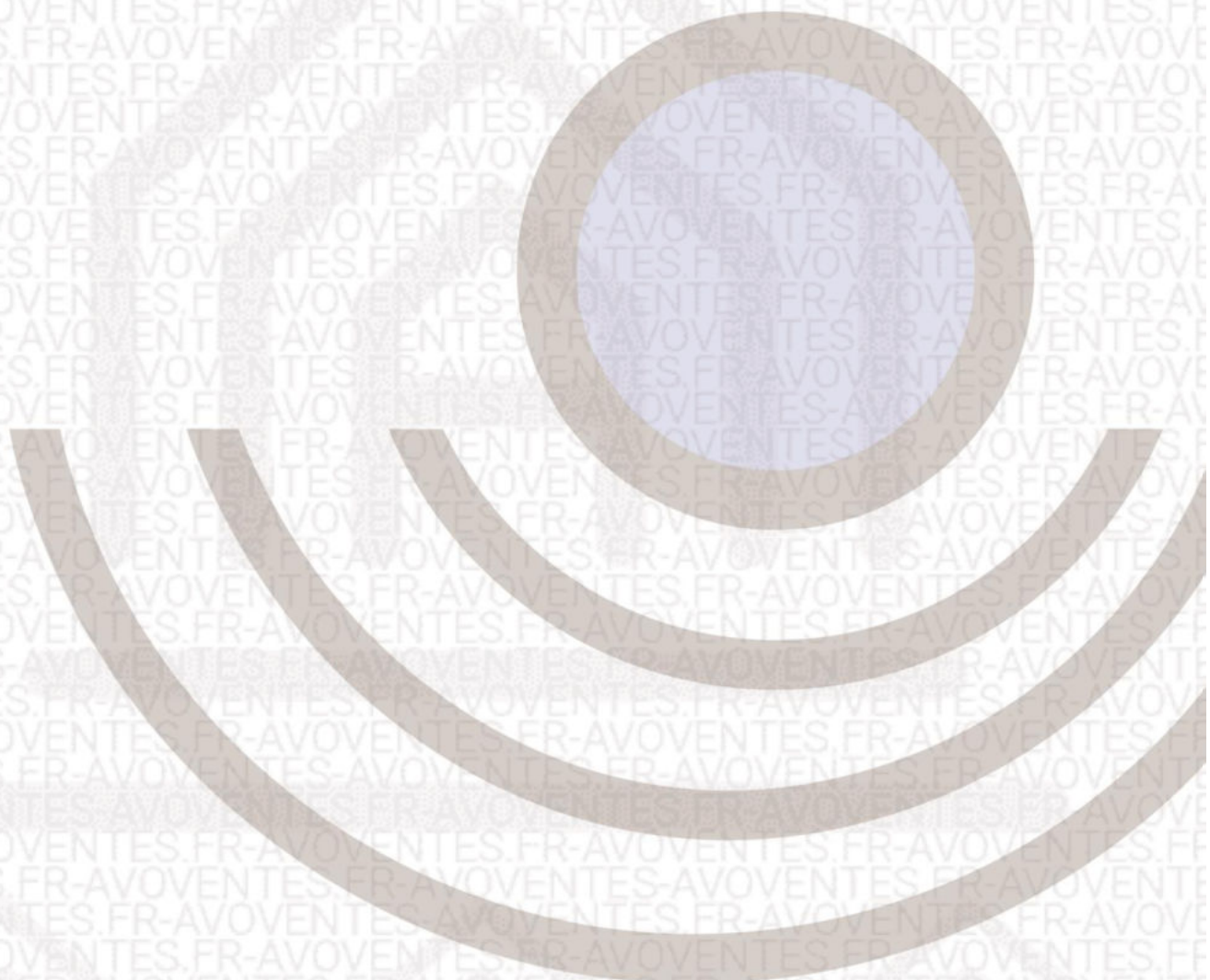

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



SOULARD de FOURNOUX COMMISSAIRE DE JUSTICE AD LITEM

2 Rue Amiral Roussin BP 67435
21074 Dijon cedex
www.adlitem.fr
Tel : 03.80.30.33.23

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
Le VINGT-HUIT AVRIL

A la requête de :

AVOVENTES

Je soussigné **Thomas SOULARD**, Commissaire de Justice associé de la SELARL AD LITEM,
titulaire d'un office de commissaire de justice à la résidence de DIJON, 2 rue Amiral Roussin,

AVOVENTES

20 rue Marcel Sembat – 21600 LONGVOC
28/04/2023



Suite à :

- Un commandement de payer valant saisie signifié en date du 14 avril 023

En poursuivant l'exécution à l'encontre de :

AVOVENTES

Assisté de :

- Cabinet PERNOT EXPERTISES, 11 rue Philippe le Hardi 21000 DIJON

Me suis transporté **sur le territoire de la commune de LONGVIC, 20 rue Marcel Sembat, sur une parcelle cadastrée section AD n°354** à l'effet d'en dresser le procès-verbal de description.

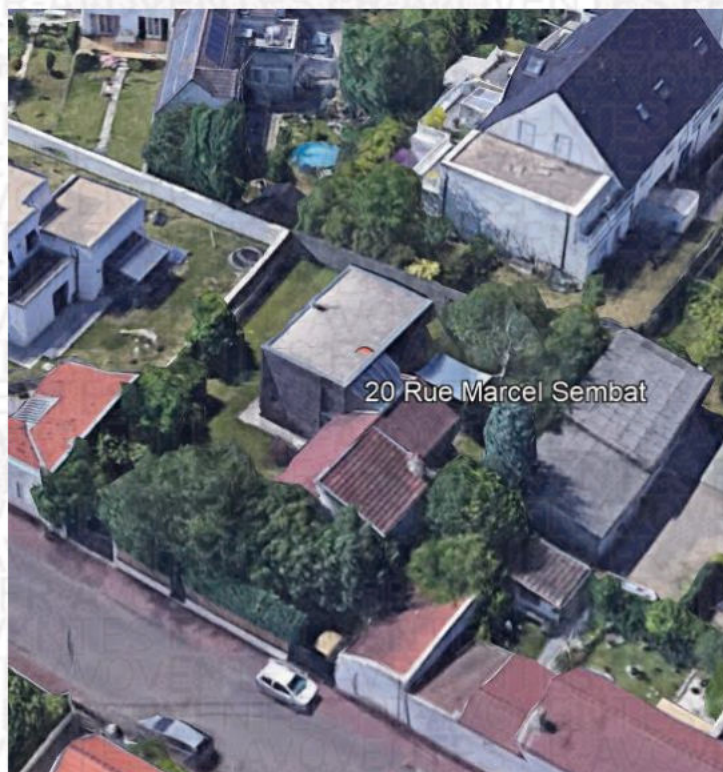


AVOVENTES

20 rue Marcel Sembat – 21600 LONGVOC
28/04/2023

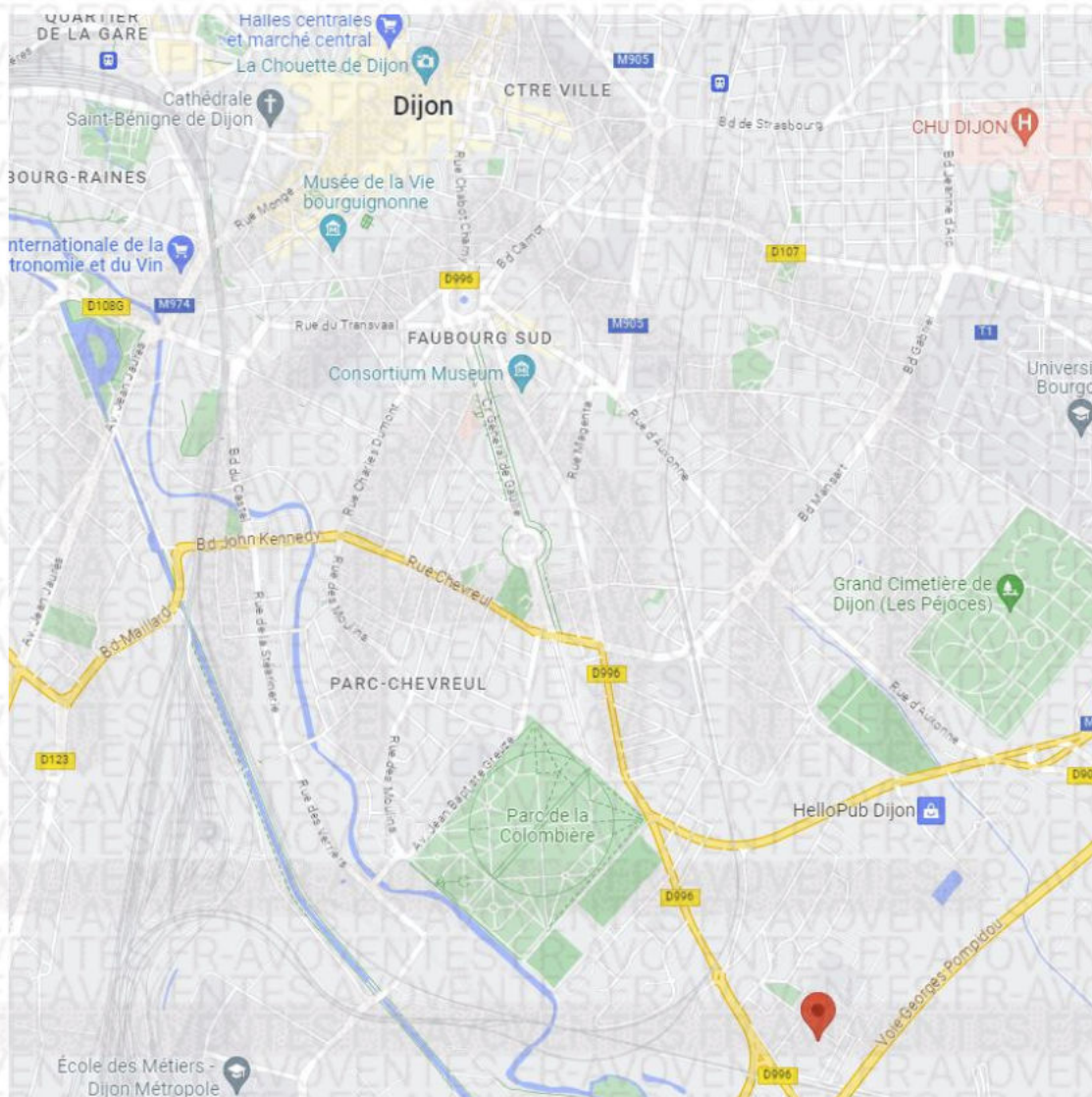


VUE AERIEENNE (extrait Google Earth)



LOCALISATION

La commune de Longvic est au sud de la Métropole. LA maison est implantée dans un quartier pavillonnaire résidentiel a proximité immédiate de l'accès aux réseaux routiers.



INFORMATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE

- Composition :

La parcelle se compose d'un terrain paysager sur lequel se trouve une construction édifiée en trois temps. Une première partie préexistante est une petite maison du début du XIXème siècle d'après les déclarations qui me sont faites, ayant fait l'objet d'aménagements depuis, laquelle a été prolongée dans un premier temps par une extension dans les années 1960 et continuée en 2009 par une vaste extension contemporaine.

Elle se compose :

Dans l'extension contemporaine, pièce de vie, cuisine, cabinet de toilettes, une chambre, salle d'eau et dressing.

A l'étage dans la partie ancienne, pièce et cabinet de toilettes.

A l'étage au-dessus de la partie contemporaine, mezzanine, dégagement, deux chambres, dressing et salle de bains.

Sous-sol, cave, garage, dépendance dans le jardin comprenant deux cellules.

Toutes les huisseries sont en structure aluminium à double vitrage et, pour la quasi-totalité, comportant un système de volets roulants à commande électrique.

L'ensemble a fait l'objet d'aménagements avec des matériaux de premier choix et de qualité.

Les façades des parties préexistantes à l'extension ont été habillées de panneaux de Trespa et l'extension est, elle, habillée en partie de panneaux de Trespa se prolongeant de bois de réséda.

- Conditions d'occupation :

L'immeuble est occupé par AVOVENTES propriétaires.

- Conditions de visite :

AVOVENTES st présent et nous permet la visite de l'immeuble.

- Chauffage :

Chaudière à condensation.

- Production d'eau chaude :

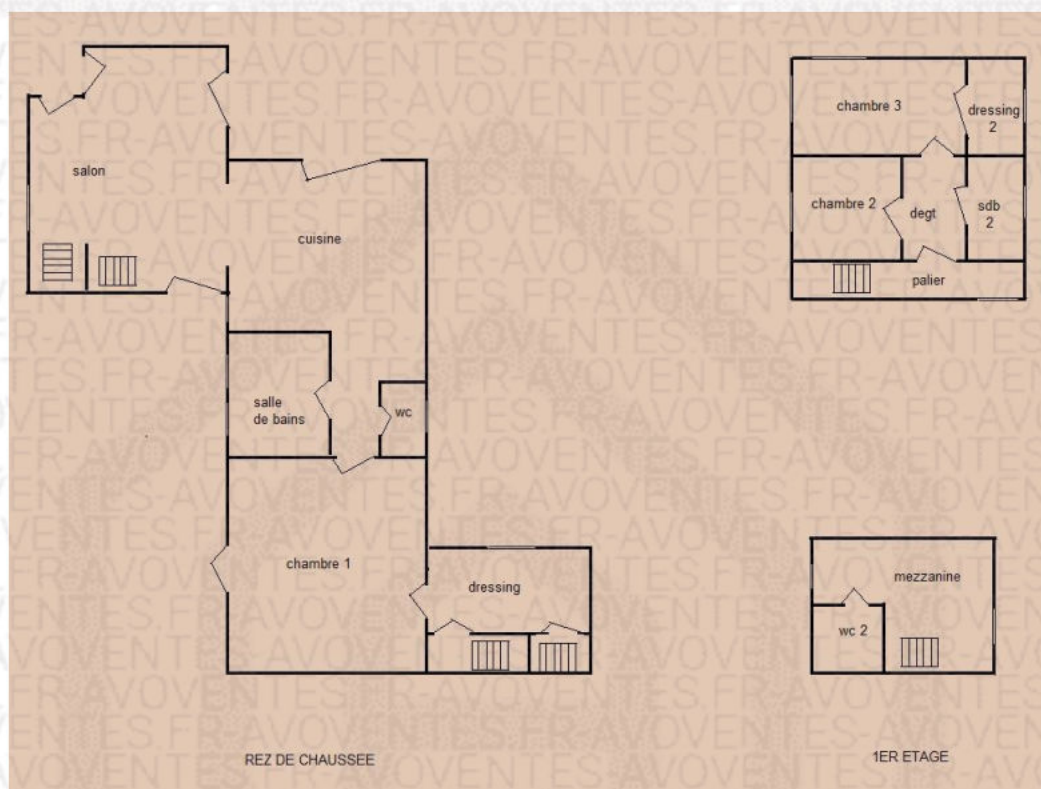
Par cumulus.



- Réseaux :

L'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement, au réseau d'alimentation d'eau, au réseau de gaz, au réseau électrique, au réseau télécom.

- Croquis et superficie :



PIECE	SUPERFICIE EN M2
Salon	45,33
Cuisine	27,03
W.C.	1,24
Chambre 1	16,93
Dressing	11,52
Salle de bains	4,92
Mezzanine	13,18
W,c 2	1,02
Palier	6,46
Dégagement	2,13
Chambre 2	12,14
Chambre 3	14,75
Dressing 2	4,52
Salle de bains	5,91
TOTAL MAISON	167,08
Cave 1	13,13
Cave 2	43,56
TOTAL Sous Sols	56,69
Garage	25,65



EXTERIEUR

ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

Les façades ouest sont en crépi blanc, en état d'usage.

Les pignons côté rue sont en bardage de bois et les pignons côté est en bardage de panneaux de Trespa et de bois.





JARDIN

On accède à l'immeuble depuis la rue par deux portails et un portique.

Entre ceux-ci se trouvent édifiés des murets surélevés de palissades en bois opaque brise-vue.

Le terrain est paysager.

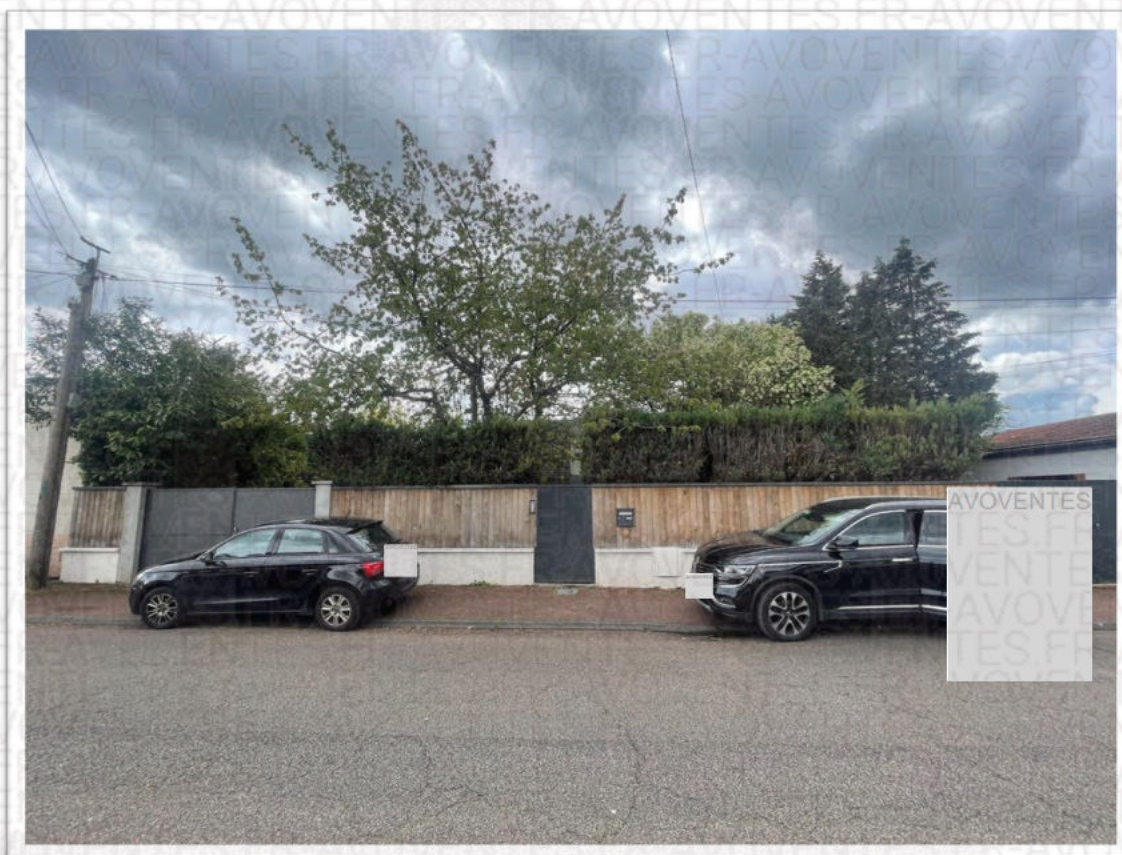
Les sols sont en pelouse, en graviers s'agissant du pourtour de la maison.

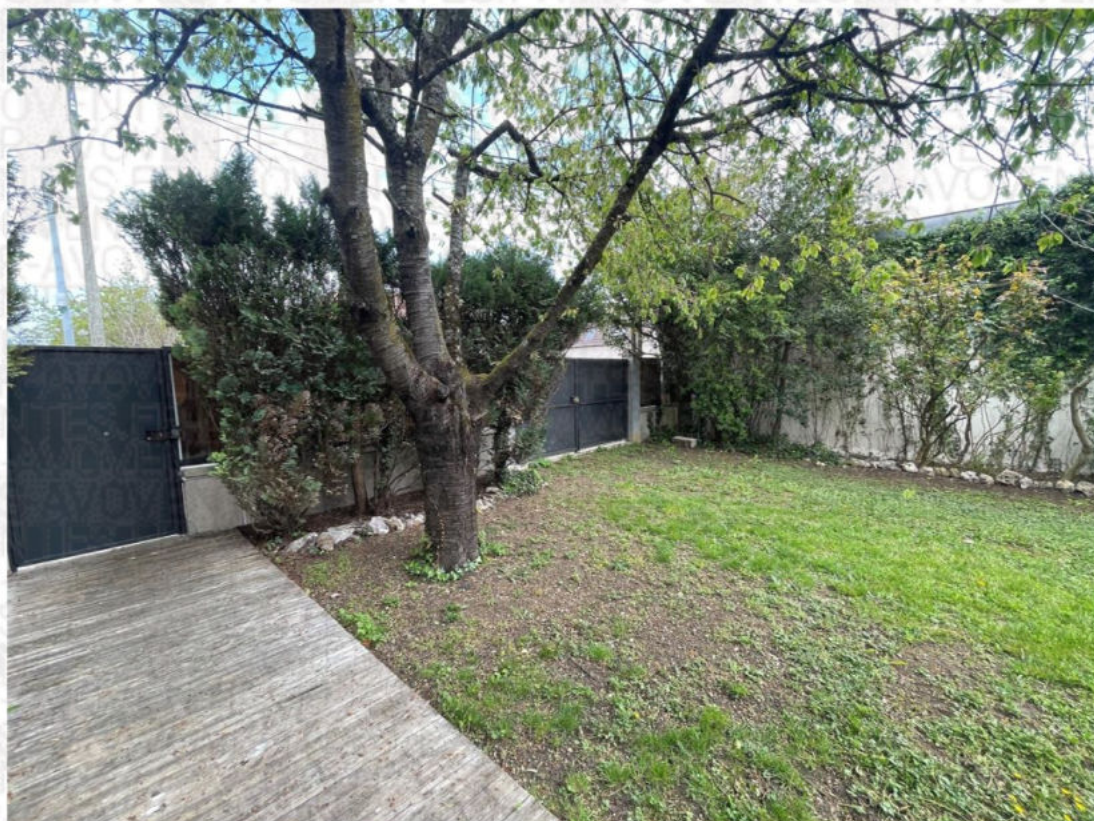
Il y a une allée-terrasse en teck.

L'ensemble du terrain est clos et s'y préserve une intimité.

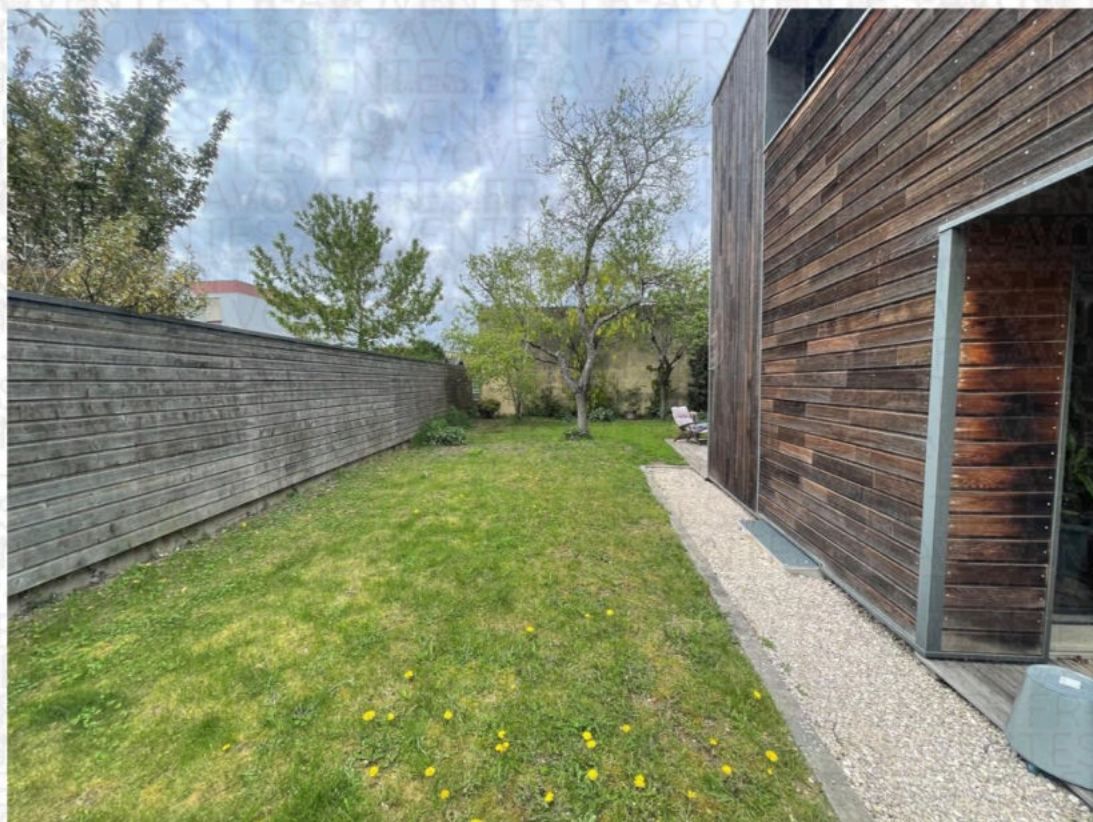
A l'arrière, il y a une grande terrasse en bois.

Un puits est implanté derrière le garage.











INTERIEUR

REZ-DE-CHAUSSEE :

PIECE DE VIE DANS L'EXTENSION CONTEMPORAINE :

- Accès :

Depuis l'allée en bois, porte structure aluminium, double vitrage, serrure multipoints.

- Sol :

Dallage de couleur tabac, de très bonne facture.

- Plinthes :

Faïence assortie au sol.

- Murs :

Doublage en placo plâtre.

Un pan de couleur rouge-bordeaux, les autres pans de couleur blanche, en parfait état et de bonne facture.

- Plafond :

Faux-plafond en peinture crème. Très bon état.

- Eclairage :

Donnant sur la terrasse, grande porte-fenêtre structure aluminium, trois éléments coulissants en double vitrage, deux grands châssis fixes hauts structure aluminium double vitrage, un châssis comportant un élément ouvrant et un élément fixe structure aluminium double vitrage.

- Equipements :

Grand coffrage comprenant une cheminée insert.

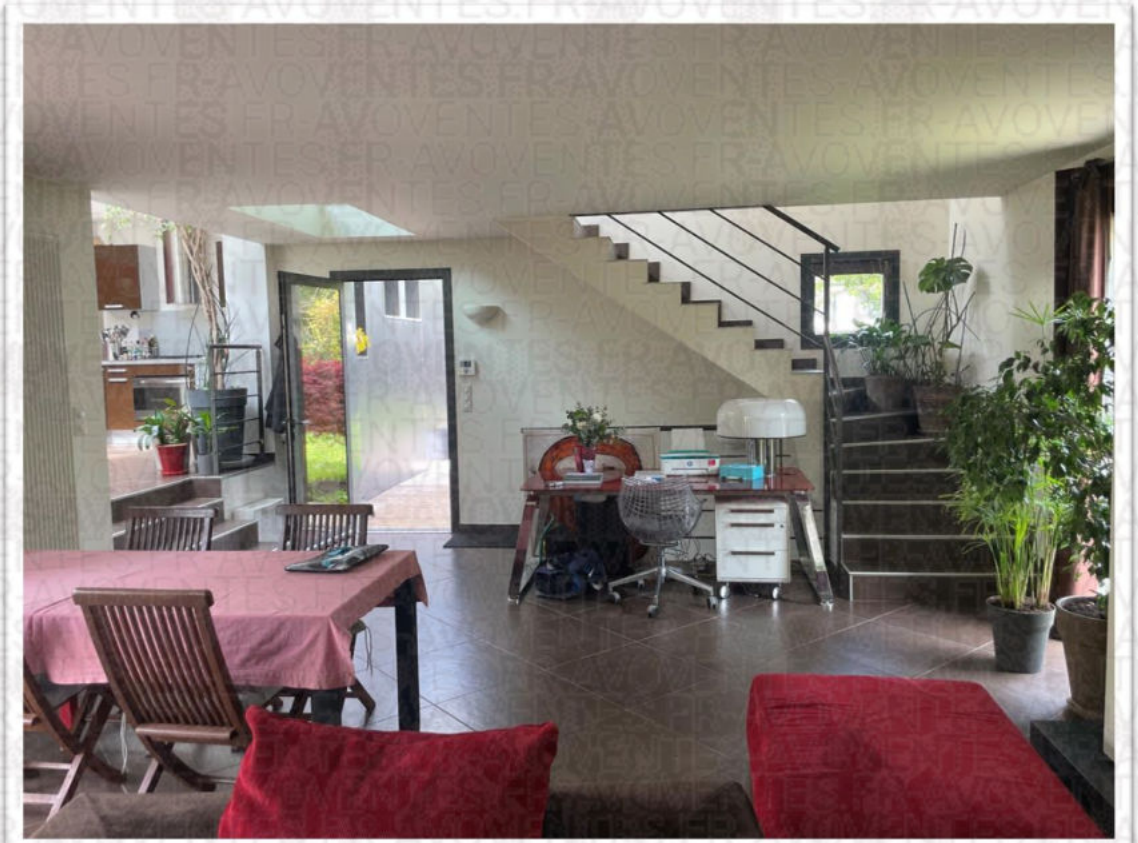
Installation électrique complète avec spot encastré dans le plafond et applique.

Boitier de visiophone.

- Chauffage :

Deux radiateurs hauts.







CUISINE :

- Accès :

Depuis la pièce de vie, trois marches d'escalier permettent d'accéder à cette pièce qui est en surélévation.

Depuis la terrasse, une jetée d'escaliers dessert une porte-fenêtre châssis aluminium à deux éléments coulissants, double vitrage, de très bonne facture et en bon état.

- Sol :

Carrelage couleur tabac, identique au salon, de bonne facture et en bon état.

- Murs :

Doublage en placo plâtre.

Un pan de couleur rouge, les autres de couleur crème.

- Plafond :

Une charpente se composant d'un doublage en placo plâtre peint de couleur crème, se prolongeant d'une structure de véranda en aluminium anthracite avec double vitrage, parfait état et de très bonne facture.

- Eclairage :

Outre la véranda et la grande porte-fenêtre, fenêtre structure aluminium, un vantail, double vitrage. Parfait état.

- Equipements :

La cuisine est équipée. Elle comporte un mobilier immobilisé par destination. Les panneaux de placard sont de couleur laqué marron, les plans de travail couleur stratifié gris. Les principaux éléments sont les suivants :

Un îlot central doté d'un plan de travail avec intégré un bloc évier avec robinetterie. En-dessous, un ensemble de placards. Ce meuble se prolonge de table-bar permettant de partager le repas.

Dans un angle, ensemble de placards bas.

Four intégré de marque ARISTON.

Plaque de cuisson cinq feux gaz avec grill.

Crédence derrière la plaque de cuisson.

Hotte électrique.

Plan de travail se prolongeant au-delà de la plaque de cuisson.

Deux placards suspendus.

Bouche VMC.

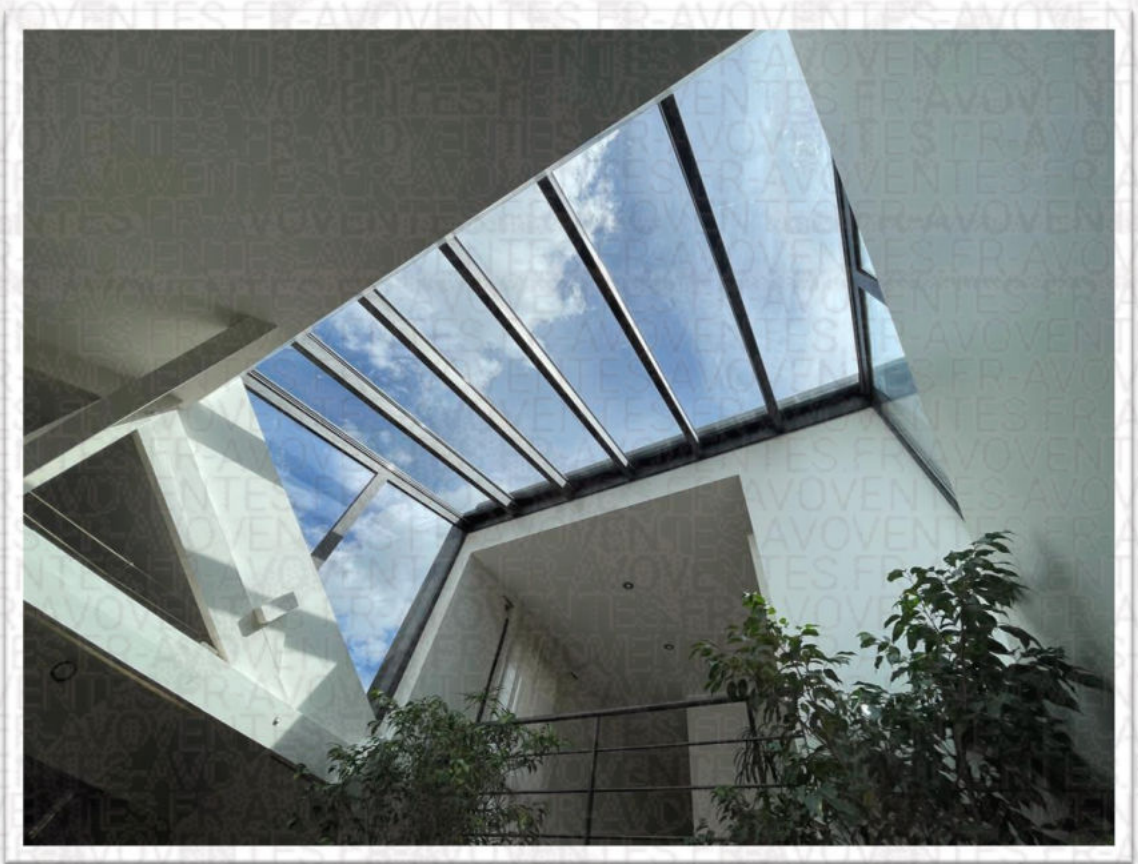
Installation électrique complète.

- Chauffage :

Un grand radiateur.







CABINET DE TOILETTES :

- Accès :

Porte bois moulures, poignées, plaques de propreté, verrou. Parfait état.

- Sol :

Carrelage couleur tabac. Parfait état.

- Plinthes :

Faïence. Parfait état.

- Murs :

Doublage en placo plâtre peint de couleur crème. Parfait état.

- Plafond :

Peinture blanche. Très bon état.

- Eclairage :

Fenêtre châssis aluminium, un vantail, double vitrage en verre dépoli.

- Equipements :

Installation électrique avec un spot encastré dans le plafond.

Siège d'intimité suspendu avec système de chasse.

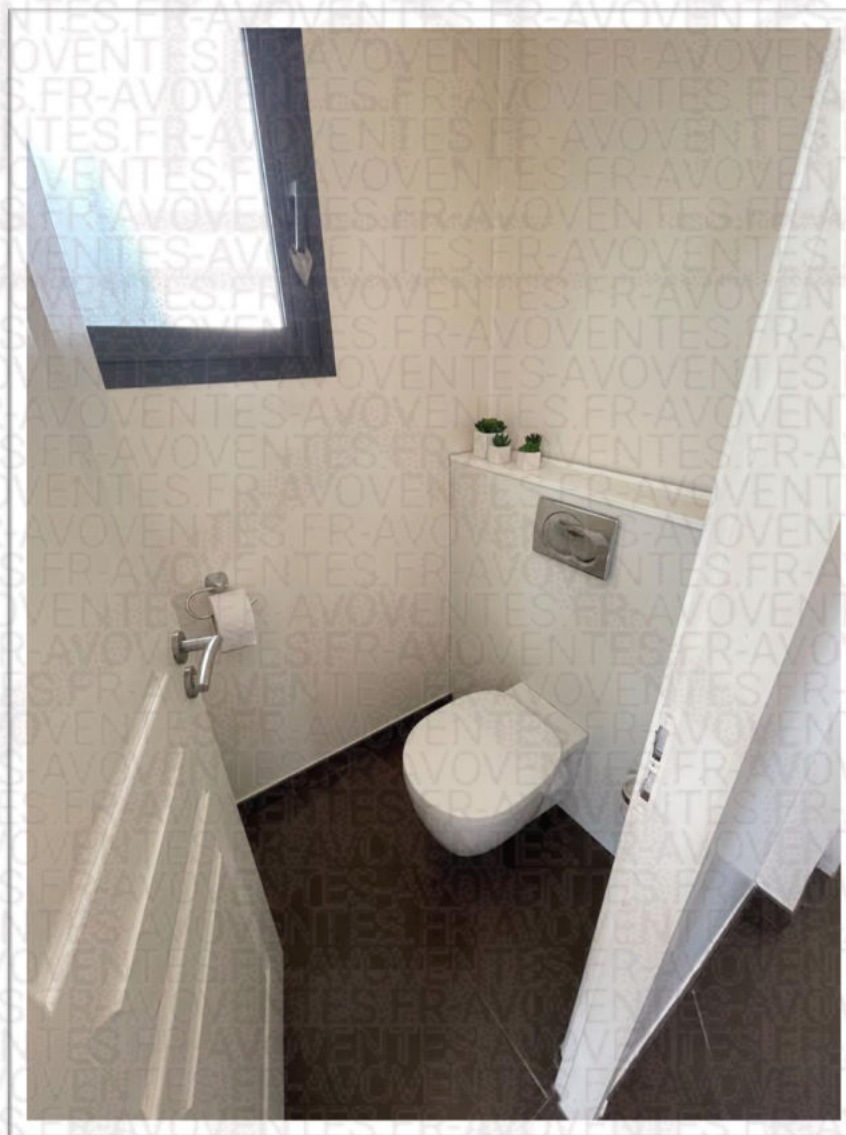
Coffrage s'ouvrant.

Bouche de VMC.

- Chauffage :

Un radiateur à vanne thermostatique.





CHAMBRE 1 :

- Accès :

Depuis le prolongement de la cuisine, porte bois moulures, poignées, plaques de propreté, verrou. Parfait état.

- Sol :

Carrelage tabac assorti aux autres pièces. Parfait état.

- Plinthes :

Faïence assortie au sol. Parfait état.

- Murs :

Placo plâtre peint de couleur crème. Bon état.

- Plafond :

Faux-plafond en placo plâtre peint en blanc. Bon état.

- Eclairage :

Grande porte-fenêtre châssis aluminium, deux éléments coulissants, double vitrage. Parfait état.

- Equipements :

Installation électrique avec multiples spots intégrés dans le plafond.
Deux appliques et prises.

- Chauffage :

Un radiateur avec vanne thermostatique.





SALLE D'EAU :

- **Accès :**

Porte bois moulures, poignées, plaques de propreté, verrou. Parfait état.

- **Sol :**

Carrelage gris anthracite. Très bon état.

- **Murs :**

Intégralement faïencés. De bonne facture et en parfait état.

- **Plafond :**

Faux-plafond en peinture blanche.

- **Eclairage :**

Deux fenêtres châssis aluminium, un vantail, double vitrage en verre dépoli. Parfait état.

- **Equipements :**

Grande douche à l'italienne avec sol en ciment lissé, robinetterie intégrée dans la cloison, pare-douche en verre.

Grande vasque double avec robinetterie.

Grande armoire à glace rétro éclairée.

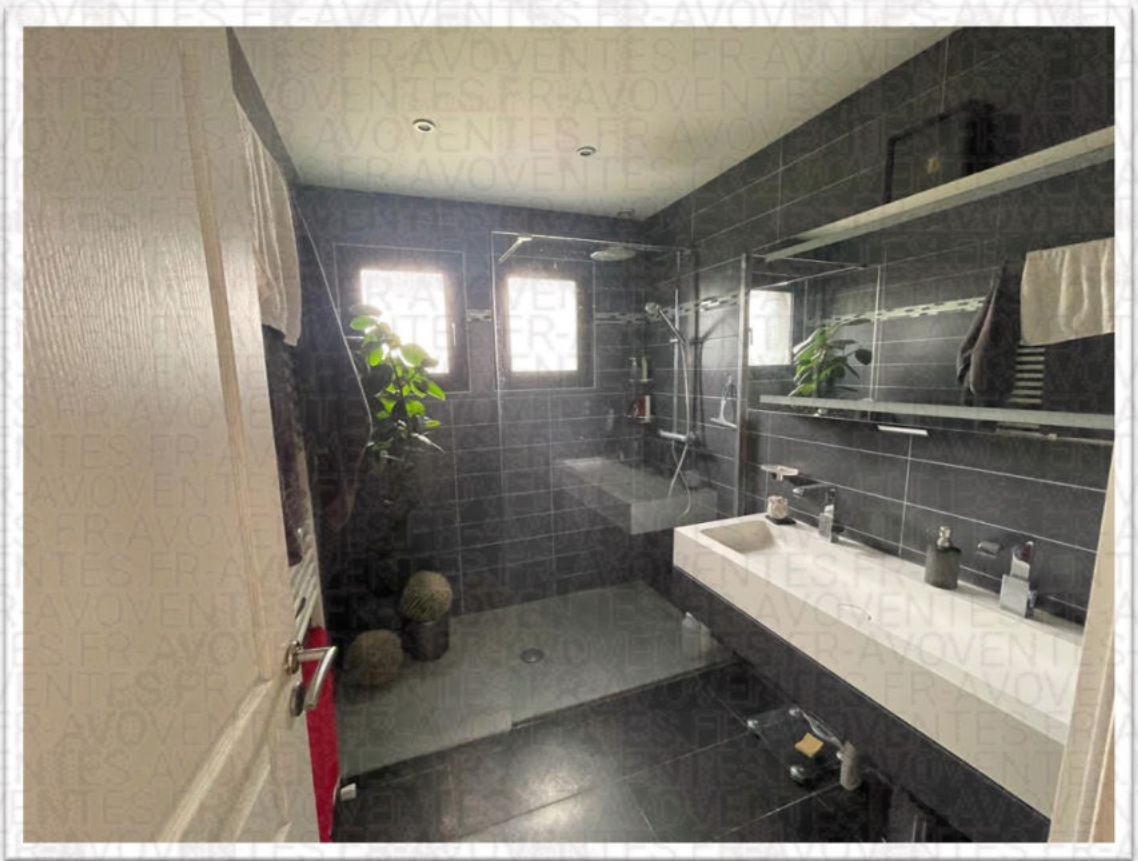
Installation électrique avec spot encastré dans le plafond.

Bouche de VMC.

Radiateur mural chauffe-serviettes.

Autres accessoires sanitaires.





DRESSING :

- **Accès :**

Depuis la chambre, encadrement dépourvu de porte.

- **Sol :**

Parquet d'origine. Quelques marques d'usure mais en état.

- **Plinthes :**

Absentes.

- **Murs :**

Placo plâtre peint de couleur crème. Très bon état.

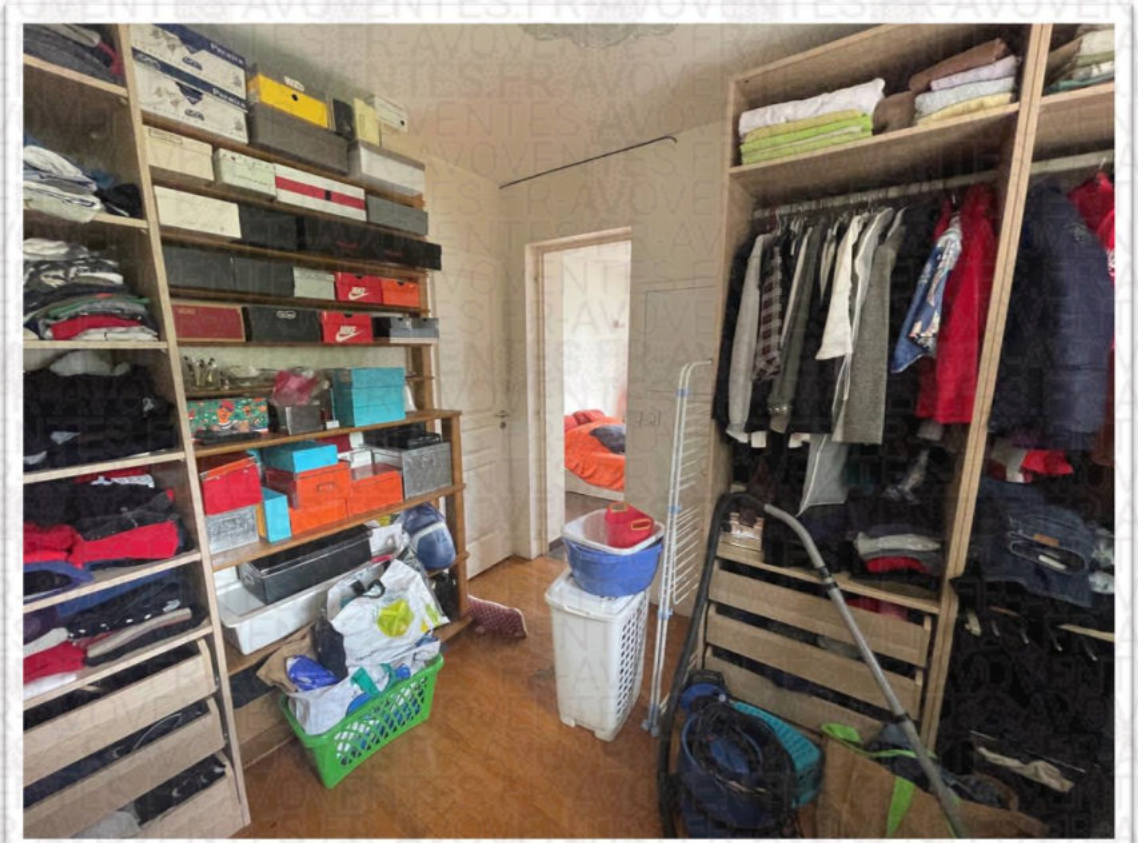
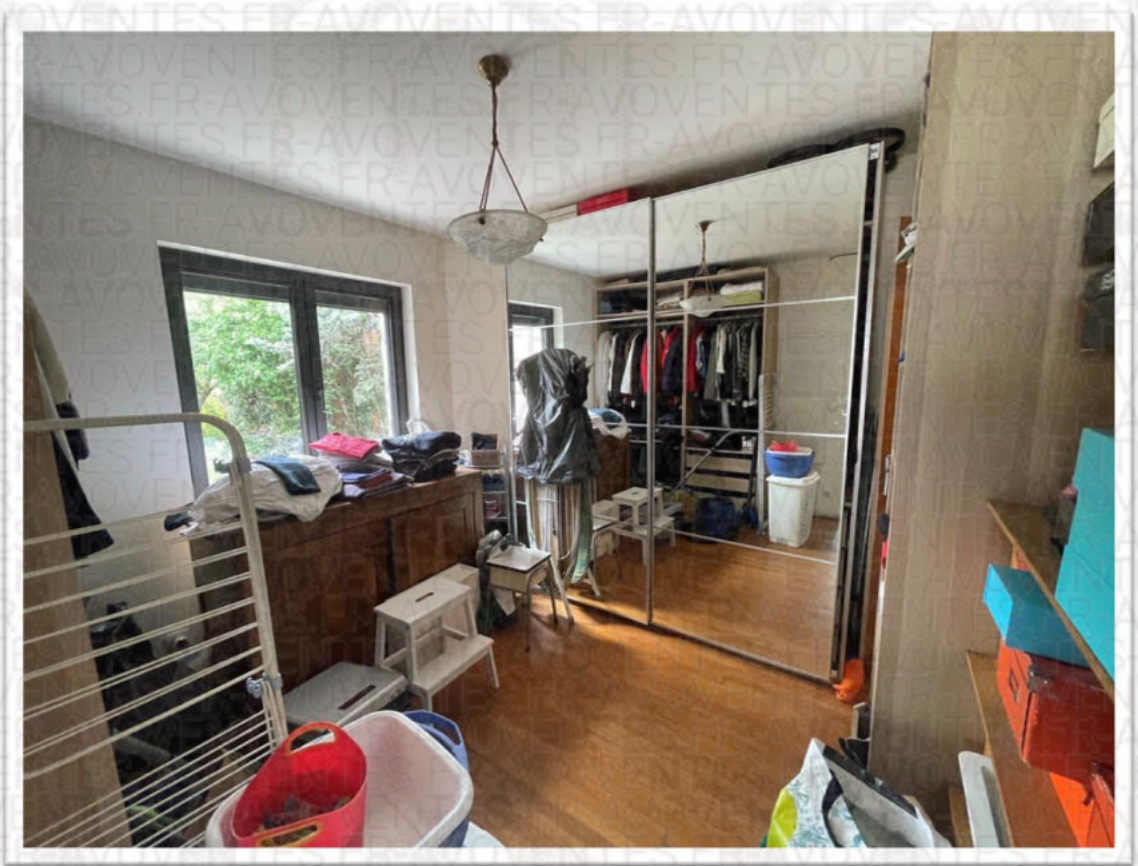
- **Plafond :**

Peinture blanche. Bon état.

- **Eclairage :**

Fenêtre châssis aluminium, deux vantaux, double vitrage. Parfait état.





SOUS-SOL DANS L'EXTENSION :

- Accès :

Prenant dans la grande pièce de vie, escalier marches ciment.

- Murs :

Placo plâtre peint. Bon état.

- Plafond :

Dessous d'escalier au-dessus. Placo plâtre peint en bon état.

- Equipements :

Garde-corps en aluminium côté pièce de vie.





SOUS-SOL AMENAGE :

- Sol :

Chappe ciment.

- Murs :

Doublage en placo plâtre peint en blanc, semblant en bon état et de bonne facture.

- Plafond :

Peinture blanche. En état.

- Eclairage :

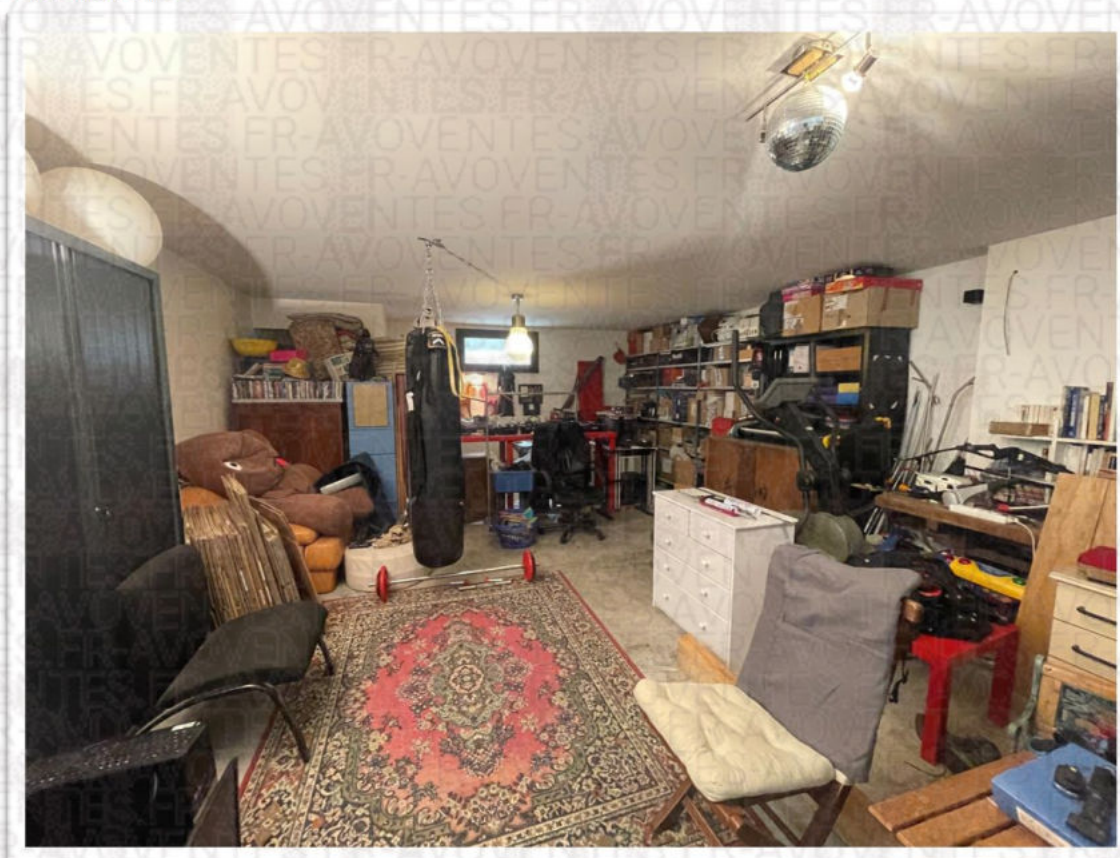
Deux fenêtres hautes basculantes, structure aluminium avec double vitrage.

- Equipements :

Installation électrique complète.

- Chauffage :

Deux radiateurs.





ETAGE DANS LA PARTIE ANCIENNE :

ESCALIER :

- Accès :

Depuis le dressing, porte bois moulures, poignées, plaques de propreté, de bonne facture et en parfait état.

- Structure :

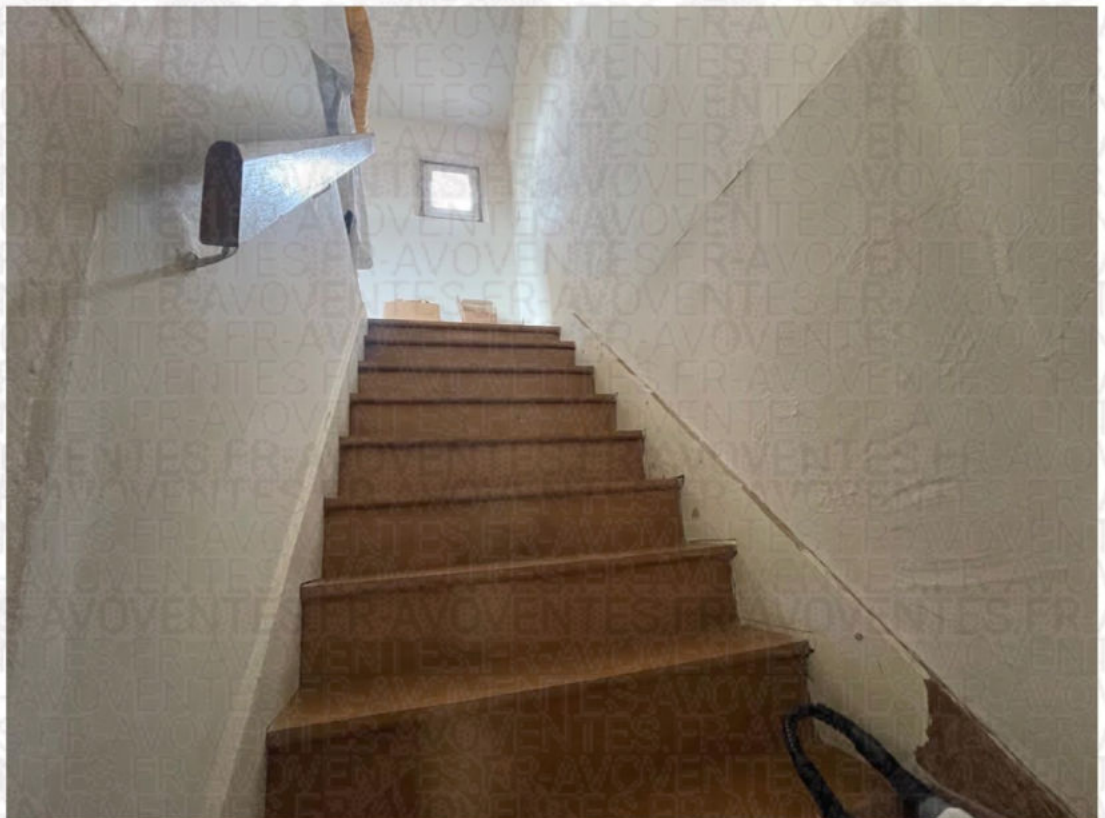
Escalier bois.

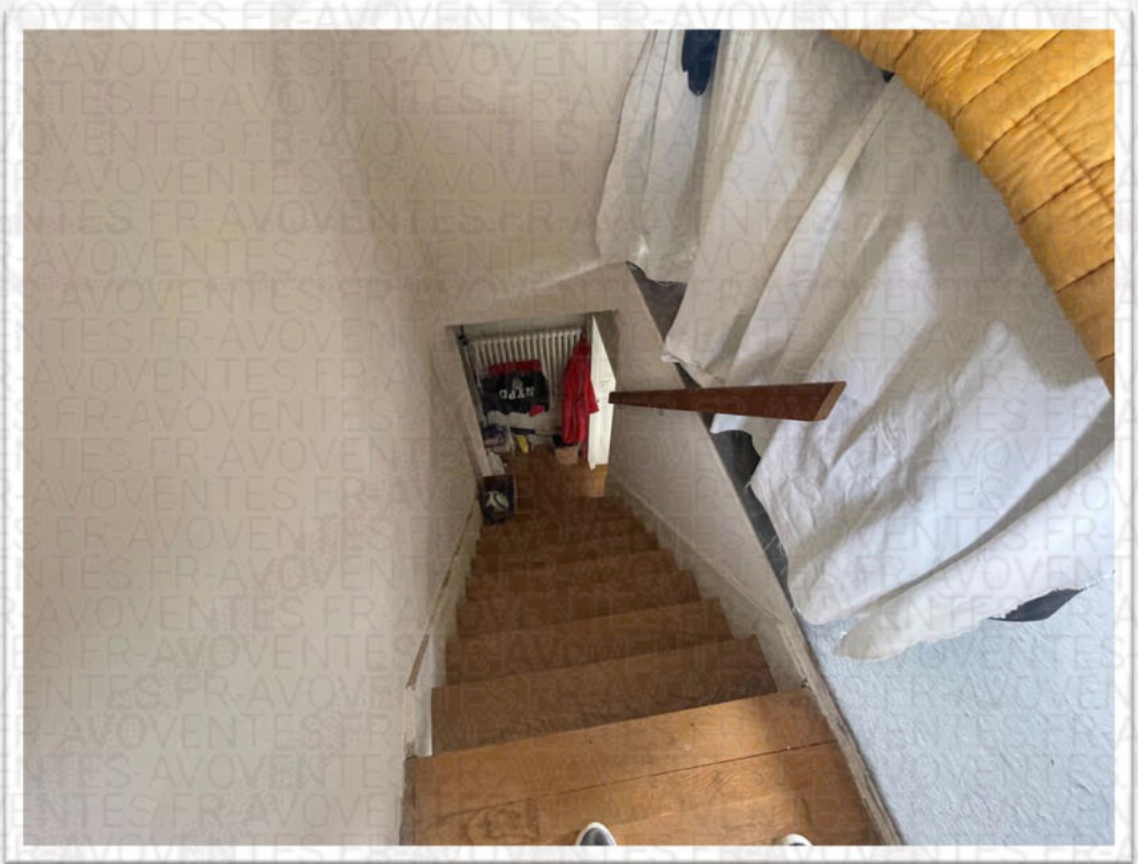
- Plinthes :

Quelque peu défraîchies.

- Murs :

Enduit légèrement défraîchi.





PIECE :

- **Sol :**

Moquette tapisson quelque peu usagée.

- **Plinthes :**

Bois.

- **Murs :**

Revêtement blanc. Etat d'usage.

- **Plafond :**

Doublage en placo plâtre peint en blanc. Etat d'usage.

- **Eclairage :**

Fenêtre châssis aluminium, un vantail, double vitrage, sans volet.

Fenêtre basculante de marque Vélux. Etat d'usage.

Petite fenêtre carrée, un vantail. Etat d'usage.

- **Equipements :**

Installation électrique.

- **Chauffage :**

Un radiateur.





CABINET DE TOILETTES :

- Accès :

Porte bois moulures, poignées, plaques de propreté, fermeture par clé.

- Sol :

Carrelage. Bon état.

- Murs :

A mi-hauteur, carreaux de faïence en bon état.

Pour le reste, placo plâtre. Quelques marques mais en état.

- Plafond :

Placo plâtre peint en blanc. En état.

- Equipements :

Siège d'intimité avec système de chasse dorsale.

Lavabo colonne avec robinetterie mitigeur.

Une prise électrique.

Une applique.



ETAGE AU-DESSUS DE LA PARTIE CONTEMPORAINE :

ESCALIER :

- Structure :

Prenant dans la pièce de vie, escalier suspendu en forme de L, marches et contremarches en carreaux de faïence.

- Plinthes :

Faïence assortie aux marches.

- Murs :

Placo plâtre peint. Bon état et de bonne facture.

- Eclairage :

Fenêtre châssis aluminium, un vantail, double vitrage.

- Equipements :

Main courante en aluminium teintée anthracite.



MEZZANINE :

- Sol :

Parquet en chêne type flottant teinte claire avec grande découpe rectangulaire et plaque en verre transparente.

- Plinthes :

Bois couleur foncée, en état.

- Murs :

Placo plâtre peint de couleur crème. Bon état et de bonne facture.

- Plafond :

Doublage en placo plâtre peint de couleur crème.

- Eclairage :

Fenêtre haute comportant un ouvrant, un châssis fixe, le tout sur structure aluminium avec double vitrage.

- Equipements :

Un pan ouvert avec garde-corps ouvrant sur la véranda au-dessus de la cuisine et la cuisine elle-même.

Installation électrique avec différentes prises, une prise télécom.

- Chauffage :

Radiateur mural haut.





DEGAGEMENT :

- **Accès :**

Porte-fenêtre structure aluminium avec vitre transparente, imposte fixe au-dessus, fermeture par deux poignées.

- **Sol :**

Parquet en chêne dans la continuité de la mezzanine.

- **Plinthes :**

Faïence gris anthracite dans la continuité de la mezzanine.

- **Murs :**

Doublage en placo plâtre peint de couleur crème. Très bon état.

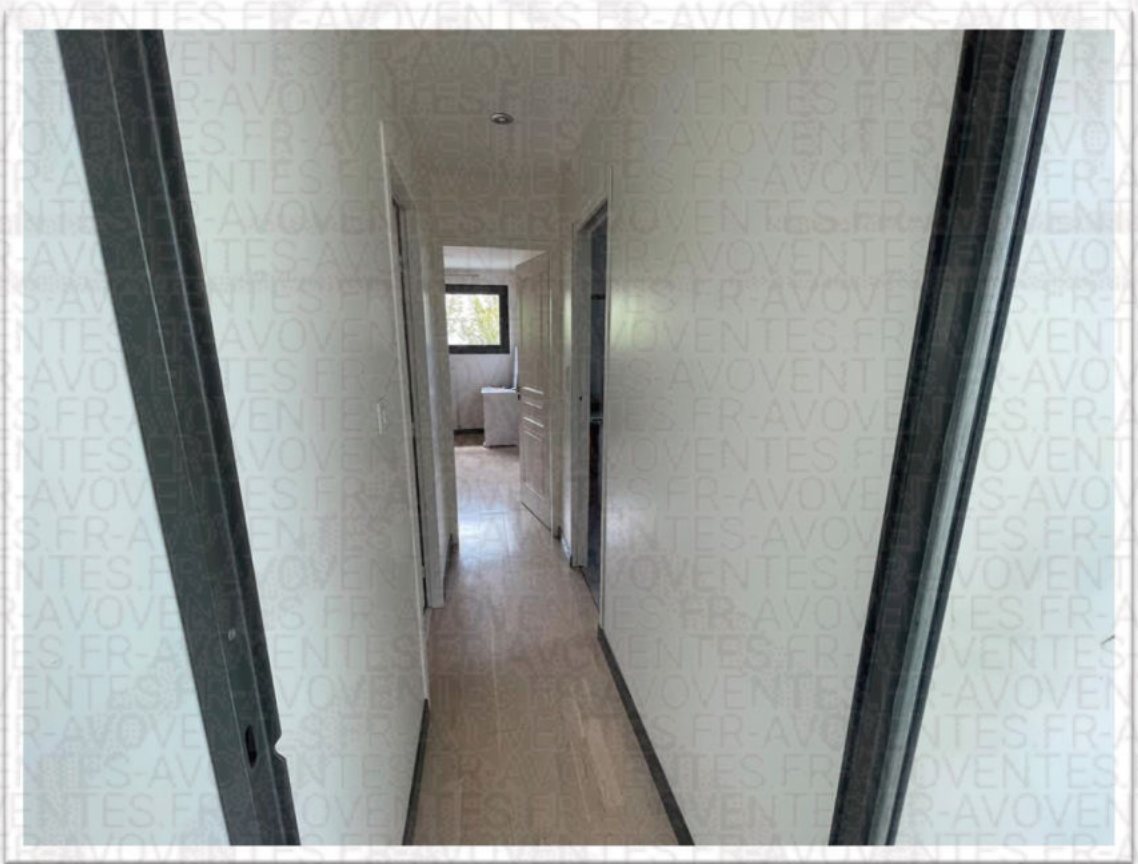
- **Plafond :**

Faux-plafond en peinture blanche. Très bon état.

- **Equipements :**

Un spot encastré dans le plafond.





CHAMBRE 2 (A MAIN GAUCHE DANS LE COULOIR) :

- Accès :

Porte bois moulures, poignées, plaques de propreté, fermeture par serrure avec clé, baguette de seuil.

- Sol :

Parquet chêne. Quelques marques d'usure.

- Plinthes :

Bois, couleur anthracite.

- Murs :

Doublage en placo plâtre.

Un pan de couleur orange, les autres de couleur blanche, l'ensemble en état et de bonne facture.

- Plafond :

Faux-plafond en peinture blanche.

- Eclairage :

Fenêtre haute structure aluminium avec châssis fixe en bas, élément ouvrant au-dessus, double vitrage. Parfait état.

- Equipements :

Installation électrique complète.

- Chauffage :

Un grand radiateur haut.





CHAMBRE 3 :

- Accès :

Porte bois moulures, poignées, plaques de propreté, fermeture par serrure avec clé. En état et de bonne facture.

- Sol :

Parquet chêne.

- Plinthes :

En bois, couleur anthracite.

- Murs :

Doublage en placo plâtre peint.

Un pan de couleur rouge, les autres de couleur blanche.

- Plafond :

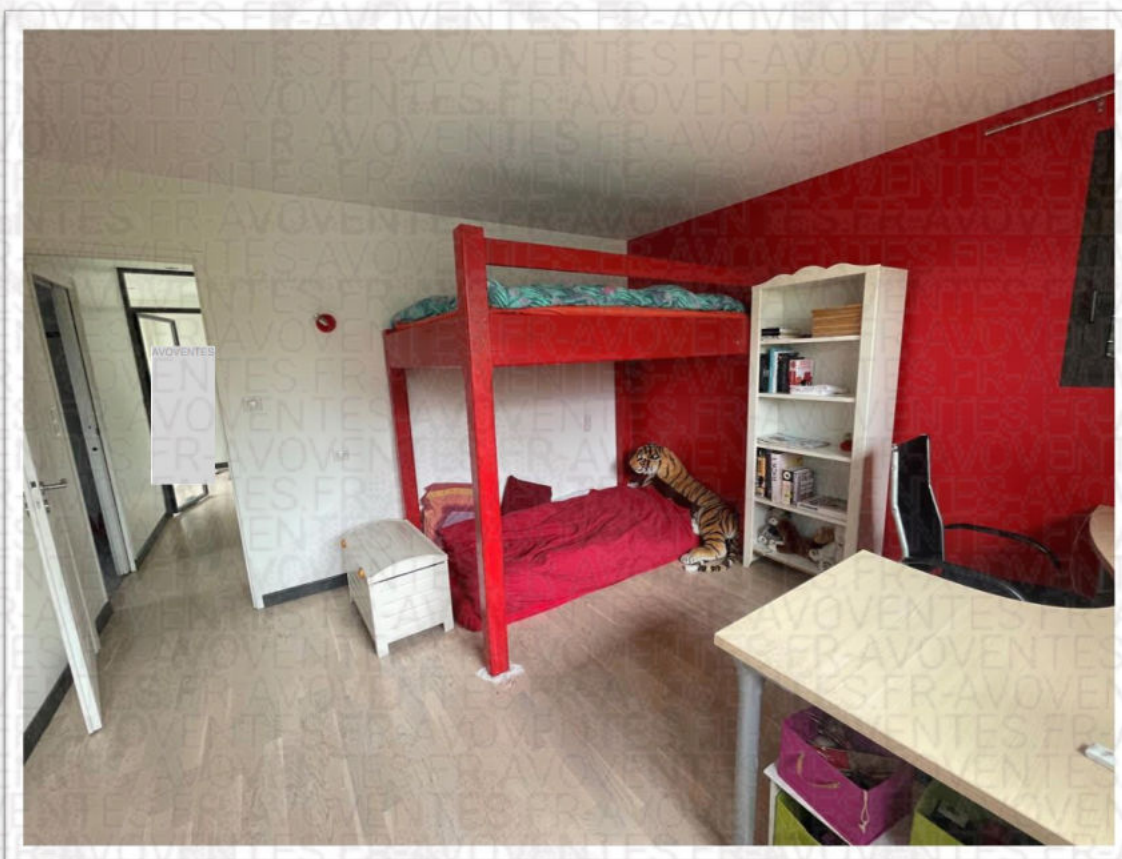
Faux-plafond en peinture blanche. Très bon état.

- Eclairage :

Grand fenêtre deux éléments coulissants, structure aluminium, double vitrage.

Autre fenêtre à un vantail, structure aluminium, double vitrage.





DRESSING :

- **Accès :**

Porte à galandages en bois, en bon état et de bonne facture.

- **Sol :**

Parquet chêne dans la continuité des autres pièces.

- **Plinthes :**

Bois couleur anthracite, en état.

- **Murs :**

Doublage en placo plâtre peint en blanc. Bon état et de bonne facture.

- **Plafond :**

Peinture blanche.

- **Eclairage :**

Fenêtre haute structure aluminium, un vantail, double vitrage.

- **Equipements :**

Installation électrique avec notamment deux spots encastrés dans le plafond.





SALLE DE BAINS :

- **Accès :**

Porte à galandages. Bon état et de bonne facture.

- **Sol :**

Carrelage gris clair. Très bon état.

- **Murs :**

Intégralement faïencés, de bonne facture et en parfait état.

- **Plafond :**

Faux-plafond en peinture blanche. Parfait état.

- **Eclairage :**

Fenêtre haute structure aluminium, un vantail, double vitrage.

- **Equipements :**

Baignoire structure PVC avec robinetterie.

Petit cloisonnement.

Siège d'intimité avec système de chasse dorsale.

Radiateur mural chauffe-serviettes.

Plan faïencé avec vasque intégrée avec robinetterie.

Glace murale éclairée.

Spot dans le plafond.

Installation électrique.

Bouche de VMC.

Autres accessoires sanitaires.





SOUS-SOL DE LA PARTIE ANCIENNE :

- Accès :

Depuis l'extérieur, porte bois avec un oculus en verre dépoli, une serrure, deux petits loquets. Ensemble quelque peu usagé mais sans grosse dégradation.

- Sol :

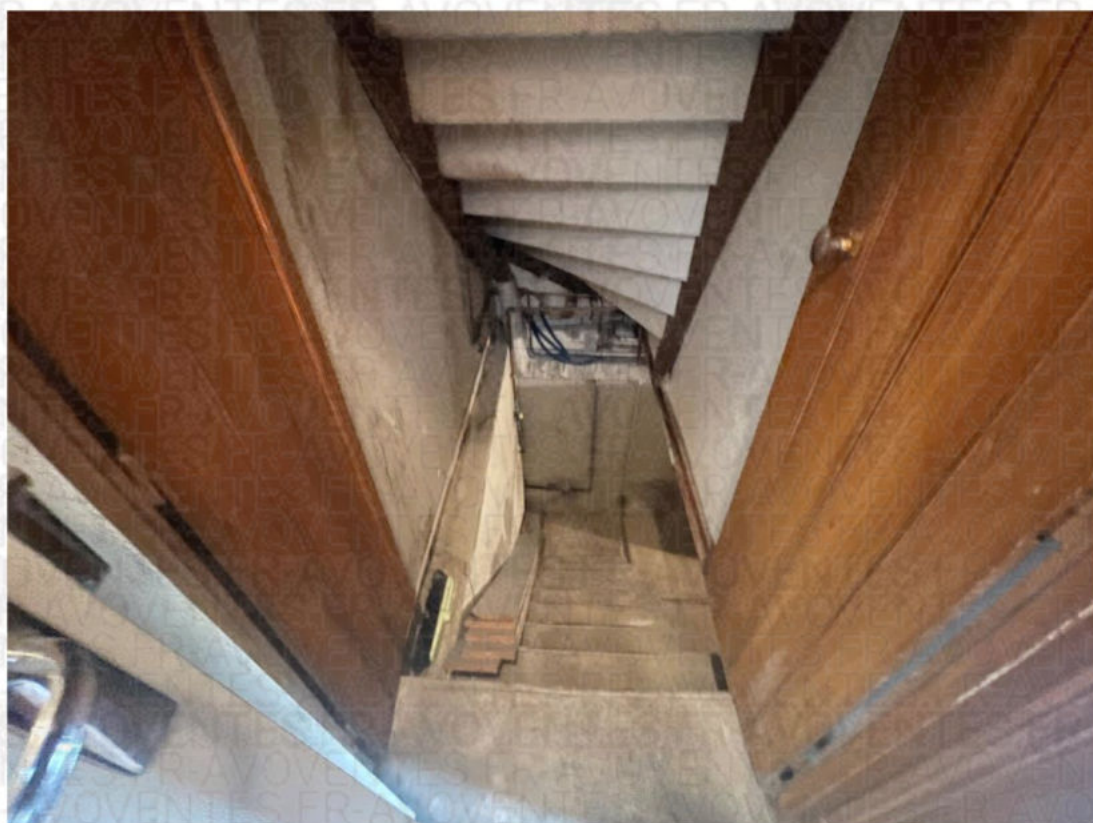
Ciment se prolongeant d'un escalier cimenté.

- Murs :

Quelques revêtements dépareillés. Ensemble défraîchi.

- Equipements :

Une double porte au-dessus de l'escalier.



CAVE :

- **Sol :**

Graviers avec des dalles ciment.

- **Murs :**

Enduit.

- **Plafond :**

Linteau brut.

- **Equipements :**

Chaudière à gaz marque WIESSMANN modèle VITODENS 300.

Cumulus de marque WIESSMANN.

Installation électrique.

Compteur d'eau.

Robinet d'arrêt de gaz.





GARAGE

ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

Les façades sont en enduit de bonne facture.

La toiture à un pan en tuiles mécaniques est en bon état apparent.



INTERIEUR

- Accès :

Depuis la rue, porte en trois éléments. Etat d'usage.

- Sol :

Ciment.

- Murs :

Moellon brut.

- Plafond :

Charpente brute.

- Eclairage :

Fenêtre ancienne châssis bois, deux éléments fixes, deux ouvrants.

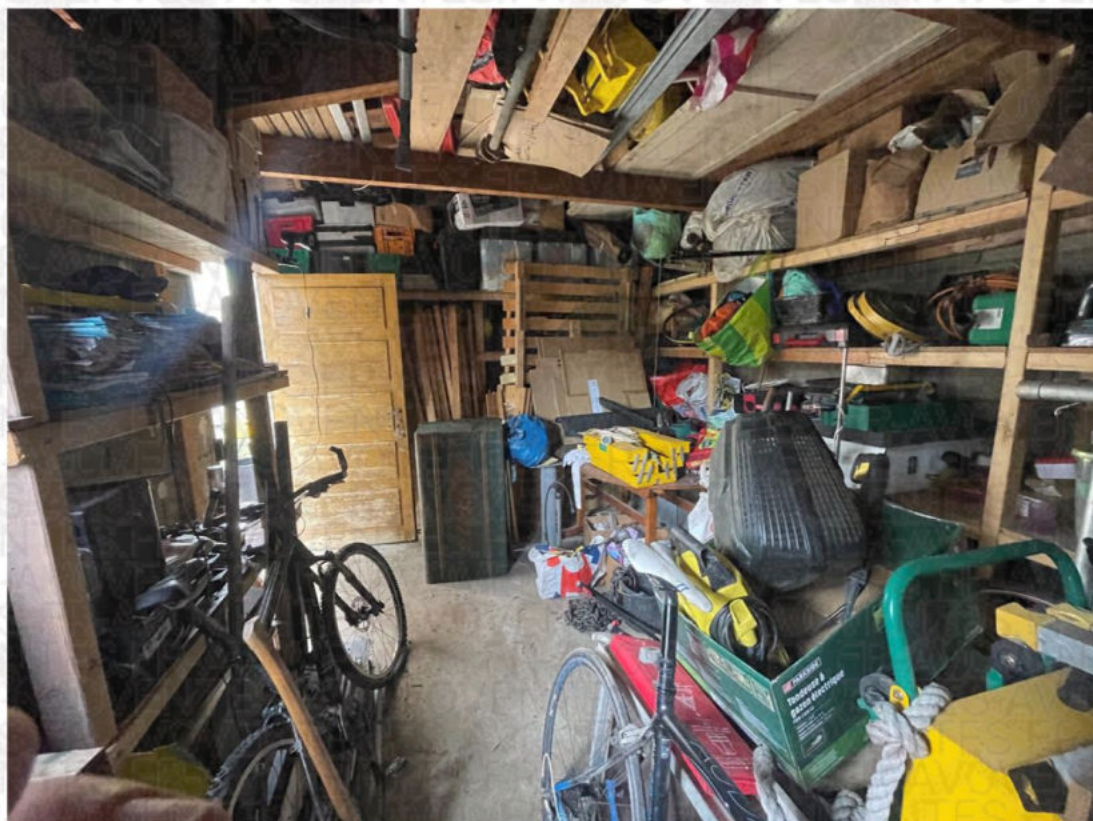
- Equipements :

Porte donnant dans le jardin, dotée de serrure et de clé.

Des rayonnages.

Installation électrique.





DEPENDANCE DANS LE JARDIN

ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

Il s'agit d'une structure en moellon avec un pan de toiture en tuiles mécaniques.



CELLULE GAUCHE

- Accès :

Porte en bois ancienne rénoverée.

- Sol :

Ciment.

- Murs :

Moellon.

CELLULE DROITE

- Accès :

Porte en bois ancienne rénoverée.

- Sol :

Ciment.

- Murs :

Moellon.



De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, à l'appui duquel j'ai pris les photographies numériques insérées, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :
Décret du 26/02/2016

Art R 444-3 du C.Com	219,16 €
Art R 444-10 du C.Com	7,67 €
Art A 444-29 du C.Com	300,00 €
Sous-Total	526,83 €
TVA 20%	105,37 €
Total TTC	632,20 €

Thomas SOULARD



WWW.ADLITEM.FR

AVOVENTES

2 rue Amiral ROUSSIN
BP 67435 - 21074 DIJON CEDEX

Tél : 03 80 30 33 23
etude@adlitem.fr