



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Procès-verbal de description

SAS NÉMÉSIS

ÉVREUX

Sylvain MARMION
Nelly VEDEAU

6 bis rue Victor Hugo
27000 Evreux
02.32.39.85.15

BOURG-ACHARD

Alexandre DUFLOS
Florine DELAUNAY

94 rue du Docteur Duvrac
27310 Bourg-Achard
02.27.36.12.00

CONSTATATIONS

Il s'agit d'un pavillon mitoyen de part en part, construit fin des années 2000, situé sur une place en impasse, dans le quartier prisé de Saint Michel.

Toiture en tuiles mécaniques en bon état général.

L'ensemble est établi sur une parcelle cadastrée Section XB n°108.

(Photographies n°1 à 5)



Extrait de plan cadastral via Géoportail.gouv.fr
Immeuble objet du présent procès-verbal surligné en vert

CONDITION D'OCCUPATION

Les lieux sont occupés par _____, en vertu d'un bail passé sous seing privé en date du 19 octobre 2022, dont copie m'a été remise.

ASSAINISSEMENT ET FLUIDES :

Chauffage électrique par convecteurs indépendants anciens.
Production d'eau chaude par cumulus.
Assainissement collectif municipal.

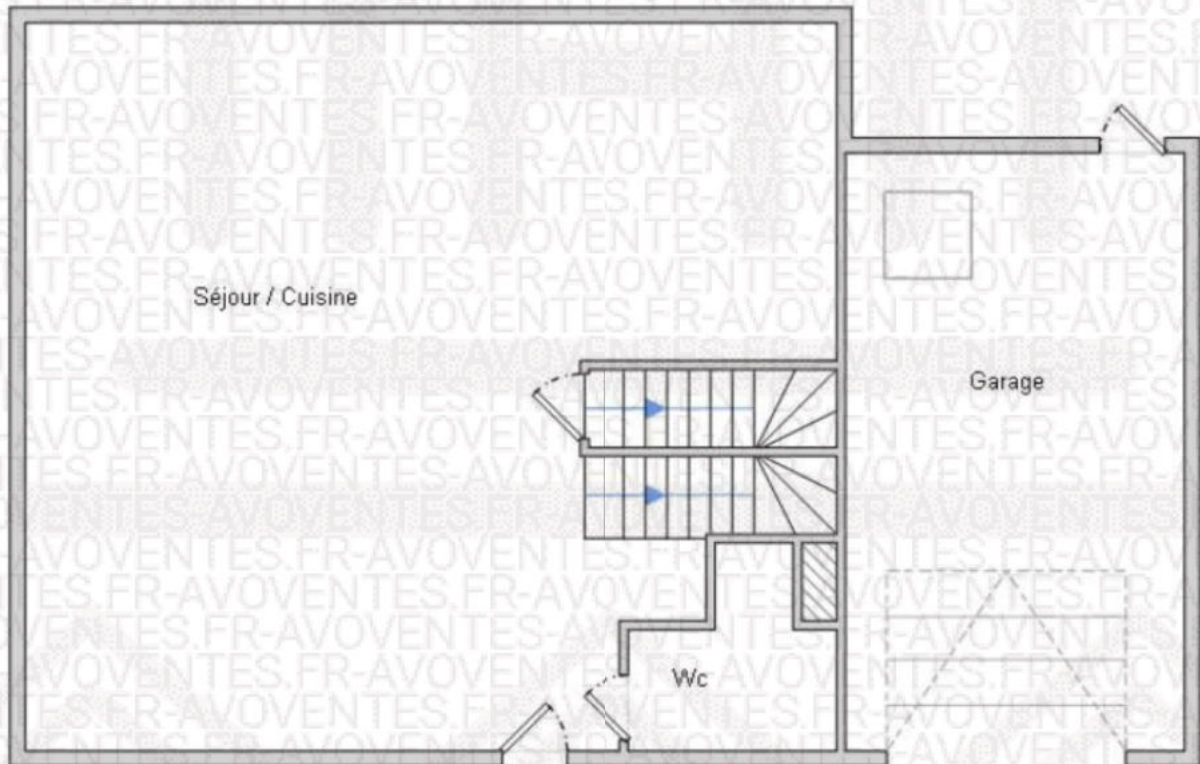
REMARQUES :

AVOVENTES AVOVENTES m'indique qu'à l'origine de la location, il n'existait pas de terrasse à l'arrière du bâtiment, que celle-ci a été construite par leurs soins, ainsi que les claustras de part et d'autre de l'habitation.

INTERIEUR

Superficie totale habitable : 90,59 m².

REZ-DE-CHAUSSEE



ENTREE ET SEJOUR :

Superficie : 43,60 m².

Sol :

Sol en carrelage en bon état général. Présence de quelques légers éclats au centre de la pièce.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti, en bon état.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, en bon état général, avec poutres apparentes coffrées et un pilier central.

Deux points lumineux par ampoule sur douille et fils pendants.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, en bon état général.

Huisseries :

Porte en bois verni avec vitrage en partie haute. L'ensemble est en bon état général.

Une baie vitrée en PVC, double vitrage, deux vantaux coulissants, protégée par des volets mécaniques.

Une baie vitrée à l'arrière en PVC, double vitrage, deux vantaux coulissants, protégée par des volets mécaniques.

Equipements de la pièce :

Trois radiateurs électriques de marque ATLANTIC.

(Photographies n°6 à 10)

CUISINE OUVERTE :

me précise qu'une grande partie de la cuisine a été aménagée par ses soins, notamment l'îlot central et le plan de travail, qu'elle précise également que l'électroménager a été installé par leurs soins.

Sol :

Sol en carrelage identique au séjour.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti en bon état.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint en bon état général.
Un point lumineux par ampoule sur douille et fils pendants.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint en bon état général.

Huisseries :

Une porte-fenêtre en PVC, double vitrage, deux vantaux, ouverture à la française, protégée par un volet roulant manuel.

Equipements de la pièce :

Une cuisine en partie aménagé et équipée.
Plan de travail en mélaminé en bon état.
Un bloc évier faïencé deux bacs avec égouttoir, sur un meuble deux portes en mélaminé, usagé. Robinetterie par mitigeur en bon état général. Faïence murale en bon état général.
Crédence au-dessus de la plaque de cuisson en plaques de verre.
Présence de meubles hauts en mélaminé (il m'est déclaré que ces meubles sont d'origine).
Une hotte électrique de marque FAR.
Un four électrique de marque VALBERG.

Equipements électriques :

Une ventilation mécanique haute.

(Photographies n°11 et 12)

WC :

Superficie : 1,30 m².

Sol :

Sol en carrelage, identique au séjour, en bon état général.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti en bon état général.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint avec reprises de plâtre en bon état général.
Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, en bon état général.

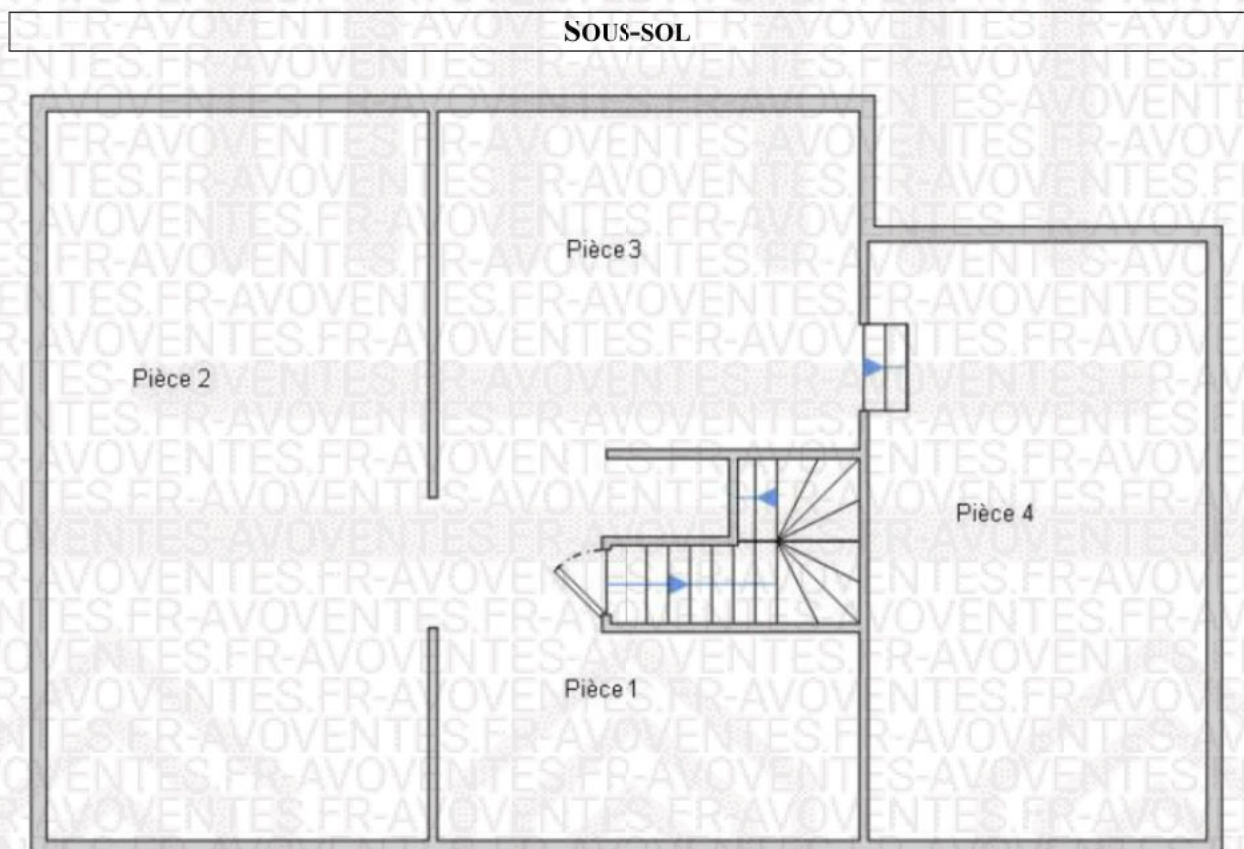
Huisseries :

Porte préformée peinte, en bon état général.
Béquille et plaque de propreté métalliques avec un verrou.
Une fenêtre en PVC, double vitrage, un vantail, verre dépoli, protégée par des barreaux métalliques.

Equipements de la pièce :

WC avec réservoir, chasse d'eau double flux, abattant et couvercle.
Un cumulus de marque ATLANTIC 300 litres.

(Photographie n°13)



ESCALIER :

Sol :

Escalier, marches en béton brut.

Murs :

Les murs de la descente d'escalier sont pour partie en BA13 blanchi. Le surplus est en parpaings d'aggloméré blanchis.

Huisseries :

Porte de descente de cave préformée peinte, en bon état général.

(Photographies n°14 et 15)

CAVE :

Superficie : 63.30 m².

Sol :

Sol en dalle de béton brut.

Plafond :

Le plafond est recouvert de plaques de polystyrène.

Murs :

Les murs sont en parpaings d'aggloméré bruts et un mur en ciment en bon état général.
Présence d'un accès vers le garage.

Equipements de la pièce :

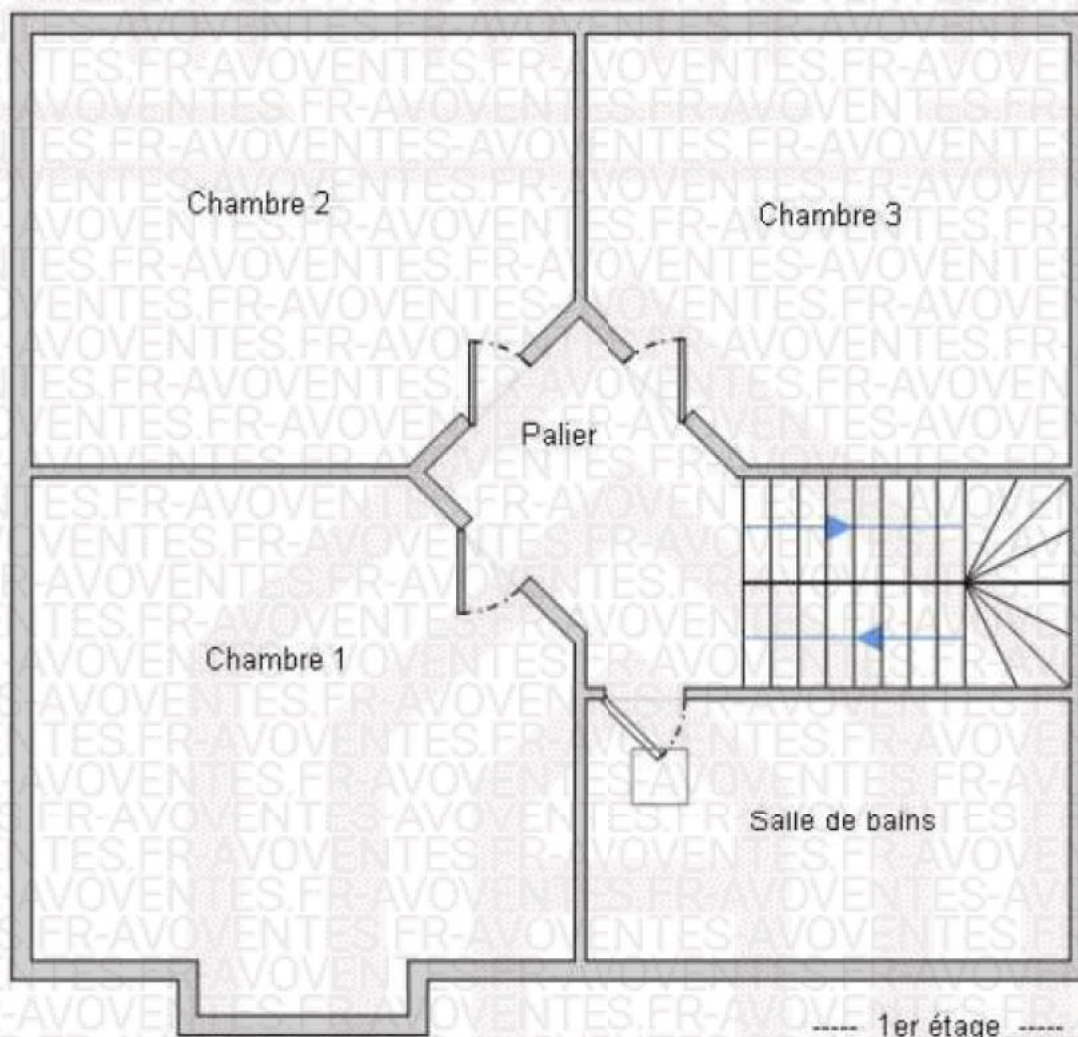
Une arrivée et une évacuation d'eau.

Equipements électriques :

Un tableau électrique, disjoncteur et compteur LINKY.

(Photographies n°16 à 22)

ETAGE



ESCALIER :

Sol :

Escalier en bois verni.

Murs :

Les murs de la montée d'escalier sont en plâtre peint.

Un garde-corps et rampe en bois peint. L'ensemble est en bon état.

(Photographie n°23)

PALIER :

Superficie : 3,18 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié, en bon état général.

Plinthe :

Des plinthes en bois assorti.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, en bon état général.
Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, en bon état général.

(Photographie n°24)

SALLE DE BAINS :

Superficie : 4,52 m².

Sol :

Sol en carrelage, en bon état général.

Plinthe :

Des plinthes en carrelage assorti, en bon état général.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint. La peinture est passée.
Une trappe d'accès aux combles.
Un point lumineux par ampoule sur douille DCL.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, en bon état général.

Huisseries :

Porte préformée peinte, en bon état général.
Une fenêtre en PVC, double vitrage, deux vantaux, verre dépoli.
La fenêtre est protégée par un volet roulant mécanique.

Equipements de la pièce :

Une baignoire en résine, en bon état général. Robinetterie par mitigeur, flexible et pomme de douche. Faïence murale en bon état général. Présence de trois trous dans le carrelage.
Un lavabo faïencé sur meuble, deux portes, en état d'usage.
Un radiateur électrique de marque ATLANTIC, usagé.
WC avec réservoir, chasse d'eau double flux, abattant et couvercle.

Equipements électriques :

Une ventilation mécanique haute.

(Photographie n°25)

CHAMBRE 1 :

Superficie : 12,32 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié, en bon état général. Présence de quelques chevauchements de lattes.

Plinthe :

Des plinthes en bois assorti, en bon état général.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, en bon état général.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, en bon état général.

Huisseries :

Porte préformée peinte, en bon état général.
Une porte-fenêtre en PVC, double vitrage, deux vantaux, protégée par un volet roulant mécanique. Présence d'un garde-corps métallique.

Equipements de la pièce :

Un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

(Photographie n°26)

CHAMBRE 2 :

Superficie : 13,73 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié, en bon état général. Présence de quelques chevauchements de lattes.

Plinthe :

Des plinthes en bois assorti, en bon état général.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, en bon état général.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, en bon état général.

Huisseries :

Porte préformée peinte, en bon état général.

Une porte-fenêtre en PVC, double vitrage, deux vantaux, protégée par un volet roulant mécanique. Présence d'un garde-corps métallique.

Equipements de la pièce :

Un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

(Photographie n°27)

CHAMBRE 3 A USAGE DE BUREAU :

Superficie : 11,94 m².

Sol :

Sol en parquet stratifié, en bon état général. Présence de quelques chevauchements de lattes.

Plinthe :

Des plinthes en bois assorti, en bon état général.

Plafond :

Le plafond est en plâtre peint, en bon état général.

Murs :

Les murs sont en plâtre peint, en bon état général.

Huisseries :

Porte préformée peinte, en bon état général.

Une porte-fenêtre en PVC, double vitrage, deux vantaux, protégée par un volet roulant mécanique. Présence d'un garde-corps métallique.

Equipements de la pièce :

Un radiateur électrique de marque ATLANTIC.

(Photographie n°28)

GARAGE :

Superficie : 15,97 m².

Sol :

Sol en béton peint, en bon état général.

Murs :

Les murs sont en parpaings d'aggloméré bruts.

Huisseries :

Porte métallique à abattant, doublée d'isolant côté intérieur.

Une porte de service en PVC.

Equipements de la pièce :

Présence d'une trappe permettant l'accès par une échelle au sous-sol.

(Photographies n°29 à 31)

EXTERIEUR

Sur l'avant, un petit jardinet enherbé et une voie d'accès en enrobé, fissurée.

A l'arrière, une terrasse en latte de bois.

(Photographies n°32 à 34)

Telles sont mes constatations,

De tout quoi, mes opérations étant terminées à 15 heures 15 minutes outre une heure de rédaction, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit et l'ai signé.

Fait sur 13 feuilles en recto et 34 photographies annexées.

COUT : SIX CENT TRENTE SEPT EUROS ET SOIXANTE TROIS CTS

TAXE :

ART 16.1.2	221.36
ART 18.1 SCT	9.40
Vacations	300.60
TOT HT	531.26
ART 20.1 TVA 20%	106.27
TOTAL TTC	637.63

Maître Sylvain MARMION





némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXÉE N°: 1



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 2



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 3



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXÉE N°: 4



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 5



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 6



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 7



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 8



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 9





némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXÉE N°: 11



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 12



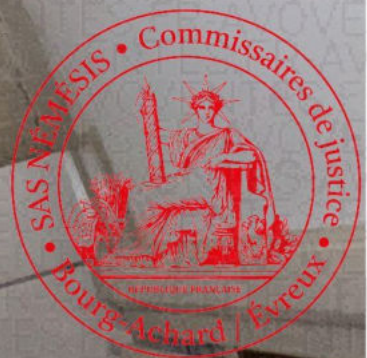
némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 13



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXÉE N°: 14



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 15



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXÉE N°: 16



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 17



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 18



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 19



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 20



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 21



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 22



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 23



nêmesis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. nêmesis

PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 24



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 25



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N : 26



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



s.a.s. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 27



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 28



nêmesis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. nêmesis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 29



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXÉE N°: 30



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXÉE N°: 31



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 32



nêmesis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. nêmesis
PHOTOGRAPHIE ANNEXEE N°: 33



némésis
COMMISSAIRES DE JUSTICE



S.A.S. némésis

PHOTOGRAPHIE ANNEXÉE N°: 34