pierres de granit jointoyées de ciment, également en bon état. Je relève que les surfaces peintes visibles présentent un aspect homogène. Je remarque que les liaisons autour des encadrements apparaissent régulières. Il est observé que les murs Est et Ouest sont habillés d'un crépi intérieur blanc en bon état.

Je note un sol en carrelage, avec des joints visuellement alignés et une teinte homogène sur les zones visibles. Je relève l'absence de désaffleurement apparent sur les zones observables. Je constate la présence de plinthes au pied du mur nord.

Je relève au plafond un crépi intérieur peint en blanc, avec trois poutres apparentes en bon état. Je constate une homogénéité d'aspect sur les surfaces visibles. Je remarque la présence d'un luminaire suspendu. Il est observé qu'aucune fissure marquée n'est visible sur les zones observables.

Je remarque la présence d'une fenêtre, avec un cadre et des parecloses d'aspect homogène. Je constate des jeux visibles réguliers. Je note des joints apparents homogènes. Je relève l'absence d'impact marqué visible sur les zones observables du vitrage.

Il est observé que le mur Ouest comporte une porte en bois avec un simple vitrage. Je note la présence d'une double porte implantée dans le mur Est. Je relève également une porte en bois équipée d'un volet. Je remarque que les huisseries et encadrements visibles présentent des liaisons régulières avec les murs.

J'observe deux radiateurs en fonte fixés, l'un au mur Est et l'autre au mur Ouest. Je relève l'absence de chocs marqués visibles et l'absence d'oxydation marquée apparente sur les zones observables.

5.1.3 **Cuisine**

Je constate un sol en carrelage en bon état d'usage, présentant une surface homogène et une trame régulière. Les joints visibles apparaissent réguliers et continus sur l'ensemble accessible. Aucune détérioration notable de type éclats marqués n'est apparente. Je ne relève pas de soulèvement ni de désaffleurement visibles au droit des carreaux.

Je note que les murs sont en briques plâtrières recouvertes d'un crépi intérieur blanc en bon état d'usage. Au droit de la zone de travail, un bandeau de crédences en faïence est présent au-dessus des meubles inférieurs de cuisine. L'ensemble visible apparaît continu, avec des joints de crédence d'aspect homogène. Les encadrements observés sont nets. Aucune fissure marquée n'est visible sur les surfaces décrites.

Je relève au plafond des poutres apparentes en bois, entre lesquelles un parement en plaques de plâtre est peint en blanc. La surface visible est claire et continue, avec des liaisons hautes régulières. Un luminaire suspendu est présent. Je n'observe pas de fissure marquée ni d'auréole apparente sur les zones accessibles.

Je remarque la présence d'une porte-fenêtre en bois, à simple vitrage, implantée dans le mur Est et donnant sur une terrasse. Le cadre et les montants présentent des jonctions visuellement homogènes, avec des joints apparents réguliers.

Il est observé que deux portes intérieures sont présentes, l'une pleine et l'autre vitrée donnant sur la salle à manger. Les portes sont en bois, avec des parements alignés et des poignées visibles. L'encadrement et l'huisserie de porte apparaissent nets. La porte vitrée présente des croisillons visibles.

Je constate un interrupteur encastré, doté d'une plaque de finition affleurante. La surface visible de l'interrupteur est régulière, sans particularité de relief. L'implantation est latérale à proximité d'un encadrement. La façade de l'appareillage est clairement identifiable.

Je note la présence d'un radiateur en fonte fixé au mur sud, équipé de son robinet. Le corps de l'émetteur est vertical et apparent. La surface visible présente un aspect uniforme. Aucun autre élément de carter n'est relevé sur les zones observées.

Je relève une cuisine équipée avec des meubles bas et hauts en bois anciens. Un plan de travail est en place avec un évier intégré, et une hotte est située dans l'angle Nord-Ouest. Les façades de meubles apparaissent alignées, avec poignées en place, formant un ensemble continu. Un lave-vaisselle est encastré sous le plan, une cuisinière avec plaques et four intégré est positionnée entre les meubles, un micro-ondes est posé sur le plan et un réfrigérateur en pose libre est présent. Les différents éléments sont visibles sur le linéaire, sans mention de particularités autres que celles décrites.

5.1.4 **Entrée**

Je constate un sol en carrelage, à trame régulière, avec des joints alignés et une teinte homogène. Les jonctions avec les plinthes apparaissent continues sans déformation marquée sur les zones observables. Je relève la présence d'une marche à l'intérieur de la maison.

Je relève que les murs sont en briques plâtrières avec un crépi intérieur en bon état, d'aspect homogène sur les zones observables. Les liaisons avec plinthes et encadrements sont régulières, sans fissure. Je remarque la présence de pierres de taille en granit ouvrant sur un dégagement au Sud vers la salle à manger. Je note également un escalier double quart tournant en bois situé le long du mur Est.

Je note un plafond composé de poutres en bois avec, au milieu, un plafond peint en blanc en bon état. La surface visible est claire et homogène, avec des liaisons hautes régulières. Un éclairage suspendu est présent dans la zone centrale.

Je remarque la présence d'une porte d'entrée ouverte dans le mur Ouest, en bois, en bon état. L'encadrement de porte et le seuil sont en place, avec des jeux visuels réguliers.

J'observe un interrupteur mural dont la plaque de finition est affleurante. La surface visible de l'interrupteur ne présente pas d'altération marquée sur la zone observée. Je note la présence d'appliques murales et de plafonniers.

Je constate un radiateur en fonte fixé au mur Est. Le corps de chauffe est apparent, avec des raccords visibles. Les surfaces extérieures ne présentent pas d'impact ou de déformation marquée sur les zones observables.

5.1.5 **Dégagement partie nuit**

Je constate un sol en carrelage en bon état. La surface apparaît continue, avec des joints visibles réguliers. Je relève l'absence d'éclat marqué et une planéité visuelle apparente. Je constate qu'on accède depuis l'entrée au couloir de la partie nuit en descendant deux marches carrelées.

Je note la présence de plinthes en bois et de murs en briques plâtrières avec crépis intérieurs. Les murs présentent un aspect homogène, sans fissure nette visible. Les liaisons avec encadrements et plinthes apparaissent régulières. L'ensemble est en bon état.

Je relève au plafond la présence de solives et de poutres en bon état. La surface peinte est homogène, sans fissure ni auréole visible. Je remarque la présence d'un luminaire suspendu.

Il est observé que les portes en bois présentent des faces régulières. Les jeux visuels sont homogènes et les encadrements alignés. Pas d'éclat marqué apparent sur les surfaces de porte et les huisseries.

Je remarque un interrupteur mural avec plaque de finition en place. La surface visible de l'interrupteur et la plaque de finition ne présentent pas de choc apparent. La façade de l'interrupteur apparaît d'aspect homogène.

J'observe la présence d'un radiateur en fonte fixé au mur Sud. Le corps peint est en place, de type mural. Je relève l'absence de choc marqué apparent sur les parties visibles.

5.1.6 **Dressing**

Je constate au sol un parquet stratifié en état d'usage. Les lames sont parallèles avec une teinte homogène sur les zones visibles. Les jonctions apparaissent régulières, notamment au droit des rangements. Aucun désaffleurement marqué ni tuilage n'est relevé sur les zones visibles.

Je note que les murs Nord et Ouest sont en briques plâtrières avec un crépi intérieur en bon état. L'ensemble présente une teinte claire et homogène sur les zones visibles. Les liaisons hautes et les encadrements apparaissent réguliers. Aucune fissure nette n'est relevée, y compris au droit de la porte-fenêtre.

Je relève la présence d'un plafond avec poutres apparentes, la partie intermédiaire peinte en blanc étant en bon état. La surface est claire et continue. Des spots sur rail sont en place en plafond. Aucune auréole ni trace marquée n'est relevée sur les zones visibles.

Je remarque une porte-fenêtre en bois à double vitrage située dans le mur Ouest. Le cadre de fenêtre et les parecloses présentent un alignement régulier. Les jeux visuels sont homogènes et les croisillons apparaissent réguliers. L'aspect est propre sur les zones visibles du châssis et du vitrage.

Il est observé que les portes de placard coulissantes présentent des façades alignées avec un guidage haut apparent, les jeux visuels étant réguliers sur la longueur.

La pièce est fermée par une porte en bois, de couleur bois du côté du couloir et peinte en blanc du côté intérieur. Pour cette porte intérieure, la quincaillerie est en place et l'huisserie de porte est visible avec des jeux réguliers. Une zone marquée est relevée près de la poignée sur la surface de la porte, avec traces sombres et usure concentrée. Par ailleurs, la peinture est écaillée au niveau du dormant de la porte, à proximité de la poignée et sous la poignée.

J'observe un interrupteur mural dont la plaque de finition est affleurante. La surface visible de l'interrupteur et la façade de la plaque présentent un aspect propre. Aucune fêlure apparente n'est relevée sur la partie apparente de l'appareillage.

Je constate la présence d'un radiateur à corps apparent. Les surfaces visibles présentent une peinture localement intacte. Aucun choc marqué n'est relevé sur l'appareil.

5.1.7 **Chambre Sud**

Je constate un parquet stratifié en état d'usage, avec une surface continue et des lames visuellement alignées. Je relève une jonction au seuil régulière. Je note que certaines zones du sol ne sont pas visibles.

Je relève que les murs sont en briques plâtrières avec un enduit intérieur en bon état, de teinte homogène. Je note la présence de plinthes en bois, avec des liaisons basses et encadrements réguliers. Je remarque une niche intégrée, dotée d'un encadrement en bois. Je constate des décolorations localisées en pied de mur au droit de la plinthe.

Je note la présence de poutres apparentes au plafond, en bon état. Entre les poutres, un crépi intérieur peint en blanc présente des surfaces régulières. Les zones interstitielles apparaissent homogènes. Un luminaire suspendu est présent.

J'observe une porte en bois, de couleur naturelle, équipée d'une clé. Le vantail et l'encadrement sont en place, avec des jeux visuels réguliers. L'huisserie de porte présente des alignements visuellement stables. Je relève une trace localisée sur la face de la porte.

Je remarque une fenêtre en bois à double vitrage, ouverte dans le mur Est et protégée par un volet. Le cadre de fenêtre et les croisillons présentent des alignements réguliers. Les joints visibles et les parecloses de fenêtre sont homogènes. Une allège est présente sous la fenêtre.

Il est observé que deux appliques murales sont présentes, avec des interrupteurs fixés au mur Sud. Les plaques de finition associées et la surface visible des interrupteurs sont en place et d'aspect homogène. Des appareillages muraux complémentaires sont visibles, notamment au droit des luminaires.

Je constate la présence d'un radiateur en fonte, avec son robinet, fixé au mur ouest. L'élément est apparent. Les surfaces visibles sont homogènes.

5.1.8 **Salle de bain**

J'observe un sol en carrelage, à dalles de teinte uniforme. Les joints apparaissent réguliers sur l'ensemble visible. Les jonctions avec les éléments adjacents apparaissent continues. Aucun éclat, fissure ou désaffleurement n'est visible sur les zones observées.

Je constate que les murs présentent plusieurs fissures visibles, notamment autour de l'encadrement de la porte et sur le mur Ouest. Des fissures sont également relevées dans la faïence du mur est, au pourtour de la fenêtre. Les murs sont habillés de faïence, avec décors floraux ponctuels. Les fissurations sont localisées aux abords des encadrements et des zones décrites.

Je relève un plafond enduit et peint, de teinte homogène. Des poutres apparentes en saillie structurent la surface. Aucun fendillement ou cloque n'est visible sur les zones observées.

Je remarque une porte en bois avec encadrement assorti. La surface de la porte est continue avec des jeux visuels réguliers. Des dommages sont visibles au niveau des arêtes et en partie inférieure de la face intérieure. La présence d'une clé au niveau de la serrure est constatée.

Il est observé que la fenêtre en bois, à un vantail, est implantée dans le mur Est. Le vitrage est de type double vitrage et la fenêtre est dépourvue de poignée. Le cadre et les parecloses de fenêtre présentent des jeux visuels réguliers. Le tableau périphérique est carrelé.

Je note la présence de prises électriques et d'interrupteurs. Les plaques de finition et les façades des appareillages visibles ne présentent pas d'éclat apparent. Deux appliques murales sont fixées au mur sud. Les appareillages sont situés sur les murs carrelés.

Je constate, au mur Sud, un radiateur en fonte équipé d'un robinet. La surface visible présente une peinture continue. Aucun choc marqué n'est relevé sur la face observée. L'équipement est fixé au mur.

Je relève un lavabo sur colonne avec robinet mitigeur. Une baignoire intégrée au sol est présente, équipée de deux barres de sécurité et d'un robinet mitigeur. Les surfaces visibles des appareils sont homogènes. Les

jonctions carrelage/appareils apparaissent continues sur les portions visibles.

5.1.9 **Toilettes**

Je constate un sol en carrelage en état d'usage. Les carreaux présentent un aspect visuel homogène avec des joints lisibles et continus. La surface apparaît régulière et plane sur les zones visibles. Aucune ébréchure marquée n'est visible sur les parties observées.

Je relève plusieurs dégradations sur les murs, dont une ouverture en pied de mur au droit de la jonction mur/sol avec matériau expansé apparent. Je constate également une fissure fine oblique en partie haute, localisée vers un angle haut. J'observe jusqu'à mi-hauteur des murs faïencés. En partie supérieure, je note la présence de briques plâtrières avec un crépi en état d'usage.

J'observe un plafond à surface uniforme avec une poutre apparente. Les liaisons hautes visibles sont régulières. Au-dessus de l'ouverture de la porte, je note la présence d'une ampoule apparente sans hublot.

Je note un état altéré de la porte en bois, marqué par des zones d'usure de finition avec altération diffuse du vernis sur la surface de la porte. Je constate en complément des traces de moisissures sur la face intérieure. Le panneau de porte et les chants présentent un aspect hétérogène lié à ces altérations. Les altérations sont diffuses sur la face de la porte.

Je remarque la présence d'un WC de coloris beige et d'un distributeur de papier hygiénique. Les surfaces visibles du WC ne présentent pas d'éclat marqué sur les zones observées. Les liaisons apparentes au pourtour de l'appareil sont propres.

5.2 **Etage**

5.2.1 **Cage d'escalier**

Je constate un escalier en bois à double quart tournant, équipé d'un garde-corps et d'une rampe en bois, l'ensemble en bon état. Les marches et nez présentent un alignement régulier avec une teinte homogène, sans éclat marqué. Le limon, de couleur bois naturel, est présent et ses liaisons sont homogènes. Au niveau du palier, le parquet est en bon état et tacheté, avec des lames et chants réguliers. Aucun soulèvement ni désaffleurement apparent n'est relevé au droit du passage.

Je note que les murs sont en briques plâtrières, habillés d'un crépi intérieur. Les surfaces présentent un aspect homogène avec un revêtement continu, sans fissure ni impact marqué. Les liaisons au droit des encadrements et du garde-corps apparaissent régulières. Des plinthes en bois sont présentes au pied des murs. Aucune trace marquée n'est relevée sur les parties visibles.

Je relève un plafond en lambris bois, en bon état. Les joints sont réguliers et le revêtement apparaît continu, sans cloques, taches ni déformations visibles. Un lustre est présent en partie centrale au niveau du couloir. La soupente est également habillée d'un lambris. La teinte est homogène sur les zones visibles.

Je remarque la présence d'une fenêtre de toit de marque VELUX à double vitrage, en état d'usage. Le cadre de fenêtre et les parecloses de fenêtre en

bois sont alignés, avec des joints visibles homogènes. Le vitrage ne présente pas d'impact marqué. La menuiserie est noircie.

J'observe un interrupteur mural dont la plaque de finition est propre. L'encastrement est affleurant et régulier, sans désaffleurement notable. La surface visible de l'interrupteur ne présente pas d'éclat marqué. Les contours de la façade du boîtier apparaissent nets.

5.2.2 **Chambre Sud**

Je constate un sol en parquet en bon état, malgré la présence de plusieurs taches. L'alignement des lames est lisible et les joints apparaissent réguliers. Aucun désaffleurement ni soulèvement visible n'est relevé sur les zones observées.

J'observe que les soupentes sont habillées de placoplâtre peint en blanc en bon état. Les murs et rampants présentent des surfaces peintes homogènes. Les liaisons, encadrements et arêtes apparaissent réguliers. Aucune fissure marquée n'est visible au pourtour des embrasures et des jonctions signalées.

Je relève la présence de deux fermes en bois peintes en blanc en bon état. Le plafond présente un aspect homogène avec des éléments de charpente apparents. Des éléments d'éclairage sont en place et affleurants. Aucune auréole ni fente marquée n'est visible sur les surfaces observées.

Je remarque la présence de deux fenêtres en bois, double vitrage pour l'une et simple vitrage pour l'autre, ouvertes au niveau de la façade Ouest. Trois fenêtres de toit sont ouvertes dans le pan de toiture Est. Une fenêtre basse est également présente au niveau du mur Est. Les cadres de fenêtre et parecloses apparaissent alignés, avec des joints périphériques visibles homogènes. Les vitrages ne présentent pas d'impact marqué visible.

Il est observé que la pièce est fermée par une porte en bois équipée d'une clé permettant son verrouillage. Les faces de la porte sont alignées avec des jeux visuels réguliers. L'huisserie et l'encadrement apparaissent homogènes. Deux marches sont à descendre pour accéder à cette pièce.

Je note la présence de deux radiateurs à fluides caloporteurs le long des murs Est et Ouest. Les appareils sont implantés en partie basse des murs. Les surfaces apparentes sont régulières, sans déformation marquée visible. Les observations concordent avec les emplacements décrits.

Je constate la présence de prises RJ45 et de prises électriques avec goulottes dans l'angle nord-ouest de la pièce, sous le bureau. Les plaques de finition et façades de prises sont en place. Les parties apparentes et goulottes présentent un aspect régulier. Aucun commentaire n'est formulé au-delà de leur présence et de leur apparence visible.

5.2.3 **Salle de bain**

Je constate un sol en parquet en bon état. J'observe un revêtement en lames présentant une teinte homogène, sans soulèvement apparent ni désaffleurement marqué. Je note la présence de plinthes en bois en pourtour. Je relève des liaisons plinthes/murs visuellement régulières.

Je relève que les murs Sud et Est sont habillés de faïence bleue en bon

état. Le mur Ouest est habillé de crépissage intérieur peint en blanc. Le mur intérieur présente un habillage en bon état. Les joints des surfaces faïencées apparaissent réguliers, sans décollement apparent.

Je note que la soupente Ouest est habillée d'un lambris en bois peint en blanc. La sous-face en lambris peint sous rampant présente un aspect homogène. Les liaisons hautes apparaissent régulières. Aucune auréole visible n'est relevée.

Je remarque la présence d'une fenêtre en bois simple vitrage. Le cadre de fenêtre en bois peint et les parecloses de fenêtre sont visibles, avec des jeux visuels réguliers. Les joints apparents sont homogènes. Aucune détérioration marquée n'est observée sur les parties visibles du cadre.

Je constate que la pièce est fermée par une porte en bois qui se verrouille de l'intérieur à l'aide d'un loquet. La surface de la porte est plane et l'huisserie de porte apparaît homogène. Les jeux visuels au droit de l'encadrement de porte sont réguliers. Aucune altération marquée n'est visible sur la face de la porte.

Il est observé que la prise de courant située près du miroir est en place. La plaque de finition et la façade de la prise présentent un aspect intact sur les parties visibles. Aucune fissure, éclat ou salissure marquée n'est relevé sur la partie apparente de la prise.

Je relève la présence d'un radiateur en fonte avec son robinet fixé au mur Ouest. Le corps de chauffe mural ne présente pas de déformation visible. La peinture apparaît intacte localement sur les surfaces visibles. Aucune altération marquée n'est observée sur les surfaces apparentes.

Je note la présence d'une baignoire, d'un lavabo avec robinet mitigeur, et de WC. Les surfaces visibles de la baignoire et du lavabo apparaissent homogènes, sans fissure ni éclat marqué. La paroi de douche pliante au droit de la baignoire présente une intégrité visuelle conservée. Les jonctions périphériques au pourtour des éléments sont lisibles et d'aspect continu. Aucune oxydation marquée n'est observée sur la robinetterie visible.

5.2.4 **Couloir**

Je constate un plancher recouvert d'une moquette marron sur le palier longeant les chambres. Le revêtement présente un aspect visuel homogène sur les zones visibles. Aucune déformation ou soulèvement apparent n'est relevé. Les liaisons au droit des plinthes apparaissent régulières et continues. Aucun défaut marqué n'est observé au passage.

Je note que les murs sont en briques plâtrières, recouverts d'un enduit de crépi intérieur peint en blanc. Les surfaces présentent un relief régulier et une teinte homogène. Les liaisons avec les plinthes et les encadrements sont propres et continues. Aucune fissure ou fente marquée n'est visible sur les zones observées. Au droit du couloir qui surplombe le salon, je relève la présence d'un garde-corps en bois.

Je relève que les soupentes et plafonds sont habillés d'un lambris en bois de teinte naturelle. Les lames sont alignées et de teinte uniforme. Les jonctions apparaissent propres et régulières. Des spots lumineux sont intégrés au lambris. Aucune auréole ni fente marquée n'est visible sur les zones observées.

Je remarque une porte intérieure avec huisserie apparente. Les faces de la porte présentent une surface homogène. Les jeux visuels entre la porte et l'huisserie apparaissent réguliers. Aucun éclat ou impact marqué n'est observé sur les parties visibles. Les liaisons au droit de l'huisserie sont propres.

Il est observé que la fenêtre présente un cadre et des parecloses visibles. Les jeux du cadre apparaissent réguliers sur les zones visibles. Aucun impact marqué n'est relevé sur le vitrage accessible.

Je constate la présence d'un interrupteur mural. La plaque de finition est en place et affleurante. La surface visible de l'interrupteur ne montre pas d'altération marquée.

5.2.5 **Chambre Nord**

J'observe un plancher recouvert d'une moquette marron. La surface visible apparaît continue avec une teinte homogène. Les jonctions visibles ne présentent pas de désaffleurement apparent. Au droit des plinthes, aucun soulèvement n'est relevé. Les liaisons en pied de murs apparaissent régulières.

Je relève que les murs sont en briques plâtrières habillés d'un crépi intérieur. Les surfaces présentent un relief fin et une continuité apparente. Les liaisons en pied de murs avec les plinthes et au droit des encadrements sont régulières. Aucune fissure marquée ni impact visible n'est relevé sur les zones observées. La présence de plinthes en bois est notée au pied des murs.

Je remarque que la soupente Ouest et le plafond sont recouverts d'un lambris couleur bois. Les lames sont alignées avec un aspect homogène. Aucune fente marquée ni déformation visible n'est relevée. Les liaisons hautes avec les murs apparaissent régulières sur les zones visibles.

Il est observé que la fenêtre présente un cadre en bois peint. Les joints et parecloses sont réguliers et homogènes. Le châssis est apparent avec une allège présente sous la fenêtre. Aucune détérioration marquée n'est constatée sur les parties visibles du cadre et du vitrage.

Je constate la présence d'une porte en bois. Le vantail et l'encadrement sont visibles, avec des surfaces de la porte alignées. Les jeux visuels entre la porte et son huisserie apparaissent réguliers. Aucune altération apparente n'est relevée sur la surface de la porte au vu des zones observées.

Je note, sur le mur Nord, la présence de deux appliques murales. Des interrupteurs et des prises sont également présents, avec plaques de finition et façades visibles. Les parties apparentes des prises et des commandes ne présentent pas d'éclat marqué. Les implantations visibles se situent notamment près de l'accès et de part et d'autre du couchage.

Je relève la présence d'un radiateur mural. Le corps de l'équipement est apparent sous la pente, avec une surface régulière. Aucune trace de choc marqué n'est visible sur les parties observables. Les liaisons au mur et les carters visibles apparaissent d'aspect continu.

5.2.6 **Chambre centrale**

Je constate un sol en plancher bois recouvert d'une moquette marron. J'observe un aspect global uniforme du revêtement, sans soulèvements visibles. Je note des jonctions au droit des plinthes régulières. Je relève une surface continue sur l'ensemble du plancher habillé de moquette.

Je relève que les murs en briques plâtrières sont habillés d'un crépi intérieur peint en blanc. Je constate que les plinthes sont en bois, en bon état. J'observe des surfaces continues avec des liaisons hautes et latérales régulières, ainsi que des liaisons au droit des plinthes homogènes. Je constate un ensemble ancien, avec une couleur passée. Je remarque une fissure fine verticale localisée à la jonction haute mur/plafond.

Je note que la soupente et le plafond sont habillés d'un lambris de couleur bois. J'observe un alignement longitudinal des lames, avec des surfaces régulières et sans déformations marquées. Je remarque la présence d'un spot affleurant, sans fêlure visible au pourtour. Je relève une continuité d'aspect du lambris sous rampant.

Je remarque une porte battante. J'observe les faces de la porte alignées avec des jeux visuels réguliers. Je note un encadrement de porte homogène et l'absence d'éclats marqués sur la surface de la porte. Je relève des liaisons autour de l'huisserie d'aspect régulier.

Il est observé que la fenêtre présente des cadres et parecloses alignés, avec des joints périphériques continus. Je constate une fenêtre en bois, à double vitrage. Je note une surface vitrée sans défaut visible. Je relève des interfaces châssis/mur nettes.

Je constate la présence d'interrupteurs et de prises électriques fixés au mur sud. J'observe des plaques de finition affleurantes, sans cassure visible. Je note que la surface visible des interrupteurs et la partie apparente des prises ne présentent pas d'éclat marqué. Je relève des façades de prises d'aspect régulier.

Je relève la présence d'un radiateur mural. J'observe des surfaces extérieures régulières, sans chocs visiblement marqués. Je note un carter d'aspect continu, sans déformation apparente.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

L'immeuble est actuellement occupé par AVOVENTES à titre de résidence principale et qui justifie d'un bail.

SYNDIC DE COPROPRIETE

NEANT

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Chauffage : la maison est chauffée avec une cuve à fioul.

Assainissement : l'immeuble n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif (tout-à-l'égout). Il dispose d'une fosse septique.

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 146 pages, y compris les photographies annexées.

Me Thibaut GODAN
Commissaire de Justice



ANNEXE





















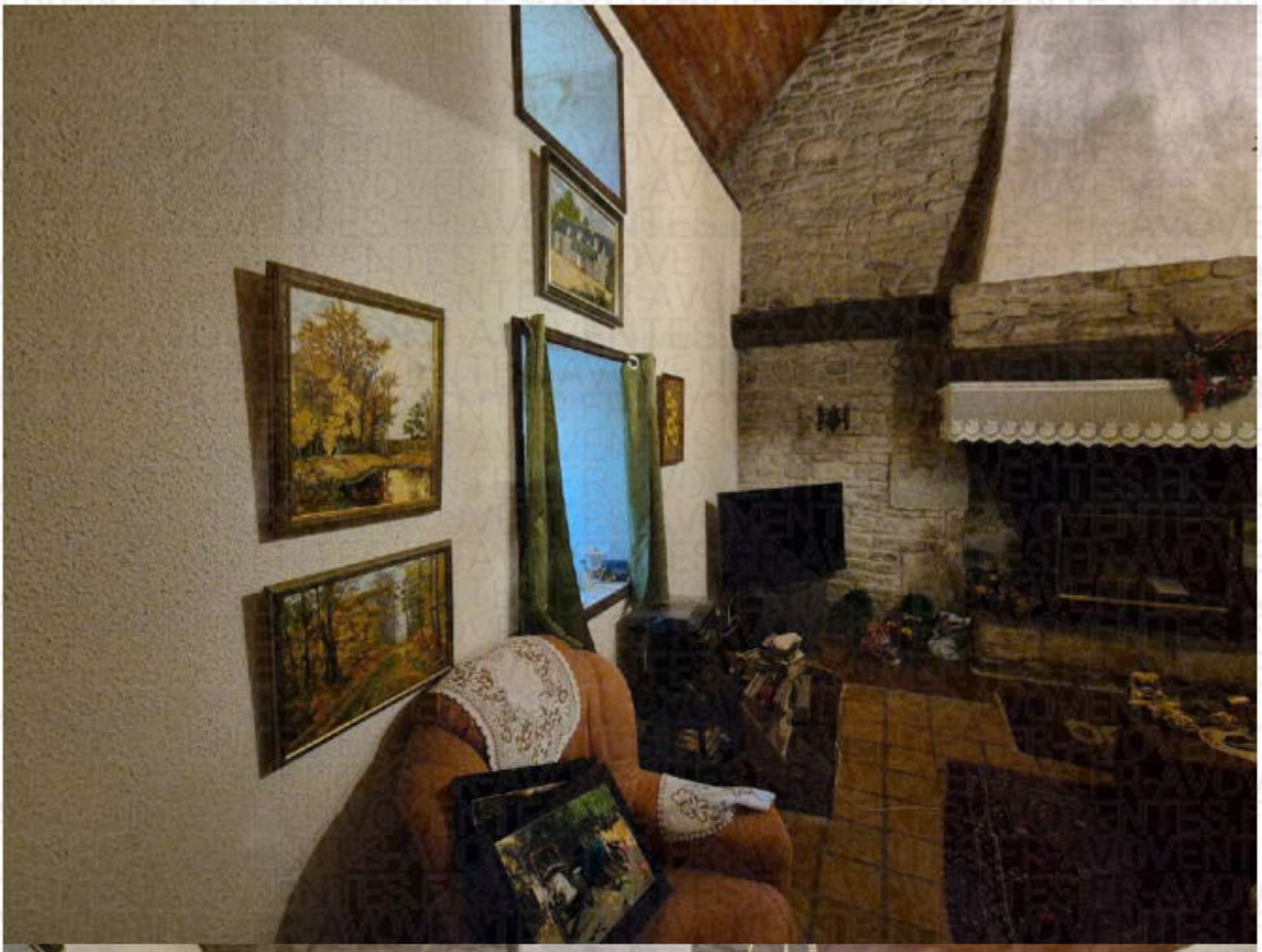












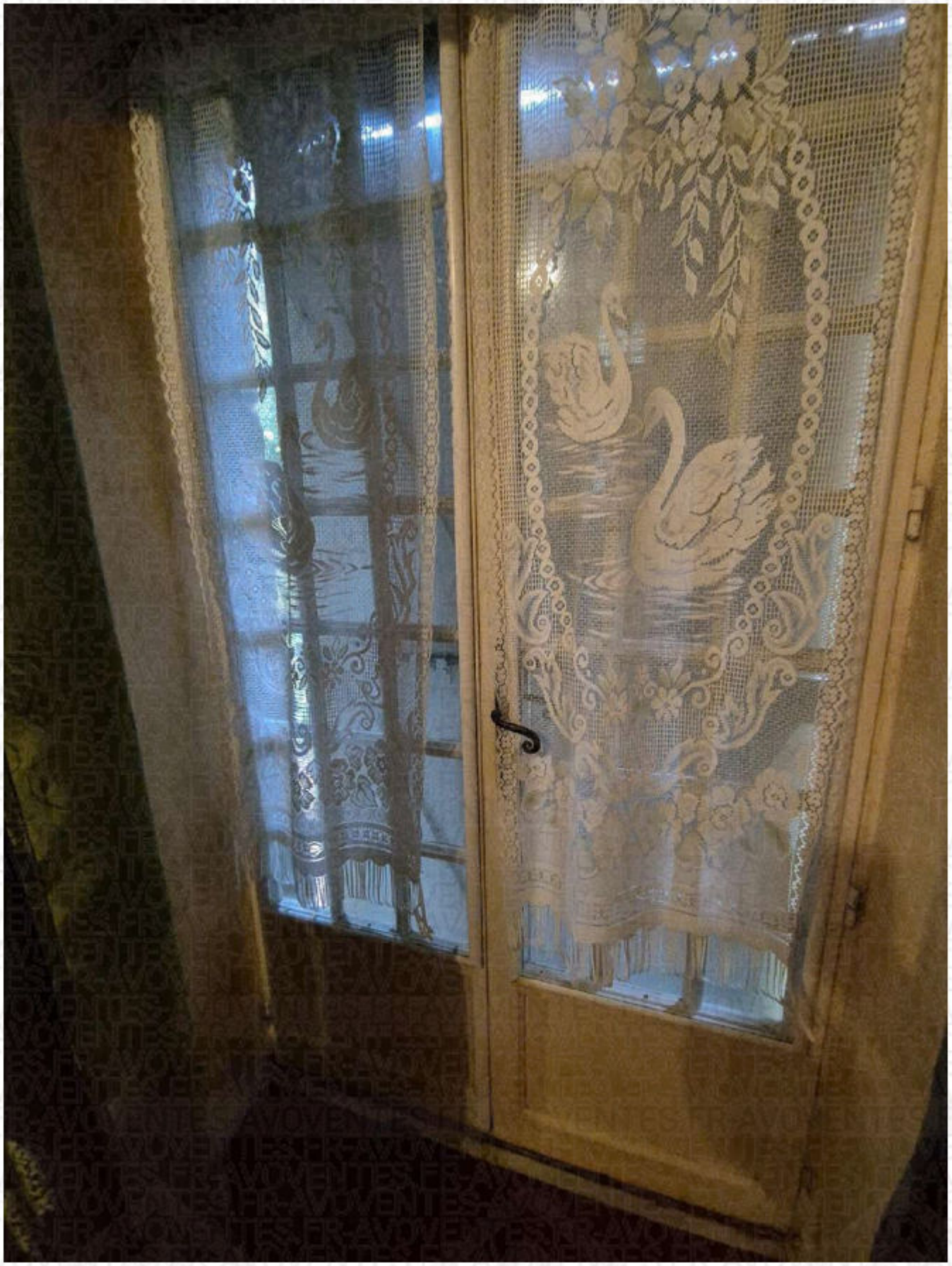












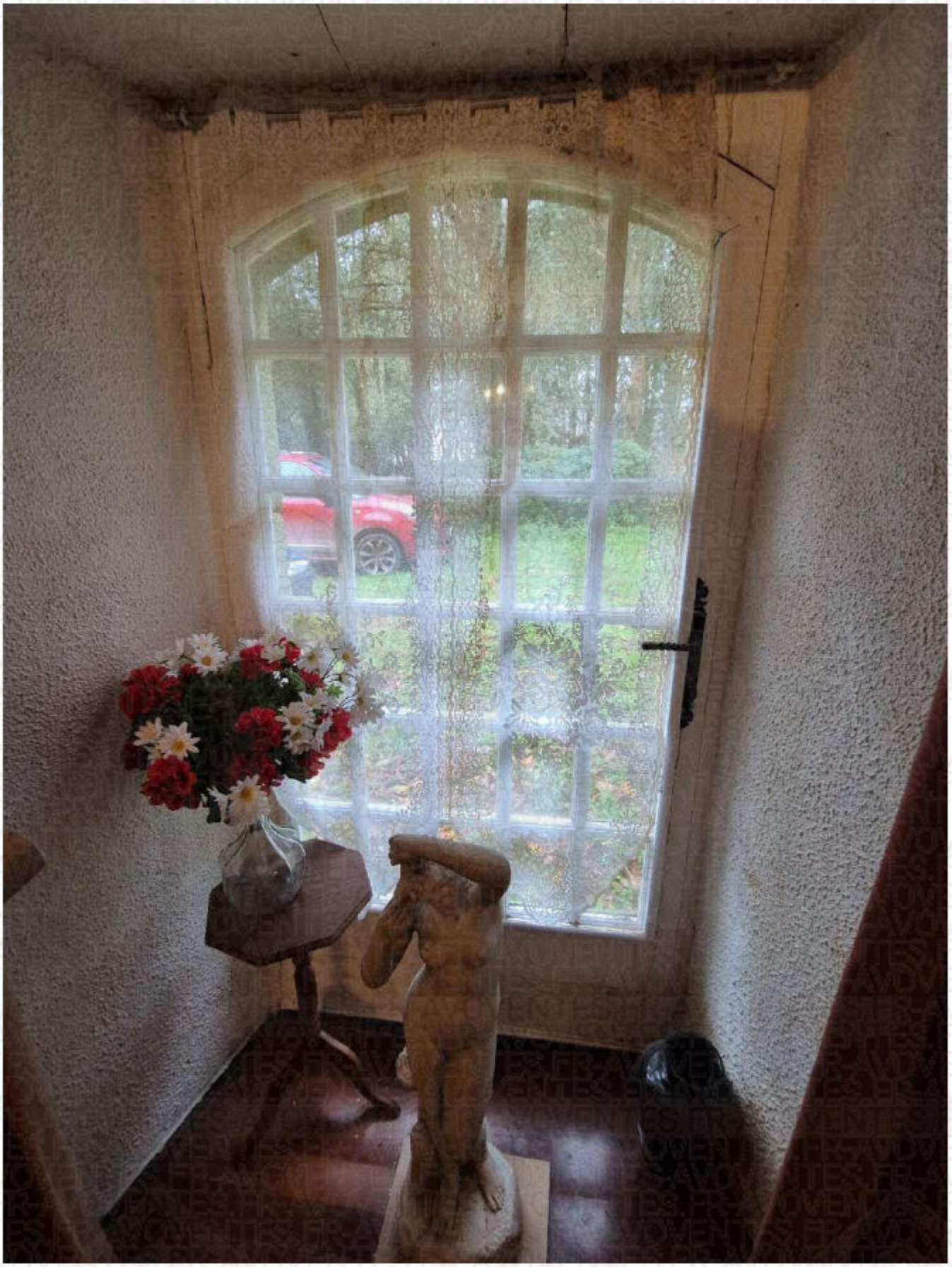


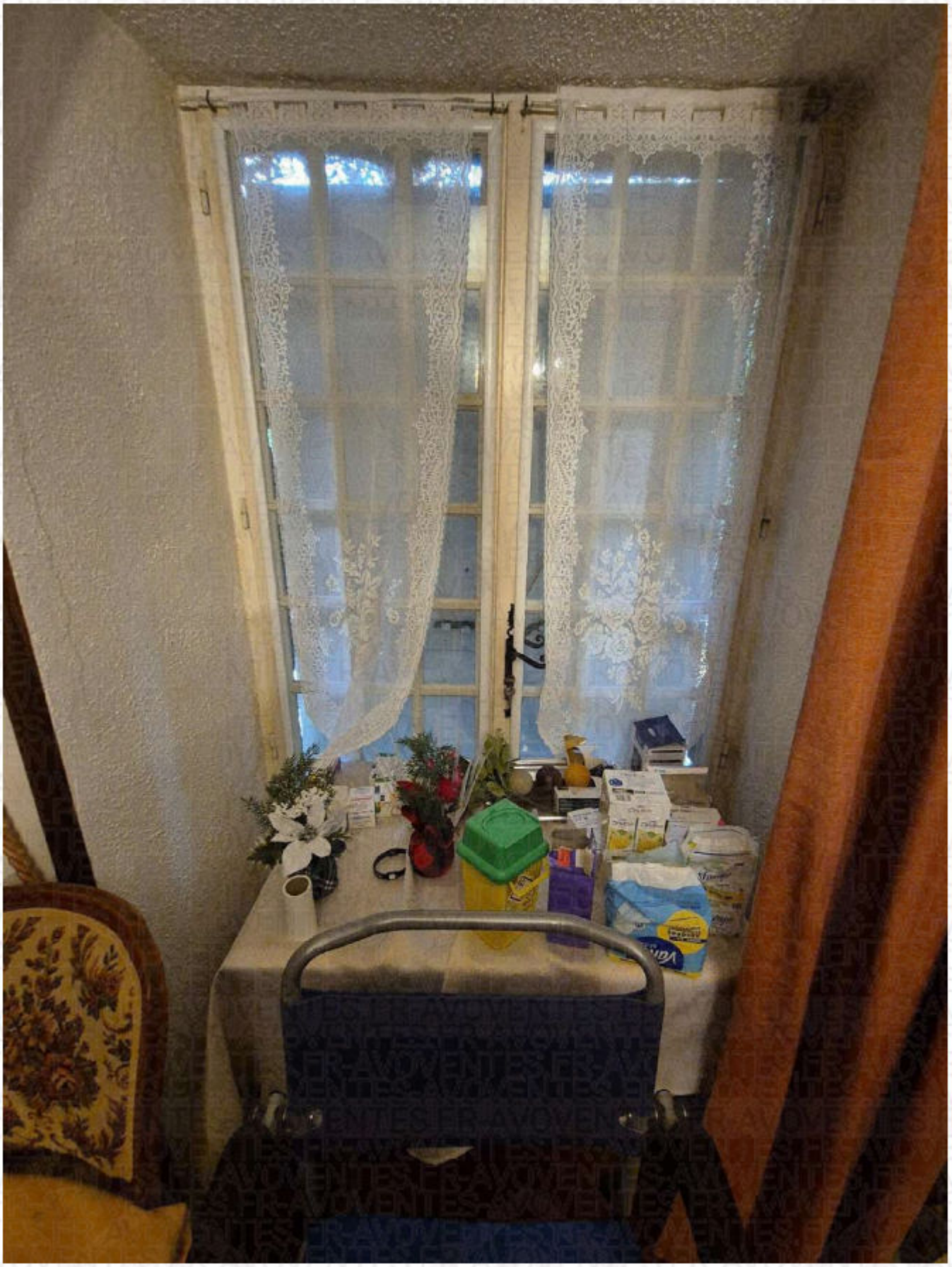








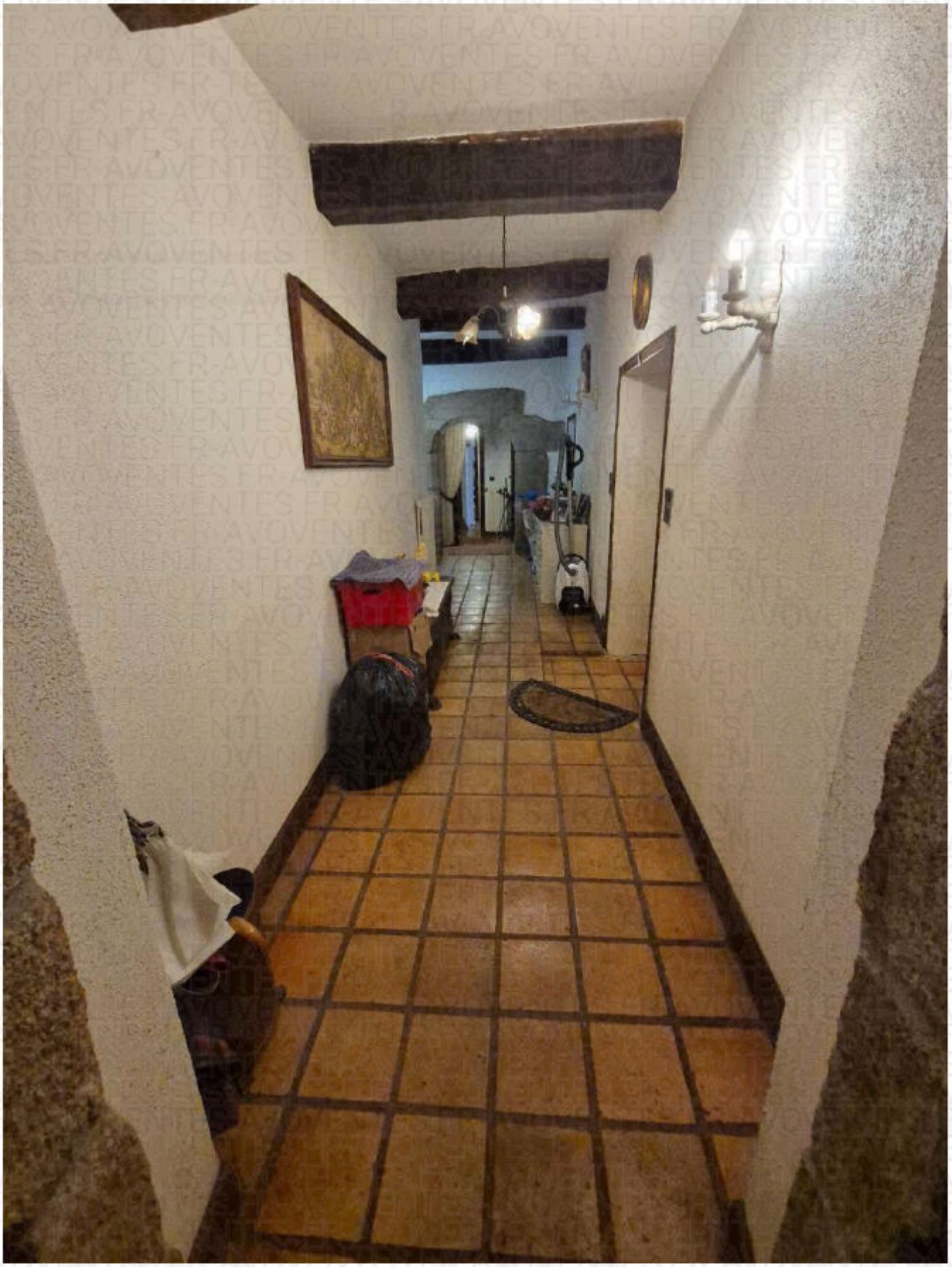


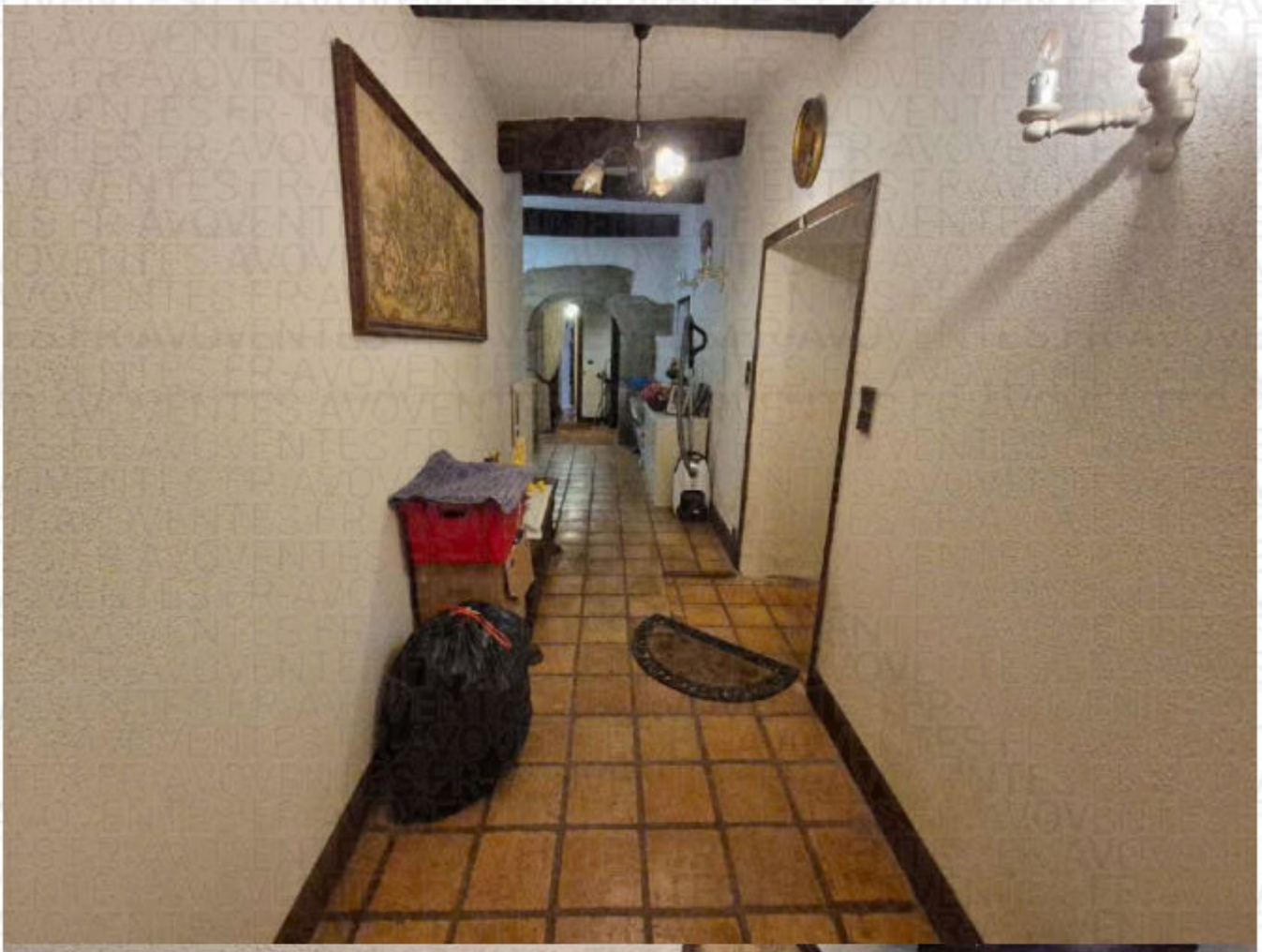


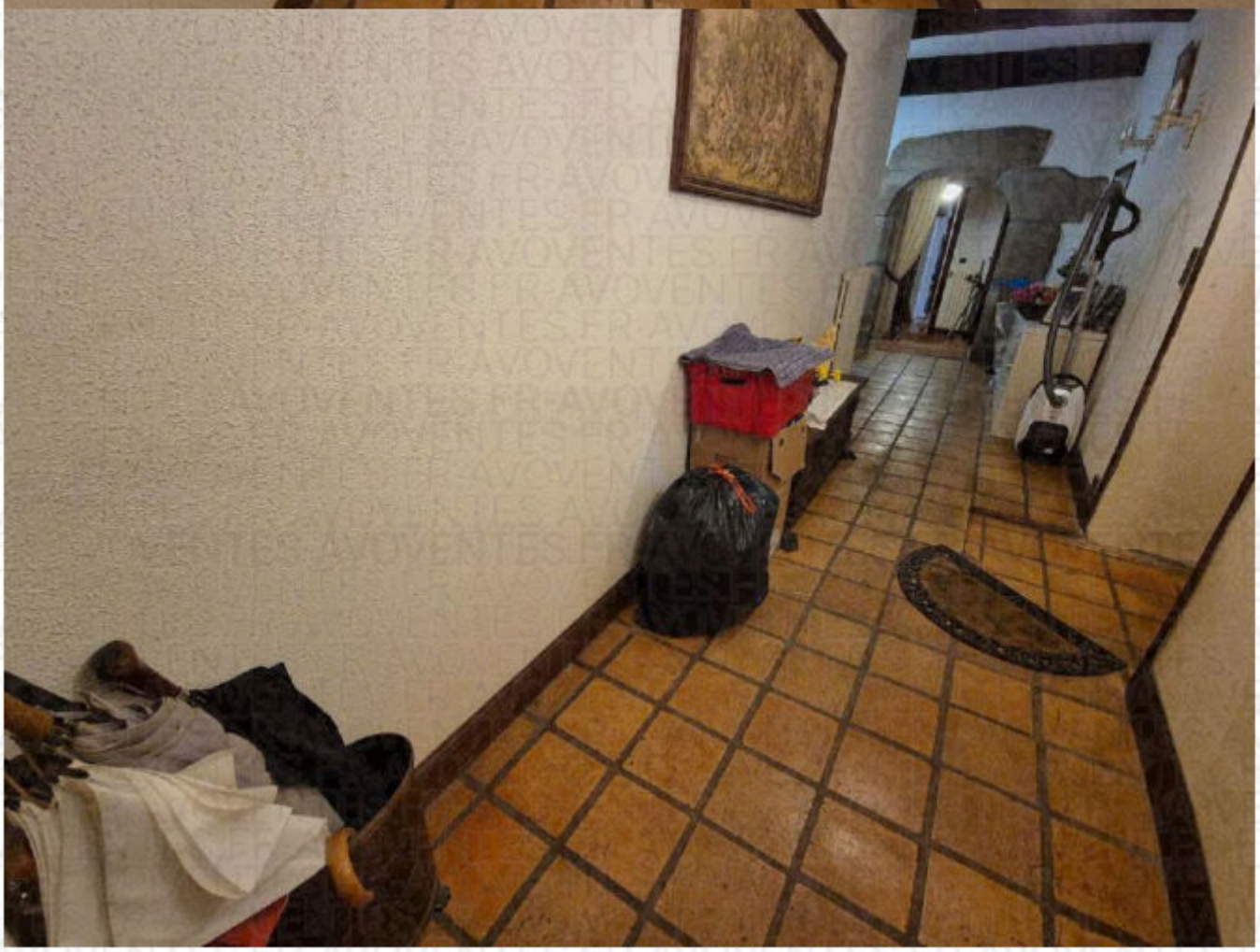


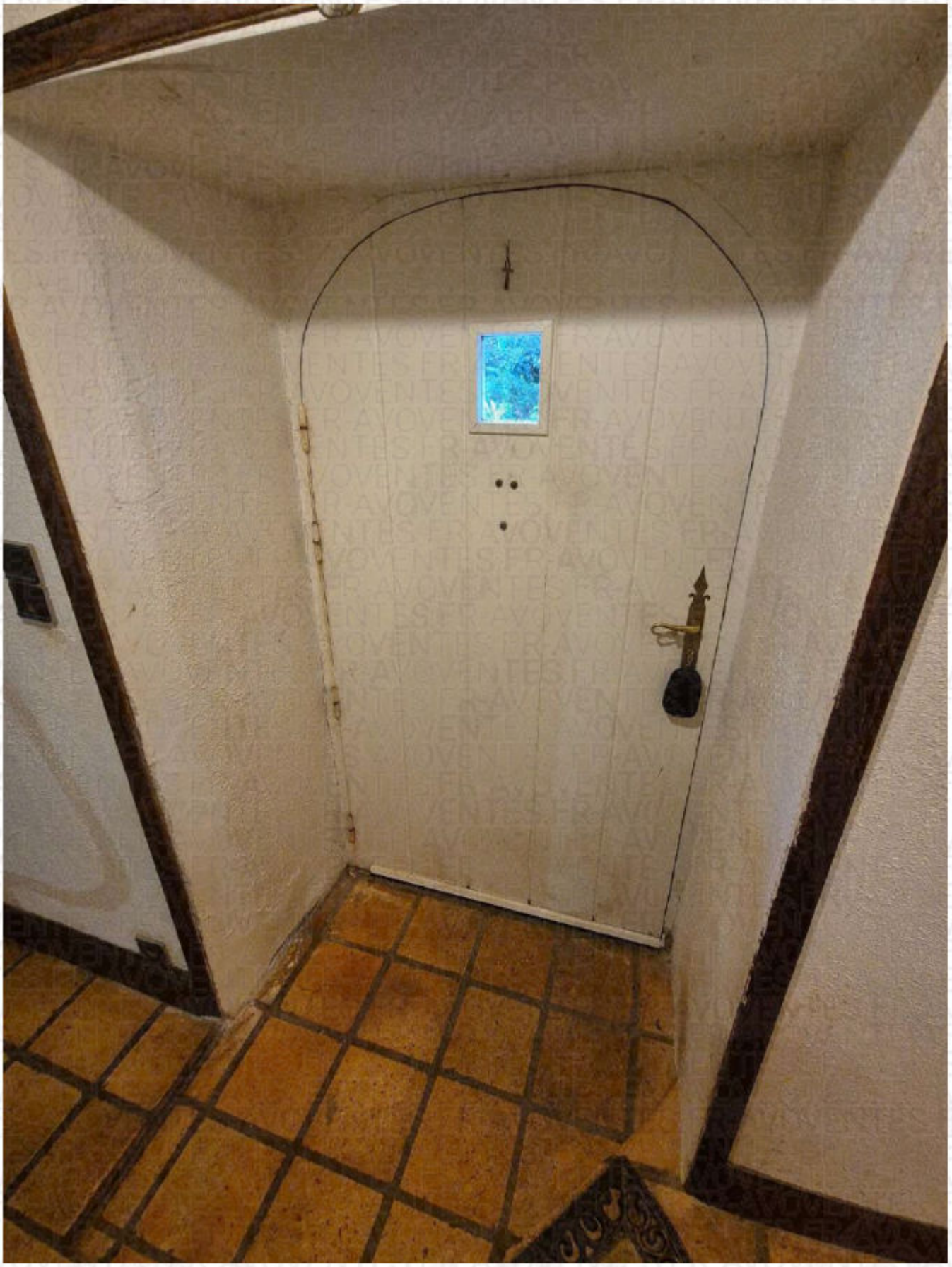



AVOVENTES
AVOVENTES
AVOVENTES



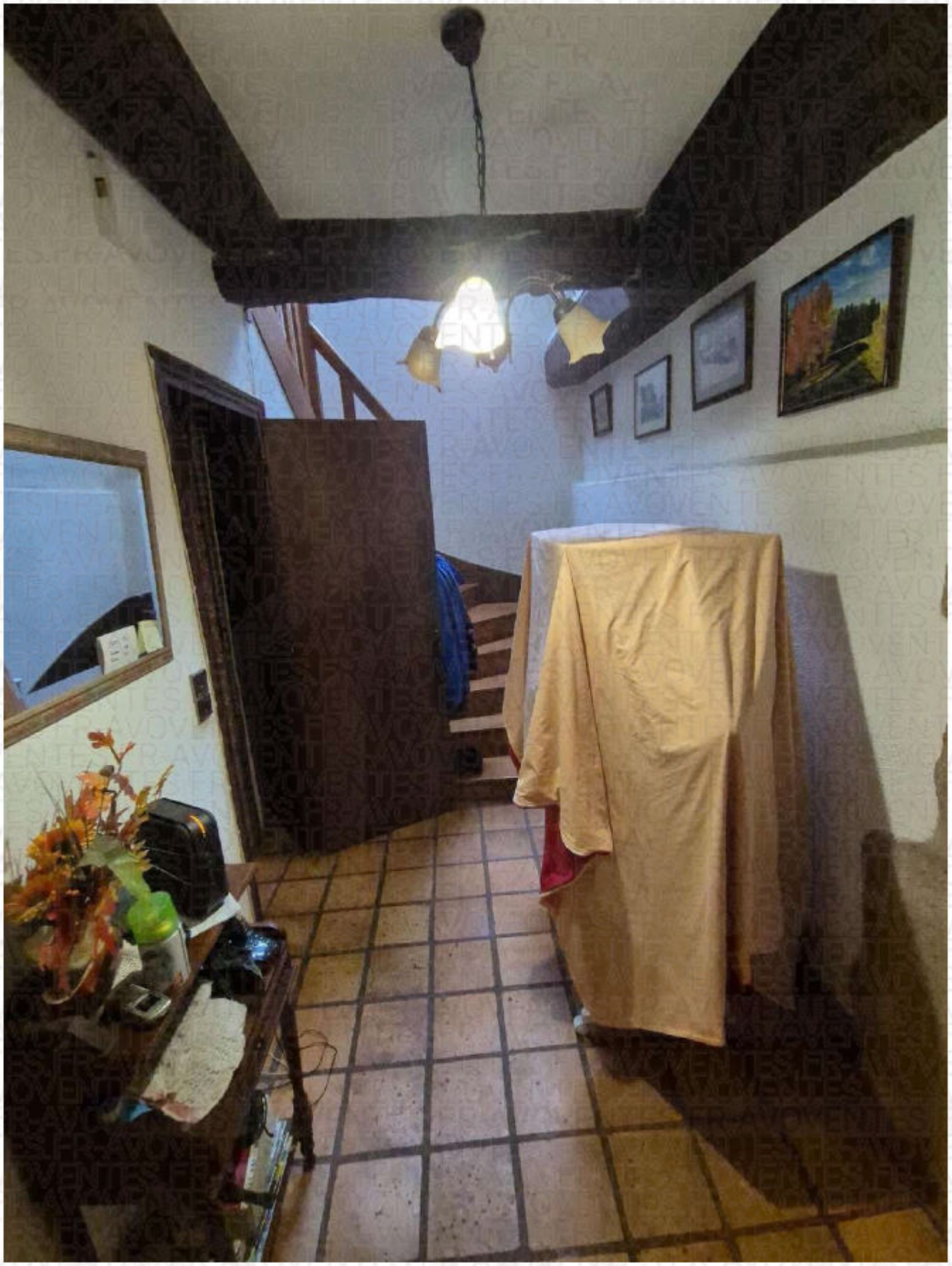




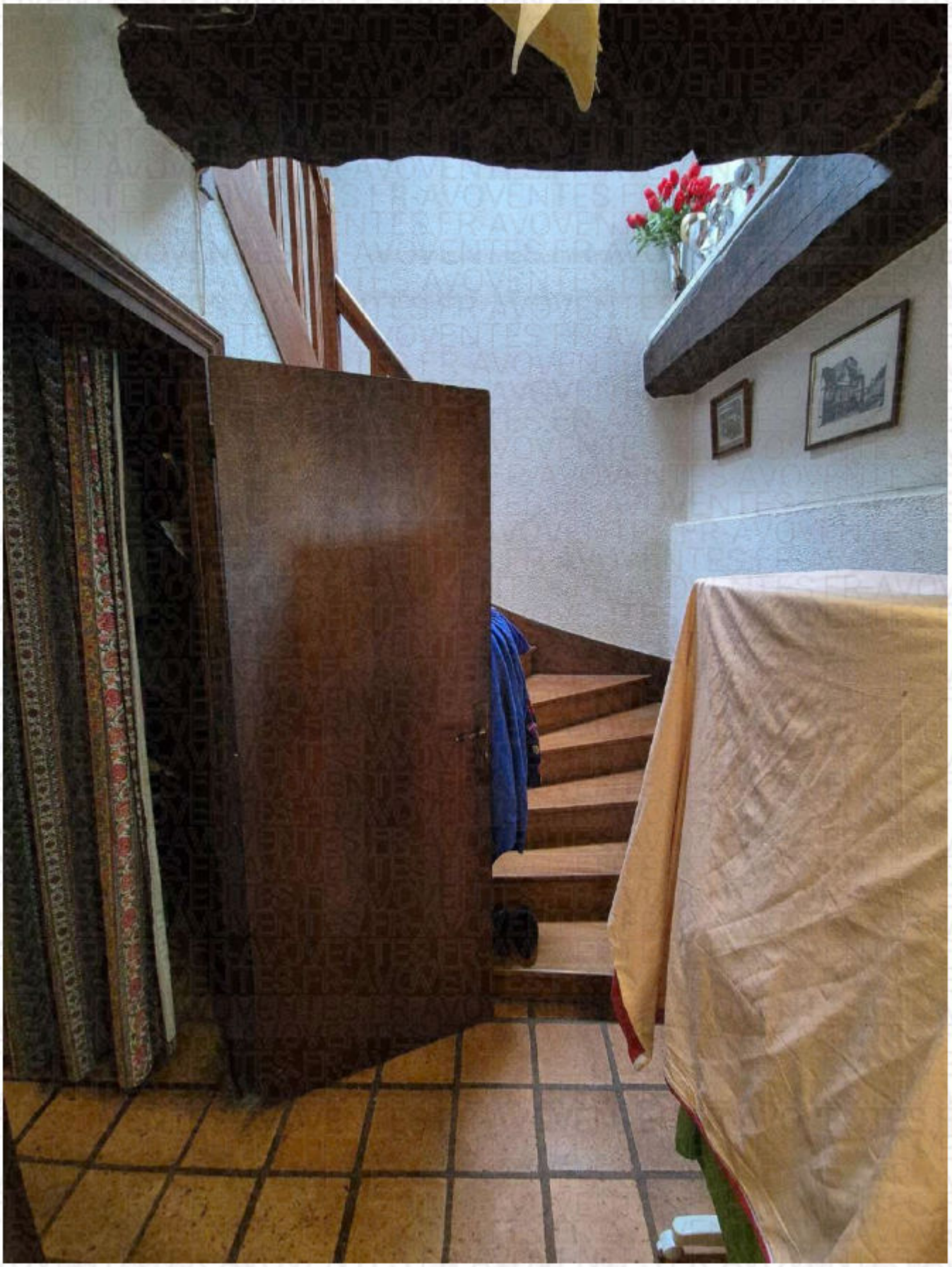




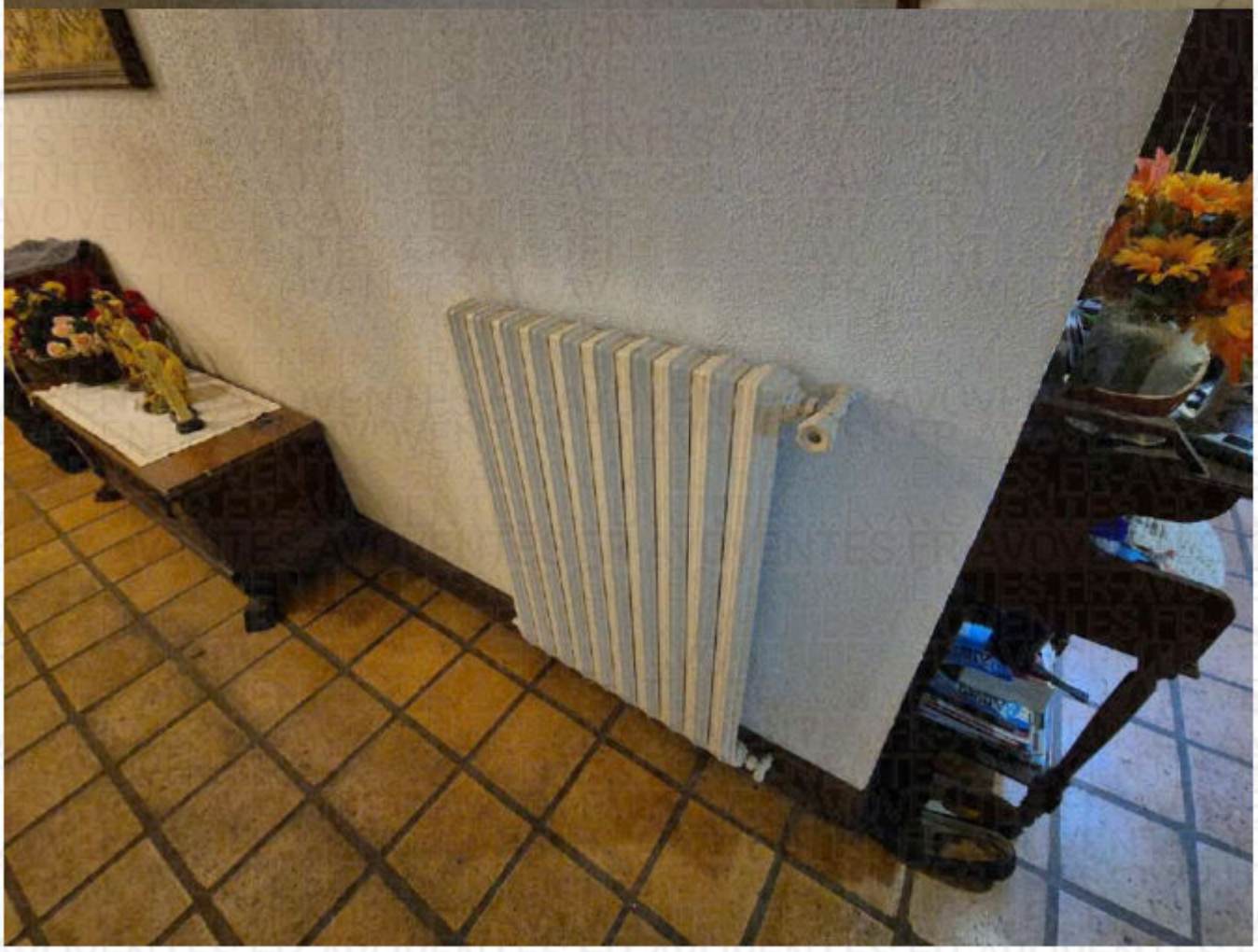




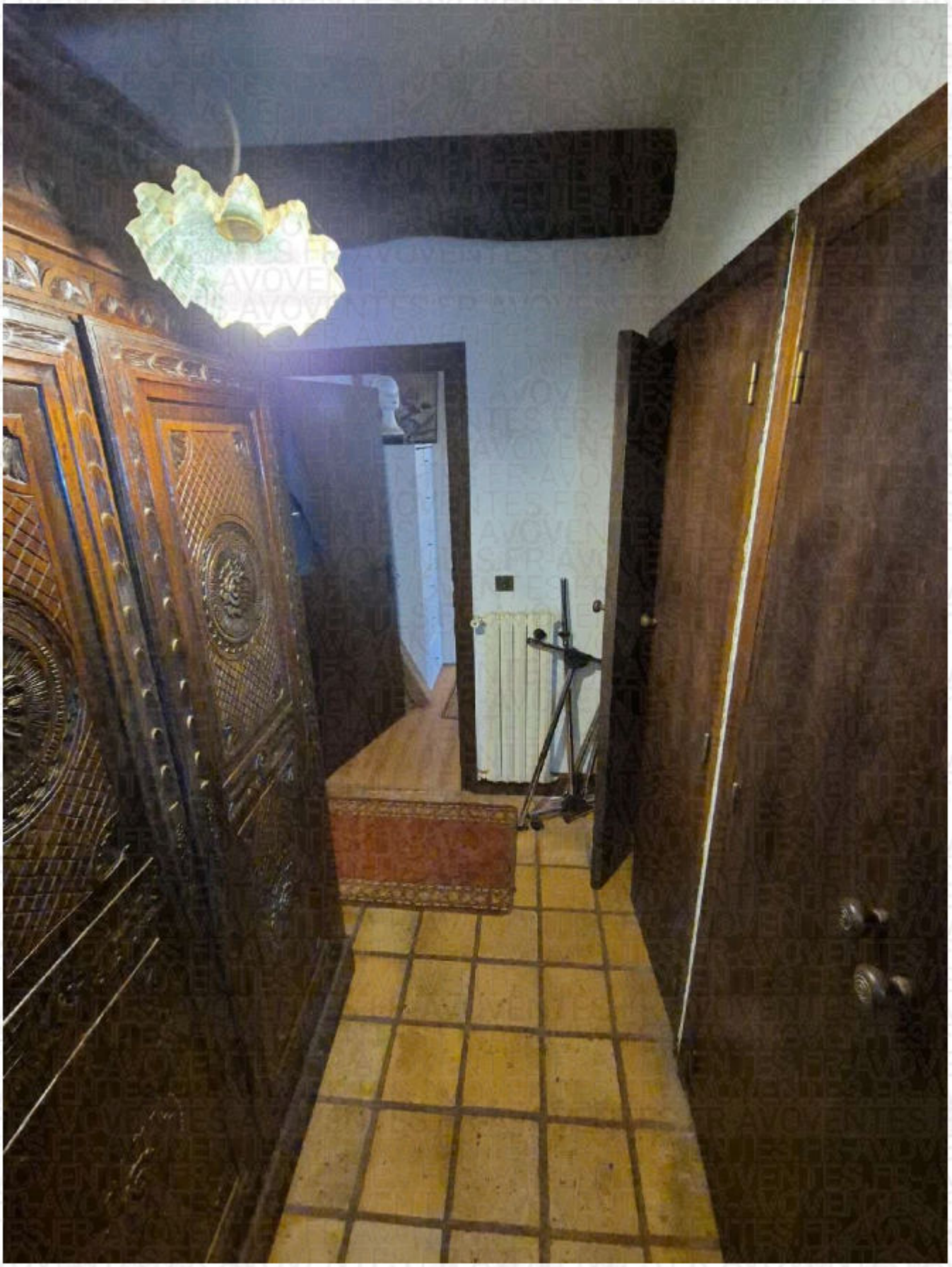

AVOVENTES



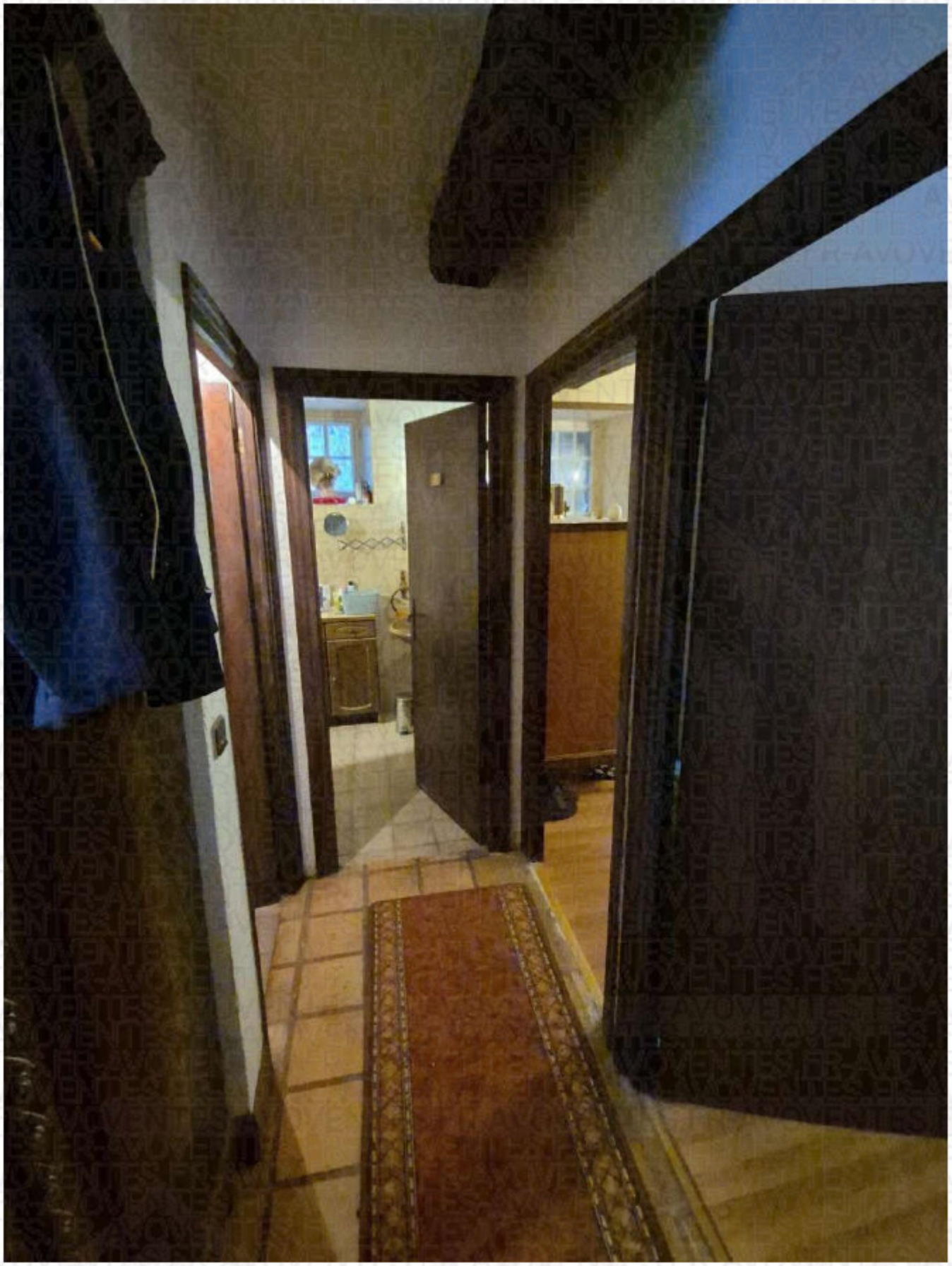




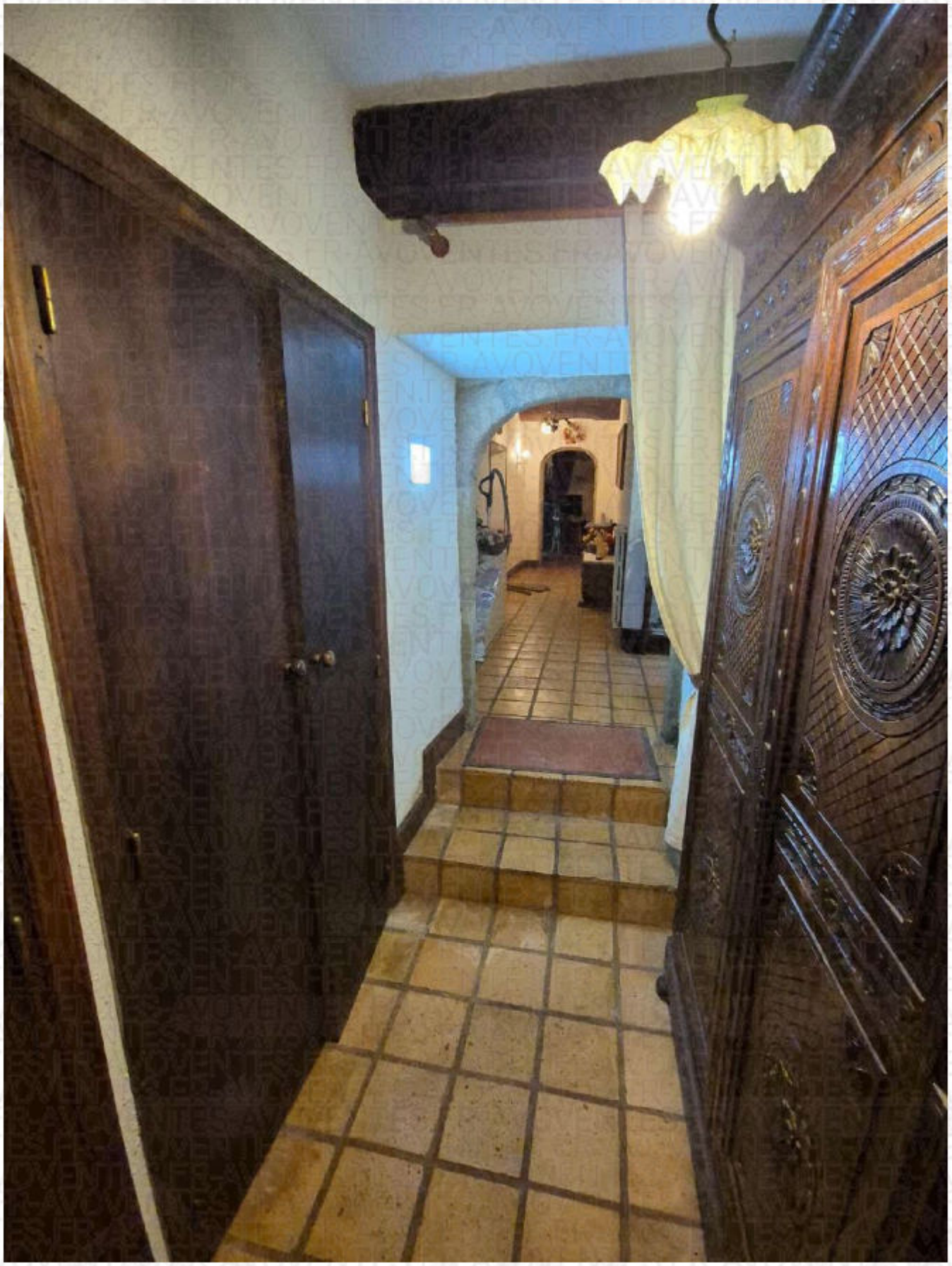


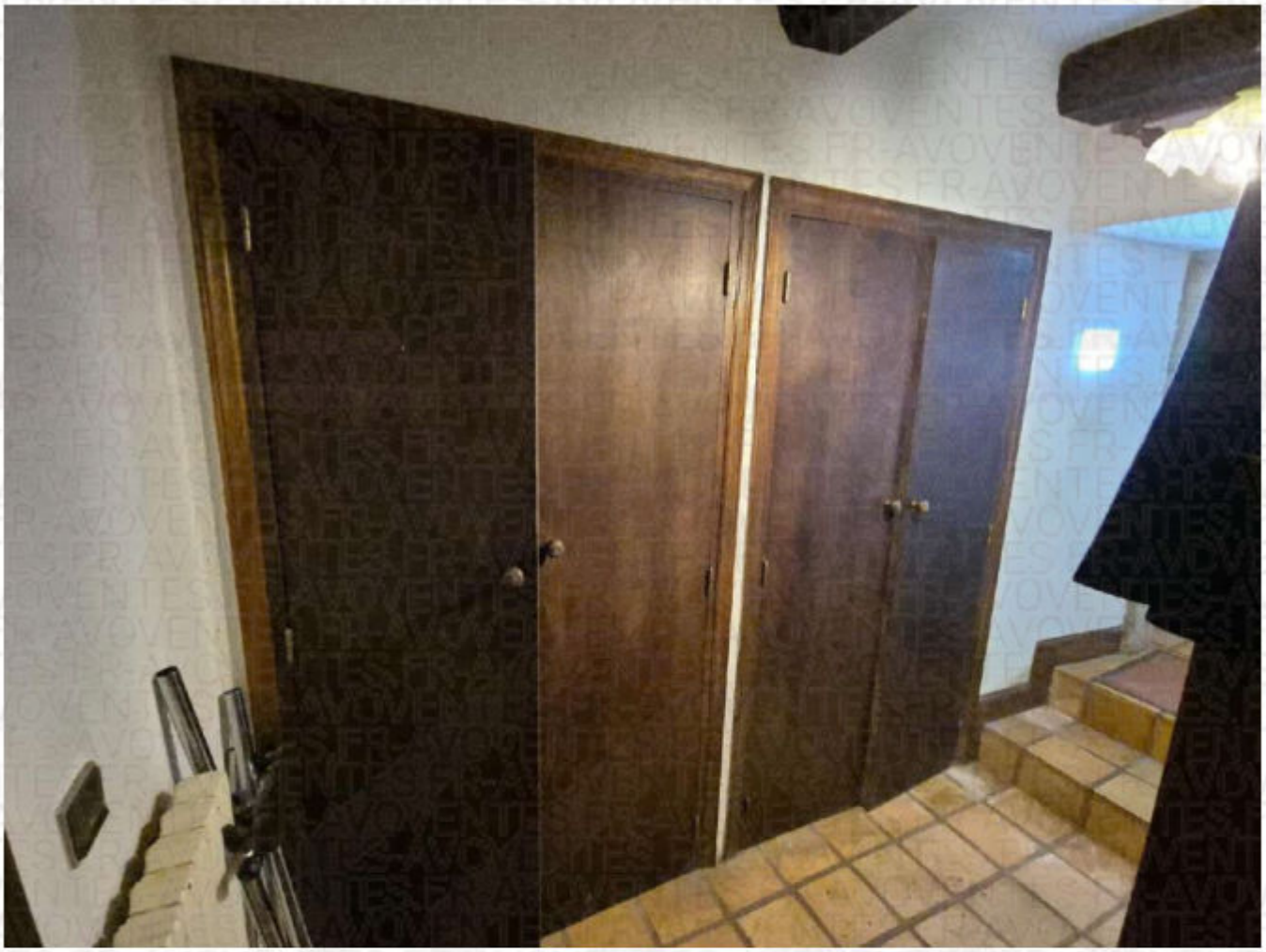


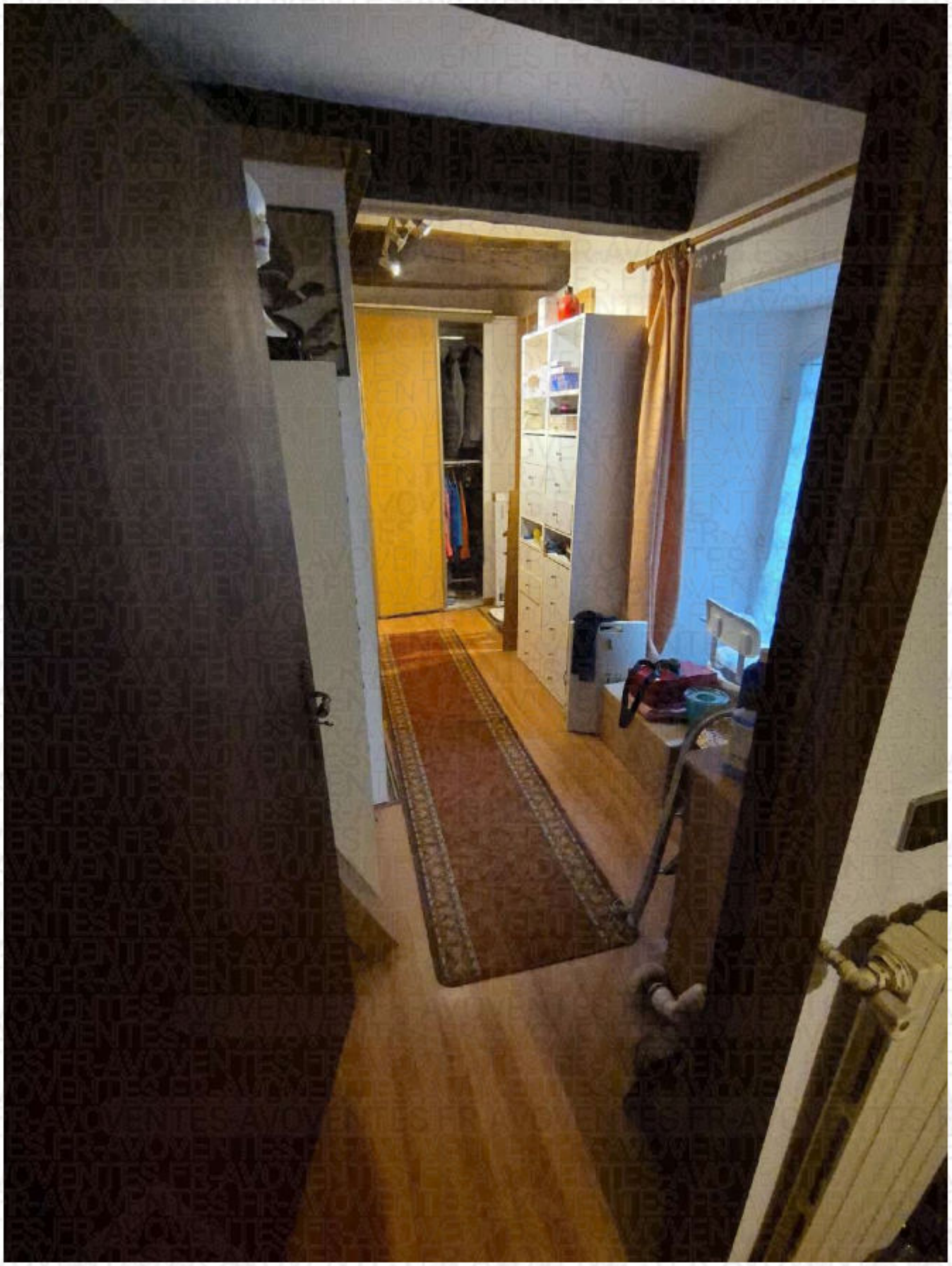


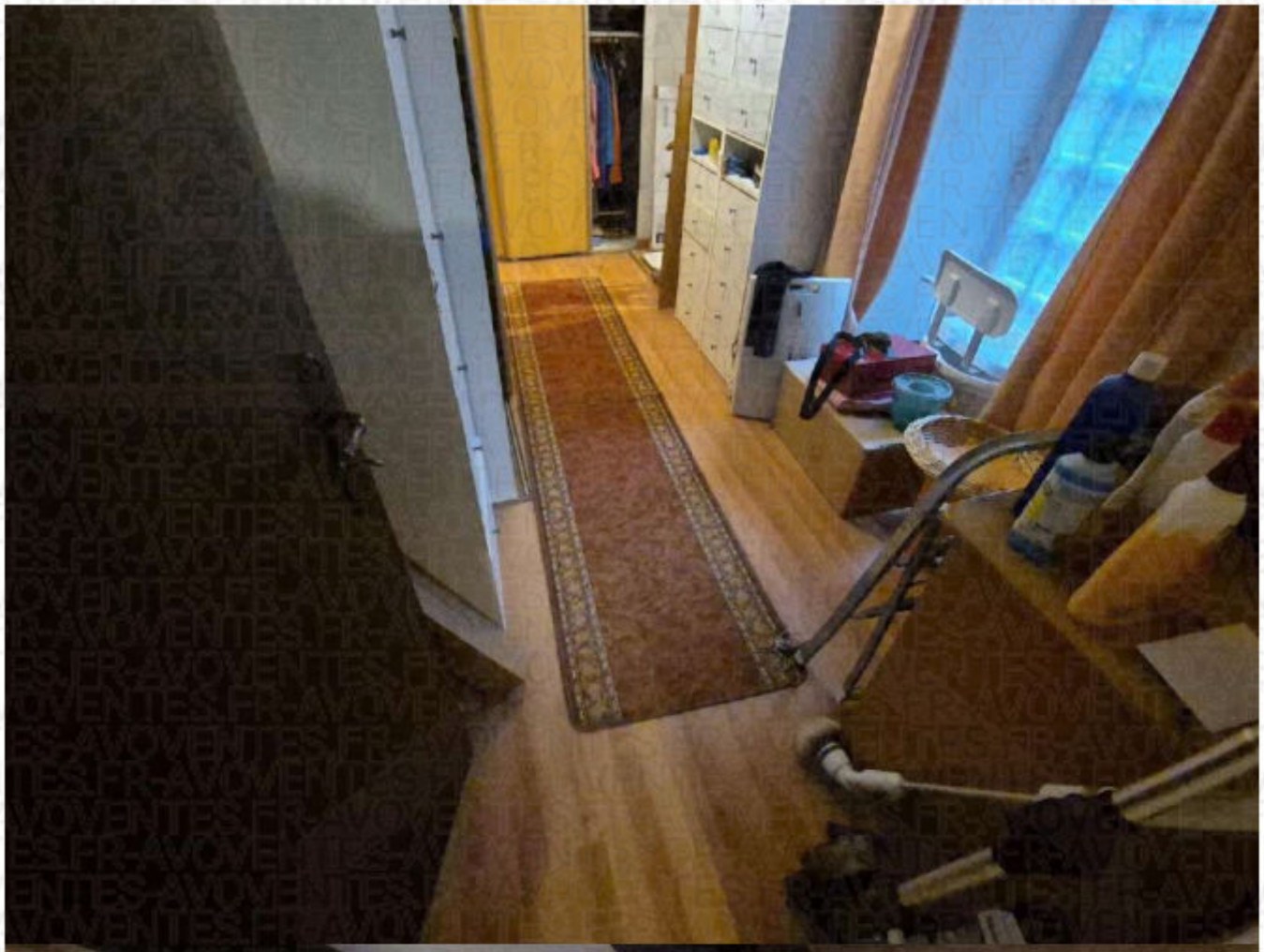




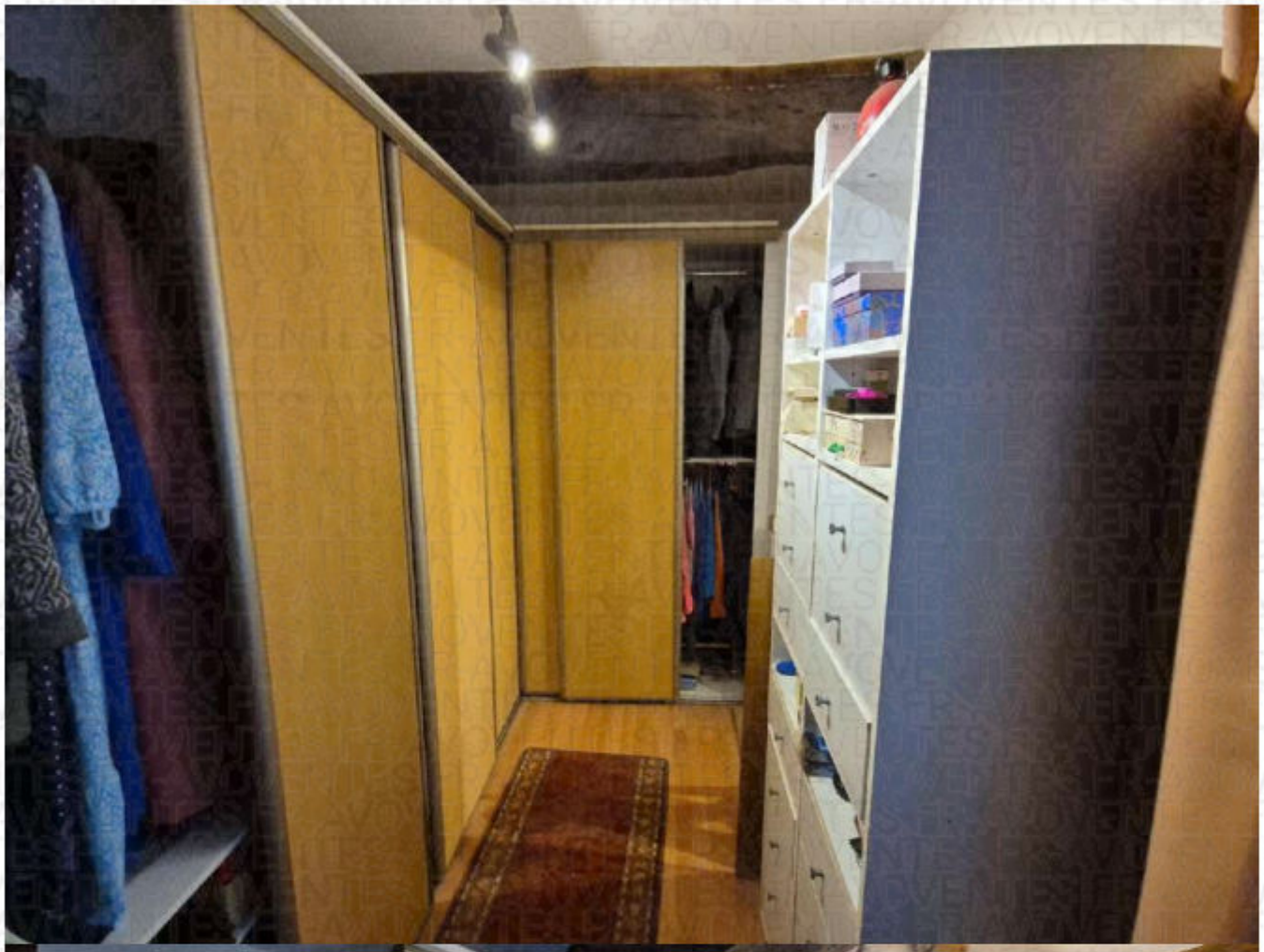








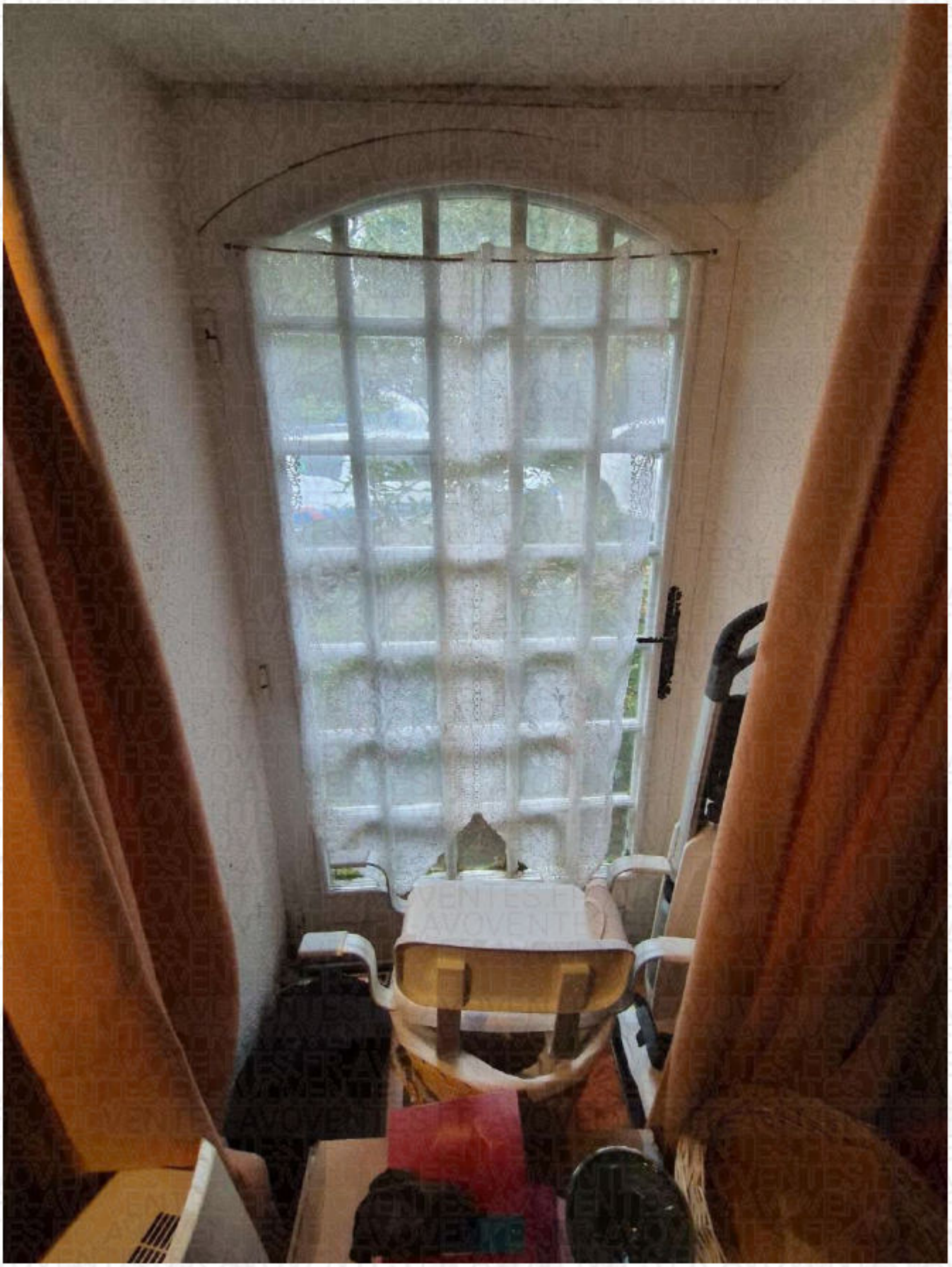






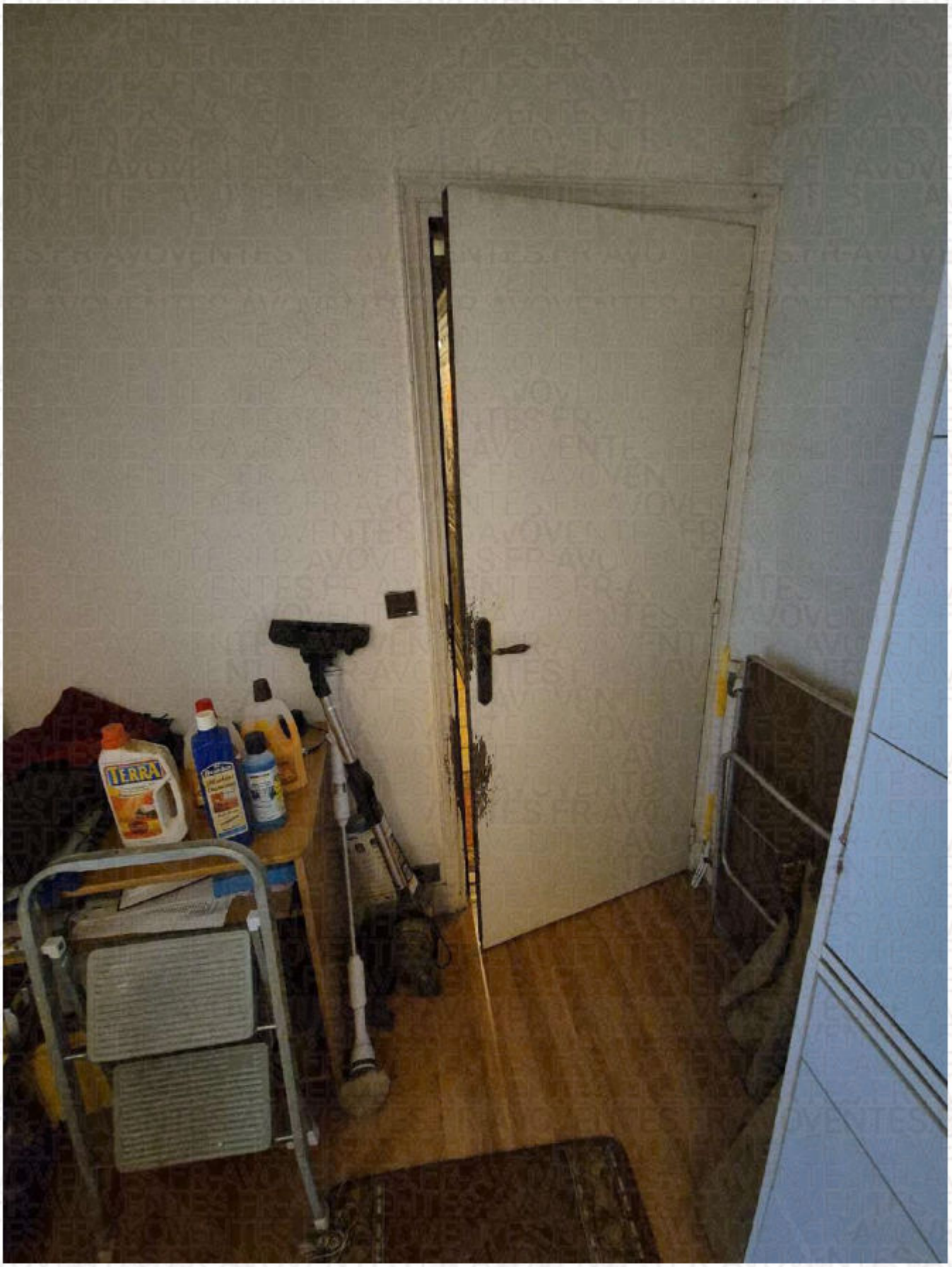











TERRA











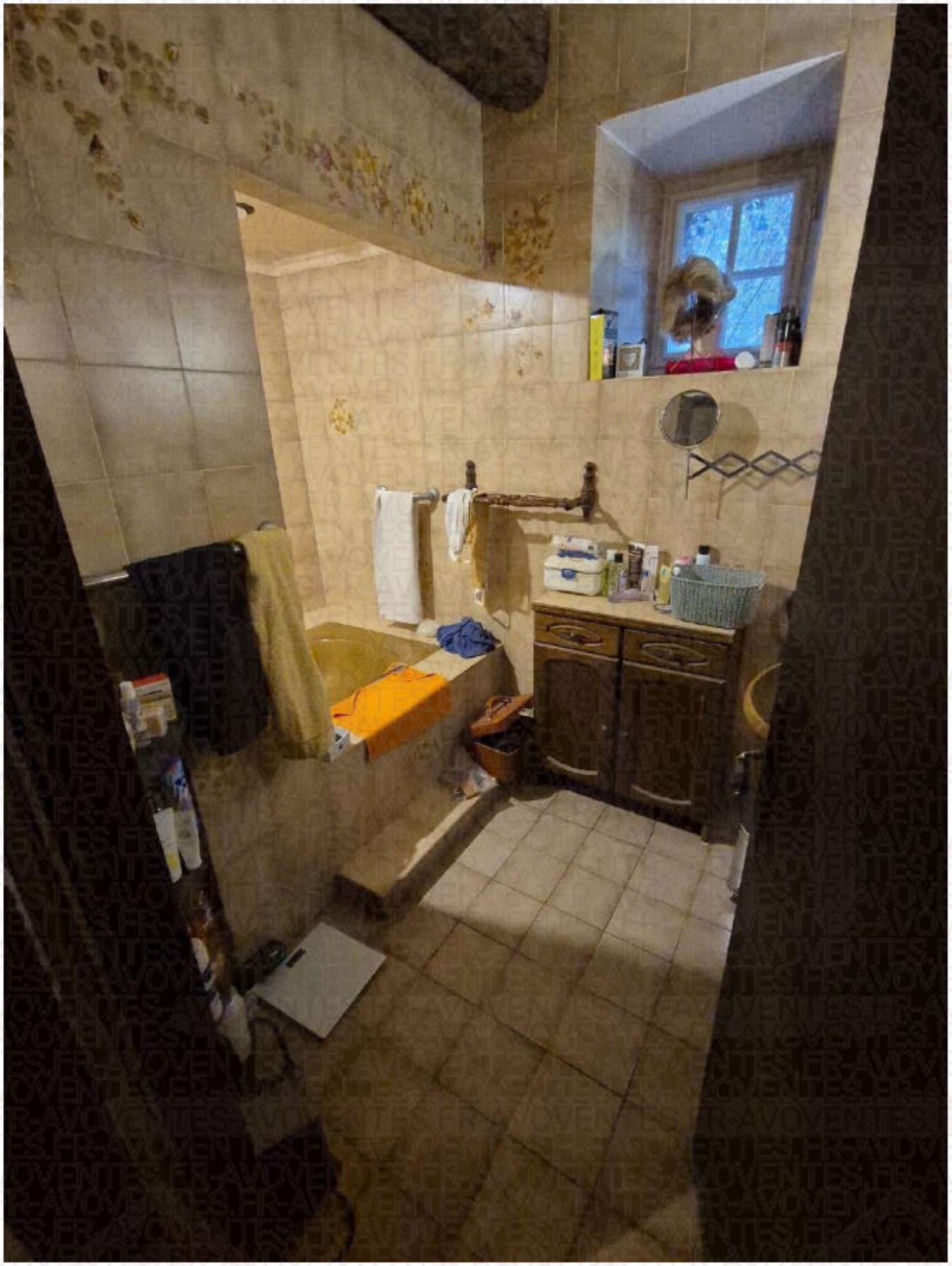


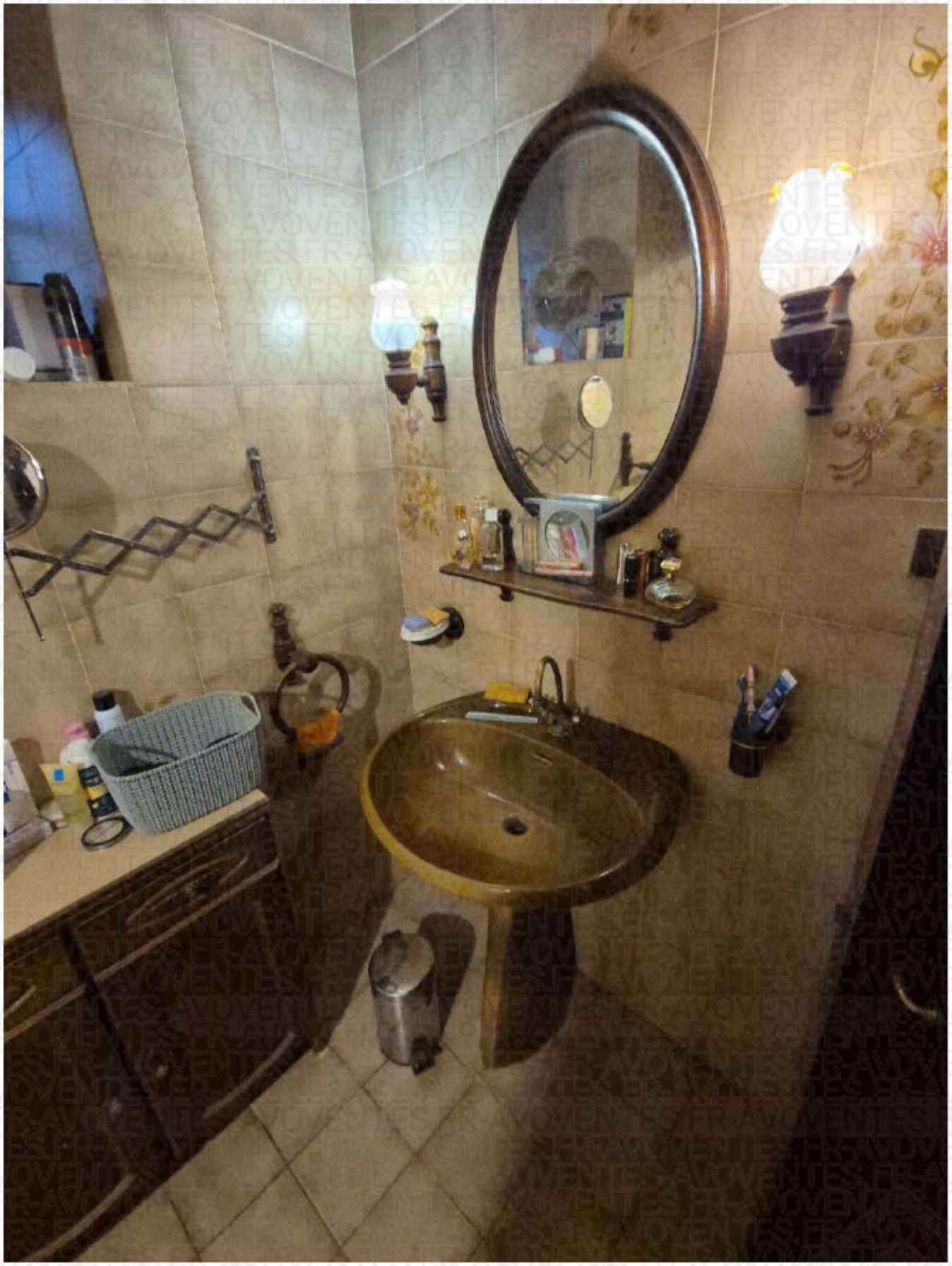


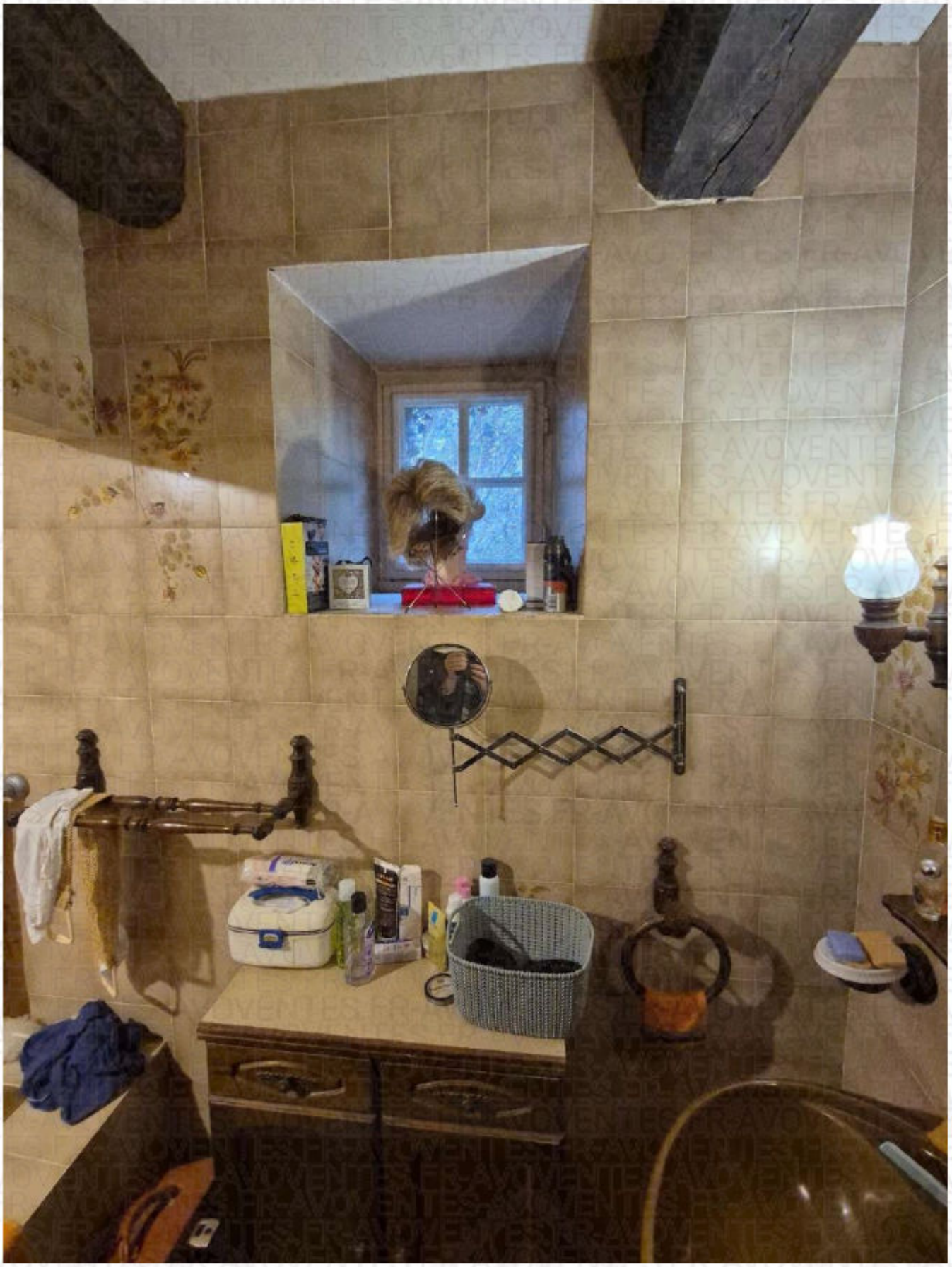






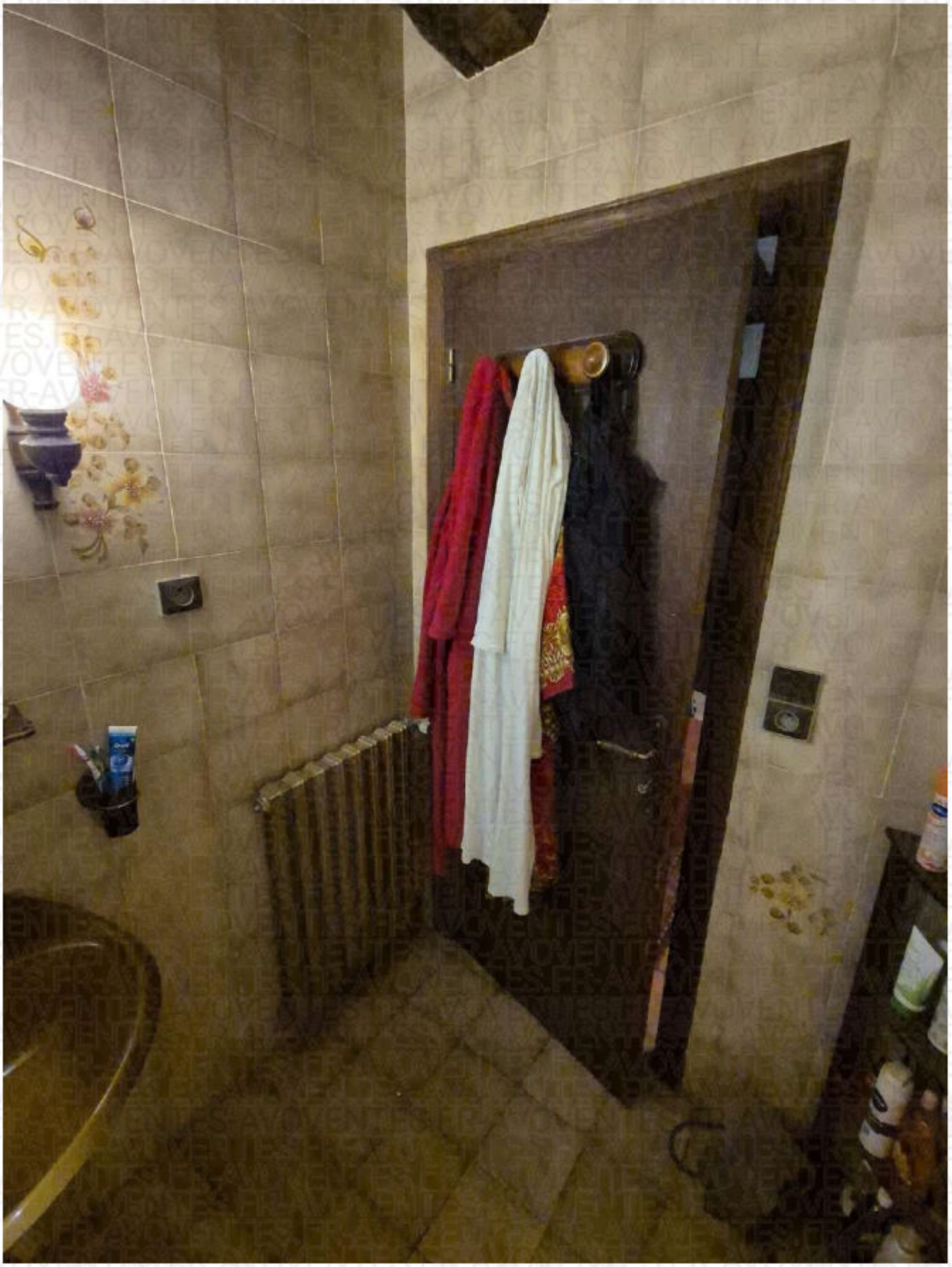














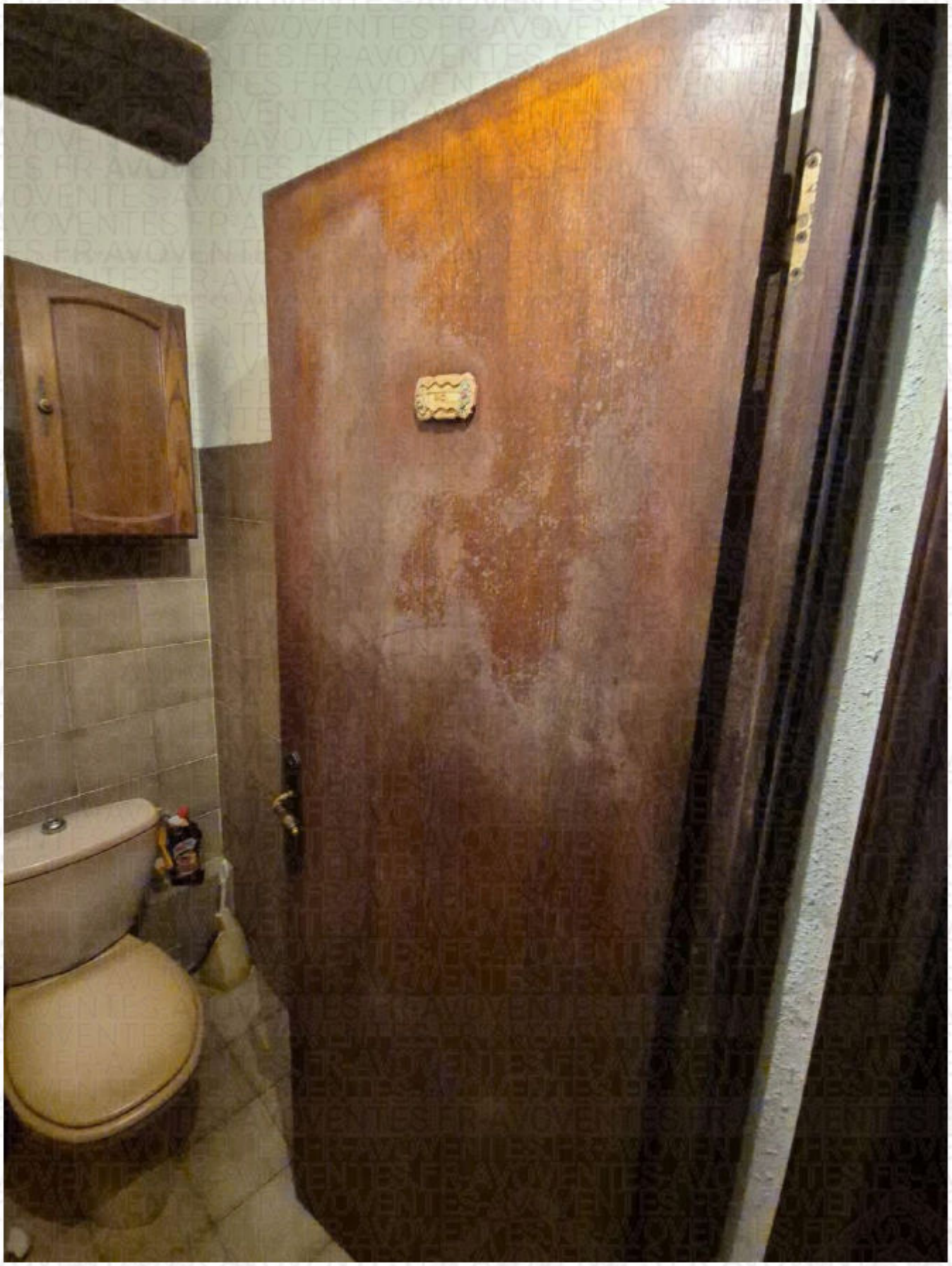


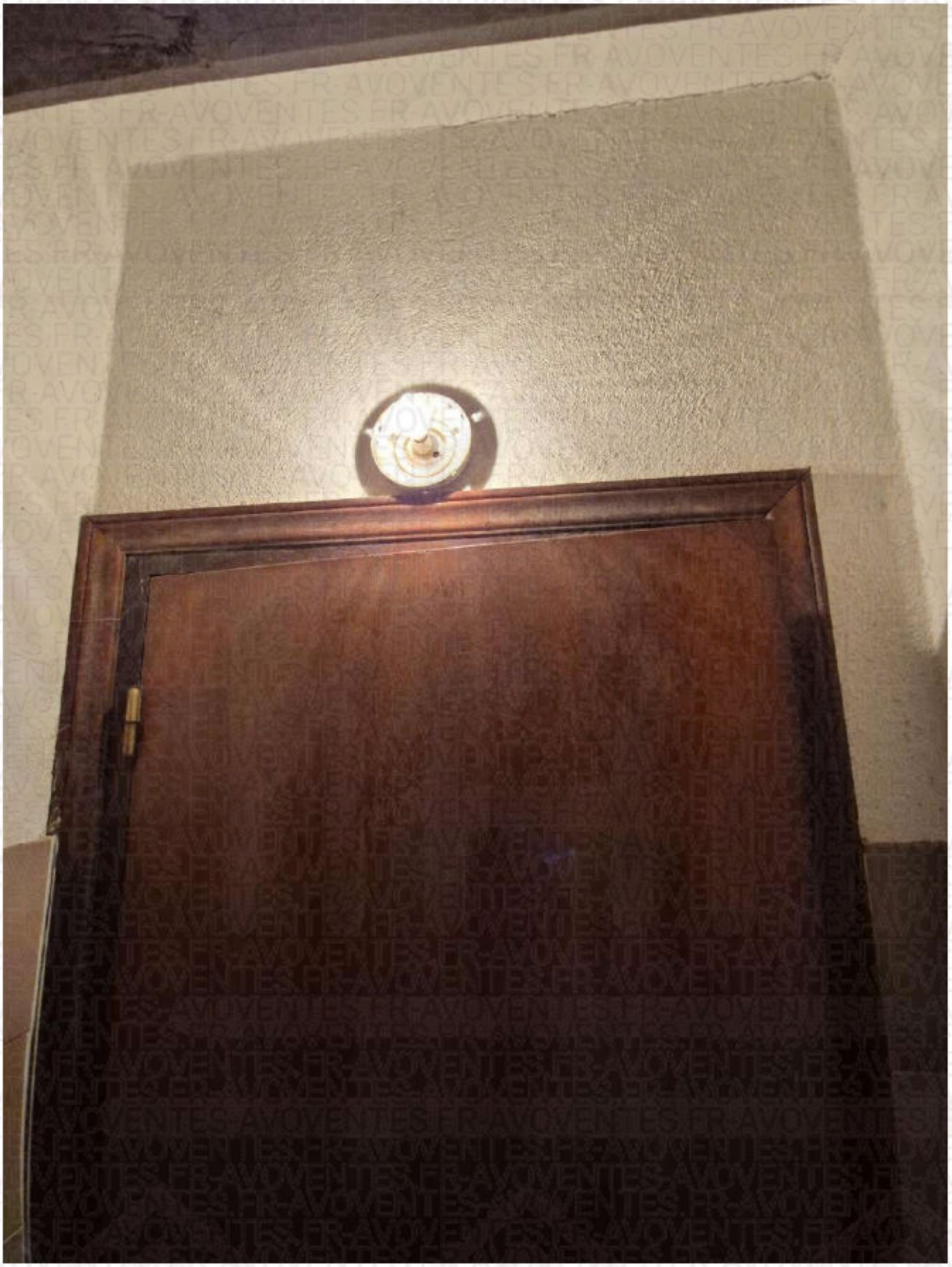


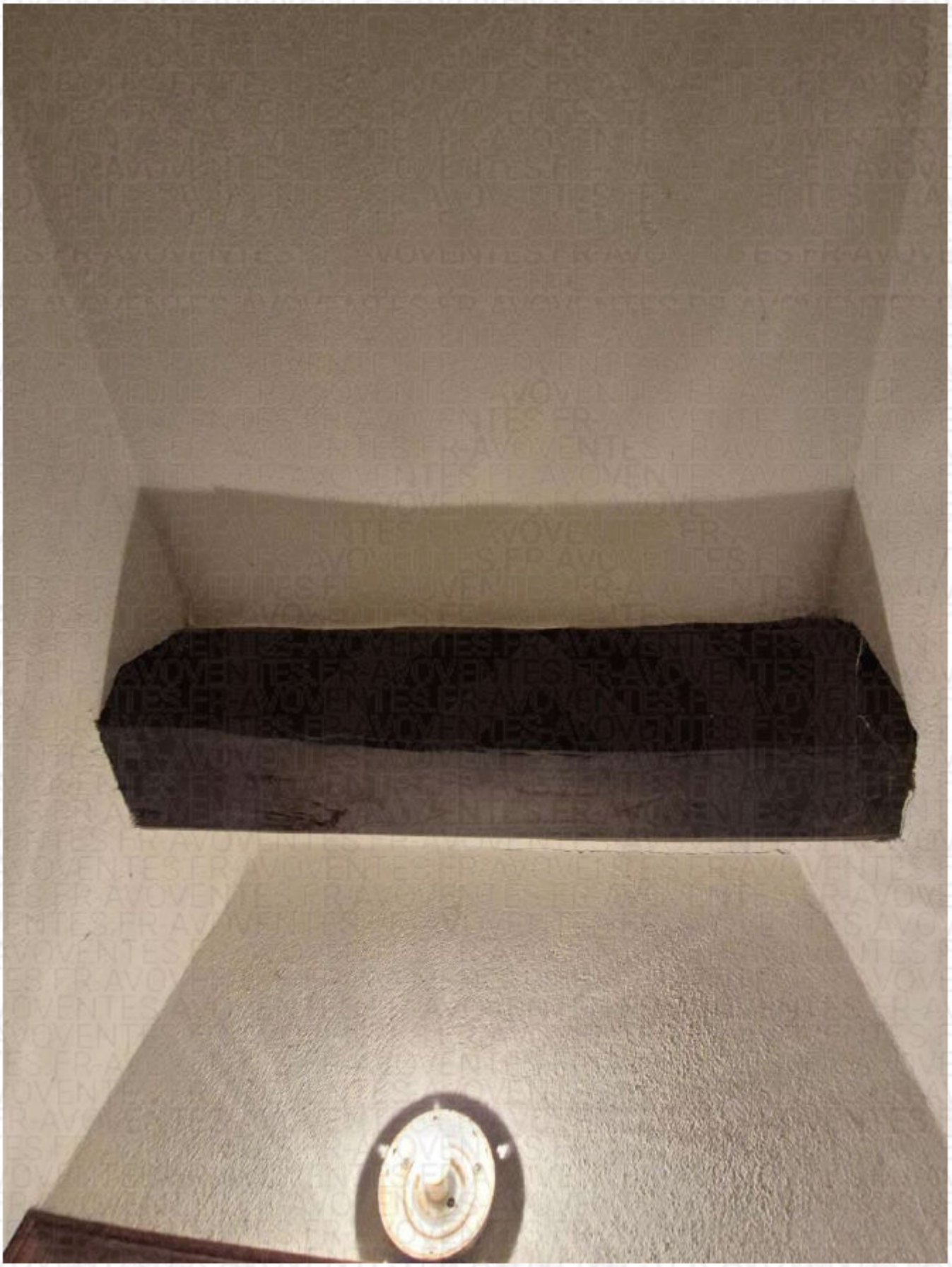


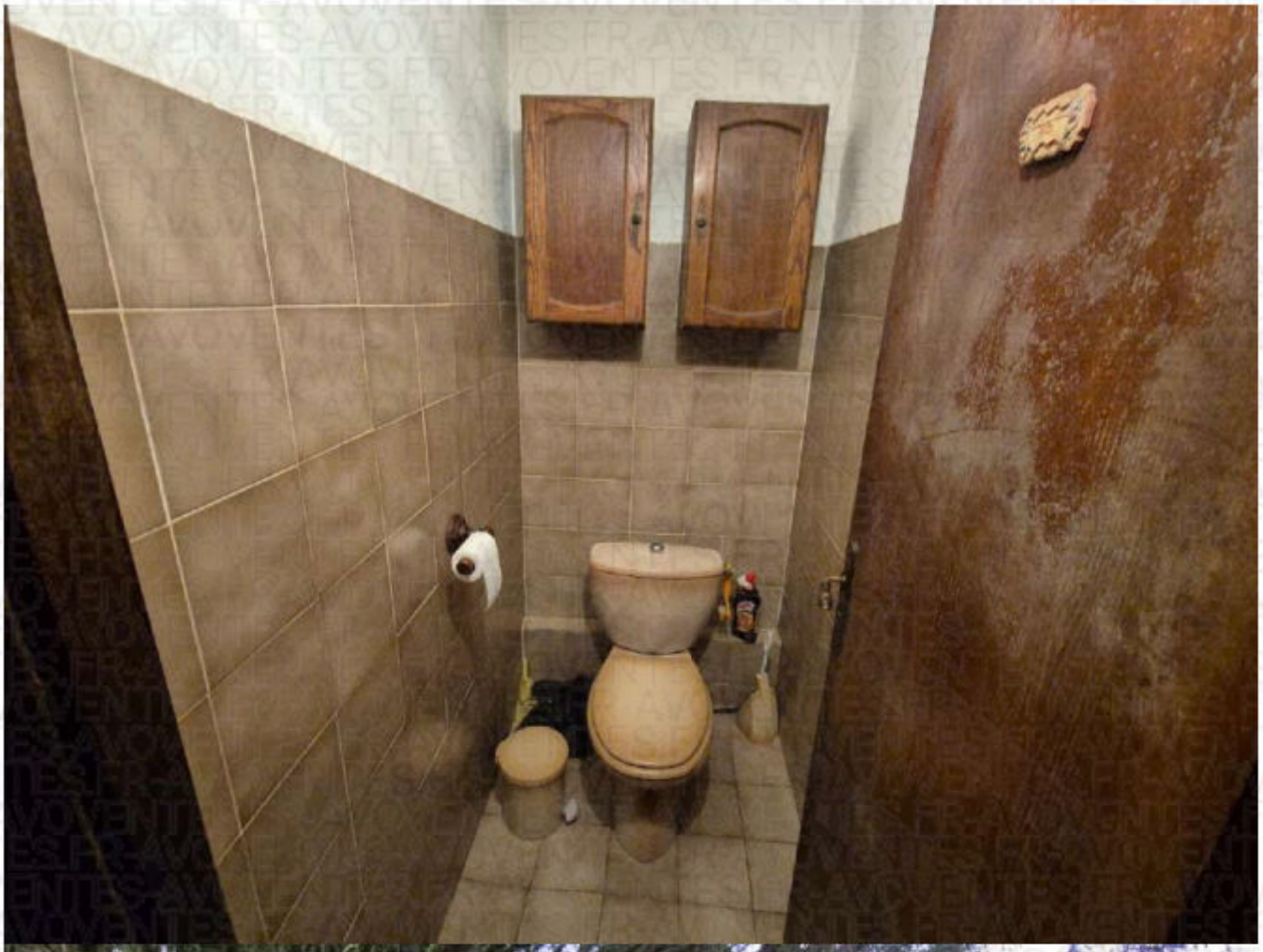




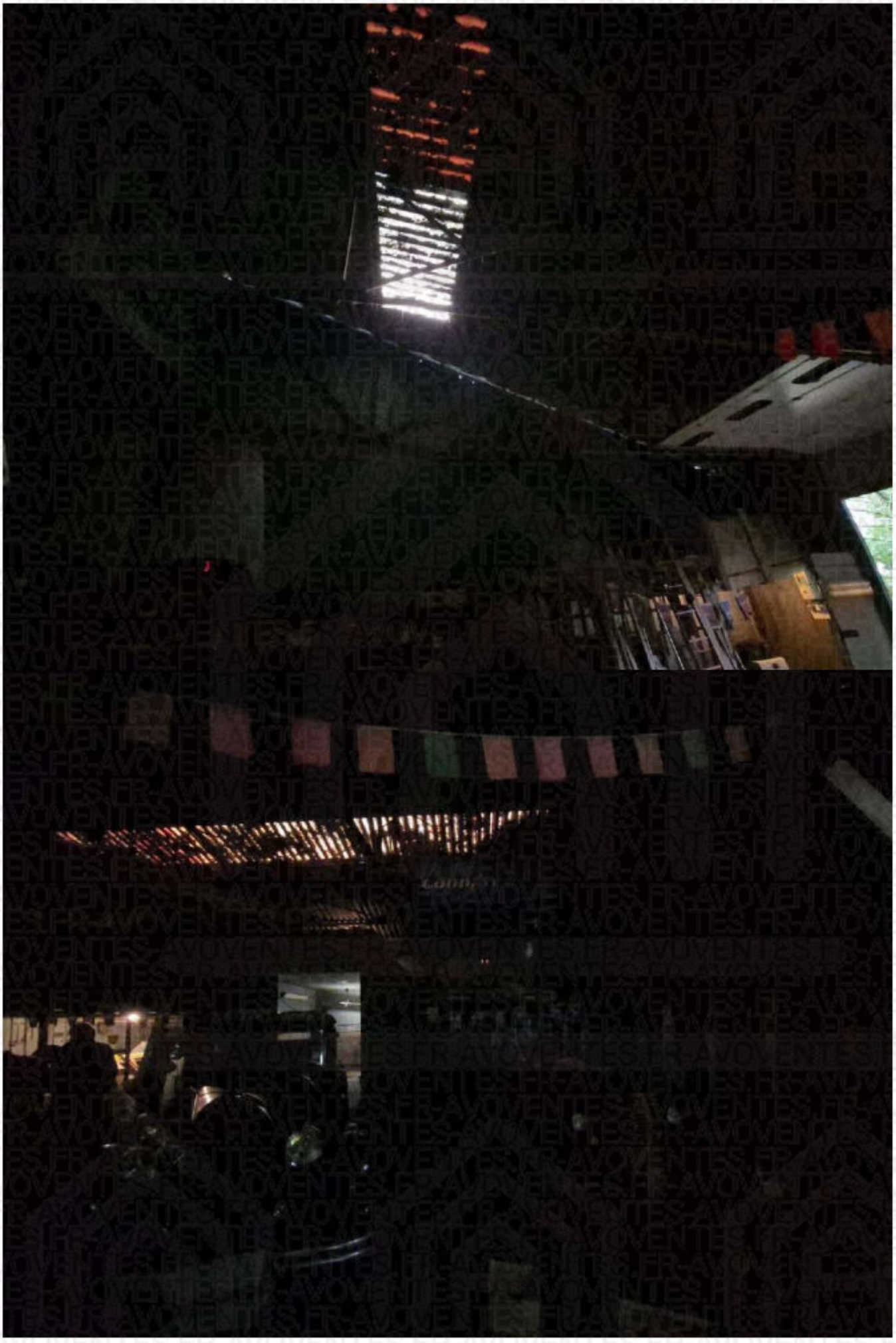






















AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR









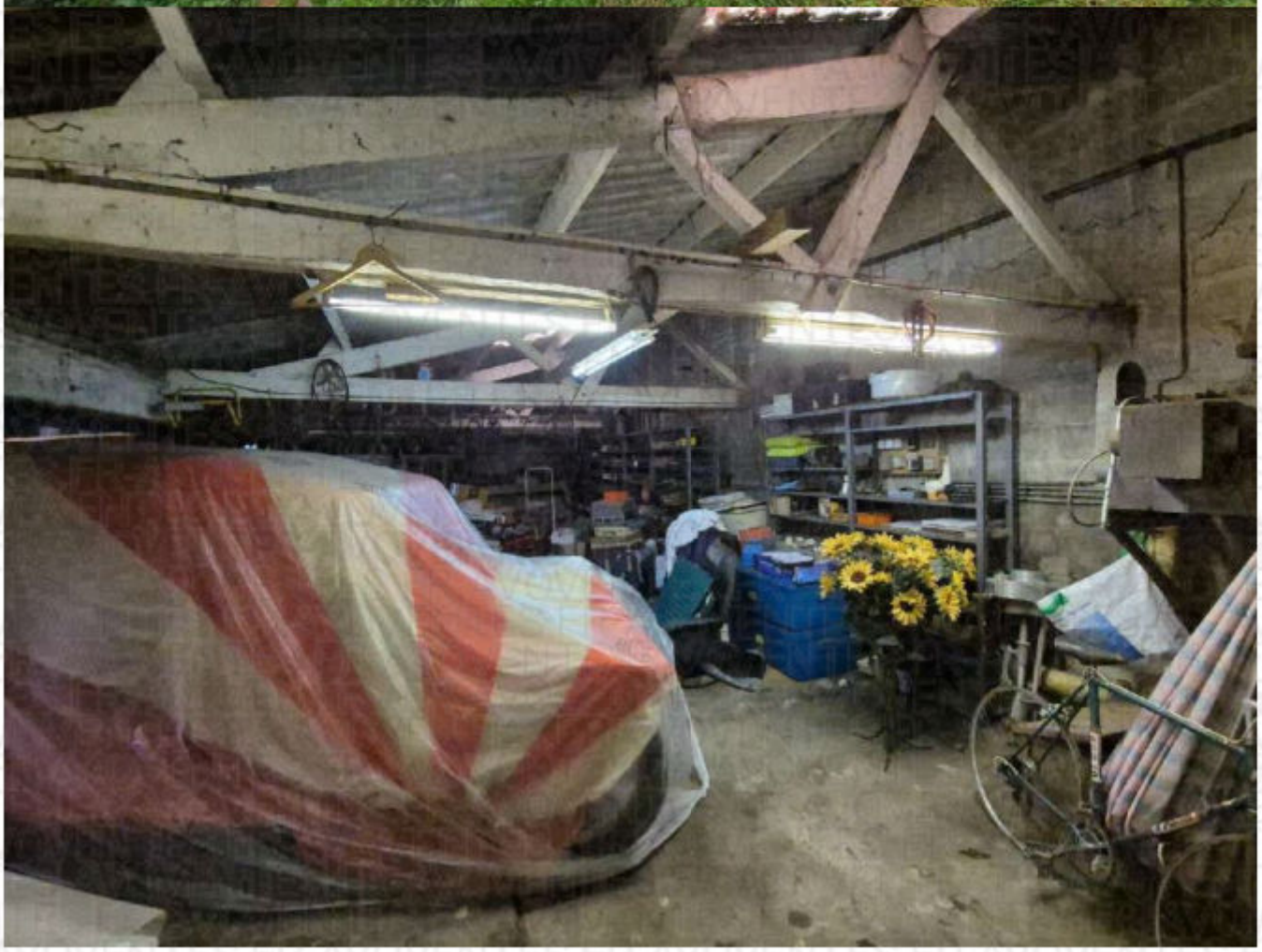




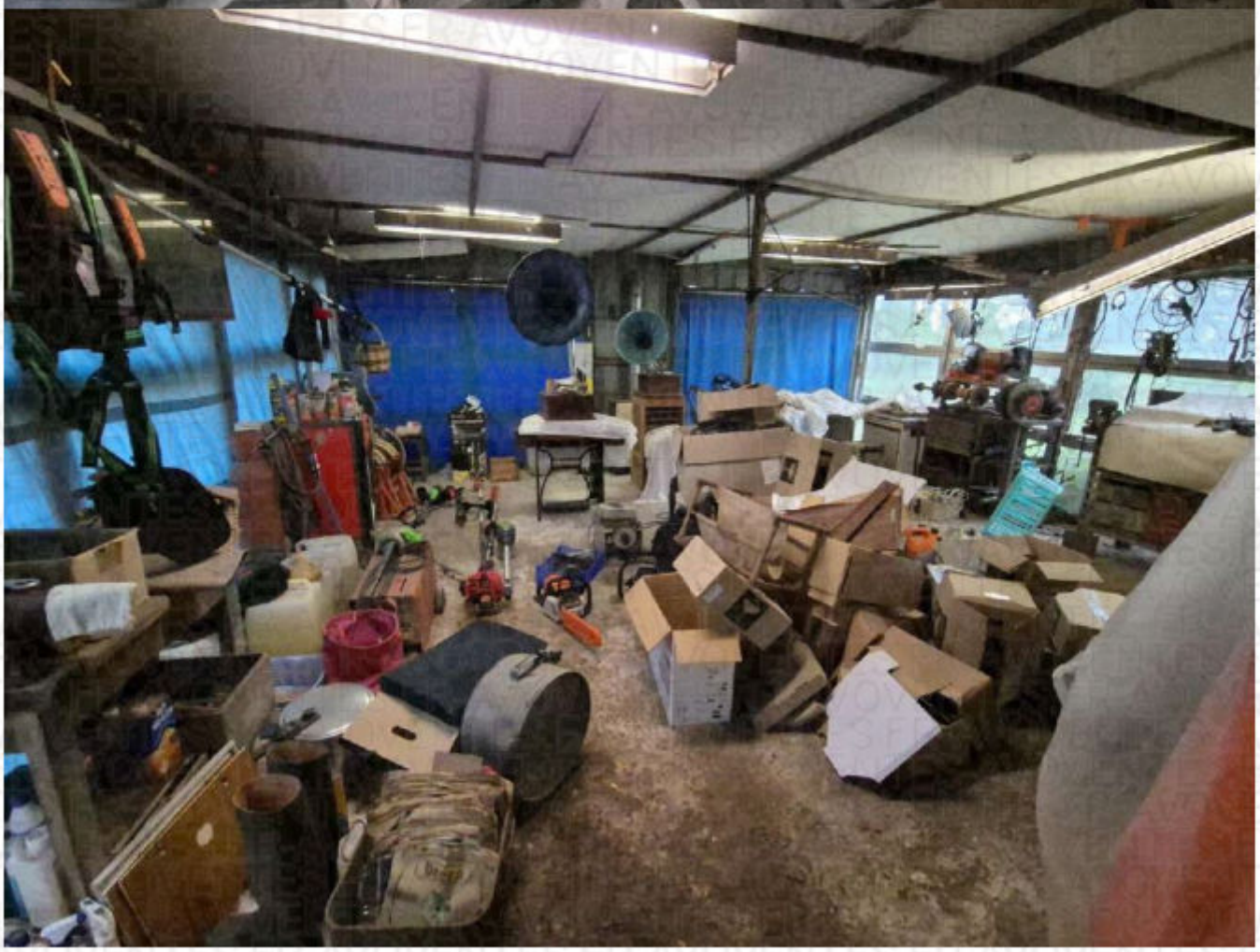


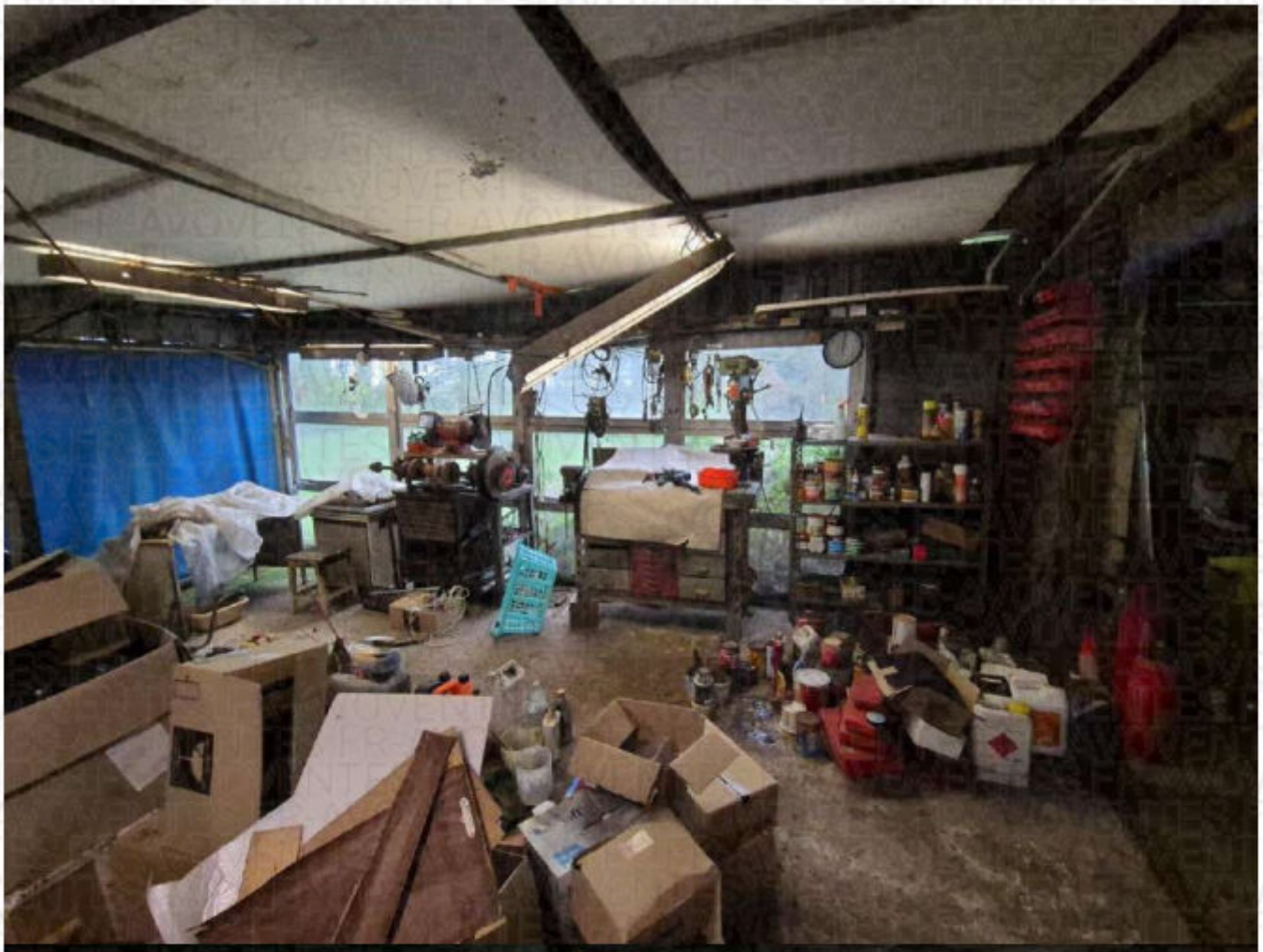












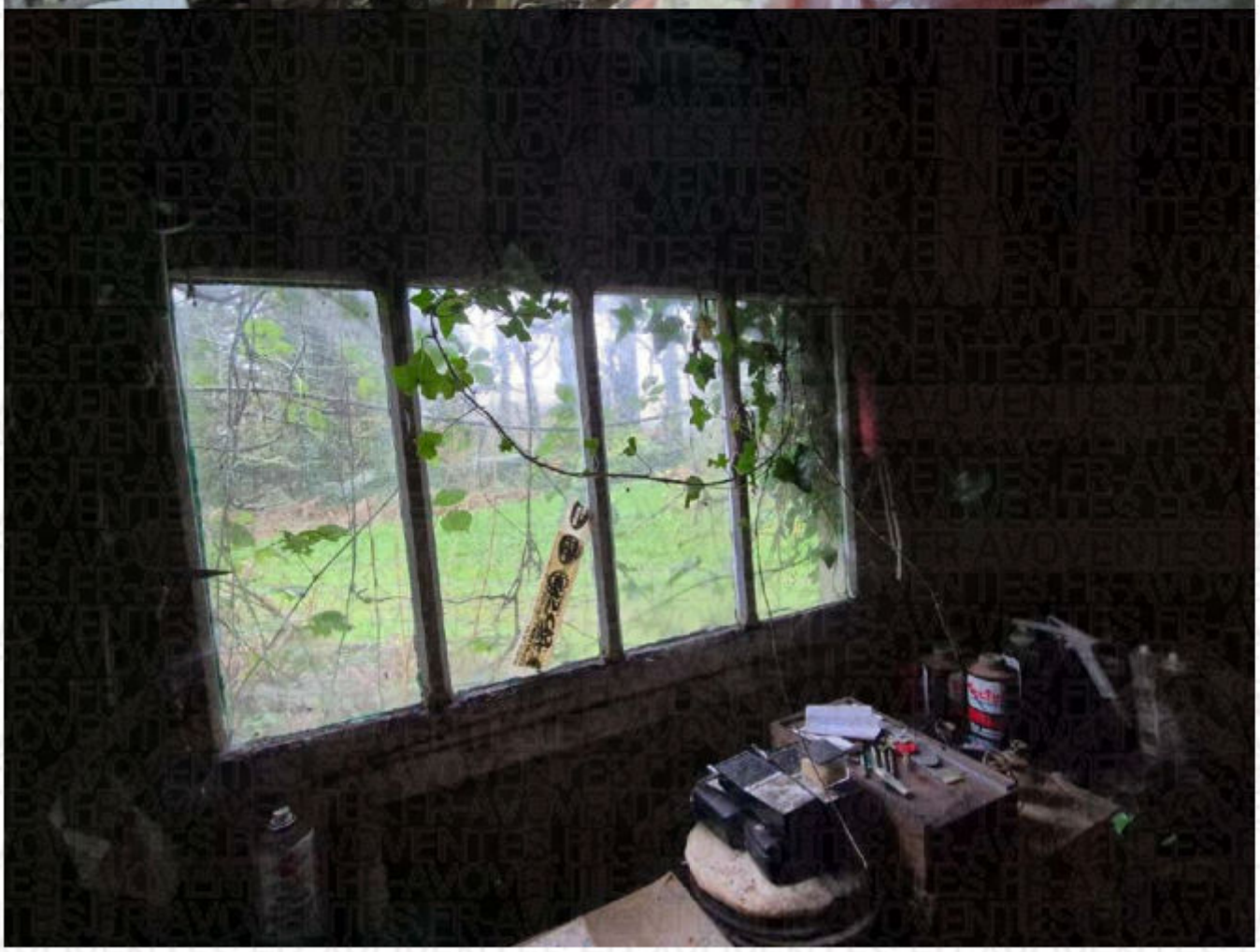


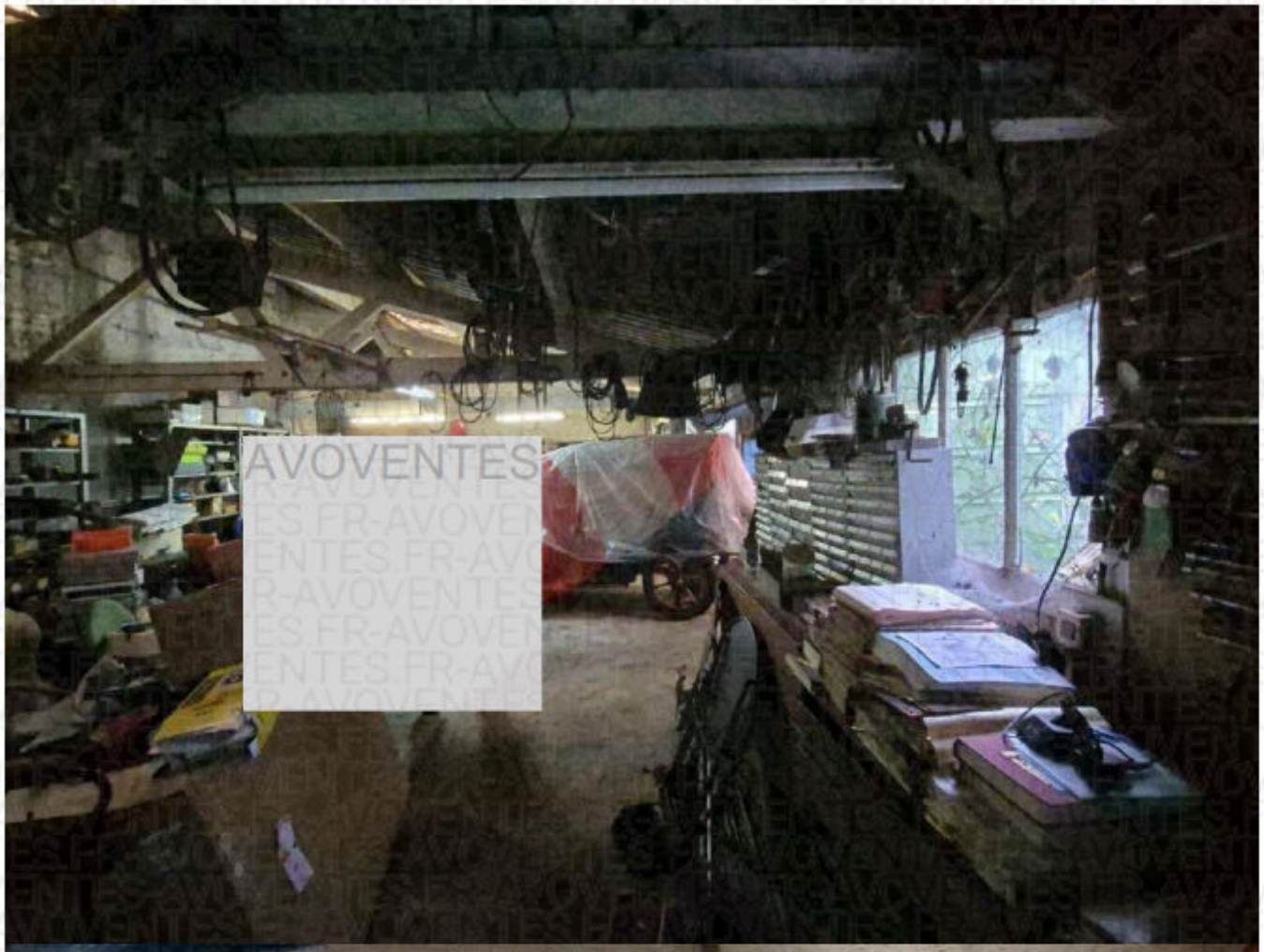


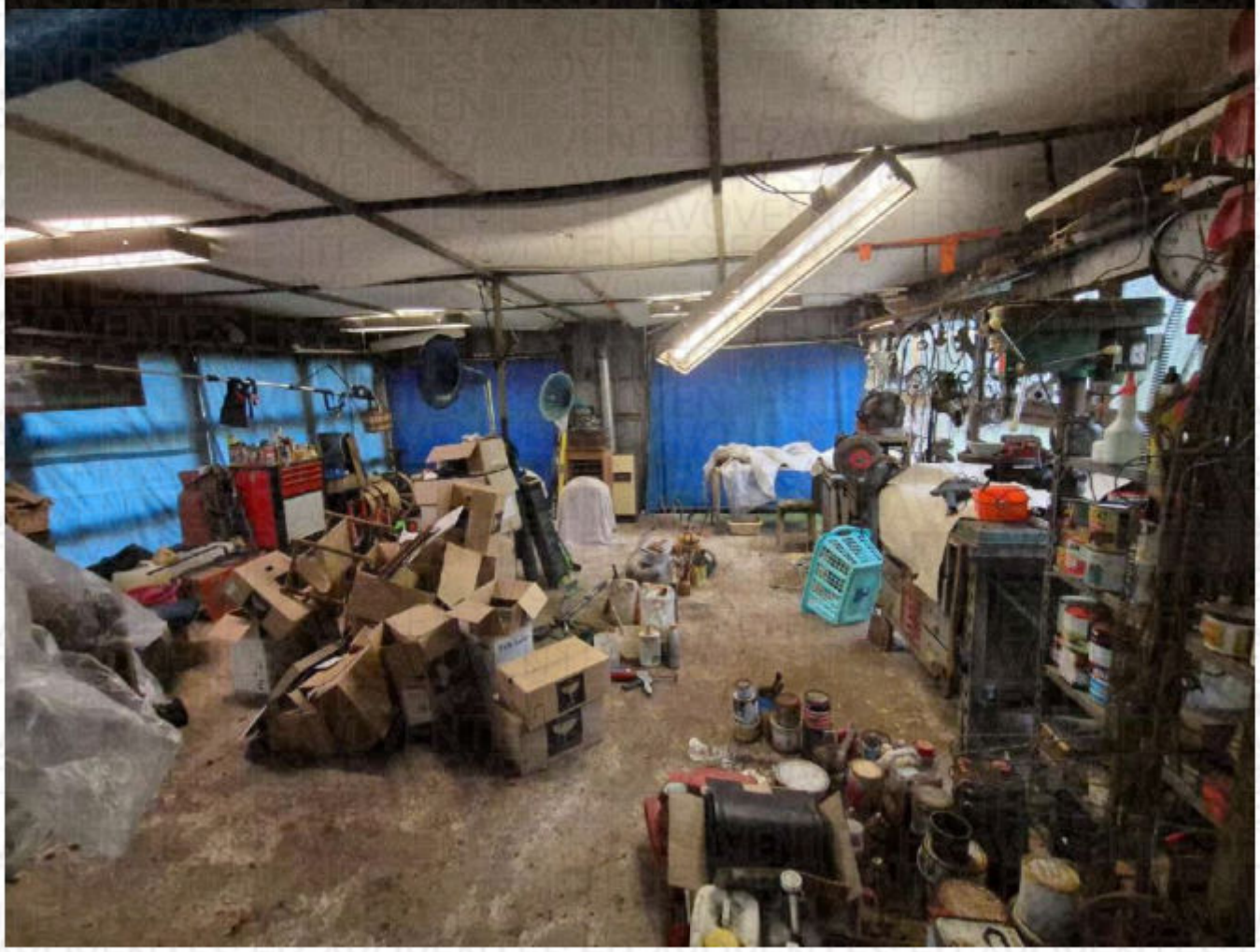


AVOVENTES.FR

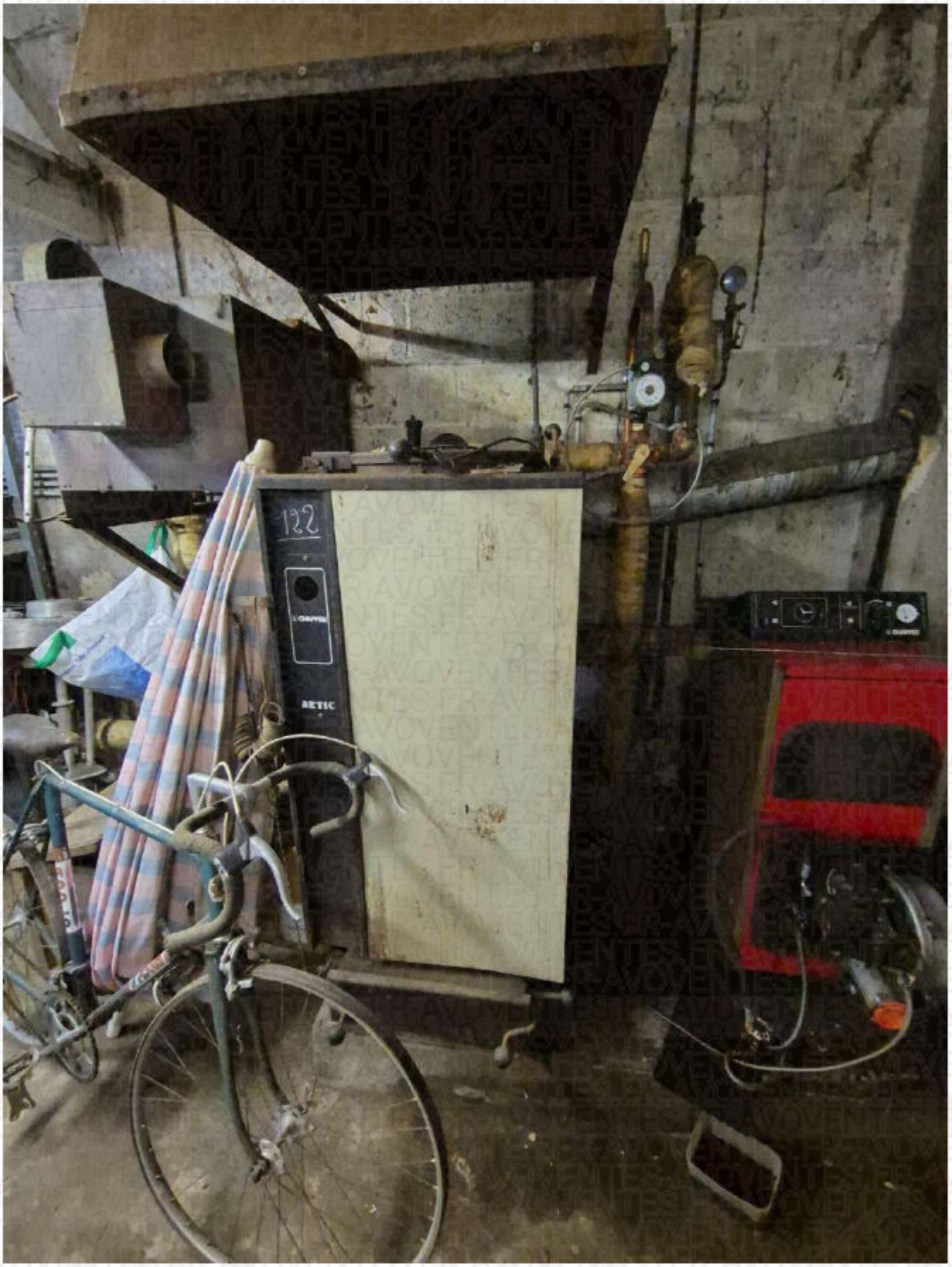


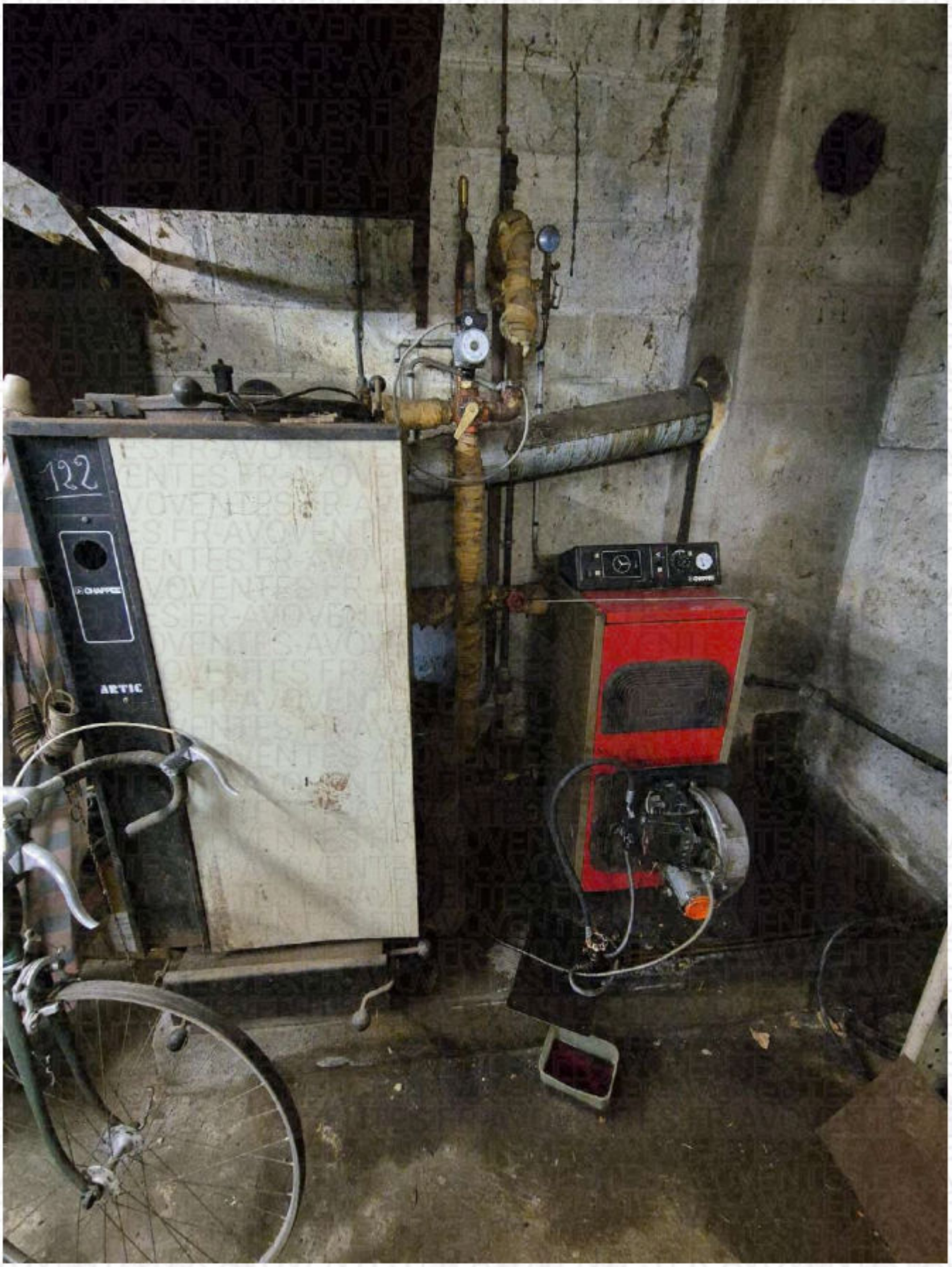


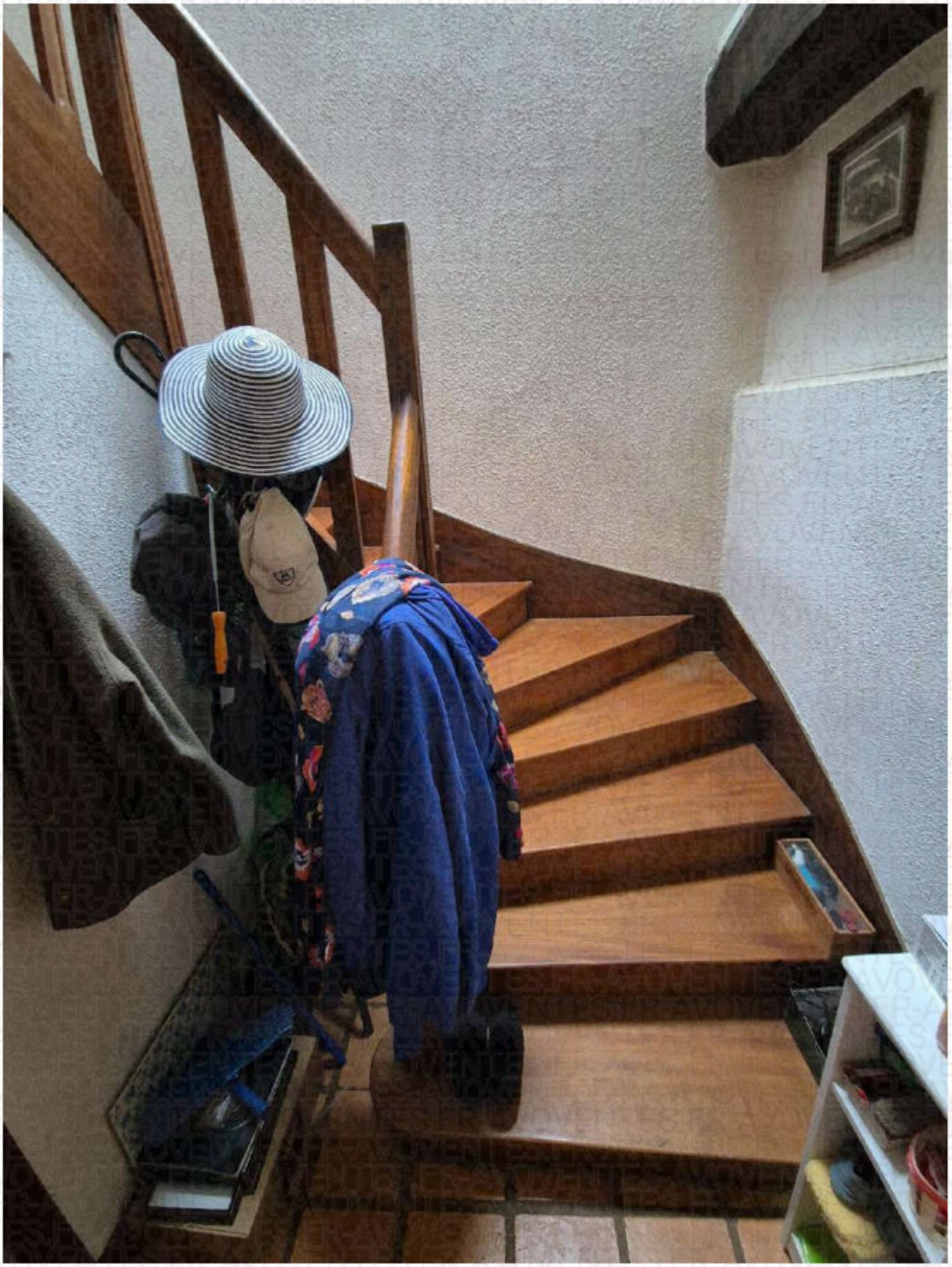

AVOVENTES

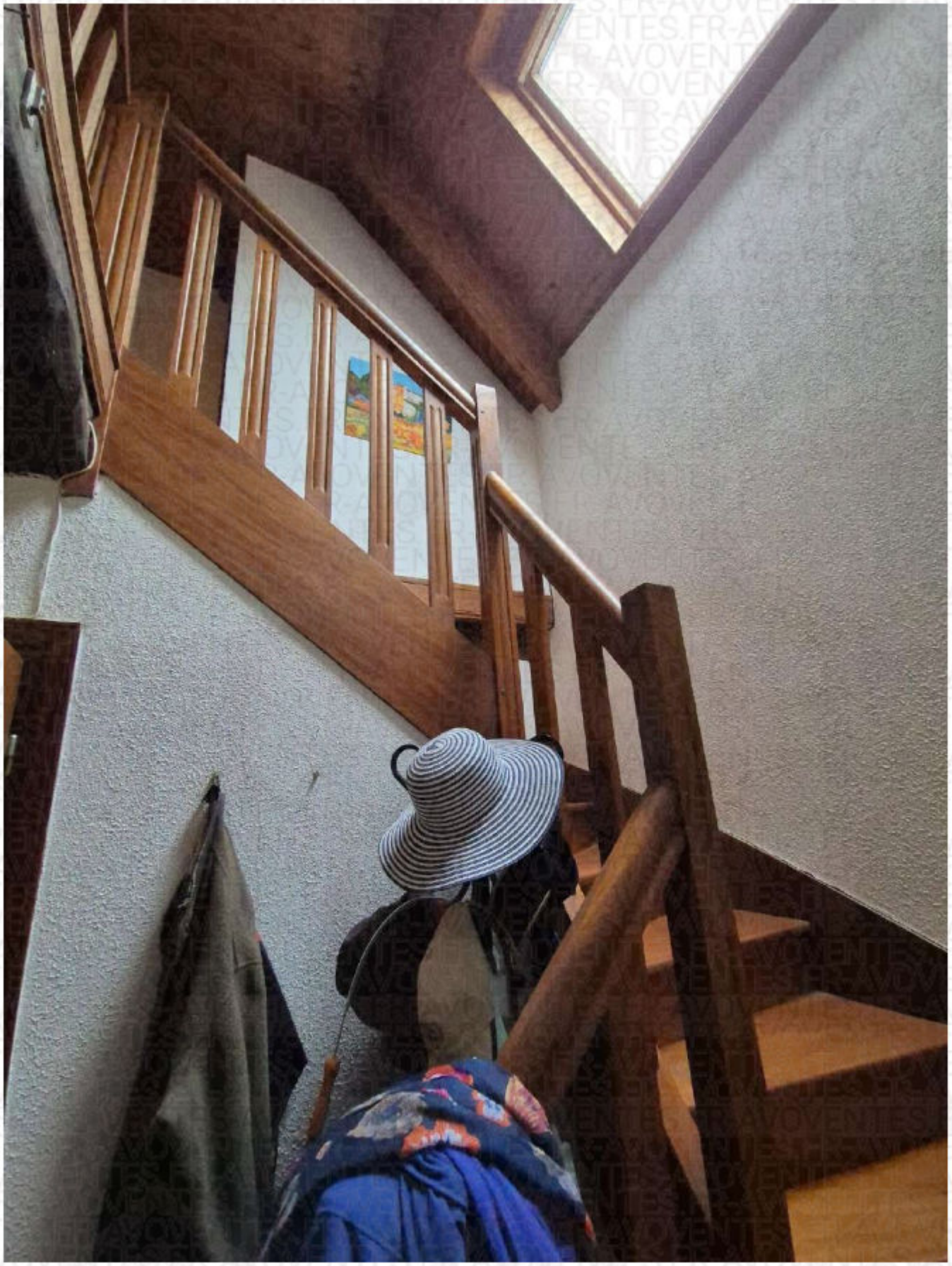


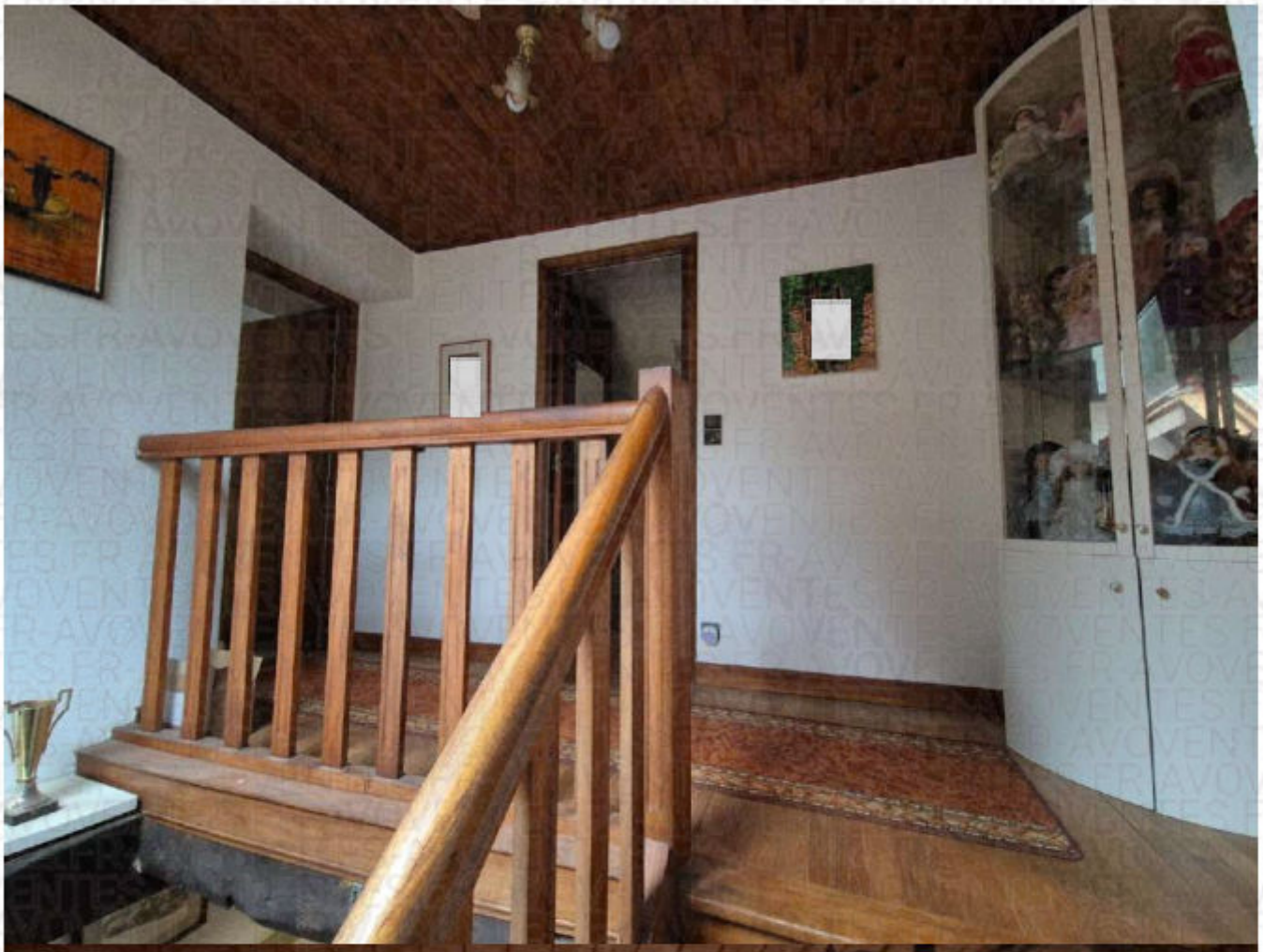



122
ARTIC


122
ARTIC







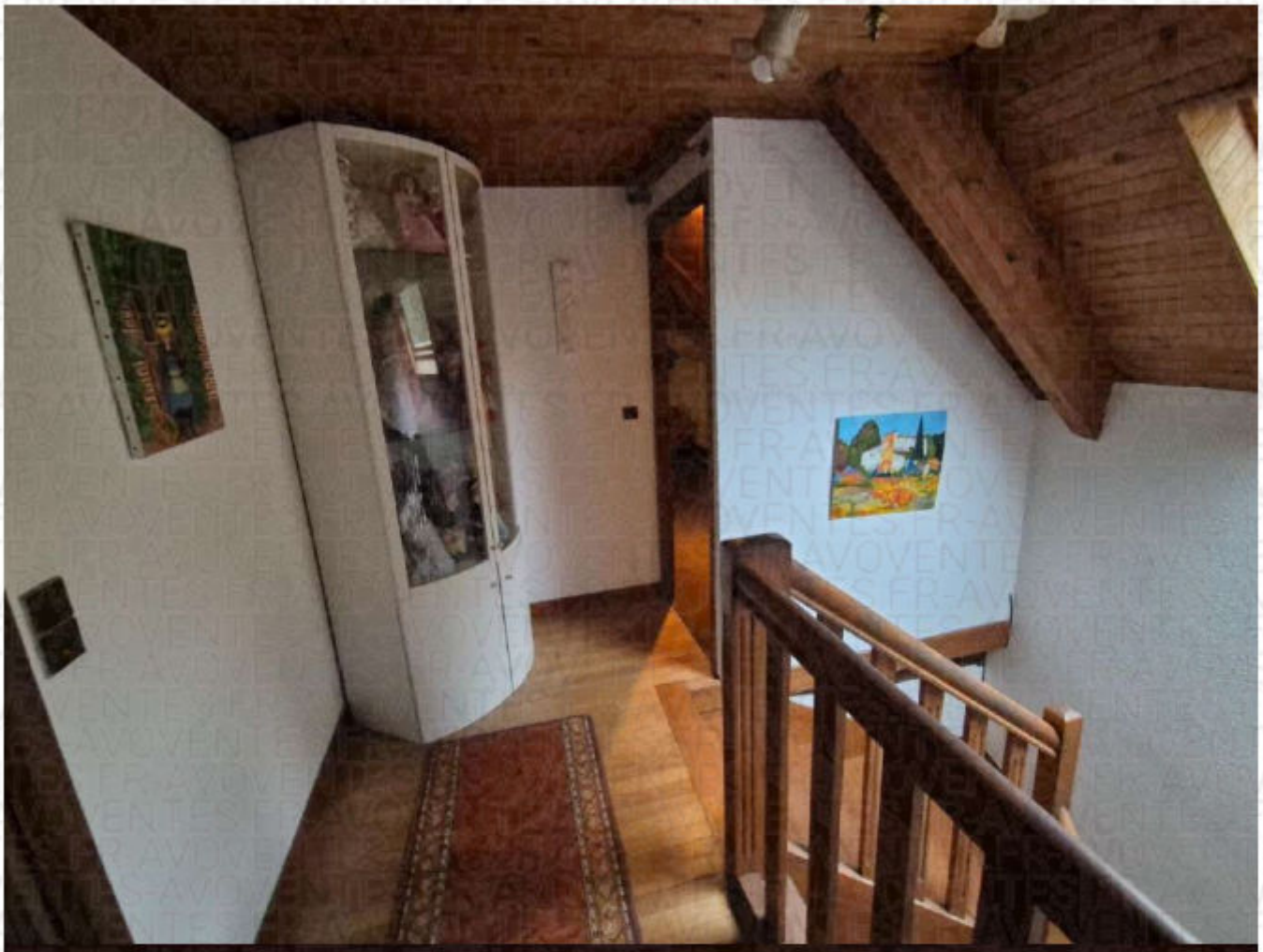




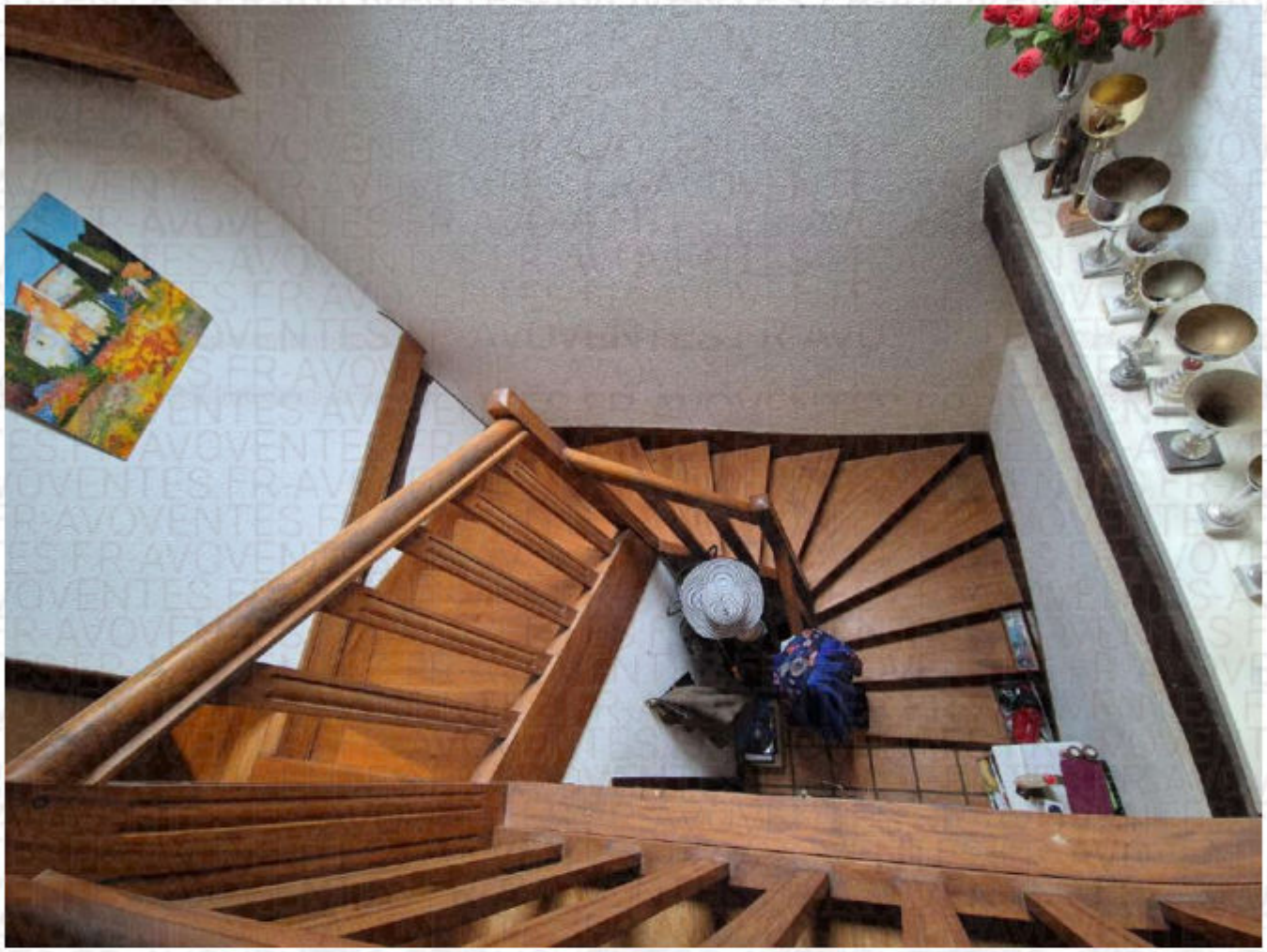


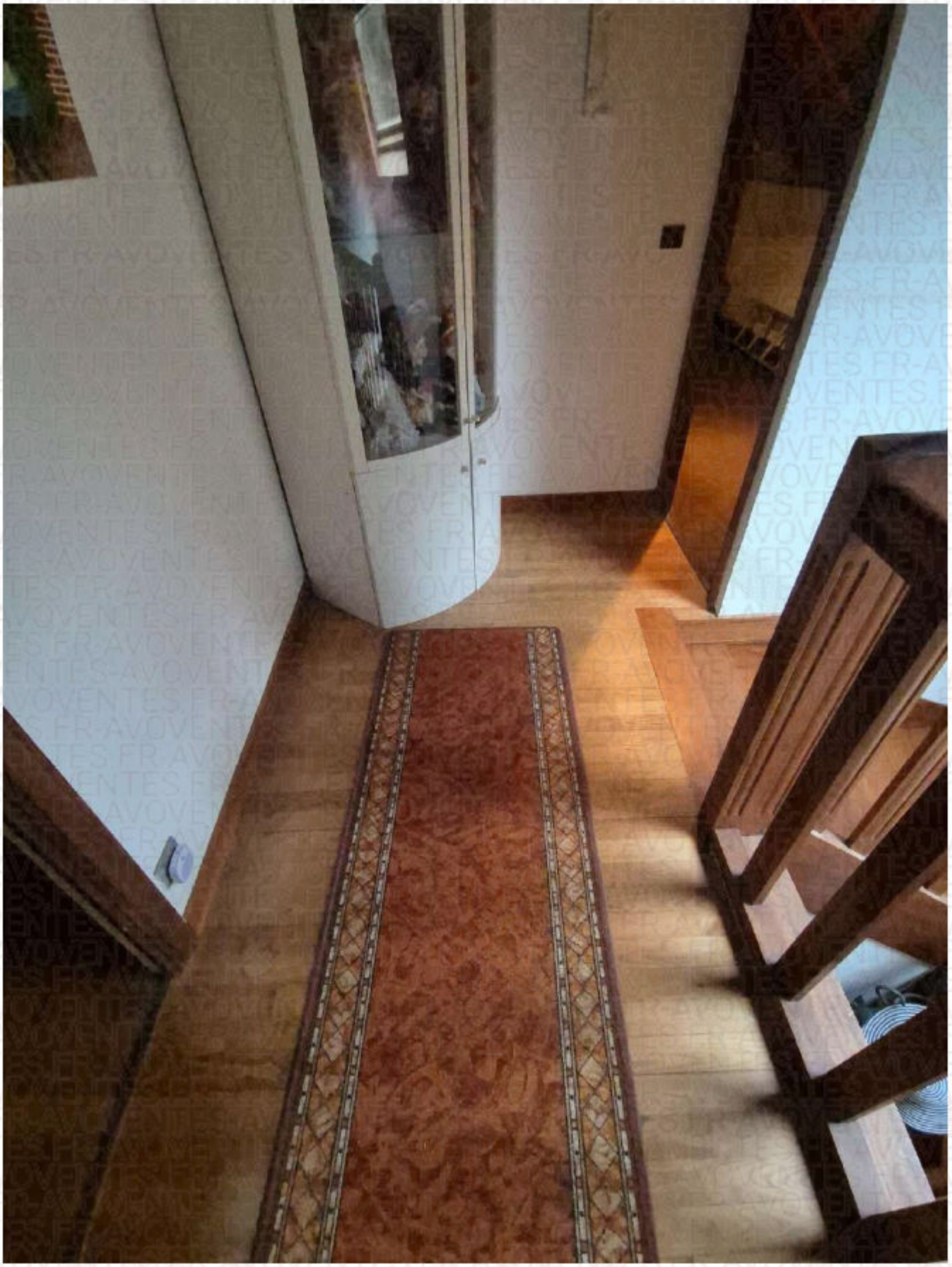




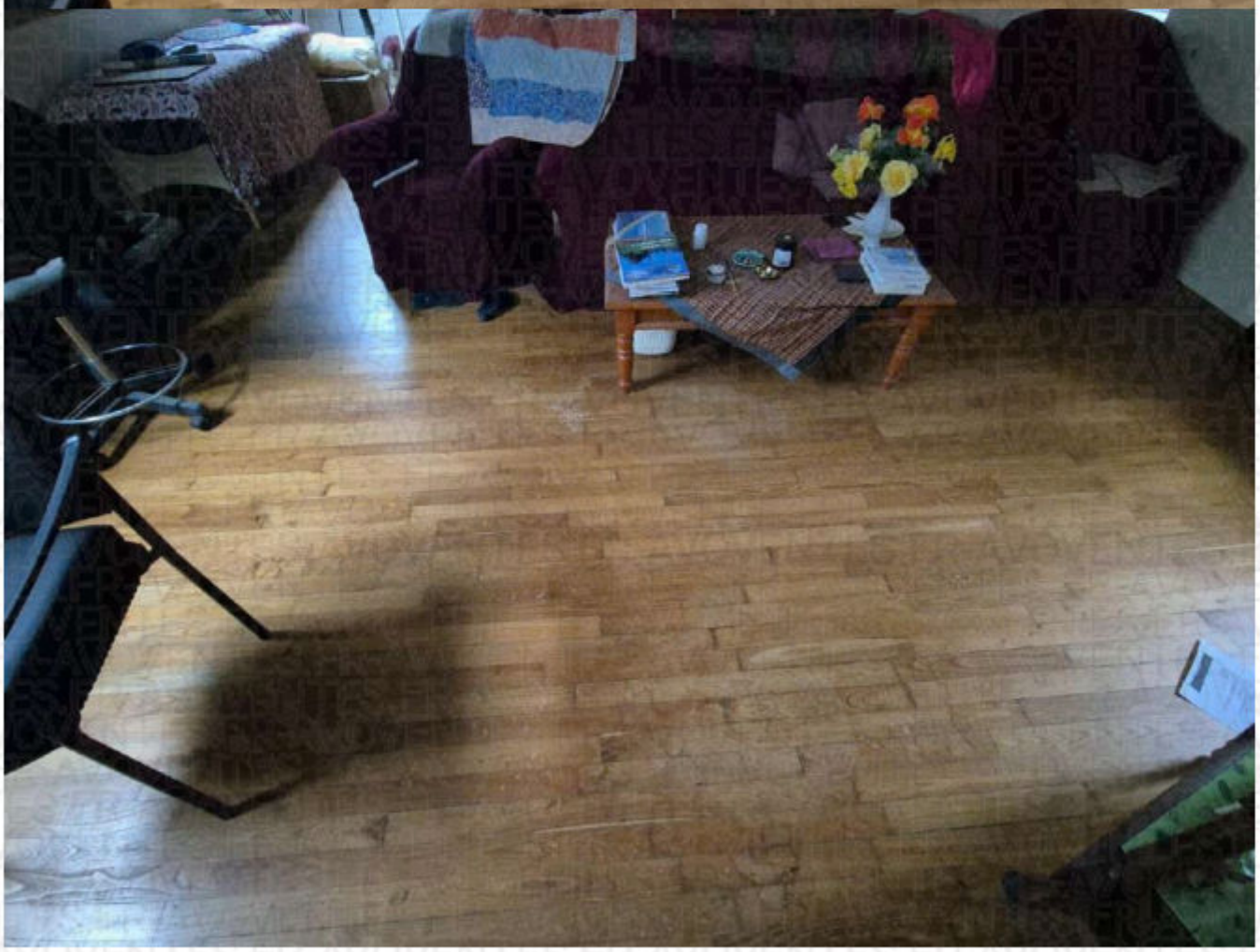










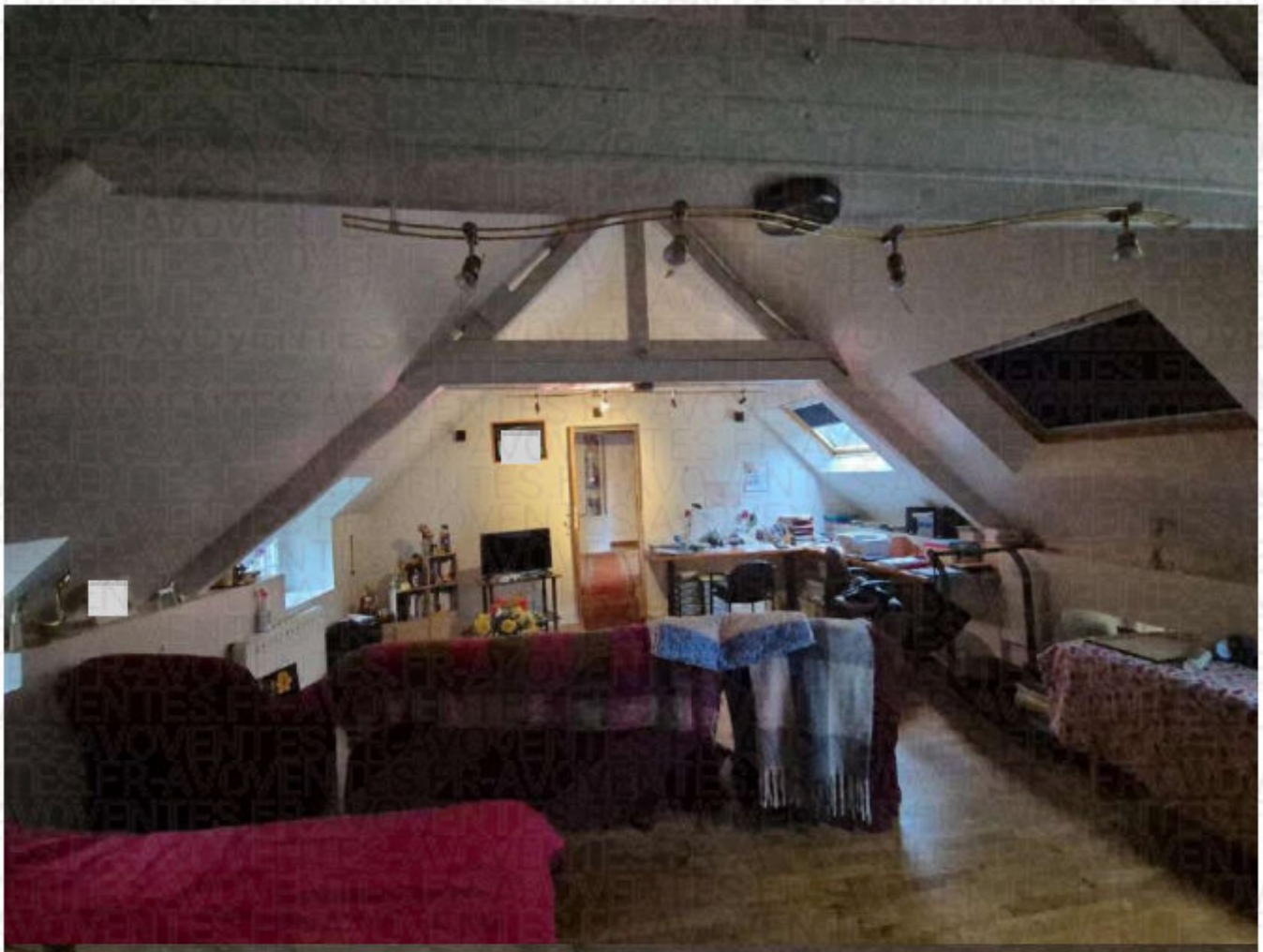


















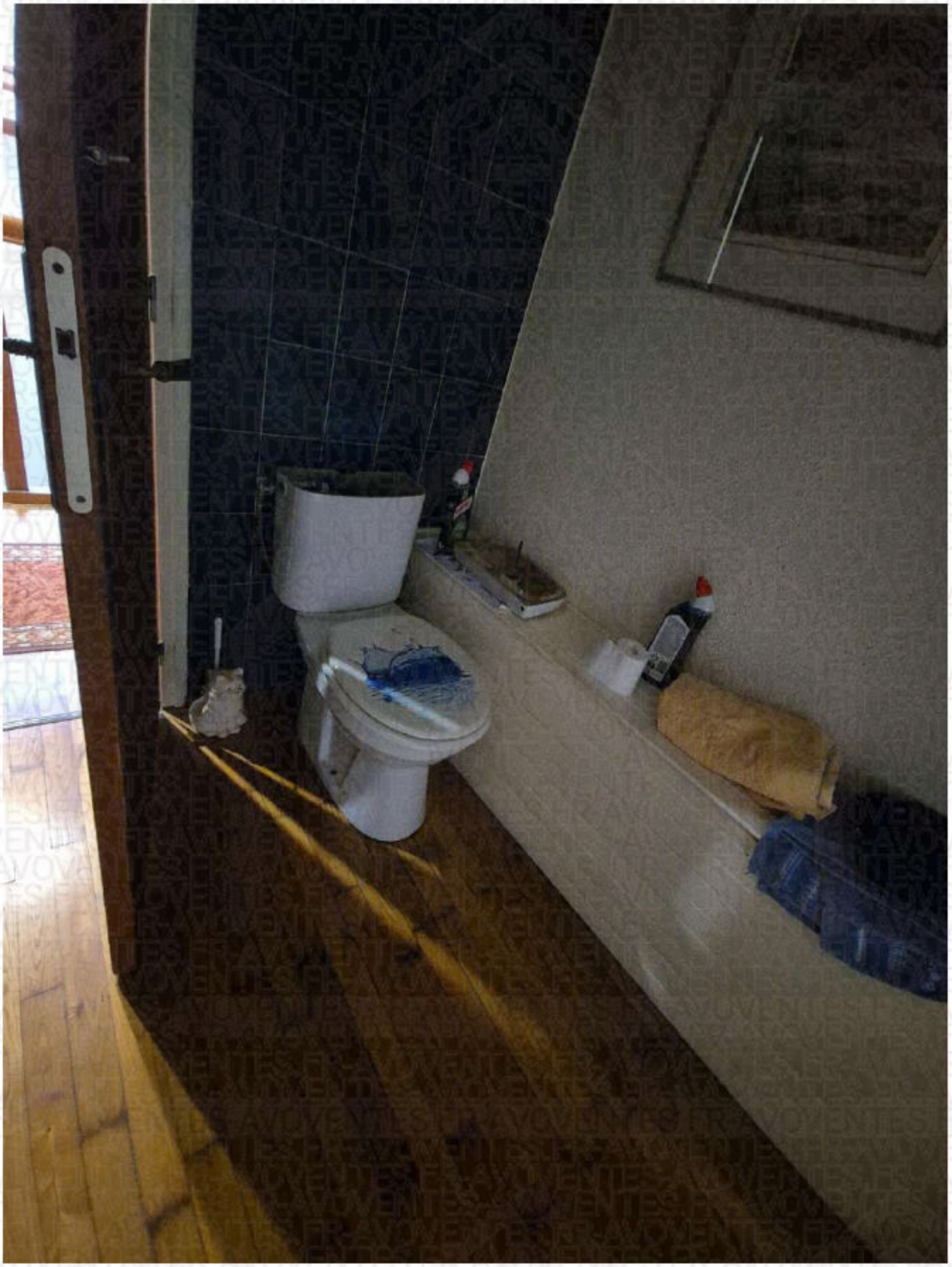


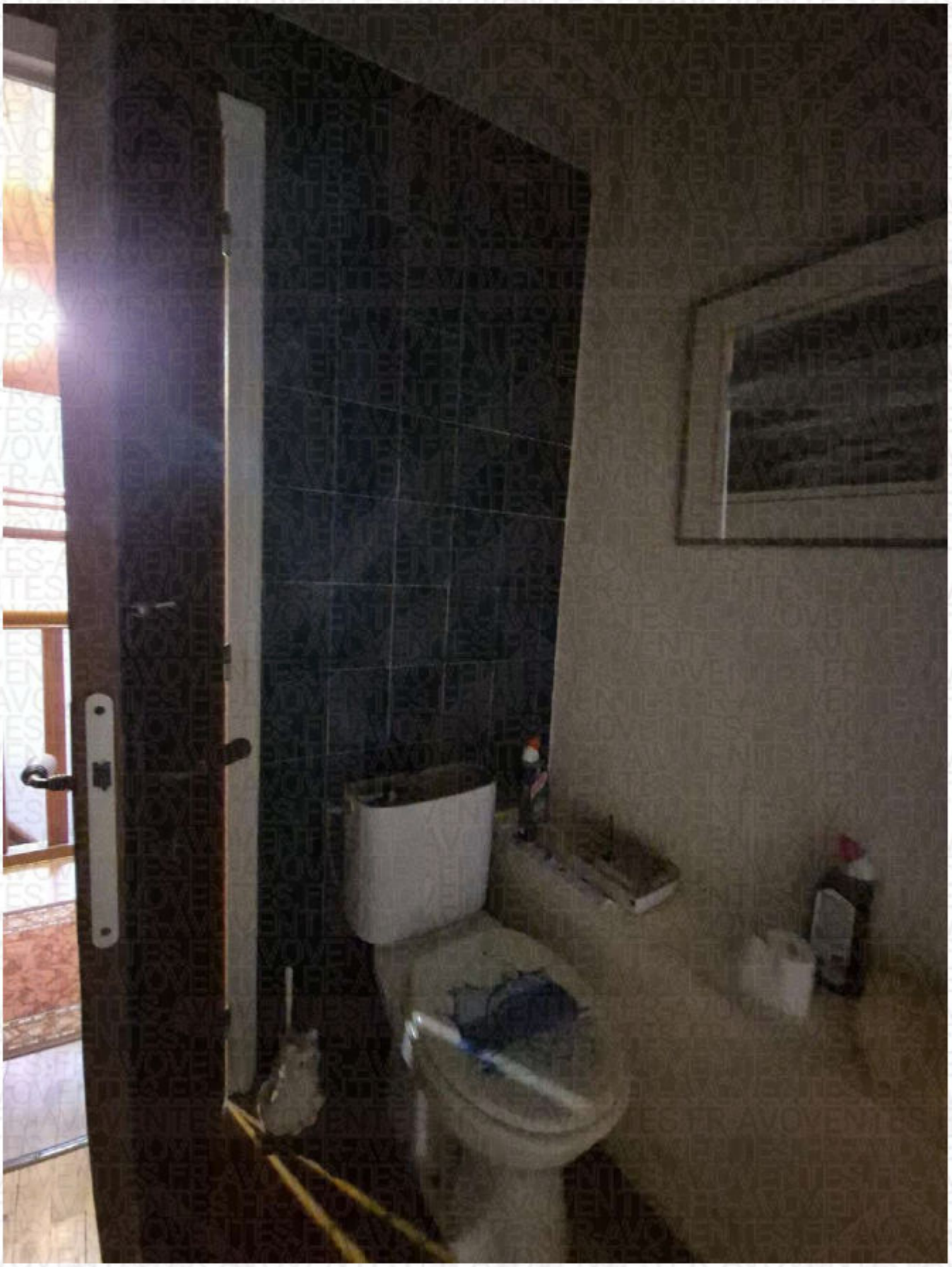








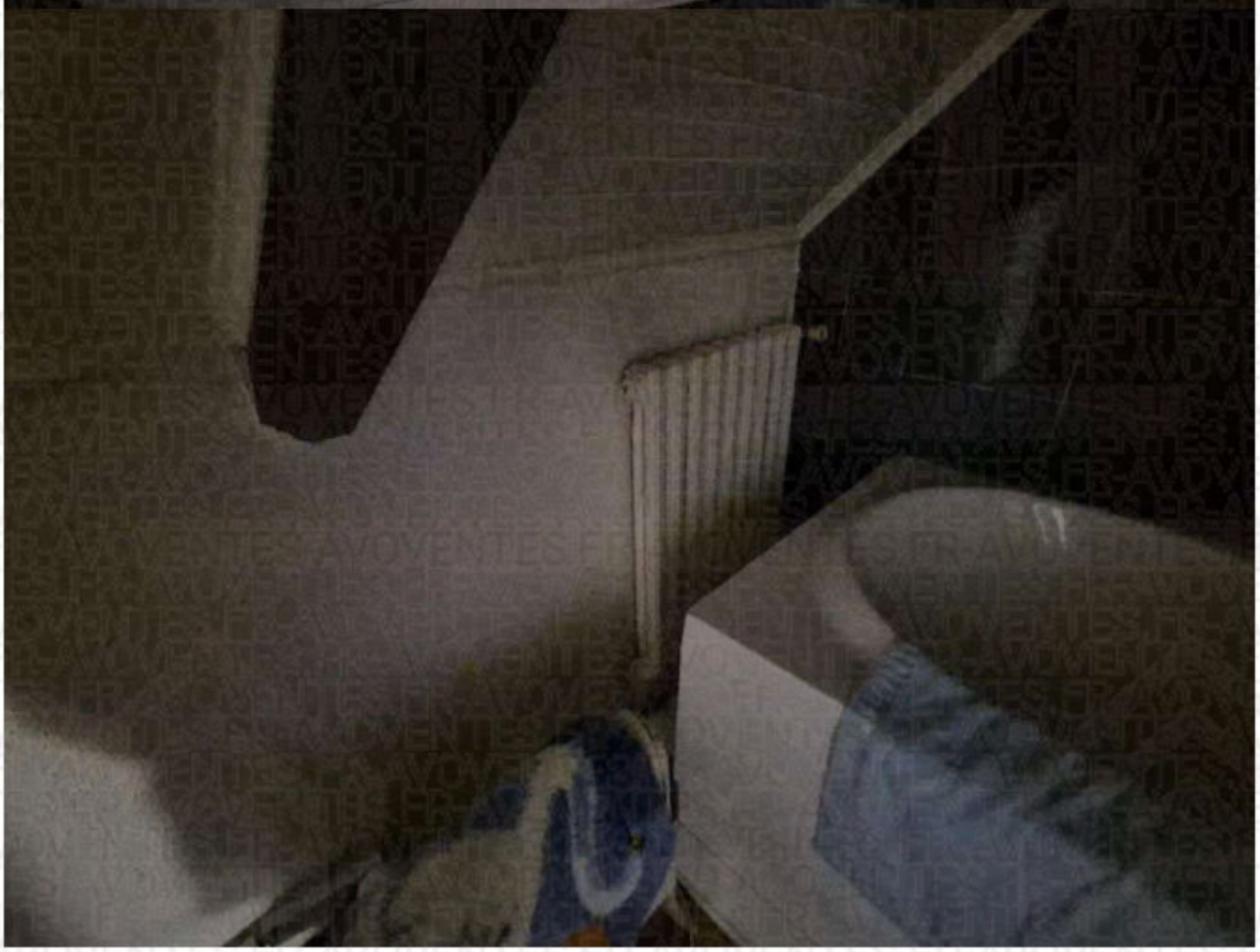




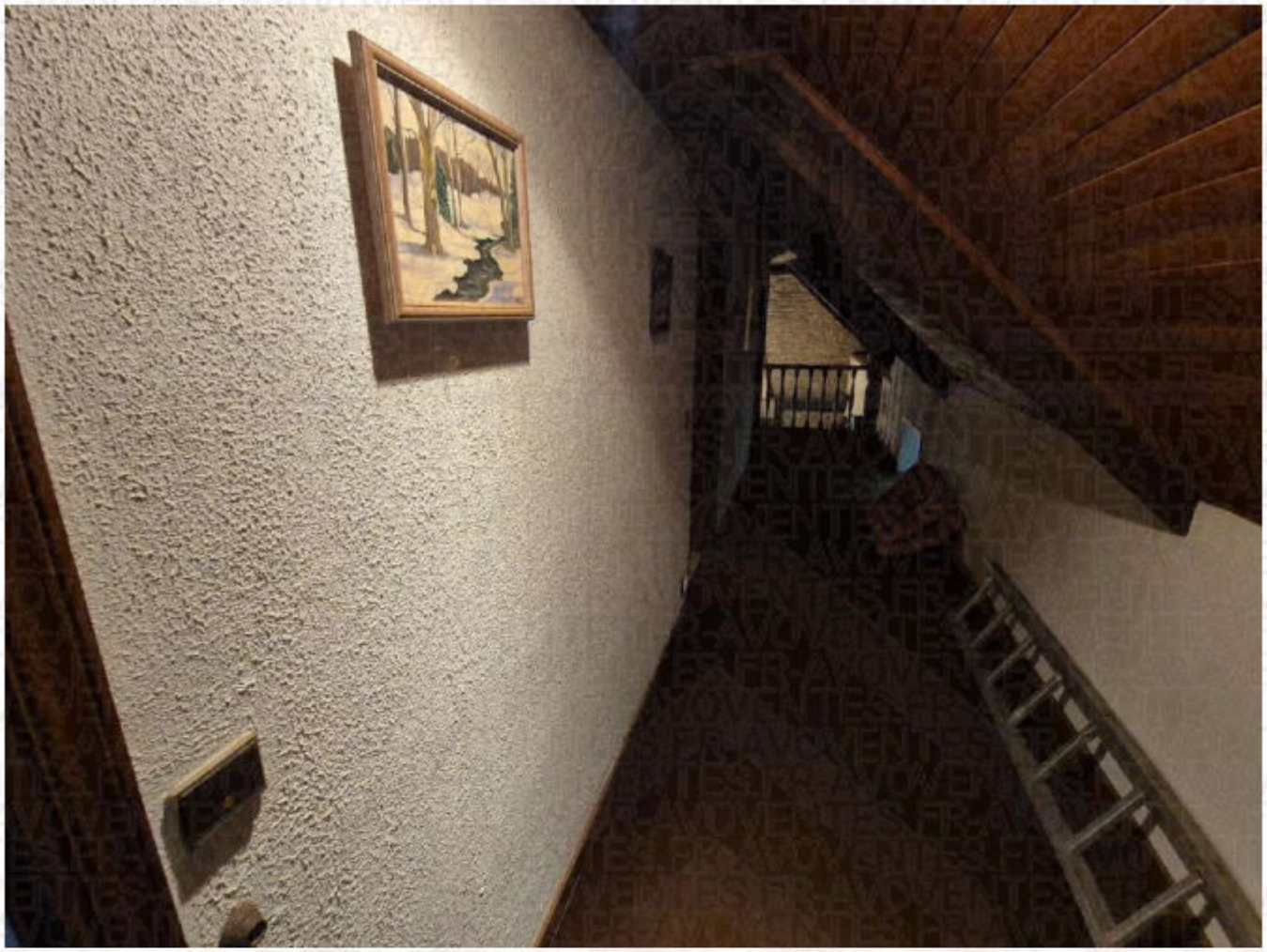
























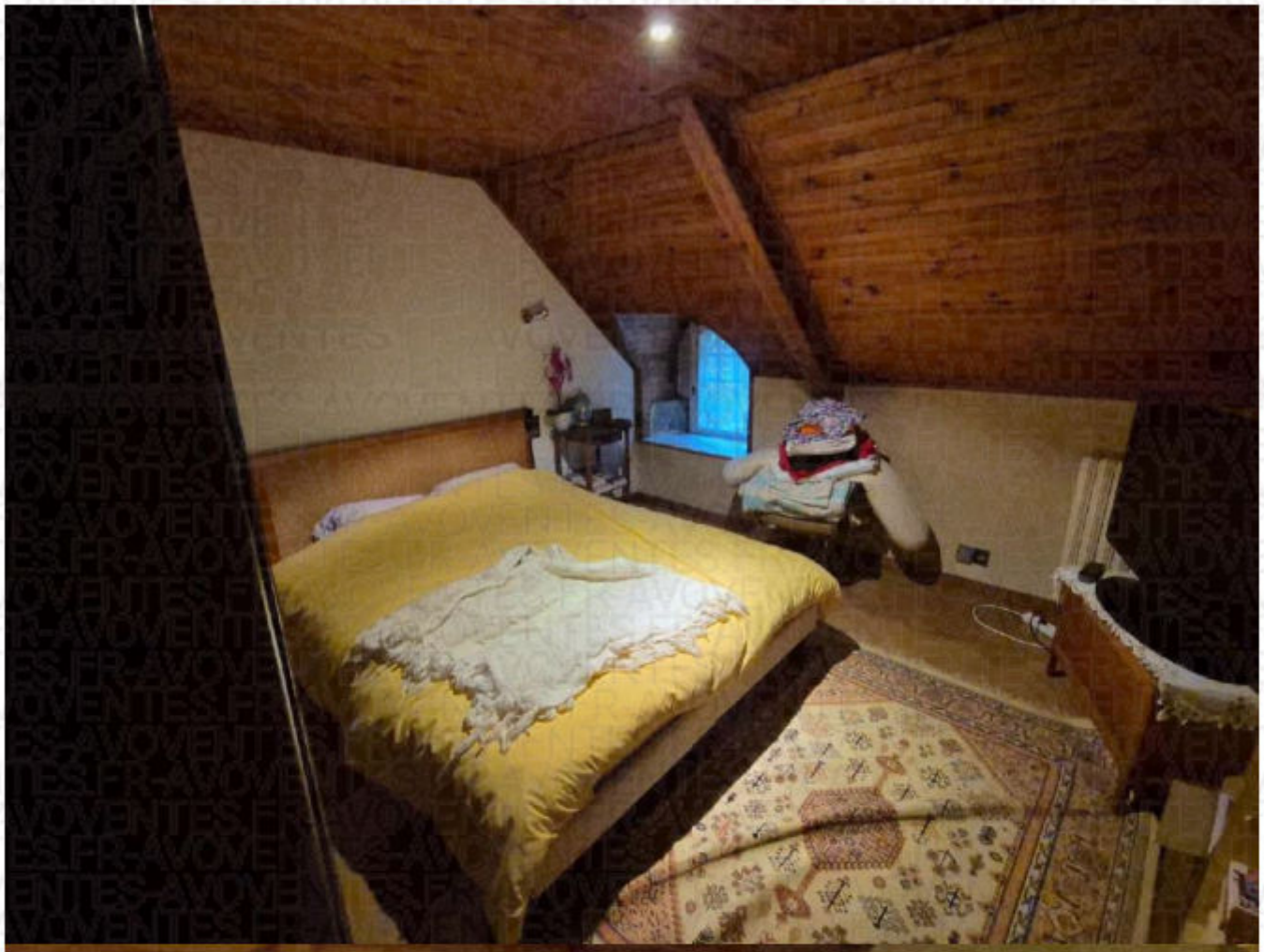






























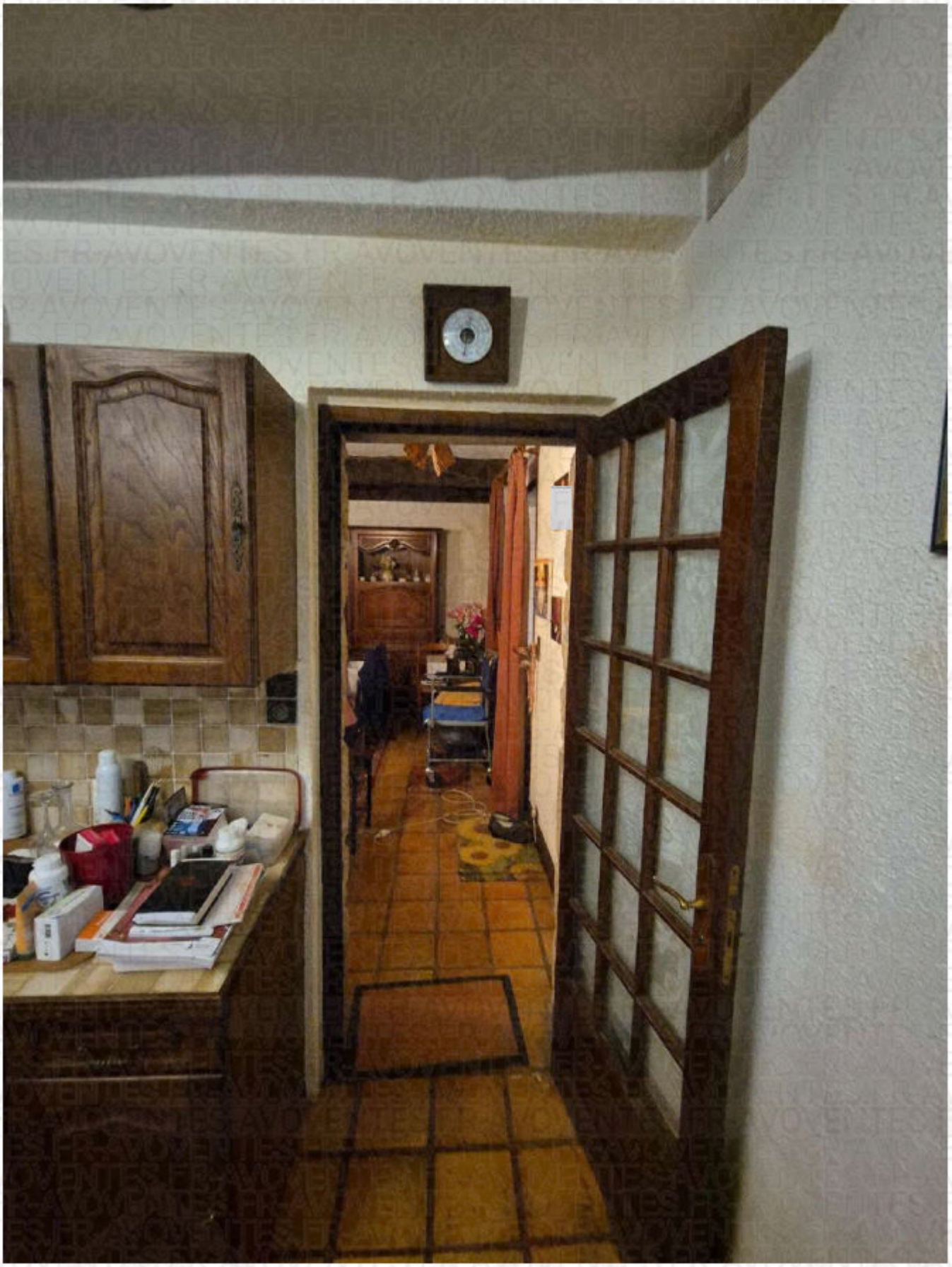


















FIN DE L'ANNEXE