

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**Société Civile Professionnelle**

**FAYON MOUTON**

Huissiers de Justice Associés

**18 rue Amiral Vaugiraud**

**85100 - LES SABLES D OLLONNE**

Tel : 0251320157

[fayon-mouton@huissiersvendee.com](mailto:fayon-mouton@huissiersvendee.com)

[www.huissiersvendee.com](http://www.huissiersvendee.com)

---



**JEUDI DIX AVRIL  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
à 09 heures 00**

**A LA REQUETE DE :**

**CREDIT MUTUEL DE NIEUL LE DOLENT**, dont le siège social est 3 BIS RUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY, 85430 NIEUL LE DOLENT, FRANCE, immatriculée au RCS de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 786 431 429, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat SELARL ATLANTIC-JURIS VENDEE-ANJOU

**M'AYANT EXPOSE :**

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

Monsieur

**AGISSANT EN VERTU DE :**

D'un acte notarié, de vente en date du 29 juillet 2021 passé devant Maître Henri BRIANCEAU, Notaire associé à LA ROCHE SUR YON (85); 25, rue des Halles et contenant prêts par la société dénommée LA CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL DE NIEUL LE DOLENT à Monsieur Angelo ARNAUD, savoir :  
° prêt MODULIMMO n° 15519 39035 00020922011 d'un montant de 101.587,00 euros pour une durée de 300 motifs au taux de 1,44000% l'an (TEG annuel au taux de 1,78%) remboursable en 300 échéances mensuelles de 403,43 euros la première échéance au plus tard le 15 août 2021 et la dernière au plus tard le 15 juillet 2046 ;

La créance est confortée par une inscription de privilège de prêteur de deniers publiée au service de la publicité foncière des SABLES D'OLONNE (85), le 17 août 2021 volume 2021V, numéro 03321, valable jusqu'au 15 juillet 2047 et par une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au service de la publicité foncière des SABLES D'OLONNE (85), le 17 août 2021 volume 2021V, numéro 03320, valables jusqu'au 15 juillet 2047

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 06/03/2025

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 :**

LES QUATRE ROUTES

85540 LE GIVRE





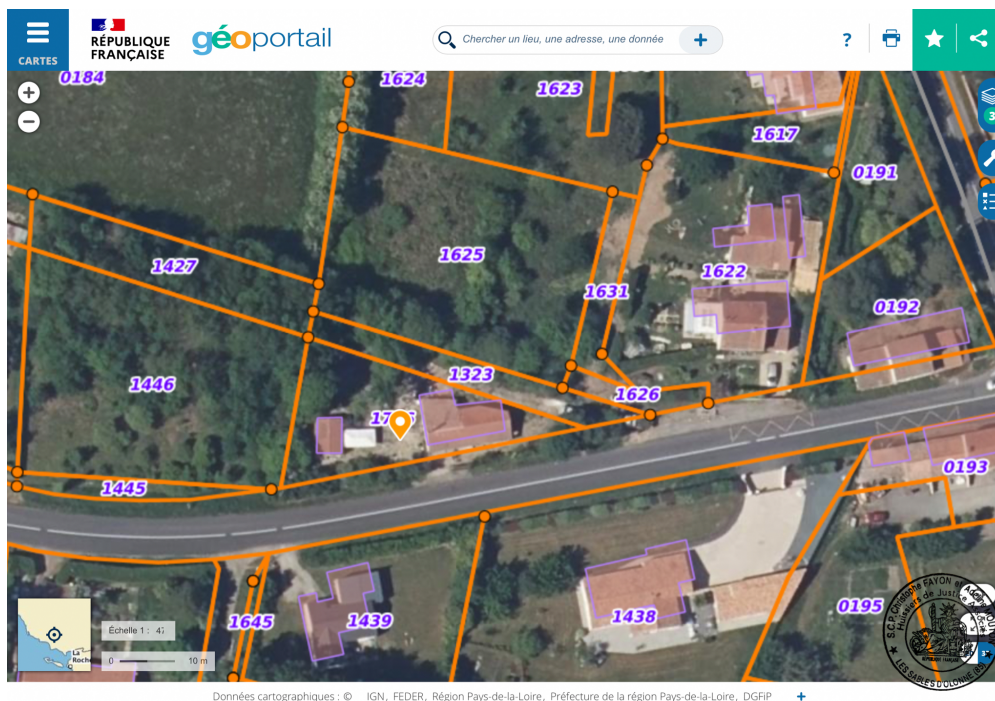


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

## 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 :

- CARRÉ David, Diagnostiqueur Immobilier, DIAG'HABITAT (ex AFDIA)

## JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

LES QUATRE ROUTES

85540 LE GIVRE

## OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

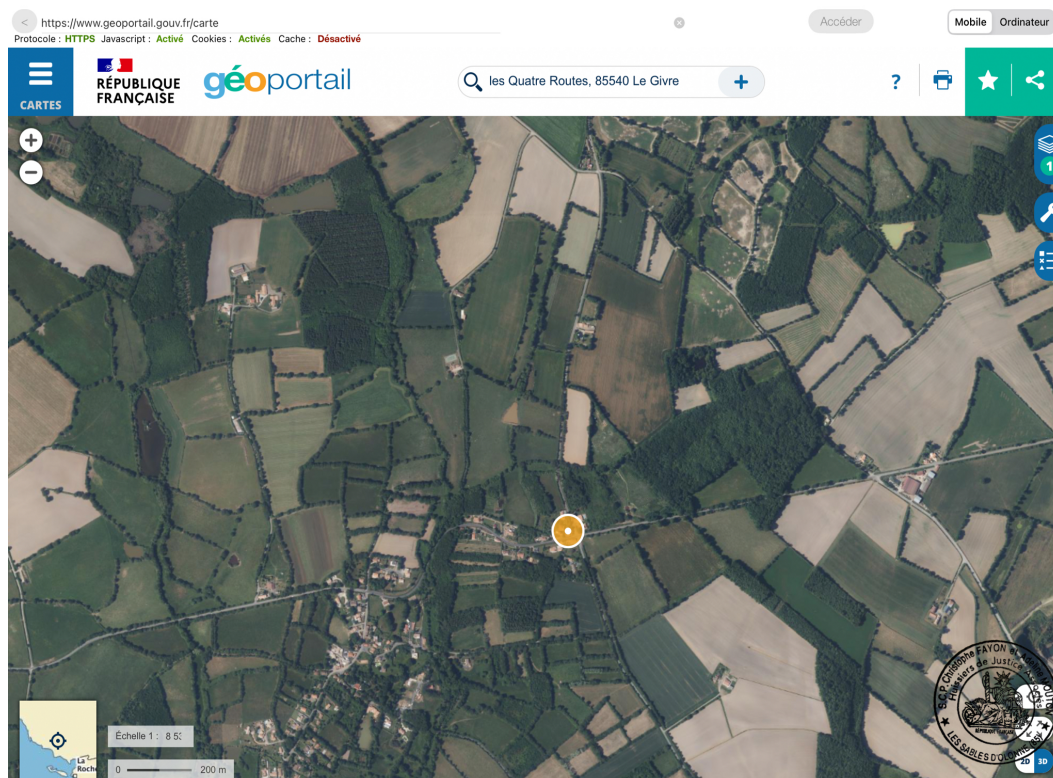
Accompagnée d'un diagnostiqueur immobilier pour réactualisation des diagnostics, les lieux m'étant ouverts par



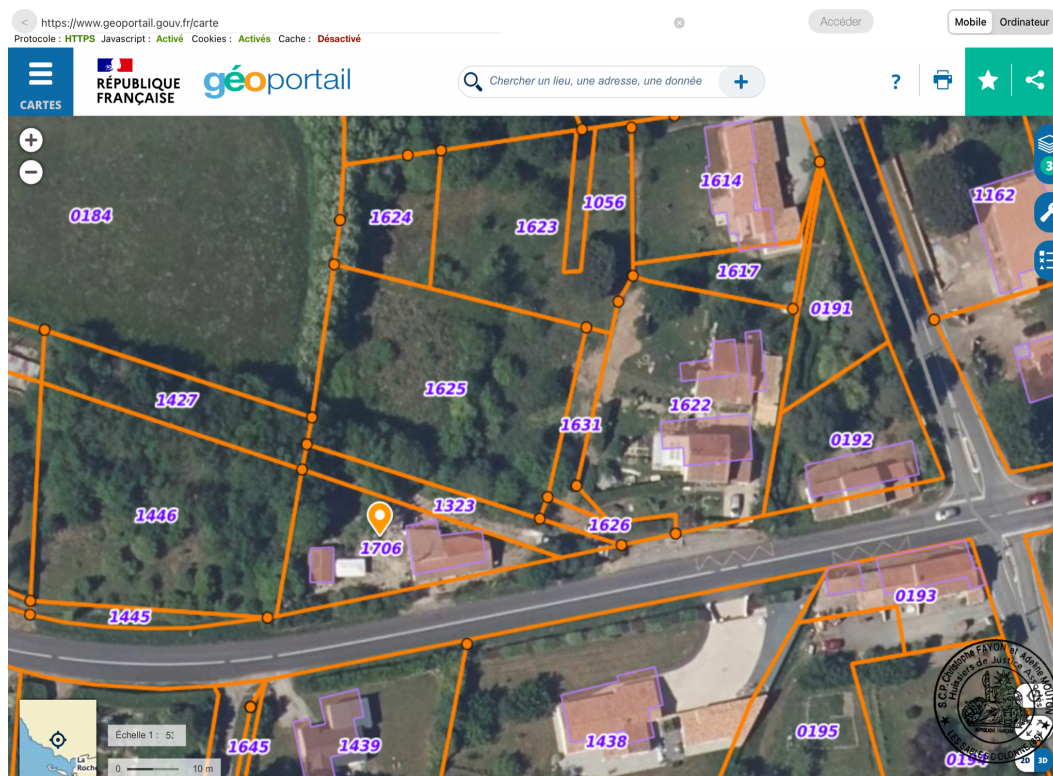


## LOCALISATION DU BIEN

Le bien se situe sur la commune du Givre, en bordure de la Départementale 19, au sein d'un hameau.



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



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





## INFORMATIONS SUR LA VILLE

< https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Le\_Givre

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

Accéder

Mobile Ordinateur

WIKIPÉDIA Rechercher sur Wikipédia

# Le Givre

commune française du département de la Vendée

Langue Suivre Modifier

Pour les articles homonymes, voir **Givre** (**homonymie**).

**Le Givre** est une **commune française**, située dans le **département de la Vendée** en région Pays de la Loire.

Sommaire

## Géographie

### Localisation

Le Givre est un village qui se situe au nord du **marais poitevin**, dans le **rétro-littoral** de l'**océan Atlantique** dont il est éloigné de 11 km à **vol d'oiseau**. Il se trouve à trente kilomètres au sud des **Sables d'Olonne**, à trente-cinq de **La Roche-sur-Yon** et dix-sept de **Luçon**.

La commune du Givre est à côté du carrefour dit du Pont-Rouge.

Ambiance de la commune : une rue.

### Communes limitrophes

Les communes limitrophes sont **La Jonchère**, **Le Bernard**, **Moutiers-les-Mauxfaits**, **Saint-Cyr-en-Talmondaix** et **Saint-Vincent-sur-Graon**.

## Le Givre

La mairie.

Biaisun

### Administration

Pays	<span><span><span></span> </span>France</span>
Région	<span><span><span></span> </span>Pays de la Loire</span>
Département	<span><span><span></span> </span>Vendée</span>
Arrondissement	<span><span><span></span> </span>Les Sables-d'Olonne</span>
Intercommunalité	<span><span><span></span> </span>CC Vendée-Grand-Littoral</span>
Maire	Jennifer Libaud
Mandat	2023-2026
Code postal	85540
Code commune	85101

### Démographie

1.

[< https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Le\\_Givre](https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Le_Givre)

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

## Communes limitrophes

Les communes limitrophes sont **La Jonchère**, **Le Bernard**, **Moutiers-les-Mauxfaits**, **Saint-Cyr-en-Talmondais** et **Saint-Vincent-sur-Graon**.

Les limites communales de Le Givre et celles de ses communes adjacentes.

## Communes limitrophes du Givre

Moutiers-les-Mauxfaits	Saint-Vincent-sur-Graon	Saint-Vincent-sur-Graon
Le Bernard		Saint-Vincent-sur-Graon
	La Jonchère	Saint-Cyr-en-Talmondais

## Géologie et relief

Le territoire municipal du Givre s'étend sur 1 249 hectares. L'altitude moyenne de la commune est de 33 mètres, avec des niveaux fluctuant entre 2 et 72 mètres<sup>1,2</sup>.



Géologie et relief

Le territoire municipal du Givre s'étend sur 1 249 hectares. L'altitude moyenne de la commune est de 33 mètres, avec des niveaux fluctuant entre 2 et 72 mètres<sup>1,2</sup>.

Hydrographie

La commune est traversée par la rivière dénommée Troussepoil,



La campagne givraise traversée par un affluent du Troussepoil

Articles connexes : [Liste des cours d'eau de la Vendée](#), [Liste de rivières de France](#) et [Liste des fleuves de France](#).

Climat

Pour des articles plus généraux, voir [Climat des Pays de la Loire](#) et [Climat de la Vendée](#).

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](#)<sup>3</sup>. 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 insolation<sup>4</sup>.

Pour la période 1971-2000, la température annuelle moyenne est de 12,5 °C, avec une [amplitude thermique](#) annuelle de 13,4 °C. Le cumul annuel moyen de précipitations est de 789 mm, avec 12,6 jours de précipitations en janvier et 6,1 jours en juillet<sup>3</sup>. Pour la

Accéder

Mobile Ordinateur



Voir sur la carte topographique de France

Voir sur la carte administrative de France

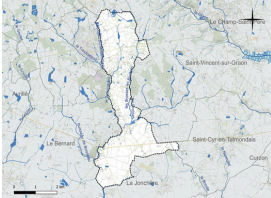
Voir sur la carte topographique de la Vendée

Voir sur la carte administrative des Pays de la Loire

Liens

Site web <https://leivre.fr/>

modifier



Carte hydrographique de la commune.



3.

Climat


Pour des articles plus généraux, voir [Climat des Pays de la Loire](#) et [Climat de la Vendée](#).

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](#)<sup>3</sup>. 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 insolation<sup>4</sup>.

Pour la période 1971-2000, la température annuelle moyenne est de 12,5 °C, avec une [amplitude thermique](#) annuelle de 13,4 °C. Le cumul annuel moyen de précipitations est de 789 mm, avec 12,6 jours de précipitations en janvier et 6,1 jours en juillet<sup>3</sup>. Pour la période 1991-2020, la température moyenne annuelle observée sur la [station météorologique](#) de [Météo-France](#) la plus proche, sur la commune d'[Angles](#) à 6 km à [vol d'oiseau](#)<sup>5</sup>, est de 13,2 °C et le cumul annuel moyen de précipitations est de 869,3 mm<sup>6,7</sup>. 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 2022<sup>8</sup>.

Accéder

Mobile Ordinateur



Voir sur la carte topographique de France

Voir sur la carte administrative de France

Voir sur la carte topographique de la Vendée

Voir sur la carte administrative des Pays de la Loire

Liens

Site web <https://leivre.fr/>

modifier

Carte hydrographique de la commune.



Paysages

Les deux tiers des espaces de la commun e sont constitués de zones bocagères<sup>9</sup>.

Urbanisme

Typologie

Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, Le Givre est catégorisée commune rurale à habitat dispersé, selon la nouvelle grille communale de densité à sept niveaux définie par l'Insee en 2022<sup>10</sup>. Elle est située hors unité urbaine<sup>1</sup>. Par ailleurs la commune fait partie de l'[aire d'attraction de La Roche-sur-Yon](#), dont elle est une commune de la couronne<sup>Note 1,1</sup>. Cette aire, qui regroupe 45 communes, est catégorisée dans les aires de 50 000 à moins de 200 000 habitants<sup>11,12</sup>.

Occupation des sols

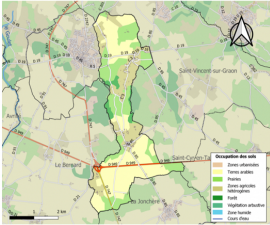
4.





Occupation des sols

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la [base de données européenne](#) d'occupation [biophysique](#) des sols [Corine Land Cover](#) (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (96,7 % en 2018), une proportion sensiblement équivalente à celle de 1990 (96,5 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : [terres arables](#) (44,7 %), prairies (28,5 %), zones agricoles hétérogènes (23,5 %), forêts (3,3 %)<sup>[1]</sup>. L'évolution de l'occupation des sols de la commune et de ses infrastructures peut être observée sur les différentes représentations cartographiques du territoire : la [carte de Cassini](#) (XVIII<sup>e</sup> siècle), la [carte d'état-major](#) (1820-1866) et les cartes ou photos aériennes de l'[IGN](#) pour la période actuelle (1950 à aujourd'hui)<sup>[Carte 1]</sup>.



Carte des infrastructures et de l'occupation des sols de la commune en 2018 (CLC).

Morphologie urbaine

Le Givre est constituée d'un bourg, comprenant le centre de la vie du village (mairie, église et salle Saint-Pierre) et d'un certain nombre de [hameaux](#), qui deviennent selon les [recensements récents](#) plus peuplés que le bourg, avec principalement :

- la Bouchetière ;
- la Templerie ;
- la Grisse ;
- Choisy ;
- la Mainborgère.

Habitat et logement

En 2020, le nombre total de [logements](#) dans la commune était de 276, alors qu'il était de 259 en 2015 et de 240 en 2010<sup>[2]</sup>.

Parmi ces logements, 70,4 % étaient des [résidences principales](#), 24,1 % des résidences secondaires et 5,5 % des logements vacants. Ces logements étaient pour 97,8 % d'entre eux des [maisons individuelles](#) et pour 1,5 % des [appartements](#)<sup>[3]</sup>.

Le tableau ci-dessous présente la typologie des logements au Le Givre en 2020 en comparaison avec celle de la Vendée et de la France entière. Une caractéristique marquante du parc de logements est ainsi une proportion de [résidences secondaires](#) et logements occasionnels (24,1 %) supérieure à celle du département (23,8 %) et à celle de la France entière (9,7 %). Concernant le

5.



Habitat et logement

En 2020, le nombre total de [logements](#) dans la commune était de 276, alors qu'il était de 259 en 2015 et de 240 en 2010<sup>[2]</sup>.

Parmi ces logements, 70,4 % étaient des [résidences principales](#), 24,1 % des résidences secondaires et 5,5 % des logements vacants. Ces logements étaient pour 97,8 % d'entre eux des [maisons individuelles](#) et pour 1,5 % des [appartements](#)<sup>[3]</sup>.

Le tableau ci-dessous présente la typologie des logements au Le Givre en 2020 en comparaison avec celle de la Vendée et de la France entière. Une caractéristique marquante du parc de logements est ainsi une proportion de [résidences secondaires](#) et logements occasionnels (24,1 %) supérieure à celle du département (23,8 %) et à celle de la France entière (9,7 %). Concernant le statut d'occupation de ces logements, 84,3 % des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement (85,6 % en 2015), contre 72,1 % pour la Vendée et 57,5 pour la France entière<sup>[4]</sup>.

Typologie	Le Givre <sup>[2]</sup>	Vendée <sup>[5]</sup>	France entière <sup>[6]</sup>
Résidences principales (en <span> </span> %)	70,4	71,1	82,1
Résidences secondaires et logements occasionnels (en <span> </span> %)	24,1	23,8	9,7
Logements vacants (en <span> </span> %)	5,5	5	8,2

Voies de communication et transports

La commune du Givre est accessible par la RD 949 (route [Les Sables-d'Olonne](#) — [Luçon](#) — [Fontenay-le-Comte](#)), la RD 747 au sud (route [La Roche](#) — [La Tranche](#)), et la R D19 au nord (route [Moutiers](#) — [Champ-Saint-Père](#) — [Mareuil](#)).

^ Toponymie

Cette section ne cite pas suffisamment ses sources (février 2010). [\[Développer\]](#)

L'origine de la dénomination de la commune du Givre ne se trouve pas dans la froideur de son climat, mais provient du patois poitevin qui signifie *lieu rempli de vipères*. La même origine de ce nom de lieu se retrouve dans celui de la Grisse, lieu-dit situé de l'autre côté de la RD 949 en direction d'[Angles](#).

Le [blason](#) du Givre comporte, à ce titre, dans le bas, la représentation de trois serpents.

^ Histoire



6.



https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Active** Cookies : **Actives** Cache : **Désactivé**

meilleursagents

Prix immobilier Choisir une agence Acheter - Louer - Vendre

Se connecter Nos offres pro

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

Prix immobilier Pays de la Loire Vendée Le Givre

Prix au m<sup>2</sup> Loyer au m<sup>2</sup>

### Prix immobilier au Givre (85540)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 mai 2025. [Comprendre nos prix](#)

**Prix m2 moyen**  
**2 037 €**  
de 1 315 € à 3 172 €

APPARTEMENT

Indice de confiance

**Prix m2 moyen**  
**2 347 €**  
de 939 € à 3 388 €

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](#)

#### Évolution du prix de l'immobilier au Givre

Appartement Maison

Prix au m<sup>2</sup> < 1382 € > 4291 €

mapbox

Mapbox OpenStreetMap Improve this map

7.





## PHOTOGRAPHIES DE LA RUE

La maison est située en retrait de la route ; elle est séparée de celle-ci par une haie végétale.



1. Départementale 19



2. Haie végétale séparant la route de la propriété







3.



4.







5.



6.



## **SUPERFICIE DU BIEN**

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

## **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Le logement est à ce jour inoccupé.



## EXTÉRIEUR

L'entrée du terrain peut se faire à l'avant, depuis la départementale 19, devant la maison mais également par le côté droit. Absence de portail ou portillon ; absence de clôture. Le terrain est séparé de la route par une haie végétale assez dense, en bon état général.

Dans le jardin, présence d'arbres d'assez grande envergure et d'arbustes. Une partie du terrain à l'arrière présente un sol en terre retournée ; le reste est constitué d'herbe.

La façade arrière de la maison est recouverte d'un enduit peint en blanc vétuste, verdi, noirci. Présence de plusieurs fissures sur cette façade, fissures verticales toute hauteur, fissure horizontale sous l'appui de fenêtre, ainsi que plusieurs éclats en pied de mur avec des traces caractéristiques d'humidité et d'infiltration d'eau mais aussi des éclats en partie haute du mur, à la jonction avec la toiture. Une partie de la toiture est déposée laissant apparent la volige et le pare-vapeur ; une gouttière actuellement non raccordée. Bordant ce mur de façade arrière, il existe une partie du sol en terre meuble récemment retournée et une partie recouverte de tuiles concassées. Le mur de façade droit, présente une fenêtre d'aspect neuve ; il existe un percement circulaire non obstrué. Le mur de façade gauche, présente une fenêtre et une porte vitrée, l'ensemble d'aspect récent ; le mur de façade est recouvert d'un enduit peint en blanc en mauvais état général avec de multiples fissures et reprises au ciment gris. La façade avant de la maison est recouverte d'un enduit peint en blanc en état d'usage ; présence de fissures et éclats dans l'enduit. Les fenêtres et portes sont équipées de volets bois peints en bleu en assez bon état général.

L'entrée par l'avant est matérialisée par un seuil cimenté et un poteau béton. Absence de portail. Présence d'un panneau de bois faisant office de clôture jusqu'à la haie végétale.

La toiture tuiles est en assez mauvais état général apparent présentant des déformations. Le chemin bordant la façade avant est constitué de terre et graviers.

Il existe une dépendance maçonnée à usage de garage. Les façades sont recouvertes d'un enduit pour partie peint en blanc et/ou cimenté. Il existe des ouvertures anciennes en bois en état d'usage, volets bois en assez bon état général. Les gouttières sont en mauvais état général (une partie manquante) ; la double porte bois n'est pas peinte, elle est en état d'usage. À proximité immédiate du garage, il existe un regard avec un puits.







1.



2.







3.



4.







5.



6.







7.



8.







9.



10.







11.



12.







13.



14.







15.



16.







17.



18.







19.



20.







21.



22.







23.



24.







25.



26.







27.



28.







29.



30.







31.



32.







33.



34.







35.



36.







37.



38.







39.



40.







41.



42.







43.



44.







45.



46.





## GARAGE

Dans le garage, il existe au sol, une dalle béton en bon état général. Les murs sont laissés bruts de parpaings pour partie et recouverts de plaque de plâtre pour le reste. La charpente bois et la voliger sont apparentes ; en bon état général apparent. Il existe un tableau électrique vétuste. Absence de point d'eau apparent.



1.







2.



3.







4.



5.







6.



7.







8.



9.







10.



11.







12.



13.





## SÉJOUR ET CUISINE

La porte d'entrée est une porte PVC blanc vitrée en très bon état général. Elle ouvre sur la pièce de vie. Le sol est recouvert d'un revêtement PVC imitation parquet en assez bon état général, l'ensemble d'aspect récent, présentant des lames écartées et plusieurs décolllements de lames aux abords de la partie cuisine. Les plinthes sont en bois, l'ensemble peint en blanc en état d'usage ; salissures et traces éparses jaunâtres caractéristiques d'humidité. Les murs et le plafond rampant sont recouverts d'une couche d'apprêt en état d'usage ; traces et démarcations apparentes, reprises d'enduit apparentes. Un point lumineux au plafond. Les ouvertures sont des châssis PVC blanc d'aspect neuf, en très bon état général. Un coffrage entre la porte d'entrée et la fenêtre contenant le compteur électrique. Un coffrage assez imposant le long du mur à droite. Un tableau électrique en état d'usage. Prises et interrupteurs en bon état général apparent ; un cache manquant. Un radiateur électrique en bon état général.

La cuisine est implantée en angle ; cuisine partiellement aménagée et équipée avec des meubles bas et hauts aux façades de couleur bleu foncé en état d'usage présentant diverses traces sur les panneaux ; une déformation sur la plinthe avec des découpes. Présence d'un plan de travail stratifié blanc en assez mauvais état général ; la jonction entre deux éléments est approximative et laisse un écart comblé au silicone. Présence d'un évier inox en état d'usage. La crédence est constituée d'un carrelage ton pierre en bon état général. La cuisine est équipée d'une plaque à induction en mauvais état général avec un éclat important à l'angle supérieur droit ; un four encastré laissé très sale.

Trois marches depuis le séjour permettant l'accès à la salle d'eau et le cellier. L'ensemble recouvert du même revêtement de sol avec les découpes apparentes au niveau des arêtes.



1.







2.



3.







4.



5.







6.



7.







8.



9.







10.



11.







12.



13.







14.



15.







16.



17.







18.



19.







20.



21.







22.



23.







24.



25.







26.



27.







28.



29.







30.



31.







32.



33.







34.



35.







36.



37.







38.





## CELLIER

Une porte de communication non peinte, en état d'usage. Le sol est brut de béton. Les murs et le plafond sont recouverts de plaque de plâtre ; joint non achevés ; un regard mural fermé par une plaque métallique. Une porte vitrée donnant sur le mur de façade gauche de la maison et vers le jardin, châssis PVC blanc en bon état et d'aspect neuf. Prises et interrupteurs partiellement posés. Un point lumineux en bon état. Un point d'eau.



1.







2.



3.







4.



5.







6.



7.







8.



9.







10.



11.







12.





## SALLE DE BAIN

Une porte de communication peinte en blanc en état d'usage. Le sol est recouvert d'un carrelage ton pierre en bon état. Les murs et le plafond sont recouverts de plaques de plâtre, l'ensemble peint en blanc en état d'usage, traces et démarcations apparentes ; une partie du mur recouverte d'un carrelage ton pierre en très bon état général. La pièce est équipée d'un meuble vasque deux tiroirs en bon état général façades imitation bois en bon état, vasque posée de couleur noire, robinetterie noire en bon état général ; d'une baignoire acrylique avec robinetterie thermostatique et douchette noire en bon état, absence de robinet, joint sanitaire périphérique épais, absence de tablier ; une cuvette de toilettes en bon état. Une fenêtre de format carré au-dessus de la baignoire en bon état PVC blanc ; un châssis horizontal PVC blanc côté toilettes en très bon état. Prises et interrupteurs en bon état général (un cache manquant). Un radiateur sèche-serviettes non raccordé (fil électrique apparent), parties jaunies.



1.







2.



3.







4.



5.







6.



7.







8.



9.







10.



11.







12.



13.







14.



15.







16.





## COULOIR DE DISTRIBUTION

Depuis le séjour, un passage de porte ouvert sur un dégagement et couloir distribuant la partie nuit. Le sol est recouvert du même revêtement de sol que dans le séjour, l'ensemble en bon état. Les plinthes en bois sont peintes en blanc en état d'usage, traces jaunâtres caractéristiques d'humidité. Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture blanche avec démarcations et traces. Un point lumineux en bon état. Une fenêtre châssis PVC blanc donnant en façade avant d'aspect neuf. Sur l'allège et dans les angles, présence de traces noirâtres caractéristiques d'humidité et de moisissures. Une fissuration sur la largeur du plafond dans le couloir. Prises et interrupteurs en bon état. Portes de communication vers les chambres non peintes.



1.







2.



3.







4.



5.







6.



7.







8.



9.







10.



11.







12.



13.







14.



15.







16.



17.







18.



19.





## BUREAU

Une première pièce sans fenêtre à usage de bureau avec ouvertures (sans fenêtres) vers le couloir. Le sol est identique à celui du séjour en bon état général. Plinthes en bois peintes en blanc en état d'usage. Murs et plafond peints en blanc avec traces et démarcations ; en pied de mur, présence en transparence de traces grisâtres, noirâtres caractéristiques d'humidité et de moisissures. Un point lumineux en bon état. Prises et interrupteurs en bon état (un cache manquant). Absence de radiateur.



1.







2.



3.







4.



5.







6.



7.







8.



9.





## CHAMBRE 1

Porte de communication non peinte. Sol recouvert du même revêtement que celui du séjour et couloir, en bon état général. Plinthes en bois partiellement posées. Murs et plafond peints en blanc en état d'usage traces et démarcations. Deux point lumineux en bon état état. Une porte vitrée donnant en façade avant de la maison, l'ensemble d'aspect neuf. Prises et interrupteurs en bon état général. Un fil électrique pendant, sortant du mur. Un miroir collé. Absence de radiateur.



1.







2.



3.







4.



5.







6.



7.







8.



9.





## CHAMBRE 2

Porte de communication non peinte. Sol recouvert du même revêtement que celui du séjour et du couloir en bon état. Plinthes bois peintes en blanc en bon état. Murs et plafond peints en blanc avec importantes traces et démarcations. Points lumineux en bon état. Une fenêtre donnant sur le mur de façade droit en très bon état et d'aspect récent. Prises et interrupteurs en bon état général. Un radiateur mural.



1.







2.



3.







4.



5.







6.



7.







8.



9.







10.



11.







12.





## DIAGNOSTICS

Les diagnostics ont préalablement été réalisés à l'initiative du propriétaire qui nous les a communiqués, réalisés par AFDIA le 26 avril 2023 et réactualisés ce jour par le même prestataire, pour le diagnostic termites, amiante et attestation de surface.

## SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE

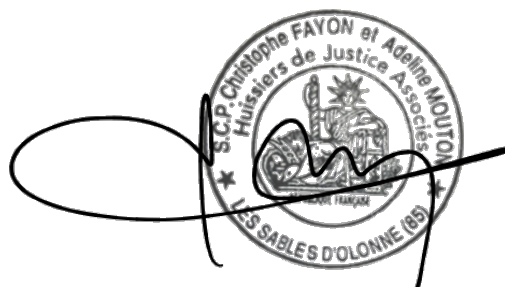


CARRÉ David  
Diagnosticueur Immobilier  
DIAG'HABITAT

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 108 pages pour servir et valoir ce que de droit.

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

Emolument (Art A444-10)	219,16 €
Vacation (Art A444-18)	225,45 €
Sous total HT	444,61 €
TVA à 20%	88,92 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>533,53 €</b>



The stamp is circular with the text 'S.C.P. Christophe FAYON et Adeline MOUTON' around the top, 'Huissiers de Justice Associés' around the bottom, and 'LES SABLES D'OLONNE (85)' at the very bottom. In the center is a coat of arms featuring a castle tower and a sun.

Adeline MOUTON  
Huissier de Justice

