

SELARL CDJ CONTENTIEUX France  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES  
1, rue des Charretiers – BP 32143  
45011 ORLÉANS CEDEX 1  
Tél : 02.38.78.92.00  
Fax : 02.38.54.47.55  
Email : [contact@huissier-45.com](mailto:contact@huissier-45.com)  
Site Internet : [www.huissier-45.com](http://www.huissier-45.com)



PREMIERE EXPEDITION

## PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION



L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX  
ET LE DIX MAI

À LA REQUÊTE DE :

La **BANQUE CIC OUEST**, Société Anonyme au capital de 83 780 000 €, dont le siège social est 2 avenue Jean Claude Bonduelle, BP 84001, NANTES Cedex 44040, agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de la **BANQUE RÉGIONALE DE L'OUEST** par fusion-absorption en date du 28 décembre 2006,

*Ayant pour avocat la Société Civile Professionnelle SOREL ET ASSOCIÉS, agissant par Maître Franck SILVESTRE, y domicilié 12 rue du Maréchal Foch à ORLÉANS (45000), Avocat près le Tribunal Judiciaire d'Orléans,*

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte de prêt reçu par Maître Julien SOUNALET, Notaire à La FERTÉ-SAINT-AUBIN, en date du 14 novembre 2006, contenant prêt au profit de

**LEQUEL NOUS REQUIERT** aux fins de procéder à la description de l'immeuble situé 2 rue de la Roche à OLIVET à la suite d'un commandement aux fins de saisie immobilière délivré selon acte de notre ministère en date du 28 avril 2022.

EN CONSÉQUENCE DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION :

**Nous, Stéphane KUBAS, Huissier de Justice associé, membre de la SELARL CDJ CONTENTIEUX France, dont le siège social est 1 rue des Charretiers – 45000 ORLÉANS, soussigné,**

**CERTIFIONS** nous être rendu ce jour, 2 rue de la Roche à OLIVET, où là étant, arrivé à 15 heures 00, en présence de laquelle ne s'est pas opposée à nos opérations, nous avons fait la description suivante :



## DESIGNATION DE L'IMMEUBLE :

Une maison d'habitation comprenant une salle de séjour, trois chambres, deux salle de bains, cuisine, deux WC, cadastrée section :

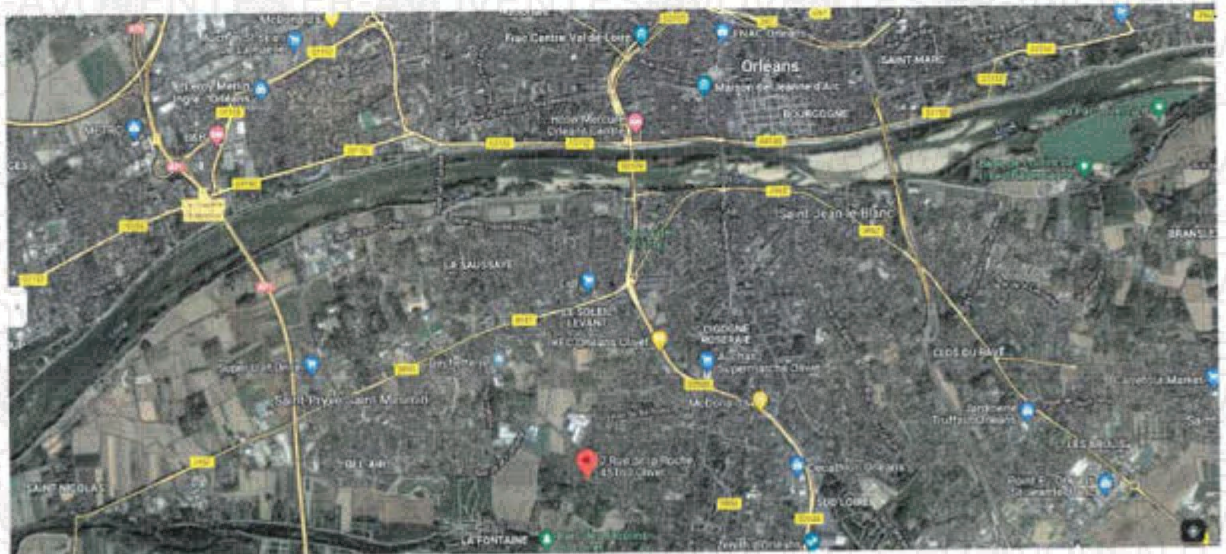
- AM 999 pour une contenance de 01 a et 92 ca
- AM 1001 pour une contenance de 02 a et 37 ca
- AM 1003 pour une contenance de 07 a et 97 ca
- AM 1005 pour une contenance de 00 a et 67 ca

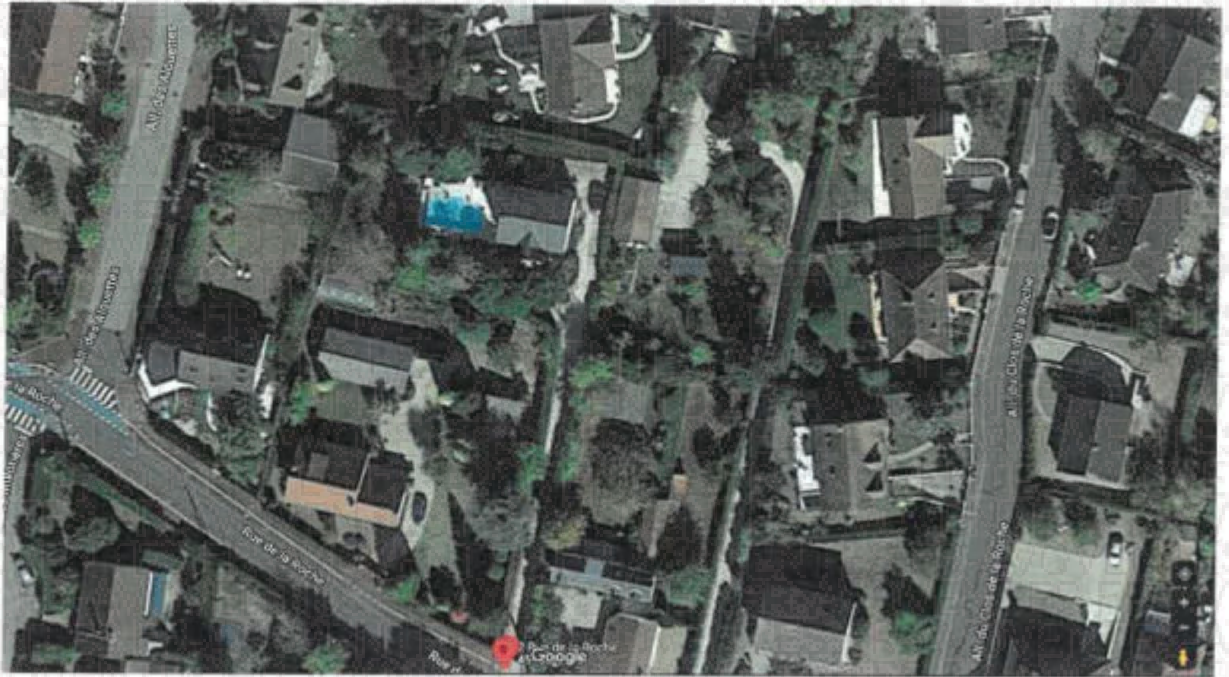
## ORIGINE DE PROPRIETE

Lesdits biens ayant été acquis par le 7 avril 2000 suivant acte reçu par Maître Frédéric PHILIPPOT, de ; ledit acte ayant été publié et enregistré au service de la publicité foncière d'Orléans 1 le 28 avril 2000 Volume 2000P n°2715.

Par acte en date du 4 décembre 2012 reçu par Maître PLEAU, notaire à Olivet ont déclaré vouloir changer de régime matrimonial à l'effet d'adopter le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale ; Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière d'Orléans 1 le 3 janvier 2013 Volume 2013 P n°51. reste seule propriétaire desdits biens.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE





### **ENTRÉE :**

**Le sol** est recouvert d'un carrelage, lequel est en cours de rénovation, mais pour la partie rénovée en bon état.

**Les plinthes** sont en bois en bon état d'usage avec néanmoins spectre d'infiltration d'eau entre les WC et la buanderie.

**Les murs** sont recouverts de peinture défraîchie, mais sans dégradation.

**Plafond** sous peinture défraîchie, mais en bon état.

### **Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Une porte aluminium.
- Une fenêtre, montants PVC, double-vitrage.

### **Équipements électriques et thermiques :**

- Un interrupteur.
- Un ensemble de spots au plafond.
- Un interphone.
- Une prise de téléphone, prise d'antenne télé et prise fibre apparentes.
- Un convecteur électrique.



#### **BUANDERIE :**

**Le sol** est recouvert d'un carrelage en bon état.

**Les plinthes** carrelées sont également en bon état.

**Les murs** sont recouverts d'un papier peint qui se décolle.

**Plafond** sous peinture en bon état.

#### **Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Une porte à panneaux ouvrant et fermant correctement, en bon état.
- Une fenêtre, montants PVC, double-vitrage, barreaudage. Le tout est en bon état.

#### **Équipements électriques et thermiques :**

- Un interrupteur.
- Un point de lumière au plafond.
- Un ensemble de prises électriques.

#### **Équipements de plomberie :**

- Évacuation d'eaux et arrivée d'eau pour machine à laver.



### **WC :**

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'une faïence murale en bon état. Le surplus est recouvert d'une peinture en bon état.

Plafond sous peinture en bon état.

### **Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Une porte d'intérieur ouvrant et fermant correctement, poignée béquille et verrou en bon état de fonctionnement.
- Une fenêtre, montants PVC, double-vitrage, verre cathédrale et barreaudage.

### **Équipements électriques et thermiques :**

- Un interrupteur.
- Un point de lumière au plafond.
- Une VMC.

### **Équipements de plomberie :**

- Un lave-mains.
- Un WC.

Le tout est en bon état.



#### **SÉJOUR DOUBLE :**

Le sol est recouvert d'un carrelage, lequel est dans son ensemble en bon état.

Les plinthes sont en bois recouvertes de peinture en bon état.

Les murs sont sous peinture jaunie. L'ensemble est en bon état. Spectres d'infiltrations d'eau le long de la montée d'escalier ainsi que sur la cloison séparant le séjour double.

Plafond sous peinture en bon état.

#### **Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Trois portes-fenêtres, montants PVC, double-vitrage, avec volets battants PVC. Le tout est en bon état.
- Un placard sous la montée d'escalier.

#### **Équipements électriques et thermiques :**

- Un ensemble d'interrupteurs.
- Un ensemble de spots intégrés au plafond.
- Un ensemble de prises électriques, prise d'antenne télé.

- Deux convecteurs électriques.

**Autre équipement :**

- Une cheminée en état de fonctionnement.



**CUISINE :**

**Le sol** est recouvert d'un carrelage, lequel est en bon état.

**Les plinthes** en bois sont recouvertes de peinture en bon état.

**Les murs** sont recouverts de peinture jaunie avec une crédence en granite. Le tout est en bon état.

**Plafond** sous peinture en bon état.

### **Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Une porte-fenêtre, montants PVC, double-vitrage, avec volets PVC, le tout en bon état.

### **Équipements électriques et thermiques :**

- Un ensemble d'interrupteurs.
- Un point de lumière au plafond.
- Des spots intégrés dans les éléments de cuisine.
- Un ensemble de prises électriques.
- Un convecteur électrique.
- Une VMC.

### **Équipements de plomberie :**

- Un évier deux bacs inox avec robinetterie mitigeur.

### **Équipements de cuisine**

Il s'agit d'une cuisine équipée avec un ensemble d'éléments bas et d'éléments hauts.



### **MONTÉE D'ESCALIER :**

L'escalier en bois est recouvert d'une moquette en bon état. Une rambarde.

La montée d'escalier est recouverte de peinture jaunie en bon état à l'exception du dégât des eaux décrit préalablement.

### **PALIER :**

**Le sol** est recouvert d'un parquet flottant, lequel est en bon état.

**Les plinthes et les quarts-de-rond** sont bien en place, le tout recouvert de peinture en bon état.

**Les murs** sont recouverts d'une peinture en bon état.

**Plafond** sous peinture en bon état avec une trappe d'accès aux combles.

### **Équipements électriques et thermiques :**

- Deux interrupteurs.
- Quatre spots intégrés au plafond.
- Une prise électrique.



### **CHAMBRE NUMÉRO 1 CÔTÉ EST :**

**Le sol** est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

**Les plinthes en bois et les quarts-de-rond** sont recouverts de peinture en bon état.

**Les murs** sont recouverts de peinture en bon état.

**Plafond** sous peinture en bon état.

### **Menuiseries, huisseries et vitreries :**

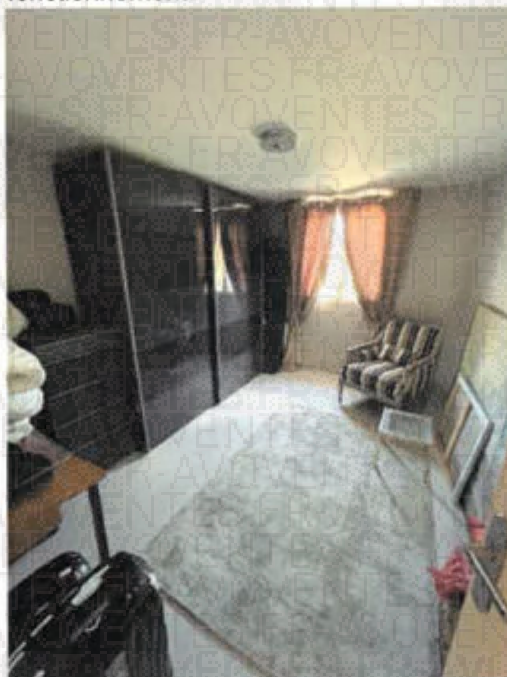
- Une porte d'intérieur, poignée et béquille en bon état de fonctionnement.

- Une fenêtre, montants PVC, double-vitrage, avec volets battants PVC. Le tout est en bon état.

#### **Équipements électriques et thermiques :**

- Un interrupteur.
- Un point de lumière au plafond.
- Deux prises électriques visibles.
- Un convecteur électrique.
- Un point de lumière au plafond.

Le tout est en bon état de fonctionnement.



#### **SUITE PARENTALE :**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, lequel est dans son ensemble en bon état.

Les plinthes en bois et les quarts-de-rond sont sous peinture en bon état.

Les murs sont sous peinture en bon état.

Plafond sous peinture en bon état.

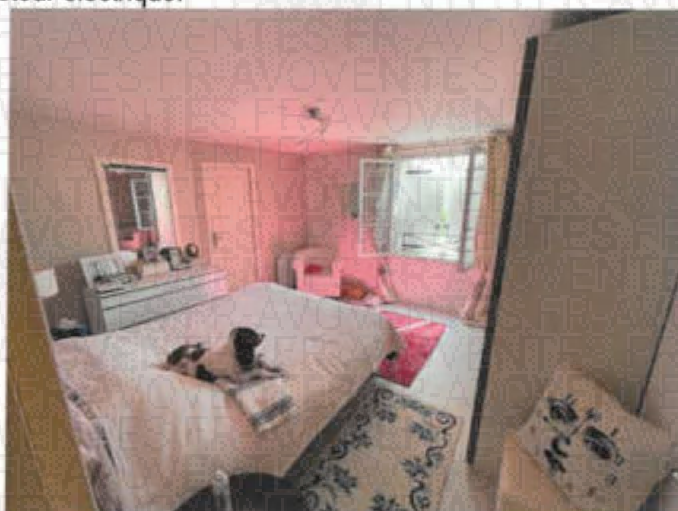
**Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Une porte à panneaux d'intérieur ouvrant et fermant correctement, poignée béquille.

- Une fenêtre, montants PVC, double-vitrage, avec volets battants PVC.

#### Équipements électriques et thermiques :

- Un interrupteur.
- Un point de lumière au plafond.
- Trois prises électriques, une prise d'antenne télé, une prise de téléphone.
- Un convecteur électrique.



#### SALLE DE DOUCHE :

Le sol est recouvert d'un carrelage, lequel est en très bon état.

Les murs sont intégralement recouverts d'une faïence murale en très bon état.

Plafond sous peinture en très bon état.

#### Menuiseries, huisseries et vitreries :

- Une porte à panneaux ouvrant et fermant correctement, poignée béquille et verrou en bon état de fonctionnement.
- Une fenêtre, montants PVC, double-vitrage, avec volets battants PVC.

#### Équipements électriques et thermiques :

- Un interrupteur double.
- Un ensemble de spots au plafond.
- Une applique murale.
- Une prise électrique visible.

- Un radiateur électrique sèche-serviettes.

#### **Équipements de plomberie :**

- Une grande douche à l'italienne avec un bac à douche recouvert d'une faïence murale en très bon état, un pommeau de douche, un flexible de douche, douchette.
- Un WC.
- Un lavabo, robinetterie mitigeur.



#### **CHAMBRE NUMÉRO 3 :**

**Le sol** est recouvert d'un parquet flottant, lequel est en bon état et propre.

**Les plinthes et les quarts-de-rond** sont dans le même état.

**Les murs** sont recouverts d'une peinture en bon état.

**Plafond** sous peinture en bon état.

#### **Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Une porte d'intérieur ouvrant et fermant correctement, poignée béquille, en bon état.
- Deux fenêtres, montants PVC, double-vitrage, chacune équipée de volets battants PVC.

#### **Équipements électriques et thermiques :**

- Un interrupteur.
- Un point de lumière au plafond.

- Deux prises électriques.
- Un point de chauffage, dont le convecteur est démonté pour réparation.



### **SALLE DE BAINS :**

**Le sol** est recouvert d'un carrelage, lequel est en très bon état.

**Les murs** sont intégralement recouverts d'une faïence murale en bon état.

**Plafond** sous peinture en bon état.

### **Menuiseries, huisseries et vitreries :**

- Une porte à panneaux ouvrant et fermant correctement, poignée béquille et verrou en bon état de fonctionnement.
- Une fenêtre, montants PVC, double-vitrage, équipée de volets PVC.

### **Équipements électriques et thermiques :**

- Un interrupteur.
- Un ensemble de spots intégrés au plafond.
- Une prise électrique.
- Un radiateur électrique sèche-serviettes.

### **Équipements de plomberie :**

- Une baignoire avec un pare-douche, flexible de douche, douchette.



#### **EXTÉRIEURS :**

Nous accédons à la maison au moyen d'un chemin délimité par une haie. Le chemin est en bon état d'entretien.

Le jardin est composé d'une terrasse, elle-même composée de dalles, le tout en bon état.

Une piscine de 8 m par 4 m. Il s'agit d'une piscine chauffée avec une pompe à chaleur.

Sur la façade de la maison, nous trouvons un robinet d'eau, un ensemble d'appliques murales.

Une deuxième terrasse donnant face à la cuisine, dont le sol est constitué d'un dallage.

La façade de la maison est recouverte d'un enduit. La toiture est assurée par de l'ardoise.

Le jardin est délimité par une haie.

Le tout est bien entretenu.



**CONDITIONS D'OCCUPATION :**

©AVOVENTES.FR vit seule.

**En foi de quoi et de tout ce qui précède, nous avons fait et dressé le présent procès-verbal de description pour valoir et servir ce que de droit auquel nous avons vaqué de 15h à 16h30 et auquel resteront annexés les diagnostics techniques.**

émolument	219,16
Émolument complémentaire	223,20
transport	7,67
S/total	450,03
TVA à 20%	90,00
<b>TOTAL</b>	<b>540,03</b>



**Stéphane KUBAS**

*Huissier de justice associé*