

EXPEDITION



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

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Sommaire

1	MAISON INDIVIDUELLE N° 1 (fond de parcelle-occupée par AVOVENTES)	4
1.1	Constatations intérieures:	4
1.1.1	Entrée :	4
1.1.2	Salon :	6
1.1.3	Chambre RDC :	9
1.1.4	Sanitaire RDC :	12
1.1.5	Cuisine :	14
1.1.6	Escalier -palier-couloir étage:	19
1.1.7	Chambre 2 étage (gauche palier) :	22

1.1.8	Chambre 3 (fond couloir gauche) :	25
1.1.9	Sanitaire étage :	27
1.1.10	Salle de bain :	28
1.1.11	Bureau étage :	31
1.1.12	Cave :	32
1.2	CONSTATATIONS EXTERIEURES MAISON N°1 :	34
1.2.1	Jardin :	34
1.3	Allée sur Cour :	37
1.4	Local technique :	42
2	CONSTATATION MAISON N°2 :	44
2.1	Entrée- rez-de-chaussée :	44
2.2	Sanitaire rez-de-chaussée:	45
2.3	Salon/cuisine :	46
2.4	Chambre rez de chaussée :	52
2.5	Cage d'escalier :	56
2.6	Couloir étage :	57
2.7	Sanitaire étage :	58
2.8	Chambre n°1 :	59
2.9	Chambre n°2 :	61
2.10	Chambre N°3 :	63

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ ET LE DIX JUIN

DE 09H00 à 10h42

A LA DEMANDE DE :

AVOVENTES

Ayant élu domicile en la SCP PROXIM AVOCATS (Me Eve-Marie L'HELIAS-ROUSSEAU), avocats au barreau d'ANGERS, sise 24 Boulevard du Maréchal Foch 49000 ANGERS

AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire d'Angers (Chambre des Affaires Familiales) en date du 23 janvier 2025 (RG 24/02354) précédemment signifié en date du 21.02.2025

A L'ENCONTRE DE :

AVOVENTES

OCCUPATION DES LIEUX :

Le bien immobilier est divisé en deux habitations distinctes dont l'une est occupée par AVOVENTES (celle située en fond de parcelle) et la seconde étant vide de toute occupation (celle située à l'avant de la parcelle), AVOVENTES y ayant installé son bureau professionnel sans justifier d'une mise en location.

Faisant suite au jugement précité ordonnant l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision immobilière existant entre les requis à hauteur de 50% chacun sur l'immeuble situé 84 rue Adrien Recouvreur à Angers (Maine et Loire) cadastré section DN N°626, j'ai procédé par les présentes à la description du bien immobilier leur appartenant et situé 84 rue Adrien Recouvreur à Angers (Maine et Loire) cadastré section DN N°626

C'est pourquoi déférant à cette réquisition,

Je, Maître Bérénice BENARD-FOUJANET, Commissaire de Justice-Huissier de Justice associée au sein de la SAS VERGER, BENARD-FOUJANET & COINTREAU, Commissaires de Justice (Huissiers de Justice), à la résidence d'ANGERS, 152 avenue Patton, soussignée,

Me suis rendue ce jour au 84 rue Adrien Recouvreur 49000 Angers (Maine et Loire), où là étant, en présence de AVOVENTES

J'ai procédé aux constatations suivantes :

1 MAISON INDIVIDUELLE N° 1 (fond de parcelle-occupée par AVOVENTES

1.1 Constatations intérieures:

1.1.1 Entrée :

Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage imitation parquet, composé de carreaux rectangulaires alternant des nuances de gris et de beige, posés en quinconce, sans fissure ni tâche visible.

J'observe que les murs, uniformément peints en blanc, ne présentent ni fissure ni éraflure apparente. Sur le mur situé à gauche de la porte principale se trouve un interrupteur blanc, correctement aligné et indemne.

Il est à noter que le plafond, également peint en blanc, apparaît uniforme et exempt de tâche ou de décoloration. Un luminaire suspendu de forme étoilée est installé au centre, sans signe de dommage.

Je constate que la porte d'entrée, dotée d'un oculus vitré positionné au niveau inférieur du battant, présente une surface robuste et vitrée opacifiée par des motifs horizontaux, sans rayure ni éclat observable, y compris sur l'encadrement. J'observe qu'une porte intérieure menant à la pièce attenante est également en bon état, sans déformation ni trace visible.

Je note la présence d'un dressing aménagé dans l'entrée ; les façades, charnières et poignées apparaissent intègres et correctement alignées.

Il est à noter que les installations électriques apparentes, composées d'interrupteurs et de prises, sont solidement fixées et dépourvues de défauts ; l'interrupteur situé à gauche de la porte principale est intact.

Je précise qu'aucun dispositif de chauffage ou de climatisation n'est visible dans la zone examinée.

J'observe enfin, depuis l'entrée, un escalier lumineux menant à l'étage supérieur.





1.1.2 Salon :

Je constate que le sol est revêtu d'un parquet en bois clair uniforme, sans fissure, tâche ni rayure visible sur l'ensemble de la surface.

J'observe que les murs, peints en blanc, ne présentent ni trace ni fissure apparente. Le mur opposé aux baies vitrées supporte plusieurs éléments décoratifs ainsi qu'un miroir circulaire, sans marque d'usure visible autour des fixations.

Il est à noter que le plafond, peint en blanc uniforme, ne comporte aucune décoloration, fissure ou trace d'humidité. Les luminaires encastrés sont affleurants, sans altération visible du support.

Je note que la pièce comporte deux baies vitrées : l'une s'ouvre sur l'entrée, l'autre sur un petit jardin situé à l'arrière de l'habitation. Les châssis, vitrages et mécanismes d'ouverture apparaissent alignés, sans rayure, éclat ni déformation visible. Les rideaux associés sont présents et coulisent normalement, sans défaut apparent.

J'observe que les équipements électriques apparents, notamment un interrupteur simple positionné près de l'entrée ainsi que plusieurs prises murales, présentent des plaques intactes, sans cassure, déformation ni trace de surchauffe.

Enfin, je constate la présence d'un poêle à bois installé dans un angle de la pièce ; sa surface externe montre quelques traces légères de suie localisées sur la partie supérieure. L'appareil repose sur une plaque de protection dépourvue d'éclat ou de corrosion visible.







1.1.3 Chambre RDC :

Je constate que le sol de la chambre, située au rez-de-chaussée, est recouvert d'un carrelage imitation parquet en bois de teinte gris clair, continu de l'entrée jusqu'à la zone de couchage et la salle d'eau, sans fissure, rayure ni tâche apparente.

J'observe que les murs présentent une partie supérieure uniformément peinte en blanc et une partie inférieure en bleu foncé, sans trace, éraflure ni fissure visible.

Il est à noter que le plafond, également peint en blanc, offre une surface régulière dépourvue de décoloration, d'humidité ou de craquelure.

Je note que la menuiserie comprend une fenêtre circulaire et une porte-fenêtre donnant sur le jardin arrière ; les vitrages et châssis sont exempts de rayures, d'éclats ou de défauts, et les dispositifs de fermeture fonctionnent normalement.

J'observe que les équipements électriques apparents se composent de plusieurs luminaires muraux et d'un interrupteur près de l'entrée, tous correctement fixés et sans plaque manquante ni détérioration.

Je constate enfin que la salle d'eau attenante comporte un sol en carrelage gris, un lavabo installé sur un plan de travail en bois sans dégradation visible, ainsi qu'une douche à l'italienne dont les parois et le receveur sont revêtus d'un carrelage en mosaïque bleu et blanc, le tout sans fissure, éclat ni écaillage.







1.1.4 Sanitaire RDC :

J'observe que le sol est revêtu d'un carrelage imitation parquet présentant des motifs linéaires et des variations de teintes brunes et grises, sans fissure ni tache apparente. Les carreaux sont bien alignés et couvrent uniformément l'ensemble du volume visible, y compris autour du sanitaire et sous le petit lave-mains.

Je constate que les murs sont uniformément peints en blanc et ne comportent pas d'éraflure ni de marque notable, hormis une trace verticale légère localisée sur le mur gauche, à proximité d'un support mural transparent. Le mur du fond, derrière le sanitaire, est exempt de défauts visibles. Il est à noter que la crédence située derrière

le lave-mains est constituée de carreaux vert et gris, correctement posés et sans défaut apparent.

J'observe que le plafond, partiellement visible, présente une finition blanche homogène, sans décoloration, craquelure ni trace d'humidité.

Je note la présence au plafond d'un pont lumineux intégrant des sources LED, correctement fixé et fonctionnel au moment du constat.

Je constate que le sanitaire à usage de WC, de couleur blanche, est en bon état ; aucune fissure, éclat ou décoloration n'est visible sur la cuvette ni sur l'abattant.

Il est à noter qu'un petit lave-mains est fixé au mur droit ; le robinet métallique brille et l'évacuation ne présente ni fuite ni obstruction apparente. La crédence carrelée, assortie de teintes vertes et grises, protège la paroi arrière sans défaut visible.

Je note la présence d'un interrupteur en bon état, positionné à droite du lave-mains, correctement fixé et sans trace d'usure.

Je constate qu'aucun dispositif de chauffage ou de climatisation n'est visible dans le local.



1.1.5 Cuisine :

Je constate que le sol est constitué d'un parquet clair formé de lames de bois posées horizontalement ; il présente une usure superficielle assortie de légères variations de teinte, sans fissure ni tache apparente. J'observe, près du comptoir en bois, un cadre métallique noir encadrant une section rectangulaire du parquet, il s'agit d'une trappe permettant l'accès à la cave.

J'observe que les murs sont peints en blanc, avec une partie inférieure rouge dans la zone de travail de la cuisine. Ils ne présentent ni fissure ni trace d'humidité ; plusieurs affiches et décorations y sont suspendues.

Il est à noter que le plafond, uniformément blanc, ne montre aucune décoloration, fissure ni trace d'humidité.

Je note que la porte-fenêtre coulissante vitrée donnant sur l'extérieur est encadrée de bois et ne présente pas d'éraflure visible.

Je constate que les prises et interrupteurs, munis de plaques blanches, sont solidement fixés dans la partie rouge des murs.

Je précise qu'aucun dispositif de chauffage ou de climatisation n'est visible dans la pièce.

J'observe que les éléments de cuisine comprennent des placards en bois clair équipés de poignées noires ; les placards supérieurs disposent de portes vitrées laissant apparaître divers ustensiles et bocaux. Le plan de travail, de teinte sombre, ne présente ni rayure ni éclat.

Je remarque enfin la présence d'un réfrigérateur en acier inoxydable , d'un four encastré surmonté d'une plaque de cuisson ainsi que d'un lave-vaisselle intégré sous le plan de travail, l'ensemble ne présentant aucun dommage apparent.









1.1.6 Escalier -palier-couloir étage:

Je constate que le sol est composé d'un parquet en bois clair à motifs rectilignes, présentant des variations naturelles de teinte. J'observe quelques traces d'usure localisées, notamment de petites rayures diffuses près de l'escalier.

Je note que les murs, peints en blanc, sont globalement propres. Il est à noter que de légères traces de frottement apparaissent à proximité des angles.

J'observe que le plafond, peint en blanc, est lisse et dépourvu de tache ou de fissure.

J'observe également une fenêtre ronde située dans le quart tournant de l'escalier ; son encadrement en bois est intact. Il est à noter que les rampes de l'escalier, constituées de montants en bois et de barres métalliques, sont solidement fixées et ne montrent aucune déformation.

Je note qu'aucun interrupteur ni prise apparente n'est endommagé.

Il est à signaler qu'aucun dispositif de chauffage ou de climatisation n'est visible dans les zones observées.





1.1.7 Chambre 2 étage (gauche palier) :

Je constate que le sol est constitué de lames de parquet à veinage apparent. J'observe des rayures superficielles localisées près de l'entrée de la pièce et sous le bureau. Il est à noter qu'aucune tache ni fissure majeure n'est visible.

Je constate que le mur bleu foncé situé à gauche de l'entrée porte plusieurs cadres et un miroir ; aucune anomalie n'est visible. J'observe que le mur opposé et celui à droite de l'entrée, peints en blanc, présentent des traces mineures de frottement localisées autour de l'interrupteur dans la zone du bureau.

Je note que le plafond, voûté et peint en blanc, ne présente ni décoloration ni fissure visible. J'observe également l'absence de taches d'humidité.

Je constate que la porte donnant sur le couloir, de couleur blanche, ne présente ni rayure ni éclat. J'observe qu'une fenêtre équipée d'un store enrouleur est présente ; aucun défaut n'est apparent et le store est aligné et fonctionnel.

Je note la présence d'un interrupteur mural à droite de la porte, dépourvu de cassure ou déformation, installé à une hauteur standard.

Je constate qu'aucun dispositif de chauffage ou de climatisation n'est visible dans la pièce.





1.1.8 Chambre 3 (fond couloir gauche) :

Je constate que le sol est constitué d'un parquet à motif de bois naturel. J'observe plusieurs légères rayures localisées à proximité de l'entrée ainsi qu'une petite tache rose située approximativement au centre de la pièce.

J'observe que les murs, uniformément peints en blanc, ne présentent pas de défaut apparent sur les surfaces visibles. Il est à noter que le mur opposé à l'entrée est recouvert d'une tenture à motifs verts et blancs.

Il est à noter que le plafond, voûté et peint en blanc, ne révèle aucune trace de décoloration ni signe d'humidité.

Je note que la fenêtre, équipée d'un store beige, ne présente ni rayure ni éclat visible. Le mécanisme d'ouverture est correctement aligné.

Je constate que les installations électriques comprennent un interrupteur situé près de la porte et une prise installée à droite du bureau, toutes deux intactes, sans déformation ni absence de plaque.





1.1.9 Sanitaire étage :

Je constate que le sol est en revêtement parquet à aspect bois-miel ; il présente quelques légères variations de couleur inhérentes au matériau et de légères traces d'usure localisées près de l'entrée ; aucune fissure, tache ou déformation n'est visible.

J'observe que les murs comportent une partie supérieure peinte en blanc et une partie inférieure peinte en bleu foncé ; de légères ondulations sont visibles sur le mur droit à proximité de l'angle, ainsi que quelques petites marques.

Il est à noter que la partie visible du plafond ne présente aucune anomalie apparente.

Je note que la porte est alignée et ne comporte aucun éclat visible.

J'observe qu'aucun dispositif de chauffage ou de climatisation n'est présent.

Je constate enfin que la cuvette de WC blanche ne présente ni fêlure ni tache visible.



1.1.10 Salle de bain :

Je constate que le sol est constitué d'un parquet à finition brune, lisse et uniforme ; aucune fissure, tache, rayure ni déformation n'est visible.

J'observe que le mur adjacent à la fenêtre présente une surface lisse peinte en blanc, sans trace ni fissure. Le mur situé derrière le meuble vasque est revêtu de carreaux de faïence bleus et blancs disposés en damier, sans fêlé ni éclat apparent. Le mur de la douche est carrelé de carreaux bleus et blancs agencés en bandes horizontales ; une légère irrégularité d'alignement est perceptible sans autre altération visible.

Je note que la fenêtre possède un cadre circulaire en bois et un vitrage dépoli ne présentant ni rayure ni éclat.

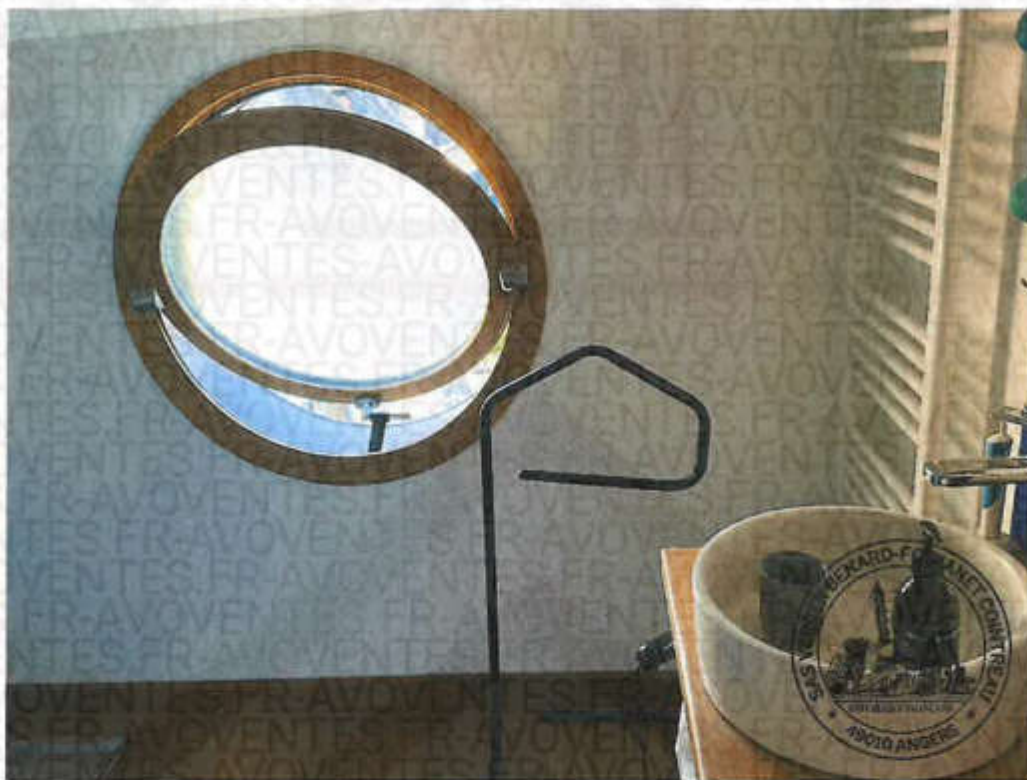
Le plafond peint de couleur blanche ne présente aucune anomalie.

Je constate la présence d'une prise électrique à gauche du meuble vasque, exempte de fissure ou de déformation, et n'observe aucun interrupteur dans le champ.

J'observe qu'un sèche-serviettes en métal blanc est fixé au mur à proximité du meuble vasque ; il ne présente ni éclat de peinture ni trace de corrosion.

Il est à noter que le meuble vasque, en bois, supporte deux vasques rondes blanches ; la robinetterie chromée ne présente aucune détérioration visible. La douche est équipée d'une robinetterie métallique sans anomalie apparente.







1.1.11 Bureau étage :

Je constate que le sol est en parquet à finition bois naturel ; le grain du bois demeure visible et la surface présente plusieurs rayures légères, localisées principalement près de la porte et autour du bureau.

J'observe que les murs, majoritairement peints en blanc, ne présentent pas de dégradation apparente.

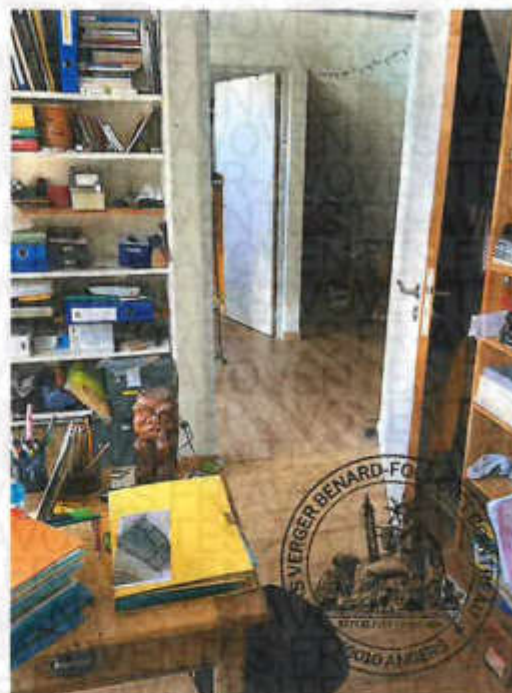
Il est à noter que le plafond, voûté et peint en blanc, ne révèle ni décoloration ni tache visible, y compris dans la zone de la voûte proche de la fenêtre.

Je constate que la fenêtre, de forme arquée, est équipée d'un store enrouleur blanc actuellement partiellement baissé ; aucun éclat ni rayure n'est visible sur le châssis.

J'observe que la porte en bois, positionnée à gauche en entrant, présente quelques traces d'usure localisées autour de la poignée, sans éclat ni déformation supplémentaire.

Je note qu'un interrupteur mural est installé à gauche de la porte ; il ne présente aucune anomalie visible. Une prise électrique est également présente en partie basse du mur gauche, sous le bureau, sans signe de déformation.

Il est à noter qu'aucun dispositif de chauffage ou de climatisation n'est directement visible dans la pièce.



1.1.12 **Cave :**

Je constate que le sol est constitué de panneaux de particules orientées (OSB). La surface demeure globalement plane, avec les irrégularités propres au matériau. J'observe des marques et rayures légères, principalement localisées vers le centre de la pièce, sans déformation ni soulèvement.

Je note que les murs présentent un aspect uniforme. Je relève quelques traces mineures d'usure et de salissures, notamment sur le mur droit par rapport à l'entrée. Aucune fissure ni éraflure significative n'est visible. Il est à noter que la peinture paraît légèrement terne par endroits.

Je précise que le plafond n'est pas visible sur les supports examinés.

J'observe qu'une trappe d'accès en bois, intégrée dans le plancher du niveau supérieur, s'aligne correctement lorsqu'elle est fermée. Les charnières et le cadre métallique ne présentent ni rayure ni éclat.

Je constate qu'aucune anomalie n'apparaît sur les installations électriques visibles. Un câble électrique noir, situé à gauche de l'escalier, ne présente pas de dommage et repose sans dispositif de fixation apparent.

Je note qu'aucun élément de chauffage ou de climatisation n'est identifiable sur les supports examinés.



1.2 CONSTATATIONS EXTERIEURES MAISON N°1 :

1.2.1 Jardin :

Je constate que le sol du jardin est recouvert d'un gazon majoritairement uniforme, avec quelques zones clairsemées situées autour des meubles de jardin et le long des clôtures en bois. La surface apparaît plane, bien que ponctuellement irrégulière, et présente quelques traces d'usure localisées.

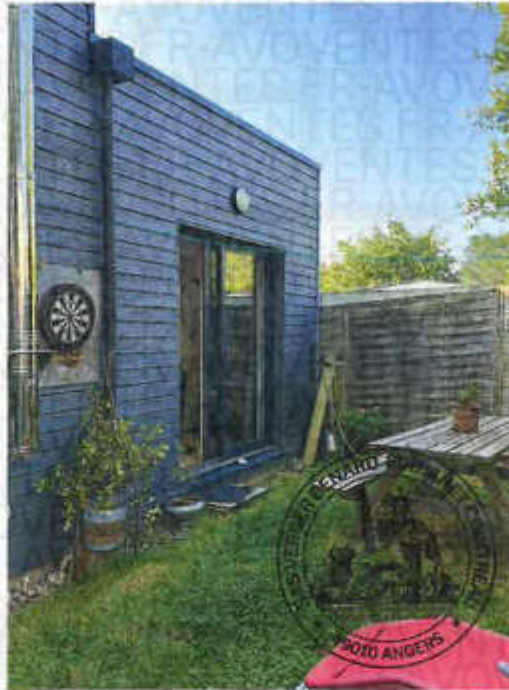
J'observe que la façade visible de la maison est constituée de panneaux de bois dont la teinte est par endroits légèrement décolorée. Aucune fissure n'est visible ; je note

toutefois de légères éraflures et marques, principalement autour des installations fixées au mur, notamment le jeu de fléchettes.

Il est à noter que la clôture en bois délimitant le jardin montre des signes d'usure et de vieillissement. Certaines planches présentent une décoloration, tandis que d'autres sont légèrement inclinées ou déformées, plus particulièrement sur la section orientée vers le fond du jardin. Des plantes grimpantes sont attachées à plusieurs endroits de la clôture.

Je constate que la porte vitrée coulissante donnant accès à la maison possède des cadres intacts et ne présente ni rayure ni éclat visibles. Une lumière extérieure est installée au-dessus de cette porte ; elle est fixée solidement et ne montre aucune détérioration apparente.



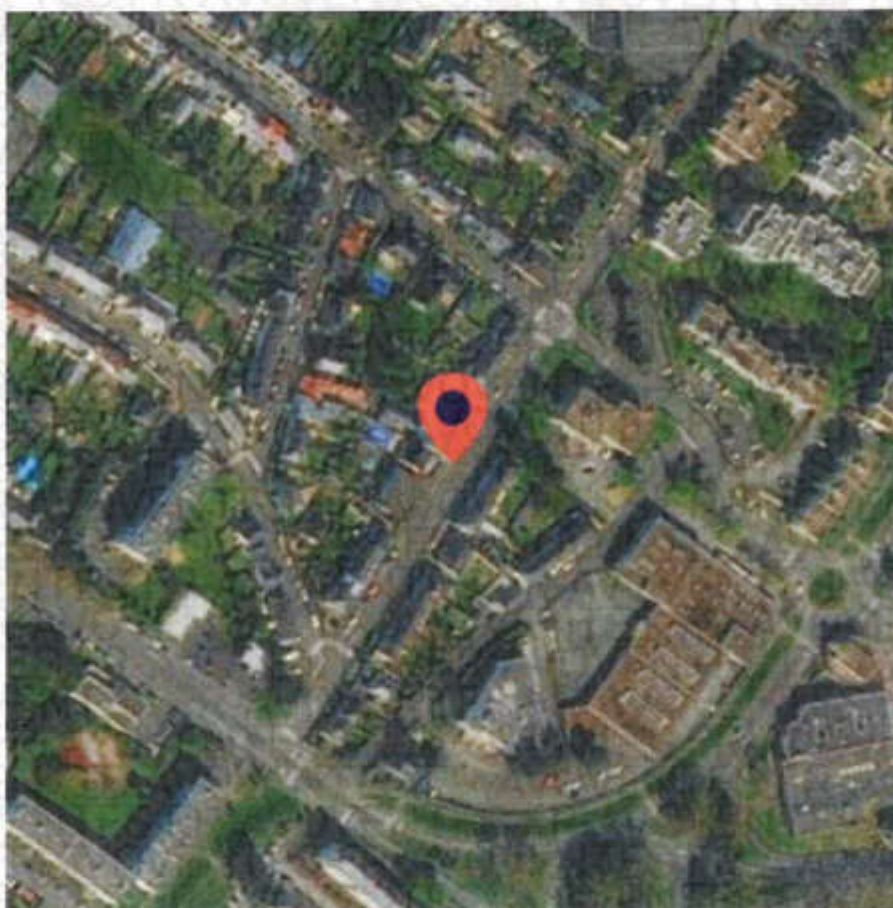


1.3 Allée sur Cour :

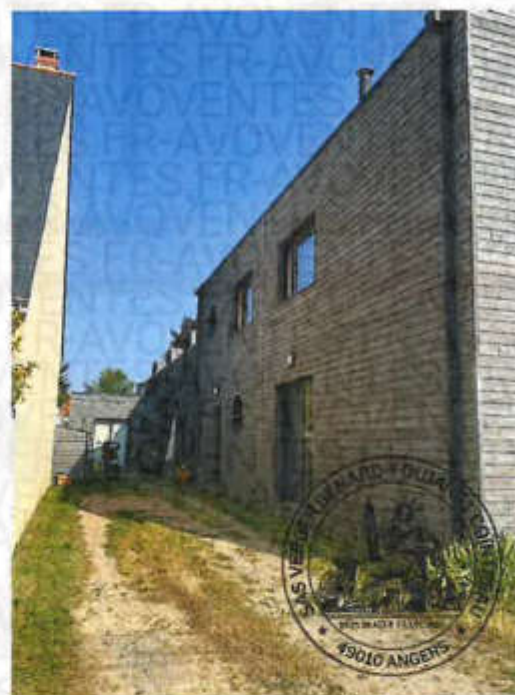
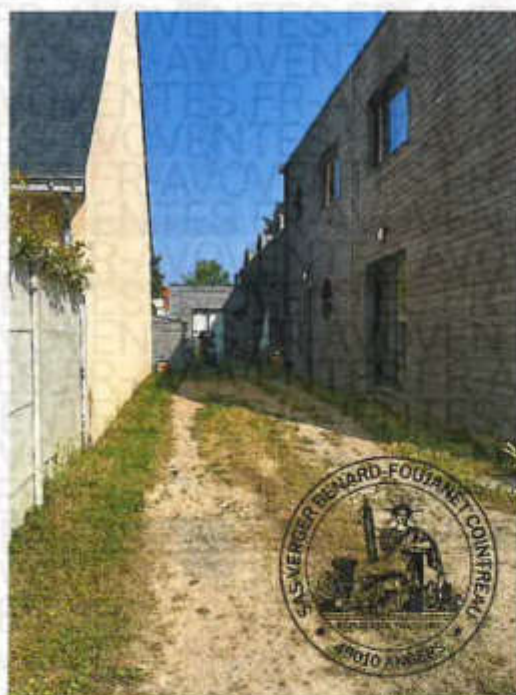
Sur le côté gauche de la parcelle, je note la présence d'un accès pour les deux habitations composé d'un revêtement en herbes, terres et cailloux.

En fond de parcelle, je note la présence le long de la clôture de gauche d'un petit appentis/garage à vélo en bardage bois.

A l'avant de la parcelle, une petite zone de stationnement en herbes et cailloux est visible. Le long du trottoir, la parcelle ne présente aucune clôture, je note uniquement la présence d'un seuil béton sans aucune clôture ni portail.



GPS : 47.451836, -0.559516









1.4 Local technique :

il s'agit d'un local technique commun aux deux maisons d'habitations.

Je constate que le sol est constitué de panneaux de particules de bois compressé. J'observe plusieurs rayures et éraflures dispersées, plus marquées à proximité de l'entrée et autour des zones de stockage, sans déformation notable sur l'ensemble de la surface.

J'observe que les murs, réalisés en panneaux de bois, présentent quelques traces d'usure autour des points de fixation des étagères et du passage des conduites. Il est à noter qu'une éraflure verticale d'environ vingt centimètres se situe sur le mur proche de l'entrée.

Je constate que le plafond, peint en blanc, ne révèle ni décoloration ni tache d'humidité. Aucune fissure n'est visible et le luminaire central est correctement fixé, sans anomalie apparente.

Je note que la porte d'entrée en bois comporte des éraflures horizontales superficielles sur sa face extérieure. Les charnières sont alignées et le système de fermeture fonctionne sans difficulté.

Je constate que l'interrupteur, implanté à gauche de l'entrée, ne présente pas de marque d'usure, et qu'une prise électrique placée à environ vingt centimètres du sol sur le mur gauche est dépourvue de détérioration.

Il est à noter que ce local technique abrite les installations des ballons d'eau chaude des deux habitations. J'observe la présence d'un réservoir de chauffe-eau installé près du coin droit de la pièce, sans éclat ni corrosion visible. Les conduites en cuivre associées sont solidement fixées ; un léger dépôt de calcaire est visible au niveau des joints.



2 **CONSTATATION MAISON N°2 :**

2.1 **Entrée- rez-de-chaussée :**



Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage imitation parquet avec des plinthes assorties. La peinture blanche des murs et du plafond est uniforme sans trace ni tâche. le plafond comprend des spots électriques encastrés. Dans la continuité de l'entrée, je constate une ouverture sur le salon/cuisine.

2.2 Sanitaire rez-de-chaussée:



Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage imitation parquet uniforme et sans dégradation avec des plinthes assorties.

La peinture blanche des murs et du plafond est uniforme et sans tâche. Il est à noter la présence d'un lave-main avec petite crédence en faïence de carreaux bleus et blancs en bon état apparent.

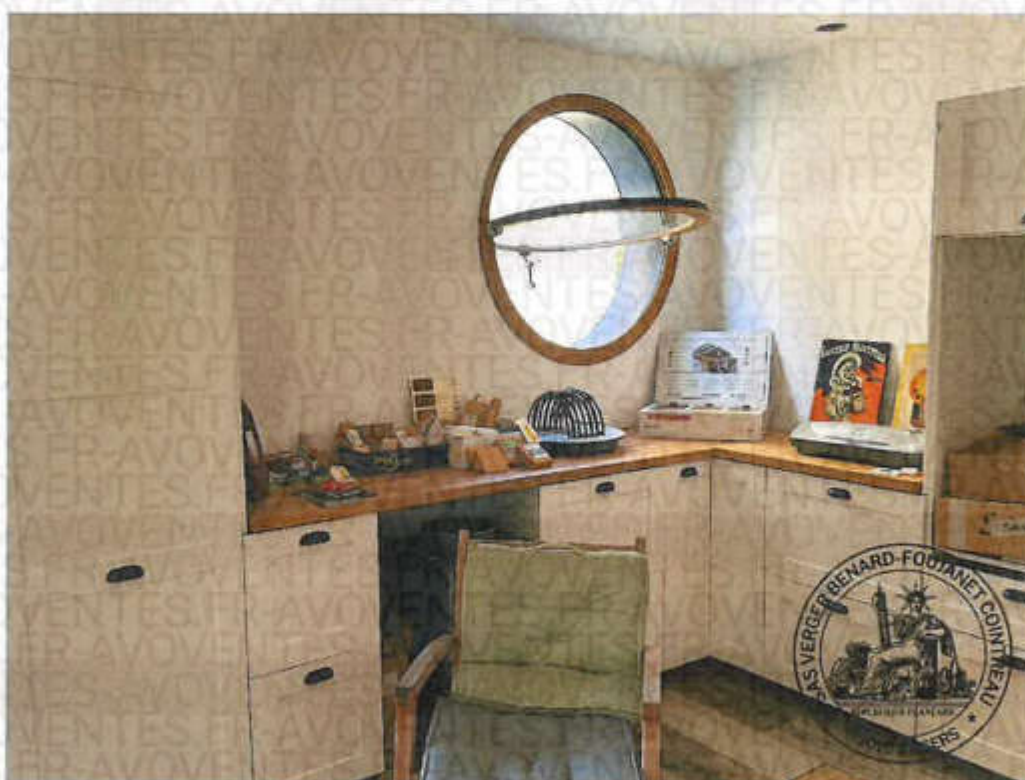
2.3 Salon/cuisine :











Dans le coin cuisine, je constate que ce dernier est aménagé avec des meubles de rangement en bois blanc et panneaux moulurés.

Le plan de travail en bois clair ne comprend aucune installation de matériel électroménager ni évier.

La peinture blanche des murs et du plafond est uniforme et en très bon état apparent.

Dans la partie salon, le sol est revêtu d'un parquet en bois uniforme en très bon état apparent avec des plinthes assorties.

La peinture blanche des murs et plafonds est uniforme et sans tâche. Des spots d'éclairage sont encastrés au niveau du plafond.

Dans la pièce, je note l'installation d'un poêle à bois posé sur une plaque de protection sans dégradation apparente. Une baie vitrée donnant sur l'extérieur ne présente également aucun signe de dysfonctionnement.

2.4 Chambre rez de chaussée :









Dans cette pièce, je constate que le sol est revêtu d'un parquet en bois clair avec plinthes assorties.

La peinture blanche sur les murs et plafonds présente une surface uniforme sans dégradation.

La salle d'eau attenante et en cours de travaux comprend une douche à l'italienne avec une crédence en carrelage gris et vert, une réservation d'un point d'eau , un point lumineux, un interrupteur.



2.5 Cage d'escalier :



Pour accéder à l'étage, je constate la présence d'un escalier quart tournant en bois clair avec contre-marche. Sur le palier, je note que le garde-corps est doté d'un vitrage en verre blanc.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en excellent état apparent.

2.6 Couloir étage :



Je constate que le sol est revêtu d'un parquet en bois clair avec des plinthes assorties. La peinture blanche sur les murs et plafonds est à l'état neuf. Le couloir est doté de trois points lumineux, d'une prise électrique et d'un interrupteur.

2.7 Sanitaire étage :



Je constate au sol la présence d'un parquet en bois clair avec plinthes en bois blanc, le tout est en excellent état apparent.

La peinture blanche sur les murs et le plafond sont à l'état neuf.

la pièce est dotée d'un point lumineux, d'une bouche de ventilation, un WC, interrupteur, et une porte sans poignée.

2.8 Chambre n°1 :



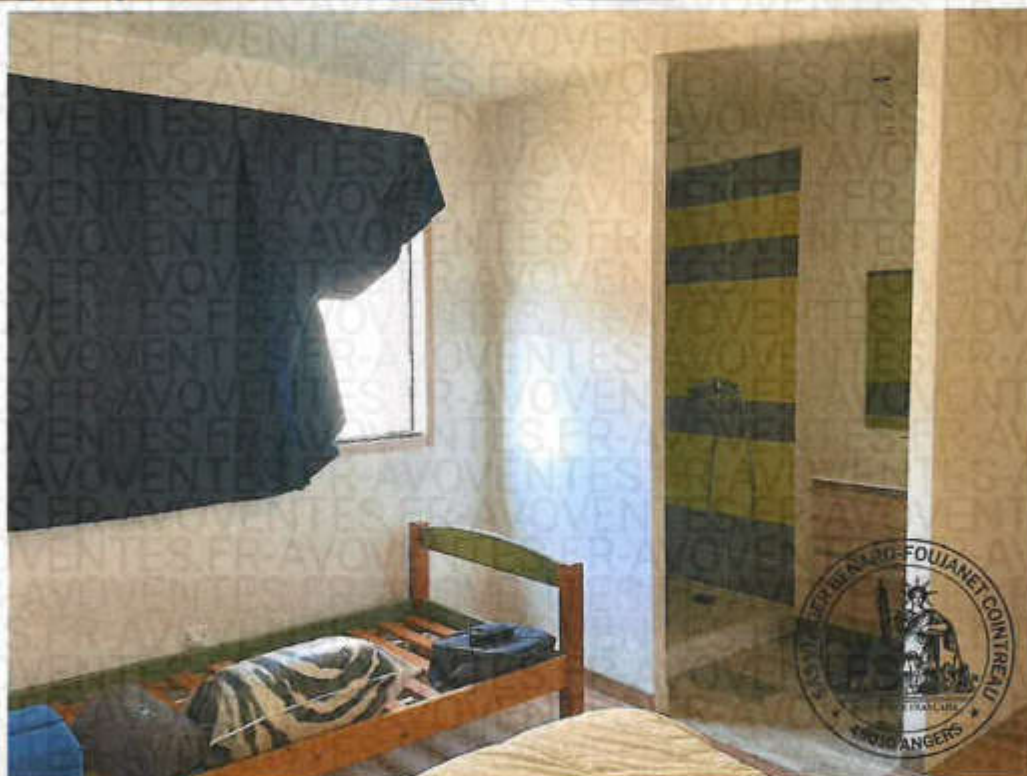




Le sol de la chambre est en parquet de bois clair avec plinthes assorties.

La peinture blanche sur les murs et plafonds est en très bon état. La pièce comprend des spots d'éclairage encastrés au plafond, un point lumineux côté salle d'eau, salle d'eau avec un sèche-serviettes, un lavabo sur colonne avec un meuble de rangement deux tiroirs, un miroir fixé au mur, une douche à l'italienne, le tout en cours de travaux, une paroi en cubes de verre étant en cours de réalisation.

2.9 Chambre n°2 :



Je constate au sol la présence d'un parquet en bois clair avec plinthes assorties.

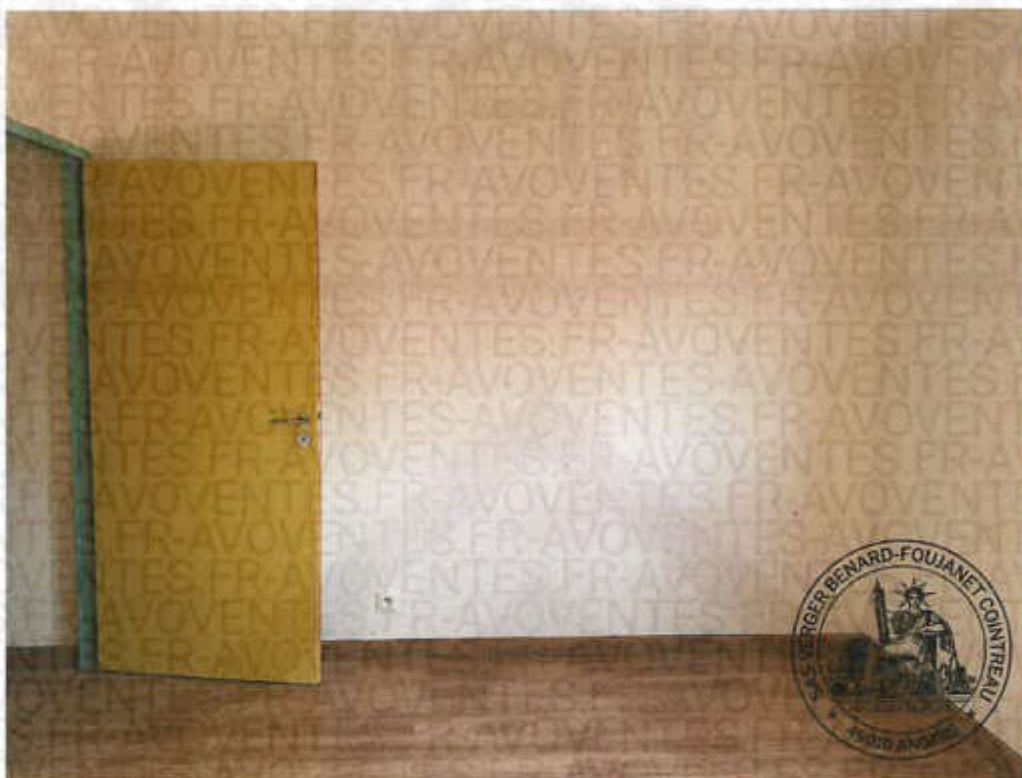
La peinture blanche des murs et du plafond est à l'état neuf.

La fenêtre comprend deux vantaux coulissants. Je note encore la présence d'une salle d'eau avec au sol un carrelage imitation parquet, en équipement la présence d'un lavabo sur colonne, une peinture blanche sur les murs et le plafond en bon état, une douche à l'italienne sans parois avec crédence murale de carreaux gris et vert.

2.10 Chambre N°3 :







Le sol de la chambre est un parquet en bois clair avec plinthes assorties.

La peinture blanche sur les murs et le plafond est à l'état neuf.

La fenêtre comprend deux vantaux coulissants côté rue. La pièce est assortie d'un coin salle d'eau avec au sol un carrelage imitation parquet, un lavabo sur colonne avec miroir fixé au niveau du mur, un point lumineux, une douche à l'italienne avec une crédence en carreaux blanc gris et vert.

Cave :





Je constate que le sol est constitué de panneaux de particules orientées (OSB). La surface demeure globalement plane, avec les irrégularités propres au matériau. J'observe des marques et rayures légères, principalement localisées vers le centre de la pièce, sans déformation ni soulèvement.

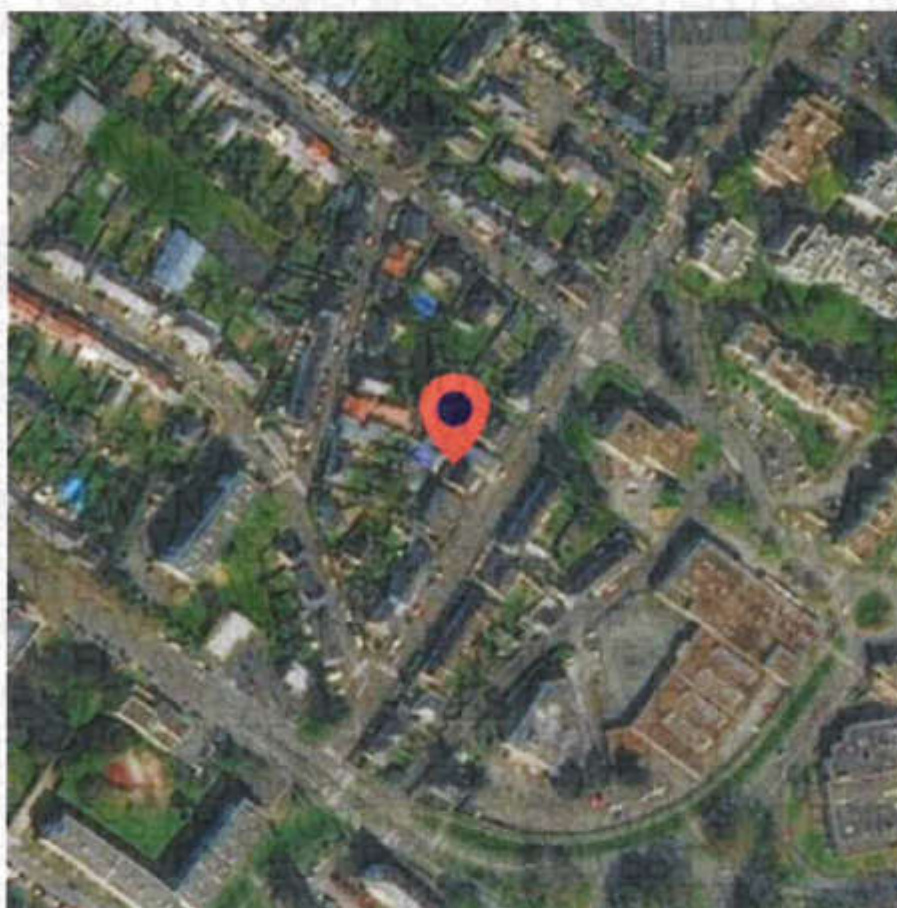
Je note que les murs présentent un aspect uniforme.

Je précise que le plafond n'est pas visible sur les supports examinés.

J'observe qu'une trappe d'accès en bois, intégrée dans le plancher du niveau supérieur, s'aligne correctement lorsqu'elle est fermée. Les charnières et le cadre métallique ne présentent ni rayure ni éclat.

Je constate qu'aucune anomalie n'apparaît sur les installations électriques visibles.

Je note qu'aucun élément de chauffage ou de climatisation n'est identifiable sur les supports examinés.



GPS : 47.451915, -0.559773



Telles sont les constatations faites ce jour au 84 rue Adrien Recouvreur, 49000 Angers, de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies, pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte
Arrêté du 28 février 2024

Total HT	221,36 €
Transport	9,40€
Vacation	150,30€
TVA 20%	76.21 €
Total TTC	457.27 €

Commissaire de Justice
Maître Bérénice Bénard-Foujanet

