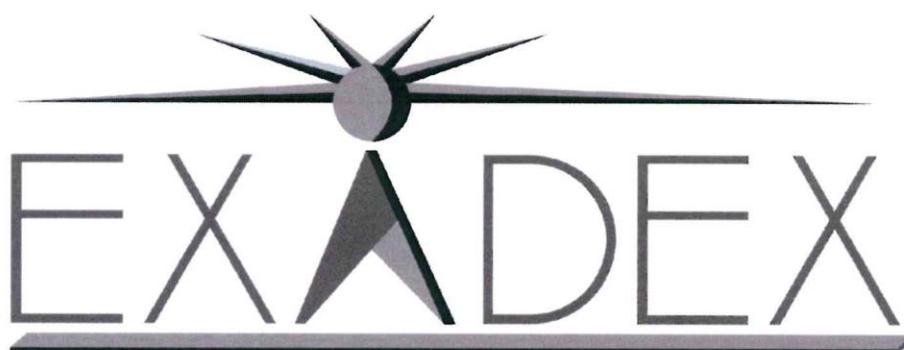


# PROCES-VERBAL DE CONSTAT



**S.A.S. Exadex**  
**Huissiers de Justice Associés**

**Bruno DURROUX**  
**Luc LANÇON**  
**Sandrine SCHUYTEN**  
**Mickaël GEORGET**  
**Pierre MATHIEU**

161 rue Yves Montand CS978003  
34083 MONTPELLIER cedex4  
Tél. 04 67 06 18 45 - fax. 04 67 58 82 74  
Site : [www.exadex.fr](http://www.exadex.fr)  
Ligne constat 04 67 06 19 79  
Courriel constats : [constat@exadex.fr](mailto:constat@exadex.fr)

**Force Probante :**  
Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire  
**Loi n°2010-1609 du 22 décembre 2010**

SAS  
EXADEX  
Commissaires de Justice  
Associés

161 rue Yves Montand cs  
978003  
34083 - MONTPELLIER  
CEDEX 4

Tel : 0467061845  
Fax : 0467588274

constat@exadex.fr  
www.exadex.fr

## ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût de l'acte Coût de l'acte  
Les articles font référence au  
Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	519,16
€	
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	526,83 €
TVA à 20%	105,37 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	632,20632,20 €



## PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE JEUDI TRENTE  
NOVEMBRE DEUX MILLE  
VINGT TROIS à 08 heures  
50.

A LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE SAVOIE, dont le siège social est 4 avenue du Pré Félin - Annecy Le Vieux, 74940 ANNECY, FRANCE, immatriculée au RCS de ANNECY n°302 958 491, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'AYANT EXPOSE :

Que poursuivant la procédure de saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

XXX

Agissant en vertu :

D'un acte notarié contenant prêt reçu par Maître Cyril AMBROSIANO, notaire associé de la SCP DARMET COURTEJAIRE AMBROSIANO à LAGNIEU (AIN) en date du 16 janvier 2014 ayant donné lieu à sûretés publiées au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 16 janvier 2014 sous les références 3404P02 2014 V 797 et le 16 janvier 2014 sous les références 3404P02 2014 V 798.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 16 octobre 2023 et des articles R322-1 à 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

Et, en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans un délai de 8 jours imparti par XXXX.

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier si si :

38 Route de Clermont-l'Hérault  
34560 VILLEVEYRAC

Le bien dont il s'agit  
Commune de  
VILLEVEYRAC  
(HÉRAULT) :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés, dépendant d'un ensemble immobilier situé 38 Route de Clermont-l'Hérault à VILLEVEYRAC, élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cour et jardins attenants, comprenant :

- au rez-de-chaussée : un appartement composé de cuisine-séjour, une chambre, salle-d'eau, garage attenant, WC, terrasse.

Une piscine avec un local technique, un cellier, un garage avec WC et lavabo.

- au premier étage : un salon-séjour avec cheminée, un salon, une cuisine équipée, deux chambres, une salle-d'eau équipée, une salle de bains, un WC, un barbecue, une terrasse.

- au deuxième étage : deux chambres mansardées, une salle de bains.

Figurant au cadastre section AK n°1 d'une surface de 3 a 22 ca.

Déclarant en outre que ces biens appartiennent à XXX suivant acte de vente reçu par Maître Gaël VERMOGEN, notaire à SÈTE, en date du 16 janvier 2014 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 11 février 2014 sous les références 3404P02 2014P1672.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Me Mickaël GEORGET, Commissaire de Justice associé, membre de la SAS EXADEX, Société par Actions Simplifiée titulaire d'un Office d'Commissaire de Justice dont le siège social est situé à MONTPELLIER, 161 rue Yves Montand, Parc 2000

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

38 Route de Clermont-L'Hérault

34560 VILLEVEYRAC

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Jean-Francois L'EPINE, FOCUS EXPERTISES, Diagnostiqueur, ainsi déclaré, Monsieur Paul BIDOT, FOCUS EXPERTISE, Diagnostiqueur, ainsi déclaré, Madame XXX, Locataire, ainsi déclarée.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

<b>SOMMAIRE</b>	<b>PRÉSENTATION DU BIEN :</b>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
	OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS :	6
	LOCALISATION DU BIEN :	7
	DESCRIPTIF :	8
	UNE MAISON D'HABITATION :	8
	CONSTATATIONS À L'EXTÉRIEUR DE LA MAISON :	10
	TERRASSE :	10
	JARDIN :	12
	PISCINE :	14
	LOCAL TECHNIQUE :	15
	CELLIER :	17
	ABRI DE JARDIN :	19
	CONSTATATIONS À L'INTÉRIEUR DE LA MAISON :	22
	REZ-DE-CHAUSSÉE :	23
	ENTRÉE DANS L'IMMEUBLE :	23
	ESCALIER :	25
	GARAGE :	28
	WC :	30
	DÉBARRAS :	33
	CAVE :	35
	REZ-DE-CHAUSSÉE : UN APPARTEMENT :	38
	CUISINE-SÉJOUR :	38
	CHAMBRE :	44
	SALLE-D'EAU WC	46
	GARAGE ATTENANT :	51
	CHAUFFERIE :	55
	PREMIER ÉTAGE :	56
	SÉJOUR/CUISINE :	56
	SALON :	62
	WC :	66
	ESCALIER - MEZZANINE :	68

CHAMBRE 1 :	70
SALLE DE BAINS/WC :	75
CHAMBRE 2 :	77
SALLE D'EAU ÉQUIPÉE :	84
TERRASSE :	91
BARBECUE :	94
DEUXIÈME ÉTAGE :	96
PIÈCE MANSARDÉE 1 :	96
SALLE D'EAU :	101
WC :	104
PIÈCE MANSARDÉE 2 :	105
ACCESSOIRES :	108
ÉNERGIES :	108
DIAGNOSTICS :	110

PRÉSENTATION DU BIEN :

OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS :

En présence de Madame XXXX, occupante des lieux, qui m'a ouvert la porte et laissé instrumenter.

Le bien est loué.

Il est actuellement occupé par XXX depuis 2015.

LOCALISATION DU BIEN :

Il s'agit d'une maison d'habitation située 38 route de Clermont l'Hérault en centre-ville à proximité de la Mairie de Villeveyrac.

DESCRIPTIF :

UNE MAISON D'HABITATION :

Il s'agit d'une maison d'habitation située 38 Route de Clermont-l'Hérault à VILLEVEYRAC, élevée de deux étages sur rez-de-chaussée avec cour et jardins attenants, comprenant :

- au rez-de-chaussée : un appartement composé de cuisine-séjour, une chambre, salle-d'eau, garage attenant, WC, terrasse.

Une piscine avec un local technique, un cellier, un garage avec WC et lavabo.

- au premier étage : un salon-séjour avec cheminée, un salon, une cuisine équipée, deux chambres, une salle-d'eau équipée, une salle de bains, un WC, un barbecue, une terrasse.

- au deuxième étage : deux chambres mansardées, une salle de bains.

La maison d'habitation présente une surface habitable totale de 154,39 m<sup>2</sup> pour une surface au sol totale de 316,06 m<sup>2</sup>.



1.



2.

## CONSTATATIONS À L'EXTÉRIEUR DE LA MAISON :

### TERRASSE :

La terrasse est située à l'arrière de la maison, au niveau du rez-de-chaussée de l'appartement (photos 1 à 4).

- Sol : carrelage.

- Équipement : cuisine d'été.

Vue d'ensemble de l'arrière de la piscine (photo 5).



1.



2.



3.



4.

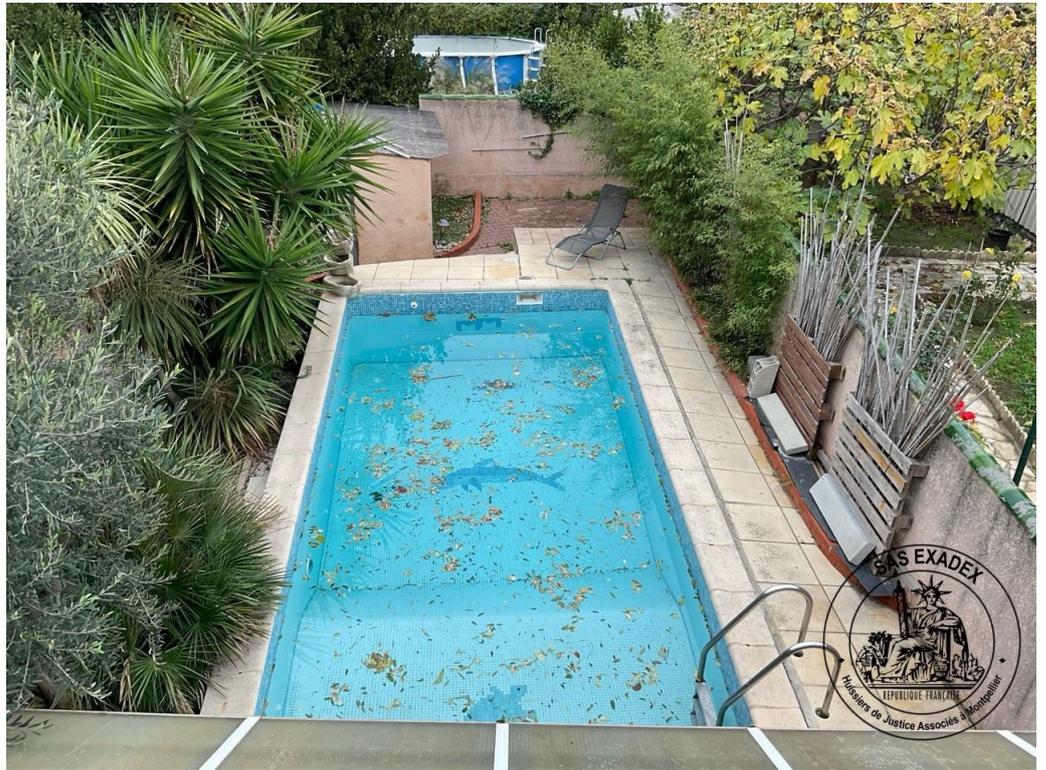


5.

JARDIN :

Le jardin est situé à l'arrière de la maison (photos 1 à 4).

Il comprend une piscine au centre, avec allée en dalles minérale, végétations et arbres.



1.



2.



3.



4.

PISCINE :

Vue d'ensemble (photos 1 et 2).



1.



2.

**LOCAL TECHNIQUE :**

Le local technique est situé au fond du jardin, derrière la piscine (photos 1 à 3).

- Accès : par une porte-vitrée en plastique, châssis métallique.

- Sol : béton, état brut.

- Murs : béton, état brut.

- Plafond : toiture en tôles ondulées.

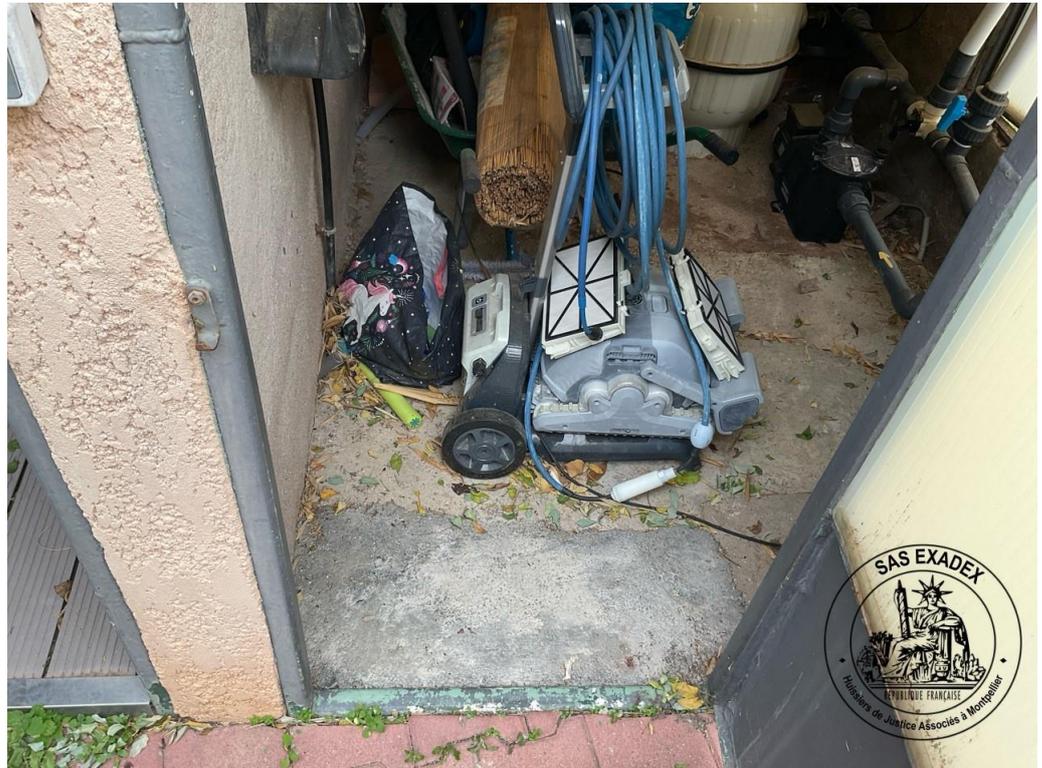
- Équipements :

Pompe à chaleur pour piscine.

Pompes pour la piscine.



1.



2.



3.

CELLIER :

Le cellier est situé sur la gauche du local technique (photos 1 à 3).

- Accès : porte-vitrée en plastique, châssis métallique.

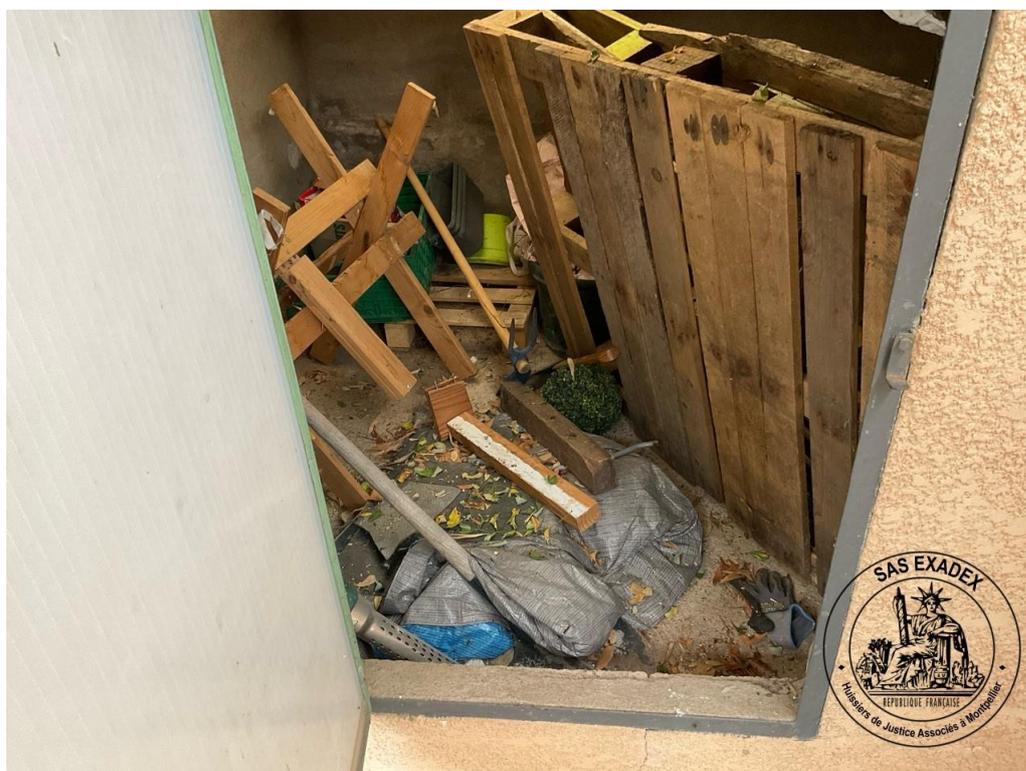
- Sol : béton, état brut.

- Murs : béton, état brut.

- Plafond : toiture en tôles ondulées.



1.



2.



3.

ABRI DE JARDIN :

L'abri de jardin se trouve au fond du jardin, côté gauche (photos 1 à 4).

- Sol : lattes en plastique.

- Murs : revêtement crépi.

- Plafond : toiture en tôles ondulées.



1.



2.



3.



4.

CONSTATATIONS À L'INTÉRIEUR DE LA MAISON :

REZ-DE-CHAUSSÉE :

ENTRÉE DANS L'IMMEUBLE :

Vue d'ensemble (photos 1 et 2).

L'entrée permet l'accès sur la gauche au garage et à l'appartement du rez-de-chaussée ; en face, à l'escalier qui mène à l'étage.

- Accès : porte postformée vitrée en bois.

- Sol : carrelage.

- Plinthes : carrelage.

- Murs : peinture, enduit et pierres naturelles avec moulures à la jonction murs/plafond.

- Plafond : peinture.

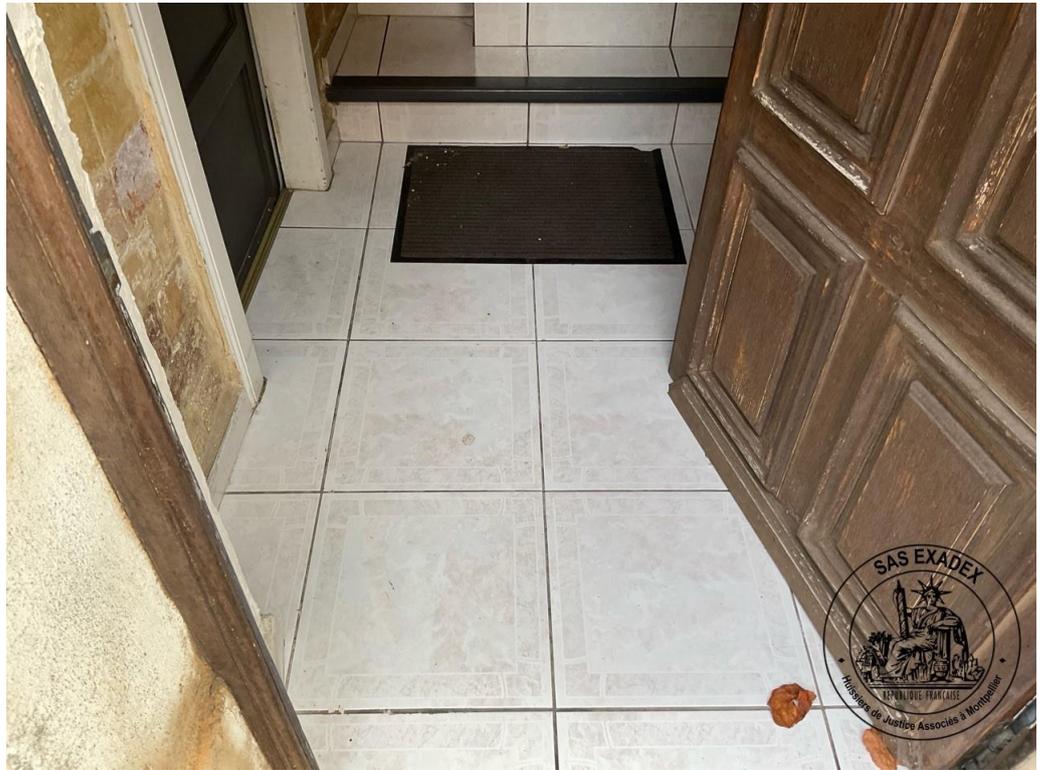
- Pas de fenêtre.

- Equipements :

Alarme, boîtier mural avec code.



1.

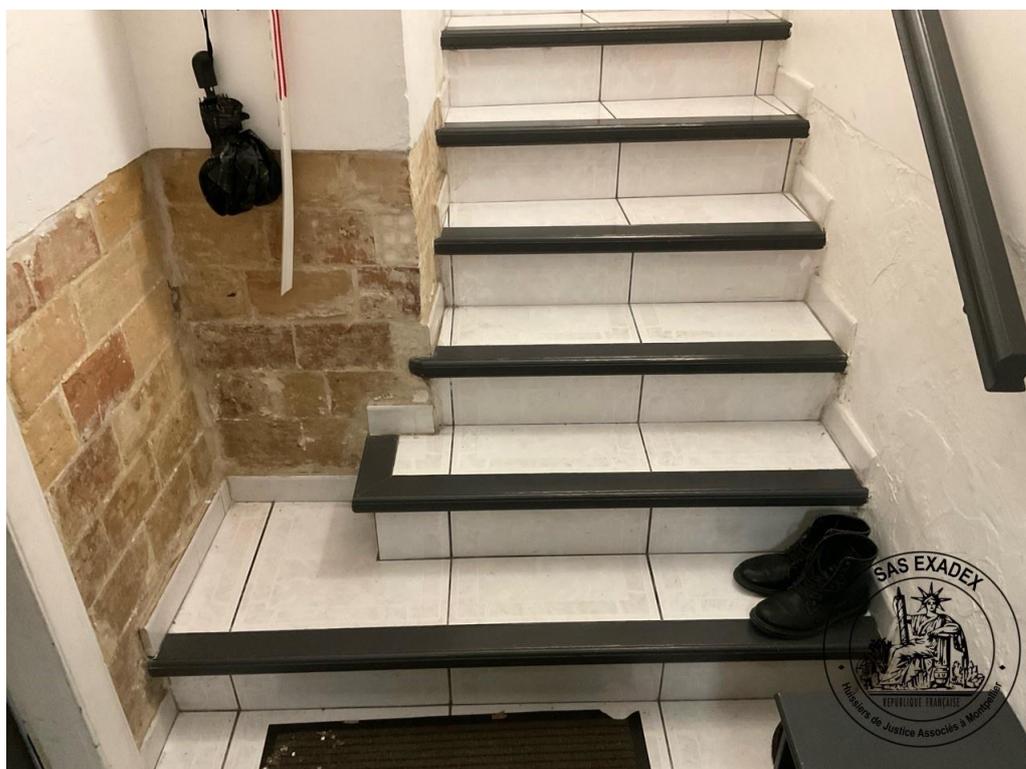


2.

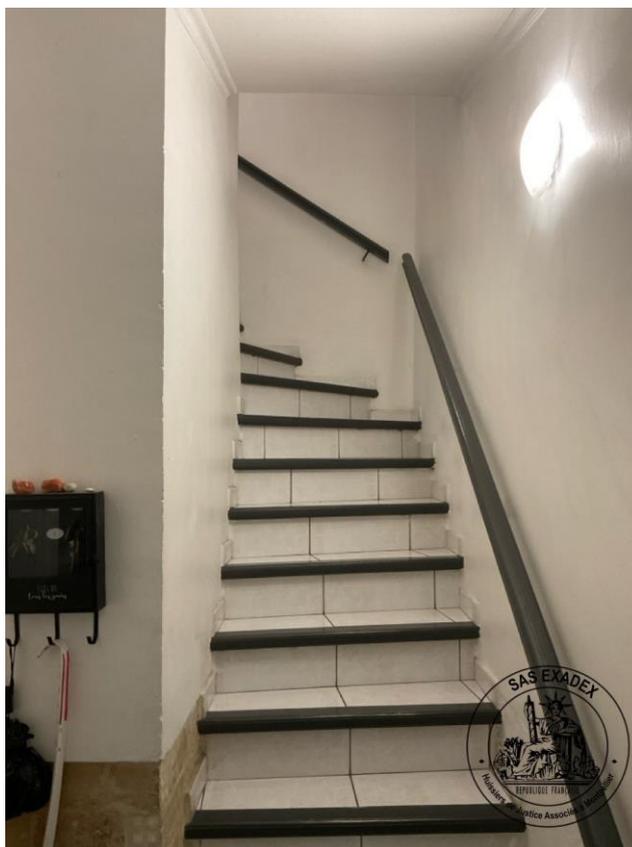
## ESCALIER :

Depuis l'entrée, l'escalier mène à l'étage de la maison (photos 1 à 4).

- Marches en carreaux de carrelage, avec nez de marche en bois et rampe en bois.
- Plinthes : carrelage.
- Murs : peinture.
- Plafond : peinture avec moulures à la jonction murs/plafond.
- Pas de fenêtre.



1.



2.



3.



4.

## GARAGE :

Le garage est situé à gauche de l'entrée (photos 1 à 5).

- Accès : par une porte postformée en bois.

Un portail métallique roulant électrique permet l'accès sur la rue.

Une porte-fenêtre, doubles-vantaux, châssis en bois vitrée, donnant accès à la terrasse, à la piscine et au jardin est située à l'arrière de la maison.

- Sol : état brut.

- Absence de plinthes.

- Murs : peinture, état brut.

- Plafond : poutres en bois et bois, état brut.

- Absence de fenêtre.

Un portail métallique roulant électrique permet l'accès sur la rue.

Une porte fenêtre châssis bois vitrée donnant accès à la terrasse, à la piscine et au jardin situés l'arrière de la maison.

- Équipements :

Plusieurs tableaux électriques.

Un boîtier mural d'alarme centrale. Une boîte aux lettres.



1.



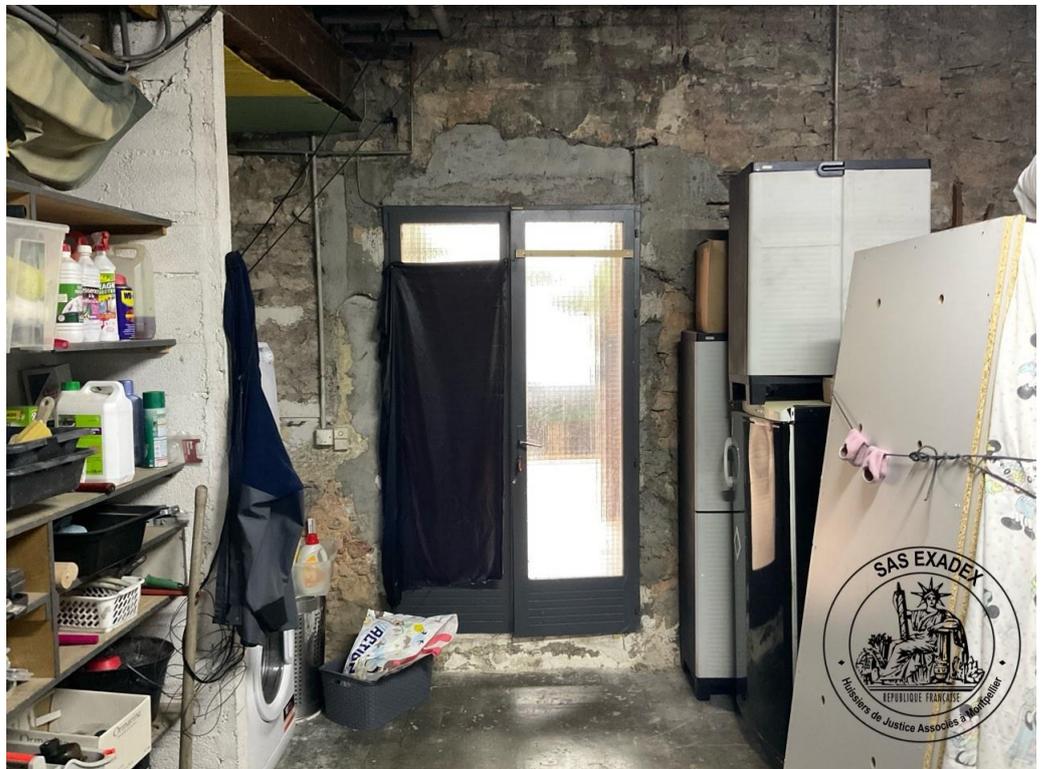
2.



3.



4.



5.

WC :

- Accès par le garage.

Les WC sont situés côté mur droit du garage.

- Accès : porte isoplane en bois.

- Sol : carrelage, ancien.
- Plinthes carrelage, ancien.
- Murs : peinture, usagée et crédence en faïence murale côté lavabo.
- Plafond peinture.
- Absence de fenêtre.
- Équipements :
  - 1 grille d'aération murale.
  - 1 lavabo suspendu avec 1 robinet.
  - 1 miroir mural.
  - 1 étagère murale en bois (1 tablette en bois sur équerres métalliques). 1 WC sur pied avec chasse-d'eau adossée.



1.



2.



3.



4.

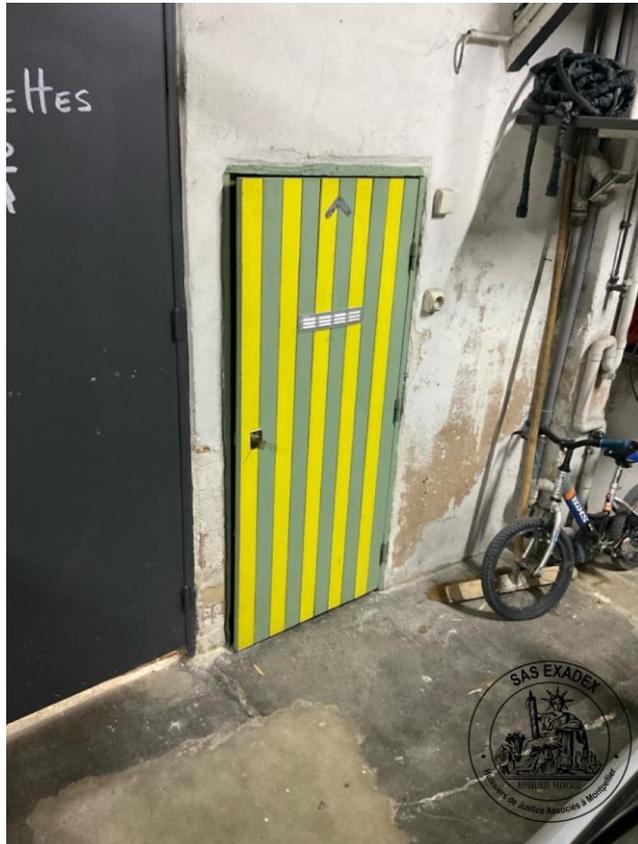


5.

DÉBARRAS :

Le débarras est situé à côté des WC, côté mur droit (photos 1 à 3).

- Accès : par le garage, par une petite porte en bois.
- Sol : état brut.
- Murs : en pierres, état brut.
- Plafond : état brut.
- Absence de fenêtre.
- Pas d'équipement.



1.



2.



3.

CAVE :

La cave est située à gauche des WC, côté mur droit (photos 1 à 5).

- Accès : par le garage, par une porte isoplane métallique.

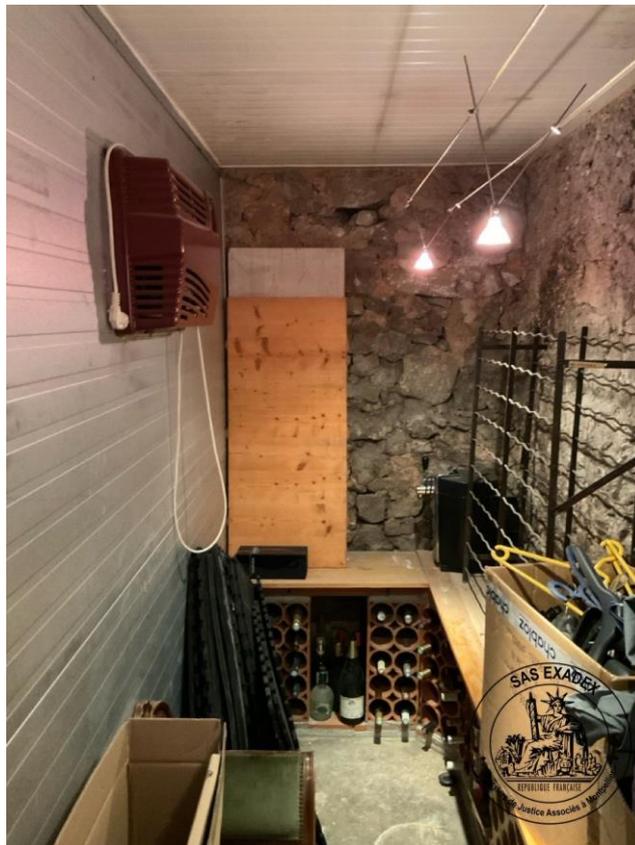
- Sol : béton, état brut.
- Murs : en pierres, lambris en bois et en préfabriqué métallique.
- Plafond : lambris en bois peints.
- Absence de fenêtre.
- Équipements :  
1 absorbeur d'humidité mural électrique.



1.



2.



3.



4.



5.

REZ-DE-CHAUSSÉE : UN APPARTEMENT :

CUISINE-SÉJOUR :

Accès à l'appartement par le garage (photos 1 à 8).

- Accès : porte isoplane en bois.

- Sol : imitation parquet.

- Plinthes : en bois.

- Murs : peinture.

- Plafond : lambris en bois peints.

- Fenêtre : une fenêtre doubles-vantaux, châssis en PVC, ouverture à la française, double vitrage, avec une poignée en PVC.

Volet roulant électrique en PVC.

- Équipements :

1 placard mural avec étagères en bois. 1 radiateur à eau.

- Côté coin cuisine :

1 évier en inox, 1 bac avec 1 robinet mitigeur et 2 plaques de cuissons intégrées avec un petit réfrigérateur sous plaque de cuisson et un meuble bas en bois placage sous-évier.

1 meuble haut porte vitrée en bois.  
crédence murale au dessus de l'évier.



1.



2.



3.



4.



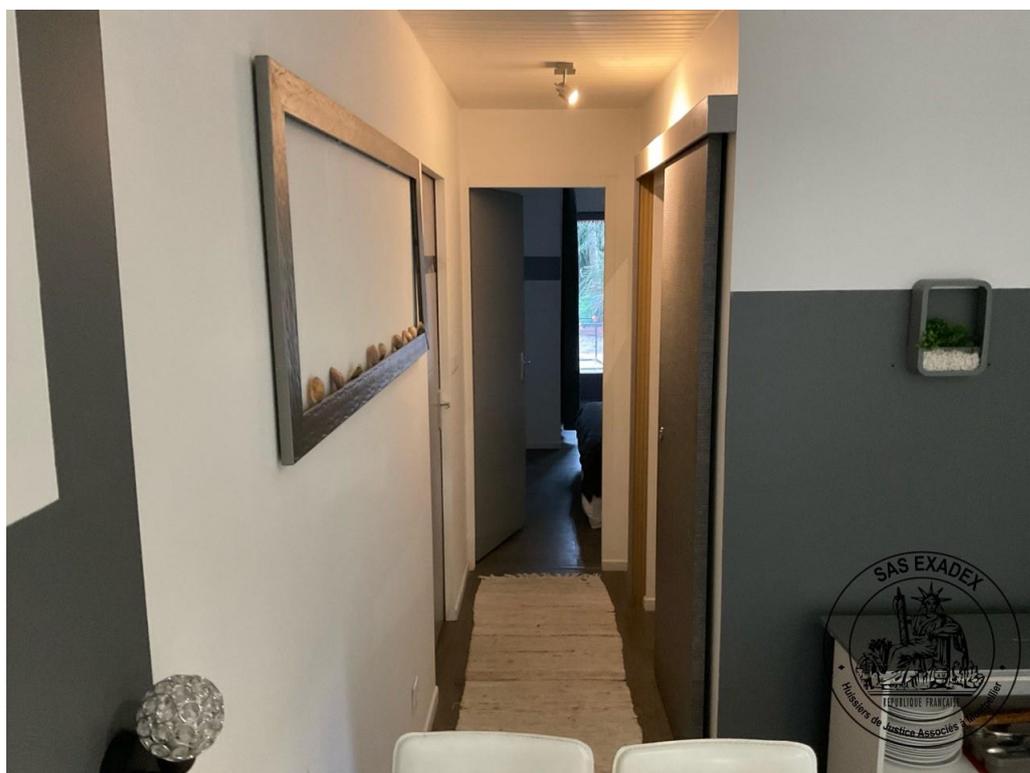
5.



6.



7.



8.

## CHAMBRE :

La chambre est située au fond du petit couloir de distribution du séjour/coin cuisine (photos 1 à 5).

- Accès : porte postformée en bois.

- Sol : imitation parquet.

- Plinthes : en bois.

- Murs : peinture.

- Plafond : lambris en bois peints.

- Fenêtre : une porte-fenêtre, doubles-vantaux, châssis en bois, ouverture à la française, doublevitrage avec une poignée métallique.

- Équipements :

1 VMC au plafond, côté porte-fenêtre.

1 radiateur à eau.

1 dressing côté porte-fenêtre.



1.



2.



3.



4.



5.

#### SALLE-D'EAU WC

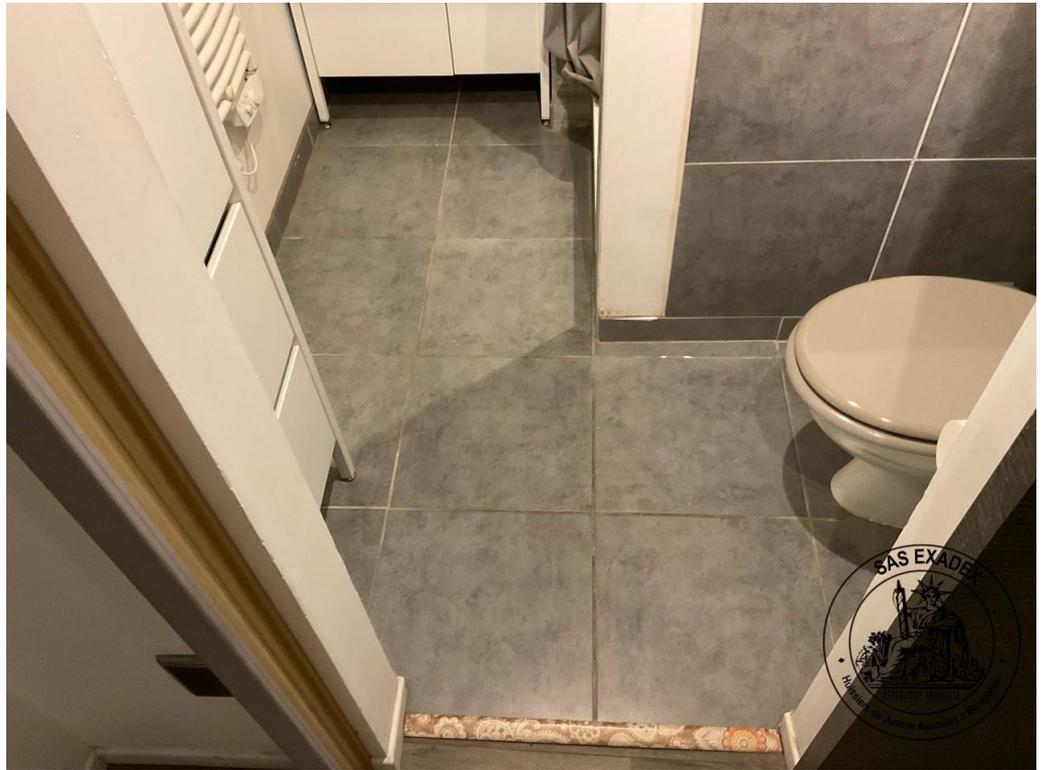
La salle d'eau est située à droite du petit couloir de distribution du séjour/coin cuisine (photos 1 à 6).

- Accès : porte en bois ouverture coulissante.

- Sol : carrelage.
- Plinthes : carrelage.
- Murs : peinture et faïence murale.
- Plafond : peinture.
- Absence de fenêtre.
- Équipements :
  - 1 WC sur pied avec chasse-d'eau adossée.
  - 1 sèche-serviette mural électrique.
  - 1 vasque avec robinet mitigeur et meuble sous-vasque en bois placage. 1 meuble haut miroir.
  - 1
  - douche.
  - 1 VMC.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

#### GARAGE ATTENANT :

Le garage est situé sur la gauche du petit couloir de distribution du séjour/coin cuisine (photos 1 à 6).

- Accès : porte postformée.

- Sol : béton état brut.

- Murs : béton et parpaings, état brut.

- Plafond : parpaings.

- Fenêtre : une fenêtre, un vantail, châssis en bois, ouverture à la française, simple vitrage, avec poignée métallique.

- Équipements :

1 portail métallique roulant

1 arrivée d'eau avec robinet



1.



2.



3.



4.



5.



6.

## CHAUFFERIE :

La chaudière est contiguë à l'appartement (photos 1 à 3).

Elle est située sous l'escalier ailier qui conduit à la terrasse de l'étage.

- Accès : par la terrasse de l'appartement du rez-de-chaussée, par une porte isoplane en bois.

- Sol : béton, état brut.

- Murs : béton, état brut.

- Plafond : parpaings, état brut.

- Équipements :

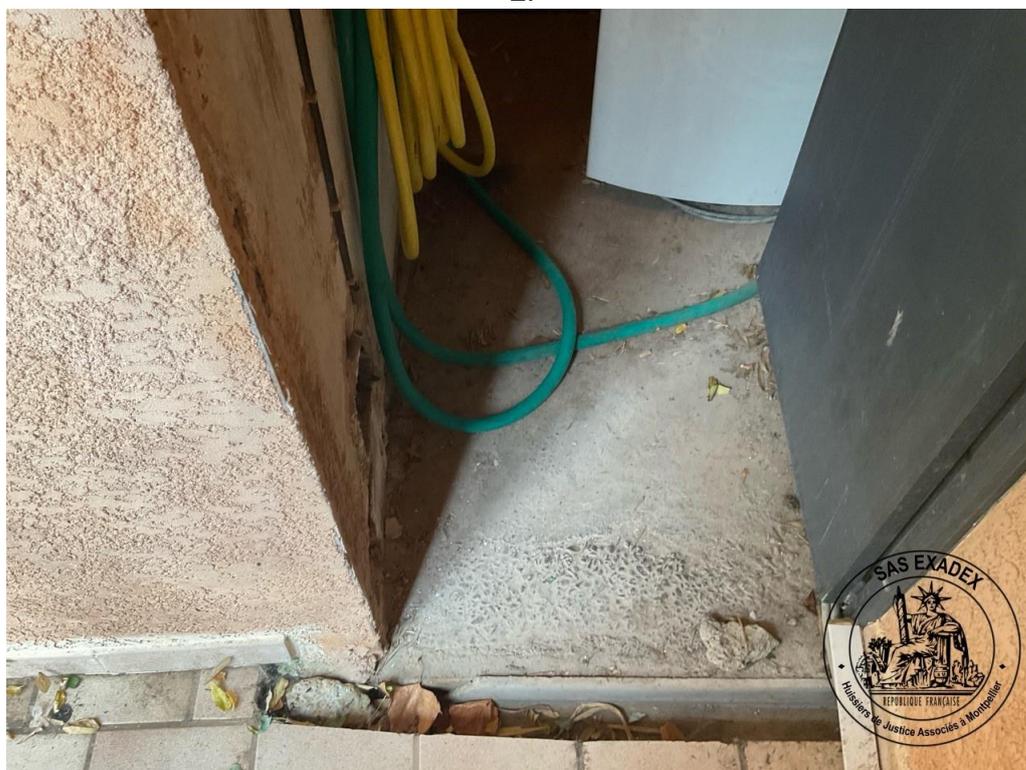
1 chaudière de marque Bosch.



1.



2.



3.

PREMIER ÉTAGE :

SÉJOUR/CUISINE :

Accès à l'étage et au séjour/cuisine par l'escalier de l'entrée.

1) séjour (photos 1 à 6) :

- Accès : une porte moulurée en bois.

- Sol : carrelage.

- Plinthes : en bois et en carrelage.

- Murs : peinture.

- Plafond : peinture.

- Fenêtres :

une porte-fenêtre, doubles-vantaux, châssis en bois, ouverture à la française, avec poignée métallique, double vitrage.

Volet en PVC, ouverture en accordéon.

Petit balcon avec garde-corps métallique qui donne sur la rue. une porte-fenêtre de même nature qui donne sur la terrasse située à l'arrière de la maison.

- Équipements :

1 grande cheminée  
d'angle. 1 radiateur  
mural à eau.

2) cuisine ouverte (photo 7) :

La cuisine ouverte se trouve sur la gauche de l'entrée.

- Accès : libre par le séjour, pas de porte.

- Sol : carrelage.

- Plinthes : carrelage.

- Murs : peinture.

- Plafond : peinture.

- Fenêtre : une porte-fenêtre, doubles-vantaux, châssis en bois, ouverture à la française, avec poignée métallique, double vitrage.

Volet en PVC, ouverture en accordéon.

Petit balcon avec garde-corps métallique qui donne sur la rue.

- Équipements :

cuisine équipée avec îlot central comprenant 1 évier en inox, 1 bac. plaque de cuisson 4 feux avec plan de travail, meubles bas et meubles haut de cuisine en bois placage 1 hotte aspirante de marque Bosch, 3 positions.

1 crédence panneaux revêtement  
métallique. 1 radiateur à eau.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

SALON :

Accès par le séjour (photos 1 à 6).

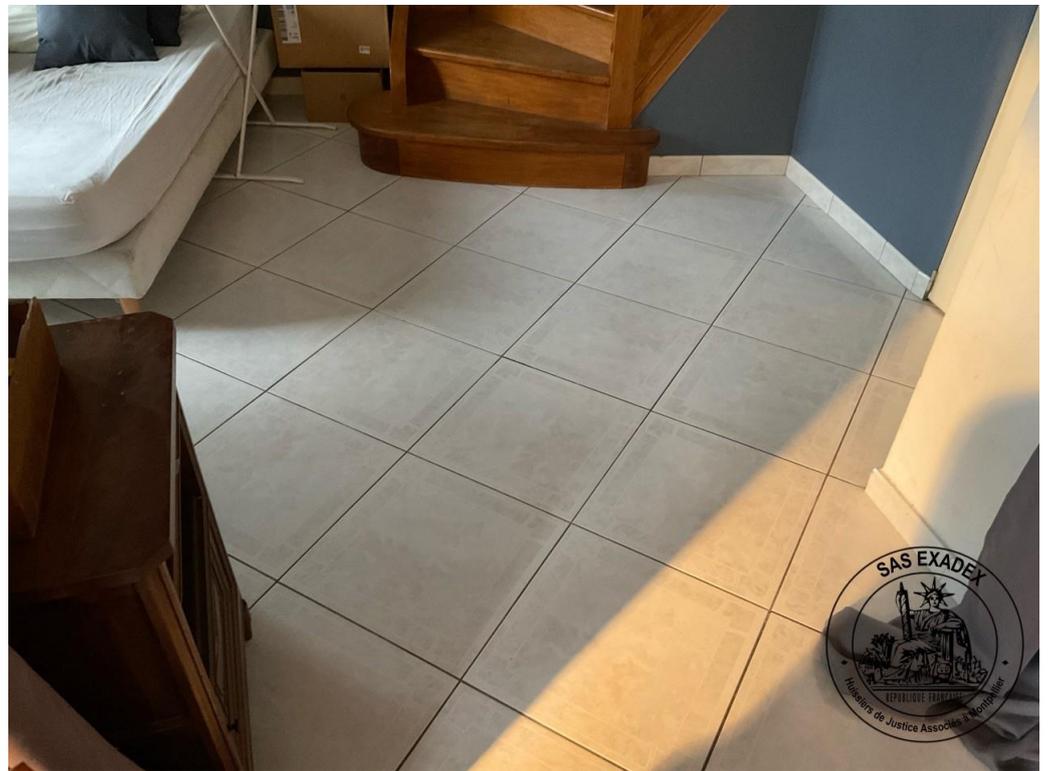
- Accès : libre, pas de porte.
- Sol : carrelage.
- Plinthes : carrelage.
- Murs : peinture et peinture gouttelettes.
- Plafond : peinture avec poutres apparentes.
- Fenêtres : une baie-vitrée 5 vantaux, châssis en aluminium, ouverture coulissante, double vitrage.
- Équipements :  
1 grand radiateur mural à eau.



1.



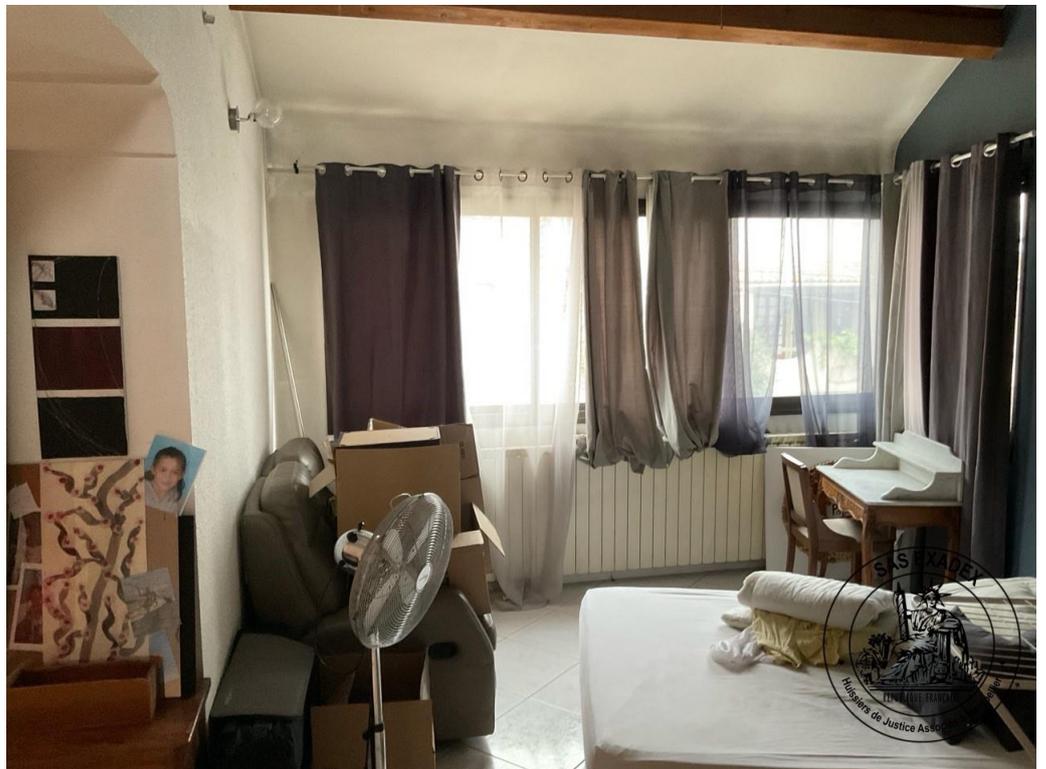
2.



3.



4.



5.



6.

WC :

Les WC sont situés sous l'escalier de la mezzanine (photos 1 à 5).

- Accès : par le salon, par une porte postformée.

- Sol et plinthes : carrelage.

- Murs : peinture.

- Plafond : en bois et dessous des marches d'escalier.

- Absence de fenêtre.

- Équipements :

1 WC suspendu avec chasse-d'eau murale.

1 vasque avec robinet mitigeur avec meuble sous-vasque en bois placage. 1 VMC au plafond.



1.



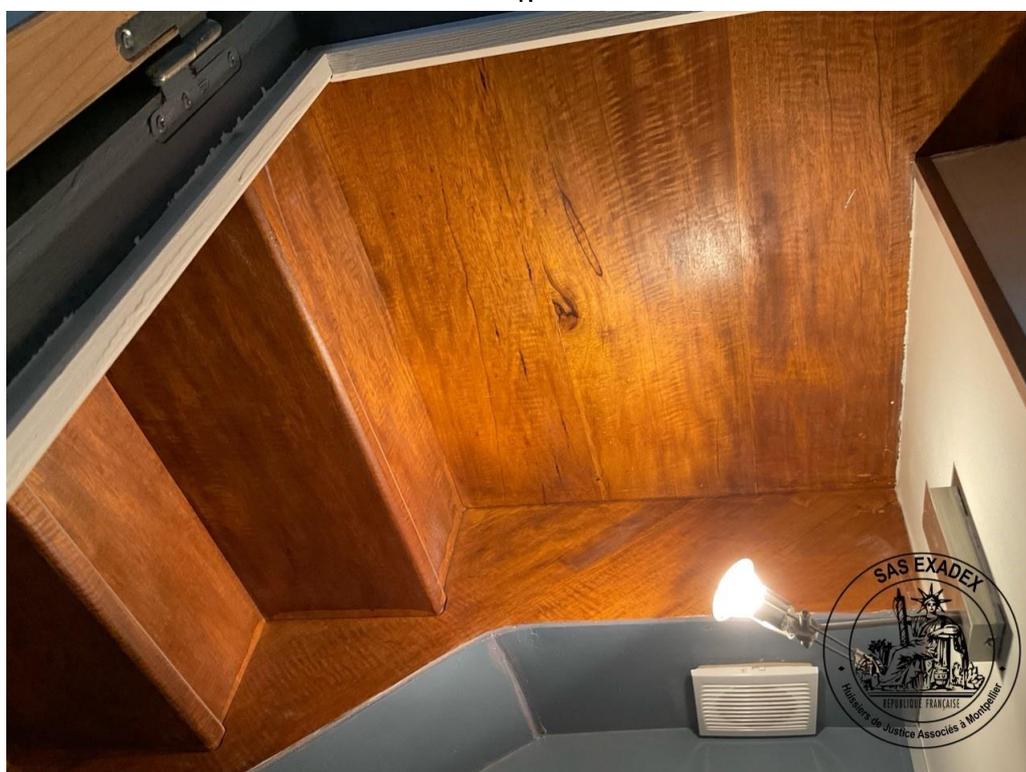
2.



3.



4.



5.

ESCALIER - MEZZANINE :

Accès à la mezzanine par le salon (photos 1 à 6).

- Accès : par un escalier marches et rampe en bois.

- Sol : en bois en sortie d'escalier et carrelage.

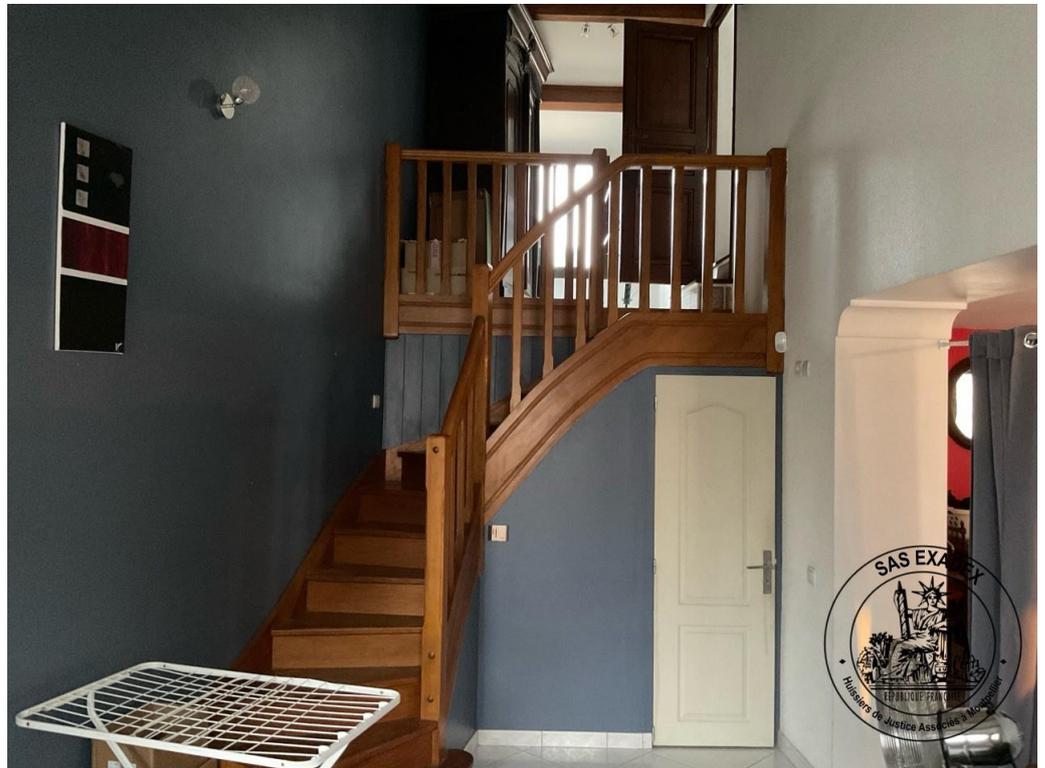
- Plinthes : carrelage.

- Murs : peintures.

- Plafond : peinture et poutres en bois apparentes.

- Fenêtre : une fenêtre, doubles-vantaux, châssis en aluminium, ouverture coulissante, doublevitrage.

La mezzanine permet l'accès au deuxième étage.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

## CHAMBRE 1 :

La chambre 1 est située à gauche du séjour, côté accès terrasse (photos 1 à 5).

- Accès : porte moulurée en bois.
- Sol et plinthes : carrelage.
- Murs : peinture goutelles et moulures à la jonction murs/plafond.
- Plafond : peinture.
- Fenêtre : une fenêtre, doubles-vantaux, châssis en bois, double vitrage avec poignée métallique. Volet en plastique, ouverture en accordéon.
- Équipements :  
1 radiateur mural à eau.



1.



2.



3.



4.



5.

SALLE DE BAINS/WC :

Accès à la salle de bain par la chambre 1 (photos 1 à 7).

- Accès : porte-vitrée, ouverture coulissante.

- Sol : carrelage.

- Plinthes : en bois et carrelage.
- Murs : peinture et faïence murale.
- Plafond : peinture.
- Fenêtre : une baie-vitrée, doubles-vantaux, châssis en aluminium, ouverture à la française, doublevitrage opaque.
- Équipements :
  - 1 WC sur pied avec chasse-d'eau adossée.
  - 1 sèche-serviette électrique mural.
  - 1 vasque sur meuble bas en bois placage avec robinet mitigeur avec tablette en bois et miroir. 1 baignoire avec barre de douche et paroi de douche.



1.



2.



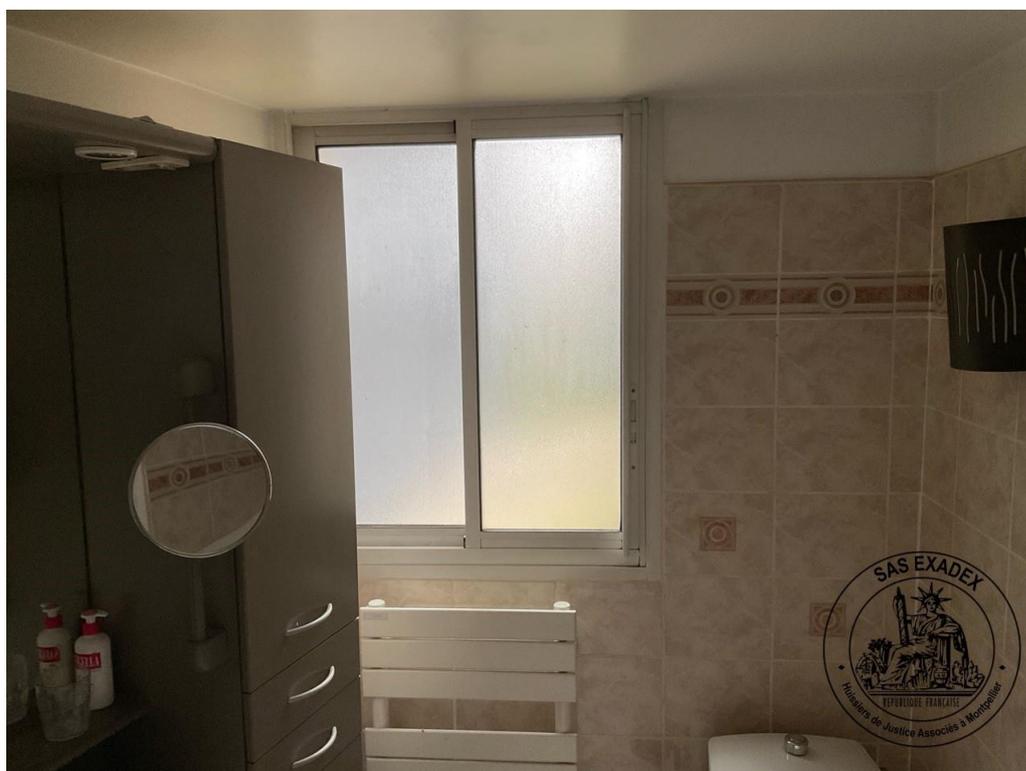
3.



4.



5.



6.



7.

#### CHAMBRE 2 :

La chambre 2 est située à droite du séjour, côté accès terrasse (photos 1 à 6).

- Accès : porte moulurée en bois.

- Sol et plinthes : carrelage.

- Murs : peinture gouttelettes et moulures à la jonction murs/plafond.

- Plafond : peinture.

- Fenêtre : une fenêtre doubles-vantaux, châssis en bois, ouverture à la française, avec poignée métallique, double vitrage.

Absence d'équipement.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

### SALLE D'EAU ÉQUIPÉE :

La salle d'eau est située à droite de l'entrée de la chambre 2 (photos 1 à 12).

- Accès : libre, pas de porte.

- Sol et plinthes : carrelage.

- Murs : faïence murale et peinture.

- Plafond : peinture.

- Pas de fenêtre.

- Équipements :

1 douche et 1 WC séparés sur pied avec chasse-d'eau murale intégrée.

1 vasque sur meubles bas en bois avec miroir et meubles hauts en bois. 1 sèche-serviette mural à eau.



1.



2.



3.



4.



5.



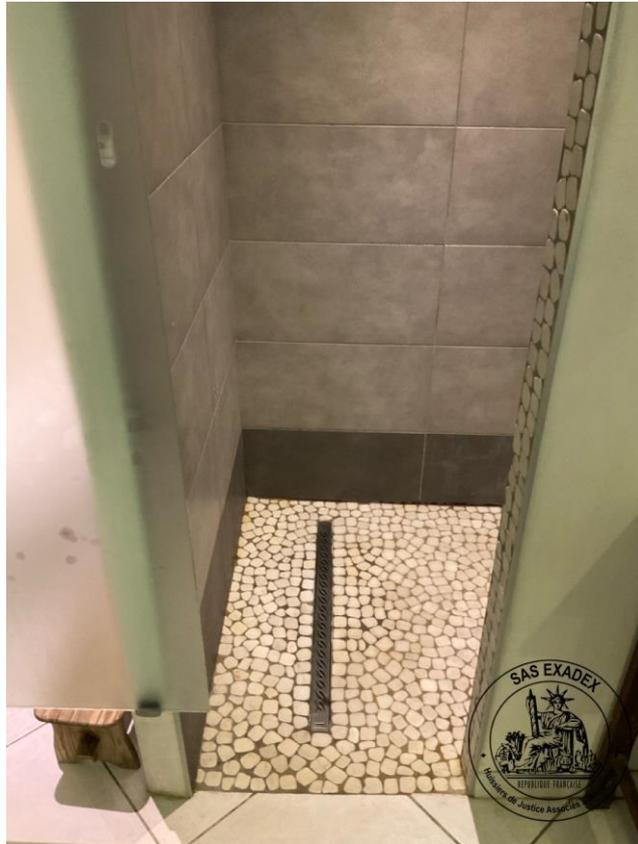
6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.

TERRASSE :

Vue d'ensemble (photos 1 à 4).

- Accès : par la porte-fenêtre arrière du séjour.

- Sol : dalles de carrelage.

- Équipements :

Garde-corps métallique en parpaings avec revêtement crépi.

Store avec manivelle



1.



2.



3.



4.

**BARBECUE :**

Accès au barbecue d'angle par l'escalier de la terrasse (photos 1 à 5).

- Accès : libre, pas de porte.

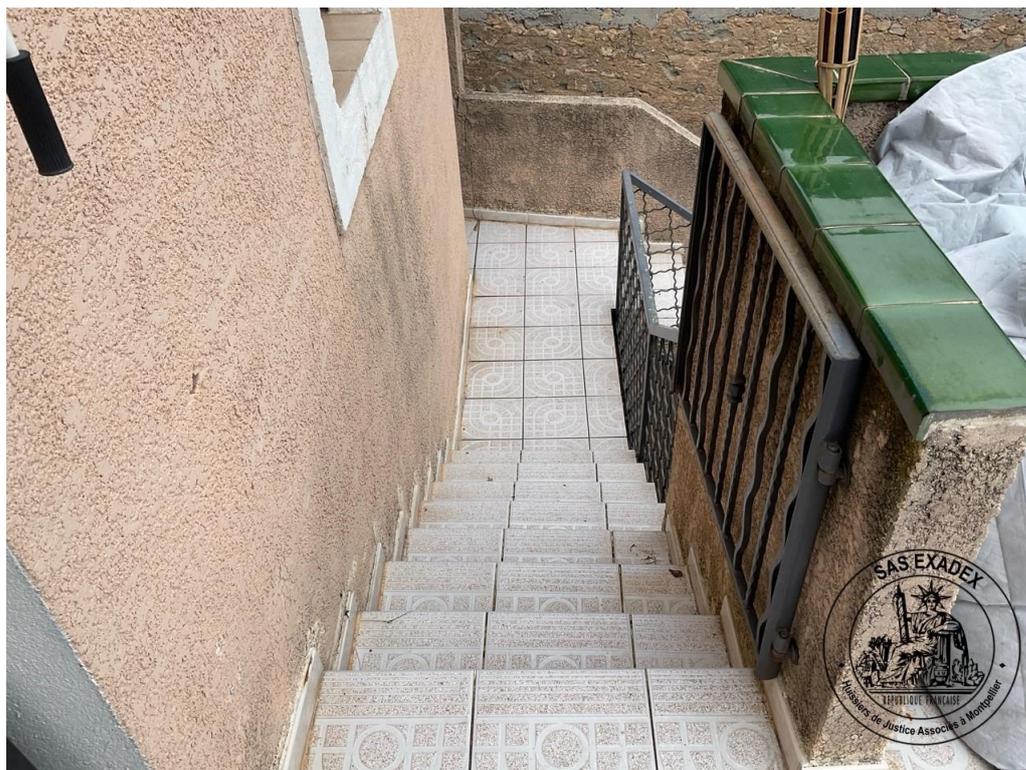
- Sol : dalles de carrelage.

- Murs et plafond : revêtement crépi.

- Équipements :

1 point d'eau.

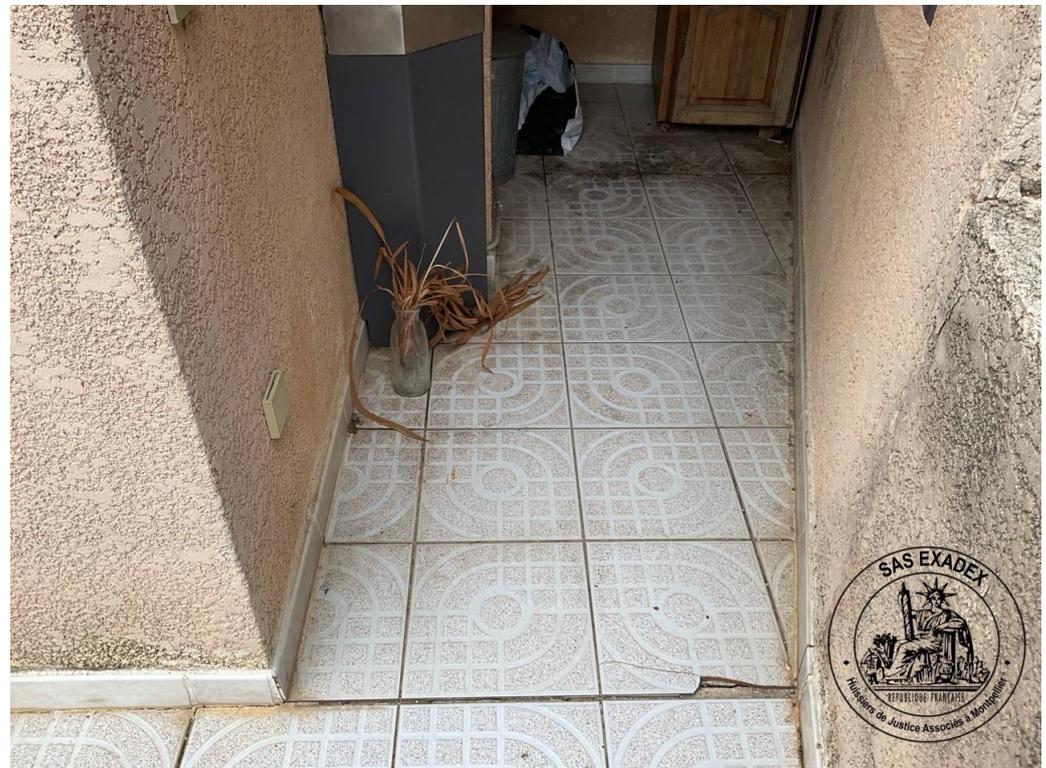
1 barbecue avec plan de travail en carrelage  
et hotte. 1 garde-corps métallique sur la droite.



1.



2.



3.



4.



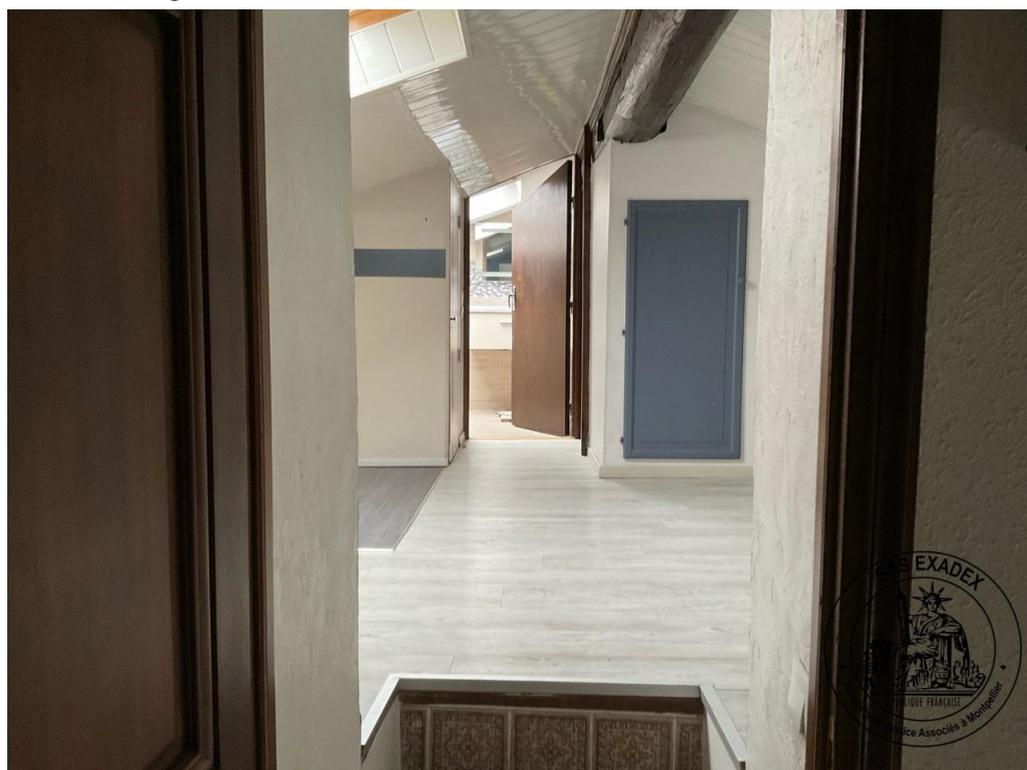
5.

DEUXIÈME ÉTAGE :

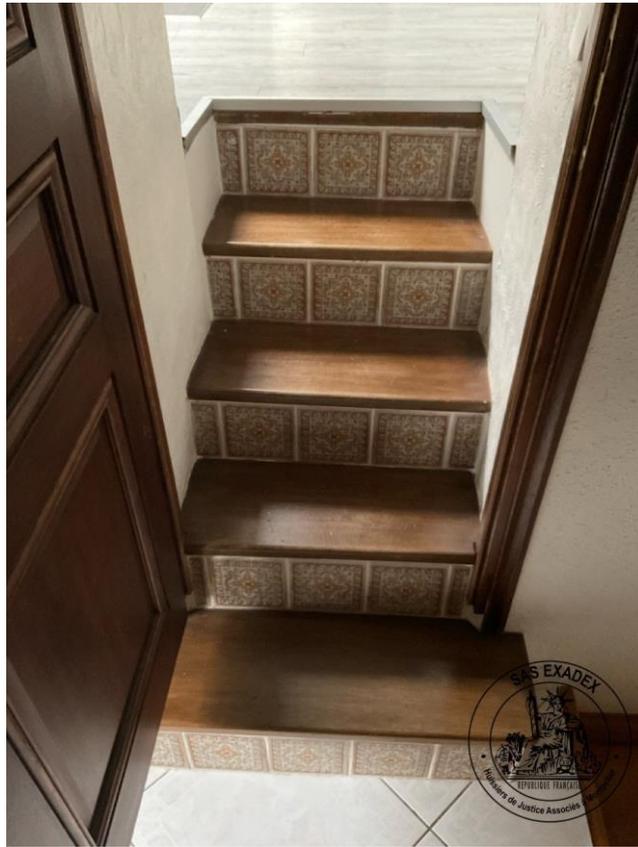
PIÈCE MANSARDÉE 1 :

- Accès par le palier de la mezzanine (photos 1 à 6).
- Accès : porte moulurée en bois avec marches d'escalier en bois et décorations.

- Sol : souple imitation parquet.
- Plinthes : en bois.
- Murs : peinture.
- Plafond : lambris en plastique et poutres en bois apparentes.
- Fenêtre : un velux, un vantail, châssis en bois, ouverture basculante, double vitrage avec store.
- Équipements :
  - 1 radiateur mural à eau.
  - 1 climatisation murale électrique de marque Airwell avec télécommande murale.
  - 2 placards muraux avec portes en bois, penderie et étagères à l'intérieur.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

### SALLE D'EAU :

La salle d'eau est située au fond de la pièce mansardée 1 (photos 1 à 5).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : carrelage.
- Absence de plinthe.
- Murs : carrelage et faïence murale.
- Plafond peinture.
- Fenêtre : un velux, un vantail, châssis en bois, ouverture basculante, double vitrage, avec store.
- Équipements :
  - 1 radiateur à eau.
  - 1 douche sans cabine de douche.
  - 1 lavabo avec robinet mitigeur sur meuble en bois placage avec miroir mural.



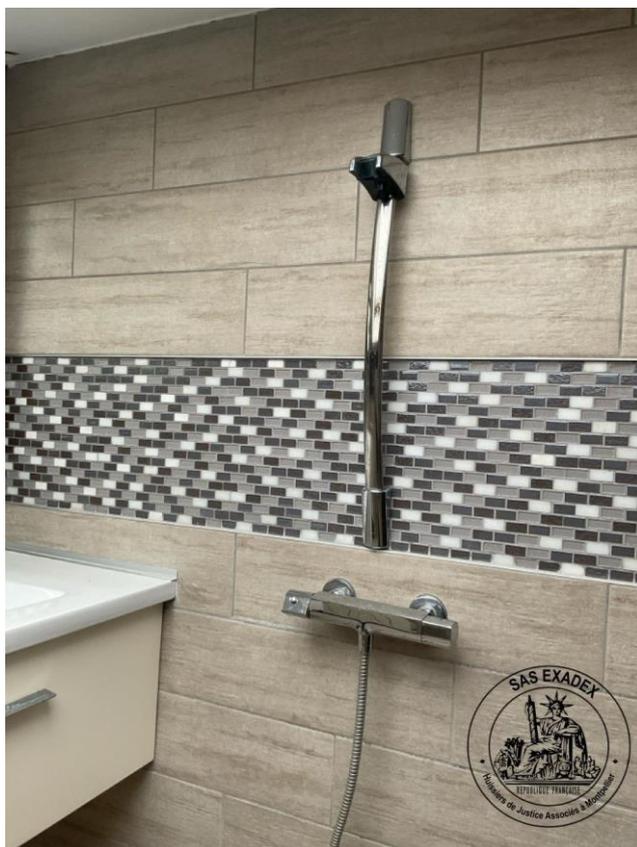
1.



2.



3.



4.



5.

WC :

Les WC sont situés à gauche de la pièce mansardée 1, à côté de la salle d'eau (photos 1 à 3).

- Accès : porte en bois.

- Sol et plinthes : carrelage.

- Murs et plafond : peinture avec poutre apparente.

- Absence de fenêtre

- Équipements :

1 WC suspendu avec chasse-d'eau murale intégrée. 1 VMC murale.



1.



2.



3.

PIÈCE MANSARDÉE 2 :

Cette pièce est située au fond à droite de la pièce mansardée 1 (photos 1 à 5).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : souple imitation parquet.
- Murs : papiers-peints et peinture.
- Plafond : lambris en plastique et poutres apparentes
- Fenêtre : un velux, un vantail, châssis en bois, ouverture basculante, double vitrage avec store.
- Équipements :
  - 1 radiateur à eau.
  - 3 placard muraux porte en bois peintes avec penderie et étagères à l'intérieur.



1.



2.



3.



4.



5.

ACCESSOIRES :

ÉNERGIES :

- Électricité.

- fioul.

- Équipement fixe de chauffage : radiateur, chaudière au fioul et insert de cheminée.

- Système de production d'eau chaude : chaudière au fioul.

- 1 climatisation non réversible.

DIAGNOSTICS :

Focus a réalisé ce jour les diagnostics suivants, dont copies sont annexées au présent procès-verbal de constat :

- Métrage (Loi Boutin)
- Termites
- Diagnostics Énergétiques
- Amiante
- Installations techniques
- État des risques et pollutions
- Exposition au plomb

REMARQUES GÉNÉRALES

Fin des constatations à 11H28.

PIÈCE ANNEXÉE :

- Dossier de diagnostics techniques.
- 

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



Mickael GEORGET  
Commissaire de Justice