



**HERBETTE
BOUQUET**
HUISSIERS DE JUSTICE

SARL HERBETTE BOUQUET

Huissiers de justice associés

3 rue Georges Legagneux – 85500 LES HERBIERS

Tel : 02.51.91.01.66 Mail : contact@hb-huissiers85.fr

**PROCES VERBAL
DESCRIPTIF**

Constat du : 04 juin 2024

Procès-verbal de constat descriptif

101, l'Inaudière 85310 CHAILLÉ SOUS LES ORMEAUX (RIVES DE L'YON)

Réf. Etude : 21661

Réfs ATLANTIC JURIS :

PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION IMMOBILIERE

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
ET LE QUATRE JUIN, de 14h00 à 16h00 sur place, outre temps lié à l'organisation préalable, à la
collecte des informations et à la rédaction du procès-verbal.**

À LA REQUÊTE DE :

La Banque Populaire Grand Ouest, société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit dont le siège social est situé 15, boulevard de la Boutière – CS 26858 – 35768 SAINT-GREGOIRE Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES sous le numéro 857 500 227, intermédiaire en assurance immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 07 004 504, venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE et du CREDIT MARITIME MUTUEL ATLANTIQUE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice y domiciliés en cette qualité.

Je, Maître Julien BOUQUET, Huissier de Justice Associé au sein de la SARL HERBETTE-BOUQUET, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice près le Tribunal Judiciaire de la Roche sur Yon (85), dont le siège est établi 3, rue Legagneux - 85500 LES HERBIERS, soussigné

Agissant en vertu :

- Prêt PAS n°05613960 d'un montant de 188.500,00 € sur une durée de 240 mois au taux de 1,460 % l'an (TEG annuel au taux de 1,57 %).

Et encore en vertu de l'article R.322-1 du Code des procédures civiles d'exécution,



Et faisant suite à :

Un commandement de payer signifié par acte du 26 avril 2024.

Ledit commandement étant resté vain à l'expiration du délai de huit jours imparti à la partie saisie pour s'acquitter de sa dette,

Je me suis déplacé ce jour à 14h00 au 101, l'Inaudière à CHAILLE SOUS LES ORMEAUX (85310), où j'ai dressé le présent procès-verbal de description.

--oOo--

Accès aux locaux et conditions de l'intervention

ont été individuellement convoqués par LRAR du 22 mai 2024 dont ils ont chacun accusé réception le 25 mai 2024.

est présente.

Les diagnostics d'usage ont été dressés ce jour par M. Hervé FRAVALO, société ADEPT DIAG 44 (réseau Agenda). Le tout est annexé au présent P.-V.

Identification des biens

Il s'agit d'une maison individuelle construite entre 1948 et 1974. Elle comprend : entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, toilettes, trois chambres et au sous-sol : garage, cave, buanderie, toilettes WC, chaufferie et une pièce à usage de bureau

Bâtie sur un terrain plat sans aucun aménagement particulier.

Figurant au cadastre sous le n° 043 section E numéro 1176 pour une contenance de 3.350 m².







Renseignements d'urbanisme

Au jour de rédaction du présent acte (05 juillet 2024), la commune de RIVES DE L'YON ne m'a pas retourné le CU sollicité le 18 juin 2024.

Servitudes

- D'utilité publique : indéterminée
- De droit privé : voir la mention figurant à l'acte notarié du 29 juin 2018.

Réseaux

Absence de communication des éléments par la commune de RIVES DE L'YON.

Chauffage – Ventilation

Panneau rayonnant électrique NFC.
Ballon électrique à accumulation verticale.
Absence de climatisation
VMC SF AUTO réglable de 1982 à 2000.

Travaux susceptibles d'être couverts par une garantie décennale en cours

Aucune information disponible.



Surfaces

La surface habitable totale est de 98,05 m² selon mesurage réalisé par M. FRAVALO (voir diagnostics ci-annexés).

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison principale				
<i>Rez de chaussée</i>				
Entrée		4,52 m ²		
Séjour		28,38 m ²		
Placard couloir		0,86 m ²		
Cuisine		12,68 m ²		
Salle à manger		12,85 m ²		
Toilettes WC		1,03 m ²		
Salle de bains		4,46 m ²		
Couloir		3,31 m ²		
Chambre 1		11,40 m ²		
Chambre 2		9,44 m ²		
Chambre 3		8,63 m ²		
Placard chambre 1		0,49 m ²		
Cage escalier	Marches et cage d'escalier			2,73 m ²
		<i>Sous-totaux</i>	98,05 m ²	2,73 m ²
<i>Sous sol</i>				
Garage	Garage			24,55 m ²
Débarras n°1	Sous-sol		17,08 m ²	
Débarras n°2	Sous-sol		13,85 m ²	
Buanderie	Sous-sol		10,87 m ²	
Toilettes WC	Sous-sol		0,81 m ²	
Bureau	Sous-sol		12,89 m ²	
cagibi	Sous-sol		2,62 m ²	
Couloir	Sous-sol		4,84 m ²	
		<i>Sous-totaux</i>	62,96 m ²	24,55 m ²

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
		Sous-totaux	98,05 m²	62,96 m²
			27,28 m²	

Dépendance				
<i>Rez de chaussée</i>				
Atelier n°1	Atelier		133,32 m ²	
Atelier n° 2	Atelier		28,46 m ²	
		<i>Sous-totaux</i>	161,78 m ²	
		Sous-totaux	161,78 m²	

(1) Non prises en compte

SURFACES TOTALES	98,05 m²	224,74 m²	27,28 m²
-------------------------	----------------------------	-----------------------------	----------------------------



Conditions d'occupation

La maison est occupée par Monsieur _____ et Madame _____

Description détaillée

- REZ-DE-CHAUSSEE

-  Entrée



Sol :

Carrelage et plinthes carrelage en bon état général.

Murs :

Plâtre et peinture sur papier-peint en état d'usage normal.

Plafond :

Peinture sur plâtre en état d'usage normal.

Equipements :

- Fenêtre menuiserie PVC
- Porte menuiserie bois en état de fonctionnement et en état d'usage normal avec carreau vitré, double vitrage en bon état général.
- Portes de distribution en menuiserie bois en état de fonctionnement.
- Une ampoule sur douille en état d'usage normal.

Séjour



Sol :

Carrelage et plinthes carrelage en bon état général.

Murs :

Plâtre et peinture sur papier-peint en bon état général.

Plafond :

Peinture sur plâtre en état d'usage normal. Quelques taches.

Equipements :

- Fenêtres menuiseries PVC en état de fonctionnement et en état d'usage normal.
- Portes de dégagement menuiseries bois en état de fonctionnement.
- Ampoule sur douille en état d'usage normal et en état de fonctionnement.
- Un poêle à bois en état d'usage normal.
- Radiateurs en état d'usage normal dont radiateurs électriques en état d'usage normal.
- Double porte sur l'extérieur menuiserie PVC avec poignées, le tout en état de fonctionnement et en état d'usage normal.
- Fenêtres menuiserie PVC avec poignées, le tout en état de fonctionnement et en état d'usage normal.
- Réseau électrique et appareillages en place.
- Un luminaire en état d'usage normal et en état de fonctionnement.
- Dégagement vers la cuisine : encadrement sans porte.

Cuisine



Sol :

Carrelage et plinthes carrelage en état d'usage normal.

Murs :

Plâtre et papier-peint en état d'usage normal.

Crédence carrelée en état d'usage normal.

Plafond :

Lambris bois en bon état général.

Equipements :

- Un luminaire en état d'usage normal et en état de fonctionnement.
- Cuisine équipée : meubles avec portes et tiroirs en état de fonctionnement et en état d'usage normal, un évier en état d'usage normal, une hotte en état d'usage normal et en état de fonctionnement, placards suspendus en état d'usage normal.
- Une bouche VMC de ventilation en état d'usage.
- Réseau électrique et appareillages en place.
- Dégagement sur la salle à manger : encadrement sans porte en menuiserie bois en bon état général.
- Dégagement sur le couloir : encadrement de porte, la porte est manquante.

Salle à manger/Véranda



Sol :

Carrelage et plinthes carrelage en état d'usage normal.

Murs :

Peinture sur plâtre et papier-peint en état d'usage normal.

Plafond :

Lambris bois en bon état général.

Poutres bois en bon état général.

Equipements :

- Un luminaire en état d'usage normal et en état de fonctionnement.
- Radiateurs en bon état général.
- Fenêtres menuiseries PVC en état de fonctionnement et en état d'usage normal défendues par des volets roulants électriques en état d'usage normal et en état de fonctionnement
- Une porte vitrée d'accès sur terrasse extérieure, double vitrage, menuiserie PVC avec poignées et serrure à clé, le tout en état de fonctionnement et en état d'usage normal.
- Réseau électrique et appareillages en place. Encadrements de prises manquants à certains endroits.
- Une cheminée en bon état général. Traces de suie.

Couloir de dégagement

Sol :

Carrelage et plinthes carrelage en état d'usage normal.

Murs :

Peinture sur plâtre en état d'usage normal.

Plafond :

Peinture sur plâtre en état d'usage normal.

Equipements :

- Un luminaire en état d'usage normal et en état de fonctionnement.
- Un détecteur incendie en état d'usage normal.
- Portes menuiserie bois en état d'usage normal et en état de fonctionnement.
- Portes de placard menuiserie bois en état de fonctionnement et en état d'usage normal. Quelques traces de frottements.

Placard couloir

Sol :

Carrelage et plinthes carrelage en bon état général.

Murs :

Plâtre et peinture sur papier-peint en état d'usage normal.

Plafond :

Peinture sur plâtre en état d'usage normal.

Equipements :

- Portes de placard en bois

Salle d'eau



Sol :
Carrelage et plinthes carrelage en état d'usage normal.
Bague de seuil abîmée.

Murs :
Faïence, carreaux de carrelage en bon état d'usage.

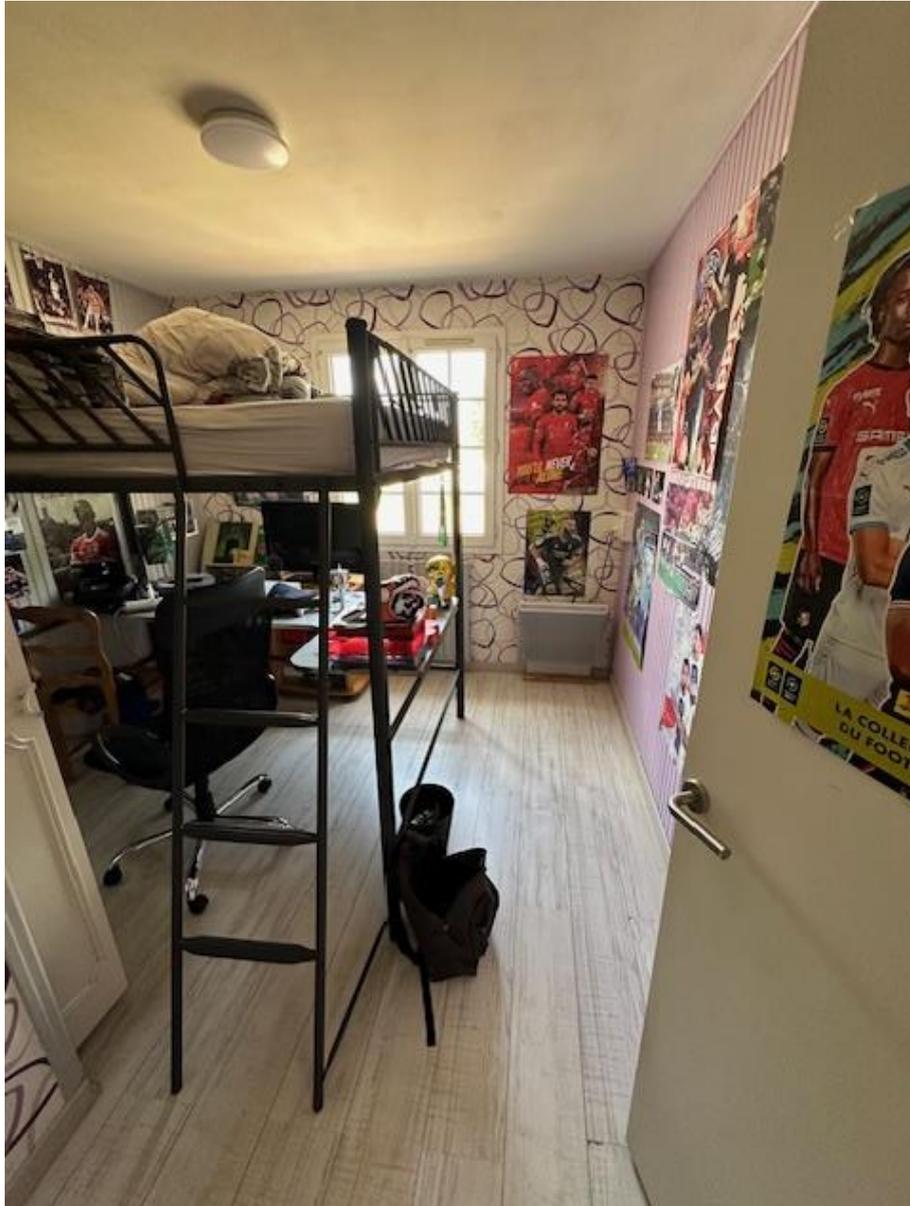
Plafond :
Lambris bois en bon état général.

Equipements :

- Spots encastrés au plafond en état d'usage normal et en état de fonctionnement.
- Un meuble suspendu avec vasque en état d'usage normal. Portes de placard et tiroirs en état de fonctionnement et en état d'usage normal.
- Un miroir en état d'usage normal.
- Une cabine de douche en état d'usage normal avec robinetterie en place et en état de fonctionnement.
- Une fenêtre, un ouvrant, menuiserie PVC avec poignée en état de fonctionnement, le tout en état d'usage normal.
- Une bouche de ventilation sale.

- Un radiateur sèche-serviettes en état d'usage normal et en état de fonctionnement.
- Réseau électrique et appareillages en place.
- Porte d'accès menuiserie bois avec poignées et verrou en état de fonctionnement. Le tout est en état d'usage.

Première chambre



Sol :
Parquet bois stratifié en état d'usage normal.
Plinthes carrelage en état d'usage normal.
Baguette de seuil écaillée.

Murs :

Papier-peint en état d'usage normal.

Lambris en état d'usage normal.

Plafond :

Peinture sur plâtre en état d'usage normal. Quelques traces.

Equipements :

- Une applique lumineuse au plafond en état d'usage normal et en état de fonctionnement.
- Radiateur électrique en état d'usage normal et en état de fonctionnement.
- Une fenêtre, deux ouvrants, menuiserie PVC, double vitrage avec poignées en état de fonctionnement, le tout en état d'usage normal.
- Réseau électrique et appareillages en place. Un bloc de prises en état d'usage.
- Un radiateur en état d'usage normal avec tête thermostatique.
- Un placard intégré avec portes bois et étagères, le tout en état d'usage normal.
- Une porte menuiserie bois, avec poignées et serrure à clé en état de fonctionnement et en état d'usage. Le bas de porte est abîmé.
- Une butée de porte.

Chambre au fond du couloir à droite



Sol :

Parquet bois stratifié en état d'usage normal.

Plinthes carrelage en état d'usage normal.

Murs :

Peinture sur plâtre et papier-peint en état d'usage normal.

Plafond :

Peinture sur plâtre en état d'usage normal. Quelques traces noires éparses.

Equipements :

- Une ampoule sur douille en état de fonctionnement et en état d'usage.
- Réseau électrique et appareillages en place.
- Radiateur avec tête thermostatique en état d'usage.
- Radiateur électrique en état d'usage et en état de fonctionnement.
- Une fenêtre deux ouvrants, double vitrage, menuiserie PVC avec poignées en état de fonctionnement, le tout en état d'usage, défendue par un volet extérieur en état de fonctionnement.
- Support de tringle à rideaux sans tringle.
- Une porte menuiserie bois avec poignées et serrure à clé en état de fonctionnement et en état d'usage.

Seconde chambre au fond du couloir à gauche



Sol :

Parquet bois stratifié en état d'usage. Quelques décollements.

Murs :

Papier-peint en état d'usage. Décollements par endroits.

Plafond :

Peinture sur plâtre en état d'usage normal.

Equipements :

- Une ampoule sur douille en état d'usage et en état de fonctionnement. Trou au niveau du plafond.
- Une fenêtre, deux ouvrants, double vitrage, menuiserie PVC avec poignées en état de fonctionnement, le tout en état d'usage, défendue par des volets battants extérieurs en état de fonctionnement et en état d'usage.
- Radiateur avec tête thermostatique en état d'usage.
- Radiateur électrique en état d'usage et en état de fonctionnement.
- Réseau électrique et appareillages en place.
- Un placard intégré avec portes coulissantes en état de fonctionnement et en bon état général.
- Une porte menuiserie bois avec poignées et serrure à clé en état de fonctionnement et en état d'usage normal.
- Baguette de seuil abîmée.

Toilettes



Sol :

Carrelage en état d'usage normal.

Murs :

Carrelage en état d'usage normal.

Plafond :

Peinture sur plâtre avec trappe d'accès aux combles en état d'usage.

Equipements :

- Une bouche de ventilation sale.
- Une cuvette WC suspendue en état d'usage normal avec lunette, abattant et mécanisme de chasse d'eau en état de fonctionnement.
- Un lave-mains en état d'usage normal avec robinetterie en état de fonctionnement.
- Support de papier toilette.
- Un carreau vitré menuiserie bois en état d'usage.
- Une applique lumineuse en état d'usage normal et en état de fonctionnement.
- Une porte menuiserie bois avec poignées et verrou en état d'usage normal et en état de fonctionnement.

- **SOUS-SOL**

-  **Accès sous-sol :**

Escalier carrelage en état d'usage. Sale.

Murs :

Peinture sale.

Ecaillée par endroits.

Plafond :

Peinture en état d'usage.

Equipements :

- Porte d'accès vers le sous-sol menuiserie bois, avec carreaux vitrés, poignées et serrure à clé, le tout en état de fonctionnement et en état d'usage normal.
- Une fenêtre, un ouvrant, menuiserie PVC, double vitrage en état d'usage normal avec mécanisme d'ouverture par manivelle en état d'usage et en état de fonctionnement.
- Une ampoule en état d'usage et en état de fonctionnement. Fils apparents.
- Etagères en bois sales.

-  **Couloir de dégagement**

Sol :

Carrelage en état d'usage.



Murs :
Peinture sale. Traces par endroits.

Plafond :
Peinture sale. Traces éparses.
Caisson bois brut.

Equipements :

- Une ampoule sur douille en état d'usage et en état de fonctionnement.
- Réseau électrique et appareillages en place. Interrupteurs sales.

Bureau



Sol :
Carrelage vétuste.

Murs :
Parpaings et BA13

Plafond :
Dalles béton

Equipements :

- Une dalle lumineuse.

- Une fenêtre PVC deux ouvrants
- Réseau électrique et appareillages en place. Réserve sur l'état de fonctionnement

Garage



Sol :
Dalle béton vétuste

Murs :
Panneaux OSB

Plafond :
Dalles béton

Equipements :

- Un néon
- Porte sectionnelle fonctionnelle.
- Réseau électrique et appareillages en place.

Cuisine



Sol :
Carrelage vétuste

Murs :
Faïence et peinture vétuste

Plafond :
Peinture vétuste

Equipements :
- Un néon
- Kitchenette et meubles de cuisine avec équipements en état d'usage. Vétuste
- Réseau électrique et appareillages en place.

Toilettes

Sol :
Carrelage vétuste

Murs :
Peinture vétuste et traces noires.

Plafond :
Peinture vétuste

Equipements :

- Un point lumineux
- Cuvette, abattant et chasse d'eau en état d'usage.
- Réseau électrique et appareillages en place.



Pièces en travaux

Sol :

Carrelage vétuste et béton brut

Murs :

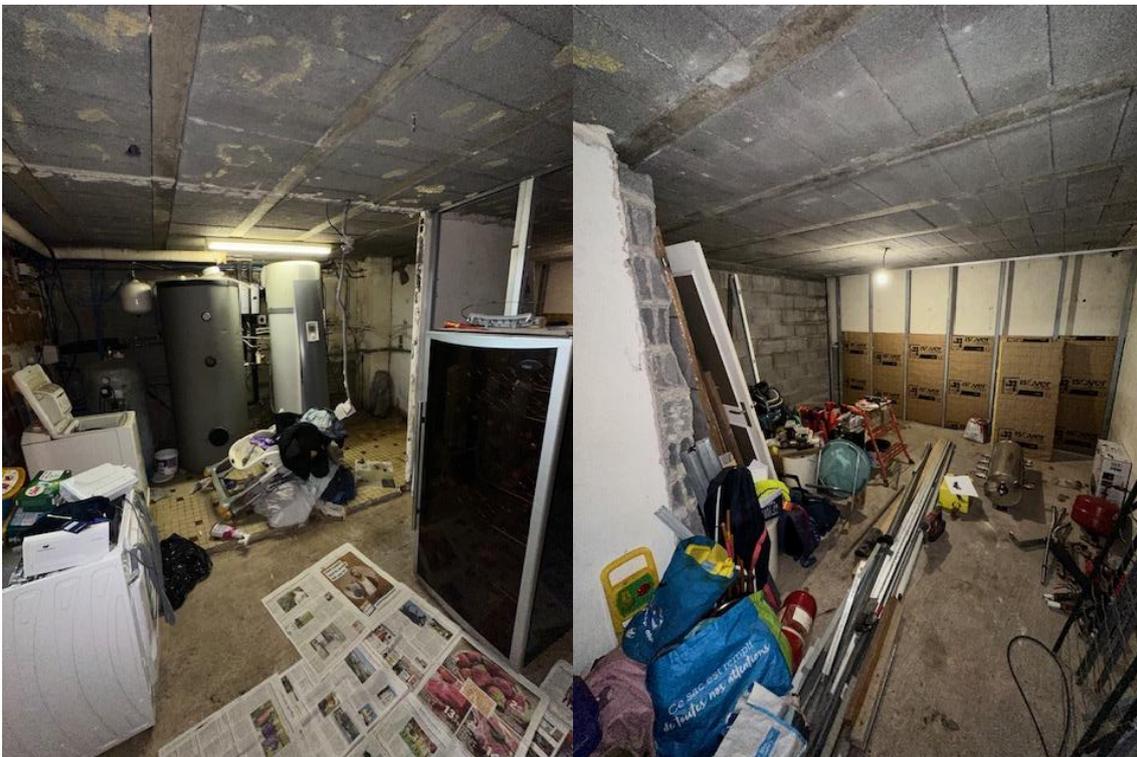
Parpaings, briques et cloisons BA13 non finalisées.

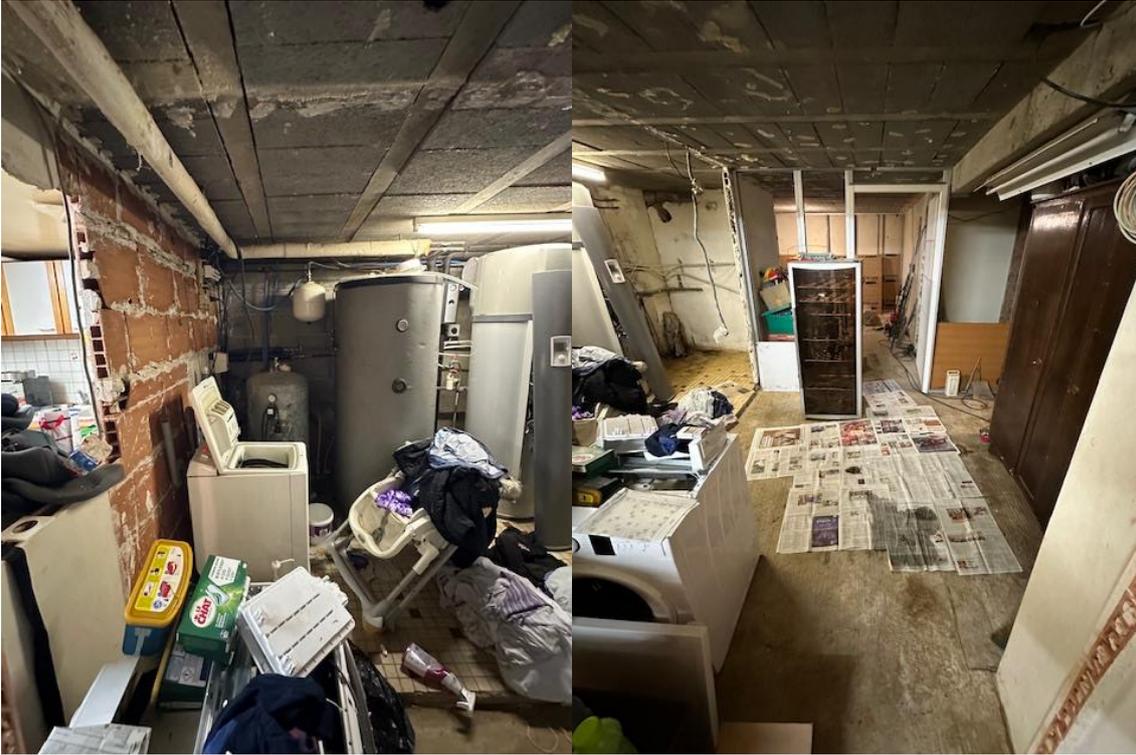
Plafond :

Dalles béton

Equipements :

- Points lumineux en état d'usage
- Ballons d'eau chaude et équipements de chauffage en place.
- Réseau électrique et appareillages en place. Réserve sur la mise aux normes de ces derniers





Hangars extérieurs

Sol :
Béton brut, vétuste.

Murs :
Bardage vétuste.

Plafond :
Tôles et charpente métalliques. Charpente bois au niveau du hangar secondaire.

Equipements :

- Points lumineux en place.
- Réseau électrique et appareillages en place. Réserve sur la mise aux normes.
- Accès par porte PVC vitrée en état d'usage au hangar principal.
- Climatisation fonctionnelle dans le hangar secondaire et accès par porte aluminium vitrée en état d'usage mais vétuste.

EXPÉDITION



 **Zone de stockage extérieur**

Sol :
Béton



Murs :
Parpaings vétustes



Extérieurs

Pelouse et enrobé au niveau de l'accès à la maison. Le tout en bon état.
Cabanes en bois et enclos grillagés.

Piscine creusée, couverte, entourée de margelles et son local technique.

Réserve sur la norme électrique des équipements.

EXPÉDITION



--oOo--

Telles ont été mes constatations.

J'atteste que les photographies numériques illustrant cet acte ont été prises et insérées par mes soins, qu'elles n'ont fait l'objet d'aucune correction ou modification susceptible d'altérer la fidélité et la sincérité des situations observées.

Et de tout ce que dessus, agissant conformément à l'article R. 322-1 du CPCE, j'ai fait et rédigé le présent Procès-Verbal de description, sur vingt-six pages outre les annexes, chacune revêtue en original du cachet de mon Étude, pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Julien BOUQUET
Huissier de Justice associé

