

# **PROCES-VERBAL DE CONSTAT**

LEGAHUIS CONSEILS  
HUISSIERS DE JUSTICE

**Office d'Orléans**  
5 rue de la Lionne  
BP 11553  
45005 ORLEANS CEDEX 1

**Office de Montargis**  
30 avenue du Général de Gaulle  
BP 135  
45200 MONTARGIS CEDEX

***Du : #DATE\_CONSTAT#***

***Référence étude : 100624***

**JEUDI SIX MAI  
DEUX MILLE VINGT ET UN  
à 14 heures 00**

**A LA REQUETE DE :**

Société anonyme crédit foncier de France, immatriculée au RCS de PARIS n° 542029848, dont le siège social est 19 rue des Capucines - BP 65, 75050 PARIS CEDEX 01, FRANCE, agissant diligences de son représentant légal en exercice, y domicilié audit siège en cette qualité,

**M'AYANT EXPOSE :**

**Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :**

Propriété de :  
Madame Belinda, Valérie, Françoise SIMON, ainsi déclarée  
Monsieur MOUILLERAT, ainsi déclaré

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 30/03/2021

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 à**

Propriété de :  
Madame Belinda, Valérie, Françoise SIMON, ainsi déclarée  
Monsieur MOUILLERAT, ainsi déclaré

**Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :**

9, rue des roses  
45220 DOUCHY MONTCORBON

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**Je soussigné, Maître Marc, Pierre LELIEVRE, Huissier de Justice associé de la SELARL LEGAHUIS CONSEILS, titulaire d'un office d'Huissier de justice à Orléans (Loiret), y demeurant, 5 rue de la Lionne,**

En présence de :

- Monsieur Yoann BOUQUET, ainsi déclaré, Diagnostiqueur, CTI ENVIRONNEMENT
- Madame Gwendoline MOUILLERAT, ainsi déclarée, Fille, majeure, représentant de Monsieur MOUILLERAT (Propriétaire)

## **JE ME SUIS RENDU CE JOUR**

**9, rue des roses**

**45220 DOUCHY MONTCORBON**

## **OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

### **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Monsieur vit avec sa fille et accueille temporairement ses trois autres enfants.

### **CONVOCATION**

Un rendez-vous sur site a été convenu avec Madame Gwendoline MOUILLERAT

### **INFORMATIONS SUR LA VILLE**

La ville de Douchy-Montcorbon est une commune nouvelle créée par arrêté préfectoral du 30 novembre 2015 issu du regroupement de Douchy et de Montcorbon, située dans le canton de Courtenay; elle comptait une population de 1544 habitants lors du dernier recensement.

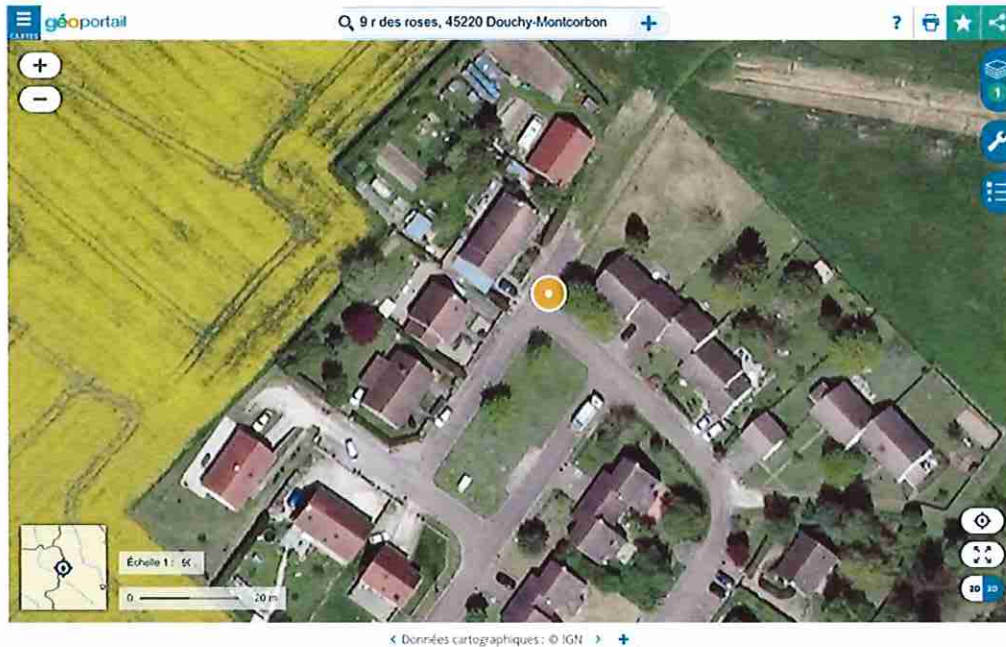
Elle fait partie de la communauté de communes de la Cléry du Betz et de l'Ouanne (3CBO); qui assure notamment la gestion des déchets ménagers.

Les établissements scolaires sont situées à Chateaurenard, Courtenay et Montargis. Les transports scolaires sont assurés par la région sous le nom « RÉMY CENTRE VAL DE LOIRE ».

## LOCALISATION DU BIEN

Je procède à des captures de vues satellite du bien afin de le localiser sur un plan et une carte.

Le bien est cadastré sur la commune de DOUCHY MONTCORBON section ZC parcelle numéro 140 et 154. Il ne fait pas partie d'un copropriété. Il est relié au réseau d'eaux usées, tout à l'égout ainsi qu'au réseau d'eaux pluviales.



1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

## RÉFÉRENCE DE L'ACTE

Un acte authentique du 20 août 2004.

## SUPERFICIE DU BIEN ET PRÉCISIONS

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description, est une maison comprenant 8 pièces pour une surface au sol totale d'environ 133,45 M2, et une surface habitable de 108,96 m2 environ.

Le DPE classe le bien en catégorie E pour la consommation énergétique, et C en émission de GES.

Les combles ne sont pas habitables. Le vide sanitaire n'est pas accessible.

## Au rez de chaussée :

## EXTÉRIEUR

La **façade** est en crépi en état d'usage normal.

La **toiture** est en tuiles mécaniques en état d'usage normal, toiture à deux versants, tuiles mécaniques simples.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



## COUR

Une cour devant la maison. Calcaire et liant bitumeux. Le tout en bon état d'entretien.



1.



2.

## JARDIN

La parcelle est clôturée par un grillage souple torsadé en bon état.

Le jardin est engazonné et arboré. A l'arrière de la maison, une terrasse béton brut est accessible par le salon.



1.



2.



3.

## ENTRÉE

Accès par une porte en bois vernis fermant à trois points. Le bâti et la porte sont propres et ferment sans difficulté. Plinthes carrelées assorties.

Sol: carrelage céramique en bon état

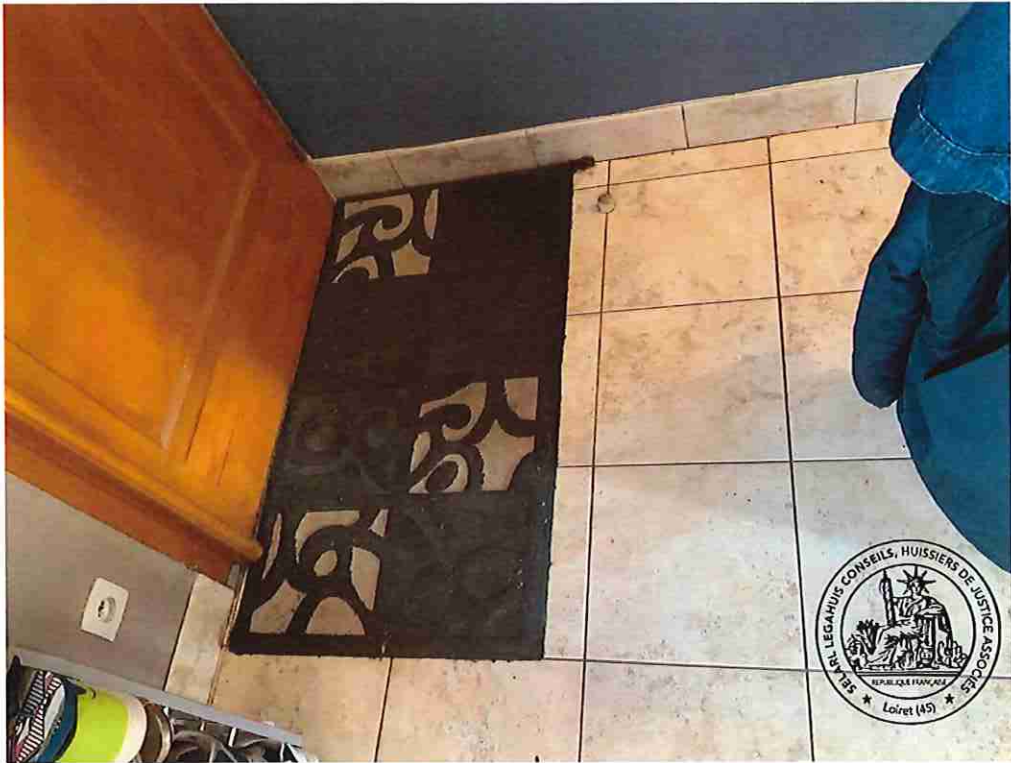
Cloisons en plaque de plâtre, peinte, sans défaut notable.

Faux plafond peint, sans défaut notable.

Pas de séparation avec le salon-séjour



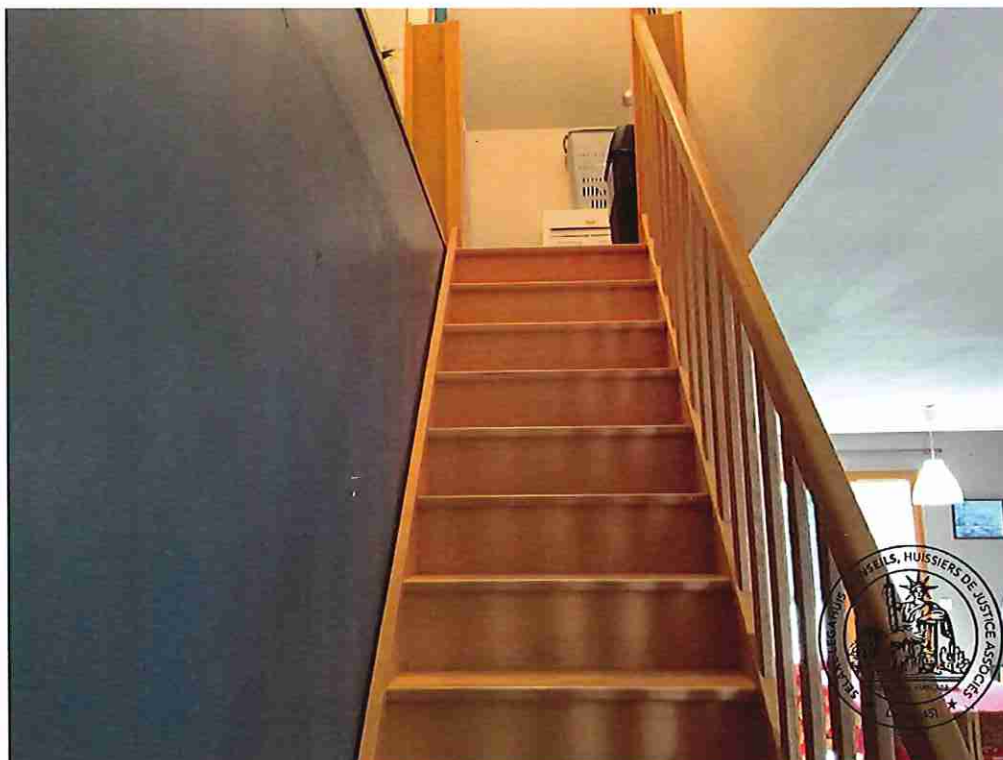
1.



2.

## CAGE D'ESCALIER

Escalier en bois verni, marches, contremarches et rampe.  
Cloisons peintes  
Sous pente peinte  
Une niche créée et peinte  
La peinture présente quelques tâches et marques d'usures.



1.



2.



3.

## SALON - SALLE À MANGER

Mesures des pièces: Salon 21,24m2 habitables, salle à manger non divisée du salon :9,1 m2 habitables.

Sol et plinthes en carrelages céramiques sans défaut. Cloisons peintes. Plafond peint. La peinture présente des marques d'usure peu prononcée.

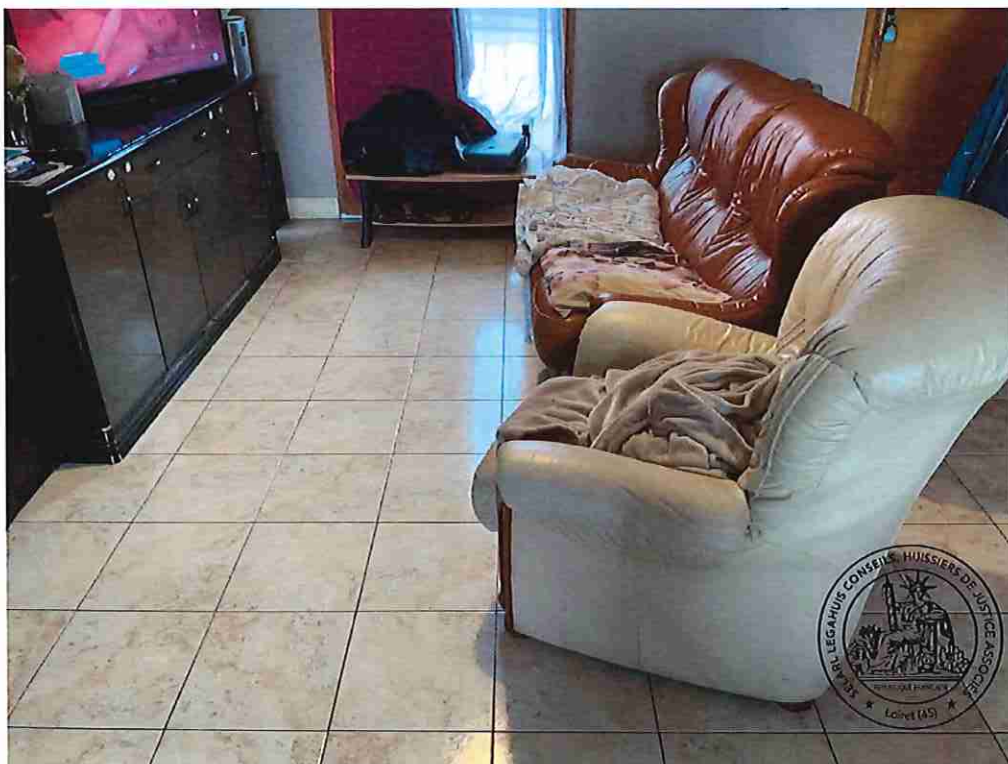
La pièce est équipée d'un Poêle de marque GODIN.

Huisseries:

Une double porte fenêtre bois, double vitrage avec volets extérieurs bois, sans défaut; ouvrant sur la cour

Une double porte fenêtre bois, double vitrage avec volets extérieurs bois, sans défaut; ouvrant sur la terrasse

Prises murales sans défaut apparent.



1.





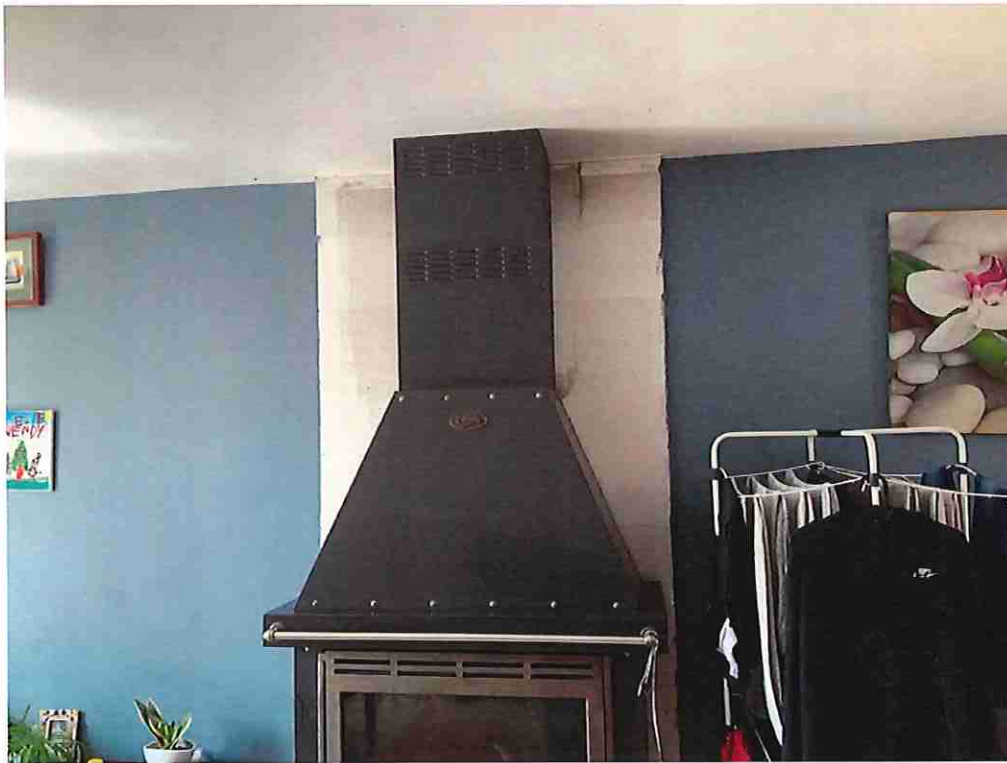
2.



3.



4.



5.

## CUISINE

Cuisine ouverte, aménagée et équipée.

Sol carrelé en céramique avec joints cimentés.

Faïence: petit carreaux céramique en bon état

Cloisons: peintes

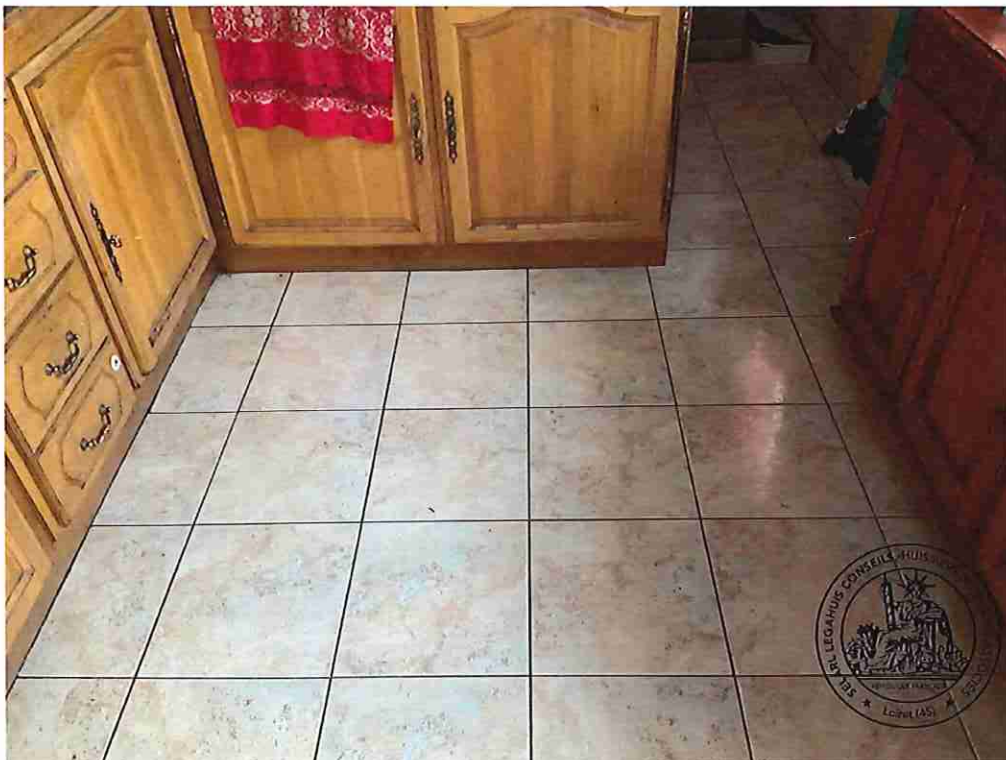
Mobilier: en bois massif et poignées métalliques. L'ensemble est propre, sans dégradation notable.

La peinture murale présente une usure peu marquée

Plafond: peint présentant des tâches et salissures marquées notamment à proximité de la grille de VMC

Huisserie: une fenêtre double battant bois, double vitrage avec poignée métalliques et volets bois; sans défaut.

La pièce est mesurée à 6,49 m<sup>2</sup>



1.



2.



3.

## BUANDERIE (ARRIÈRE-CUISINE)

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint, barre de seuil.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige, en céramique. Je relève quelques éclats.

Les **murs** sont recouverts d'enduit en état d'usage normal. Brut, sans finition

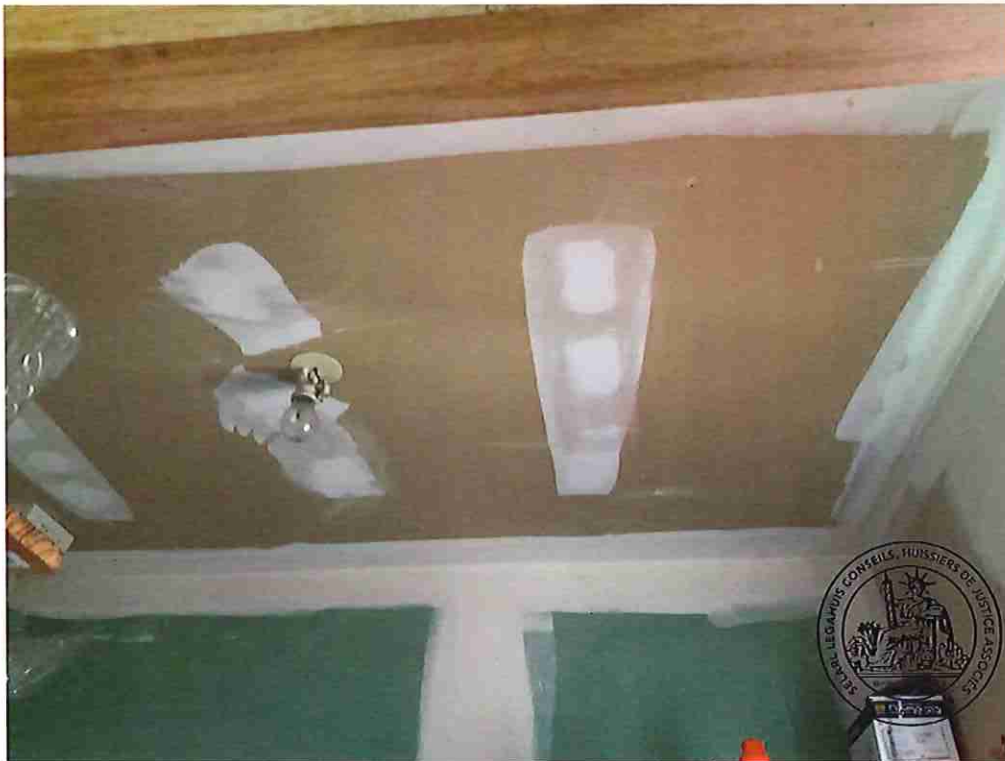
Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en état d'usage normal. Brut, sans finition

La pièce est mesurée à 2,63 m2 habitable. La surface est occupée par un chauffe-eau électrique.

Prises murales et convecteurs, sans défaut remarquable.



1.



2.

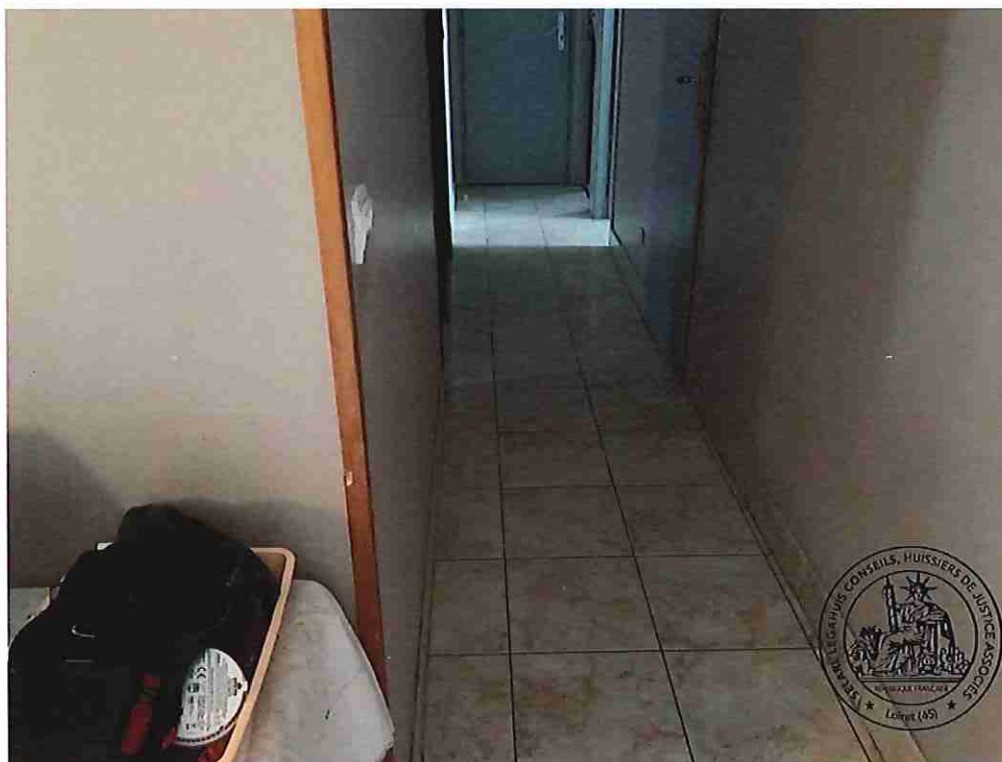
## COULOIR DE DISTRIBUTION

Il a été mesuré à 4,87 m<sup>2</sup>

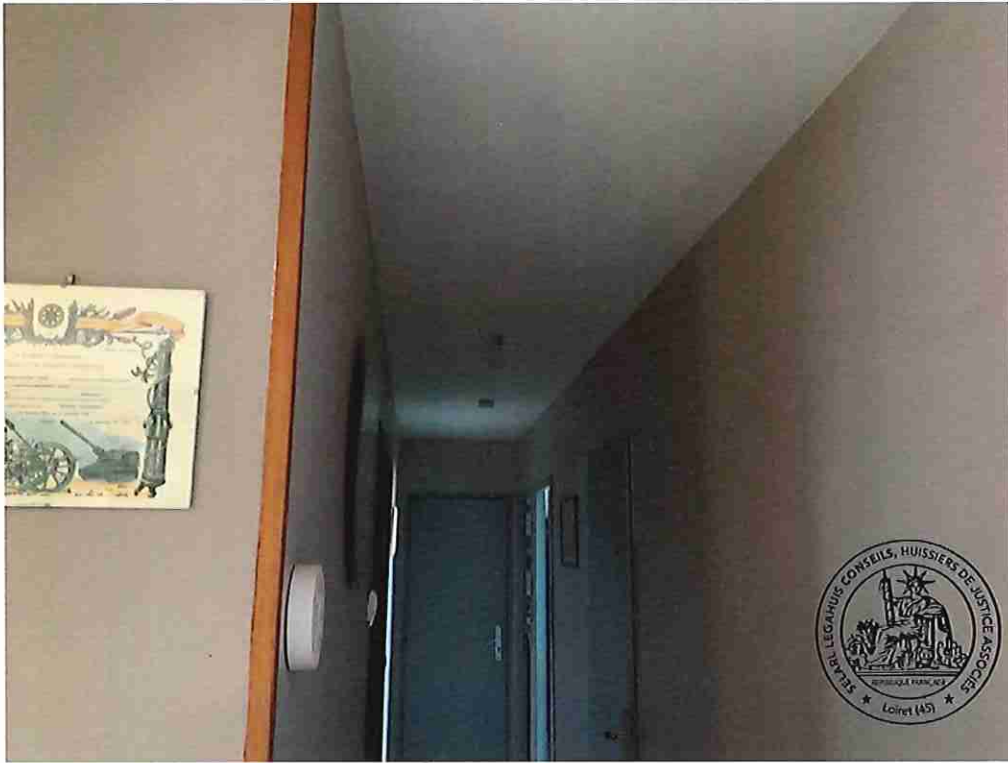
Sol et plinthes: carrelage céramique en bon état

Cloisons peintes: marques d'usures prononcées  
Interrupteurs et prises murales, sans défaut apparent

Plafond: peinture de couleur blanche: nombreuses tâches et marques d'usure.  
Éclairage: une ampoule sur douille



1.



2.



## CHAMBRE 1

Mesurée à 11 m<sup>2</sup>

Bloc porte bois, nombreuses tâches.

Sol et plinthes: carrelage céramique et joints cimentés

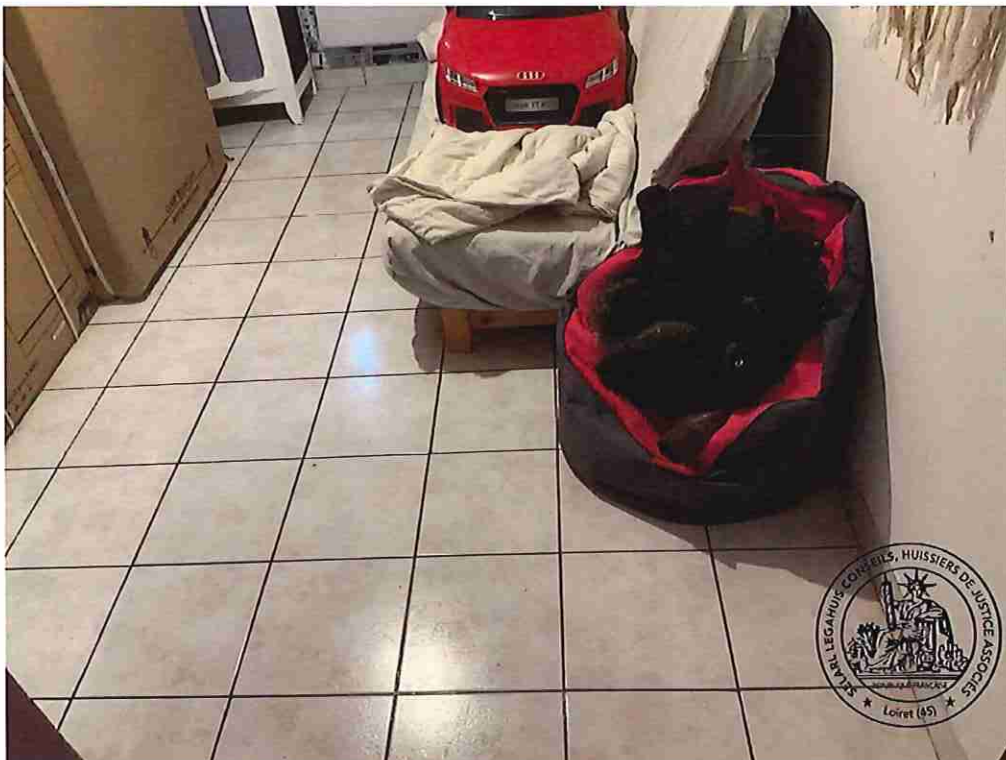
Cloisons: peinture présentant plusieurs tâches et marques d'usure. Cloison opposée à l'entrée, tapisserie en bon état.

Huisserie: Une fenêtre à deux battants bois, double vitrage avec volets extérieurs bois, sans défaut; ouvrant sur la cour.

Aménagement: une penderie avec portes coulissantes pleines et miroir.

Chauffage: convecteur électrique

Prises murales et convecteurs, sans défaut remarquable.



1.



2.



3.



4.

## CHAMBRE 2

Mesurée à 11 m2

Remarque: Pas de chauffage dans cette pièce

Sol et plinthes carrelés, sans défaut.

Cloisons: peintes, marques d'usure peu prononcées, quelques trous. Cloison opposée à l'entrée tapissée, sans défaut.

Plafond: peinture blanche usée

Aménagement: une penderie avec rayonnages; ouverte

Prises murales et convecteurs, sans défaut remarquable.

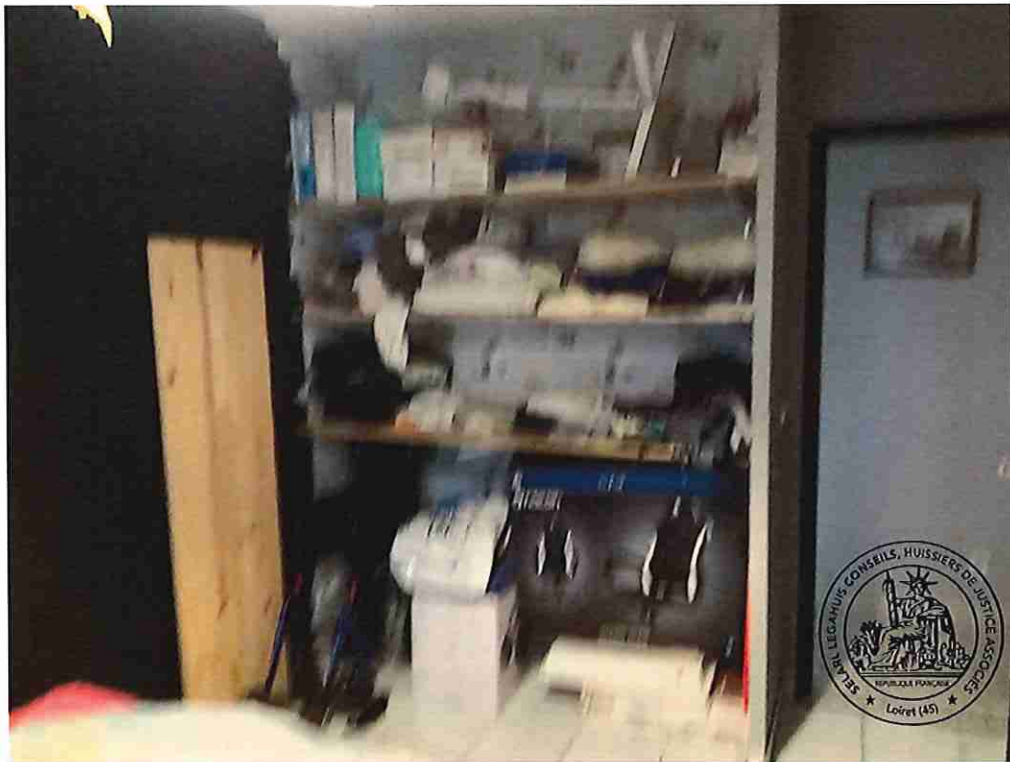
Huisserie: Une fenêtre à deux battants bois, double vitrage avec volets extérieurs bois, sans défaut; ouvrant sur la cour.



1.



2.



3.

### CHAMBRE 3

Bloc porte d'entrée, peint sur deux faces, salissures et tâches

Sol et plinthes carrelé, sans défaut

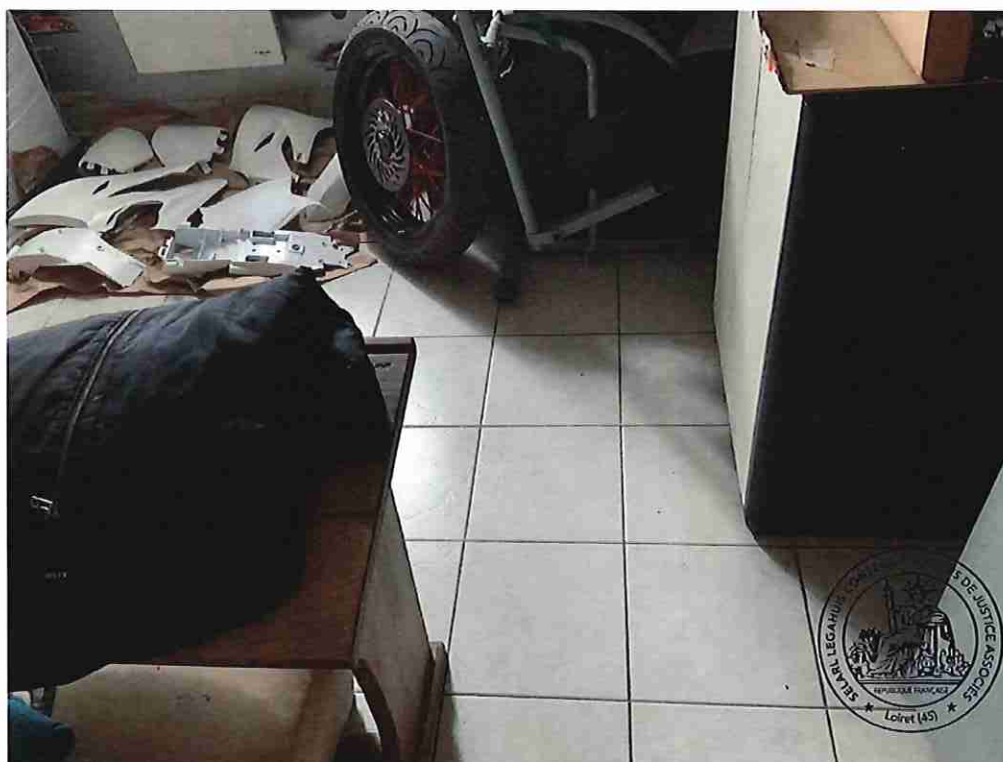
Cloisons: Tapisserie peu usée

Plafond: peinture blanche, quelques marques d'usures et défaut d'application

Huisserie: Huisserie: Une fenêtre à deux battants bois, double vitrage avec volets extérieurs bois, sans défaut; ouvrant sur le jardin

Chauffage: convecteur électrique

Pièce mesurée à 10,98 m2



1.



2.



3.



4.



## WC

Bloc porte, quelques taches sur la face extérieure.

Sol et plinthes: carrelage céramique sans défaut. Joints tachés à proximité de la cuvette.

Cloisons: faïence en bon état et tapisserie vétuste avec taches, trous et déchirures par endroits.

Bloc Wc en céramique, sans fuite apparente. Manque l'abattant.

Plafond: peinture de couleur blanche, tâchée vers le tuyau d'évacuation.

Pièce mesurée à 1,2 m2



1.



2.



3.

## SALLE DE BAIN

Remarque: Pas de chauffage dans cette pièce  
Elle est mesurée à 4,75 m2

Bloc porte d'entrée, peinture avec tâches sur les deux faces.

Sol et plinthes: carrelage céramique, sans défaut notable.

Faïence murale et tablier de baignoire en carrelage céramique, deux trous en partie droite de la colonne de douche.

Les joints cimentés sont ternis et noircis par endroits

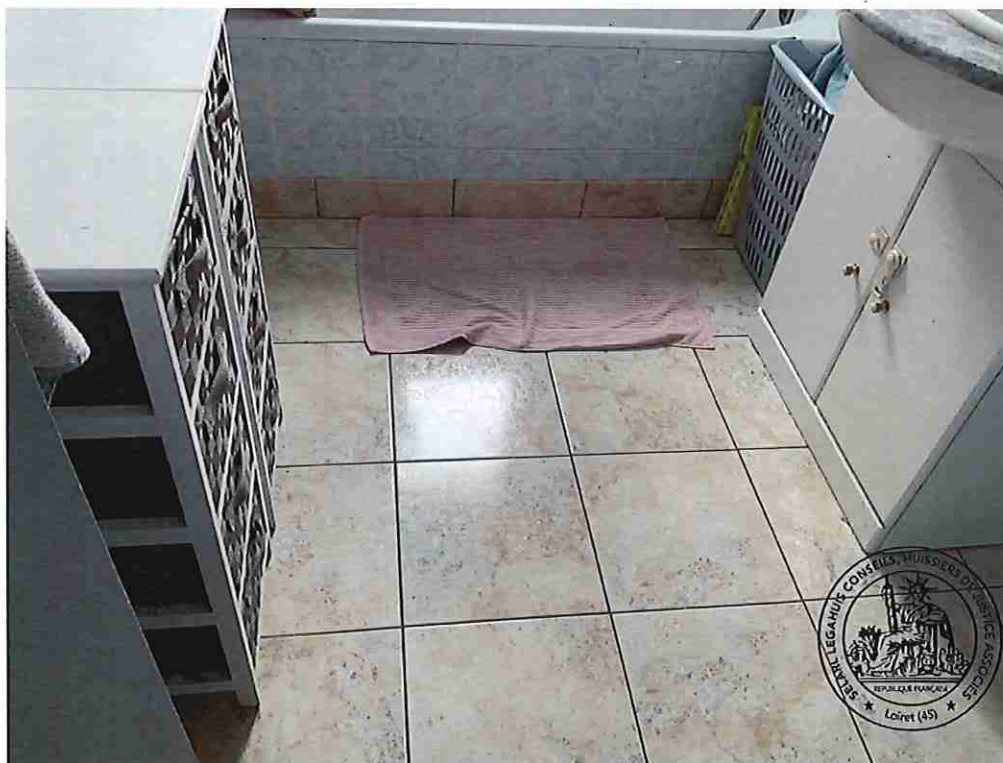
Huisserie: une fenêtre simple battant bois, double vitrage en verre granité.

Cloisons: peinture et tapisserie: nombreuses tâches, usure notable de l'ensemble.

Plafond: peinture blanche, usure avancée.

Baignoire et lavabo avec meuble, vétustes. Aucune fuite n'a été repérée.

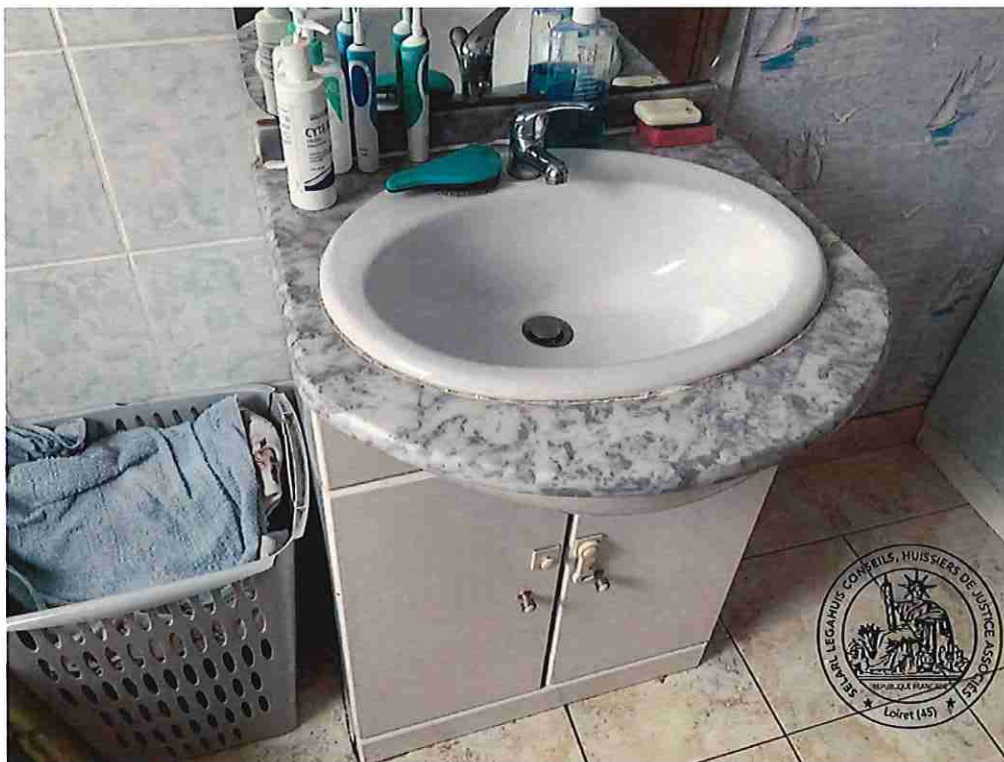
Pièce mesurée à 4,75 m2



1.



2.



3.



4.

## PALIER

Mesuré à 1,63 m2

Le sol est couvert de stratifié usé en partie centrale. Les seuils de portes sont usés.

Les cloisons en plaques de plâtres sont peintes. La peinture est usée et tachée par endroits. Les rampants en plaques de plâtres sont également peints, ainsi que le faux plafond.

Éclairage: une ampoule sur douille.



1.



2.



3.



4.



## CHAMBRE 4 ÉTAGE

Sol stratifié usé

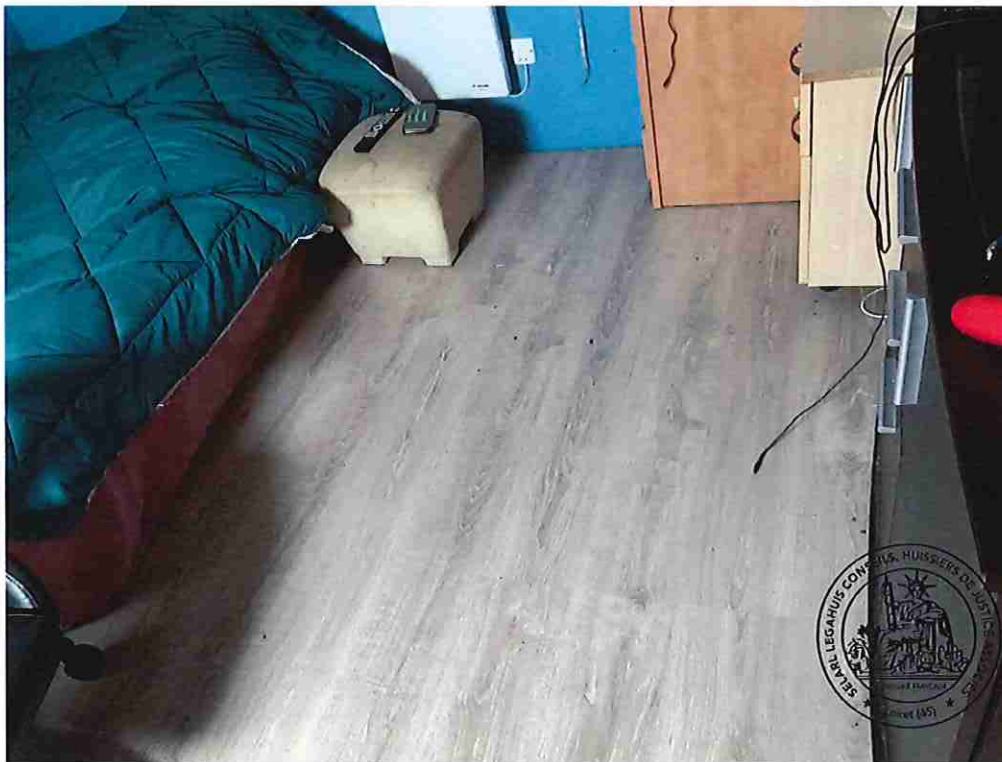
Cloison, rampants et faux plafond, peints. Quelques taches et marques d'usure.

Huissierie: une fenêtre de toit bois, double vitrage sans défaut. Le rideau occultant est usé et dégradé.

Chauffage: convecteur électrique

Prises et interrupteurs sans défaut apparent.

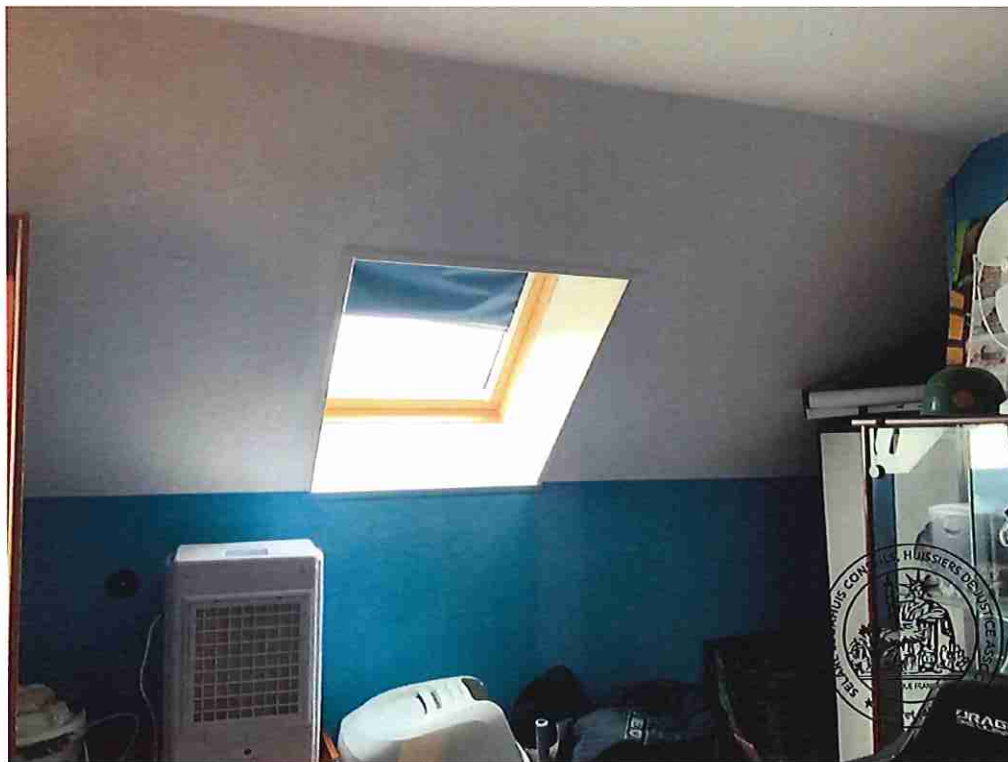
Pièce mesurée à 12,67 m2 habitable,



1.



2.



3.

## CHAMBRE 5 ÉTAGE

Sol stratifié portant quelques tâches. Plinthes assorties tachées.

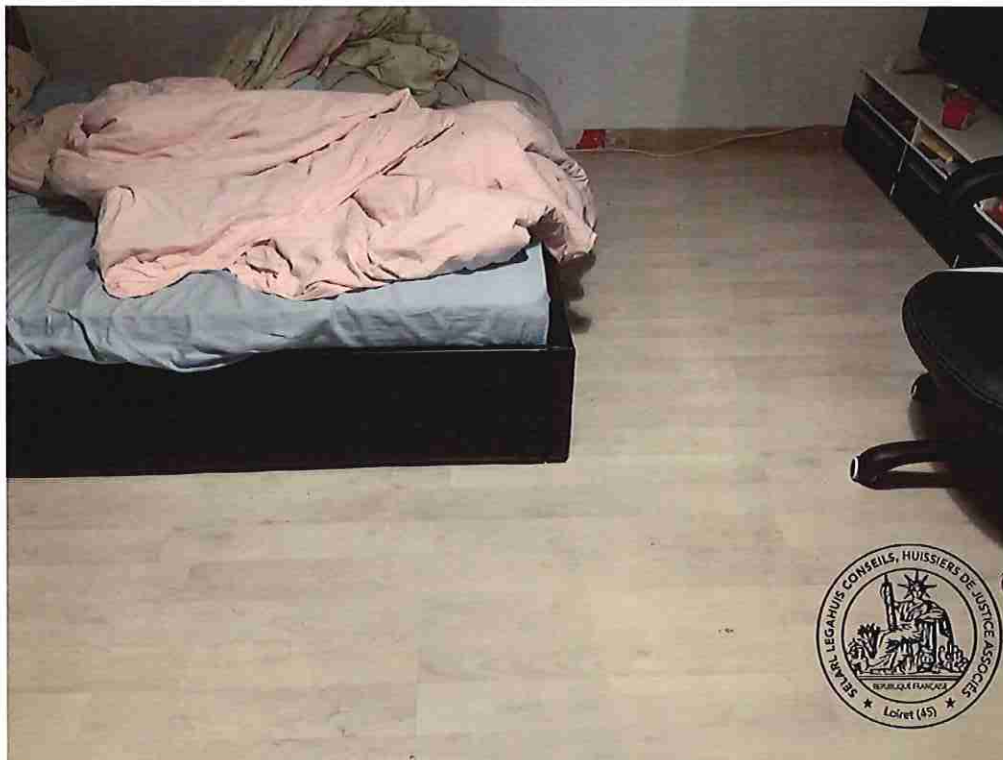
Cloisons, rampants et faux plafond, peints. Quelques taches et marques d'usure.

Huisserie: une fenêtre de toit bois, double vitrage sans défaut. Le rideau occultant fonctionne sans défaut.

Chauffage: convecteur électrique

Prises et interrupteurs sans défaut apparent.

Pièce mesurée à 10,55 m2 habitable



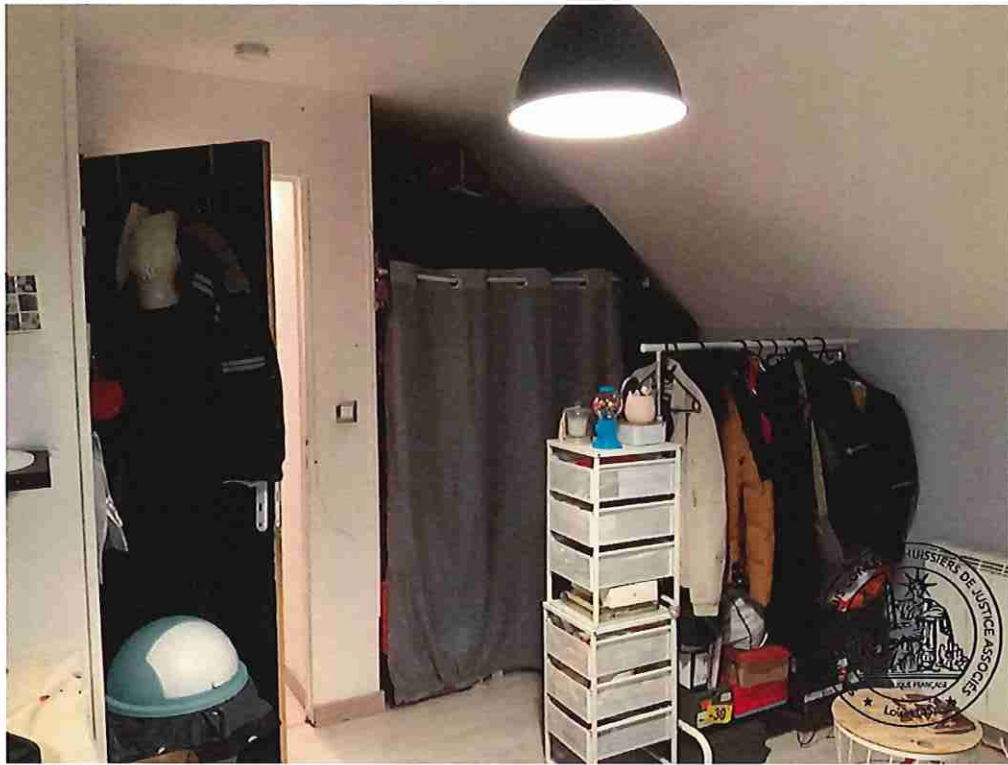
1.



2.



3.



4.

## WC ETAGE

Pas de porte

Sol en stratifié usé, plinthes bois usées

Faïence murale en carrelage carré et joints cimenté: quelques tâches

Rampant et faux plafond peint, sans défaut notable

Bloc WC en céramique, et lave main céramique: sans défaut notable

Pièce mesurée à 0,85 m2 habitable



1.

## GARAGE

Mesuré à 15,38 m2 au sol.

Dalle brute

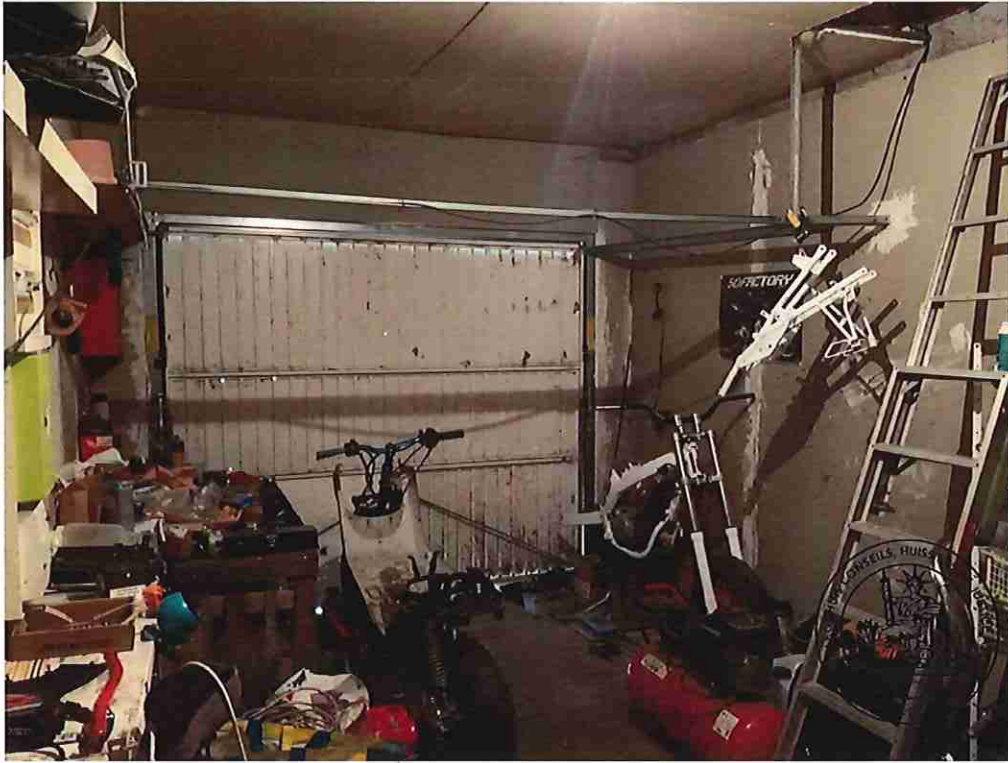
Cloisons en BA13, sans finition

Porte de garage métallique basculante, sans défaut.

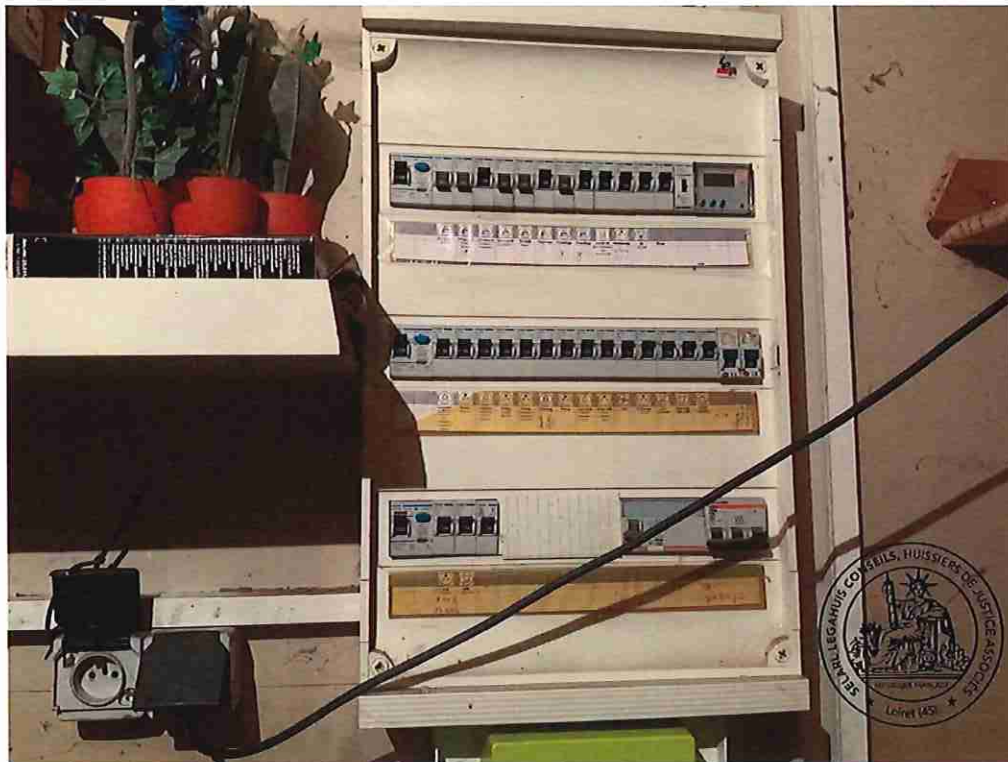
Présence du tableau électrique



1.



2.



3.

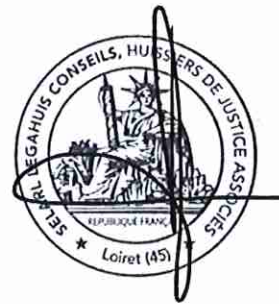


## DIAGNOSTICS

A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants établis par Yoann BOUQUET, CTI Environnement, Géomètre Expert :

- Diagnostic Amiante
- Diagnostic Performance Energétique
- Etat de l'installation Intérieure d'électricité
- Attestation de surface habitable
- Diagnostic Plomb

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



Marc LELIEVRE  
Huissier de Justice