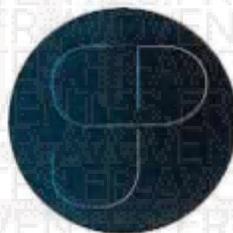




EXPÉDITION

# PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF  
ET LE PREMIER FEVRIER

A LA REQUETE DE :

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE**, élisant domicile au cabinet de Maître Philippe BERTRAND, membre la SCP BERTRAND - RADISSON – BROSSAS, Avocats à ORLEANS (45000), 2, rue du Colombier.

Agissant en vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu le 14/10/2016 par Maître VERHEE, notaire associé à PITHIVIERS, avec la participation de Maître ZARCATE, notaire à le Kremlin-Bicêtre, aux termes duquel la CRCAMCL a consenti à un prêt de 215.590 €, stipulé remboursable en 300 mensualités moyennant un intérêt au taux annuel de 2,51%.

LEQUEL ME REQUIERT :

Afin de procéder à la description de l'immeuble situé à COURCY AUX LOGES (45300), 17 Lieudit La Motte, suite à un commandement aux fins de saisie immobilière signifié par acte de notre ministère en date du 18 janvier 2019 et demeuré infructueux.

EN CONSEQUENCE DEFERANT A CETTE REQUISITION

*Je, Moranne WEBER, Huissier de Justice salariée au sein de la SELARL CDJ CONTENTIEUX France, Huissiers de Justice associés, ayant son siège social à ORLEANS (45000), 1 rue des Charretiers, soussignée ;*

**CERTIFIE** m'être rendue ce jour à COURCY AUX LOGES (45300), 17 Lieudit La Motte, où là étant arrivée à 08 heures 30 minutes et en présence de :

- La société DBR-CDS, serrurier.
- [REDACTED] de la société DTI, chargée des diagnostics prévus à l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- [REDACTED], propriétaire

**J'ai procédé aux constatations suivantes :**

#### **ORIGINE DE PROPRIETE :**

Cet immeuble appartient à [REDACTED] pour l'avoir acquis des consorts [REDACTED] selon acte reçu le 14/10/2016 par Maître VERHEE, notaire associé à Pithiviers, avec la participation de Maître ZARCATE, notaire à le Kremlin-Bicêtre, publié au Service de Publicité Foncière d'ORLEANS 3 le 03/11/2016, volume 4504p04 2016 P 2068.

#### **DESIGNATION GENERALE :**

L'immeuble comporte les références cadastrales suivantes : Section AH

- Numéro 18 pour une contenance de 3a 27ca
- Numéro 19 pour une contenance de 8a 23ca
- Numéro 20 pour une contenance de 72a 06ca
- Numéro 21 pour une contenance de 67a 65ca

#### **COMPOSITION GENERALE DE LA MAISON :**

Le bien immobilier concerné est une maison d'habitation composée des éléments suivants :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, dégagement, séjour-salon, cuisine, salle d'eau et WC

A l'étage : mezzanine, 3 chambres, salle de bain et WC

Extérieur : charreterie, cave, chalet de bois, abri de jardin, piscine hors d'usage

#### **SITUATION GEOGRAPHIQUE :**

La propriété se situe à COURCY AUX LOGES, commune située à 40Km au Nord Est d'Orléans, 100Km au Sud de PARIS, 60 Km à l'Ouest de MONTARGIS.

### **INFORMATIONS DIVERSES :**

La propriétaire me déclare que l'assainissement de la maison est individuel et qu'une fosse septique est présente.

Elle m'indique également que la taxe foncière s'élève à 900 euros et la taxe d'habitation à 600 euros.

La maison est actuellement occupée par son conjoint et ses trois enfants.

#### **Entrée :**

Le sol est en carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

#### **Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Une porte en bois avec partie centrale vitrée verre flouté.

#### **Équipements électriques et thermiques :**

- Quatre interrupteurs.
- Au plafond, une suspension lumineuse.
- Une pompe à chaleur TOSHIBA.



### **SEJOUR :**

**Le sol** est en carrelage.

**Les murs** sont recouverts de peinture.

**Le plafond** est recouvert de peinture avec poutres apparentes

Une partie du mur est recouverte de lames de bois.

#### **Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Trois fenêtres, montants bois, doubles vitrages.

#### **Équipements électriques et thermiques :**

- A noter la présence pour le chauffage d'une pompe à chaleur TOSHIBA.
- Deux interrupteurs.
- Trois prises électriques apparentes.
- Dans le plafond, un point lumineux.



### **CUISINE :**

**Le sol** est recouvert d'un carrelage.

**Les murs** sont recouverts de peinture en partie et de papier peint.

**Le plafond** est recouvert de peinture.

#### **Equipements de cuisine :**

- Un micro-ondes de marque Valberg.
- Un four de marque Daevo.
- Un ensemble de placards avec ilot central.
- Un évier équipé. Un robinet avec robinet mitigeur.

#### **Equipements électriques et thermiques :**

- Six interrupteurs.
- Au plafond, une suspension lumineuse.
- Une porte vitrée montant bois, double vitrage.



### **CELLIER :**

**Le sol** est en carrelage.

**Les murs** sont recouverts de peinture.

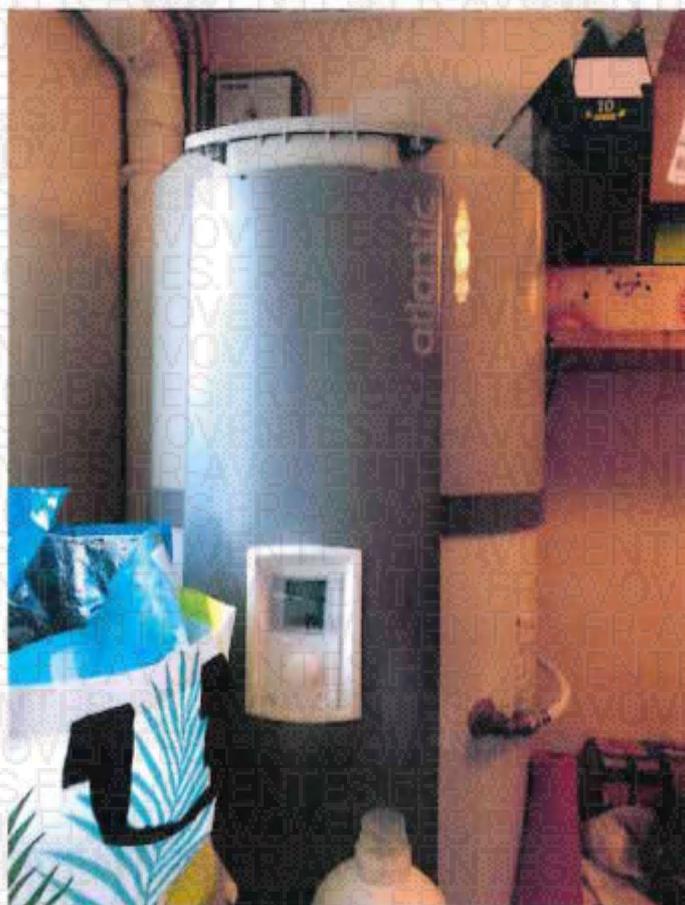
**Le plafond** est recouvert de peinture.

#### **Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Une porte en bois.
- Une fenêtre montant bois, double vitrage.

#### **Équipements électriques et thermiques :**

- Un interrupteur simple.
- Au plafond, une suspension lumineuse.
- Fixée au mur, une étagère en bois.
- Un ballon d'eau de marque Atlantic.



#### **COULOIR DE DISTRIBUTION :**

**Le sol** est en carrelage.

**Les murs** sont recouverts de peinture.

**Le plafond** est recouvert de peinture.

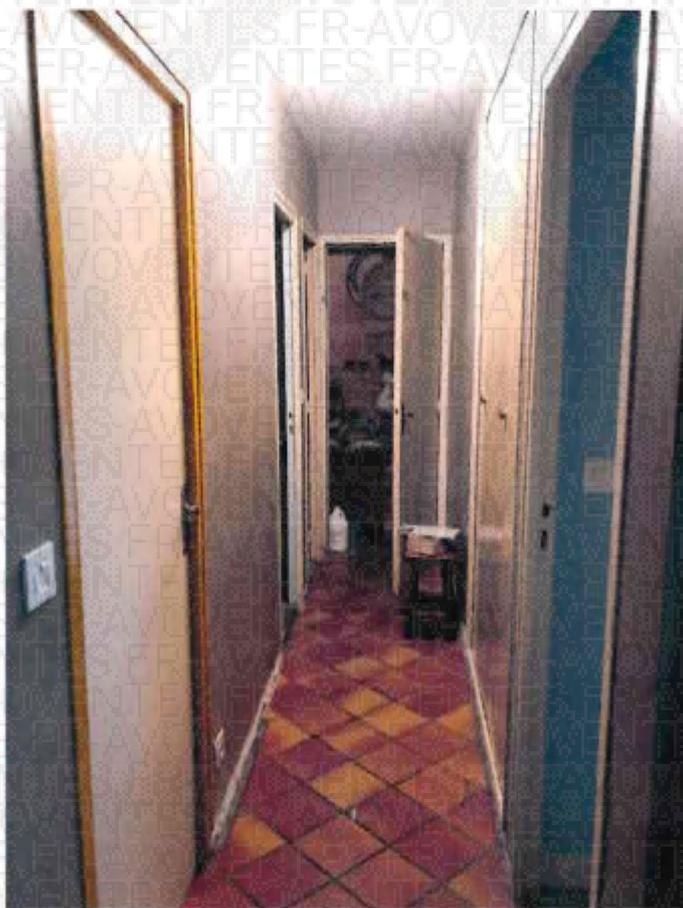
A noter l'absence de plinthe.

#### **Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Un placard double porte encastrée, coulissante.

#### **Équipements électriques et thermiques :**

- Un interrupteur simple.
- Un interrupteur double.
- Une prise électrique.
- Au plafond, une douille en plastique avec ampoule.



#### **SALLE DE DOUCHE REZ-DE-CHAUSSEE :**

**Le sol** est en parquet.

**Les murs** sont recouverts de carrelage.

Une partie du mur est à l'état brut.

**Le plafond** est recouvert de peinture.

**Equipements de plomberie :**

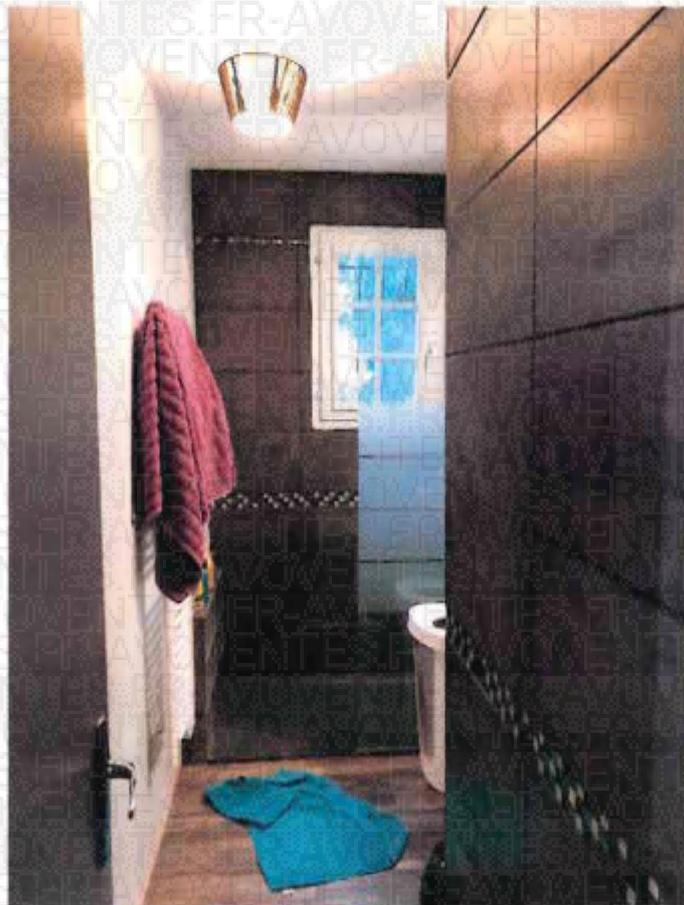
- Une douche à l'italienne avec pare-douche en verre, équipée d'un flexible de douche, douchette et pluie de douche.
- Un évier encastré dans un meuble en bois avec placard sous évier. L'évier est en verre, équipé d'un robinet mitigeur au-dessus duquel, un miroir est fixé avec trois points lumineux.

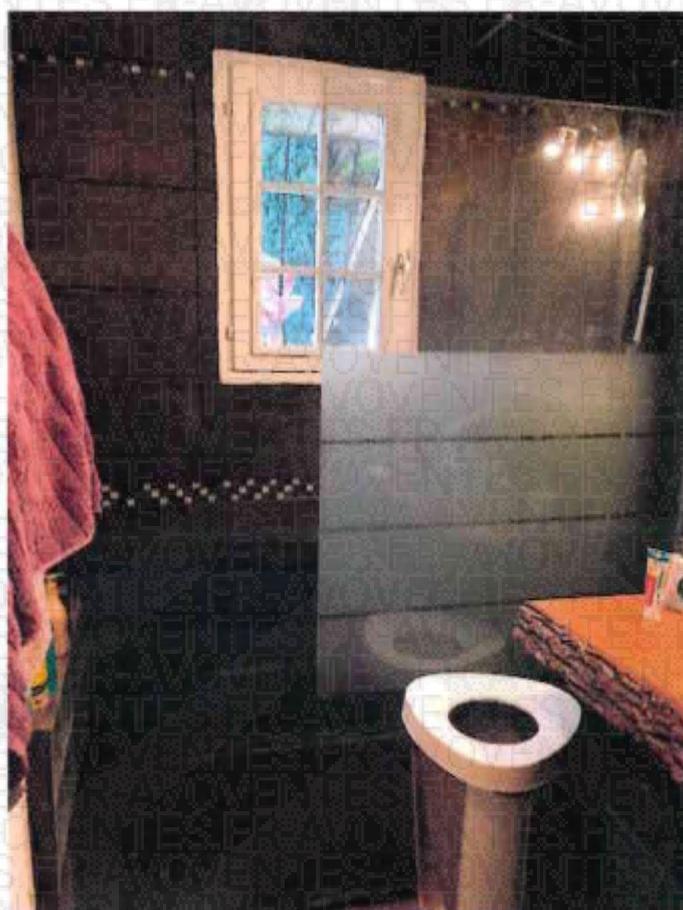
#### **Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Une porte en bois.
- Une fenêtre montant bois, double vitrage.

#### **Équipements électriques et thermiques :**

- Un interrupteur double.
- Une prise électrique.





#### **WC :**

**Le sol est en carrelage.**

**Les murs sont recouverts de papier peint.**

**Le plafond est recouvert de peinture.**

#### **Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Une porte en bois.

#### **Équipements de plomberie :**

- Un WC avec double abattant en plastique.

#### **Équipements électriques et thermiques :**

- Un interrupteur simple.
- Au plafond, une suspension lumineuse.



Au fond du couloir de distribution, une porte en bois permettant l'accès au garage.

#### **LA CHAMBRE :**

**Le sol** est recouvert de parquet.

**Les plinthes** sont en bois, recouvertes de peinture.

**Les murs** sont recouverts de papier peint.

**Le plafond** est recouvert de peinture.

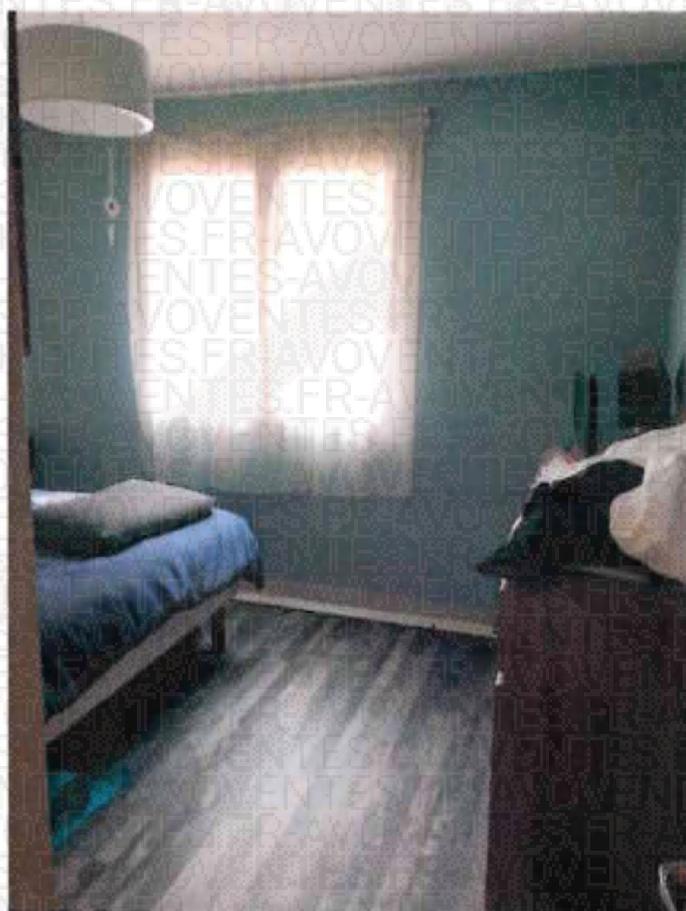
#### **Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Une porte en bois.
- Une fenêtre montant bois, double vitrage.
- Un placard. Des portes coulissantes encastrées. Portes en bois.

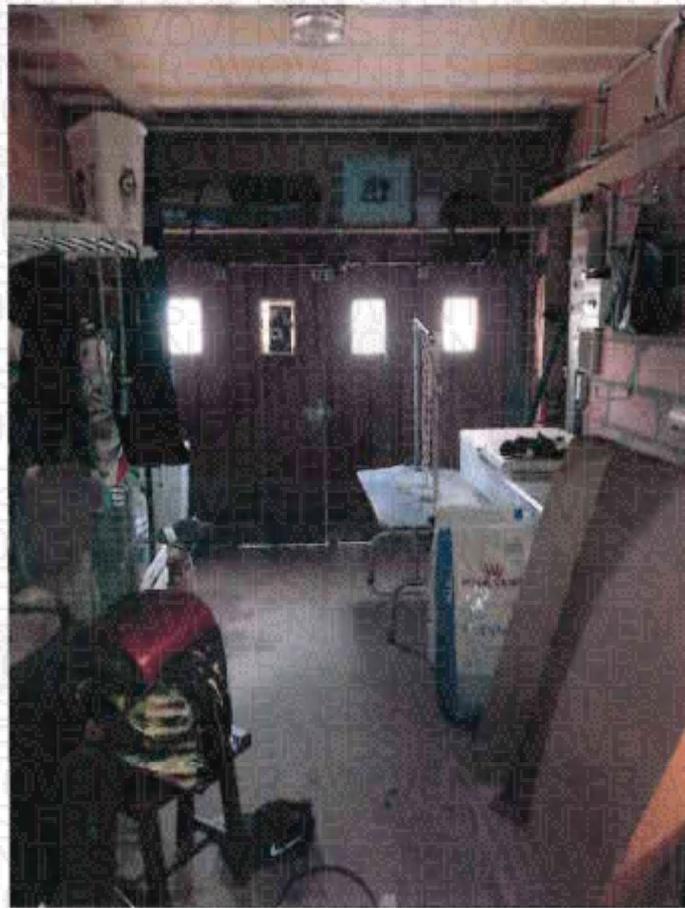
#### **Équipements électriques et thermiques :**

- Un interrupteur simple.
- Un deuxième interrupteur à proximité du lit.
- Deux prises électriques visibles.

- Au plafond, une suspension lumineuse.
- Fixée au mur, une pompe à chaleur TOSHIBA.



**GARAGE :**





Permettant l'accès au 1<sup>er</sup> étage, un escalier en bois avec garde-corps en bois sur les paliers.



**MEZZAZINE :**

**Le sol** est recouvert d'une moquette.

**Les murs** sont recouverts de peinture.

**Le plafond** est recouvert de peinture.

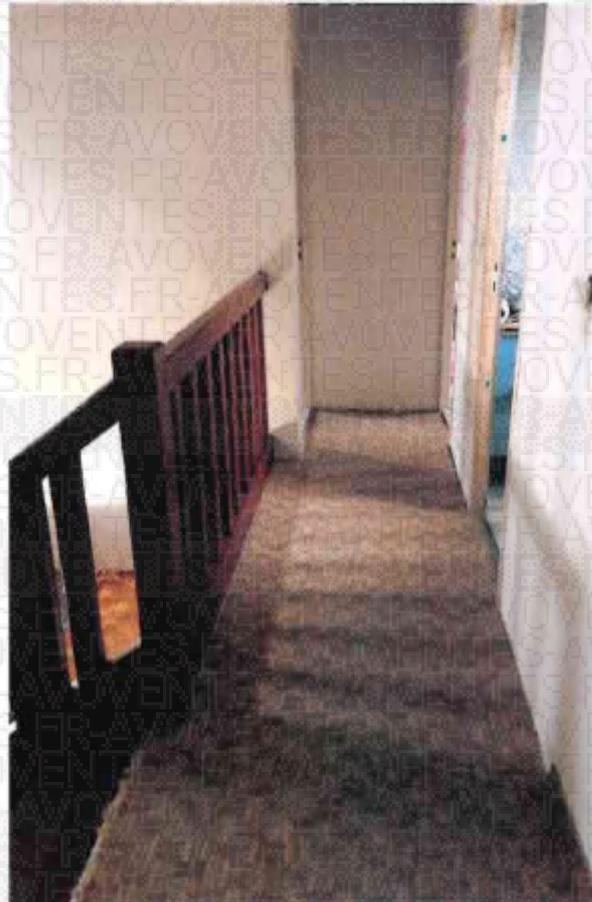
**Menuiseries, huisseries et vitreries :**

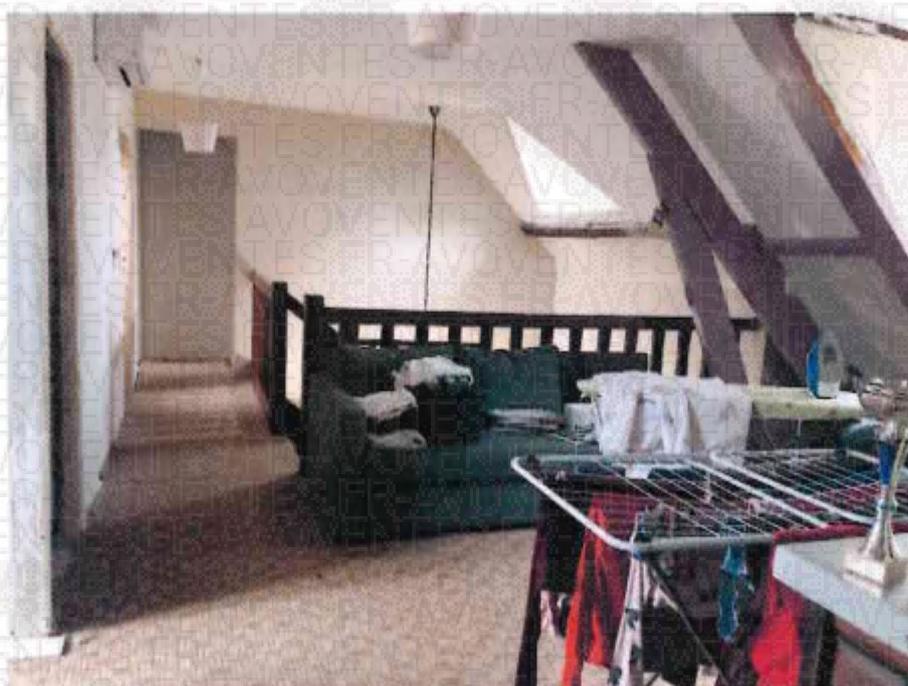
- Deux fenêtres, montants bois, doubles vitrages.
- Une fenêtre de toit fixe.
- Une petite fenêtre également en bas de l'escalier.
- A noter la présence de charpente apparente.

**Équipements électriques et thermiques :**

- Quatre interrupteurs.
- Deux pompes à chaleur TOSHIBA.
- Deux suspensions.
- Un néon lumineux au plafond.

Face à l'escalier, un WC.





**WC :**

Sol en parquet.

Les murs sont en partie recouverts de faïence et à l'état brut.

Le plafond est à l'état brut.

**Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Une porte en bois.

**Équipements électriques et thermiques :**

- Un interrupteur simple.
- Un plafonnier.

**Equipements de plomberie :**

- Un WC avec double abattant en plastique.
- Un lavabo avec robinet mitigeur.
- Placard sous le lavabo.



**1<sup>ER</sup> ETAGE, SALLE DE BAINS :**

**Le sol** est en carrelage.

**Les murs** sont recouverts de carrelage et de faïence.

**Le plafond** est recouvert de peinture.

**Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Une porte en bois.
- Une fenêtre fixe de toit, montant en bois.

**Equipements de plomberie :**

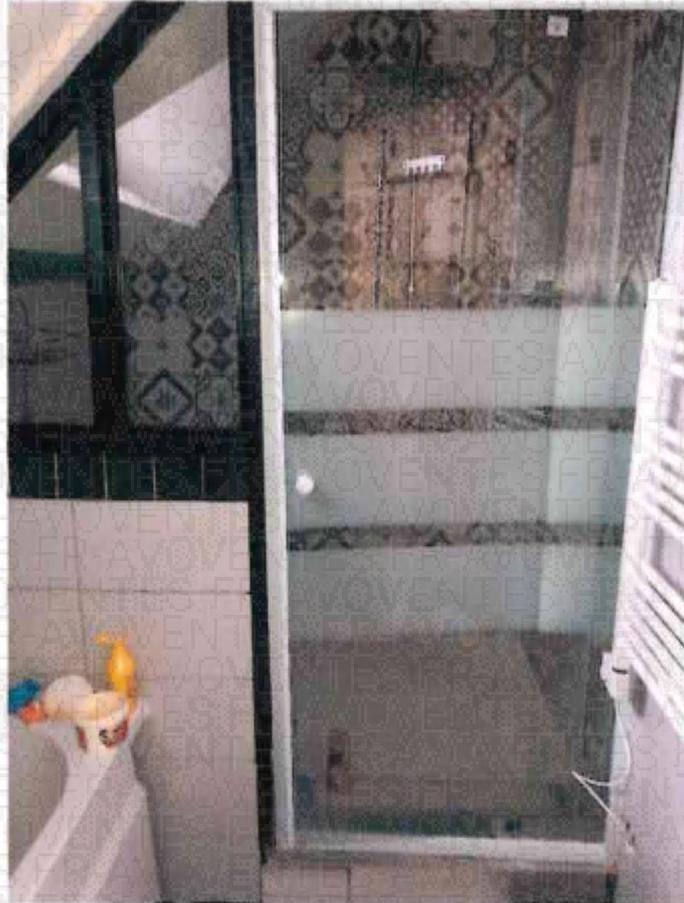
- Un évier avec plan de travail en bois encastré.

- Deux portes, deux tiroirs.
- L'évier est équipé d'un robinet mitigeur.
- Une baignoire laquelle est équipée d'un flexible de douche, douchette, robinet mitigeur.
- Au-dessus du lavabo, un miroir fixé avec point lumineux.
- Une douche à l'italienne avec bac en résine équipé d'un flexible de douche, douchette, robinet mitigeur et pluie de douche, laquelle se ferme par une porte vitrée.

#### Équipements électriques et thermiques :

- Au plafond, un point lumineux.
- Deux prises électriques.
- Un radiateur porte-serviette.





### **1<sup>ER</sup> ETAGE, AU FOND A GAUCHE, PREMIERE CHAMBRE :**

**Le sol** est en parquet.

**Les plinthes** sont en bois recouvertes de peinture.

**Les murs** sont recouverts de papier peint.

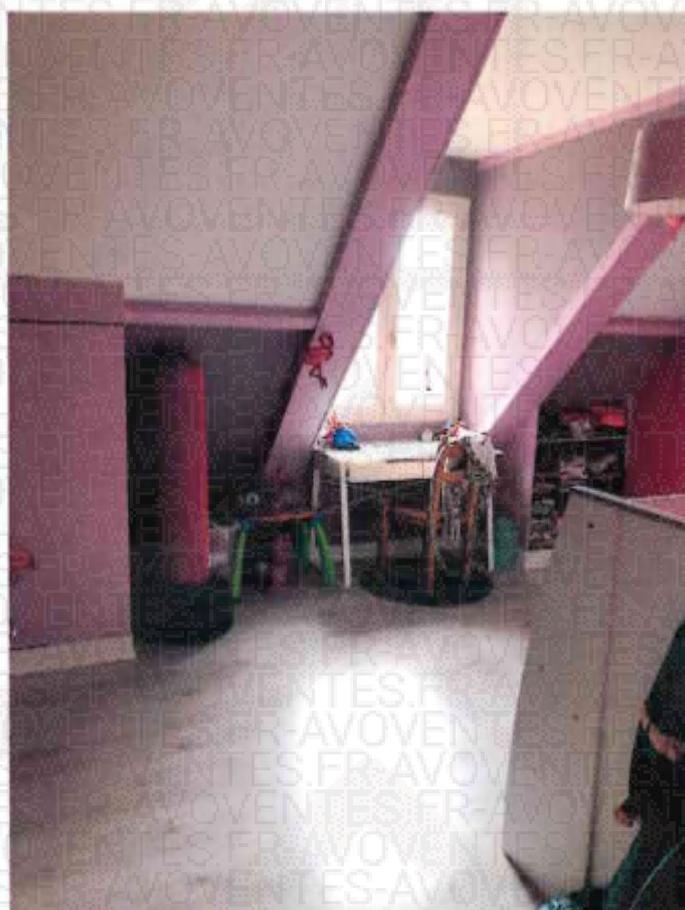
**Le plafond** est recouvert de peinture.

#### **Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Une porte en bois.
- Une fenêtre montant bois, double vitrage.

#### **Équipements électriques et thermiques :**

- Deux interrupteurs simples.
- Deux prises électriques.
- Une pompe à chaleur TOSHIBA.
- Au plafond, une suspension lumineuse.



**1<sup>ER</sup> ETAGE, DEUXIEME CHAMBRE AU FOND DU COULOIR DE DISTRIBUTION A DROITE :**

**Le sol est en parquet.**

**Les plinthes sont en bois, recouvertes de peinture.**

**Les murs** sont recouverts de peinture.

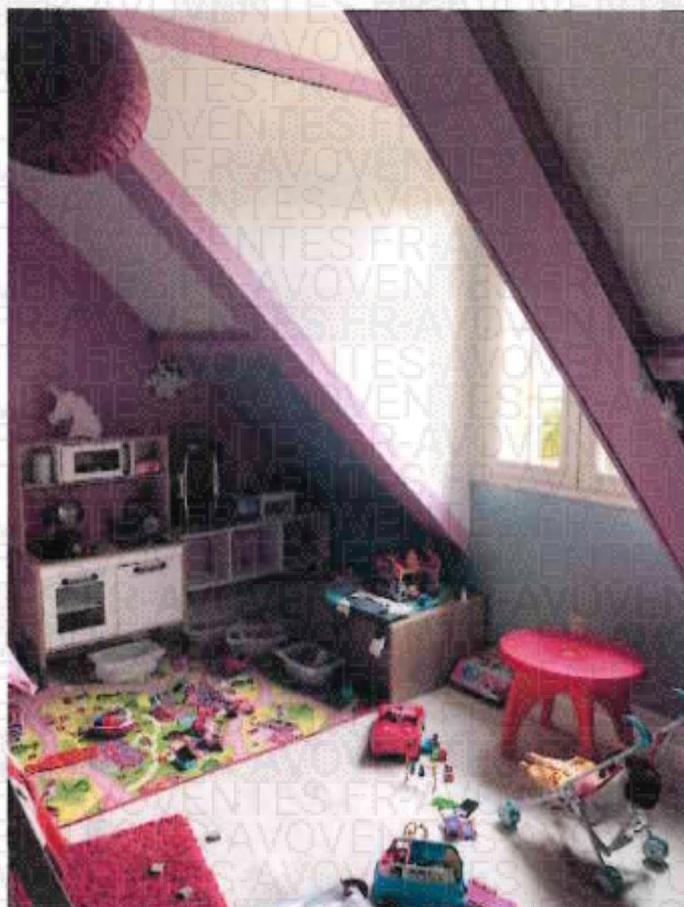
**Le plafond** est recouvert de peinture

**Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Une porte en bois.
- Une fenêtre montant bois, double vitrage.
- A noter la présence d'étagères en bois, peintes.

**Équipements électriques et thermiques :**

- Un interrupteur simple.
- Trois prises électriques visibles.
- Au plafond, une suspension lumineuse.
- Une pompe à chaleur TOSHIBA.





**EN HAUT DE L'ESCALIER A DROITE, PIERCE DU FOND, TROISIEME CHAMBRE :**

**Le sol** est en moquette.

**Les plinthes** sont en bois, recouvertes de peinture.

**Les murs** sont en partie recouverts de peinture et en partie recouverts de lambris peint.

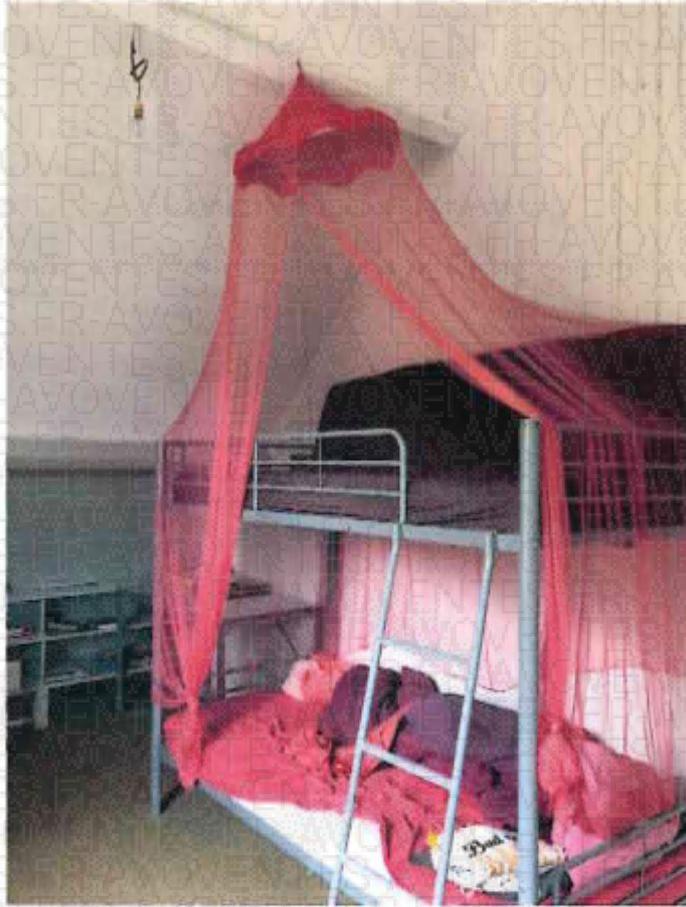
**Le plafond** est constitué de lambris recouvert de peinture.

**Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Une porte d'entrée en bois.
- Une deuxième porte en bois permettant l'accès aux combles.
- Une fenêtre montant bois double vitrage.
- A noter la présence de plusieurs poutres apparentes au niveau du mur mansardé.

**Équipements électriques et thermiques :**

- Un interrupteur simple.
- Quatre prises électriques visibles.
- Une pompe à chaleur TOSHIBA.
- Un plafonnier et une douille en plastique en ampoule.



## **EXTERIEUR :**

Le terrain est enherbé et arboré.

*Le conjoint de M. [nom] me déclare que la surface de ce dernier est de 15000 m<sup>2</sup>.*

Une terrasse en dalles gravillonnées est présente autour de la maison.

Une piscine creusée hors d'usage est présente.

A l'entrée, un portail en fer forgé recouvert de peinture.

La propriété est clôturée par un ensemble de barrières en béton.

A noter que les murs de la maison sont constitués de parpaings et recouverts d'un crépi.

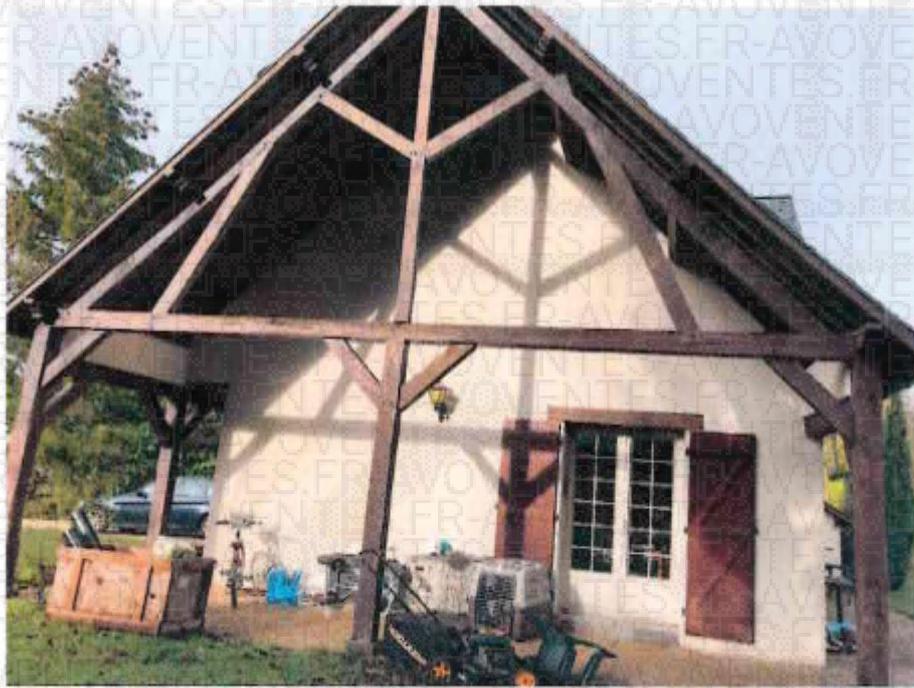
Les ouvertures sont équipées de volets en bois au rez-de-chaussée et de persiennes en bois à l'étage.















#### **CAVE :**

L'accès à la cave s'effectue par une porte située au fond du garage.

#### **SURFACES :**

##### Rez-de-chaussée :

Entrée : 7.82 m<sup>2</sup>.

Séjour : 35,79 m<sup>2</sup>.

Cellier : 6.71 m<sup>2</sup>.

Chambre 1 : 12.16 m<sup>2</sup>.

Garage : 23.60 m<sup>2</sup>.

Couloir de distribution rez-de-chaussée : 3.81 m<sup>2</sup>.

Salle de bains : 4.40 m<sup>2</sup>.

WC : 1.15 m<sup>2</sup>.

1<sup>er</sup> étage :

Palier : 20.31 m<sup>2</sup>.

Chambre située à l'escalier au fond à droite : 10.19 m<sup>2</sup>.

Placard : 4.23 m<sup>2</sup>.

WC : 1.27 m<sup>2</sup>.

Salle de bains : 3.68 m<sup>2</sup>.

Chambre côté gauche : 8.63 m<sup>2</sup>.

Deuxième chambre côté chambre : 10.94 m<sup>2</sup>.

**TOTAL : 154.69 m<sup>2</sup>** suivant le certificat de mesurage établi par la société DTI afin de se confirmer aux dispositions de l'article R.322-2 1<sup>o</sup> du code des procédures civiles d'exécution.

***En foi de quoi et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour valoir ce que de droit auquel resteront annexées les photographies numériques prises par mes soins et les documents suivants :***

- Le certificat de mesurage des lieux
- Le diagnostic de performance énergétique
- Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Le rapport sur l'état des risques naturels et technologiques
- Diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité

*En foi de quoi et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat pour valoir ce que de droit auquel resteront annexées les photographies numériques prises par mes soins.*

Émolument	110.47
Transport	7.67
1 copie	Gratuite
S/total	118.14
TVA à 20%	23.63
Enregistrement	14.89
Serrurier	150.00
TOTAL	306.66



**Moranne WEBER**

*Acte soumis à la taxe d'enregistrement  
payable sur encaissement*