



PROCES-VERBAL DE CONSTAT

LBL - COMMISSAIRES DE JUSTICE

Société titulaire d'Offices de Commissaires de Justice
111 cours de la Somme
33800 BORDEAUX
Tél : 05 56 91 77 29

LBL - Commissaires de Justice
Société titulaire d'Offices de Commissaires de Justice
111 cours de la Somme
33800 BORDEAUX
Tél: 05.56.91.77.29

EXPEDITION

Référence : 1493

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION D'IMMEUBLE

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE SEPT JANVIER

À LA REQUÊTE DE :

La CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE DE RHONE ALPES – CERA (Caisse d'épargne Rhône Alpes), Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 1.150.000.000 euros, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 384 006 029, Intermédiaire d'assurance, immatriculé à l'ORIAS sous le n°07 004 760, et titulaire de l'identifiant unique REP Papiers n° FR232581_03FWUB (BPCE – SIRET 493 455 042), dont le siège social est situé 116, Cours Lafayette – BP 3276 – 69404 LYON cedex 03 agissant poursuites et diligences de son Président du Directoire en exercice, domicilié en cette qualité audit siège ;

Agissant en vertu de :

Des articles L.322-2, R.322-1 et R.322-2 du Code des Procédures Civiles d'exécution.

Et d'un acte de transmission à autorité compétente étrangère en date du 24 septembre 2025 dressé par acte de mon Ministère en date du 24 septembre 2025 pour signification d'un commandement de payer valant saisie immobilière à

d'un ensemble immobilier situé à LUSSAC (33570), 10 Lieudit La Grenière, figurant au cadastre sous les références suivantes : Section AH numéros 406, 409 et 410 pour une contenance totale de 43 ares et 48 centiares.

Et d'une ordonnance RG n° 25/191 rendue sur requête par Madame le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de LIBOURNE en date du 11 décembre 2025, m'autorisant à pénétrer dans les lieux sis à LUSSAC (33570), 10 Lieudit La Grenière afin d'établir le Procès-verbal de description, tant en présence qu'en l'absence de l'occupant.

Déférant à cette requête,

Je, Clémence LAMOURET, Commissaire de Justice associée membre de la société LBL, SARL titulaire d'offices de Commissaires de justice à Bordeaux et Branne (Gironde), nommée au sein de l'office de Bordeaux, compétente sur le ressort de la Cour d'Appel de Bordeaux, soussignée,

Certifie m'être transportée ce jour, 7 janvier 2026 à 14 heures 20, au 10 Lieudit La Grenière à 33570 LUSSAC, où j'ai procédé aux opérations de description suivantes :

ENVIRONNEMENT

L'ensemble immobilier saisi se trouve sur la commune de LUSSAC (33570), commune de 1 162 habitants (recensement 2023).

La commune de LUSSAC est une commune située dans le vignoble de Lussac – St Emilion.

Elle se situe à environ 50 kilomètres en voiture du centre de BORDEAUX et à environ 16 kilomètres en voiture du centre de LIBOURNE.

La commune dispose d'une école maternelle et élémentaire et d'un collège.

L'ensemble immobilier saisi se situe en secteur rural, calme et sans vis-à-vis.

DEROULEMENT DES OPERATIONS / COMPOSITION ET OCCUPATION

N'étant pas parvenue à prendre attache avec les propriétaires saisis et n'ayant pas connaissance des conditions d'occupation du logement, les opérations se sont déroulées avec l'assistance de

Maire de la commune de LUSSAC

lesquels ont émargé en annexe du présent.

Les opérations se sont déroulées également en présence de diagnostiqueur mandaté afin d'établir les diagnostics nécessaires à la vente de l'ensemble immobilier.

L'ensemble immobilier saisi se compose d'une maison principale d'habitation ainsi que d'une dépendance sur un jardin avec piscine creusée et piscine hors sol.

J'ai sonné à plusieurs reprises et j'ai appelé sur place mais personne n'a répondu à mes appels.

Le serrurier procède alors à l'ouverture du portillon d'accès à la parcelle depuis la voie publique et au changement de son barillet.

Je pénètre sur la parcelle accompagnée du Maire de la commune de LUSSAC et de Monsieur chargé d'établir les diagnostics immobiliers.

La parcelle n'est pas entretenue, elle est laissée à l'abandon.

Les volets du rez-de-chaussée de la maison principale sont fermés, à l'exception du volet de la porte d'accès à la cuisine.

Le serrurier procède alors à l'ouverture de la porte d'accès à la cuisine et au changement de son barillet.

Je pénètre à l'intérieur de la maison et je constate que celle-ci semble être inoccupée depuis un certain temps. De la poussière est visible sur les meubles, et des toiles d'araignées sont présentes dans l'ensemble des pièces. La maison est garnie d'affaires personnelles et de mobilier divers en quantité importante. Certaines fenêtres sont ouvertes, permettant une aération du bâtiment.

Chauffage au gaz.

Superficie totale maison principale : 220.12 m².

Le serrurier procède ensuite à l'ouverture des portes d'accès aux deux appartements constituant la dépendance et au changement de leur barillet.

Je pénètre à l'intérieur et je constate que ceux-ci semblent être inoccupés depuis un certain temps. De la poussière est visible sur les meubles, et des toiles d'araignées sont présentes dans l'ensemble des pièces. Les logements sont garnis d'affaires personnelles et de mobilier divers en quantité importante.

Superficie totale appartement de gauche : 71.95 m².

Superficie totale appartement de droite : 65.83 m².

DESCRIPTION

Les bâtis ne sont pas alimentés en eau ce jour. Ils sont alimentés en électricité.

MAISON PRINCIPALE

REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE :

Porte en bois peint à double vitrage, en bon état général, extrêmement sale. Une chatière en partie basse. Elle est équipée de volets battants en bois peint, en état d'usage.

Plafond constitué de placoplâtre peint en bon état général. Une trace de dégât des eaux est visible. Six spots au plafond qui fonctionnent.

Les murs sont pour partie peints et pour autre partie constitués de pierres de taille. Le tout est en bon état apparent. Quelques microfissures sont visibles sur la partie peinte.

Le sol est carrelé au carrelage d'aspect ancien, taché en plusieurs endroits, extrêmement sale.

Deux radiateurs de chauffage central.

Deux fenêtres à un vantail, encadrement en bois peint, à double vitrage, en bon état apparent, sales.

Une fenêtre à deux vantaux, encadrement en bois peint, à double vitrage, en bon état général, sale. Elle est équipée de volets battants en bois peint, à la peinture défraîchie et écaillée.

Un retour bar avec plateau en mélaminé en bon état d'usage.

Un plan de travail en mélaminé en bon état général. Il est recouvert d'un tissu de protection.

Un évier à un bac avec partie égouttoir en état d'usage. Une robinetterie à mitigeur avec douchette au fonctionnement à vérifier.

Un placard sous-évier avec tablette en bois, tachée. Un ensemble de tiroirs bas en état d'usage.

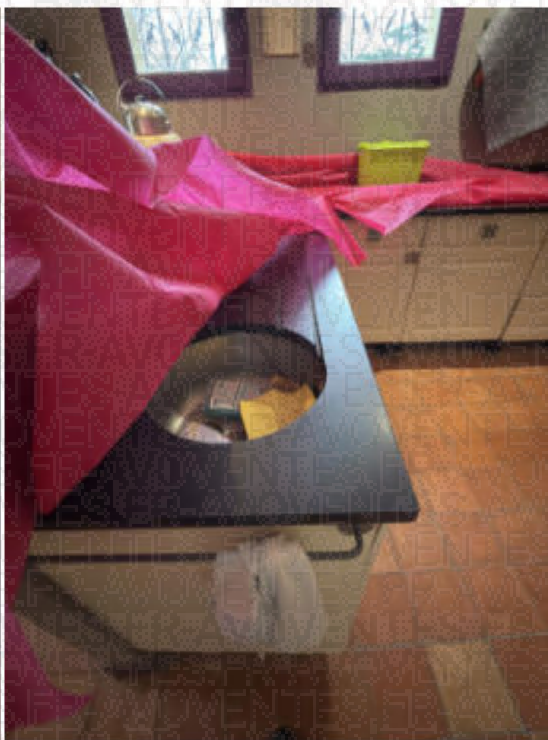
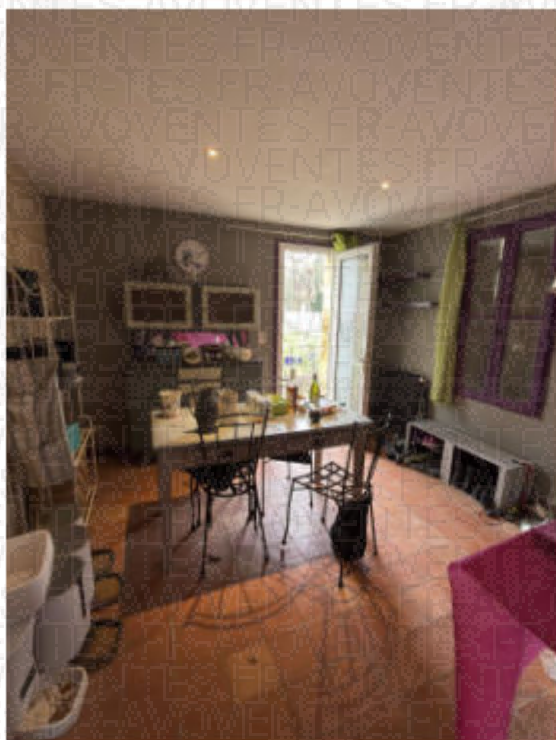
Un ensemble de placards bas en bois en état d'usage.

Quatre placards hauts en état d'usage.

Une grande hotte aspirante de marque DE DIETRICH, au fonctionnement à vérifier.

Une gazinière de marque STOVES avec deux fours en partie basse au fonctionnement à vérifier, et deux placards sous four.

Une crédence.





SÉJOUR EN SUIVANT :

Plafond constitué de la sous-face de plancher de l'étage en bois peint, en bon état général. Poutres apparentes en bon état général.

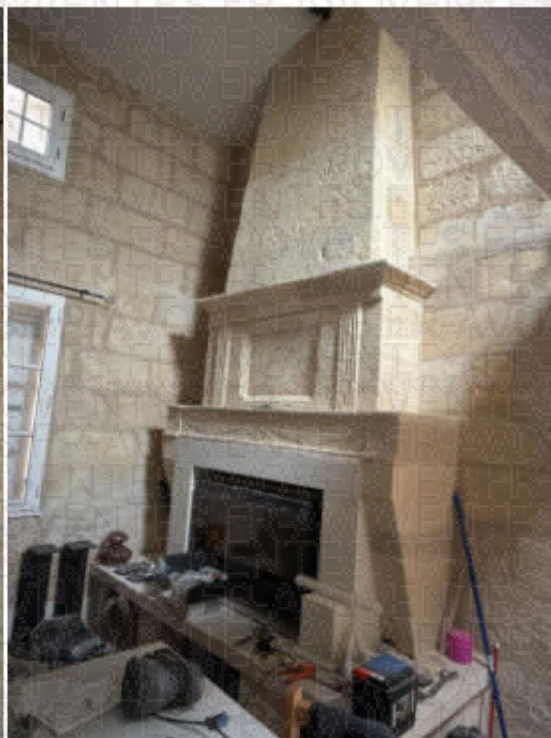
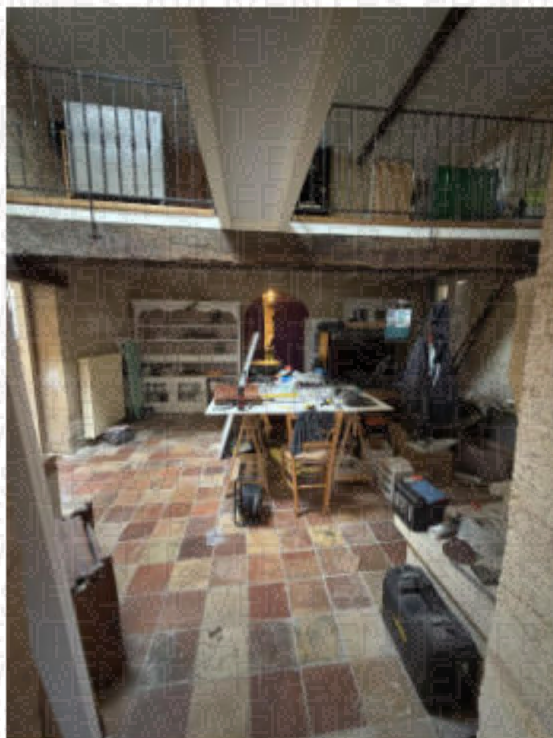
Les murs sont constitués de pierres de taille en bon état général.

Le sol est carrelé, au carrelage d'aspect ancien, en pierre, en bon état général, sale.

Une cheminée intégralement en pierre, avec insert au fonctionnement à vérifier, en bon état général.

Deux fenêtres à deux vantaux, encadrement en bois, à double vitrage, en bon état général, sales. Elles sont équipées de volets battants en bois en bon état général, sales.

Un radiateur de chauffage central.



SALON EN SUIVANT :

Cette pièce communique avec la pièce précédemment constatée. Absence de porte. Le mur de séparation forme une voute. On y accède par une marche.

Le plafond est constitué de la sous-face de plancher de l'étage, en bois peint, en bon état général.

Les murs sont constitués de pierres de taille en bon état général.

Le sol est carrelé, au carrelage en pierre d'aspect ancien, en bon état général.

Une fenêtre à deux vantaux, encadrement en bois, à double vitrage, en bon état général, sale.

Une porte-fenêtre, encadrement en bois, à double vitrage, vitrée, en bon état général.

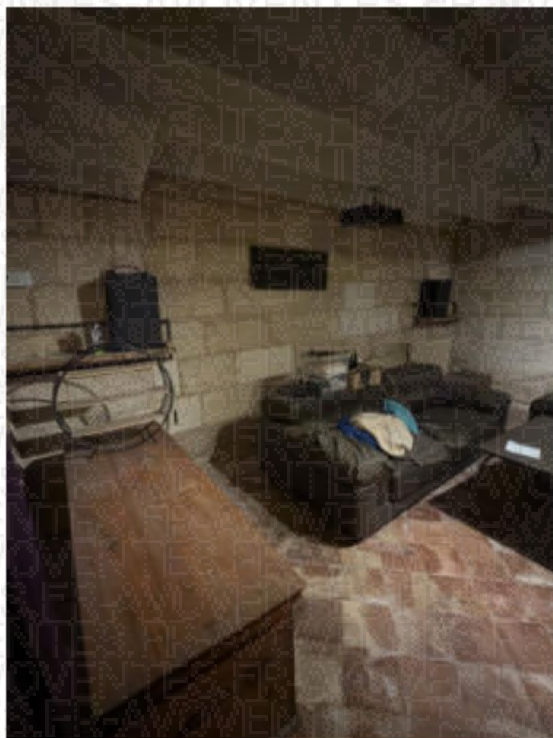
Elles sont toutes deux équipées de volets battants en bois peint, en bon état apparent.

Deux radiateurs de chauffage central.

Une cheminée avec poêle installé à l'intérieur. Le poêle est sale, son fonctionnement est à vérifier.

Une rampe de quatre spots au plafond qui fonctionne.

Une douille sans ampoule pend du plafond.



CHAMBRE 1 EN SUIVANT :

Porte en bois en bon état apparent. Je relève des traces d'infiltration d'eau au niveau du tableau de la porte. Des dégradations sont visibles en partie basse.

Plafond peint en bon état apparent.

Les murs sont peints, à la peinture en état d'usage, sales.

Une plinthe est dégradée.

Des écailllements de peinture sont visibles.

Deux radiateurs de chauffage central.

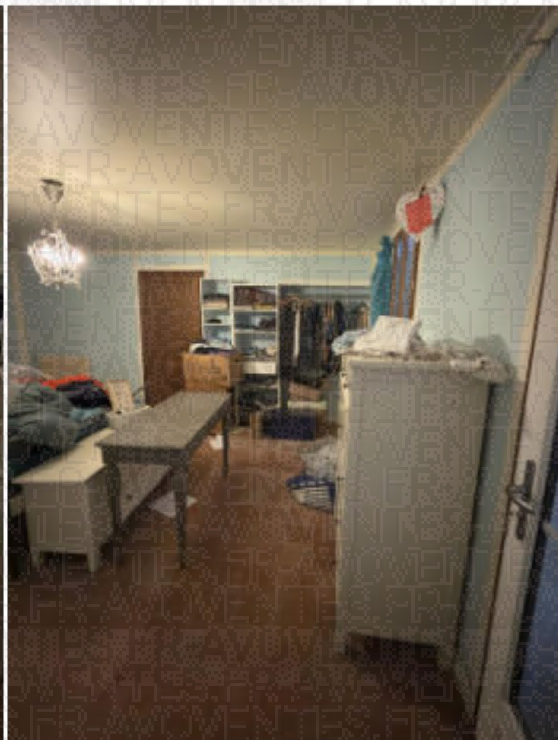
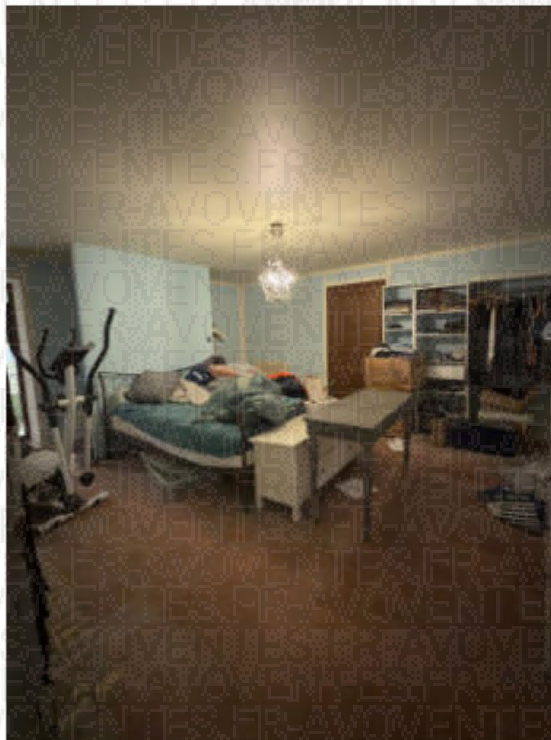
Le sol est carrelé, au carrelage en pierre d'aspect ancien, en bon état général.

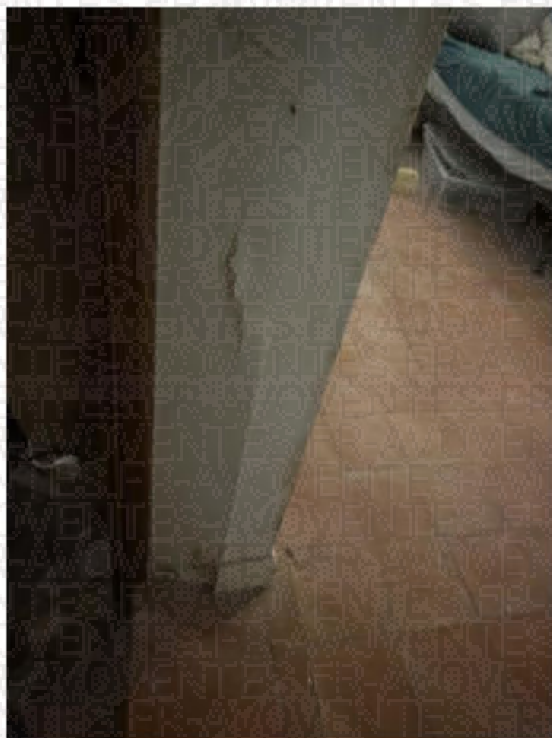
Un point lumineux au plafond qui fonctionne.

Une fenêtre à deux vantaux, encadrement en bois, à double vitrage, en bon état général, sale. Elle est équipée de volets battants en bois peint, en bon état apparent.

Une porte-fenêtre, encadrement en bois, à double vitrage, en bon état général. Elle est équipée de volets battants en bois peint, en bon état apparent.

Deux dressings à l'arrière de la tête de lit.





SALLE DE BAINS PRIVATIVE À LA CHAMBRE 1 :

Porte en bois, en bon état général. Le mécanisme de verrouillage fonctionne.

Plafond peint, en bon état général, sale. Cinq spots au plafond, trois fonctionnent.

Les murs sont intégralement carrelés au carrelage de plusieurs couleurs, en bon état général.

Le sol est carrelé en bon état apparent, extrêmement sale.

Une cuvette de toilettes avec lunette et abattant.

La partie WC est partiellement cloisonnée de la « zone bains » par un muret carrelé.

Un radiateur de chauffage central.

Un radiateur sèche-serviette déposé.

Un meuble-vasque avec plan de travail en verre, en bon état apparent, extrêmement sale. Deux vasques en bon état apparent. Je relève des petites fissurations sur la droite de la vasque de droite ainsi qu'à l'intérieur de la vasque. Des petites fissurations sont également visibles sur la vasque de gauche, sur gauche. Chacune est équipée d'une robinetterie à mélangeur au fonctionnement à vérifier.

Deux placards hauts aux portes équipées de miroirs.

Sept tiroirs sous le plan de travail, en état d'usage. Une petite dégradation au-dessous de la vasque de gauche.

Une baignoire extrêmement sale avec robinetterie à mélangeur, flexible et douchette.

Deux placards fixés au mur.

Deux bouches de VMC.

Une fenêtre oscillo-battante encadrement bois à la vitre opaque en bon état apparent, extrêmement sale. Elle est actuellement ouverte. De la végétation extérieure pénètre à l'intérieur de la pièce depuis cette fenêtre.





DÉGAGEMENT :

On accède à ce dégagement depuis le séjour. Absence de porte.

Le plafond est peint, en bon état général. Une fenêtre de toit en bois de marque VELUX, au tableau et à l'encadrement extrêmement sales.

Les murs sont peints en bon état général. Je relève sept trous chevillés au mur.

Deux appliques pour points lumineux au mur.

Absence de plinthe.

Le sol est carrelé, au carrelage d'aspect ancien, en pierre, en bon état général, sale.

Deux vitres à double vitrage non ouvrantes donnent sur l'extérieur. Encadrements des tableaux sales.

TOILETTES :

Porte bois peint en bon état général.

Plafond peint, en bon état général. Un spot au plafond qui fonctionne.

Les murs sont intégralement carrelés, au carrelage en bon état général, extrêmement sales. Un spot à l'intérieur d'une niche dans le mur. La niche est très sale.

Une cuvette de toilette extrêmement sale.

Un lave-main avec vasque et robinetterie à mitigeur, au fonctionnement à vérifier.

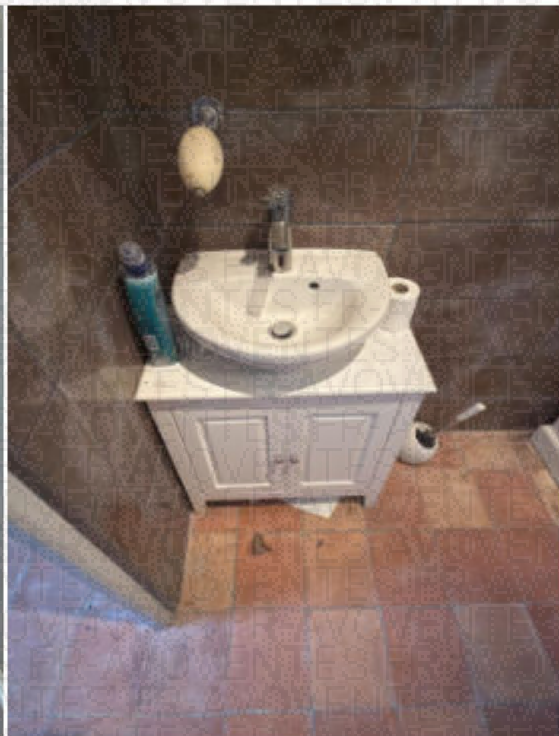
Un meuble bois au-dessous avec placards

Le sol est carrelé, au carrelage d'aspect ancien, en pierre, en bon état général, sale.

Une fenêtre oscillo-battante encadrement bois à la vitre opaque en bon état apparent, extrêmement sale. Elle est actuellement ouverte. De la végétation extérieure pénètre à l'intérieur de la pièce depuis cette fenêtre.

Une bouche de VMC qui fonctionne.

L'éclairage est à détecteur de mouvement.



CHAUFFERIE :

Porte en bois peint, en bon état général.

Plafond peint en bon état général. Une ouverture dans le placoplâtre du plafond avec une partie du placoplâtre dégradé.

Les murs sont peints. Je relève une trace importante de dégât des eaux sur le mur de droite.

Un radiateur de chauffage central.

Un lavabo avec robinetterie à mélangeur.

Le sol est carrelé, au carrelage d'aspect ancien, en pierre, en bon état général, sale, taché.

Une chaudière gaz à condensation de marque FRANCO BELGE modèle PERFINOX, au fonctionnement à vérifier.

Le tableau électrique se trouve dans cette pièce.





ÉTAGE

On accède à l'étage depuis le dégagement par un escalier en bois avec garde-corps en fer forgé. L'escalier est extrêmement sale et présente une multitude de toiles d'araignées.

PALIER :

Plafond peint, en bon état général.

Murs pour partie peints et pour autre partie constitués de pierres de taille, en bon état général.

Le sol est constitué de parquet en bois en bon état général, sale.

SALON :

On accède à cette pièce depuis le palier par deux marches en bois en bon état général.

Plafond peint avec poutres apparentes en bois en bon état général.

Les murs sont pour partie peints et pour autre partie constitués de pierres de taille. Le tout est en bon état général. Deux soubassements.

Deux radiateurs de chauffage central.

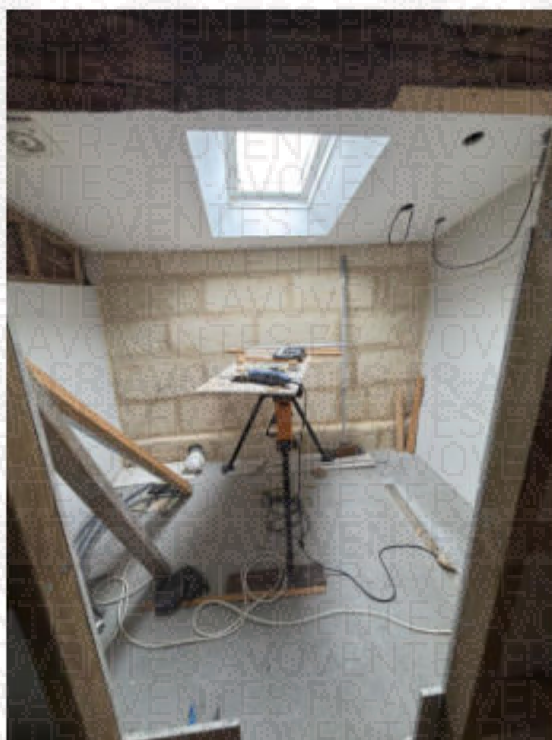
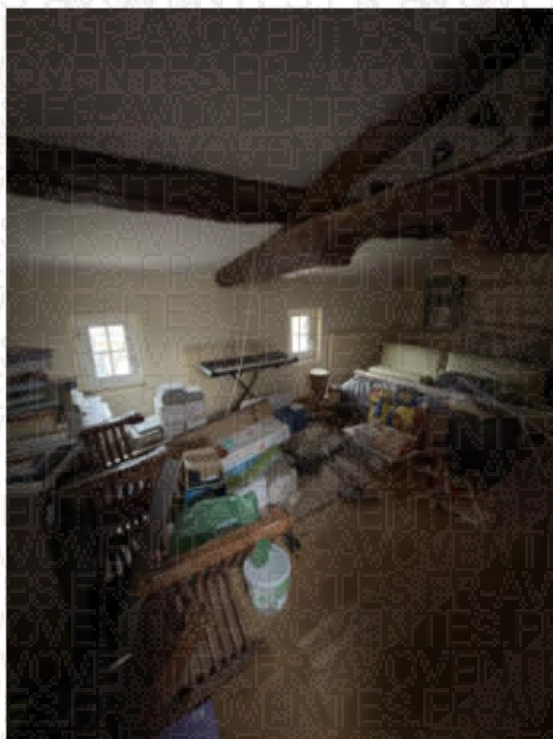
Le sol est constitué de parquet en bois en bon état général, sale.

Deux petites fenêtres encadrement bois peint à double vitrage en bon état général.

Une pièce en cours de construction avec placoplâtre installé sur des planches en bois.

Plafond peint, en bon état général. Une fenêtre de toit, sale.

Le sol est en cours de rénovation.



CHAMBRE 2 EN SUIVANT SUR GAUCHE :

Cette pièce est mansardée.

Porte en bois peint, en bon état général. Absence de poignée.

Plafond peint avec poutres apparentes en bois en bon état général. Une rampe de trois spots qui fonctionnent.

Les murs sont peints, en bon état général.

Le sol est constitué de parquet en bois en bon état général, sale.

Deux petites fenêtres encadrement bois peint à double vitrage en bon état général.

Une fenêtre de toit de marque VELUX. Présence de toiles d'araignées.





DEGAGEMENT / MEZZANINE EN SUIVANT DU SALON SUR DROITE :

Cette pièce est ouverte sur le séjour situé au-dessous.

Plafond peint avec poutres apparentes en bois en bon état général. Quatre spots au plafond qui fonctionnent.

Murs constitués de pierres de taille en bon état général.

Le sol est constitué de parquet en bois en bon état général, sale. Certaines lames sont branlantes sous mes pas.

Deux petites fenêtres encadrement bois peint à double vitrage en bon état général.

Une fenêtre de toit de marque VELUX.

Un garde-corps en fer forgé et une petite passerelle permet l'accès à la chambre 3 en suivant.



CHAMBRE 3 EN SUIVANT :

Cette pièce est mansardée.

Porte en bois peint en bon état général. Quatre traces de réparation face intérieure.

Plafond en lambris bois peint, en bon état général. Deux rampes de spots qui fonctionnent.

Les murs sont peints en bon état général.

Le sol est constitué de parquet en bois en bon état général, sale.

Un radiateur de chauffage central.

Deux petites fenêtres encadrement bois peint à double vitrage en bon état général.

Une fenêtre de toit de marque VELUX.



STUDIO :

Le studio est attenant à la maison principale. Il dispose d'un accès direct sur la voie publique. Depuis la maison principale on accède au studio depuis la chambre 1 du rez-de-chaussée par une double porte en bois.

Le studio est extrêmement encombré d'affaires et de mobiliers divers en quantité importante m'empêchant de constater son état de manière exhaustive. L'ensemble est très sale.

Le plafond est peint avec poutres apparentes, en bon état général. Plusieurs spots au plafond au fonctionnement à vérifier.

Les murs sont peints.

Un coin cuisine avec plan de travail en bois, meubles bas, four encastré et hotte aspirante.

Une fenêtre, encadrement en bois à double vitrage côté coin cuisine.

Le sol est carrelé, au carrelage en pierre.

Deux fenêtres de toit extrêmement sales avec toiles d'araignées.

Une fenêtre encadrement en bois à double vitrage.

Une salle d'eau indépendante avec porte en bois. La salle d'eau est extrêmement encombrée d'affaires et de mobiliers divers.

Le plafond est peint avec deux spots.

Les murs sont intégralement carrelés. Les zones visibles sont en bon état général.

Un convecteur électrique au fonctionnement à vérifier.

Le sol est carrelé.

Une cabine de douche à l'italienne en bon état apparent sur les zones visibles, avec robinetterie à mitigeur, flexible, douchette et barre de fixation au fonctionnement à vérifier. Les deux parois de douche sont intégrées.

Un dressing sans porte.





DEPENDANCE

La dépendance est divisée en deux appartements non communicants.

DEPENDANCE 1 SUR GAUCHE

REZ-DE-CHAUSSEE

Cette pièce est en cours de rénovation. Elle est actuellement à usage d'atelier.

Porte en bois peint avec deux parties vitrées à double vitrage présentant de multiples taches face extérieure. Extrêmement sales.

Les murs sont en pierres de taille. Le pan de mur donnant sur la voie publique est constitué d'un revêtement en aluminium avec vitres à double vitrage et une porte donnant sur l'extérieur côté voie publique. Le pan de mur donnant sur la dépendance 2 est en lambris bois en bon état général.

Absence de cache aux interrupteurs.

Le plafond est constitué de la sous face de plancher de l'étage, en lambris bois peint, en bon état général.

Un coin cuisine, extrêmement encombré et sale, constitué d'un évier à un bac avec partie égouttoir, avec une robinetterie à mitigeur avec douchette.

Un îlot central.

Un ensemble de placards bas et hauts en bon état apparent. Des protections sont en place sur les portes de placards.

Une table de cuisson extrêmement sale, au fonctionnement à vérifier. Une crédence.

Le sol est carrelé, au carrelage en pierre d'aspect ancien. Les zones visibles sont sales.

Une fenêtre à deux vantaux encadrement en bois à double vitrage extrêmement sale, en bon état apparent.

Un radiateur de chauffage central au fonctionnement à vérifier.





ETAGE

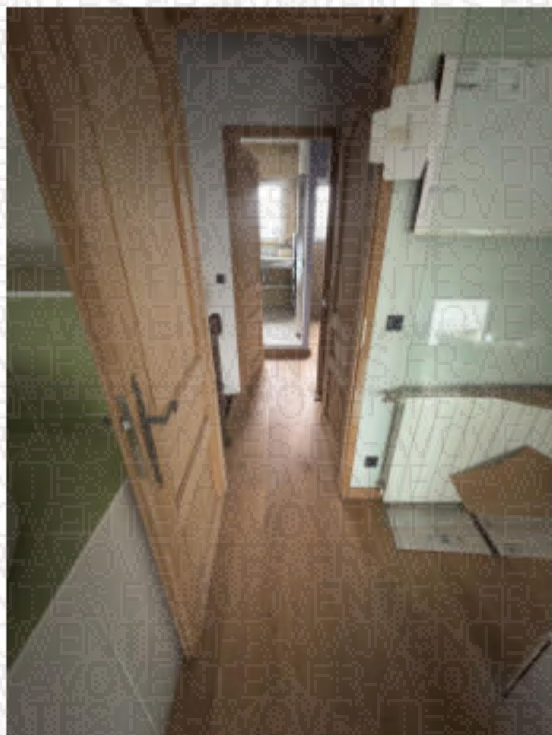
On accède à l'étage depuis un escalier aux marches en bois avec garde-corps en fer forgé. Je relève des traces sur le mur de gauche.

PALIER :

Plafond peint avec poutres apparentes en bon état général.

Murs peints en bon état général.

Le sol est recouvert de parquet en bois, sale.



TOILETTES FACE À L'ESCALIER :

Porte bois en bon état général.

Plafond peint en bon état général. Un spot au plafond. Un trou pour bouche de VMC.

Murs peints en partie haute et recouverts de carrelage mural en partie basse, en bon état général.

Un lave-main avec robinetterie à mitigeur en bon état général.

Le sol est recouvert de parquet en bois, sale.

Une cuvette de toilette suspendue.

Absence d'interrupteur.

Absence de plinthe.



CHAMBRE 1 SUR DROITE :

Cette pièce est en cours de rénovation, notamment dans le coin salle de bains. Elle donne côté rue.

Porte bois en bon état général.

Plafond peint en bon état général. Trois spots au plafond au fonctionnement à vérifier. Un point lumineux au plafond au fonctionnement à vérifier.

Les murs sont pour partie recouverts de pierres de taille, pour autre partie peints et pour autre partie carrelés.

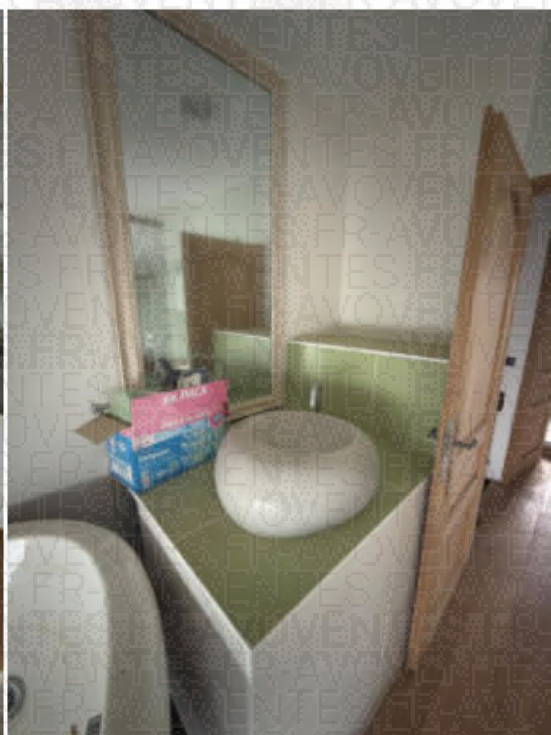
Le sol est recouvert de parquet en bois, sale, taché.

Un coin salle de bains séparé du coin nuit par un muret peint sur gauche et carrelé sur droite.

Le coin salle de bains est composé d'une grande baignoire balnéothérapie extrêmement sale, dont l'installation n'est pas achevée, et une vasque en bon état général.

Absence d'interrupteur.

Je constate deux fenêtres oscillo-battantes et deux vitrages fixe avec film opacifiant. Le tout à double vitrage, en bon état général, sale.



CHAMBRE 2 SUR GAUCHE :

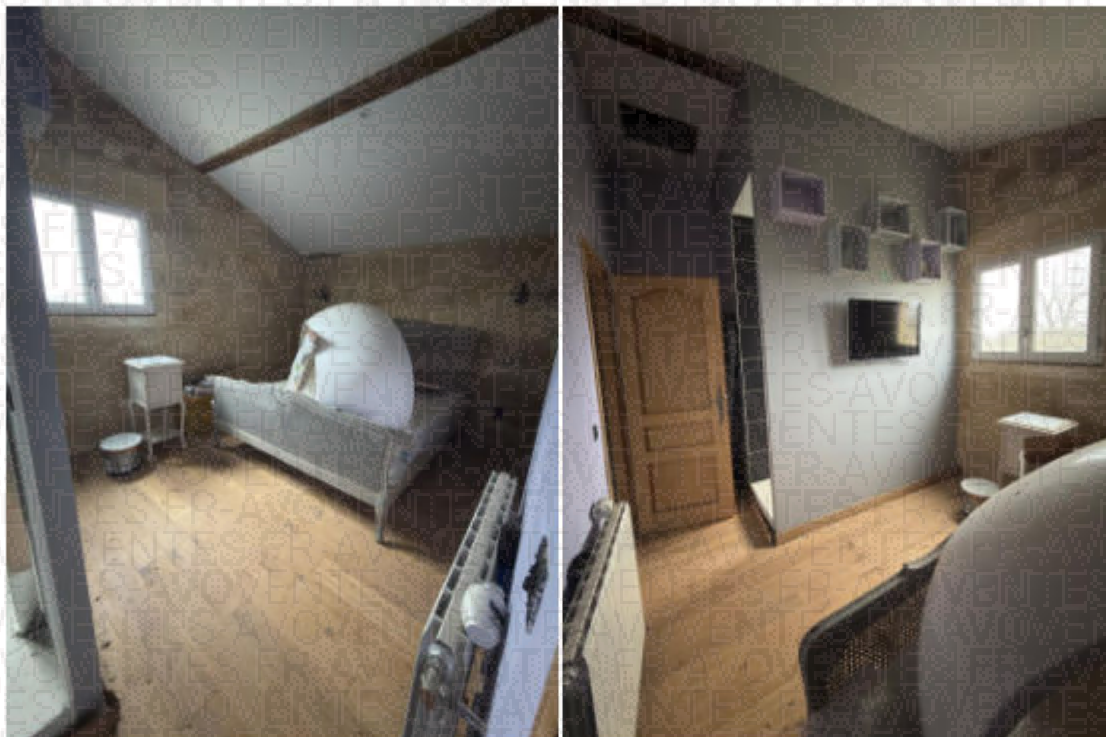
Porte bois en bon état général.

Murs pour partie constitués de pierres de taille et pour autre partie peints, le tout est en bon état général. Je relève une trace de rebouchage sur le mur peint sur droite.

Un radiateur.

Le sol est recouvert de parquet en bois, sale, taché.

Une fenêtre à deux vantaux, encadrement en bois, à double vitrage, extrêmement sale.



Salle d'eau attenante :

Plafond peint en bon état général. Trois spots au plafond au fonctionnement à vérifier.

Deux pans de murs carrelés, au carrelage en bon état général. Un pan de mur constitué de pierres de taille en bon état général.

Une fenêtre à deux vantaux, encadrement en bois, à double vitrage, piqué, extrêmement sale.

Un meuble vasque à deux vasques extrêmement sales. Deux robinetteries à mitigeur.

Une douche à l'italienne au bac de douche extrêmement sale. Une paroi de douche sale. Une robinetterie à mitigeur avec jets massant, flexible, douchette et ciel de douche.

Un radiateur sèche-serviette au fonctionnement à vérifier.

Le sol est carrelé, extrêmement sale.



DEPENDANCE 2 SUR DROITE

REZ-DE-CHAUSSEE

Cette pièce est extrêmement encombrée d'affaires et de mobiliers divers en quantité importante m'empêchant de constater de manière exhaustive l'état général de la pièce.

Porte en bois peint avec deux parties vitrées à double vitrage présentant de multiples taches face extérieure. Extrêmement sale.

Les murs sont en pierres de taille. Le pan de mur donnant sur la dépendance 1 est en lambris bois en bon état général.

Le plafond est constitué de la sous face de plancher de l'étage, en bois peint, en bon état général.

Le sol est carrelé, au carrelage en pierre d'aspect ancien. Les zones visibles sont sales.

Deux points lumineux constitués chacun d'une applique à deux ampoules au fonctionnement à vérifier.

Deux radiateurs de chauffage central.

Un coin cuisine, extrêmement encombré et sale, constitué d'un évier à un bac avec partie égouttoir, avec une robinetterie à mitigeur avec douchette au fonctionnement à vérifier.

Un îlot central.

Un ensemble de placards bas et hauts en bon état apparent.

Une table de cuisson et une hotte aspirante extrêmement sales, au fonctionnement à vérifier.

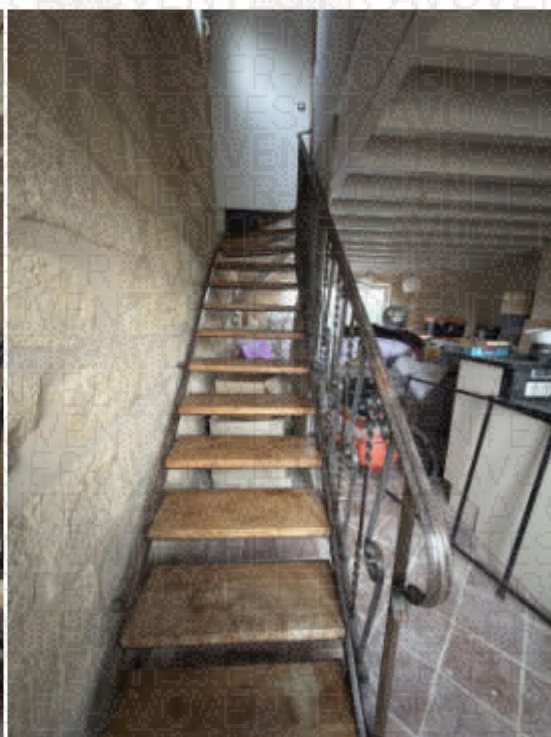
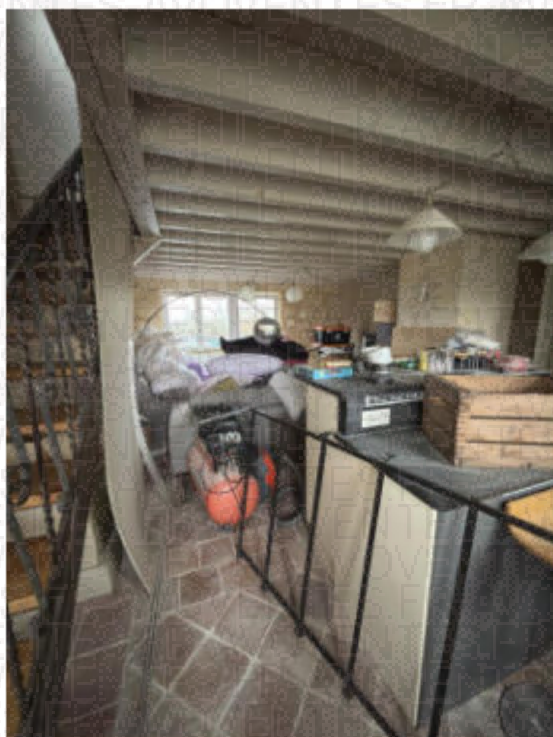
Une crédence.

Un plan de travail extrêmement sale.

Un four encastré de marque SAUTER.

Deux fenêtres encadrement en bois à double vitrage. L'une donne sur la voie publique, l'autre façade arrière. Le tout est extrêmement sale.

Une porte en bois avec une partie vitrée et une partie vitrée fixe donnant sur la voie publique, laquelle est actuellement fermée à clé. Bon état apparent.



ETAGE

On accède à l'étage depuis un escalier aux marches en bois avec garde-corps en fer forgé. Je relève des traces sur le mur de gauche.

Une fenêtre à un vantail, encadrement bois, à double vitrage dans la cage d'escalier.

PALIER :

Plafond peint avec poutres apparentes en bon état général.

Murs peints en bon état général.

Le sol est recouvert de parquet en bois, sale.

TOILETTES FACE À L'ESCALIER :

Porte bois en bon état général. La clé est dans la serrure.

Plafond peint en bon état général. Un spot au plafond. Un trou pour bouche de VMC.

Murs peints en partie haute et recouverts de carrelage mural en partie basse, en bon état général. Je relève des traces sur plusieurs carreaux de carrelage sur droite.

Un lave-main avec robinetterie à mitigeur en bon état général.

Le sol est recouvert de parquet en bois, sale.

Une cuvette de toilette suspendue.

Absence d'interrupteur.

Absence de plinthe.

CHAMBRE 1 SUR DROITE :

Porte bois peint en bon état général.

Des traces importantes de dégât des eaux et de la moisissure sont visibles dans cette chambre. Le plafond peint à ce niveau présente des traces importantes de dégât des eaux et de la moisissure. De l'eau s'écoule du plafond.

Sol constitué de parquet. De l'eau est présente au sol en-dessous de la trace de dégât des eaux du plafond. Le parquet est dégradé à cet endroit.

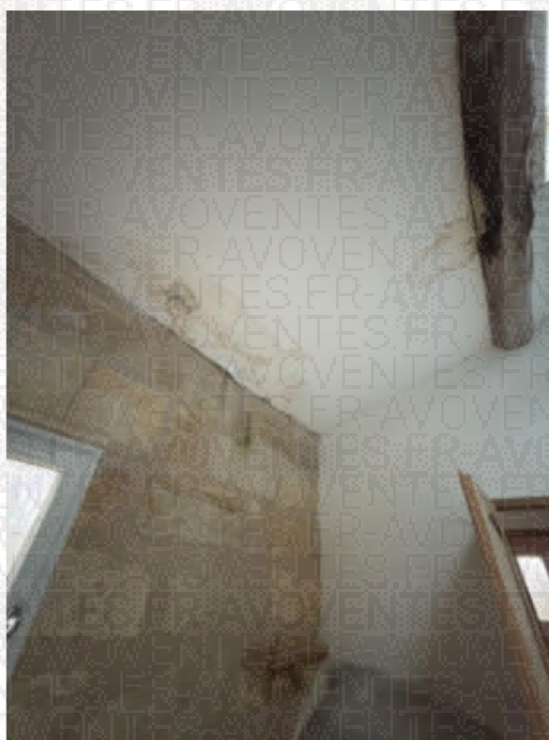
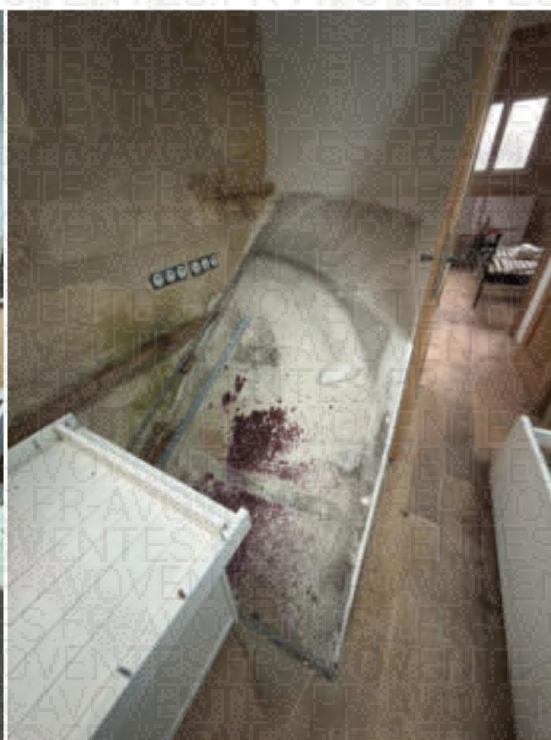
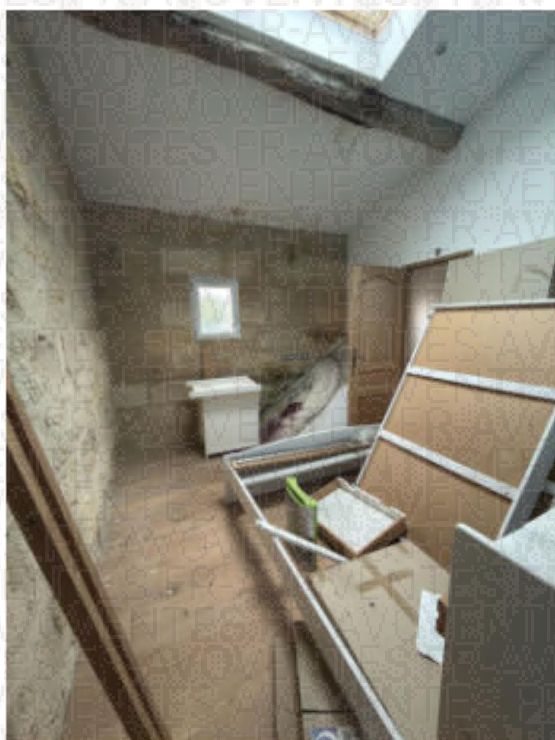
Des traces importantes de dégât des eaux et de moisissure sont également présentes sur le dessus du coffrage de la cage d'escalier. Coffrage dégradé.

Une fenêtre de toit de marque VELUX.

Quatre spots au plafond au fonctionnement à vérifier.

Une fenêtre à un vantail, encadrement bois, à double vitrage.

Les murs sont pour partie constitués de pierres de taille et pour autre partie peints. Une trace de rebouchage est visible en partie haute d'un mur. Une fissure au mur face à la porte.



Salle d'eau privative :

Une marche permet l'accès à cette pièce depuis la chambre 1.

Plafond peint en bon état général. Deux points lumineux au plafond au fonctionnement à vérifier.

Les murs sont carrelés en bon état général.

Le sol est carrelé en bon état général.

Une douche à l'italienne avec une paroi de douche coulissante, sale. Une robinetterie à mitigeur avec flexible, douchette et ciel de douche, au fonctionnement à vérifier.

Un radiateur sèche-serviette au fonctionnement à vérifier.

Deux vasques avec robinetterie à mitigeur suspendue, fixée au mur, au fonctionnement à vérifier.

Une douille pour point lumineux au plafond, sans ampoule.

Absence de cache pour les interrupteurs.



CHAMBRE 2 EN SUIVANT SUR GAUCHE :

Porte bois en bon état général. La clé est dans la serrure.

Plafond peint en bon état général. Une douille au plafond sans ampoule.

Deux fenêtres à deux vantaux à double vitrage, encadrement en bois, piqué.

Une fenêtre à un vantail, encadrement en bois, à double vitrage. L'encadrement est piqué.

Murs pour partie constitués de pierres de taille et pour autre partie peints, en bon état général.

Un radiateur.

Sol constitué de parquet extrêmement sale.



Salle d'eau privative :

Plafond peint en bon état général. Deux points lumineux au plafond au fonctionnement à vérifier.

Murs pour partie carrelés et pour autre partie constitués de pierres de taille. Une zone rectangulaire, sur laquelle je relève la présence de colle sur le mur carrelé.

Sol carrelé en bon état apparent, sale.

Un radiateur sèche-serviette au fonctionnement à vérifier.

Une cabine de douche dont la pose ne semble pas être achevée comprenant robinetterie à mitigeur, jets massant, ciel de douche et douchette, au fonctionnement à vérifier.

Deux vasques posées sur un meuble vasque avec étagère en fer forgé. Robinetteries à mitigeur au fonctionnement à vérifier.

Une ouverture dans le mur sur gauche en partie basse.

Absence de cache aux interrupteurs.

GARAGE

Le garage est attenant à la dépendance sur gauche (lorsque je me place face à la dépendance).

Il est actuellement à usage d'entrepôt. Il est extrêmement encombré d'affaires, matériaux et mobiliers divers en quantité importante.

Plafond charpente bois avec poutres apparentes.

Les murs sont en pierres de taille.

Le sol est en ciment brut.

Une mezzanine en bois.

Deux fenêtres de toit.

Porte bois double et une fenêtre avec volets bois. Absence de vitrage. Je relève une dégradation sur la droite du tableau de la fenêtre.



EXTERIEUR

La parcelle dispose de deux accès depuis la voie publique. Deux accès avec portails véhicules et un accès piéton avec portail.

La parcelle est clôturée par un grillage métallique. Elle est clôturée façade avant, côté maison principale, par un muret en pierres de taille en bon état général.

Une boîte aux lettres suisse fixée au muret.

La parcelle est plantée en herbe, d'aspect non entretenu. Des affaires et mobiliers divers y sont entreposés, en mauvais état.

Une terrasse pavée devant la maison principale présentant une quantité importante de mousse verte aux joints.

Un puit au fonctionnement à vérifier.

Une piscine creusée actuellement bâchée, non entretenue. L'eau visible au centre de la bâche est verte. De la végétation y pousse.

Elle est clôturée côté maison d'habitation par une barrière de piscine en aluminium.

Une terrasse constituée de dalles en bois au pourtour de la piscine. En mauvais état. De la mauvaise herbe et de la mousse verte sont présentes.

Une piscine autoportée d'aspect non entretenu.

Un abri pour les vélos attenant à la dépendance, sur droite.

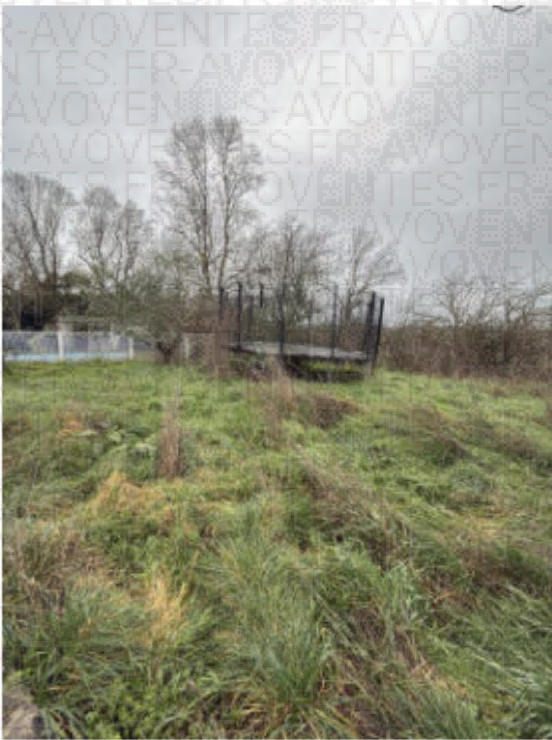
Un cabanon en bois branlant.

Quelques arbres et de la végétation sont plantés sur la parcelle, d'aspect non entretenu.

Je relève la présence de plusieurs véhicules sur la parcelle :

- Un véhicule de marque LAND ROVER modèle DISCOVERY sans plaque d'immatriculation, en mauvais état apparent, au fonctionnement à vérifier, avec remorque.
- Deux motocyclettes de marque HONDA sans plaque d'immatriculation, en mauvais état apparent, au fonctionnement à vérifier.
- Une motocyclette de marque CAGIVA sans plaque d'immatriculation, en mauvais état apparent, au fonctionnement à vérifier.
- Un véhicule de marque RENAULT modèle TWINGO présentant une plaque d'immatriculation Suisse n° GE 849 528, en mauvais état apparent, au fonctionnement à vérifier.
- Un véhicule de marque OPEL (modèle non visible) sans plaque d'immatriculation, en mauvais état apparent, au fonctionnement à vérifier.













Fin des opérations de description à 17 heures 15. Je me retire et je conserve les clés des barillets changés, en mon Etude.

ANNEXES

- Dossier de diagnostics techniques en vue de la vente établi par le Cabinet Verdier.
- Feuille d'émargement des personnes ayant assistées aux opérations de description.

Et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Clémence LAMOURET



COUT :

Emolument Art.A444-28	221.36
Emolument complémentaire	300.60
Frais de Déplacement Art.A444-48	9.40
Vacation A444-18/A444-29.....	

Total Hors Taxe	531.36
T.V.A 20%	106.27

TOTAL TTC	637.63
------------------	---------------