

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés à l'audience des saisies Immobilières du Tribunal Judiciaire de LA ROCHE SUR YON siégeant au Palais de Justice de ladite ville, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur,

SUR SAISIE IMMOBILIERE

En un seul lot,

Une maison sise à MONTREUIL (85200), 4 rue de l'Avenir, Lotissement Les Cinq Noyers cadastrée section ZE numéro 134 lieudit « Les Cinq Noyers » pour 7 ares et 71 centiares et numéro 159 lieudit « Les Cinq Noyers » pour 1 are et 65 centiares

Plus amplement désigné ci-après.

Aux requête, poursuites et diligences de :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, SA au capital de 1.331.400.718,80 € ayant son siège social à PARIS 13, 182 avenue de France RCS PARIS 542.029.848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat Maître Philippe CHALOPIN, membre d'ATLANTIC JURIS, Avocat au Barreau de LA ROCHE-SUR-YON, demeurant CS 60186, 58 rue Molière - 85005 LA ROCHE SUR YON CEDEX.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU DE

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Yves ROUX, Notaire à Poiré-sur-Velluire (Vendée), en date du 5 janvier 2000, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Marino Marcel GUILLEMOTEAU et Madame Marie-Noëlle Maria GUILLEMOTEAU née FUNELEAU ci-après nommés d'un montant de 448.599 Francs (soit 89.641,12 €) au titre du prêt principal et de 112.181 Francs (soit 22.416,52 €) au titre du prêt à taux 0%, productif d'intérêts, enregistré.

Le poursuivant, sus dénommé et domicilié, a, suivant acte de la SCP FAYON-MOUTON, Huissiers de Justice aux SABLES D'OLONNE, en date du 12 novembre 2021 fait signifier commandement valant saisie immobilière

à :

Monsieur Marino Marcel GUILLEMOTEAU, époux de Madame Marie-Noëlle Maria FUNELEAU, de nationalité Française, né le 15/02/1970 à Fontenay-le-Comte (Vendée), domicilié 4 rue de l'Avenir - 85200 MONTREUIL

Madame Marie-Noëlle Maria GUILLEMOTEAU née FUNELEAU, épouse de Monsieur Marino Marcel GUILLEMOTEAU, de nationalité Française, née le 31/12/1973 à Fontenay-le-Comte (Vendée), domiciliée 4 rue de l'Avenir - 85200 MONTREUIL

D'avoir immédiatement à payer au requérant à l'acte, entre les mains de l'Avocat constitué sus dénommé et domicilié.

- la somme de 14.930,62 € au titre du prêt principal et 6.451,77 € au titre du prêt à taux 0 montant des sommes dues valeur au 14 janvier 2021 selon décomptes joints
- les intérêts postérieurs au 14 janvier 2021 jusqu'à parfait paiement pour mémoire, au taux de 6,60% l'an au titre du prêt principal et de 0% l'an au titre du prêt à taux 0

Les intérêts moratoires seront calculés au taux de 6,60% l'an au titre du prêt principal et de 0% l'an au titre du prêt à taux 0

dus en vertu de l'acte notarié susvisé.

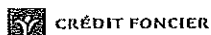
Sous réserves et sans préjudice de tous autres dus, notamment des intérêts échus depuis la date de l'arrêté de compte notifié au commandement valant saisie au jour du paiement effectif, ainsi que du principal, droits, frais de mise à exécution.

Avec déclaration qu'à défaut de paiement desdites sommes dans le délai, le commandement dont s'agit sera publié sur les registres du Service de la Publicité Foncière de Fontenay Le Comte pour valoir, à partir de cette publication, saisie des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par l'article R 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de Fontenay Le Comte en date du 5 janvier 2022 sous la référence volume 2022 S numéro 1.

L'assignation à comparaître aux débiteurs a été délivrée pour l'audience d'orientation du 9 mai 2022 à 09 heures 45 par acte de la SCP FAYON-MOUTON, Huissiers de Justice aux SABLES D'OLONNE



Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : M. OU MME GUILLEMOTEAU
Crédit N° : 7178216
Suiwi par : sdufau
Vos réf : CVG : 331601094

Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 7178216 - M. OU MME GUILLEMOTEAU au 14/01/2021

	Variation	Solde débiteur	Principal
Cap'tal restant dû au 07/12/2019			11 443,89 €
Solde débiteur au 07/12/2019		5 311,33 €	
Créance exigible au 07/12/2019		0,00 €	16 755,22 €
Indemnité d'exigibilité 7,00% calculée sur la base de 16 755,22€ = 1 172,87 € (pour mémoire)			
Report au 07/12/2019		0,00 €	16 755,22 €
Versements de la période	-536,31 €		
Intérêts au 07/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	93,92 €		
Cotisation d'assurance	22,39 €		
Report au 07/01/2020	-420,00 €	0,00 €	16 335,22 €
Versements de la période	-536,31 €		
Intérêts au 07/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	91,57 €		
Cotisation d'assurance	22,39 €		
Report au 07/02/2020	-422,35 €	0,00 €	15 912,87 €
Versements de la période	-150,00 €		
Intérêts au 07/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	83,44 €		
Cotisation d'assurance	22,39 €		
Report au 07/03/2020	-44,17 €	0,00 €	15 868,70 €
Versements de la période	-536,31 €		
Intérêts au 07/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	88,95 €		
Cotisation d'assurance	22,39 €		
Report au 07/04/2020	-424,97 €	0,00 €	15 443,73 €
Versements de la période	-150,00 €		
Intérêts au 07/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	83,78 €		
Cotisation d'assurance	22,39 €		
Report au 07/05/2020	-43,83 €	0,00 €	15 399,90 €
Versements de la période	-150,00 €		
Intérêts au 07/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	86,32 €		
Cotisation d'assurance	22,39 €		
Report au 07/06/2020	-41,29 €	0,00 €	15 358,61 €
Versements de la période	-536,31 €		
Intérêts au 07/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	83,32 €		
Cotisation d'assurance	22,39 €		
Report au 07/07/2020	-430,60 €	0,00 €	14 928,01 €

Crédit Foncier de France - Société Anonyme au capital de 1 331 400 718,60 € - Siège social : 19 rue des Capucines 75001 Paris
Etablissement principal : 4 quai de Bercy 91224 Charency-le-Pont Cedex 912 019 E 8 R C S. Paris

Décompte crédit 7178216 - M. OU MME GUILLEMOTEAU au 14/01/2021

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	-536,31 €		
Intérêts au 07/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	83,68 €		
Cotisation d'assurance	22,39 €		
Report au 07/08/2020	-430,24 €	0,00 €	14 497,77 €
Versements de la période	-386,31 €		
Intérêts au 07/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	81,27 €		
Cotisation d'assurance	22,39 €		
Report au 07/09/2020	-282,65 €	0,00 €	14 215,12 €
Versements de la période	-140,00 €		
Intérêts au 07/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	77,11 €		
Cotisation d'assurance	22,39 €		
Report au 07/10/2020	-40,50 €	0,00 €	14 174,62 €
Versements de la période	-150,00 €		
Intérêts au 07/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	79,46 €		
Cotisation d'assurance	22,39 €		
Report au 07/11/2020	-48,15 €	0,00 €	14 126,47 €
Versements de la période	-73,00 €		
Intérêts au 07/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	76,63 €		
Cotisation d'assurance	22,39 €		
Report au 07/12/2020	26,02 €	26,02 €	14 126,47 €
Versements de la période	-536,31 €		
Intérêts au 07/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	79,19 €		
Cotisation d'assurance	22,39 €		
Report au 07/01/2021	-434,73 €	0,00 €	13 717,76 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 14/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	17,60 €		
Cotisation d'assurance	22,39 €		
Report au 14/01/2021	39,99 €	39,99 €	13 717,76 €
Indemnité d'exigibilité 7,00%	1 172,87 €		
Frais de procédure	Pour mémoire		
Report au 14/01/2021	1 172,87 €	1 212,86 €	13 717,76 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 14/01/2021			14 930,62 €
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 6,60% sur la base du solde principal de la période précédente.

**CRÉDIT FONCIER**

Direction des Opérations Particuliers
Service Contentieux
TSA 83333
92894 NANTERRE CEDEX 9

Dossier : M. OU MME GUILLEMOTEAU
Crédit N° : 7178217
Suivi par : sdulau
Vos réf : CVG : 331601094
Ce document n'est pas un justificatif fiscal

Décompte crédit 7178217 - M. OU MME GUILLEMOTEAU au 14/01/2021

	Variation	Solde débiteur	Principal
Capital restant dû au 07/12/2019			0,00 €
Solde débiteur au 07/12/2019		6 451,77 €	
Créance exigible au 07/12/2019		0,00 €	6 451,77 €
Report au 07/12/2019		0,00 €	6 451,77 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/01/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Report au 07/01/2020	0,00 €	0,00 €	6 451,77 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/02/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Report au 07/02/2020	0,00 €	0,00 €	6 451,77 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/03/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Report au 07/03/2020	0,00 €	0,00 €	6 451,77 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/04/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Report au 07/04/2020	0,00 €	0,00 €	6 451,77 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/05/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Report au 07/05/2020	0,00 €	0,00 €	6 451,77 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/06/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Report au 07/06/2020	0,00 €	0,00 €	6 451,77 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/07/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Report au 07/07/2020	0,00 €	0,00 €	6 451,77 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/08/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Report au 07/08/2020	0,00 €	0,00 €	6 451,77 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/09/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Report au 07/09/2020	0,00 €	0,00 €	6 451,77 €

Décompte crédit 7178217 - M. OUMME GUILLEMOTEAU au 14/01/2021

	Variation	Solde débiteur	Principal
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/10/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Report au 07/10/2020	0,00 €	0,00 €	6 451,77 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/11/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Report au 07/11/2020	0,00 €	0,00 €	6 451,77 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/12/2020 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Report au 07/12/2020	0,00 €	0,00 €	6 451,77 €
Versements de la période	0,00 €		
Intérêts au 07/01/2021 (calculés sur le principal de la période précédente)	0,00 €		
Report au 07/01/2021	0,00 €	0,00 €	6 451,77 €
Frais de procédure			
Report au 14/01/2021	Pour mémoire 0,00 €	0,00 €	6 451,77 €
CRÉANCE EXIGIBLE AU 14/01/2021			6 451,77 €
(sous réserve d'imputation des intérêts postérieurs et des cotisations d'assurance)			

Les intérêts de chaque période mensuelle sont calculés au taux du prêt de 0,00% sur la base du solde principal de la période précédente.

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus énoncé.

COMMUNE DE MONTREUIL (Vendée)

Une maison sise 4 rue de l'Avenir, Lotissement Les Cinq Noyers cadastré section ZE numéro 134 lieudit « Les Cinq Noyers » pour 7 ares et 71 centiares et numéro 159 lieudit « Les Cinq Noyers » pour 1 are et 65 centiares comprenant : entrée, w.c., couloir, salle de bain, 4 chambres, cuisine, séjour, garage, jardin.

ayant fait l'objet d'un procès-verbal de description et d'occupation établi par la SCP FAYON-MOUTON, Huissiers de Justice aux SABLES D'OLONNE en date du 2 décembre 2021 ci-après annexé,

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

FAYON MOUTON

Huissiers de Justice Associés

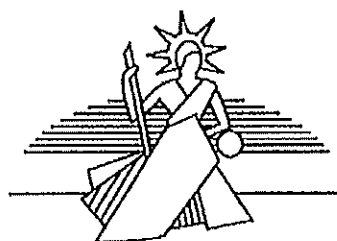
18 rue Amiral Vaugiraud

85100 - LES SABLES D OLNNE

Tel : 0251320157

a.mouton@huissiersvendee.com

www.huissiersvendee.com



**JEUDI DEUX DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT ET UN
à 10 heures 30**

A LA REQUETE DE :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS n°542 029 848, au capital de 1331400718,80 €, dont le siège social est 19 RUE DES CAPUCINES, 75001 PARIS, FRANCE, agissant d'urgence de son représentant légal en exercice

Ayant pour avocat SELARL BUISSON ET ASSOCIES, AVOCATS À PONTOISE (95300)

SUR LA REQUISITION DE :

SA CREDIT FONCIER DE FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS n°542 029 848, dont le siège social est 19 RUE DES CAPUCINES, PARIS (75001), agissant d'urgence de son représentant légal en exercice

M'AYANT EXPOSE :

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

Madame Marie-Noëlle GUILLEMOTEAU NÉE FUNEALOU
Monsieur Marino GUILLEMOTEAU

Agissant en vertu :

La grosse dûment en forme exécutoire d'un acte reçu par Maître Jean-Yves ROUX, Notaire à PORÉ-SUR-VELLUIRE (VENDEE), en date du 5 janvier 2000, contenant deux prêts par le CREDIT FONCIER DE FRANCE, à Monsieur Marino Marcel GUILLEMOTEAU et Madame Marie-Noëlle Maria GUILLEMOTEAU née FUNEALOU ci-après nommés d'un montant de 448599 francs (soit 89641,12 euros) au titre du prêt principal et de 112181 francs (soit 22416,52 euros) au titre du prêt à taux 0%, productif d'intérêts, enregistré.

Et

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 12/11/2021

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,



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

4 RUE DE L'AVENIR
LOTISSEMENT LES CINQ NOYERS
85200 MONTREUIL



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

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, Adeline MOUTON, Huissier de Justice Associée, Audiencier près le Tribunal Judiciaire des SABLES D'OLONNE (85100), membre de la SCP « Christophe FAYON et Adeline MOUTON » titulaire d'un office d'Huissier de Justice aux SABLES D'OLONNE, y demeurant, 18, rue Amiral Vaugiraud.

En présence de :

- Guillaume LOCHON, DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER, AU BON DIAGNOSTIC, 2 TER RUE DU GÉNÉRAL MALET - FONTENAY LE COMTE 85200
- Madame Marie-Noëlle GUILLEMOTEAU NÉE FUNELEAU, Propriétaire



JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

4 RUE DE L'AVENIR
LOTISSEMENT LES CINQ NOYERS
95200 MONTREUIL

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.



LOCALISATION DU BIEN

Le bien se situe au sein de la commune de Montreuil (85200), dans un lotissement, au fond d'une impasse, en bordure de parcelles agricoles. La commune est située à proximité de la ville de FONTENAY-LE COMTE (85) dans le Sud Vendée.



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

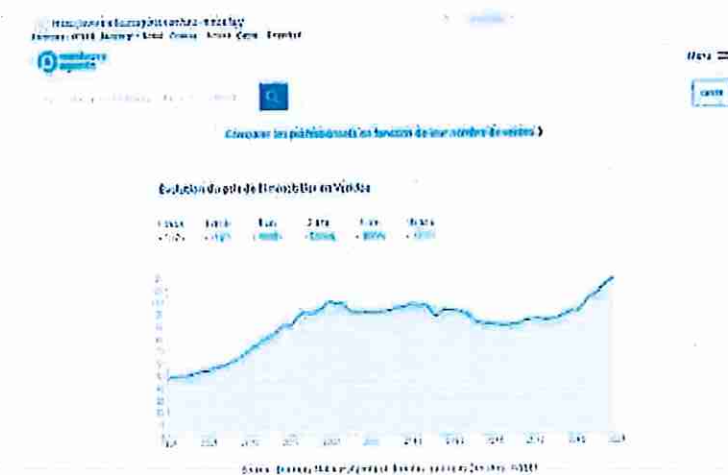


INFORMATIONS SUR LA VILLE

La commune de Montreuil compte environ 800 habitants et se situe à environ 12 minutes de FONTENAY-LE COMTE.
Elle comporte une supérette et une école primaire.



1.



2.



PHOTOS DE LA RUE



1.



2.





3.



SUPERFICIE DU BIEN

La superficie du bien a été relevée par le diagnostiqueur immobilier par rapport séparé.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le bien est occupé par ses propriétaires et leurs quatre enfants (23,22,19 et 12 ans).



OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

La maison a été bâtie dans les années 2000 par les propriétaires avec le constructeur de maisons individuelles « Villas et demeures » sans autres précisions. Elle est en état d'usage, les extérieurs sont inachevés et des désordres d'humidité sont relevés dans plusieurs pièces.



EXTÉRIEUR

L'accès s'effectue par un portillon en état d'usage normal, de couleur noire, ouverture battant simple. La pièce comprend aussi un portail en état d'usage normal, de couleur noire, ouverture battant double, en fer.

Le sol est recouvert de gazon naturel en mauvais état. Extérieur : clôture, en état d'usage normal. Muret de clôture maçonné séparant la propriété de la rue non enduit, en parpaings bruts ; idem pour le muret séparant la propriété de la maison voisine à droite. Une clôture grillagée en état d'usage avec le voisin de gauche ; absence de clôture au fond de la parcelle avec le champ agricole voisin sur le jardin avant ; présence d'une clôture grillagée vétuste séparant le champ du jardin arrière de la maison.

La façade est en enduit gratté en état d'usage normal. Noircie

La toiture est en tuiles mécaniques en état d'usage normal.

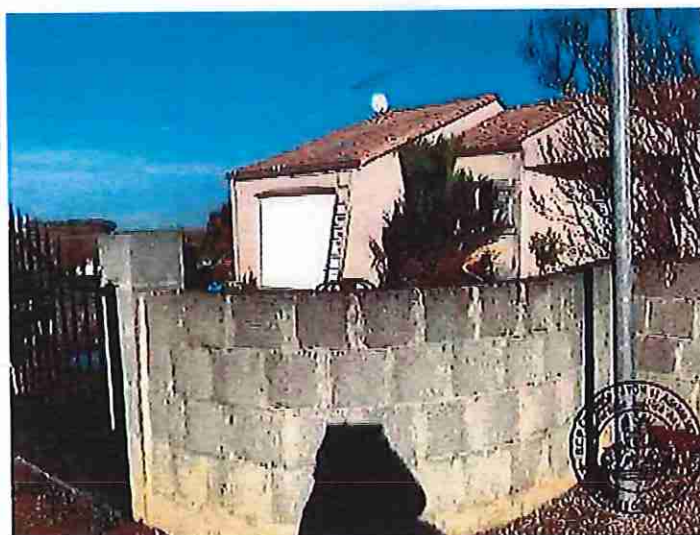


1.





2.



3.





4.



5.





6.



7.





8.



9.





10.



11.





12.



13.





14.



15.





16.



17.





18.



19.





20.

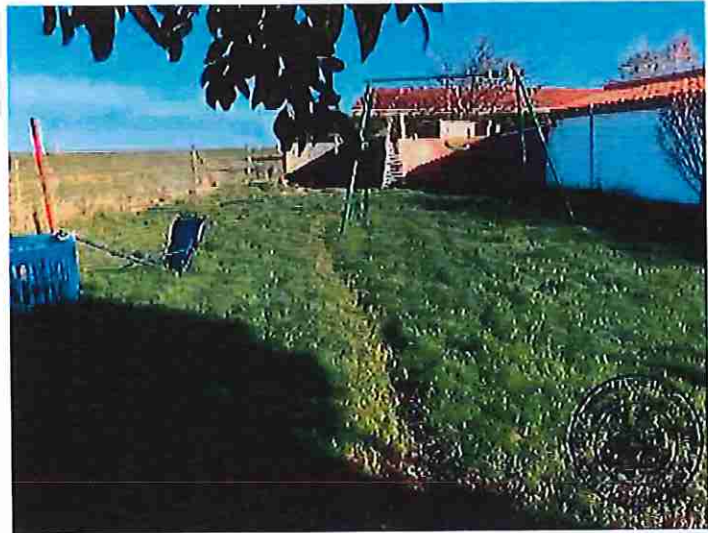


21.





22.



23.





24.

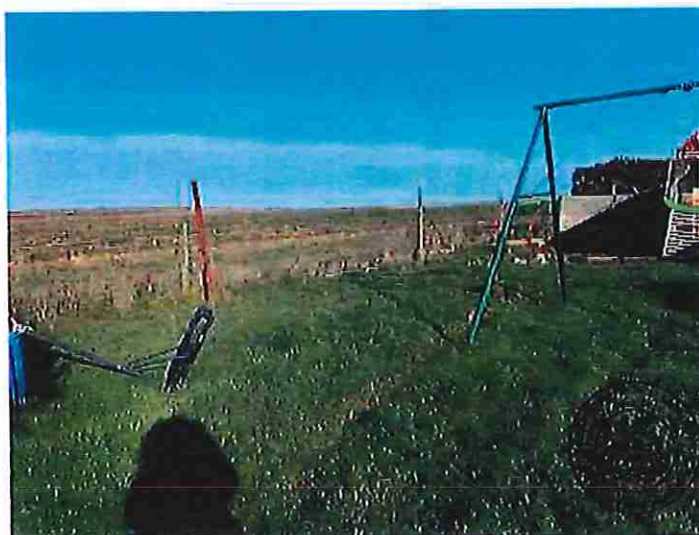


25.





26.



27.





28.



29.





30.



31.





32.



33.





34.



35.





36.



ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal, extérieur peint, intérieur peint. En bois avec imposte vitrée

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

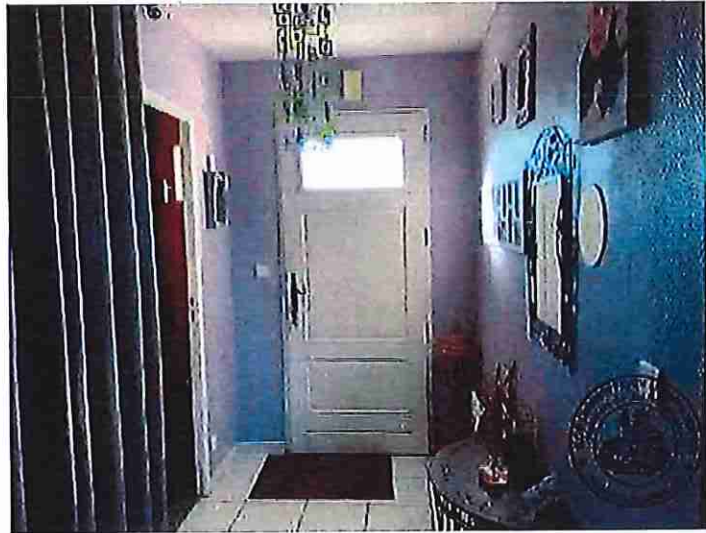
Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les murs sont recouverts de fibre de verre peinte en mauvais état, de couleur violet, plafonnier, avec ampoules. Avec traces et déchirures

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Jauni et avec quelques auréoles d'aspect non récent

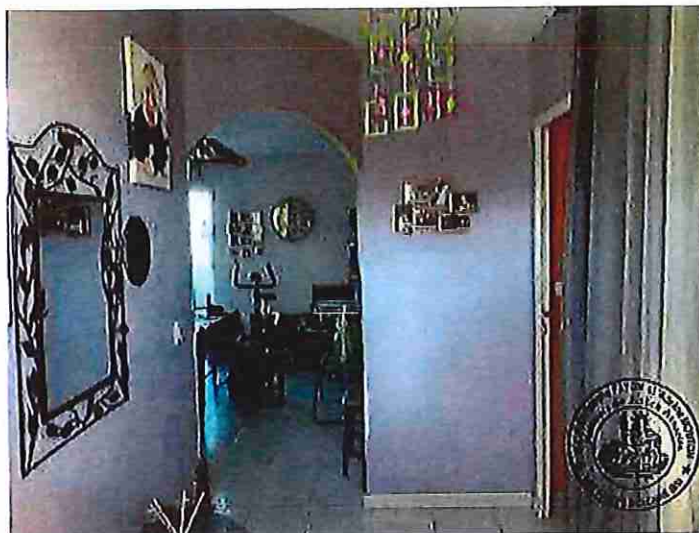
Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal
- un placard bâti fermé par des rideaux avec étagères en état d'usage normal



1.





2.



3.



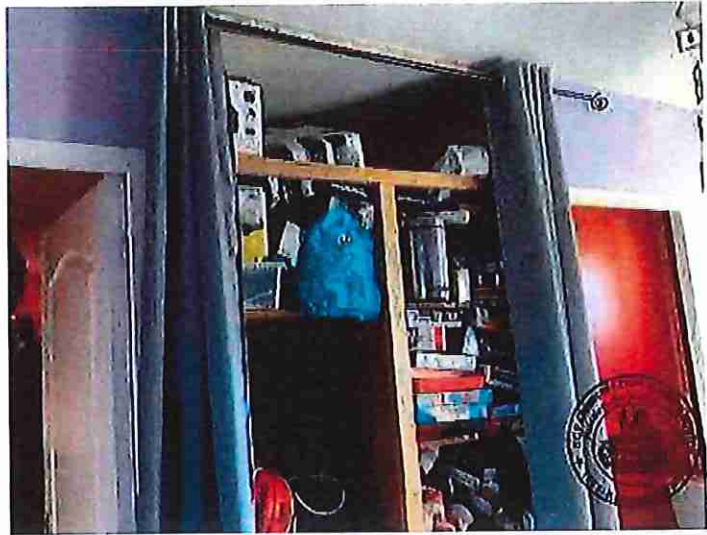


4.



5.





6.



7.



WC

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à bec de cane en métal. Jaunie et quelques coups et éclats de peinture sur le bâti

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur verte.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur verte.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur orange, fil, douille et ampoule. Je relève de multiples éclats et quelques trous.

Le plafond est recouvert de peinture hors d'usage, de couleur blanche. L'ensemble jauni avec auréoles, taches et traces noirâtres caractéristiques d'humidité et de moisissures

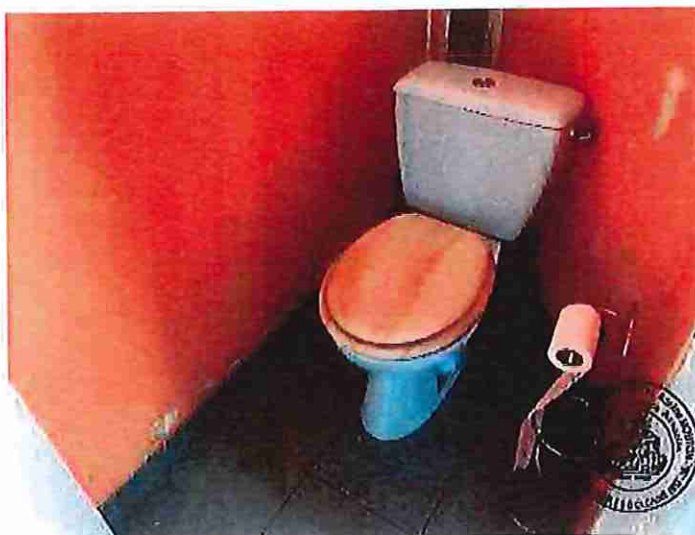
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

Descente d'eau par tuyau PVC section 100mm apparent

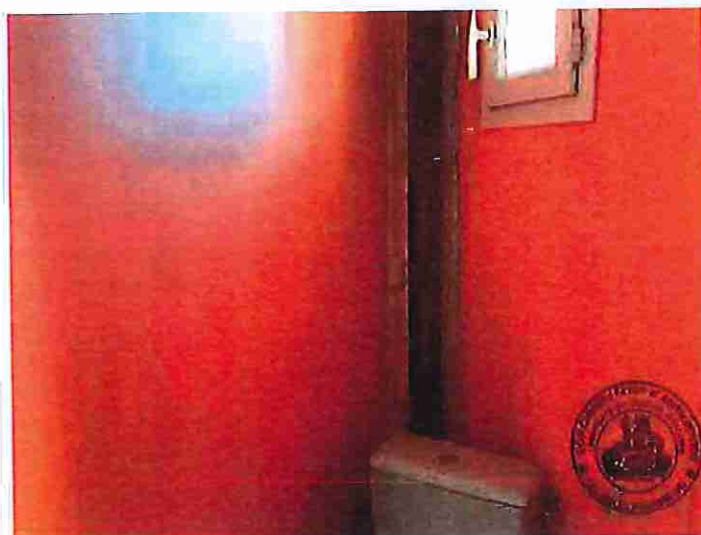


1.





2.



3.





4.



5.





6.



7.



COULOIR DE DISTRIBUTION

L'accès s'effectue par une porte de communication bois séparant le couloir de l'entrée, en état d'usage, peinte, avec traces.

Les portes de communication vers la salle de bains et les chambres sont en bois, en état d'usage, avec traces et salissures éparses légères.

Le sol est recouvert d'un carrelage ton blanc marbré plinthes assorties en état d'usage ; joints noirs ; plusieurs carreaux soufflés.

Les murs sont recouverts d'un enduit orangé en mauvais état général avec à coups, frottements, éclats multiples épars, traces et salissures. Présence de traces humides en pied de menuiseries au niveau des portes de chambres 1 et 2 et au niveau de la porte vers l'entrée : présence de dégradations avec traces noirâtres caractéristiques d'humidité et de moisissures.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en état d'usage, une légère auréole jaunâtre d'aspect non récent.

Un thermostat en état d'usage apparent.



1.





2.

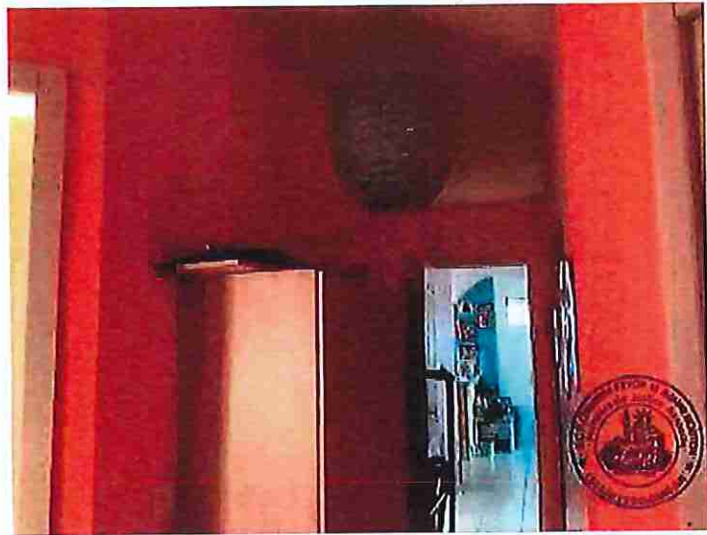


3.





4.



5.





6.

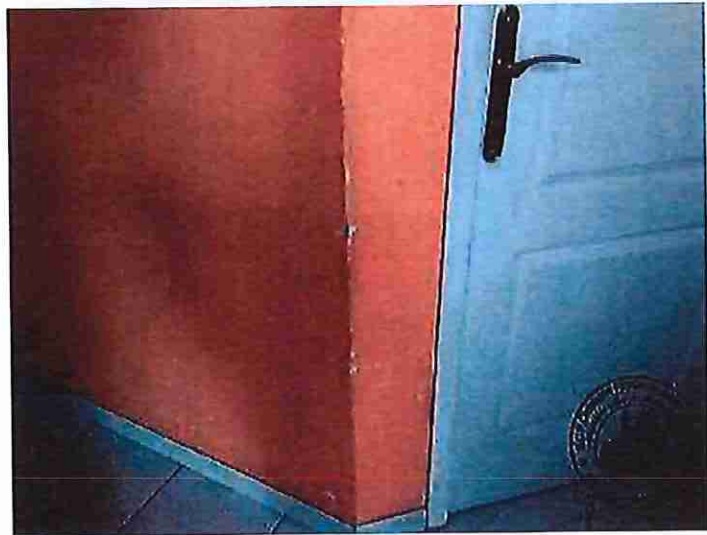


7.





8.



9.



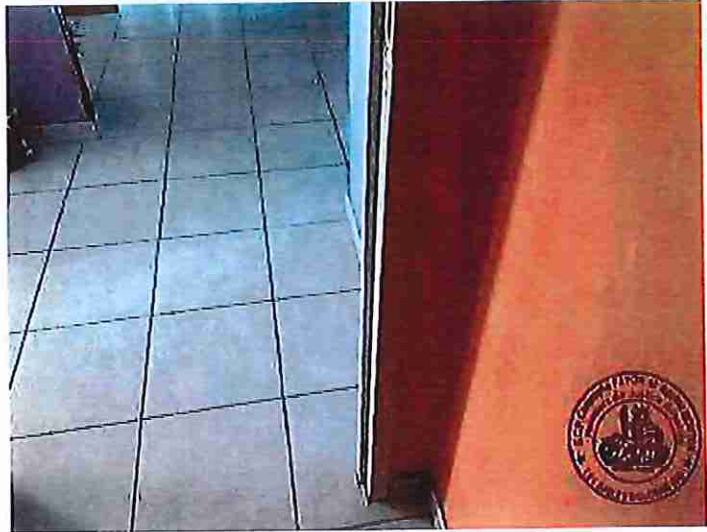


10.



11.





12.



SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple. Je relève quelques écailllements.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur bleue, en forme de dalle. Joints noircis.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur bleue.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples écailllements, de multiples éclats et quelques trous de chevilles. Importantes dégradations caractéristiques d'humidité avec moisissures et revêtements déformés, boursoufflés.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Importantes traces noirâtres caractéristiques d'humidité et de moisissures sur l'ensemble du plafond.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

L'équipement électrique comprend un interrupteur double en état d'usage normal. Traces et salissures.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une VMC hors d'usage

- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal (un tablier en PVC en état d'usage normal), un flexible en état d'usage normal, une douchette en état d'usage normal, une crédence en faïence hors d'usage. Plusieurs carreaux manquants et/ou décollés laissant le support apparent avec traces actives caractéristiques d'humidité, un robinet en état d'usage normal, un rideau hors d'usage, une crédence peinte hors d'usage)

- une vasque hors d'usage déteriorée, cassée

- un meuble sous-vasque hors d'usage

- un miroir avec spot en mauvais état

- un sèche-serviettes en mauvais état





1.



2.





3.



4.





5.



6.





7.



8.





9.

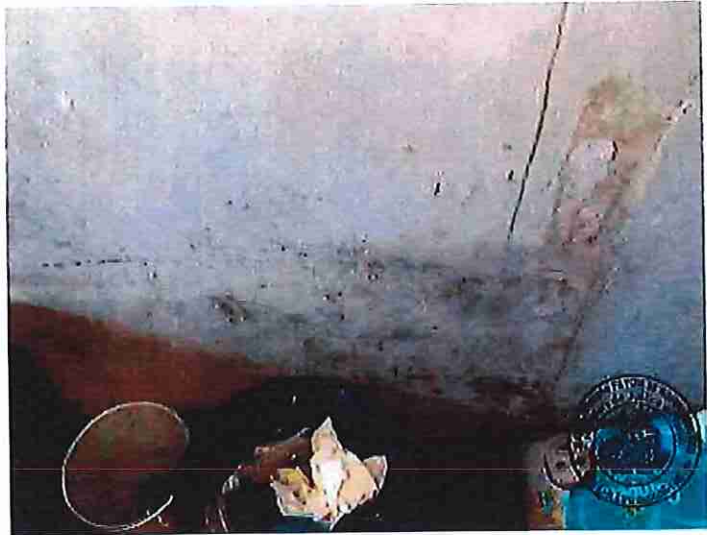


10.





11.



12.





13.



CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvais état, de couleur blanche.

Le sol est recouvert de moquette hors d'usage, de couleur bleue, en matière synthétique.

Les plinthes sont en bois peintes en mauvais état, de couleur jaune.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état, bicolore. Je relève de multiples écailllements, de multiples éclats et quelques trous. La peinture est blanchie par endroits, présence de traces caractéristiques d'humidité et de moisissures.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Traces noires caractéristiques d'humidité et de moisissures.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois. La peinture des volets est hors d'usage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal



1.





2.



3.





4.



5.



CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le sol est recouvert de moquette hors d'usage, de couleur verte, en velour rasé.

Les plinthes sont en bois peintes en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur verte. Je relève quelques écailllements, quelques éclats et quelques trous.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Traces noires caractéristiques d'humidité et de moisissures.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois. La peinture des volets est hors d'usage.

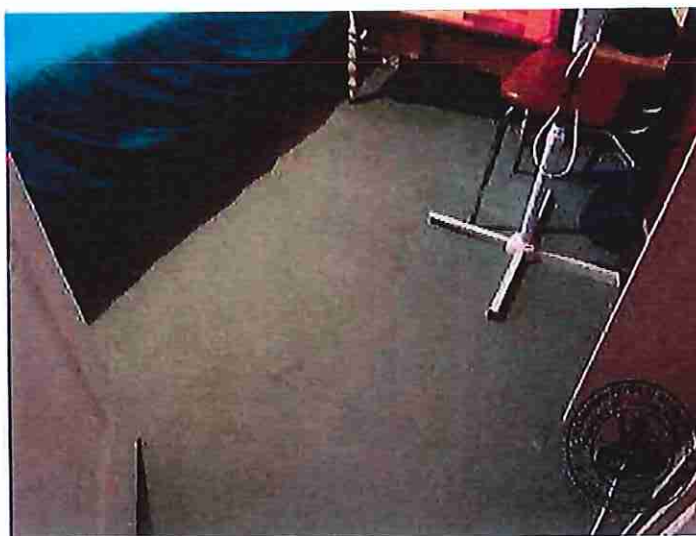
Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal

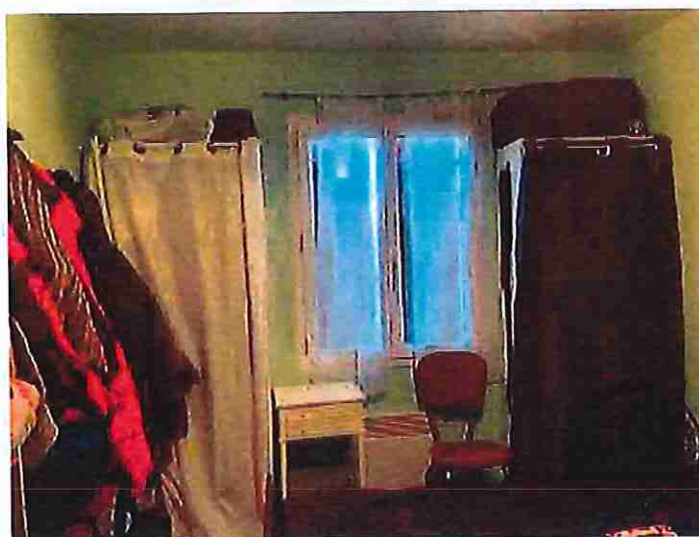


1.





2.



3.





4.

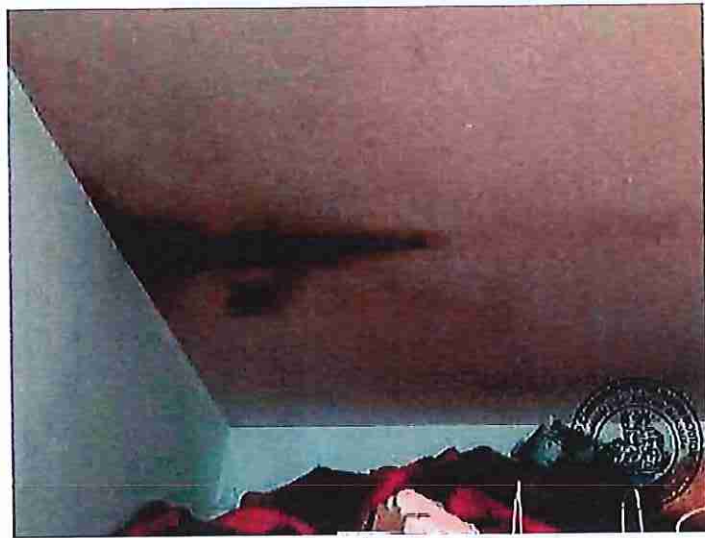


5.





6.



7.



CHAMBRE 3

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le sol est recouvert de moquette en mauvais état, de couleur rouge, en velour rasé.

Les plinthes sont en bois peintes en mauvais état, de couleur rose.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur rose. Je relève de multiples écailllements, de multiples éclats et quelques trous.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois. La peinture des volets est hors d'usage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal



1.





2.



3.





4.



5.





6.



7.



CHAMBRE 4

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur blanche.

Le sol est recouvert de moquette en état d'usage normal, de couleur verte, en velour rasé.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état, bicolore. Je relève de multiples écailllements, de multiples éclats et quelques trous. Des débordements de peinture dans les angles.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Traces circulaires.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois. La peinture des volets est hors d'usage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal



1.





2.



3.





4.



5.





6.



7.





8.



CUISINE

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche. Effet marbré ; plusieurs carreaux soufflés, plusieurs carreaux fissurés.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état, bicolore. Je relève quelques écailllements, quelques éclats et quelques trous. Plusieurs éclats et dégradations du revêtements en entrant à gauche.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois. La peinture des volets est hors d'usage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une VMC hors d'usage Ne fonctionne pas.
- une cuisine aménagée et équipée en état d'usage normal
- un plan de travail en état d'usage normal
- une desserte en état d'usage normal
- un évier en matériau de synthèse en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal)
- un four encastrable en état d'usage normal
- une plaque de cuisson au gaz en état d'usage normal
- une hotte décorative en état d'usage normal
- une crédence en faïence en état d'usage normal





1.



2.





3.



4.





5.



6.





7.



SÉJOUR

L'accès s'effectue par passage ouvert sous arche en état d'usage normal. Montants avec dégradations sur le revêtement.

Le sol est recouvert de carrelage en mauvais état, de couleur blanche. Je relève de multiples carreaux fêlés. Plusieurs carreaux soufflés, sonnant creux notamment sur une zone d'environ plus ou moins 2 m² en entrant dans le séjour côté salle à manger.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Je relève quelques écailllements, quelques éclats et quelques trous.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche, fil, douille et ampoule. Plusieurs auréoles caractéristiques d'humidité et d'infiltration d'eau.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une baie vitrée en état d'usage normal, de couleur blanche, châssis aluminium, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en état d'usage normal



1.





2.



3.





4.



5.





6.



7.





8.



9.





10.



11.



GARAGE

L'accès s'effectue par une porte de garage en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture basculante, en acier. Très sale.

Le sol est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal. Sale.

Les murs sont recouverts de plaques de plâtre brutes non peintes en mauvais état. Traces et désordres caractéristiques d'humidité et de moisissures.

Le plafond est recouvert de plaques de plâtre brutes, non peintes en mauvais état, fil, douille et ampoule. Dégradations et désordres caractéristiques d'humidité et de moisissures.

L'équipement électrique comprend un disjoncteur en état d'usage normal, un ballon d'eau chaude de marque ATLANTIC en état d'usage normal.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une canalisation d'alimentation en état d'usage normal
- une canalisation d'écoulement en état d'usage normal
- un robinet d'arrêt d'eau en état d'usage normal

L'ensemble de la pièce présente un important désordre d'humidité et de moisissures.



1.



2.



3.





4.



5.





6.



7.





8.

De tout ce qui dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 84 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte
(Décret 95-1080 du 12/12/1995)

Envoiement (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	148,80 €
Déplacement (Art A444-48)	7,67 €
Sous total HT	375,63 €
TVA à 20%	75,13 €
Taxe fiscale Art. 302 b's Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	450,76 €



Adelmo MOUTON
Huissier de Justice

