PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Société Civile Professionnelle

FAYON MOUTON

Huissiers de Justice Associés

18 rue Amiral Vaugiraud

85100 - LES SABLES D OLONNE

Tel : 0251320157 **fayon-mouton@huissiersvendee.com**

www.huissiersvendee.com

JEUDI TRENTE ET UN JUILLET
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 14 heures 00

A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**, au capital de 106 995 996.00 €, dont le siège social est 59 AVENUE PIERRE MENDES-FRANCE, 75013 PARIS, FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 382.506.079, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat THESA AVOCATS

SUR LA REQUISITION DE :

SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 382.506.079, dont le siège social est 59 AVENUE PIERRE MENDES-FRANCE, PARIS (75013), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

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

Monsieur [redacted]

Et

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 24/06/2025

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 :

75, ROUTE DE SAINT FLORENT

85000 LA ROCHE SUR YON

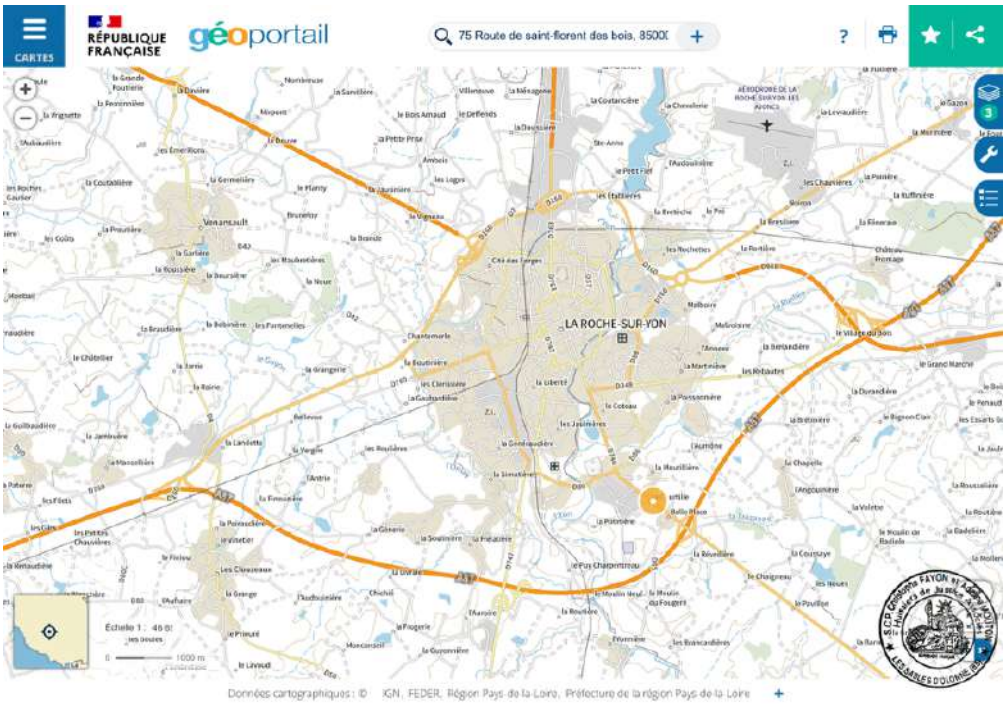


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

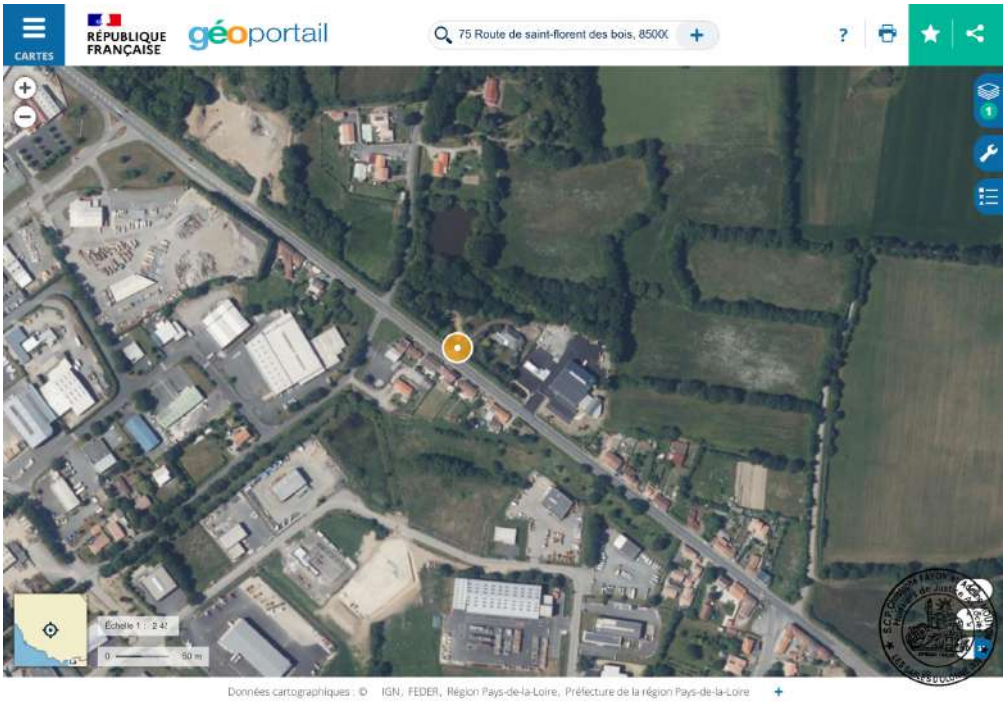


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

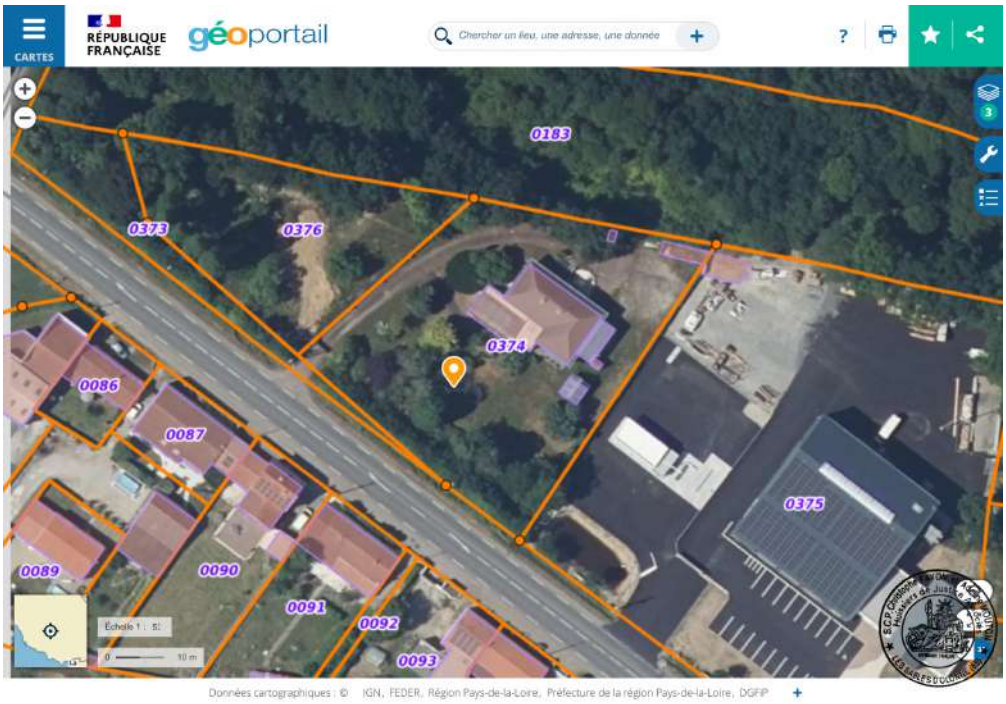


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

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 :

- Monsieur ANTOINE MAURY, DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER, SARL AFEX - « EXPERT'IM », 11, BOULEVARD ARAGO, 85100 LES SABLES D'OLONNE , FRANCE

- Monsieur NICOLAS MAURY, DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER, SARL AFEX - « EXPERT'IM », 11 BOULEVARD ARAGO, 85100 LES SABLES D'OLONNE, FRANCE

- [redacted], Propriétaire

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

75, ROUTE DE SAINT FLORENT

85000 LA ROCHE SUR YON

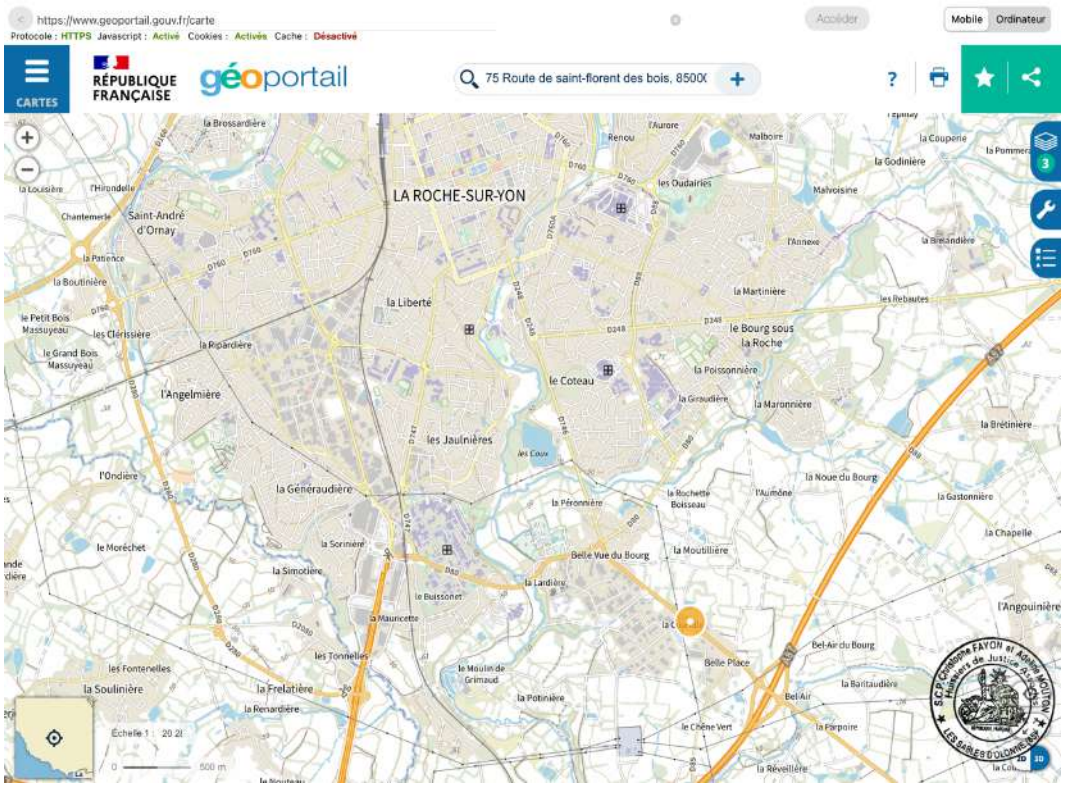
OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

[redacted] occupant le local, me donne accès aux lieux ; je suis accompagnée de

diagnostiqueurs immobilier qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

LOCALISATION DU BIEN

Le bien se situe au Sud-Est de la ville de LA ROCHE SUR YON (85). Il est situé sur une parcelle cadastrée 0374, en bordure de la Départementale D746.



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



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

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE

Je prends plusieurs photographies de la route et des abords immédiats de la propriété. L'ensemble se situe en bordure de la route départementale D 746. La circulation est relativement dense. Présence d'une végétation importante et fournie bordant le côté route. En retrait de la route, présence d'une zone d'accès avec portail fermant l'accès à la propriété. Immédiatement à gauche de la parcelle, il existe une parcelle de terrain non bâtie, vraisemblablement en vente (panneau d'agence immobilière sur site). Immédiatement à droite de la parcelle, il existe un établissement professionnel comprenant une activité de charpente et menuiserie ainsi qu'une station de lavage. Face à la propriété, de l'autre côté de la route, présence de plusieurs maisons d'habitation.



1. ZONE DEVANT PORTAIL D'ENTRÉE



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8. ROUTE DÉPARTEMENTALE DEVANT LA PARCELLE



9. MAISONS D'HABITATION EN FACE DE LA PARCELLE



10.



11.



12.

SUPERFICIE DU BIEN

La superficie du bien est relevée par le diagnostiqueur immobilier et figure dans son rapport séparé.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est actuellement occupé par le propriétaire et sa famille.

EXTÉRIEUR

La maison est située sur la parcelle en retrait de la route ; un portail aluminium gris en bon état de fonctionnement sépare la route de la propriété. Présence d'un interphone en état d'usage. Le portail s'ouvre sur une allée partiellement recouverte d'un bitume et remblayée de graviers en état d'usage. En entrant sur la propriété, à gauche, présence d'une clôture en panneaux de bois en assez mauvais état général sur les premiers mètres avec des lames mal emboîtées et/ou manquantes par endroits ; cette clôture se poursuit sur toute la partie Nord-Ouest de la parcelle. En entrant sur la propriété à droite, présence de la partie jardin avec de nombreux arbres d'importante envergure et de divers végétaux. Une haie végétale dense et fournie sépare toute la partie avant de la parcelle de la route départementale et fait un écran végétal complet.

La façade arrière de la maison comprend un chemin d'accès avec marches d'escalier vers la porte d'entrée, une pente d'accès vers le garage en rez-de-jardin et plusieurs ouvertures ; l'ensemble avec grilles métalliques sauf deux fenêtres de l'étage présentant des volets battants. Présence de massifs de part et d'autre de l'escalier d'accès à la porte d'entrée avec divers végétaux ; l'ensemble actuellement non entretenu. Les marches de l'escalier sont recouvertes d'un carrelage gris en bon état général.

La maison présente une toiture 4 pans constituée de tuiles mécaniques couleurs ardoise ; présence de cheminées en toiture et d'une antenne râteau. La façade de la maison est recouverte d'un enduit lisse peint en blanc en assez bon état général. Sur le terrain voisin en partie Nord, bordant la clôture en panneaux de bois, présence d'arbres de grande envergure débordants sur la propriété, l'ensemble constitue un écran végétal. En poursuivant au-delà de cette clôture, présence d'un petit cabanon maçonné avec partie grillagée ainsi qu'une dépendance maçonnée avec portes métalliques coulissantes ; l'ensemble actuellement fermé à usage de dépendances. Entre ces deux dépendances, présence de végétation fournie et de ronces importantes ne permettant pas une vue sur l'éventuelle clôture.

Devant cette dépendance, le sol est constitué de terre et gravillons lavés. Séparant la parcelle de celle voisine cadastrée 0375 (voir Plan Géoportail supra), côté Est, présence d'une clôture telle que précédemment décrite en panneaux de bois, ainsi que de panneaux rigides ; l'ensemble en état d'usage. Présence d'une partie en herbe avec quelques végétaux.

Sur le mur de façade Est de la maison, il existe une structure de type carport en bois avec toiture ; l'ensemble en état d'usage. Présence sur ce mur de plusieurs fenêtres en rez-de-jardin et en rez-de-chaussée ; l'ensemble avec barreaux métalliques. Immédiatement à gauche de ce carport, présence de deux petits cabanons l'un maçonné, l'autre recouvert de lames de bardage bois. L'ensemble est actuellement partiellement recouvert de végétation grimpante de type lierre. Sur le toit de la plus grande dépendance, présence de panneaux photovoltaïques. À l'arrière j'aperçois la clôture en panneaux de bois qui se poursuit. Présence de végétation dense et fournie à cet endroit.

En façade avant S/S-O, il existe une partie jardin en herbe bordant la haie végétale précédemment décrite depuis la route avec de grands arbres vert arbustes d'ornement. Présence également de végétation hirsute et ronces fournies. Le terrain forme une butte sur laquelle la maison est édifiée. La façade avant de la maison est également recouverte d'un enduit lisse peint en blanc en assez bon état général. Présence en partie droite, d'une terrasse avec deux portes fenêtres actuellement fermées par des volets battants. Présence d'une pièce avec une grande baie vitrée aluminium donnant sur une terrasse actuellement recouverte au sol de gazon synthétique. En poursuivant à gauche, présence d'une extension recouverte d'un bardage gris clair et d'une structure aluminium avec toiture dôme en aluminium et panneaux translucides ouvrants, l'ensemble accueillant un espace piscine. Il existe en bordure de cette façade de la maison, une sol bitumineux gris d'aspect non récent constituant terrasses et allée rejoignant l'allée principale de l'entrée de la propriété. Présence de végétation et d'arbres d'envergure sur la partie jardin à proximité.

Sur le mur de façade Ouest, il existe deux ouvertures de type porte-fenêtre et/ou baie vitrée équipées de

S.C.P. Christophe FAYON et Adeline MOUTON Huissiers de Justice Associés LES SABLES D'OLONNE (85)

volets battants ou roulants. Présence d'une pompe à chaleur d'aspect non récent en bordure de la terrasse. Il existe une avancée de toit maçonnée présentant des éclats de peinture en plusieurs points. Présence de mousses et lichens sur les sols et sur les descentes d'eau. Présence de points lumineux en façade.



1. ENTRÉE



2.



3.



4. CLÔTURE CÔTÉ OUEST



5.



6. CLÔTURE CÔTÉ NORD



7. FAÇADE ARRIÈRE ET ENTRÉE



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14. DÉPENDANCES



15.



16.



17. GARAGE



18. CLÔTURE CÔTÉ EST



19.



20.



21. CARPORT



22. MUR DE FAÇADE EST



23.



24.



25. DÉPENDANCES



26.



27.



28. JARDIN CÔTÉ SUD EST



29.



30.



31.



32. FAÇADE AVANT SUD / SUD-OUEST



33.



34.



35.



36.



37.



38.



39.



40.



41. EXTENSION



42.



43.



44. ALLÉE VERS ENTRÉE



45.



46.



47. EXTENSION PISCINE



48.



49.



50.



51. MUR DE FAÇADE OUEST



52.



53. REGARD

ENTRÉE ET TOILETTES

La porte d'entrée est en aluminium avec imposte latérale et inserts vitrés. L'ensemble d'aspect récent, en très bon état général.
La porte d'entrée se situe en façade arrière de la maison. Elle s'ouvre sur un hall d'entrée distribuant : les toilettes, le couloir vers la partie nuit, la cuisine et le séjour.
Le sol est recouvert d'un carrelage grand format ton gris clair en très bon état général, plinthes assorties. Les murs sont recouverts d'une tapisserie à motif géométrique 4 couleurs en très bon état général. Une double porte coulissante permet d'isoler le hall d'entrée du séjour. Un radiateur en bon état.

Les toilettes sont séparées par une porte de communication peinte en blanc en bon état ; le sol est identique en bon état, plinthe bois peinte en blanc en bon état. Les murs sont recouverts d'une tapisserie à motif géométrique en bon état. Le plafond est peint en blanc. Présence de spots encastrés en bon état et une ventilation VMC. Présence d'une fenêtre aluminium blanc donnant en façade arrière avec vitrage en bon état. Présence d'une cuvette suspendue en bon état.



1. HALL D'ENTRÉE



2.



3.


BOSCH
S.C.P. Christophe FAYON et Adeline MOUTON
Huissiers de Justice Associés
LES SABLES D'OLONNE (85)

4.


BOSCH

5.



6. TOILETTES



7.



8.



9.



10.

SALON

Le séjour donne côté Sud/Ouest et Ouest. Le sol est recouvert d'un carrelage gris grand format identique à celui décrit dans l'entrée ; l'ensemble en bon état général, plinthes assorties. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche, jaune et bleu, l'ensemble en bon état. Il existe une ouverture aluminium porte-fenêtre deux battants ouvrant sur le mur de façade Ouest ; l'ensemble en bon état, volets battants motorisés en bon état ; un châssis fixe aluminium avec volet roulant en bon état ; un grand châssis fixe donnant en façade avant vers l'extension piscine. Présence de spots encastrés au plafond en bon état. Présence d'un poêle à bois suspendu en état d'usage apparent. Présence d'un grand radiateur mural en bon état apparent.



1. SÉJOUR CÔTÉ OUEST



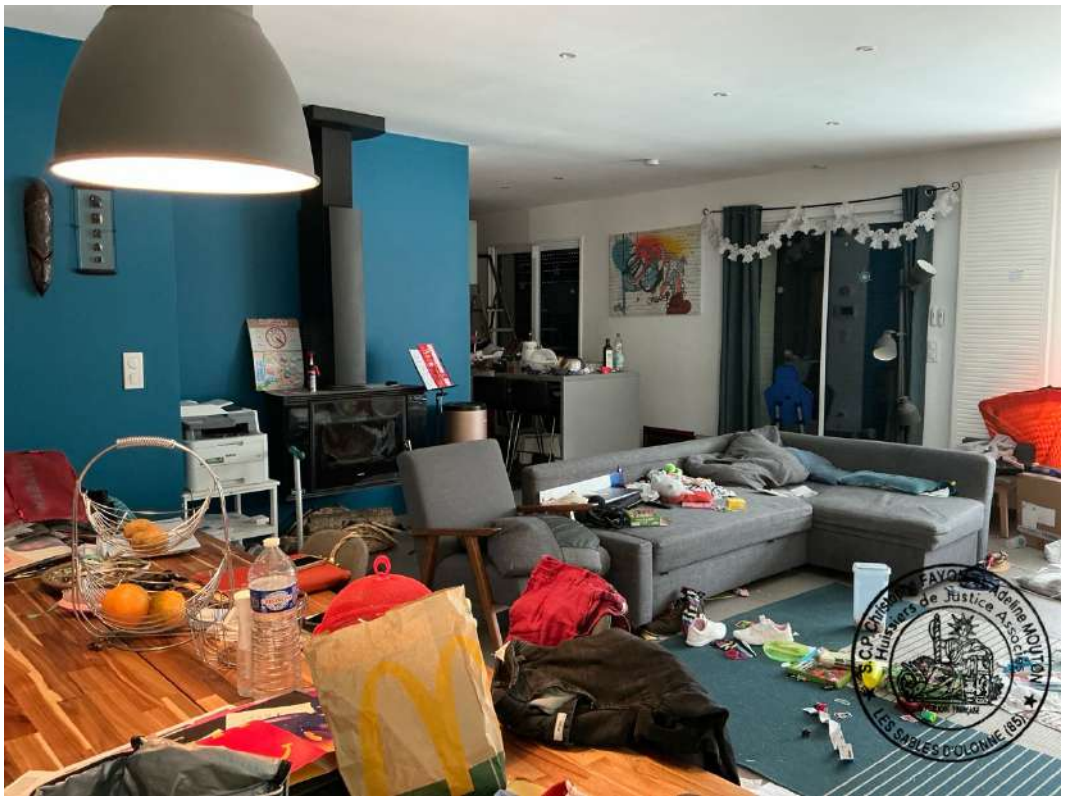
2.



3.



4. SÉJOUR CÔTÉ SUD



5.



6.



7.



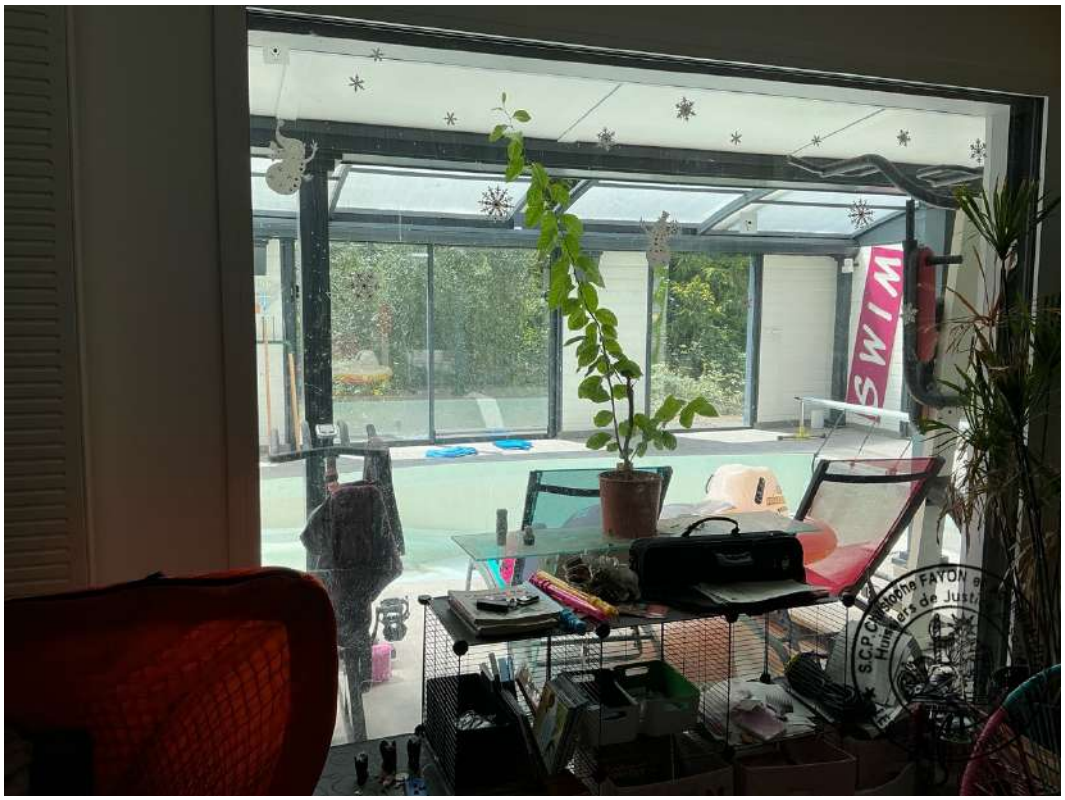
8.



9.



10.



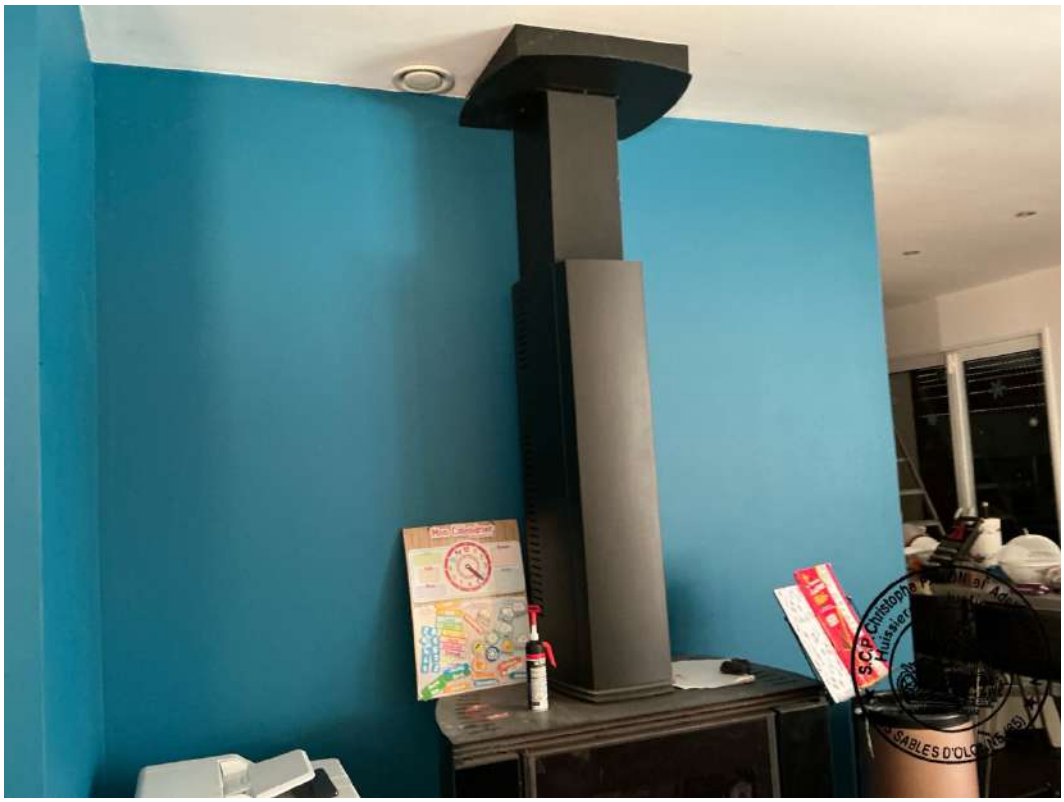
11.



12.



13.



14.



15.

CUISINE

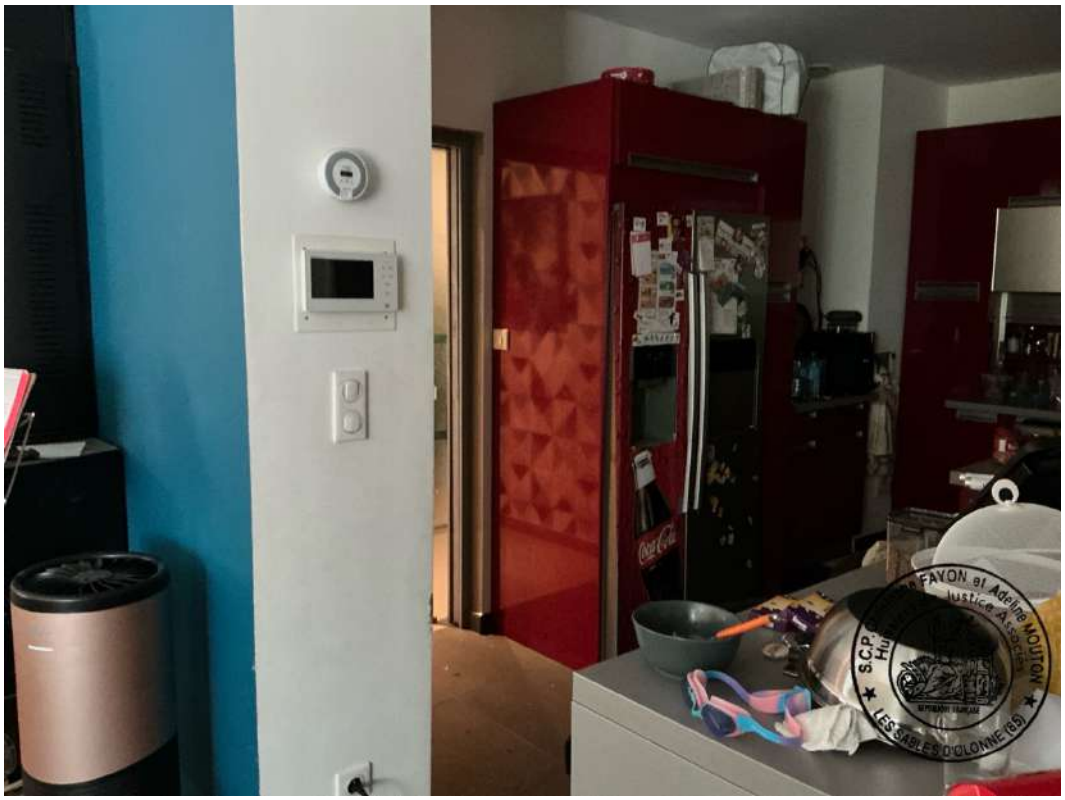
Le salon communique avec la cuisine. La pièce est accessible depuis le hall d'entrée par une porte coulissante vitrée en état d'usage et donne en façade Sud Ouest. Le sol est recouvert d'un carrelage grand format de couleur gris foncé en état d'usage. Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en état d'usage. La pièce présente deux grandes baies vitrées coulissantes aluminium blanc en bon état avec volets en bon état. L'un des volets ne fonctionne pas. La cuisine est aménagée et équipée : présence de meubles hauts et bas aux façades laquées rouge foncé et poignées inox intégrées avec plan de travail stratifié de couleur grise, plinthe assortie. Présence de deux meubles avec fermeture par rideaux métalliques. L'ensemble est en assez bon état général. Il existe un îlot central comprenant la partie cuisson équipée d'une plaque à induction de marque SHOLTES et d'une hotte suspendue actuellement hors service ; ainsi qu'un grand plan bar avec tabourets hauts. Présence d'un four encastré de marque VIVA ; l'emplacement du four micro ondes encastré est laissé vide, ledit four est posé au sol. Présence d'un lave-vaisselle encastré de marque SIEMENS. Présence d'un évier acrylique de couleur noire avec robinetterie mitigeur en état d'usage. Présence d'un frigo américain encastré.



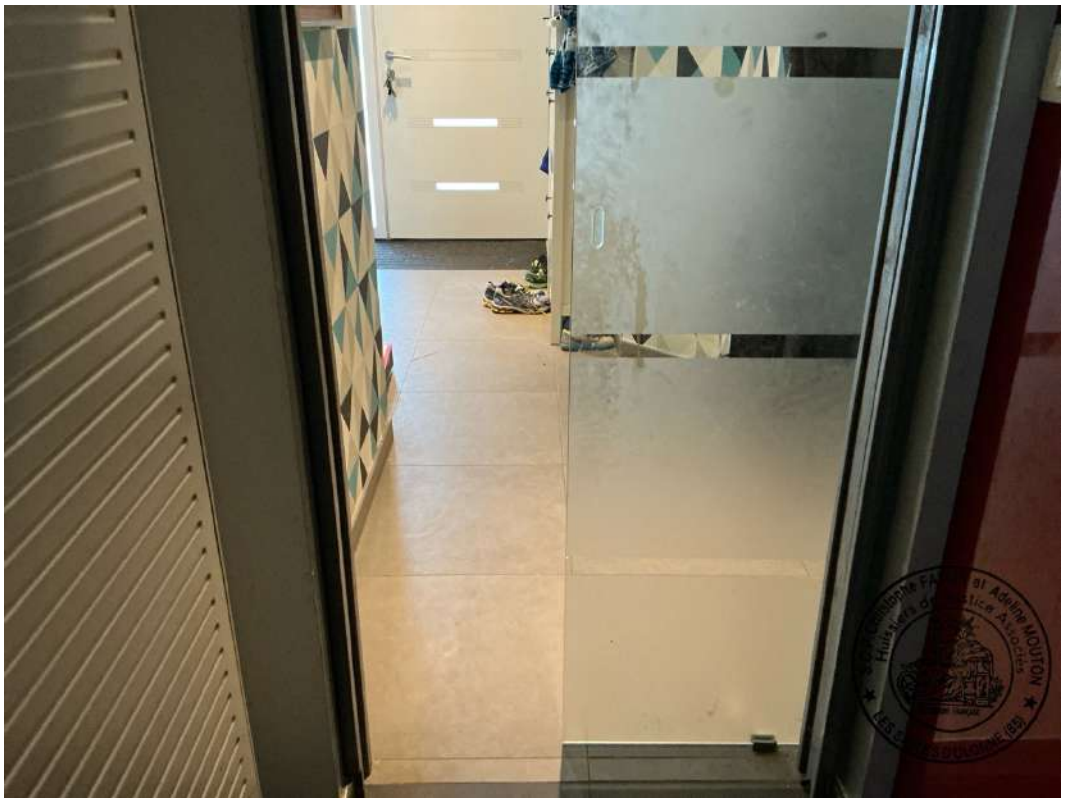
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.

VÉRANDA ET PISCINE

La partie extension de type véranda comprend un espace avec piscine. La structure est en aluminium gris foncés en bon état général ; les baies vitrées fixes et coulissantes sont en bon état général. Les parois présentes un bardage ton clair en bon tat. La toiture est constituée d'un dôme amovible présentant des panneaux translucides. L'ensemble est coulissant et peut être ouvert pour un ouverture panoramique.

Le sol est recouvert d'un carrelage grand format ton gris en bon état. La piscine est une piscine de type coque actuellement vidée et présentant une couverture sur dérouleur extérieur de type couverture à bulles en mauvais état général. L'accès au bassin s'effectue par un côté avec plusieurs marches sur toute la largeur de la piscine. Présence des skimmers encastrés dans le sol. Présence d'un espace douche avec sur les murs une faience blanche et listel de type mosaïque.

Depuis cet espace piscine, il existe une baie vitrée deux vantaux ouvrant sur une pièce annexe de type cuisine d'été et donnant sur le jardin avant de la maison et la cuisine précédemment décrite. La structure de cette pièce est identique à celle de l'extension : châssis aluminium gris foncés en bon état général, toiture en panneaux opaques blancs en bon état général ; un panneau en sous-face est démonté ; vitrages des baies et ouvrants en bon état. Le sol est recouvert du même carrelage ton gris en bon état. Les parois murales présentent un revêtement qui se décolle sur certaines parties. Le mur du fond est peint en orange.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.

COULOIR DE DISTRIBUTION

Le couloir est accessible depuis le hall d'entrée et distribue la partie nuit. Le sol est recouvert d'un carrelage grand format gris clair en bon état, plinthes assorties. Les murs sont recouverts de tapisserie à motif géométrique en état d'usage, plusieurs lés se décollent. Le plafond est recouvert d'une peinture blanche. Présence de spots encastrés en bon état. Présence de radiateurs en bon état général. Ce couloir distribue à droite, une porte de communication avec le rez-de-jardin et le garage ; à gauche avec une pièce bureau et buanderie, une chambre, une deuxième chambre. En poursuivant à droite, présence d'une suite parentale avec chambre, dressing et salle d'eau ; chambre ; salle d'eau. Les portes de communication peintes en blanc sont en bon état.



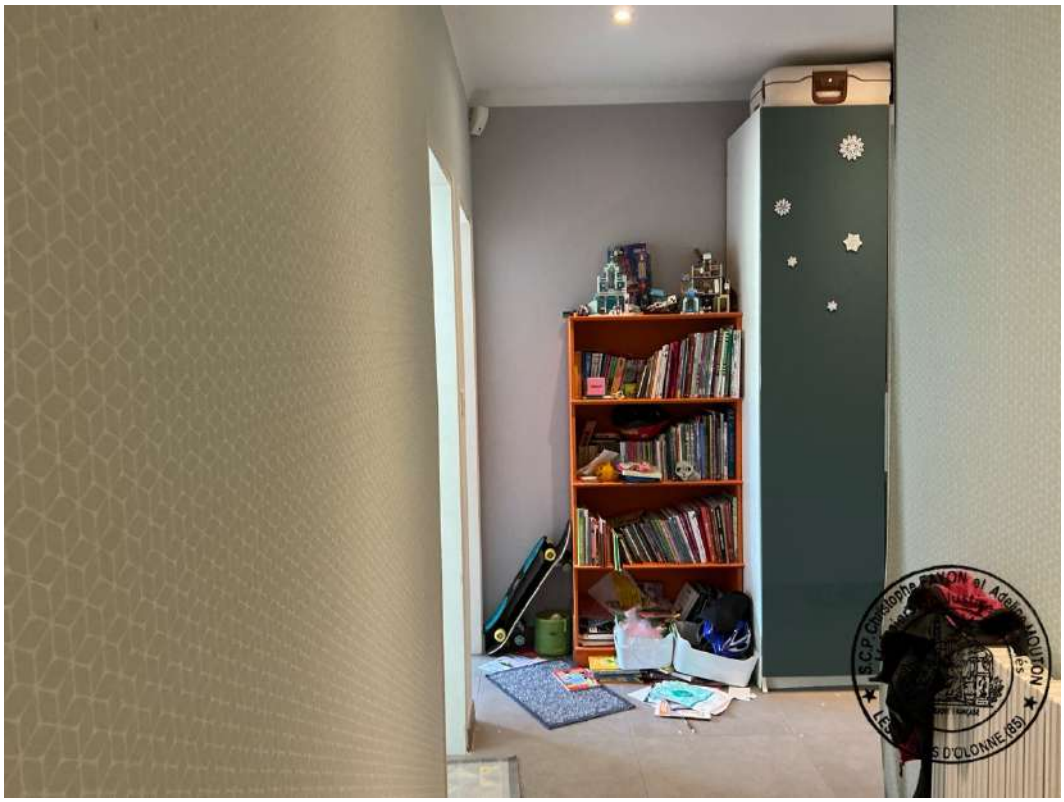
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

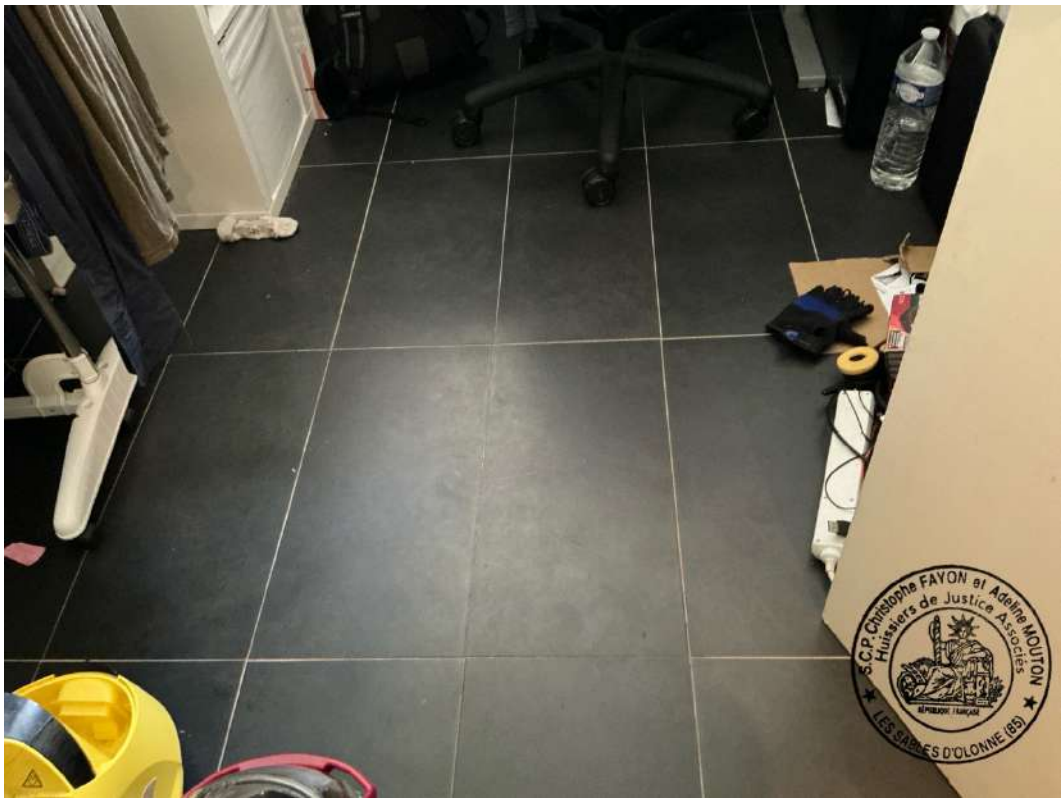
BUREAU ET BUANDERIE

Une petite pièce à usage de bureau avec une fenêtre châssis aluminium blanc donnant en façade arrière de la maison. Le sol est recouvert d'un carrelage noir format rectangulaire en bon état. Les murs sont recouverts d'une tapisserie à motif géométrique en bon état général ; le plafond est constitué de plaques suspendues de couleur blanche en bon état. Présence du tableau électrique.

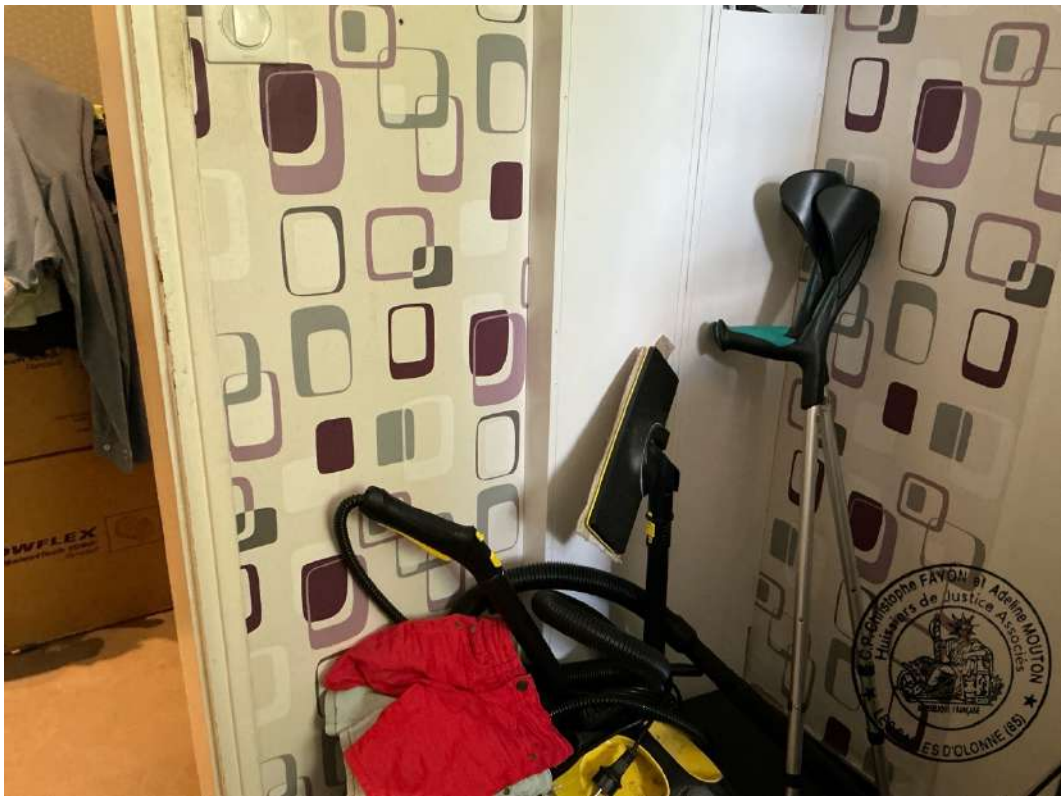
Il existe un renfoncement à gauche : le sol est identique. Je constate une partie buanderie dans cet espace. Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur lilas, le plafond est peint en blanc. L'ensemble en bon état général. Un renfoncement créant un rangement avec étagères et penderie.



1.



2.



3.



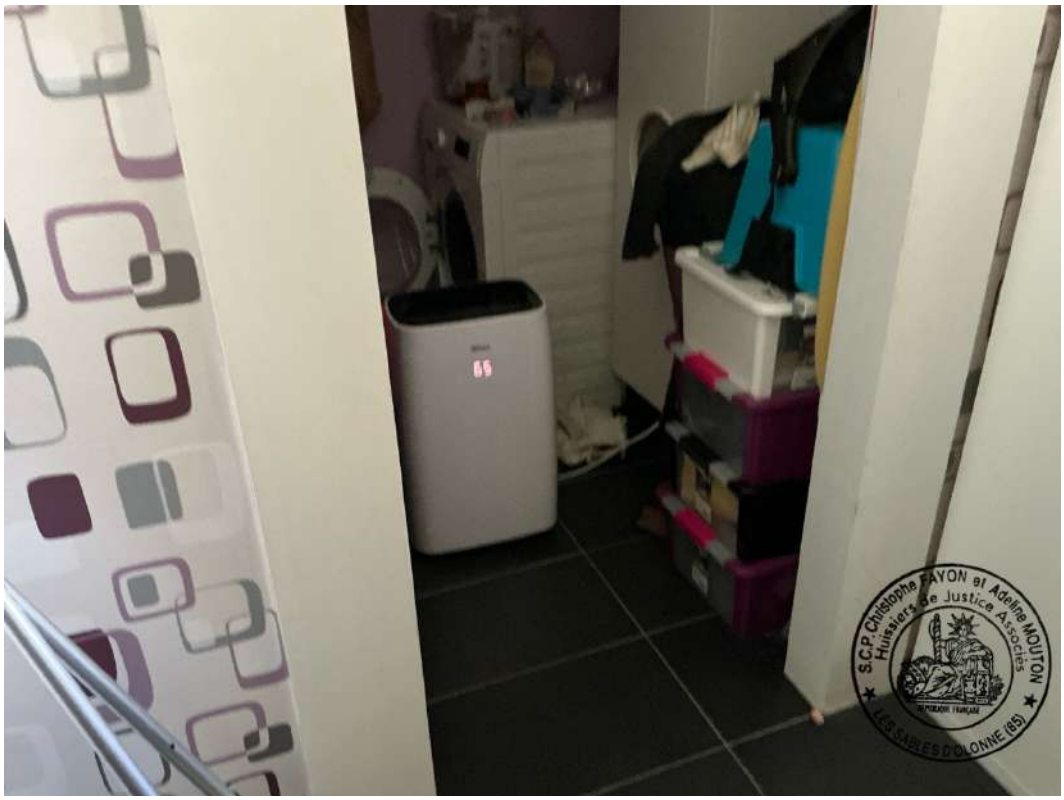
4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



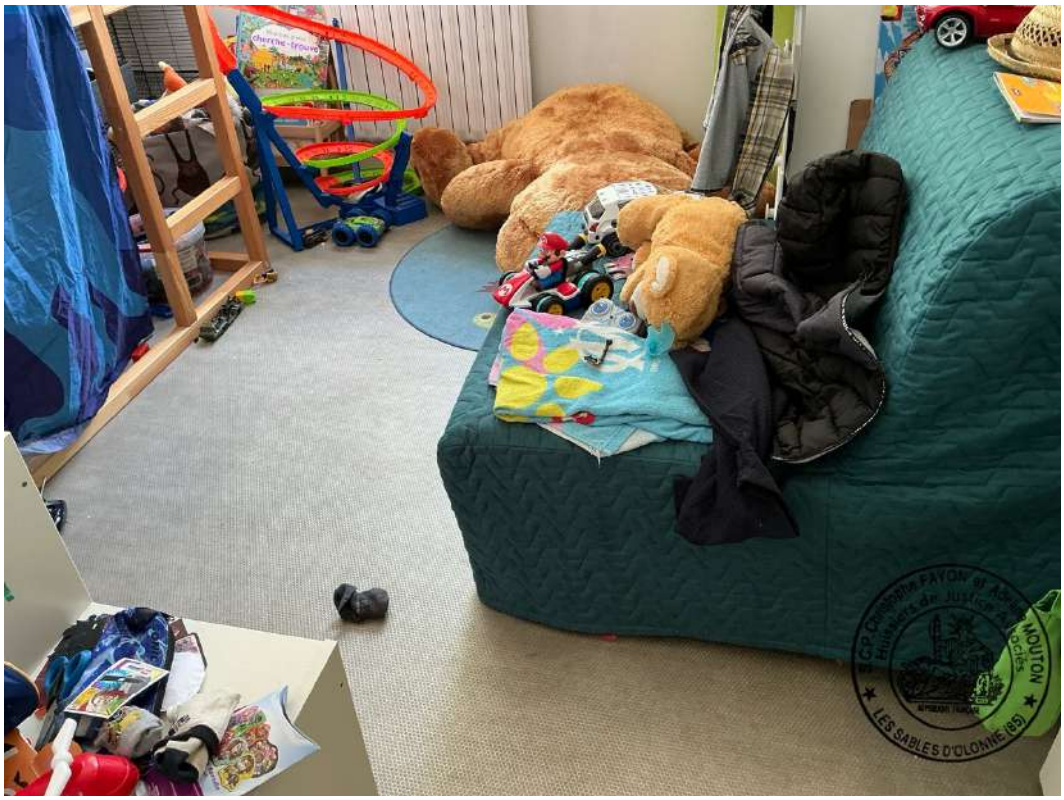
12.

CHAMBRE 1

La chambre 1 donne en façade arrière. Présence d'une fenêtre deux battants, oscillo-battants aluminium blanc en très bon état général. Le plafond et les murs sont peints en blanc ou recouverts d'une tapisserie en état d'usage à motif géométrique. Le sol est recouvert d'un revêtement PVC.



1.



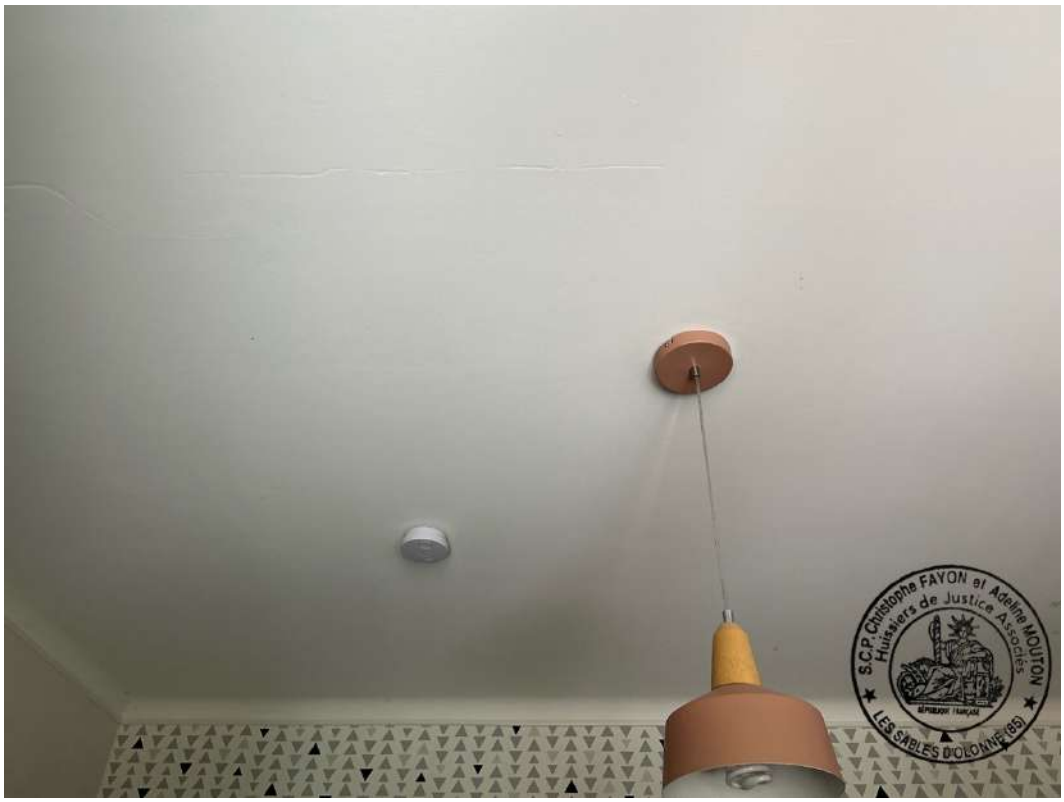
2.



3.



4.



5.

CHAMBRE 2

La chambre 2 est contiguë à la chambre 1 et donne en façade arrière de la maison. Présence au sol d'un revêtement similaire PVC en état d'usage ; les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en bon état général. Présence de deux placards intégrés aux portes peintes en bleu, l'ensemble en bon état général. La pièce est équipée d'une fenêtre deux battants, châssis aluminium blanc en bon état. Présence d'un radiateur en bon état général.



1.



2.



3.



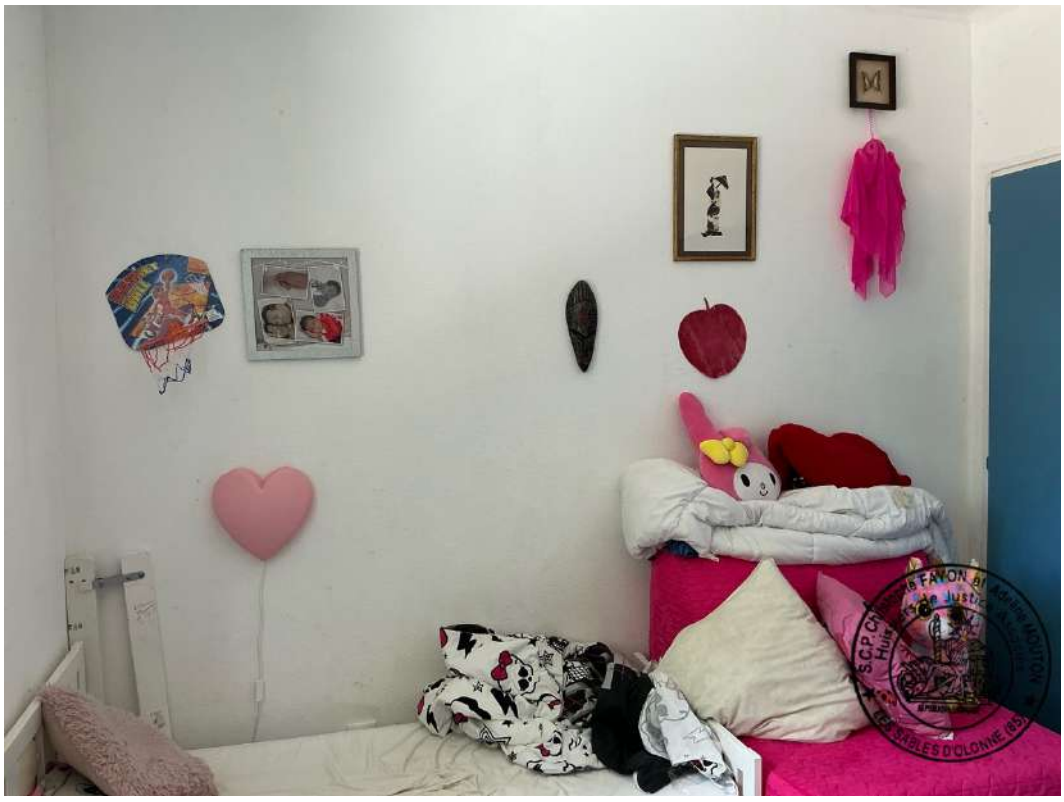
4.



5.



6.



7.



8.



9.

CHAMBRE 3

La chambre 3 donne en façade avant de la maison, elle est contiguë à la salle d'eau et à la chambre parentale. Le sol est recouvert d'un revêtement PVC en état d'usage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche et grise en état d'usage et de tapisserie à motif en bon état. Présence d'un placard intégré avec portes coulissantes en état d'usage. Aménagements en étagères. Présence d'un radiateur en bon état apparent. La pièce est équipée d'une porte-fenêtre ouvrant sur la terrasse de la façade avant de la maison. Elle est équipée de volets battants motorisés.



1.



2.



3.



4.



5.

SALLE DE BAIN

Le sol est recouvert d'un carrelage noir en bon état général. Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche en assez bon état général. La pièce est aveugle. Elle est équipée d'un WC vraisemblablement de type sanibroyeur ; d'un meuble vasque de couleur blanche, façades blanches, miroir ; d'une cabine douche en angle avec portes coulissantes transparentes, bac acrylique blanc en état d'usage, parois murales gris clair et robinetterie en état d'usage apparent.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

CHAMBRE 4

La chambre 4 est une suite parentale comprenant un espace dressing et une salle d'eau attentante. Elle est contiguë à la chambre 3 et donne en façade avant de la maison ; la salle d'eau donnant sur le mur de façade Est. Le sol est recouvert d'un revêtement PVC imitation béton ; baguette de seuil absente. Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état général et de tapisserie en état d'usage. De part et d'autre de la tête de lit centrale, il existe des rangements constituant un dressing. Face à cette tête de lit, sur le mur opposé, présence d'une niche accueillant un écran TV. La pièce est équipée d'une porte-fenêtre, châssis aluminium blanc ouvrant en façade avant de la maison, munie de volets battants motorisés. Présence d'un radiateur en bon état général. Présence d'une porte à galandage avec occulus ouvrant l'accès à la salle d'eau.

La salle d'eau présente au sol, un carrelage ton noir en bon état général. Les murs sont recouverts de faïence blanche et grise en bon état. Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état. Présence d'une ventilation VMC. La pièce est équipée de deux fenêtres châssis aluminium blanc ouvrant sur le mur de façade Est de la maison (sous le carport). Il existe une grande douche à l'italienne présentant au sol, un revêtement différent de type carrelage mosaïque avec bonde centrale ; présence d'une paroi vitrée en bon état général ; la douche est équipée d'une colonne de douche en bon état général. Présence d'un meuble suspendu double vasque en bon état général, façade à tiroirs laqués blanc, poignées inox, miroir avec éclairage intégré ; l'ensemble en bon état, robinetterie mitigeurs en bon état. Présence d'un sèche-serviettes en bon état général.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



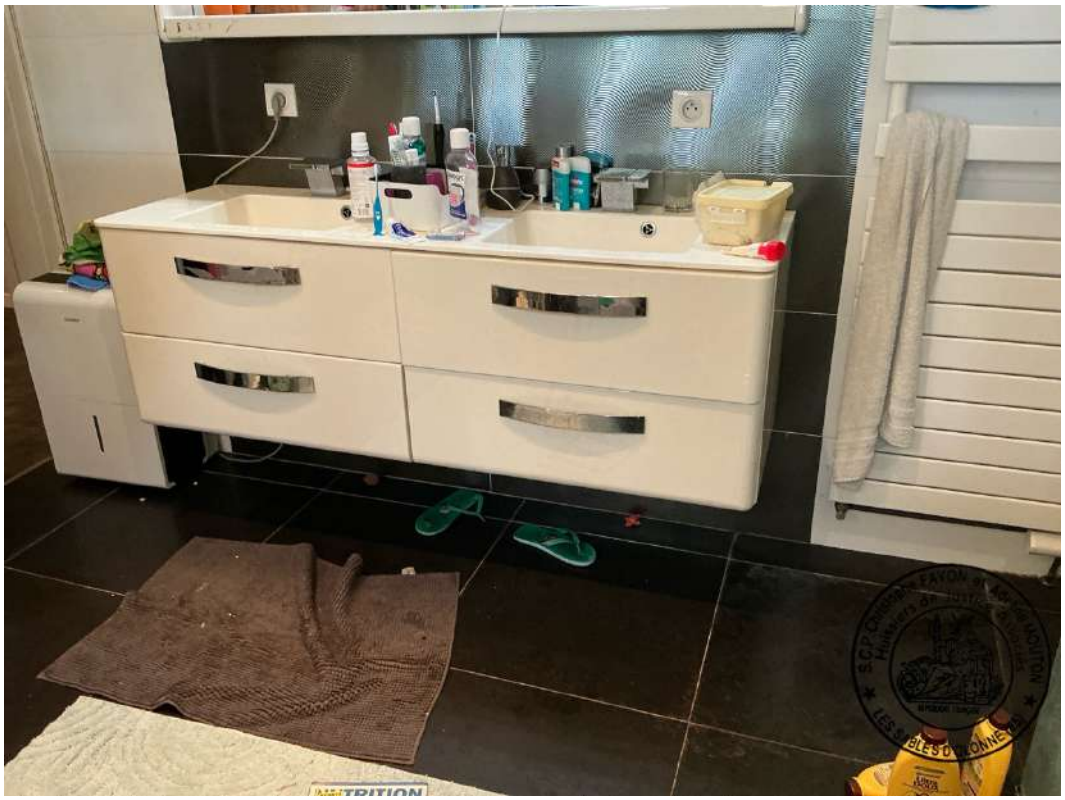
8.



9.



10.



11.



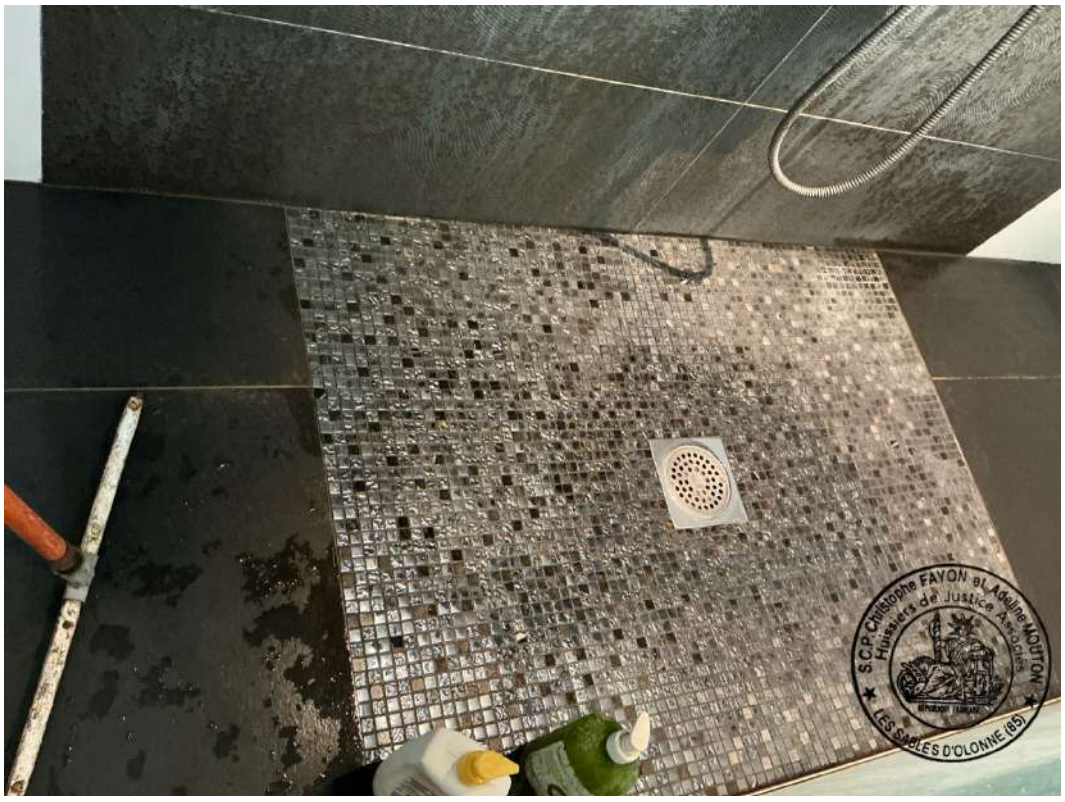
12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.

ESCALIER VERS GARAGE ET REZ-DE-JARDIN

Depuis le couloir, présence d'une porte ouvrant sur un escalier menant au garage situé en rez-de-jardin. Le sol est recouvert d'un revêtement PVC ancien ton gris, en état d'usage. Les murs et le plafond sont recouverts de peinture blanche ou de tapisserie à motif, l'ensemble en état d'usage présentant de multiples traces et salissures. Présence au pied de l'escalier, d'une porte métallique avec poignée et serrure.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



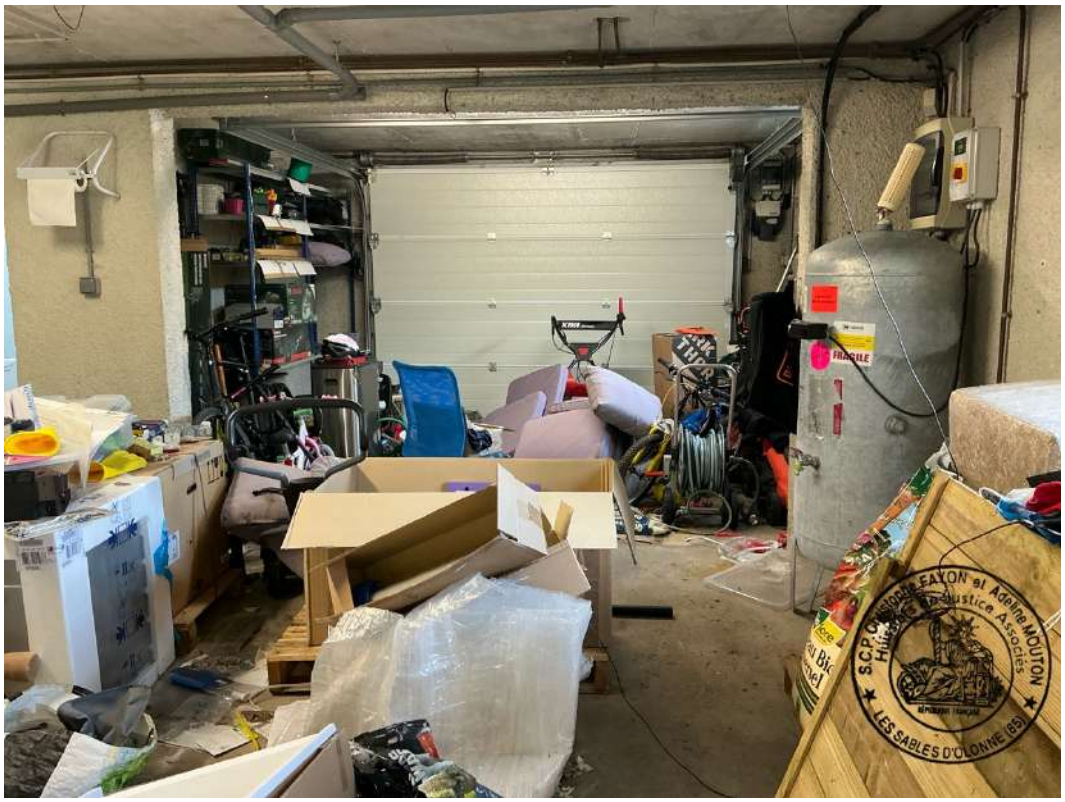
8.

GARAGE

En arrivant depuis la porte de communication intérieure précédemment décrite ou depuis la porte de garage extérieure en façade arrière de la maison, présence d'un vaste espace à usage de garage permettant d'y loger deux véhicules l'un derrière l'autre. Le sol est brut de béton. Les murs et le plafond sont recouverts d'un projeté ton blanc, en état d'usage. Présence de gaines techniques, alimentations et évacuations apparentes. Présence de deux fenêtres (1 vantail) et de deux fenêtres deux battants donnant sur le mur de façade Est (sous le carport); châssis aluminium blanc en très bon état général. Sous les deux petites fenêtres, présence d'un point d'eau avec un évier en état d'usage. Sur le mur Est, présence d'un ballon de récupération d'eau de pluie et son bloc de commande. Présence de tableaux électriques et disjoncteurs. Présence de néons au plafond. La porte de garage motorisée fonctionne correctement. Présence au fond du garage à droite, d'un renfoncement avec un espace actuellement dédié à la remise en forme ; à proximité de la porte de communication métallique précédemment décrite, présence d'un renfoncement avec étagères et rangements.



1.



2.



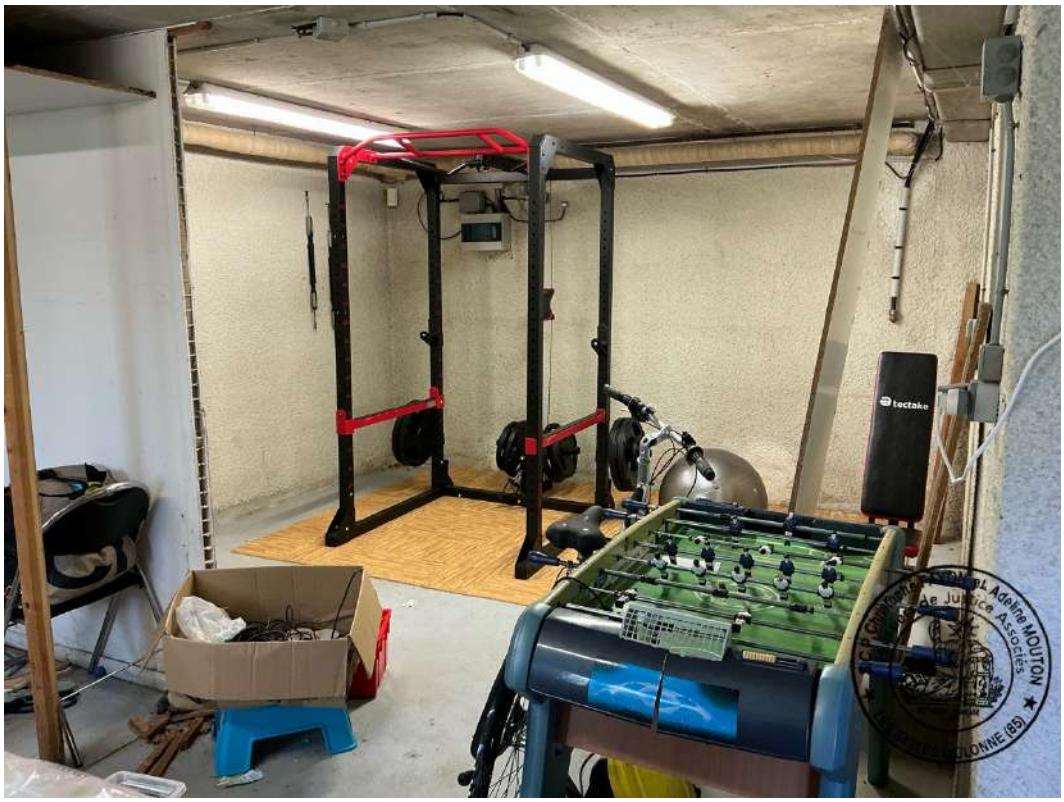
3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

CHAMBRE 5 EN REZ DE JARDIN

Bordant la zone garage et donnant en façade arrière de la maison, il existe une pièce actuellement à usage de chambre. Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur gris en mauvais état, dégradé sur toute sa partie centrale notamment, sous le tapis. Les murs et le plafond sont recouverts d'une couche d'apprêt. Présence d'un radiateur en bon état général apparent. Présence d'une fenêtre deux battants, châssis aluminium blanc en très bon état général.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

COULOIR ET CHAUFFERIE

En partie droite du sous-sol, présence d'un couloir desservant plusieurs pièces et notamment une pièce annexe, la chaufferie et le local technique. Le sol est en béton brut en état d'usage. Les murs et le plafond sont recouverts d'un projeté blanc en état d'usage ; présence de gaines techniques, alimentations et évacuations apparentes. Présence d'une première pièce aux parois bruts de béton ou parpaings en état d'usage. Cette pièce est équipée de la chaudière et d'un chauffe-eau thermodynamique de marque ATLANTIC d'aspect récent. Présence d'une petite structure maçonnée de type établi et d'une arrivée d'eau.



1.



2.



3.


atlantic
S.C.P. Christophe FAYON et Adeline MOUTON
Huissiers de Justice Associés
LES SABLES D'OLONNE (85)

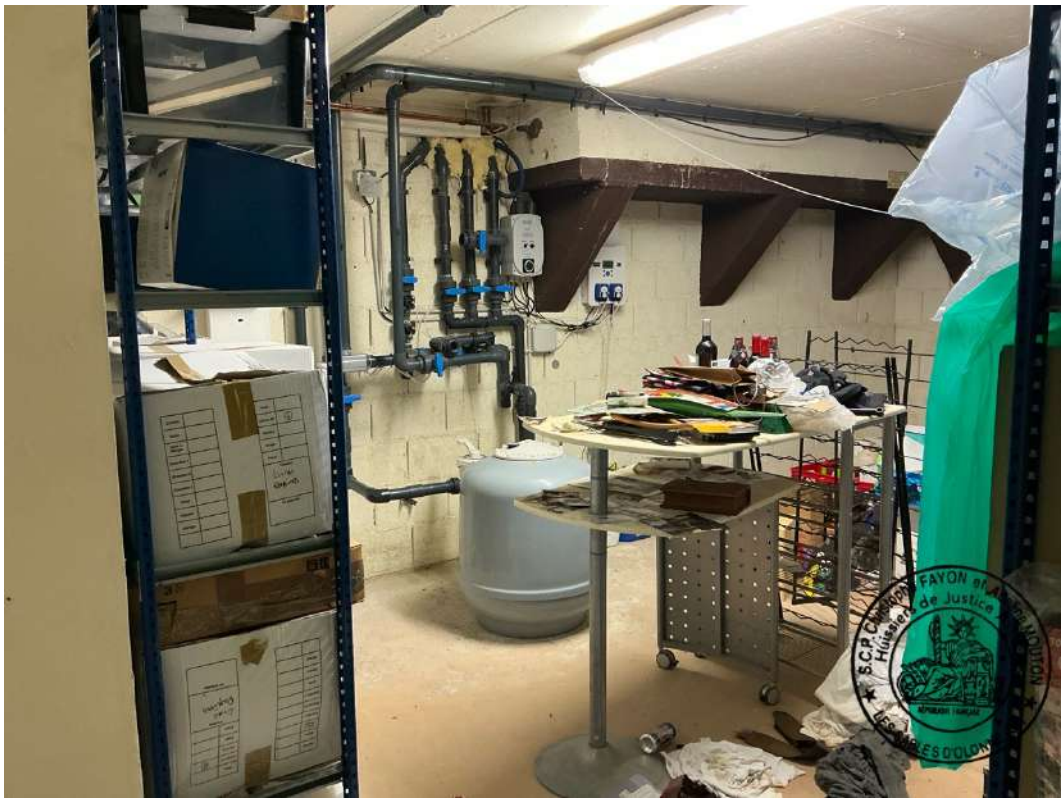
4.



5.

LOCAL TECHNIQUE

Présence d'une pièce contiguë à usage de local technique et de rangement. Cette pièce est aveugle. Il existe un renfoncement avec une petite pièce comportant une cuve à fioul, l'ensemble d'aspect ancien. Présence à droite d'une grande pièce : le sol est brut, les parois murales et le plafond sont bruts de matériaux et peints en beige ; l'ensemble en état d'usage. Présence de gaines techniques, évacuations et alimentations apparentes. Présence d'une zone avec local technique de la piscine : tableau électrique, filtre …



1.


VIGNOBLES
DE BORDEAUX
S.C.P. Christophe FAYON et Adeline MOUTON
Huissiers de Justice Associés
LES SABLES D'OLONNE (85)

2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.


bi climatic
pool
K-link
klereo
Ph
klereo
Désinf

12.


AQUA-COFFRET
ACF LED
PROJECTEUR
FILTRATION

13.

PIÈCE ANNEXE

Au fond du couloir du garage, à gauche, il existe en enfilade deux pièces annexes (une ouverture vers la grande pièce a été créée) dont l'une avec une fenêtre donnant en façade arrière de la maison, châssis aluminium blanc en très bon état. Le sol est recouvert d'une moquette marron vétuste, les murs et le plafond sont bruts et/ou recouverts de revêtements vétustes ou d'un projeté blanc, jauni. Présence de radiateurs en bon état général.

Présence de mobilier mis sur cale, à cet instant, [redacted] précise « avoir subi une inondation en raison d'un défaut d'écoulement des eaux pluviales qui a été depuis lors résolu ».



1.

S.C.P. Christophe FAYON et Adeline MOUTON
Huissiers de Justice Associés
LES SABLES D'OLONNE (85)



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics immobilier ont été réalisés ce jour concomitamment au présent PV par la SARL AFEX à l'enseigne « Expert'im » des Sables d'olonne ; le rapport des différents diagnostics est dressé séparément.

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

Monsieur ANTOINE MAURY
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
SARL AFEX - « EXPERT'IM »

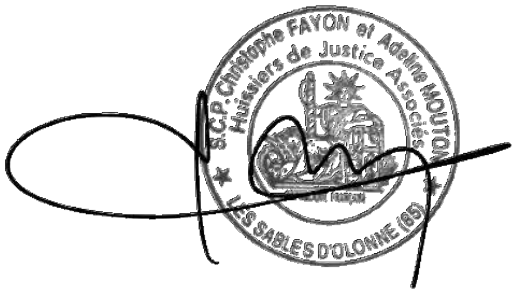
Monsieur NICOLAS MAURY
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
SARL AFEX - « EXPERT'IM »

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 150 pages pour servir et valoir ce que de droit.

S.C.P. Christophe FAYON et Adeline MOUTON Huissiers de Justice Associés LES SABLES D'OLONNE (85)

Coût de l'acte
(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	223,20 €
Sous total HT	442,36 €
TVA à 20%	88,47 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	**530,83 €**



Adeline MOUTON
Huissier de Justice

