

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

**O. NETILLARD, S. ALDRIN GIRARDOT, A. POTTIER,
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES**

Commissaires de Justice Associés

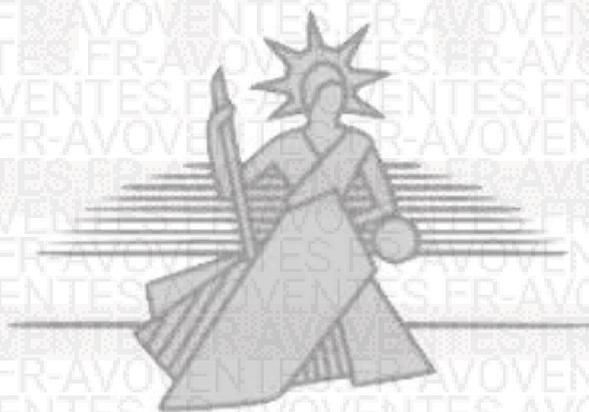
1 Rue Auguste Jouchoux

25000 - BESANCON

Tel : 0381814719

scp.nacan@orange.fr

<https://www.scpnetillard-huissiers25.fr>



**MERCREDI VINGT NEUF MAI
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 09 heures 30**

A LA REQUETE DE :

La **BANQUE POPULAIRE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE**, Société Coopérative de Banque à forme anonyme et à capital variable, immatriculée au RCS de DIJON sous le numéro 542 820 352 dont le siège social est 14 Boulevard de Trémouille - BP 20810 -21008 DIJON Cedex et ayant Agence 1 place de la première armée française 25087 BESANCON cedex 9, agissant poursuites et diligences de son Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au Cabinet de Maître Delphine GROS, avocat associé au sein de la SELARL AITALI- GROS- CARPI- LE DENMAT- de BUCY- BECHARI, inscrite au Barreau de BESANCON, 18 Avenue Carnot à BESANCON (25000),

Faisant suite un commandement de payer valant saisie-immobilière signifié le 3 Mai 2024, par acte de la SCP Isabelle COURTOIS & Arnaud BLIGNY, Commissaires de Justice associés à DIJON, à la demande de la société requérante, à

68 Rue de Genlis, portant sur le bien immobilier dont ces derniers sont propriétaires à 25530 VERCEL-VILLEDIEU-LE-CAMP, 21 Grande rue.

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement rendu le 24 mai 2023 par le Tribunal de Commerce de BESANCON (RG n° 2022 001485), homologuant le protocole d'accord régularisé les 7 et 24 mars 2023, auquel il a été acquiescé par les parties par actes des 16 et 22 juin 2023 et devenu définitif, au terme duquel **AVOVENTES.FR** reconnaît devoir à la **BANQUE POPULAIRE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE**, en sa qualité de caution personnelle et solidaire, la somme totale de 102.143,09 €, se décomposant comme suit :

- 7.143,09 €, outre intérêts au taux de 1,20 % sur la somme de 7.118,52 € au titre du prêt n°08823108 ;
- 15 000 €, outre intérêts au taux légal au titre du prêt n°08823109 ;
- 20 000 €, outre intérêts au taux légal au titre du prêt n°08831304 ;
- 10 000 €, outre intérêts au taux légal au titre du prêt n°08862477 ;
- 50 000 €, outre intérêts au taux légal au titre du prêt n°08871241 et du solde débiteur du compte courant n°4242137316,

AVOVENTES.FR ayant reconnu avoir donné son consentement express aux engagements de son époux concernant les prêts n°08823109, 08831304 et 08862477 et les montants dus susvisés.

A laquelle créance cet immeuble a été affecté et hypothéqué par :

- une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée et enregistrée le 30 juin 2022 au Service de Publicité Foncière de BESANCON - volume 2504P01 2022 V 3032, confirmée par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée et enregistrée le 20 juillet 2023 au Service de Publicité Foncière de BESANCON - volume 2504P01 2023 V 3004 concernant
- une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire publiée et enregistrée le 30 juin 2022 au Service de Publicité Foncière de BESANCON - volume 2504P01 2022 V 3046, confirmée par une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée et enregistrée le 20 juillet 2023 au Service de Publicité Foncière de BESANCON - volume 2504P01 2023 V 3003 concernant

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

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

La requérante m'expose qu'il convient de procéder à la description des biens et droits immobiliers préalablement saisis et ci-après désignés :

Sur la commune de VERCEL-VILLEDIEU-LE-CAMP (25530) – 21, Grande rue :

Section AH n°146, lieudit « 21 GR GRANDE RUE », d'une contenance de 21a 86ca

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Et conformément à l'article R 322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

Je soussignée, Alexia POTTIER, Commissaire de Justice Associée au sein de la Société Civile Professionnelle « O. NETILLARD, S. ALDRIN GIRARDOT, A. POTTIER », titulaire d'un Office de Commissaires de Justice situé 1 Rue Auguste Jouchoux à BESANCON (25),

Certifie m'être rendue ce présent jour au 21 Grande rue à (25530) VERCEL-VILLEDIEU-LE-CAMP, et avoir procédé au descriptif des biens et droits immobiliers préalablement saisis et ci-avant désignés,

En présence des personnes suivantes :

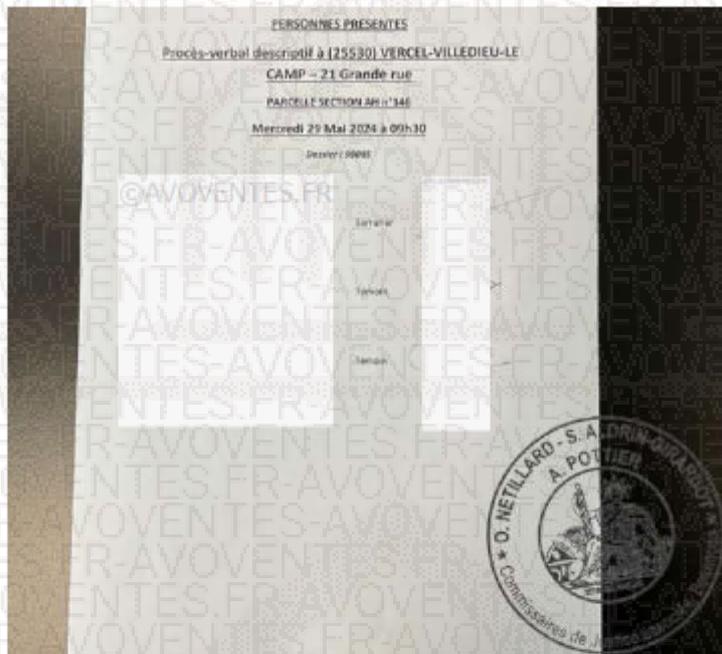
- **Diagnostiqueur, CABINET VINCI EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS,**

- **Serrurier,**

- **Témoin**

- **émoin**

Le serrurier et les deux témoins ont signés la feuille de présence reproduite ci-après.



OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

DESCRIPTION GENERALE

INFORMATIONS SUR LE VILLAGE

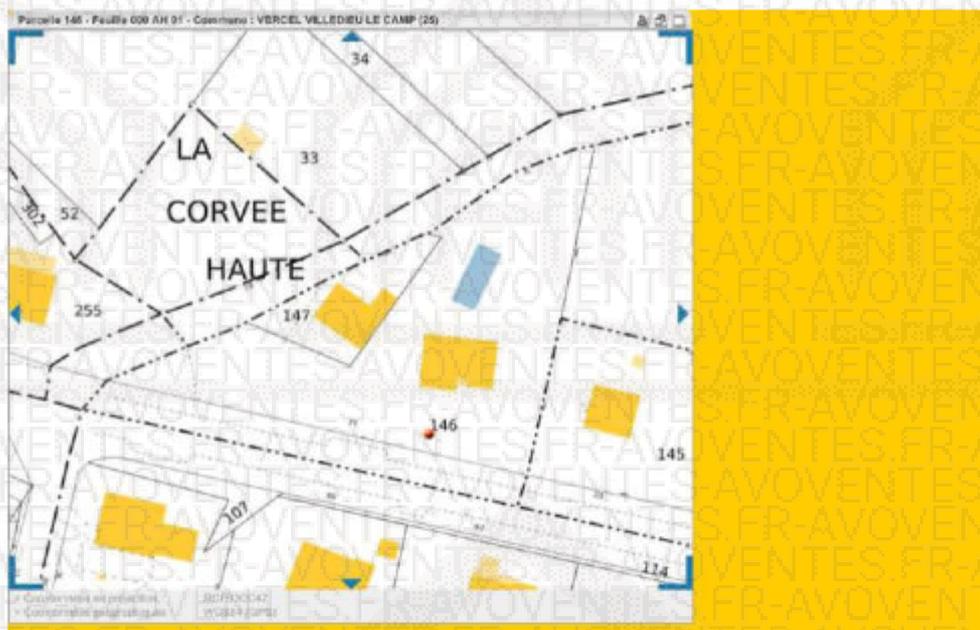
Les biens et droits immobiliers saisis se situent dans la commune de VERCEL-VILLEDIEU-LE-CAMP, village situé dans le département du Doubs.

Il est situé à 6km au nord-est de Valdahon, la plus grande ville à proximité dotée de nombreux commerces. La commune est dotée d'établissements scolaires (maternelles publique et privée, collège privé). Elle comptait 1703 habitants en 2021.

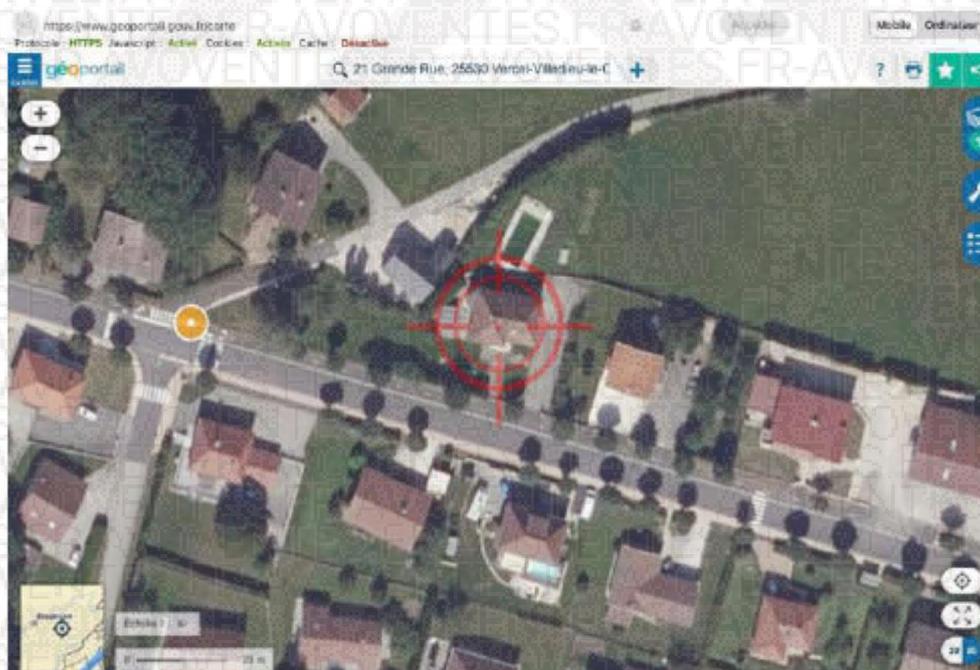
PRECISIONS SUR LE BIEN SAISI ET SON OCCUPATION :

- **SA LOCALISATION :**

J'annexe au présent une copie du plan du cadastre de la parcelle saisie, téléchargé sur le site du cadastre (<https://www.cadastre.gouv.fr>), ainsi qu'une copie d'écran d'une vue aérienne de ladite parcelle obtenue sur le site [geoportail.gouv.fr](https://www.geoportail.gouv.fr).



Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)



Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

- **SA SUPERFICIE :**

Il s'agit d'une maison d'habitation sur sous-sol semi-enterré, dotée d'un rez-de-chaussée et d'un étage. La maison est pourvue d'une piscine extérieure.

La maison comprend :

- Au niveau du sous-sol : une grande pièce avec une porte de service donnant sur l'extérieur, un double garage avec une douche, une petite pièce, un atelier et une cave.

Référence : 98085

- Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine ouverte sur la pièce de vie, deux chambres, un WC et une salle d'eau.

- Au premier étage : Un palier, un WC, deux chambres, un dressing, deux pièces à usage de combles.

Le calcul de la superficie (en m²) des pièces de la maison a été réalisé par le cabinet VINCI Expertises et Diagnostics Immobiliers et se décompose comme suit :

3 - Description du bien mesuré	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Entrée	10.52
Dégagement 1	1.66
W.C.	0.96
Salle d'eau	4.11
Chambre 1	13.27
Chambre 2	13.24
Séjour cuisine	61.85
Dégagement 2	5.41
Chambre 3	10.79
Dressing	2.58
Chambre 4	7.88
W.C. 2	5.24
4 - Superficie privative totale du lot : 137.51 m²	

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte	
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Sous sol 1	30.09
Garage	41.48
Cave 1	9.13
Dégagement	2.93
Atelier	12.49
Cave 2	14.72
Combles 1	7.37
6 - Superficie annexe totale du lot : 118.21 m²	

Il convient de préciser que, dans le présent descriptif, le numéro des chambres ne correspond pas à celui figurant dans le détail des superficies réalisé par (chambre 1 et 2 du rez-de-chaussée inversées ; idem pour les chambres n°3 et 4 de l'étage)

La maison dispose d'un système de chauffage hybride comprenant du fioul et une pompe à chaleur.

• CONDITIONS D'OCCUPATION DE LA MAISON

Le bien saisi est vide de tout occupant.

Cette information a été confirmée à ma consœur par le fils des propriétaires ayant reçu le commandement de payer valant saisie-immobilière ; ce dernier ayant déclaré que la maison était en vente et inoccupée.

Sur place, nous nous sommes présentés devant la porte d'entrée principale de la maison.

Après avoir sonné et frappé, en vain, j'ai demandé à serrurier, de procéder à l'ouverture de la porte.

m'ayant indiqué que la serrure de la porte d'entrée principale était une serrure sécurité, nous avons fait le tour de la maison via l'extérieur afin de trouver une autre entrée.

La porte de service donnant dans le sous-sol est également pourvue d'une serrure sécurité.

J'ai alors demandé à de procéder à l'ouverture forcée de cette porte de service. La serrure de cette porte de service a dû être remplacée par le serrurier suite à son ouverture forcée en présence des témoins.

La porte d'entrée principale n'a pas été ouverte, sa serrure n'a fait l'objet d'aucun changement ni modification.

Une fois entrés dans les lieux, j'ai crié mes nom, prénom et qualité. Personne n'a répondu. Nous avons alors parcouru les pièces de la maison. Personne ne se trouvait à l'intérieur de la maison.

J'observe l'absence de meuble meublant dans la maison, mais la présence de quelques objets laissés sur place (débroussailleuse, robot de piscine, tabourets de bar...).

DESCRIPTION DETAILLEE DE LA MAISON

EXTÉRIEUR

La façade de la maison est en pierres et crépi en bon état général. Je note toutefois que le crépi est abimé à certains endroits, notamment vers la terrasse. La toiture est en tuiles.

D'une manière générale, il convient d'indiquer que le terrain de la maison est fermé par une clôture ou une haie d'arbres. Le terrain et les haies ne sont pas entretenues.

Le long de la Grande rue, je constate que la maison dispose d'un petit muret surmonté d'une clôture et d'un portail en mauvais état. Je note l'absence de battant de portail devant l'allée menant au double garage. Je constate que deux battants de portail sont démontés et posés au sol contre la clôture en façade.

Dans le jardin, à l'avant de la maison, je constate la présence de gazon non entretenu sur la partie gauche, je note également la présence de bitume au niveau des deux allées (une menant à la porte d'entrée de la maison et une menant au garage). Entre les deux allées, je note la présence d'un escalier dont les marches sont délimitées par des traverses en bois et des petits gravillons.

Les marches de l'escalier extérieur menant à la porte d'entrée de la maison sont recouvertes de carrelage, en bon état.

La terrasse située sur la gauche de la maison, donnant sur la pièce de vie, est en lames de bois usées. Je note la présence d'un regard surélevé du sol. J'observe également la présence d'une pergola vissée au sol, en bois, usée, avec lames en pvc en partie supérieure comportant des impacts et plusieurs trous. Le store latéral en tissu est en mauvais état. Je note la présence de deux points lumineux sous la pergola. Je constate que la pergola, uniquement vissée au sol, peut être retirée de ce dernier.

Je constate que les escaliers menant de cette terrasse à la pièce de vie ainsi que de cette première à l'arrière de la maison sont en béton brut. J'observe la présence d'un garde-corps en partie supérieure.

A l'arrière de la maison, j'observe la présence de gazon non entretenu, de végétation dans l'allée longeant la maison, de bitume en fin d'allée menant au double garage.

Toujours à l'arrière de la maison, j'observe la présence d'une piscine non entretenue dont l'entourage est en lames de bois usées. Je note la présence d'une clôture tout autour de la piscine, en grillage rigide, avec un portillon muni d'une serrure.

L'eau de la piscine est totalement verte, le liner n'a pu être observé. Le moteur de cette dernière est sous un coffret blanc au niveau de l'extrémité gauche de la piscine.

J'observe la présence de plusieurs points lumineux extérieurs, dont les fils sont visibles pour certains. Je note qu'un fil longe le chéneau en façade. Je constate également la présence d'un robinet de puisage extérieur.

Enfin, sur la portion de terrain située à gauche de la maison, le long de la rue, j'observe la présence d'un petit bassin non entretenu.

Je prends des photographies de la maison et du terrain :



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



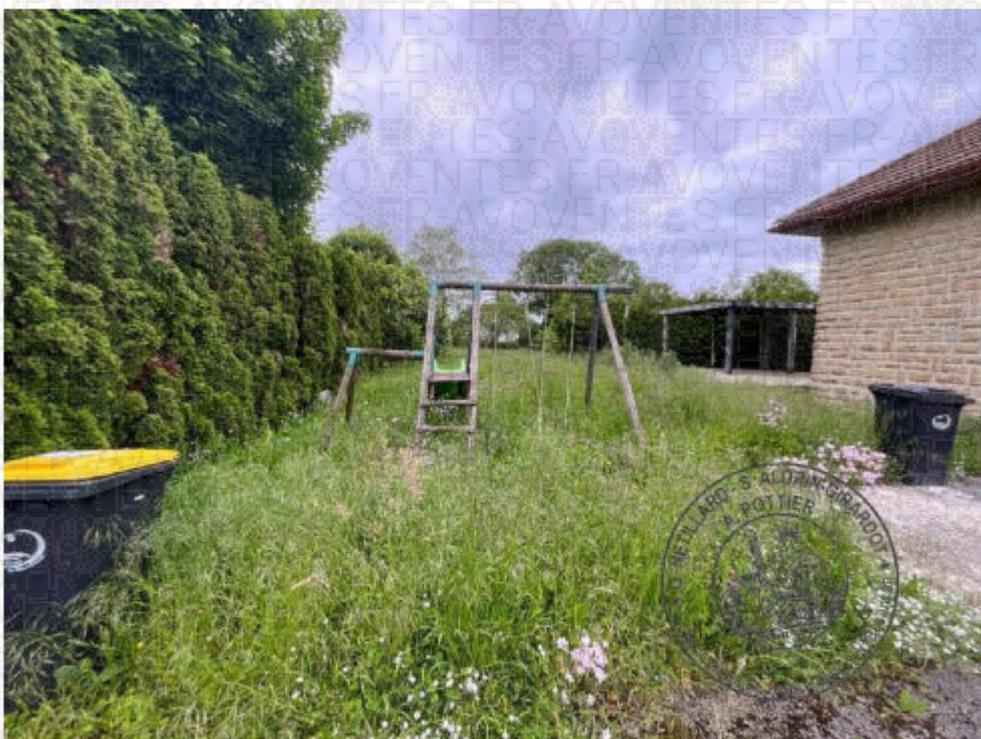
Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7. Terrain longeant la rue



Photographie n°8. Bassin non entretenu



Photographie n°9. Bassin non entretenu



Photographie n°10. Terrain longéant la rue, entre cette dernière et la maison voisine



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13. Extrémité du terrain donnant sur rue



Photographie n°14. Terrasse sur le côté gauche de la maison



Photographie n°15.



Photographie n°16. Terrasse sur le côté gauche de la maison



Photographie n°17.



Photographie n°18.



Photographie n°19.



Photographie n°20. Escaliers entre la terrasse côté gauche de la maison et la pièce de vie, revêtement béton brut



Photographie n°21. Crépi abimé à certains endroits, côté gauche de la maison (côté terrasse)



Photographie n°22. Escaliers entre la terrasse et l'arrière de la maison



Photographie n°23.



Photographie n°24.



Photographie n°25. Façade arrière



Photographie n°26.



Photographie n°27.



Photographie n°28.



Photographie n°29.



Photographie n°30.



Photographie n°31.



Photographie n°32.



Photographie n°33.

Référence : 98085



Photographie n°34.



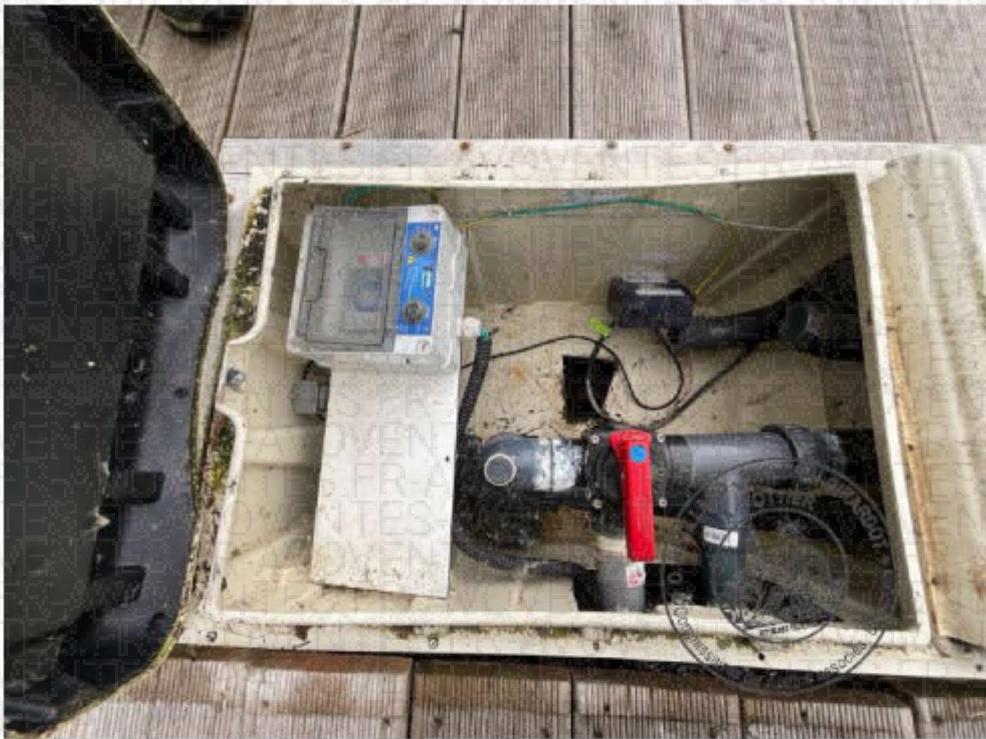
Photographie n°35.



Photographie n°36.



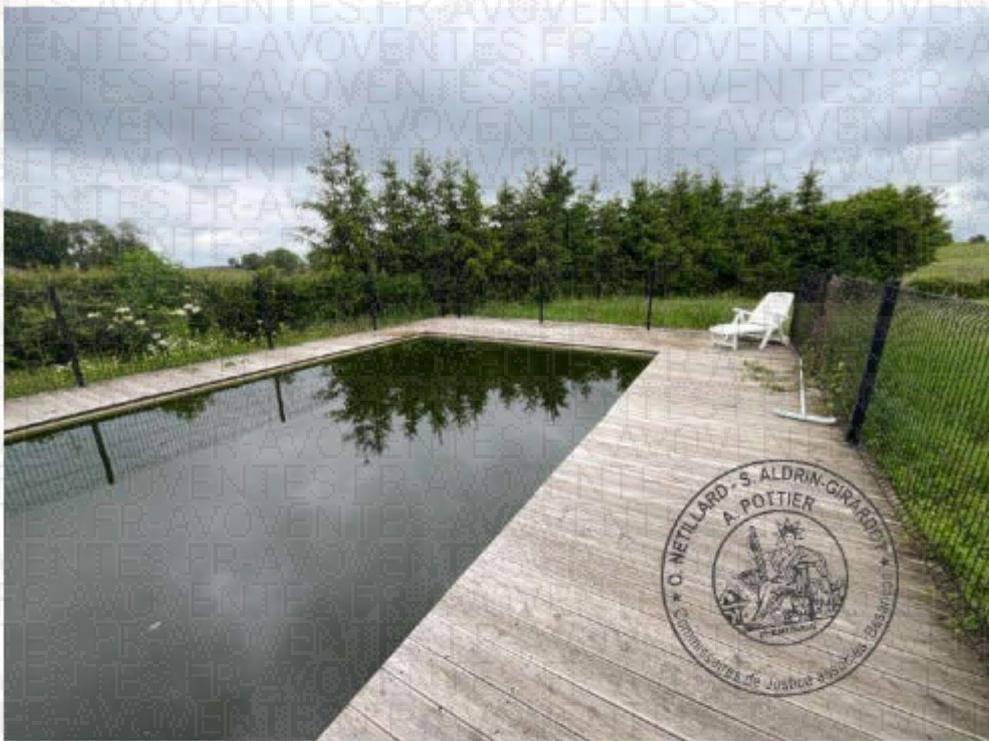
Photographie n°37.



Photographie n°38.



Photographie n°39.



Photographie n°40.



Photographie n°41.



Photographie n°42. Petit muret en fin d'allée menant au double garage



Photographie n°43.



Photographie n°44.



Photographie n°45.



Photographie n°46.



Photographie n°47.



Photographie n°48.



Photographie n°49.



Photographie n°50. Marches entre descente de garage et chemin d'accès à la porte d'entrée



Photographie n°51.

Au sous-sol :

GRANDE PIÈCE COMPORTANT LA PORTE DE SERVICE

L'**accès** extérieur s'effectue par une porte avec partie supérieure vitrée, double vitrage du verre, menuiserie PVC bicolore (gris foncé à l'extérieur et blanc à l'intérieur). Cette porte est dotée d'une serrure que nous avons du remplacer lors de l'ouverture forcée par le serrurier.

Le **sol** est recouvert de carrelage ancien.

Les **murs** sont recouverts d'enduit.

Le **plafond** est brut. J'observe la présence de hourdis en parpaings.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre deux battants, menuiserie PVC bicolore, double vitrage.

L'**équipement électrique** comprend deux prises électriques et quatre points lumineux au plafond.

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

- deux cabines types cabines d'essayage, cloisonnées, disposant chacune d'une porte en bois brut avec serrure.
- un radiateur



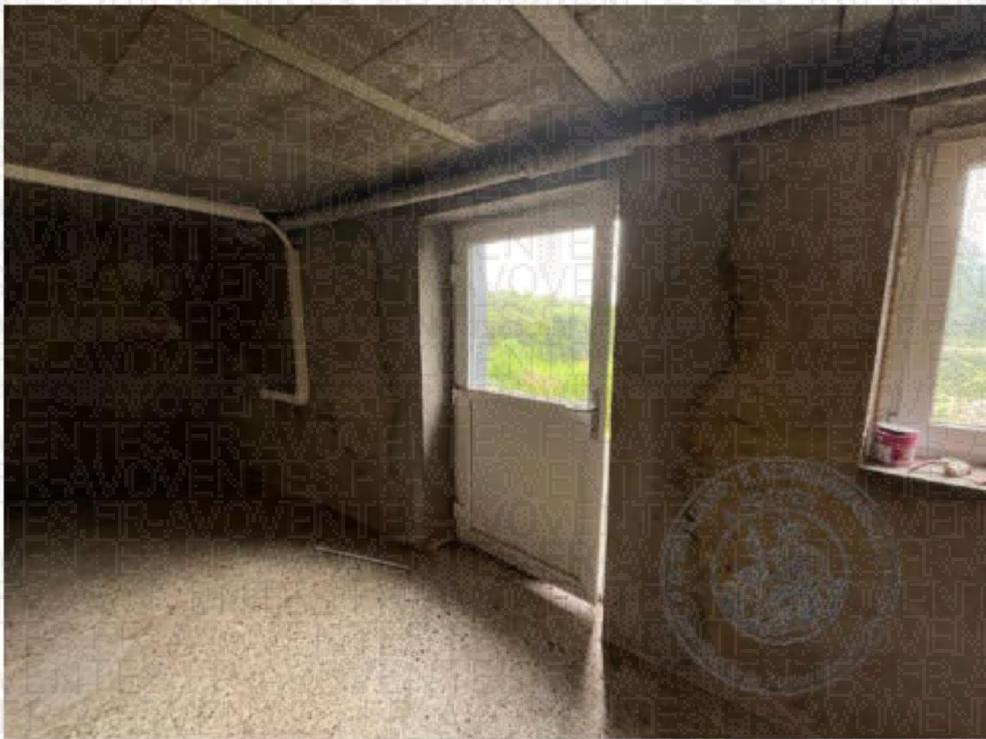
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.



Photographie n°8.

GARAGE

Il s'agit d'un garage double.

Le garage communique avec la pièce précédemment constatée.

L'accès extérieur s'effectue par deux portes de garage simples sectionnelles identiques, en PVC bicolore (gris foncé à l'extérieur et blanc à l'intérieur), à commande électrique.

Le **sol** du garage est brut (chape brute).

Je note toutefois la présence de carrelage ancien au sol dans le renforcement menant à la douche.

Les **murs** sont recouverts d'enduit.

Le **plafond** est brut. J'observe la présence de hourdis en parpaings.

Je note la présence de trois points lumineux au plafond et de nombreux fils et câbles.

Je note la présence d'un poteau de soutien.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres identiques, comportant chacune deux battants, menuiserie PVC bicolore, double vitrage.

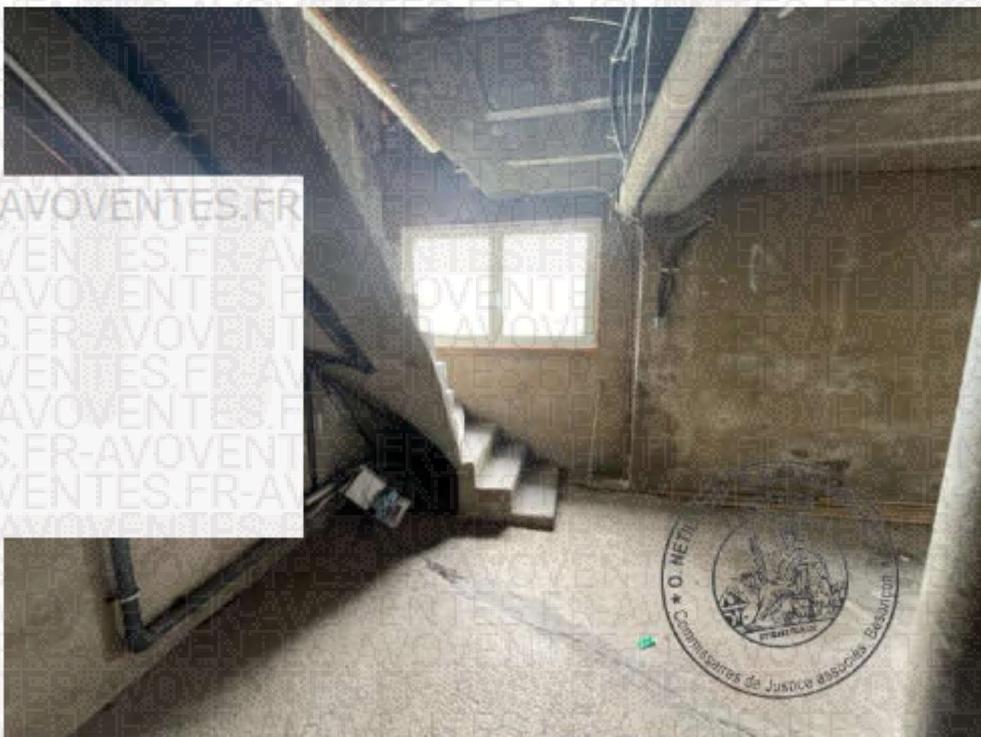
L'équipement électrique comprend un tableau électrique, un compteur électrique LINKY, prises électriques, un coffret type baie de brassage fixé au mur.

Je relève également :

- un escalier menant à l'étage supérieur
- Le système pour la piscine, installé contre le mur sous l'escalier.
- Le bloc de commande de la pompe à chaleur (de marque ATLANTIC)
- un renforcement dans lequel se trouve une douche avec receveur, dotée d'un robinet mélangeur décroché du mur et douchette. Je note que les murs sont faïencés aux trois quarts environ et peints en partie supérieure. Le sol à gauche du receveur, et autour est carrelé.



Photographie n°1. Installation piscine



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



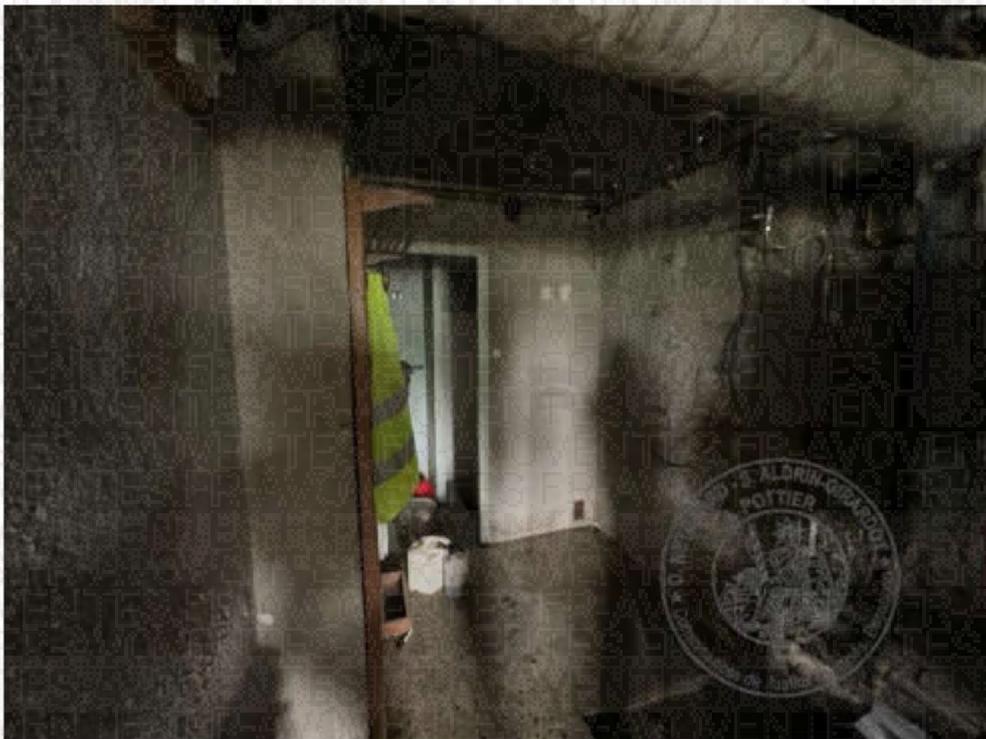
Photographie n°7.



Photographie n°8.



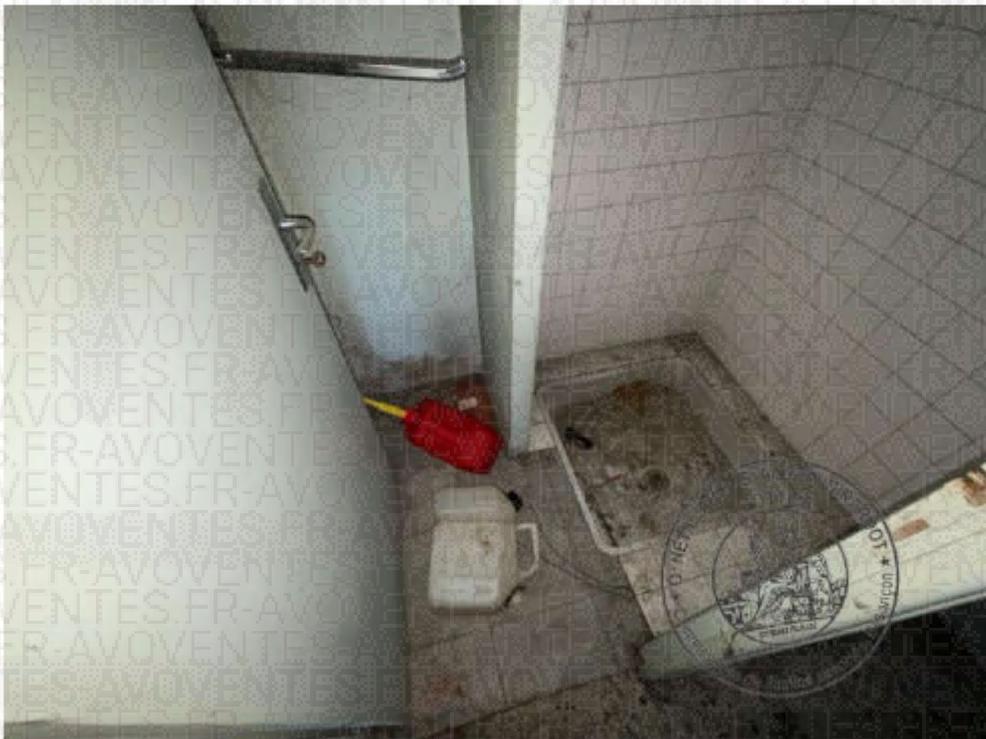
Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.



Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.

PETITE PIÈCE ATTENANTE AU GARAGE (donnant sur l'allée de garage)

Je note la présence d'un chambranle en bois brut au niveau de l'accès mais l'absence de porte de séparation.

Le **sol** est brut (chape brute). J'observe la présence d'un trou type regard ouvert, au fond à droite, d'où des tuyaux sont visibles. (Photographies n°3 et 4)

Les **murs** sont recouverts d'enduit.

Le **plafond** est brut. J'observe la présence de hourdis en parpaings.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre deux battants, menuiserie PVC bicolore (gris foncé à l'extérieur et blanc à l'intérieur), double vitrage.

Je note la présence des éléments suivants :

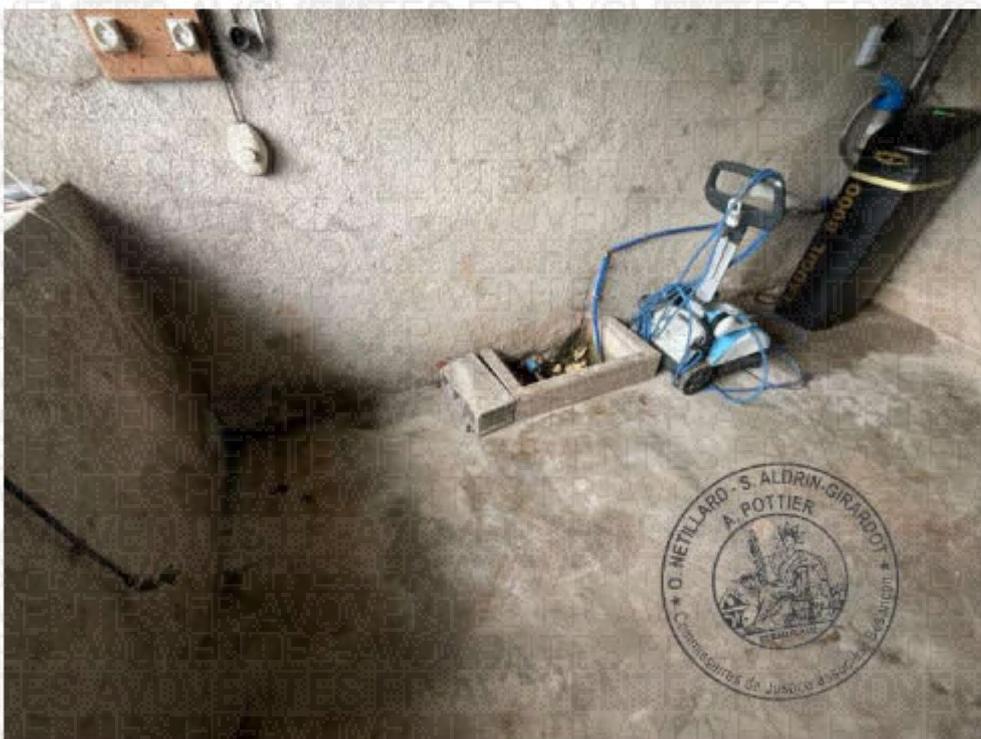
- un point lumineux au plafond
- un robinet sous la fenêtre
- des prises électriques
- une installation pour adoucisseur d'eau



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le **sol** est recouvert de carrelage ancien.

Les **murs** sont recouverts d'enduit.

Le **plafond** est brut. J'observe la présence de hourdis en parpaings.

Je note la présence de divers fils et câbles parcourant le plafond.



Photographie n°1.

ATELIER

Je note la présence d'un chambranle en bois brut au niveau de l'accès mais l'absence de porte de séparation.

Le **sol** est en béton brut.

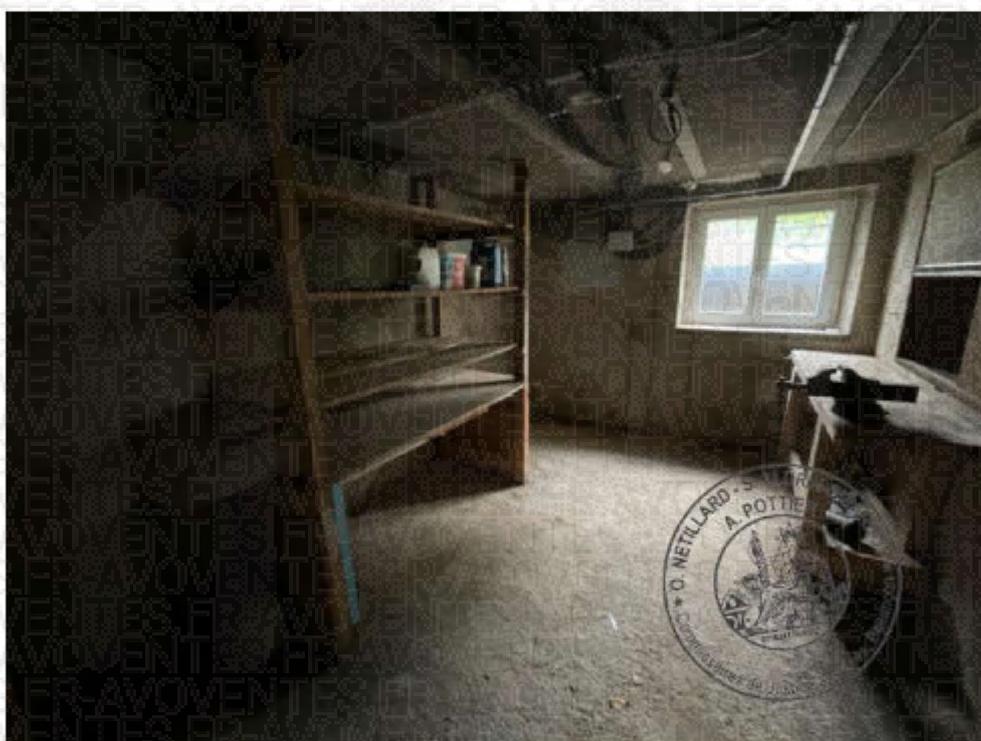
Les **murs** sont recouverts d'enduit.

Le **plafond** est brut. J'observe la présence de hourdis en parpaings.

Je note la présence de divers fils et câble au plafond.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre deux battants, menuiserie PVC bicolore (gris foncé à l'extérieur et blanc à l'intérieur), double vitrage.

Je relève également un point lumineux au plafond.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



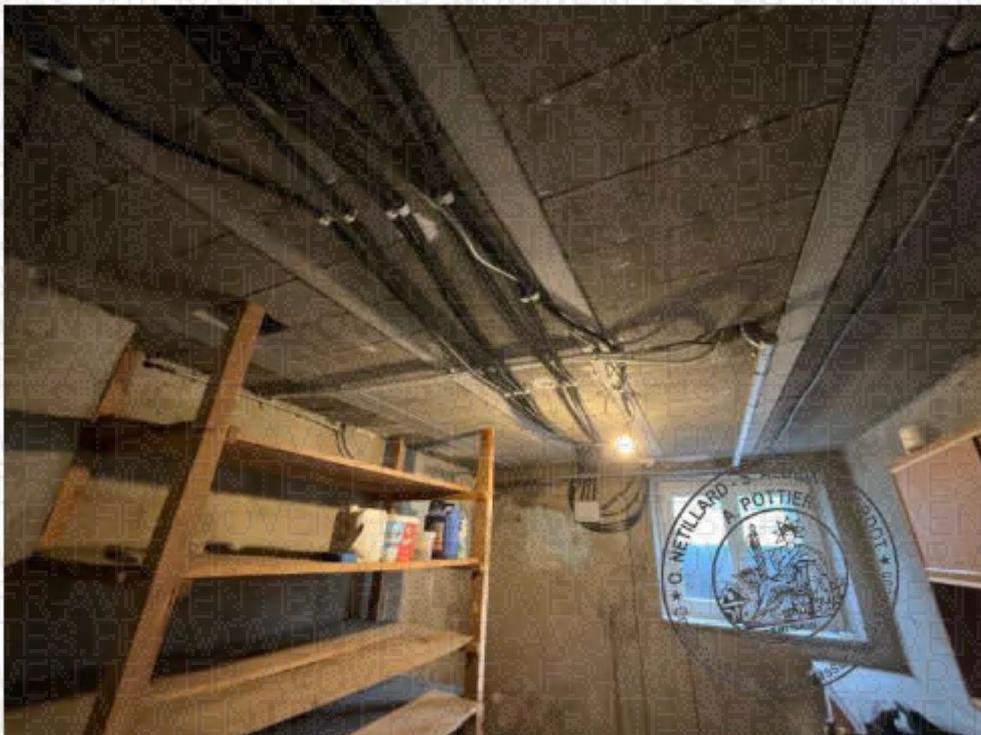
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

CAVE

L'accès s'effectue par une porte simple en bois.

Le sol est en terre battue.

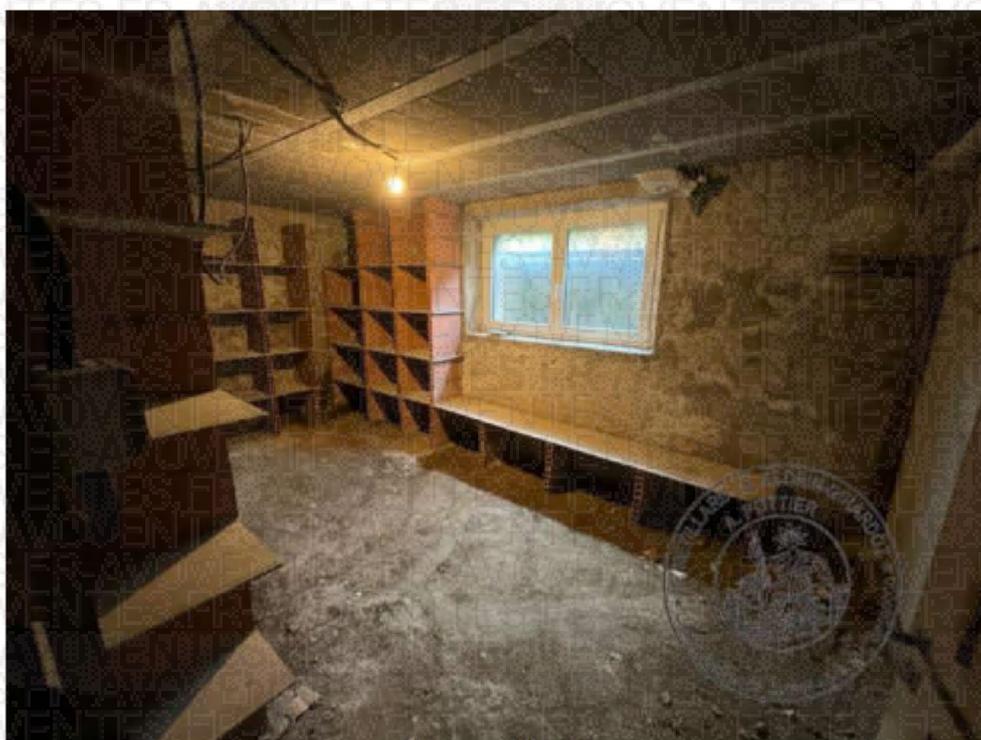
Les murs sont recouverts d'enduit.

Le plafond est brut. J'observe la présence de hourdis en parpaings. Je note la présence de plusieurs câbles au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre deux battants, menuiserie PVC bicolore (gris foncé à l'extérieur et blanc à l'intérieur), double vitrage.

Je relève la présence des éléments suivants :

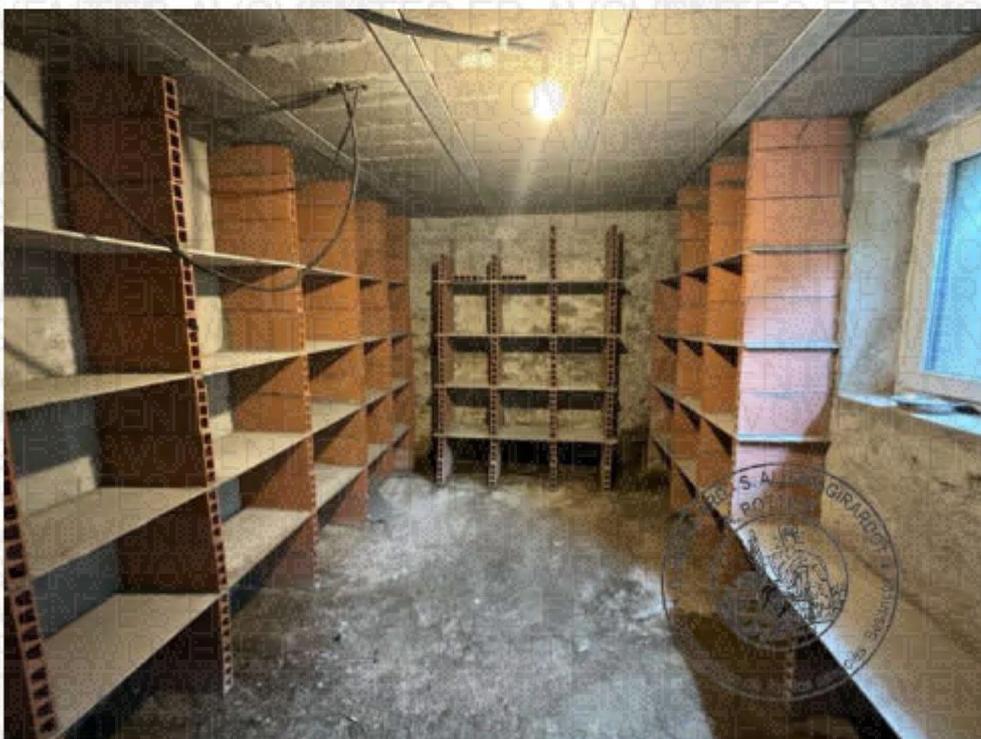
- un point lumineux au plafond
- plusieurs rangées de modules aménagés types niches de rangement en briques et plateaux bois.
(Photographies n°1 à 3)



Photographie n°1.

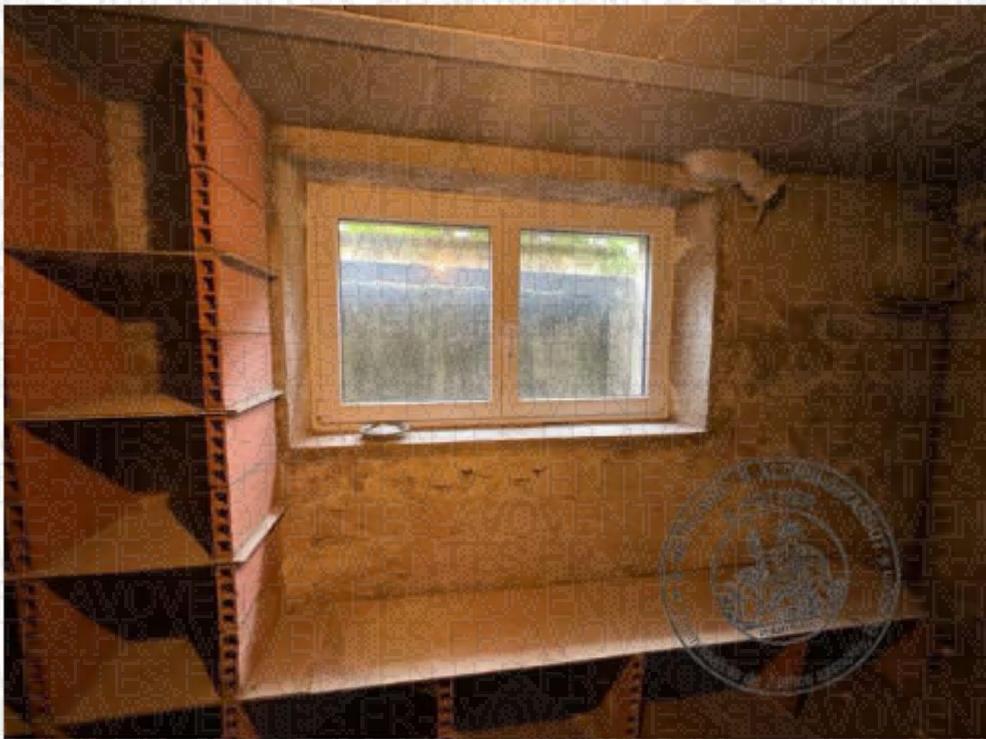


Photographie n°2.



Photographie n°3.

Référence : 98085



Photographie n°4.

ESCALIER RELIANT LE SOUS-SOL ET LE REZ-DE-CHAUSSÉE

Cet escalier se trouve dans le garage double précité.

Je note la présence d'une porte de séparation dans l'entrée de la maison, entre le rez-de-chaussée et le sous-sol.

Les marches de l'escalier sont en béton brut.

Les **murs** sont recouverts d'enduit. Je note toutefois la présence de polystyrène sur le mur gauche en montant, et de projeté à proximité du limon de l'escalier supérieur.

Le **plafond** est formé par l'escalier supérieur (reliant le rez-de-chaussée au premier étage de la maison).

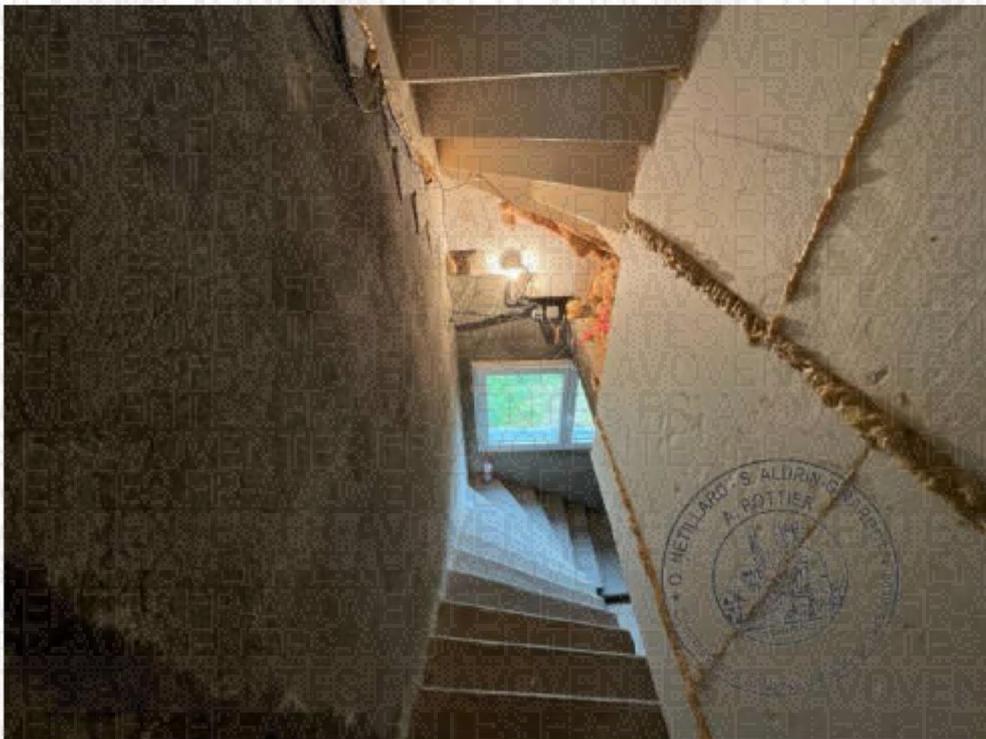
Je note la présence d'un point lumineux mural et divers câbles dans ses environs.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

Rez-de-chaussée

ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée avec partie centrale vitrée (verre opaque), menuiserie PVC bicolore (gris foncé à l'extérieur et blanc à l'intérieur).

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont en carrelage assorti.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de lambris en PVC

Je note la présence de spots intégrés au plafond.

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

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

- un radiateur

La pièce dessert la cuisine, la pièce de vie, la chambre côté rue, le couloir d'accès aux WC, la salle d'eau et la deuxième chambre, ainsi que les escaliers menant aux étages de la maison.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

CUISINE

Le **sol** est recouvert de parquet doté de quart de rond en bois.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

Le **plafond** est recouvert de lambris en PVC avec spots intégrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par :

- une grande fenêtre simple battant vers l'angle, avec oscillo, menuiserie PVC bicolore (gris foncé à l'extérieur et blanc à l'intérieur), double vitrage avec volet roulant extérieur à commande électrique.
- un grand châssis fixe vers l'angle, menuiserie PVC bicolore (gris foncé à l'extérieur et blanc à l'intérieur), double vitrage avec volet roulant extérieur à commande électrique.
- une grande fenêtre deux battants indépendants (avec chacun une poignée), menuiserie PVC bicolore (gris foncé à l'extérieur et blanc à l'intérieur), double vitrage avec volet roulant extérieur à commande électrique.

L'équipement électrique comprend quatorze prises électriques, trois interrupteurs simples, une prise rj45 et une prise non achevée dont le fil sort du mur (Photographie n°15).

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

Une cuisine aménagée et équipée, grise, avec ilot central, comprenant les éléments suivants :

- Dans l'ilot :
 - Des modules avec au total neuf tiroirs et deux rangements coulissants avec portes
 - Un lave-vaisselle encastré
 - Une plaque induction SIEMENS dont la tranche supérieure est cassée
 - Une hotte
 - Un évier encastré dans le plan de travail, simple bac avec mitigeur
 - Un plan de travail type marbre

L'ilot contient une petite réhausse type bar avec plan de travail identique

- Contre le mur, un bloc de modules comprenant :
 - Un module avec deux grandes portes coulissantes et tablettes intérieures, posé sur un plan de travail type marbre et sous lequel se trouve un module de six tiroirs
 - Cinq portes en partie supérieure
 - Une grande porte avec 5 rangements tiroirs coulissants et une étagère intérieure (Photographie n°12)
 - Deux modules de deux grandes portes avec étagères intérieures
 - Un tiroir sous les fours et le micro-ondes encastrés

Référence : 98085

- Un réfrigérateur avec congélateur SIEMENS
- Deux fours encastrables SIEMENS
- Un four à micro-ondes encastrable SIEMENS



Photographie n°1.



Photographie n°2.

Référence : 98085



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.

Référence : 98085



Photographie n°13.



Photographie n°14.



Photographie n°15.

SALON - SÉJOUR

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont en carrelage assorti.

Tous les **murs** sont recouverts de projeté écrasé excepté un pan qui est recouvert de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

Je note la présence d'un coffret peint pour les spots au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par :

- Trois fenêtres identiques comprenant chacune deux battants, menuiserie PVC bicolore (gris foncé à l'extérieur et blanc à l'intérieur), double vitrage avec pour chacune un volet roulant extérieur à commande électrique.
- Une porte-fenêtre donnant accès à la terrasse extérieure, deux battants, menuiserie PVC bicolore (gris foncé à l'extérieur et blanc à l'intérieur), double vitrage avec volet roulant extérieur à commande électrique.

L'équipement électrique comprend six prises électriques, un interrupteur double, trois interrupteurs simples, un boîtier fibre, deux prises téléphones et deux prises RJ45.

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

- trois radiateurs
- une cheminée ouverte avec empièchements types pierres d'un côté, et deux plans (l'un au-dessus, et l'autre en bois contre le mur de séparation avec la cuisine)



Photographie n°1.



Photographie n°2.

Référence : 98085



Photographie n°3.



Photographie n°4.

Référence : 98085



Photographie n°5.



Photographie n°6.

CHAMBRE 1 (CÔTÉ RUE)

L'accès s'effectue par une porte simple.

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont assorties au parquet.

Les murs sont recouverts de projeté écrasé peint.

Le plafond est recouvert de lambris en PVC.

Je note la présence d'un point lumineux au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres, comprenant chacune deux battants, menuiserie PVC bicolore (gris foncé à l'extérieur et blanc à l'intérieur), double vitrage, avec chacune un volet roulant extérieur à commande électrique.

L'équipement électrique comprend deux prises électriques et un interrupteur simple.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un radiateur



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple dotée d'une serrure condamnation.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont en carrelage assorti.

Les **murs** sont recouverts de projeté écrasé.

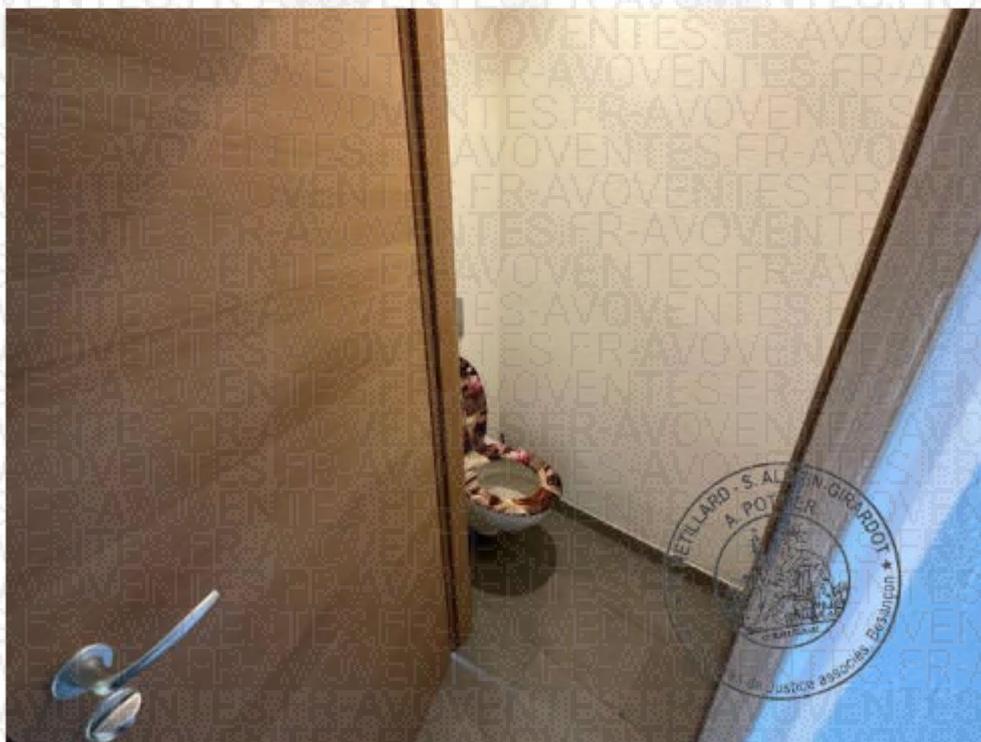
Le **plafond** est recouvert de lambris en PVC.

Je note la présence d'un point lumineux au plafond.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur simple.

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

- un WC suspendu



Photographie n°1.



Photographie n°2.

SALLE D'EAU

L'accès s'effectue par une porte simple dotée d'une serrure condamnation.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de faïence toute hauteur.

Le plafond est recouvert de peinture.

Je note la présence de spots intégrés au plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une petite fenêtre deux battants, verre brouillé, menuiserie PVC bicolore (gris foncé à l'extérieur et blanc à l'intérieur), double vitrage avec volet roulant extérieur à commande électrique.

L'équipement électrique comprend un interrupteur simple et une prise électrique.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un sèche-serviettes mural électrique
- une douche avec un grand receveur extra plat à fleur de carrelage, dotée d'une paroi vitrée, d'un robinet mitigeur avec barre de douche, douche de tête, douchette et flexible,
- un bloc de deux vasques avec robinets mitigeurs et bondes de fond.
- un meuble sous-vasques suspendu comprenant quatre tiroirs
- un miroir mural



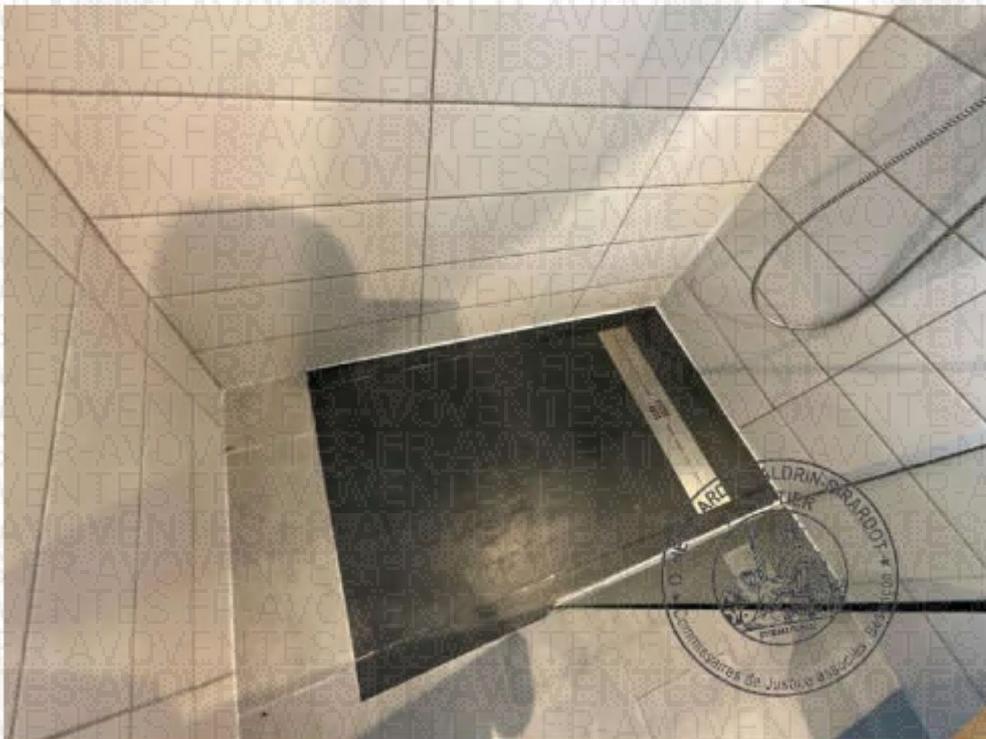
Photographie n°1.



Photographie n°2.



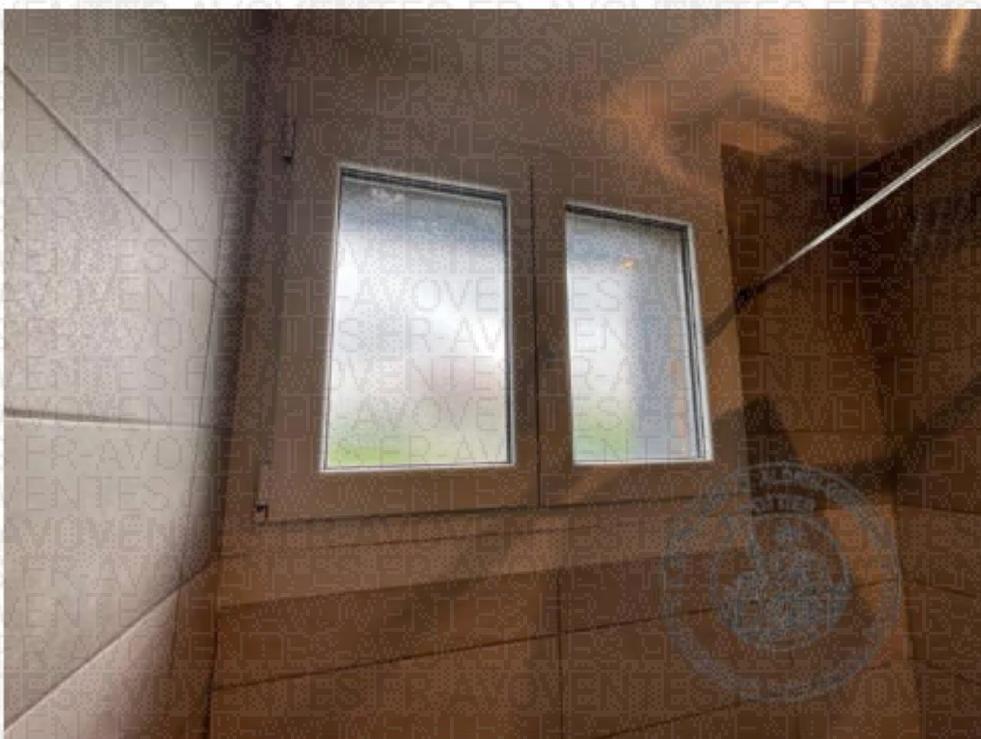
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

CHAMBRE 2 (CÔTÉ JARDIN)

L'**accès** s'effectue par une porte simple.

Le **sol** est recouvert de parquet doté de quart de ronds.

Les plinthes sont peintes.

Les **murs** sont recouverts de papier peint enduit et peint (il paraît y avoir du papier peint recouvert puisque des lès sont visibles).

Le **plafond** est recouvert de projeté peint.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres, comprenant chacune deux battants, menuiserie PVC bicolore (gris foncé à l'extérieur et blanc à l'intérieur), double vitrage, avec chacune un volet roulant extérieur à commande électrique.

L'**équipement électrique** comprend deux appliques murales, deux prises électriques, un interrupteur simple.

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

- un radiateur



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.

Référence : 98085

ESCALIER MENANT A L'ÉTAGE SUPÉRIEUR

Le **sol** avant l'escalier est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de projeté écrasé sur la première partie des murs en montant puis de projeté classique ensuite.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois blanc. Les poutres sont apparentes.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux petites fenêtres identiques, chacune simple battant, menuiserie PVC bicolore (gris foncé à l'extérieur et blanc à l'intérieur), double vitrage, avec petite serrure.

L'**équipement électrique** comprend un interrupteur, une applique murale, des spots intégrés dans le limon de l'escalier.

Je relève la présence d'un escalier en bois clair avec main courante en bois et ballustre en plexiglass. En protection du palier de l'étage, je note la présence d'un garde-corps en plexiglass et tubes aluminium.



Photographie n°1.



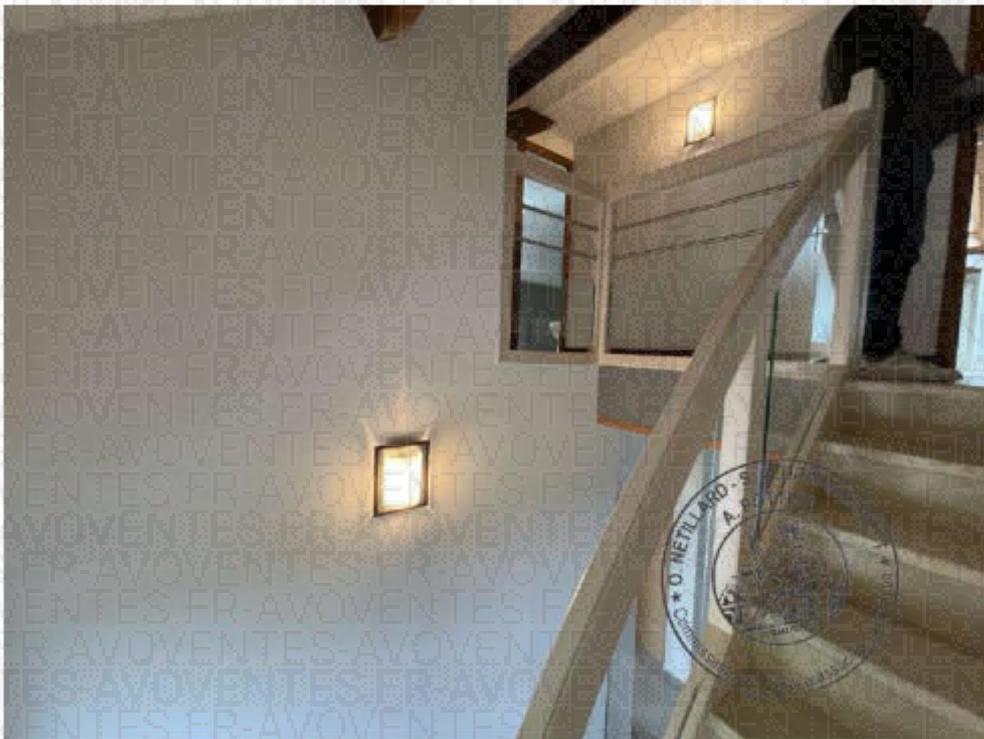
Photographie n°2.



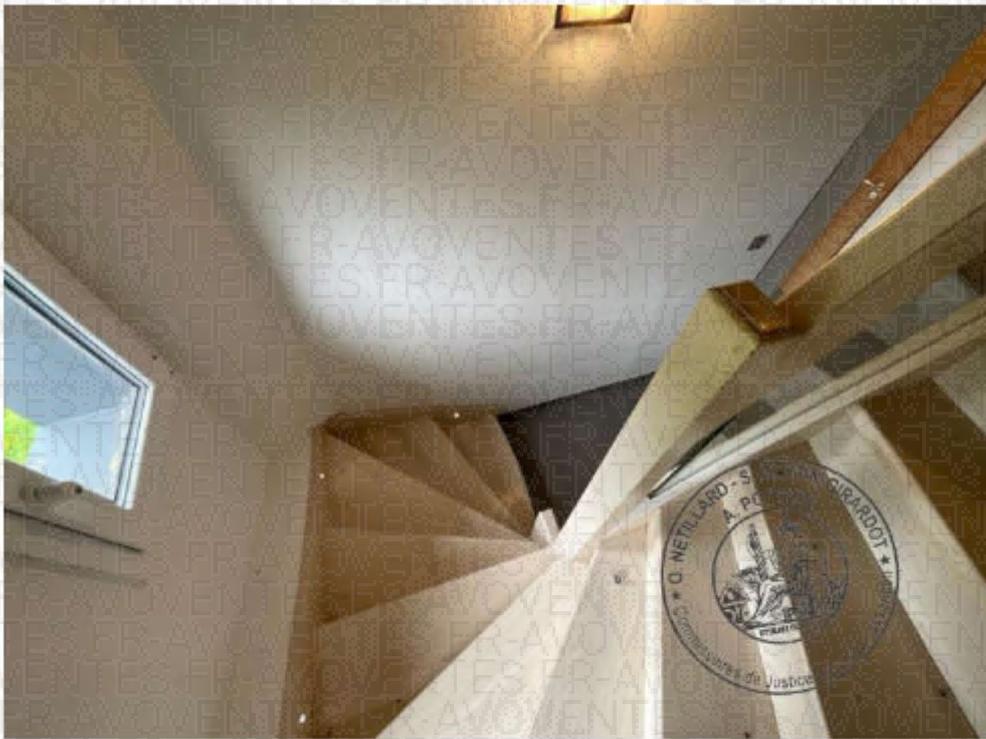
Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.



Photographie n°7.

Au 1^{er} étage :

PALIER/COULOIR DE DISTRIBUTION

Le **sol** est recouvert de parquet.

Les **plinthes** sont en bois brut pour certaines et assorties au parquet pour d'autres.

Les **murs** sont recouverts de projeté.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois blanc. Les poutres sont apparentes.

L'**équipement électrique** comprend une applique murale et une prise RJ45.

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

- un radiateur



Photographie n°1.



Photographie n°2.

WC

L'**accès** s'effectue par une porte simple ancienne.

Le **sol** est recouvert de parquet.

Une partie des **murs** est recouverte de faïence et l'autre partie des murs est recouverte de peinture.

Le **plafond** est recouvert de peinture.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par un petit vélux, menuiserie bois, double vitrage.

L'**équipement électrique** comprend une applique murale, trois prises électriques, un interrupteur simple.

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

- un WC sur pied
- une simple vasque avec robinet mitigeur et bonde de fond
- un meuble sous-vasque suspendu comprenant deux tiroirs
- un miroir mural
- une arrivée et une évacuation d'eau
- un placard intégré dans la mansarde avec trois portes battantes et deux tablettes intérieures.
- un radiateur



Photographie n°1.



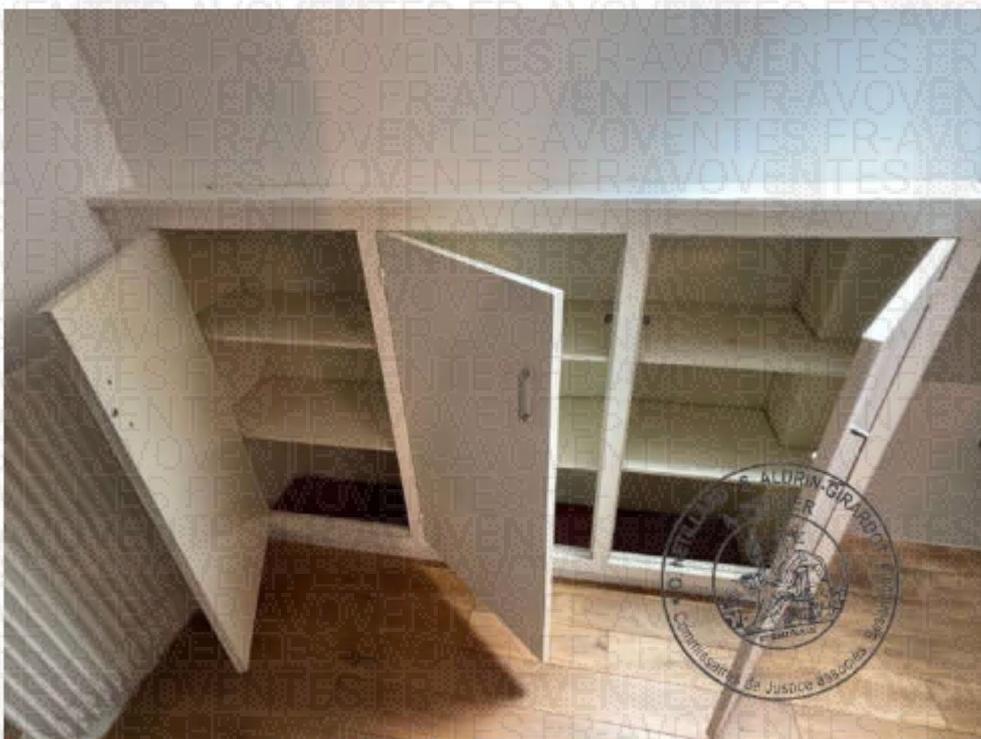
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.

PIÈCE A USAGE DE COMBLES SOUS PENTE DERRIÈRE LES WC

La pièce n'est pas aménagée.

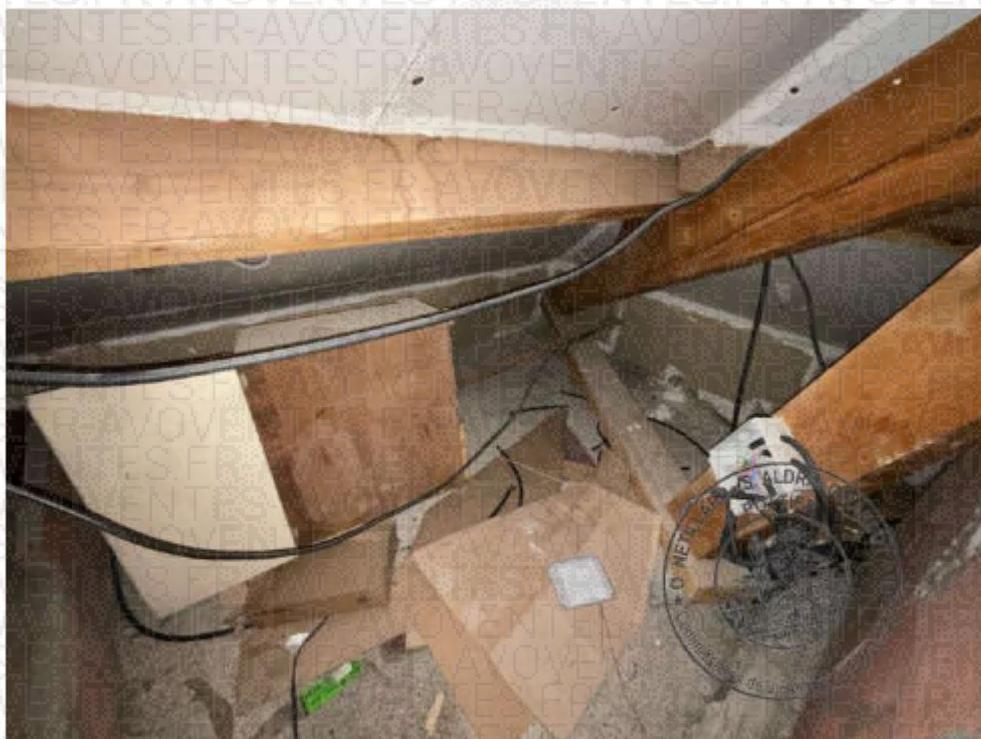
L'accès s'effectue par une porte simple ancienne via la pièce comportant les WC.

Le sol est en béton brut.

Les murs et le plafond sont bruts (briques, OSB et placo avec polystyrène sur la mansarde). Les poutres sont apparentes.

L'équipement électrique comprend un point lumineux et un interrupteur défilant.

J'observe la présence de divers câbles.



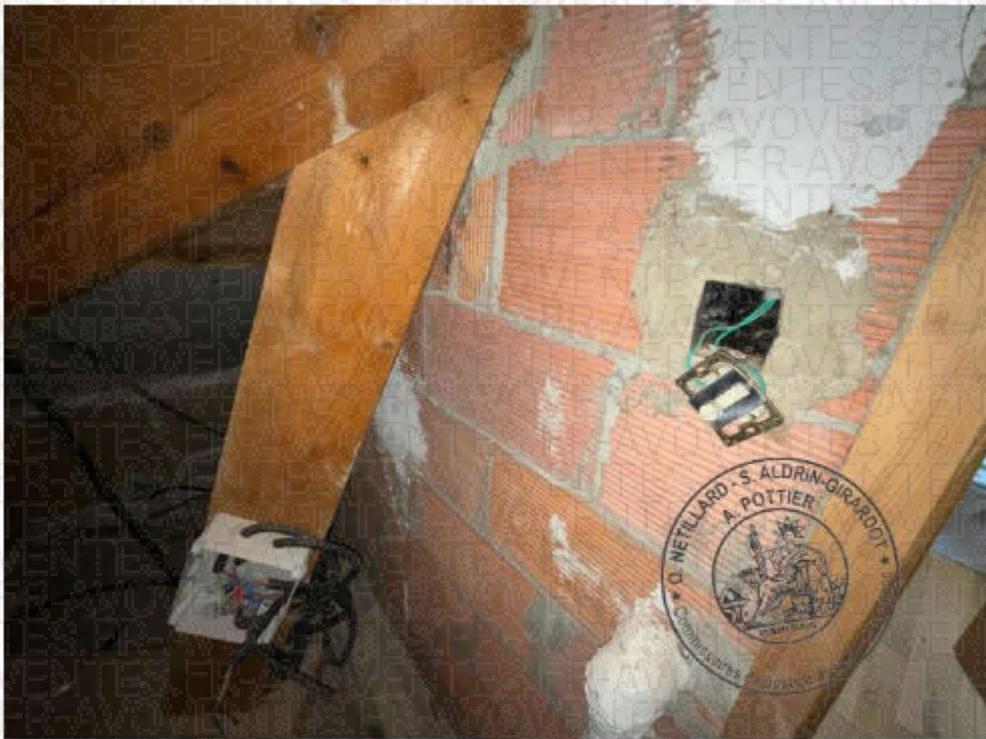
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

CHAMBRE 3 (EN FACE DE L'ESCALIER)

L'accès s'effectue par une porte simple ancienne.

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont en bois brut pour certaines et d'autres assorties au parquet.

Les murs sont recouverts de projeté. Les poutres sont apparentes.

Le plafond est recouvert de lambris en bois. Les poutres sont apparentes.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un vélux, menuiserie bois, double vitrage avec store intérieur manuel en tissu.

L'équipement électrique comprend trois prises électriques, un fil de RJ45, un interrupteur simple, deux appliques sur la sous-pente.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un placard intégré sous la mansarde avec deux portes battantes et deux tablettes intérieures en bois
- un placard intégré sous la mansarde avec deux portes coulissantes et une tablette intérieure en bois
- un radiateur



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

CHAMBRE 4 (A DROITE EN MONTANT) AVEC DRESSING

L'accès s'effectue par une porte simple ancienne.

Le sol est recouvert de parquet.

Les plinthes sont en bois brut pour certaines et d'autres assorties au parquet.

Les murs sont recouverts de projeté. Les poutres sont apparentes.

Je note la présence d'un décors de type petites briquette dans l'angle à gauche en entrant.

Le plafond est recouvert de lambris en bois. Les poutres sont apparentes. Je note la présence d'un trou dans le lambris (type niche pour ancien spot)

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un vélux, menuiserie bois, double vitrage avec store intérieur manuel en tissu.

L'équipement électrique comprend cinq prises électriques, deux interrupteurs simples dont un défilant, un fil type rj45, une applique murale.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un radiateur
- un placard intégré sous la mansarde avec deux portes coulissantes et trois tablettes intérieures en bois



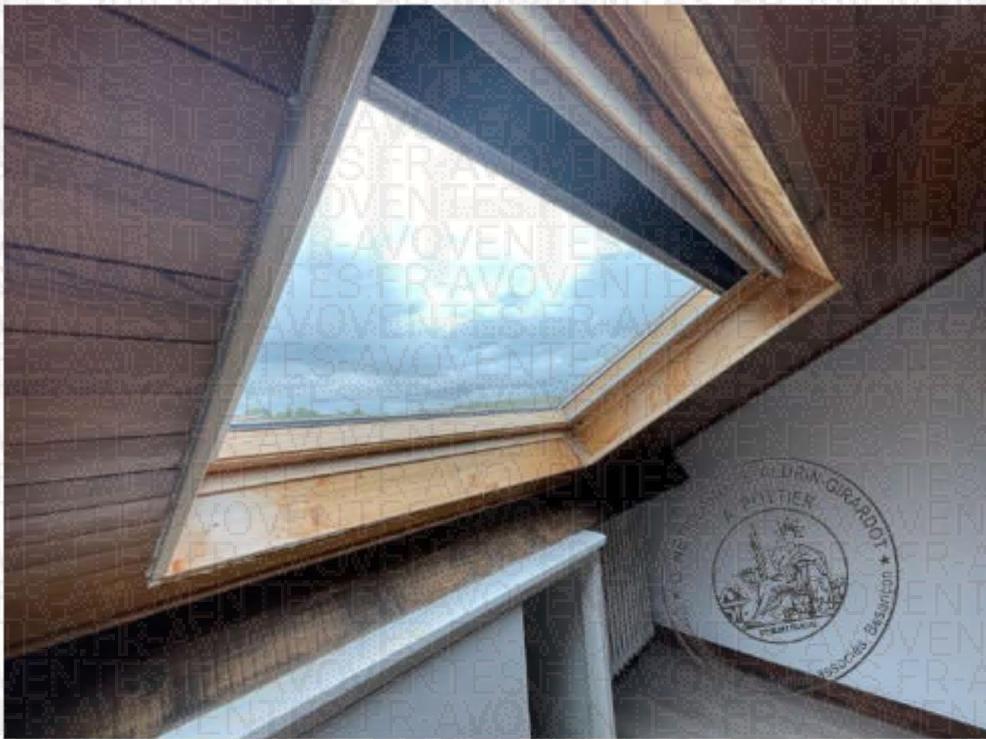
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

DRESSING DE LA CHAMBRE 4

Je constate la présence d'un chambranle dépourvue de porte au niveau de l'accès.

Le **sol** est recouvert de parquet.

Les plinthes sont assorties au parquet.

Les **murs** sont recouverts de peinture.

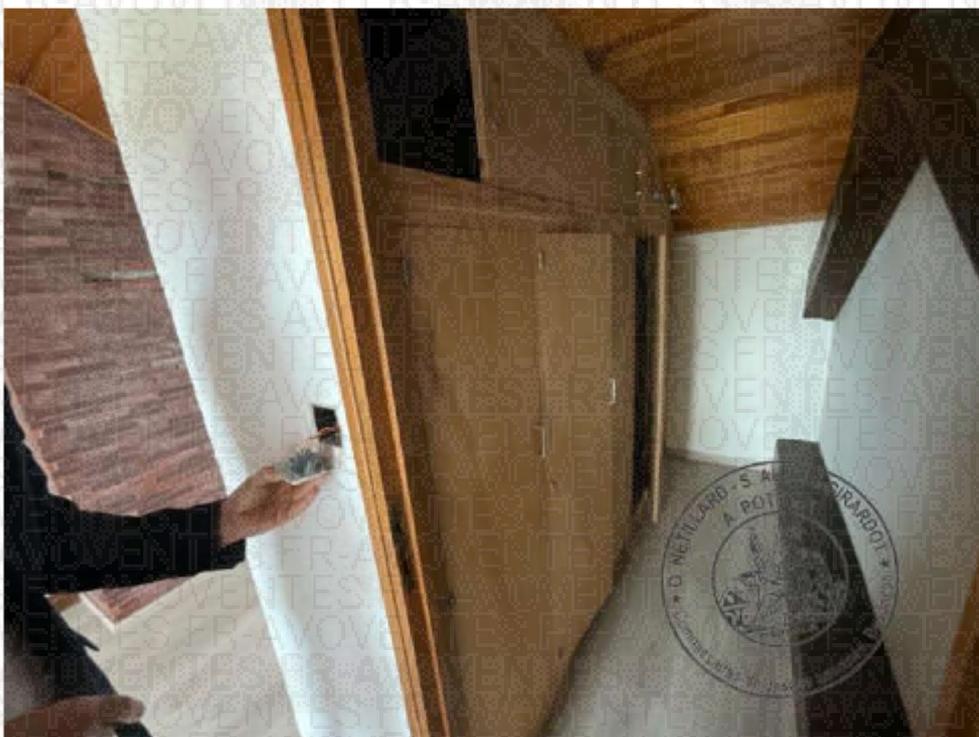
Le **plafond** est recouvert de lambris en bois.

L'**équipement électrique** comprend une applique murale hors d'usage.

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

- un placard aménagé sur le pan gauche en entrant comportant cinq grandes portes battantes en bois et deux petites portes coulissantes en bois.

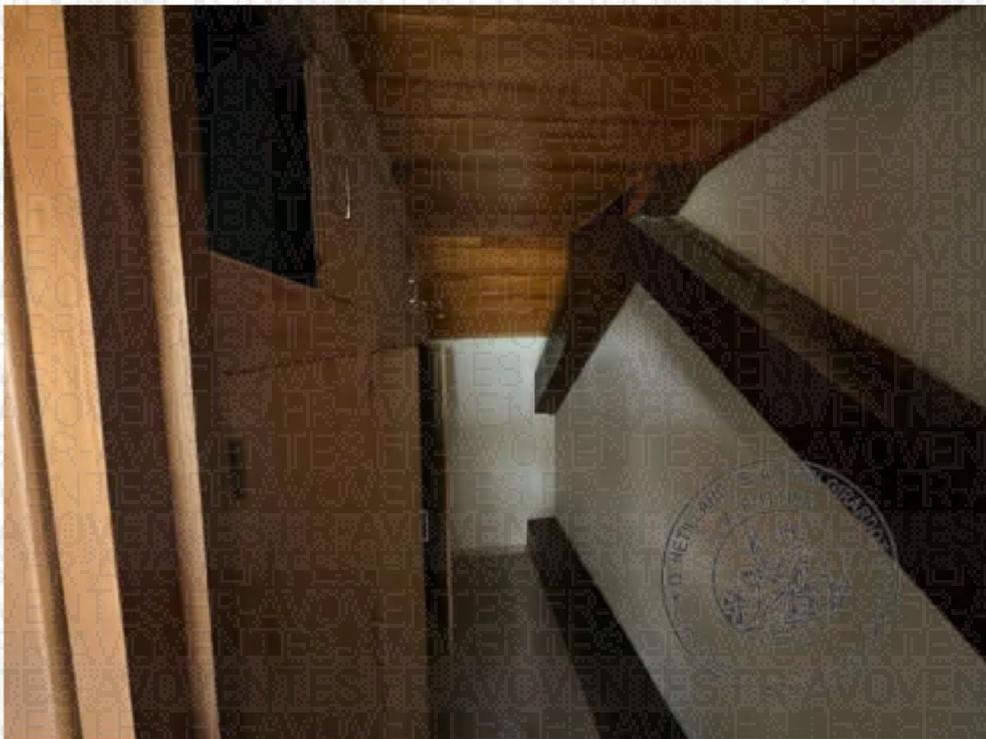
A l'intérieur, je note la présence d'une barre de penderie et de trois tablettes.



Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.

GRENIER/COMBRES N°2

La pièce n'est pas aménagée.

L'accès s'effectue par une porte simple.

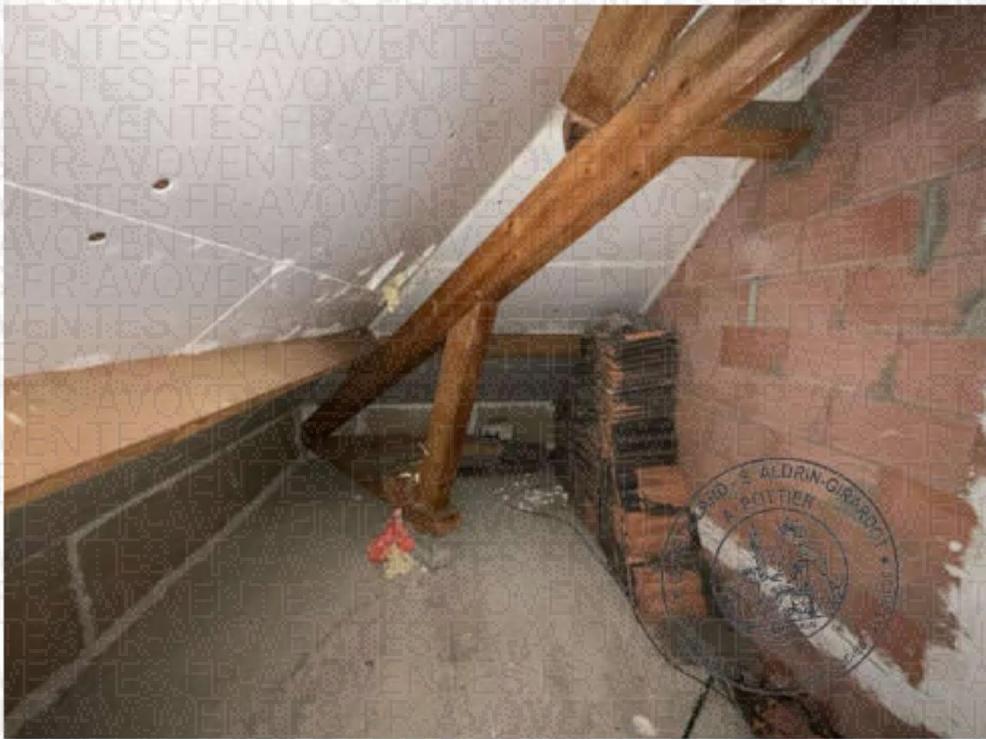
Le sol est en béton brut.

Les murs et le plafond sont bruts (briques, placo et polystyrène sur la mansarde). Les poutres sont apparentes.

L'équipement électrique comprend un point lumineux sur la sous-pente et un interrupteur simple.



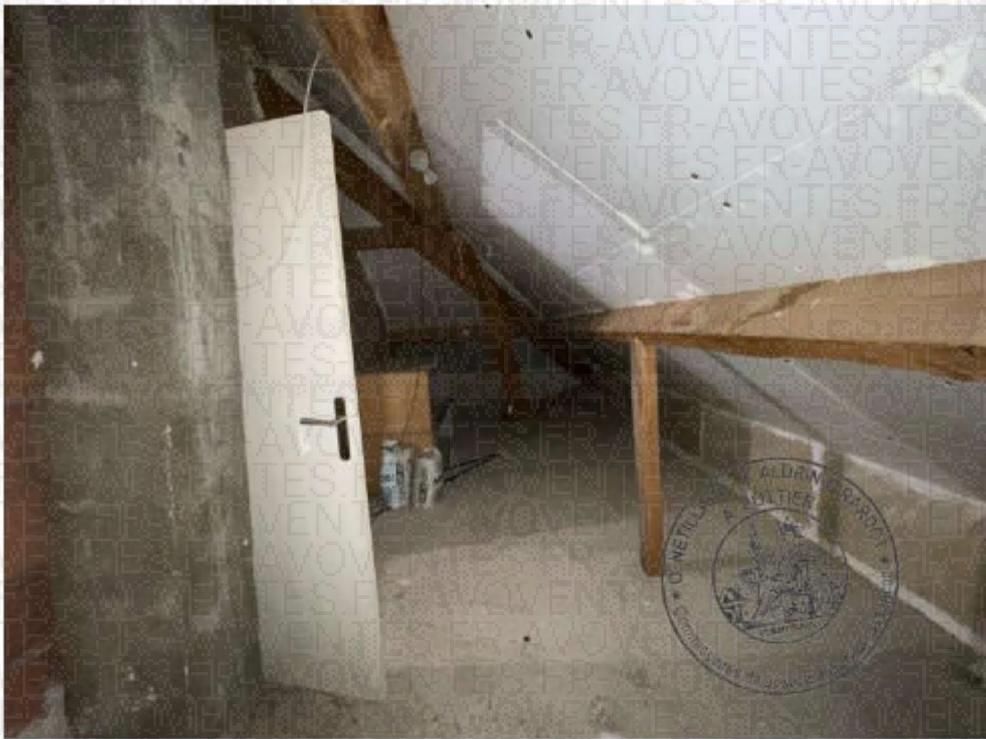
Photographie n°1.



Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

Mes constatations terminées, j'ai refermé les lieux à clés à l'aide des clés fournies par le serrurier, puis nous nous sommes retirés.

De retour à mon étude, j'ai adressé ce même jour un courrier à l'attention de les informant du changement de serrure de la porte de service et leur ai indiqué que les clés étaient à leur disposition, en mon étude, aux horaires d'ouverture, contre récépissé. Ce courrier a également été adressé le même jour par mes soins sur les deux adresses courriels en ma possession les concernant.

- SOUS TOUTES RESERVES -

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur 114 pages pour servir et valoir ce que de droit.

COÛT :

Emolument	221.36
SCT	7.67
Total HT	229.03
TVA 20%	45.81
Total TTC en euros	274.84

