



SELARL

OLLAGNON - MARA - COULON - SOUYAH-MEDEUF

Commissaires de Justice associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

1 Ter, rue de la Résistance – BP 377
60312 CREIL Cedex

contact@huissiers-creil.fr

www.huissiers-creil.fr

SELARL
OLLAGNON - MARA
COULON - SOUYAH-MEDEUF
Commissaires de Justice Associés
Administrateur d'Immeubles
Médiateur

Office de CREIL
2 Allée de la forêt d'Halatte
Bâtiment Alatium 1 – BP 377
60312 CREIL Cedex
☎ 03.44.65.60.40

Bureau annexe de
CREPY-EN-VALOIS
16 Rue Jeanne d'Arc
60800 CREPY EN VALOIS
contact@commissaires-justice-creil.fr
www.commissaires-justice-creil.fr

Paiement sécurisé
par carte bancaire



PROCES VERBAL D'HUISSIER DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE MARDI VINGT SIX AOÛT
DEUX MILLE VINGT-CINQ

De 14 Heures 30 à 17 Heures 15

A la requête de :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE, Caisse de crédit agricole mutuel, immatriculée au RCS sous le n°487625436 et dont le siège social est 500 Rue Saint Fuscien à AMIENS (80090) FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat constitué Maître Noémie FOUQUE de la SELARL DEJANS, Avocats associés au Barreau de SENLIS, dont le siège social est 17 Avenue Foch - 60302 SENLIS Cédex

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

AVOVENTES

Agissant en vertu :

D'un acte authentique revêtu de la formule exécutoire contenant vente et prêt passé devant Maître Laurent NOLLOT, Notaire à PONT-SAINT-MAXENCE (Oise), Place Mendès France en date du 23/12/2014

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 15/07/2025

Et de l'article R322-1 à R322-3 du Code de Procédure Civile d'Exécution

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à
il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

31 Grande Rue
60810 RULLY

Déférant à cette réquisition :

Je, **Maître Jean-Baptiste COULON**, membre de la SELARL OLLAGNON MARA COULON SOUYAH-MEDEUF, Huissiers de Justice Associés à la résidence de CREIL (Oise) y demeurant 1 Ter, rue de la Résistance, soussigné,

Me suis rendu ce jour à l'adresse du bien saisi et là étant, j'ai procédé aux descriptions suivantes :

En présence de AVOVENTES gérant AVOVENTES ainsi déclaré, qui a expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics

immobiliers.

Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution j'étais accompagné d'un serrurier et de deux témoins majeurs qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier et d'un diagnostiqueur immobilier dont les noms et signatures figurent en fin d'acte.

DESCRIPTIONS

Description extérieure

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°1 ET 2

L'ensemble immobilier concerné est aménagé au sein d'un ancien bâtiment d'origine agricole édifié en moellons de pierre.

La façade sur rue de cet ensemble, mitoyenne sur ses deux côtés, est couverte d'un crépi en plâtre, ancien, présentant de nombreuses dégradations et épaufures. Je note également la présence de nombreux raccords au béton grossièrement réalisés.

La partie principale de l'habitation est couverte d'une toiture en tuiles mécaniques ancienne, en état d'usage, quelque peu déformée.

À gauche de cette toiture, l'extrémité du bâtiment est couverte d'une toiture en tuiles plates ancienne, déformée et en état médiocre (tuiles déchaussées, développement de mousse, importantes déformations).

Les descentes d'eau et gouttières en zinc anciennes, sont en état d'usage, légèrement déformées.

Les huisseries extérieures donnant sur cette façade sont protégées par des volets en bois couverts d'une peinture défraîchie.

CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°4

L'accès à la propriété est assuré par une importante porte cochère à deux battants en bois couverte d'une peinture défraîchie. Les dispositif de fermeture et serrure sont en état d'usage. La structure de cette porte a fait l'objet d'un rafistolage en partie basse et les traverses inférieures sont partiellement vermoulues.

À l'arrière de la porte d'accès, je relève la présence d'un porche dont le sol est couvert d'un pavage jointoyé de ciment ancien, en bon état.

Les murs en moellons de pierre jointoyés de ciment ont été récemment restaurés.

Au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche dégradée, présentant quelques chocs et percements laissés en l'état.

CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°3

La façade arrière de l'habitation, en moellons de pierre jointoyés de ciment avec modénatures en pierres de taille, a été restaurée et est en bon état général.

La toiture en tuiles mécaniques est en bon état général.

Les gouttières et descentes d'eau sont également en bon état.

Les huisseries extérieures de la maison, récentes, sont en très bon état.

La porte d'entrée est protégée par une marquise dont la structure métallique forgée peinte en noir soutient des vitres aux extrémités arrondies, l'ensemble en bon état.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°5 A 7

Le long de cette façade, je relève la présence d'une première cour dont le sol est principalement constitué d'un mélange de gravillons, de terre et de dalles de béton anciennes et épaufrées.

Le soubassement de la façade arrière est longé d'une terrasse en béton désactivé agrémentée de parterres encadrés de bordures en béton présentant des marques d'usure et d'épaufrures.

À l'extrémité de cet espace, présence d'une demi-marche renforcée par une structure métallique ancienne.

Cette terrasse permet d'accéder directement à la cave de la maison par une structure saillante en moellons de pierre jointoyés de ciment et surmontée d'un chapeau en béton en bon état. L'ouverture percée dans cette structure est dépourvue de porte.

Cette première cour est encadrée par les murs et pignons des propriétés attenantes, en moellons de pierre jointoyés de ciment et parpaings de béton à l'état brut.

Dans cette première cour, je relève la présence d'un appentis en bois et bâches réalisé de façon artisanale.

Cette première cour bénéficie par ailleurs d'un petit appentis en dur supporté par un mur en moellons de pierre jointoyés de ciment et surmonté d'une toiture en zinc avec descentes d'eau et gouttières, l'ensemble en bon état.

Au sol de cet espace, je relève la présence d'un carrelage à joints ciment précédé d'un acodrain en inox en bon état.

Disposé sur cette surface, ce local bénéficie d'un petit barbecue en béton, en enduit et briques réfractaires en bon état. Le conduit supérieur apparent, en zinc, est également en bon état.

La première cour est séparée de la cour suivante par un mur intermédiaire édifié en moellons de pierre jointoyés de ciment en bon état d'ensemble à l'exception d'une dégradation du chapeau en béton. Je constate par ailleurs que cette structure est doublée sur sa face arrière de rangs de parpaings de béton à l'état brut.

Ce mur intermédiaire s'ouvre par un portail à deux vantaux en bois ancien et vétuste.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°8 A 11

Le sol de la deuxième cour est constitué d'un mélange de terre et de gravier irrégulier partiellement envahi de mauvaises herbes.

Autour de cet espace, je relève la présence de divers locaux édifiés en parpaings de béton et habillés de structures en bois partiellement manquantes. Ces locaux sont surmontés de tôles en bac acier. L'ensemble de ces constructions légères est en état médiocre.

Celles-ci sont fermées et accessibles par des huisseries en bois et PVC imitation bois, double vitrage, en état d'usage.

Les gouttières et descentes d'eau de ces bâtiments, en zinc et PVC, sont incomplètes et dégradées.

Le premier bâtiment de droite comporte deux pièces en béton à l'état brut.

Cet ensemble se poursuit par un appentis ouvert, à l'état brut.

À gauche en entrant, le premier local, de construction légère, est inaccessible.

Accolé à ce local, je relève la présence d'un abri en bâches et tôles de bac acier également inaccessible.

Le fond de la deuxième cour est fermé par une haie de thuyas en mauvais état d'entretien.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°12 ET 13

À la suite de cette haie, le fond de la propriété est occupé par un jardin potager en bon état d'ensemble. Celui-ci bénéficie en outre de deux serres anciennes en état d'usage.

Description intérieure

Rez-de-chaussée

La maison comporte au **rez-de-chaussée** une entrée, une cuisine, des toilettes indépendants, un local chaufferie et un cellier.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°14 A 16

Cuisine :

Au sol, carrelage à joints ciment imitation parquet en bon état.

Les plinthes sont en stratifié blanc, en bon état à l'exception de quelques dégradations au niveau des angles saillants.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en bon état à l'exception de quelques taches en partie basse.

Le dispositif d'éclairage intégré au plafond, par spots, est en très bon état.

Cette pièce est accessible de l'entrée par une porte vitrée dépolie couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en état d'usage à l'exception de quelques marques d'usure. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en bois mouluré, est couvert d'une peinture blanche en bon état.

Cet espace est accessible directement du porche extérieur par une porte vitrée en bois à caissons et double vitrage couverte d'une peinture blanche en bon état. Les dispositifs de fermeture et poignées sont en bon état.

Cet espace est éclairé par deux fenêtres en bois, double vitrage, à deux vantaux, couvertes d'une peinture blanche en bon état. Les dispositifs de fermeture et poignées sont en bon état.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont récents et en bon état.

En partie haute, présence d'une VMC dont la bouche en PVC est encrassée.

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique en bon état. A noter la présence d'un radiateur en tôle non connecté placé sous la fenêtre.

Cette pièce bénéficie d'un ensemble de meubles intégrés en stratifié avec poignées de tirage en inox brossé en état d'usage.

Ce mobilier est surmonté d'un plan de travail en stratifié imitation granit noir au sein duquel est intégré un évier à simple vasque en résine noire alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox thermolaqué noir en état d'usage à l'exception de quelques marques d'usure et d'entartrement.

À gauche de l'évier, je relève la présence d'une plaque de cuisson à induction quatre feux présentant quelques marques d'usure, ainsi qu'une importante fissure centrale.

Celle-ci est surmontée d'une hotte aspirante intégrée au mobilier, en inox brossé, encrassée.

À l'arrière du plan de travail, le mur est couvert d'une crédence carrelée à joints ciment en bon état.

Superficie de la pièce : 19.85 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°17 ET 18

Entrée :

Au sol, carrelage à joints ciment imitation parquet en bon état.

Les plinthes sont en stratifié partiellement arrachées et présentant plusieurs chocs et dégradations.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en bon état. À noter la présence d'une ouverture du doublage sous la montée d'escalier en partie basse.

Cette pièce est accessible de l'extérieur par une porte à oculus central, châssis fixe latéral et imposte fixe supérieure en aluminium thermolaqué et double vitrage, en très bon état. Les dispositifs de fermeture et poignées sont en très bon état

Les équipements électriques situés dans cet espace sont récents et en très bon état.

L'éclairage intégré au plafond est également en très bon état.

Absence de dispositif de chauffage. À noter la présence d'un radiateur en tôle avec robinet

d'alimentation simple, lequel est déconnecté.

Superficie de la pièce : 3.66 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°19 ET 20

Toilettes :

Au sol, carrelage à joints ciment imitation parquet en bon état. Absence de plinthes.

Sur les murs, structure d'origine et doublage de placoplâtre à l'état brut. À noter également la présence d'un revêtement en papier peint ancien, vétuste et dégradé.

Au plafond, sous-face d'escalier couverte d'une peinture défraîchie et structure bois apparente à l'état brut.

Cette pièce est accessible de l'entrée par une porte en bois latté couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en état d'usage à l'exception de quelques chocs le long de la tranche. Les dispositif de fermeture, poignées et verrou à ailette intérieur sont en état d'usage. Le cadre de porte, en bois, est couvert d'une peinture blanche éraflée.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent. Je note la présence de nombreuses gaines et canalisations apparentes.

À noter également la présence d'un tableau de disjoncteurs surmonté d'une coupure générale ancienne, l'ensemble en bon état.

Dans cet espace, je relève la présence d'un chauffe-eau électrique en bon état.

Cette pièce bénéficie d'une arrivée et une évacuation d'eaux usées en bon état.

Absence de dispositif de chauffage.

Cet espace est équipé d'une cuvette de toilettes en faïence beige à réservoir dorsal deux débits et double abattant en plastique, l'ensemble ancien, en état d'usage et de propreté. Cet équipement est installé sur une structure en bois réalisée de façon artisanale.

Superficie de la pièce : 2.30 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°21 A 23

Chaufferie :

Au sol, dalle béton à l'état brut.

Sur les murs, structure d'origine en plâtre, béton et bois à l'état brut.

Au plafond, structure en bois et isolant visible à l'état brut. À noter la présence de nombreuses gaines et câbles métalliques apparents, ainsi qu'un début d'installation de doublage de placoplâtre (rails métalliques fixés).

Cette pièce est accessible de l'entrée par une porte ancienne à caissons, rafistolée et couverte d'une peinture blanche défraîchie et encrassée. Le cadre de porte, en bois mouluré, présente d'importants chocs et dégradations.

Les équipements électriques fonctionnels situés dans cet espace sont en état d'usage.

Cette pièce est éclairée par quatre fenêtres à deux vantaux, en bois, double vitrage, récentes et en bon état. Les dispositifs de fermeture et poignées sont en parfait état. Les entourages de ces huisseries sont à l'état brut.

Installée en partie centrale de cette pièce, je relève la présence d'une chaudière à pellets récente et en bon état. Il convient de préciser que cet équipement n'est actuellement pas connecté au réseau de chauffage de la maison.

Superficie de la pièce : 41.97 m² (au sol).

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°24 A 26

Cellier indépendant :

Au sol, carrelage à joints ciment en bon état. Absence de plinthe.

Sur les murs, structure plâtre et moellons de pierre jointoyés de ciment à l'état brut.

Au plafond, plancher en bois et remplissages en plâtre apparents couverts d'une peinture vétuste.

Cet espace est accessible uniquement de l'extérieur par une porte située à l'extrémité de la façade arrière, en bois exotique, surmontée d'un oculus double vitrage et couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en état d'usage à l'exception de quelques dégradations en partie extérieure. Les dispositifs de fermeture et poignées sont en bon état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de même nature, à simple vantail, récente et en bon état. Le cache de la ventilation est manquant.

Les équipements électriques situés dans cet espace, grossièrement installés, sont fonctionnels.

Le long de certains murs, je relève la présence d'une structure métallique destinée à recevoir un doublage de placoplâtre.

À l'entrée de la pièce, dans un renforcement, je note la présence de diverses nourrices d'alimentation d'eau. Cette installation est récente et en bon état.

Superficie de la pièce : 21.70 m² (au sol).

Greniers

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°27 A 30

Grenier numéro 1:

Le cellier est surmonté d'un grenier indépendant dont le sol en bois et plâtre est à l'état brut. Absence de plinthe.

Les murs en plâtre et Ciporex sont également à l'état brut. À noter la présence d'importantes

surfaces couvertes d'un isolant apparent en très bon état.

Au plafond, charpente apparente et isolant apparent à l'état brut.

L'accès à cet espace est assuré du cellier par un escalier de meunier en bois ancien, à l'état brut, présentant plusieurs marques d'usure.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en bon état d'ensemble.

Absence de dispositif de chauffage.

Je relève la présence d'un chauffe-eau électrique situé au-dessus de la montée d'escalier, en bon état.

À noter également la présence d'un moteur de VMC fixée sur câbles à la charpente, en bon état apparent.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°31 A 35

Grenier numéro 2 :

Ce premier grenier permet d'accéder au grenier principal situé au-dessus de la partie habitation. Cet accès est assuré par un escalier en bois réalisé de façon artisanale à l'état brut et instable.

Ce grenier comporte deux pièces en enfilades. Les sols de ces espaces sont couverts de dalles de médium à l'état brut.

La charpente et l'isolant apparent sont à l'état brut. Ces structures sont en bon état général. À noter néanmoins la présence d'un bastaing supportant un étau fixé sous la poutre faîtière surmontant la première pièce du grenier.

Les deux pièces du grenier sont dépourvues de dispositif électrique fixe (éclairage par des dispositifs branchés à des rallonges).

Au fond du grenier, je relève la présence d'un moteur de VMC en état d'usage.

À proximité de cet équipement, je note la présence d'un second étau destiné à soutenir la poutre de faîtière de la toiture de la maison.

Cave

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°36 A 39

La cave de la maison est accessible directement de l'extérieur par des escaliers en pierre présentant d'importantes marques d'usure. Je constate que la dernière marche de cet ensemble a été reconstituée en béton.

La cave de la maison est constituée d'une pièce unique, voûtée, en moellons de pierre jointoyés de plâtre et ciment, l'ensemble ancien, en bon état.

Au sol, terre battue.

À noter la présence de deux alcôves donnant sur cet espace, à l'état brut.

Cet espace est dépourvu d'équipement électrique. À noter néanmoins la présence d'une gaine électrique sortant de la voûte de cette cave.

Premier étage

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°40 ET 41

Montée d'escaliers :

L'accès au premier étage de la partie habitation est assuré par un escalier en bois ancien dont les marches, contremarches et plinthes sont couvertes d'une vitrification en bon état. La main courante métallique à barreaux, ancienne, est en bon état.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre, plâtre, structure en bois et cimaises en bois couverts d'une peinture blanche en bon état.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en bon état.

Le **premier étage** est composé d'un palier, trois chambres, un dressing et deux salles de bain.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°42 A 44

Palier :

Au sol, stratifié imitation parquet en bon état.

Les plinthes sont en stratifié blanc jaunies.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre et finitions bois couverts d'une peinture bicolore en bon état d'ensemble.

Le palier est protégé sur les escaliers par un garde-corps assorti à la rampe précitée, en bon état.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en bon état d'ensemble.

Absence de dispositif de chauffage.

Ce palier est éclairé par une fenêtre à deux vantaux, en bois, double vitrage, couverte d'une peinture blanche en bon état. Les dispositif de fermeture et poignée sont en bon état.

Superficie de la pièce : 6.92 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°45 A 47

Salle de bain numéro 1 :

Au sol, carrelage à joints ciment en bon état. Absence de plinthes.

Sur les murs, faïence à joints ciment avec bandeau intermédiaire et niche aménagée dont les

angles sont finis par des cornières en métal, l'ensemble en bon état.

Au plafond, doublage de placoplâtre et poutres apparentes, l'ensemble couvert d'une peinture blanche jaunie et écaillée, particulièrement au-dessus de la cabine de douche.

L'accès à cet espace est assuré de la chambre numéro 1 par une porte thermomoulée à caissons couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en état d'usage, quelque peu encrassée au niveau de la tranche. Les dispositif de fermeture, poignées et verrou à ailette intérieur sont en bon état. Le cadre de porte, de même nature, est en état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre haute en bois, double vitrage, couverte d'une peinture blanche en bon état. Je constate néanmoins que les soufflets d'étanchéité sont déformés.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont récents et en bon état.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique de type sèche-serviette thermolaqué en état d'usage, légèrement jauni.

Cette pièce bénéficie d'une cuvette de toilette suspendu en faïence blanche et double abattant en plastique. Le réservoir deux débits intégré de marque GEBERIT est en état d'usage.

Cette pièce bénéficie également d'une cabine de douche dont le bac receveur en faïence blanche est encrassé et entartré. Le cache de l'évacuation de bonde est incomplet. Les parois intérieures sont couvertes d'une faïence identique au reste de la pièce, en état d'usage à l'exception de surfaces noircies, particulièrement au niveau des joints. L'accès à la cabine est assuré par deux portes coulissantes cintrées sur structure fixe en verre sérigraphié avec poignées de tirage en bon état, mais entartrées. Le dispositif de fermeture aimantée est en bon état. Cette cabine est alimentée par un robinet thermostatique eau chaude et eau froide avec flexible, pomme et ciel de douche en état d'usage, mais entartrés.

Enfin, cette pièce bénéficie d'un lavabo en faïence blanche alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox thermolaqué blanc. La robinetterie présente des marques d'usure. Ce sanitaire est de manière générale quelque peu entartré.

Ce lavabo est soutenu par un meuble en stratifié s'ouvrant par deux tiroirs avec poignées glissières métalliques, l'ensemble en état d'usage.

Ce mobilier est surmonté d'un miroir fixé directement à la faïence murale, avec éclairage intégré, présentant quelques dégradations, particulièrement au niveau du tain.

À gauche du miroir, fixée également au mur, je relève la présence d'une colonne de rangement assortie au mobilier soutenant le lavabo, en état d'usage.

Superficie de la pièce : 3.90 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°48 A 50

Chambre numéro 1 :

Au sol, stratifié imitation parquet en bon état.

Les plinthes sont en stratifié blanc en état d'usage.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture bicolore en bon

état.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture beige quelque peu jaunie au niveau de sa tranche. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, de même nature, est bon état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en bois exotique, double vitrage, couverte d'une peinture blanche en état d'usage. Les dispositif de fermeture et poignée sont en bon état.

Cette chambre est chauffée par un convecteur électrique en bon état.

Les équipements électriques situés dans cette chambre sont récents et en bon état.

Superficie de la pièce : 6.92 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°51 A 54

Chambre numéro 2 :

Au sol, stratifié imitation parquet en bon état.

En première partie de pièce, je relève la présence d'un couloir d'accès avec quatre marches intermédiaires dont le revêtement identique est également en bon état. Les nez de marches sont renforcés de cornières plastifiées en bon état.

Les plinthes sont en stratifié, couvertes d'une peinture grise en bon état.

Sur les murs, au plafond et en soupente, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture bicolore en très bon état.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en état d'usage à l'exception de quelques zones écaillées ou jaunies. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, de même nature, est en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont récents et en très bon état.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique récent et en très bon état. À noter également la présence d'un radiateur en tôle avec robinet d'alimentation simple. Cet équipement n'est actuellement connecté à aucune installation centrale.

Dans le passage menant à l'espace principal de la pièce, fixé en cueillie, je relève la présence d'un tableau de disjoncteurs récent et en bon état.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres à simple vantail, en bois, double vitrage, couvertes d'une peinture blanche en bon état. Les dispositifs de fermeture et poignées sont en bon état.

Superficie de la pièce : 16.12 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°56 ET 57

Dressing :

Au sol, stratifié imitation parquet en bon état.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture beige en bon état.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture bicolore en très bon état.

L'accès à cet espace est assuré par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche en bon état. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, de même nature, est en bon état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en bois exotique, double vitrage, couverte d'une peinture blanche en bon état. Les dispositif de fermeture et poignée sont en bon état.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont récents et en très bon état.

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique récent et en bon état.

À noter la présence d'un placard intégré s'ouvrant par deux portes coulissantes en stratifié en parfait état. A l'intérieur, je relève la présence de rayonnages en stratifié et bois en très bon état.

Je note également la présence d'une alcôve aménagée en étagères en parfait état.

Superficie de la pièce : 12.84 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°58 A 60

Chambre numéro 3 :

Au sol, stratifié imitation parquet en très bon état.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture beige en très bon état.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche en très bon état.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte à caissons thermomoulée couverte sur ses deux faces d'une peinture beige quelque peu jaunie et encrassée, surtout au niveau de sa face intérieure. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, de même nature, est en bon état.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres à deux vantaux, en bois exotique, double vitrage, couvertes d'une peinture blanche en bon état. Les dispositifs de fermeture et poignées sont en bon état. Autour de ces fenêtres, je relève la présence d'un habillage en doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche quelque peu écaillée. Je constate en outre que le vitrage intérieur du vantail droit de la fenêtre donnant sur la façade arrière est entièrement brisé.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont récents et en très bon état.

Cette pièce est chauffée par un convecteur électrique en très bon état. À noter la présence d'un radiateur en tôle avec robinet d'alimentation simple. Cet équipement n'est raccordé à aucune installation de chauffage central.

Cette pièce bénéficie d'un placard intégré en stratifié avec rayonnages intérieurs de même nature, s'ouvrant par deux portes coulissantes, l'ensemble en parfait état.

Superficie de la pièce : 20.31 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°61 ET 62

Salle de bain numéro 2 :

Au sol, carrelage à joints ciment en très bon état.

Les plinthes sont en stratifié, couvertes d'une peinture blanche présentant quelques marques d'usure et de jaunissement.

Sur les murs et au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture bicolore en état d'usage à l'exception d'un début d'écaillement au-dessus de la cabine de douche.

L'accès à cette pièce est assuré de la chambre numéro 3 par une porte à galandage couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche jaunie et encrassée. Je constate par ailleurs que le cadre de cette porte est partiellement à l'état brut. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à simple vantail, en bois exotique, double vitrage, couverte d'une peinture blanche en bon état. Les dispositif de fermeture et poignée sont en bon état.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont récents et en bon état.

Présence d'un chauffage par soufflerie électrique installé au-dessus de la porte d'accès à la pièce. Je relève par ailleurs la présence d'un radiateur de type sèche-serviette avec robinet d'alimentation simple, lequel n'est raccordé à aucune installation de chauffage central.

Cette pièce bénéficie d'une cuvette de toilette en faïence blanche à réservoir dorsal deux débits et double abattant en plastique en bon état.

Je note également la présence d'une cabine de douche dont le bac receveur en faïence blanche est en état d'usage à l'exception de quelques marques d'entartrement. Les parois intérieures de cette cabine sont couvertes d'une faïence à joints ciment en état d'usage. Celle-ci est accessible par deux portes coulissantes en verre translucide. Les dispositifs de fermeture aimantée sont en très bon état à l'exception de quelques marques de tartre. La cabine est alimentée par un robinet thermostatique eau chaude et eau froide avec flexible, pomme et ciel de douche en bon état.

Au-dessus de la cabine, présence d'une VMC dont la bouche en PVC est quelque peu empoussiérée et encrassée.

Cette pièce bénéficie enfin de deux lavabos jumelés en faïence blanche alimentés par des

robinets mitigeurs eau chaude et eau froide en inox avec mécanismes de bouchons de bonde en bon état.

Ces lavabos sont soutenus par un meuble en stratifié s'ouvrant par quater tiroirs avec poignées en inox brossé en état d'usage.

Au-dessus de cet ensemble, je relève la présence d'un miroir en bon état et d'une colonne de rangement assortie également en bon état.

Superficie de la pièce : 6.13 m².

Les superficies des pièces sont données à titre indicatif et ne sauraient servir de base à un calcul de superficie conforme aux dispositions de la Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 dite « Loi CARREZ ».

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Identité des occupants

AVOVENTES

LISTE DES PERSONNES PRESENTES

Signatures des personnes dont le concours a été rendu nécessaire et ce conformément aux dispositions de l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
AVOVENTES			

___62___ photographies sont annexées au présent Procès Verbal de description.

Et de tout ce que dessus, je dresse le présent Procès Verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :

Droit Fixe – Article A444-10	230.66	
Vacation – Article A444-18	300.00	
Déplacement – Article A444-48	9.40	
Sous total HT	530.76	
TVA à 20 %	106.15	
TOTAL TTC	636.91	€ TTC



Jean-Baptiste COULON



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13

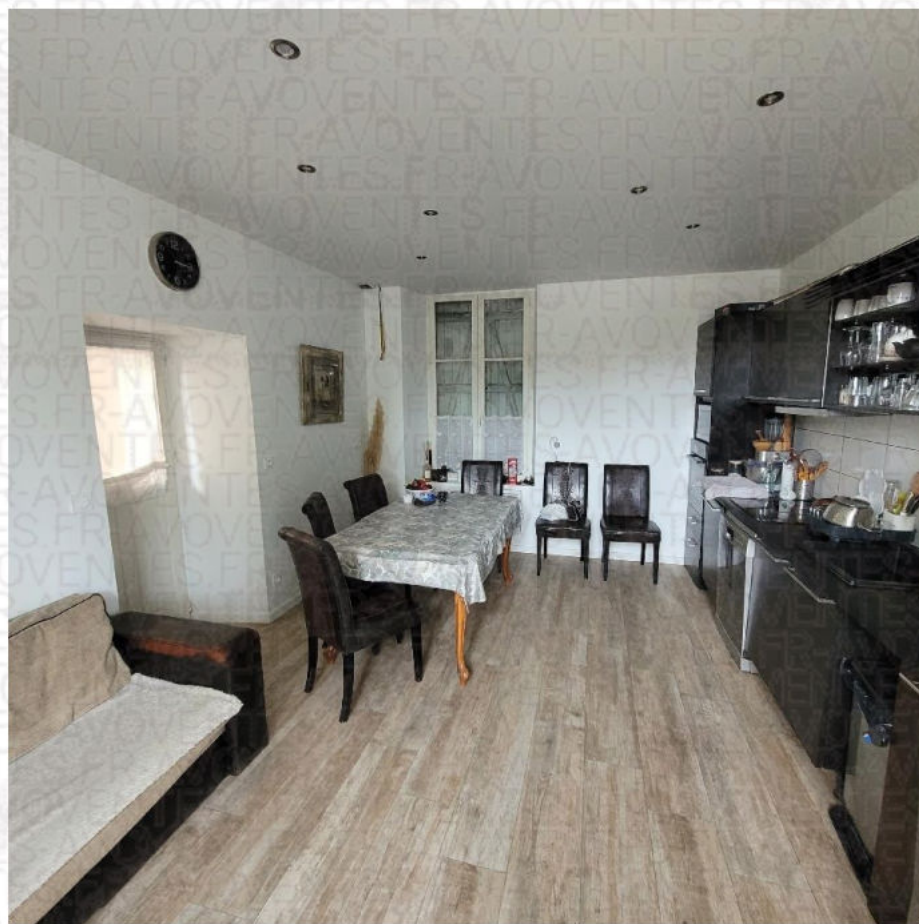


Photo 14

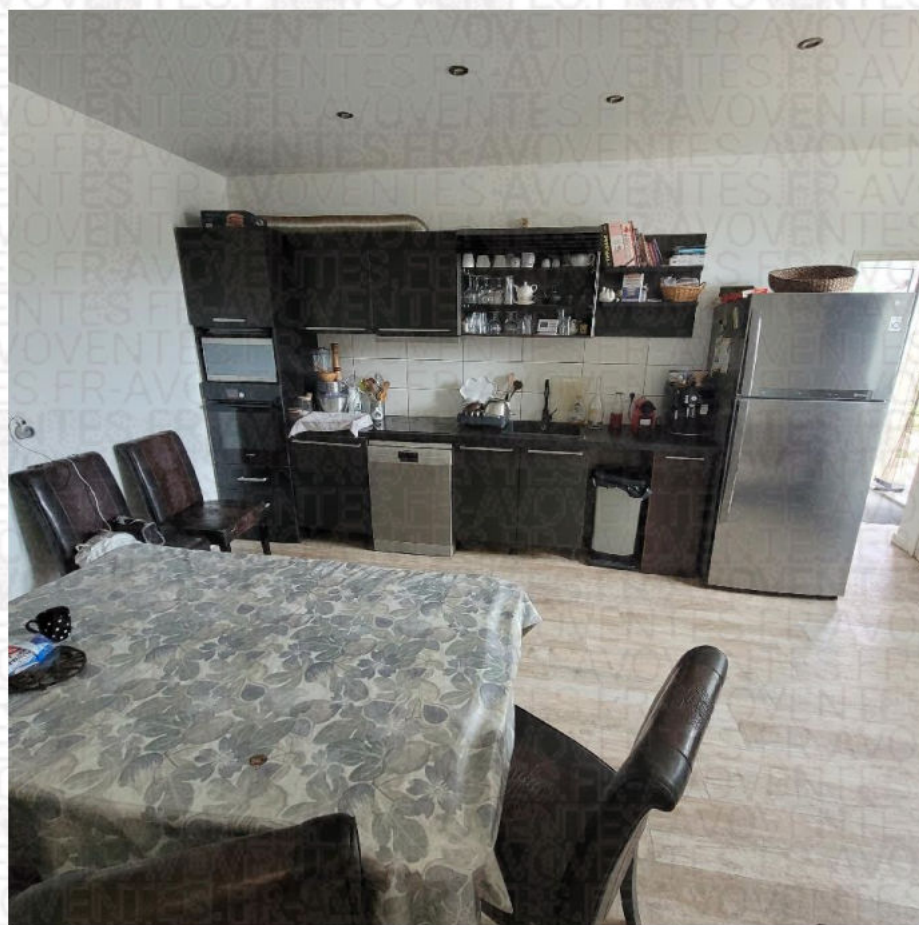


Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18

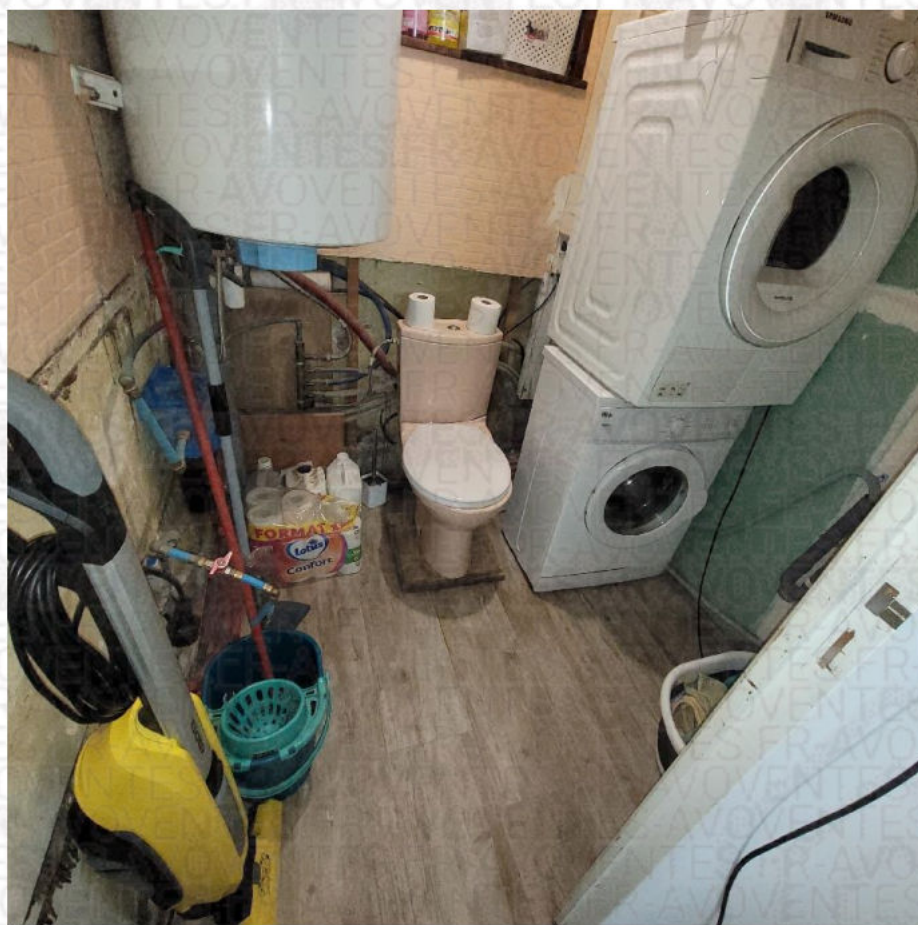


Photo 19



Photo 20

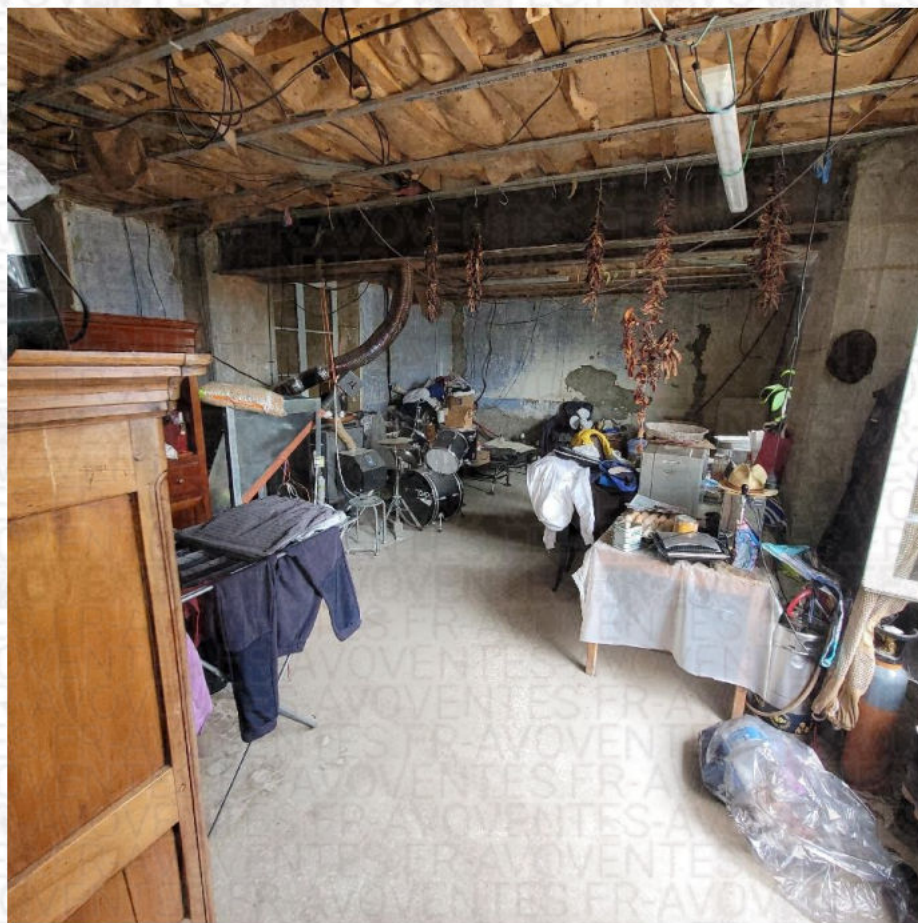


Photo 21

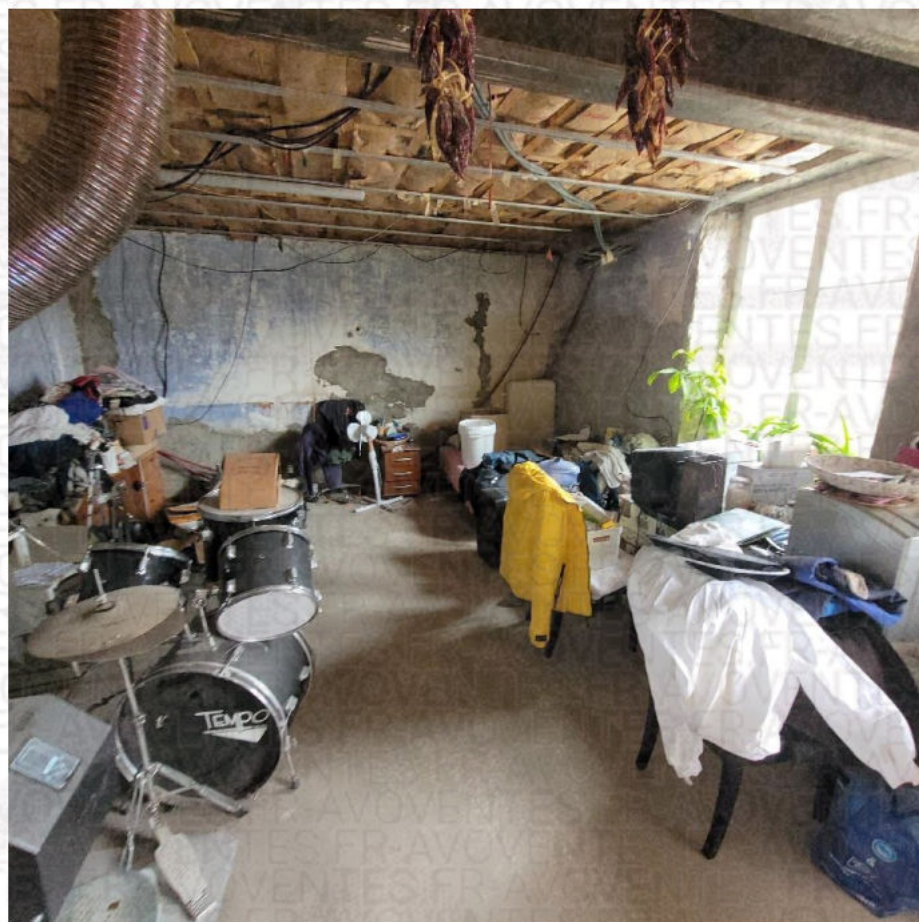


Photo 22

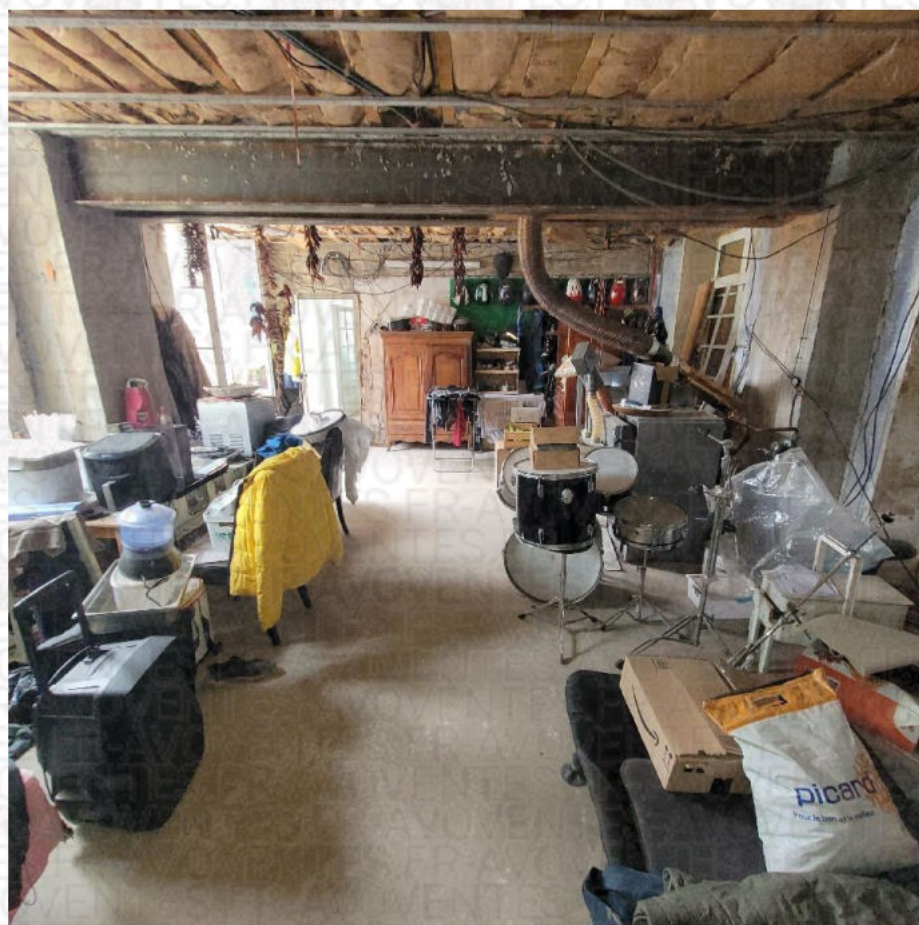


Photo 23

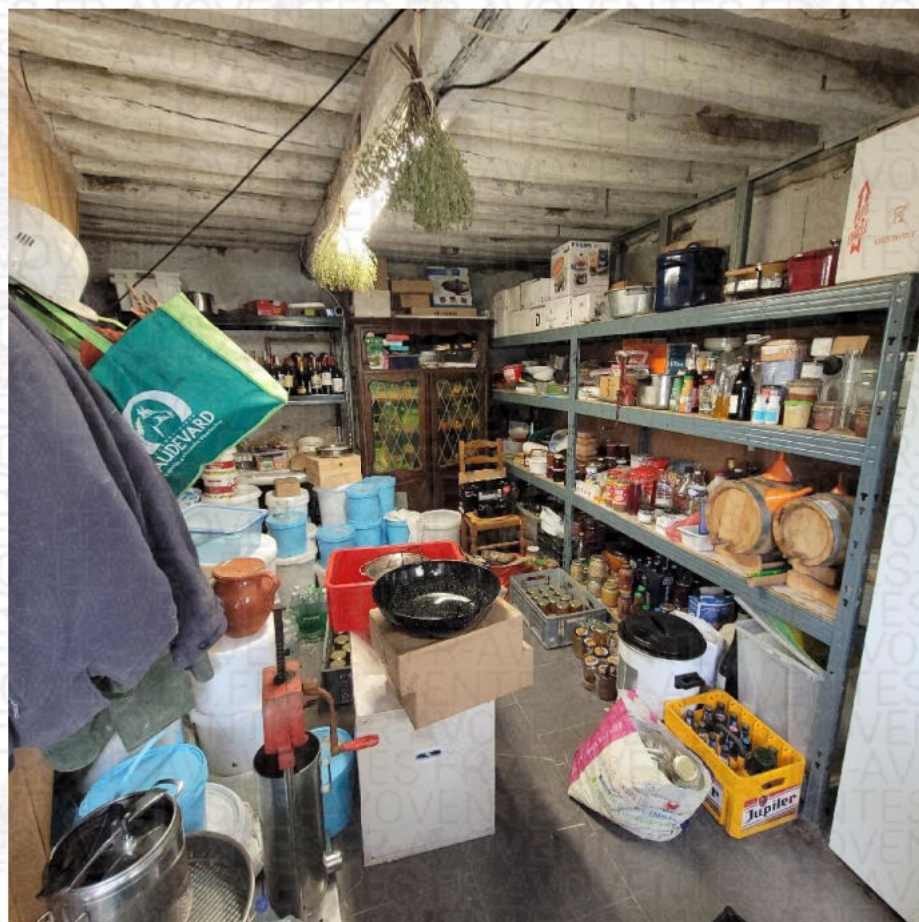


Photo 24

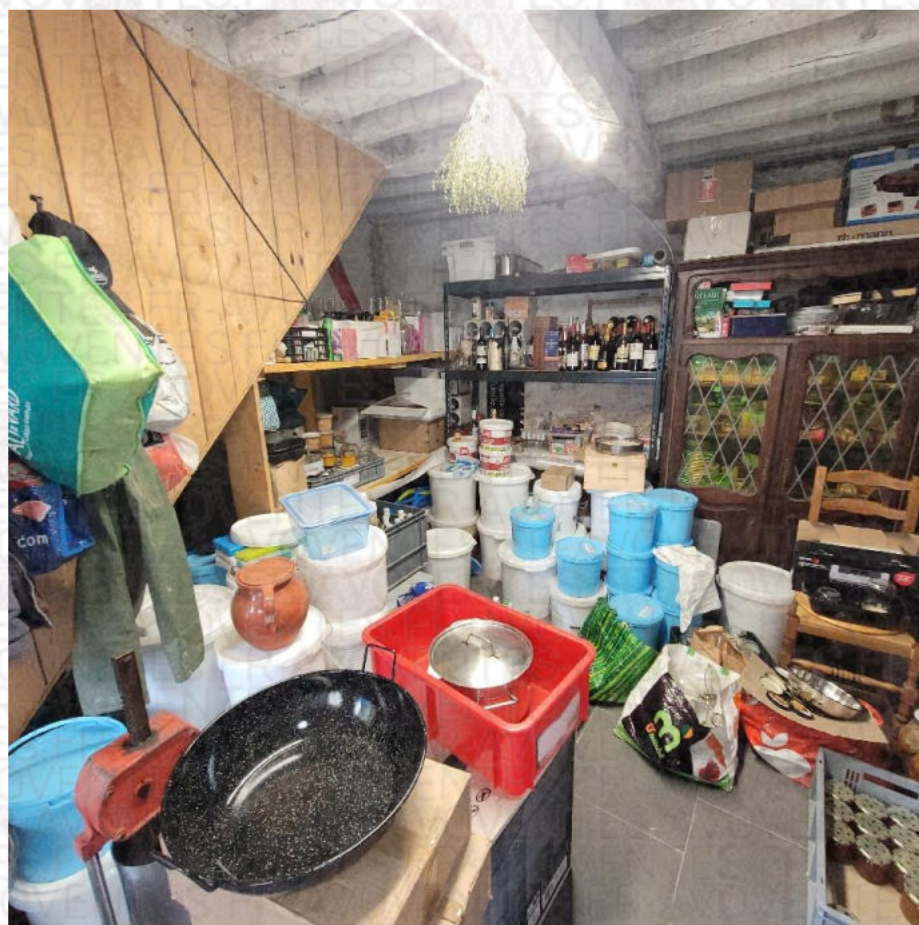


Photo 25



Photo 26

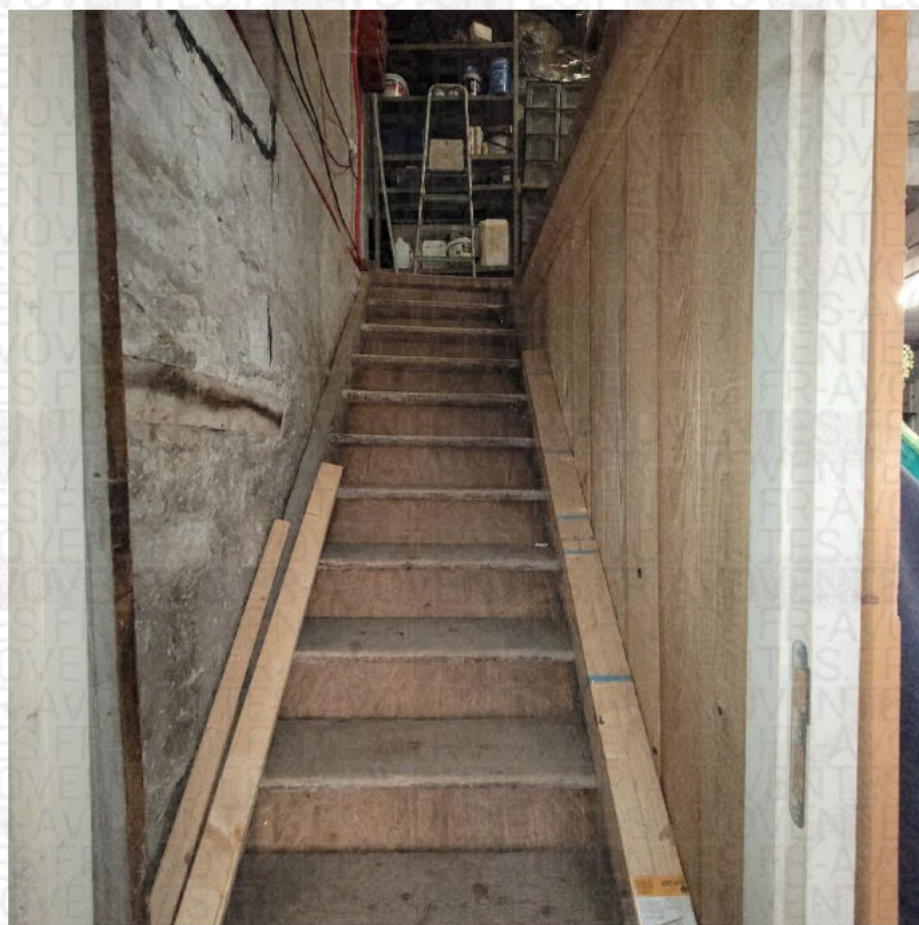


Photo 27

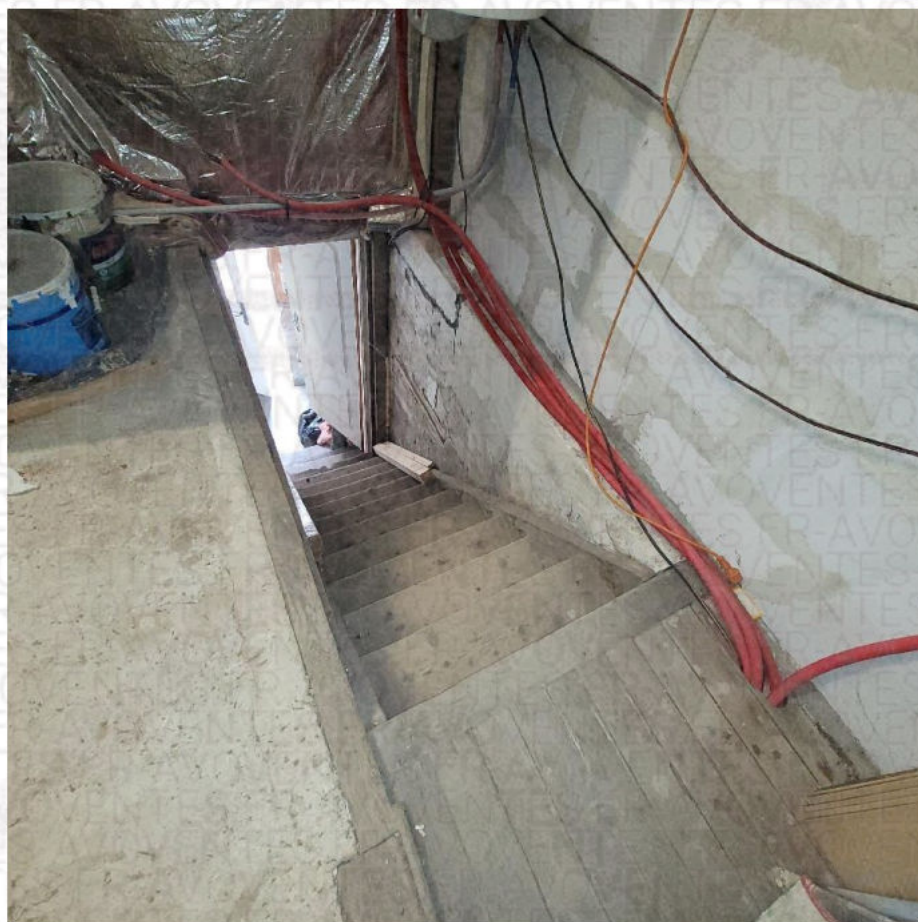


Photo 28

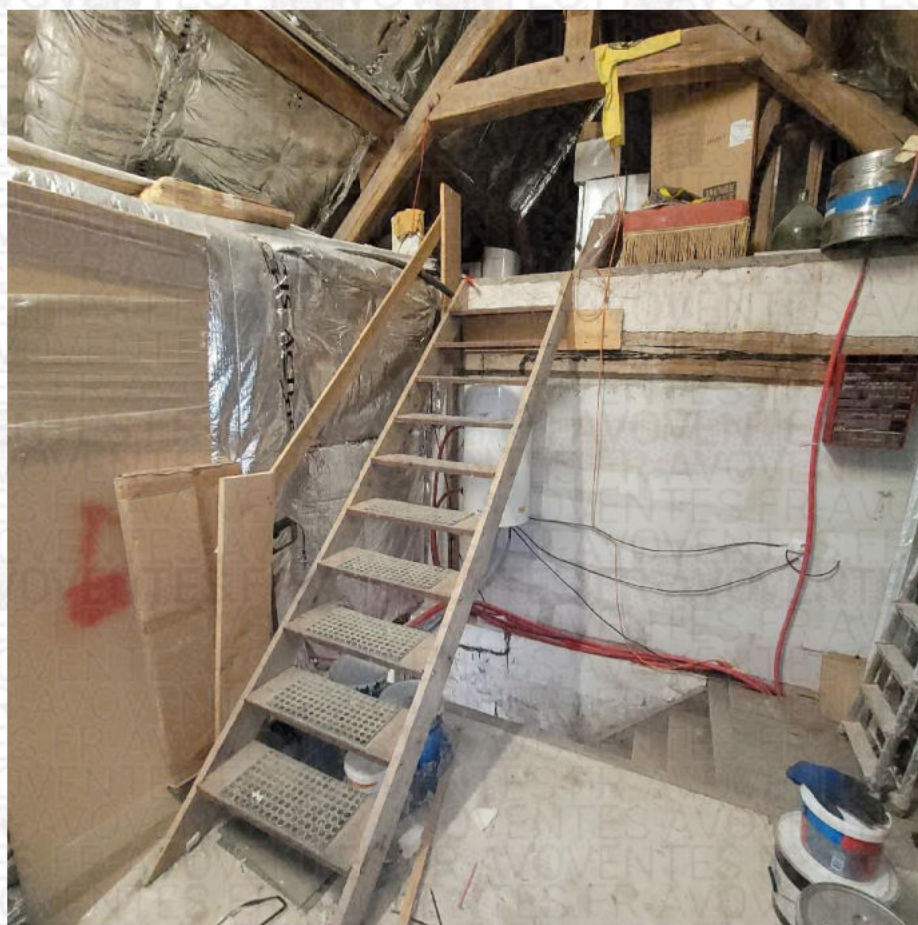


Photo 29



Photo 30



Photo 31

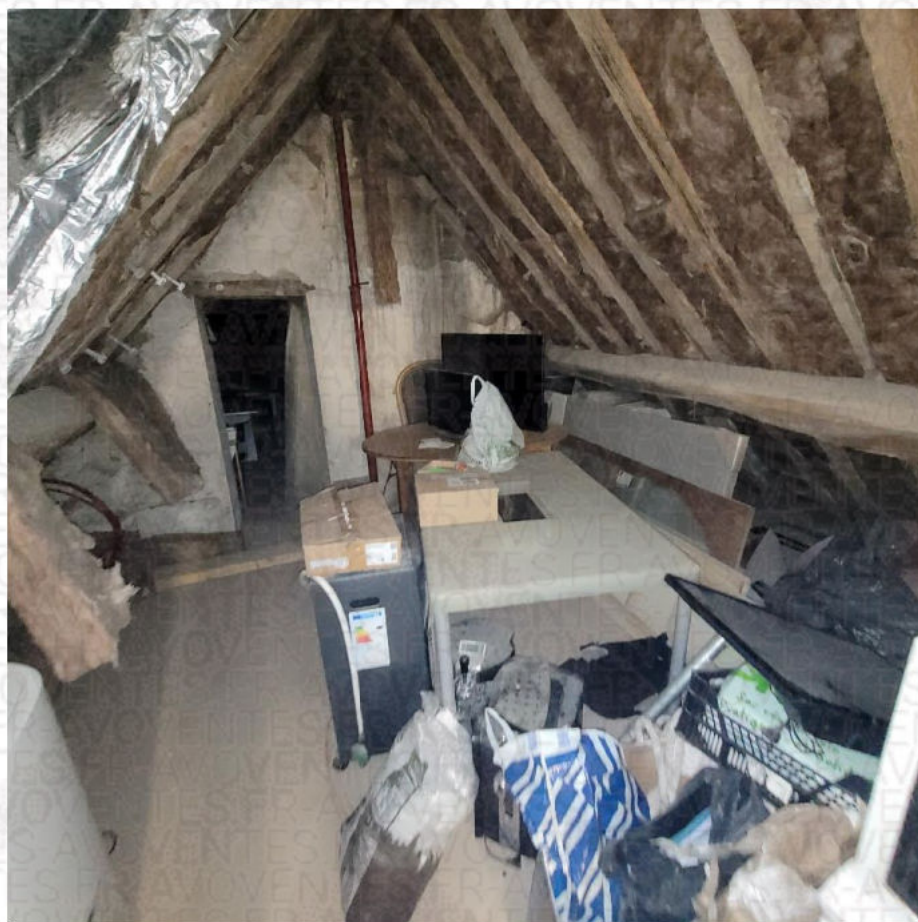


Photo 32

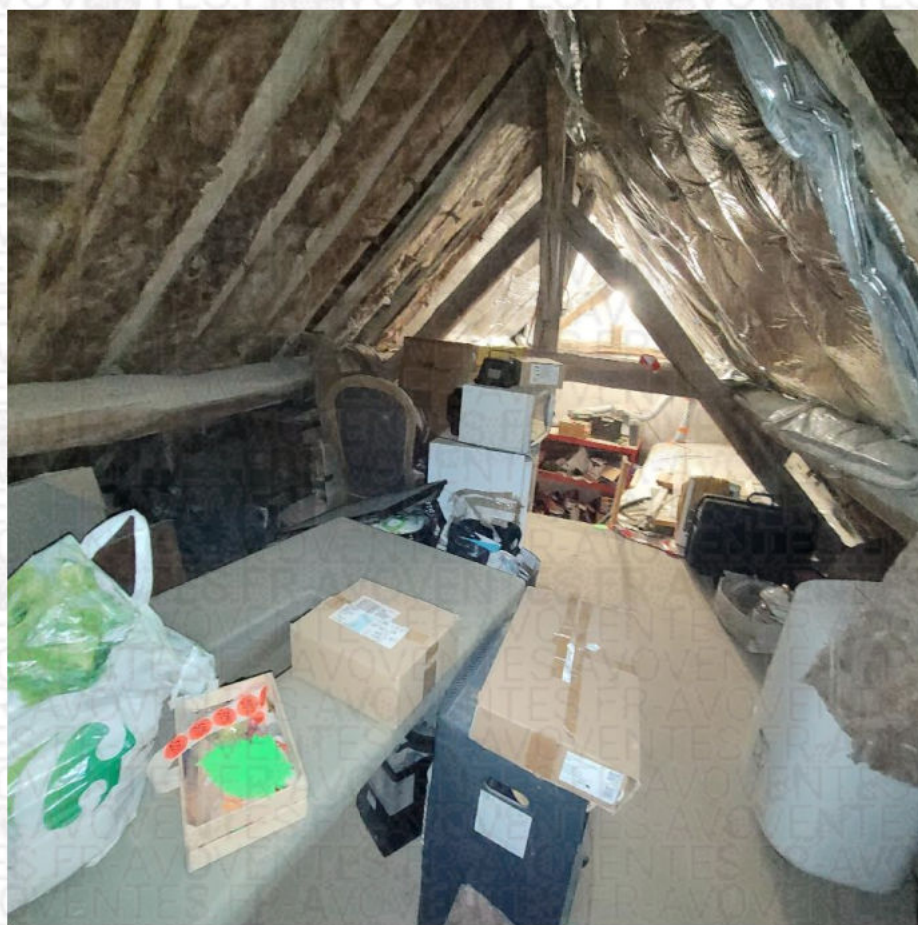


Photo 33



Photo 34

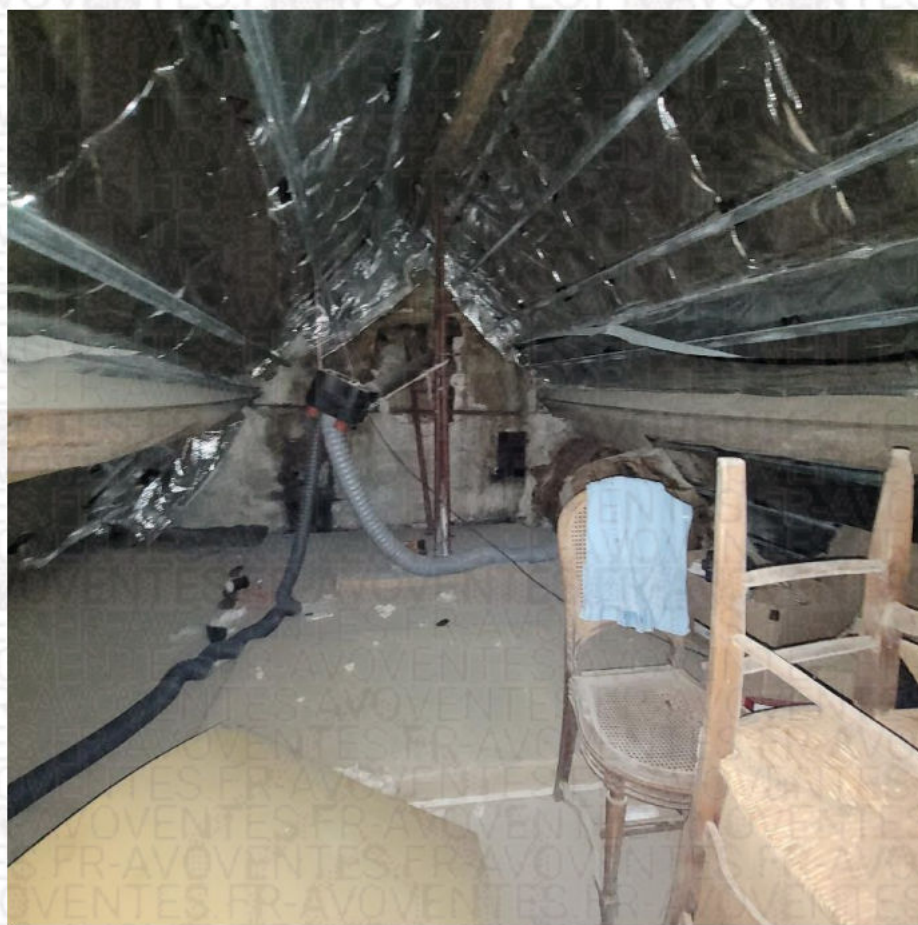


Photo 35



Photo 36



Photo 37



Photo 38



Photo 39

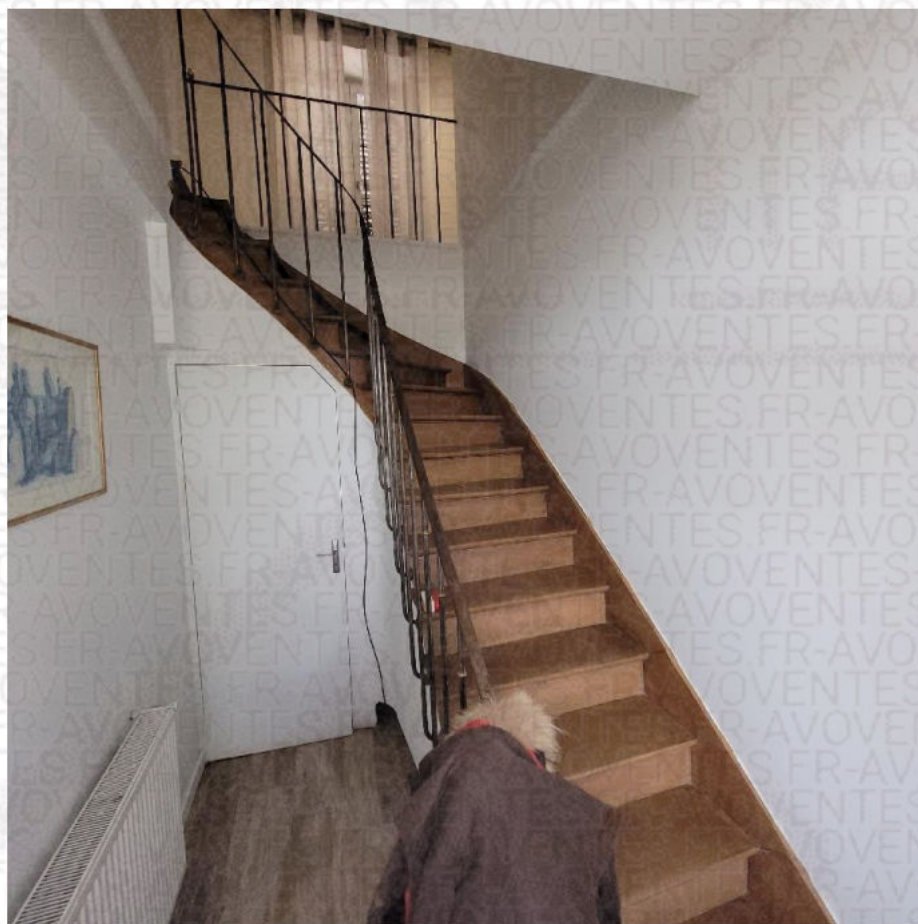


Photo 40

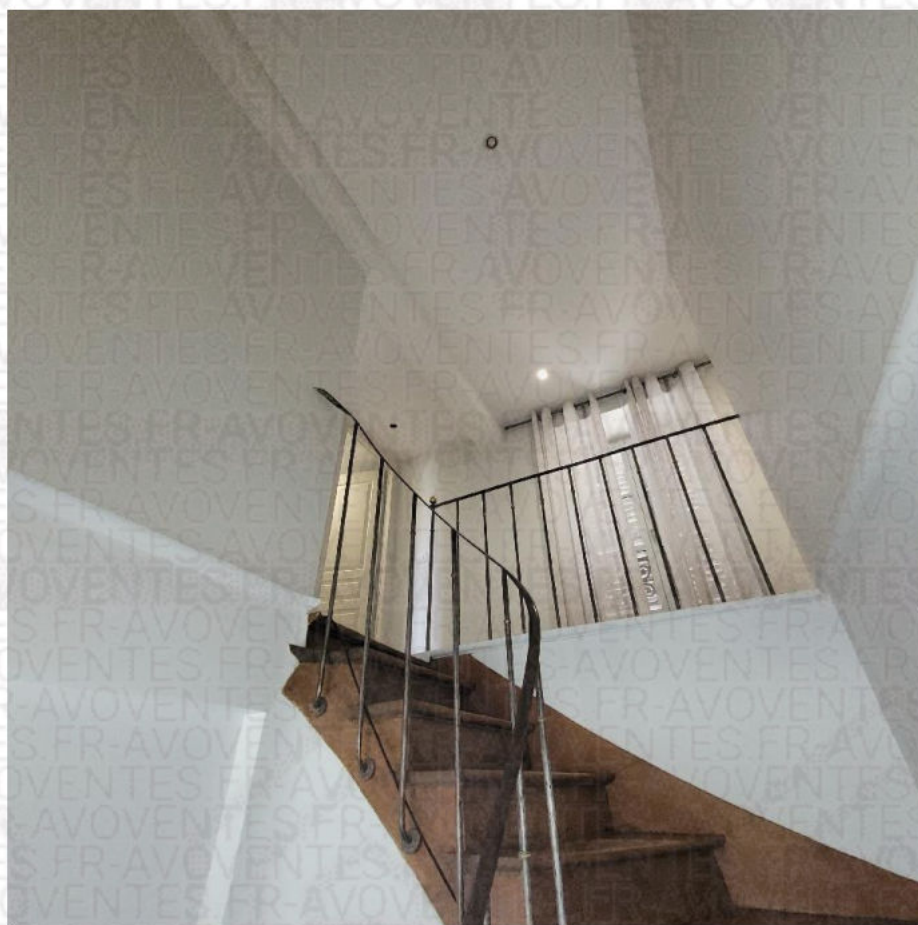


Photo 41



Photo 42

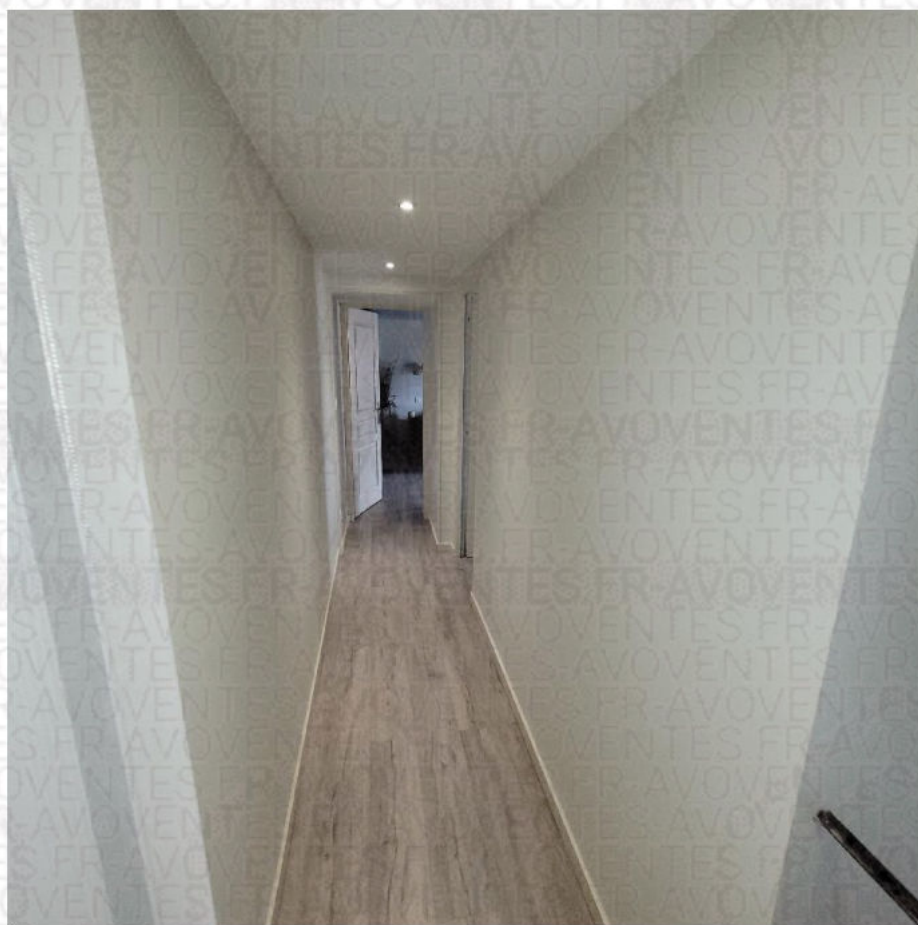


Photo 43

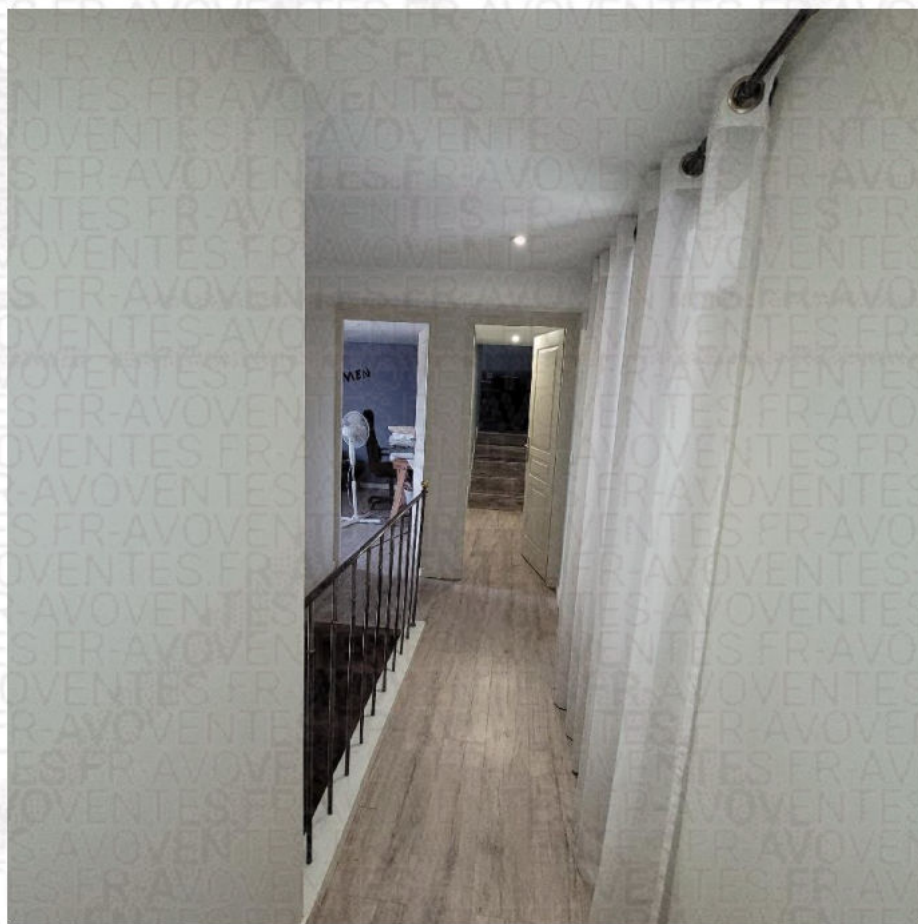


Photo 44



Photo 45



Photo 46



Photo 47

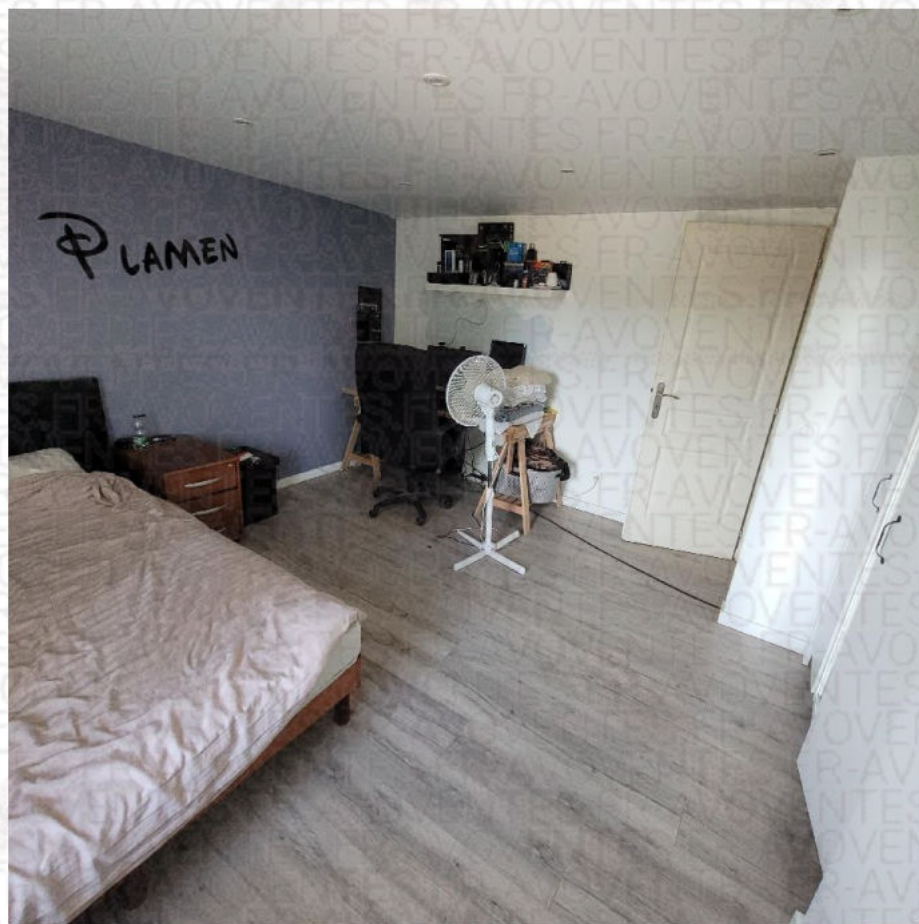


Photo 48



Photo 49

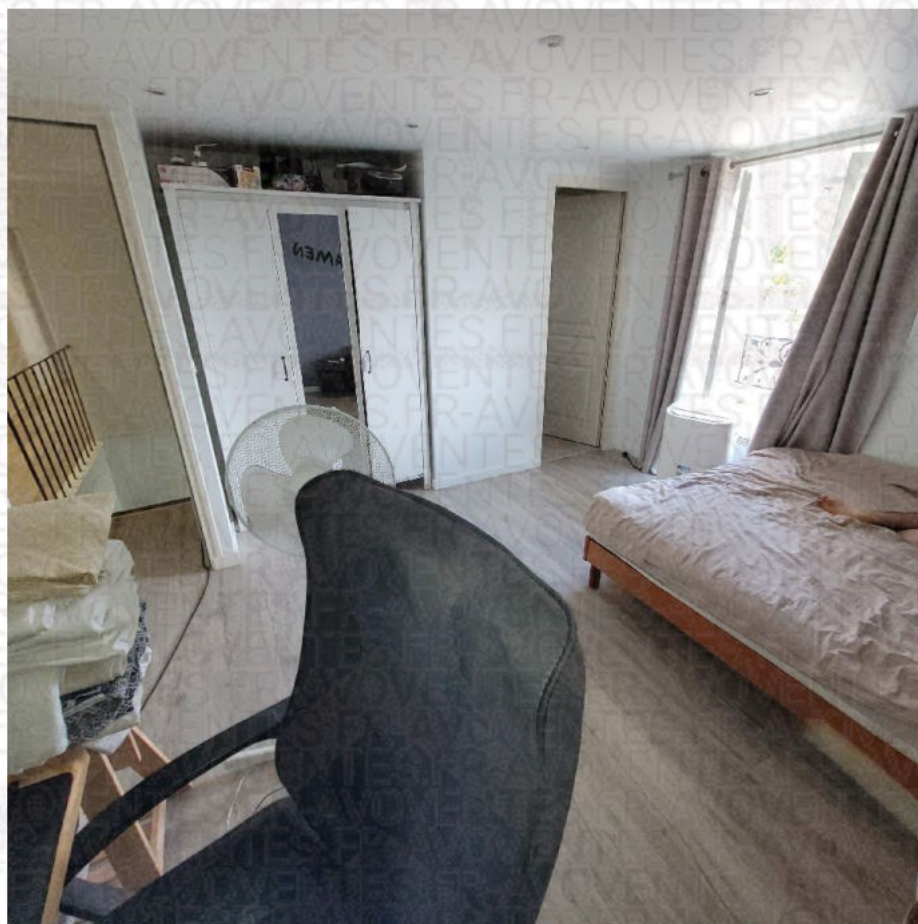


Photo 50

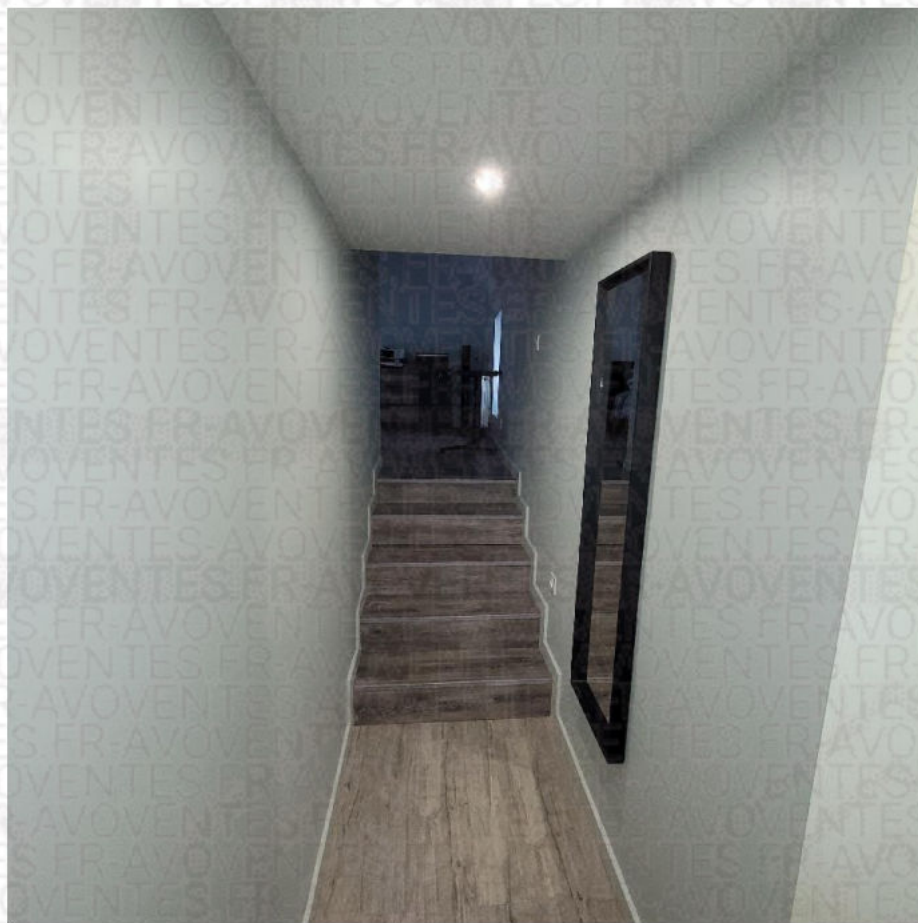


Photo 51

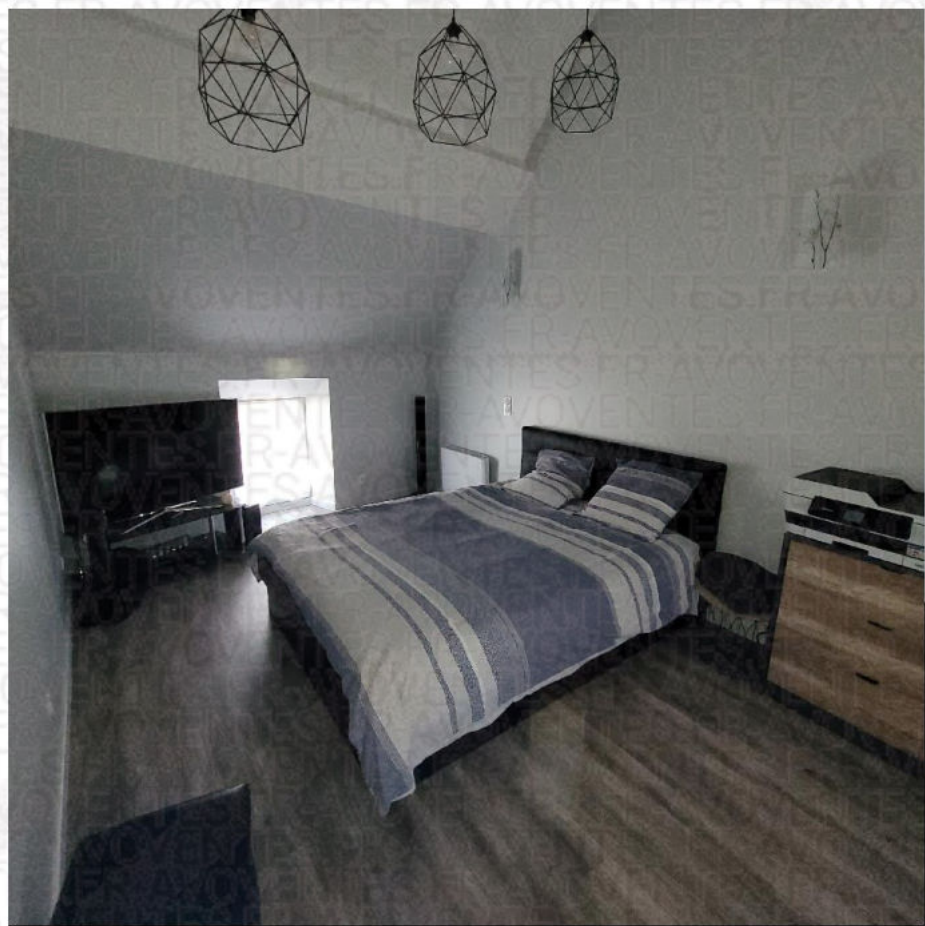


Photo 52



Photo 53

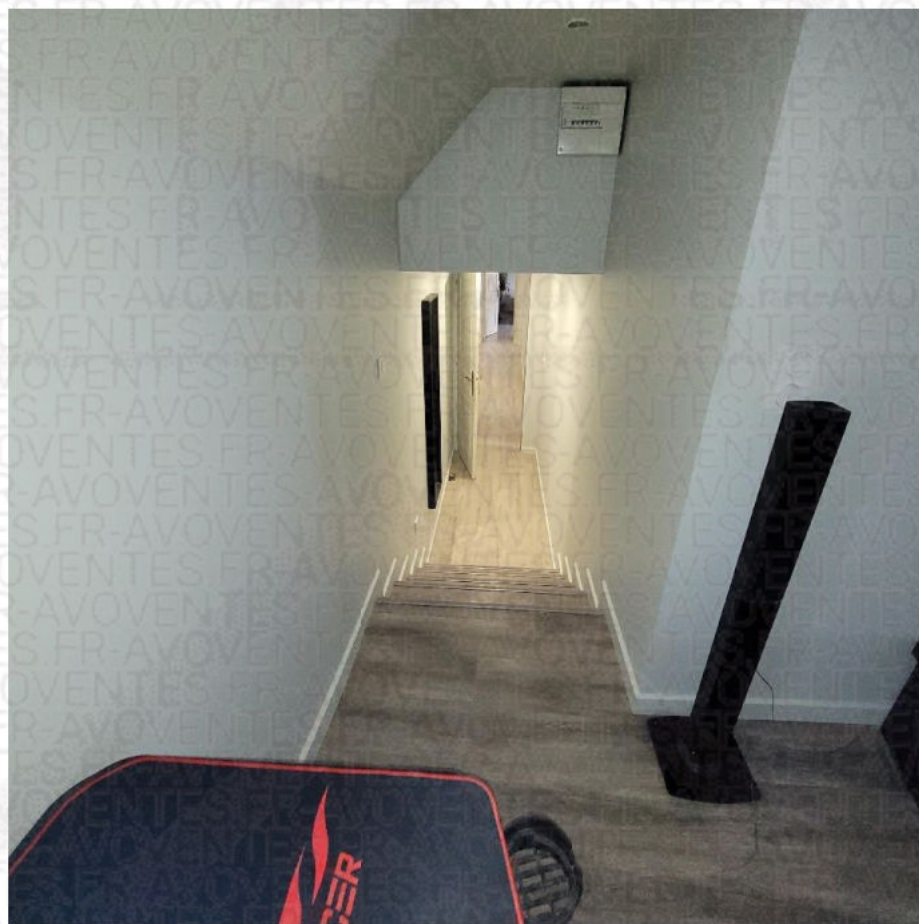


Photo 54



Photo 55

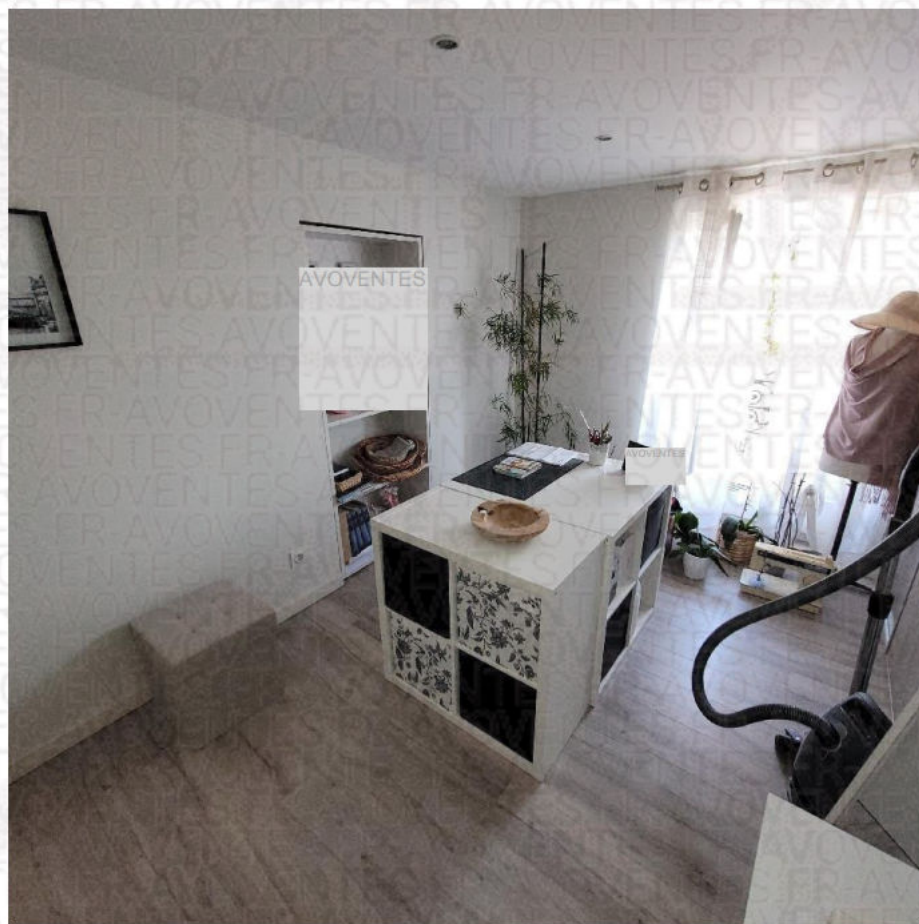


Photo 56



Photo 57

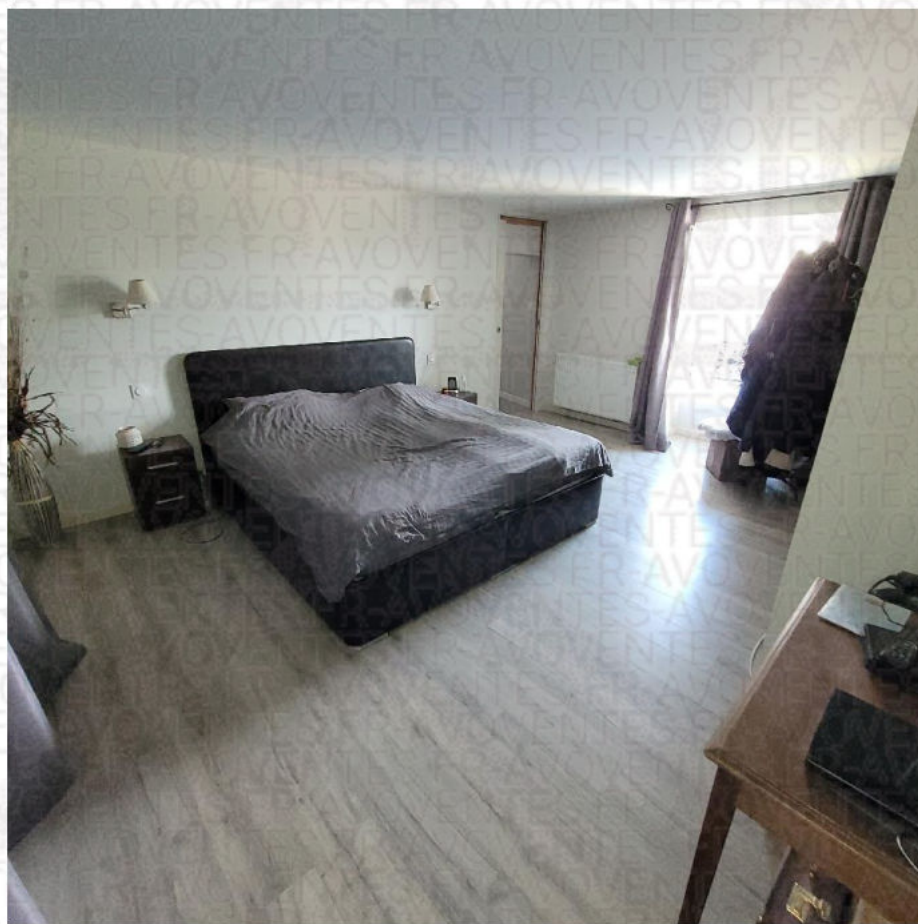


Photo 58

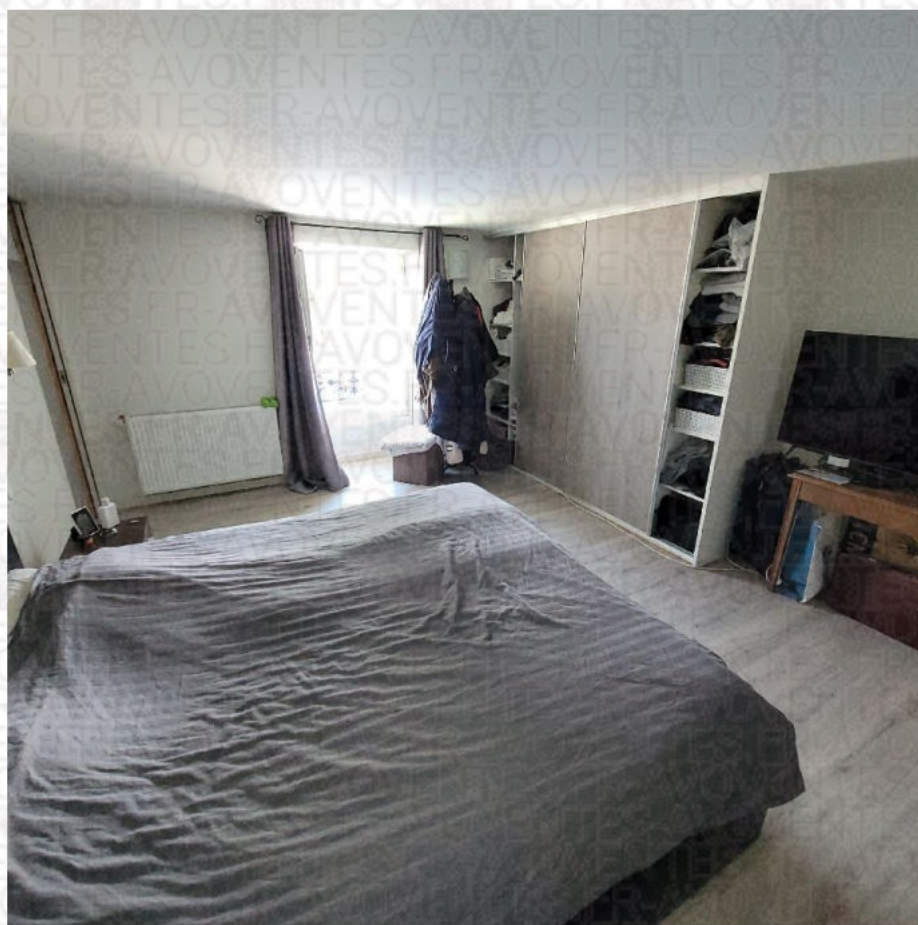


Photo 59



Photo 60



Photo 61

Photo 62

