



VERGER  
BENARD-FOUJANET  
COINTREAU

Commissaires de Justice

Audienciers à la Cour  
Audiencier au Tribunal de Commerce  
152 Avenue du Général Patton  
49000 ANGERS  
Tel : 02 41 25 32 32  
Mail : [accueil@vbfc.fr](mailto:accueil@vbfc.fr)

## ***PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION***

# Sommaire

<b>INTERIEUR.....</b>	<b>4</b>
<b>REZ-DE-CHAUSSEE.....</b>	<b>4</b>
<b>Entrée.....</b>	<b>4</b>
<b>WC.....</b>	<b>6</b>
<b>Salle d'eau.....</b>	<b>7</b>
<b>Chambre 1.....</b>	<b>11</b>
<b>Cellier.....</b>	<b>15</b>
<b>Bureau.....</b>	<b>18</b>
<b>Combles / cave à vin.....</b>	<b>20</b>
<b>Cuisine.....</b>	<b>23</b>
<b>Salon.....</b>	<b>27</b>
<b>Bar / Salle à manger.....</b>	<b>32</b>
<b>ETAGE.....</b>	<b>39</b>
<b>Escalier.....</b>	<b>40</b>
<b>Pallier.....</b>	<b>41</b>
<b>Chambre 1 en face après l'escalier.....</b>	<b>43</b>
<b>Chambre 2.....</b>	<b>46</b>
<b>Salle de bain.....</b>	<b>49</b>
<b>WC.....</b>	<b>51</b>
<b>Chambre parentale.....</b>	<b>52</b>
<b>Extérieurs.....</b>	<b>58</b>
<b>Piscine.....</b>	<b>74</b>
<b>Pool House / Atelier.....</b>	<b>79</b>
<b>Divers.....</b>	<b>83</b>

**L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ**

**ET LE VINGT-TROIS AVRIL**

**De 09 heures 05 à 10 heures 25**

**A LA DEMANDE DE :**

La société **SELARL FRANKLIN BACH**, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, inscrite au RCS de **ANGERS** sous le numéro **810 061 713**, dont le siège social est situé **11 Rue Lenepveu, 49100 ANGERS**, prise en la personne de son représentant légal, **Franklin BACH**, domicilié ès qualité audit siège, agissant ès qualité de liquidateur judiciaire de

*représentée par Maître **L'HELLIAS-ROUSSEAU**, Avocate associée de la SCP **PROXIM AVOCATS**, inscrite au barreau d'**ANGERS (Maine et Loire)**,*

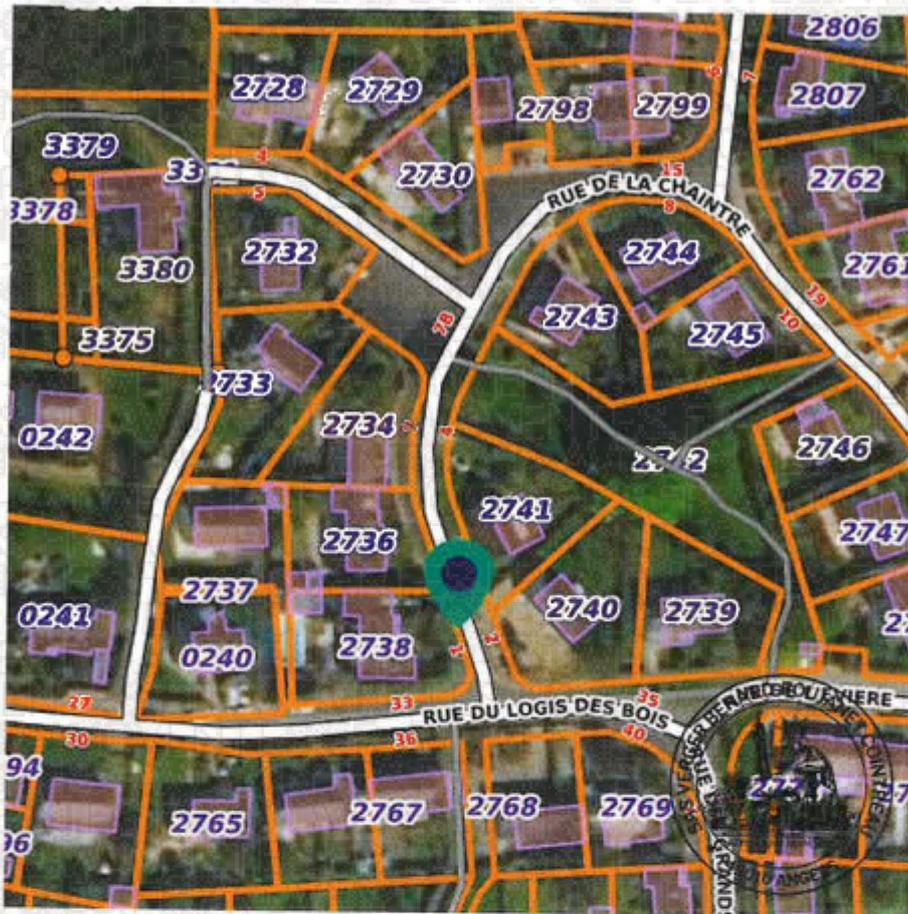
**Laquelle m'expose ce qui suit :**

Que suivant jugement rendu par le Tribunal Judiciaire d'**ANGERS** en date du **28 Novembre 2024** rendu à l'encontre de  
précédemment signifié à parties en date du **26 Décembre 2024** selon exploit de mon Ministère, et autorisant la vente sur licitation d'un bien situé **1 rue de la Chaintre à SAINT SATURNIN SUR LOIRE 49320 BRISSAC LOIRE AUBANCE**, cadastré section **318 A n°2738**, il m'est requis de dresser le procès verbal de description dudit bien et diagnostics nécessaires à la vente, conformément aux dispositions des articles **R322-2** et suivants du Code des procédures civiles d'exécution.

**Déférant à cette réquisition,**

Je, Maître **Léopold COINTREAU**, Huissier de Justice associé au sein de la **SAS VERGER, BENARD-FOUJANET & COINTREAU**, Commissaires de Justice (Huissiers de Justice), à la résidence d'**ANGERS, 152 avenue Patton**, soussigné,

Me suis rendu ce jour au **1 Rue de la Chaintre 49320 Brissac Loire Aubance**, où là étant, en présence de  
laquelle précédemment prévenue de la date pour établir le présent, m'a laissé entrer, puis de Monsieur  
société **ADX, Diagnostiqueur**,



GPS : 47.394587, -0.429819

**J'ai procédé aux constatations suivantes :**

**INTERIEUR**

**REZ-DE-CHAUSSEE**

**Entrée**

L'accès au logement se fait via une porte d'entrée châssis bois et vitrée puis fer forgé.

Le sol est revêtu d'un carrelage en carreaux rectangulaires, accompagné de plinthes assorties.

Les murs sont couverts de papier peint sur l'ensemble. Je note que le papier peint est gondolé, bosselé en pied du mur de droite avant le cellier. Il m'est précisé par [redacted] que cela fait référence à une ancienne fuite, aujourd'hui résolue.

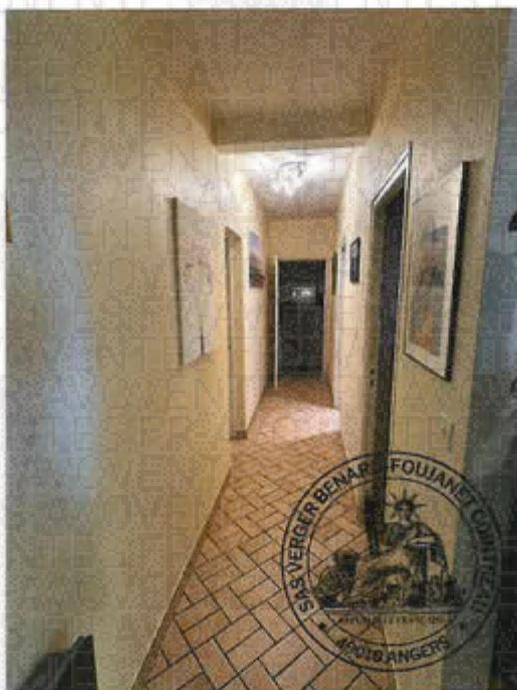
Présence d'une niche ouverte située à droite après l'accès avec placards hauts encastrés.

Le plafond est peint blanc. Deux points lumineux dûment fixés.

La cage d'escalier se situe sur la gauche après l'accès, puis le SAS distribue les différentes portes menant aux pièces du rez-de-chaussée.

Equipements :

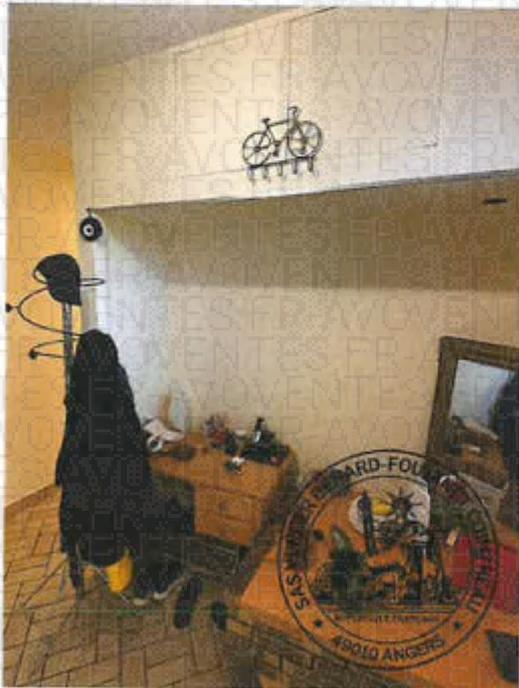
- Une fenêtre à châssis en bois avec une partie vitrée occultée.
- Un convecteur électrique est fixé au mur.



23/04/2025 09:10:27



23/04/2025 09:10:31



23/04/2025 09:10:38



23/04/2025 09:21:50

## WC

Accès via une porte en bois peinte en blanc sur les deux panneaux.,

Au sol, un carrelage en carreaux rectangulaires.

Aux murs, une faïence murale sur toute la partie basse et un papier peint sur l'ensemble des parties hautes.

Le plafond est recouvert d'un papier peint avec point lumineux. Une bouche d'aération dûment fixée au niveau du plafond dans l'angle gauche.

Une fenêtre avec un châssis en bois comportant une partie vitrée occultante.

Equipements :

- un lave-main en céramique blanche fixation murale avec un mitigeur comprenant un bouton pour l'eau chaude et un autre pour l'eau froide.
- le toilette en céramique blanche fixé le long d'un coffrage en faïence murale.



23/04/2025 09:11:37



23/04/2025 09:11:41

## **Salle d'eau**

L'accès se fait via une porte en bois peinte en blanc sur les deux panneaux, avec verrou intégré.

Au sol, un carrelage en carreaux rectangulaires violets, le tout étant à l'état d'usage.

Aux murs, une faïence murale avec de grands carreaux et motifs, également à l'état d'usage. Une fenêtre en simple vitrage, châssis bois, avec une partie vitrée occultante.

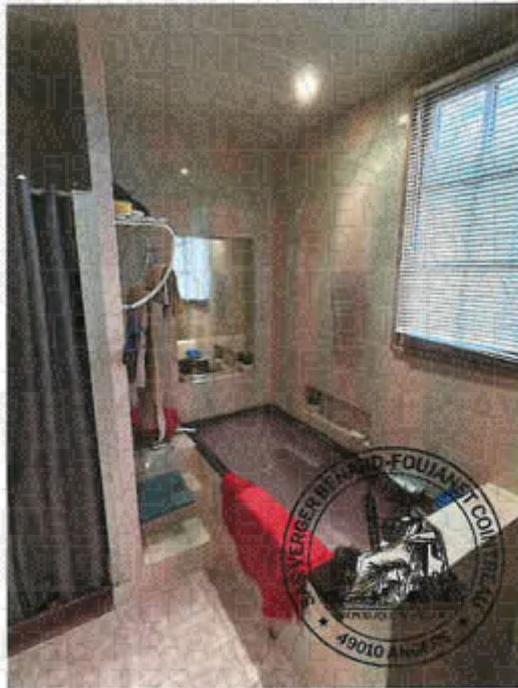
Au plafond, une faïence rectangulaire sur l'ensemble, de type lambris, avec des spots encastrés.

### **Equipements :**

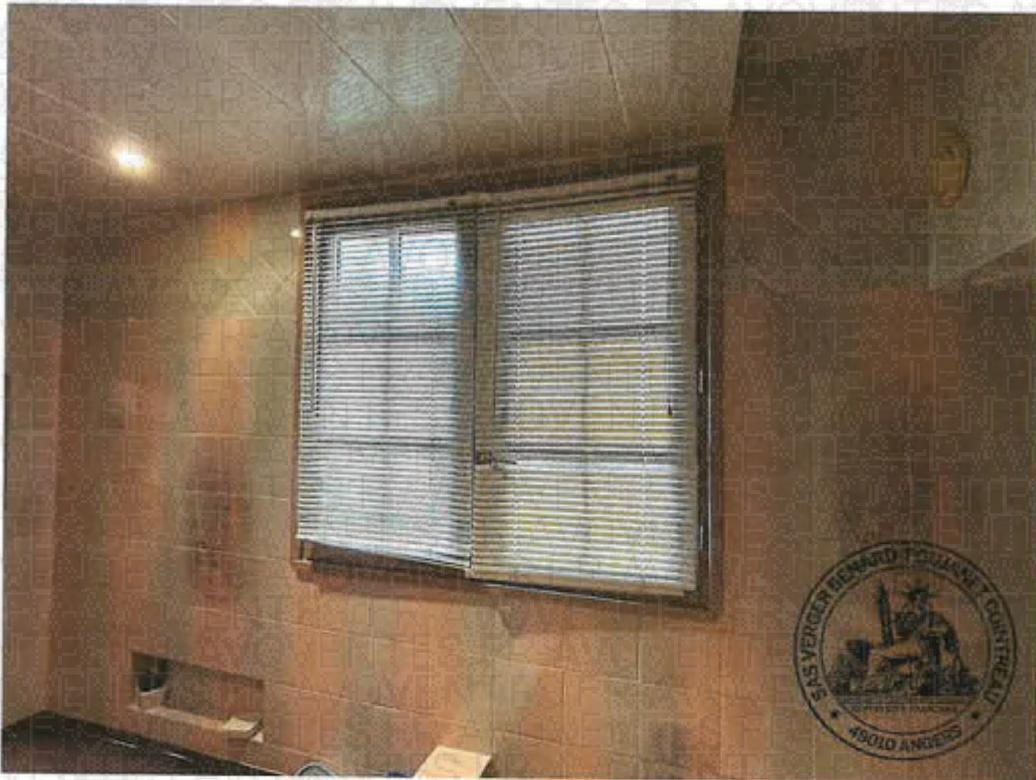
- Une baignoire encastrée, avec un tablier en carrelage grands carreaux avec un mitigeur deux boutons, flexible et pommeau, ainsi qu'un miroir encastré en partie en périphérie gauche et une niche encastrée en faïence.
- Une douche encastrée à gauche après l'accès avec un bac en céramique violette et une faïence murale grands carreaux, le tout ancien, idem concernant le mitigeur, flexible et pommeau.
- Un bidet en céramique violet, avec un mitigeur à boutons.
- Deux vasques en céramique violette, avec un mitigeur à boutons pour chacune, les deux encastrées dans un plan en faïence de la même composition qu'au sol.
- Des meubles sous vasques, comprenant trois portes bois, une porte imitation tiroirs en partie droite puis tiroirs sur bois sur la partie gauche, le tout avec boutons ou poignées.
- Un sèche serviette électrique fixé au mur de marque Création Compta qui fonctionne.
- Bouche d'aération encastrée au niveau de la niche située au dessus des vasques.
- Deux appliques lumineuses qui fonctionnent correctement avec interrupteur.



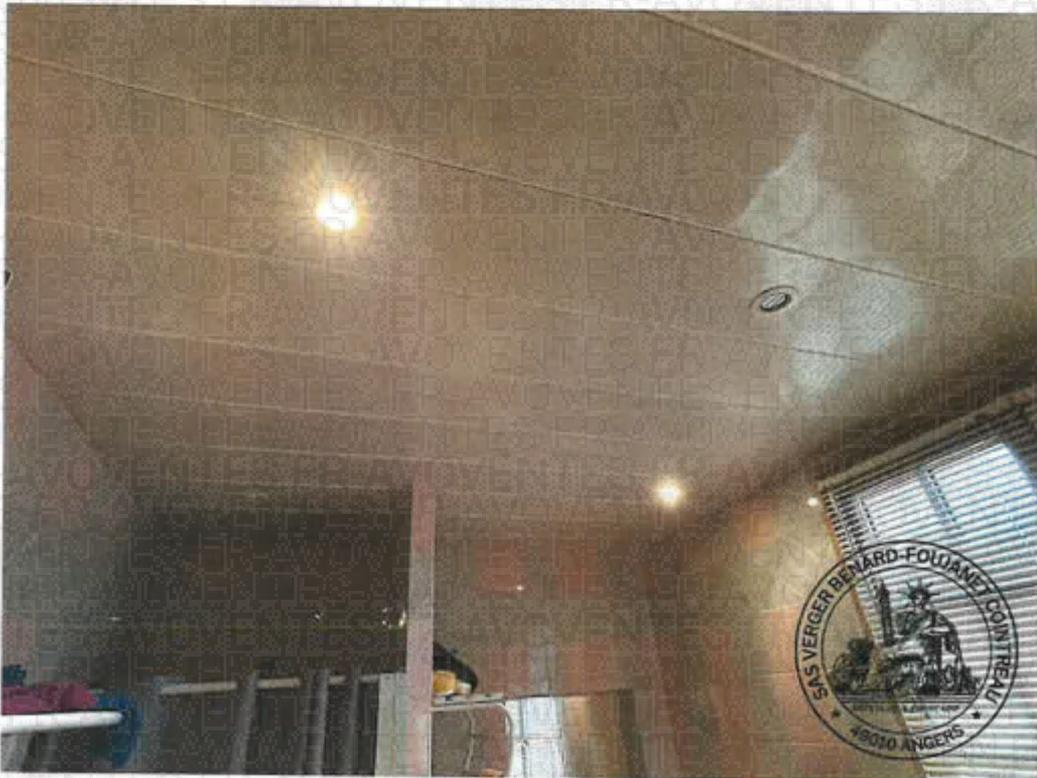
23/04/2025 09:15:03



23/04/2025 09:15:08



23/04/2025 09:15:11



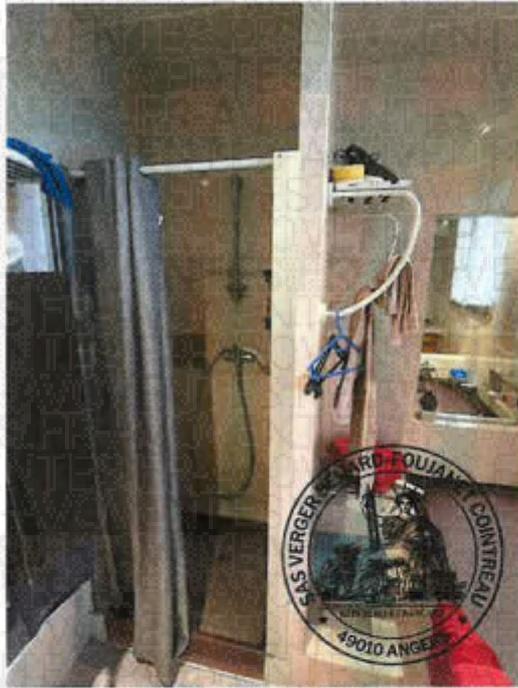
23/04/2025 09:15:14



23/04/2025 09:15:18



23/04/2025 09:15:45



23/04/2025 09:15:48

## **Chambre 1**

L'accès se fait via une porte en bois peinte sur les deux panneaux.

Au sol, un linoleum sur l'ensemble.

Les plinthes sont en bois peintes.

Un papier peint qui recouvre l'ensemble des murs.

Une fenêtre deux battants, châssis bois, simple vitrage.

Le plafond est peint blanc. Un point lumineux fonctionnel.

Equipements :

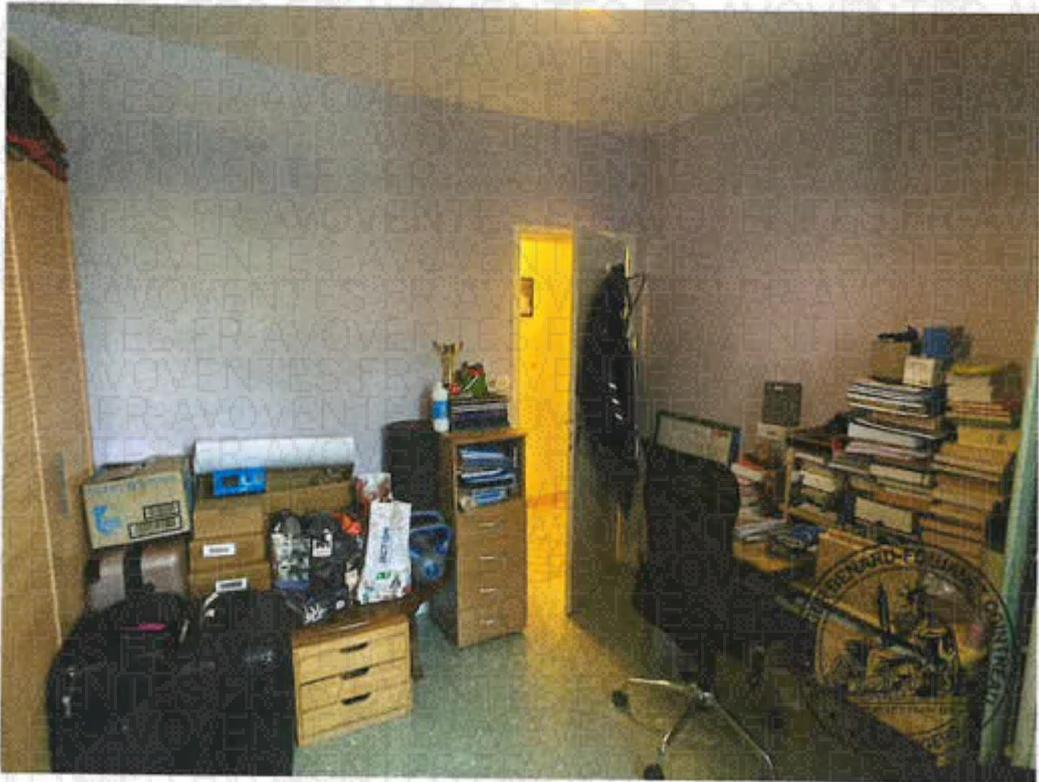
- Un placard encastré avec portes coulissantes en mélaminé blanc, et l'une d'elles comporte un miroir.
- Un convecteur ancien de marque Pacific, dûment fixé sous la menuiserie.



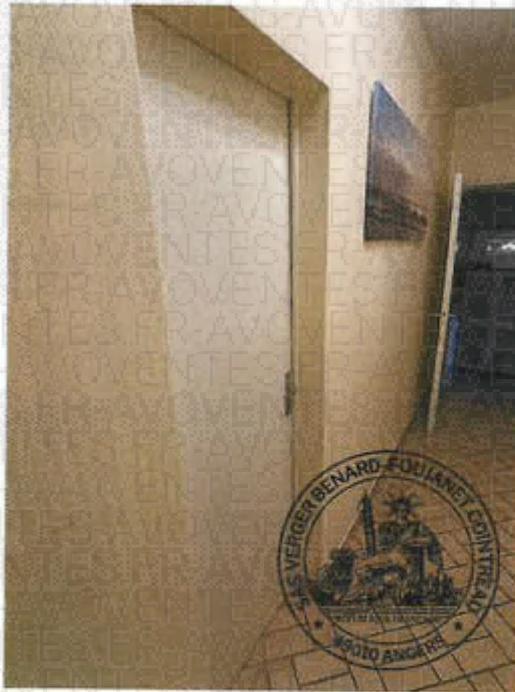
23/04/2025 09:19:08



23/04/2025 09:19:12



23/04/2025 09:19:17



23/04/2025 09:19:30



23/04/2025 09:19:44

## **Cellier**

L'accès se fait via une porte en bois peinte sur les deux panneaux, avec une marche après celle-ci.

Au sol, un carrelage à petits carreaux ancien.

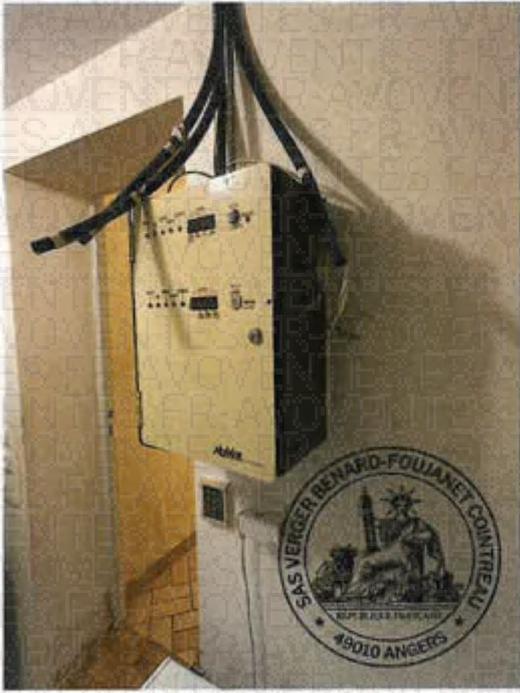
Les plinthes sont en bois peintes sur les parties visibles, et les murs sont en plaques de plâtre cartonnées peintes sur l'ensemble.

Le plafond est peint avec point lumineux qui fonctionne.

Une fenêtre, châssis PVC imitation bois.

Equipements :

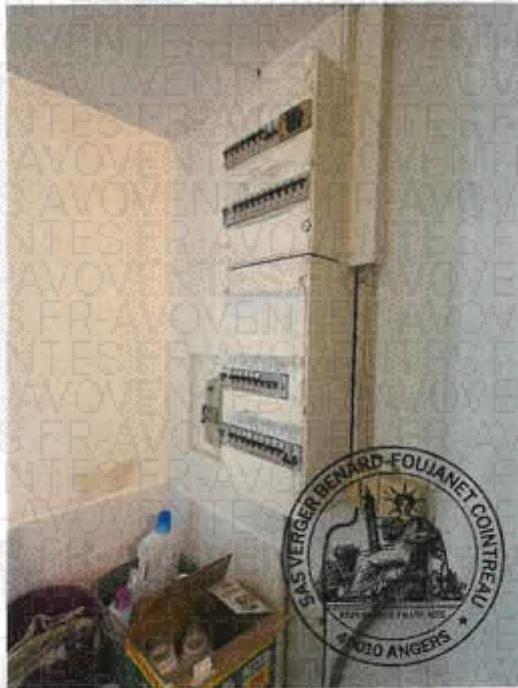
- Un évier inox, un bac, un égouttoir avec mitigeur et un espace ouvert sous évier avec une paroi en mélaminé blanche sur la partie gauche et faïence murale à carreaux blanc sur le pourtour.
- Un cumulus de marque Thermor.
- Un tableau électrique avec disjoncteur fixé au mur.
- Un boîtier ancien fixé au mur après l'accès. Madame BERLIOUX m'indique qu'il s'agit d'un ancien système d'alarme avec gaines en attente pour raccordement d'un nouveau au besoin.



23/04/2025 09:24:00



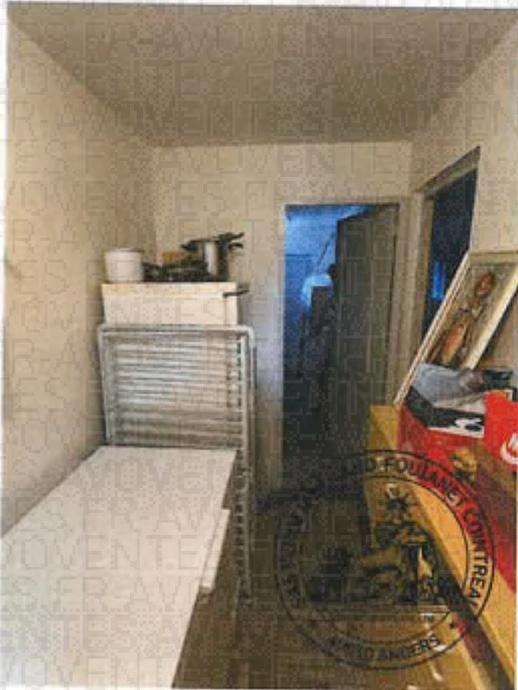
23/04/2025 09:24:05



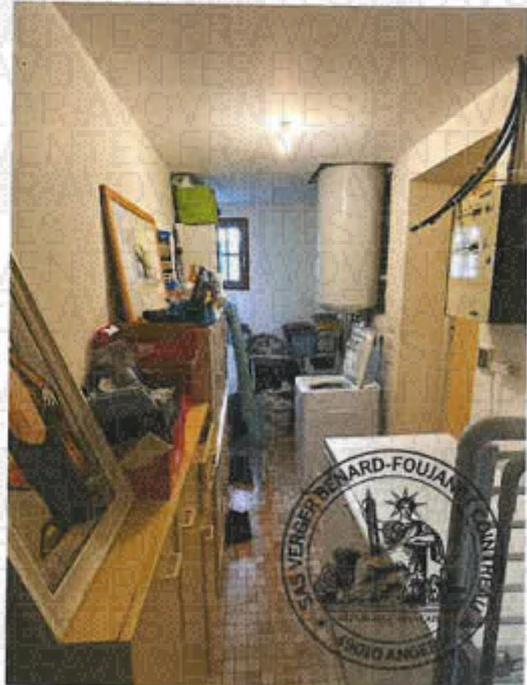
23/04/2025 09:24:09



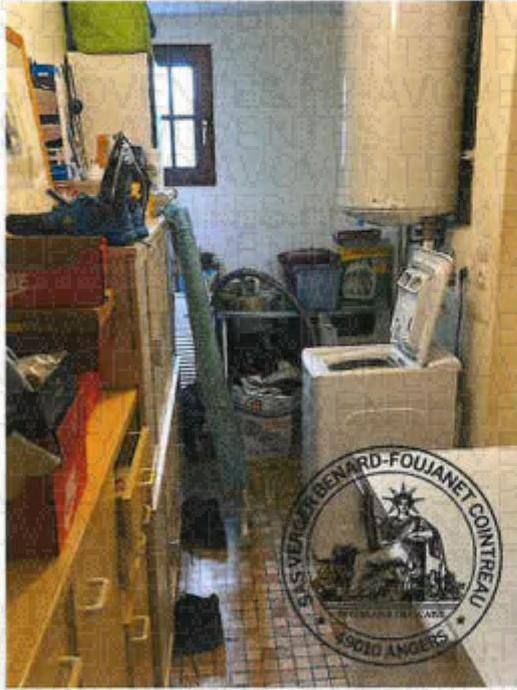
23/04/2025 09:24:13



23/04/2025 09:24:19



23/04/2025 09:24:26



23/04/2025 09:24:30

## **Bureau**

Accès du cellier via une porte en mélaminé moulurée, peinte sur les deux panneaux.

Accès de l'extérieur via une porte PVC imitation bois avec partie vitrée occultante.

Au sol un carrelage à petits carreaux ancien sur l'ensemble avec des petits éclats sur ceux-ci.

Les murs sont en plaques de plâtre cartonnées peintes avec les plinthes en bois sur l'ensemble.

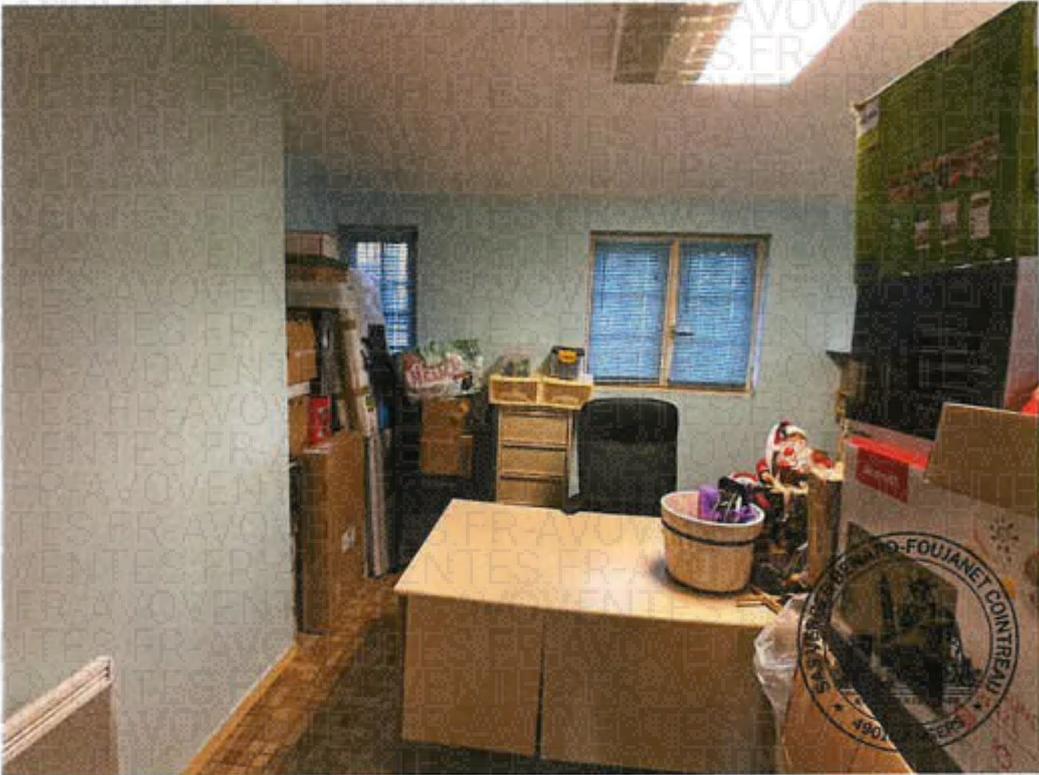
Un premier dégagement sur la partie gauche avec fixé au mur un convecteur de marque Thermor.

Deux menuiseries, côté piscine, châssis bois vitrés simple vitrage. Une gaine en attente pour l'alarme susvisée.

Une autre menuiserie deux battants côté accès de l'extérieur, PVC imitation bois avec coffre de volet et manivelle.

Le plafond est peint blanc sur l'ensemble avec trois blocs lumineux accueillant des néons.

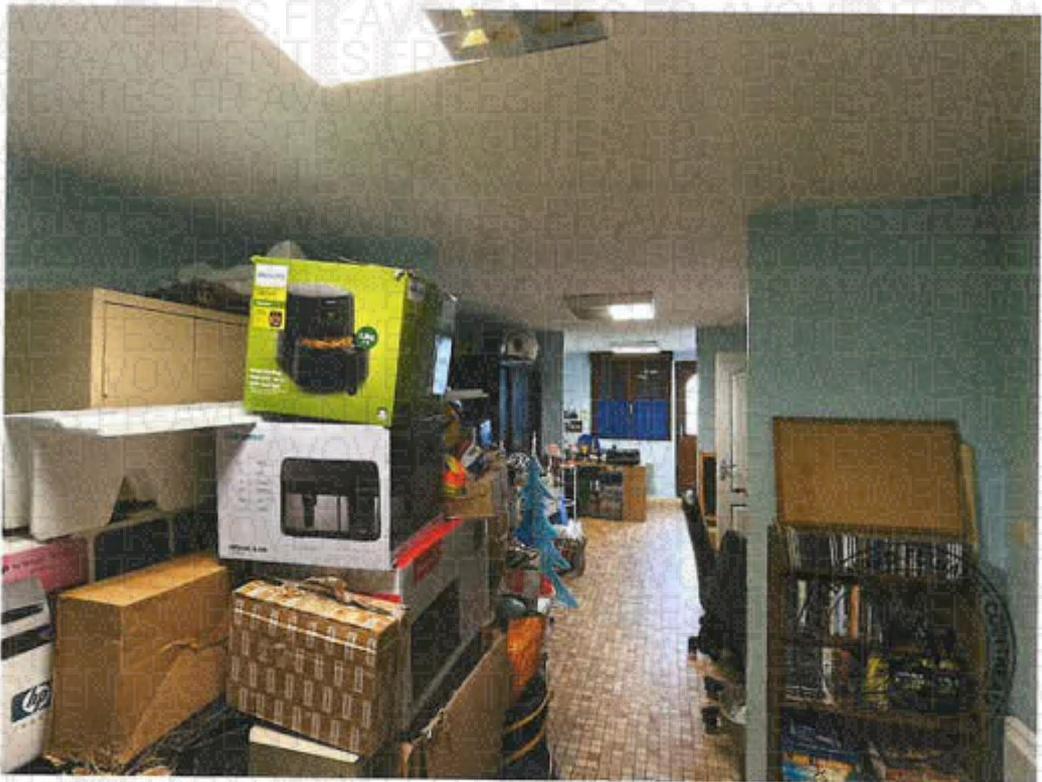
Deux convecteurs dûment fixés aux murs.



23/04/2025 09:26:59



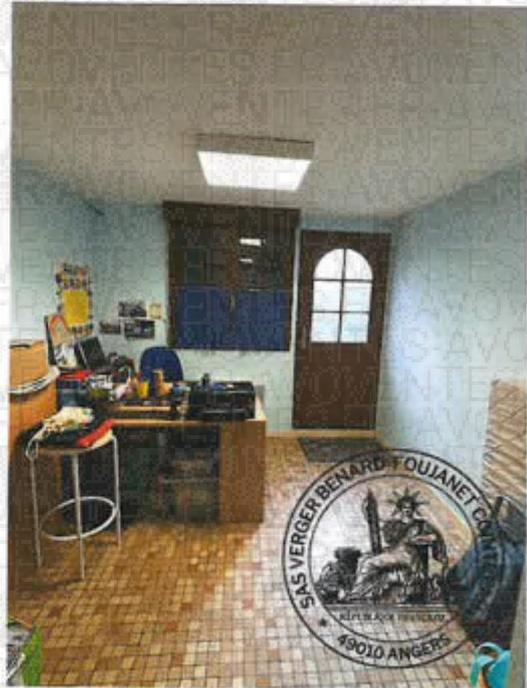
23/04/2025 09:27:06



23/04/2025 09:27:12



23/04/2025 09:27:18



23/04/2025 09:27:23

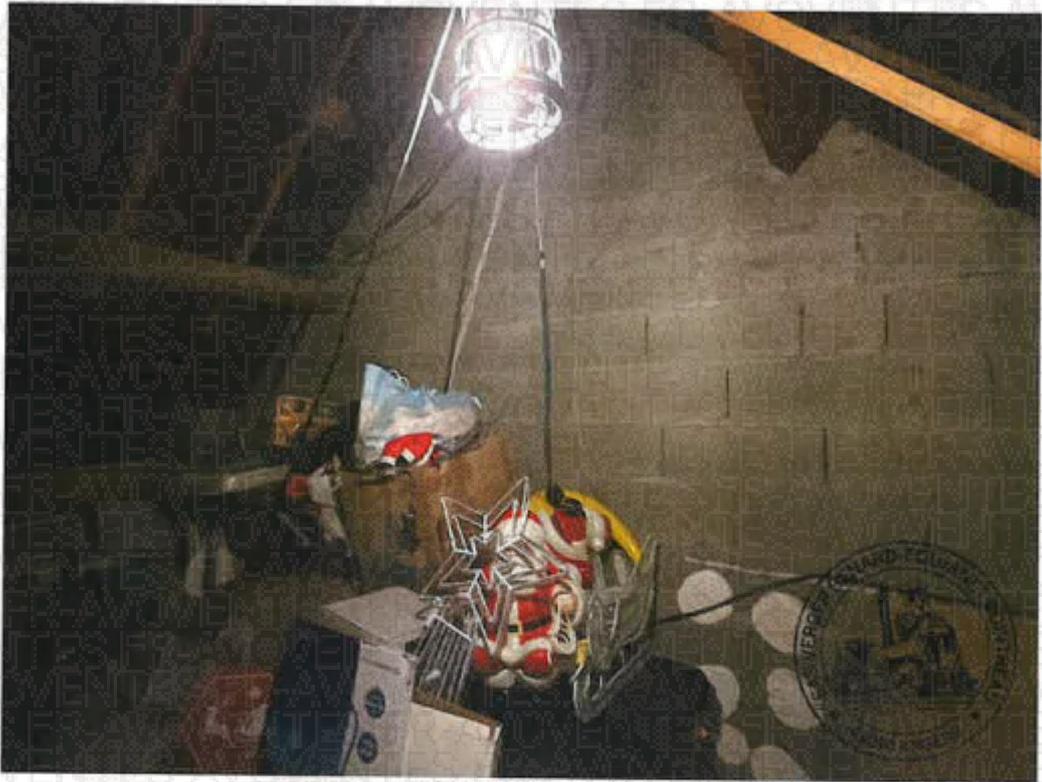
## **Combles / cave à vin**

L'accès aux combles se fait du cellier via une porte en mélaminé bois moulurée.

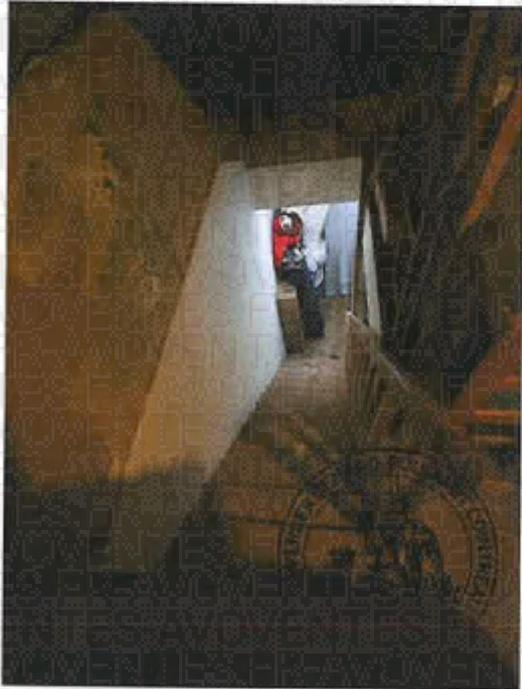
Au sol, un carrelage petits carreaux et dans le fond une porte. La porte donne accès à une cave avec des étagères en parpaing à l'état brut et de l'isolant polystyrène également sur le pan de mur de droite et au plafond avec un point lumineux.

Les combles sont accessibles via un escalier en bois, avec une rambarde en bois également, le tout à l'état brut.

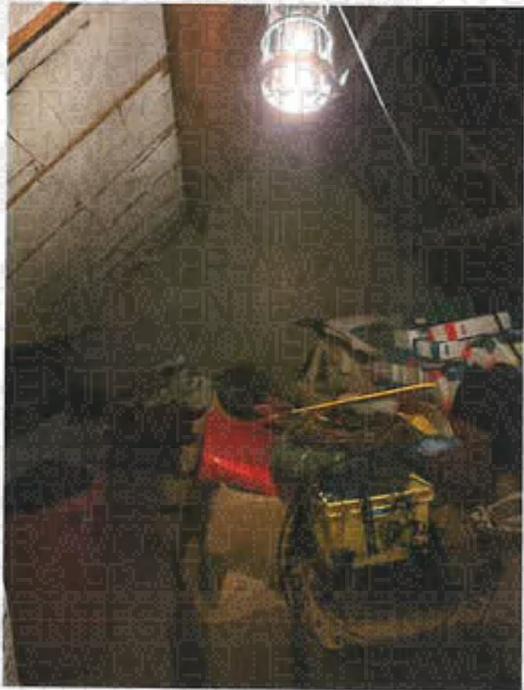
Une fois arrivé sous combles, on trouve des panneaux agglomérés bois au sol, avec sous combles l'isolation visible et des blocs de parpaing à l'état brut au niveau des deux pignons.



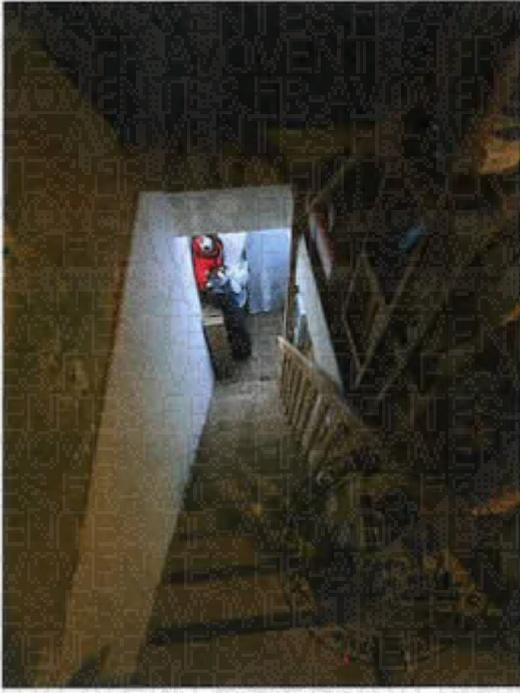
23/04/2025 10:20:09



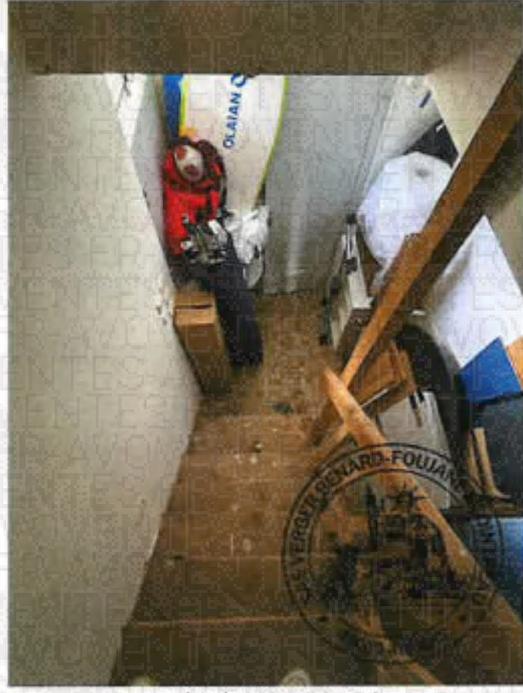
23/04/2025 10:20:14



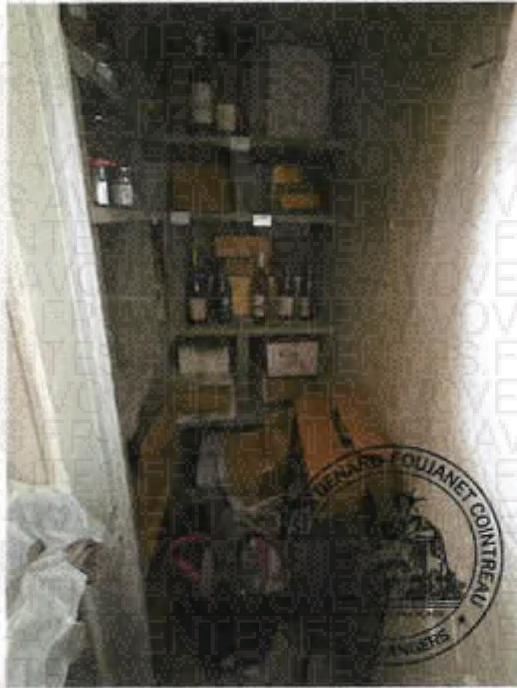
23/04/2025 10:20:19



23/04/2025 10:20:21



23/04/2025 10:20:29



23/04/2025 10:20:51

## **Cuisine**

Accès de l'entrée via une porte châssis bois avec carreaux vitrés jaunes avec motifs sur les deux panneaux.

Au sol, un carrelage rectangulaire.

Au niveau des murs, le pan de mur qui jouxte le séjour est équipé de plinthes en carreaux assorties au sol et d'une toile de verre jaune, comme pour les autres pans.

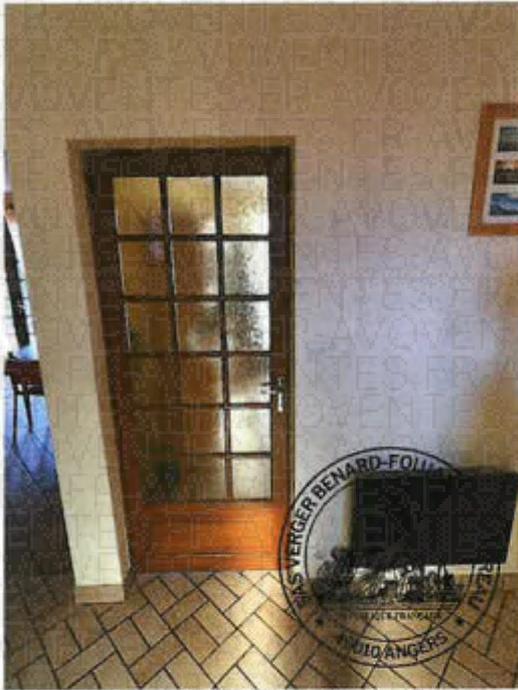
Le pan de mur de droite accueille le plan de travail avec une faïence murale en carreaux marron avec motifs.

Le pan en face après l'accès et donnant sur terrasse accueille une porte-fenêtre avec châssis bois vitrés deux battants.

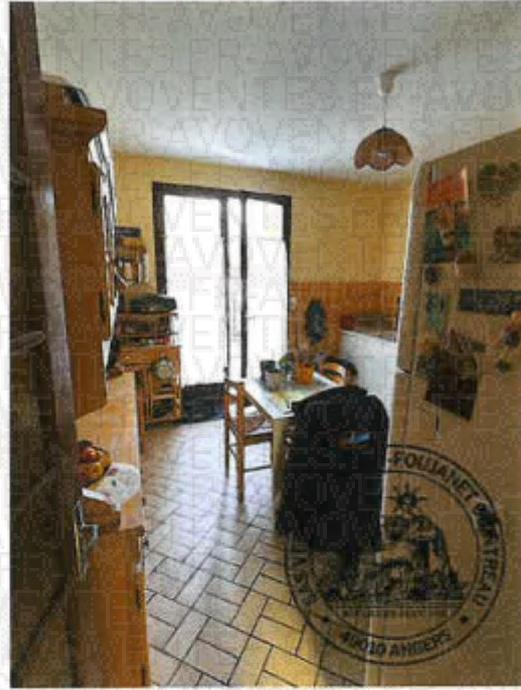
Le plafond est peint en blanc avec un point lumineux fonctionnel.

Equipements :

- Un évier en céramique blanc à double bac, un égouttoir avec mitigeur, un meuble sous-évier à porte en mélaminé blanches.
- Une hotte encastrée ancienne qui ne fonctionne plus selon déclarations de
- Un petit convecteur blanc de marque WELCOME
- Les interrupteurs de la ventilation et la bouche dûment encastrée au niveau du plafond.



23/04/2025 09:31:03



23/04/2025 09:31:10



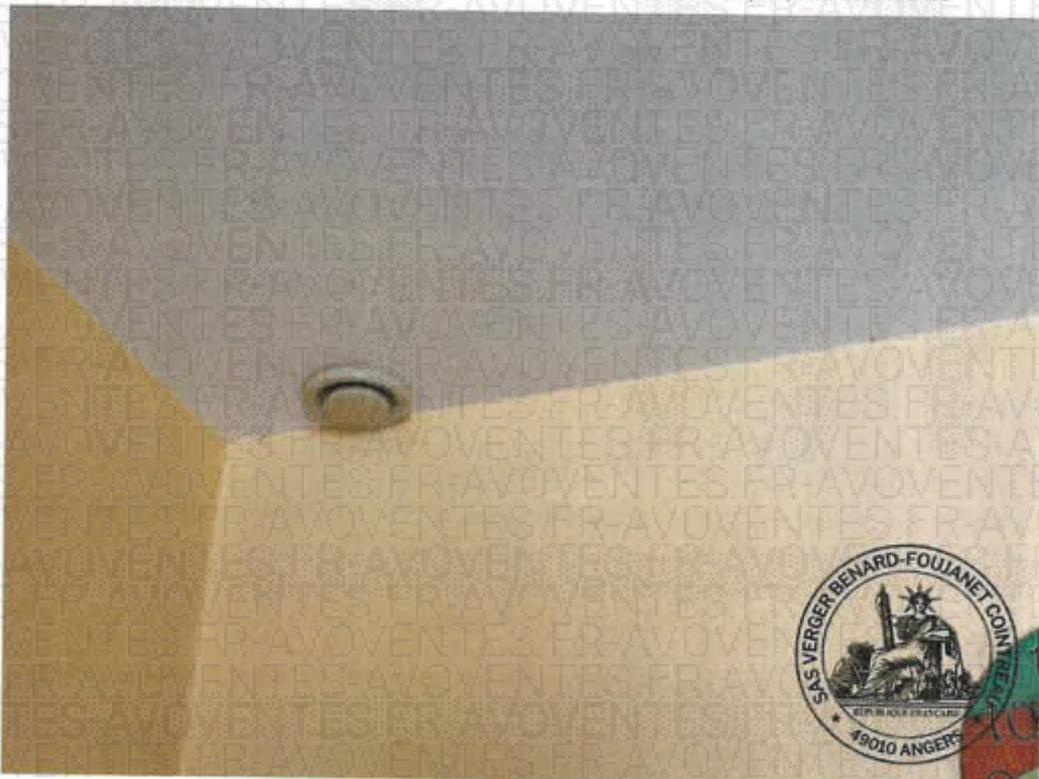
23/04/2025 09:31:14



23/04/2025 09:31:20



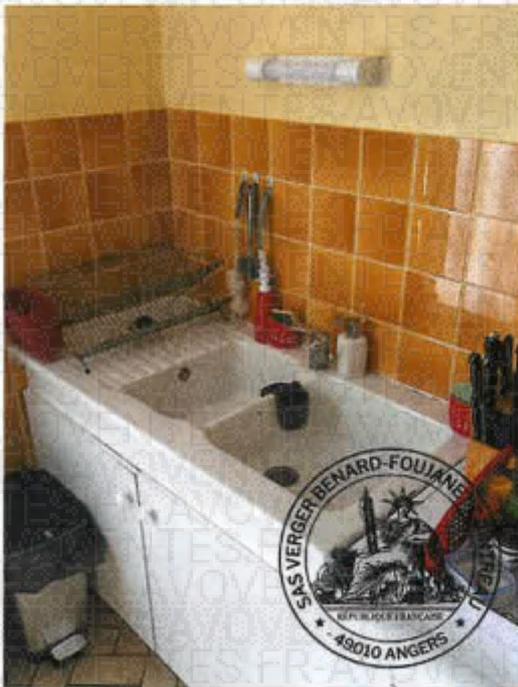
23/04/2025 09:31:25



23/04/2025 09:31:30



23/04/2025 09:31:34



23/04/2025 09:31:40



23/04/2025 09:31:46

## Salon

Accès via une porte châssis bois avec carreaux vitrés jaunes à motifs sur les deux panneaux.

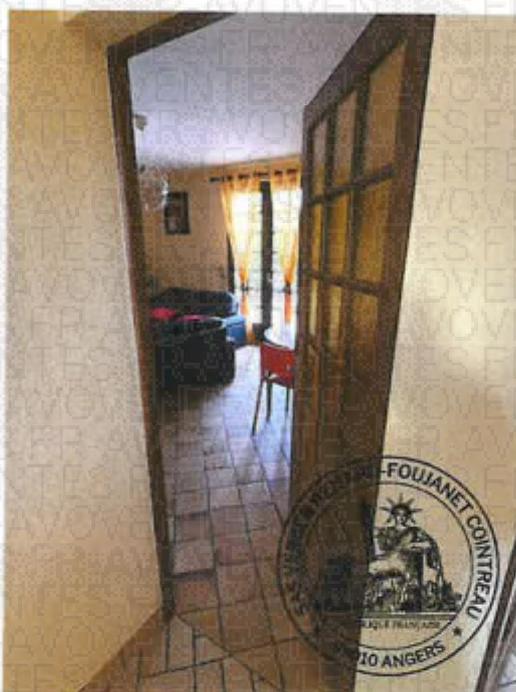
Au sol, sur l'ensemble, un carrelage effet terre cuite avec les plinthes qui sont assorties.

Les murs sont recouverts d'un papier peint sur l'ensemble, le tout à l'état normal d'usage.

Une porte-fenêtre avec châssis bois vitré deux battants et une seconde de la même composition, un bâtant, jouxtant la cheminée.

Le plafond est blanc avec un point lumineux.

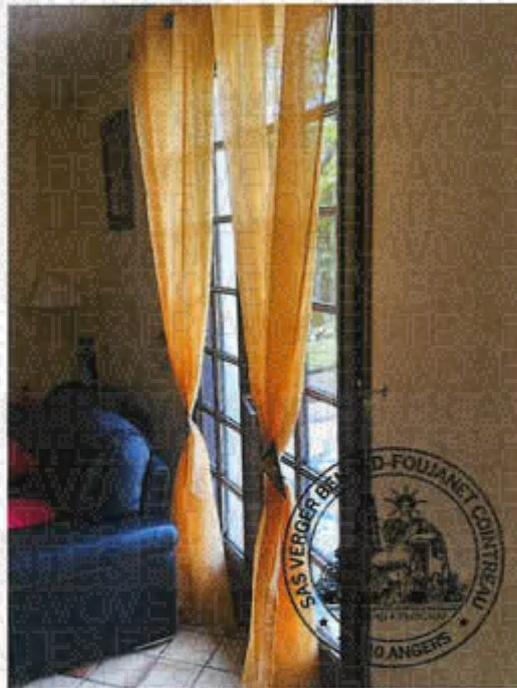
Deux convecteurs noirs dûment fixés.



23/04/2025 09:34:25



23/04/2025 09:34:30



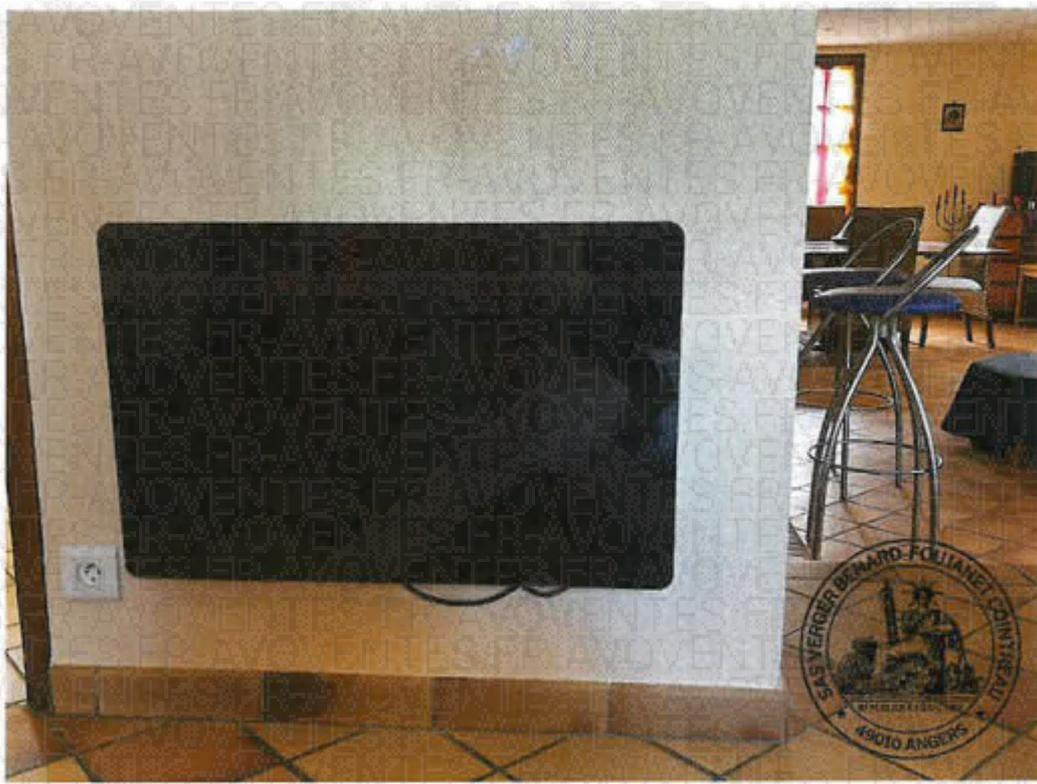
23/04/2025 09:34:38



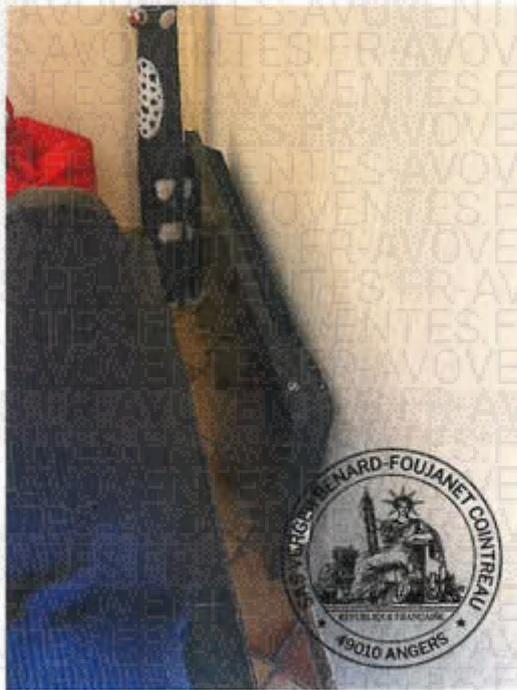
23/04/2025 09:34:42



23/04/2025 09:34:49



23/04/2025 09:34:55



23/04/2025 09:35:00



23/04/2025 09:35:14

## **Bar / Salle à manger**

Un accès du salon qui est ouvert sur la partie bar puis salle à manger en enfilade via deux marches en carrelage.

Au sol, Un carrelage grands carreaux effet terre cuite.

Les plinthes sur le pan de mur de droite accueillant la cheminée et du côté de l'accès principal sont assorties, de même sur le pan de mur de gauche jouxtant l'entrée.

Les murs sont recouverts d'un papier peint jaune. Au niveau de la salle à manger, deux éclairages en appliques murales qui fonctionnent.

Une menuiserie châssis bois vitré, donnant sur l'extérieur et une seconde menuiserie de même composition donnant au niveau de l'accès principal de la rue.

Bar, encastré sous l'escalier menant à l'étage puis le palier. Un revêtement en briques avec joints dans les angles et en pied, puis un enduit au niveau du revêtement donnant sur la pièce avec un aquarium encastré et un pourtour en briques. Le dessus avec les angles qui sont en briques également et un carrelage à petits carreaux. Un coffrage au dessus du bar avec étagère ouverte puis spots encastrés, et lames métalliques sous escalier.

Un évier encastré au niveau du retour du comptoir avec mitigeur et deux boutons.

Plafond : sous toiture un lambris et une lucarne encastrée, avec des spots encastrés au niveau du lambris salle à manger un coffrage en plaques de plâtre cartonées avec spot encastrés.

Deux convecteurs, l'un de marque "Welcome", fixé sous la première menuiserie, et un second avec une trappe grillagée, fixé sous la seconde.

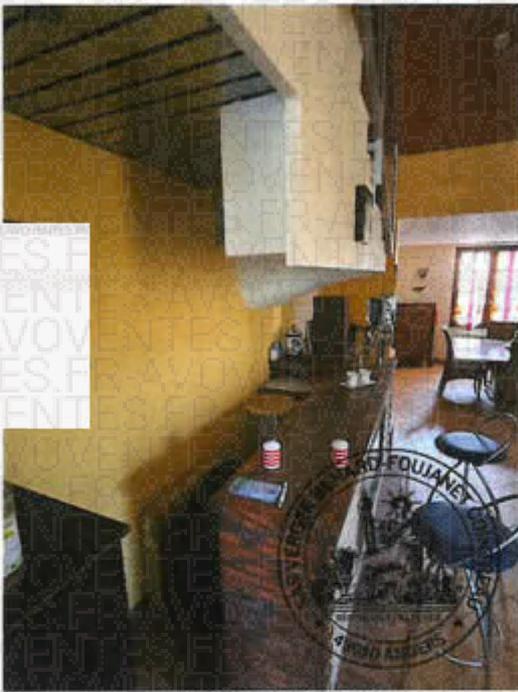
Une cheminée de la même composition au niveau du soubassement qu'au niveau du bar, le conduit avec un papier peint jaune et une niche/range bûches en partie gauche avec tablette sur le dessus. Foyer avec plaque et chenets le tout propre.



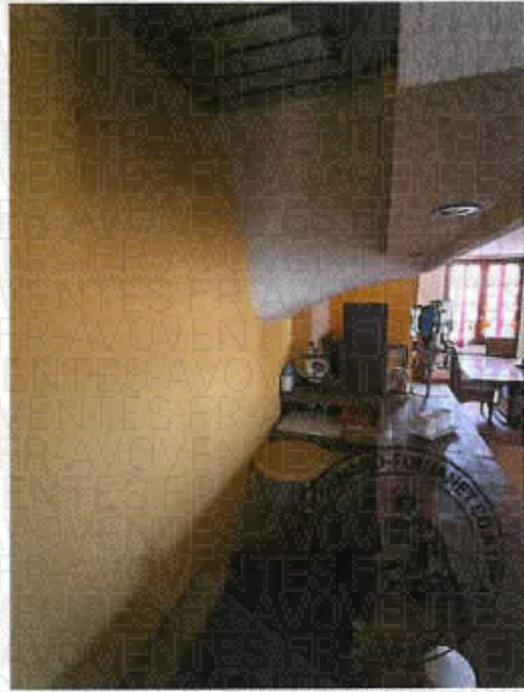
23/04/2025 09:39:53



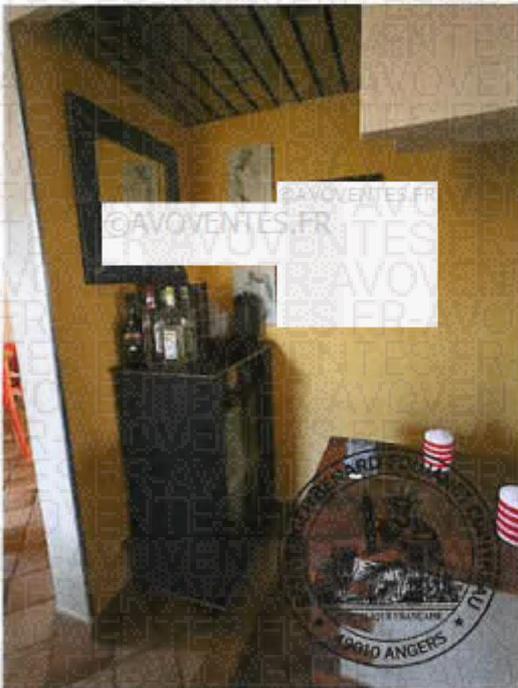
23/04/2025 09:39:57



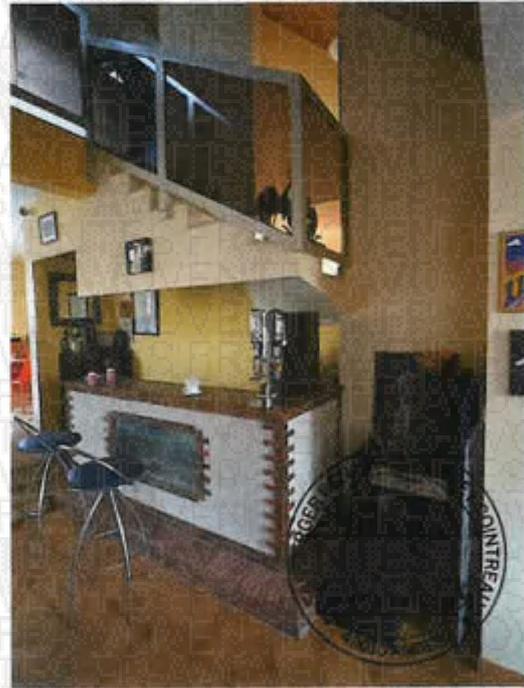
23/04/2025 09:40:02



23/04/2025 09:40:09



23/04/2025 09:40:17



23/04/2025 09:40:26

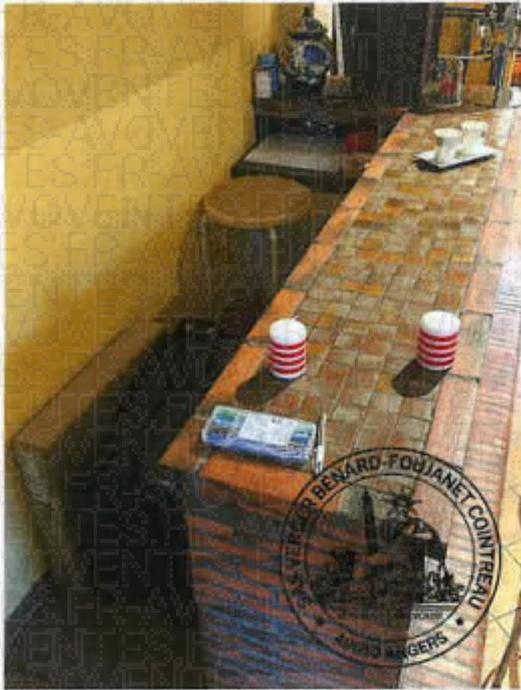


©AVOVENTES.FR  
S-AVOVENTES  
NTES.FR-  
-AVOVENTES  
S FR-AVO

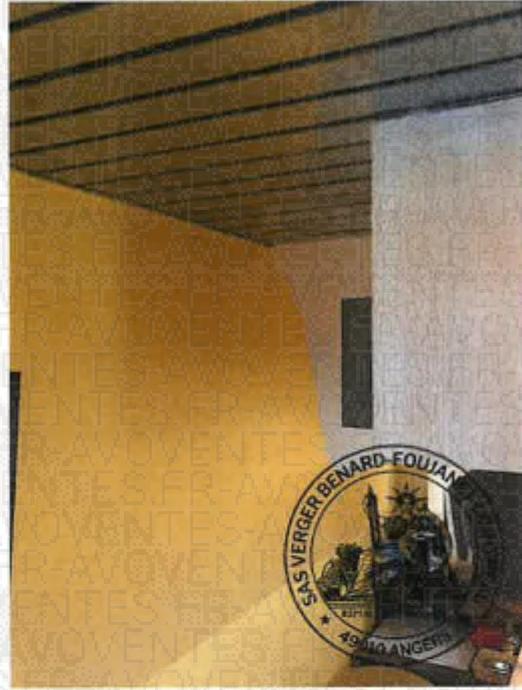
23/04/2025 09:40:50



23/04/2025 09:40:52



23/04/2025 09:40:58



23/04/2025 09:41:00



23/04/2025 09:41:09



23/04/2025 09:41:16



23/04/2025 09:41:22



23/04/2025 09:41:47



23/04/2025 09:41:55

## **ETAGE**

### **Escalier**

Il s'emprunte du SAS d'entrée, des marches en pierres de type travertin avec les plinthes assorties des deux côtés. Un garde-corps ossature métallique et vitres fumées, le tout avec une main courante dûment fixée.

Une fenêtre à châssis en bois et vitrage occultant.

Un papier peint dans l'ensemble de la cage. Une applique murale correctement fixée sur ce pan.

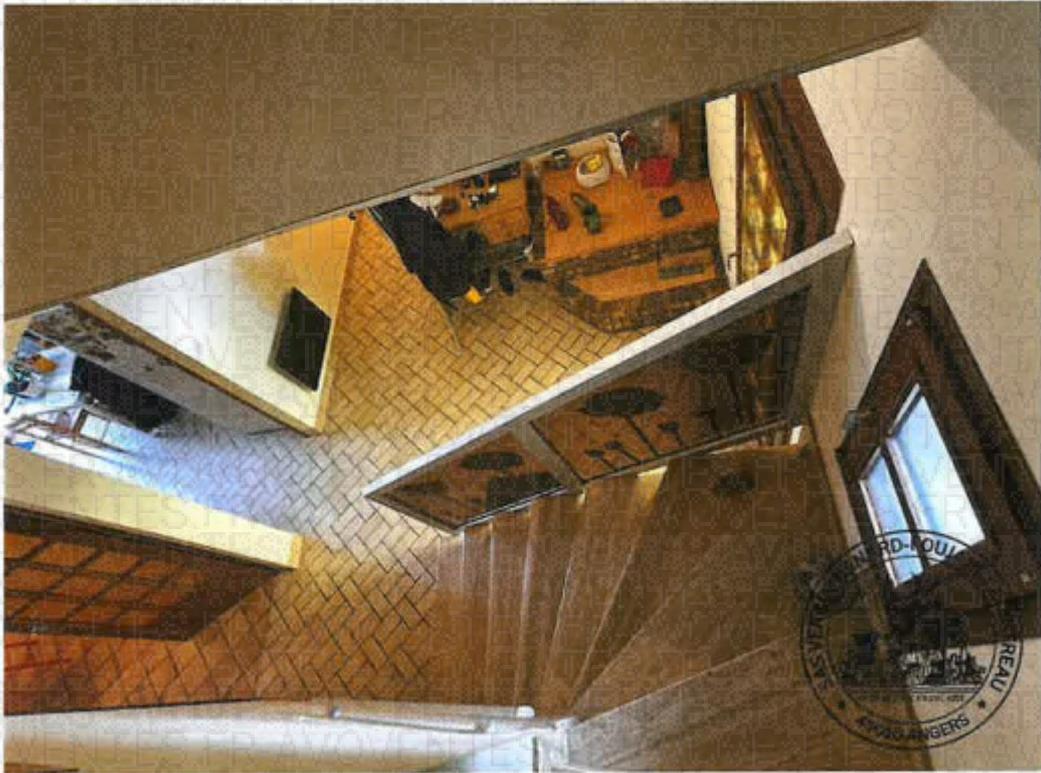
Le même garde-corps donnant sur séjour une fois sur le palier puis une autre main courante.



23/04/2025 09:43:28



23/04/2025 09:43:36



23/04/2025 09:43:42

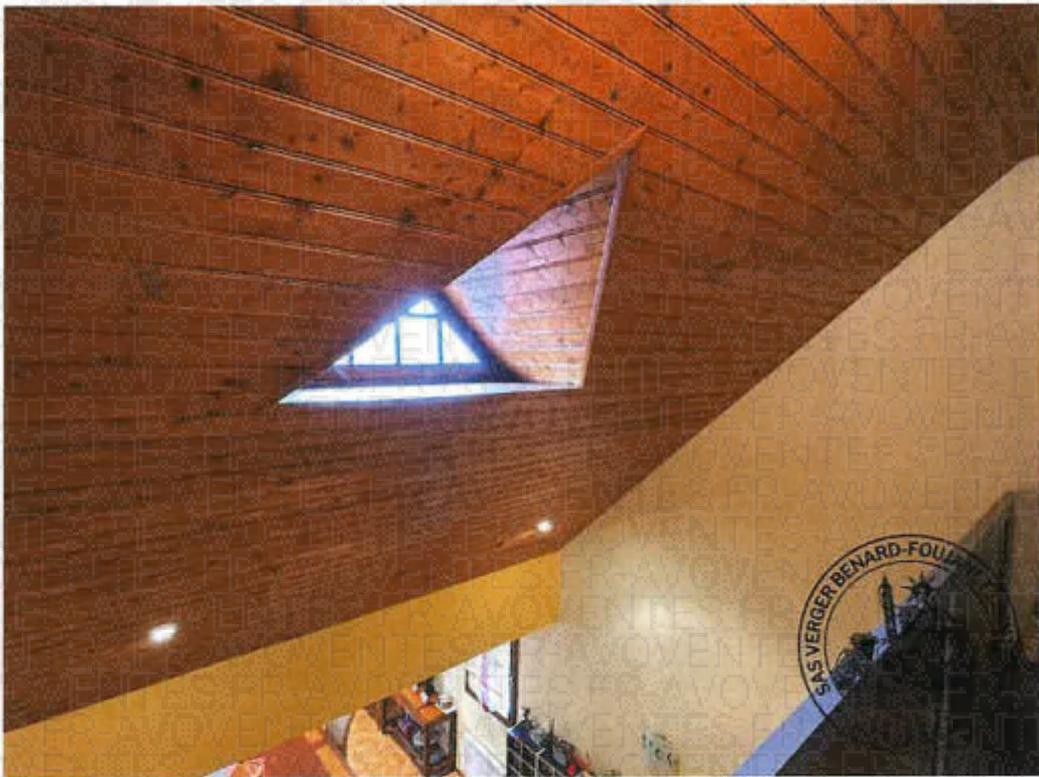
## **Pallier**

Au sol, sur l'ensemble, des pierres type travertin avec les plinthes qui sont assorties.

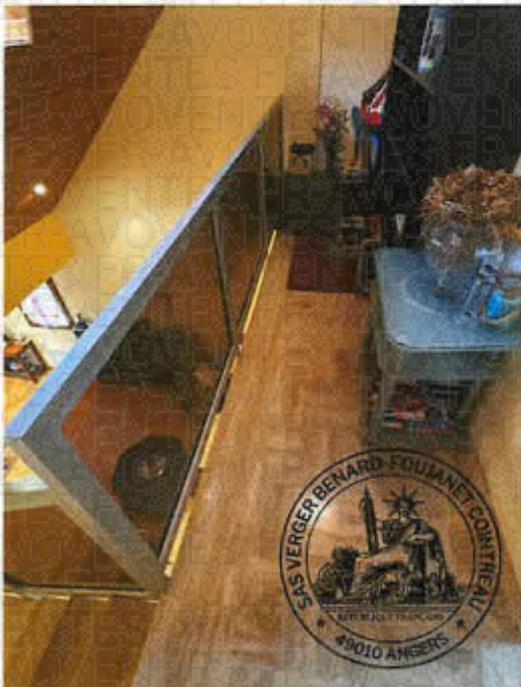
Au mur un papier peint sur l'ensemble.

Le plafond est muni d'un lambris et de deux points lumineux.

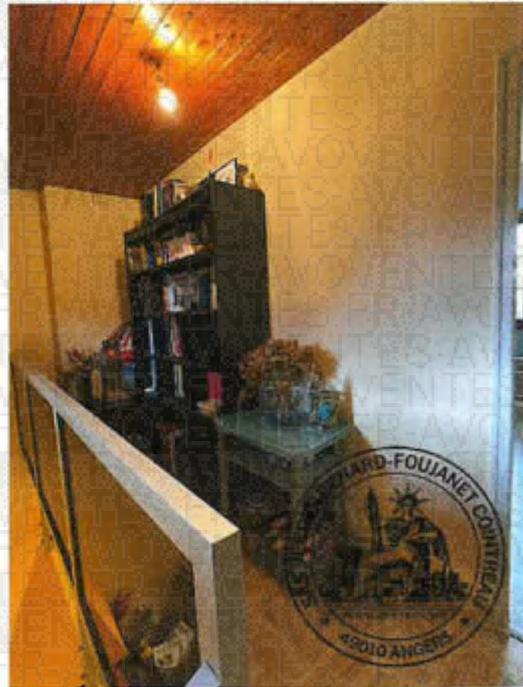
Une trappe d'accès aux combles encastrée.



23/04/2025 09:44:54



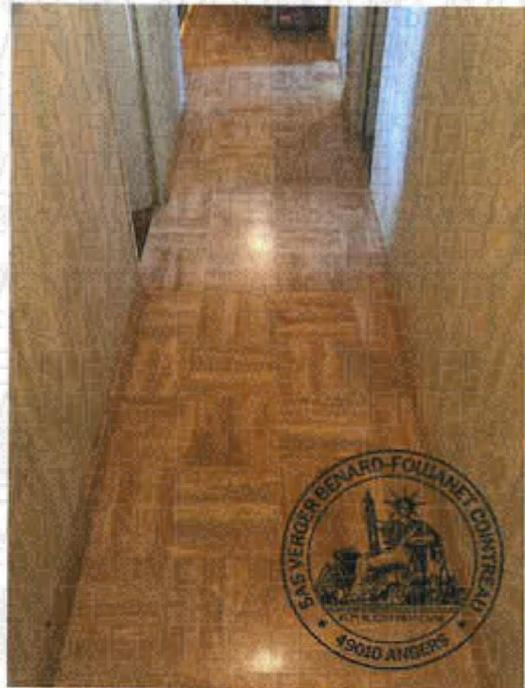
23/04/2025 09:44:59



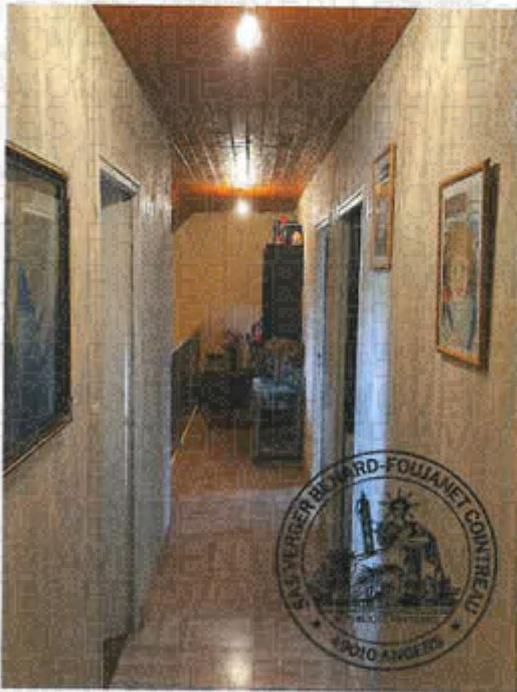
23/04/2025 09:45:05



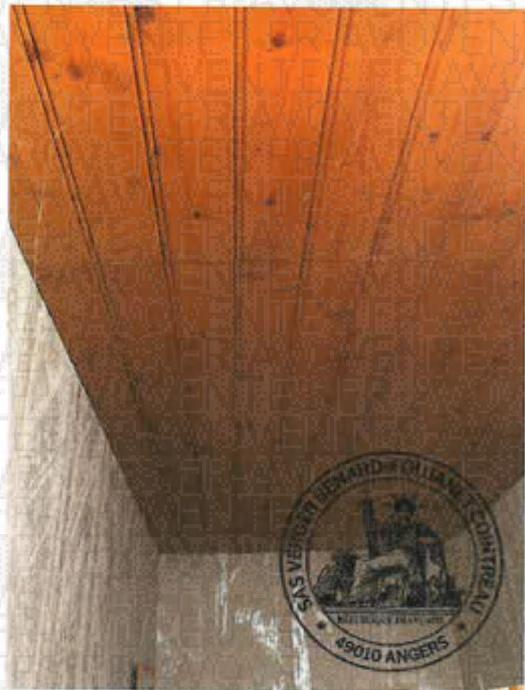
23/04/2025 09:45:12



23/04/2025 09:45:20



23/04/2025 09:45:23



23/04/2025 09:59:02

## **Chambre 1 en face après l'escalier**

L'accès se fait via une porte en bois peinte en blanc sur les deux panneaux, avec un miroir sur le panneau intérieur.

Au sol, un parquet flottant clair sur l'ensemble, des plinthes en bois peintes en blanc et les murs sont en plaque de plâtre cartonnées peintes avec, sous combles, un coffrage qui accueille une fenêtre châssis bois simple vitrage, dont des carreaux sont fissurés sur la partie droite.

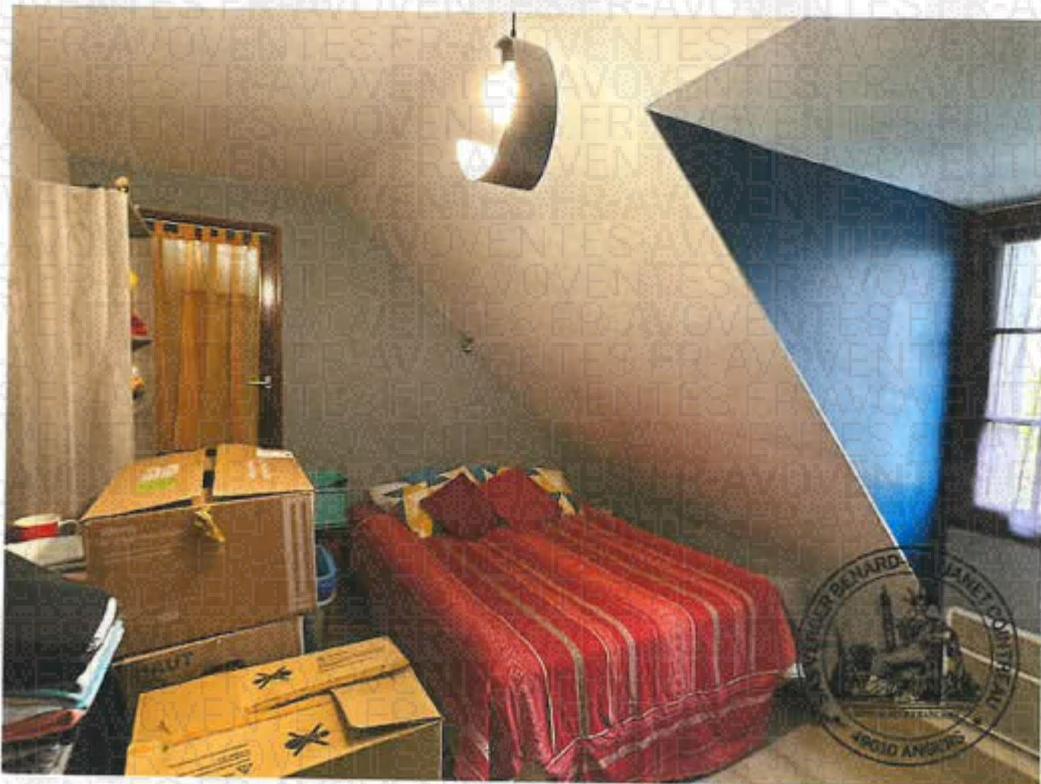
Une autre fenêtre donne sur la façade gauche, avec châssis bois.

Le plafond, en plaques de plâtre cartonnées peintes en blanc également, est équipé d'un point lumineux, et sous combles, un coffrage en plaques de plâtre cartonnées est également peint.

Un convecteur de marque Electronic Comfort Line est fixé sous la fenêtre.



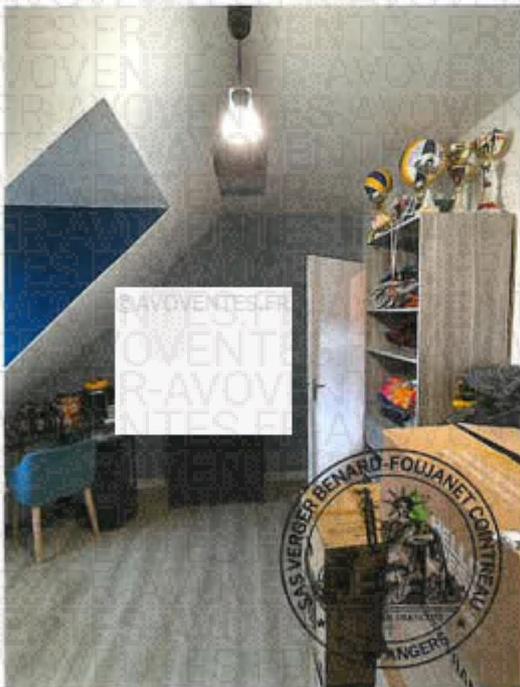
23/04/2025 09:47:41



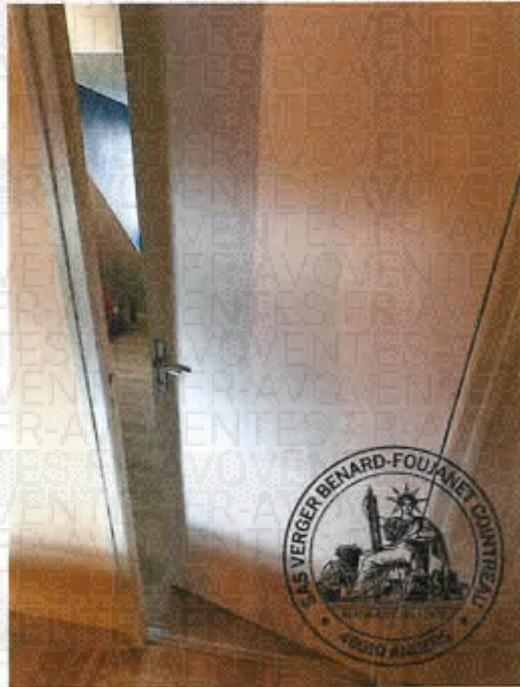
23/04/2025 09:47:42



23/04/2025 09:47:45



23/04/2025 09:47:52



23/04/2025 09:48:06

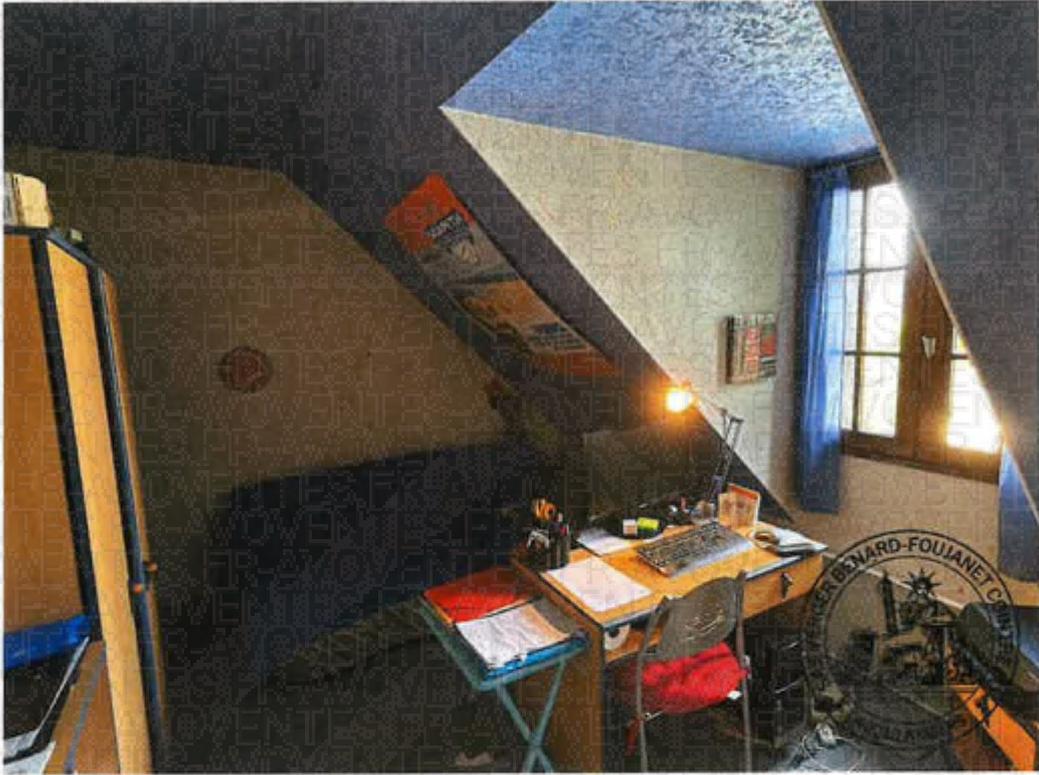
## **Chambre 2**

Jouxtant la chambre 1, dont l'accès se fait via une porte en bois à peinte blanc sur les deux panneaux.

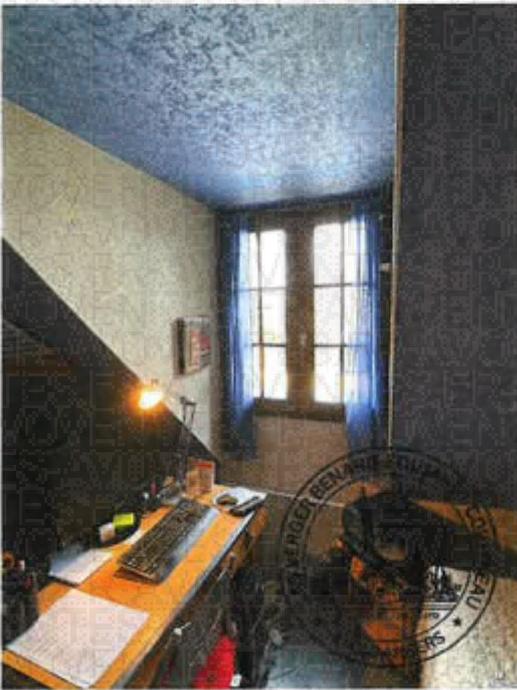
Le revêtement de sol est en linoléum.

Les plinthes sont assorties au sol en linoléum fixées au pied de chaque mur, et les murs sont recouverts d'un papier peint à motifs.

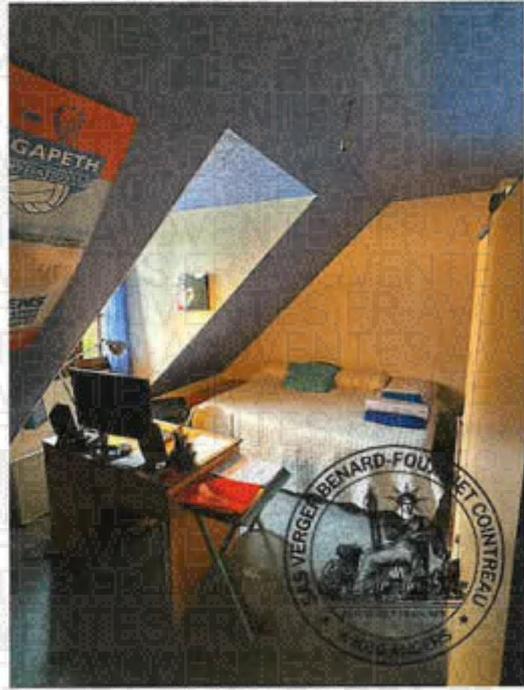
Sous combles et au niveau du plafond, on retrouve un papier peint bleu à motif également. Il y a un point lumineux avec une douille sans ampoule, une fenêtre à châssis bois à deux vantaux en simple vitrage, avec un convecteur également situé sous la fenêtre, déposé.



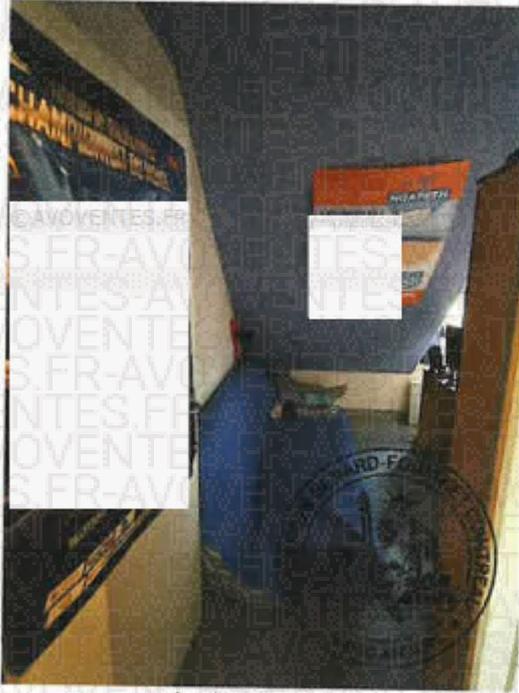
23/04/2025 09:49:44



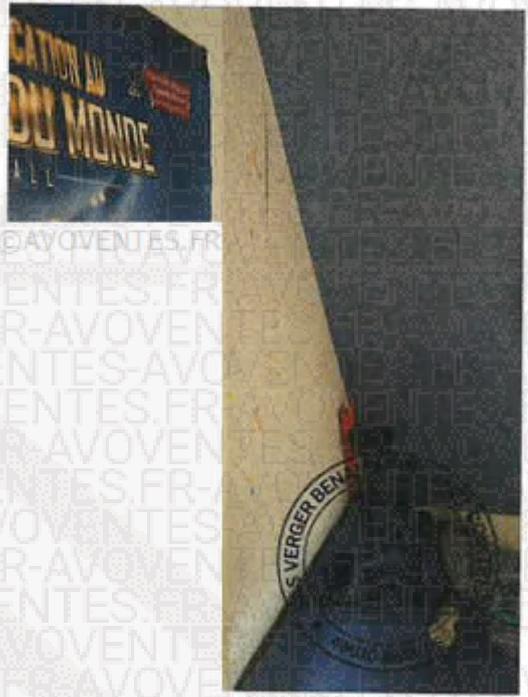
23/04/2025 09:49:48



23/04/2025 09:49:57



23/04/2025 09:50:08



2025 09:50:13

## **Salle de bain**

Accès via une porte en bois peinte blanc sur les deux panneaux, avec verrou intégré.

Au sol, un carrelage grands carreaux.

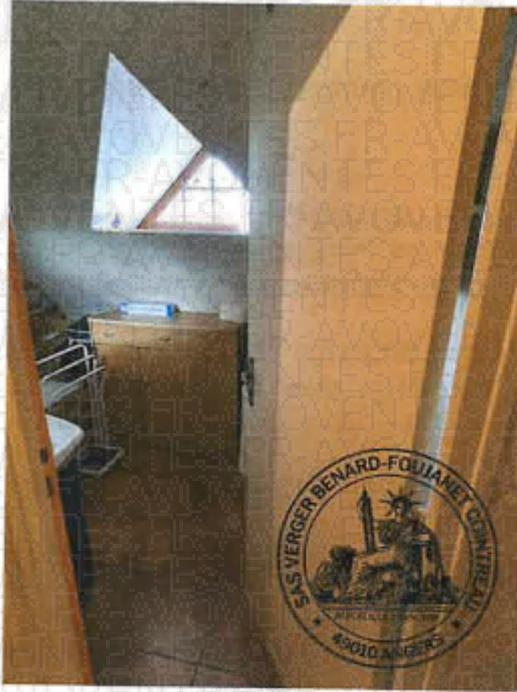
Des plinthes sur le pan de mur jouxtant l'escalier en carrelage également avec sur ce pan un papier peint, de même sur le pan de mur en face sous combles, avec un papier peint et un soubassement en carrelage grands carreaux de teintes différentes.

Le pan de mur accueillant la porte d'accès présente en partie haute et sous combles un papier peint également, le reste étant en carrelage avec différentes teintes et motifs.

Une fenêtre en triangle châssis bois sous combles avec une tablette en mélaminé blanc.

Equipements :

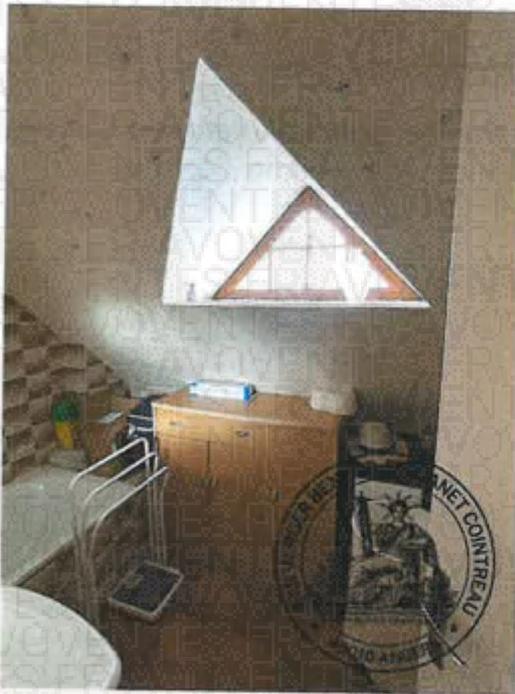
- Deux spots encastrés sous combles avec une bouche d'aération correctement fixée.
- Un lavabo avec une vasque céramique, un mitigeur ancien à boutons. Un miroir fixé au-dessus du lavabo et une réglette lumineuse.
- Une baignoire avec mitigeur à boutons, flexible, pommeau et porte pommeau, ainsi que le tablier avec une faïence de même composition que précédemment.



23/04/2025 09:52:26



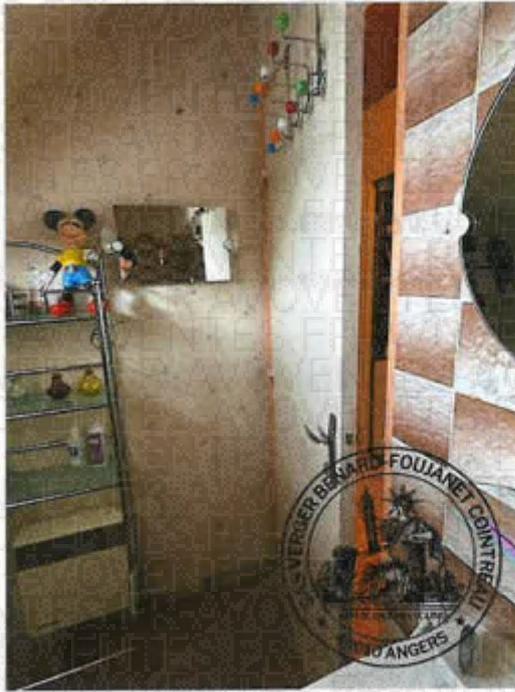
23/04/2025 09:52:31



23/04/2025 09:52:34



23/04/2025 09:52:47



23/04/2025 09:52:53

## **WC**

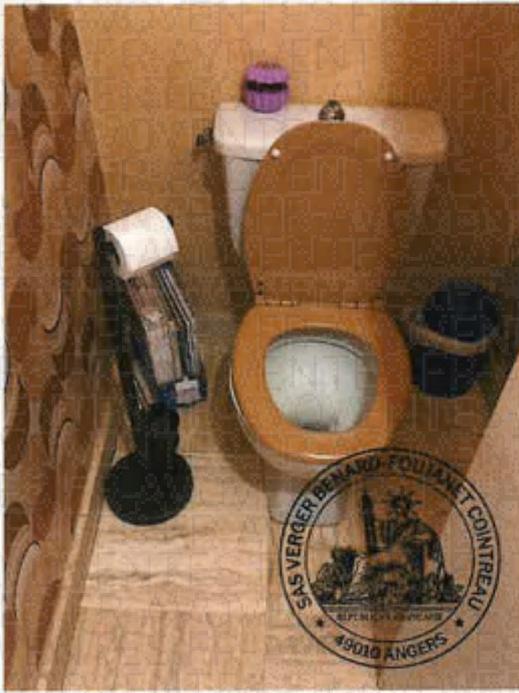
Accès via une porte en bois peinte blanc sur les deux panneaux, un verrou intégré.

Le sol est en pierre type travertin.

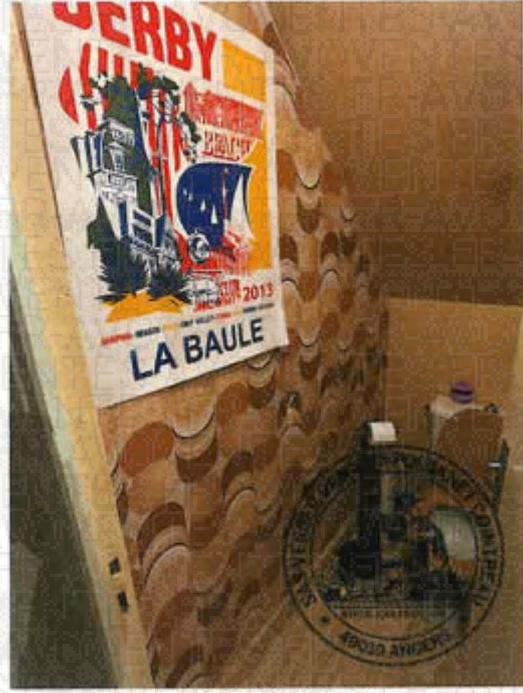
Les plinthes sont assorties.

Les murs sont revêtus de papier peint à motifs et uni, un point lumineux fixée au-dessus de la porte.

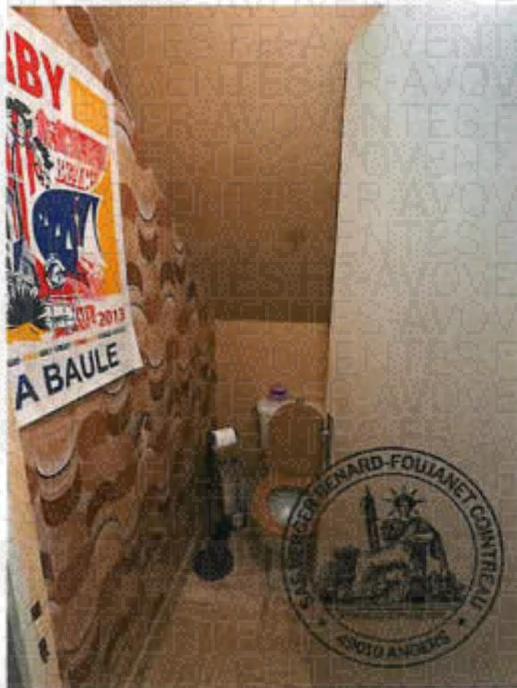
Des toilettes avec un abattant en céramique, une bouche d'aération sur la partie gauche avec conduit brut sans cache.



23/04/2025 09:54:21



23/04/2025 09:54:26



23/04/2025 09:54:38

## **Chambre parentale**

Accès via une porte en bois peinte sur les deux panneaux.

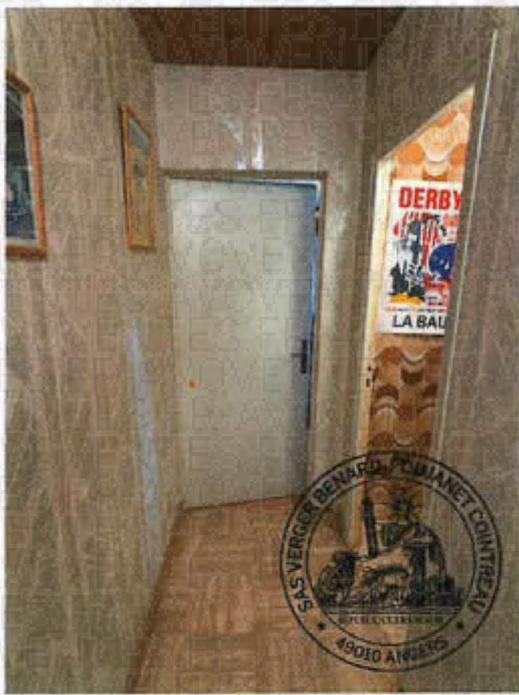
Au sol, un linoléum imitation parquet clair.

Les plinthes sont en bois peintes sur l'ensemble. Au-dessus des plinthes côté jardin, des goulottes électriques avec prise avec terre dûment fixées.

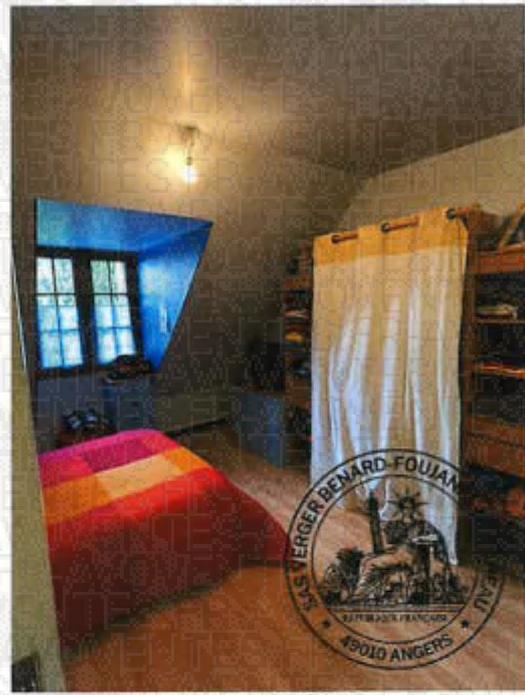
Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte avec une partie sous combles à droite qui accueille une menuiserie triangulaire châssis vitré bois avec une tablette en toile de verre peinte de la même composition qu'au niveau des murs. Et en partie gauche, côté piscine, une menuiserie deux battants châssis bois.

Deux points lumineux dans la pièce, ampoule et douille.

Un convecteur dûment fixé.



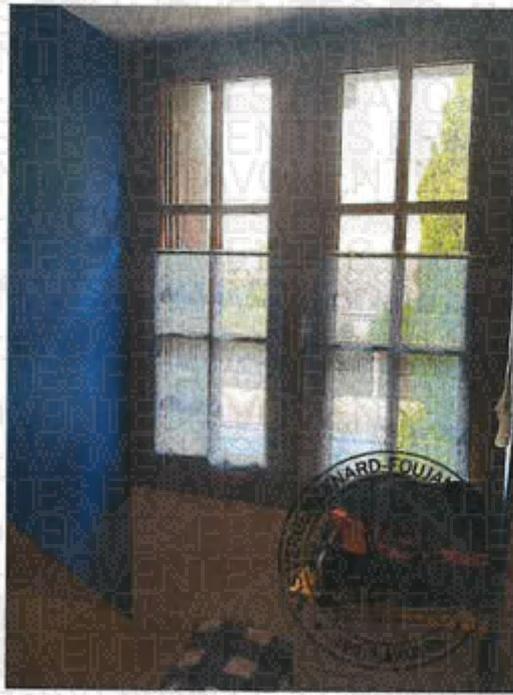
23/04/2025 09:56:59



23/04/2025 09:57:09



23/04/2025 09:57:17



23/04/2025 09:57:24



23/04/2025 09:57:32



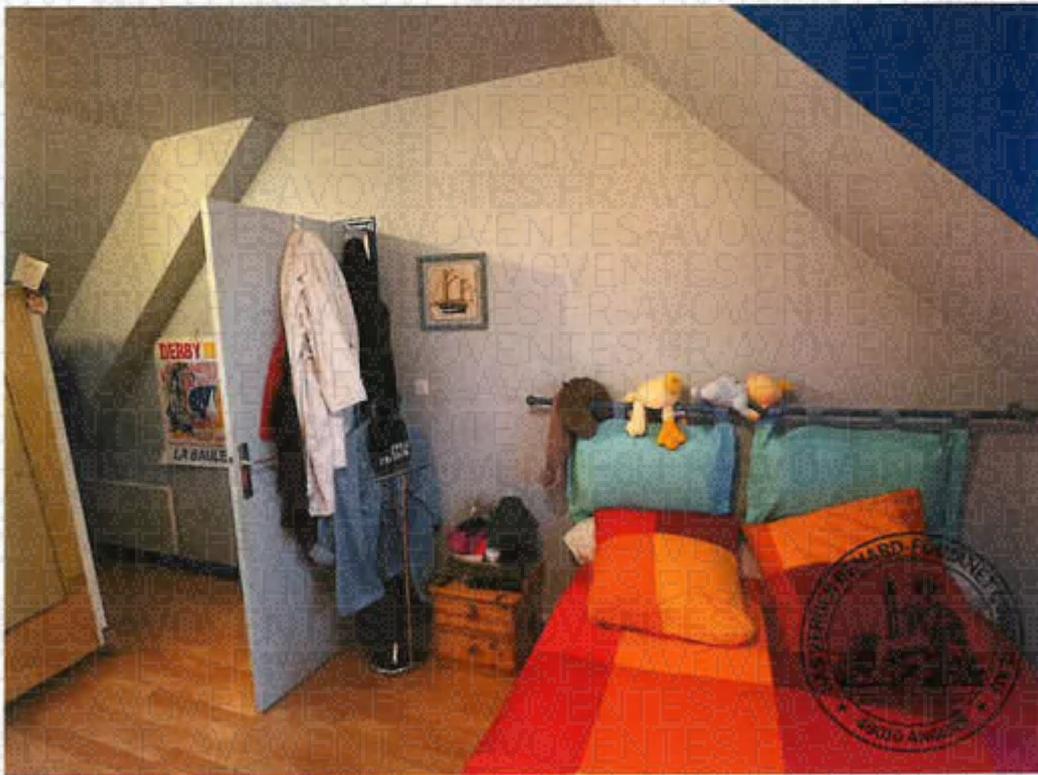
23/04/2025 09:57:34



23/04/2025 09:57:40



23/04/2025 09:57:46



23/04/2025 09:57:55

## **Extérieurs**

La propriété se situe à l'angle de la rue de la Chaintre et de la rue du Logis des Bois avec en délimitation de la rue et du jardin une haie occultante sur l'ensemble et des clôtures béton à l'état brut en soubassement.

Trois accès à la propriété :

- via une portillon et portail à lames de bois du côté de la rue de la Chaintre.
- via un portillon de la même composition côté rue du Logis des Bois.

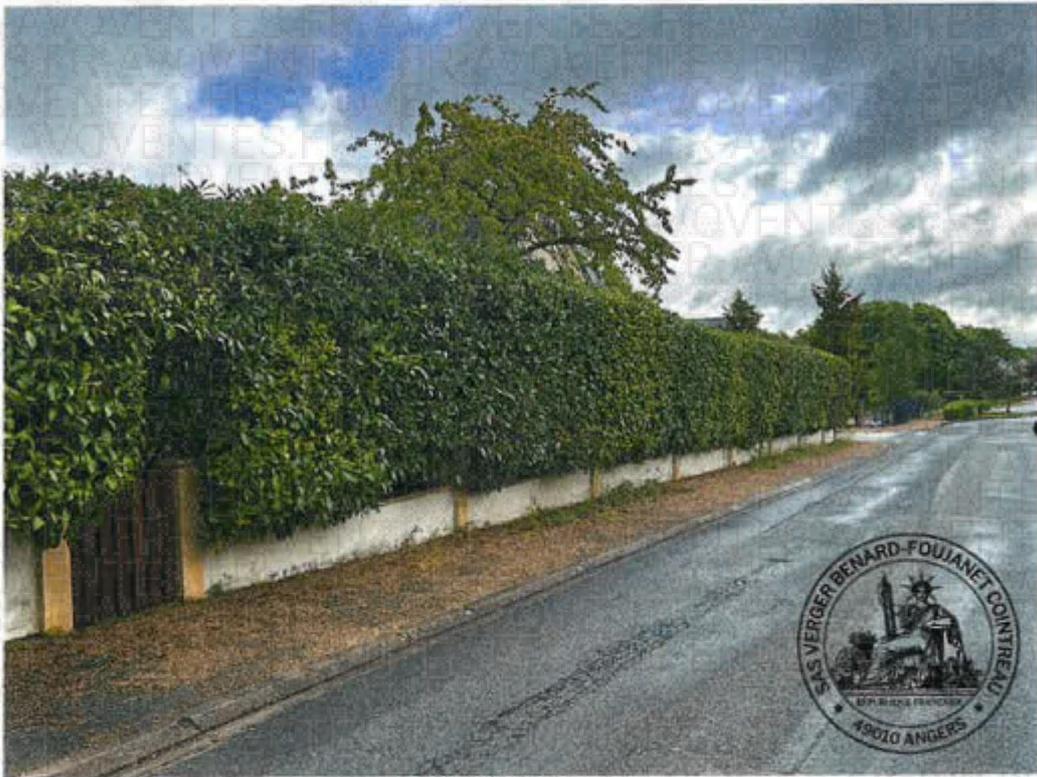
Le logement se situe au milieu d'un terrain engazonné avec allée recouverte d'un enrobé côté portail puis une autre petite allée en graviers fixés menant à la porte d'accès principale du logement.

En périphérie, des parties engazonnées avec massifs et plantations diverses, le tout correctement entretenu.

A noter la présence d'une fontaine avec un revêtement en pierres.

Divers luminaires dûment fixés sur cette première partie de jardin.

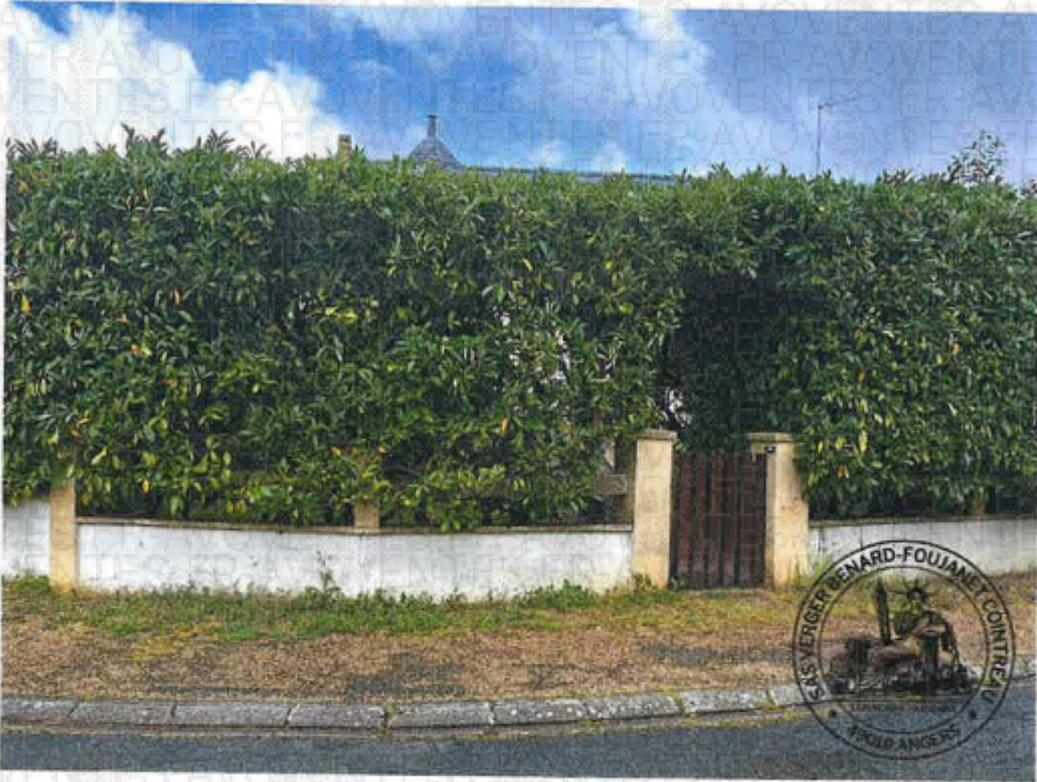
Le long de la façade gauche, parties engazonnées, avec une petite allée en graviers fixés également avec bordures en briques sur l'ensemble jusqu'au niveau de la terrasse, donnant sur la piscine.



23/04/2025 10:03:39



23/04/2025 10:04:15



23/04/2025 10:04:25



23/04/2025 10:04:27



23/04/2025 10:04:44



23/04/2025 10:04:48



23/04/2025 10:04:56



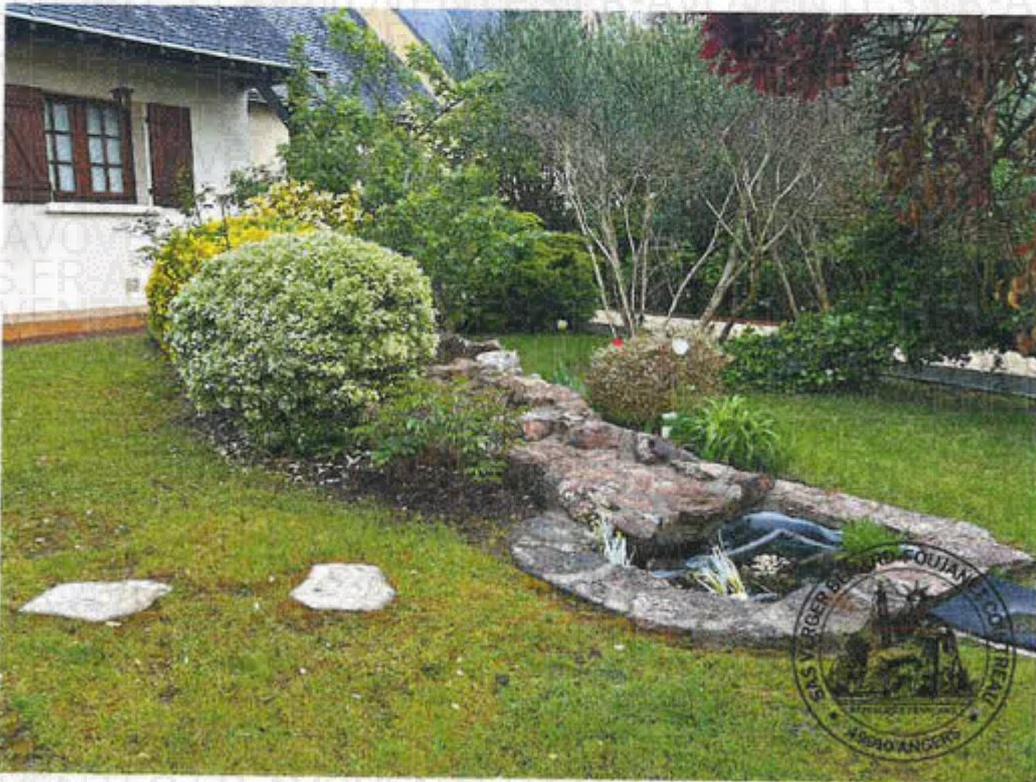
23/04/2025 10:06:08



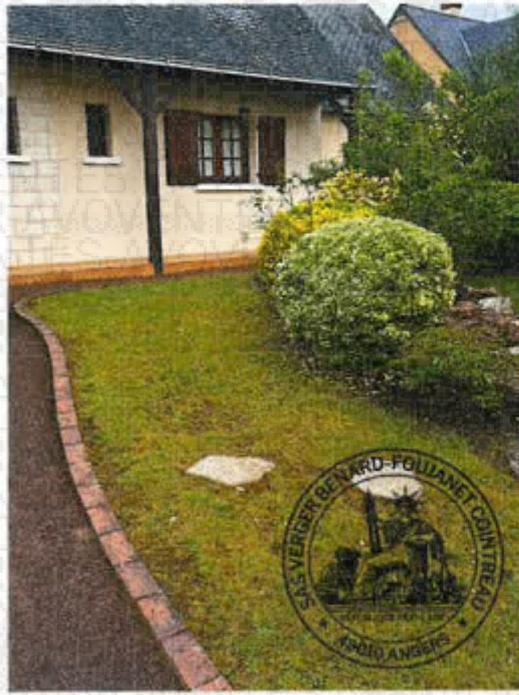
23/04/2025 10:06:26



23/04/2025 10:06:30



23/04/2025 10:06:41



23/04/2025 10:06:44



23/04/2025 10:06:53



23/04/2025 10:07:02



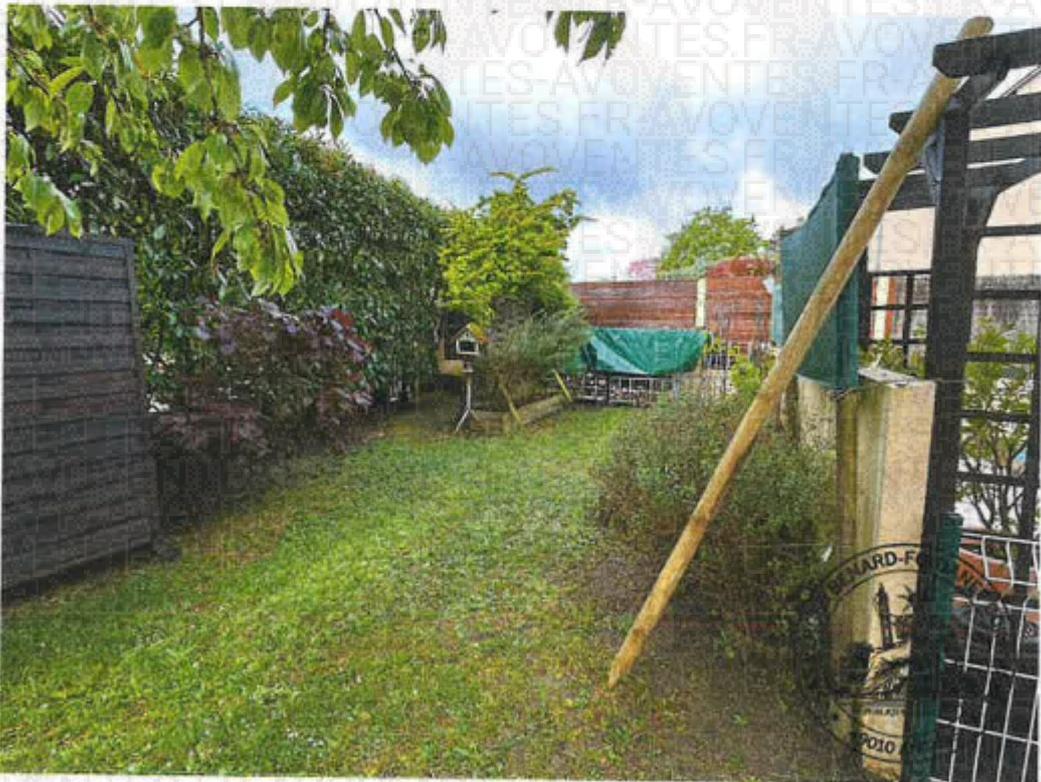
23/04/2025 10:07:18



23/04/2025 10:07:49



23/04/2025 10:07:55



23/04/2025 10:08:44

La terrasse attenant au logement côté piscine avec un carrelage à motifs anciens et dégradés par endroits sur l'ensemble, murets en soubassement en béton peints et briques, avec un barbecue encastré en briques et une hotte peinte, ainsi que des panneaux de clôtures grillagés en délimitation de l'accès à la piscine, avec une rampe dans le prolongement de la terrasse donnant accès à la piscine.



23/04/2025 10:08:47



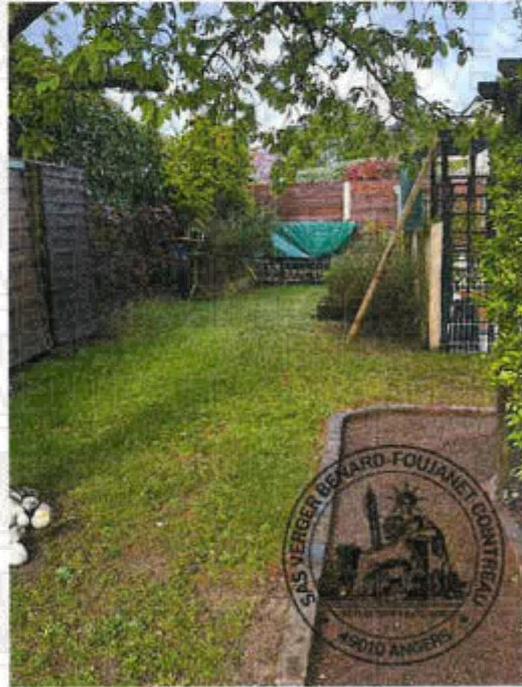
23/04/2025 10:08:55



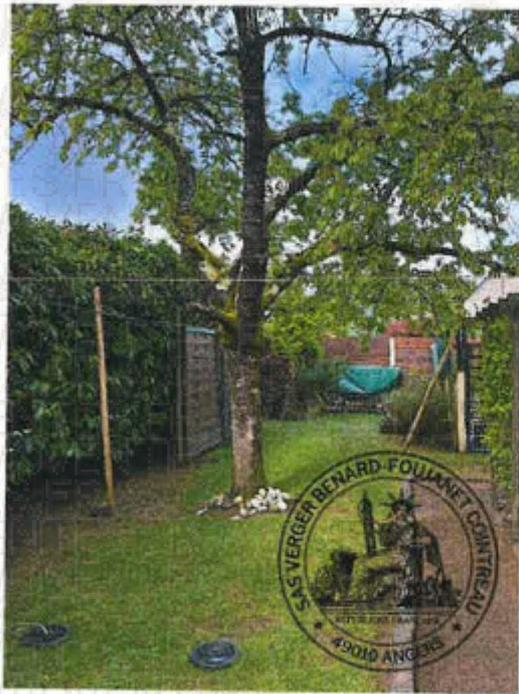
23/04/2025 10:08:58



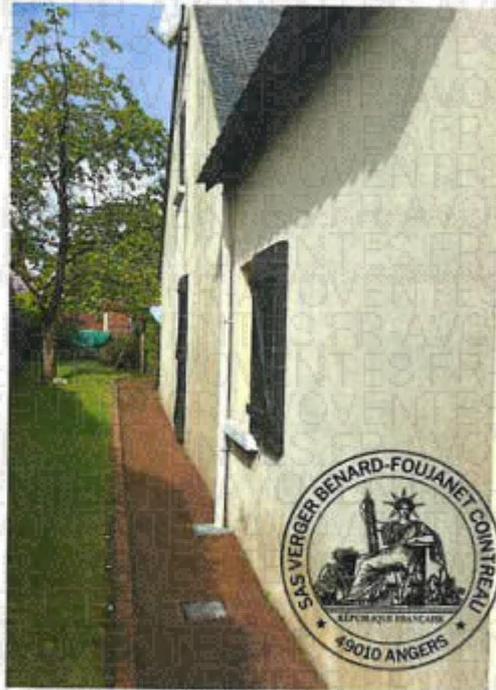
23/04/2025 10:09:03



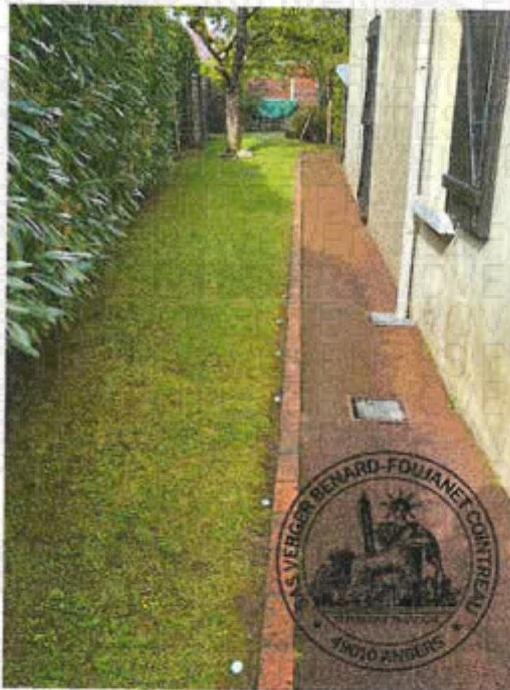
23/04/2025 10:09:05



23/04/2025 10:09:12



23/04/2025 10:09:27



23/04/2025 10:09:29



23/04/2025 10:10:05



23/04/2025 10:10:12

## **Piscine**

L'accès se fait de la terrasse via un portillon encastré dans les clôtures vues précédemment.

Au sol un carrelage ancien en délimitation de la piscine avec des éclats et bosselages par endroits.

Les margelles en périphérie de la piscine sont noircies sur l'ensemble.

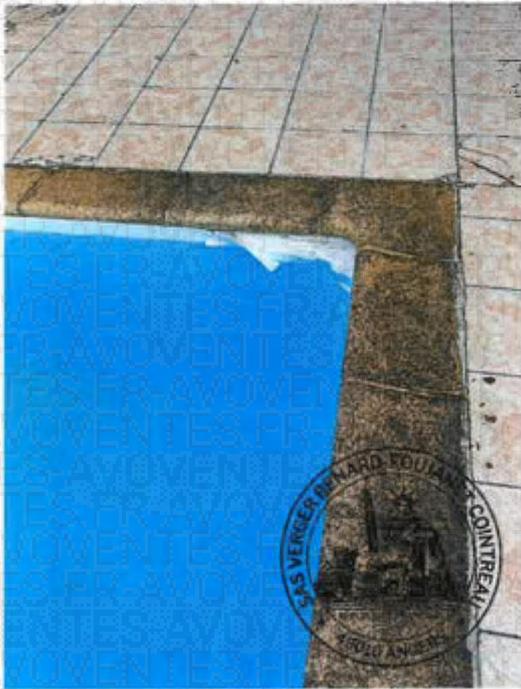
La piscine avec une filtration au chlore et le liner qui fait l'objet d'une reprise dans l'angle droit.

En délimitation du logement voisin un mur de clôture en béton peint, fissuré à plusieurs endroits et sur la partie haute de la brande et un claustra bois.

Un autre mur de clôture de la même composition avec panneau occultant à gauche après l'accès du portillon et un massif avec un soubassement en briques correctement entretenu le long du pool house.



23/04/2025 10:12:40



23/04/2025 10:12:43



23/04/2025 10:12:45



23/04/2025 10:12:49



23/04/2025 10:12:55



23/04/2025 10:12:58



23/04/2025 10:13:08



23/04/2025 10:13:11



23/04/2025 10:13:19

## **Pool House / Atelier**

Ouvert sur la piscine avec poutraisons bois en soutien de la toiture en ardoise.

Au sol, une dalle béton qui est à l'état brut et fissurée.

Le pan de mur jouxtant l'atelier en béton à l'état brut également.

Et poutraisons et charpente sous toiture en bois brut avec deux néons fixés.

Le disjoncteur et interrupteur de la piscine dûment fixés au niveau du mur.



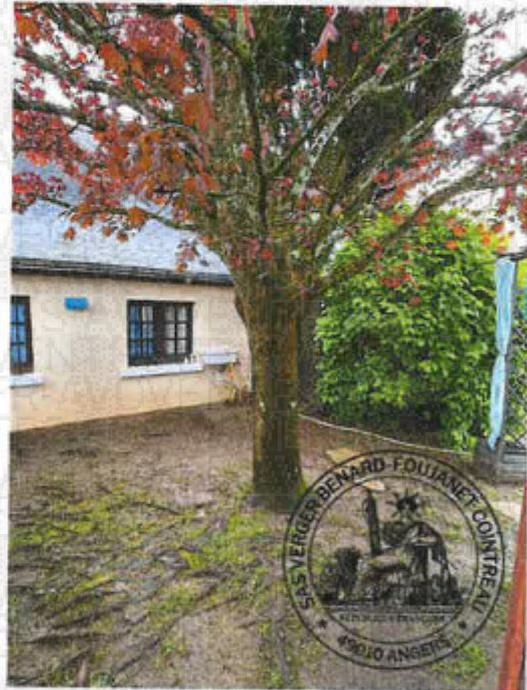
23/04/2025 10:14:15



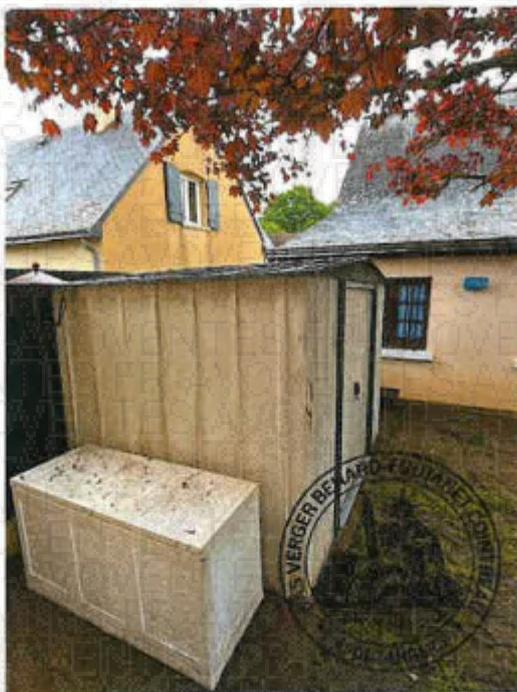
23/04/2025 10:14:21



23/04/2025 10:14:25



23/04/2025 10:14:35



23/04/2025 10:14:38



23/04/2025 10:14:45

L'accès à l'atelier se fait via une porte en bois ancienne.

Au sol, la même dalle béton que précédemment.

Les murs sont en blocs de parpaing bruts, avec un châssis en bois et un simple vitrage occultant. La toiture est identique à celle mentionnée précédemment.

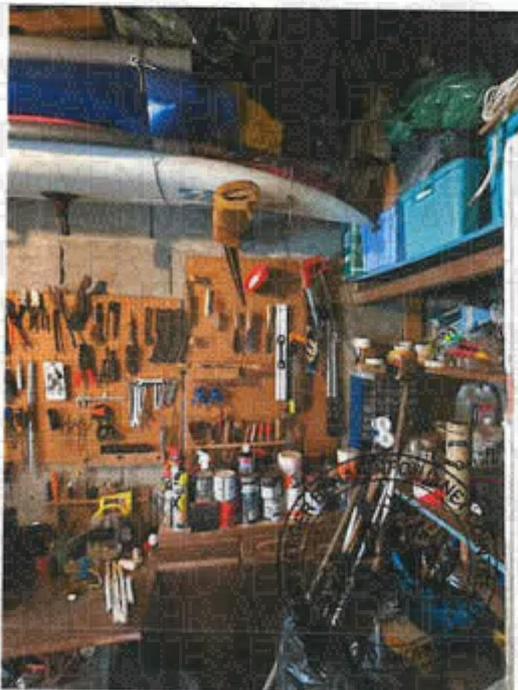
Point lumineux et disjoncteur.



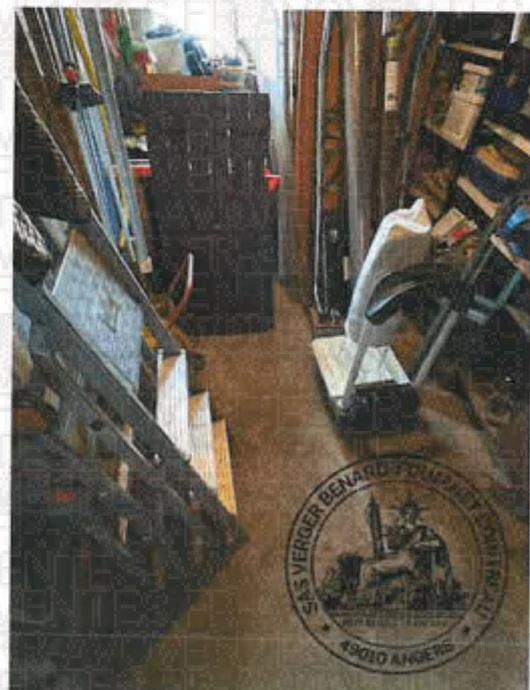
23/04/2025 10:15:31



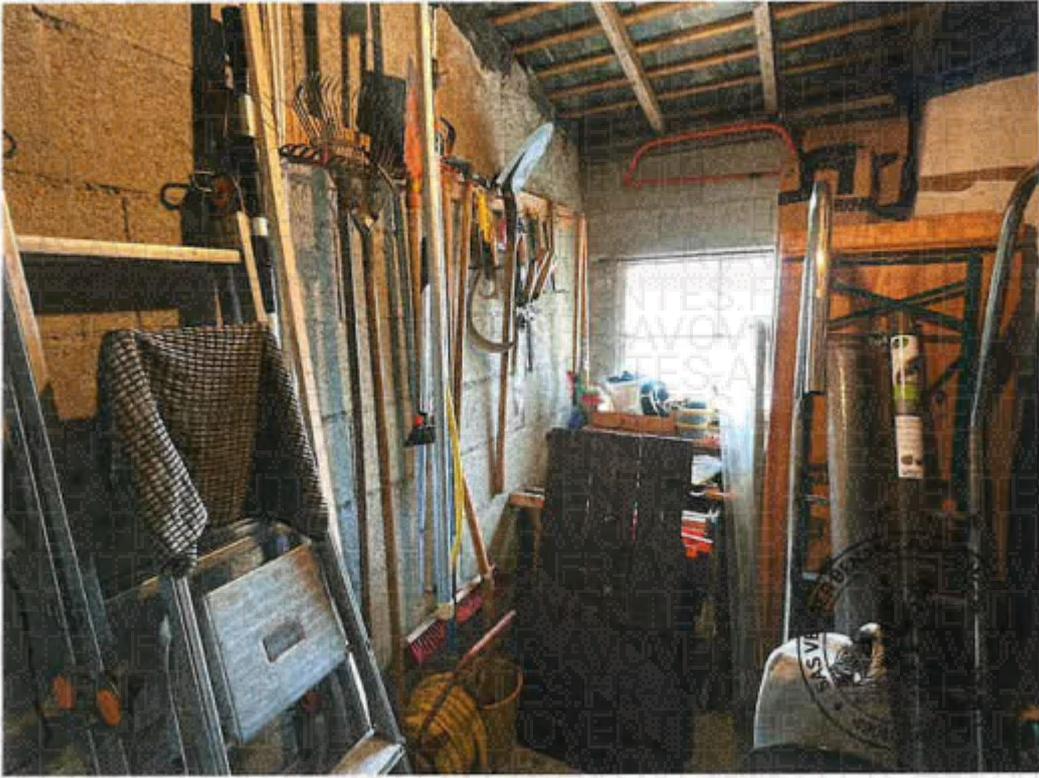
23/04/2025 10:15:36



23/04/2025 10:15:39



23/04/2025 10:15:42



23/04/2025 10:15:46



23/04/2025 10:15:51

## Divers

me déclare occuper le logement avec  
qu'il est raccordé au tout à l'égout, et que l'ensemble des menuiseries sont du  
simple vitrage.

**Telles sont les constatations faites ce jour au 1 Rue de la Chaintre, 49320  
Brissac Loire Aubance, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-  
verbal de constat, avec photographies, pour servir et valoir ce que de droit.**

<b>Coût de l'Acte</b>	
<b>Arrêté du 28 février 2024</b>	
<b>Emoluments</b>	<b>221,36 €</b>
<b>Emoluments complémentaires</b>	<b>75,15 €</b>
<b>TVA 20%</b>	<b>59,30 €</b>
<b>Total TTC</b>	<b>355,81 €</b>

Huissier de Justice  
**Maître Léopold COINTREAU**



Parcelle 2738 - Feuillet 318 A 01 - Commune : BRISSAC LOIRE AUBANCE (49)

