

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION (saisie immobilière)

Société Civile Professionnelle
BEUFILS FILY RIBETON LEVEQUE COQUEREL

Commissaires de Justice Associés

42 rue Damozanne

14000 - CAEN

Tel : 02.31.86.32.17

contactcaen@praxis-justice.com

www.praxis-justice.com



PRAXIS-JUSTICE
— HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS —

MARDI VINGT NEUF OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 14 heures 00

A LA REQUETE DE :

La COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, société anonyme au capital de 262.391.274,00 € régie par le Code des assurances, dont le siège social est situé 59 Avenue Pierre Mendès-France 75013 PARIS, immatriculée RCS de PARIS sous le numéro 382 506 079, prise en la personne de son représentant légal agissant poursuites et diligences et domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour Avocat la SELARL WIBAULT-AVOCAT, représentée par Maître François- Xavier WIBAULT, Avocat inscrit au barreau d'Arras, domicilié en cette qualité au 40, Rue Pasteur – 59110 LA MADELEINE,

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de la SELARL SADOT & PROUST AVOCATS représentée par Maître Albane SADOT Avocate inscrite au Barreau de COUTANCES, demeurant sis 74 boulevard d'Alsace Lorraine 50200 COUTANCES, laquelle se constitue dans le cadre de la procédure de saisie-immobilière qui sera poursuivie par devant le Tribunal Judiciaire de COUTANCES, où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont il s'agit.

AGISSANT EN VERTU DE

De la grosse dûment revêtue de la formule exécutoire d'un Jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de VANNES en date du 03 décembre 2019 (RG n°19/00280), dûment signifié suivant exploit de la SARL HUISSIERS BZH, Huissiers de Justice, en date du 17 mars 2020, à ce jour définitif ainsi qu'il en résulte d'un certificat de non-appel délivré par le Greffier en Chef de la Cour d'Appel de RENNES en date du 08 juillet 2020,

Et en vertu duquel a été prise auprès des services de la publicité foncière une inscription d'hypothèque judiciaire définitive en date du 03 décembre 2019 publiée le 02 juin 2020 sous la référence d'enlissement 5004P02 2020V850, ensemble le bordereau rectificatif en date du 14 décembre 2020 publié le 16 décembre 2020 sous la référence d'enlissement 5004P02 2020V2403, laquelle substitue une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire et conservatoire en date du 11 décembre 2018 publiée le 09 janvier 2019 sous la référence d'enlissement 5004P02 2019V41,

Je soussigné, Maître Jérémy LEVEQUE, Commissaire de Justice associée membre de la Société Civile Professionnelle « Jean-Paul BEAUFILS, Sandrine FILY, Denis RIBETON, Jérémy LEVÉQUE et Clotilde COQUEREL , Commissaires de Justice Associés, S.C.P. titulaire d'offices de Commissaires de justice à CAEN (14000), 42 rue Damozanne, et à LISIEUX (14100), 9 rue d'Ouille »,

me suis rendu ce jour : 5 lotissement La Chauvelais (Montanel) 50240 SAINT JAMES

conformément aux dispositions des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution, pour procéder à la description exacte et détaillée des biens immobiliers qui y sont situés et qui appartiennent à :

Monsieur Cédric Yves BARON né le 04 avril 1975 à AMBOISE, de nationalité française, célibataire, et domicilié sis 9 rue de la sablière 56350 Saint PERREUX

La société requérante poursuit la saisie et la vente desdits biens situés 5 lotissement La Chauvelais (Montanel) 50240 SAINT JAMES consécutivement à la signification de commandement valant saisie immobilière demeurés infructueux, signifié le 26/09/2024 à **Monsieur Cédric Yves BARON**

Désignation des biens objet du présent procès-verbal de description

Sur la Commune de SAINT JAMES (50240), anciennement MONTANEL, un bien immobilier situé 5 lotissement La Chauvelais, figurant à la matrice cadastrale de ladite commune sous les références suivantes:

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SURFACE
337 ZD	172	5 LOT LA CHAUVELAIS - MONTANEL	0ha07a38ca

Etant précisé que l'immeuble initialement situé sur la commune de MONTANEL, est désormais situé sur la Commune nouvelle de SAINT-JAMES.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

SUR PLACE, assisté des personnes suivantes

- Christophe COSSEC, Diagnostic Énergétique, Exim, ainsi déclaré
- Micheline LEBLANC, Temoin, ainsi déclaré
- Pierre GOYER, Temoin, ainsi déclaré
- Serge VOISIN, Serrurier, ainsi déclaré
- entreprise STGS, diagnostic assainissement, ainsi déclaré

conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lesquels ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

j'ai procédé aux opérations de descriptions ci-après détaillées

Préalablement à toutes constatations j'ai informé le débiteur occupant du local de mon intervention ce jour par courrier simple.

SITUATION DE L'IMMEUBLE

Sur la commune de **SAINT JAMES (50240)**, 5 lotissement la Chauvelais, une maison à usage d'habitation, avec sous sol, atelier, abri, cour et jardin; cet ensemble situé sur une parcelle cadastrée section 337 ZD 172 d'une surface de 738m2 (selon cadastre)



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



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

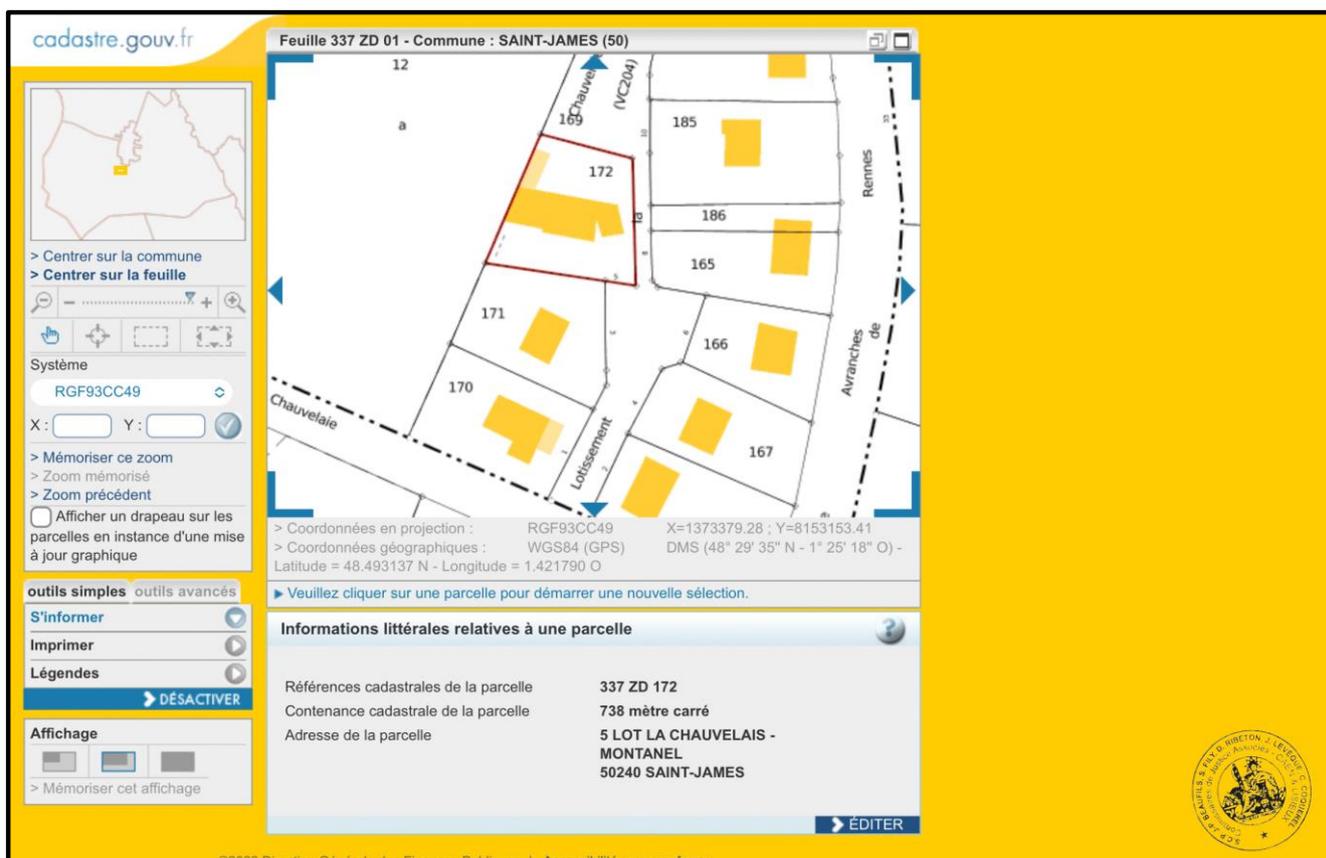


Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre)

POINTS D'INTERETS A PROXIMITE DE L'IMMEUBLE

La maison est située à 10 kms du bourg de SAINT JAMES soit 13 minutes en voiture.

Elle est située à 11kms du centre de PONTORSON et 18kms du MONT SAINT MICHEL

Le supermarché le plus proche est situé à 8 kms soit 9 minutes en voiture

Une école primaire est située à est située à 10 kms soit 11 minutes en voiture

Le bureau de poste est situé à 10 kms soit 11 minutes en voiture

INFORMATIONS SUR LA VILLE

Je procède à des captures d'écran du site Internet <https://fr.wikipedia.org> sur la commune de MONTANEL (ancienne commune) et sur la commune de SAINT JAMES (nouvelle commune)

Je procède également à des captures d'écran du site Internet <http://www.meilleursagents.com> sur la ville du bien.

https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Montanel
Protocole : HTTPS Javascript : Activé Cookies : Activés Cache : Désactivé

WIKIPÉDIA Rechercher sur Wikipédia

Montanel

ancienne commune française du département de la Manche

Langue Suivre Modifier

Cet article est une ébauche concernant une ancienne commune de France et la Normandie.

Vous pouvez partager vos connaissances en l'améliorant (comment ?) selon les recommandations du projet des communes de France.

Montanel est une ancienne commune française du département de la Manche et la région Normandie, peuplée de 337 habitants^{Note 1}, devenue le 1^{er} janvier 2017 une commune déléguée au sein de la commune nouvelle de Saint-James.

Sommaire

^ Géographie

Située en Basse-Normandie et limitrophe de la Bretagne, la commune est aux confins de l'Avranchin, du Coglais et du pays de Dol. Son bourg est à 7,5 km au nord-est d'Antrain, à 9,5 km à l'ouest de Saint-James, à 10 km au sud-est de Pontorson et à 13 km au nord de Saint-Brice-en-Coglès¹.

Communes limitrophes de Montanel²

Montanel

La mairie annexe de Montanel.

Administration

https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Montanel
Protocole : HTTPS Javascript : Activé Cookies : Activés Cache : Désactivé

WIKIPÉDIA Rechercher sur Wikipédia

Montanel

ancienne commune française du département de la Manche

Langue Suivre Modifier

Cet article est une ébauche concernant une ancienne commune de France et la Normandie.

Vous pouvez partager vos connaissances en l'améliorant (comment ?) selon les recommandations du projet des communes de France.

Montanel est une ancienne commune française du département de la Manche et la région Normandie, peuplée de 337 habitants^{Note 1}, devenue le 1^{er} janvier 2017 une commune déléguée au sein de la commune nouvelle de Saint-James.

Sommaire

^ Géographie

Située en Basse-Normandie et limitrophe de la Bretagne, la commune est aux confins de l'Avranchin, du Coglais et du pays de Dol. Son bourg est à 7,5 km au nord-est d'Antrain, à 9,5 km à l'ouest de Saint-James, à 10 km au sud-est de Pontorson et à 13 km au nord de Saint-Brice-en-Coglès¹.

Communes limitrophes de Montanel²

Montanel

La mairie annexe de Montanel.

Administration

https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Montanel

Protocole : HTTPS Javascript : Actifé Cookies : Actifés Cache : Désactifé

Administration

Pays  France

Région Normandie

Département Manche

Arrondissement Avranches

Intercommunalité Mont-Saint-Michel-Normandie

Statut Commune déléguée

Maire délégué Chantal Turquetil

Mandat 2020-2026

Code postal 50240

Code commune 50337

Démographie

Gentilé Montanellais

Population 337 hab. (2020)

Densité 22 hab./km²

Géographie

Coordonnées  48° 29′ 47″ nord, 1° 25′ 08″ ouest

Altitude Min. 19 m
Max. 124 m

Superficie 15,40 km²

Élections

Départementales Saint-Hilaire-du-Harcouët

Historique

Fusion 1^{er} janvier 2017

Commune(s) d'intégration Saint-James

Localisation

Géolocalisation sur la carte : France




Communes limitrophes de Montanel²



^ Toponymie

Le nom de la localité est attesté sous les formes *capella Osmundi Asnel* en 1094 et en 1134, *Osmundi Aselli* en 1160, *Montasnel* en 1398³.

Montanel tire son nom de son emplacement sur une pente qui va s'élevant du Pont Chennevel jusqu'au Mée en passant par la chénotière⁴.

Le toponyme *Montanel* semble être issu d'un personnage attesté au x^e siècle, *Osmont Asnel*.

La disparition du *s* au xii^e siècle, d'où *Omont Anel*, a pu favoriser la transformation en *Aumont Anel*, puis *Mont Anel*⁵.

Le *gentilé* est *Montanellais*⁶.

^ Histoire

^ Politique et administration

Liste des maires

Liste des maires successifs

Période	Identité	Étiquette	Qualité		
<i>Les données manquantes sont à compléter.</i>					
?	mars 2001	Claude Bailleul			
	mars 2001	décembre 2016	Brigitte Chrétien ¹⁸	SE	Enseignante

Le conseil municipal était composé de onze membres dont le maire et deux adjoints¹⁸.

^ Population et société

Démographie

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les *recensements de la population* effectués dans la commune depuis 1793. À partir du 1^{er} janvier 2009, les *populations légales* des communes sont publiées annuellement dans le cadre d'un recensement qui repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. Pour les communes de moins de 10 000 habitants, une enquête de recensement portant sur toute la population est réalisée tous les cinq ans, les populations légales des années intermédiaires étant quant à elles estimées par interpolation ou extrapolation¹⁹. Pour la commune, le premier recensement exhaustif entrant dans le cadre du nouveau dispositif a été réalisé en 2008^{20,Note 2}.

En 2020, la commune comptait 337 habitants, en évolution de −10,61 % par rapport à 2015 (Manche : +0,44 %, France hors

https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Montanel
 Protocole : HTTPS Javascrit : Activé Cookies : Activés Cache : Désactivé

En 2020, la commune comptait 337 habitants, en évolution de −10,61 % par rapport à 2015 (Manche : +0,44 %, France hors Mayotte : +2,49 %). Montanel a compté jusqu'à 1 162 habitants en 1831.

Évolution de la population [modifier]

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
721	825	942	974	1 162	1 076	1 112	1 125	1 102
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
1 120	1 111	1 033	1 053	1 003	905	870	838	809
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
832	811	809	689	686	707	685	652	627
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
638	553	511	461	443	367	367	380	338
2019	-	-	-	-	-	-	-	-
338	-	-	-	-	-	-	-	-

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale.
 (Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1996²¹ puis Insee à partir de 2006²².)

Histogramme de l'évolution démographique



https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Montanel
 Protocole : HTTPS Javascrit : Activé Cookies : Activés Cache : Désactivé

0 1800 1820 1840 1860 1880 1900 1920 1940 1960 1980 2000 2020
 Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

Activité et manifestations

Cette section est vide, insuffisamment détaillée ou incomplète. [Votre aide](#) est la bienvenue ! [Comment faire](#) ?

Économie

Cette section est vide, insuffisamment détaillée ou incomplète. [Votre aide](#) est la bienvenue ! [Comment faire](#) ?

Culture locale et patrimoine

Lieux et monuments

- Église Notre-Dame (1847), de style **néo-roman** inaugurée en 1847. Elle abrite un **ciboire** (xviii^e) classé au titre objet aux **monuments historiques**²³, un **maître-autel**, des **fonts baptismaux** et **lutrin** (xix^e), un autel secondaire et son **retable** (xvii^e), une **verrière** (xx^e) du peintre-verrier Muraire, tableau de la **Pentecôte** (xviii^e)²⁴.
- Château de la Touche-Villeberge et sa chapelle (xvi^e, xvii^e–xix^e siècles).
- Manoir de la Pigacière (xvi^e–xvii^e siècle).
- Moulin de la Roche-Garret sur le Tronçon.
- Bois de Blanche Lande.
- Site de la forteresse de Montaigu, à l'orée de la forêt de Blanchelande. Vestiges d'une **motte féodale** fossoyée fondée par Osmond Anel au vers 1030. Le château est détruit en 1361 par les mercenaires d'**Édouard III** d'Angleterre²⁴. Des ruines se voyaient encore au **xix^e** siècle. Les **douves** sont quant à elles encore visibles²⁵.
- Ancienne forge de maréchal-ferrant du **xix^e** siècle.



L'église Notre-Dame.



https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Saint-James
 Protocole : HTTPS Javascript : Actif Cookies : Actifs Cache : Désactivé

WIKIPÉDIA Rechercher sur Wikipédia

Saint-James

commune française de la Manche

Langue Suivre Modifier

Pour les articles homonymes, voir Saint James.

Saint-James ([sɛ̃ ʒɑ̃m]) est une **commune nouvelle** française située dans le département de la Manche en région Normandie créée le 1^{er} janvier 2017.

Elle est constituée par la fusion des anciennes communes de l'ex-communauté de communes de Saint-James qui regroupait l'ancienne commune de Saint-James et Argouges, Carnet, La Croix-Avranchin, Montanel, Vergoncey et Villiers-le-Pré.

La commune nouvelle est peuplée de 4 890 habitants^{Note 1}.

Sommaire

Géographie

Description

Cette section est vide, insuffisamment détaillée ou incomplète. *Votre aide* est la bienvenue !
 Comment faire ?

Saint-James



La mairie de Saint-James.




https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Saint-James
 Protocole : HTTPS Javascript : Actif Cookies : Actifs Cache : Désactivé

Accéder Mobile Ordinateur

Géographie

Description

Cette section est vide, insuffisamment détaillée ou incomplète. *Votre aide* est la bienvenue !
 Comment faire ?

Communes limitrophes

Communes limitrophes de Saint-James¹

Pontorson (comm. dél. de Macey et de Pontorson)	Servon, Crollon, Juilley	Saint-Senier-de-Beuvron
Pontorson (comm. dél. de Vessey)	Val-Couesnon (comm. dél. de Saint-Ouen-la-Rouërie, Ile-et-Vilaine), Les Portes du Sacey	Montjoie-Saint-Martin
	Coglais (comm. dél. de Coglès, Ile-et-Vilaine)	Le Ferré (Ile-et-Vilaine)

La mairie de Saint-James.



Héraldique

Administration

Pays	 France
Région	Normandie
Département	Manche
Arrondissement	Avranches
Intercommunalité	CA Mont-Saint-Michel-Normandie
Maire	David Juquin
Mandat	2020-2026
Code postal	50240
Code commune	50487

Démographie

Gentilé	Saint-Jamais
Population municipale	4 890 hab. (2021)
Densité	57 hab./km ²
Population agglomération	5 006 hab. (2016)

Géographie

Coordonnées	48° 31′ 22″ nord, 1° 19′ 29″ ouest
Altitude	Min. 16 m Max. 151 m
Superficie	86,41 km ²
Type	Bourg rural
Unité urbaine	Saint-James (ville isolée)



https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Saint-James
 Protocole : HTTPS Javascript : Actifé Cookies : Actifés Cache : Désactifé

Hydrographie

Le **Beuvron** et la **Dierge** coulent dans la commune.

Climat

Pour des articles plus généraux, voir **Climat de la Normandie** et **Climat de la Manche**.

En 2010, le climat de la commune est de type **climat océanique franc**, selon une étude du **CNRS** s'appuyant sur une série de données couvrant la **période 1971-2000**². En 2020, **Météo-France** publie une typologie des **climats de la France métropolitaine** dans laquelle la commune est exposée à un **climat océanique** et est dans la région climatique **Bretagne orientale et méridionale, Pays nantais, Vendée**, caractérisée par une faible pluviométrie en été et une bonne insolation³. Parallèlement le **GIEC normand**, un groupe régional d'experts sur le climat, différencie quant à lui, dans une étude de 2020, trois grands types de climats pour la **région Normandie**, nuancés à une échelle plus fine par les facteurs géographiques locaux. La commune est, selon ce zonage, exposée à un « climat maritime », correspondant au **Cotentin** et à l'ouest du département de la **Manche**, frais, humide et pluvieux, où les contrastes pluviométrique et thermique sont parfois très prononcés en quelques kilomètres quand le relief est marqué⁴.

Pour la période 1971-2000, la température annuelle moyenne est de 10,9 °C, avec une **amplitude thermique** annuelle de 12,4 °C. Le cumul annuel moyen de précipitations est de 960 mm, avec 13,4 jours de précipitations en janvier et 8,5 jours en juillet². Pour la période 1991-2020, la température moyenne annuelle observée sur la station météorologique la plus proche, située sur la commune de **Pontorson** à 14 km à vol d'oiseau⁵, est de 11,9 °C et le cumul annuel moyen de précipitations est de 821,2 mm^{6,7}. Pour l'avenir, les

Accéder Mobile Ordinateur

villes

Élections

Départementales Canton de Saint-Hilaire-du-Harcouët

Législatives 2^e circonscription de la Manche

Localisation

Géolocalisation sur la carte : France



Voir sur la carte topographique de France

Voir sur la carte administrative de France

Voir sur la carte topographique de la Manche

Voir sur la carte administrative de Normandie

Liens

Site web <http://mairie-saintjames.com/>

modifier

Saint-James

https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Saint-James
 Protocole : HTTPS Javascript : Actifé Cookies : Actifés Cache : Désactifé

et le cumul annuel moyen de précipitations est de 821,2 mm^{6,7}. Pour l'avenir, les paramètres climatiques de la commune estimés pour 2050 selon différents scénarios d'émission de gaz à effet de serre sont consultables sur un site dédié publié par Météo-France en novembre 2022⁸.

^ **Urbanisme**

Typologie

Au 1^{er} janvier 2024, Saint-James est catégorisée bourg rural, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définie par l'Insee en 2022⁹. Elle appartient à l'unité urbaine de Saint-James^{Note 2}, une unité urbaine monocommune constituant une ville isolée^{10,11}. La commune est en outre hors attraction des villes^{12,13}.

Habitat et logement

Logements ¹⁴	Nombre en 2008	% en 2008	nombre en 2013	% en 2013	nombre en 2018	% en 2018
Total	2 481	100 %	2 640	100 %	2 776	100 %
Résidences principales	2 059	83,0 %	2 148	81,4 %	2 164	78,0 %
→ Dont HLM	197	9,6 %	215	10,0 %	207	9,6 %

Accéder Mobile Ordinateur

Saint-James (commune déléguée)

Administration

Pays France

Statut commune déléguée

Maire délégué David Juquin

Mandat 2020-2026

Démographie

Population 2 753 hab. (2020)

Densité 153 hab./km²

Géographie

Coordonnées 48° 31' 22" nord, 1° 19' 29" ouest

Altitude Min. 28 m Max. 151 m

Superficie 17,96 km²

Historique

Commune(s) d'intégration Saint-James

Localisation

Géolocalisation sur la carte : France



https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Saint-James
 Protocole : HTTPS Javascript : Actifé Cookies : Actifés Cache : Désactifé

Altitude Min. 28 m Max. 151 m
 Superficie 17,96 km²

Historique
 Commune(s) d'intégration Saint-James

Localisation
 Géolocalisation sur la carte : France

Voir sur la carte topographique de France
 Voir sur la carte administrative de France

modifier

Habitat et logement

Logements ¹⁴	Nombre en 2008	% en 2008	nombre en 2013	% en 2013	nombre en 2018	% en 2018
Total	2 481	100 %	2 640	100 %	2 776	100 %
Résidences principales	2 059	83,0 %	2 148	81,4 %	2 164	78,0 %
→ Dont HLM	197	9,6 %	215	10,0 %	207	9,6 %
Résidences secondaires et logements occasionnels	201	8,1 %	189	7,2 %	211	7,6 %
Logements vacants ^{Note 3}	221	8,9 %	302	11,4 %	401	14,4 %
Dont :						
→ maisons	2 267	91,4 %	2 417	91,6 %	2 531	91,2 %
→ appartements	203	8,2 %	212	8,0 %	237	8,5 %



Prix de l'immobilier à SAINT JAMES

https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/
 Protocole : HTTPS Javascript : Actifé Cookies : Actifés Cache : Désactifé

meilleurs agents

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"...

Menu

CARTE

Prix au m² Loyer au m²

Prix immobilier à Saint-James (50240)
 Estimations de prix MeilleursAgents au 1 novembre 2024. [Comprendre nos prix](#)


Prix m² moyen
3 041 €
 de 1636 € à 4 550 €
 APPARTEMENT Indice de confiance ●●●●●


Prix m² moyen
1 355 €
 de 729 € à 2 027 €
 MAISON Indice de confiance ●●●●●

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

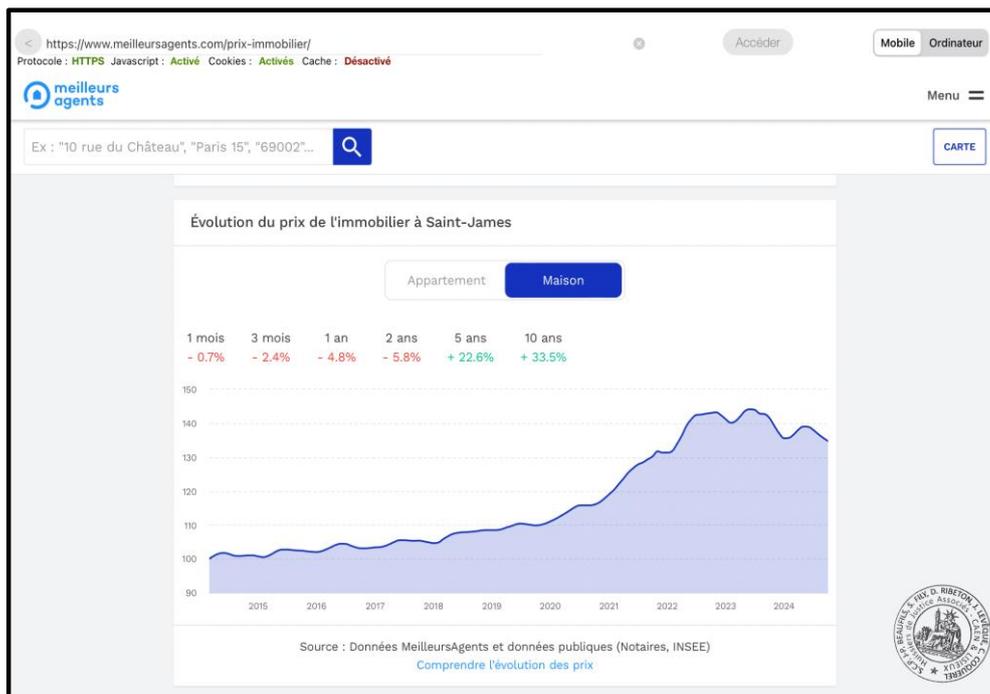
Estimer un bien en ligne

Ou obtenez les prix de vente des biens à proximité

Obtenir les prix de vente

[Comparer les professionnels en fonction de leur nombre de ventes >](#)





CONDITIONS D'OCCUPATION

La maison est actuellement inoccupée depuis de nombreuses années.

OBSERVATIONS GENERALES SUR LE BIEN

Le jardin est en friche.

La partie habitation de la maison est vide de meuble.

De manière générale, les sols, murs, plafonds, menuiseries sont en état d'usage.

Il y a des meubles et objet divers dans l'atelier et la garage

L'électricité est coupée

Tous les volets électriques de la maison étant fermés les opérations de description ont été réalisées dans le noir éclairé par une lampe torche. Elle sont donc limitées en détails.

DESCRIPTIF

- **FACADES ET TOITURE**

Les façades sont en revêtement plastifié beige (imitation pierres) et le pignon en ardoises

La toiture est en ardoise

Les volet sont en PVC et électriques

Avant



Avant



Pignon (sur rue)



Arrière



- **JARDIN ET CLOTURE**

Clôture en palissades en bois dégradées par endroits

Un portail coulissant motorisé à l'avant de la maison (non testé). Un portillon d'accès à l'arrière.

La cour goudronnée à l'avant est en friche. Le sol est recouvert de mousse, de mauvaises herbes et de ronces

Le jardin à l'arrière est également en friche. L'herbe est dense et haute. Les arbustes ne sont pas taillés

L'ensemble n'est plus entretenu depuis des années.

























- **ATELIER (sur la gauche de la maison)**

Le sol est brut de béton,

Les mur sont brut de béton.

Le plafond correspond à la dalle du grenier,

Une ouverture avec vitres fumées, une ouverture avec fenêtre double battants PVC et vitres fumées

Une grande porte coulissante de garage, une porte de service donnant sur la cour en PVC, une porte d'accès à la pièce de vie de la maison et une porte d'accès à un débarras au fonds de l'atelier.

Cinq points lumineux, dont certains ne sont pas dotés d'ampoules

Présence de meuble et objet divers dans cette pièce







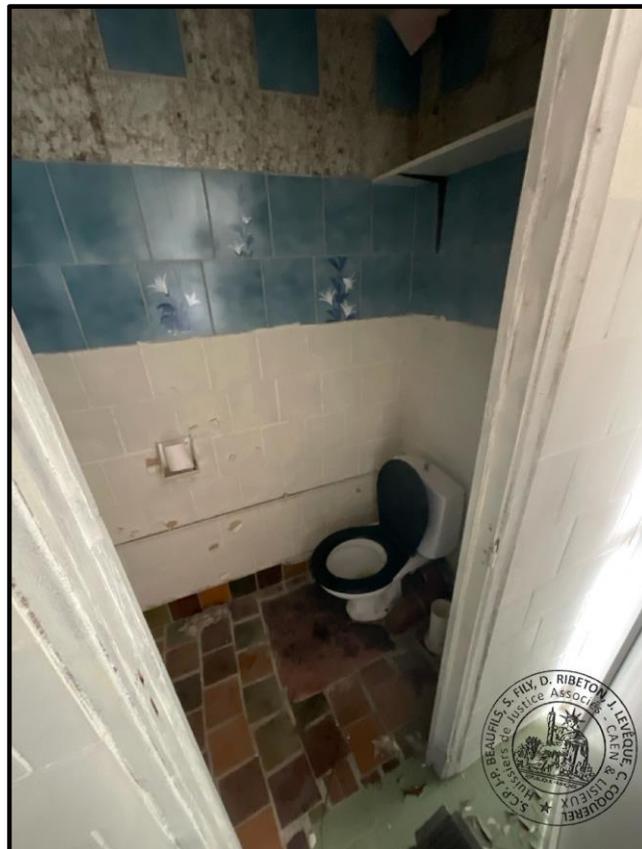


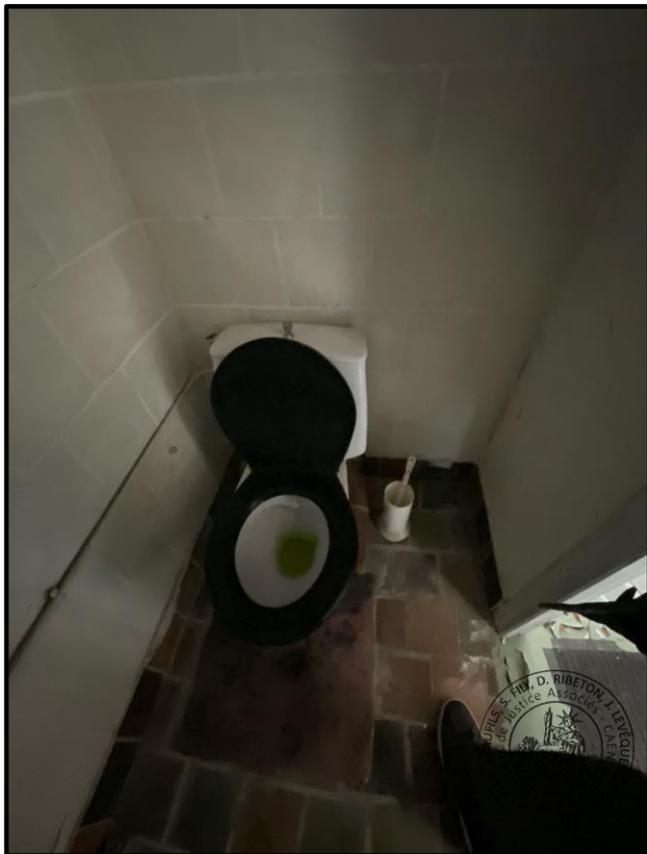




- **WC DANS L'ATELIER (immédiatement à droite de la porte de service)**

Sol et mur carrelés





- **DÉBARRAS AU FOND DE L'ATELIER**

Sol brut

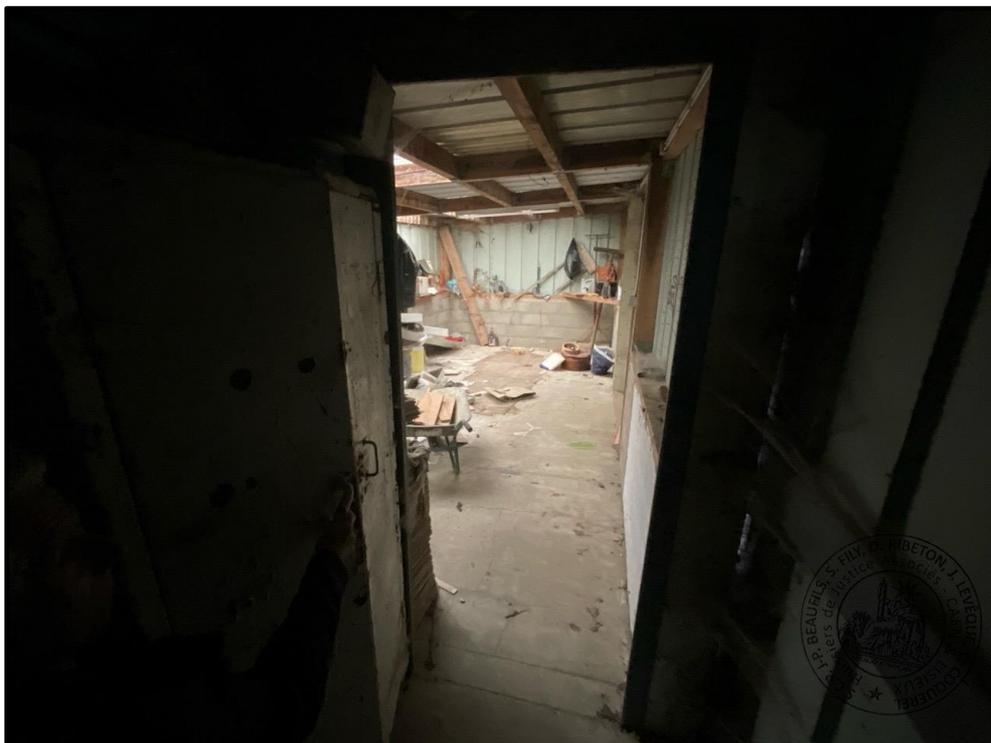
Mur en parpaings et tôle,

Plafond en tôle,

Une porte en tôle coulissante donnant sur le jardin arrière

Deux points lumineux

La pièce est encombrée par divers objets







- **ENTREE / CUISINE**

La porte d'entrée donne directement dans la cuisine. La véranda à l'avant de la maison par laquelle on accède à la porte d'entrée est fermée et inaccessible

Parquet au sol. Dans l'angle à droite de l'évier une zone carrelée

Murs peints pour partie et recouverts de lambris pour autre partie

Une fenêtre double battants cadre PVC avec volets électriques. Volets électriques également à la porte d'entrée.

Un radiateur mural

Le plafond est peint

Un point lumineux.

Un plan de travail en bois sur lequel est monté un évier avec un égouttoir,

Une sortie pour la hotte











- **SALLE À MANGER / PIERCE DE VIE**

Mur peints

Parquet au sol, plinthes en bois. Une petite zone carrelée à droite de la porte d'accès à l'atelier (emplacement pour un poêle)

Plafond peint

Une porte fenêtre doubles battants cadre PVC avec volets roulants électriques, une fenêtre double battants cadre PVC avec volets roulants électriques

Une porte d'accès à l'atelier

Deux grands chauffages muraux

Deux points lumineux (spots)

Une sortie pour un poêle au plafond





- **COULOIR DE DISTRIBUTION**

Couloir de distribution des deux chambres, de la salle de bain et des WC. L'entrée du couloir se situe entre la cuisine et la salle de bain.

Parquet au sol.

Mur peints en bleu clair

Placard avec double portes accordéon aménagé avec des étagères à l'intérieur.

Un point lumineux, une aération

Une trappe d'accès aux combles





- **CHAMBRE 1**

Parquet gris au sol

Mur peints en blanc.

Un point lumineux

Fenêtre double battants cadre PVC avec volets électriques

Un radiateur thermostatique sous la fenêtre,

Porte d'accès en PVC.







- **CHAMBRE 2**

Parquet gris au sol

Mur peints en vert anis et gris

Fenêtre double battants cadre PVC avec volets électriques,

Un radiateur thermostatique sous la fenêtre

Un point lumineux sans ampoule.





- WC

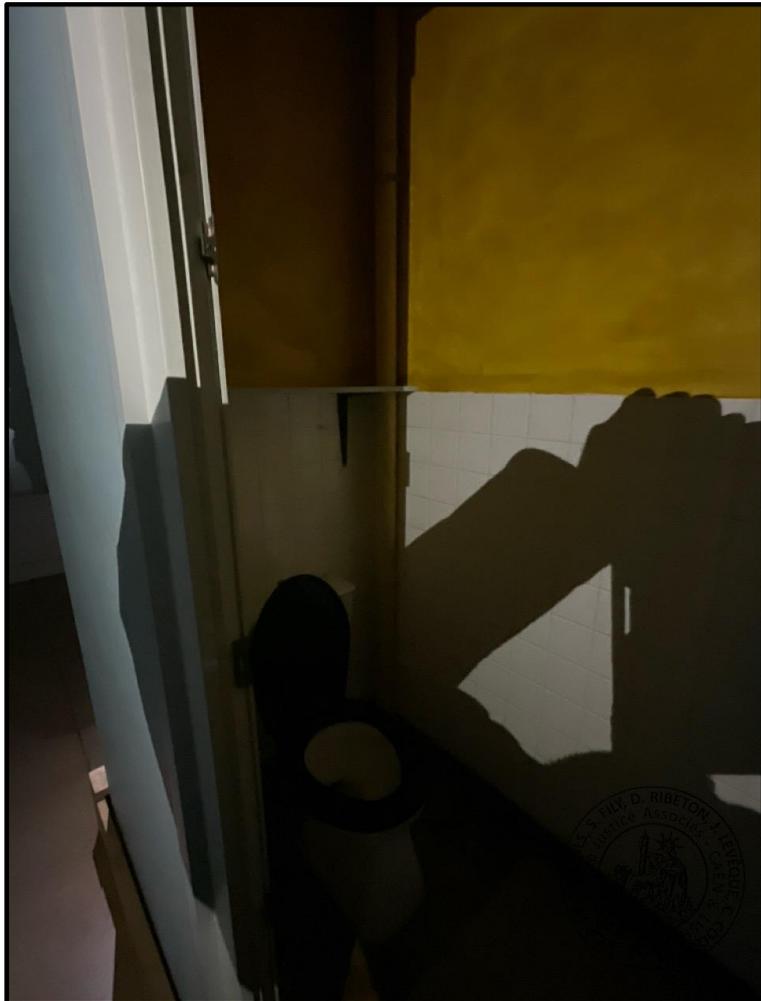
Une partie du sol est carrelé l'autre est parqueté.

Les murs sont carrelés en partie basse et peints en jaune en partie haute

Un point lumineux au-dessus de la porte d'accès

Porte d'accès en PVC





- **SALLE DE BAIN**

Parquet au sol.

Les murs sont carrelés (petits carreaux blanc). La partie haute des murs est peinte en bleu.

Fenêtre simple cadre PVC avec volet électrique

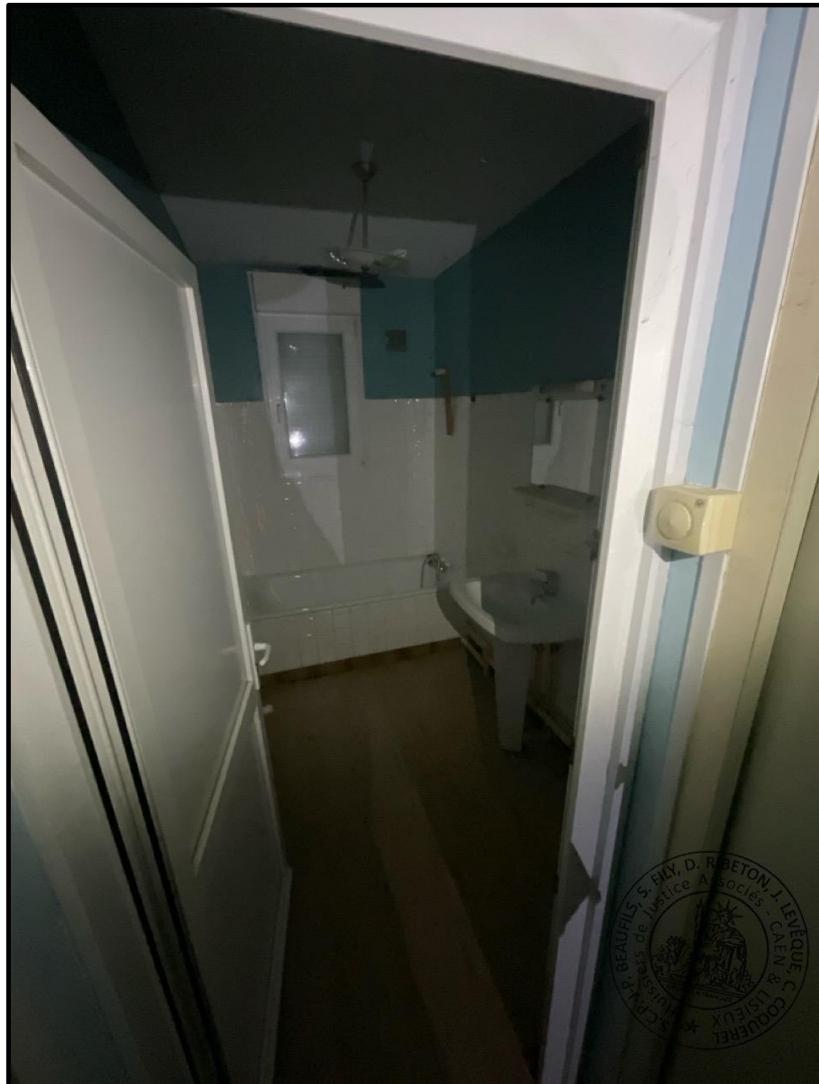
Lavabo sur pied avec un mitigeur. Miroir avec néon au-dessus du lavabo

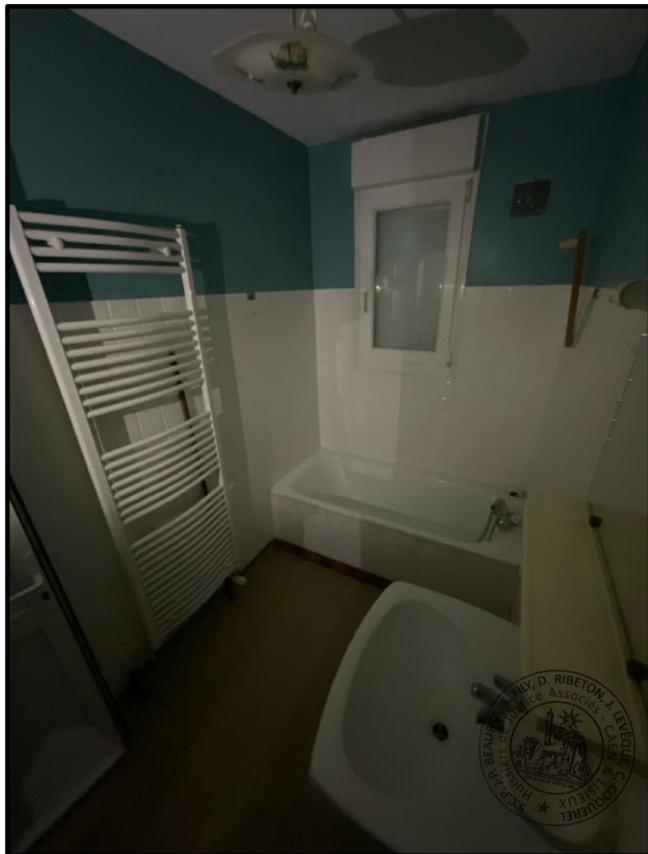
Un radiateur mural sèche serviettes

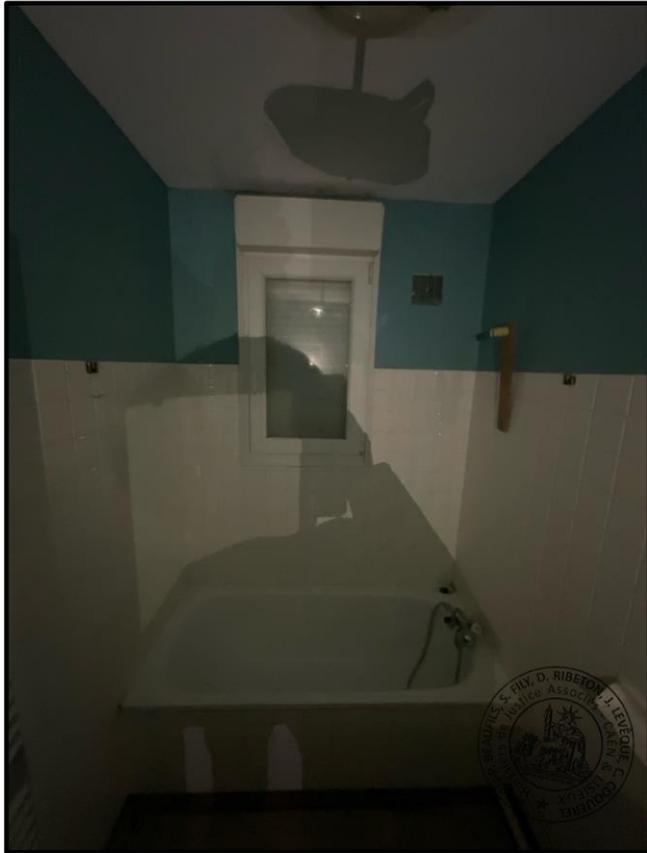
Une baignoire.

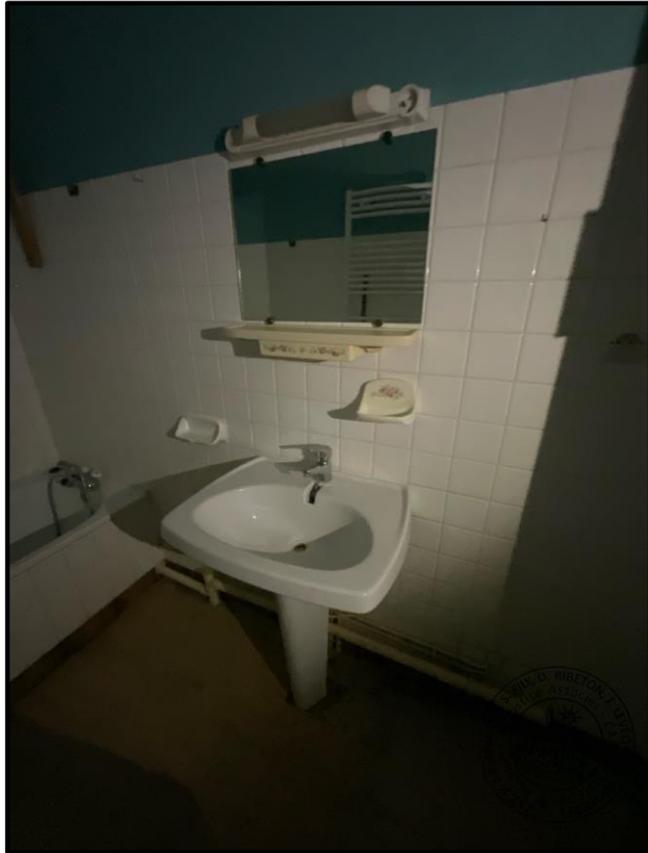
Un point lumineux au plafond

Porte d'accès en PVC.









- **ESCALIER (menant au sous-sol depuis la cuisine)**

Mur carrelé. Le carrelage est peint en bleu.

Les marches sont carrelées en gris

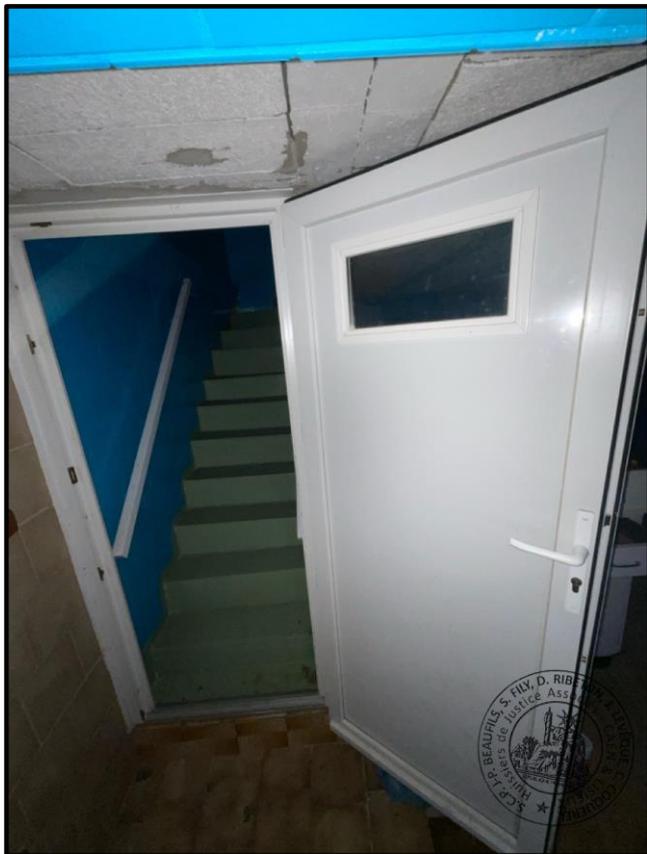
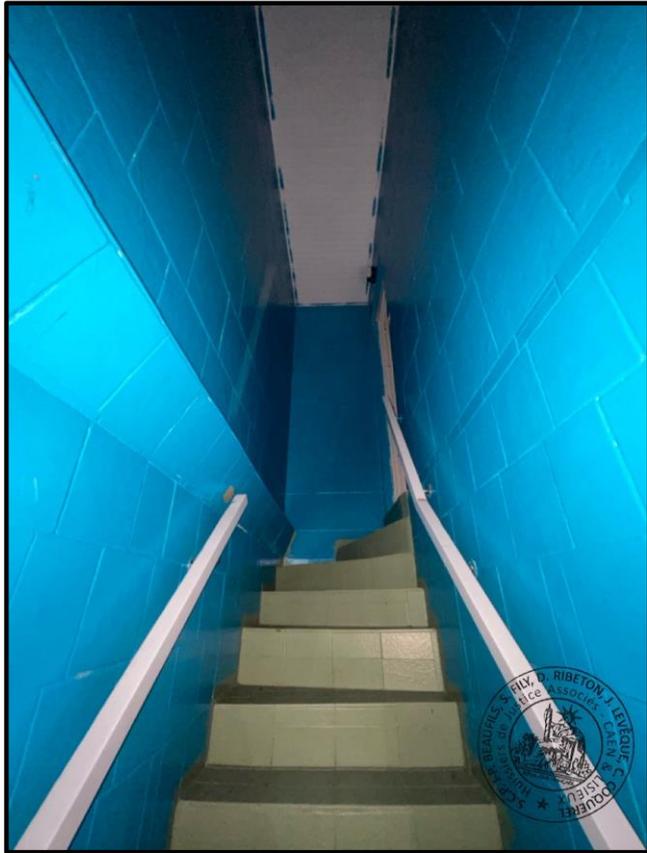
Une rampe de chaque côté de l'escalier

Un point lumineux au-dessus de la porte d'accès à la cuisine

Lambris PVC au plafond,

La porte entre le sous-sol et l'escalier est en PVC





- **SOUS SOL**

Le sous-sol est scindé en deux parties séparées par un mur.

L'ensemble du sol est carrelé

Les murs sont également carrelés. Une partie des murs est peinte en bleu, en vert, en rouge et jaune. L'autre partie est beige.

Le plafond est en béton.

Trois points lumineux

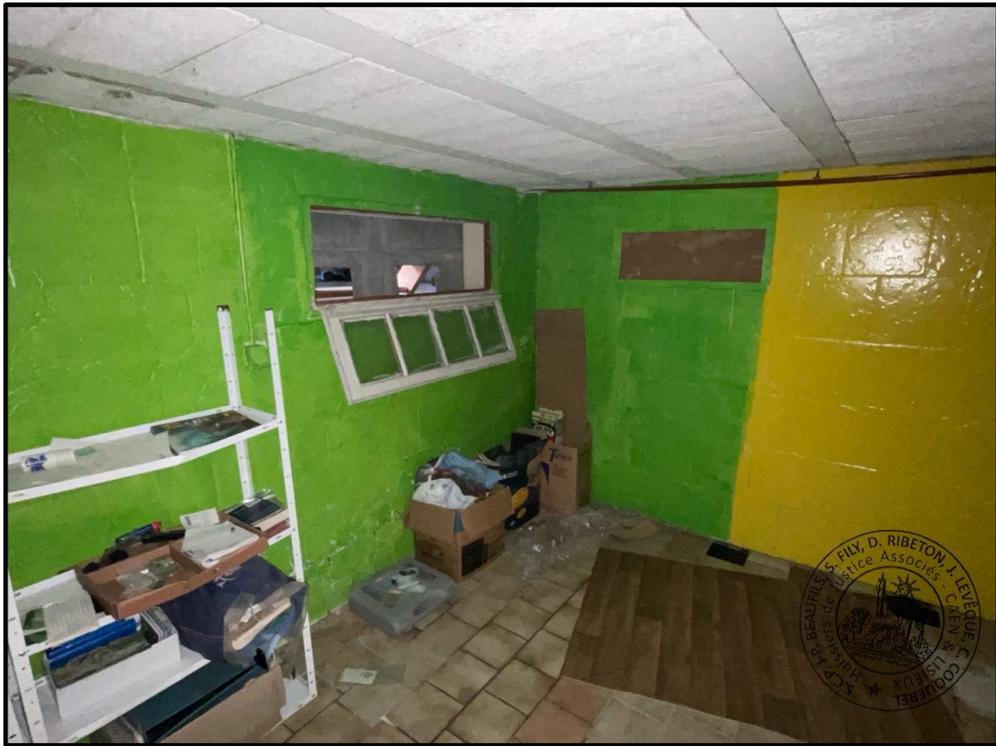
Tuyauterie apparente

Une petite fenêtre double battant PVC au-dessus de l'évier, une autre fenêtre cadre bois donnant sur l'atelier

Un lavabo, un chauffe-eau, une centrale de chaufferie, deux tableaux électriques















- **DÉBARRAS AU FOND DU SOUS SOL**

Sol carrelé

Murs en parpaings peints en blanc

Plafond en béton,

Porte d'accès en PVC, une fenêtre oscillo battante avec vitre opaque, une petite ouverture sans vitres avec cadre PVC

Un point lumineux

Un congélateur est entreposé dans cette pièce.







- **GARAGE (immédiatement sur la droite lorsque on accède dans le sous-sol depuis l'escalier)**

Briques au sol.

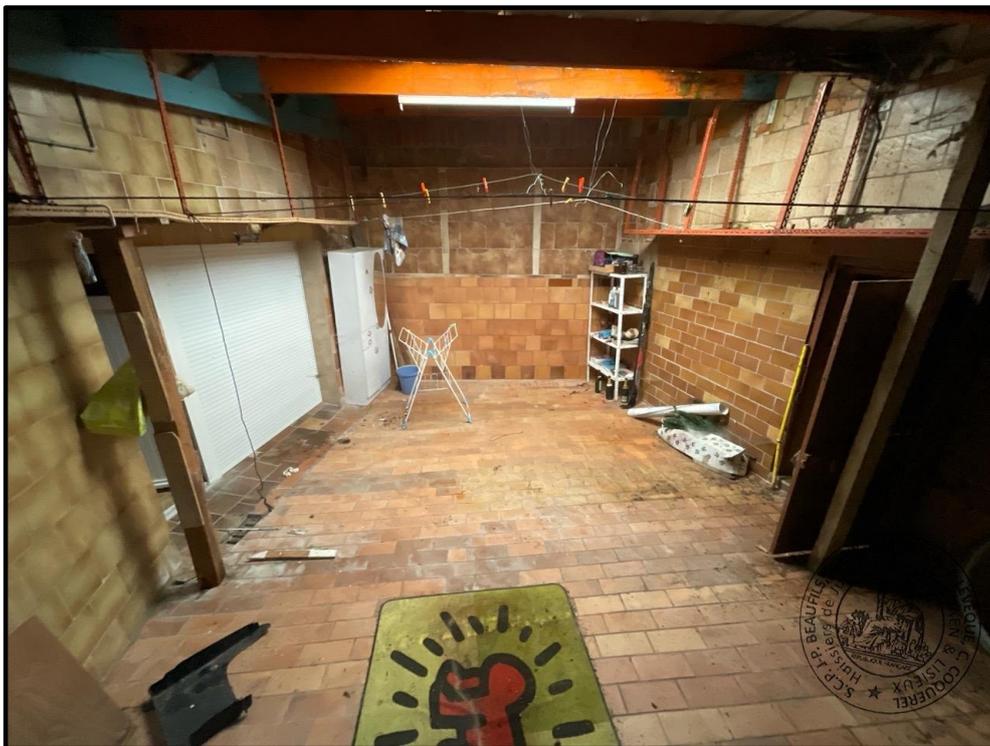
Carrelage aux murs

La porte donnant sur l'extérieur est double battants PVC. Cette porte n'est pas une porte de garage permettant l'accès à un véhicule.

Tôle au plafond,

La porte avec le sous-sol est en PVC. A droite de cette porte se trouve un volet roulant en PVC.

Divers objets sont entreposés dans cette pièce.











- **DÉBARRAS AU FOND DU GARAGE**

Carrelage au sol

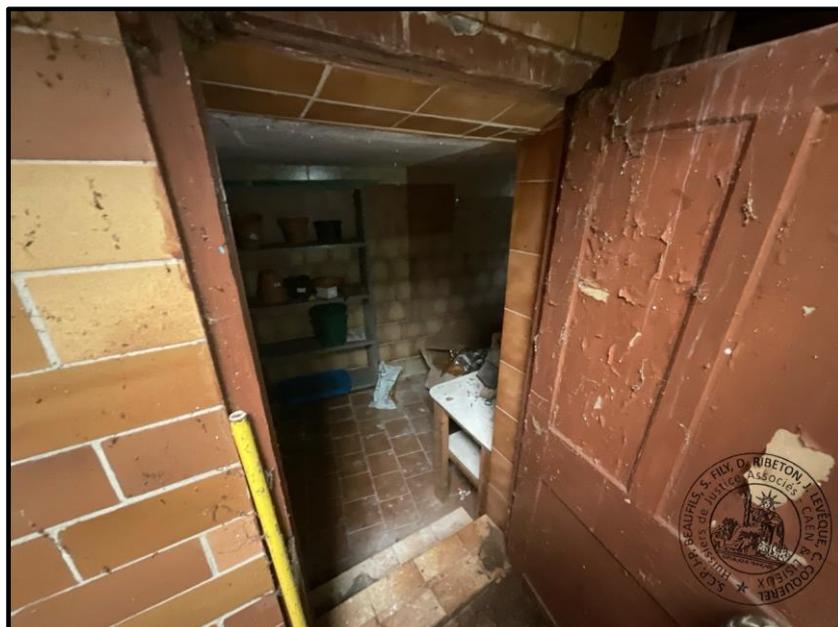
Murs recouverts de carrelage

Plafond en béton

Porte d'accès en bois

Deux petites ouvertures laissent passer la lumière au fond de la pièce

Un point lumineux sans ampoule







DIAGNOSTICS

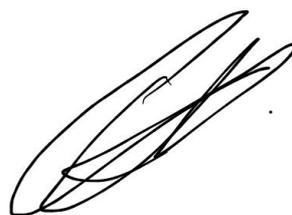
A l'issue de mes constatations, j'ai annexé au présent procès-verbal de description les diagnostics suivants:

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

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES



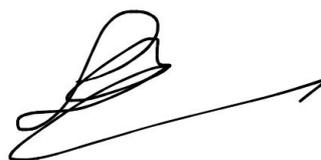
Pierre GOYER
Temoin



Christophe COSSEC
Diagnostic Énergétique
Exim



Serge VOISIN
Serrurier



Micheline LEBLANC
Temoin

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 78 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Jérémy LEVEQUE
Commissaire de Justice