cg2m
COMMISSAIRES DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Force Probante

Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010

ETUDE MULTI-OFFICES

ROUEN

9-11 Rue Jeanne d'Arc

76000 ROUEN

02 32 08 35 30

Constat@cg2m-cj.fr

PARIS

7 Rue Portalis

75008 PARIS

01 76 21 74 47

Constat.paris@cg2m-cj.fr

ELBEUF

78 Rue des Martyrs

76500 ELBEUF

02 35 78 29 29

Elbeuf@cg2m-cj.fr

afaq ISO 9001 Qualité AFNOR CERTIFICATION afaq ISO 14001 Environnement AFNOR CERTIFICATION

N°2021/97146.1 * N°2021/97339.1

JEUDI SIX NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 10 heures 00

A LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE SEINE, S.C.C.V inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN sous le n° 433 786 738, dont le siège est Cité de l'Agriculture Chemin de la Bretèque 76230 BOIS GUILLAUME, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour Avocat Maître Marie-Christine BEIGNET membre de la SCP PONCET DEBOEUF BEIGNET, inscrite au Barreau d'Evreux, dont le siège est sis dite ville, 12 rue Arsène Meunier - 27000 EVREUX

EN VERTU DE :

De l'article L 321-1 du code de Procédure civile d'exécution
De l'article 648 du code de Procédure civile
Des articles R 322-1 à R 322-3 du code de Procédure Civile d'exécution
De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jérôme LEFEVRE Notaire à SAINT ANDRE DE L'EURE le 14 juin 2019
D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée et enregistrée au Service de la Publicité Foncière d'ÉVREUX le 22 décembre 2023 sous les références Volume 2704P01 2023V5202, prenant rang de la provisoire publiée et enregistrée le 15 novembre 2023 sous les références 2704P01 2023V4730
D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 23 septembre 2025 à AVOVENTES et le 2 octobre 2025 à AVOVENTES

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

Qui me requiert de dresser un procès-verbal de description d'un bien immobilier sur la commune de Commune de GUICHAINVILLE (27930) 1 Route de Saint André Cadastrée section XC n° 61 d'une contenance de 21 a 74 ca et sur leurs droits, parts et portions de la Section cadastrée XC n° 60

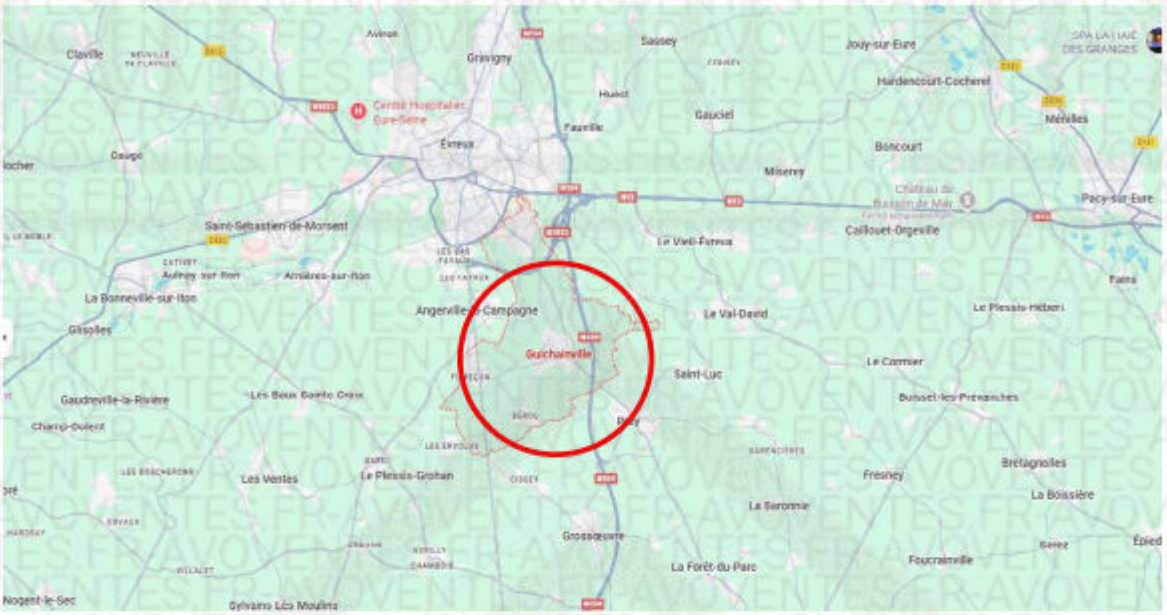
DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Karinne MADELAIN, Commissaire de Justice associée, membre de la Société par Actions Simplifiée « CG2M », dans l'office dont cette dernière est titulaire à la résidence de Rouen (Seine-Maritime), 9-11, rue Jeanne d'Arc,

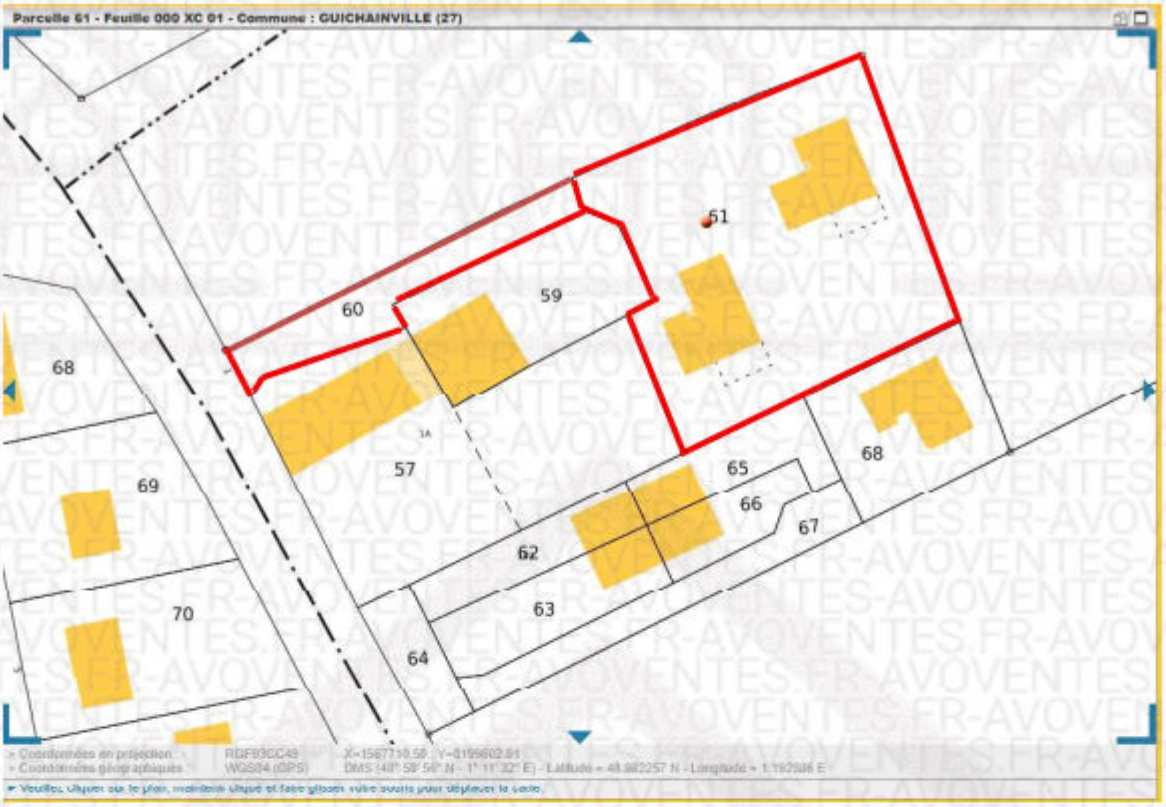
Certifie m'être rendue ce jour Commune de GUICHAINVILLE (27930) 1 Route de Saint André

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

LOCALISATION DU BIEN







OBSERVATIONS GENERALES

Il s'agit d'une parcelle unique qui a été divisée en deux et sur laquelle ont été construites deux maisons identiques situées au 101 ter et 101 quater.

Elle est accessible par un chemin débutant route de Saint André, elle est entourée par la gauche et sur l'arrière par des terres agricoles.

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE

Le bien se situe à l'extrémité d'un chemin d'accès.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.

MAISON AU 101 QUATER

En présence de :

AVOVENTES

SOMMAIRE

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT 12
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN 12
ENTRÉE 12
WC 15
SÉJOUR 17
CUISINE 21
CHAMBRE 1 25
SALLE D'EAU 28
DÉGAGEMENT 32
CHAMBRE 2 33

CHAMBRE 3 36
CHAMBRE 4 39
SALLE DE BAIN 43
GARAGE 46
BUANDERIE 51
MAISON 56
EXTÉRIEUR 59

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

La maison est louée suivant acte sous seing privé à AVOVENTES depuis 2017 pour une durée de 4 ans moyennant un loyer de 950 euros charges comprises.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

La maison numérotée 101 quater est située à l'extrémité du chemin d'accès. Elle est entourée de terres cultivées sur la gauche et sur l'arrière et est mitoyenne à la maison située au 101 ter sur la droite.

Elle est équipée d'une pompe à chaleur pour chauffage au sol qui est hors d'usage depuis 6 ans, les locataires se chauffent à l'aide de radiateurs de chauffage d'appoint électriques.

La maison est raccordée au tout à l'égout et la fibre passe dans la rue mais la maison ne s'y est pas raccordée par suite d'un problème de câblage selon les techniciens de la fibre.

ENTRÉE

Cette pièce est accessible depuis l'extérieur, elle dessert à gauche dans l'entrée le WC, en face le séjour et la cuisine à sa suite et sur la droite le dégagement nuit, elle mesure 5,06 m².

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée entièrement vitrée au centre avec un vitrage sérigraphié, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en plastique, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure multi-points, barre de seuil.

Le **bâti** est en acier.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur beige, rectangulaire avec des joints de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur beige.

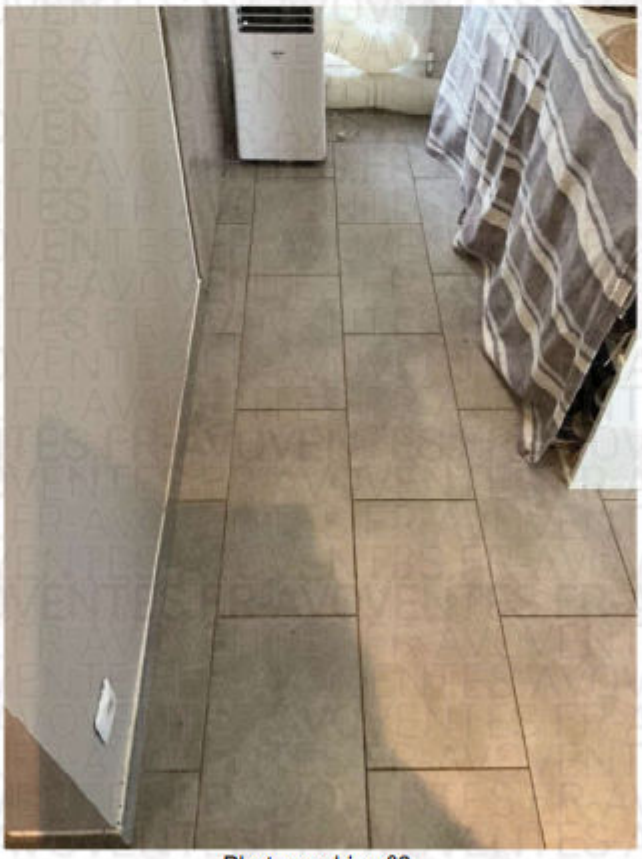
Les **murs** sont recouverts de peinture, bicolore, de couleurs marron et blanche.

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

L'**équipement électrique** comprend quatre interrupteurs simples, une prise électrique.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

WC

Le pièce se trouve dans l'entrée sur le mur de gauche, elle mesure 1.9 m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois, à l'état brut.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur beige, rectangulaire de couleur beige avec des joints de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche et une faïence à petits carreaux et à carreaux rectangulaires de couleurs bleue et orange sur le coffre du WC suspendu.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre avec vitrage sérigraphié identique à la porte d'entrée, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple, une prise électrique.

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

- une canalisation d'alimentation

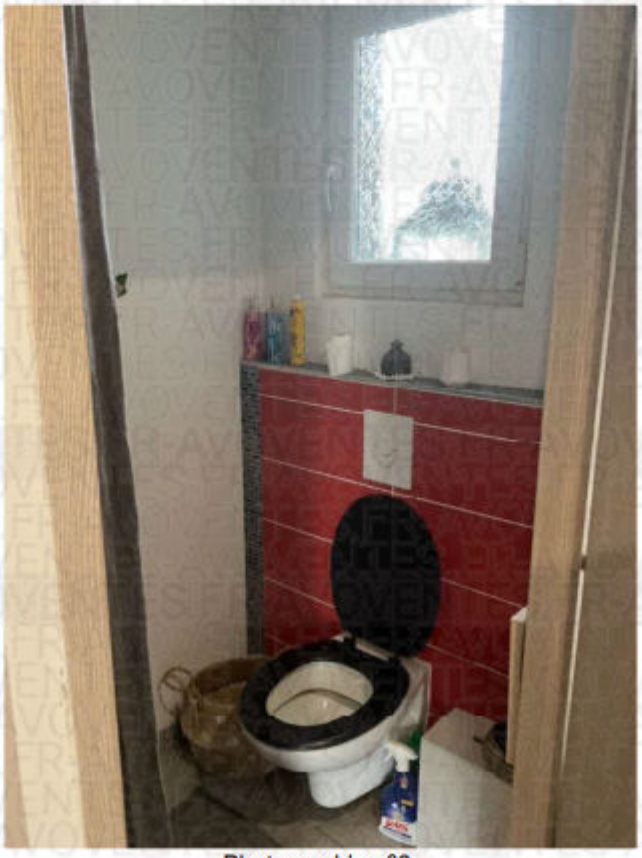
- une canalisation d'écoulement

- un WC suspendu avec un abattant, un réservoir, système de chasse d'eau encastré, une cuvette

- une VMC



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

SÉJOUR

Cette pièce est accessible directement depuis l'entrée, elle dessert au fond à gauche la cuisine et à sa suite le garage et à sa droite le couloir de nuit et la chambre 1, elle mesure 34,89 m².

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur beige, rectangulaire avec joints de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture, bicolore, de couleurs blanche et marron avec des espaces fantaisies sur chacun des murs.

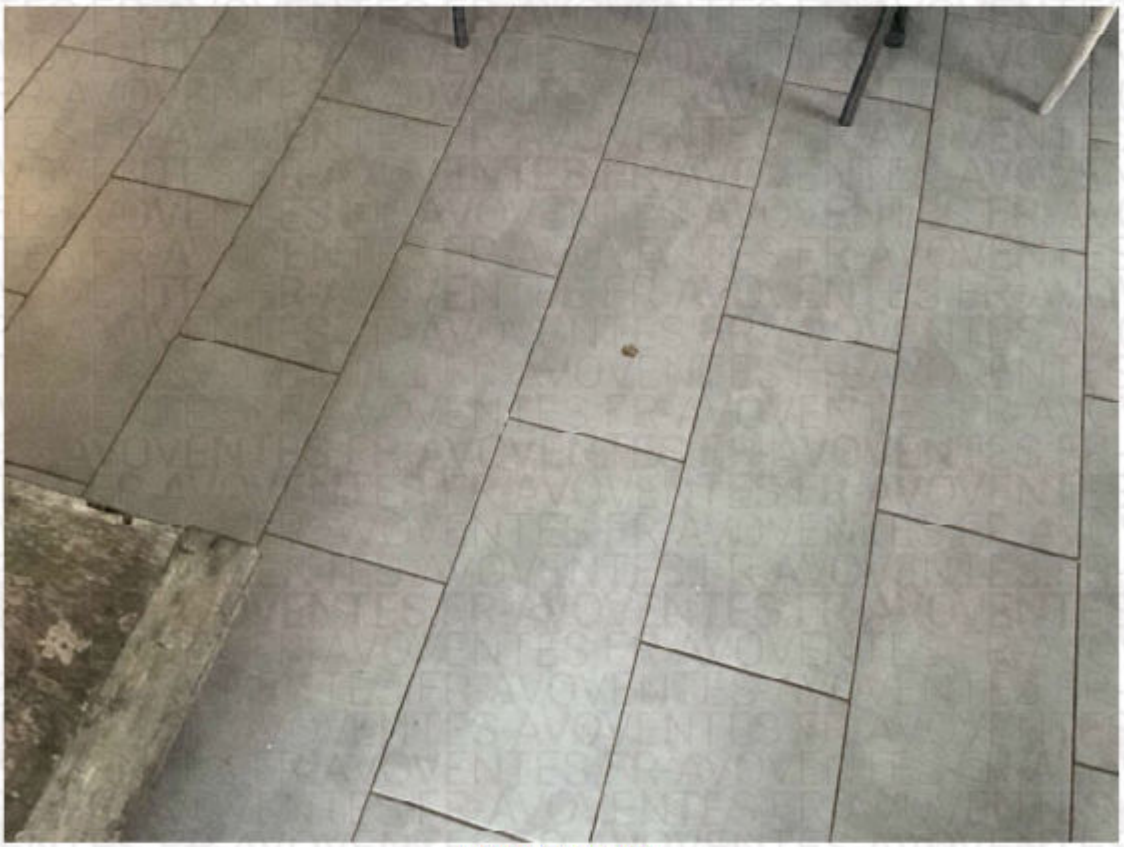
Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, huit spots encastrés. Huit.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux portes-fenêtres, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture coulissante d'un seul côté, châssis pvc, double vitrage, l'une donnant sur le jardin arrière et l'autre sur le jardin situé à gauche de la maison.

L'**équipement électrique** comprend un thermostat programmateur pompe à chaleur, quatre interrupteurs simples, une prise de télévision, une prise Ethernet, cinq prises électriques visibles.



Photographie n°1.



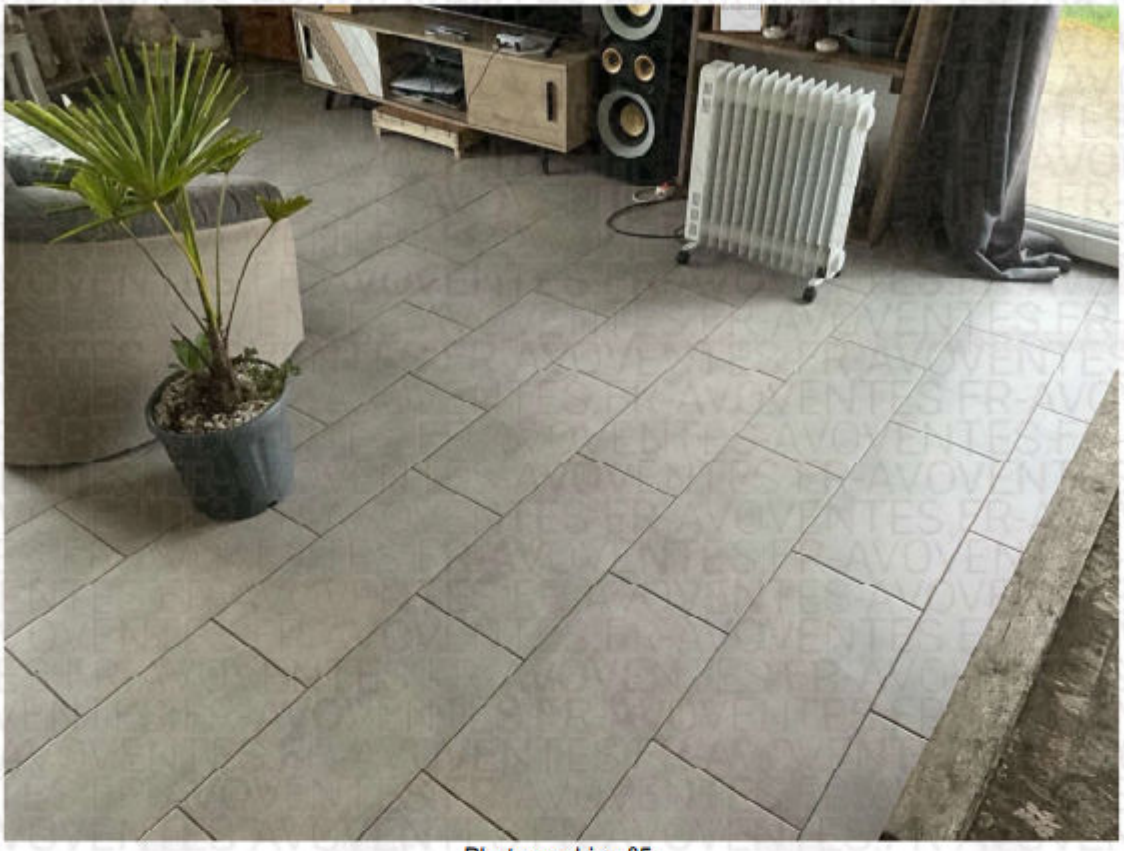
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.

CUISINE

Cette pièce est accessible depuis la séjour directement et depuis le garage, elle mesure 12,97 m².

L'accès s'effectue par une porte simple en provenance du garage, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure multi-points.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur beige, rectangulaire avec joints de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture, tricolore, de couleurs blanche, bleue et beige.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

La pièce compte aussi une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

L'**équipement électrique** comprend cinq prises électriques visibles, trois interrupteurs simples.

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

- une canalisation d'alimentation

- une canalisation d'écoulement

- un évier en matériau de synthèse avec deux bacs et une paillasse en matériaux de synthèse de couleur noire avec un mitigeur, un bouchon, une douchette

- une cuisine aménagée et équipée de couleur gris-foncé avec des poignées circulaires longues comprenant un ensemble de placards bas avec neuf portes et trois tiroirs, une colonne deux portes, un ensemble de placards hauts comprenant quatre portes dont trois portes à ouverture oscillo-basculante et une porte battante, un plan de travail double de chaque côté de l'espace cuisine en stratifié façon bois, une table en matériau stratifié façon bois fixée au mur en bout de plateau soutenue par deux pieds métalliques, une crédence en verre située derrière la plaque de cuisson

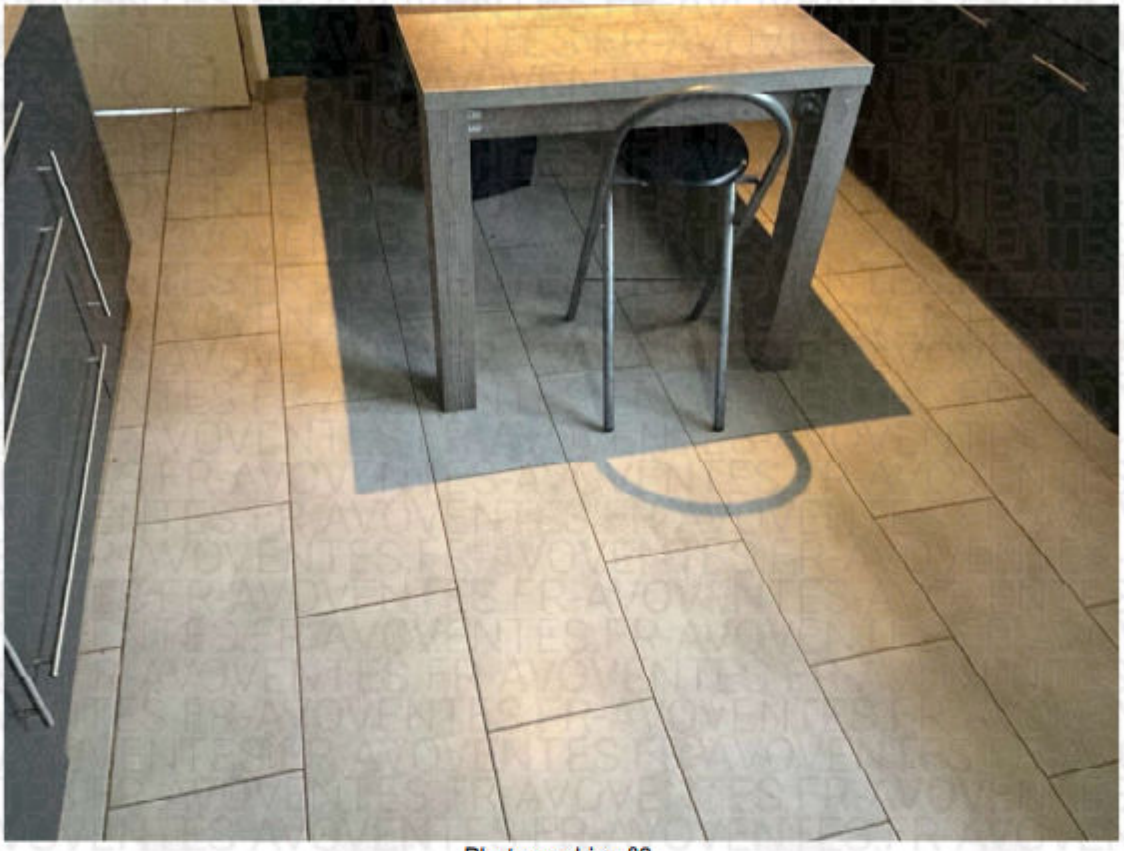
- un four encastrable avec une plaque et un lèchefritte

- un groupe d'aspiration de marque BEKO

- une plaque induction comprenant trois bouches de marque FAR



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

CHAMBRE 1

Cette pièce est accessible depuis le séjour, située à droite de l'entrée, elle dessert une salle d'eau privative et mesure 10,92 m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanc cassé, rectangulaire avec joints blancs.

Les **plinthes** sont en bois brut, de couleur blanc cassé.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche, sur trois mur, le mur face à la porte d'accès étant peint de trois couleurs verte, marron et blanche.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

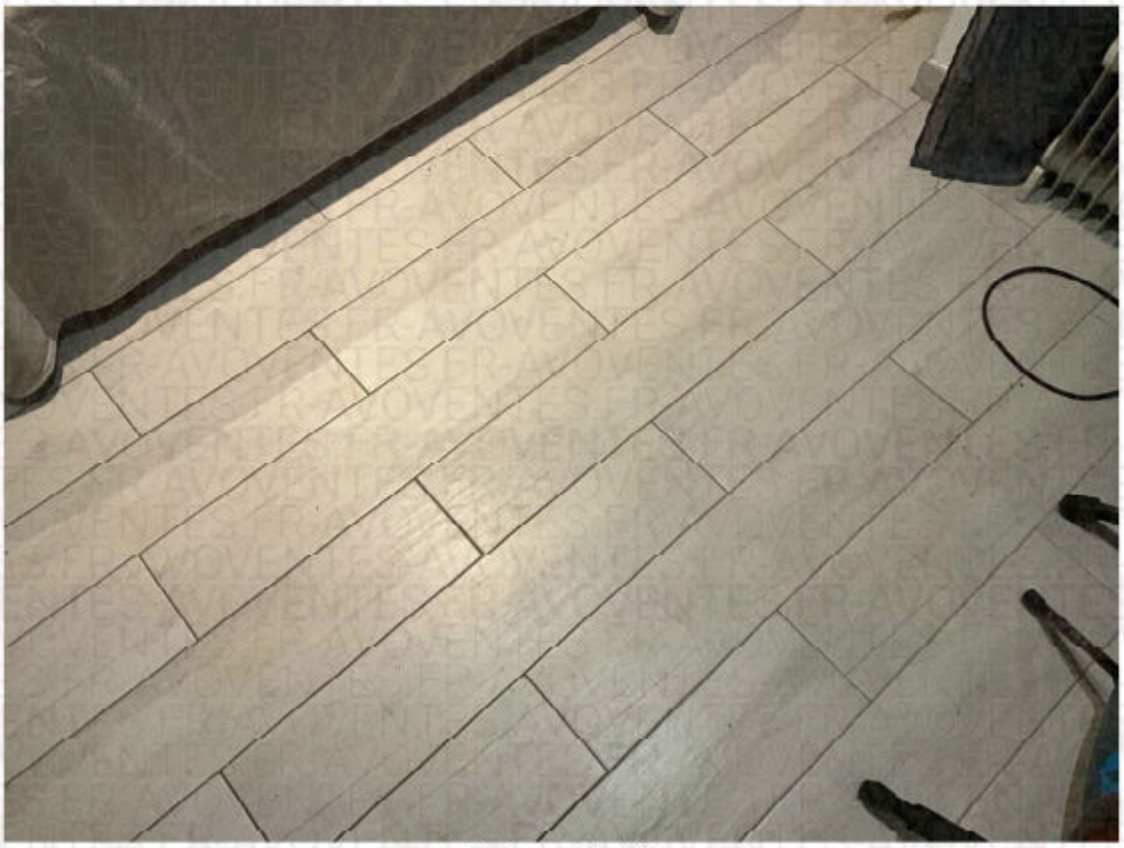
L'**équipement électrique** comprend deux interrupteurs simples, trois prises électriques Visible .

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

- une niches avec deux étagères fermée par un rideau



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

SALLE D'EAU

Cette pièce est accessible uniquement par la chambre 1 directement, elle mesure 3.72 m².

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur marron, en dalles carrées avec joints de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de carrelage, bicolore, de couleur marron et beige, avec des rangées de carreaux fantaisies et une lisse à 1,70 m en métal.

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

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur double, une prise électrique.

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

- une canalisation d'alimentation

- une canalisation d'écoulement

- un sèche serviettes électrique

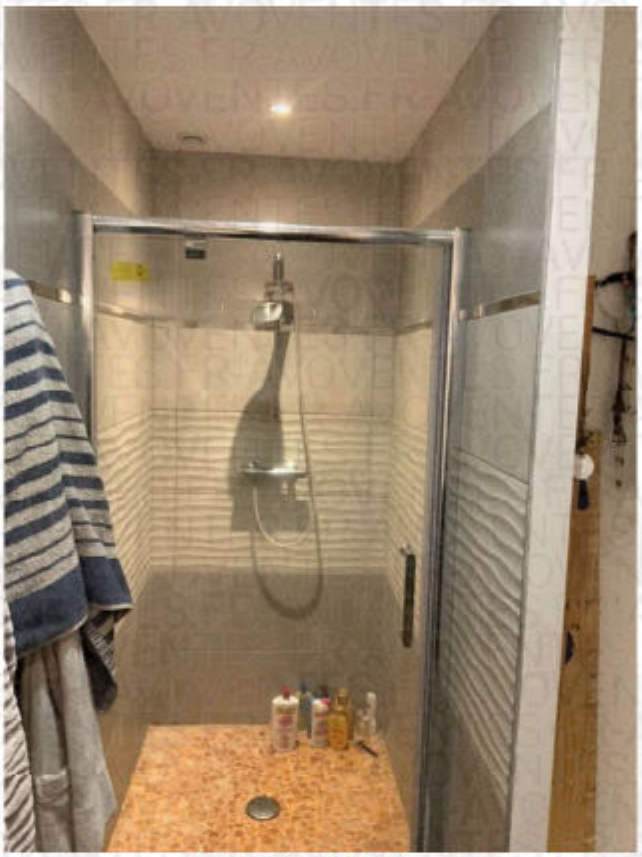
- douche à l'italienne, insérée entre le mur mitoyen au séjour et les murs de la chambre et de l'entrée avec au sol un dallage de petits galets de couleur orangée, fermée par une porte battante en verre avec un encadrement aluminium, avec un mitigeur, une barre de douche, une pomme et un tuyau de douche

- un meuble sous-vasque comprenant deux tiroirs de couleur marron avec des pieds métalliques et des poignées incrustées métalliques rectangulaires

- une vasque en grès de couleur blanche avec un siphon, un clapet, un bouchon, un mitigeur

- un miroir avec spot

- une VMC



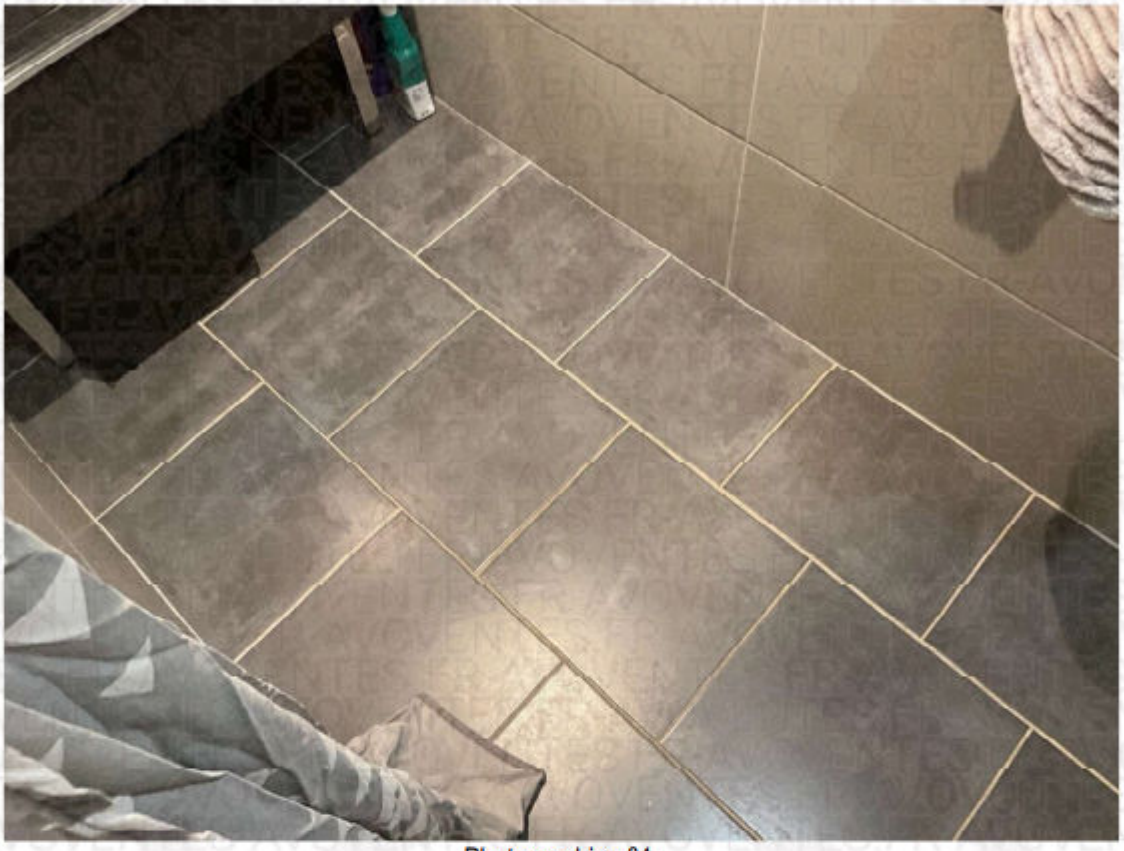
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

DÉGAGEMENT

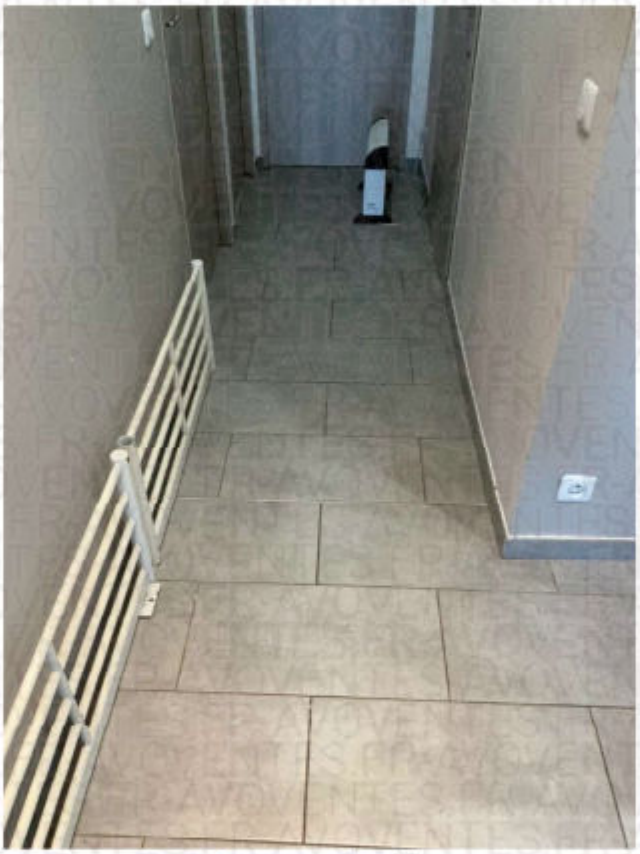
Cette pièce se situe à droite de l'entrée, elle dessert à gauche les chambres 2 et 3, en face la chambre 4 et sur la droite la salle de bains, elle mesure 3,1 m².

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur beige, rectangulaire avec joints de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture, bicolore, de couleurs marron et blanche.

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



Photographie n°1.



Photographie n°2.

CHAMBRE 2

Cette pièce est accessible depuis le dégagement à gauche, elle mesure 10,83 m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanc-cassé, rectangulaire avec joints de couleur blanche.

Les **plinthes** sont en bois brut, de couleur blanc-cassé.

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

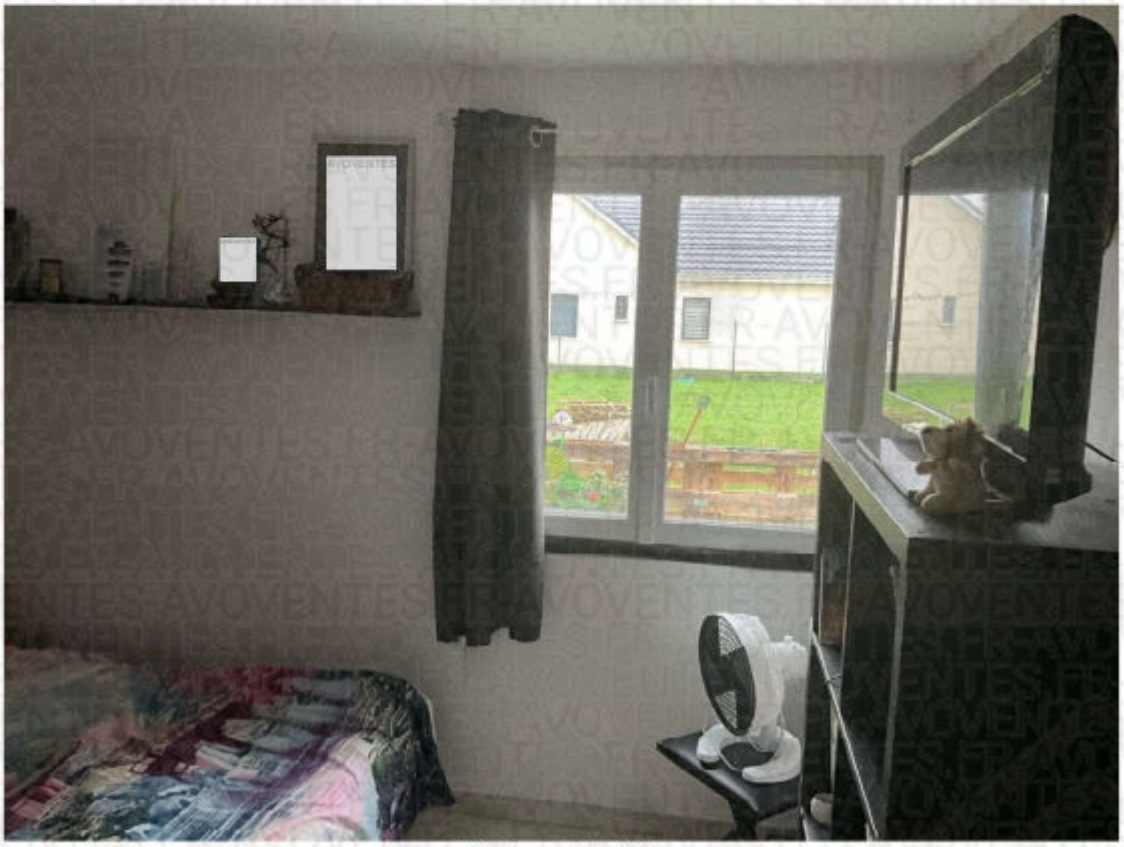
L'**équipement électrique** comprend deux interrupteurs simples, trois prises électriques visibles.

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

- une niche avec deux étagères fermées par un rideau



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

CHAMBRE 3

Cette pièce se situe à la suite de la chambre 2 sur le mur de gauche du dégagement et mesure 12,18 m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanc-cassé, rectangulaire avec des joints de couleur blanche.

Les **plinthes** sont en bois brut, de couleur blanc-cassé.

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

L'**équipement électrique** comprend deux interrupteurs simples, une prise de télévision, trois prises électriques Visible .

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

- une niche avec quatre étagères fermée par un rideau



Photographie n°1.



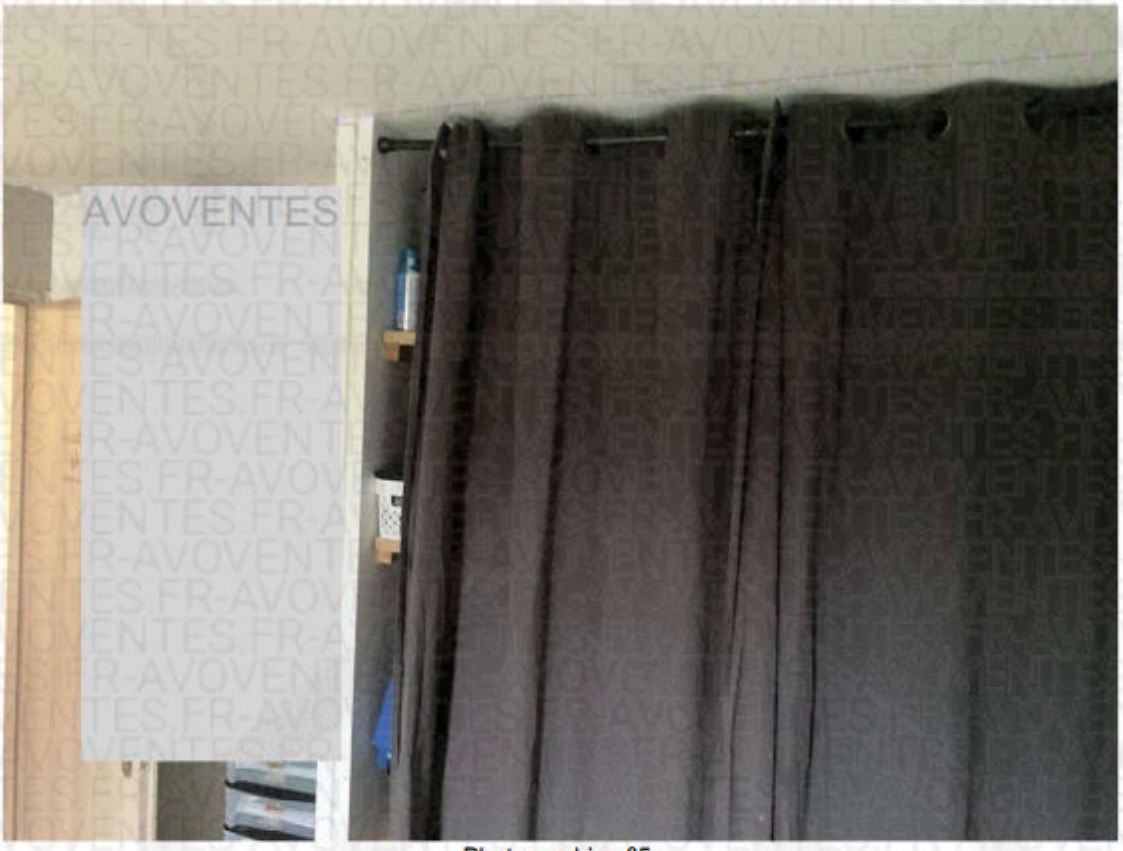
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

CHAMBRE 4

Cette pièce se situe à l'extrémité du dégagement, elle mesure 11,34 m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur blanc-cassé, rectangulaire avec des joints de couleur blanche.

Les **plinthes** sont en bois brut, de couleur blanc-cassé.

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

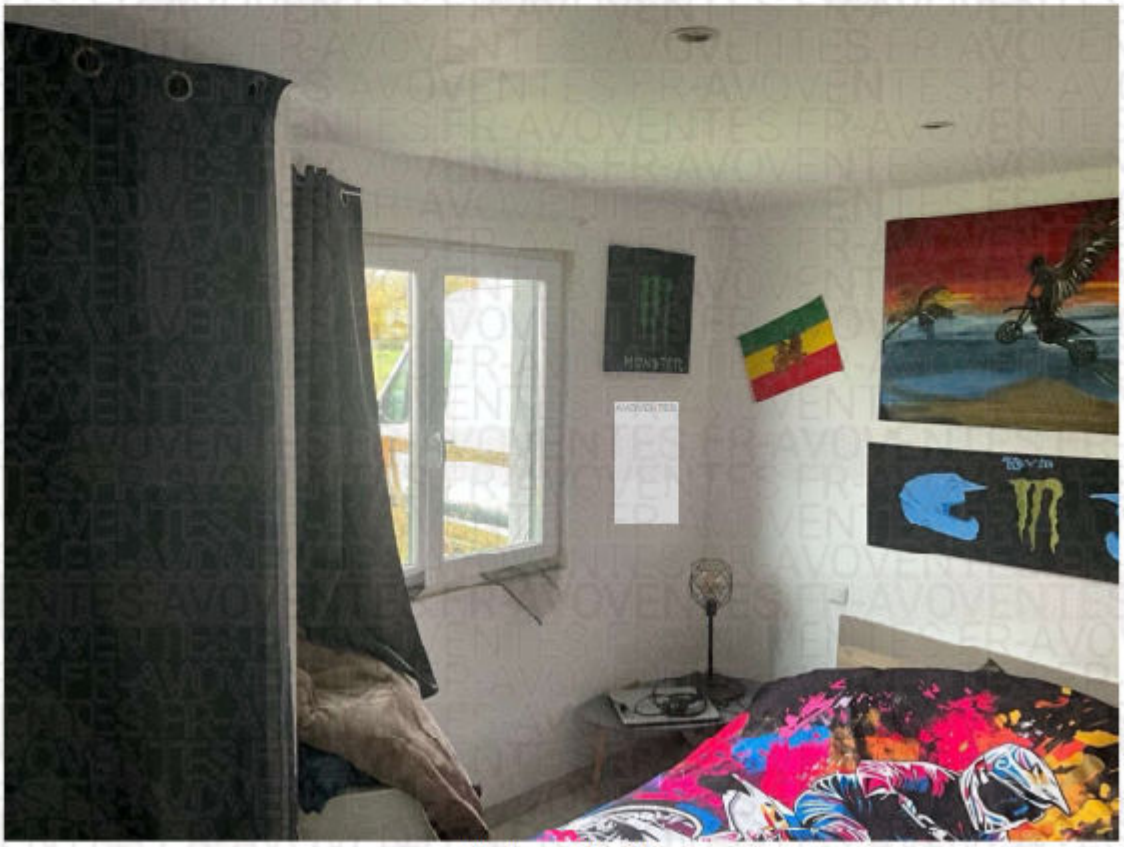
L'**équipement électrique** comprend deux interrupteurs simples, trois prises électriques visibles, une prise de télévision.

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

- une niche avec deux étagères fermée par un rideau



Photographie n°1.



Photographie n°2.



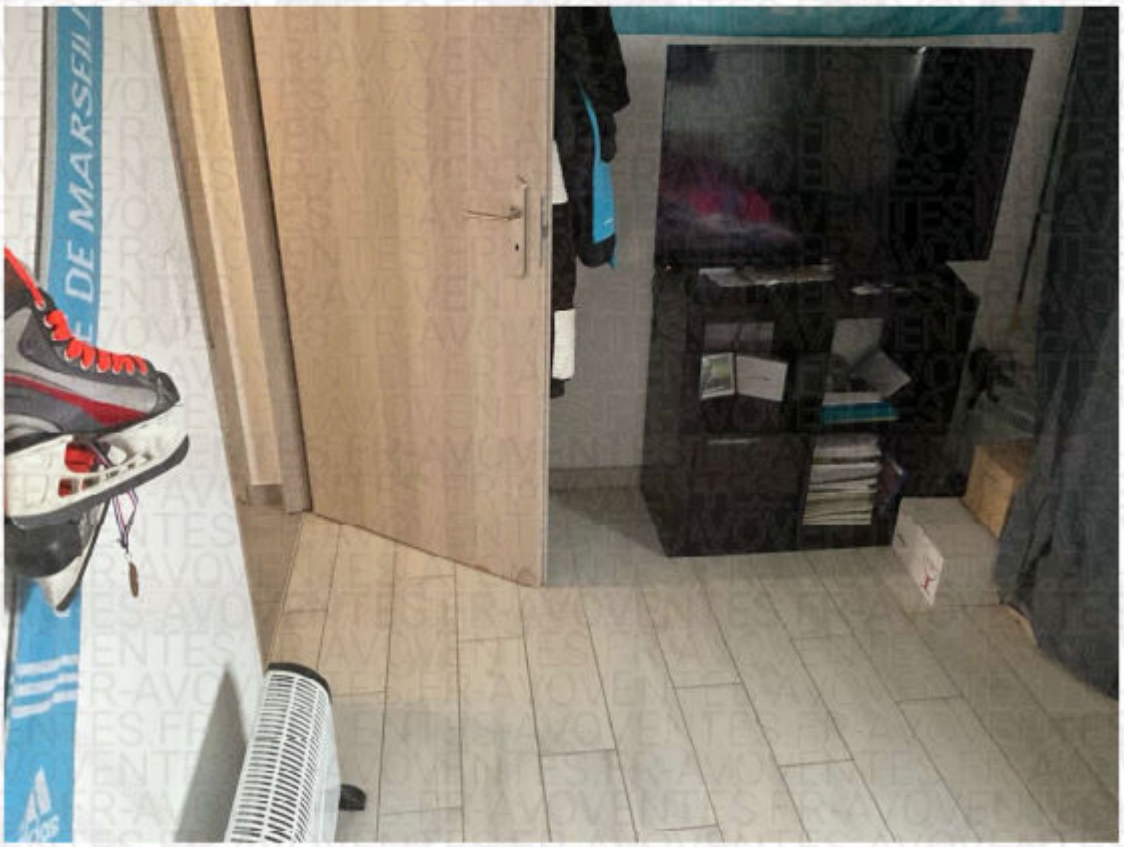
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

SALLE DE BAIN

Cette pièce est accessible depuis le dégagement sur le mur de droite, elle mesure 6.31 m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur beige, en dalles de couleur beige avec des joints de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de carrelage, bicolore, de couleurs orangée en partie basse et beige en partie haute avec une frise intermédiaire au milieu du mur.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage sérigraphié identique à la porte d'entrée.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur double, une prise électrique.

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

- une canalisation d'alimentation

- une canalisation d'écoulement

- un sèche serviettes électrique

- douche positionnée entre le mur mitoyen au dégagement et un mur de la salle de bain, à l'italienne avec au sol, un dallage de petits galets de couleur orangée avec au centre une bonde en aluminium, avec une barre de douche, une pomme de douche et un mitigeur et une fermeture par une porte coulissante en verre et en aluminium et une partie fixe latérale à droite en verre

- une baignoire en matériau de synthèse avec un flexible, un mitigeur, un support de pommeau de douche réglable, un tablier en carrelage, une douchette, une bonde

- un meuble sous-vasque comprenant quatre tiroirs de couleur marron avec des poignées métalliques incrustées en inox

- une vasque double vasque en grès de couleur blanche avec deux mitigeurs, deux bouchons, deux siphons, deux clapets

- un miroir avec spot

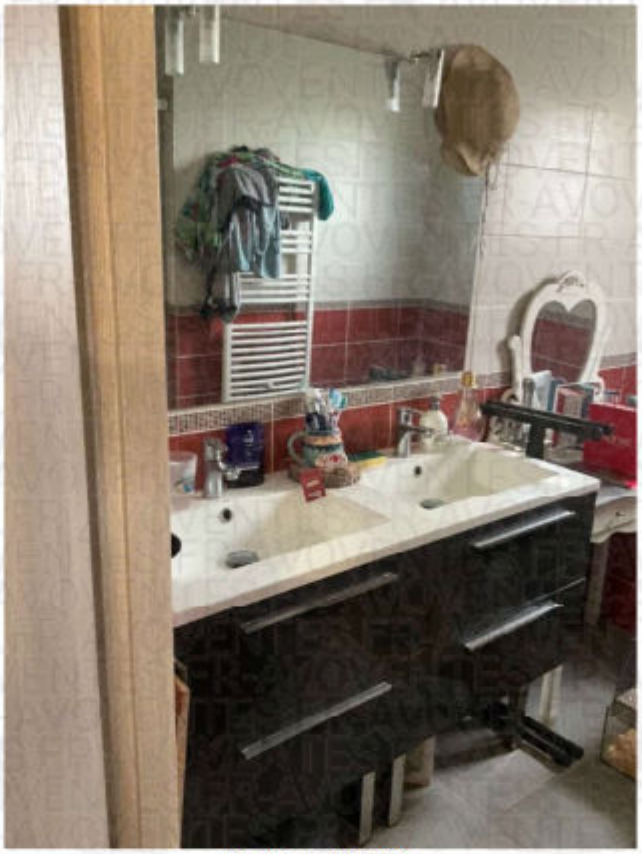
- une VMC



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

GARAGE

Cette pièce est accessible depuis l'extérieur, donne accès à la cuisine et à la buanderie, elle mesure 20,57 m².

L'**accès** s'effectue par une porte de garage à ouverture basculante, de couleur blanche, avec un automatisme éléctrique, en pvc, serrure monopoint.

La pièce comprend aussi une porte d'entrée en provenance de l'extérieur en partie vitrée avec un vitrage sérigraphié identique à la porte d'entrée de la maison, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en plastique, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure multi-points.

La pièce comprend aussi une porte simple en provenance de la cuisine, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur beige, rectangulaire avec des joints de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de placoplâtre brut.

Le **plafond** est recouvert de placoplâtre brut avec une trappe d'accès au-dessous de toit et un plafonnier avec tube néon.

Le **dessous de toit** est accessible par une échelle bois escamotable et présente la charpente en bois, le sol est recouvert de produit d'isolation projeté, quelques plaques de bois permet le stockage de biens et installation pour VMC.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



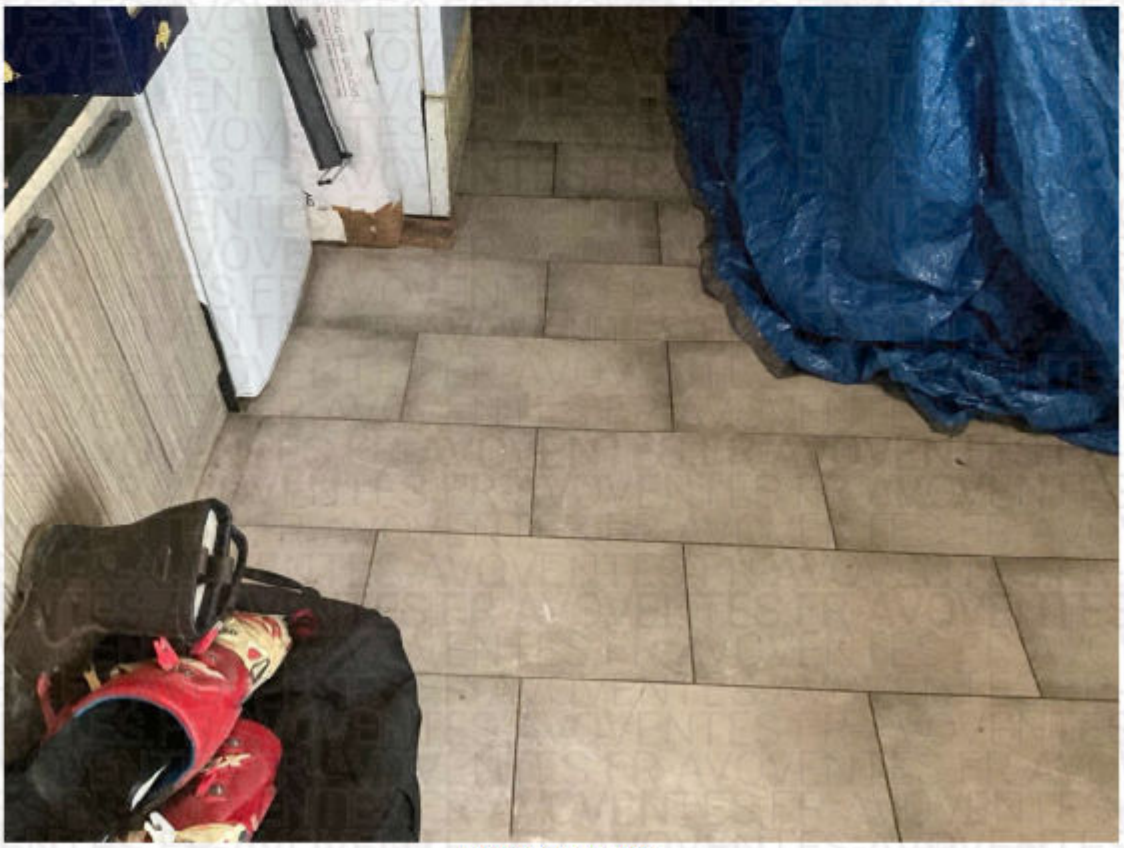
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.

BUANDERIE

Cette pièce est accessible depuis le garage, elle mesure 7,02 m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur beige, rectangulaire avec joints de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur beige.

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

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

L'**équipement électrique** comprend un tableau électrique, un disjoncteur, un interrupteur simple, une prise électrique visible.

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

- une canalisation d'alimentation

- une canalisation d'écoulement

- une installation pour pompe à chaleur hors d'usage

- un ballon d'eau chaude de marque atlantic thermodynamique qui ne fonctionne plus qu'à l'électricité depuis la panne de la pompe à chaleur

- une VMC

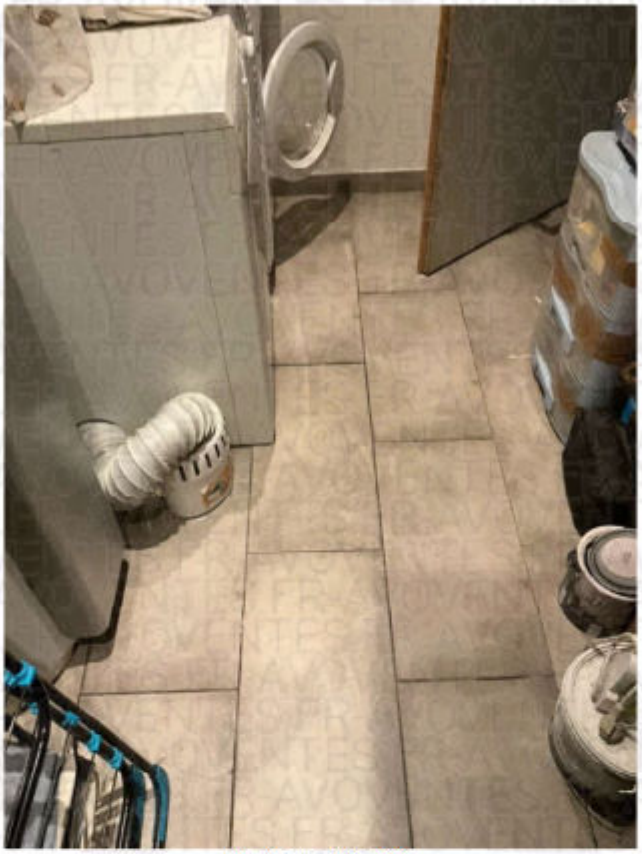
- un branchement pour machine à laver



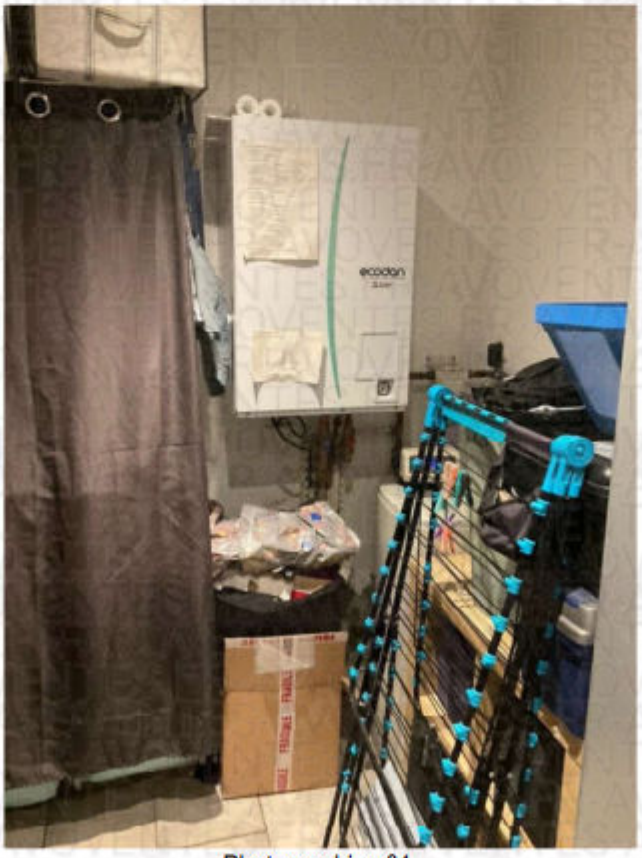
Photographie n°1.



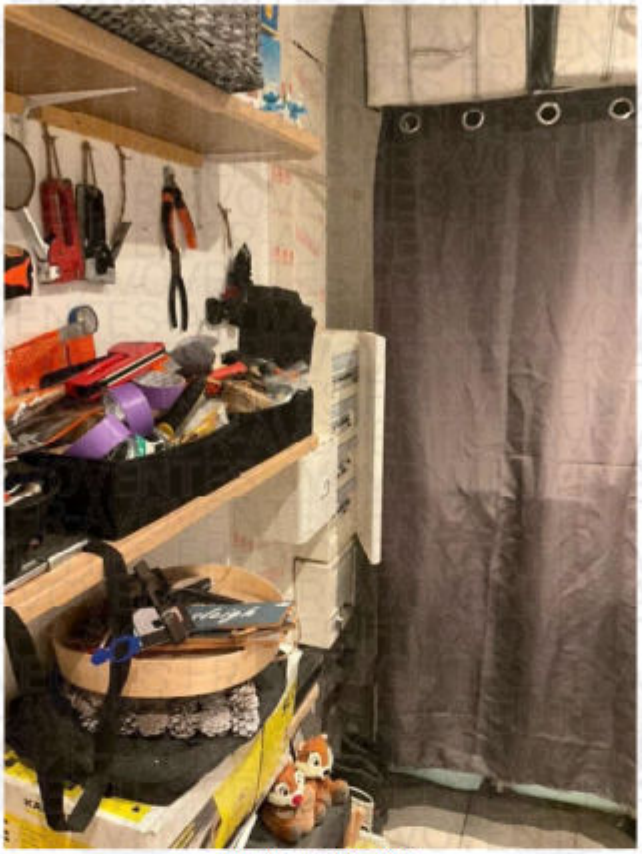
Photographie n°2.



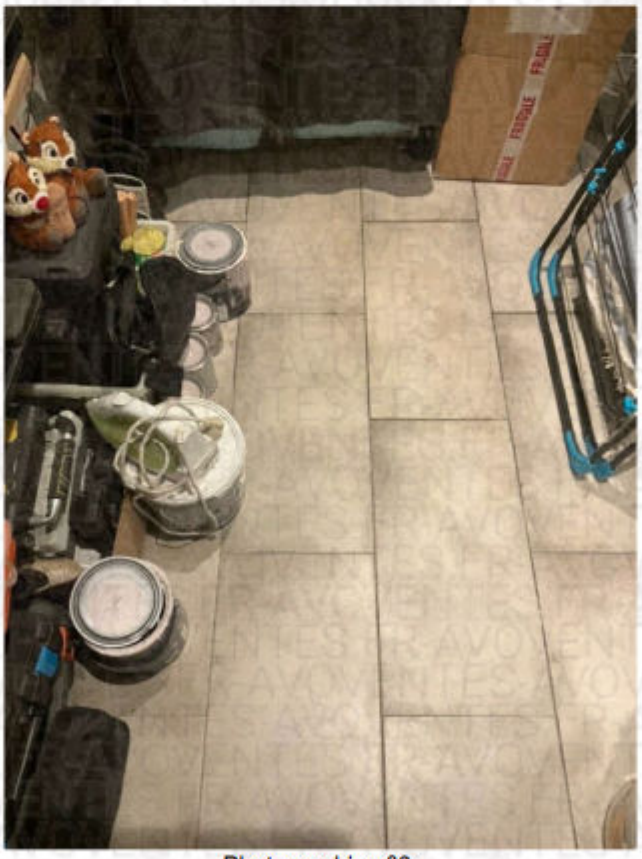
Photographie n°3.



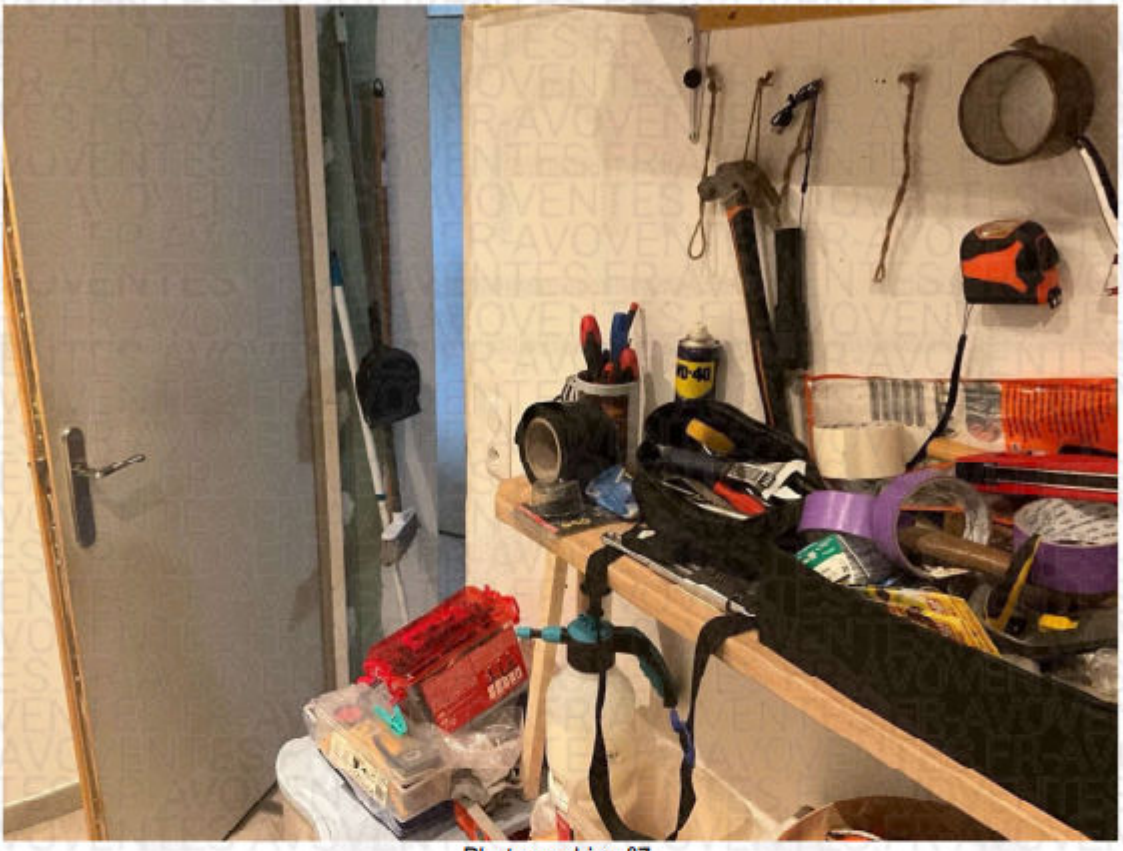
Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.

MAISON

Il s'agit d'une maison de plain-pied avec un toit à sept pans en ardoises de couleur noire avec un crépi à l'ancienne beige, un cache moineau en pvc de couleur blanche avec trois incrustations lumineuses sur chaque côtés de la maison, les descentes d'eaux pluviales et les gouttières sont métalliques de couleur noire, sur la façade arrière au-dessus de la terrasse présence de deux sorties de gaines électrique pour installation de points lumineux.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

EXTÉRIEUR

La maison est construite sur un terrain en herbe, entièrement clôturé par un grillage rigide de couleur noire, posé sur une palplanche béton.

L'accès à la maison n'est pas fermé par un portail, deux poteaux en pierre sur lesquels sortent des gaines sont positionnés de chaque côté pour recevoir un portail électrique qui n'a jamais été posé.

Une allée en terre, mène au garage et à la porte de la maison, la séparation avec l'espace en herbe est réalisée par des bandeaux en pierre.

A l'arrière de la maison, une terrasse en béton est réalisée devant la porte fenêtre du séjour donnant sur la jardin arrière.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.

En présence de :

AVOVENTES

SOMMAIRE

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT 67
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN 67
ENTRÉE 67
WC 69
SÉJOUR 71
CUISINE 74
CHAMBRE 1 78
SALLE D'EAU 81
DÉGAGEMENT 85
SALLE DE BAIN 86
CHAMBRE 2 91
CHAMBRE 3 94
CHAMBRE 4 97
GARAGE 99
PIÈCE 100
PIÈCE 2 104
BUANDERIE 104
EXTÉRIEUR 109
MAISON 114
DIAGNOSTICS 117

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

La maison est louée suivant acte sous seing privé à [redacted] depuis le 1er juillet 2020 pour une durée de 3 ans moyennant un loyer de 950 euros charges comprises.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

La maison numérotée 101 ter est située au fond du chemin d'accès sur la droite. Elle est entourée de constructions.

Elle est équipée d'une pompe à chaleur pour chauffage au sol et production d'eau chaude en état de fonctionnement.

La maison est raccordée au tout à l'égout et à la fibre.

ENTRÉE

Cette pièce est accessible depuis l'extérieur, elle dessert à gauche dans l'entrée le WC, sur la droite le séjour et la cuisine à sa suite et sur la gauche le dégagement nuit, elle mesure 2,71 m².

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée entièrement vitrée au centre avec un vitrage sérigraphié, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en plastique, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure multi-points, barre de seuil.

Le **bâti** est en acier.

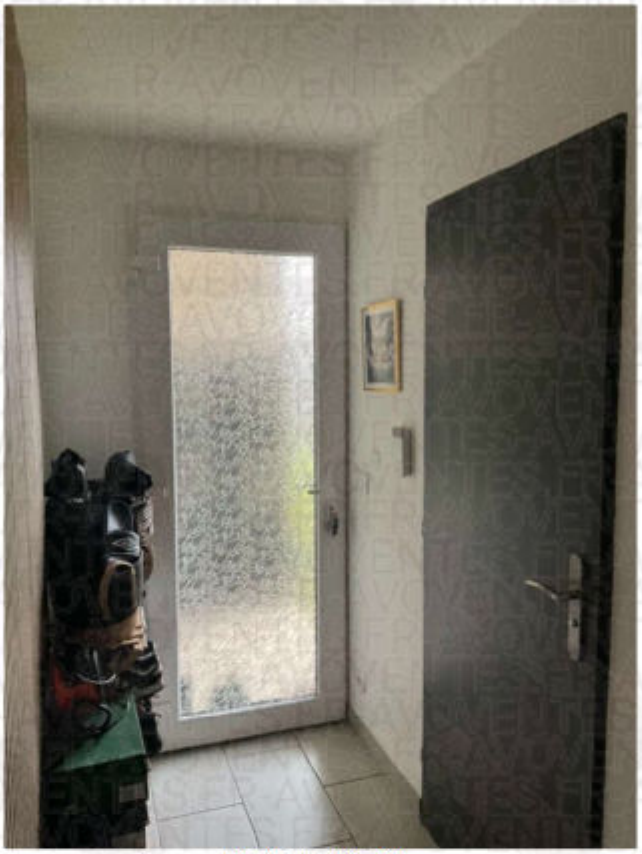
Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur beige rectangulaire avec des joints de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche, avec sur le mur mitoyen au séjour, une partie du mur recouverte de plaquettes de parement en bois couleur chêne foncé.

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

L'**équipement électrique** comprend trois interrupteurs simples, un boîtier alarme installé et appartenant à la locataire, deux prises électriques, un interrupteur double.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

WC

Le pièce se trouve dans l'entrée sur le mur de gauche, elle mesure 1,99 m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur beige, rectangulaire en joints de couleur marron.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur et une faïence à petits carreaux et à carreaux rectangulaires de couleurs noire et violet sur le coffre du WC suspendu.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre avec vitrage sérigraphié identique à la porte d'entrée, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

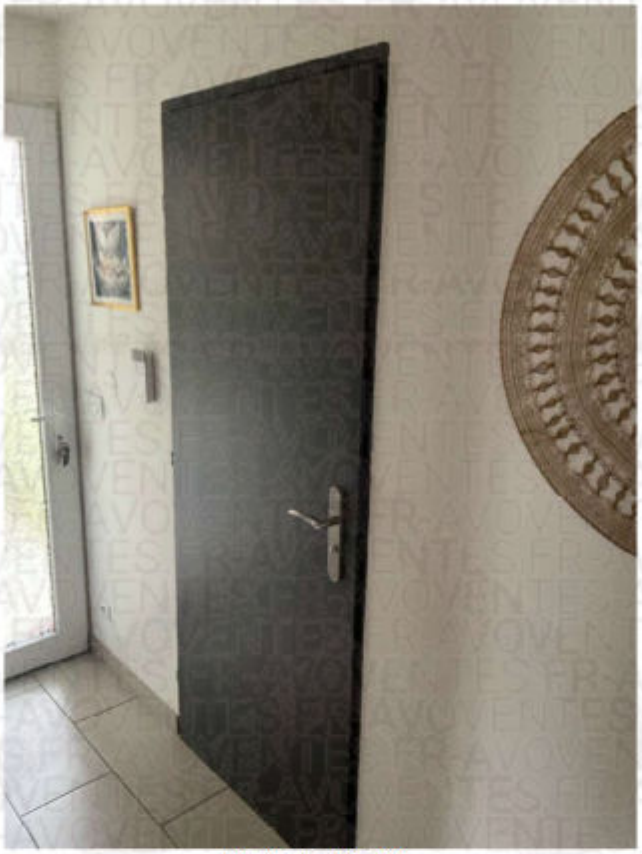
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- une canalisation d'alimentation

- une canalisation d'écoulement

- un WC suspendu avec système de chasse d'eau encastré, une cuvette, un abattant

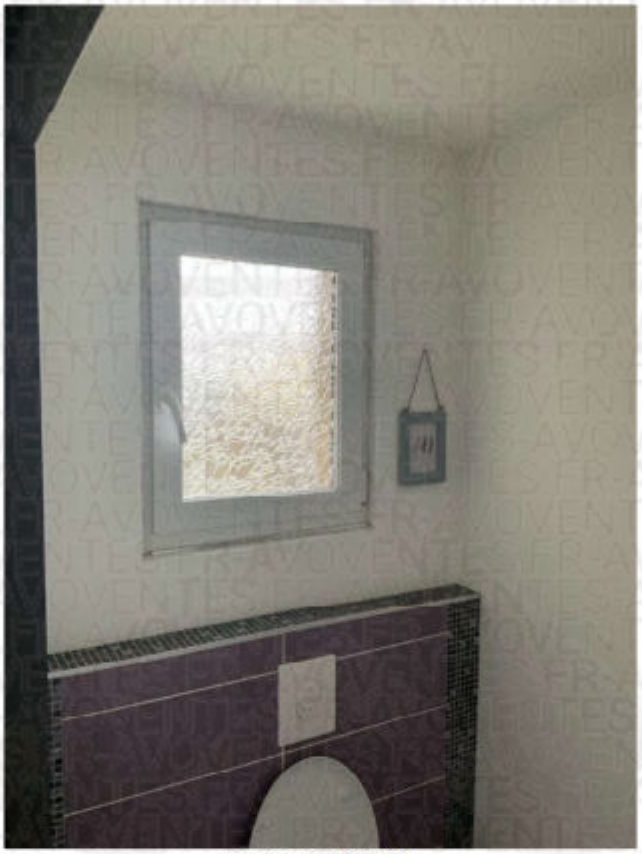
- une VMC



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

SÉJOUR

Cette pièce est accessible directement depuis l'entrée, elle dessert au fond à droite la cuisine et à sa suite le garage, la chambre 1 et à sa gauche le couloir de nuit, elle mesure 37,06 m².

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur beige, rectangulaire avec joints de couleur beige.

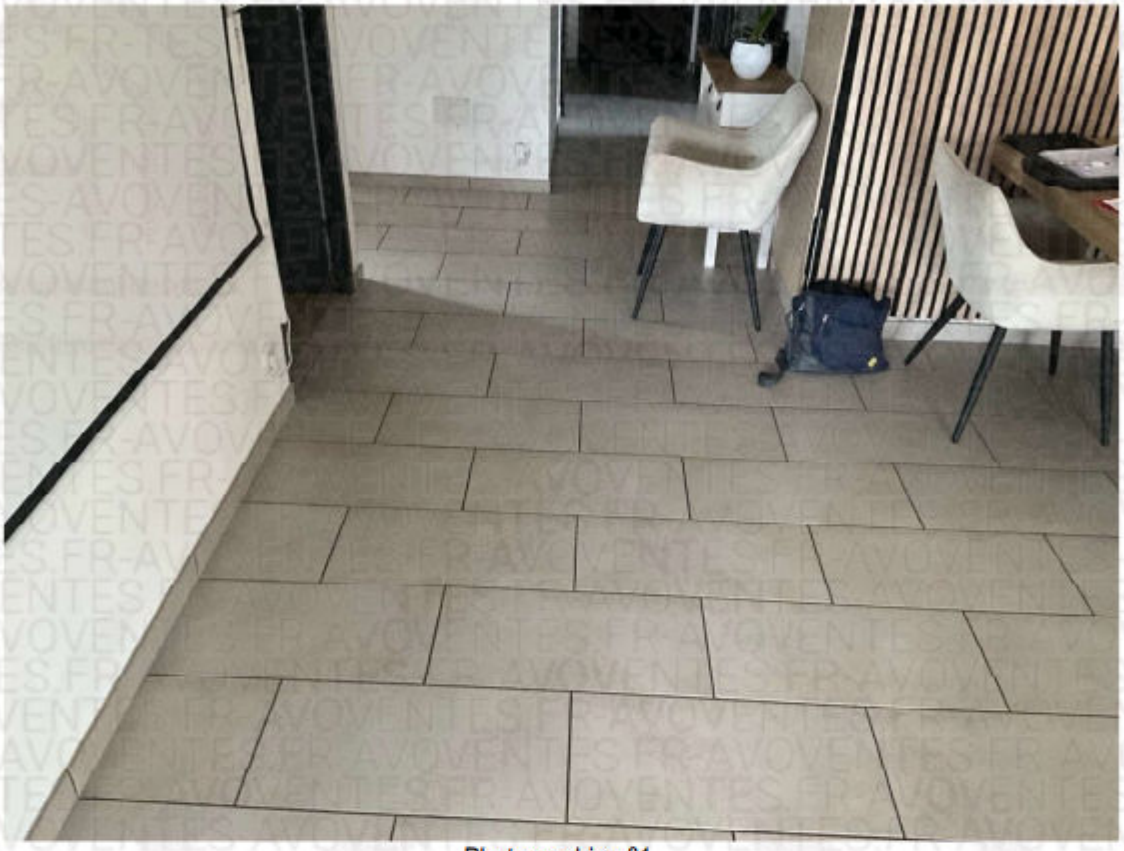
Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture, bicolore, de couleurs blanche et beige avec sur le mur mitoyen au dégagement une partie du mur recouverte de parement de bois couleur chêne foncé.

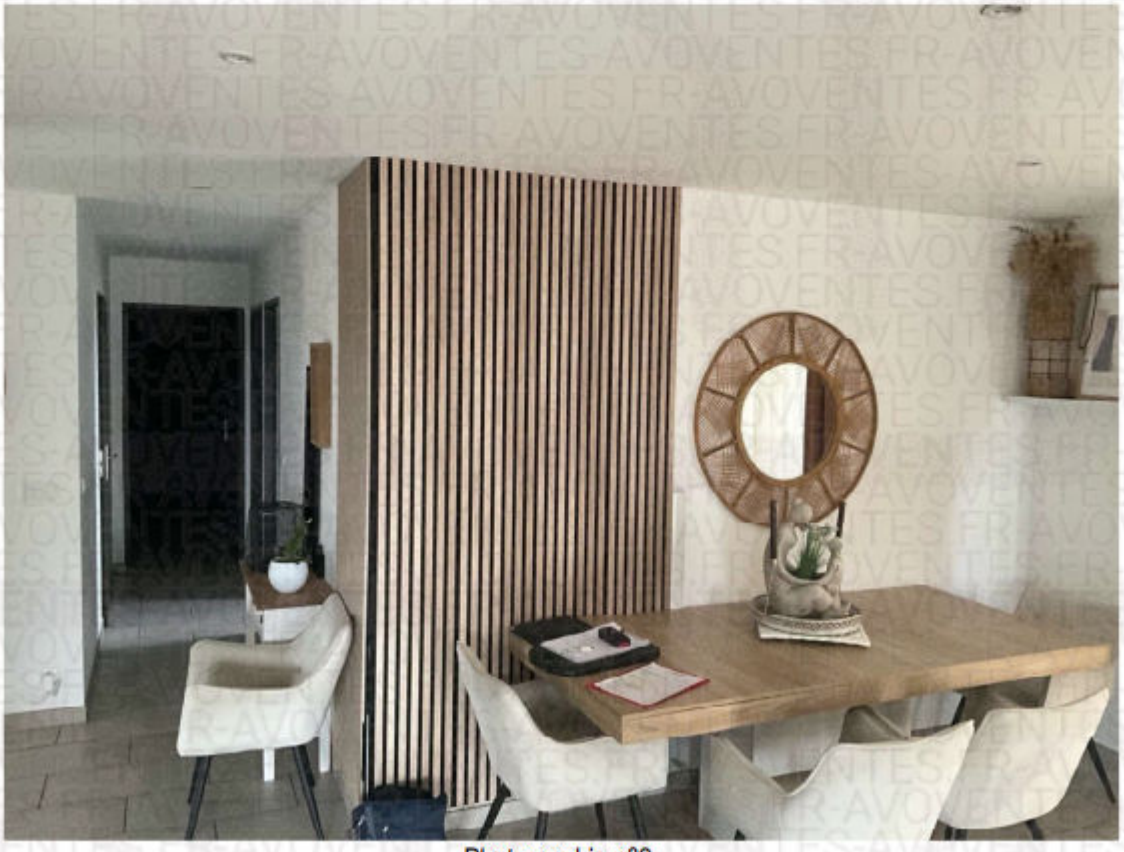
Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, huit spots encastrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture coulissante avec ouverture d'un seul côté, châssis pvc, double vitrage.

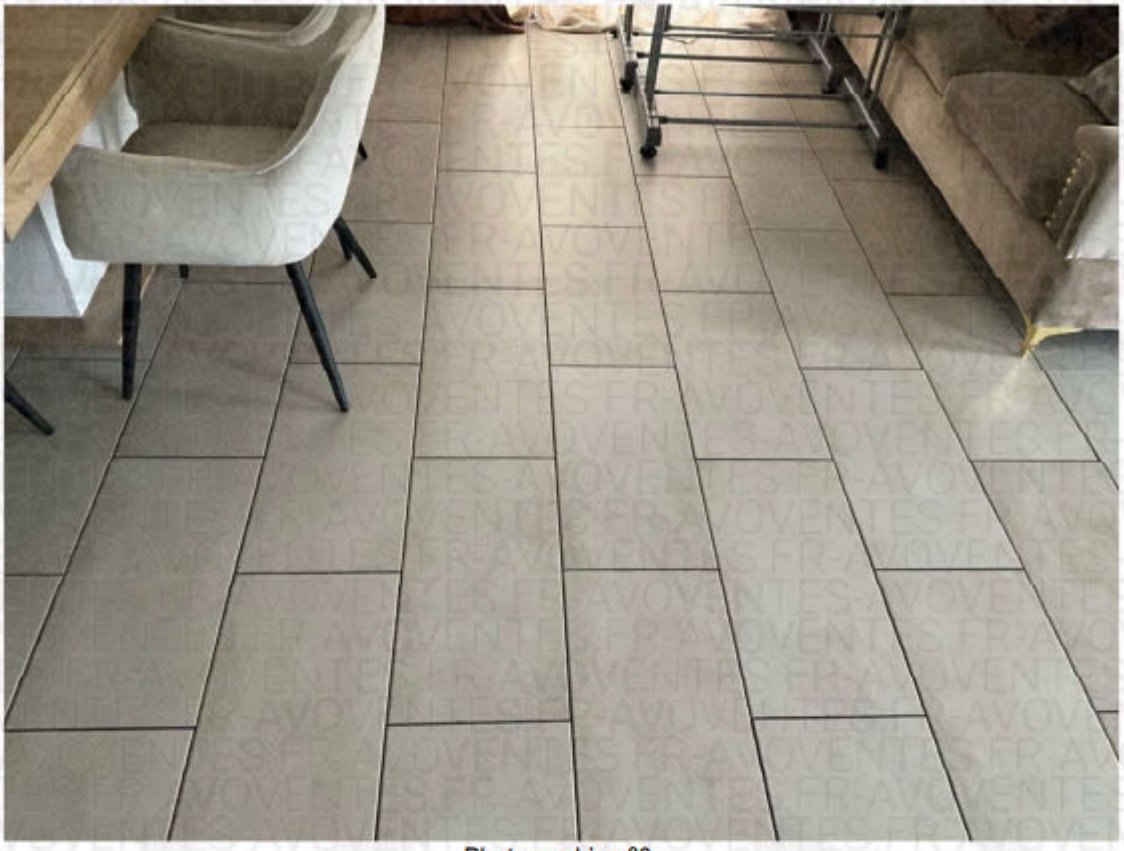
L'**équipement électrique** comprend cinq prises électriques visibles, deux prise Ethernet, une prise de télévision, un interrupteur double, deux interrupteurs simples.



Photographie n°1.



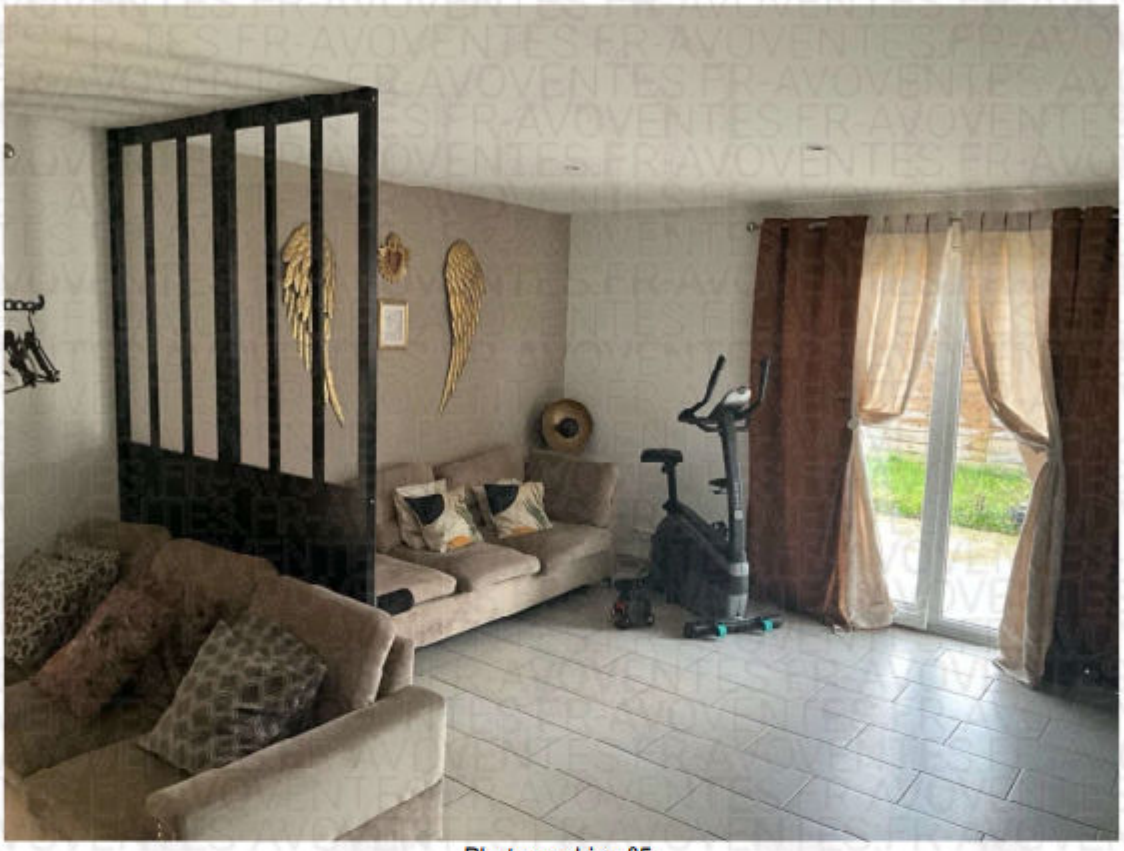
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

CUISINE

Cette pièce est accessible depuis la séjour directement et depuis le garage, elle mesure 13,08 m².

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur beige, rectangulaire avec joints de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur beige.

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

La pièce compte aussi une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

L'**équipement électrique** comprend quatre prises électriques visibles, un interrupteur simple.

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

- une canalisation d'alimentation

- une canalisation d'écoulement

- une cuisine aménagée et équipée de couleur gris-foncé comprenant un ensemble de placards bas avec neuf portes et trois tiroirs dont deux casseroliers, un ensemble de placards hauts avec deux étagères et trois meubles avec porte oscillo-basculante dont une vitrée au centre, une colonne deux portes, un plan de travail double de chaque côté de la pièce stratifié façon bois avec crédence en bois surmontée d'une baguette de finition en métal et à l'extrémité de la cuisine, une table fixée au mur en stratifié façon bois avec un pied métallique.

- un four encastrable

- un groupe d'aspiration de marque Bell

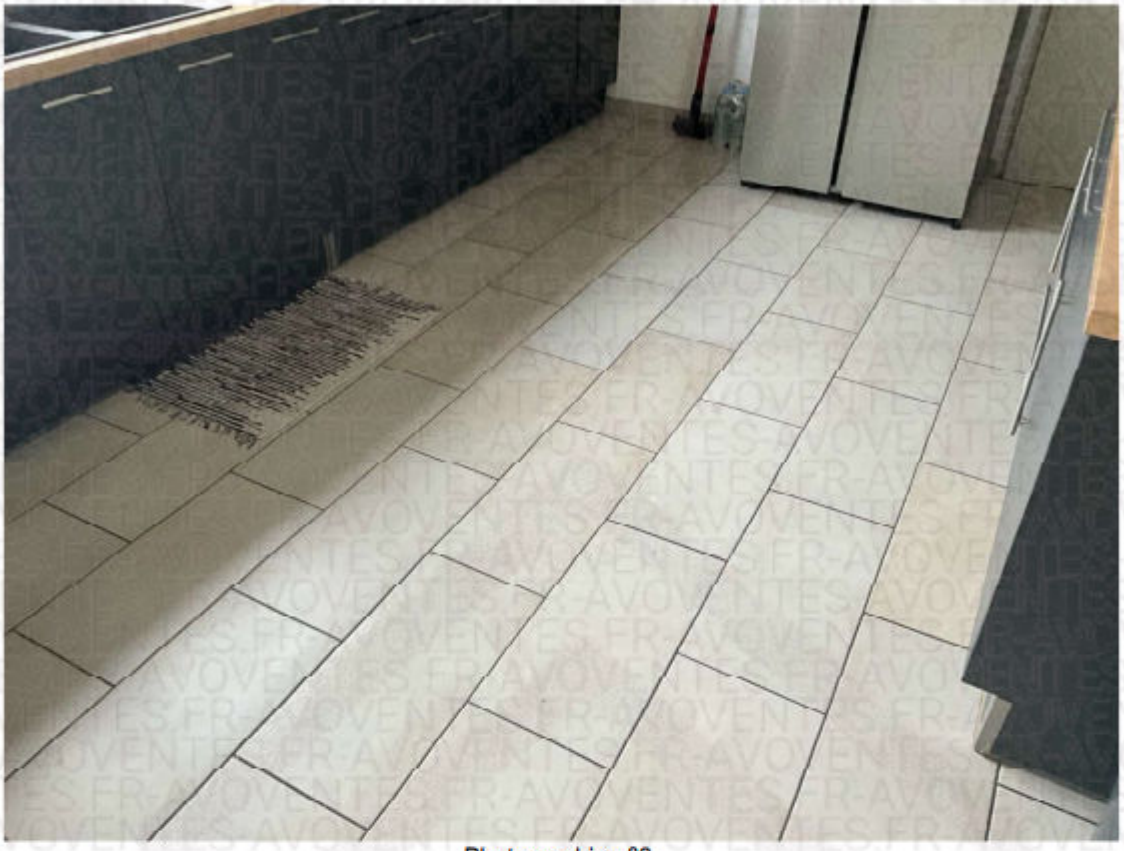
- une plaque induction de marque Star 4 bouches et à l'arrière une crédence en verre

- un évier en matériau de synthèse deux bacs et une paillasse de couleur gris anthracite, avec un mitigeur appartenant au locataire qui sera remplacé par le mitigeur d'origine en cas de départ et deux bouchons

- un lave-vaisselle encastré



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

CHAMBRE 1

Cette pièce est accessible depuis le séjour, située à gauche de l'entrée, elle dessert une salle d'eau privative et mesure 10,89 m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur marron, rectangulaire avec joints de couleur marron.

Les **plinthes** sont en bois brut, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de peinture, bicolore, de couleur blanche et beige.

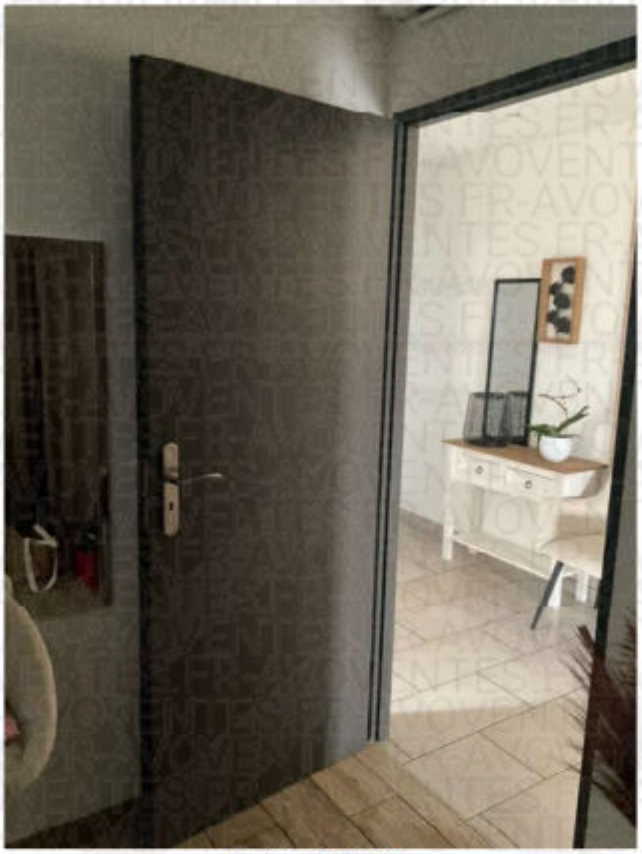
Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, trois spots encastrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

L'**équipement électrique** comprend deux interrupteurs simples, quatre prises électriques, une prise de télévision, une prise Ethernet, une prise de télévision.

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

- une niche avec deux étagères fermé par un rideau



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

SALLE D'EAU

Cette pièce est accessible uniquement par la chambre 1 directement, elle mesure 3,75 m².

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur marron, avec dalles carrées et joints de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de carrelage, bicolore, de couleur marron en partie basse et beige en partie haute avec des carreaux rectangulaires.

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

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

- une canalisation d'alimentation

- une canalisation d'écoulement

- un sèche serviettes électrique

- un meuble sous-vasque comprenant deux tiroirs de couleur marron, façon bois avec des poignées métalliques incrustée longues et des pieds métalliques.

- un lavabo en grès de couleur blanche avec un mitigeur, un siphon, un bouchon, un clapet

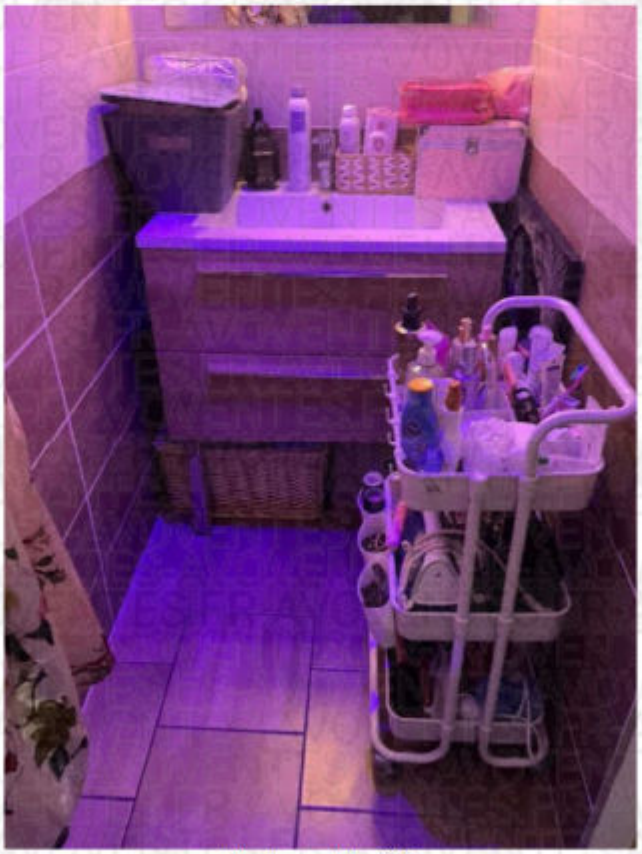
- un miroir avec spot

- douche à l'italienne compris entre le mur de la chambre et le mur de la salle d'eau avec un sol un dallage à petits galets de couleurs marron et beige et une bonde en aluminium fermée par une porte à l'ouverture battante en verre et en inox

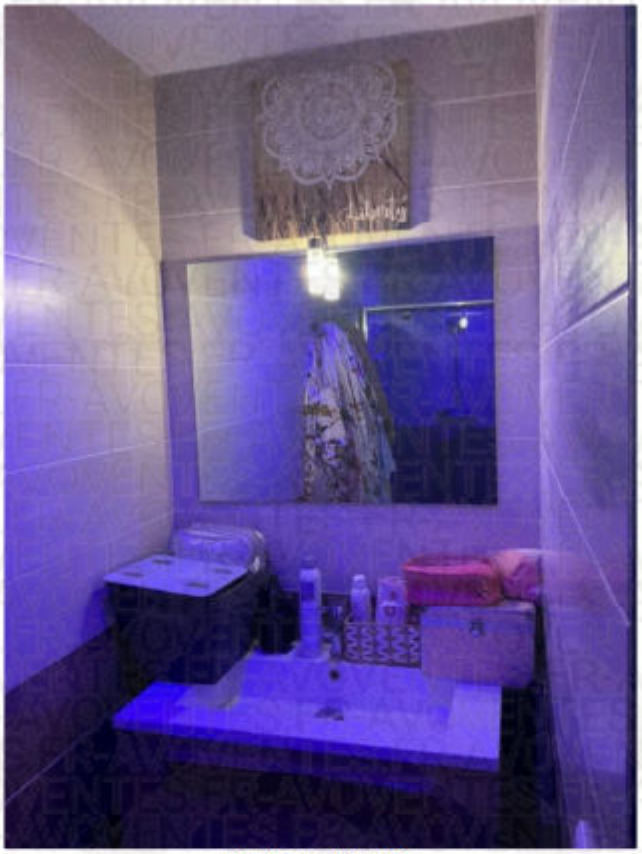
- une VMC



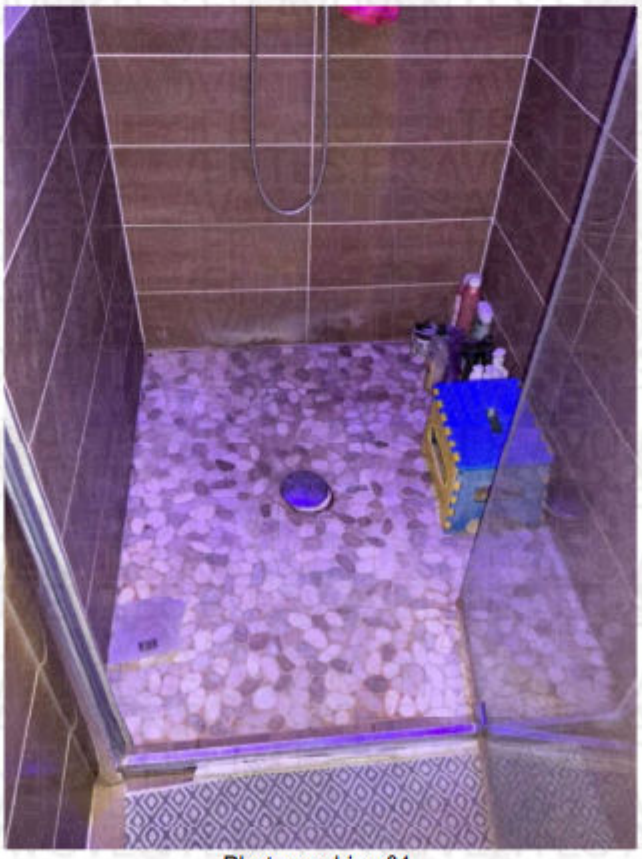
Photographie n°1.



Photographie n°2.



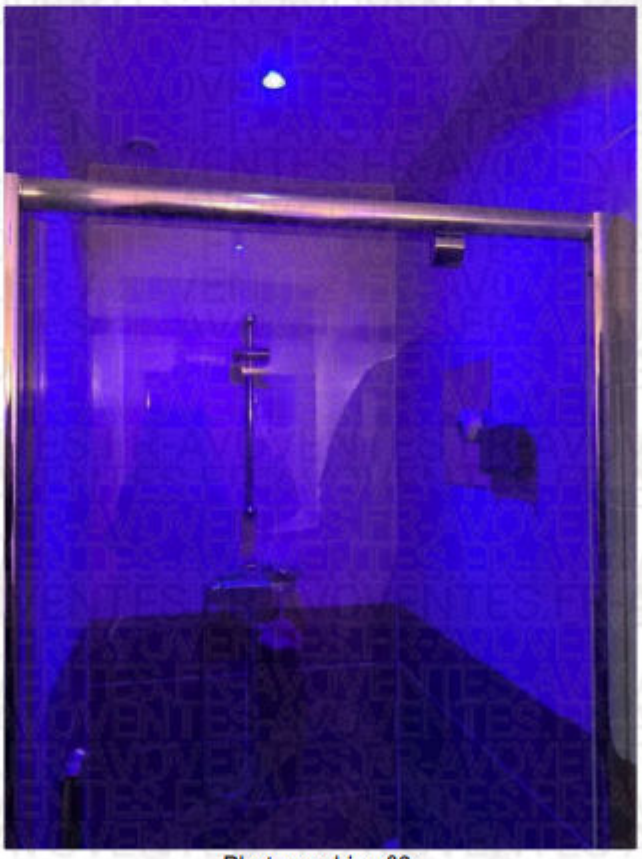
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

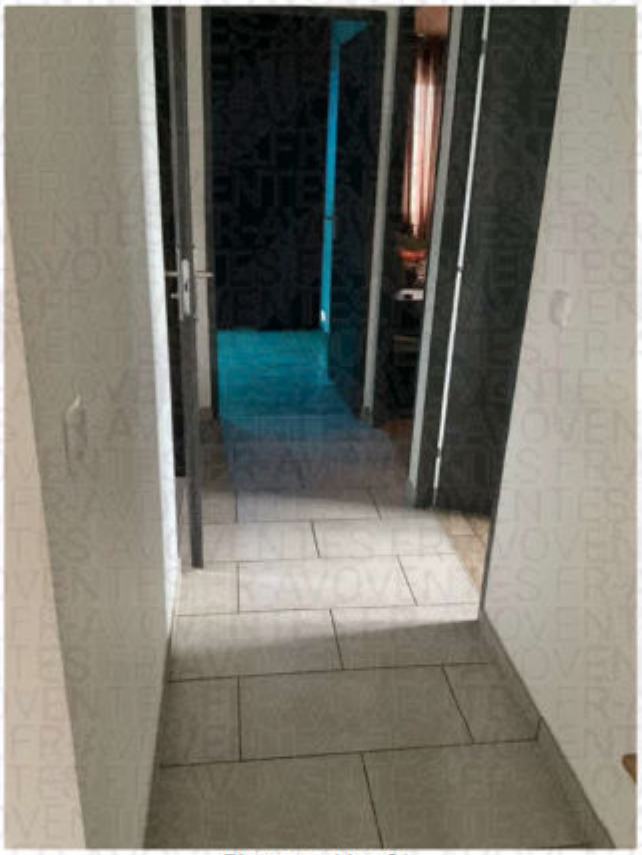
DÉGAGEMENT

Cette pièce se situe à gauche de l'entrée, elle dessert à gauche la salle de bains, au fond la chambres 2 et à droite les chambres 3 et 4, elle mesure 3,11 m².

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche, sur le mur à l'angle du séjour, une partie du mur est recouverte d'un parement en lattes de bois de couleur chêne foncé.

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

L'**équipement électrique** comprend trois interrupteurs simples.



Photographie n°1.



Photographie n°2.

SALLE DE BAIN

Cette pièce se situe dans le dégagement sur le mur de gauche, elle mesure 6,37 m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur marron en dalles carrées avec des joints de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de carrelage, bicolore, de couleurs beige et marron avec une lisse fantaisie au niveau de la deuxième rangée de carrelage à partir du sol, au-dessus de la baignoire, présence d'un bandeau de dallage à petits galets identique au sol de la douche.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage sérigraphié identique à la porte d'entrée.

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

- une canalisation d'alimentation

- une canalisation d'écoulement

- un sèche serviettes électrique

- un meuble sous-vasque comprenant quatre tiroirs avec des poignées en inox rectangulaires incrustées et des pieds en inox

- une double vasque en grès de couleur beige avec deux mitigeurs, deux siphons, deux bouchons, deux clapets

- un miroir avec spot

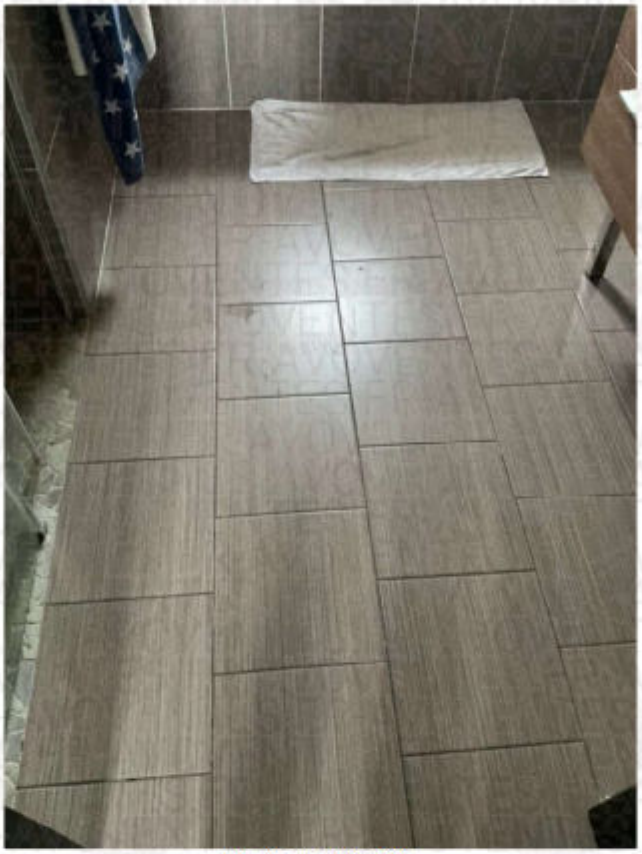
- une baignoire en matériau de synthèse avec un mitigeur, un tablier carrelé, un flexible, une douchette, une bonde, une barre de maintien à cran

- une VMC

- une douche à l'italienne avec au sol en dallage de petits galets de couleur beige avec une bonde centrale en inox, les murs recouverts du même carrelage que le reste de la salle de bain présentent sur le mur du fond un bandeau de dallage en galets identique au sol avec un mitigeur, une pomme de douche, un tuyau de douche et une fermeture par une porte coulissante en verre et en aluminium et une partie fixe latérale à gauche en verre



Photographie n°1.



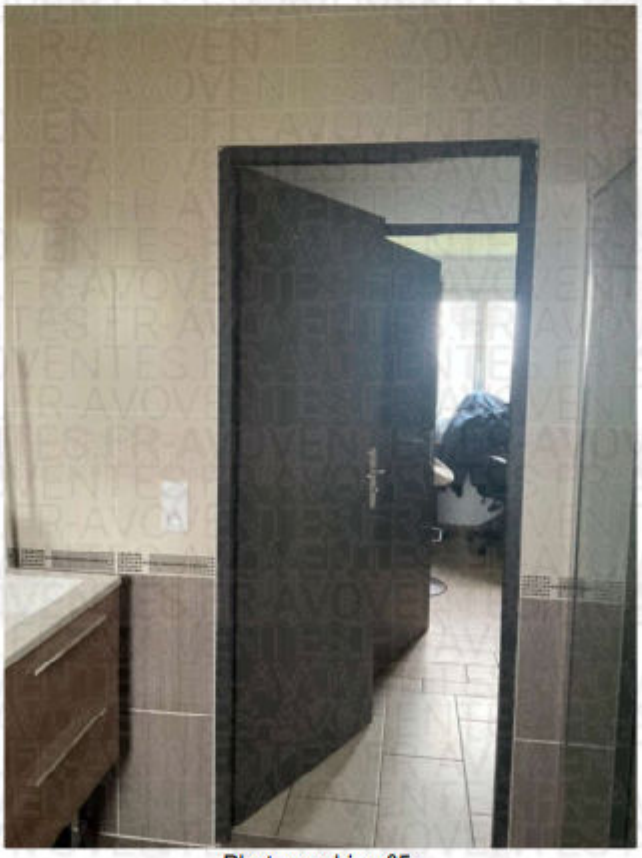
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.

CHAMBRE 2

Cette pièce se situe à l'extrémité du dégagement, elle mesure 11,35 m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur marron, rectangulaire avec des joints de couleur marron.

Les **plinthes** sont en bois brut, de couleur marron.

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

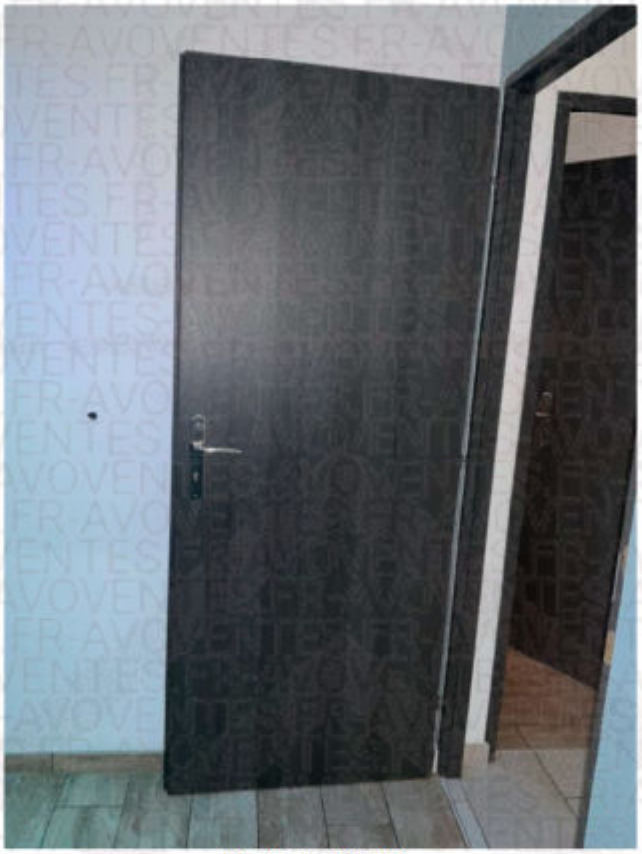
Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, avec trois spots encastrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

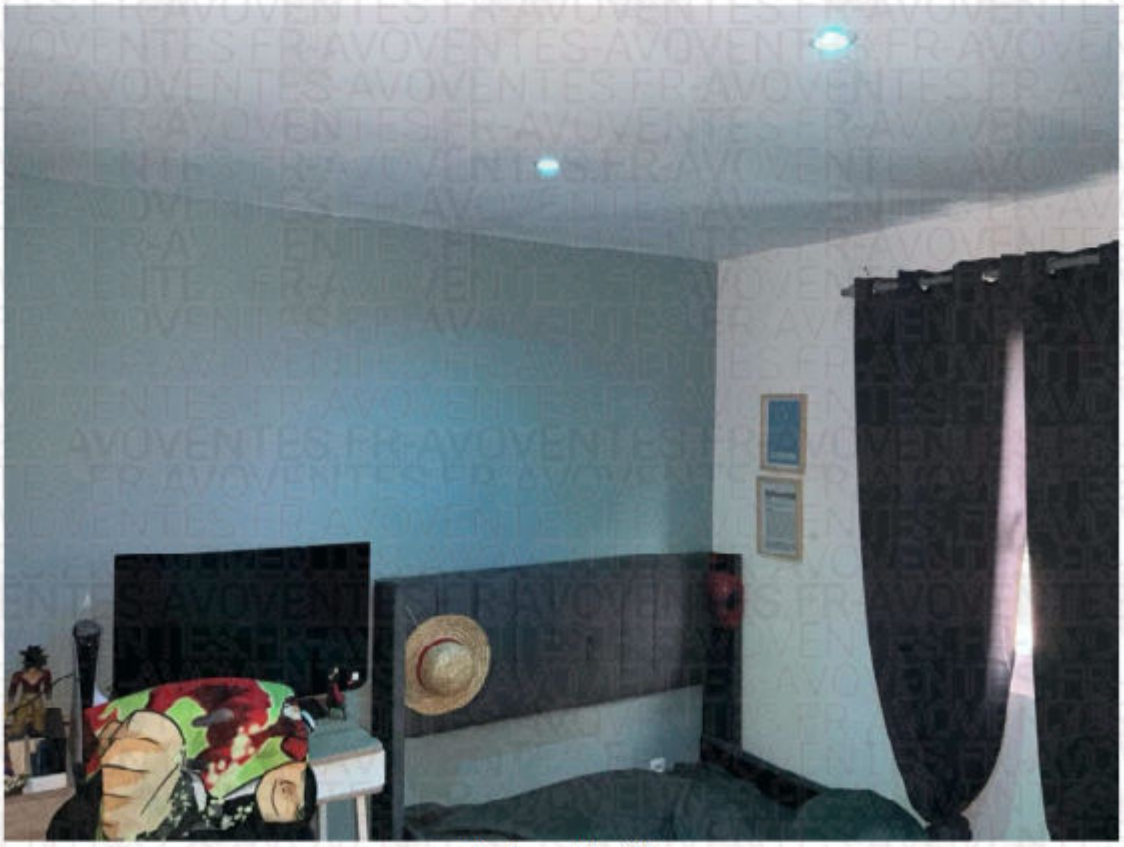
L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple, quatre prises électriques, une prise Ethernet, une prise de télévision.

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

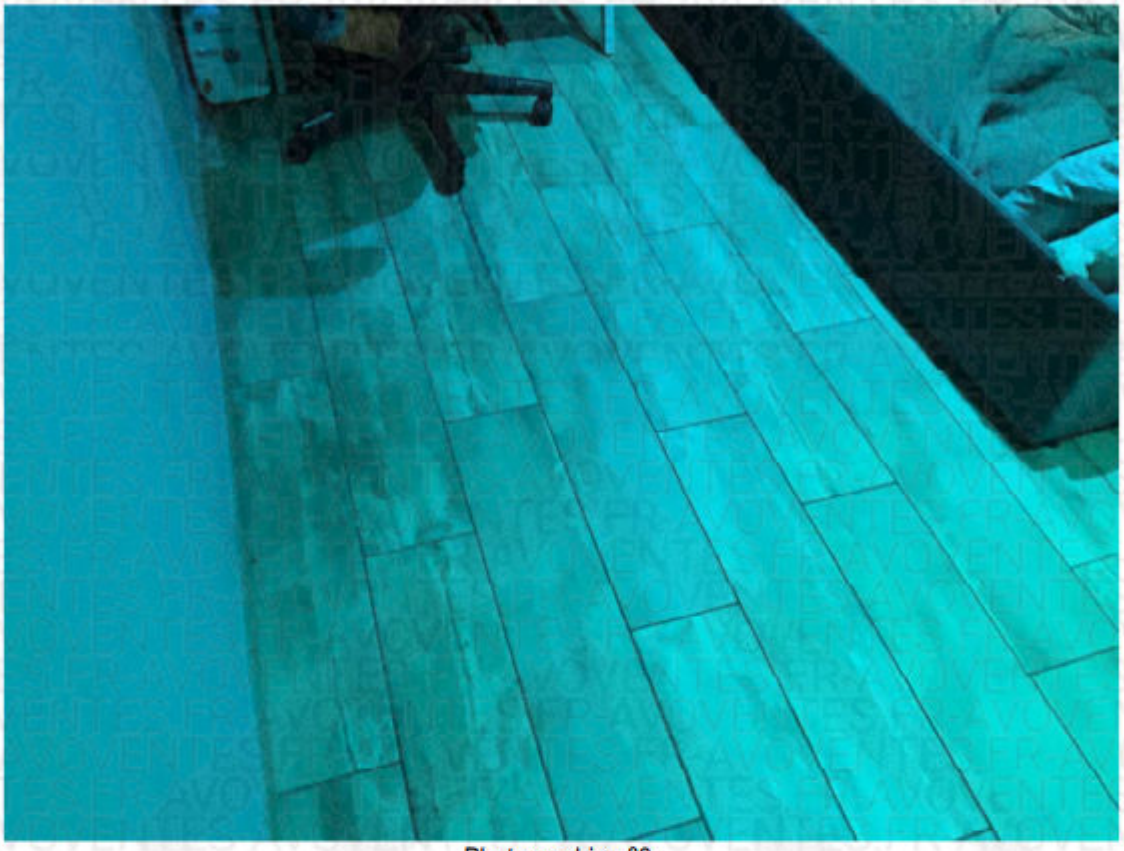
- une niches avec deux étagères fermée par un rideau



Photographie n°1.



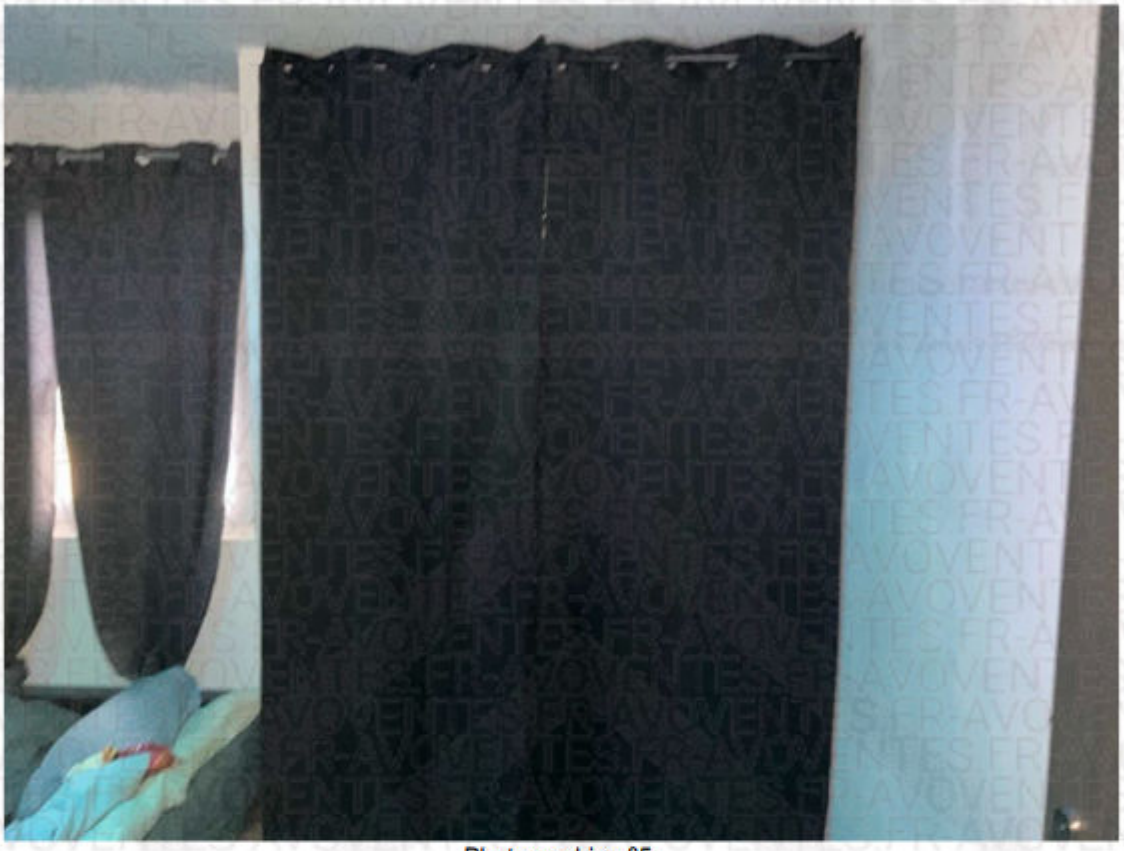
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

CHAMBRE 3

Cette pièce se situe sur le mur de droite du dégagement au fond de la pièce, elle mesure 12,22 m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur marron, rectangulaire avec des joints de couleur marron.

Les **plinthes** sont en bois brut, de couleur marron.

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

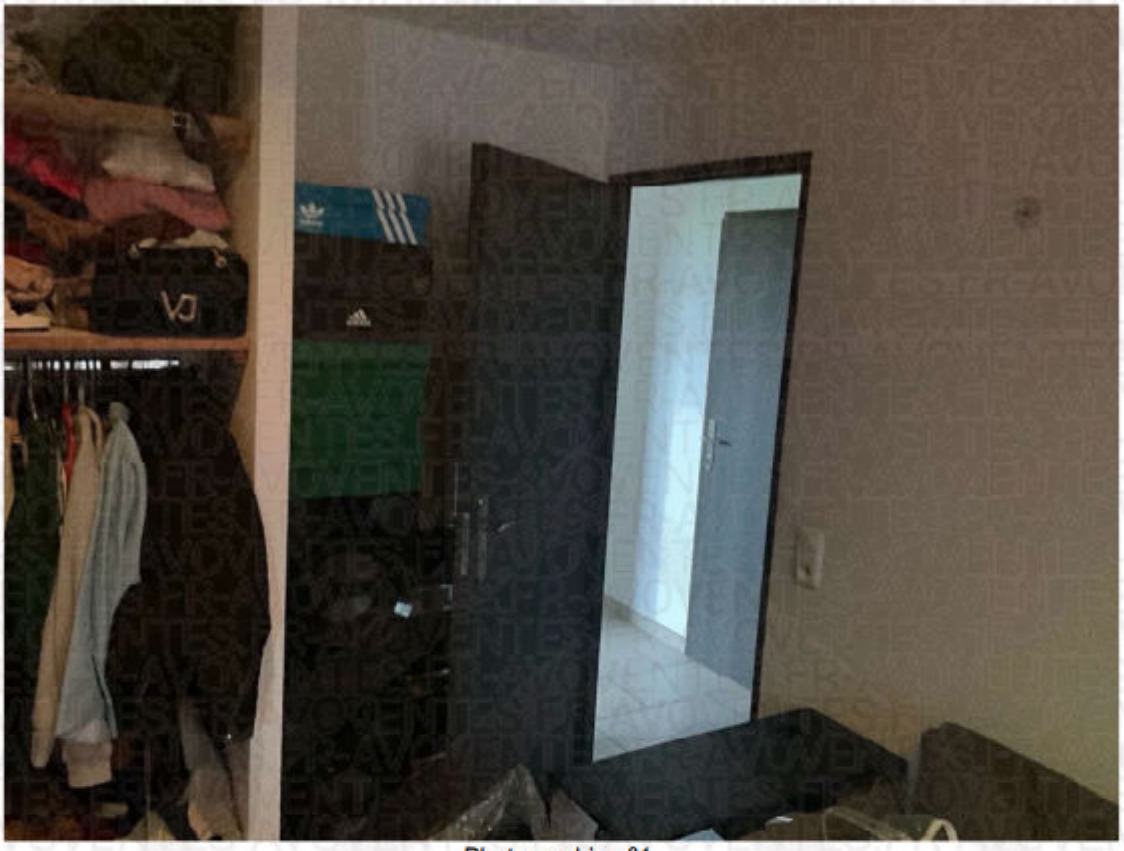
Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, trois spots encastrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple, une prise électrique visible.

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

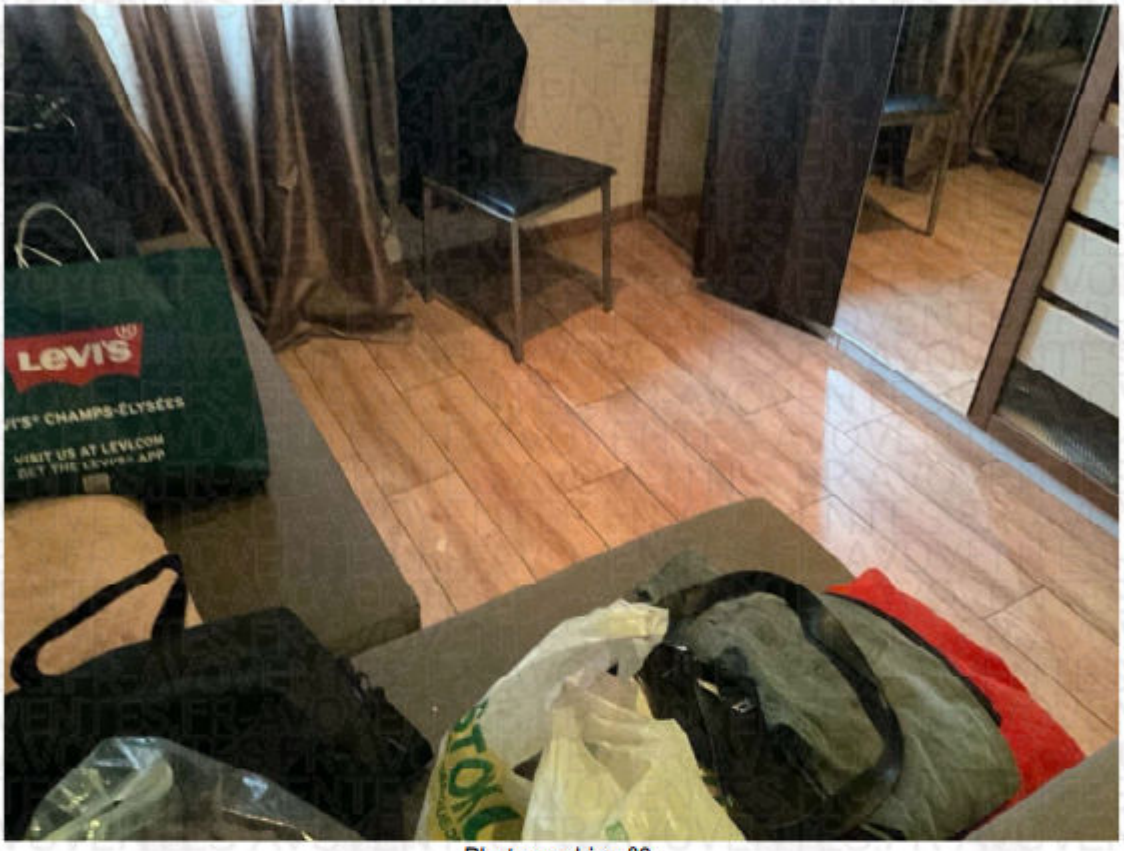
- une niches avec deux étagères



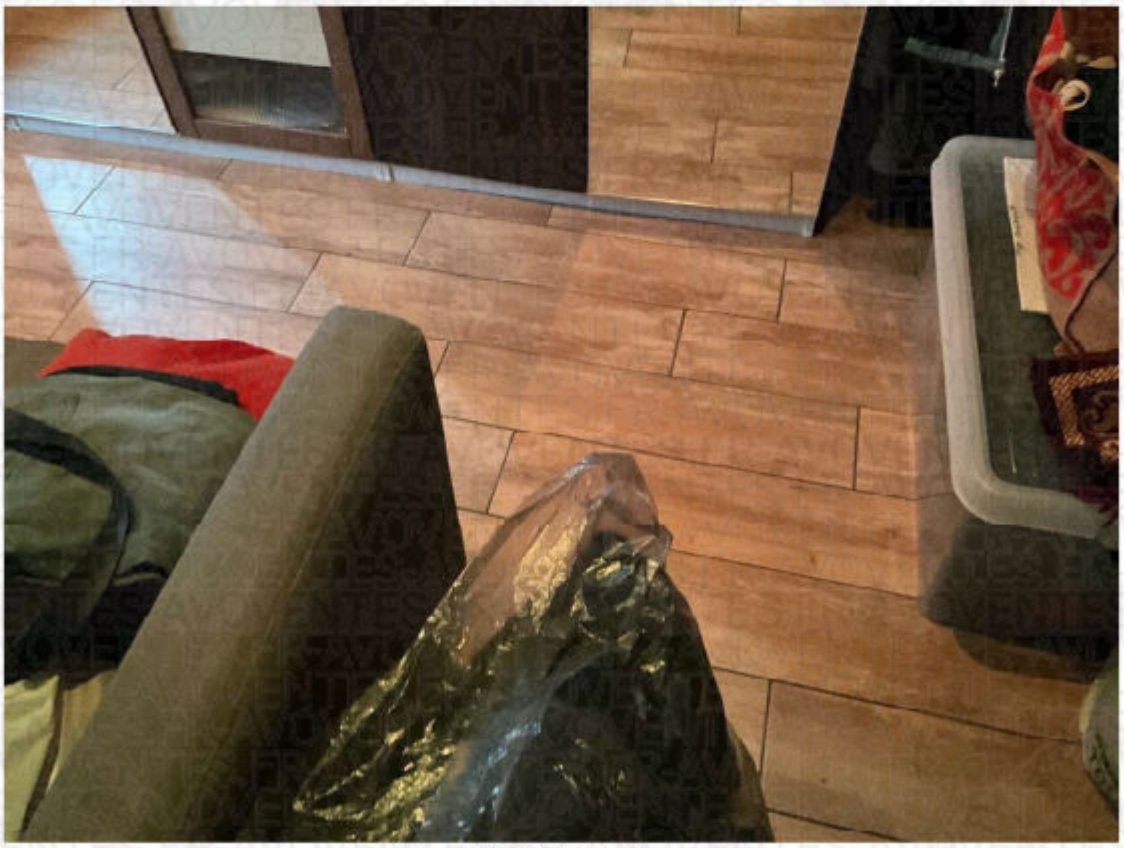
Photographie n°1.



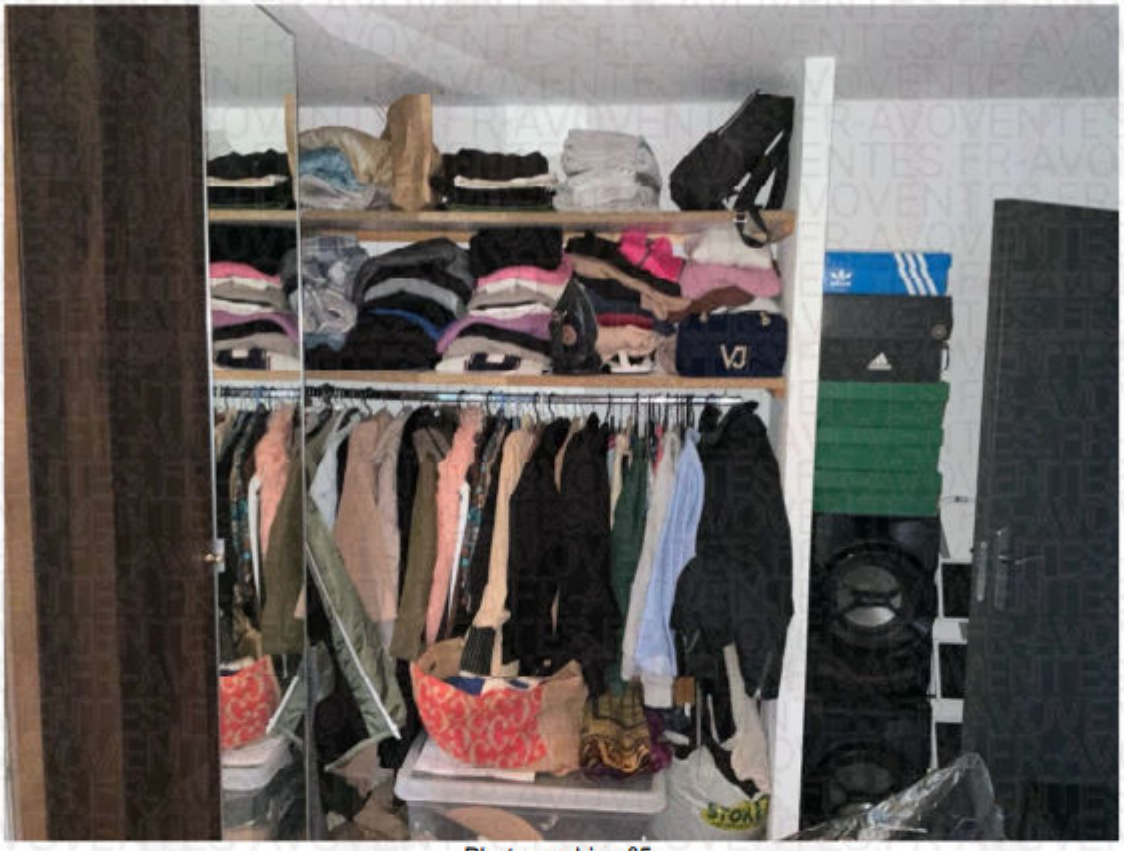
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

CHAMBRE 4

Cette pièce se situe sur la mur de droite du dégagement à l'avant de la pièce, elle mesure 10,8 m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur marron, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure monopoint.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur marron rectangulaire avec des joints de couleur marron.

Les **plinthes** sont en bois brut, de couleur marron.

Les **murs** sont recouverts de peinture, bicolore, de couleur blanche et noire.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre, de couleur blanche, sans coffrage, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage.

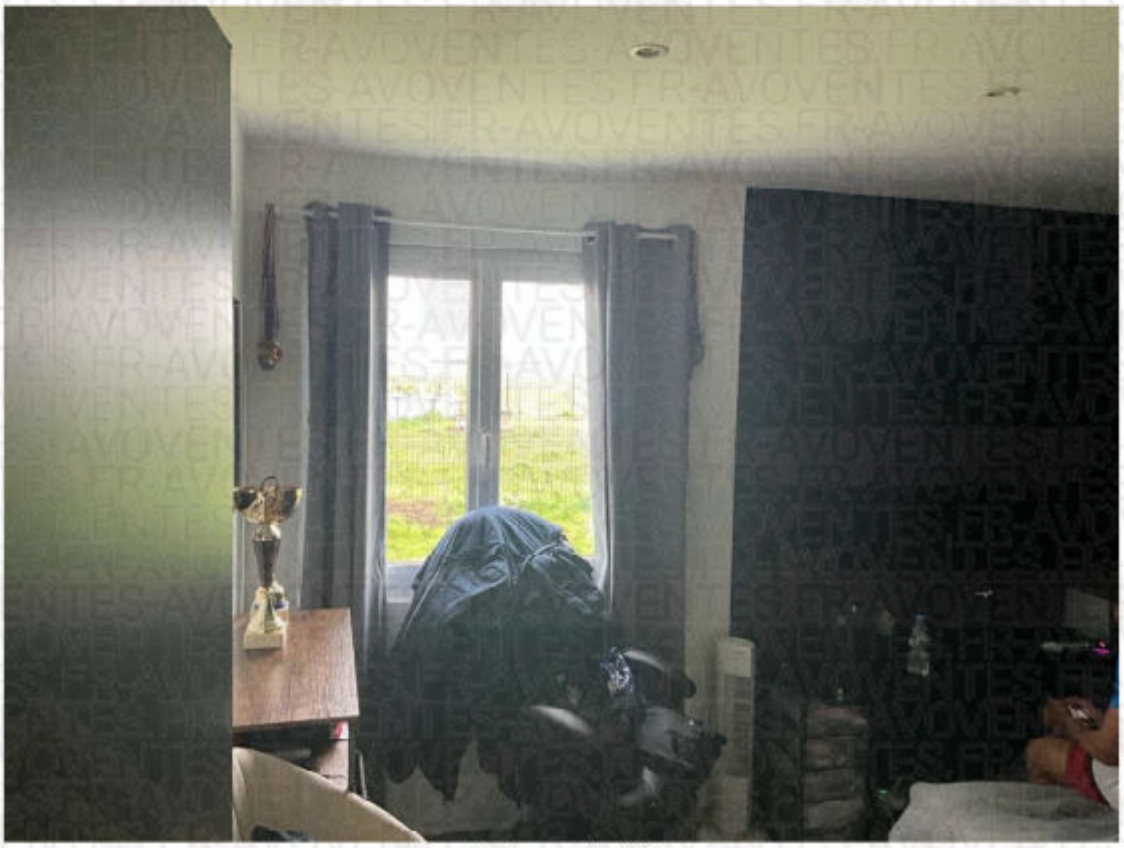
L'**équipement électrique** comprend deux interrupteurs simples, quatre prises électriques visibles, une prise Ethernet, une prise de télévision.

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

- une niche avec deux étagères



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

GARAGE

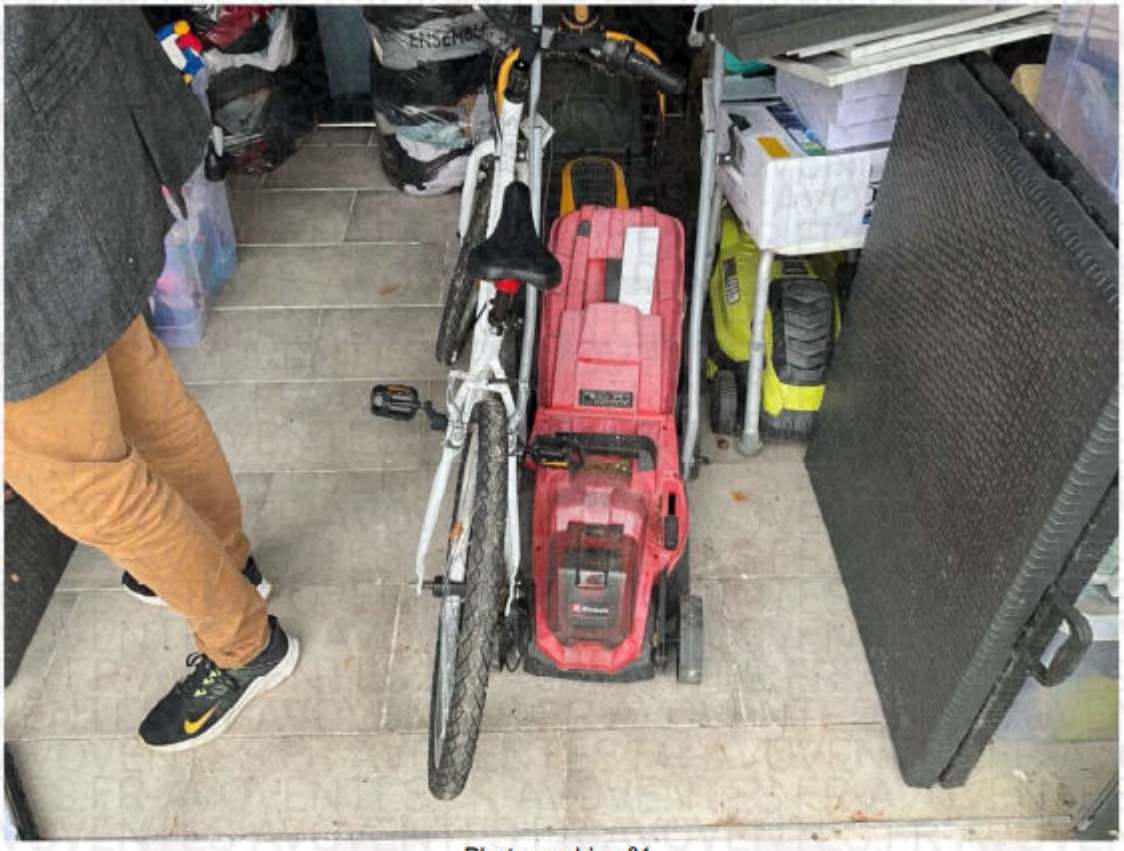
A l'initiative de la locataire, le garage a été divisé à l'aide de cloisons en placoplâtre en trois pièces distinctes, le garage accessible depuis l'extérieur, une première pièce et une pièce de musique accessibles depuis la cuisine et l'extérieur, le garage mesure 10,55 m².

L'**accès** au garage s'effectue par une porte de garage, de couleur blanche, ouverture basculante électrique, , en pvc.

Le **sol** du garage est recouvert de carrelage, de couleur beige, rectangulaire avec des joints de couleur beige.

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

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



Photographie n°1.

PIÈCE 1

Cette pièce accessible depuis la cuisine et l'extérieur mesure 8,25 m².

L'accès s'effectue par une porte simple en provenance de la cuisine, de couleur grise, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure monopoint.

La pièce comprend aussi une porte d'entrée en provenance de l'extérieur en partie vitrée avec un vitrage sérigraphié identique à la porte d'entrée de la maison, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en plastique, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure multi-points.

Le **bâti** est en bois.

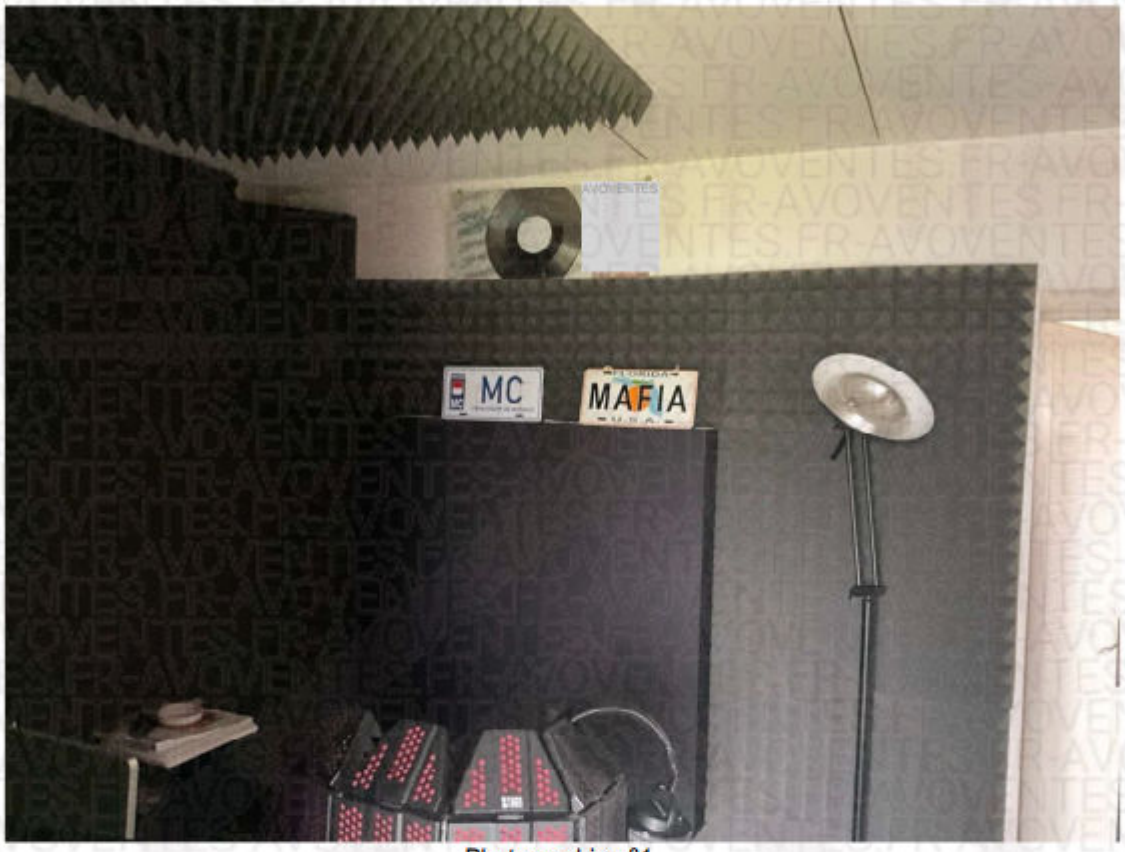
Le **sol** est recouvert de moquette, de couleur noire.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche sur laquelle a été positionné du matériaux d'isolation phonique en mousse de couleur noire.

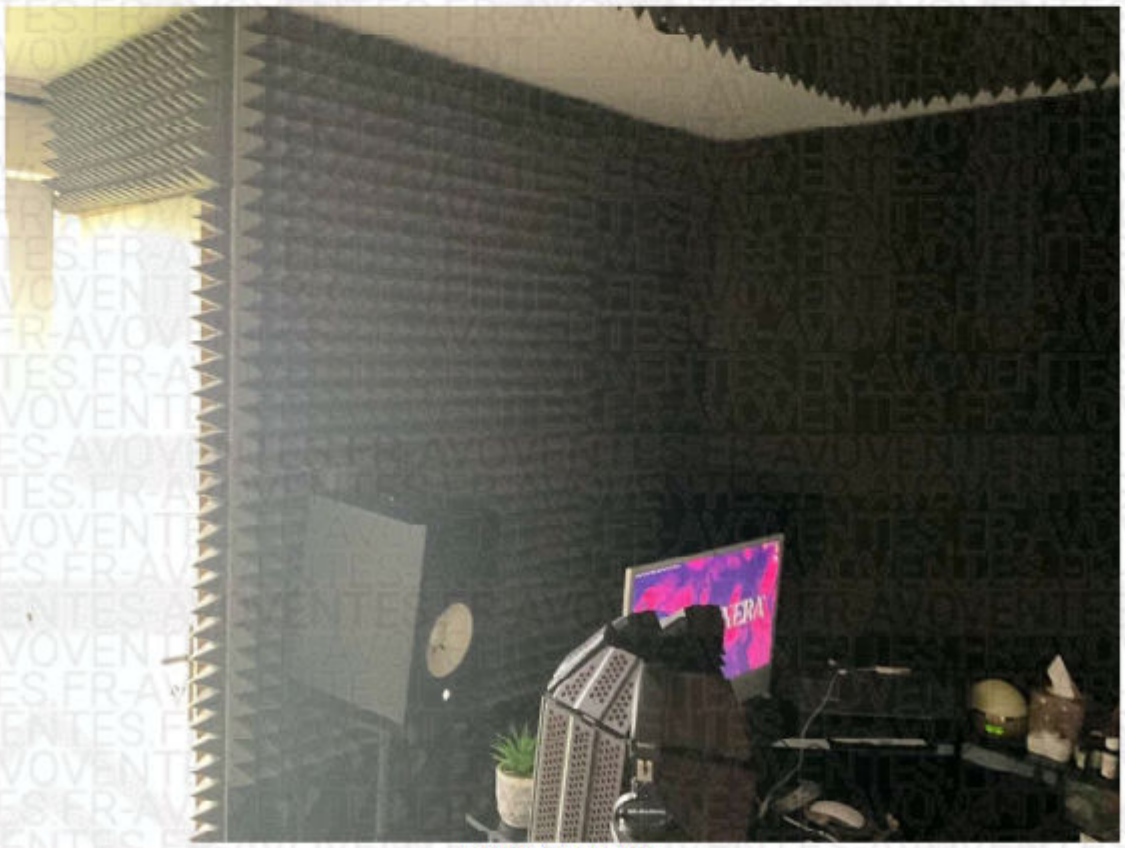
Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, sur laquelle a été positionné du matériaux d'isolation phonique en mousse de couleur noire, avec une trappe d'accès au-dessous de toit.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple, deux prises électriques, une prise Ethernet.

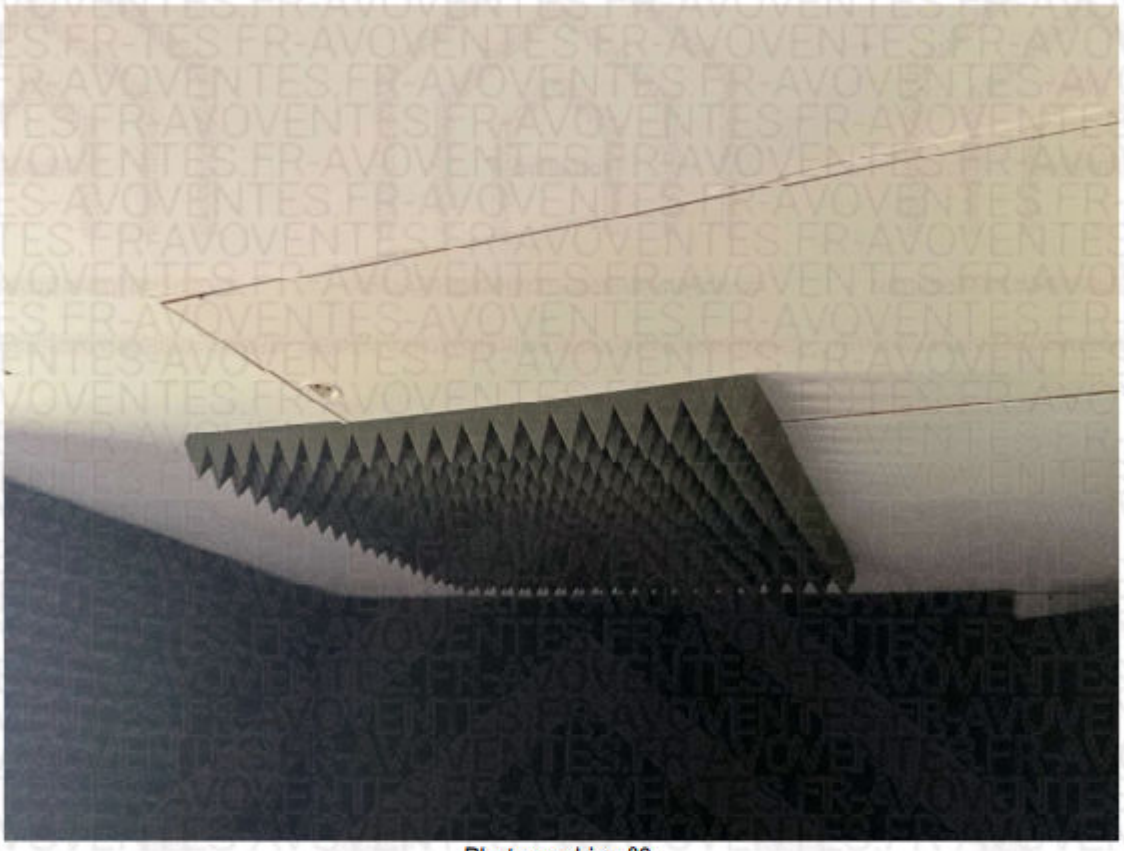
Le **dessous de toit** est accessible par une échelle bois escamotable et présente la charpente en bois, le sol est recouvert de produit d'isolation projeté et installation pour VMC.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



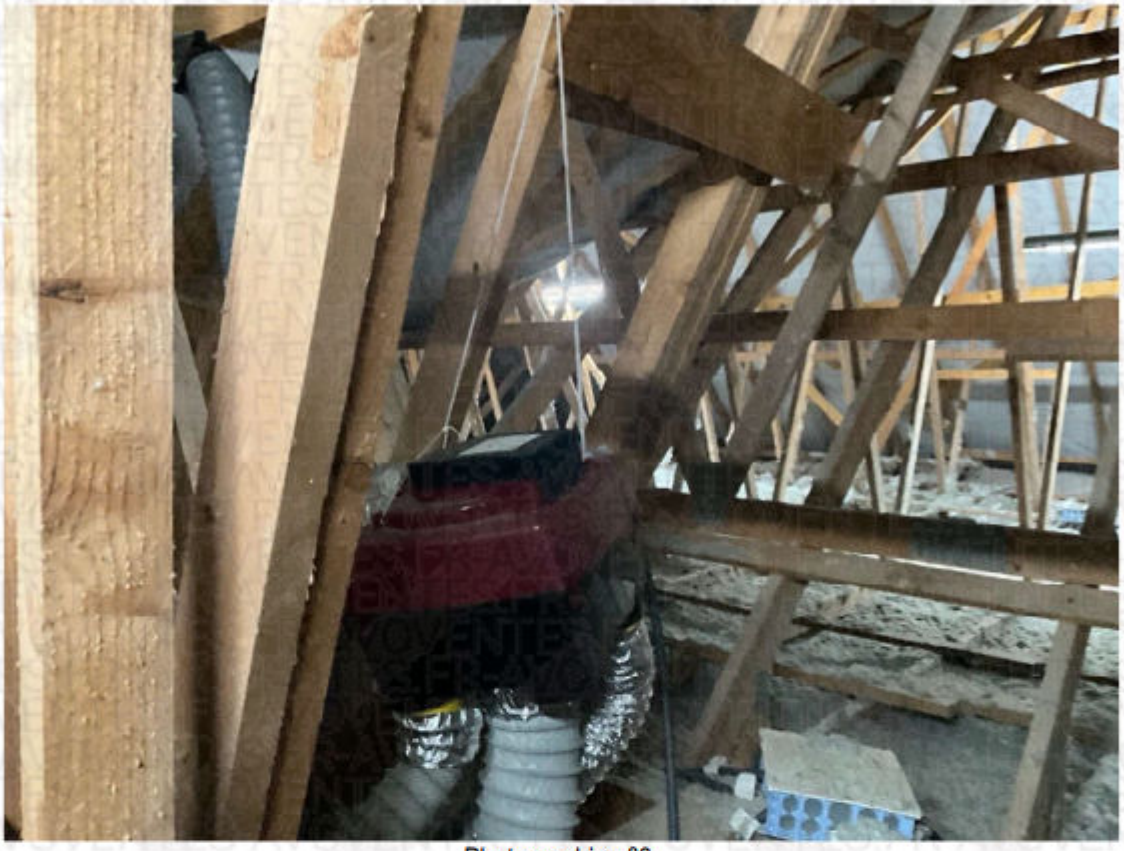
Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°8.

PIÈCE 2

Cette pièce accessible depuis la pièce 1, mesure 1,53m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur blanc-cassé, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut, serrure monopoint.

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

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de peinture, de couleur blanche sur laquelle a été posé des matériaux d'isolation phonique en mousse en couleur noire.

Le **plafond** est recouvert de peinture, de couleur blanche, recouvert de matériaux d'isolation phonique en mousse de couleur noire avec un spots encastrés.

BUANDERIE

Cette pièce est accessible depuis le garage, elle mesure 6,98 m².

L'**accès** s'effectue par une porte simple, de couleur beige, ouverture battant simple, avec une poignée béquille en métal, extérieur à l'état brut, intérieur à l'état brut.

Le **bâti** est en bois.

Le **sol** est recouvert de carrelage, de couleur beige, rectangulaire avec des joints de couleur beige.

Les **plinthes** sont en carrelage, de couleur beige.

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

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

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple, une prise électrique, un disjoncteur, un tableau électrique.

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

- un ballon d'eau chaude thermostatique de marque Atlantic

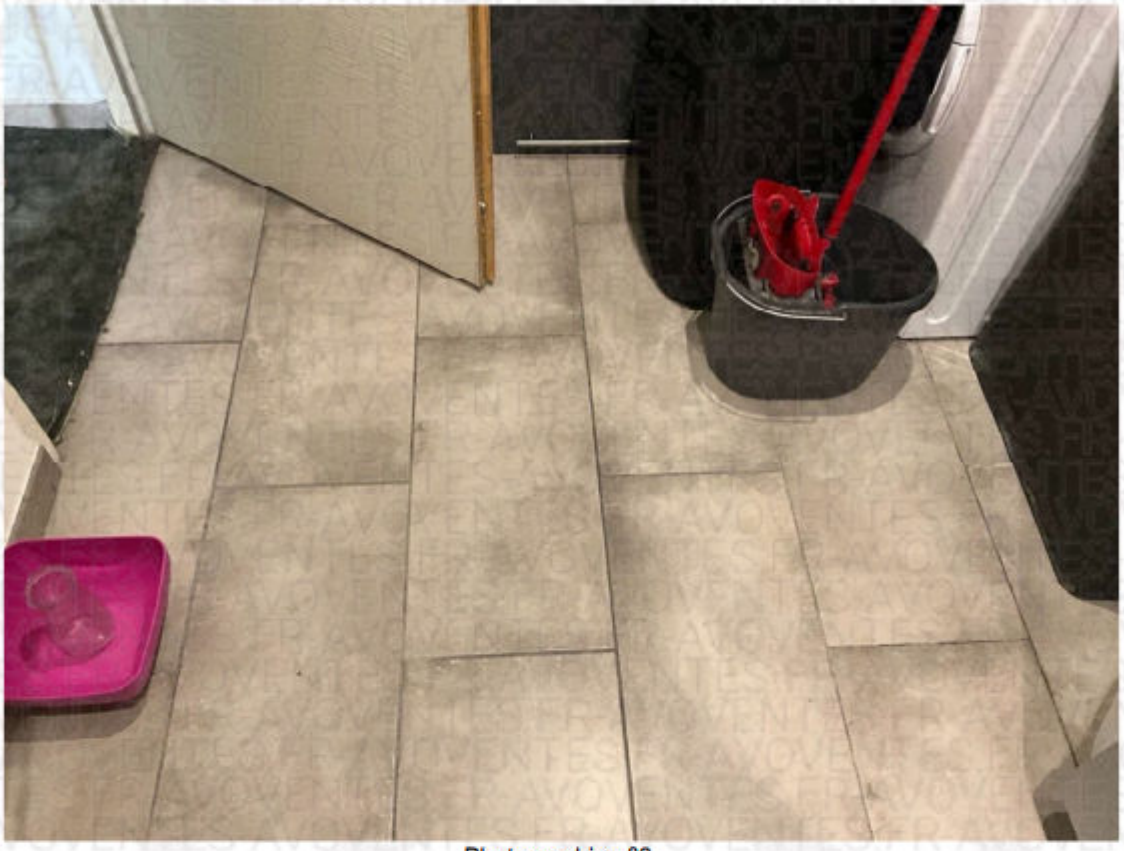
- un branchement pour machine à laver

- une installation pour pompe à chaleur

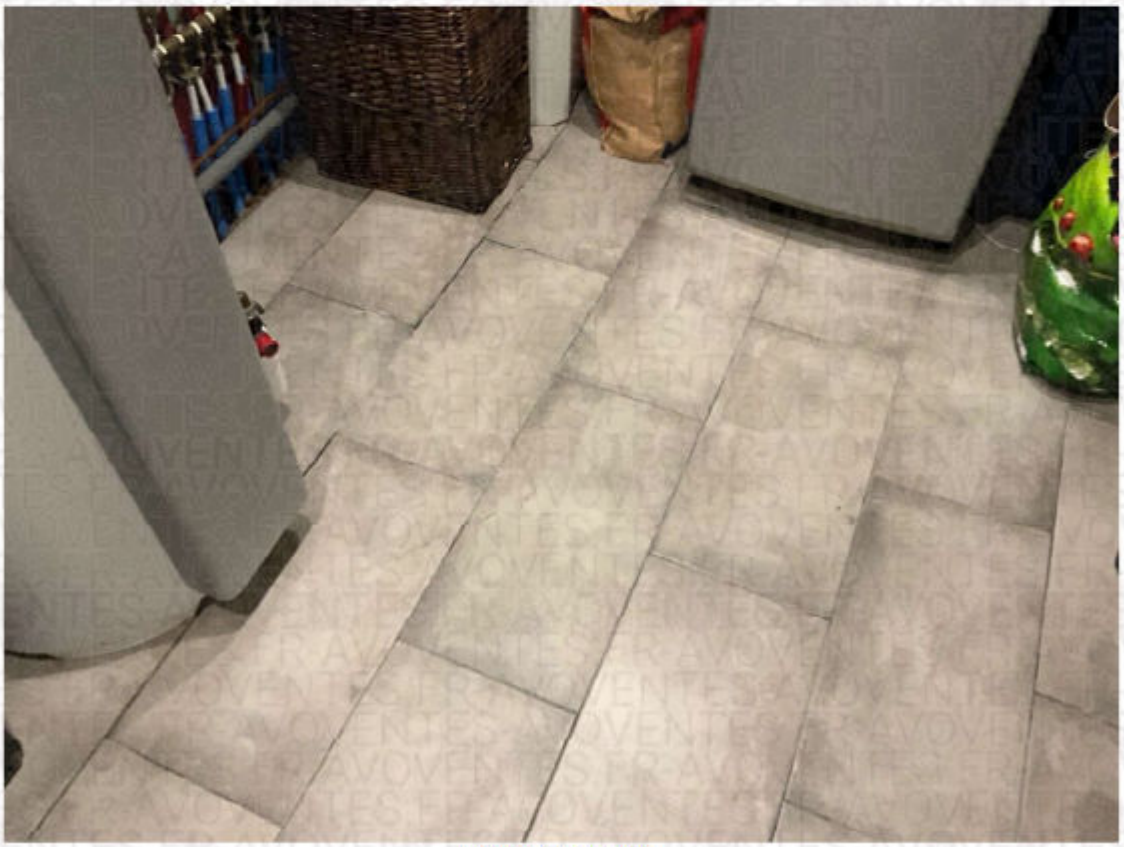
- une VMC



Photographie n°1.



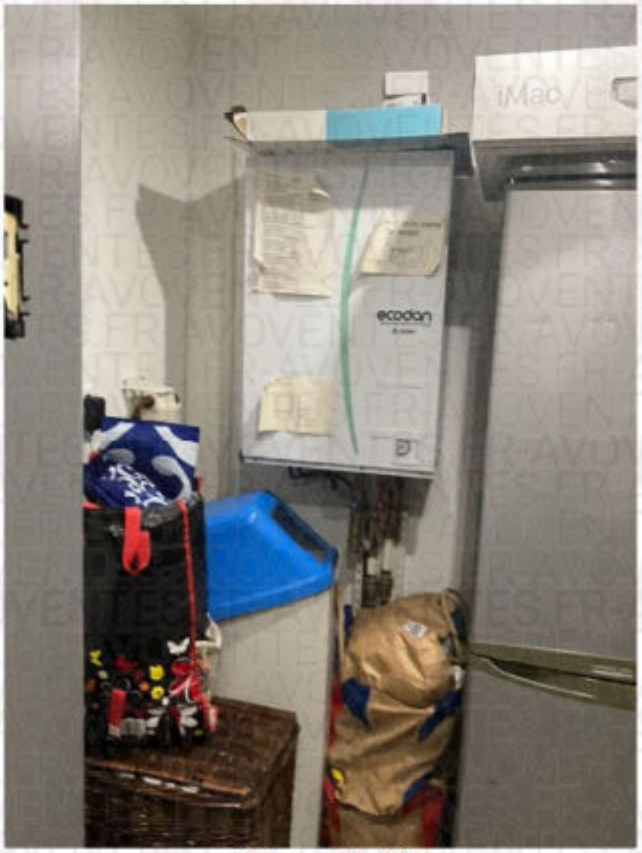
Photographie n°2.



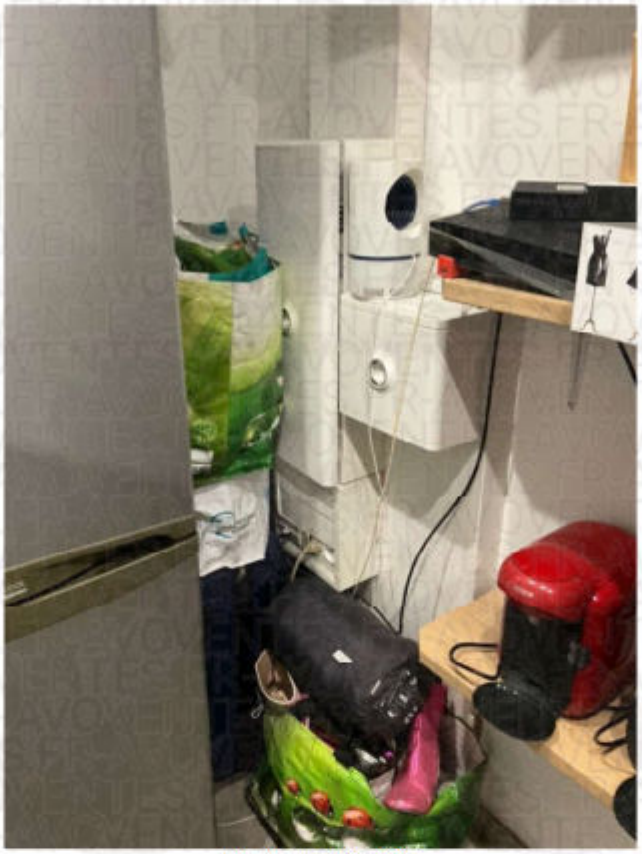
Photographie n°3.



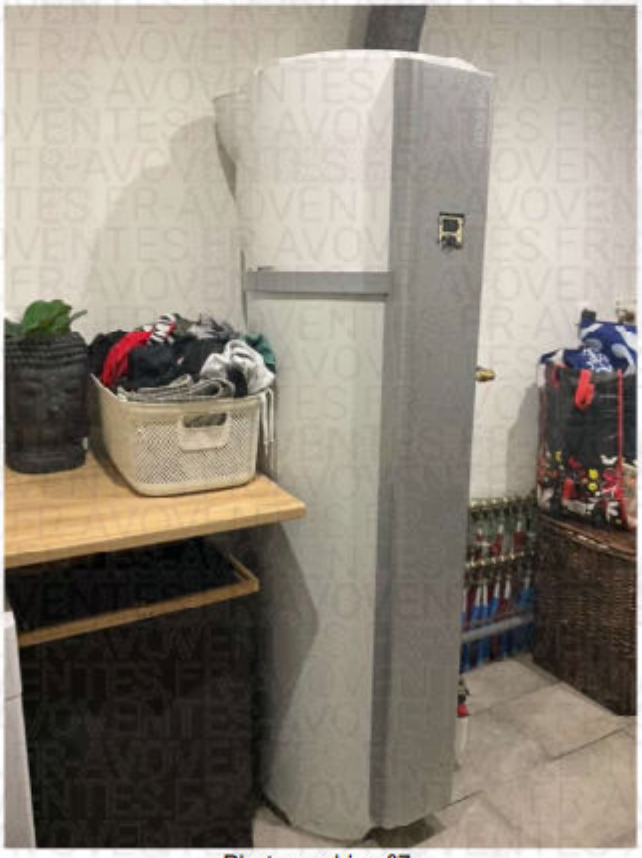
Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.

EXTÉRIEUR

Le terrain en herbe est entièrement clôturé par une clôture par un grillage rigide posé sur une planche béton à l'avant, sur la clôture mitoyenne à la première maison, et une clôture en palplanches en bois à l'arrière du terrain et sur le côté droit.

L'accès à la maison n'est pas fermé par un portail, deux poteaux en pierre sur lesquels sortent des gaines sont positionnés de chaque côté pour recevoir un portail électrique qui n'a jamais été posé.

Une allée en terre et cailloux, mène au garage et à la porte de la maison.

A l'arrière de la maison, une terrasse en béton est réalisée devant la porte fenêtre du séjour donnant sur la jardin arrière avec au sol quatre sorties de cables électriques



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.

MAISON

Il s'agit d'une maison de plain-pied avec un toit à sept pans en ardoises de couleur noire et un crépi à l'ancienne de couleur beige en partie haute et de couleur grise en partie basse, un cache moineau en pvc de couleur blanche avec trois incrustations lumineuses sur chaque côtés de la maison, les descentes d'eaux pluviales et les gouttières sont métalliques de couleur noire.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics sont dressés par la société A EXACT joints au présent procès-verbal sur 36 pages

PARCELLE CADASTREE XC N°60

Il s'agit du chemin permettant l'accès au terrain sur lequel sont construites les deux maisons partant de la route de Saint André et qui longe les deux premières propriétés au 101 et 101 bis.

Aucune information lors de la réalisation du procès-verbal ne permet d'indiquer quels sont les droits des époux attachés à cette parcelle.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 118 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte
(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Déplacement (Art A444-48)	9,20 €
Vacation (Art A444-18)	375,75 €
Sous Total HT	604,11 €
TVA à 20%	120,82 €
TOTAL TTC	**724,93 €**



Karinne MADELAIN
Commissaire de Justice