



SELARL DELANOË & TOUZÉ

Commissaires de Justice Associés

Véronique JÉHANNE

Commissaire de Justice salarié

PROCES-VERBAL

SELARL DELANOË & TOUZÉ - Titulaire d'un Office

4, rue René Dumont - Immeuble Energis 1 - 35700 RENNES

T. 02 99 31 99 44 - F. 09 71 70 67 36 - delanoie.touze@huissier-justice.fr

Exécution et signification dans les départements 22, 29, 35, 44 et 56. Compétence nationale pour les constats

IBAN Banque Caisse des dépôts et consignations 40031 00001 0000326996 E 42 - Code Swift CDCGFRPP - RCS Rennes 879 900 595

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| Emolument (Art A444-10) | 219,16 € |
| Vacation (Art A444-18) | 223,20 € |
| Déplacement (Art A444-48) | 7,67 € |
| Sous total HT | 450,03 € |
| TVA à 20% | 90,01 € |
| Taxe fiscale Art. 302 bis Y | 0,00 € |
| Débours Art. R,444-12 | 0,00 € |
| TOTAL TTC | 540,04 € |



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE VENDREDI DIX NEUF JANVIER
DEUX MILLE VINGT QUATRE

A LA REQUETE DE :

La société **CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE VAL DU CENS**, société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité statutairement limitée immatriculée au RCS de NANTES sous le n°786 025 817 dont le siège social est 87, Route de Rennes 44700 ORVAULT (France), prise en la personne de son représentant légal domiciliée en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat plaçant, Maître Quentin PELLETIER représentant la SELARL ASKE 3, Avocat au Barreau de Nantes, demeurant 1 rue Alphonse Gautté 44000 NANTES,

Et pour avocat postulant, Maître Benjamin BUSQUET représentant la SCP AVOCATS LIBERTE, Avocat au Barreau de Rennes, demeurant 32 rue de Redon 35000 RENNES, qui se constitue sur la présente et ses suites.

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

Agissant en vertu :

D'une requête afin d'être autorisé à pénétrer dans les lieux en date du 21 décembre 2023 et de la Minute d'une Ordonnance rendue le 21 décembre 2023 par le Juge de l'Exécution près du Tribunal Judiciaire de RENNES. La présente Ordonnance est exécutoire au seul vu de la Minute. Référence : 23/224. D'un acte authentique de prêt en date du 24 septembre 2015 au rapport de Maître Serge BEAUMANOIR Notaire associé de la SCP « Rémy GENTILHOMME, Serge BEAUMANOIR, Matar CHARPENTIER, Philippe LATRILLE et Raymond-Xavier BOURGES » titulaire d'un office notarial à RENNES, 14, Avenue Janvier, contenant prêt de la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL VAL DU CENS au profit de

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 13/11/2023

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti par

Je note que le bien est occupé par :

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

7 et 7 bis rue au Prévôt

35410 CHATEAUGIRON

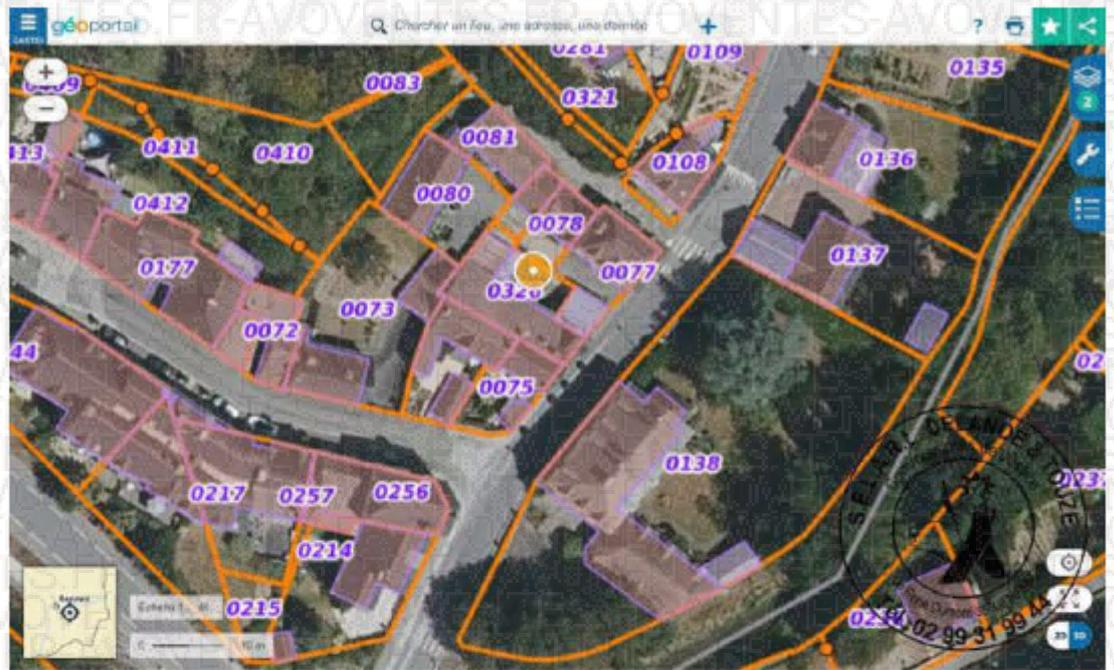


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

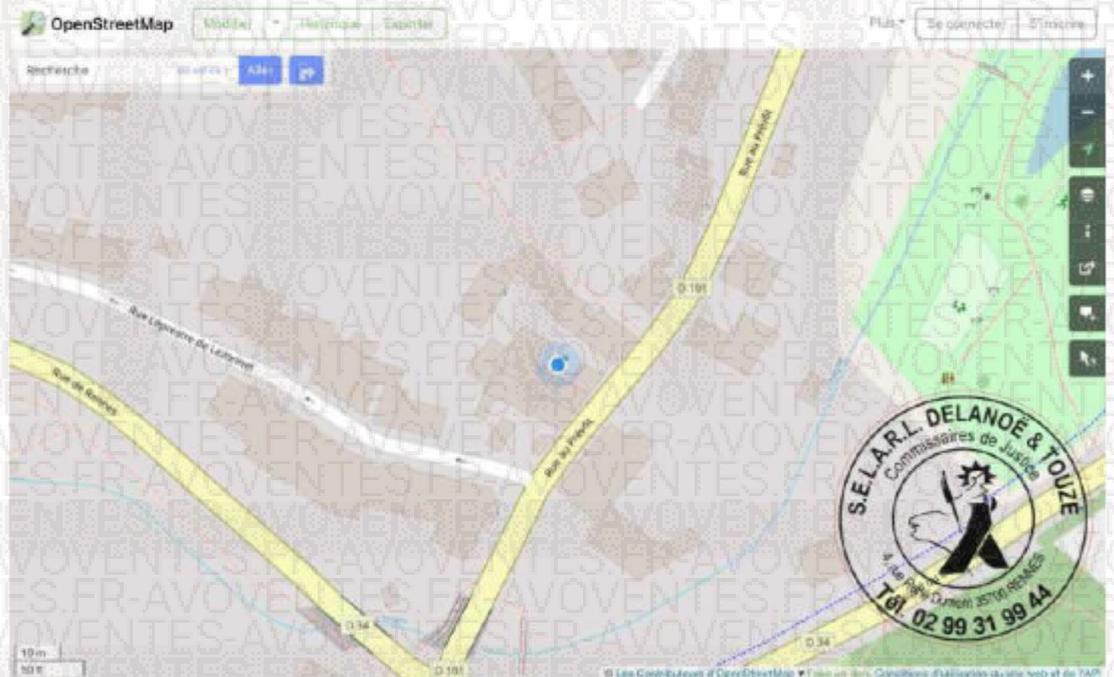


Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Maître Marc-Antoine, Ludovic TOUZÉ, Commissaire de Justice associé membre de la S.E.L.A.R.L. DELANOË & TOUZÉ, Société d'exercice libéral à responsabilité limitée titulaire d'un Office de Commissaire de Justice y ayant son

siège sis 4, rue René Dumont à Rennes (35700 – Ille et Vilaine),

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

7 et 7 bis rue au Prévôt

35410 CHATEAUGIRON

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de _____ occupant le local au numéro 7 ainsi déclaré, Madame _____ ainsi déclarée, occupant le local au numéro 7 bis, qui ont expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, j'ai pénétré dans les lieux en présence de diagnostiqueurs de la SARL BREIZH DIAG IMMO (ARLIANE DIAGNOSTIC IMMOBILIER).

SOMMAIRE

| | |
|---------------------------------------|----|
| AGISSANT EN VERTU DE | 6 |
| CONVOCATION | 6 |
| LOCALISATION DU BIEN | 9 |
| INFORMATIONS SUR LA VILLE | 11 |
| SUPERFICIE ET INFORMATION SUR LE BIEN | 15 |
| 7 RUE AU PRÉVÔT 35410 CHATEAUGIRON | 16 |
| COUR - EXTÉRIEUR | 18 |
| CUISINE - REZ-DE-CHAUSSÉE | 20 |
| SALON - REZ-DE-CHAUSSÉE | 24 |
| CAGE D'ESCALIER | 28 |
| MEZZANINE - ÉTAGE | 31 |
| WC - ÉTAGE | 34 |
| CHAMBRE - ÉTAGE | 38 |
| SALLE D'EAU - ÉTAGE | 43 |
| COMBLES | 48 |
| LOGEMENT 7 BIS RUE AU PRÉVÔT | 51 |
| GARAGE | 54 |
| SÉJOUR - REZ-DE-CHAUSSÉE | 59 |
| CUISINE - REZ-DE-CHAUSSÉE | 66 |
| WC - REZ-DE-CHAUSSÉE | 69 |
| CAGE D'ESCALIER | 72 |
| MEZZANINE - ÉTAGE | 74 |
| CHAMBRE - ÉTAGE | 78 |
| SALLE D'EAU - ÉTAGE | 83 |
| COMBLES | 89 |
| COUR - EXTÉRIEUR | 92 |
| DIAGNOSTICS | 94 |

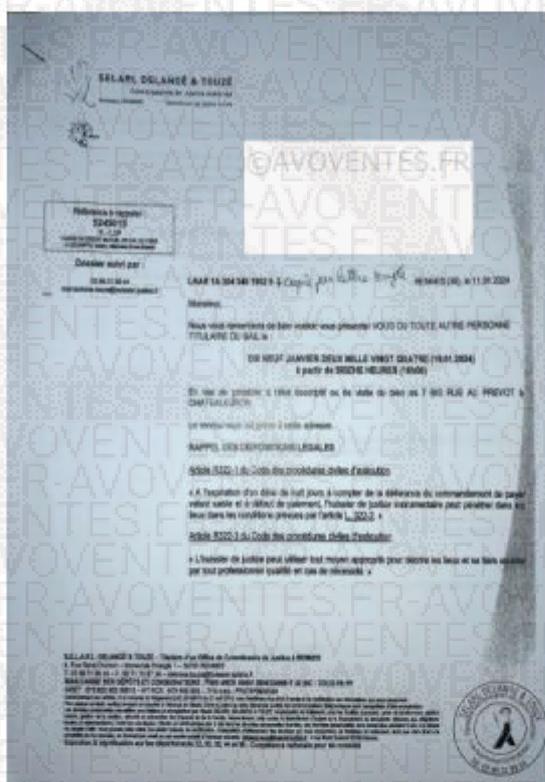
AGISSANT EN VERTU DE

D'une requête afin d'être autorisé à pénétrer dans les lieux en date du 21 décembre 2023 et de la Minute d'une Ordonnance rendue le 21 décembre 2023 par le Juge de l'Exécution près du Tribunal Judiciaire de RENNES. La présente Ordonnance est exécutoire au seul vu de la Minute. Référence : 23/224.

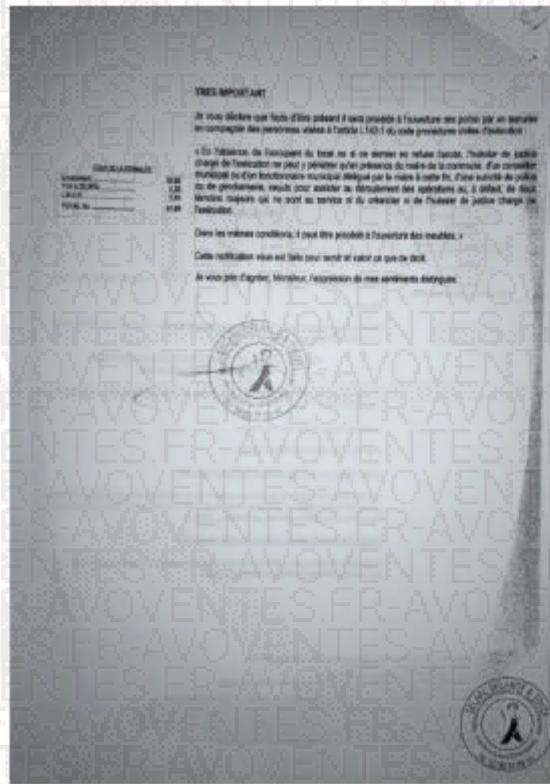
D'un acte authentique de prêt en date du 24 septembre 2015 au rapport de Maître Serge BEAUMANOIR Notaire associé de la SCP « Rémy GENTILHOMME, Serge BEAUMANOIR, Matar CHARPENTIER, Philippe LATRILLE et Raymond-Xavier BOURGES » titulaire d'un office notarial à RENNES, 14, Avenue Janvier, contenant prêt de la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL VAL DU CENS au profit de

CONVOCAATION

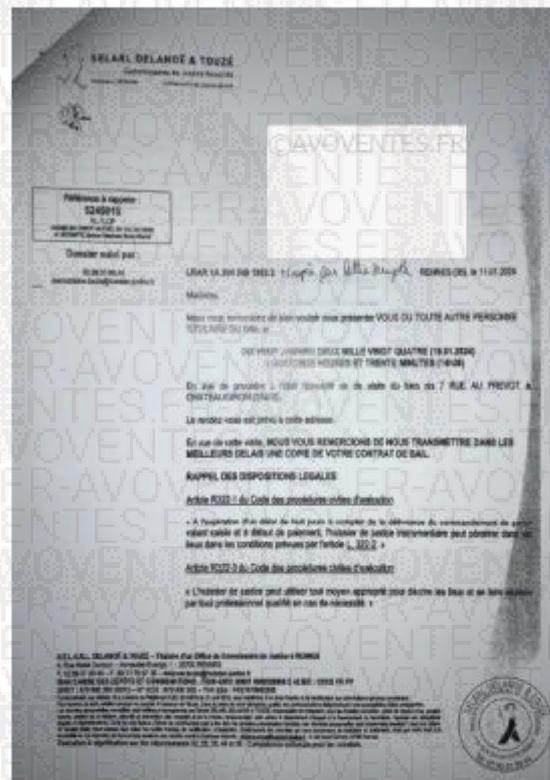
Préalablement à toutes constatations, j'ai informé occupant du local au 7 bis rue au Prévôt et occupante au local au 7 rue au Prévôt de mon intervention ce jour par courrier simple et recommandé.



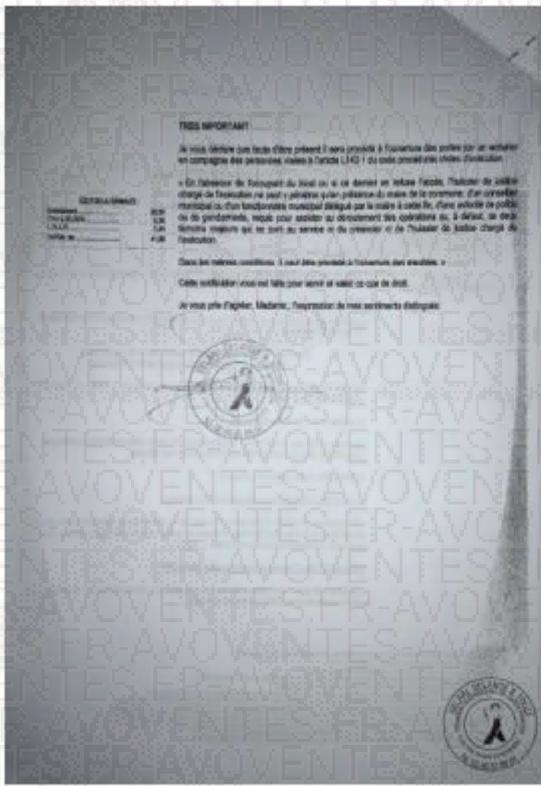
1.



2.



3.



4.

LOCALISATION DU BIEN

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte.

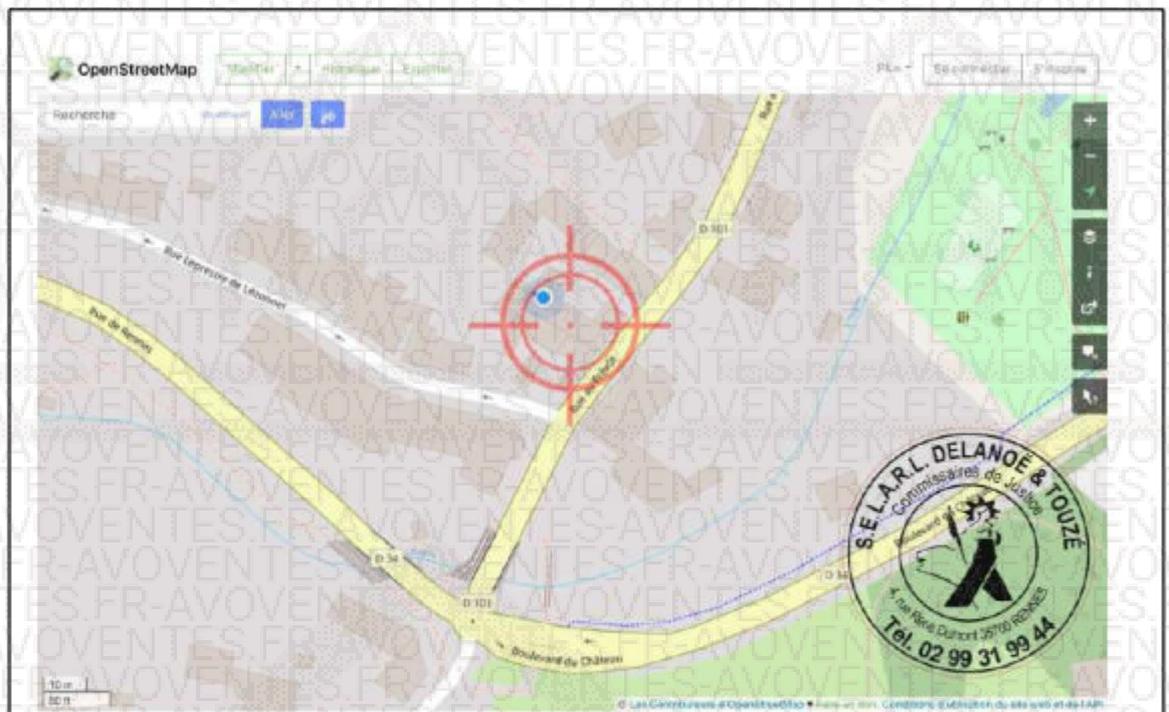
Le bien se situe au 7 et 7 bis Rue au Prévôt à Châteaugiron 35410.



5.



6. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



7. Image fournie à titre d'illustration (Source: www.openstreetmap.org)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

CHATEAUGIRON est une commune située dans le département d'Ille-et-Vilaine en Bretagne.

C'est une commune nouvelle périurbaine située dans le Pays de Rennes à quelques kilomètres de l'entrée du noyau urbain. Elle a été formée en 2017 par la fusion des anciennes communes de Châteaugiron, Saint-Aubin-du-Pavail et Ossé.

Positionnée à une quinzaine de kilomètres au Sud-Est de RENNES, elle comptait 10 518 habitants en 2021.

Je procède à des captures d'écran du site Internet <https://fr.wikipedia.org> sur la ville du bien.

Je procède à des captures d'écran du site Internet <http://www.meilleursagents.com> sur la ville du bien.

Sources : Wikipedia, Meilleurs agents.

The screenshot shows the Wikipedia article for Châteaugiron. The page title is "Châteaugiron" and it is identified as a "commune française d'Ille-et-Vilaine". The article text states: "Châteaugiron est une commune nouvelle située dans le département d'Ille-et-Vilaine en région Bretagne, formée en 2017 par la fusion des anciennes communes de Châteaugiron, Saint-Aubin-du-Pavail et Ossé^[1]. En 2021, avec 10 518 habitants^[1], elle est la 10^e commune la plus peuplée d'Ille-et-Vilaine et la 36^e de Bretagne." The page also features a "Sommaire" (Table of Contents) section with "Géographie" and "Localisation" as visible items. On the right side, there is a "Châteaugiron" header with a photo of a building, a coat of arms, and an administrative information box. The administrative box lists: Pays: France; Région: Bretagne; Département: Ille-et-Vilaine; Arrondissement: Rennes; Intercommunalité: Pays de Châteaugiron Communauté (actuel). A circular seal for "S. E. L. R. L. DELANOË & TOUZE" is also visible, with the text "Associés de Justice" and "Par René Dumort 20700 Rennes Tél. 02 99 31 99 44".

8.

<https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2teaugron>
 Préfexcle : [HTF93](#) [Invoicrat](#) [Actice](#) [Coociles](#) : [Actice](#) [Caché](#) : [Dicoactive](#)

sud-est de **Rennes**, à quelques kilomètres de l'entrée du noyau urbain.

Elle est située à une dizaine de kilomètres au sud-est de **Rennes**, 95 km au nord de **Nantes** et une cinquantaine de kilomètres à l'ouest de **Laval**.

Administration

| | |
|------------------|--|
| Pays | France |
| Région | Bretagne |
| Département | Ille-et-Vilaine |
| Arrondissement | Rennes |
| Intercommunalité | Pays de Châteaugron Communauté |
| Maire | |
| Mandat | 2020-2026 |
| Code postal | 35410 |
| Code communal | 35069 |

Démographie

| | |
|-----------------------|----------------------------------|
| Gentilé | Châteaugronnais/Châteaugronnaise |
| Population municipale | 10 518 hab. (2021) |
| Densité | 447 hab./km ² |

Géographie

| | |
|-------------------|---|
| Coordonnées | 48° 02′ 56″ nord, 3° 07′ ouest |
| Altitude | Min. 28 m Max. 78 m |
| Superficie | 23,52 km ² |
| Type | Commune |
| Unité urbaine | Châteaugron (Unité urbaine) |
| Aire d'attraction | Rennes (commune du chef-lieu) |

Elections

| | |
|-----------------|--|
| Départementales | Canton de Rennes-Doré 20 706 habitants |
| Législatives | Bureau centralisateur de Rennes Cinquième circonscription |

Localisation

Géolocalisation sur la carte : Bretagne

9.

<https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2teaugron>
 Préfexcle : [HTF93](#) [Invoicrat](#) [Actice](#) [Coociles](#) : [Actice](#) [Caché](#) : [Dicoactive](#)

Législatives

| | |
|--------------|-------------|
| Localisation | Châteaugron |
|--------------|-------------|

Localisation

Géolocalisation sur la carte : Bretagne



- Voir sur la carte topographique de France
- Voir sur la carte administrative de France
- Voir sur la carte topographique d'Ille-et-Vilaine
- Voir sur la carte administrative de Bretagne

Liens

Site web : <https://www.fr.chateaugron.fr/>

Représentations cartographiques de la commune



Carte OpenStreetMap Carte topographique Carte avec les communes avoisinantes

SELA.R.L. DELANOE & TOUZE
 Commissaires de Justice
 4 rue René Dumont 35700 RENNES
 Tél. 02 99 31 99 44

10.

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2teaugron> Activer Mappe Ordinateur

Protecció: **HTFP3** Javascript: **Actiu** Cookies: **Actives** Cache: **Desactivat**

Carte OpenStreetMap | Carte topographique | Carte avec les communes limitrophes

Communes limitrophes

Domjout | Moyat-sur-Vilaine | Domagné | Châteaugiron | Amyénils | Pré-Claucé | Nouvoitou

Espace naturel

Le site de la Glaume est une enclave naturelle au cœur de la cité de Châteaugiron, zone humide. Une grande diversité végétale sert d'habitat à nombre d'espèces animales comme la bécassine des marais, le martin-pêcheur d'Europe. Ce site se situe entre le centre-ville (rue Saint-Nicolas) et le lotissement de Rochadeau (rue d'Alsace).

L'étang situé au bas de Châteaugiron est un lieu de promenade très prisé des habitants de la commune.

En 2021, une sculpture à pris place dans l'étang afin de créer un lien avec le Chateau.



L'étang



La Glaume



sculpture d'Olivier



11.

<https://www.milleurlagents.com/prix-immobilier/> Activer Mappe Ordinateur

Protecció: **HTFP3** Javascript: **Actiu** Cookies: **Actives** Cache: **Desactivat**

milleurlagents Menu CARTE

Ex : "10 rue du Château, 35410 CHATEAUGIRON"

Prix immobilier - Bretagne - Ille-et-Vilaine - Châteaugiron - Châteaugiron - Rue au Prévôt - N°7

Prix au m² | Loyer au m²

7 rue au Prévôt, 35410 Châteaugiron

Estimation du prix Milleurlagents au 1 janvier 2024. [Comprendre nos prix](#)

Remarque : les prix indiqués ci-dessous sont ceux de la ville de Châteaugiron

| | | | |
|------------|---|--------|---|
| | Prix/m ² moyen 2 805 € de 1 764 € à 3 350 € | | Prix/m ² moyen 3 003 € de 1 899 € à 3 586 € |
| APARTEMENT | Indice de confort: ★★★★ | MAISON | Indice de confort: ★★★★ |

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

Estimer un bien en ligne

Où obtenez les prix de vente des biens à proximité



12.



Menu

Ex: "10 rue du Château" "N°10 109100"



CHERCHER

Prix immobilier : Bretagne · Ile-et-Vilaine · Châteaugiron · Châteaugiron · Rue au Prévôt · 357-bis

Prix au m² · Loyers au m²

7 bis rue au Prévôt, 35410 Châteaugiron

Estimations de prix Meilleurs Agents au 1 janvier 2024. Comprendre nos prix

Remarque : les prix indiqués ci-dessous sont ceux de la ville de Châteaugiron



APPARTEMENT

Prix m2 moyen
2805 €

de 1764 € à 3350 €

Indice de confort *****



MAISON

Prix m2 moyen
3003 €

de 1899 € à 3586 €

Indice de confort *****

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

Estimer un bien en ligne

Du obtenuz les prix de vente des biens à proximité

13.



SUPERFICIE ET INFORMATION SUR LE BIEN

Il s'agit d'une maison d'habitation séparée en deux logements, pierres et briques visibles, enduit.

La toiture est en ardoises et le garage est recouvert d'un bac acier.

Le bien se décompose comme suit :

Logement au 7 rue au Prévôt :

Au rez-de-chaussée : une cuisine avec un séjour attenant.

À l'étage : une mezzanine, une chambre, une salle d'eau avec baignoire et un wc.

Des combles.

À l'extérieur : Une place de stationnement privative.

Superficie loi Carrez totale : 71,09 m²

Superficie au sol totale : 72,26 m².

Logement au 7 bis rue au Prévôt :

Au rez-de-chaussée : une cuisine avec un séjour, un garage et un wc.

À l'étage : une mezzanine, une chambre et une salle d'eau avec douche.

Des combles.

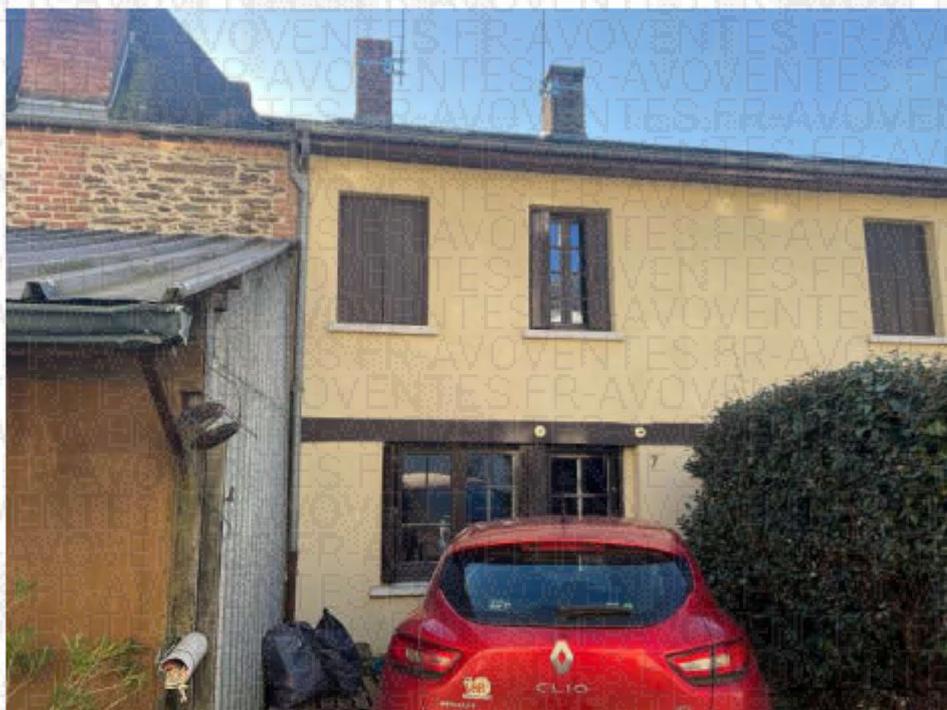
À l'extérieur : Une cour privative aménagée.

Superficie loi Carrez totale : 66,28 m²

Superficie au sol totale : 69,41 m².

7 RUE AU PRÉVÔT 35410 CHATEAUGIRON

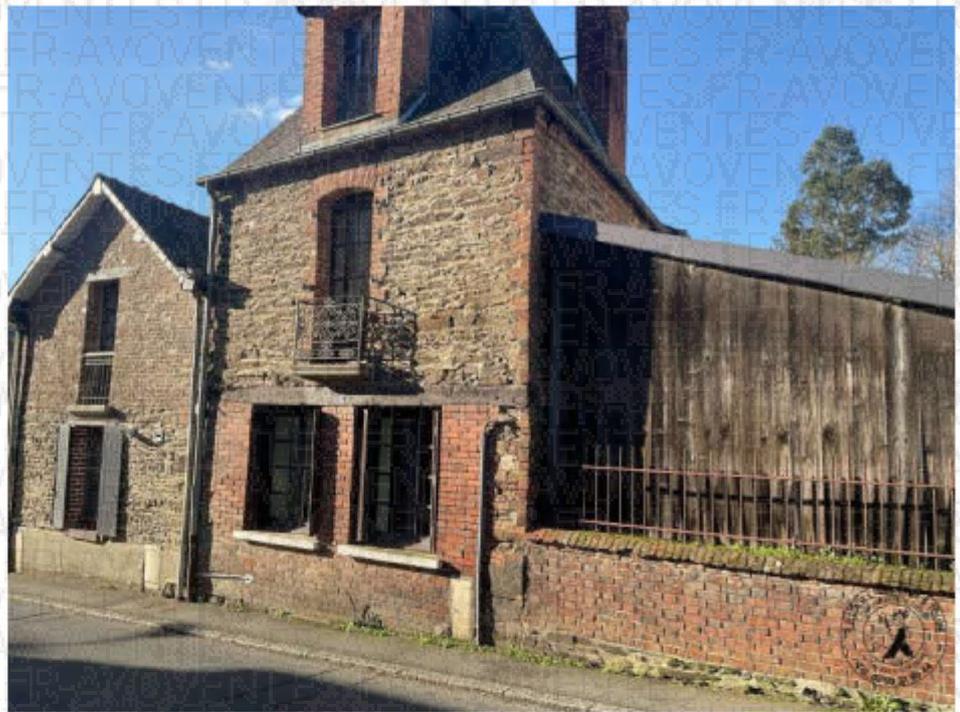
Le bien est meublé et occupé par des locataires :
(Voir contrat de bail en annexes)



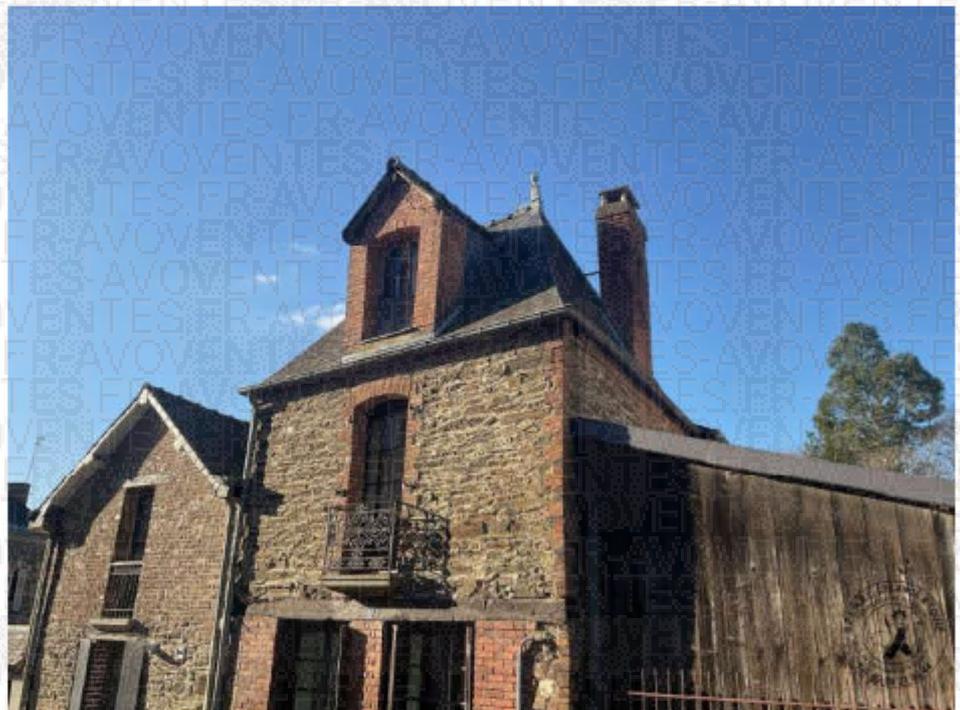
14.



15.



16.



17.

COUR - EXTÉRIEUR

Le logement bénéficie d'une cour située devant l'entrée du logement.



18.



19.



20.

CUISINE - REZ-DE-CHAUSSÉE

L'**accès** s'effectue par une porte, ouverture battant simple, avec une poignée, extérieur peint, intérieur peint, un verrou.

Les **plinthes** sont en bois peintes, de couleur blanche.

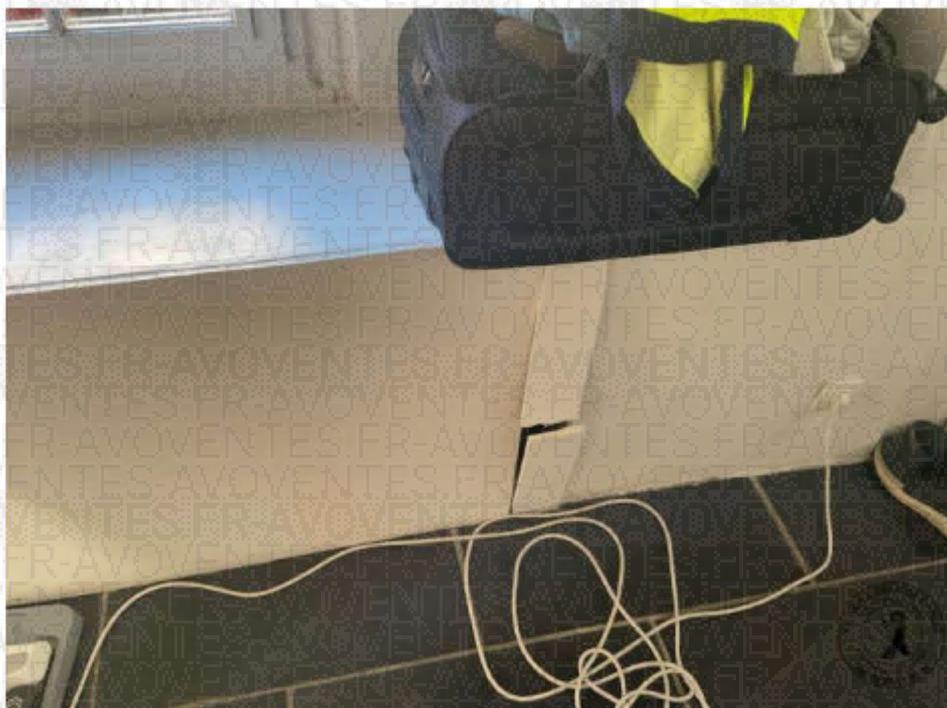
Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche. Le diagnostiqueur m'indique avoir cassé une plaque en plaque de plâtre..

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, spots encastrés.

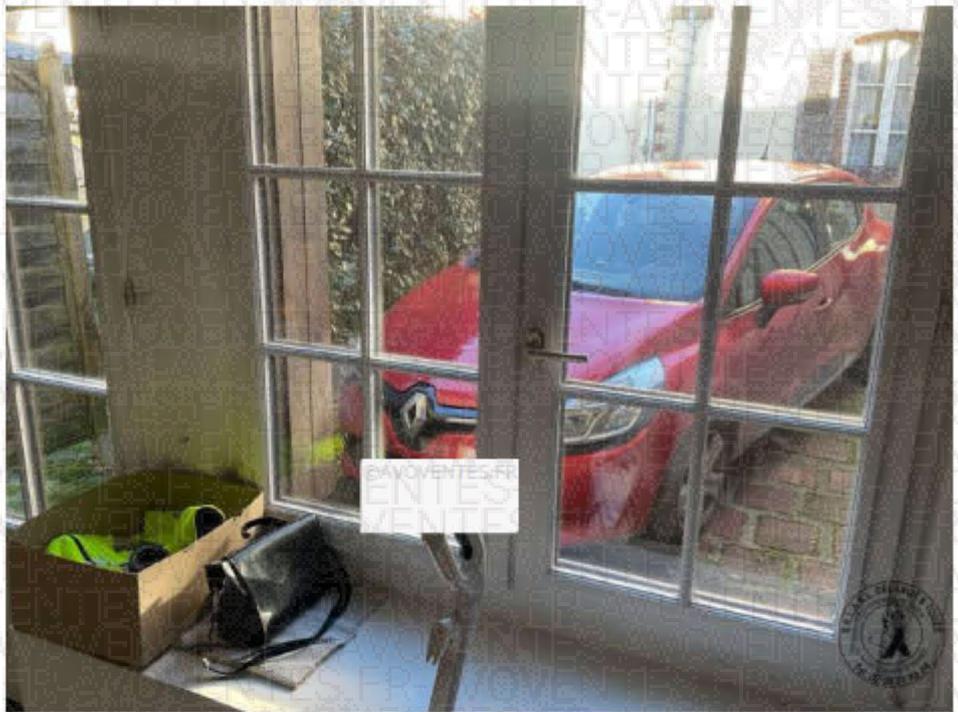
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, châssis bois, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

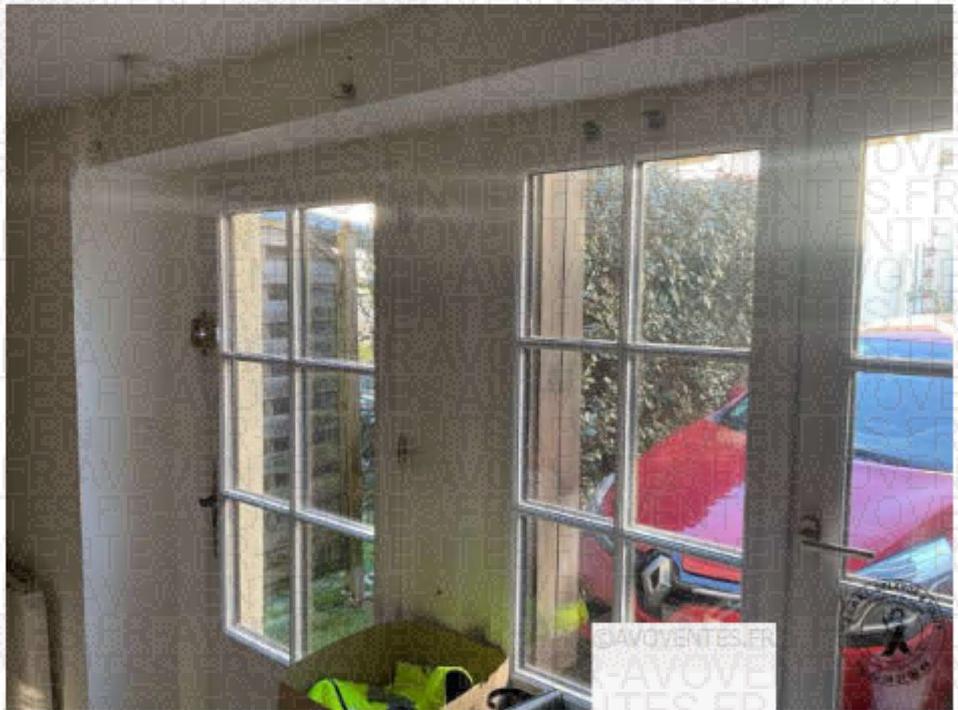
- une cuisine aménagée
- un évier en inox (un bouchon, un mitigeur)
- un four encastrable
- une hotte visière
- un convecteur électrique
- une plaque de cuisson



21.



22.



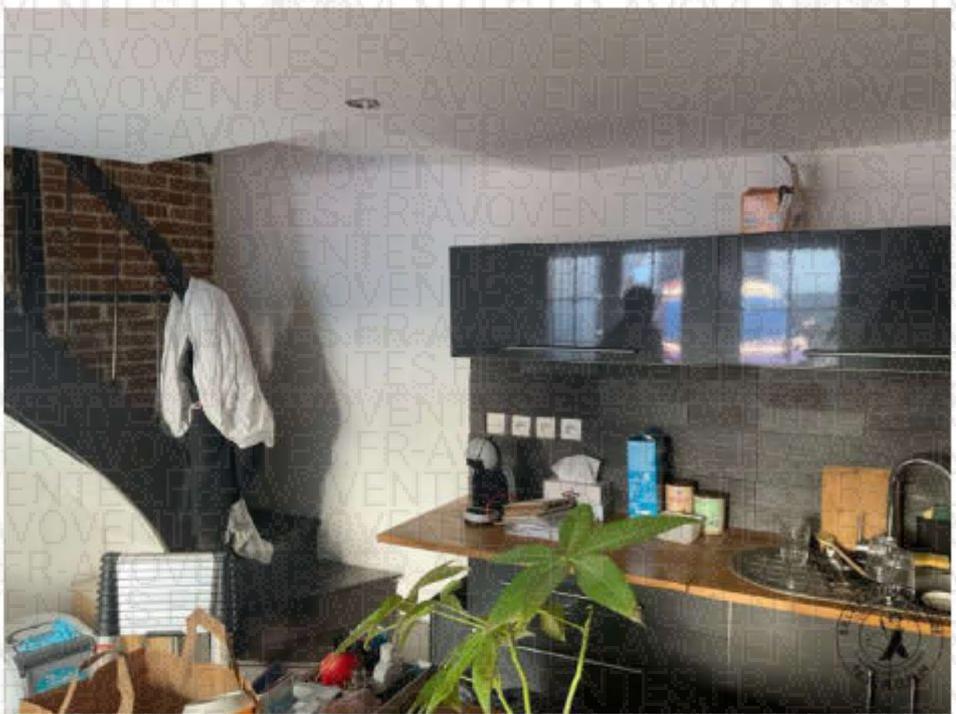
23.



24.



25.



26.



27.

SALON - REZ-DE-CHAUSSÉE

Les **plinthes** sont en bois peintes, de couleur **blanche**.

Une partie des **murs** est recouverte de briques. Une autre partie des murs est recouverte de peinture, de couleur **blanche**.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur **blanche**, spots encastrés.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres, châssis bois, double vitrage, volet en bois.

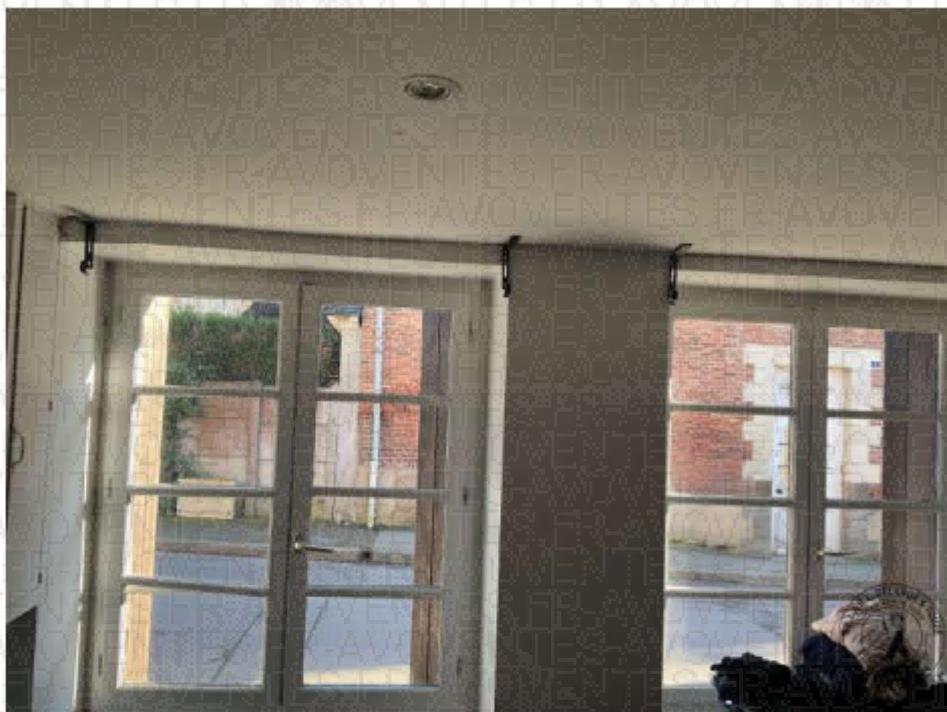
L'**équipement électrique** comprend un tableau électrique.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

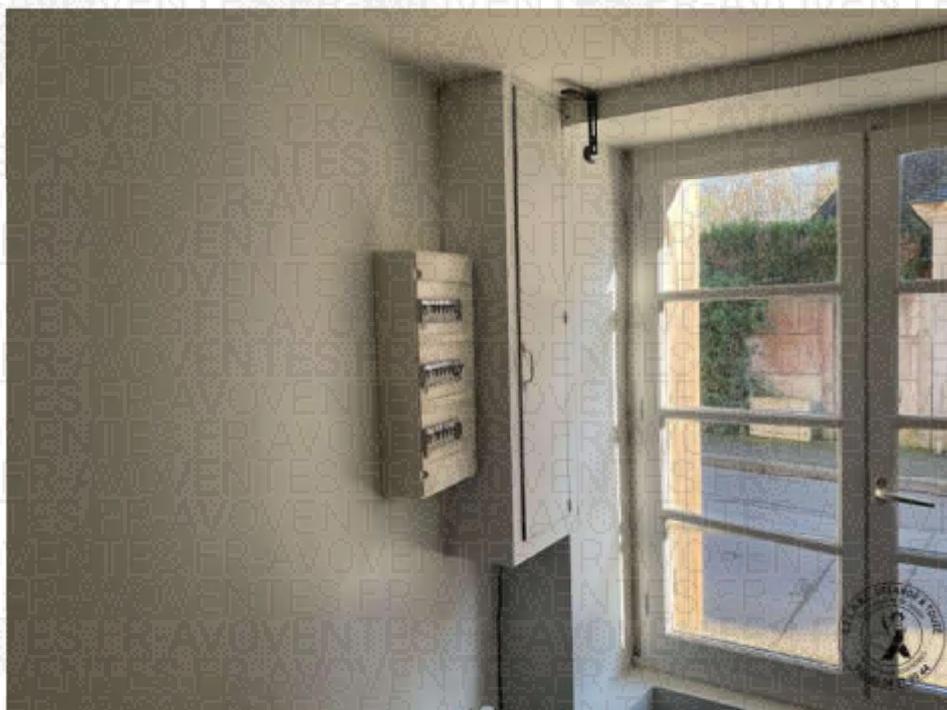
- un convecteur électrique
- une cheminée



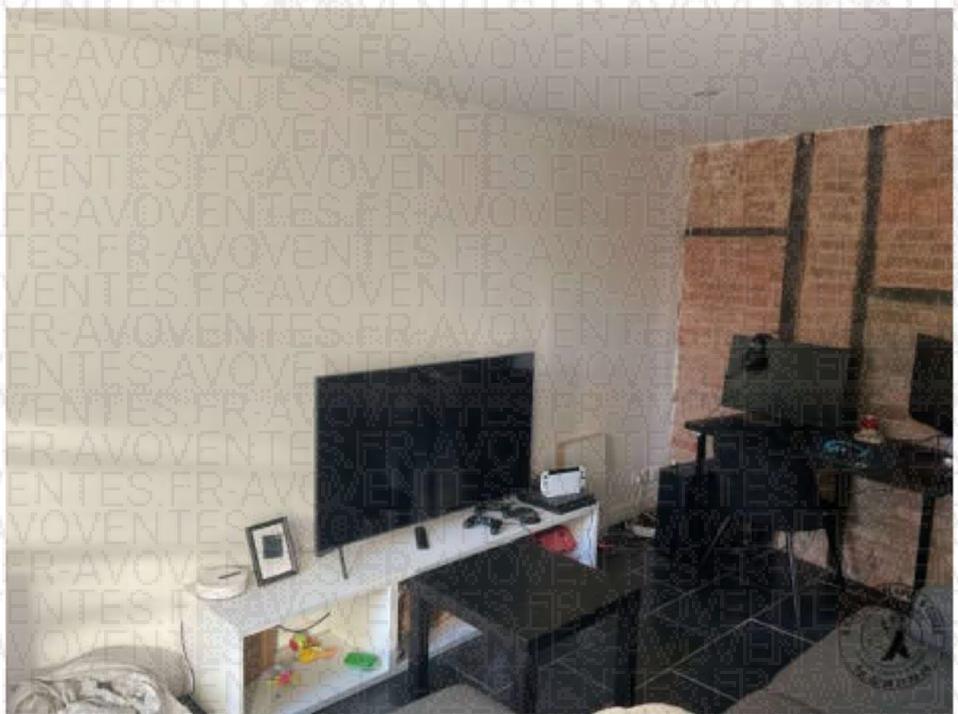
28.



29.



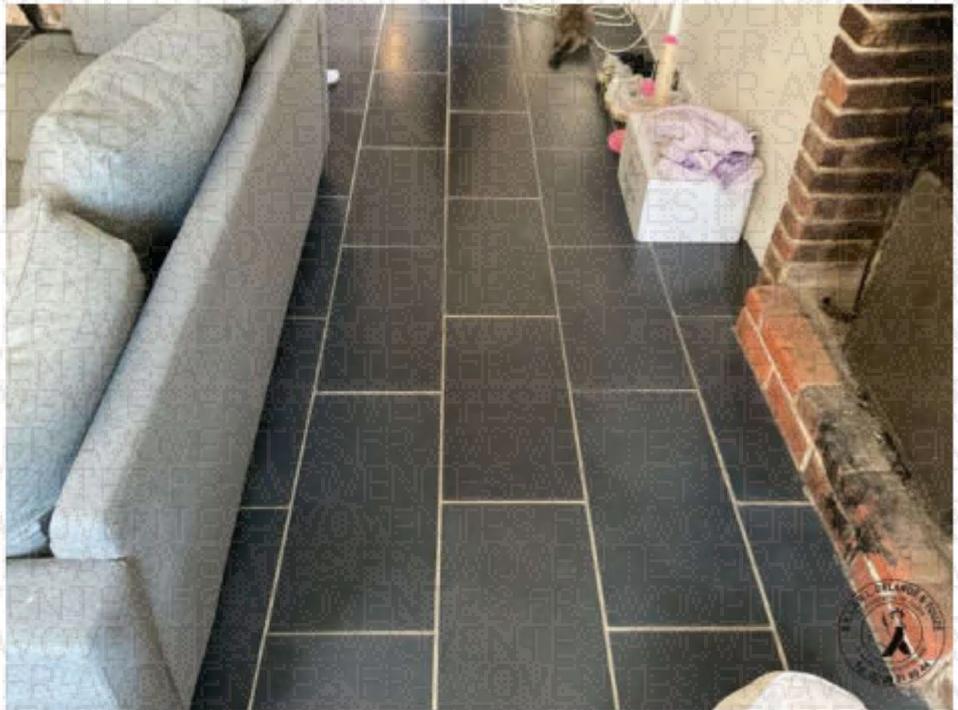
30.



31.



32.



33.

CAGE D'ESCALIER

L'accès s'effectue par un escalier, en bois.

Une partie des **murs** est recouverte de briques. Une autre partie des murs est recouverte de peinture, de couleur blanche.

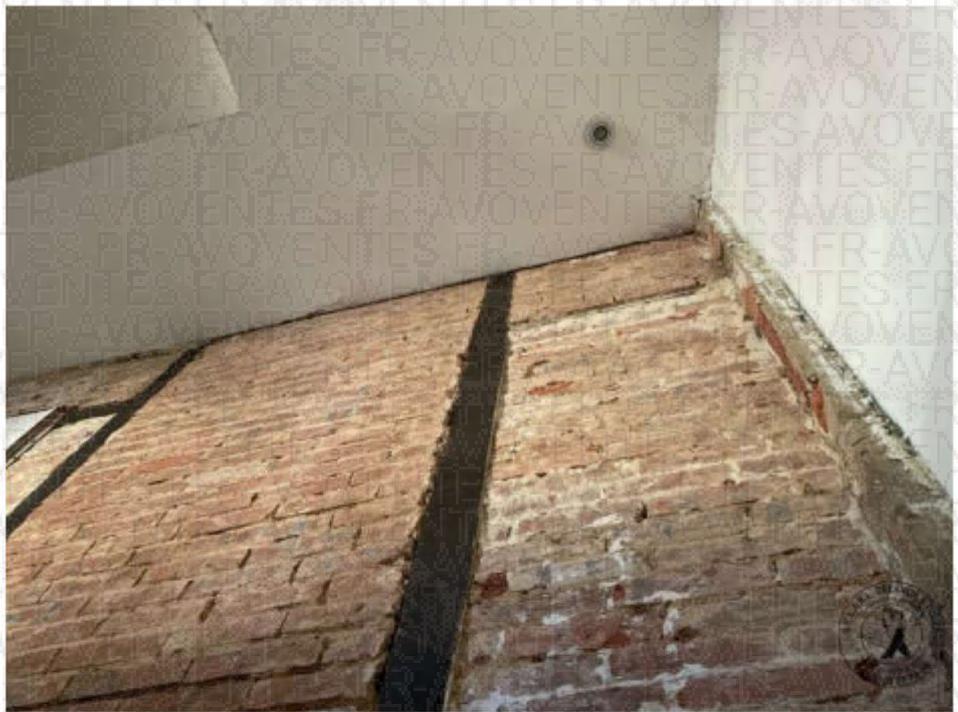
Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.



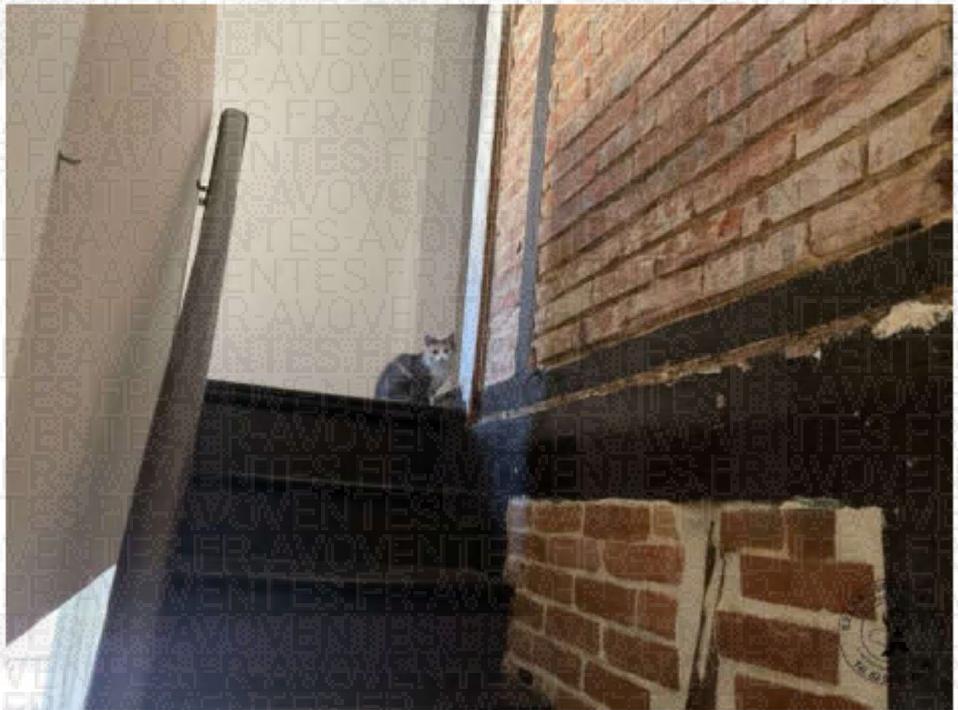
34.



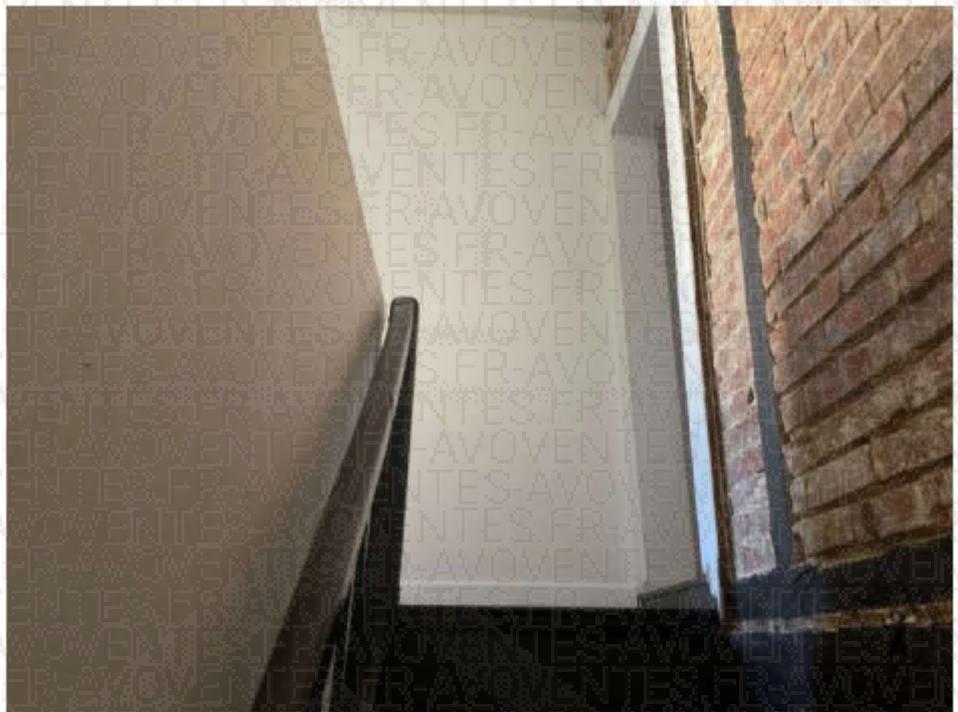
35.



36.



37.



38.

MEZZANINE - ÉTAGE

Une partie du **sol** est recouverte de stratifié imitation parquet. Une autre partie du sol est recouverte de parquet, de couleur noire.

Les **plinthes** sont en bois peintes, de couleur blanche.

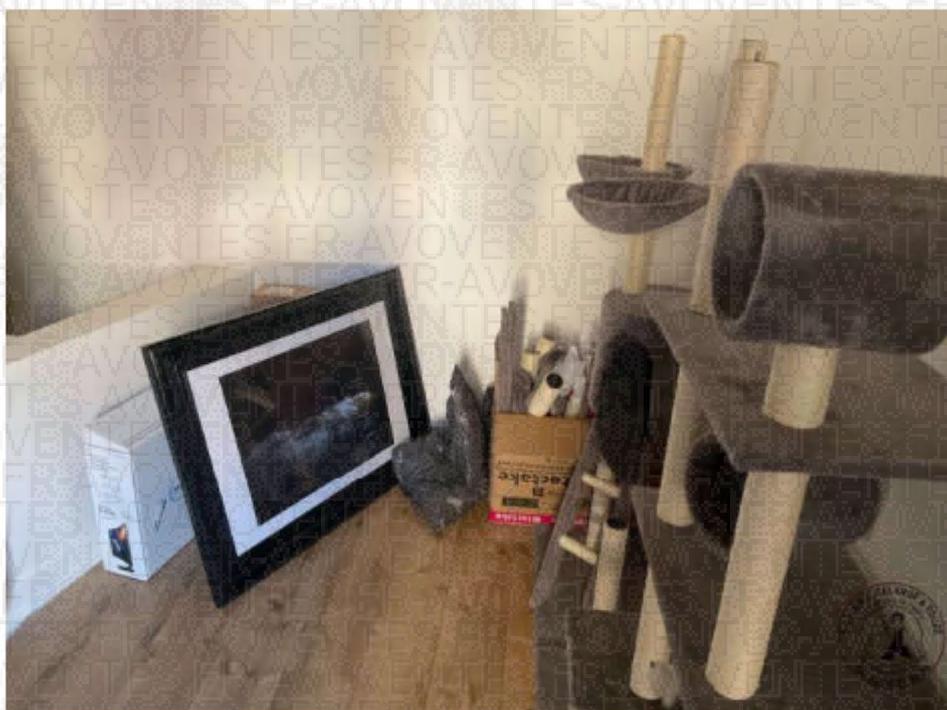
Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, spots encastrés.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, châssis bois, double vitrage, volet en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique



39.



40.



41.



42.



43.

WC - ÉTAGE

L'**accès** s'effectue par une porte moulurée postformée, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le **sol** est recouvert de stratifié imitation parquet.

Les **plinthes** sont en bois peintes, de couleur blanche.

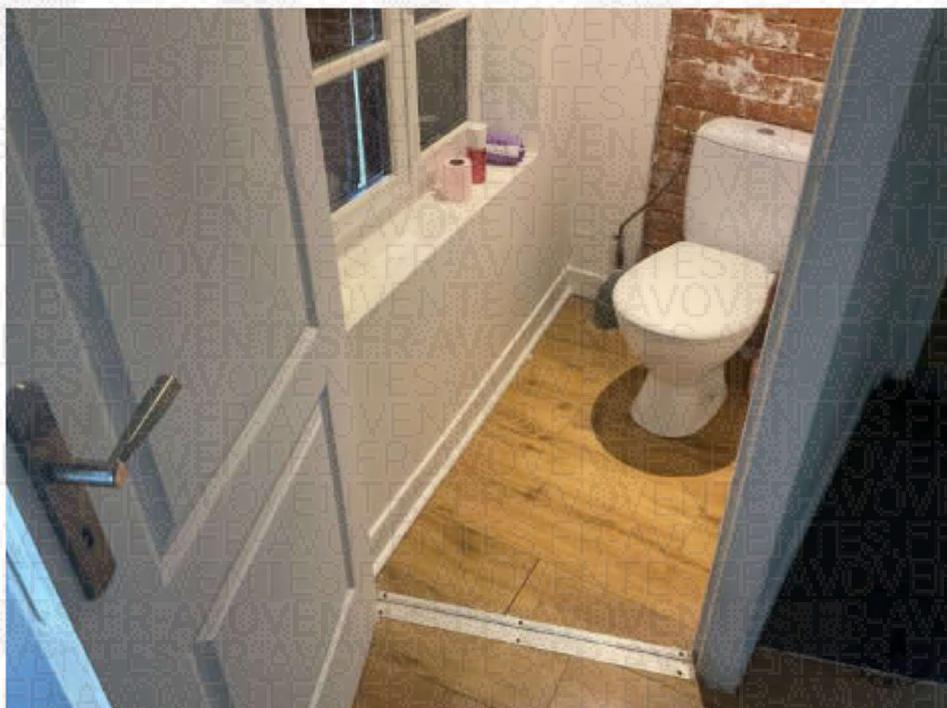
Une partie des **murs** est recouverte de briques. Une autre partie des murs est recouverte de peinture, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, spot encastré.

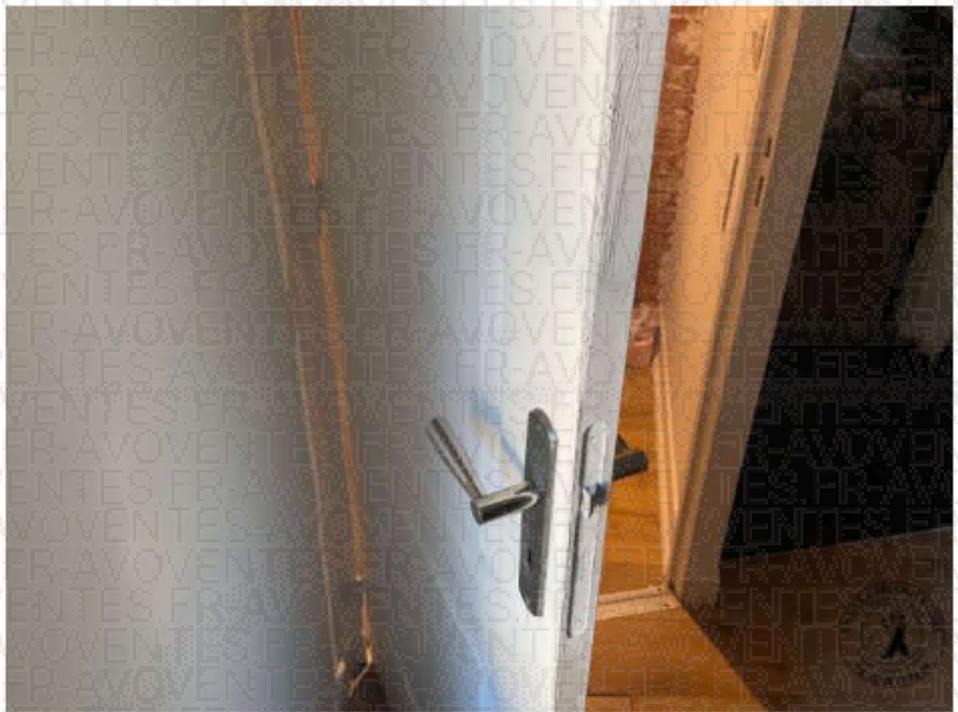
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied (une cuvette, un abattant, un mécanisme de chasse d'eau, un réservoir, un robinet d'arrêt d'eau)



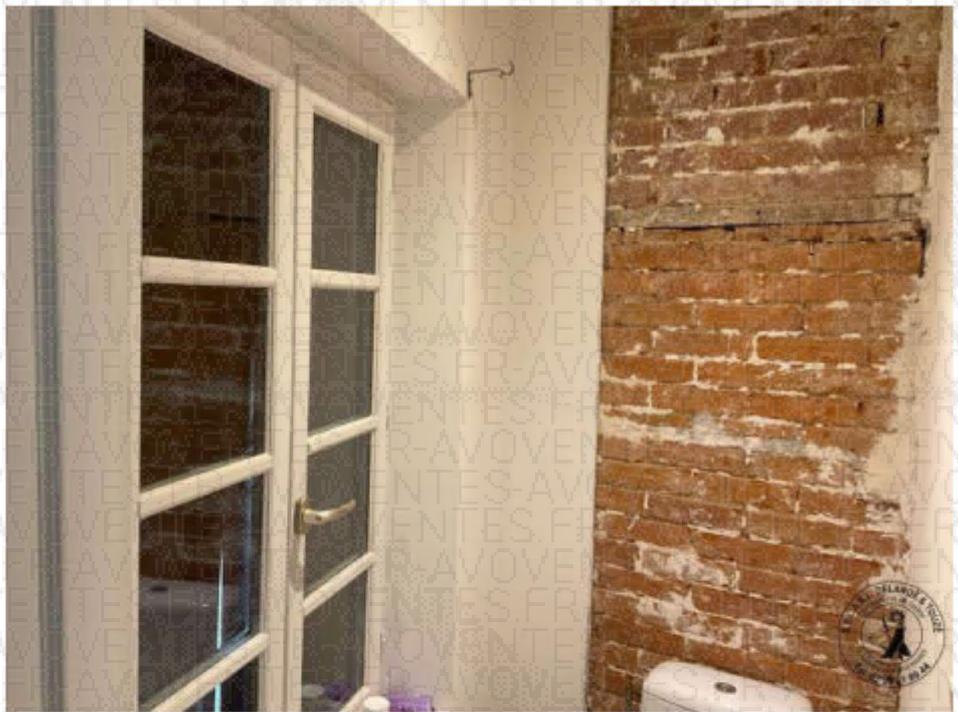
44.



45.



46.



47.



48.



49.

CHAMBRE - ÉTAGE

L'**accès** s'effectue par une porte en applique, de couleur noire, ouverture coulissante.

Le **sol** est recouvert de parquet.

Les **plinthes** sont en bois peintes, de couleur blanche.

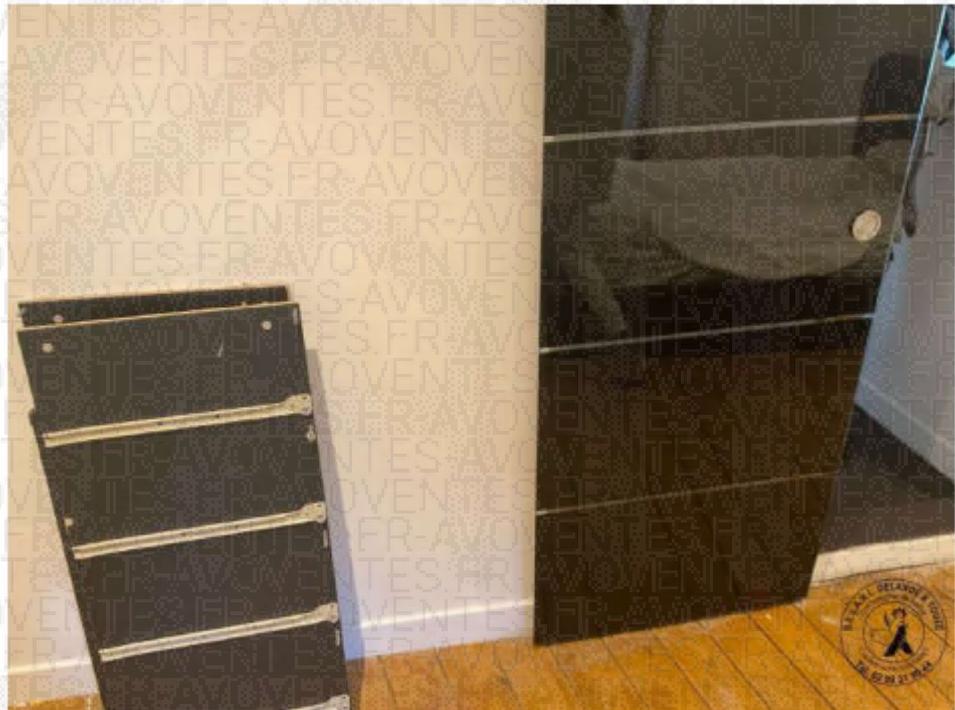
Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, spots encastrés.

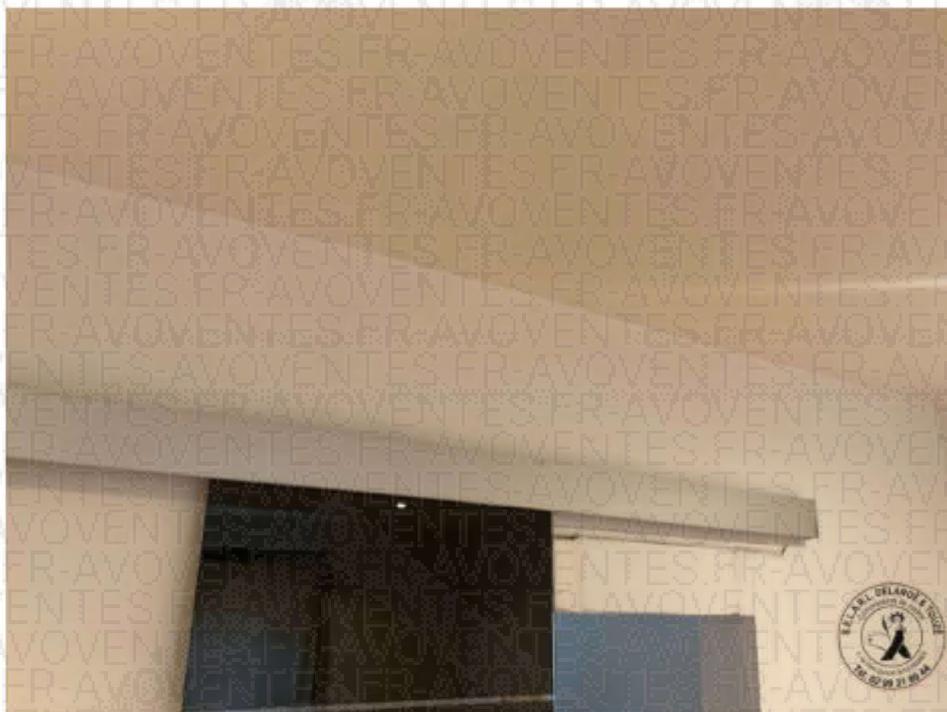
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, châssis bois, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique
- une cheminée décorative



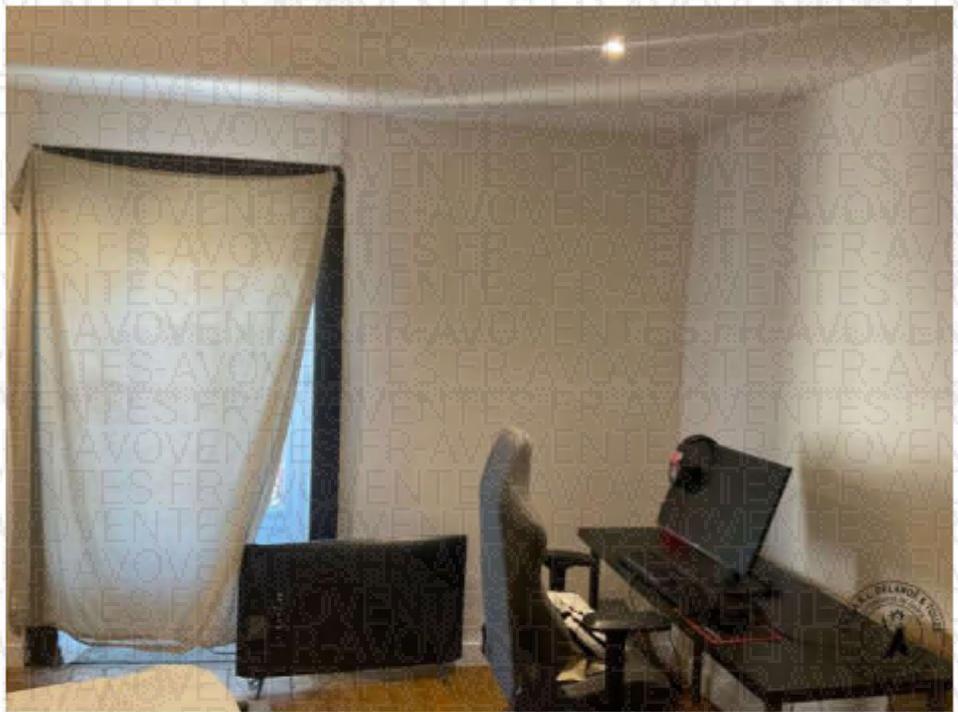
50.



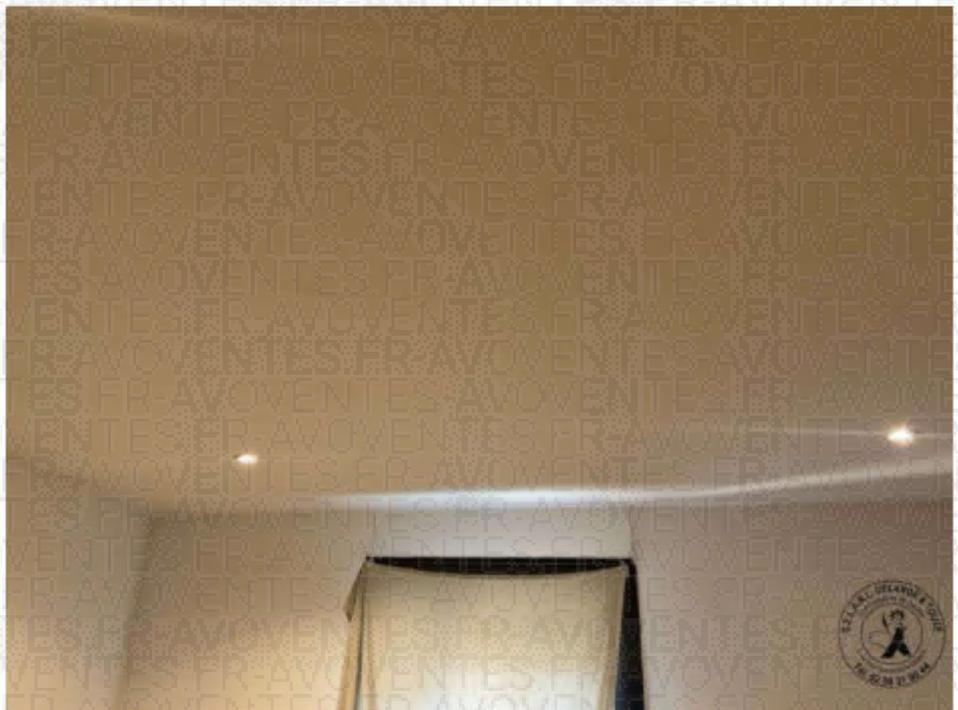
51.



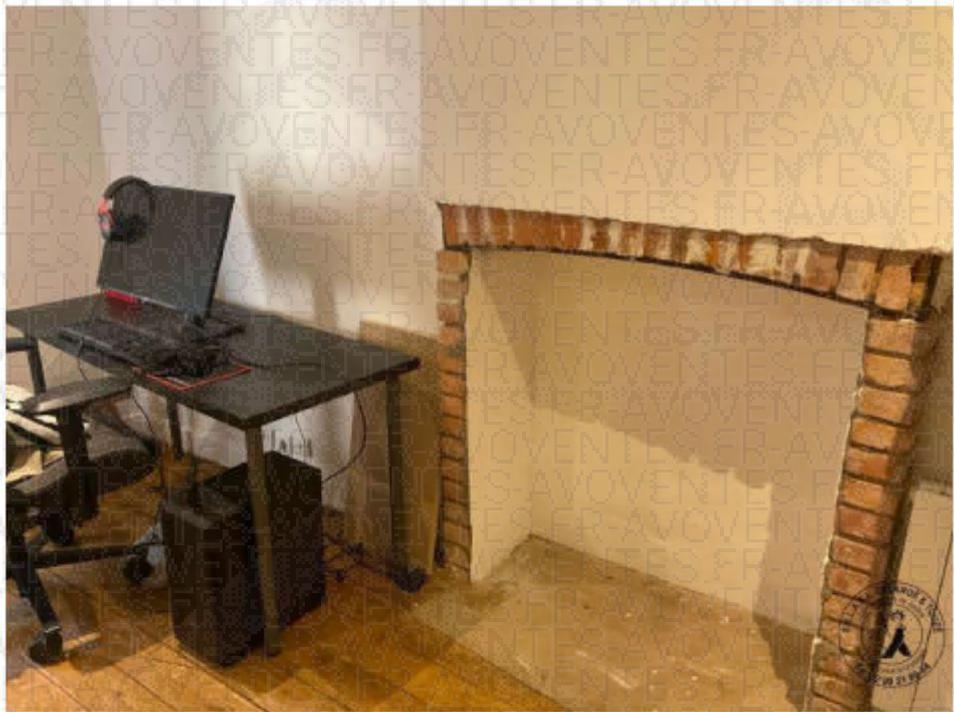
52.



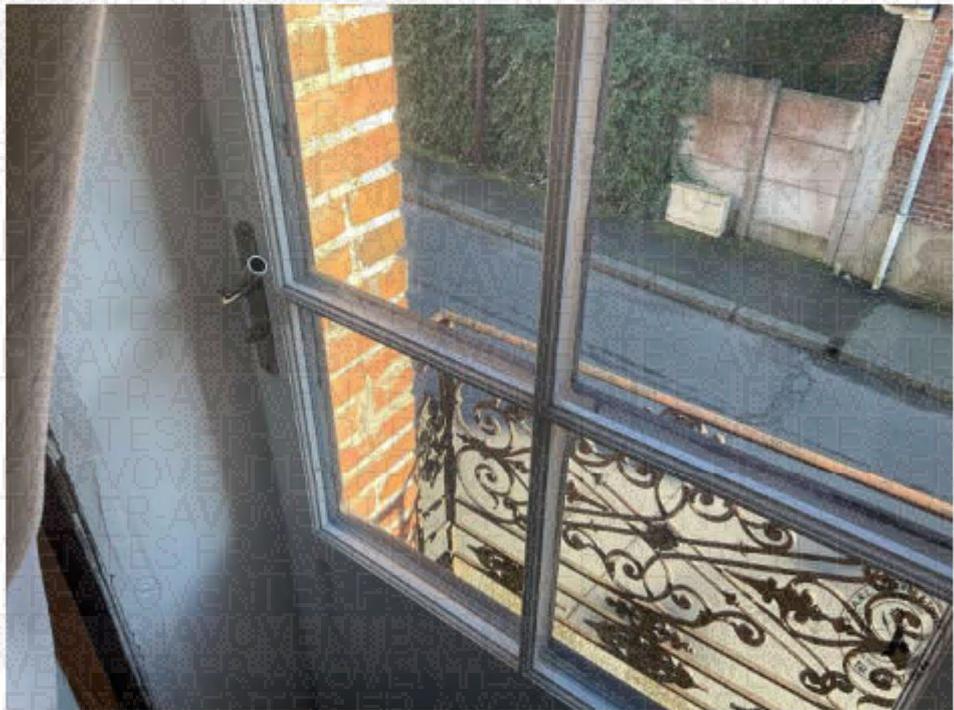
53.



54.



55.



56.



57.

SALLE D'EAU - ÉTAGE

L'**accès** s'effectue par une porte en applique, de couleur noire, ouverture coulissante.

Le **sol** est recouvert de parquet, en pont de bateau.

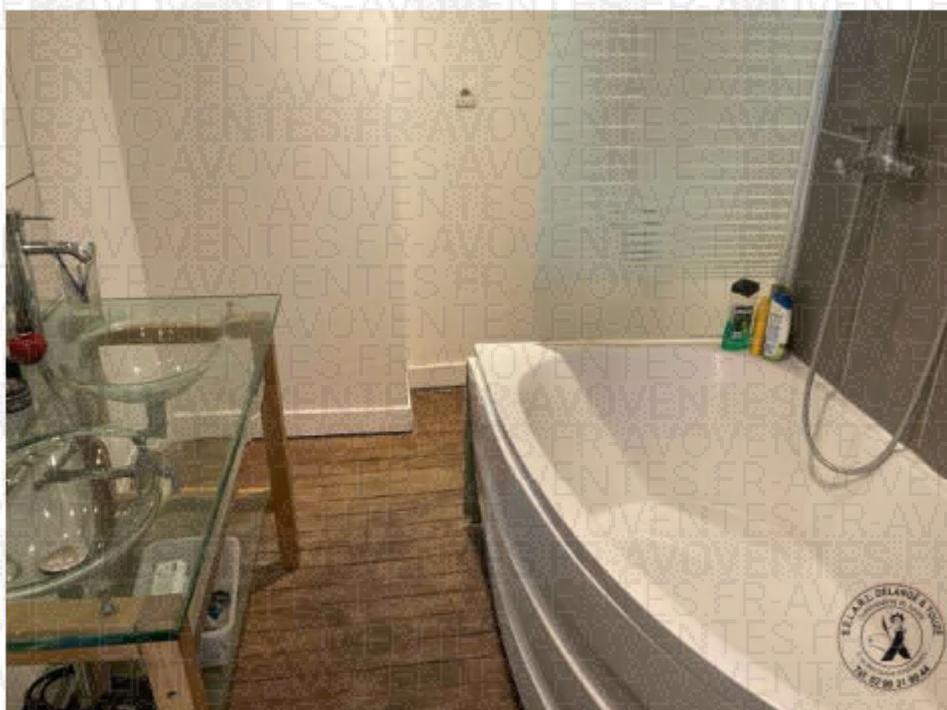
Les **plinthes** sont en bois peintes, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

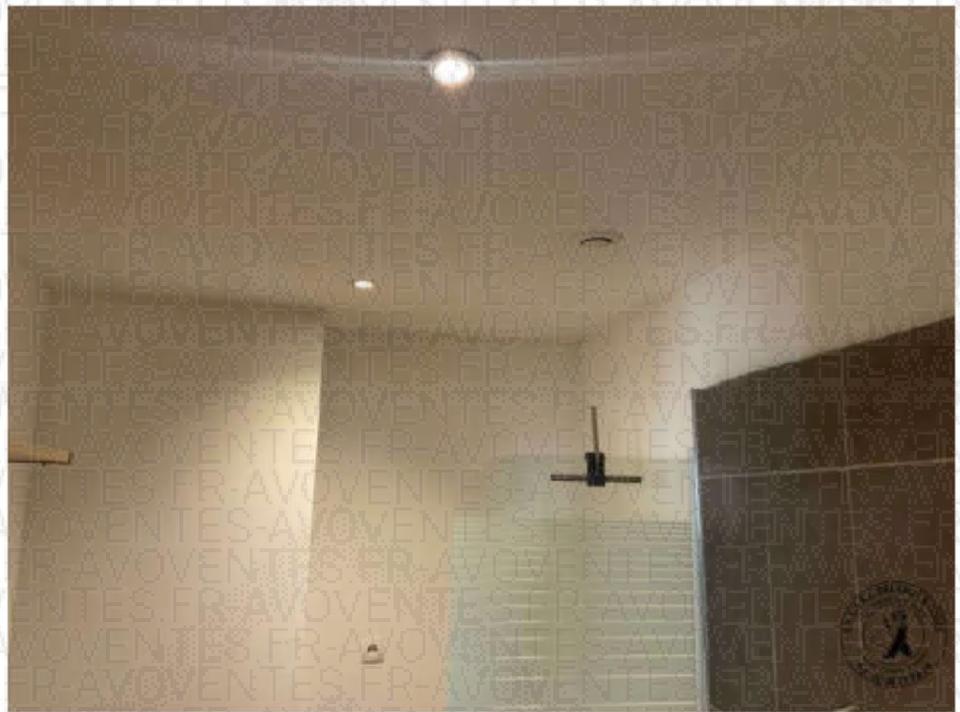
Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, spots encastrés.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

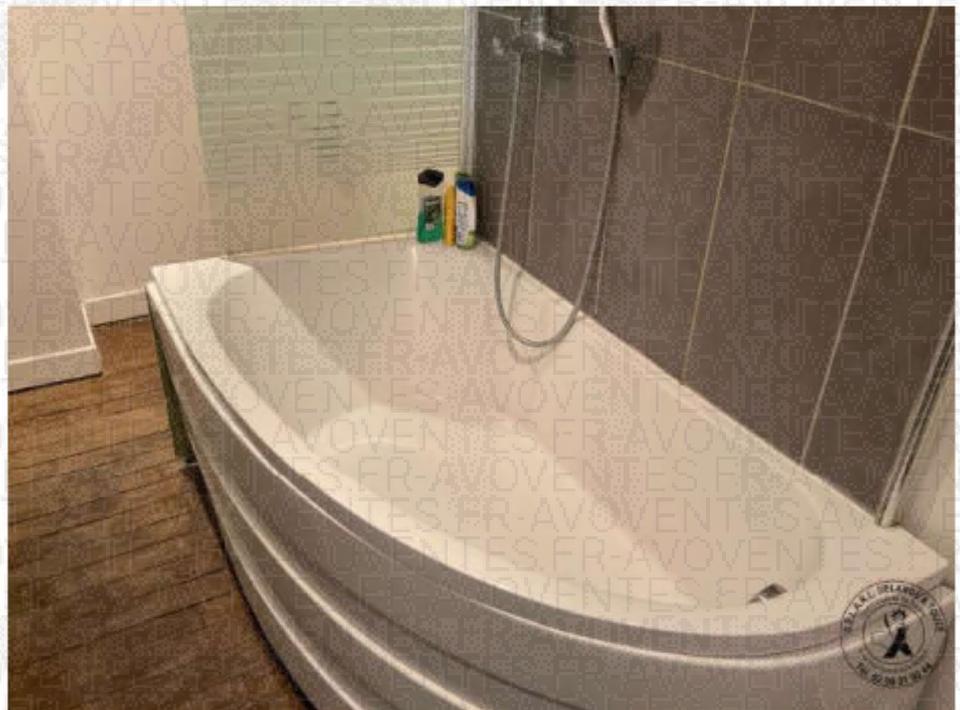
- une baignoire en matériau de synthèse (un mitigeur, un flexible, une douchette, un pare-douche, une crédence en faïence)
- deux vasques (deux mitigeurs)
- un meuble sous-vasque
- un robinet d'arrêt d'eau
- une canalisation d'écoulement
- douze miroirs
- un sèche-serviettes



58.



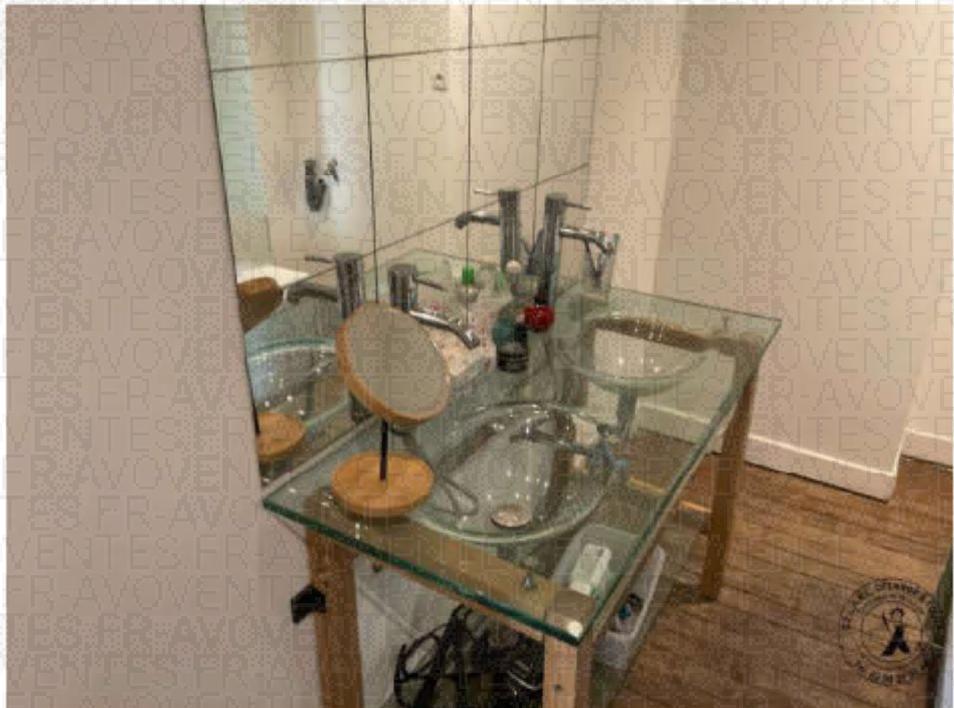
59.



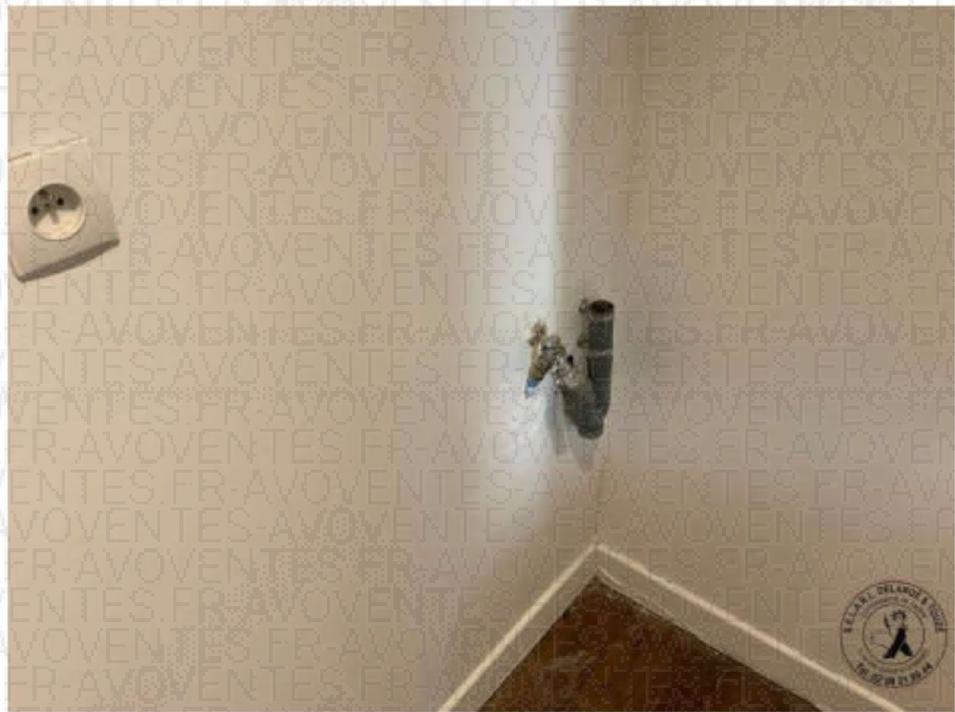
60.



61.



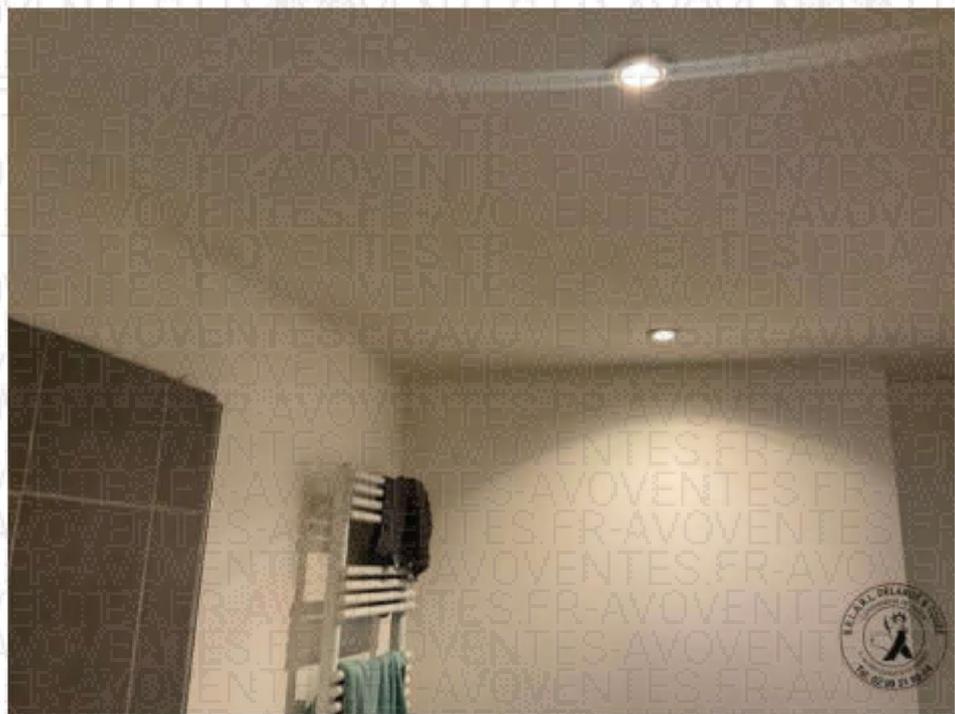
62.



63.



64.



65.

COMBLES

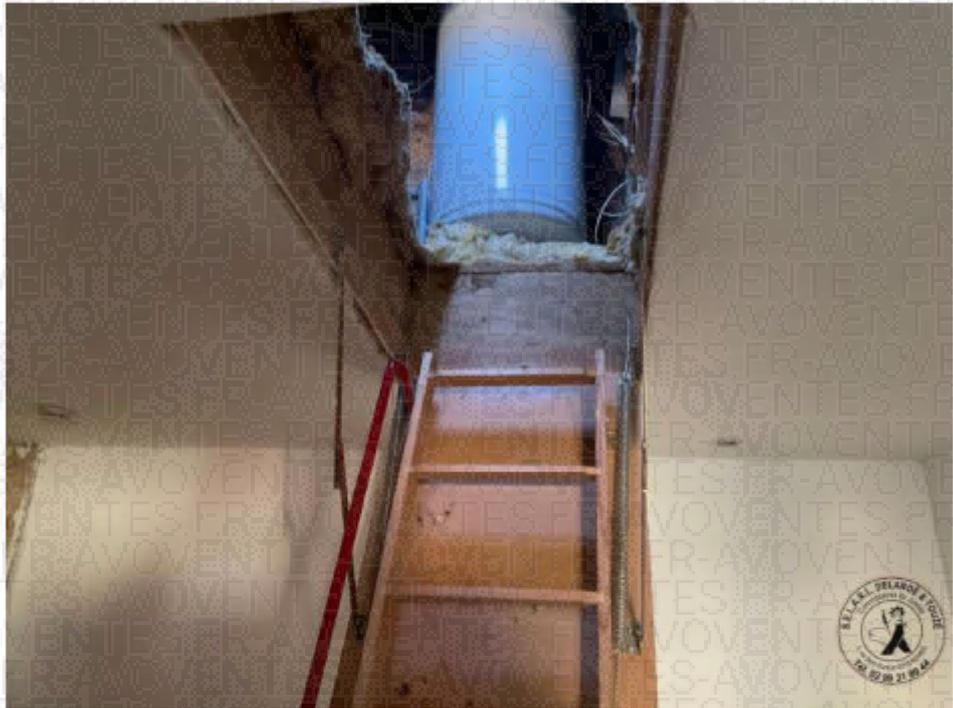
L'accès s'effectue par une échelle escamotable.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre de toit.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un ballon d'eau chaude

Il s'agit de combles non aménagés.



66.



67.



68.



69.



70.

LOGEMENT 7 BIS RUE AU PRÉVÔT

Le logement est occupé par des locataires
(Voir contrat de bail en annexes)



71.



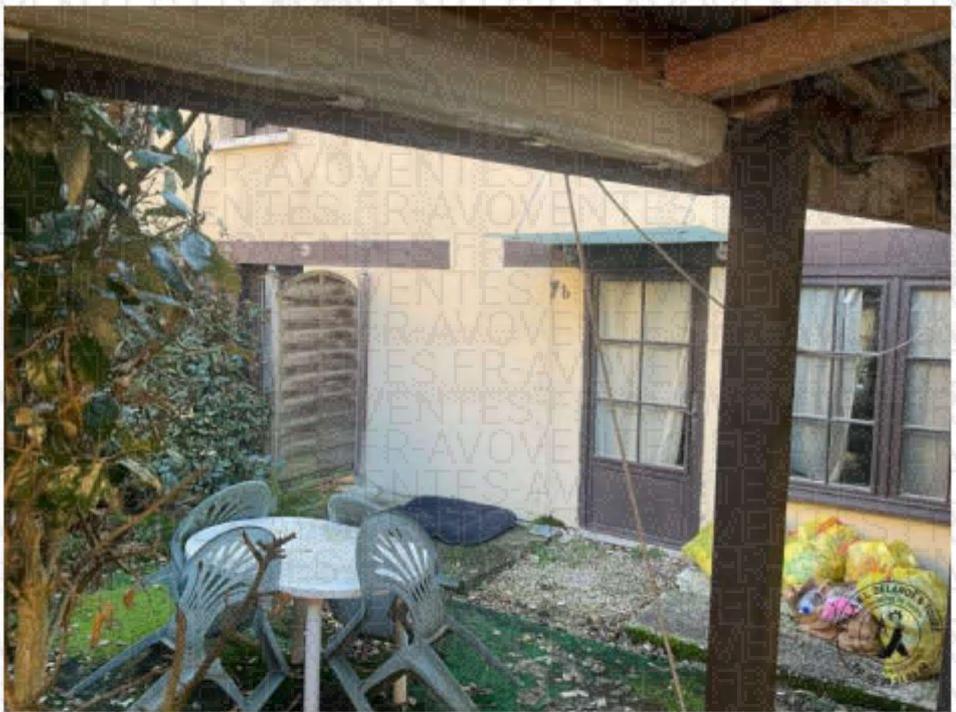
72.



73.



74.



75.



76.

GARAGE

L'**accès** s'effectue par une porte en applique, de couleur grise, ouverture coulissante.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur noire.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche.

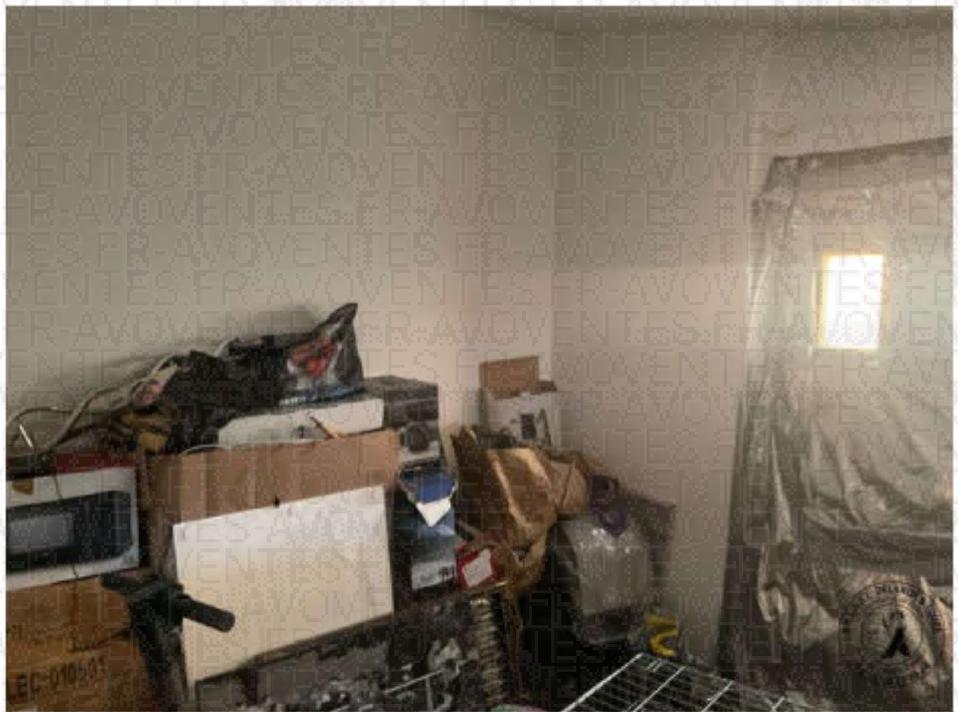
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture basculante, châssis bois, double vitrage.

L'**équipement électrique** comprend un tableau électrique.

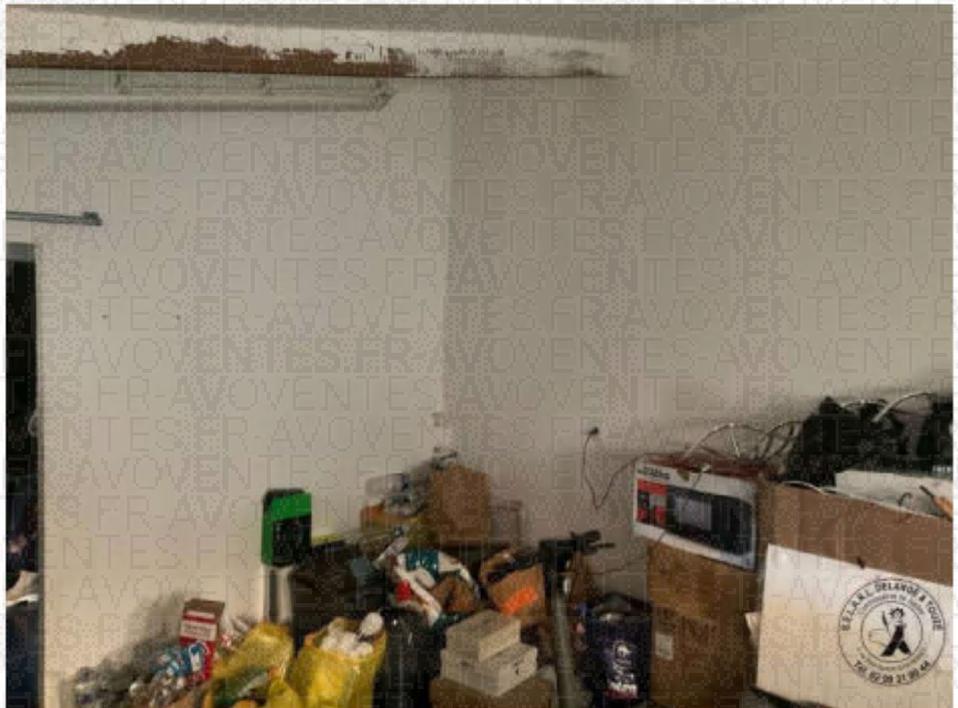
Une porte de garage est installée, une isolation a été réalisée dessus.



77.



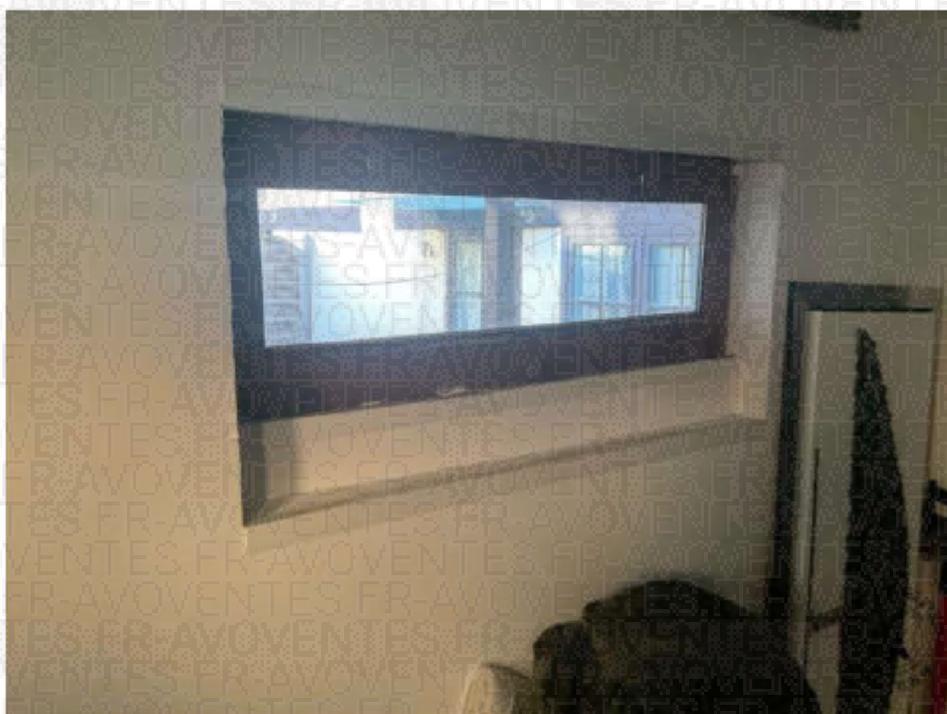
78.



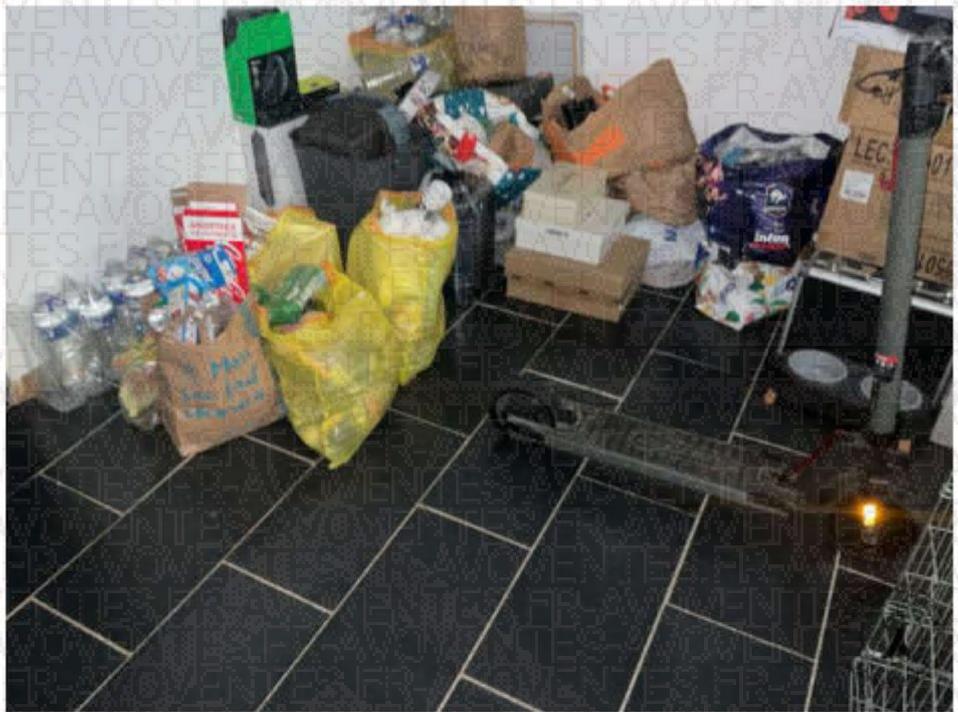
79.



80.



81.



82.



83.



84.



85.

SÉJOUR - REZ-DE-CHAUSSÉE

L'**accès** s'effectue par une porte, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur noire, en forme de dalle.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

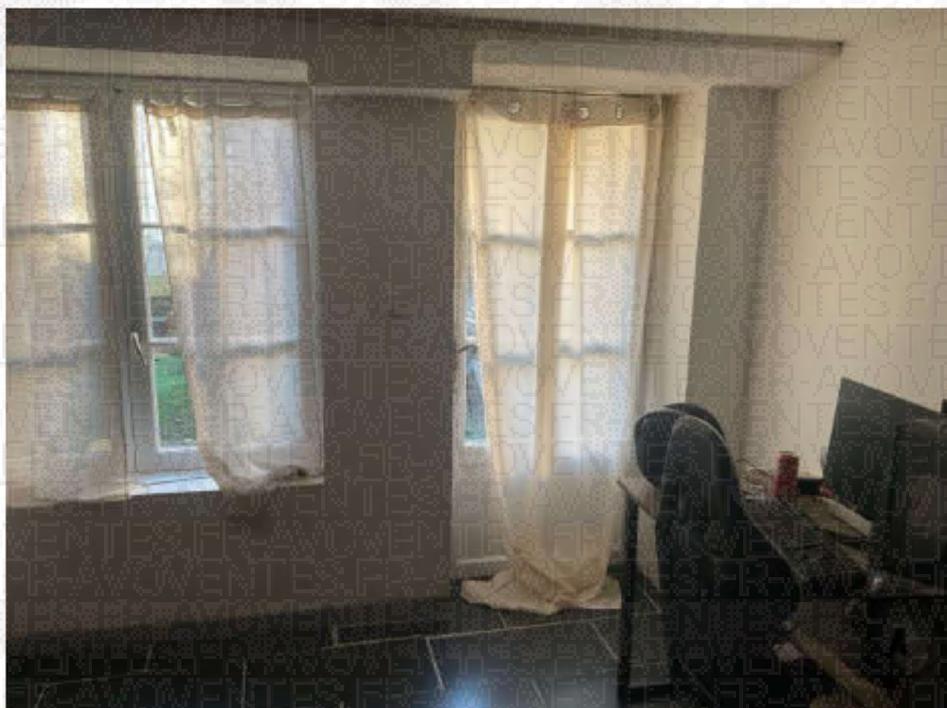
Une partie des **murs** est recouverte de pierres apparentes. Une autre partie des murs est recouverte de peinture, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche, spots encastrés. Un dégât des eaux est existant.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique



86.



87.



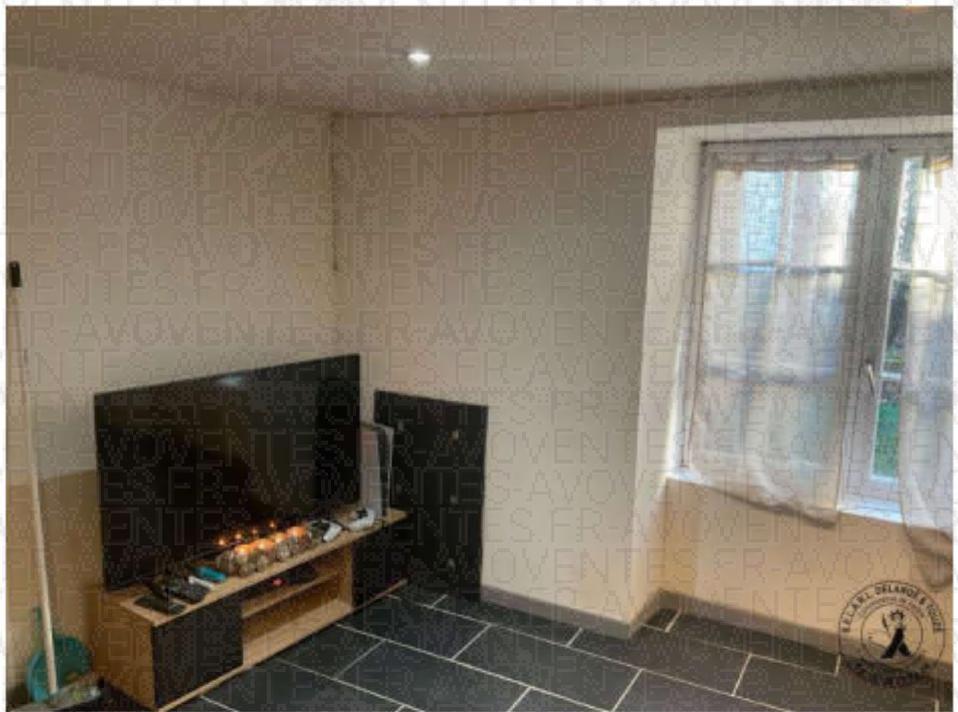
88.



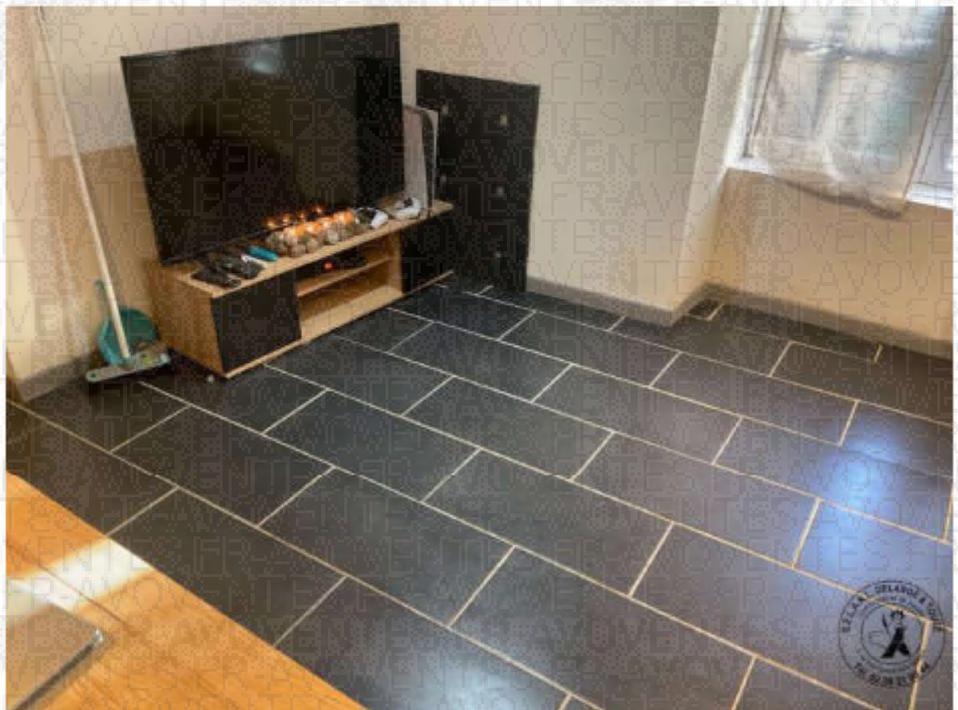
89.



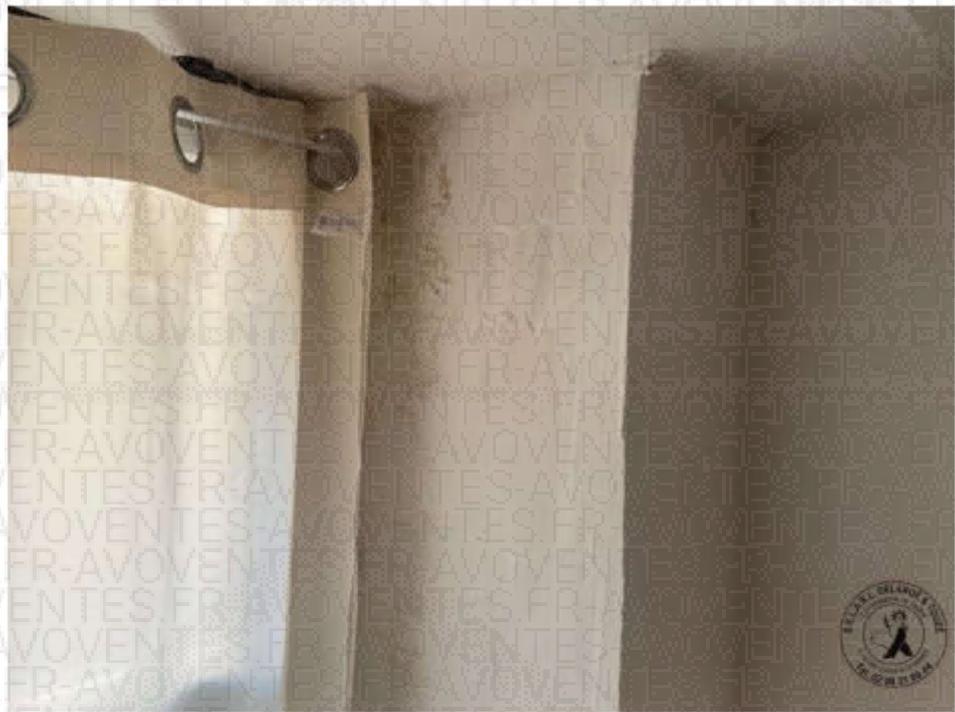
90.



91.



92.



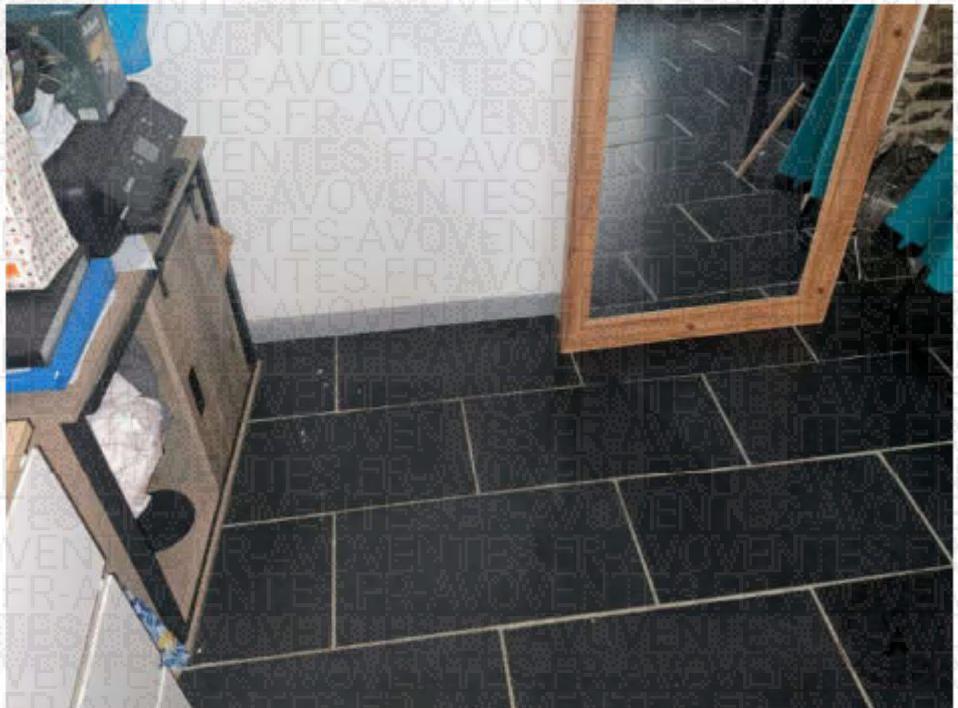
93.



94.



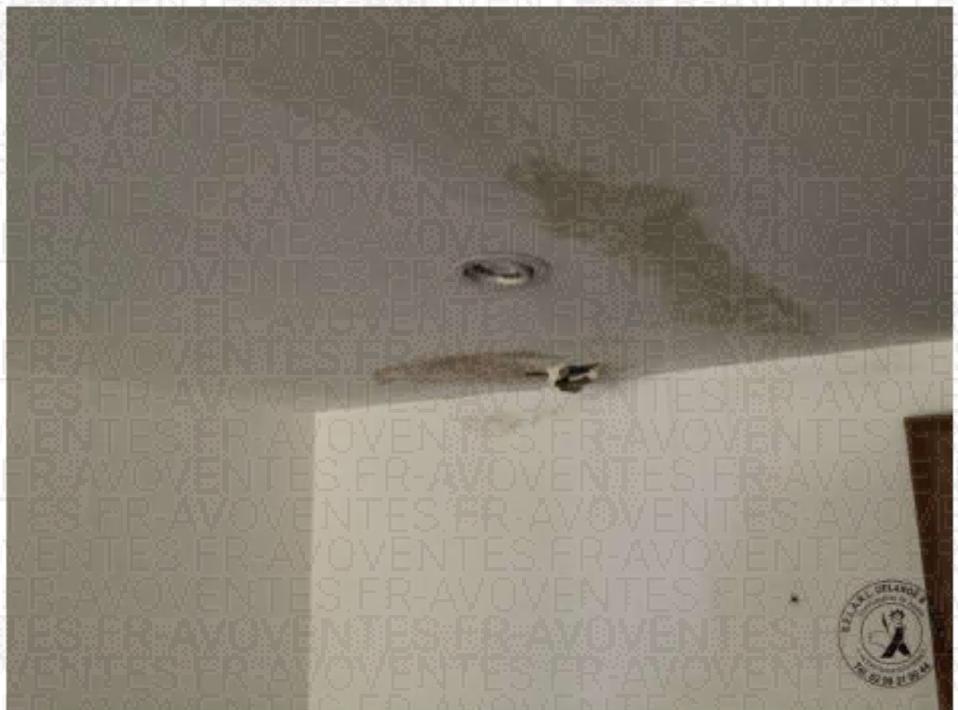
95.



96.



97.



98.

CUISINE - REZ-DE-CHAUSSÉE

L'**accès** s'effectue par une porte, ouverture battant simple, extérieur peint, intérieur peint.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur noire, en forme de dalle.

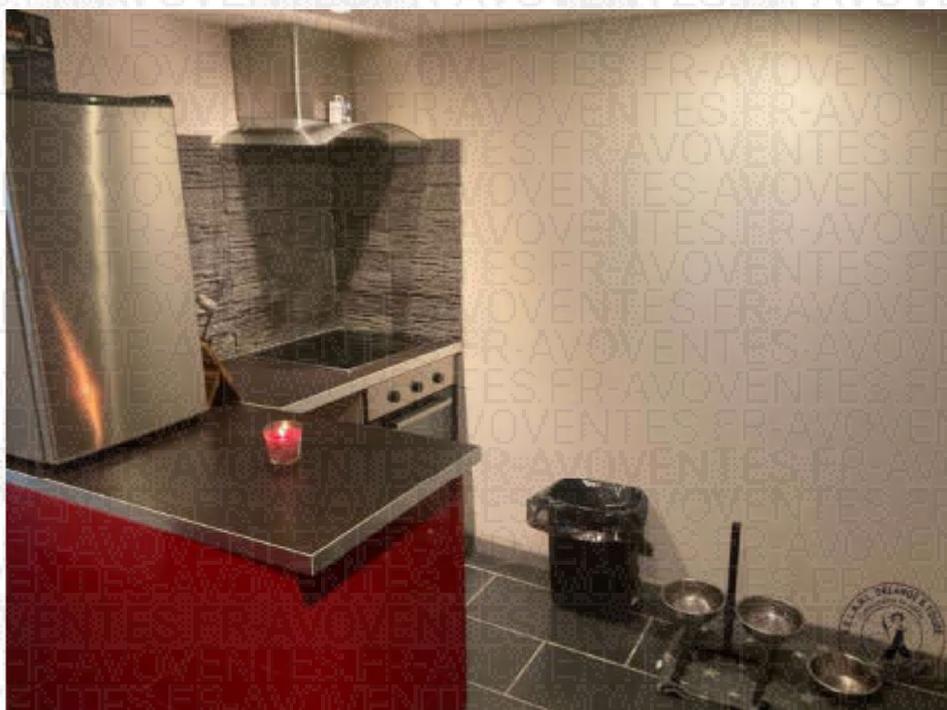
Les **plinthes** sont en bois peintes.

Une partie des **murs** est recouverte de faïence. Une autre partie des murs est recouverte de peinture, de couleur blanche.

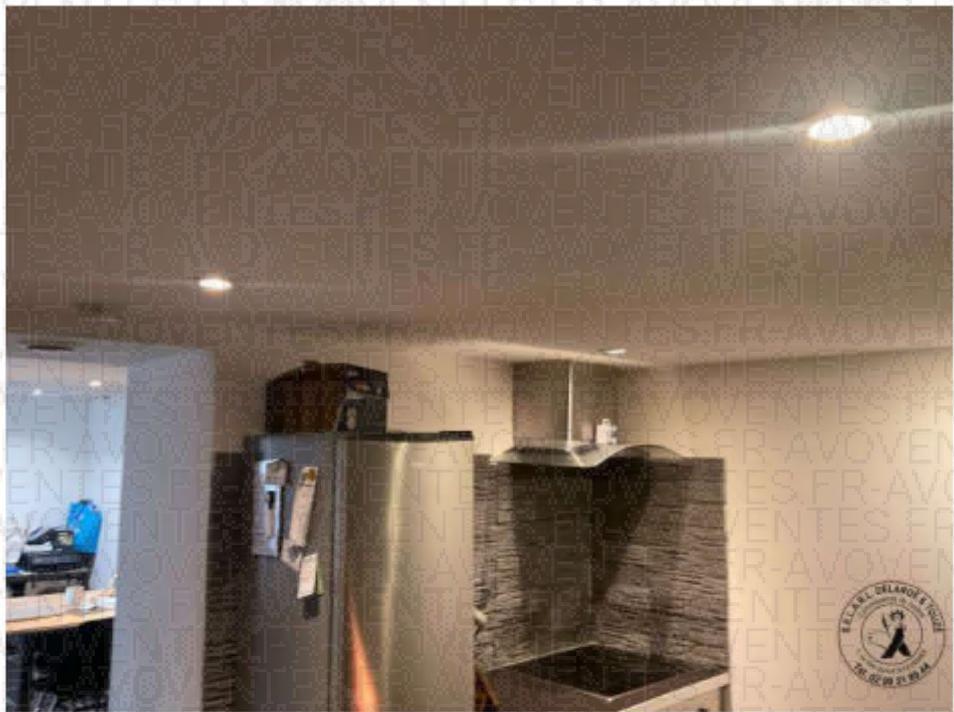
Le **plafond** est recouvert de dalles amovibles, de couleur blanche, spots encastrés.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une cuisine aménagée et équipée
- une plaque induction
- une hotte visière
- un four encastrable
- un évier en inox avec égouttoir (un mitigeur, un bouchon)
- un convecteur électrique



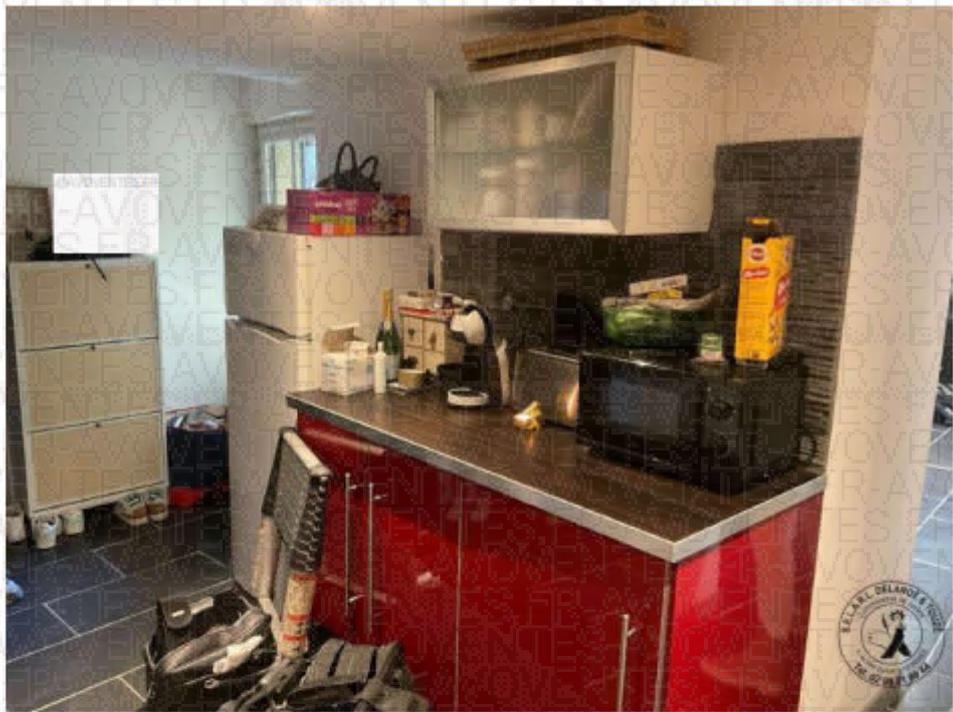
99.



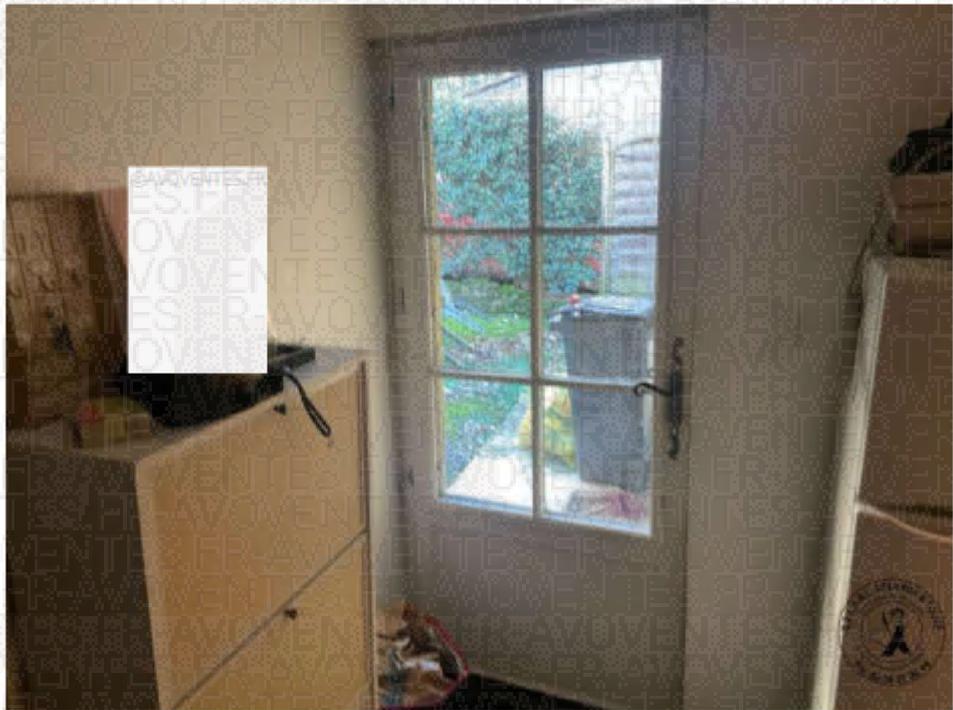
100.



101.



102.



103.

WC - REZ-DE-CHAUSSÉE

L'**accès** s'effectue par une porte moulurée postformée, de couleur grise, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur noire, en forme de dalle.

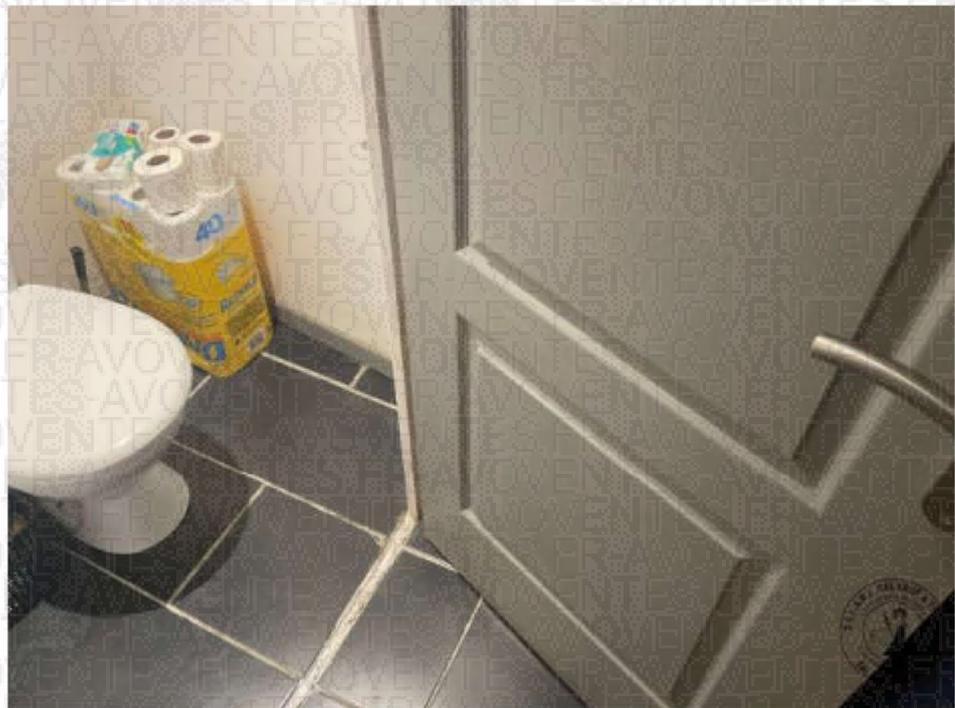
Les **plinthes** sont en bois peintes, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

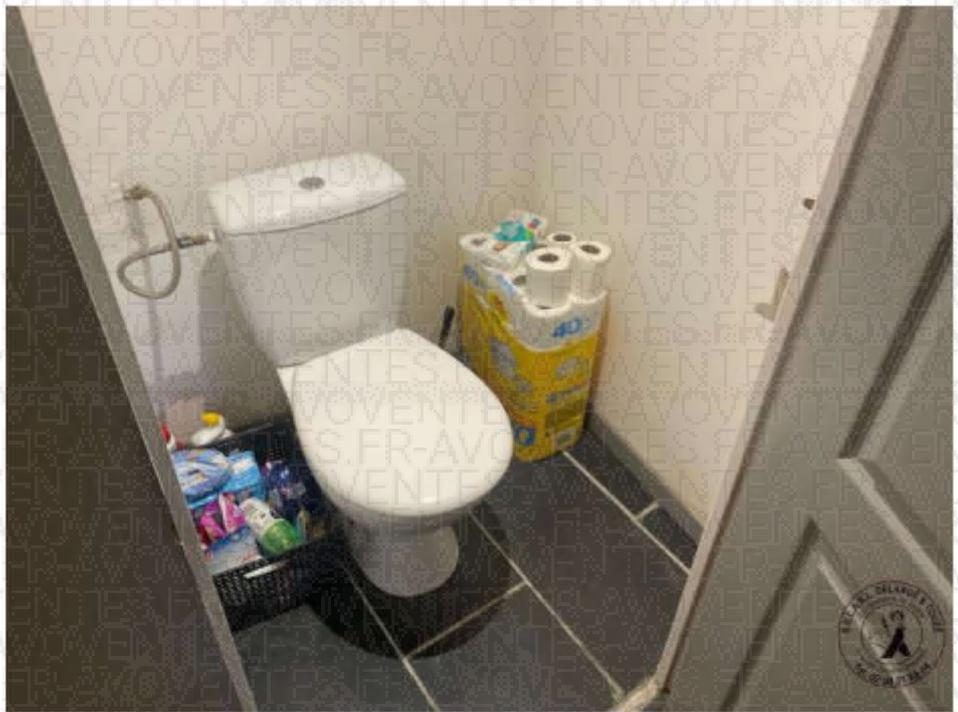
Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, spot encastré.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied (une cuvette, un abattant, un mécanisme de chasse d'eau, un réservoir, un robinet d'arrêt d'eau)



104.



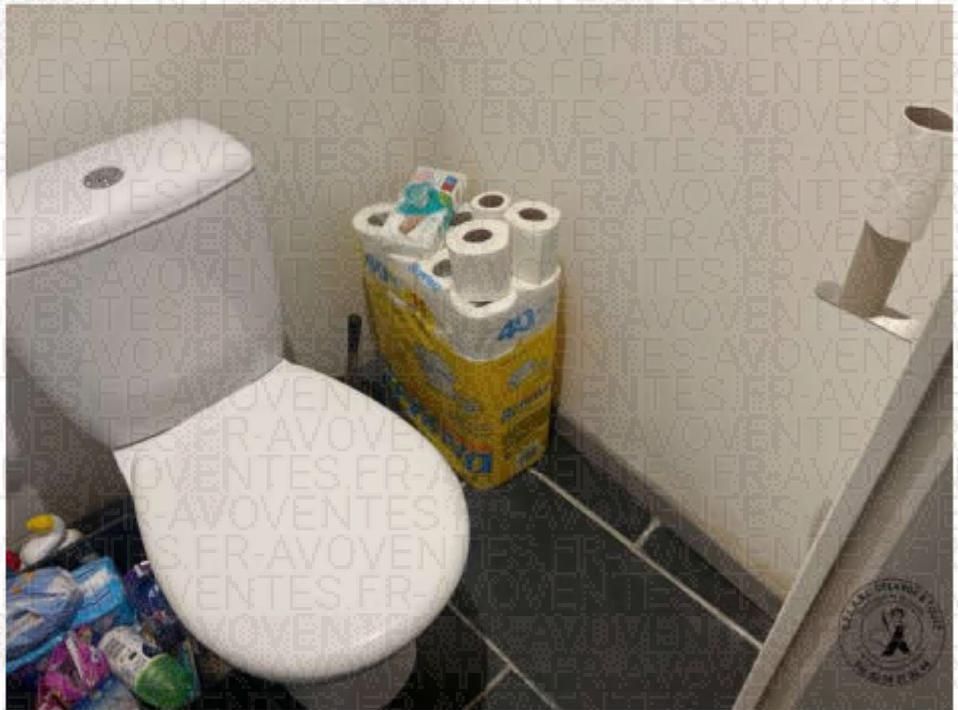
105.



106.



107.



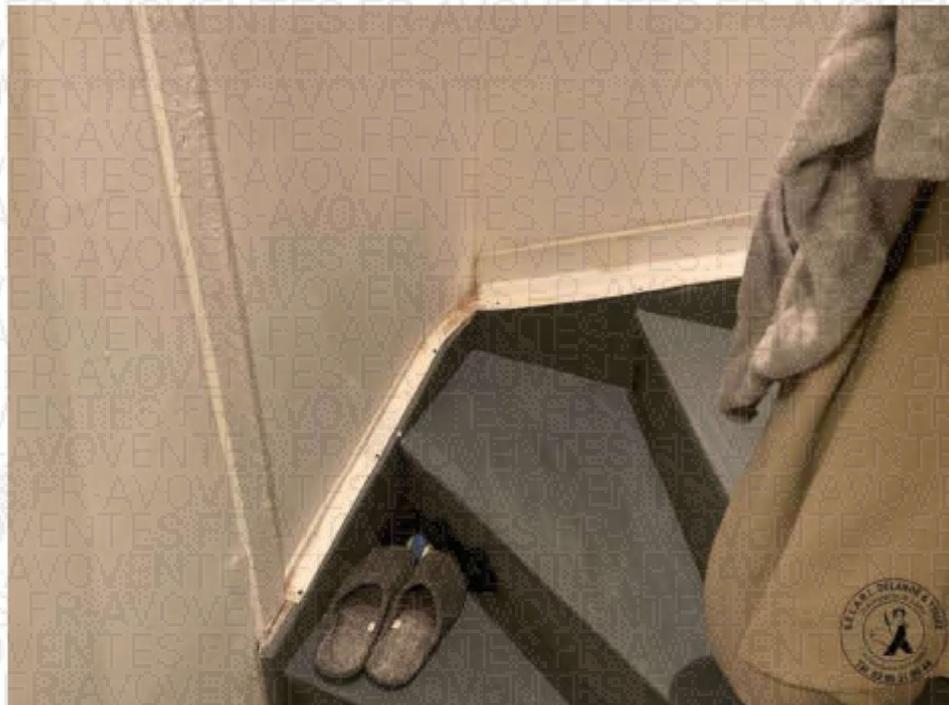
108.

CAGE D'ESCALIER

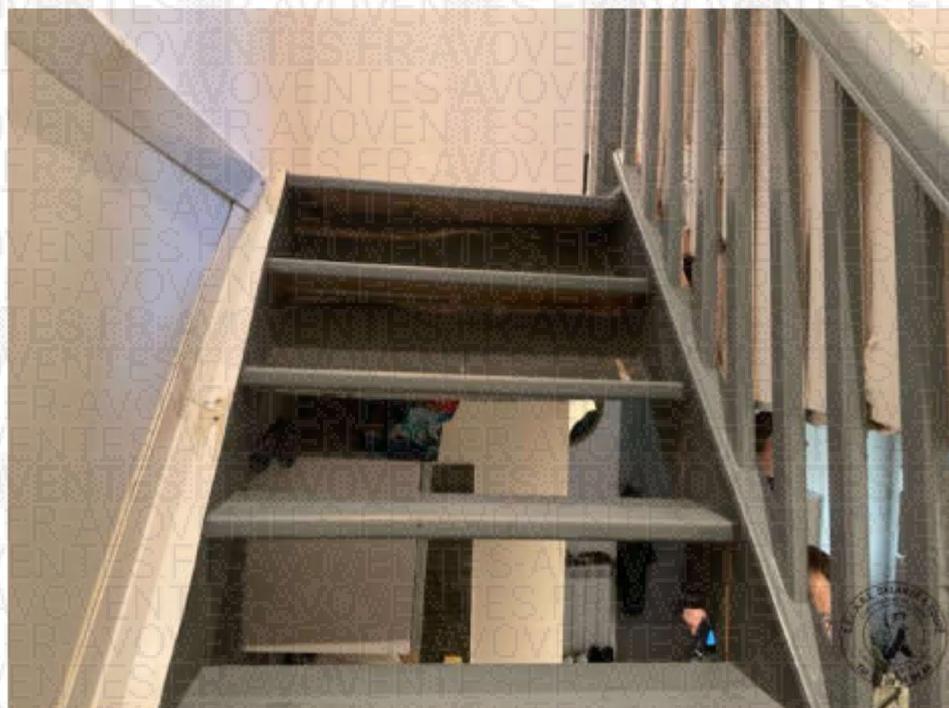
L'**accès** s'effectue par un escalier, en bois.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

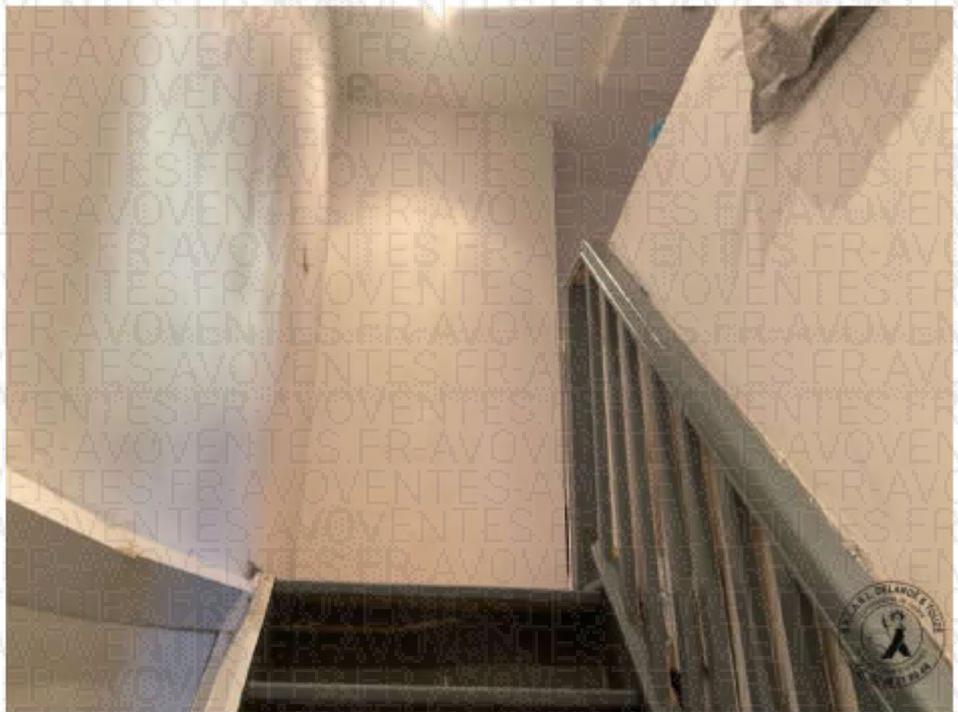
Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, spot encastré.



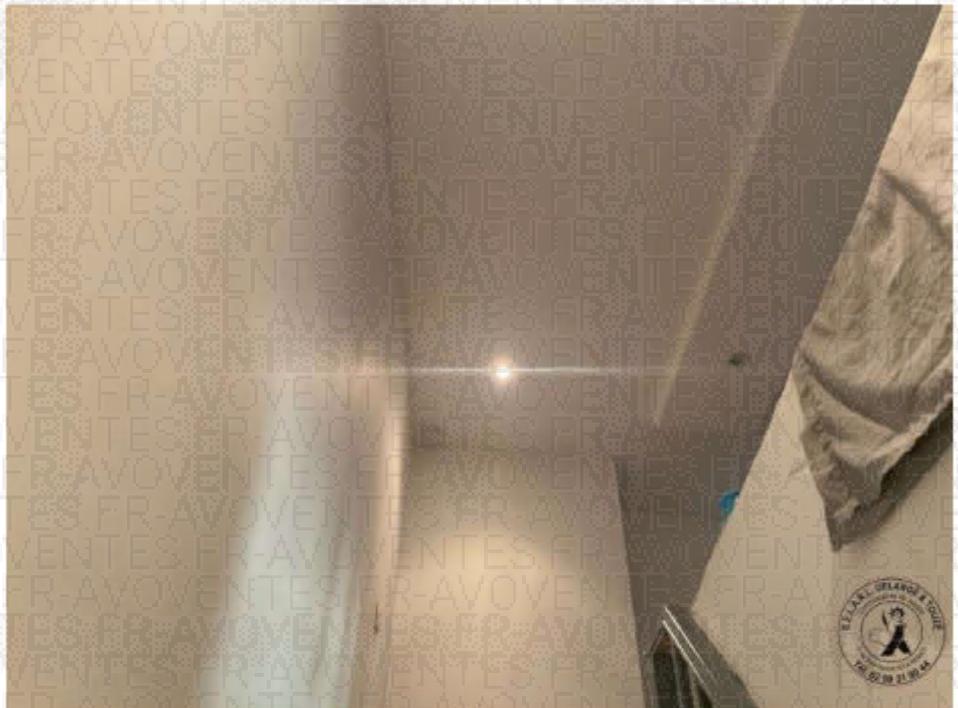
109.



110.



111.



112.

MEZZANINE - ÉTAGE

Le **sol** est recouvert de stratifié imitation parquet.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

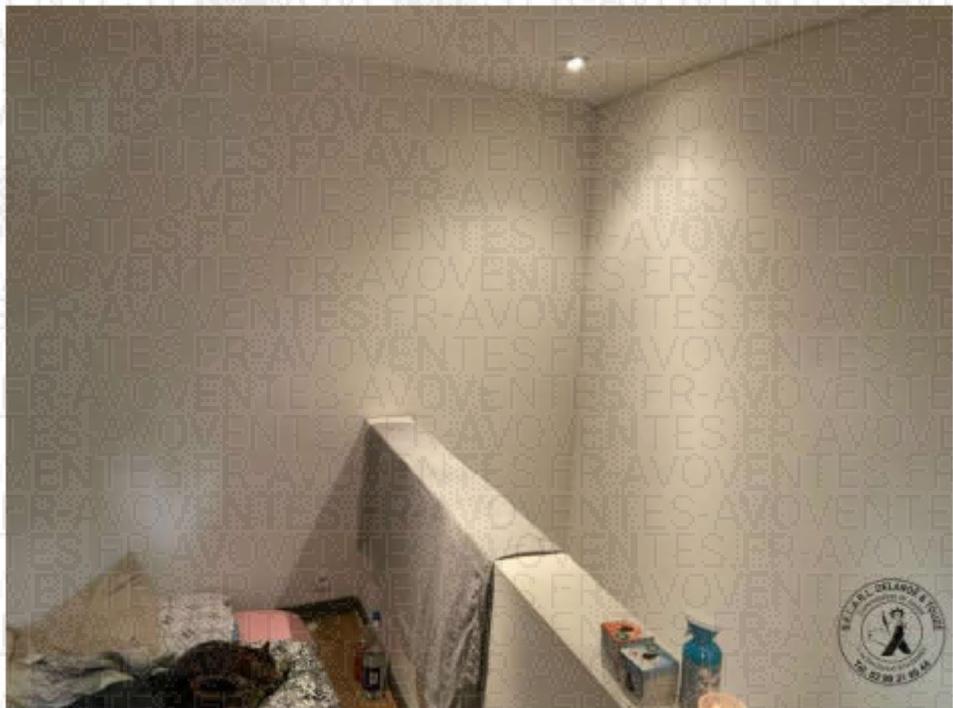
Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, spots encastrés.

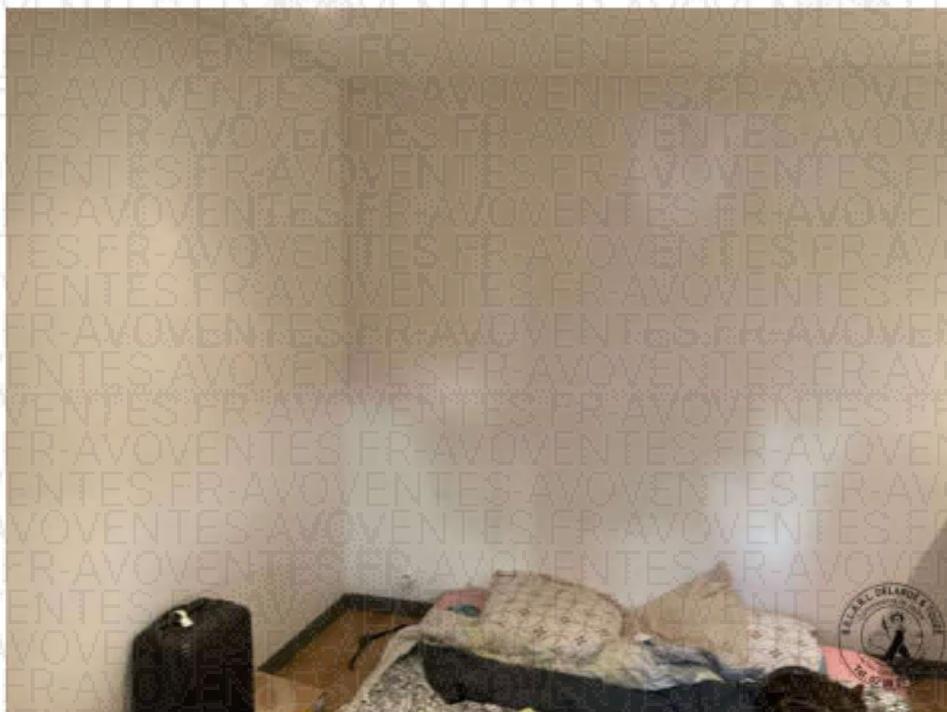
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, châssis bois, double vitrage, volet en bois.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un convecteur électrique



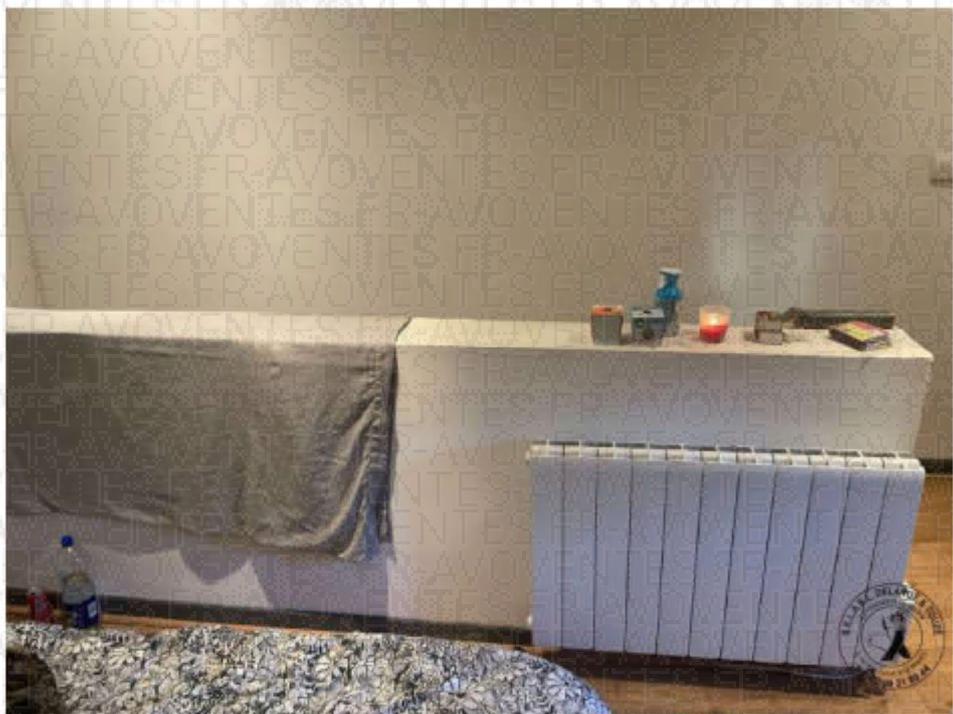
113.



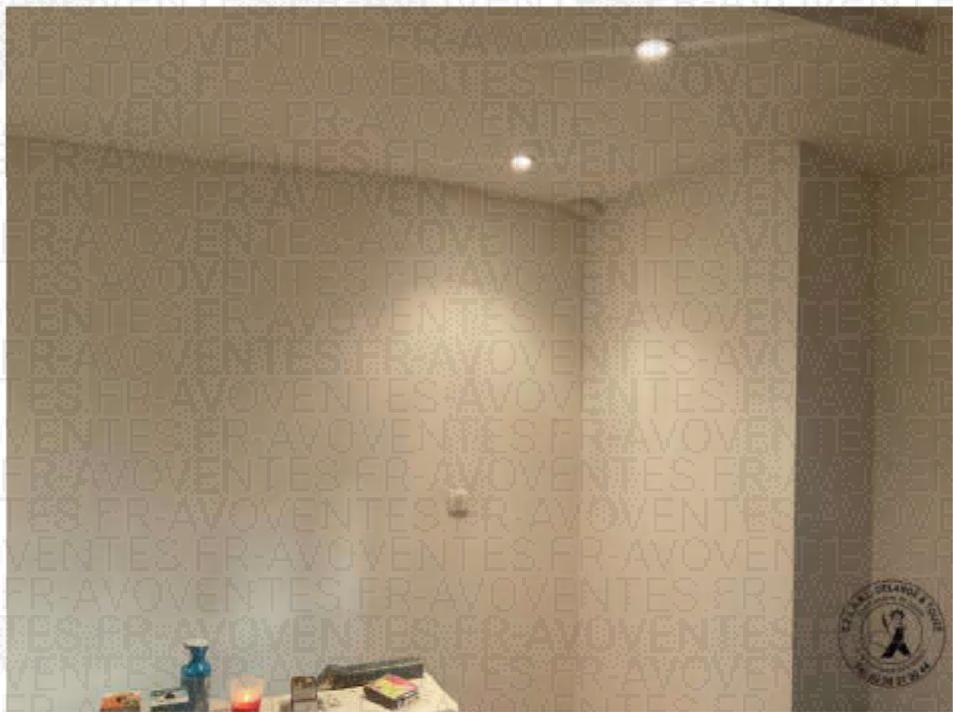
114.



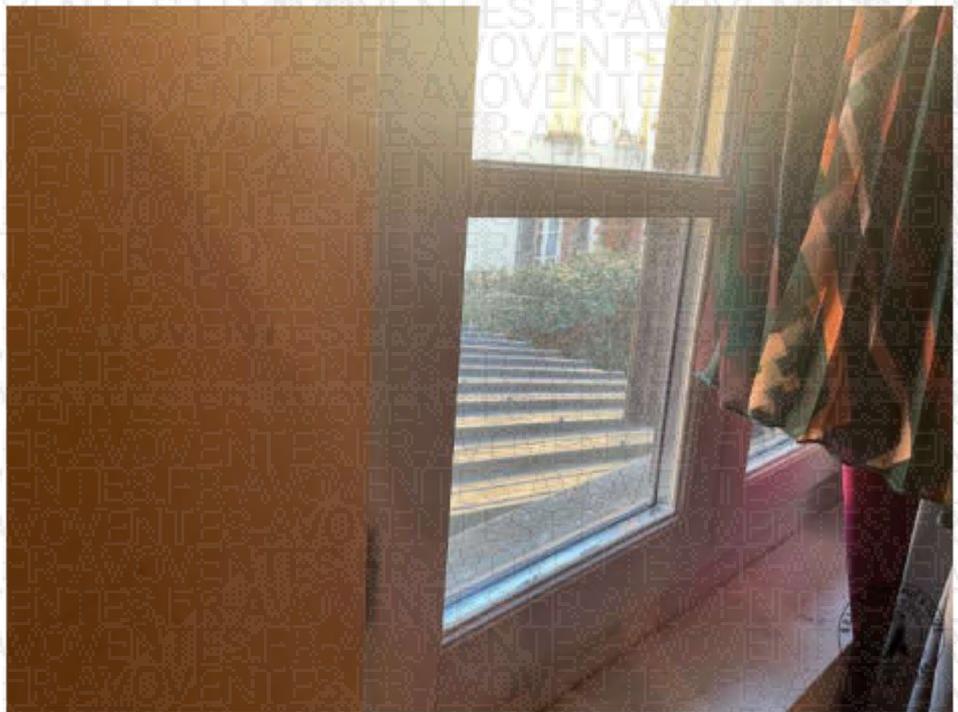
115.



116.



117.



118.

CHAMBRE - ÉTAGE

L'**accès** s'effectue par une porte, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal.

Le **sol** est recouvert de stratifié imitation parquet.

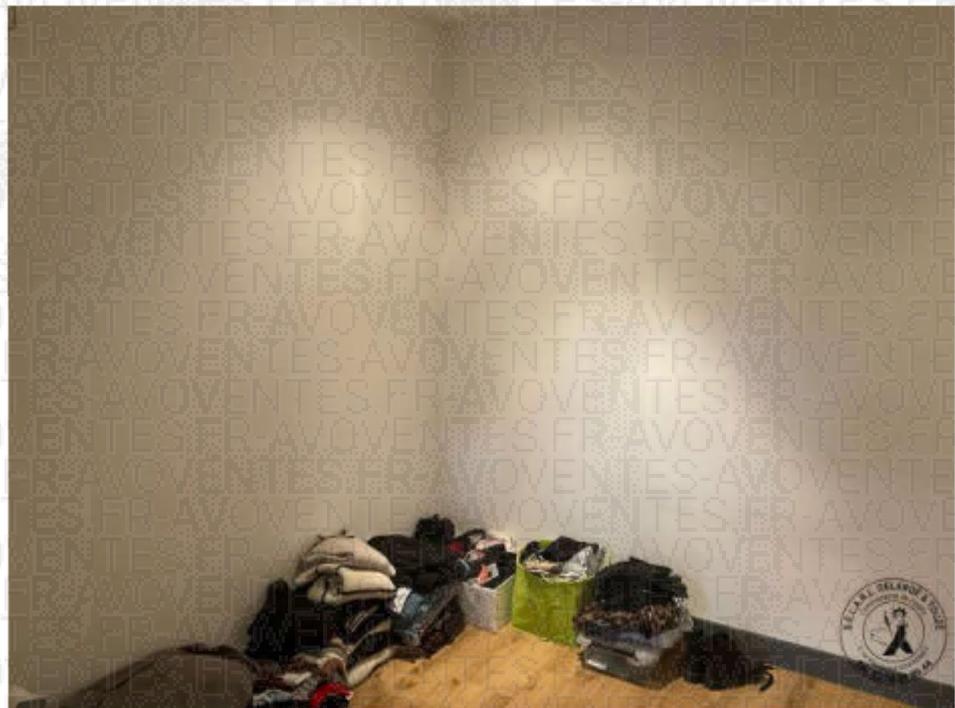
Les **plinthes** sont en bois peintes.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

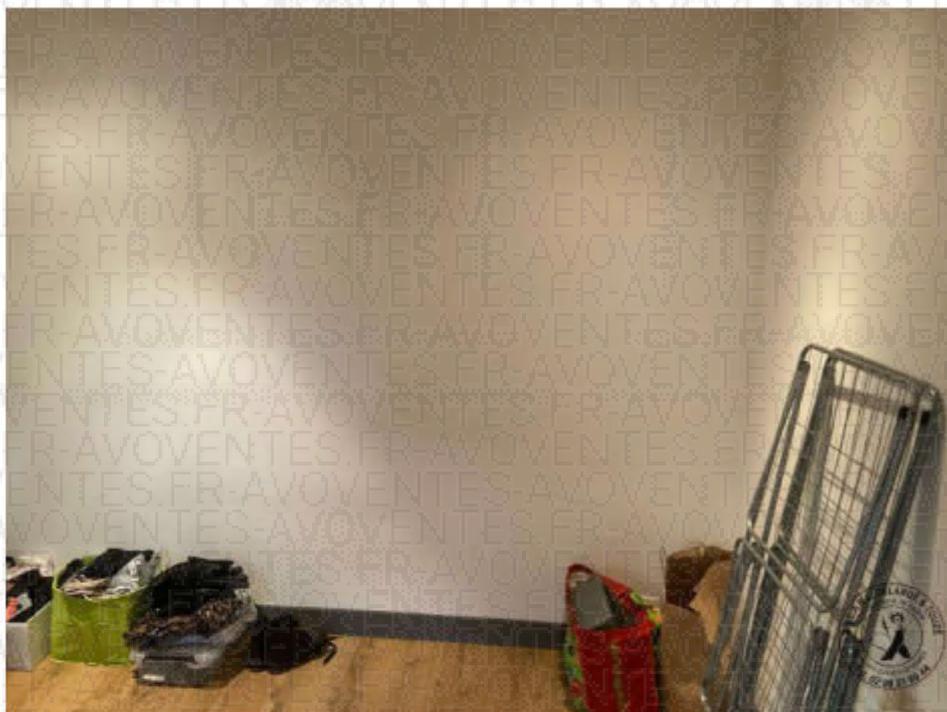
Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, spots encastrés.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet en bois.

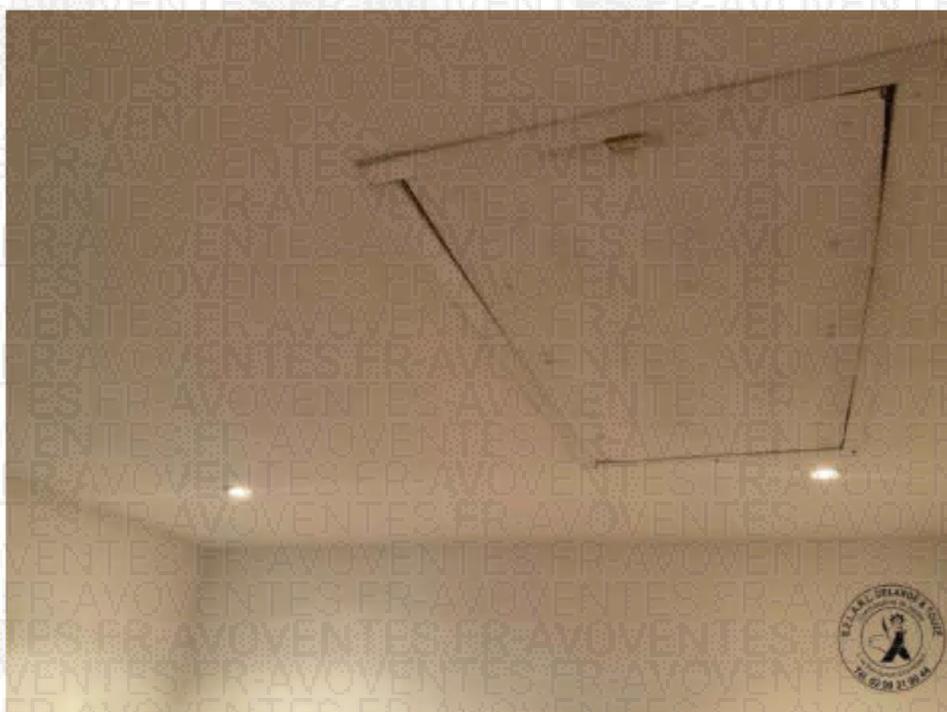
Un accès aux combles est présent.



119.



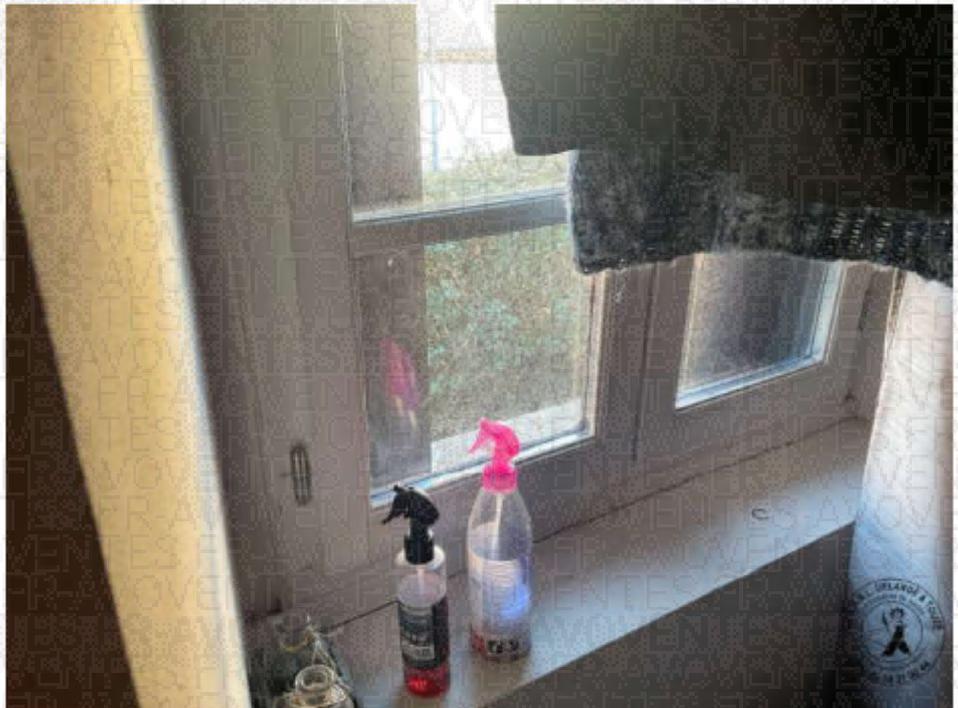
120.



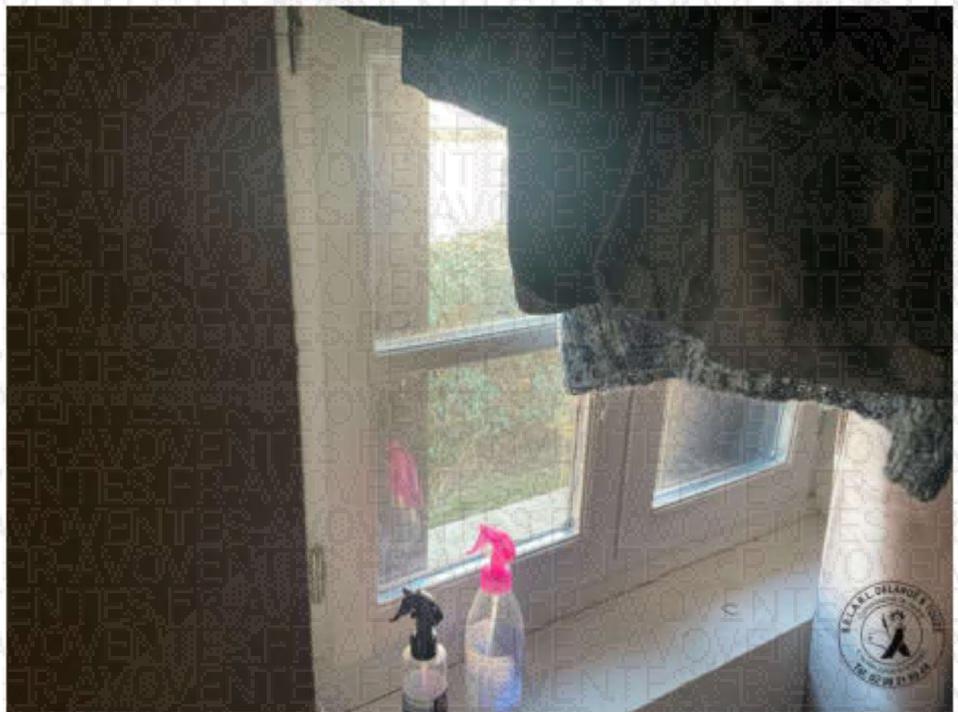
121.



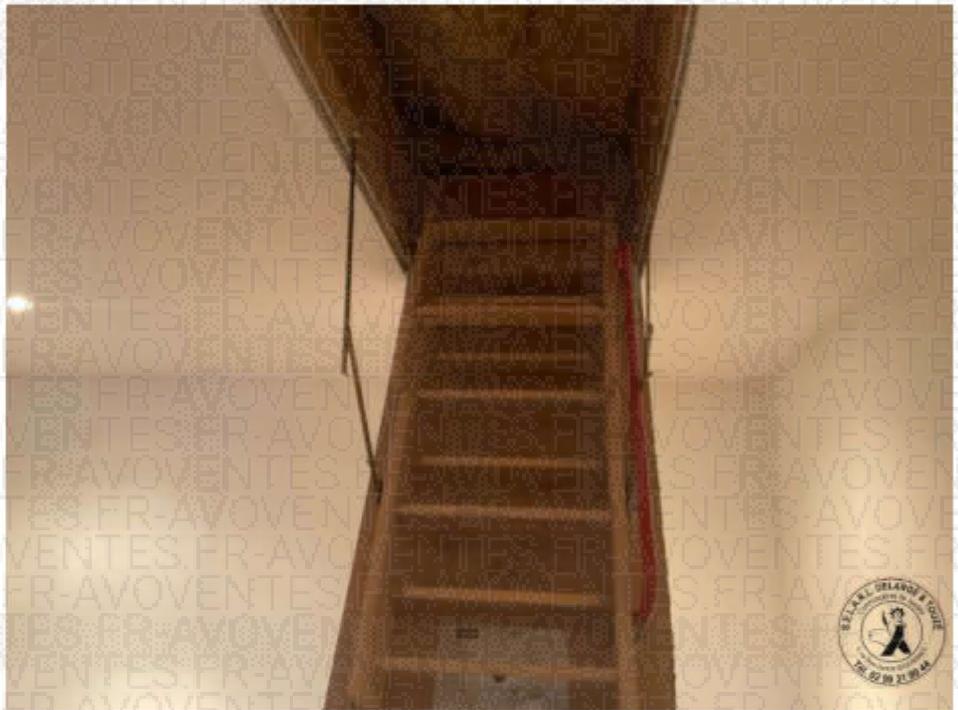
122.



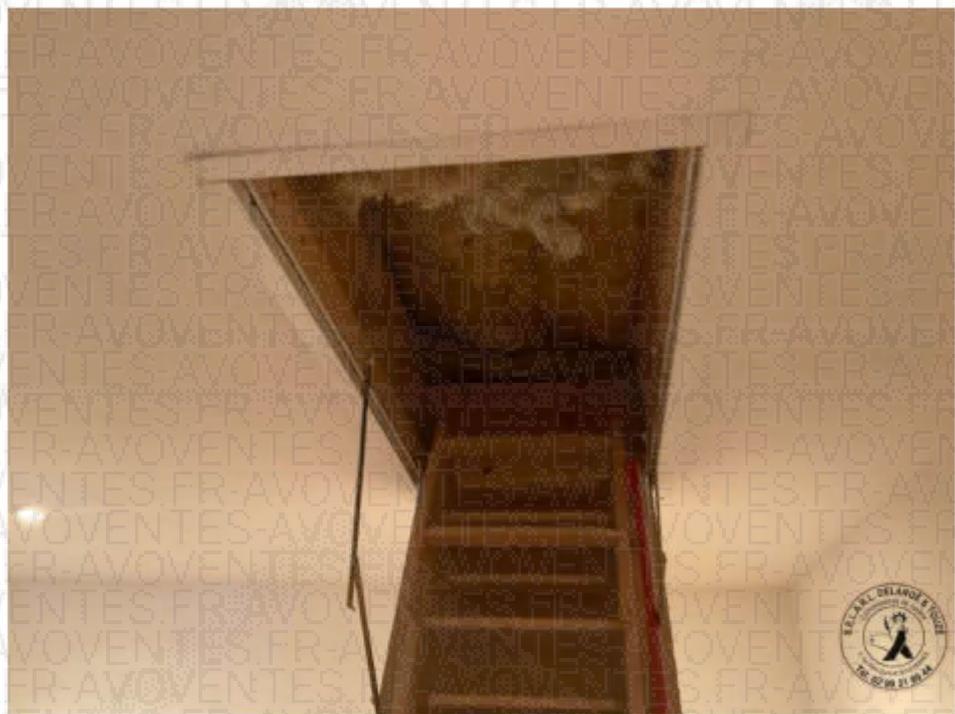
123.



124.



125.



126.

SALLE D'EAU - ÉTAGE

L'**accès** s'effectue par une porte en applique, de couleur noire, ouverture coulissante.

Le **sol** est recouvert de stratifié imitation parquet.

Les **plinthes** sont en bois peintes.

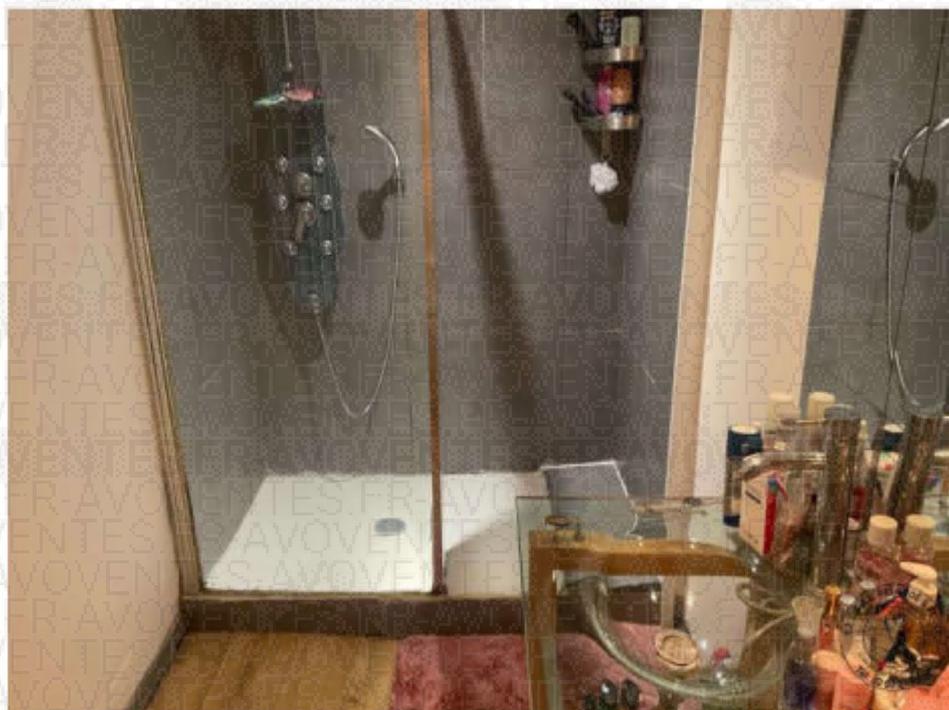
Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, spots encastrés.

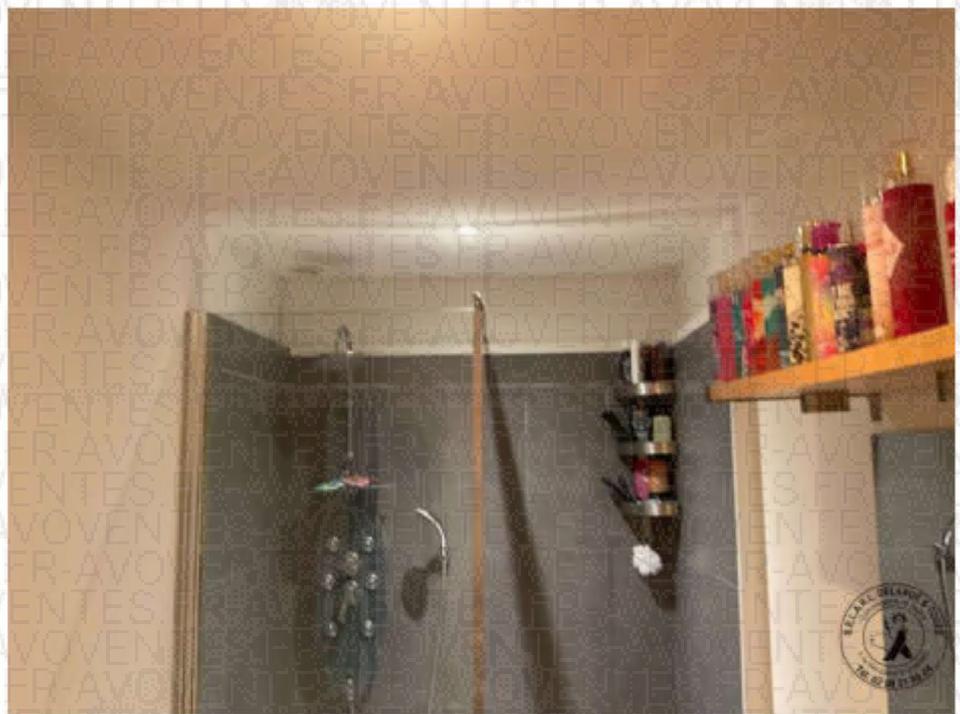
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- deux vasques (deux mitigeurs)
- un meuble sous-vasque
- un robinet d'arrêt d'eau
- une canalisation d'écoulement
- douze miroirs
- un sèche-serviettes
- un bac à douche (un pare douche, un mitigeur, une barre de douche, un flexible, une bonde siphonide)



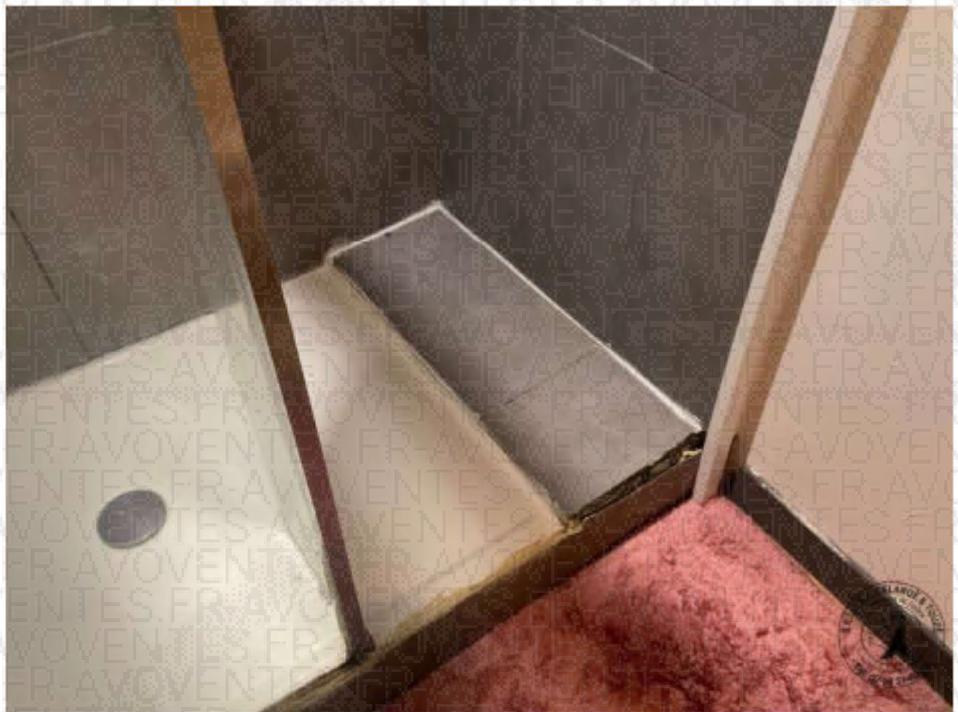
127.



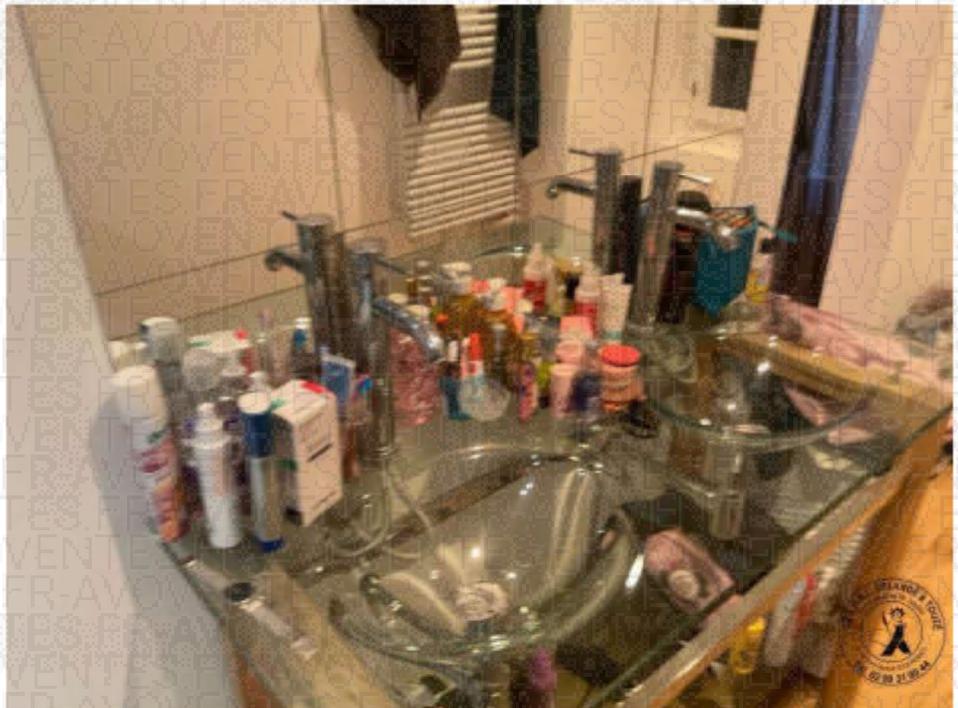
128.



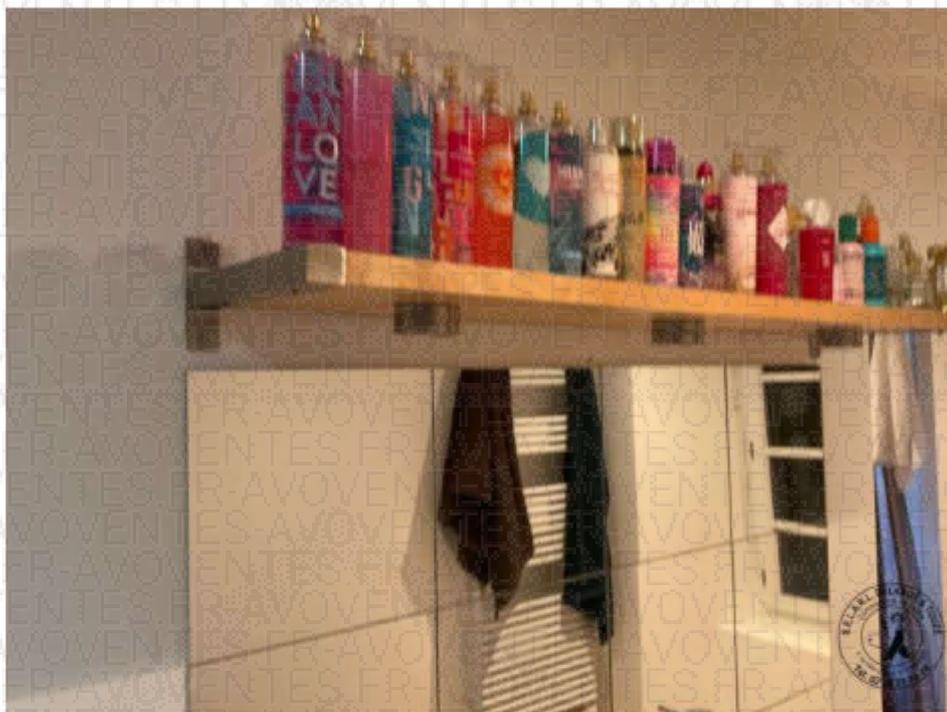
129.



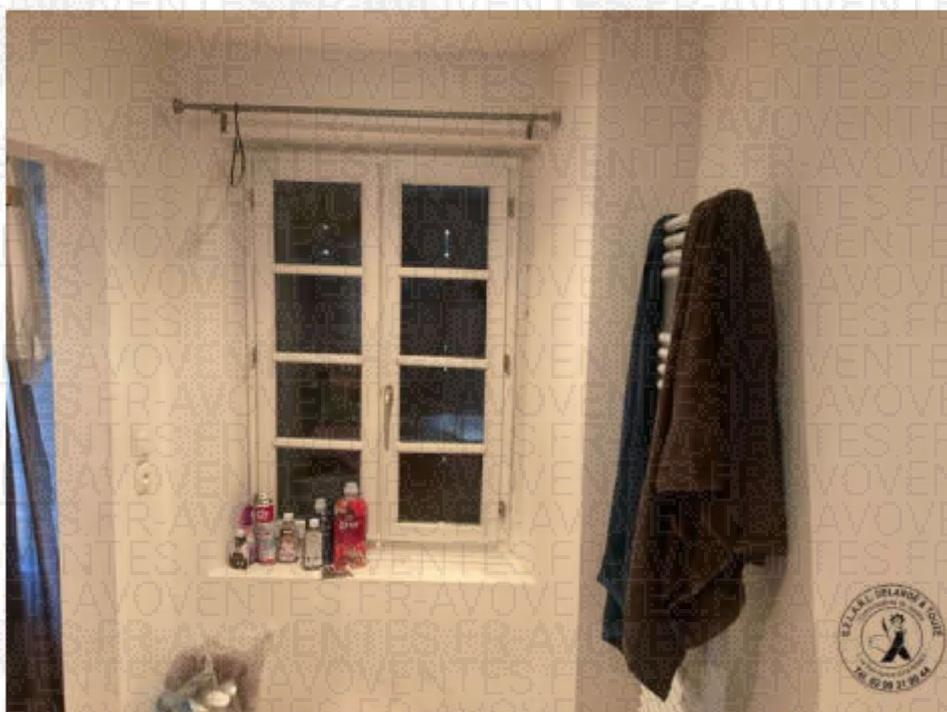
130.



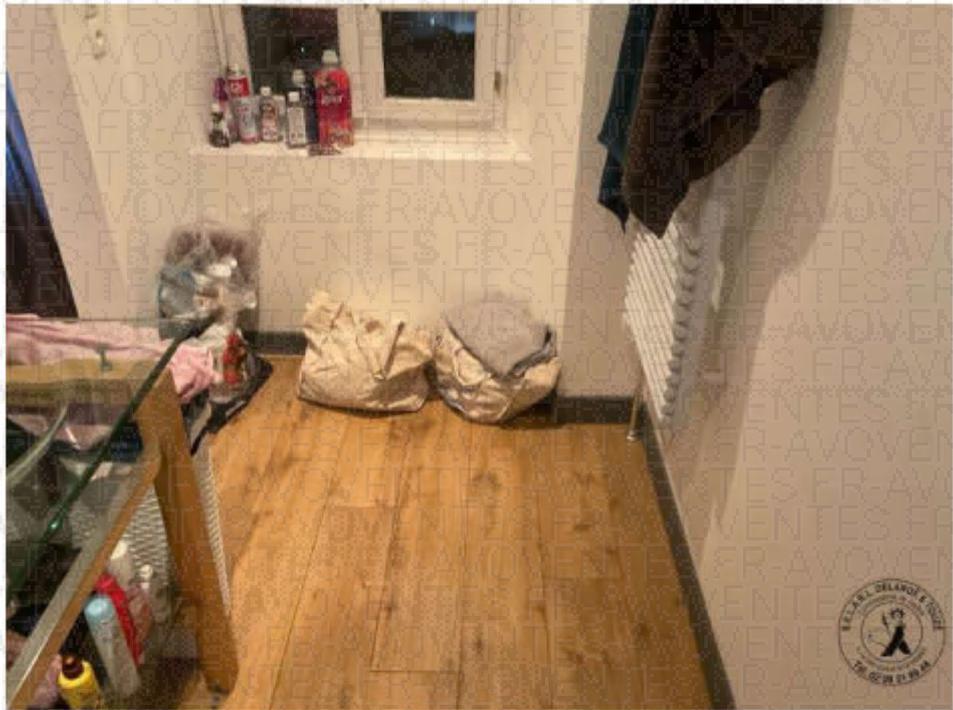
131.



132.



133.



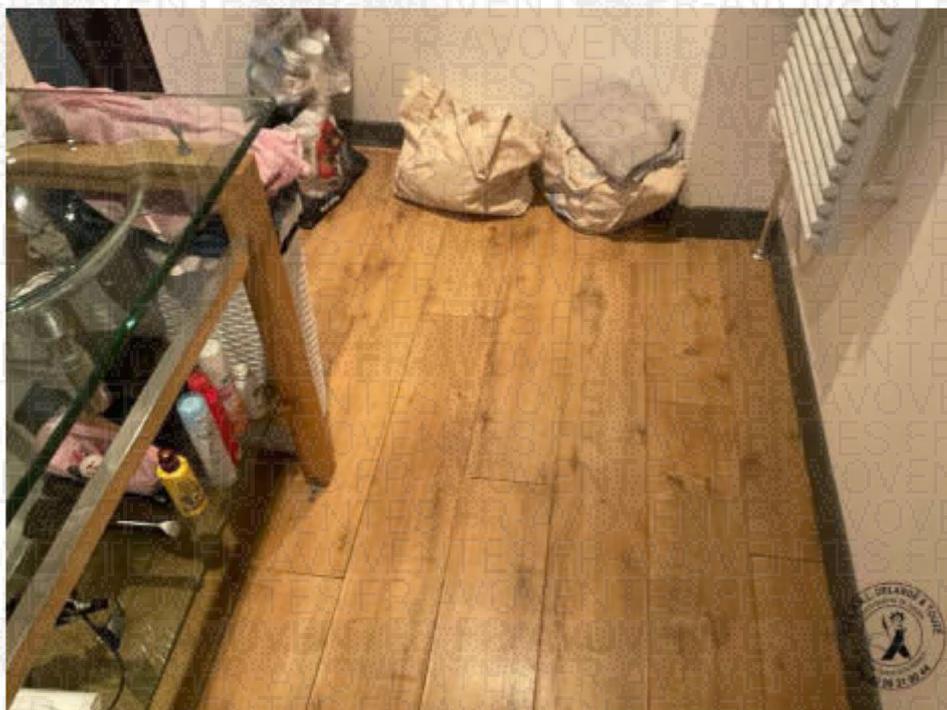
134.



135.



136.



137.

COMBLES

L'accès s'effectue par une échelle escamotable.

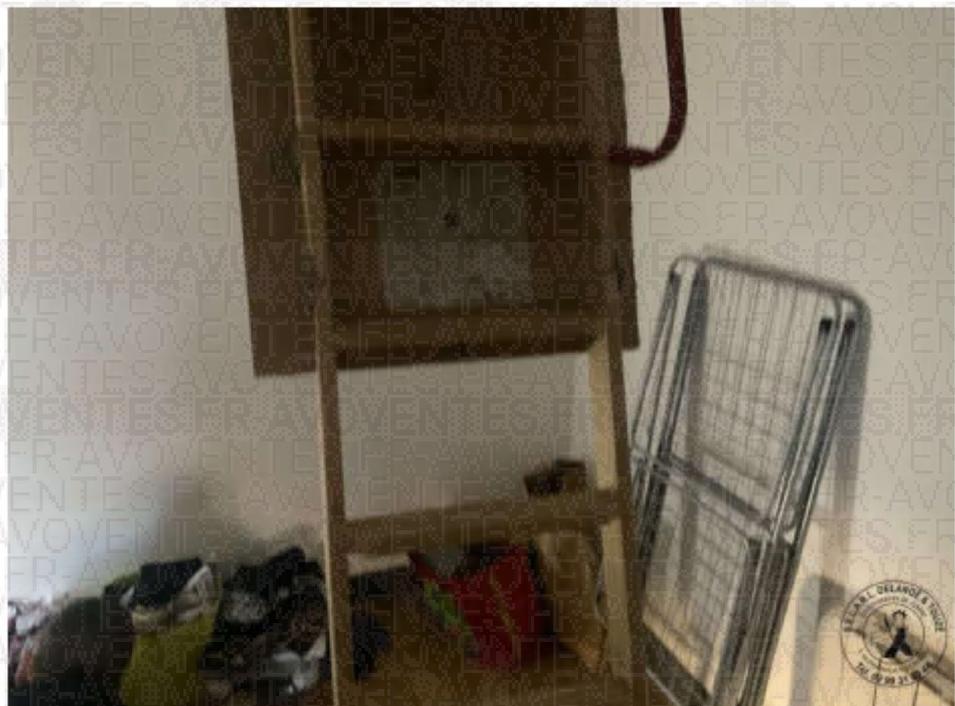
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre de toit.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un ballon d'eau chaude



138.



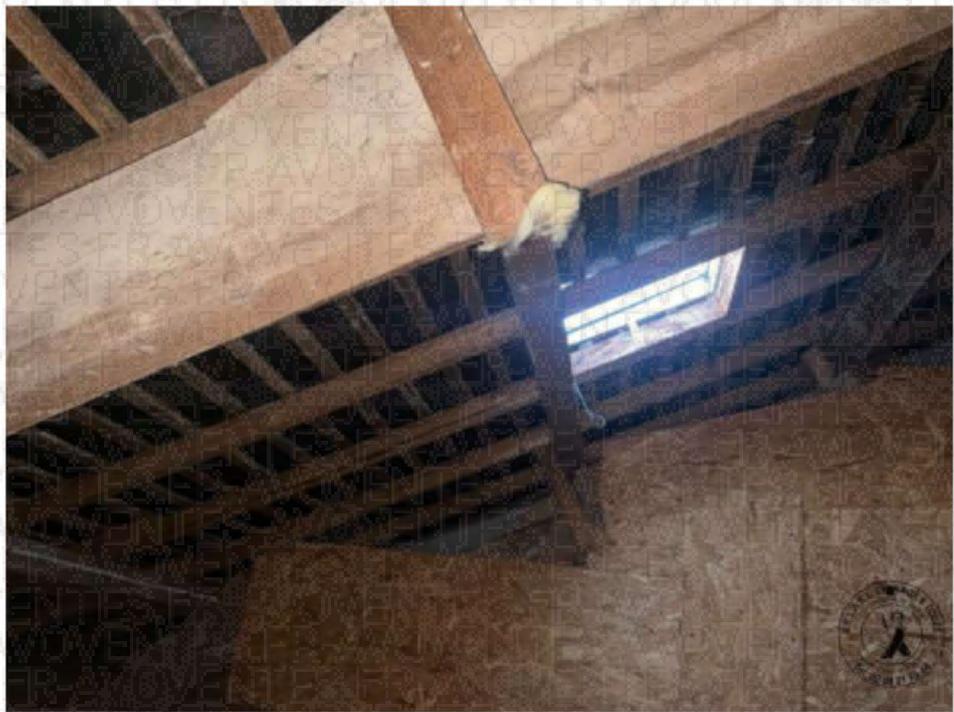
139.



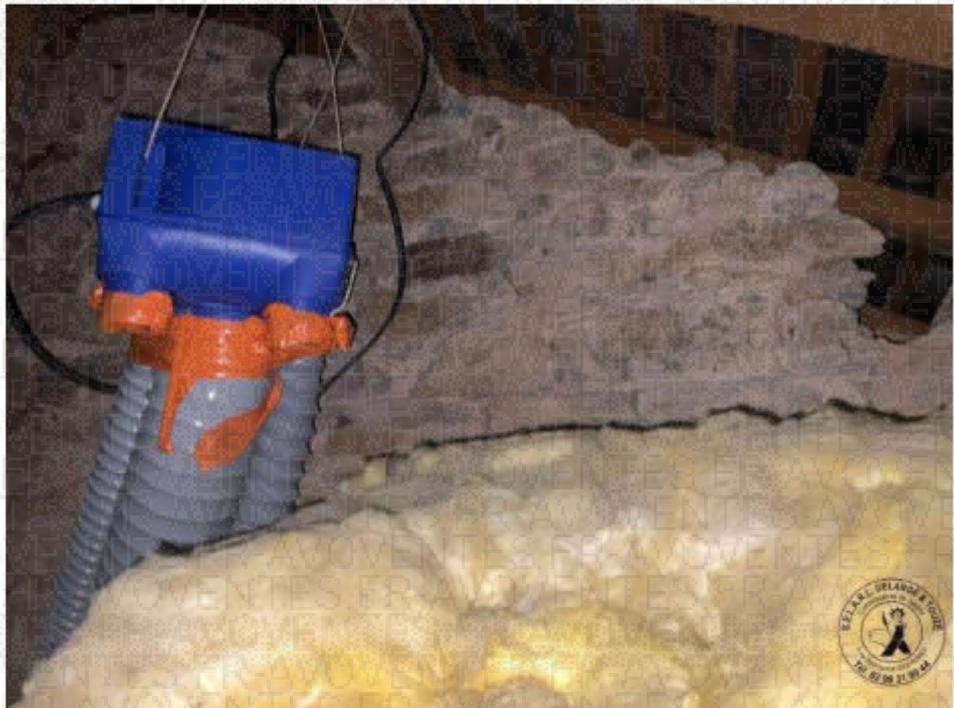
140.



141.



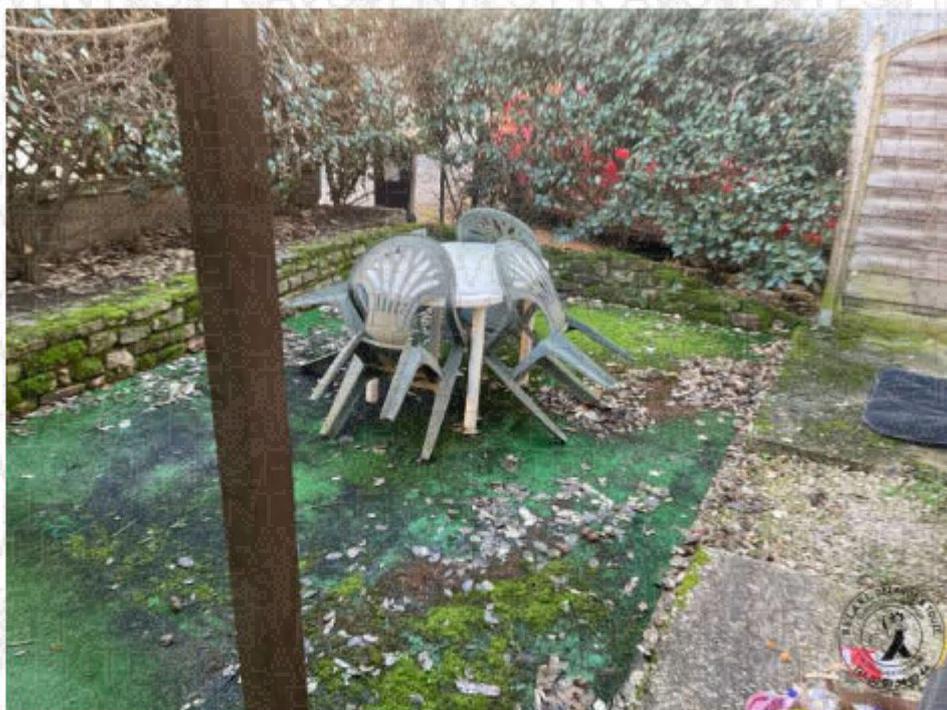
142.



143.

COUR - EXTÉRIEUR

Une cour est aménagée.



144.



145.



146.

DIAGNOSTICS

Postérieurement à mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description deux rapports (références : 24-BLB-1151 et 24-BLB-11562) établis par la SARL BREIZH DIAG IMMO enseigne ARLIANE DIAGNOSTIC IMMOBILIER et comprenant notamment :

- Constat amiante avant-vente
- Etat parasitaire
- Etat risques naturels et technologique
- Métrage (Loi Carrez)
- Exposition au plomb (CREP)
- Etat des installations électriques
- Diagnostic énergétique

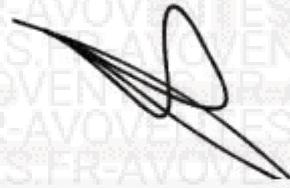
SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



© AVOVENTES.FR



Diagnosticneur
SARL BREIZH DIAG IMMO



© AVOVENTES.FR



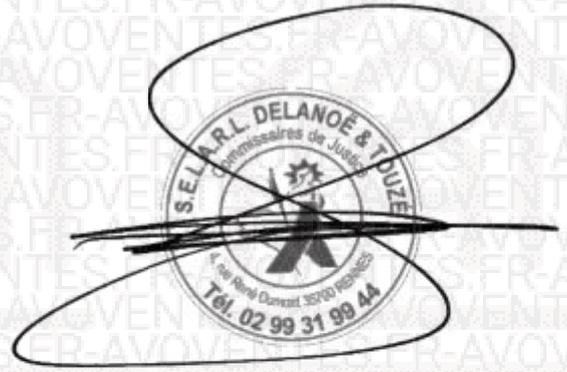
© AVOVENTES.FR

BREIZH DIAG IMMO - ARLIANE



© AVOVENTES.FR

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



Marc-Antoine TOUZÉ
Commissaire de Justice

Le présent acte comprend 294 pages dont 198 pages d'annexes.