



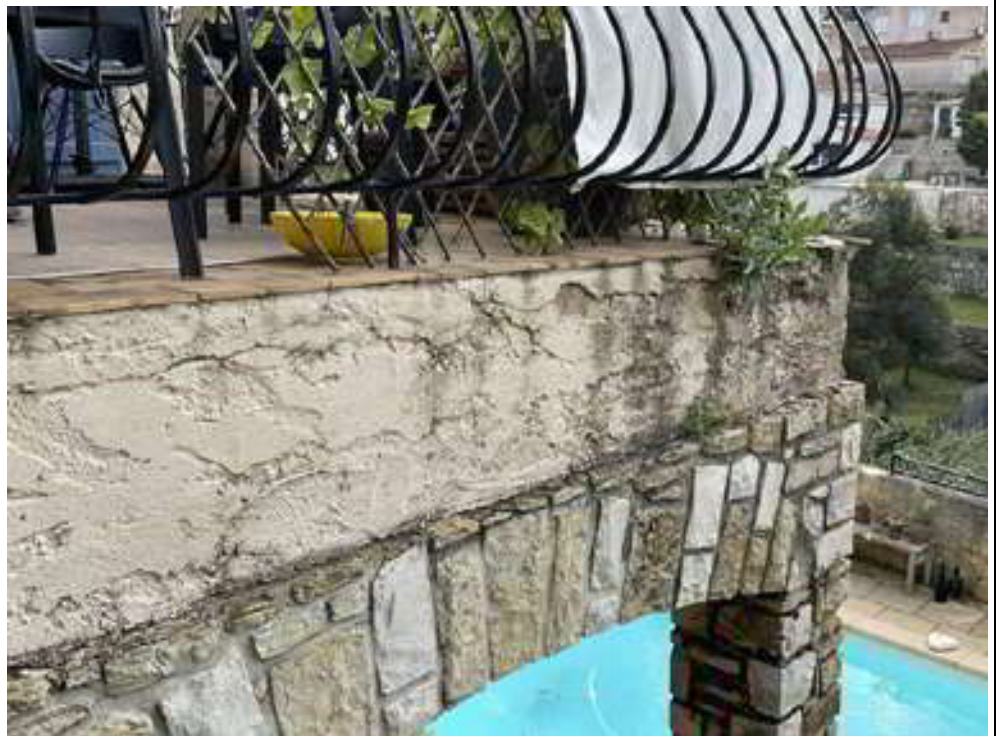


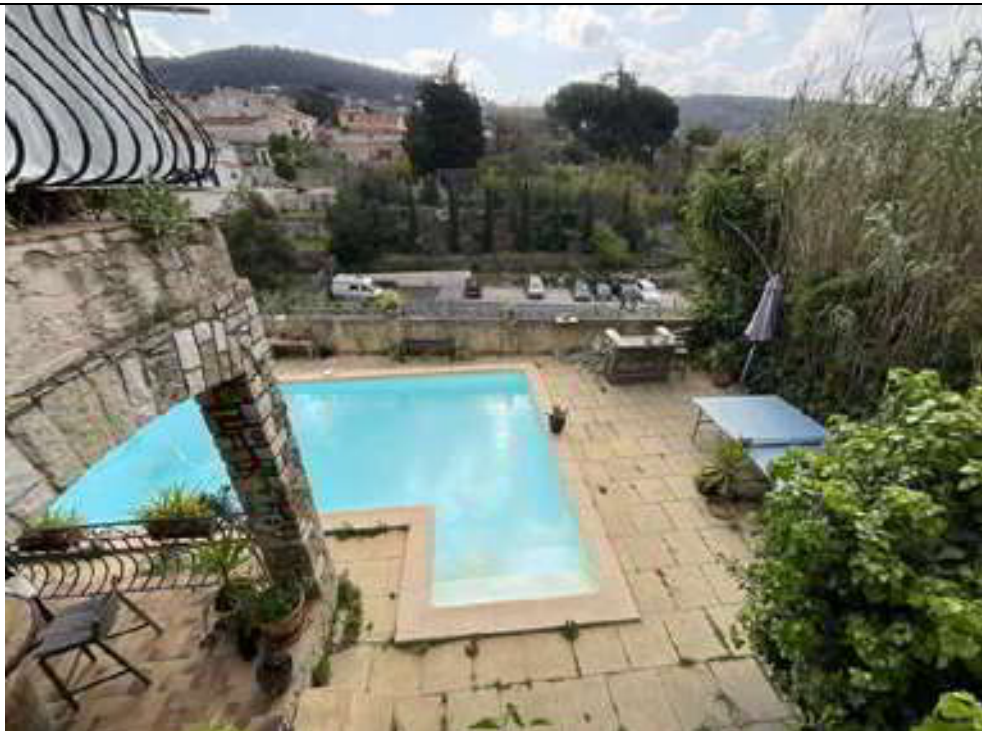
Une fissure est également visible en bout de pente de tuiles.





De cet escalier, nous apercevons la fissure en façade, en soubassement de terrasse, précédemment constatée.





**Façade arrière :**

De retour sur l'extérieur, nous constatons que trois splits de climatisation réversible sont installés en partie basse de la façade arrière et sont recouverts de tuiles.





**INTERIEUR REZ-DE-CHAUSSEE :**

**Accès principal maison :**





La porte d'entrée bois ne présente aucun dommage apparent.

**Hall d'entrée :**

Le sol carrelé, en forme de tomettes, est en bon état général.

Les plinthes carrelées sont également en bon état.

Les murs et plafond peints, crépis, sont également en bon état général.

Ce hall d'entrée est équipé d'un radiateur ancien.



**Cuisine :**



Le sol carrelé, en forme de tomettes, est en bon état général.

Les plinthes carrelées sont également en bon état.

Les murs et plafond peints, crépis, sont également en bon état général.

Cette pièce est équipée d'un radiateur ancien.

Cette cuisine est équipée et en bon état.

La hotte aspirante est recouverte d'un effet cuivre.

Les meubles bois équipant cette cuisine sont anciens et en état d'usage.

La faïence murale est en bon état.

Cette cuisine est également équipée d'un climatiseur réversible.







Des auréoles sont visibles en plafond, à proximité de l'éclairage.



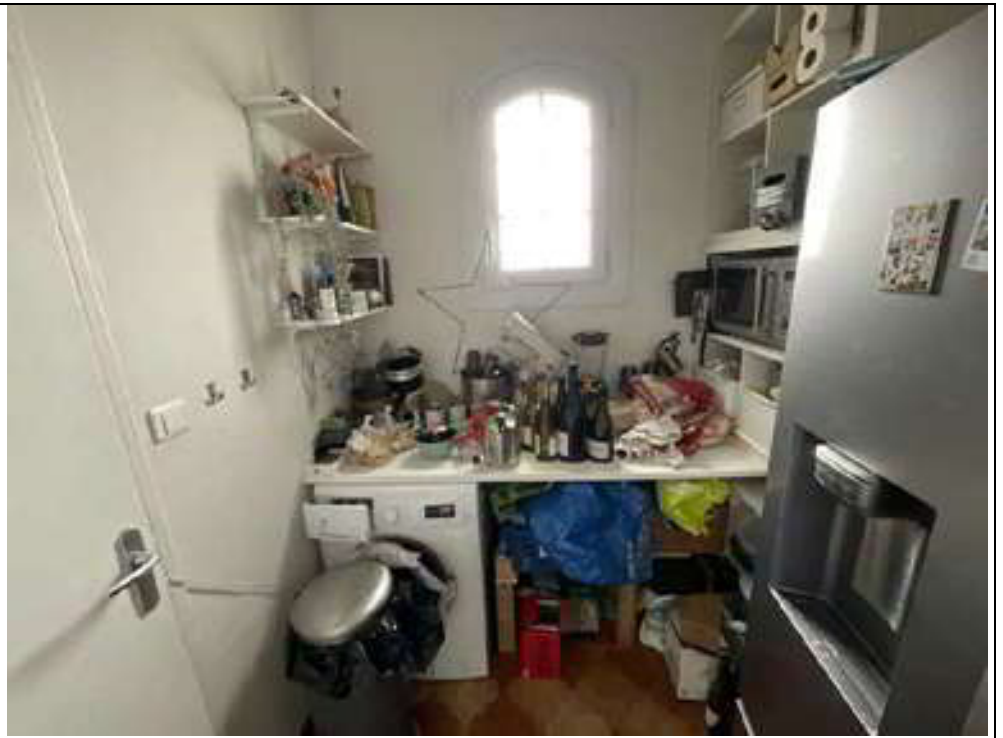
**Arrière-cuisine :**

Le sol et les plinthes carrelées sont en bon état.

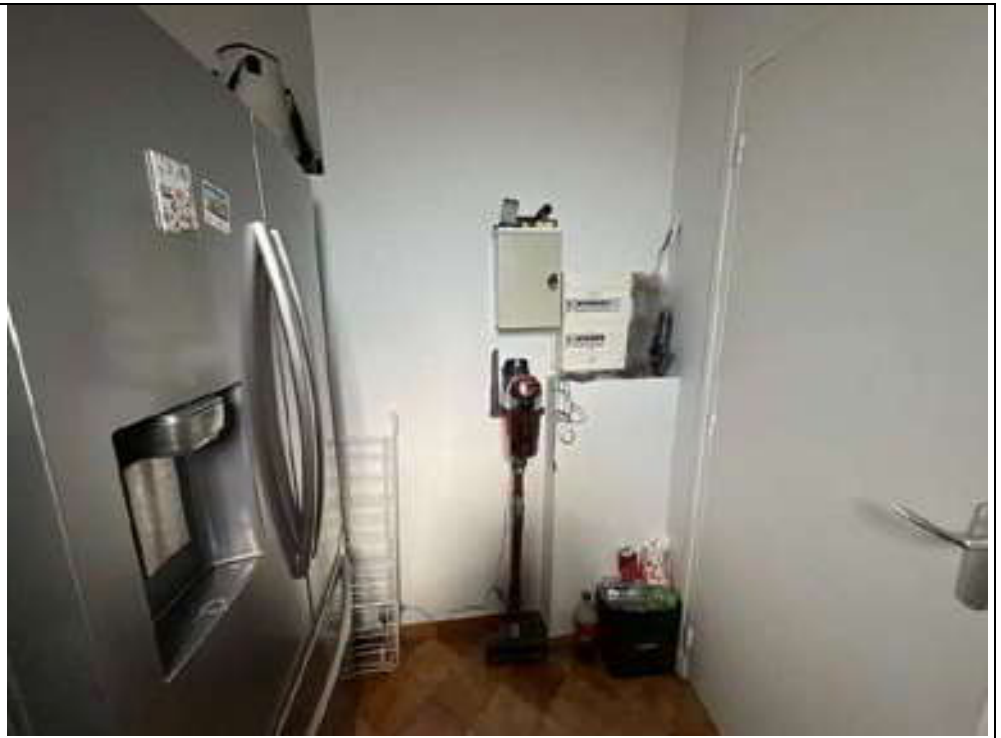
Les murs et plafond peints sont en état d'usage. Quelques impacts et traces de projections sont visibles.

Le mobilier de cette arrière-cuisine est en bon état.









Dans cette arrière-cuisine, se trouve le tableau électrique, récent et ne présentant aucun dysfonctionnement.



La porte-fenêtre en PVC et double vitrage donne accès à la terrasse du R+1.



### **Séjour/salle à manger :**

Le sol carrelé et les plinthes carrelées sont en bon état.

Les murs et plafond en crépi sont également en état d'usage.

La cheminée en pierre est également en bon état d'usage. Une fissure est visible sur la partie haute.

Le mobilier est en bon état général.

Un convecteur électrique est installé à proximité de la cheminée. Trois radiateurs sont installés également.

Le coin salle à manger est équipé d'une climatisation réversible.









La porte vitrée communiquant avec le hall d'entrée est en bon état d'usage.

La poignée côté salon est cassée.





**Couloir donnant accès aux chambres et sanitaires :**

Le carrelage au sol, en forme de tomettes, est en bon état d'usage.

Les plinthes carrelées sont également en état d'usage.

Les murs et plafond peints, crépis, sont en bon état général.

Ce couloir est équipé d'une climatisation réversible.

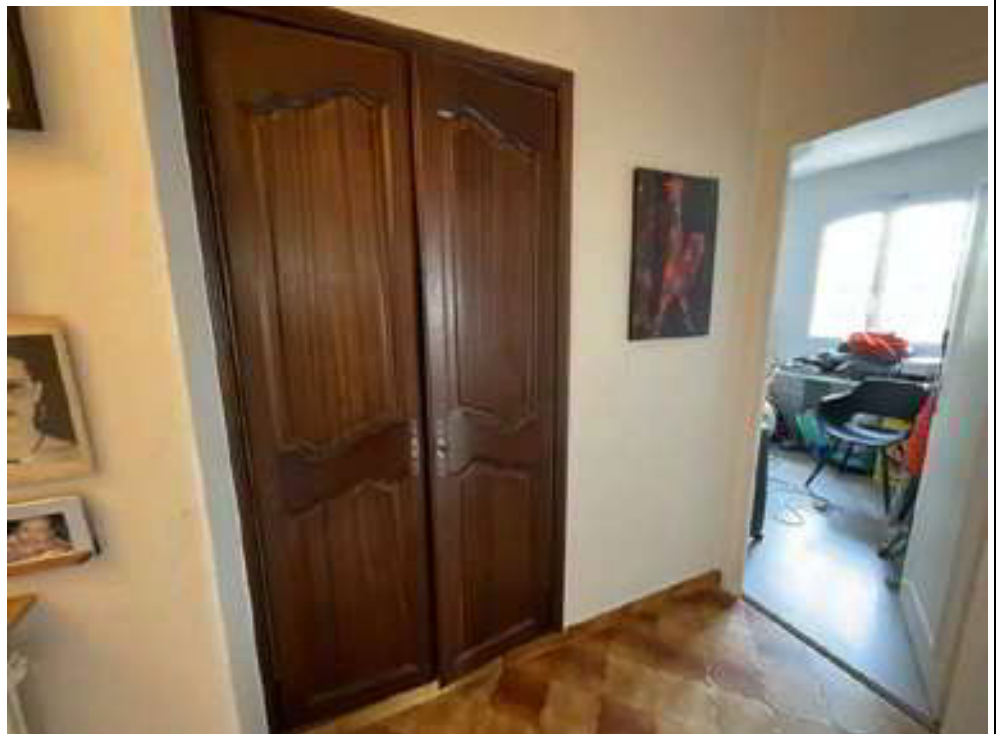
Nous constatons également l'installation d'un détecteur de fumée en plafond.





Un radiateur est également installé dans ce couloir.

Ce couloir est également équipé d'un placard fermé par deux portes en bois, en bon état.





Dans le couloir, quelques traces noires sont visibles sur le mur au-dessous du tableau.



**Chambre 1 :**

Le parquet flottant au sol est en état d'usage. Des impacts sont visibles par endroits.

Les murs et plafond peints, crépis, sont également en état d'usage. Des traces noires sont visibles par endroits.

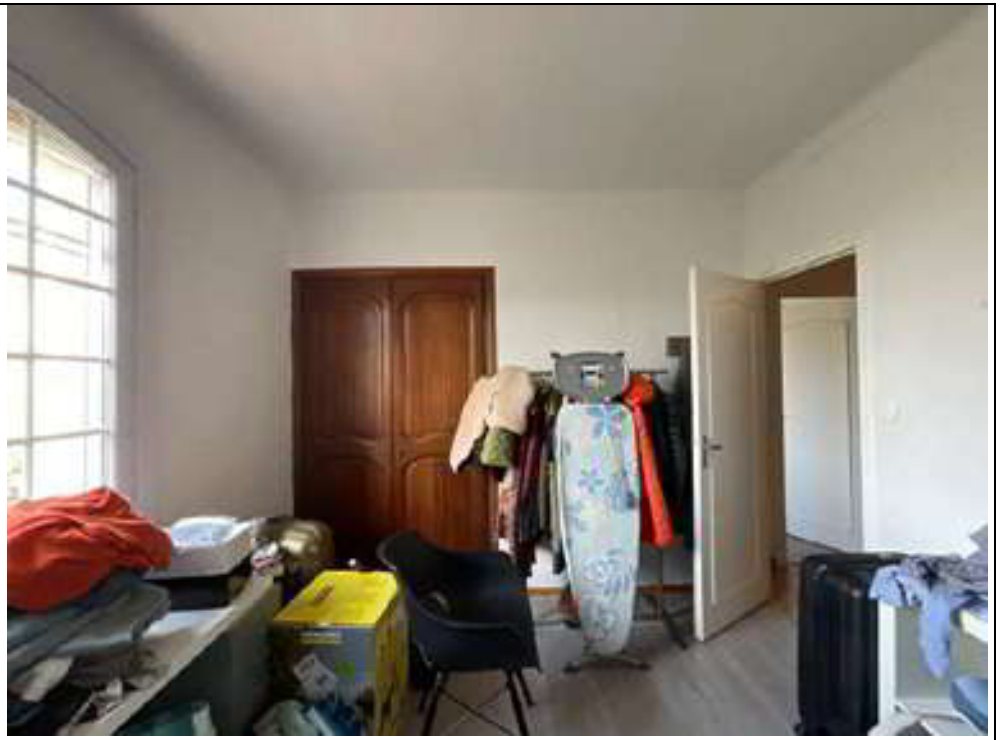
Les plinthes carrelées sont en bon état.

Cette chambre est équipée d'un placard fermé par deux portes en bois, en bon état général.

Cette chambre est également équipée d'un radiateur, ne présentant aucun dommage apparent.









**Chambre 2 :**

Le parquet flottant et les plinthes carrelées sont en état d'usage.

Les murs et plafond peints, crépis, sont également en état d'usage.

A proximité de la fenêtre, quelques impacts et traces sont visibles.

Cette chambre est équipée d'un radiateur et d'un placard encastré fermé par un rideau.









Une fissure est visible en plafond.





### **Salle de bains :**

La faïence murale et le carrelage au sol sont anciens et en état d'usage.

La partie haute du mur et le plafond, peints, sont en bon état général.

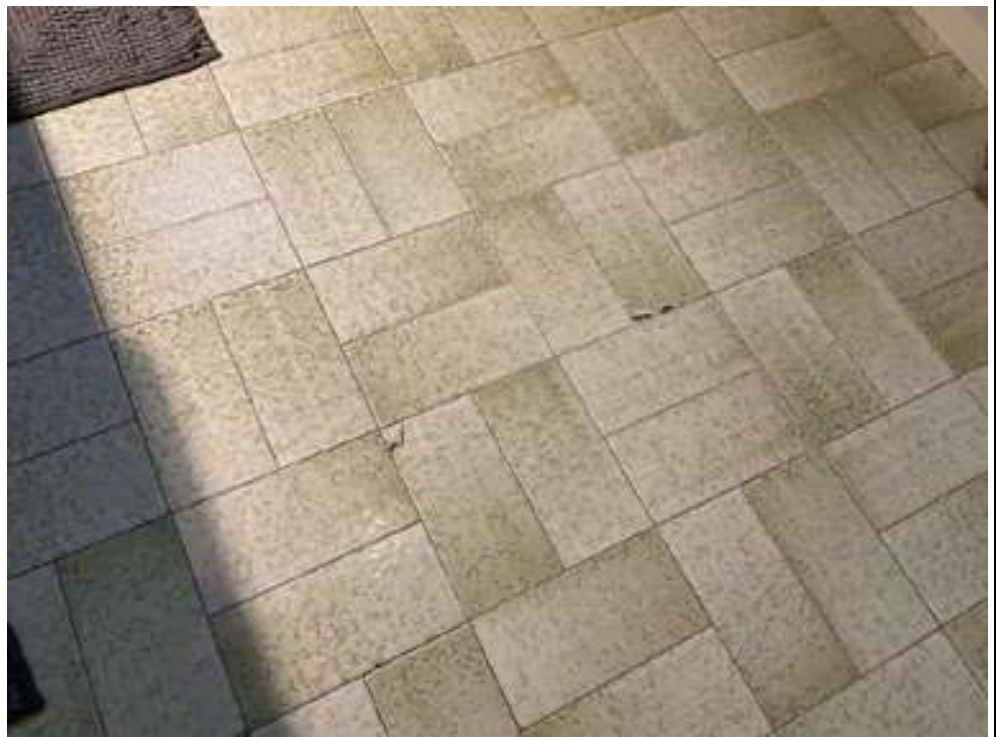
Un convecteur est installé en partie haute et un radiateur est fixé en partie basse.

Cette salle de bains est équipée d'une baignoire ancienne dont les joints sont manquants par endroits. La paroi de douche vitrée est en état d'usage.

Le lavabo, la robinetterie et le miroir avec éclairage sont également en état d'usage.

Les meubles de rangement sont également en état d'usage.

Des impacts sont visibles au sol.

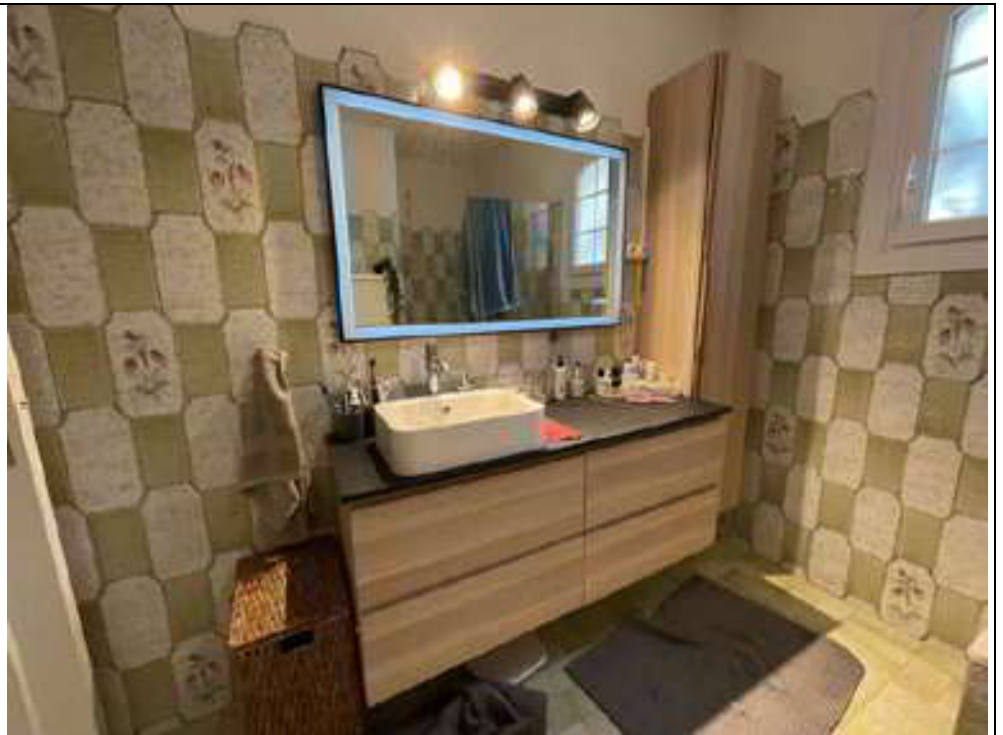








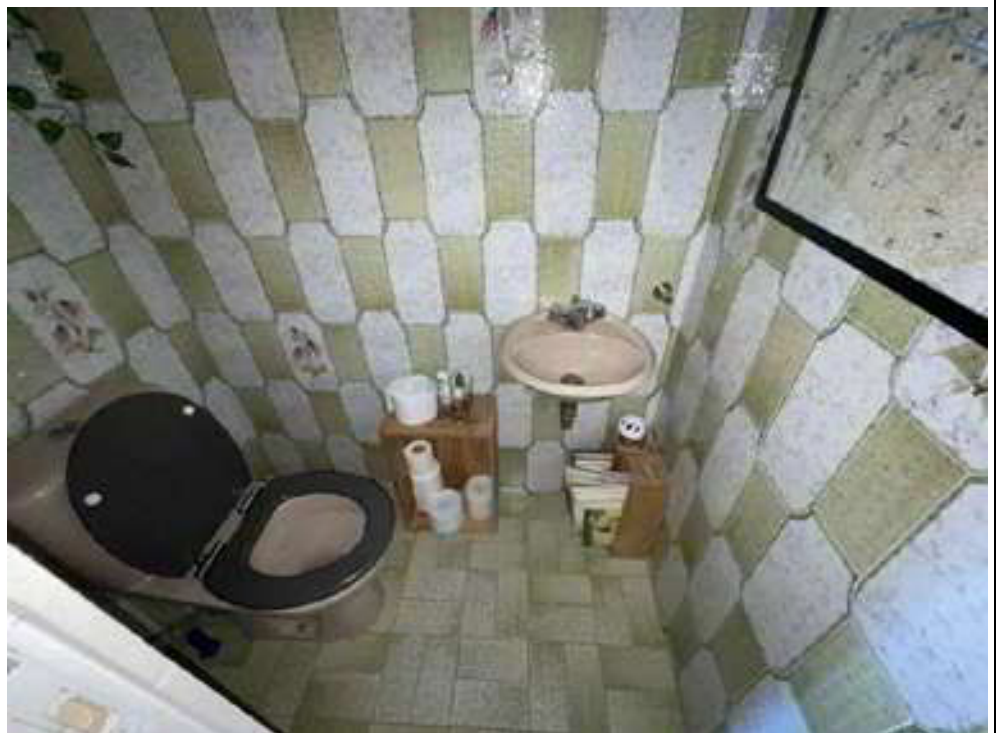


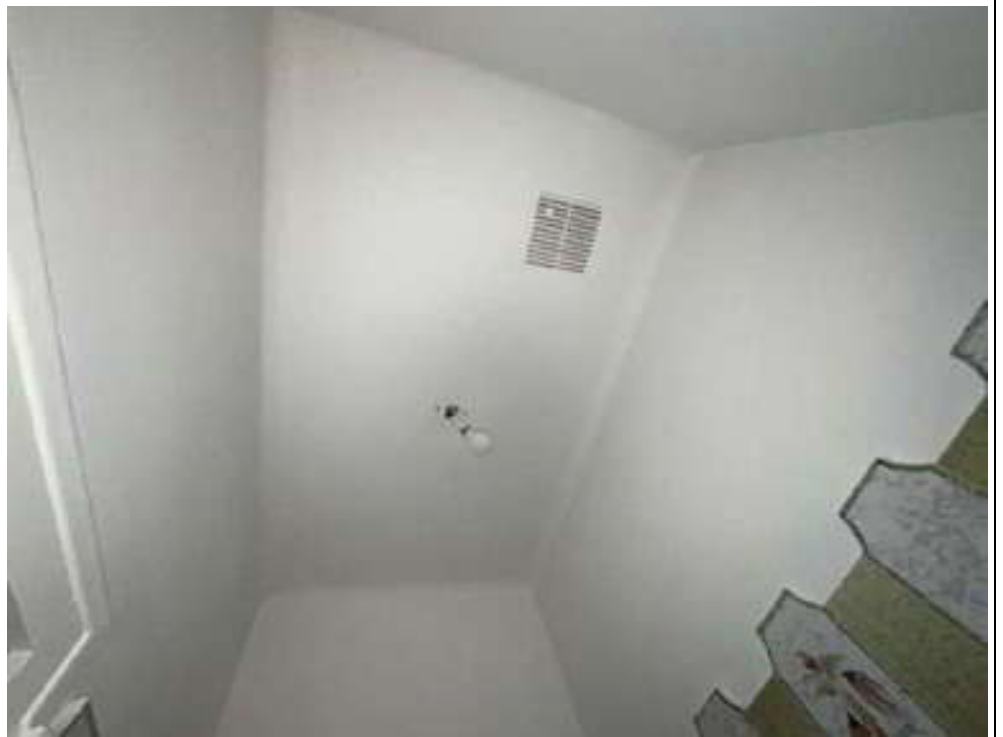


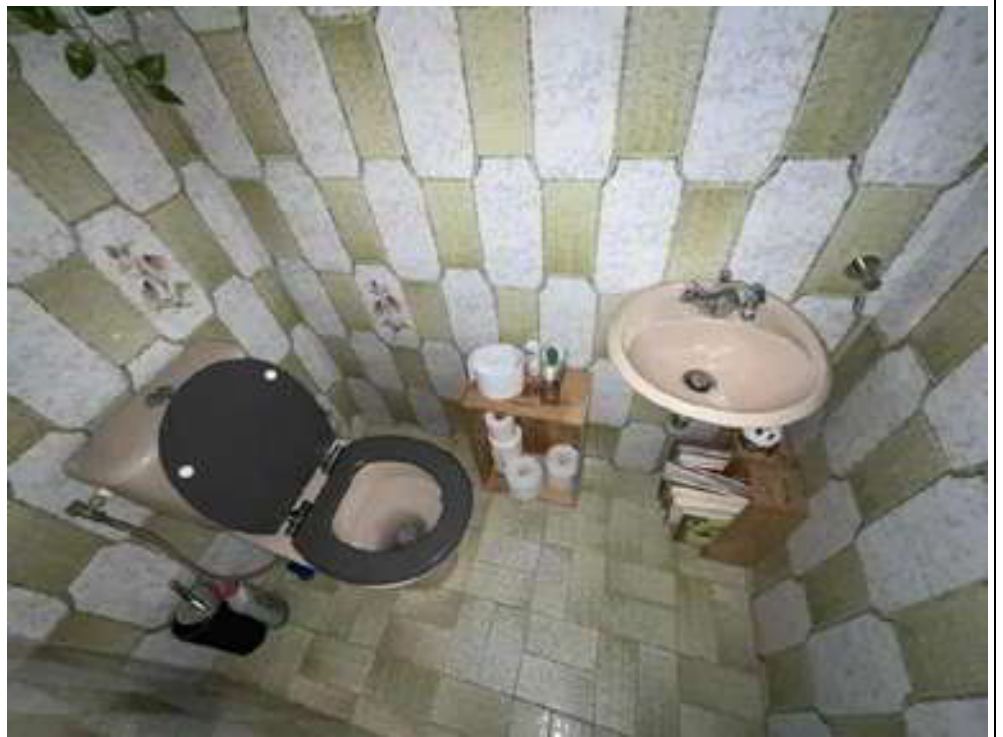
**WC :**

La faïence murale et le carrelage sont identiques à ceux installés dans la salle de bains. Ils sont anciens, en état d'usage.

Le lave-mains et les WC sont anciens et ne présentent aucun dommage apparent.







**Chambre 3 :**

Le carrelage au sol en forme de tomettes et les plinthes carrelées sont en bon état d'usage.

Les murs et plafond, peints, crépis, sont en état d'usage. Des auréoles jaunâtres caractéristiques d'humidité sont visibles en cueillie gauche lorsque nous rentrons dans cette chambre.

Le placard, fermé par deux portes en bois intégrées, est en bon état d'usage.

Nous notons que la porte du dressing est posée au sol.









Des fissures sont également visibles en plafond et en cueillie.





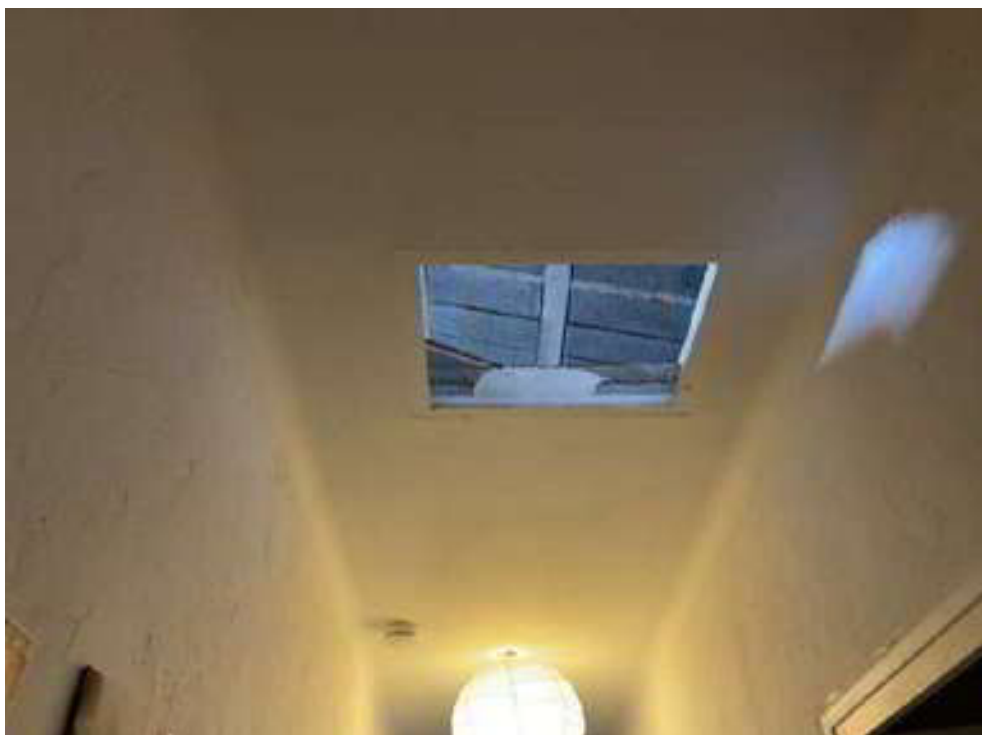




Dans le couloir, en plafond, se trouve une trappe donnant accès aux combles.

**Combles :**

Ces combles non aménagés sont à l'état brut et sont équipés d'un fenestron.









Nous nous rendons en façade arrière.

**Regard chargement fuel :**



**Garage rez-de-chaussée:**





La porte basculante d'accès est en bon état. Cette porte est également équipée d'une porte non basculante.



Ce garage à l'état brut est équipé d'un fenestron avec volet ainsi que d'un tableau électrique indépendant.

Les charpentes en bois et toitures sont en bon état général.

D'importantes fissures sont visibles sur les murs.

Des reprises d'enduit sont visibles également.









3. Généralités :

- Superficie totale Loi Carrez :

115.98m<sup>2</sup>

- Conditions d'occupation :

Occupation par Monsieur HANNESTAD Soren et Madame HANNESTAD Jeanette selon contrat de bail d'habitation non meublé en date du 27 février 2020 ayant pris effet à cette même date.

- Montant du loyer et des charges :

Loyer : 1650€

Charges : montant non communiqué.

Bien géré par l'agence BACHELET IMMOBILIER 1 Pl. du Général de Gaulle,  
13600 Ceyreste

- Installations électriques et gaz :

Chauffage par pompe à chaleur et convecteur électrique au rez-de-chaussée.

Chauffage au fioul en sous-sol.

Cette habitation n'est pas équipée en GAZ.

- Informations diverses :

Cette habitation est équipée d'une alarme.

Cette habitation est équipée d'un système de tout à l'égout.

La piscine est équipée d'une alarme.

**RAPPEL DES TEXTES LEGAUX :**

Article R322-1 du Code de procédure Civile d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de Huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux dans les lieux dans les conditions prévues par l'article L322-2 CPCE. »

Le procès-verbal de description des lieux pourra être dressé sans que l'huissier de justice ait besoin de solliciter une autorisation spéciale du juge en l'absence du débiteur ou s'il en refuse l'accès. Il ne pourra toutefois procéder à l'ouverture forcée des portes qu'en présence de l'une des personnes visées à l'article L142-1 CPCE.

En revanche, lorsque l'immeuble est occupé par un tiers en vertu d'un droit opposable au débiteur (locataire ou occupant à titre gratuit), l'huissier ne pourra procéder à la description des lieux que sur autorisation du juge de l'exécution, à moins que l'occupant des lieux n'ait donné son accord.

« Ce procès-verbal descriptif comprend (article R322-2 CPCE) :

1° La description des lieux, leur composition et leur superficie ;

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent ;

3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du syndic de copropriété ;

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant ; »

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité. (Article R322-3 CPCE) »

En application des dispositions de l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation, un dossier technique comprenant divers états, certificats et diagnostics prévus comme le constat de risque d'exposition au plomb ou le diagnostic de performance énergétique (DPE) sera établi à l'occasion du procès-verbal descriptif afin d'être annexé au cahier des conditions de vente.

Nos opérations terminées, nous nous sommes retirés et avons dressé le présent procès-verbal pour faire et valoir ce que de droit.

**A titre d'illustrations, nous annexons 189 clichés photographiques.**

**Maître Sophie TUCA-LARRIEU  
Commissaire de Justice Associée**

