



— SCP —
L A L E V É
L E P I N
F A V R E
B O N A S E R A

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

Huissiers de Justice associés

9, Boulevard Clemenceau – BP 32692 – 21026 DIJON CEDEX

☎ 03 80 74 20 40 Portable : 06.32.46.70.10 - 📠 : 03.80.74.11.12

IBAN - R.I.B Société Générale

IBAN N°: FR 76 30003 00756 00022088803 69 SOGEFRPP



E-mail : etude@huissiers-dijon.com - Site : <http://www.huissiers-dijon.com>

EXPEDITION



Huissiers de Justice associés

9, Boulevard Clemenceau – BP 32692 – 21026 DIJON CEDEX

☎ 03 80 74 20 40 Portable : 06.32.46.70.10 - 📠 : 03.80.74.11.12

IBAN - R.I.B Ste Générale

IBAN N°: FR 76 30003 00756 00022088803 69SOGEFRPP

✉ E-mail : etude@huissiers-dijon.com - Site : <http://www.huissiers-dijon.com>

PROCES VERBAL DE CONSTAT DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
ET LE QUATORZE OCTOBRE**

A LA DEMANDE DE LA :

SA INTRUM DEBT FINANCE AG,

Société anonyme dont le siège social est Industriestrasse 13 C 6300 ZUG SUISSE,

Représentée par **INTRUM SAS France**, SAS au capital de 1 500 000 euros, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 322 760 497, dont le siège social se situe 97 allée Alexandre Borodine, CS 80008, 69795 SAINT PRIEST,



Agissant poursuites et diligence de ses représentants légaux domicilié en cette qualité audit siège,

Venant aux droits du CRÉDIT LYONNAIS aux termes d'un acte de cession de créance en date du 6 juillet 2017, notifié le 11 octobre 2018.

Pour qui domicile est élu au cabinet de la SCP DUPARC représentée par Maître Vincent **CUISINIER**, avocat au barreau de Dijon, demeurant Parc de Valmy, 4 rue Jeanne Barret à 21000 DIJON, qui se constitue sur la présente poursuite de saisie immobilière et de ses suites.

Pour faire suite à un commandement aux fins de saisie mobilière signifié par procès-verbal de recherches infructueuses en date du 7 août 2019,

Concernant l'immeuble situé :

COMMUNE DE DIJON (21000), 3 Place Henri Vallée :

Une maison à usage d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : hall, salle d'eau, séjour double, cuisine, chambre
- A l'étage : palier, coin WC, trois chambres
- Sous-sol complet
- Garage indépendant

Jardin attenant avec piscine.

Le tout cadastré section DN n° 289 lieudit 3 Place Henri Vallée pour une contenance de 05a 12ca.

Propriété de



Je soussigné **Sylvain LALEVÉ, Huissier de Justice Associé**, au sein de la **Société Civile Professionnelle Sylvain LALEVÉ – Sandrine LEPIN – Marine FAVRE – Aurélie BONASERA, Huissiers de Justice Associés**, titulaire d'un **Office d'Huissiers de Justice, près la Cour d'Appel de DIJON dont le siège est 9 boulevard Clemenceau à 21000 DIJON.**

CERTIFIE m'être transporté ce jour **de 17 heures à 19 heures**:

3 Place Henri Vallée
Sur la commune de **DIJON (21000)**

Aux fins de procéder à **l'état descriptif du bien immobilier saisi.**

Et là étant, en présence de :

© AVOVENTES.FR locataire de la maison

experts en charge d'établir les diagnostics immobiliers,

j'ai procédé aux constatations suivantes.



CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE SAISI

SITUATION DE L'IMMEUBLE SAISI :

L'immeuble saisi se trouve 3 place Henri Vallée sur la commune de **DIJON**.

L'immeuble saisi est une maison d'habitation édifée sur trois niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée et un étage).

Sur le terrain se trouve une dépendance constituée d'un garage indépendant.

Une piscine creusée est implantée sur le terrain.



Nombre total de pièces :

Rez-de-chaussée :

- Entrée
- Chambre au rez-de-chaussée
- Cuisine
- Séjour
- Salon
- Salle de bains
- Escalier d'accès à l'étage

Etage :

- Grand couloir
- Salle de bains
- Chambre n°1 à l'étage
- Chambre n°2 à l'étage
- Salle de bains
- Chambre n°3 à l'étage
- Grande terrasse extérieure couverte

Sous-sol :

- Première pièce en bas des escaliers
- Deux pièces à usage de rangement et remise
- Local chaufferie
- Pièce à usage de débarras

Désignation du bien : Type 6-7



DEPENDANCES :

Garage extérieur

Piscine creusée couverte par un rideau coulissant

Détail des surfaces relevées par l'expert en immobilier CABINET PERNOT :

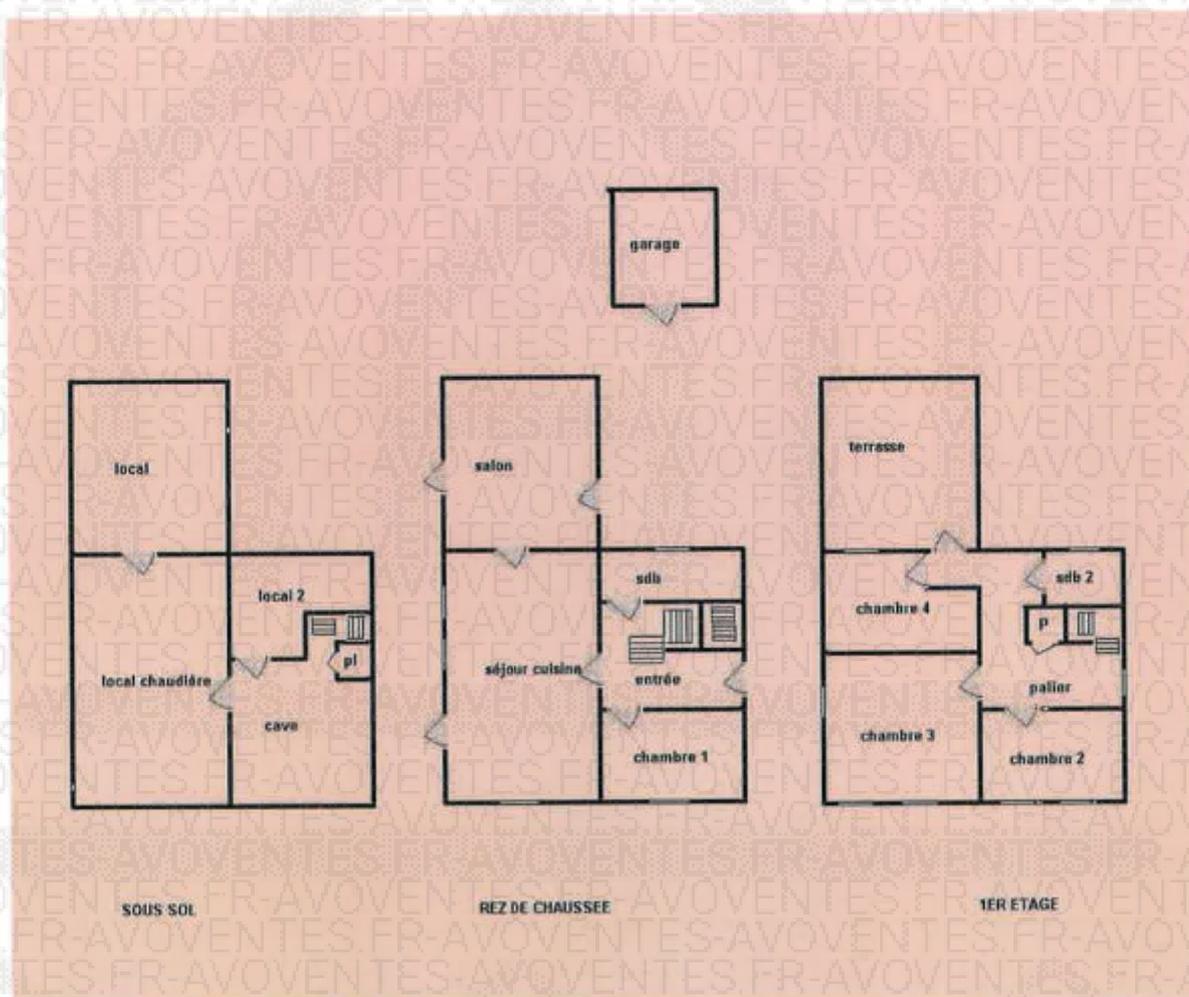
| | |
|-------------------------------------|-------|
| entrée: | 6.15 |
| chambre au rez-de-chaussée : | 12.24 |
| cuisine séjour: | 27.74 |
| salon: | 20.30 |
| salle de bains du rez-de-chaussée : | 6.18 |
| grand couloir : | 8.53 |
| chambre 1 à l'étage : | 11.39 |
| chambre 2 à l'étage : | 16.35 |
| chambre 3 à l'étage : | 9.71 |
| salle de bains à l'étage : | 3.62 |
| cave: | 16.30 |
| placard: | 2.37 |
| local chaudière: | 28.56 |

6



| | |
|----------|-------|
| local : | 20.42 |
| local 2: | 7.81 |
| garage: | 22.43 |

Disposition des pièces et croquis dressé par l'expert en immobilier CABINET PERNOT :



OCCUPATION DE L'IMMEUBLE SAISI :

L'immeuble saisi est actuellement occupé par locataire en vertu d'un bail en date du 30/04/2016 moyennant un loyer mensuel de 1200 euros payable entre le 1^{er} et le 5 du mois.

TAXES FONCIERES DE L'IMMEUBLE SAISI :

inconnues

ORIENTATIONS DES FACADES :

FACADE AVANT DONNANT SUR RUE :

NORD-EST

FACADE ARRIERE DONNANT SUR COUR :

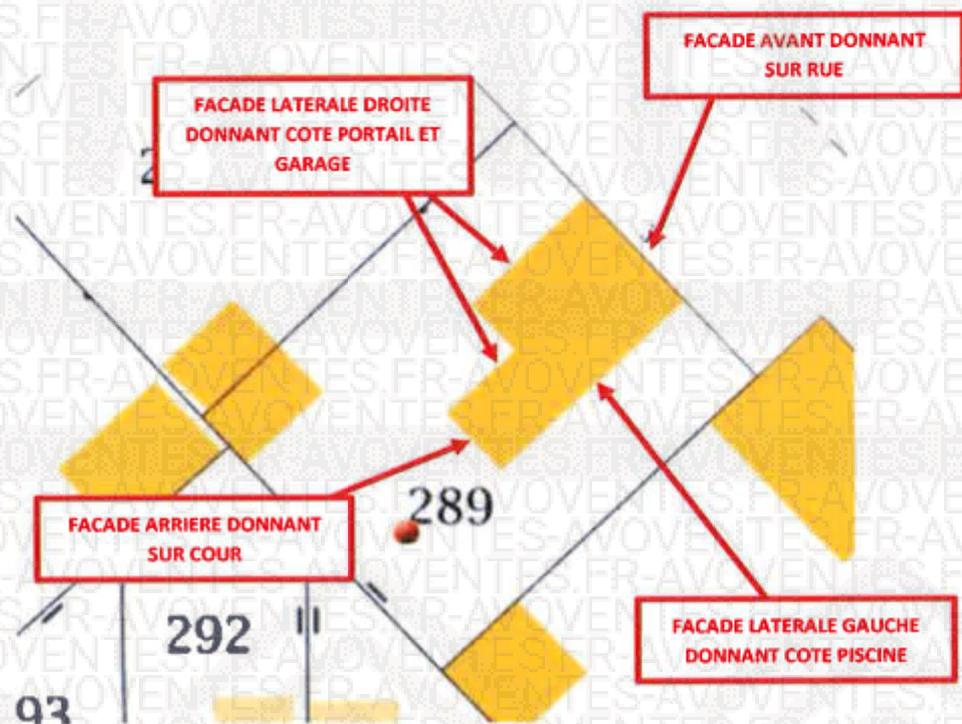
SUD-OUEST

FACADE LATERALE DROITE DONNANT COTE PORTAIL ET GARAGE :

NORD-OUEST

FACADE LATERALE GAUCHE DONNANT COTE PISCINE :

SUD-EST



CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES DE L'IMMEUBLE SAISI

ENERGIE POUR LE CHAUFFAGE :

Chauffage INDIVIDUEL AU FIOUL par une chaudière sur pied de marque IDEAL
STANDARD

Radiateurs en fonte d'acier à vannes thermostatiques –

ENERGIE POUR L'EAU CHAUDE :

Eau chaude INDIVIDUELLE par un cumul électrique.

HUISSERIES DE LA PORTE D'ENTRÉE :

Bois

HUISSERIES DES FENETRES

ET PORTES-FENETRES :

PVC

Ouverture des huisseries :

double battantes

VITRAGES :

Double

AUTOMATISATION DES VOLETS :

OUI

ETAT GENERAL DE L'IMMEUBLE :

Moyen

Les extérieurs ne sont
pas entretenus.

La piscine est à l'état
d'abandon.



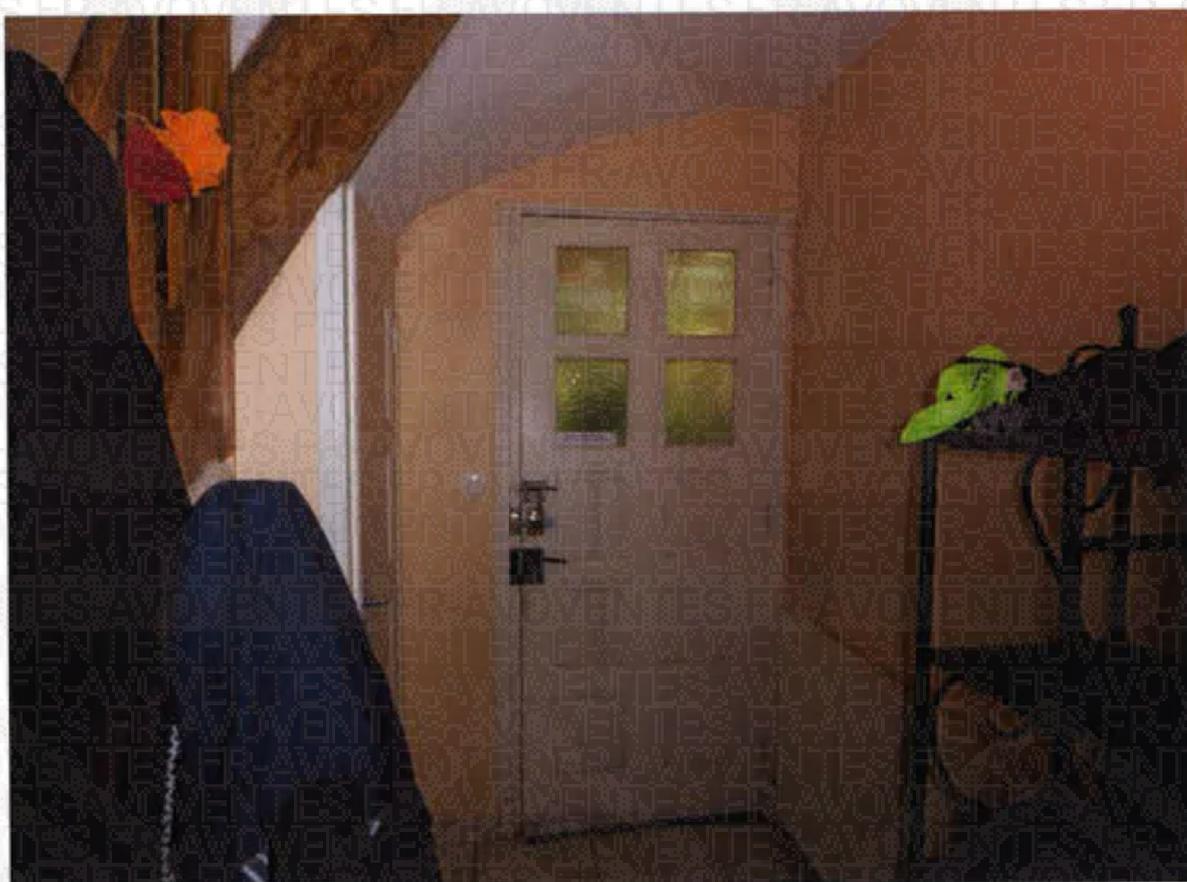
DESCRIPTIF DE CHACUNE DES PIÈCES EN REZ-DE-CHAUSSÉE

PORTE D'ENTRÉE

La porte d'entrée est en bois verni avec des vitrages martelés en partie supérieure.

La porte est équipée d'une serrure en applique avec cylindre clé plate, un verrou et une targette en partie supérieure.

L'encadrement est en bois peint ou verni.



DISTRIBUTION DES PIÈCES EN REZ-DE-CHAUSSÉE :

Depuis la porte d'entrée, on accède directement à une entrée qui dessert sur la droite un escalier menant à la zone sous-sol, à la suite un escalier qui dessert l'étage.

Cette entrée dessert ensuite côté gauche une chambre, en face la cuisine avec sur sa droite le séjour qui dessert lui-même un grand salon.

Côté droit depuis l'entrée, se trouve la salle de bains.

ENTRÉE

(première pièce distribuée directement après la porte d'entrée)

Sol : carrelage 40x40, façon marbre laqué, ensemble en état.

Plinthes : carrelées de couleur claire, ensemble usagé.

Murs : peinture dans les tons orangés, ensemble en état.

Plafond : peinture de couleur blanche.

Equipements :

- Côté gauche, un radiateur en fonte d'acier dont la vanne de régulation est manquante.
- Un éclairage en plafond.
- Un ensemble de prises et interrupteurs électriques.



CHAMBRE AU REZ-DE-CHAUSSÉE

(distribuée sur la gauche depuis l'entrée)

Porte : en bois avec peinture sur les deux faces. La porte est équipée de plaques de propreté et des poignées qui sont cassées. L'encadrement est en bois peint

Sol : parquet stratifié usagé.

Plinthes : bois stratifié.

Murs : peinture de couleur blanche ou de couleur marron, ensemble en état.

Plafond : revêtement peinture de couleur blanche.

Equipements :

- Une fenêtre double avec mécanisme oscillo-battant, structure PVC, double vitrage,
- Un volet roulant en aluminium qui s'enroule dans un caisson extérieur en aluminium. La commande du volet s'effectue électriquement à l'aide d'un interrupteur situé en applique côté droit.
- Un radiateur en fonte d'acier avec une vanne de régulation thermostatique.
- Un ensemble de prises et interrupteurs électriques.





CUISINE

(accessible sans porte depuis l'entrée en face par rapport à la porte d'entrée)

Porte : déposée.

Sol : parquet stratifié lames droites, imitation veinage bois, ensemble usagé.

Plinthes : bois stratifié.

Murs : peinture de couleur blanche, ensemble usagé.

Plafond : peinture de couleur blanche, ensemble usagé.

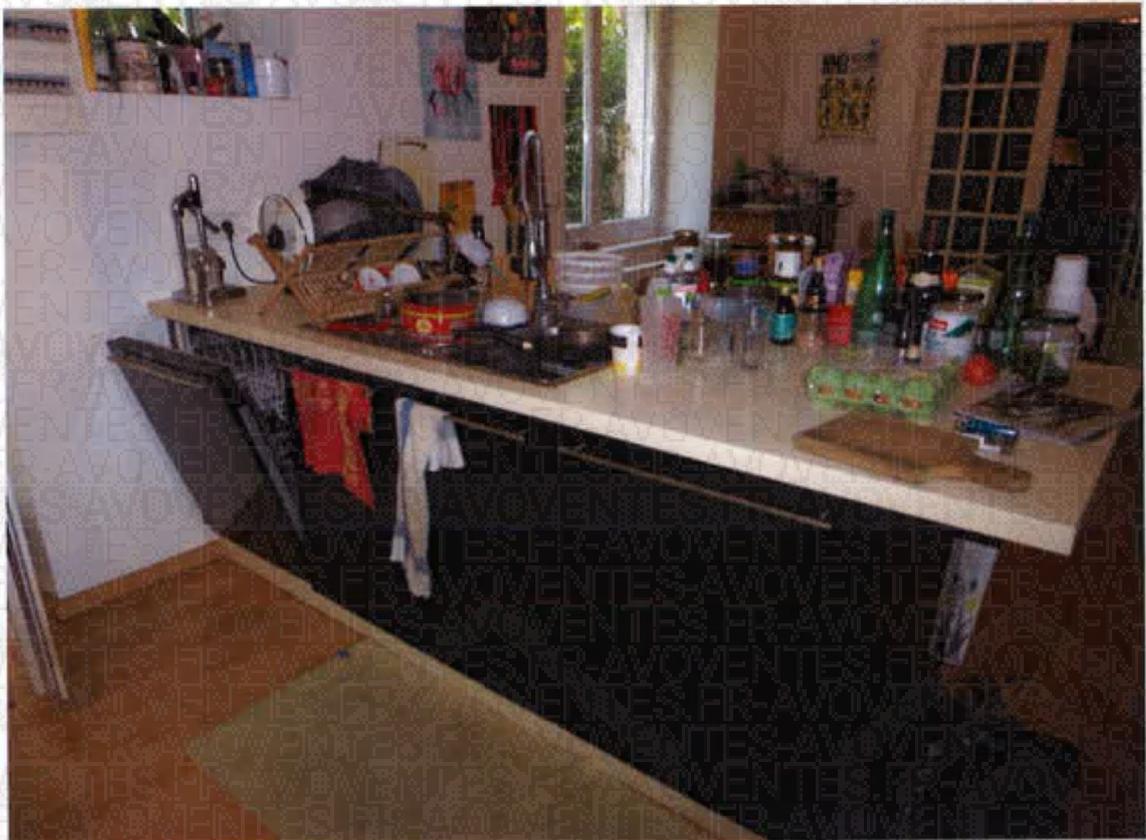
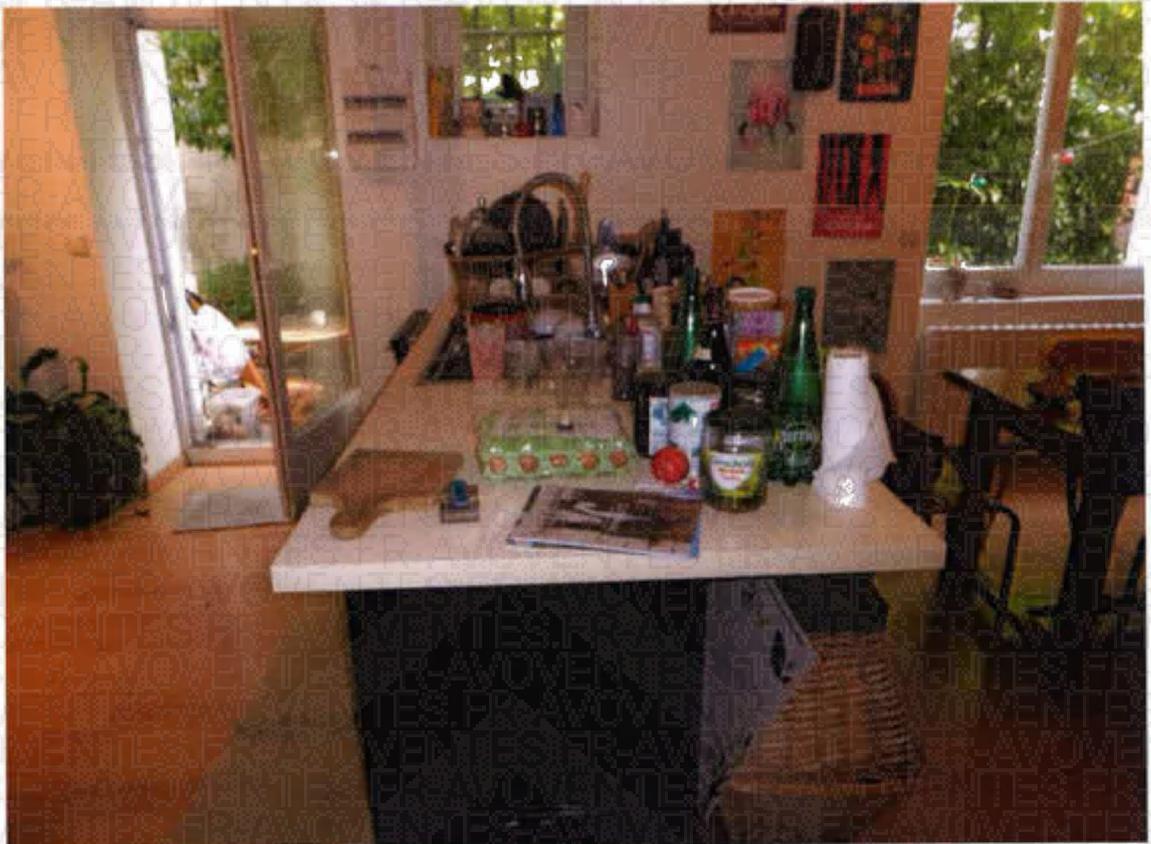
Equipements :

- Un îlot central délimite côté gauche la partie cuisine et côté droit la partie séjour, en bois stratifié, reposant sur un élément mobilier constitué d'un grand coulissant avec deux tiroirs intérieurs.
- Un double battant se trouve sous un espace évier.

- Côté gauche, présence d'un lave-vaisselle de marque NEFF.
- Au-dessus du meuble sous évier, un évier un bac et un égouttoir avec mitigeur et douchette intégrée télescopique.
- Un ensemble de prises côté gauche.
- Des éléments de cuisine sur le côté gauche de la pièce, qui donnent sur deux pans de mur.
- Côté gauche, présence d'éléments de rangement hauts et bas avec portes battantes, un élément coulissant maintenu à l'aide d'un étau en bois.
- Côté droit, sous le compartiment four, un meuble ouvrant par une porte, avec une étagère intérieure.
- Un four de marque NEFF.
- Un compartiment pour four à micro-ondes.
- Côté droit, un réfrigérateur avec compartiment congélateur en partie basse.
- Sur le pan de mur qui donne en face, des éléments de rangement avec un plan de travail en stratifié de couleur crème, avec un ensemble de trois casseroles et deux grands tiroirs, ensemble avec façades laque noire et poignées métalliques.
- Une plaque de cuisson inclus dans la location, en inox brossé avec quatre compartiments gaz.
- Une hotte aspirante en inox brossé, de marque AIRFORCE.
- En périphérie, un ensemble de prises et interrupteurs électriques en état.
- Côté gauche, donnant sur rue, une fenêtre deux vantaux, double vitrage, mécanisme oscillo-battant, avec structure PVC.
- A l'extérieur, un volet roulant en aluminium qui s'enroule dans un caisson aluminium extérieur, manipulable électriquement.
- Un radiateur en fonte d'acier avec une vanne de régulation thermostatique.
- Côté droit par rapport aux éléments où se trouve la plaque de cuisson, une porte-fenêtre avec encadrement PVC et double vitrage, simple vantail avec mécanisme oscillo-battant.
- A l'extérieur, un volet roulant qui s'enroule dans un caisson en aluminium, ensemble manipulable électrique.



- Dans l'alignement du plan de travail, une petite fenêtre mono battant avec mécanisme oscillo-battant, structure PVC et double vitrage, avec à l'extérieur un barreaudage en acier.





SÉJOUR

(accessible sans porte sur la droite de la cuisine)

Sol : parquet stratifié lames droites, imitation veinage bois, ensemble usagé.

Plinthes : bois stratifié.

Murs : peinture de couleur blanche, ensemble usagé.

Plafond : peinture de couleur blanche, ensemble usagé.

Equipements :

- Une fenêtre double battant, mécanisme oscillo-battant, structure PVC avec double vitrage.
- A l'extérieur, un volet roulant dans son caisson en aluminium, manipulable à l'aide d'une commande électrique.
- Un radiateur en fonte d'acier avec vanne thermostatique.
- Deux plafonniers.
- Trois spots dichroïques au-dessus de l'îlot central.



GRAND SALON

(accessible sur la droite du séjour)

Porte : à double vantaux avec structure bois et vitrage martelé. Présence d'une barre de seuil en délimitation de cette zone.

Sol : parquet stratifié identique au précédent, ensemble en état.

Plinthes : en bois, hautes, recouvertes d'un vernis.

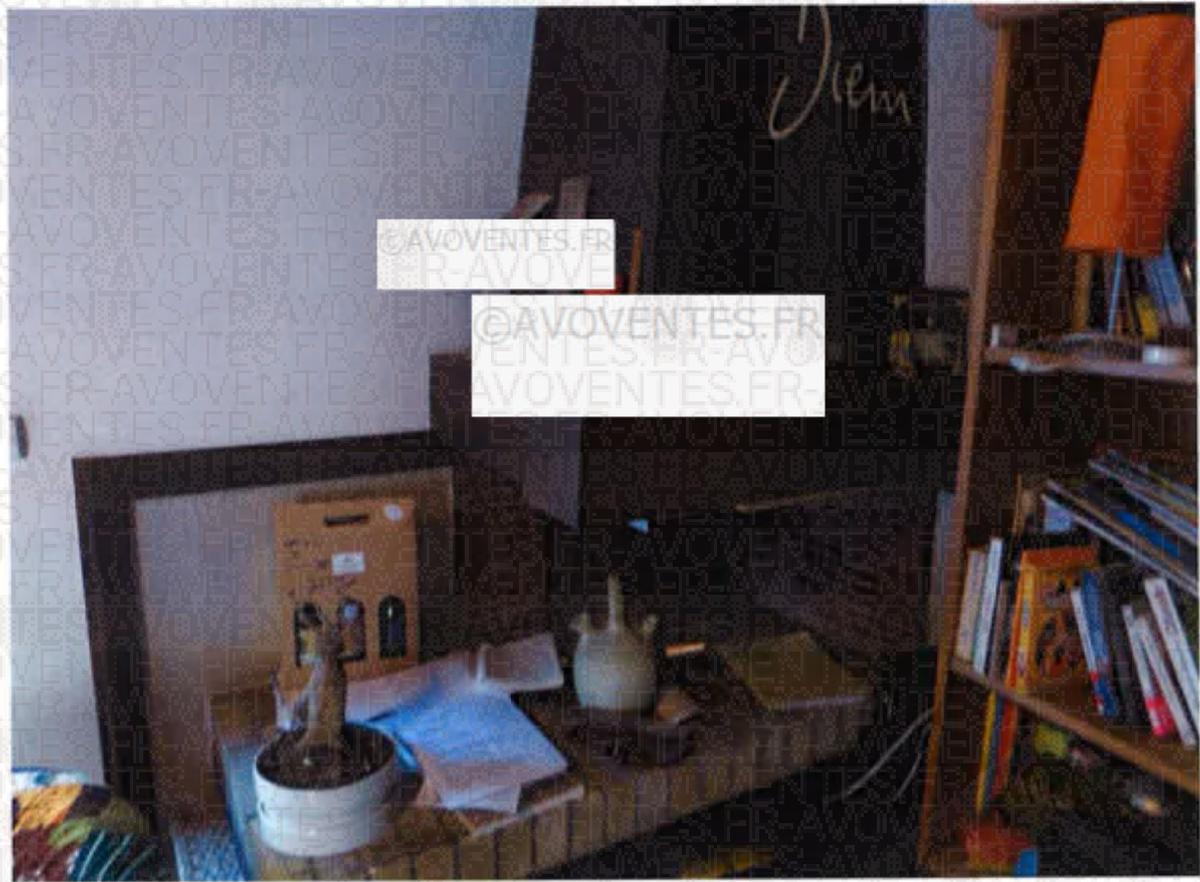
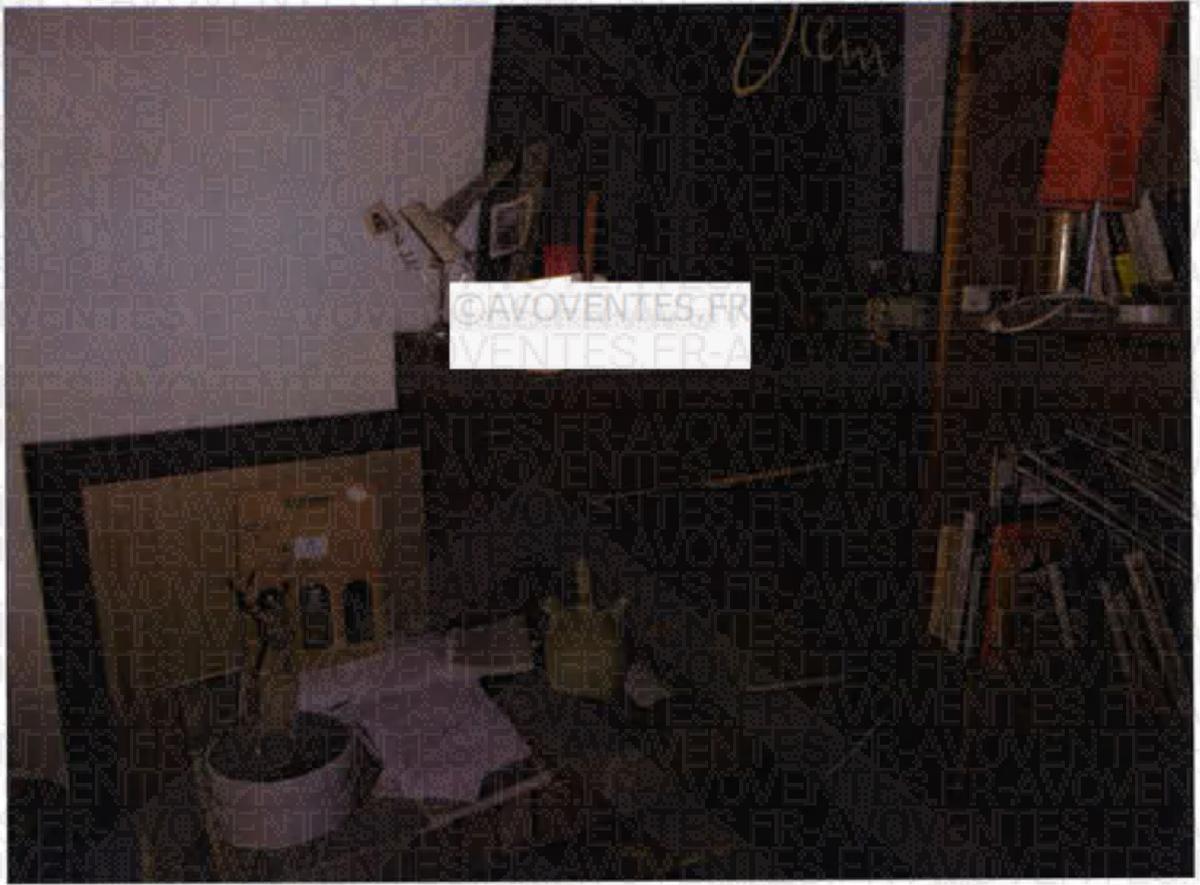
Murs : toile de verre avec une peinture, ensemble en état. Présence de moulures en bois en partie supérieure.

Plafond : plancher de l'étage supérieur avec des poutres, et des espaces entre poutres qui sont recouverts d'un revêtement lambris qui vient en partie supérieure des murs en habillage.

Equipements :

- A gauche en entrant, un radiateur avec vanne simple, en fonte d'acier.
- Un radiateur visible à droite en entrant, avec également une vanne simple.
- Une porte-fenêtre à droite en entrant, structure PVC, double vitrage,
- Un volet extérieur en aluminium qui vient s'enrouler dans un caisson extérieur en aluminium. La commande électrique de ce volet est en place côté droit.
- Côté gauche, une porte-fenêtre deux vantaux, encadrement PVC et double vitrage,
- A l'extérieur un volet roulant qui s'enroule dans un caisson extérieur, la commande électrique est fixée en applique.
- Un ensemble de prises et interrupteurs électriques.
- Dans une partie angulaire, une cheminée en briques avec un habillage supérieur muni de deux grosses poutres. Présence d'une plaque en fonte en son fond. La cheminée repose sur un piètement en acier peint.





SALLE DE BAINS

(accessible sur la droite depuis l'entrée, avant l'escalier qui mène à l'étage)

Porte : en bois avec panneaux sur les deux faces, dont la peinture est écaillée. La porte est équipée de plaques de propreté et poignées métalliques. L'encadrement est en bois dont la peinture est ancienne.

Sol : carrelage 30x30, pose en diagonale, ensemble en état.

Murs : carrelage sur toute la hauteur, de couleur beige avec frise, ensemble en état général correct.

Plafond : peinture de couleur blanche avec une tache d'infiltration.

Equipements :

- A droite en entrant, un meuble sous lavabo ouvrant par deux tiroirs laqués de couleur marron avec poignées métalliques.
- Au-dessus, une grande vasque en acrylique qui repose directement sur le meuble.
- Au-dessus, un miroir fixé au mur avec une tablette.
- Une baignoire encastrée en acrylique blanche, avec une robinetterie mitigeur entartrée et un système inverseur dont le bouchon est manquant, flexible métallique, pommeau de douche.
- L'habillage arrière est également entièrement carrelé à l'identique de la salle de bains, de même que l'habillage avant.
- Présence d'une tringle avec son rideau.
- Une fenêtre double vantaux, mécanisme oscillo-battant, structure PVC, double vitrage, ensemble en état.
- A l'extérieur un volet roulant qui vient s'enrouler dans un caisson en aluminium extérieur avec sa commande électrique.
- Un radiateur en fonte d'acier avec vanne thermostatique.

- Une cuvette WC dite suspendue, émaillée, encastrée dans un plan carrelé avec un double abattant en bois qui est fendu, un bouton poussoir double encastré au niveau du plan carrelé.
- Un ensemble de prises et interrupteurs électriques.





DESCRIPTIF DE CHACUNE DES PIÈCES A L'ÉTAGE

ESCALIER DESSERVANT L'ÉTAGE

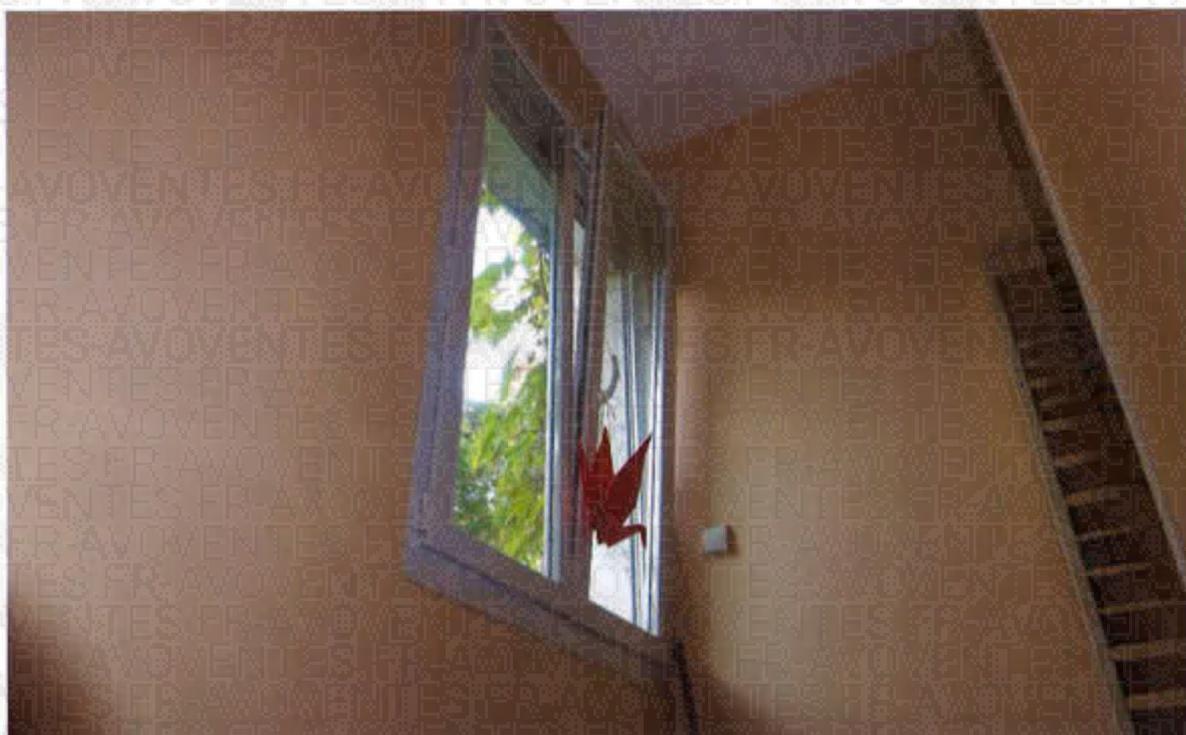
L'escalier est à double quart tournant droite, avec marches et contremarches en bois.

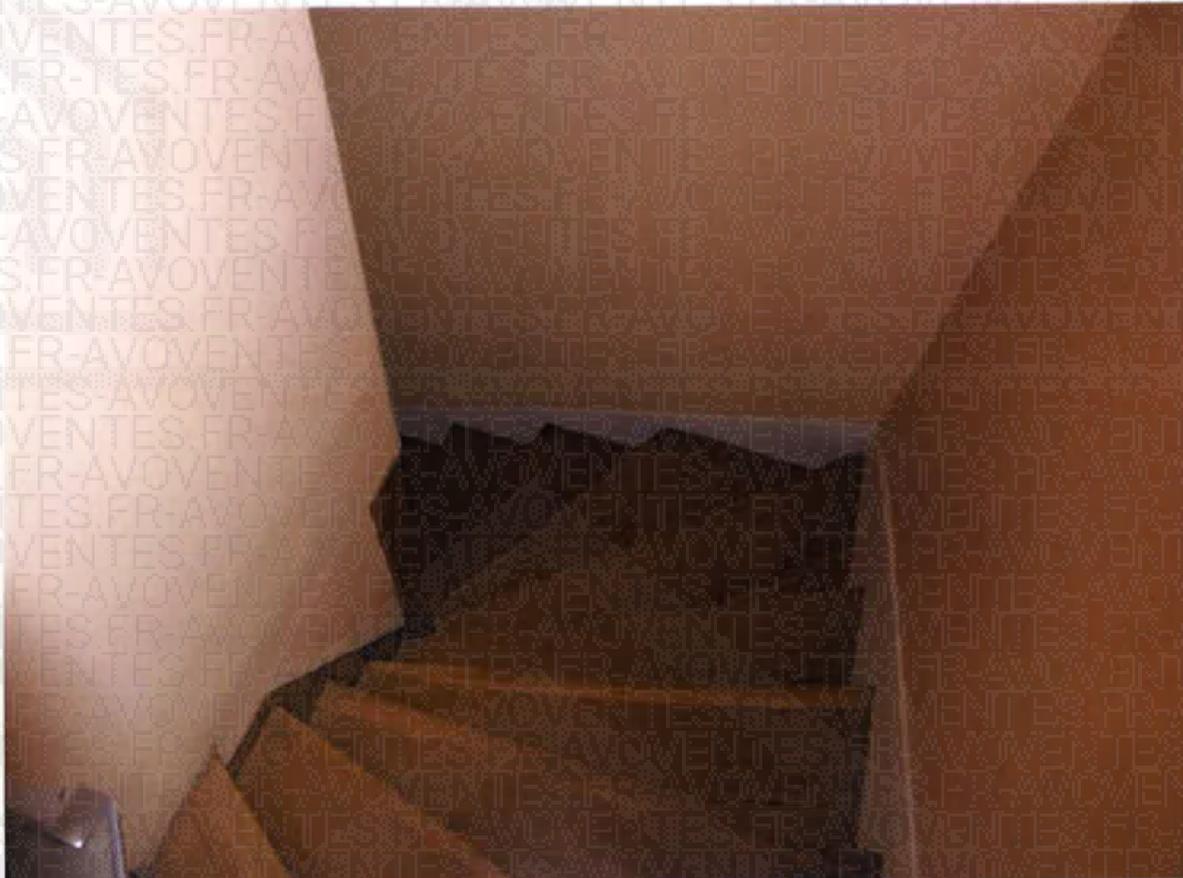
Présence d'un garde-corps en bois.

La montée est entièrement peinte de couleur orangée, ensemble en état.

Equipements :

- Une fenêtre double battant, mécanisme oscillo-battant, structure PVC, double vitrage, avec à l'extérieur un volet roulant électrique dans son caisson extérieur.





DISTRIBUTION DES PIÈCES A L'ÉTAGE :

Au-dessus de cet escalier, se trouve un grand couloir en forme de L accessible sans porte, qui dessert trois chambres, une salle de bains et une grande terrasse extérieure couverte.

GRAND COULOIR

(première pièce distribuée directement en sortie de l'escalier)

Sol : carrelage 40x40, façon marbre laqué avec un phénomène de délitement au niveau des joints.

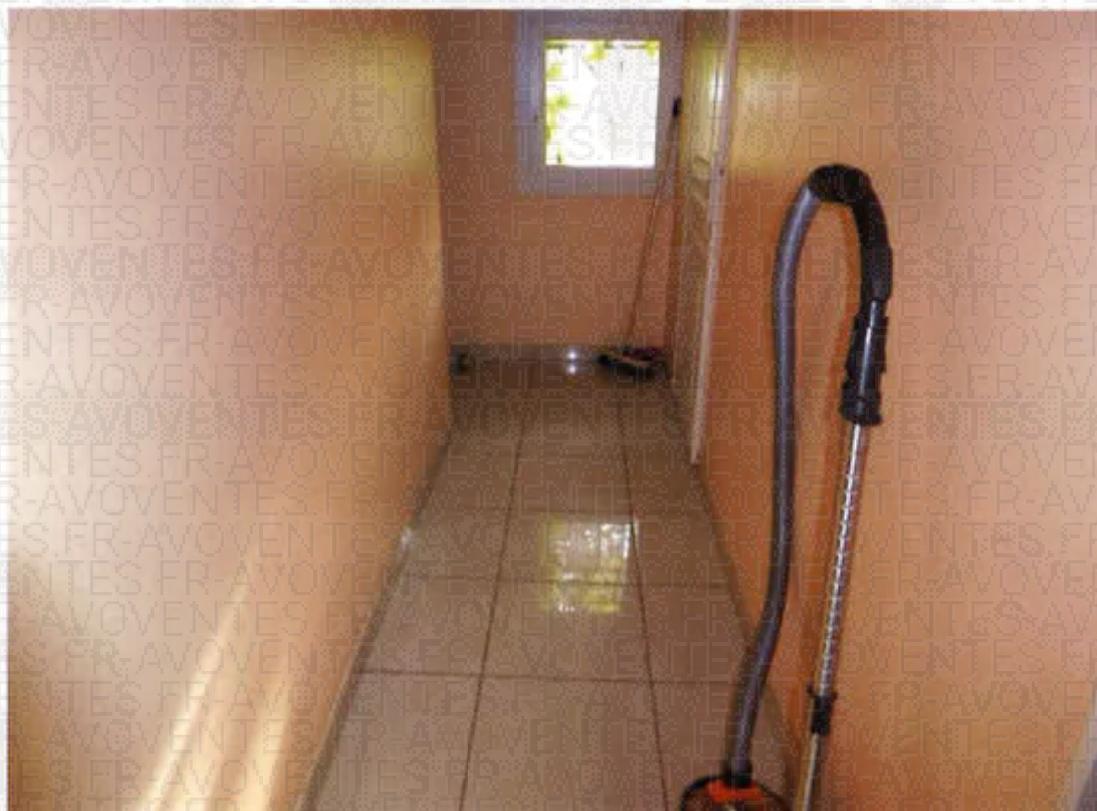
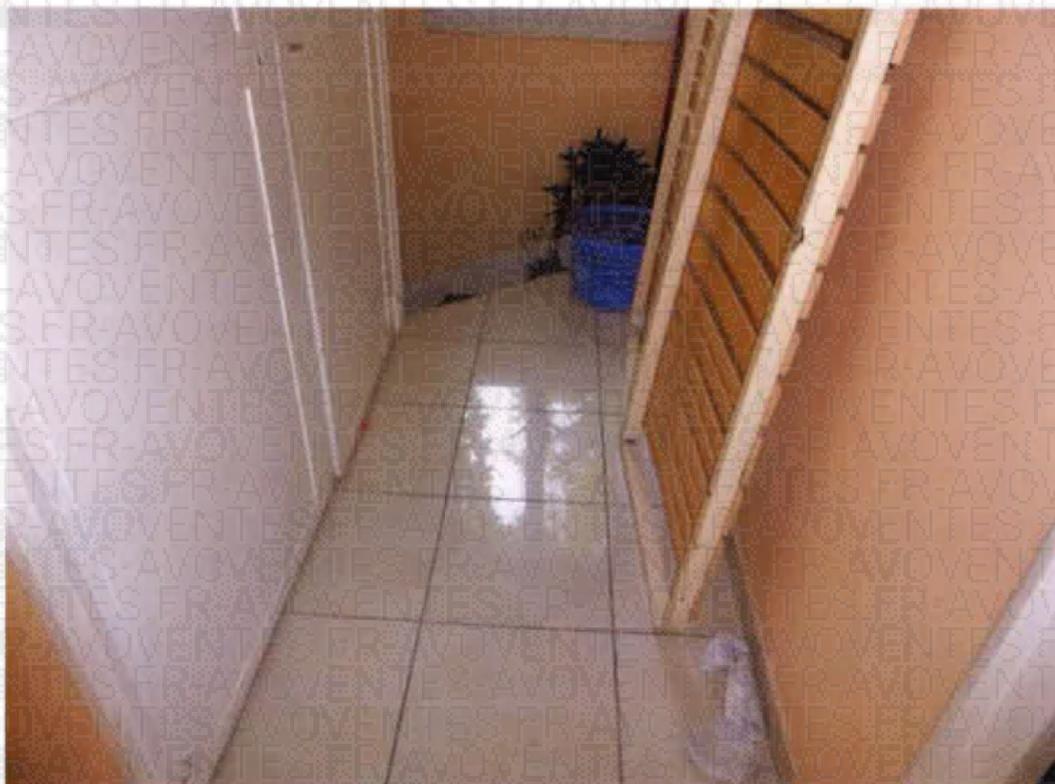
Plinthes : carrelées à l'identique du sol, ensemble en état.

Murs : peinture de couleur orangée, ensemble en état.

Plafond : peinture de couleur blanche.

Equipements :

- En sortie des escaliers côté droit, un double espace rangement ouvrant par portes battantes en bois, avec à l'intérieur tringle penderie et étagères.
- Une fenêtre avec mécanisme oscillo-battant, structure PVC, double vitrage, avec barreaudage en acier extérieur.



PREMIÈRE CHAMBRE A L'ÉTAGE

(accessible sur la gauche depuis le grand couloir)

Porte : en bois avec peinture blanche sur les deux faces. La porte est équipée de plaques de propreté et poignées métalliques. L'encadrement est en bois peint

Sol : parquet en bois massif, ensemble en état.

Plinthes : en bois stratifié, ensemble en état.

Murs : peinture de couleur orange ou beige, ensemble en état.

Plafond et soupente : lambris verni, ensemble en état.

Equipements :

- Deux fenêtres doubles, avec mécanisme oscillo-battant, structure PVC, double vitrage, avec des volets roulants électriques en état.
- Un grand radiateur en fonte d'acier avec une vanne de régulation thermostatique.
- Un ensemble de prises et interrupteurs électriques.
- Un plafonnier.





DEUXIÈME CHAMBRE A L'ÉTAGE

(accessible face aux escaliers depuis le grand couloir)

Porte : en bois avec peinture sur les deux faces. La porte est équipée de plaques de propreté et poignées métalliques. L'encadrement est en bois peint.

Sol : parquet en bois massif, ensemble en état.

Plinthes : en bois stratifié, ensemble en état.

Murs : peinture de couleur orange ou de couleur grise, ensemble en état normal.

Plafond et soupente : lambris verni, ensemble en état.

Equipements :

- Une première grande fenêtre double, mécanisme oscillo-battant, double vitrage, structure PVC, avec un volet roulant électrique en aluminium dans son caisson extérieur.
- Deux petites fenêtres avec mécanisme oscillo-battant, structure PVC, double vitrage, avec des volets roulants électriques en aluminium dans leurs caissons extérieurs.
- Un grand radiateur avec vanne thermostatique.
- Un ensemble de prises et interrupteurs électriques.
- Un plafonnier.







SALLE DE BAINS A L'ÉTAGE

(accessible sur le côté droit depuis le grand couloir)

Porte : en bois postformé avec peinture sur les deux faces. La porte est équipée de plaques de propreté et poignées métalliques. L'encadrement est en bois peint.

Sol : carrelage 30x30, pose en diagonale, ensemble en état.

Murs : carrelage sur toute la hauteur, en état.

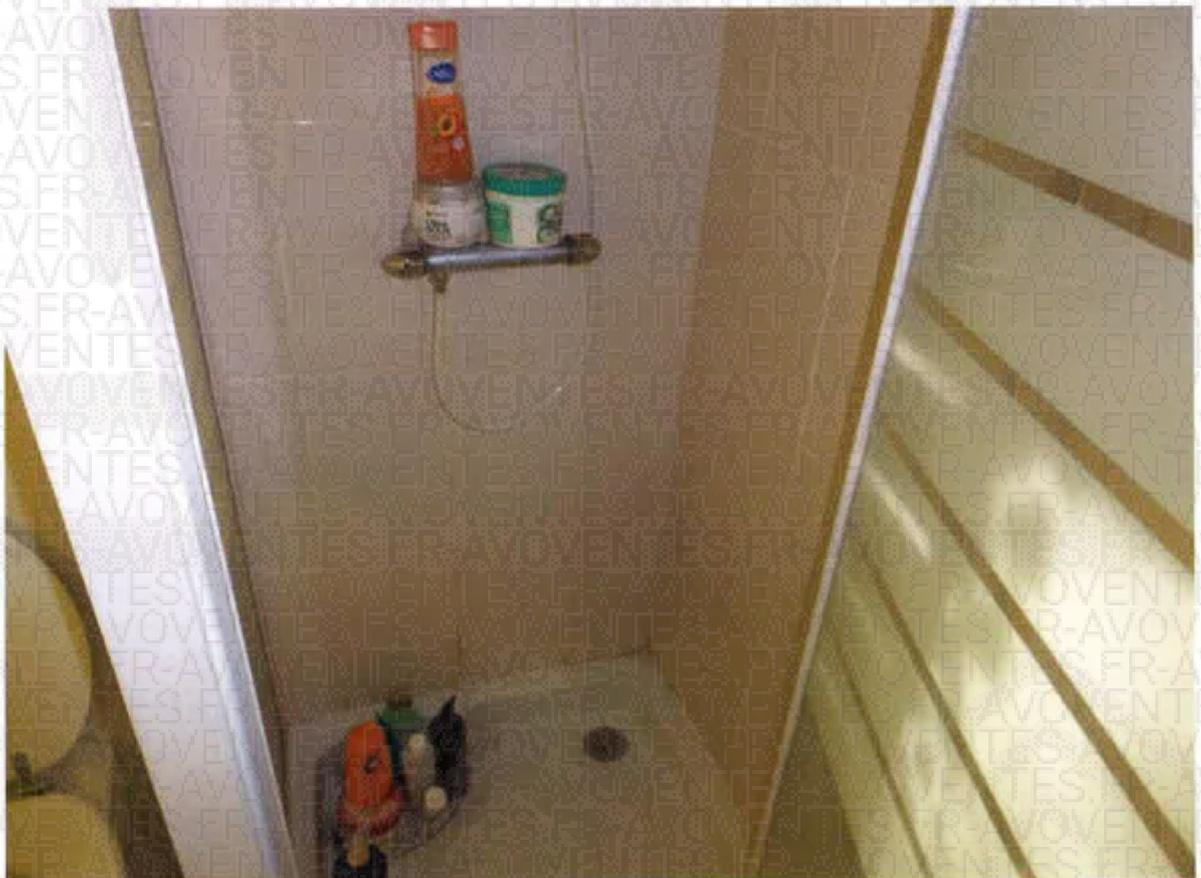
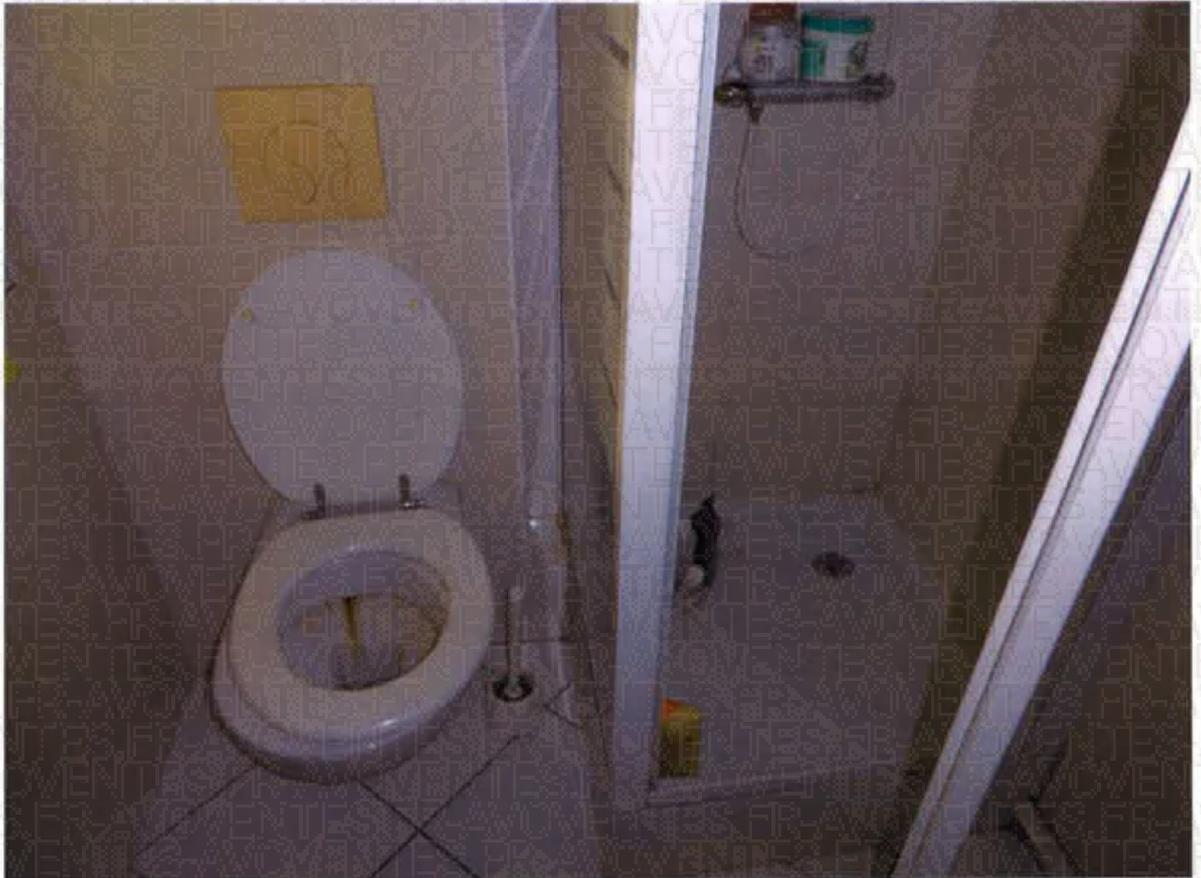
Soupende : lambris verni, ensemble en état.

Equipements :

- Une petite fenêtre avec mécanisme oscillo-battant, structure PVC, double vitrage, avec un barreaudage extérieur en acier. Absence de volet.
- Une fenêtre deux vantaux, mécanisme oscillo-battant, structure PVC, double vitrage, avec un barreaudage extérieur en acier. Absence de volet.
- Une cuvette WC suspendue, émaillée de couleur blanche, avec un double abattant en bois laqué, mécanisme chasse d'eau par bouton poussoir encastré dans un plan carrelé.
- Une douche constituée d'une cabine qui est cloisonnée par des parois en verre avec porte d'accès en verre. Le bac est émaillé, encastré dans un plan carrelé rehaussé. L'habillage intérieur est carrelé à l'identique des murs.
- Présence d'un robinet thermostatique mitigeur entartré avec un flexible et un pommeau avec variateur. Présence d'une barre potence.
- Un lavabo en grès émaillé de couleur blanche, sur colonne, installé sur un meuble ouvrant par trois portes et deux tiroirs, en mauvais état pour le côté gauche.
- Un miroir et un bandeau lumineux avec deux spots dichroïques, un intérieur et une prise dont il manque l'entourage.
- Un ensemble de prises et interrupteurs électriques.









TROISIÈME CHAMBRE A L'ÉTAGE

(accessible au fond du grand couloir)

Porte : en bois pleine à l'état brut.

Sol : parquet en bois massif, ensemble en état.

Plinthes : en bois stratifié, ensemble en état.

Murs : peinture de couleur jaune pâle, ensemble en état.

Plafond et soupente : lambris verni, ensemble en état.

Equipements :

- Une fenêtre double battant, encadrement PVC, double vitrage, mécanisme oscillo-battant, avec un barreaudage extérieur en acier. Absence de volet.

- Un radiateur avec vanne thermostatique.
- Un ensemble de prises et interrupteurs électriques.





GRANDE TERRASSE EXTÉRIEURE COUVERTE

(accessible depuis le grand couloir, juste avant la
troisième chambre à l'étage)

Porte : en PVC.

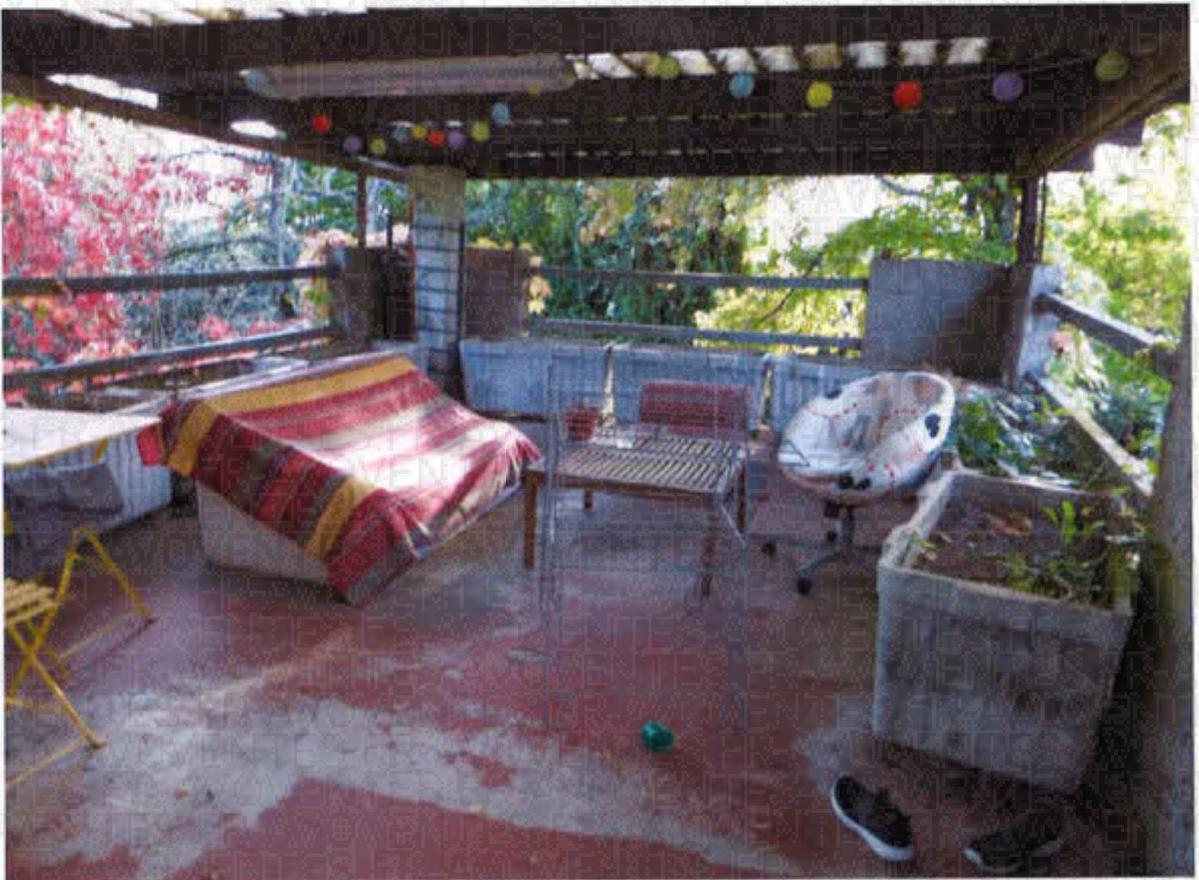
Sol : dalle béton recouverte d'une peinture écaillée.

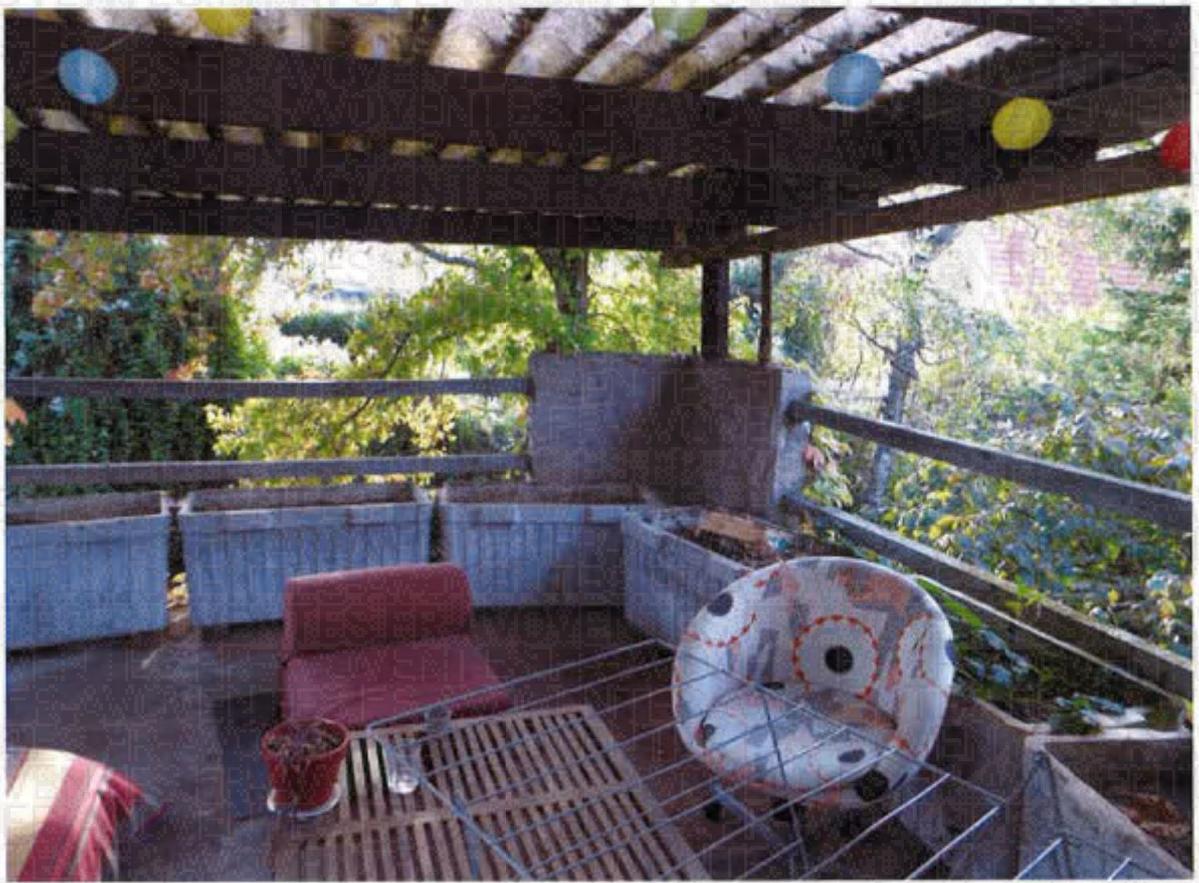
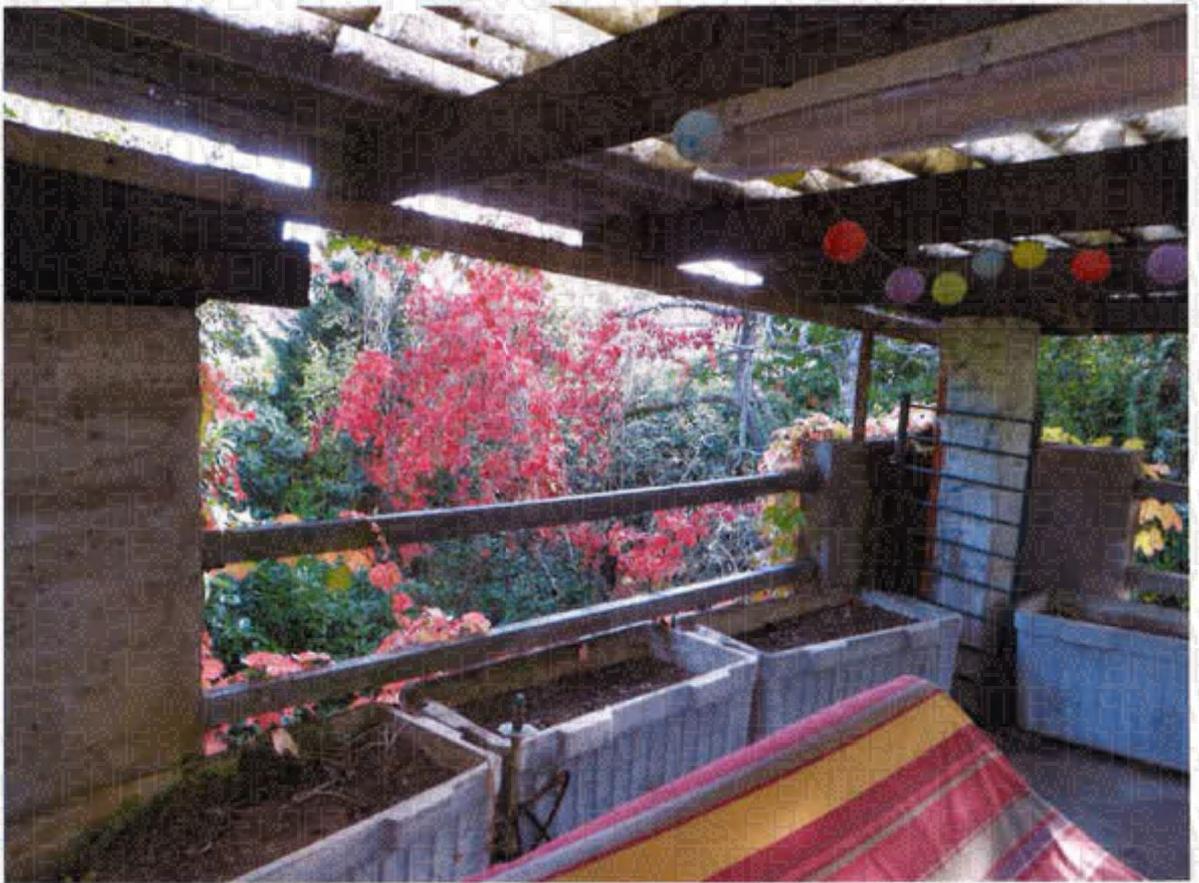
Murs : constitués de zones bétonnées rehaussées par des garde-corps enduit bois, ensemble relativement vétuste.

Couverture : poutres en bois avec des revêtements ondulés plastifiés translucides, ensemble en état mais ancien.

Equipements :

- Un ensemble de jardinières entreposées directement sur toute la périphérie.





DESCRIPTIF DE CHACUNE DES PIÈCES AU SOUS-SOL

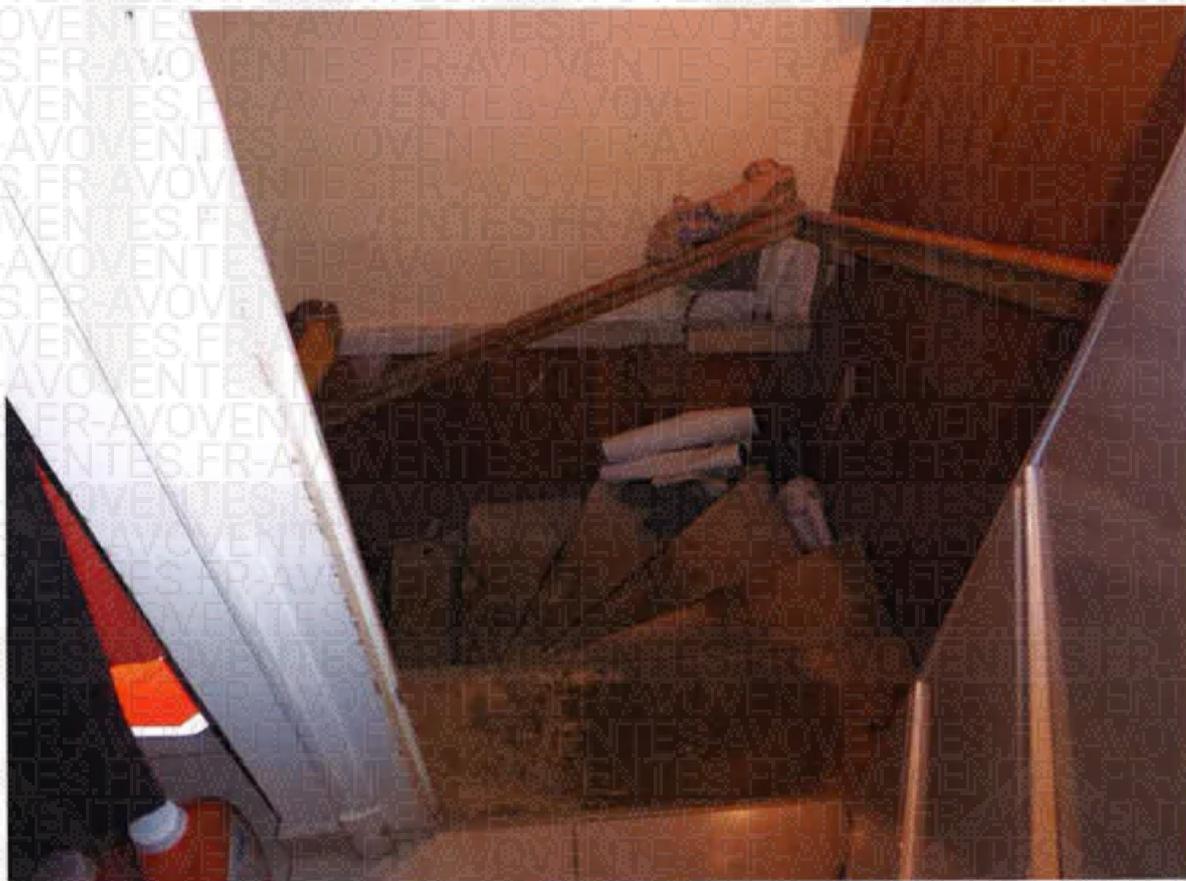
ESCALIER DESSERVANT LE SOUS-SOL

(accessible depuis l'entrée, à droite après la porte
d'entrée)

Porte : en bois pleine recouverte d'une peinture ancienne.

Emmarchements : quart tournant gauche entièrement bétonné.

Murs : lambris en partie basse ou enduit peint ou papier en partie supérieure, ensemble relativement vétuste.





DISTRIBUTION DES PIÈCES AU SOUS-SOL :

En bas des escaliers, se trouve une première pièce qui dessert sur la gauche une petite pièce à usage de rangement, une petite remise sur la droite après les escaliers, le local chaufferie côté droit et une petite pièce débarras côté gauche.

PREMIÈRE PIÈCE - CAVE

(accessible en bas des escaliers)

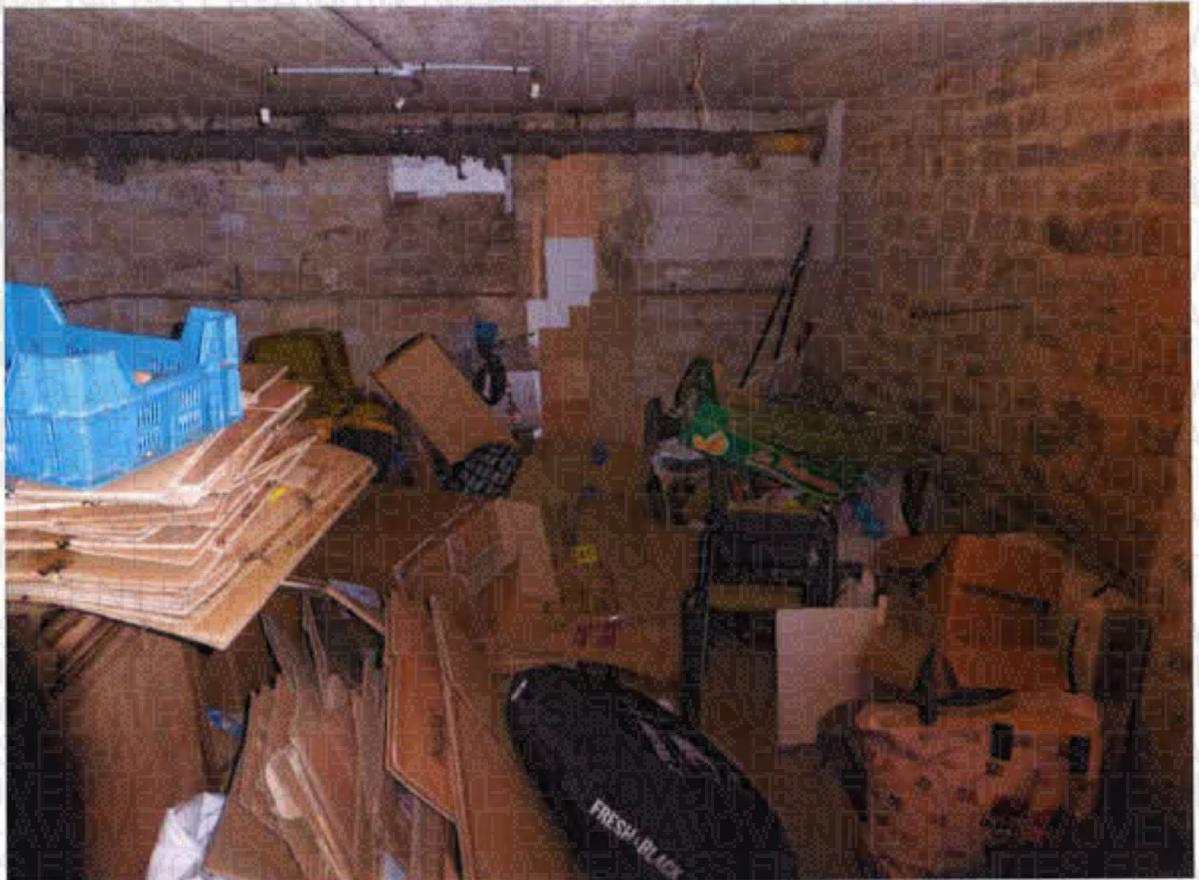
Sol : dalle béton.

Murs : à l'état brut, en pierres jointées.

Plafond : plancher béton de l'étage supérieur.

Equipements :

- Présence d'un ensemble d'interrupteurs électriques.



PETITE PIÈCE A USAGE DE RANGEMENT

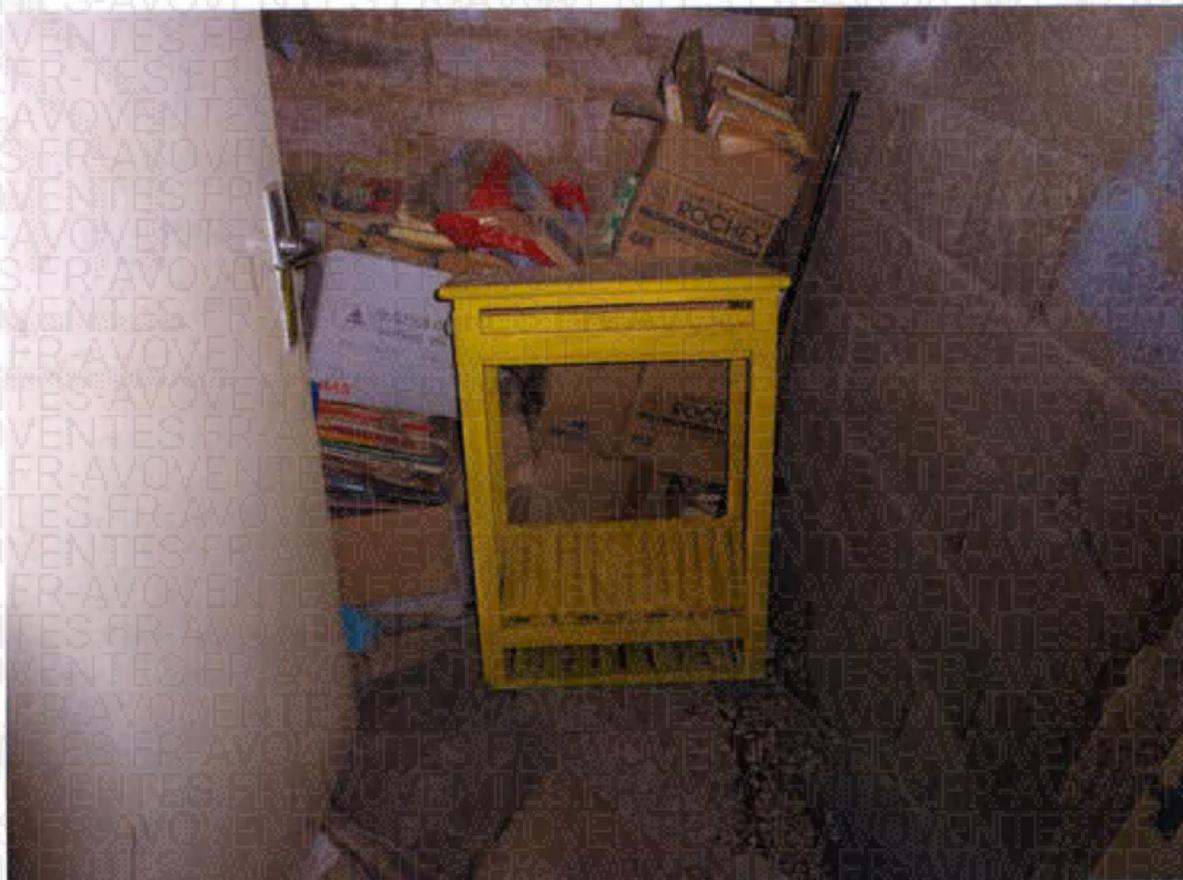
(accessible à gauche après les escaliers)

Porte : en bois relativement vétuste.

Sol : en graviers.

Murs : à l'état brut, en pierres jointées.

Plafond : plancher béton de l'étage supérieur.



PETITE REMISE

(accessible à droite après les escaliers)

Porte : en bois relativement vétuste.

Sol : terre battue.

Murs : à l'état brut, en pierres jointées.

Plafond : plancher béton de l'étage supérieur.



LOCAL CHAUFFERIE

(accessible depuis la pièce desservie après les escaliers)

Porte : en bois stratifié.

Sol : carrelé pour la zone côté gauche ou constitué d'une dalle béton pour la zone côté droit.

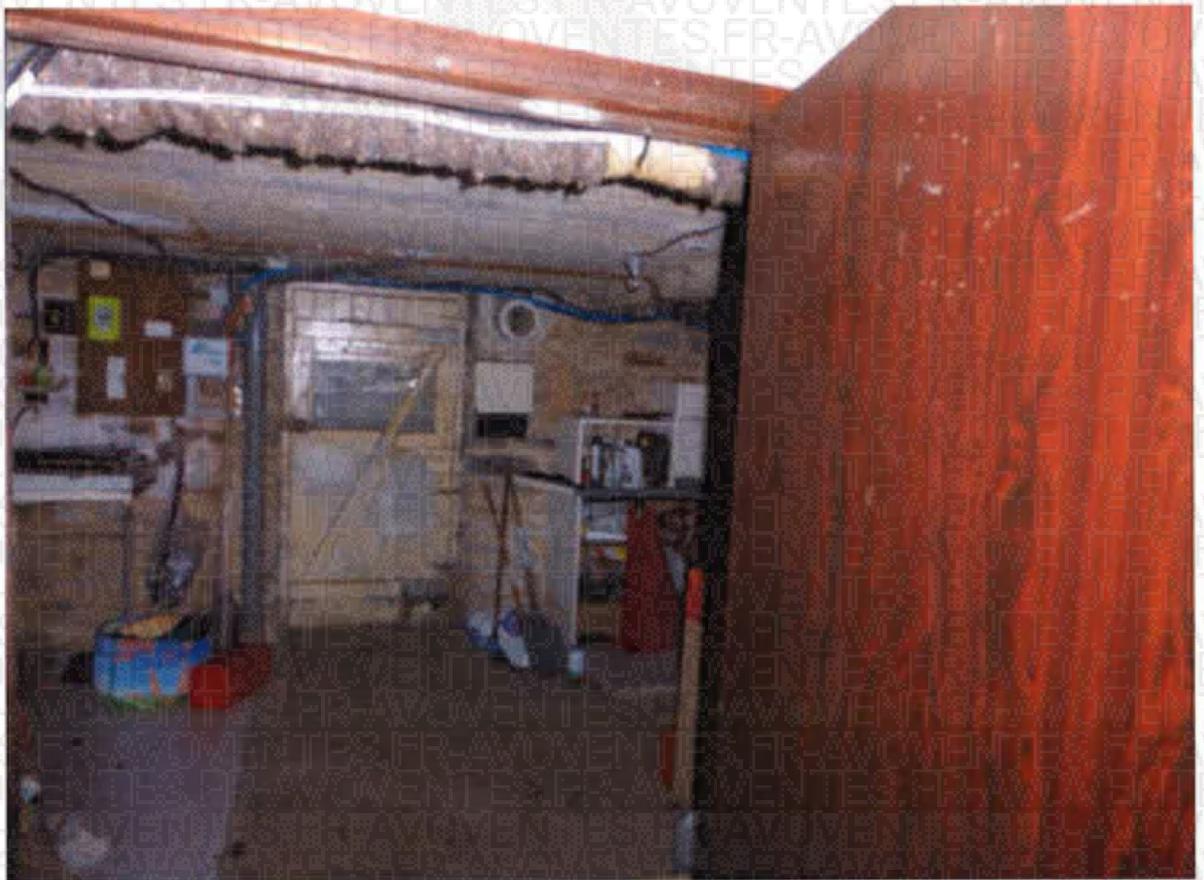
Murs : à l'état brut, en pierres jointées.

Plafond : plancher béton de l'étage supérieur.

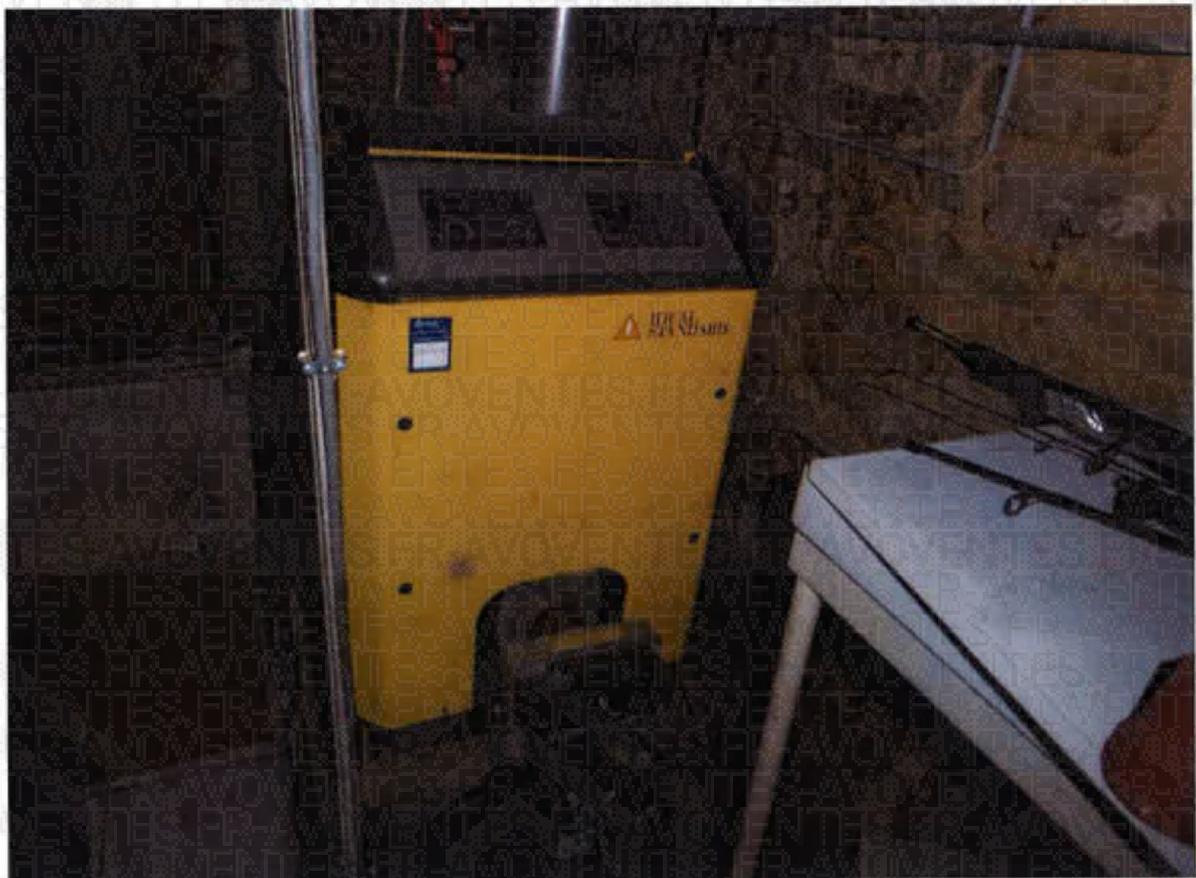
Equipements :

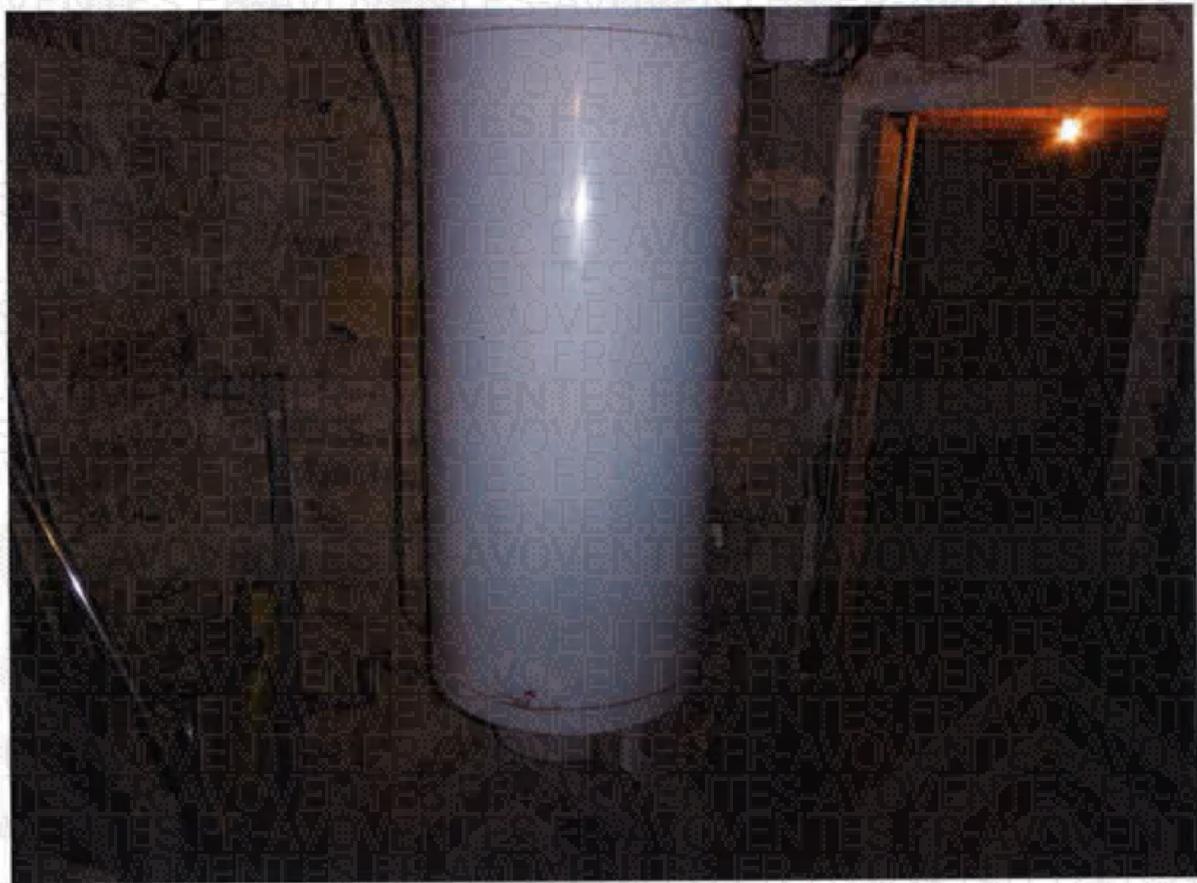
- Une petite fenêtre type vasistas avec vitrage fendu côté gauche.
- Présence d'une porte avec un vitrage donnant l'extérieur, ensemble relativement vétuste.

- Une porte donne sur le côté droit, desservant une autre pièce après deux emmarchements.
- Une chaudière de marque **IDEAL STANDARD**, chaudière **FIOUL**
- Une cuvette WC
- Un cumul électrique.
- Présence d'une arrivée pour machine à laver.









PETITE PIÈCE A USAGE DE DÉBARRAS

(accessible depuis le local chaufferie après deux emmarchements en béton)

Porte : en bois relativement vétuste.

Sol : en béton, à l'état brut.

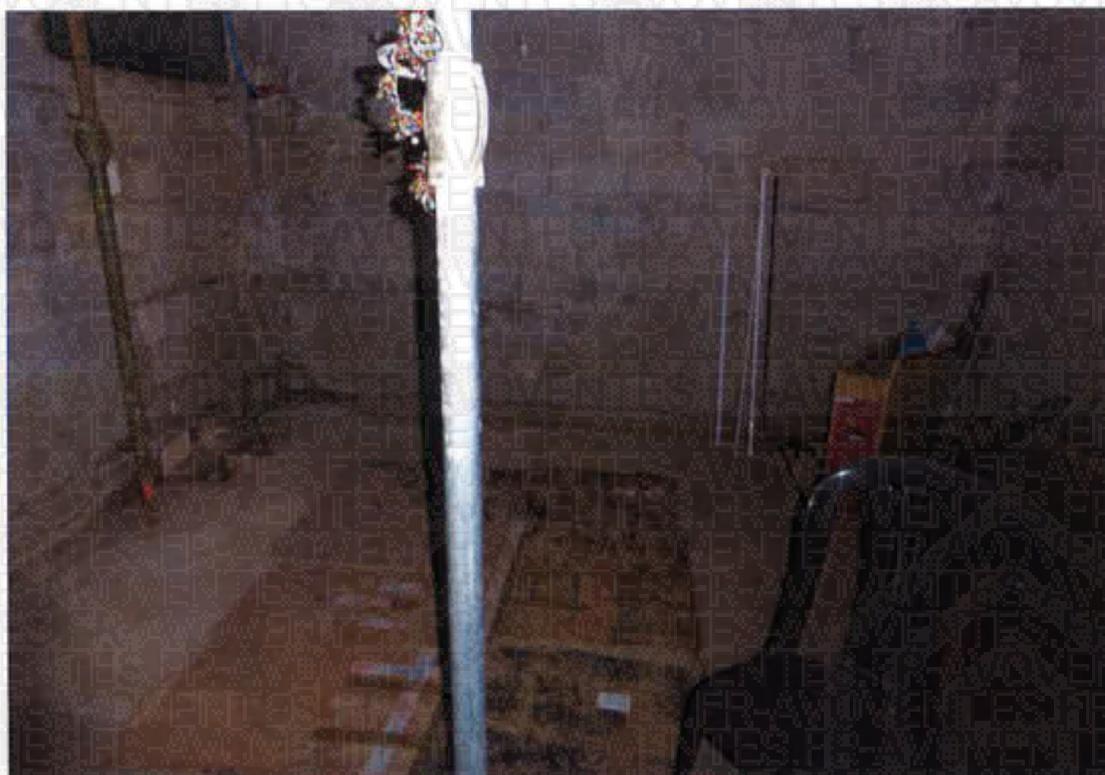
Murs : en parpaings bruts.

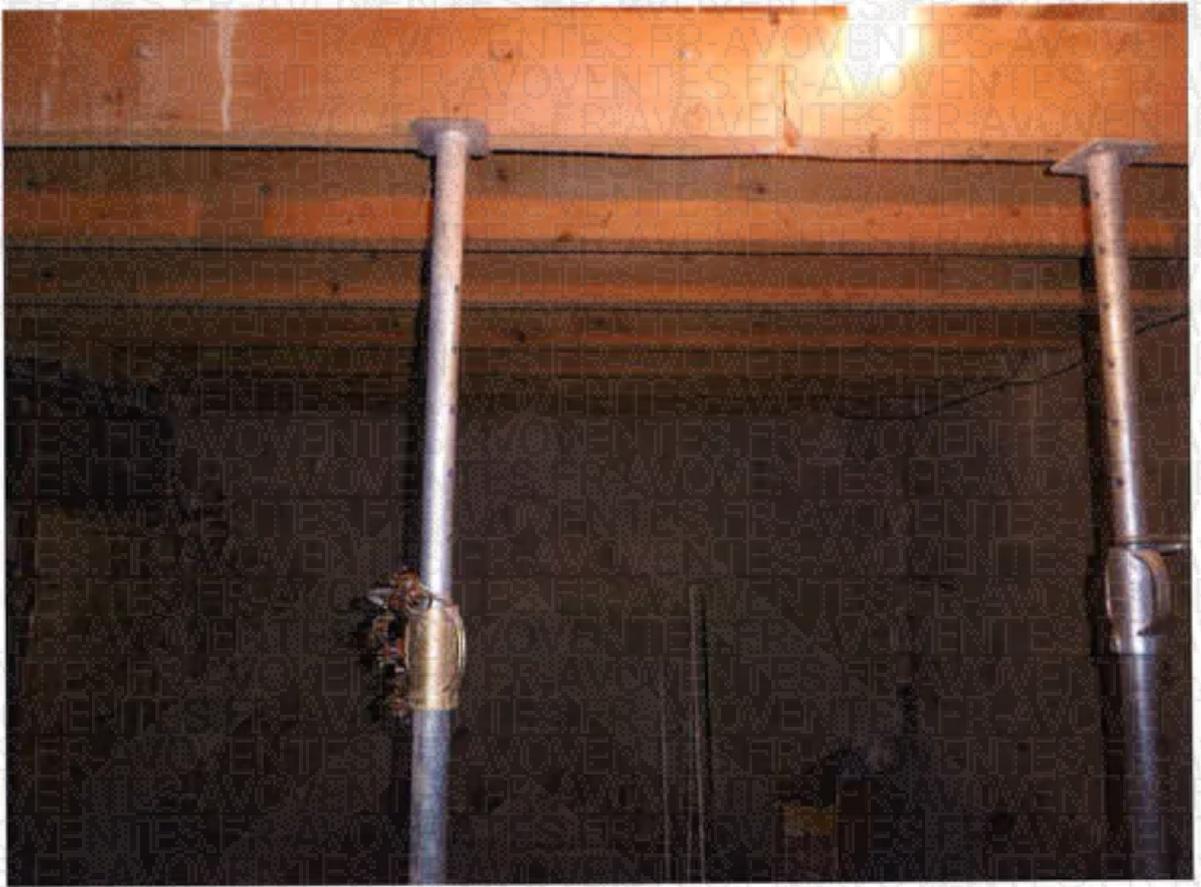
Plafond : plancher béton de l'étage supérieur.

Equipements :

- Présence de deux fenêtres type vasistas. L'ensemble est vétuste, tout comme l'installation électrique.

A signaler que des étais sont positionnés dans cette pièce pour soutenir le plafond





CONSTATATIONS EXTÉRIEURES

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

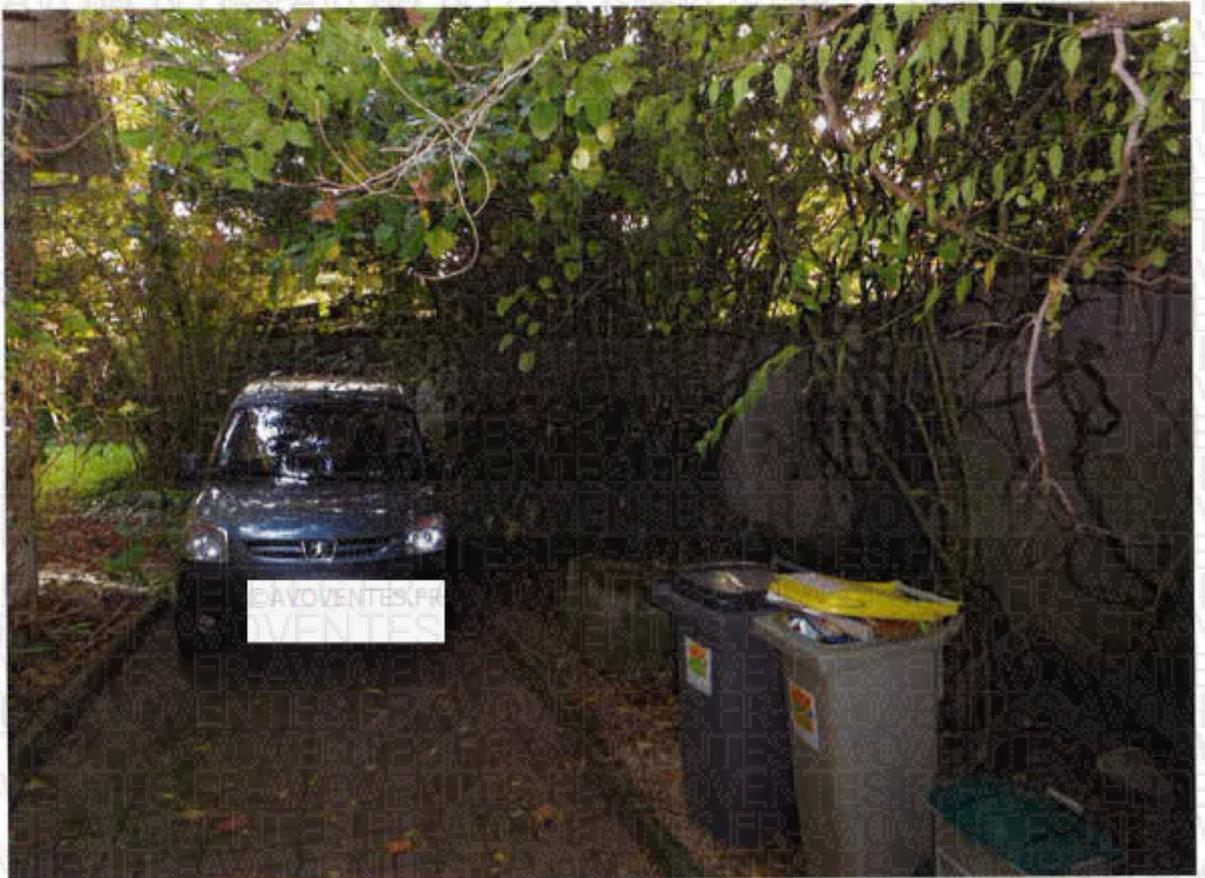
Le terrain est accessible depuis la rue par **un portail deux vantaux**, structure métallique avec un muret surmonté d'un grillage sur le côté droit.



A la suite de ce portail, se trouve **une allée entièrement pavée** avec des autobloquants.



Présence de bordures en ciment de part et d'autre en délimitation de plans aménagés avec arbres à l'état actuel d'abandon au niveau de l'entretien.



Au-dessus de la porte d'entrée, se trouve **une verrière** sur structure métallique.



En partie avant de la porte d'entrée, se trouvent quatre emmarchements en béton.



Au bout de cette allée qui longe la façade droite de la maison, se trouve **une allée en « béton empreinte »**, qui dessert la zone arrière du terrain.



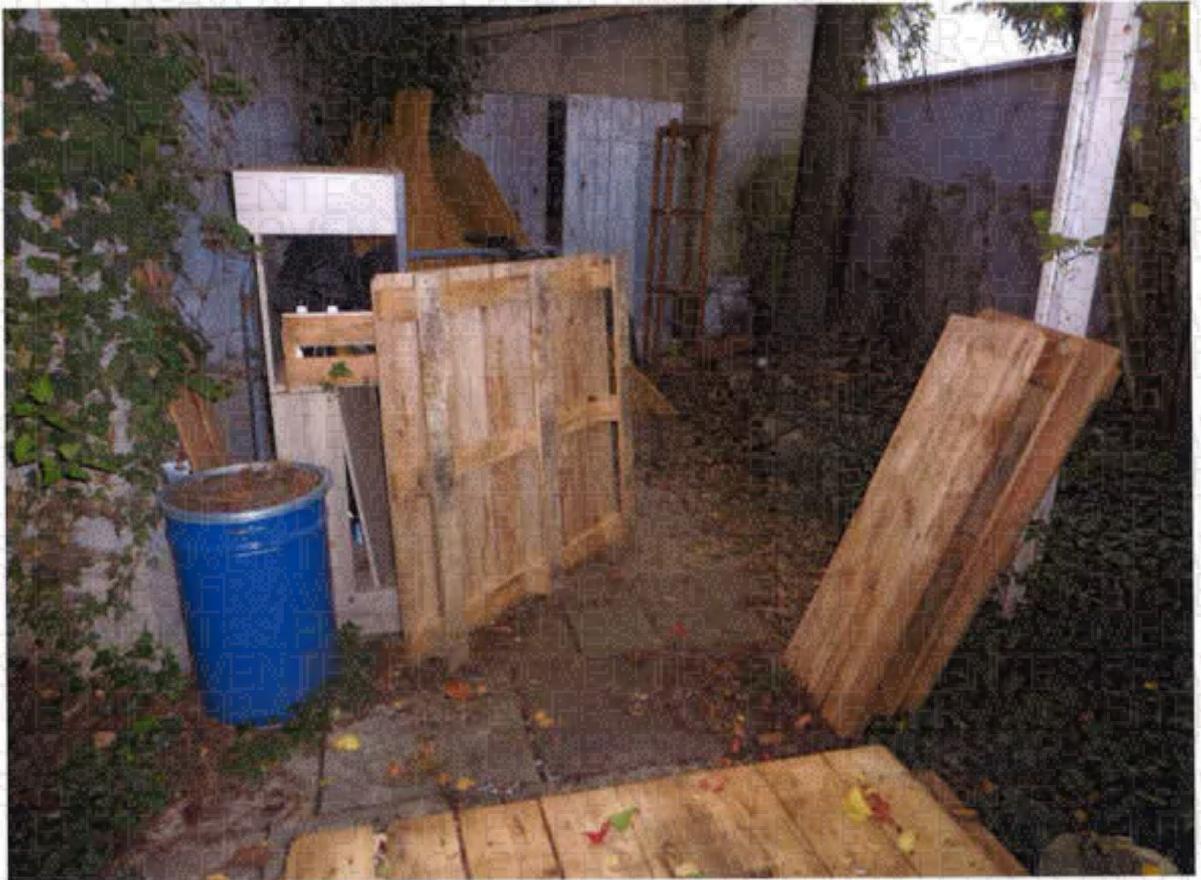
Au bout de l'allée pavée, se trouve une autre zone avec des dalles qui permet d'accéder à un garage.



Ce **garage** est accessible à l'aide d'une porte deux vantaux en bois, ensemble relativement vétuste.

A l'intérieur, le garage est fortement encombré et actuellement inutilisable compte tenu de cet état d'encombrement.

Je relève d'ailleurs que des ouvertures sont visibles au niveau de la toiture, ensemble vétuste.





En partie avant de ce garage, se trouve un aménagement sur structure métallique qui est couvert par un élément composite translucide.



La cuve à fuel est enterrée en partie avant de la salle de bains et accessible au moyen d'une trappe recouverte d'un béton empreinte.

Nous longeons ensuite la partie arrière de ce terrain et je constate que se trouve une **zone engazonnée** à l'état d'abandon total d'entretien.

Il n'y a plus de pelouse mais uniquement de la mauvaise végétation.





L'ensemble est délimité par une haie à l'état d'abandon, qui a pris une hauteur très importante bien au-delà de la hauteur légale.





Au fond du terrain, se trouve un composteur.



En retour côté latéral gauche par rapport à la façade, se trouve une **piscine enterrée sur une structure bétonnée avec un volet roulant.**

Cette piscine est remplie mais en état d'abandon total au niveau de son entretien.







Il m'est précisé que cette piscine était fonctionnelle mais n'a pas été réutilisée cette année en raison d'un défaut de mise en route.

Présence d'un liner de couleur bleue ainsi qu'un mécanisme d'alimentation et filtration en partie avant, inséré dans un caisson en bois et maçonné.



Les margelles présentent des cassures.

Il s'agit d'une piscine de 7 x 3 mètres couverte par un rideau coulissant actuellement fermé.



En partie latérale de cette piscine, se trouve une plage de piscine en « béton empreinte ».



L'ensemble est prolongé par un habillage dalle au niveau d'une terrasse.

En sortie de la porte-fenêtre de la cuisine, se trouve **une verrière** avec parois verticales qui présentent des vitrages fendus.



Dans le prolongement, présence d'un **barbecue extérieur** sur structure béton et briques réfractaires, avec un conduit en briques.





FACADES DE LA MAISON

En ce qui concerne les façades, l'ensemble est entièrement enduit avec un crépi gros grains.

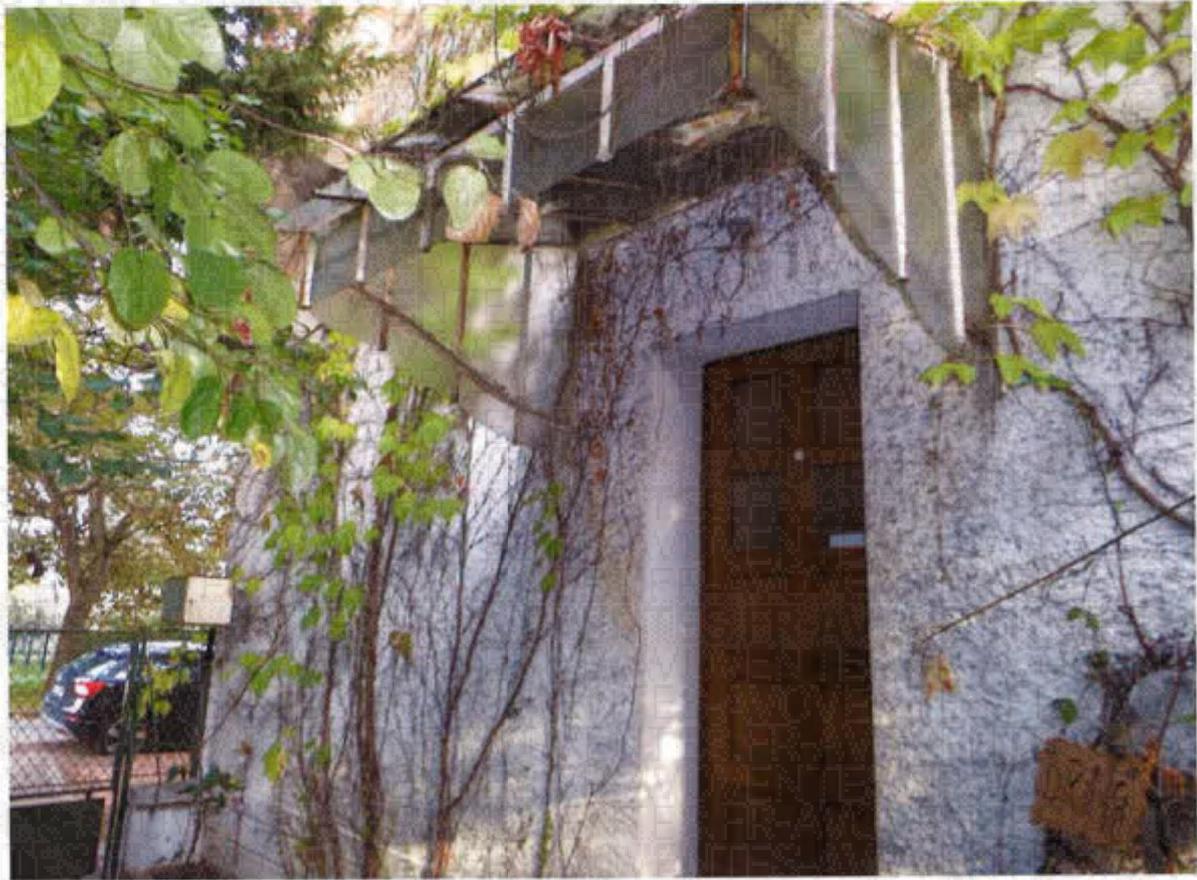
Les parties boiseries et notamment les débords de toiture sont à l'état d'abandon total.

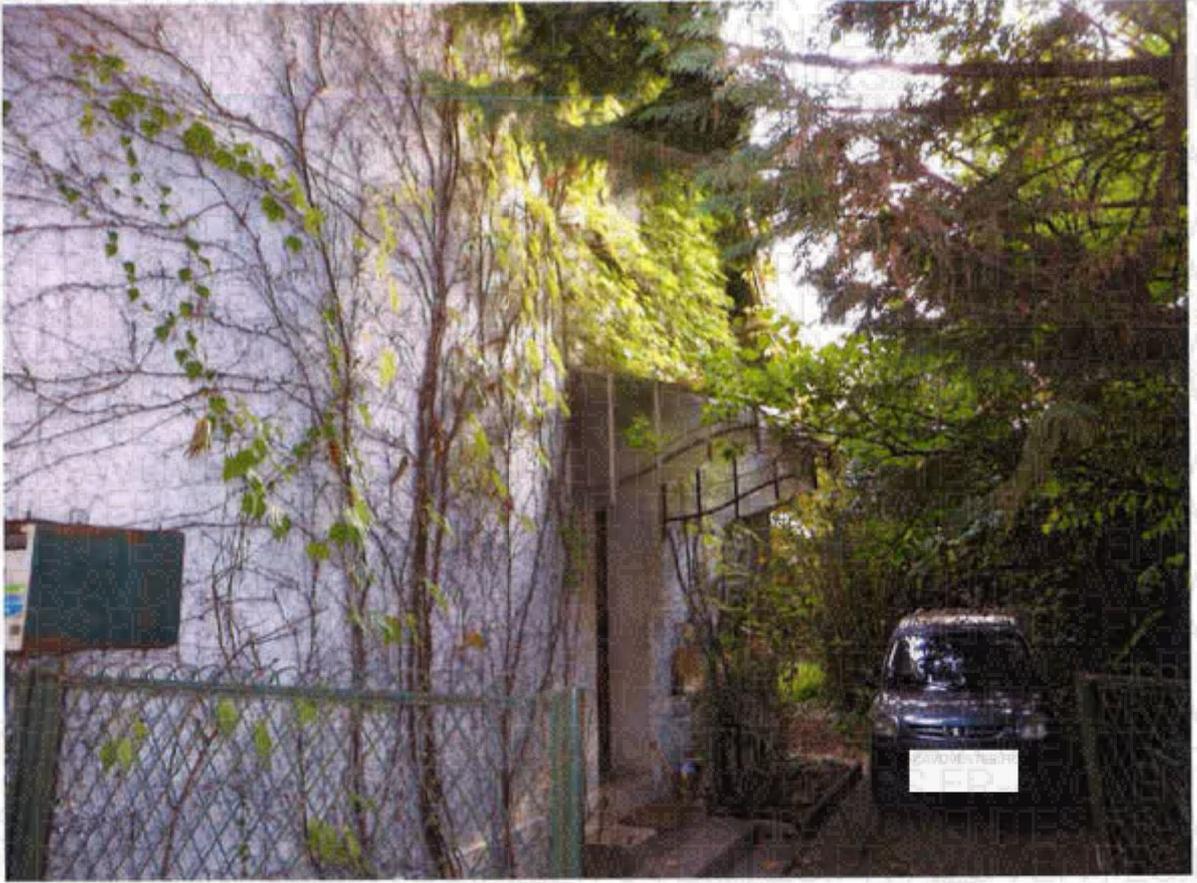
De la vigne vierge est également visible sur certaines parties de la façade.













Telles sont les constatations effectuées ce jour.

Diverses photographies (originales et non retouchées) sont insérées dans le présent procès-verbal de constat.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait, dressé et clos le présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

| COUT DE L'ACTE | |
|--|---------------|
| Décret n°2016-230 du 26 février 2016 | |
| Arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice | |
| Emolument (Art R444-3 C. Com) | 220,94 |
| Emolument complémentaire (Art A444-18) | 75,00 |
| Frais de déplacement (Art A444-48) | 7,67 |
| Total HT | 303,61 |
| TVA (20,00 %) | 60,72 |
| Taxe forfaitaire (Art 302 bis du CGI) | 14,89 |
| Total TTC | 379,22 |
| Acte soumis à la taxe | |

Sylvain LALEVÉ

