

SECOND ORIGINAL





SCP A. WEINGAND
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE
5 rue Gambetta
47300 VILLENEUVE-SUR-LOT
Tél : 05-53-70-36-41 Fax : 05-53-01-57-02

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE VINGT-TROIS MARS à 9 HEURES 30**

**A la requête de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE
MUTUEL D'AQUITAINE, Société coopérative à capital variable,
immatriculée au répertoire SIREN, sous le n° 434 651 246 et au
R.C.S. de BORDEAUX, dont le siège social est situé à 33000
BORDEAUX, Quai de Bacalan, n°106, agissant poursuites et
diligences de son représentant légal demeurant en cette qualité
audit siège.**

**Ayant constitué pour avocat la Société Civile Professionnelle
CABINET D'AVOCATS TANDONNET, dont le siège social est à
47000 AGEN, rue Diderot, n°18.**

QUI NOUS EXPOSE :

Que par jugement rendu en date du 25 Juillet 2017, par le Tribunal de Grande Instance d'AGEN et suivant arrêt rendu par la Cour d'Appel d'AGEN, en date du 6 Janvier 2021, la SCI JULIE 96 a été condamnée à payer à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE la somme de 162 639,67 euros en principal, outre des intérêts de retard sur la somme de 150 522,19 euros au taux contractuel de 5,5 %, à compter du 10 Novembre 2015.

Que ces décisions sont aujourd'hui définitives.

Que la SCI JULIE 96 est propriétaire d'un immeuble de ville, à usage d'habitation, possédant deux étages, comprenant plusieurs appartements sis à 47300 VILLENEUVE-SUR LOT, rue du Général Gouget, n°34.

Que ledit bien appartient à cette dernière suivant acte au rapport de Maître François CALVET, Notaire associé à VILLENEUVE-SUR-LOT (Lot-et-Garonne), en date du 15 Septembre 2008, publié au service de la publicité foncière de VILLENEUVE-SUR-LOT (Lot-et-Garonne), le 9 Octobre 2008, Volume 2008 P numéro 3491.

Que ce bien immobilier figure au plan cadastral de ladite commune : SECTION EW N°55 pour une contenance de 1 are et 00 centiare.

Qu'un commandement de payer valant saisie immobilière lui a, ainsi, été signifié par acte de notre ministère, en date du 25 Janvier 2022.

Qu'un délai de huit jours s'est écoulé depuis la signification du commandement de payer.

Qu'aussi, la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'AQUITAINE nous requiert à l'effet de nous transporter à 47300 VILLENEUVE-SUR LOT, rue du Général Gouget, n°34 et de dresser le Procès-verbal descriptif des lieux.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

NOUS, Maître Alain WEINGAND
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE, Membre de la SCP Alain WEINGAND
Près le Tribunal de Grande Instance d'Agen, résidant 5 rue Gambetta à
47300 VILLENEUVE SUR LOT
Soussigné,

CERTIFIONS nous être transporté, ce jour, à l'heure ci-dessus, à 47300 VILLENEUVE-SUR LOT, rue du Général Gouget, n°34, où étant, en présence de Monsieur Philippe AMADIEU, serrurier requis par nous, nous avons procédé au Procès-verbal descriptif suivant :

Arrivé à 47300 VILLENEUVE-SUR LOT, rue du Général Gouget, n°34, nous découvrons immeuble de ville, à usage d'habitation, possédant deux étages, comprenant deux appartements avec balcons, à l'arrière.

Mode d'occupation : L'immeuble est actuellement inoccupé.

Année de construction : inconnue,

Surface habitable : approximativement 240 m² (sur trois niveaux),

Chauffage : chauffage au moyen de convecteurs électriques,

L'immeuble présente une superficie totale de 1 are et 00 centiare.

L'immeuble est, de manière générale, en état correct d'usage et d'entretien à l'exception d'une partie du dernier étage au niveau duquel d'importantes traces et marques humides noirâtres sont à déplorer (infiltrations en provenance de la toiture ?). D'importants travaux de rénovation et d'embellissement ont, par ailleurs, été réalisés mais n'ont pas été totalement menés à leur terme.

PRIMO/ - EXTERIEURS :

La maison possède une toiture à deux pentes, recouverte de tuiles rondes. L'état de la toiture n'a pu être contrôlé.

- Présence de deux antennes, de type « râteau », en état correct d'usage et d'entretien apparent,

A/ - FACADE DE L'IMMEUBLE SITUEE RUE DU GENERAL GOUGET :

La façade de l'immeuble, située face à la rue du Général Gouget, est recouverte d'un enduit de couleur blanche, en état correct d'usage. Nous y notons, néanmoins, la présence d'un ensemble de légères fissures avec quelques légers manques, visibles en divers endroits de la façade avec présence de deux fissures horizontales plus importantes, visibles à l'extrémité gauche de la façade. Nous y constatons également la présence de deux gros éclats, visibles au niveau des deux rebords de fenêtre des deux fenêtres situées au niveau du premier étage.

- Présence d'une gouttière en zinc, peinte. La peinture a disparu en divers endroits.
- Présence d'une descente de gouttière en zinc, peinte avec dauphin en fonte. La descente de gouttière est enfoncée en partie basse avec peinture partiellement absente.
- Présence de deux sonnettes, en état correct d'usage et de fonctionnement apparent,

B/ - FACADE DE L'IMMEUBLE SITUEE A L'ARRIERE, RUE DE DIJON :

La façade de l'immeuble, située à l'arrière, est recouverte d'un enduit de couleur blanche, en mauvais état d'usage avec présence d'un ensemble de fissures.

- Présence d'une descente de gouttière en zinc, en état correct d'usage,

SECUNDO/ - INTERIEUR :

L'alimentation en électricité est coupée.

A/ - PARTIES COMMUNES :

I/ - REZ-DE-CHAUSSEE :

1/ - ENTREE :

Le sol est constitué d'une dalle en béton, en mauvais état d'usage et de propreté. Nous y constatons, ainsi, la présence d'une longue fissure avec manques, éléments qui se délitent et importantes traces grisâtres, visibles à droite après l'entrée et plus légèrement à gauche après l'entrée.

Les murs et les cloisons sont partiellement recouverts d'un enduit, de couleur gris clair avec présence de lames en PVC de couleur blanche, visibles à droite après l'entrée. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté à l'exception de quelques manques avec présence de salpêtre, visibles en partie basse, à droite de l'escalier.

Le plafond est recouvert d'une couche de plâtre, de couleur blanche, en état correct d'usage et de propreté avec présence d'une suspension en verre.

Nous notons la présence de :

- Une porte d'entrée en bois, possédant un vantail (peinte en blanc), en état correct d'usage et de propreté,
- Deux boîtes aux lettres individuelles avec clefs, en état correct d'usage,
- Un double placard mural, ouvrant sur un ensemble de quatre portes coulissantes dans lequel nous notons la présence de :
 - Un ensemble de deux compteurs électriques, de marque « LINKY »,
 - Un ensemble de trois disjoncteurs différentiels (modèles anciens),
 - Deux compteurs d'eau,

Un escalier avec marches recouvertes de dalles en béton et main courante métallique permet d'accéder au premier étage de l'immeuble. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

2/ - GARAGE :

L'entrée du garage se fait, soit par la rue du Général Gouget, soit par l'arrière de l'immeuble, rue de Dijon. Il est, cependant, inaccessible.

Nous notons la présence de :

- Une porte de garage coulissante, possédant un ensemble de vantaux en bois peint, donnant sur la rue du Général Gouget. Elle est en mauvais état d'usage et d'entretien. La peinture se délite en de multiples endroits.

- Une porte de garage, possédant deux vantaux en bois peint, donnant sur l'arrière de l'immeuble, rue de Dijon. Elle est en très mauvais état d'usage et d'entretien. La peinture se délite en de multiples endroits avec présence d'un trou, en partie centrale.

II/ - PREMIER ETAGE :

1/ - CAGE D'ESCALIER :

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un enduit, de couleur gris clair. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté à l'exception de quelques manques avec présence de salpêtre, visibles en partie basse, à droite de l'escalier.

2/ - PALIER :

Le sol est constitué d'une dalle en béton, en état correct d'usage et de propreté.

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un enduit, de couleur gris clair. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

Un escalier avec marches recouvertes de dalles en béton et main courante métallique permet d'accéder au second étage de l'immeuble. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

III/ - SECOND ETAGE :

1/ - CAGE D'ESCALIER :

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un enduit, de couleur gris clair. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

2/ - PALIER :

Le sol est constitué d'une dalle en béton, en état correct d'usage et de propreté.

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un enduit, de couleur gris clair. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

Le plafond est recouvert d'une couche de plâtre, de couleur blanche avec présence d'une verrière constituée d'un panneau en PVC translucide. L'ensemble est en état correct d'usage.

SECUNDO/ - APPARTEMENT SITUE AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE :

Il s'agit d'un appartement comprenant une entrée avec dégagement, des toilettes, deux chambres, une salle d'eau, un séjour/salle à manger avec cuisine ouverte et un cellier pour une superficie totale d'environ 80,00 m².

Chauffage : chauffage au moyen de convecteurs électriques,

Mode d'occupation : L'appartement est actuellement inoccupé.

L'appartement est, de manière générale, en état correct d'usage et de propreté. D'importants travaux de rénovation et d'embellissement ont été réalisés mais n'ont pas été totalement menés à leur terme.

I/ - ENTREE AVEC DEGAGEMENT :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 5 x 5 centimètres, en mauvais état d'usage, d'entretien et de propreté avec présence d'importantes marques et traces de peinture blanche, visibles en divers endroits.

- Présence d'une plinthe carrelée, de couleur noire, en état correct d'usage,

Les murs et les cloisons sont peints en blanc. L'ensemble est en bon état d'usage et de propreté (peinture récente).

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc. L'ensemble est en état bon état d'usage et de propreté (peinture récente).

Nous notons la présence de :

- Une porte d'entrée, possédant un vantail, en état correct d'usage et de propreté (peinture récente),

II/ - TOILETTES :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en bon état d'usage et de propreté (à l'état neuf).

- Présence d'une plinthe carrelée, de couleur noire, en état correct d'usage,

Les murs et les cloisons sont peints en blanc. L'ensemble est en bon état d'usage et de propreté (peinture récente).

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc. L'ensemble est en état bon état d'usage et de propreté (peinture récente).

Nous notons la présence de :

- Un W.C en faïence de couleur blanche avec chasse d'eau et abattant en matière plastique de couleur blanche. L'ensemble est en bon état d'usage et de propreté.
- Une porte, possédant un vantail avec vitrage peint, en bon état d'usage et de

propreté (peinture récente),

**III/ - PREMIERE CHAMBRE A COUCHER SITUEE A DROITE
APRES L'ENTREE (DONNANT SUR LA RUE DE DIJON) :**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en état correct d'usage et de propreté.

- Présence d'une plinthe en bois, peinte avec baguettes. L'ensemble est en état bon état d'usage et de propreté (peinture récente au niveau de la plinthe).

Les murs et les cloisons sont peints en blanc. L'ensemble est en bon état d'usage et de propreté (peinture récente) à l'exception de projections noirâtres, visibles au fond de la pièce (sous la VMC).

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc. L'ensemble est en état bon état d'usage et de propreté (peinture récente). Nous notons la présence d'une VMC, en mauvais état de propreté.

Nous notons la présence de :

- Un convecteur électrique, de marque « CONCORDE », en bon état d'usage et de propreté (à l'état neuf).
- Une porte, possédant un vantail avec vitrage peint, en bon état d'usage et de propreté (peinture récente),
- Une seconde porte, possédant un vantail avec vitrage peint, en bon état d'usage et de propreté (peinture récente). Il s'agit de la porte des toilettes laquelle est posée contre la cloison située à gauche après l'entrée.
- Une porte-fenêtre, en bois, possédant deux vantaux avec persiennes, donnant sur un balcon. La porte-fenêtre est en mauvais état de propreté, côté extérieur. Le balcon est également en mauvais état de propreté avec présence d'un ensemble de détrit.

**IV/ - SECONDE CHAMBRE A COUCHER SITUEE A GAUCHE DE
LA CHAMBRE PRECEDENTE (DONNANT SUR LA RUE DE
DIJON) :**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en état correct d'usage et de propreté.

- Présence d'une plinthe en bois, peinte avec baguettes. L'ensemble est en état bon état d'usage et de propreté (peinture récente au niveau de la plinthe).

Les murs et les cloisons sont peints en blanc. L'ensemble est en bon état d'usage et de propreté (peinture récente).

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc. L'ensemble est en état bon état d'usage et de propreté (peinture récente).

Nous notons la présence de :

- Un convecteur électrique, de marque « CONCORDE », en bon état d'usage et de propreté (à l'état neuf).
- Une porte, possédant un vantail avec vitrage peint, en bon état d'usage et de propreté (peinture récente),
- Une porte-fenêtre, en bois, possédant deux vantaux avec persiennes, donnant sur un balcon. La porte-fenêtre est en mauvais état de propreté, côté extérieur. Le balcon est également en mauvais état de propreté avec présence d'un ensemble de détritrus.

V/ - SALLE DE BAINS :

La salle de bains est en cours de rénovation.

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 5 x 5 centimètres, en mauvais état d'usage, d'entretien et de propreté avec présence d'importantes marques et traces de peinture blanche, visibles en divers endroits.

- Présence d'une plinthe carrelée partielle, de couleur noire, en mauvais état d'usage et de propreté,

Les murs et les cloisons ont été détapissés. La faïence murale a été retirée. L'ensemble est en mauvais état d'usage et de propreté.

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en jaune. L'ensemble est en très mauvais état d'usage et de propreté avec présence de diverses fissures et d'importants manques, visibles en plusieurs endroits.

Nous notons la présence de :

- Une porte, possédant un vantail avec vitrage peint, en bon état d'usage et de propreté (peinture récente),
- Un mélangeur avec ensemble de douche, en mauvais état d'usage et de propreté,

VI/ - SEJOUR/SALLE A MANGER AVEC CUISINE OUVERTE (DONNANT SUR LA RUE DU GENERAL GOUGET) :

L'ensemble est en cours de rénovation.

A/ - PARTIE SEJOUR/SALLE A MANGER :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en mauvais état d'usage, d'entretien et de propreté avec présence d'importantes marques et traces de peinture blanche, visibles en divers endroits et d'importantes marques noirâtres, visibles à gauche après l'entrée (sous la VMC).

- Présence d'une plinthe en bois, peinte, en bon état d'usage et de propreté (peinture récente),

Les murs et les cloisons sont peints en blanc. L'ensemble est en bon état d'usage et de propreté (peinture récente) à l'exception de projections noirâtres, visibles à gauche après l'entrée (sous la VMC).

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc. L'ensemble est en bon état d'usage et de propreté (peinture récente) à l'exception de projections noirâtres, visibles autour de la VMC.

Nous notons la présence de :

- Un convecteur électrique, de marque « CONCORDE », en bon état d'usage et de propreté (à l'état neuf),
 - Un second convecteur électrique, en état correct d'usage et de propreté,
 - Une porte, possédant un vantail avec vitrage peint, en bon état d'usage et de propreté (peinture récente),
 - Deux fenêtres, en bois, possédant chacune deux vantaux avec persiennes.
- L'ensemble est en bon état d'usage et de propreté (peinture récente).

B/ - PARTIE CUISINE OUVERTE :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 5 x 5 centimètres, en mauvais état d'usage, d'entretien et de propreté.

- Présence d'une plinthe carrelée, de couleur noire, en état correct d'usage et de propreté,

Les murs et les cloisons sont peints en blanc. L'ensemble est en bon état d'usage et de propreté (peinture récente) à l'exception du mur situé à gauche, partiellement peint (crédence absente).

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc. L'ensemble est en bon état d'usage et de propreté (peinture récente).

VII/ - CELLIER :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 5 x 5 centimètres, en mauvais état d'usage, d'entretien et de propreté avec présence de traces de peinture blanche, visibles en divers endroits.

- Présence d'une plinthe carrelée, de couleur noire, en mauvais état d'entretien et de propreté,

Les murs et les cloisons sont peints en blanc. L'ensemble est en bon état d'usage et de propreté (peinture récente).

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc. L'ensemble est en bon état d'usage et de propreté (peinture récente).

TERTIO/ - APPARTEMENT SITUÉ AU NIVEAU DU SECOND ÉTAGE :

Il s'agit d'un appartement comprenant une entrée avec dégagement, des toilettes, deux chambres, une salle d'eau, un séjour/salle à manger avec cuisine ouverte et un cellier pour une superficie totale d'environ 80,00 m².

Chauffage : chauffage au moyen de convecteurs électriques,

Mode d'occupation : L'appartement est actuellement inoccupé.

L'appartement est, de manière générale, en mauvais état d'usage avec présence d'importantes traces humides noirâtres, visibles au niveau des plafonds de plusieurs pièces (infiltration en provenance de la toiture ?). D'importants travaux de rénovation et d'embellissement ont été réalisés mais n'ont pas été totalement menés à leur terme.

I/ - ENTREE AVEC DEGAGEMENT :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en bon état d'usage et de propreté (à l'état neuf).

- Présence d'une plinthe carrelée, en bon état d'usage et de propreté (à l'état neuf),

Les murs et les cloisons sont peints en gris clair. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté. Nous y notons, néanmoins, la présence d'un ensemble de fissures horizontales plus ou moins importantes, visibles au niveau de la cloison située face à l'entrée et qui se poursuivent au niveau de la cloison située à gauche.

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en gris clair. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

Nous notons la présence de :

- Une porte d'entrée, possédant un vantail, en état correct d'usage et de propreté,
- Un convecteur électrique, de marque « ATLANTIC », en état correct d'usage et de propreté,

II/ - TOILETTES :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en bon état d'usage et de propreté (à l'état neuf).

- Présence d'une plinthe carrelée, en bon état d'usage et de propreté (à l'état neuf),

Les murs et les cloisons sont peints en gris clair. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté. Nous y notons, néanmoins, la présence de traces humides brunâtres, visibles au niveau du mur situé face à l'entrée et au niveau de la cloison située à gauche, en partie haute avec présence de quelques fissures.

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

Nous notons la présence de :

- Un W.C en faïence de couleur blanche avec chasse d'eau et abattant en matière plastique de couleur blanche. L'ensemble est en état bon état d'usage et de propreté.
- Une porte, possédant un vantail avec vitrage recouvert d'un panneau peint, en bon état d'usage et de propreté (peinture récente),

**III/ - PREMIERE CHAMBRE A COUCHER SITUEE A DROITE
APRES L'ENTREE (DONNANT SUR LA RUE DE DIJON) :**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en état correct d'usage et de propreté.

- Présence d'une plinthe peinte en gris (deux gris différents). L'ensemble est en état correct d'usage malgré la présence de quelques éclats, visibles au niveau de la peinture.

Les murs et les cloisons sont peints en gris (deux gris différents). L'ensemble est en mauvais état d'usage avec présence de quelques éclats, visibles au niveau de la cloison située à gauche après l'entrée et de plusieurs fissures avec manques, visibles au niveau du mur et de la cloison situés à droite après l'entrée.

Le plafond est peint en blanc. L'ensemble est en mauvais état d'usage avec présence de plusieurs éclats, fissures et manques, visibles en divers endroits de la pièce et d'importantes traces humides noirâtres et brunâtres, visibles au fond de la pièce, sur une largeur d'environ 1 mètre (infiltration en provenance de la toiture ?).

Nous notons la présence de :

- Un convecteur électrique, de marque « THERMOR », en état correct d'usage et de propreté,
- Une porte, possédant un vantail avec vitrage recouvert d'un panneau peint, en bon état d'usage et de propreté (peinture récente),
- Une porte-fenêtre, en bois, possédant deux vantaux avec persiennes, donnant sur un balcon. La fenêtre a été repeinte mais une seule couche de peinture y a été appliquée. Le balcon est en mauvais état de propreté.

**IV/ - SECONDE CHAMBRE A COUCHER SITUEE A GAUCHE DE
LA CHAMBRE PRECEDENTE (DONNANT SUR LA RUE DE
DIJON) :**

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en état correct d'usage et de propreté.

- Présence d'une plinthe peinte en gris (deux gris différents). L'ensemble est en mauvais état de propreté.

Les murs et les cloisons sont peints en gris (deux gris différents). L'ensemble est en mauvais état d'usage et de propreté avec présence de nombreuses auréoles et traces humides noirâtres, visibles au niveau du mur situé face à l'entrée et au niveau des cloisons situées à proximité.

Le plafond est peint en blanc. L'ensemble est en mauvais état d'usage avec présence d'importantes traces humides noirâtres, visibles au fond de la pièce sur une largeur d'environ 1 mètre (infiltration en provenance de la toiture ?).

Nous notons la présence de :

- Un convecteur électrique, de marque « ATLANTIC », en état correct d'usage et de propreté,
- Une porte, possédant un vantail avec vitrage recouvert d'un panneau peint, en bon état d'usage et de propreté (peinture récente),
- Une porte-fenêtre, en bois, possédant deux vantaux avec persiennes, donnant sur un balcon. La fenêtre a été repeinte mais une seule couche de peinture y a été appliquée. Le balcon est en mauvais état de propreté.

V/ - SALLE DE BAINS :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en état correct d'usage et de propreté.

- Présence d'une plinthe carrelée, en état correct d'usage et de propreté,

Les murs sont peints avec présence d'une faïence murale partielle. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

Le plafond est peint en blanc. L'ensemble est en mauvais état d'usage avec présence d'importantes traces et auréoles humides noirâtres, visibles en de multiples endroits.

Nous notons la présence de :

- Une porte, possédant un vantail avec vitrage recouvert d'un panneau peint, en bon état d'usage et de propreté (peinture récente),
- Un lavabo sur colonne, en faïence de couleur blanche, équipé d'un mitigeur en inox, en état correct d'usage et de propreté,
- Une douche carrelée avec bac à douche en faïence de couleur blanche, mitigeur en inox et ensemble de douche, ouvrant sur deux portes en verre. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.
- Une armoire de toilette ouvrant sur une porte avec glace (modèle ancien), en état correct d'usage et de propreté,
- Un petit sèche-serviettes électrique, en état correct d'usage et de propreté,

**VI/ - SEJOUR/SALLE A MANGER AVEC CUISINE OUVERTE
(DONNANT SUR LA RUE DU GENERAL GOUGET) :**

L'ensemble est en cours de rénovation.

A/ - PARTIE SEJOUR/SALLE A MANGER :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en état correct d'usage et de propreté.

- Présence d'une plinthe en bois peinte, en mauvais état d'usage et de propreté avec présence de divers éclats et traces sales, visibles en divers endroits de la pièce.

Les murs et les cloisons sont peints en blanc. L'ensemble est en mauvais état d'usage avec présence de plusieurs éclats, de traces sales et de traces humides, visibles en divers endroits de la pièce.

Le plafond est peint en blanc. L'ensemble est en mauvais état d'usage avec présence d'importantes traces humides noirâtres, visibles au fond de la pièce sur une largeur d'environ 1 mètre (infiltration en provenance de la toiture ?).

Nous notons la présence de :

- Un convecteur électrique, en mauvais état de propreté,
- Une porte, possédant un vantail avec vitrage en verre martelé, en état correct d'usage et de propreté,
- Deux fenêtres, en bois, possédant chacune deux vantaux avec persiennes. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

B/ - PARTIE CUISINE OUVERTE :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en bon état d'usage et de propreté (à l'état neuf).

- Présence d'une plinthe carrelée, en bon état d'usage et de propreté (à l'état neuf),

Les murs et les cloisons sont peints en blanc avec présence d'une faïence murale partielle. L'ensemble est en bon état d'usage et de propreté (peinture récente) à l'exception des cloisons situées à droite et face à l'entrée, en partie basse au niveau desquelles nous notons la présence de nombreuses auréoles et traces humides noirâtres.

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peint en blanc. L'ensemble est en bon état d'usage et de propreté (peinture récente).

Nous notons la présence de :

- Un plan de travail en lamellé-collé avec évier en faïence de couleur blanche, possédant un bac avec égouttoir et mélangeur en inox, en état correct d'usage et de propreté,
- Une plaque de cuisson possédant quatre feux au gaz, de marque « AYA », en état correct d'usage et de propreté,

- Une hotte aspirante, de marque « FAURE », en état correct d'usage et de propreté,
- Un meuble sous évier, en panneaux de particules, ouvrant sur deux portes, en état correct d'usage et de propreté,
- Un second meuble sous évier, en panneaux de particules, ouvrant sur deux tiroirs laqués rouge, en état correct d'usage et de propreté,
- Un second plan de travail en lamellé-collé, en état correct d'usage et de propreté,
- Un ensemble d'éléments (colonne et étagères), en panneaux de particules, en état correct d'usage et de propreté,

VII/ - CELLIER :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en bon état d'usage et de propreté (à l'état neuf).

- Présence d'une plinthe carrelée, en bon état d'usage et de propreté (à l'état neuf),

Les murs et les cloisons sont peints en blanc. L'ensemble est en mauvais état d'usage et de propreté avec présence de nombreuses auréoles et traces humides noirâtres, visibles au niveau du mur et de la cloison situés à droite et face à l'entrée, en partie basse.

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc avec présence d'une trappe de visite. L'ensemble est en mauvais état de propreté.

Nous notons la présence de :

- Un chauffe-eau, de marque « FLECK », d'une contenance de 150 litres,
- Un boîtier électrique, de marque « HAGER » (modèle ancien),

9. Nous achevons nos constatations à 10 heures 20.

Nous avons tiré des clichés de nos constatations que nous annexons au présent procès-verbal de constat.

De tout quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit à notre requérante.

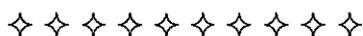
DONT ACTE.



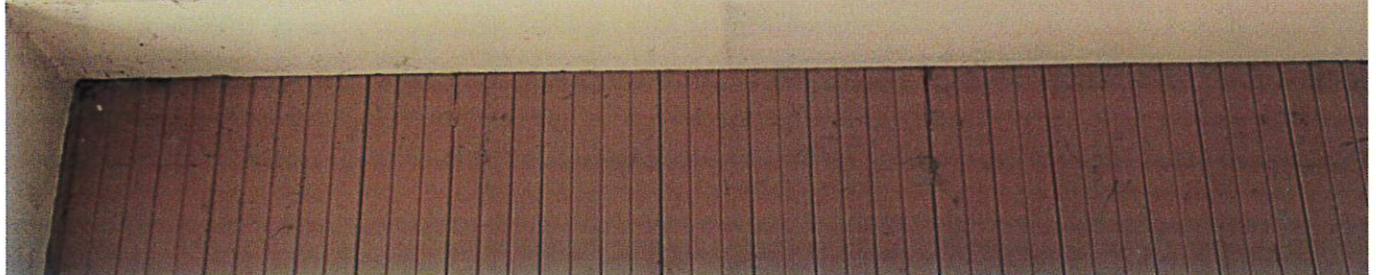
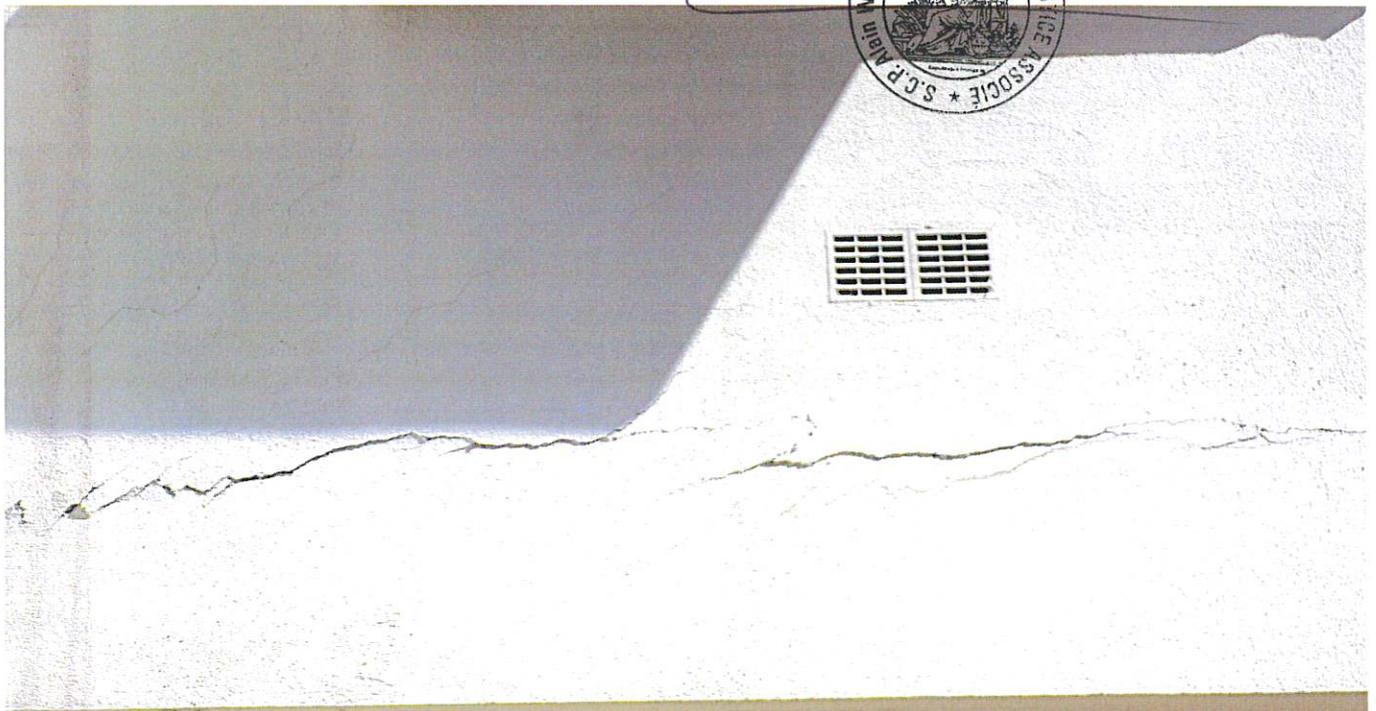
Je WEINGAND

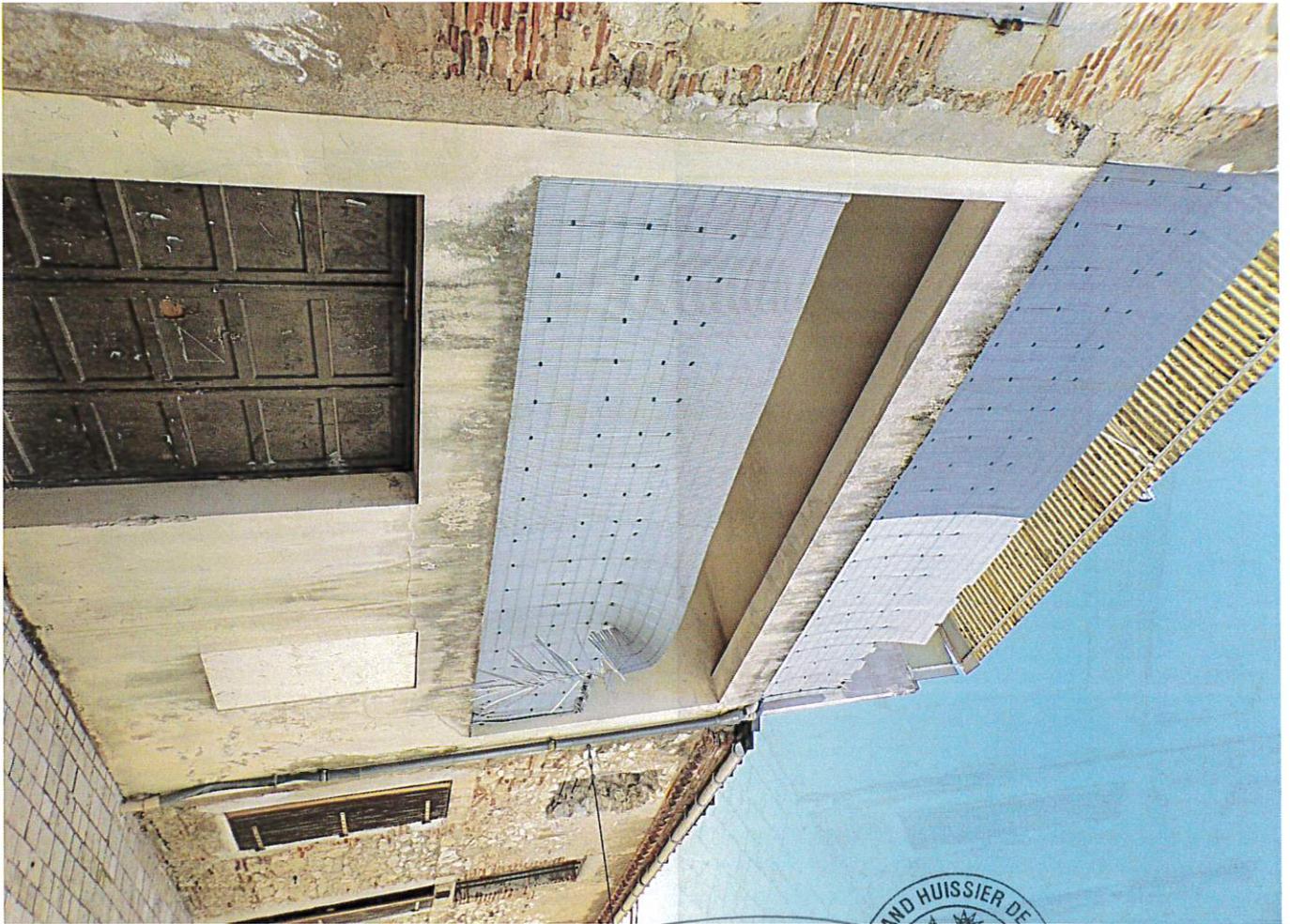
Envolument (Art R444-3 C. Con)	400,00 €
Frais de déplacement	7,57 €
Montant HT	407,67 €
TVA à 20,00 %	81,53 €
Montant TTC	489,20 €

EXTERIEURS





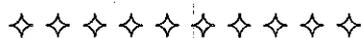




INTERIEUR

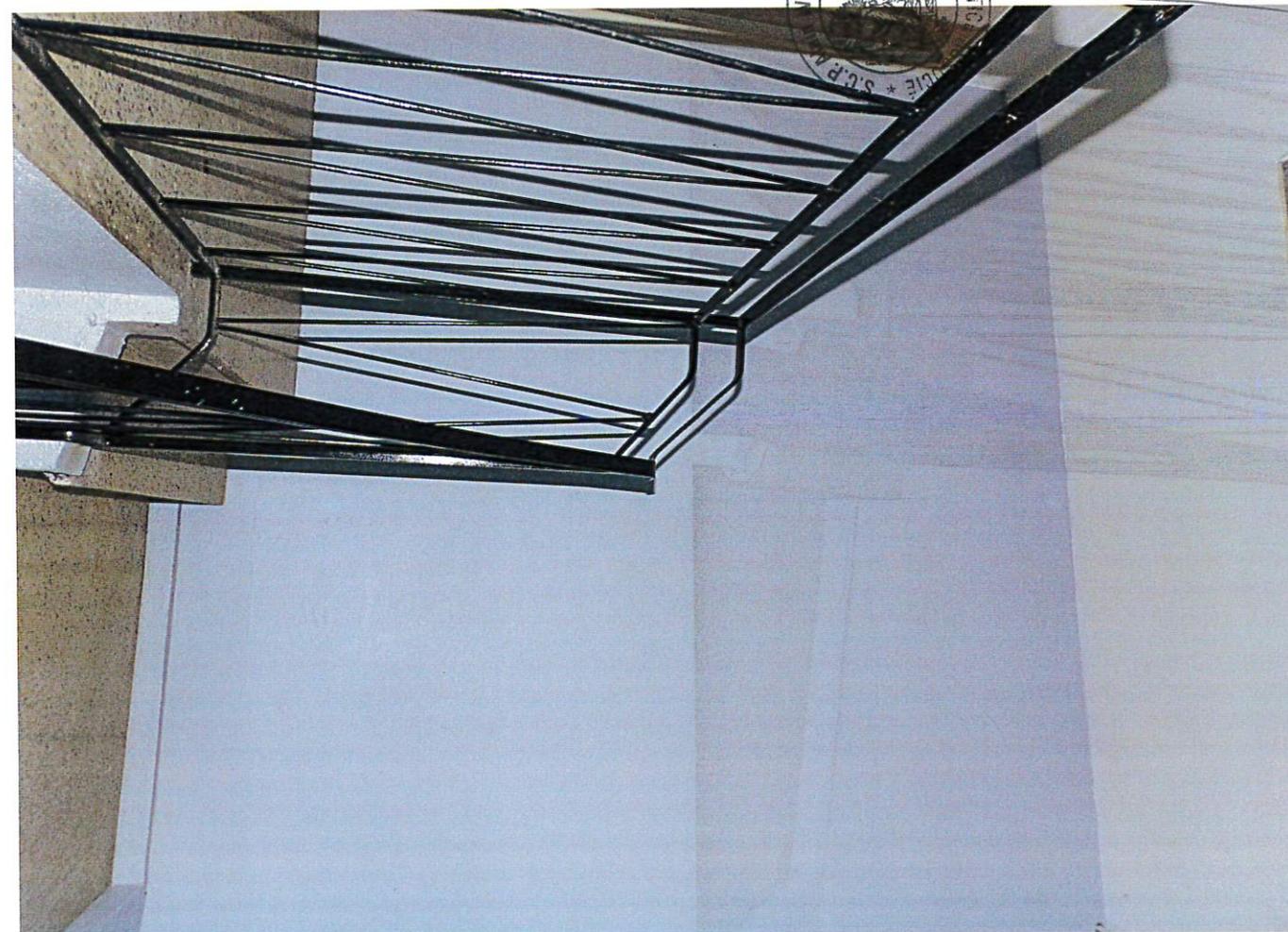


PARTIES COMMUNES

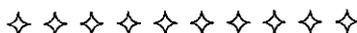


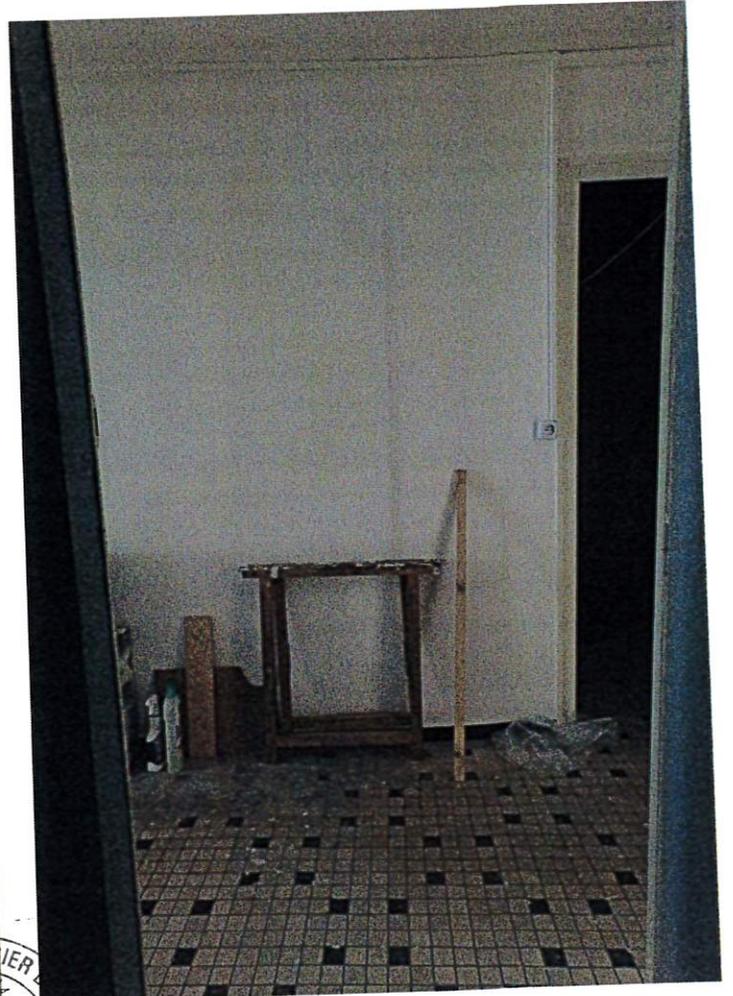


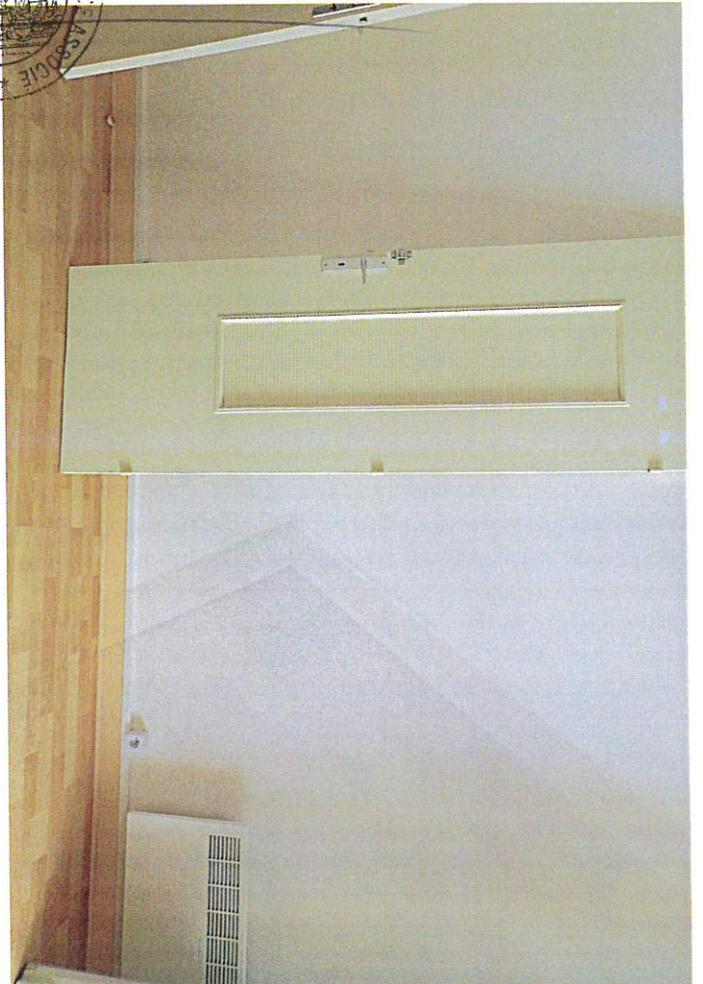
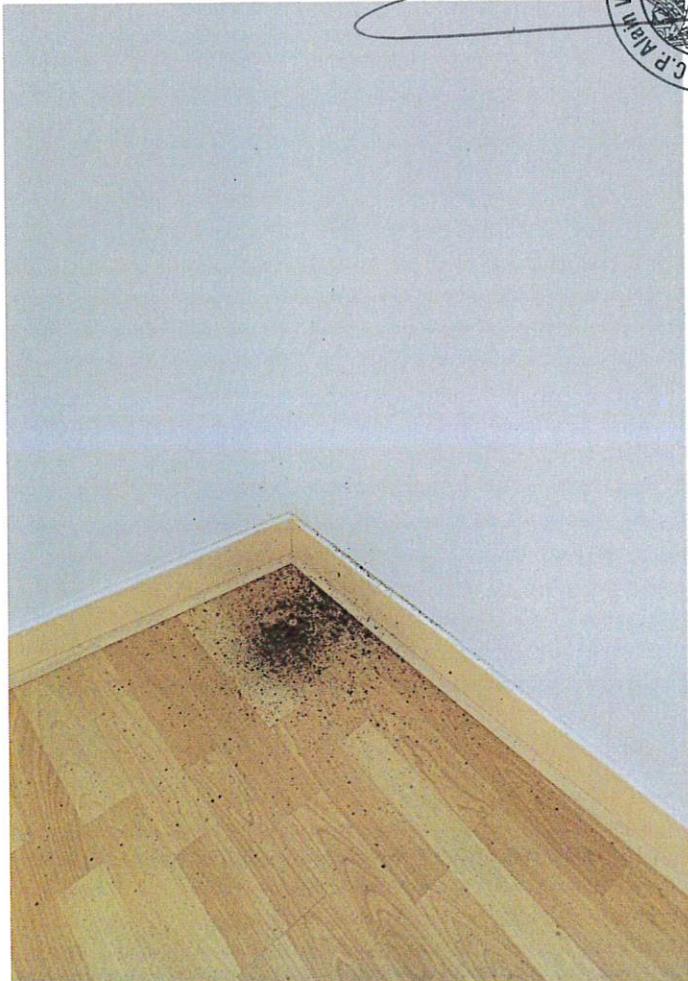
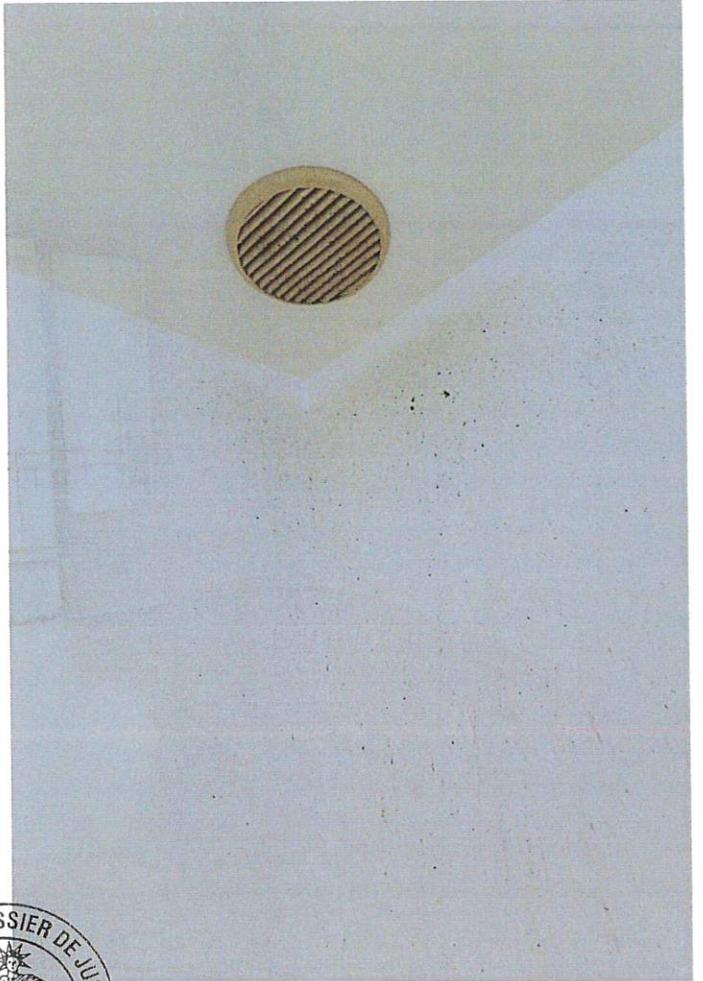


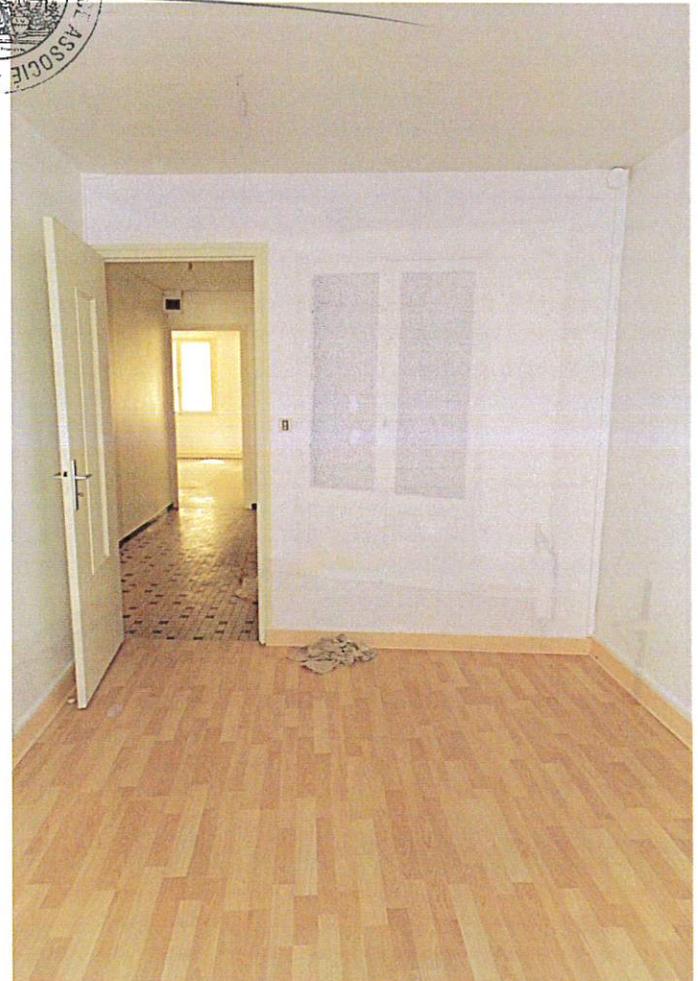
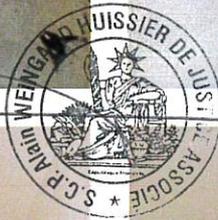


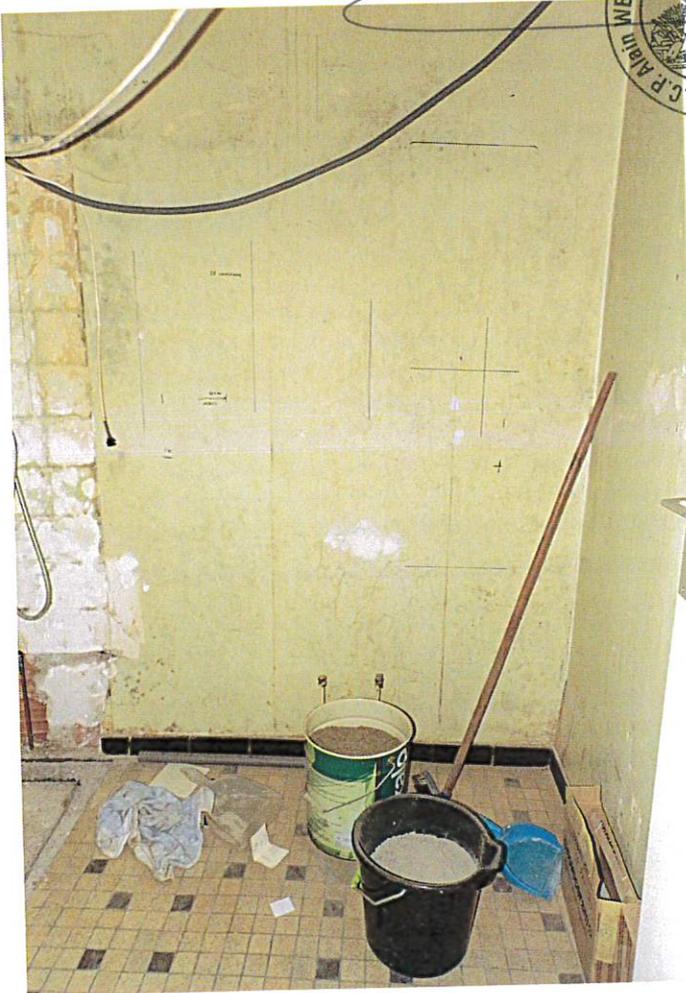
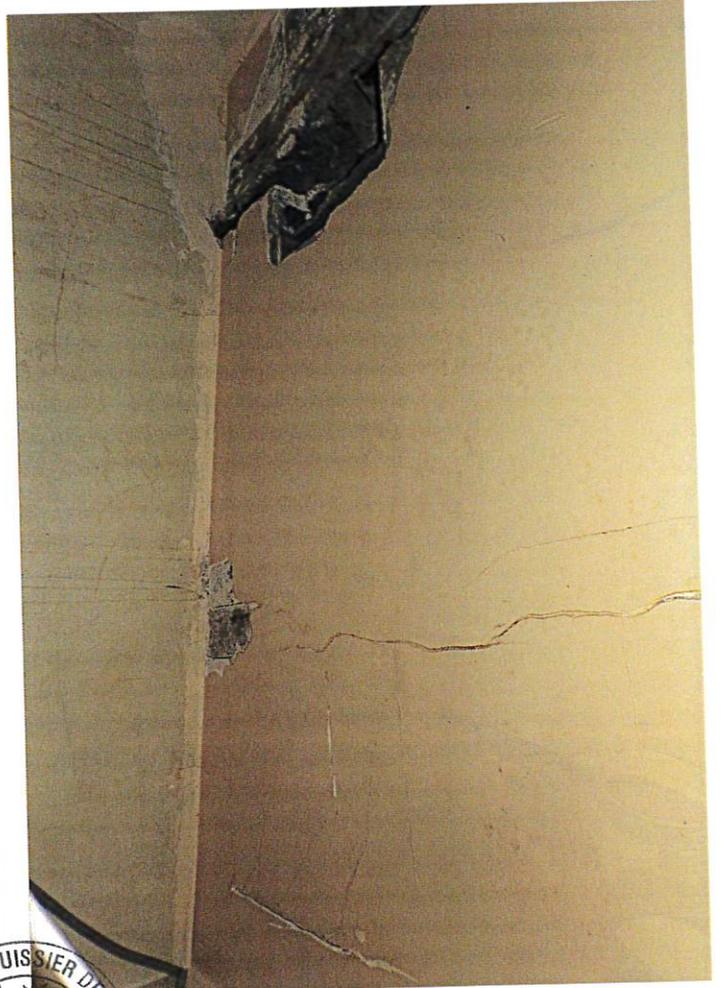
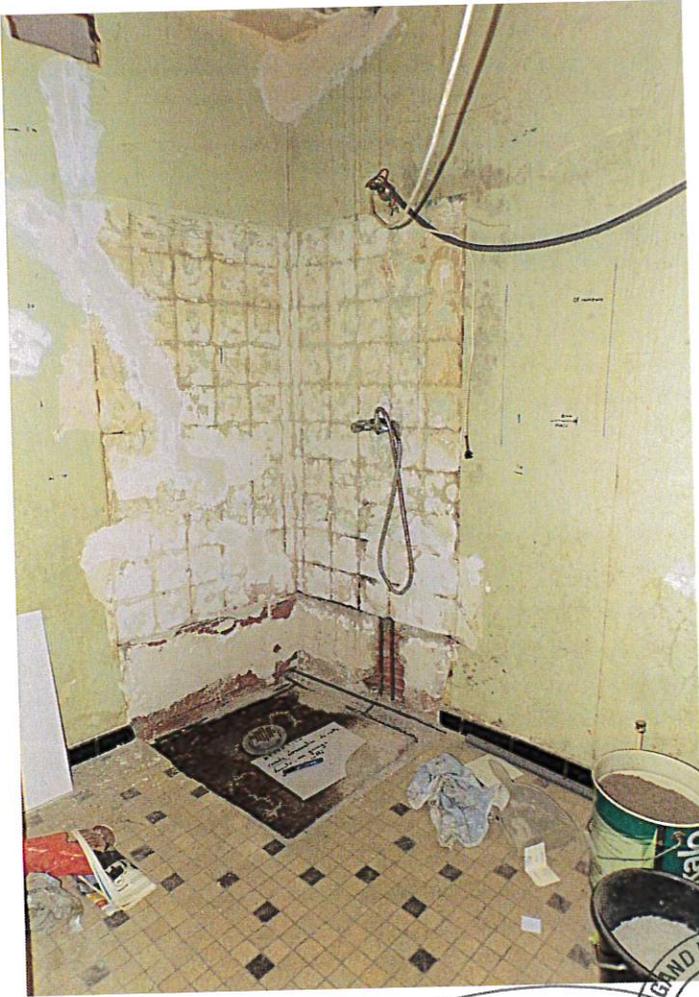
**APPARTEMENT SITUE AU
NIVEAU DU PREMIER ETAGE**

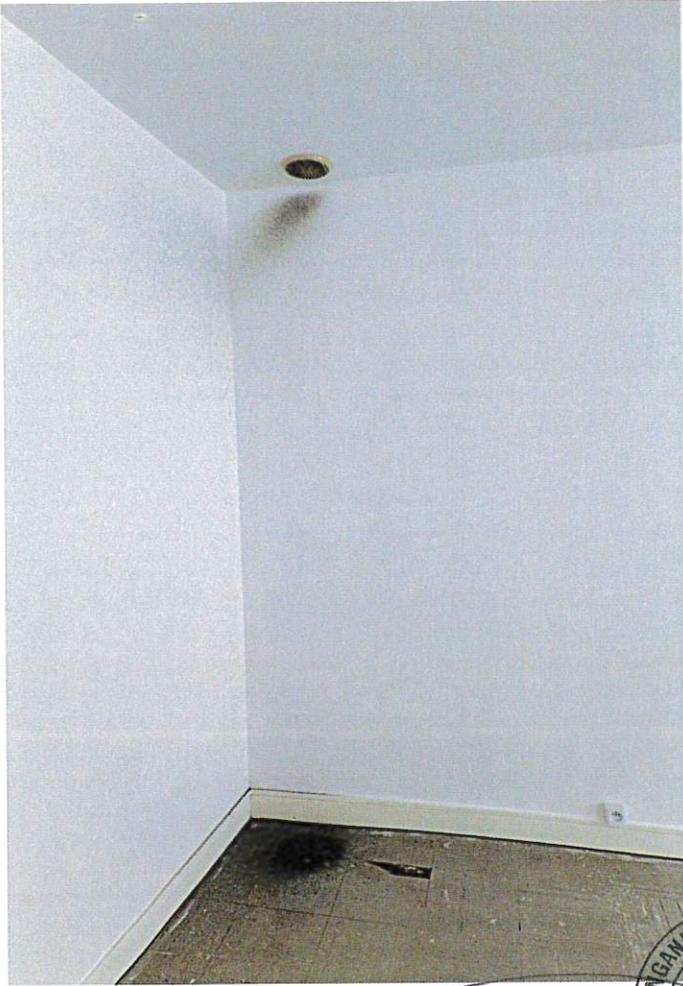


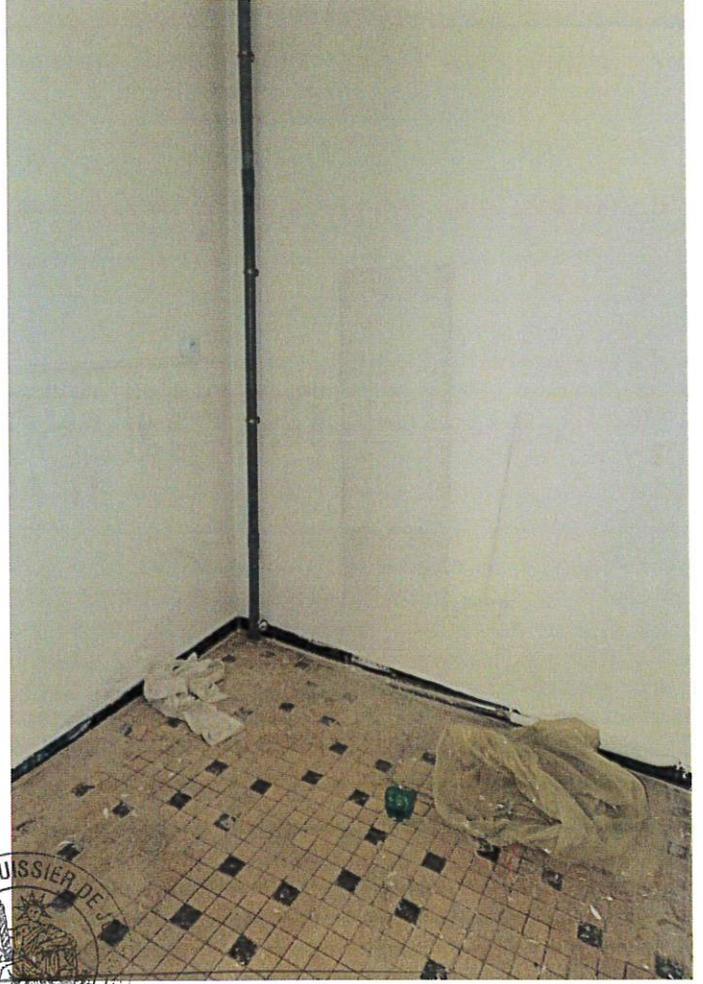












**APPARTEMENT SITUE AU
NIVEAU DU SECOND ETAGE**



