

SELARL HUISSIERS REUNIS

Office de Mornant

David DI FAZIO- Lionel DECOTTE -Alexis DEROO-Xavier DELARUE
Commissaires de Justice Associés

13 Rue Louis Guillaumond
69440 MORNANT
Tel: 04 78 44 02 14
Fax: 04 78 4414 75
www.huissiers-reunis-momant.fr



PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

Dossier 6619803

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
Et le CINQ JUILLET à 16 heures 55

A LA REQUÊTE DE :

Monsieur le Comptable du Trésor Public chargé du recouvrement, Service des impôts des particuliers de GIVORS, domicilié 1 rue Jacques Prévert 69700 GIVORS.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Florence CHARVOLIN, Avocat associé de la SELARL ADK, avocat au Barreau de LYON y demeurant Immeuble le Britannia Bâtiment A, 20 Boulevard Eugène Deruelle 69432 LYON Cedex 03, Toque n° 1086, au Cabinet de laquelle domicile est élu où pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie immobilière dont s'agit.

Et élisant domicile au cabinet dudit Avocat en tant que besoin, ainsi qu'en les bureaux des Mairies de tous lieux d'exécution.

AGISSANT EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

- Taxe d'habitation 2012, mise en recouvrement le 31 octobre 2012
- Taxe foncière 2015, mise en recouvrement le 31 août 2015
- Taxe d'habitation 2015, mise en recouvrement le 31 octobre 2015
- Taxe foncière 2016, mise en recouvrement le 31 août 2016
- Taxe d'habitation 2016, mise en recouvrement le 31 octobre 2016
- Impôt sur le revenu 2016, mis en recouvrement le 31 juillet 2017
- Taxe foncière 2017, mise en recouvrement le 31 août 2017

- Taxe d'habitation 2017, mise en recouvrement le 30 septembre 2017
- Impôt sur le revenu 2015, mis en recouvrement le 30 avril 2017
- Impôt sur le revenu 2014, mis en recouvrement le 30 avril 2017
- Taxe foncière 2018, mise en recouvrement le 31 août 2018
- Taxe d'habitation 2018, mise en recouvrement le 31 octobre 2018
- Taxe foncière 2019, mise en recouvrement le 31 août 2019
- Taxe d'habitation 2019, mise en recouvrement le 31 octobre 2019
- Taxe foncière 2020, mise en recouvrement le 31 août 2020
- Taxe d'habitation 2020, mise en recouvrement le 31 octobre 2020
- Taxe foncière 2021, mise en recouvrement le 31 août 2021
- Taxe d'habitation 2021, mise en recouvrement le 31 octobre 2021

Garantis par :

- Hypothèque légale du Trésor du 16 mai 2017 publiée au SPF de LYON - 3^m, Bureau le 18 mai 2017 sous les références 6904P03 2017V5126,
 - Hypothèque légale du Trésor du 10 juillet 2018 publiée au SPF de LYON - 3^m Bureau le 11 juillet 2018 sous les références 6904P03 2018V6668,
 - Hypothèque légale du Trésor du 10 juillet 2018 publiée au SPF de LYON - 3^m Bureau le 12 juillet 2018 sous les références 6904P03 2018V6744,
 - Hypothèque légale du Trésor du 21 juin 2022 publiée au SPF de LYON - 3^m, Bureau le 21 juin 2022 sous les références 6904P03 2022V6209.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère en date du 10 Avril 2024.

AGISSANT CONTRE :

Monsieur xxx

Lequel est propriétaire Sur la commune de TERNAY (69360), 11 chemin d'Alix

Un terrain à bâtir sur lequel est édifié une maison en cours de construction ainsi qu'un mur de clôture également en cours de construction sur les faces A, B et C.

Cadastré:

Section	N°	Lieu-dit	Surface
AS	132	Chemin d'Alix	00ha 10a 91ca

TOTAL:

00ha 10a 91 ca

Selon procès-verbal du cadastre du 6 novembre 2007, publié le 9 novembre 2007 au Service de la publicité foncière de LYON-3^m Bureau sous les références 6904P03 2007P12383, les parcelles cadastrées section AS 65, AS 66 et AS 108 ont été réunies en AS 131.

Par document d'arpentage du 6 novembre 2007, la parcelle cadastrée section AS 131 a été divisée en AS 132 et AS 133.

Nous, SELARL HUISSIERS REUNIS, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à Mornant (69440), à 13, rue Louis Guillaumond, l'un d'eux soussigné,

CERTIFIE M'ETRE TRANSPORTE CE JOUR A :

A TERNAY (69360), 11 chemin d'Alix_ à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens susvisés appartenant à Monsieur xxx.

l à étant, en présence de :

- Monsieur xx, serrurier
- Monsieur xx, témoin
- Monsieur xx, témoin
- Monsieur Jean Luc LAMBERT diagnostiqueur immobilier,

Je constate ce qui suit :

CONSTATATIONS

Il s'agit d'une maison avec terrain dont l'accès se fait par un portail métallique coulissant électrique.

Après avoir passé le portail, je frappe à la porte vitrée Sud de la maison et suis reçu par Madame xxx épouse du débiteur ainsi déclarée, auprès de laquelle je déclare mes nom, prénom et qualité ainsi que l'objet de ma mission.

L'accès à la maison se fait notamment par la porte d'entrée à l'Est, puisque la maison forme un L, ou par la porte vitrée Sud précitée.

L'entrée principale, à l'encoignure du L, est desservie par un escalier de trois marches dont les marches et contremarches sont habillées de pierres égyptiennes. L'escalier est délimité par deux colonnes.

La porte d'entrée principale, rustique, percée d'un panneau vitré en partie haute, est dépourvue de poignée. La porte étant condamnée.

L'accès à la maison se fait également par la baie vitrée perçant la partie Sud du pignon Ouest en rez-de-chaussée.

La maison est équipée, à l'Ouest, de la terrasse du rez-de-chaussée, abritée par la terrasse du premier étage, cette dernière étant supportée par des colonnes et longeant le premier étage de la maison.

La terrasse Ouest du rez-de-chaussée, surélevée par rapport au chemin d'accès depuis le portail, dessert en partie Sud du pignon Ouest, une baie vitrée à double pan coulissant, sur châssis aluminium.

L'éclairage artificiel de cette terrasse est assuré par quatre ampoules suspendues.

Les surfaces sont brutes.

La baie vitrée Sud/Ouest ouvre sur une pièce à usage de salon.

INTERIEUR

REZ-DE-CHAUSSEE :

COIN SALON:

Le sol est carrelé. Les murs et le plafond sont peints en blanc. Je note l'absence de plinthes.

L'éclairage naturel est assuré par deux baies vitrées à double pan coulissant perçant le mur Ouest, sécurisées par volets roulants électrique. Entre ces deux ouvrants, le mur est percé de prises électriques.

L'éclairage artificiel est assuré par six ampoules pendantes au plafond.

La pièce est chauffée par un radiateur à eau installé en partie Est du mur Nord,

La pièce ouvre, à l'Est, sur un coin salle à manger au Nord et un coin cuisine au Sud.

La face Nord de la colonne soutenant la poutre au plafond et délimitant le coin cuisine du coin salle à manger est percée d'une ouverture, de deux interrupteurs et une attente électrique.

COIN CUISINE :

Le sol est carrelé les plinthes sont carrelées. Les murs et le plafond sont peints en blanc. Le plafond est percé de trous circulaires recevant des fourreaux dont certains sont reliés à des ampoules.

Ce coin est éclairé naturellement au Sud par une fenêtre oscilla-battante à double battant, en double vitrage, sur châssis aluminium, sécurisée par volet roulant électrique.

La cuisine est équipée d'un plan de travail en granit avec coin bar au Nord et formant un retour en direction du Sud/Ouest et, au Sud/Est également d'un plan de travail en granit surmontant des meubles bas équipés de portes et tiroirs. Le plan de travail est surmonté d'une crédence en granit.

La partie Est de ce coin cuisine est percée de deux vasques jumelles alimentées par robinet mitigeur en bec de cygne.

La pièce est équipée en prises électriques concernant le coin salon, au Nord à l'Ouest et au Sud, juste quasiment au droit du bar. Dans le coin cuisine, la crédence est percée de deux prises électriques.

Le mur Sud est également percé d'une conduite. La partie Sud du mur Est également.

Je note la présence d'une cheminée au-devant du mur Sud, en partie Sud du plafond, quasiment au droit de la plaque de cuisson branchée au gaz de ville, selon déclaration qui m'est faite par Madame x

Le mur Est est également percé, hormis la conduite métallique horizontale en partie Sud, d'un châssis fixe en partie haute, juste au droit de la crédence et d'une porte posl-formée en bois surmontée d'un linteau vitré, ouvrant sur une pièce à usage de chambre.

CHAMBRE :

Le sol est carrelé. Les plinthes sont carrelées. Les murs et le plafond sont peints en blanc. Le mur Ouest est percé d'un châssis fixe constaté depuis le coin cuisine. L'allège de ce châssis fixe reçoit un radiateur.

Le mur Sud est percé d'interrupteurs, de boîtiers d'encastrement, de prises électriques dépourvues d'enjoliveurs et d'une prise téléphonique ou antenne. Une autre prise électrique est présente au Sud/Est. Le mur Nord est percé de boîtiers d'encastrement et d'une bouche d'aération en partie haute. La partie Nord du mur Ouest est percée d'une prise électrique.

Je note également une bouche d'aération perçant la partie Sud du mur Ouest au droit de la conduite constatée depuis le coin cuisine.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension pendante au plafond.

La cueillie supérieure Nord de la pièce présente des traces d'infiltrations.

Au Nord/Est du salon, présence d'un couloir en contrebas desservi par deux marches carrelées dont les nez de marches sont en bois.

Entre le couloir et la chambre, le mur est percé d'une prise électrique en partie basse.

COULOIR :

Juste au-dessus de l'accès couloir, je note la présence d'une ouverture donnant sur le plancher haut technique recevant la ventilation mécanique centralisée, surmontée d'un plancher haut en hourdis béton.

Le sol du couloir est carrelé. La base des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs sont doublés de plaques de plâtre non peintes, enduites et habillées de bande à joints prêtes à peindre. Le mur Ouest supporte un radiateur à eau. La partie Nord de ce mur est percée d'une porte post-fonnée en bois, ouvrant sur une pièce à usage de lingerie.

LINGERIE :

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Le sol du couloir est carrelé. La base des murs est habillée de plinthes carrelées. Les murs et le plafond sont doublés de plaques de plâtre non peintes, enduites et habillées de bande à joints prêtes à peindre.

Le tableau électrique et le compteur électrique sont installés en partie Nord de la pièce. A droite du tableau électrique, présence de l'arrivée d'eau générale et d'une nourrice perçant la face Ouest de la colonne située à l'encoignure Nord/Est de la pièce.

Au Sud de la pièce, présence d'une évacuation et d'une alimentation lave-linge et de plusieurs prises électriques.

Présence d'un dégagement sous escalier au Sud/Ouest dont les murs et le plafond sont doublés de plaques de plâtre non peintes, enduites et habillées de bande à joints prêtes à peindre.

Au-dessus de ce coin lingerie, je note la présence d'une mezzanine.

MEZZANINE BUANDERIE :

Le plancher est en bois. Les murs sont partiellement doublés ou en parpaings. Présence de câbles ou gaines fixés au plafond et longeant les murs.

LINGERIE (A NOUVEAU) :

Au Nord du dégagement sous escalier, le mur Ouest est percé d'une porte poste-formée en châssis bois équipée d'une serrure à clé, ouvrant sur une montée d'escalier menant au niveau supérieur. Juste à l'Ouest de la mezzanine, je note la présence d'une autre porte desservant le garage qui est en contrebas.

GARAGE :

Il s'agit d'une pièce assez vaste, desservie par deux portes de garage électriques sectionnelles, hautes, en PVC perçant le mur Ouest.

Le sol est composé d'une dalle béton. Les murs Sud et Nord sont doublés partiellement. Le mur Ouest est en parpaings bruts ou en béton. Le plancher haut est composé de parpaings.

La partie Est du garage est rabaissée pour recevoir une mezzanine. Le sol est en béton. Les murs Sud et Est sont doublés.

Le plafond de cette partie rabaissée, doublé, non enduit et non poncé, est percé d'une trémie d'accès à la mezzanine, dont l'accès est assuré par une échelle de meunier en bois.

Ce plafond sous mezzanine est également percé d'atentes électriques et d'ampoules pendantes sur douille.

MEZZANINE GARAGE :

Le plancher de la mezzanine est en aggloméré. Les murs doublés sont peints en blanc. Le plafond, assez bas, est composé de parpaings peints en blanc.

L'éclairage artificiel est assuré par bloc néon. L'éclairage naturel est assuré par un châssis fixe perçant le mur Ouest, donnant sur la partie Ouest du garage.

Il est impossible de déterminer les prises électriques dans cette pièce.

Revenant dans le couloir, celui-ci forme un retour en direction du Nord/Ouest pour desservir au Sud la salle de bains et à l'Est les WC.

COULOIR (A NOUVEAU) :

Le couloir forme un retour en direction de l'Est.

Le sol est carrelé. Les murs et le plafond sont doublés.

L'éclairage artificiel est assuré par un bloc néon.

Le mur Nord est percé de pavés monoblocs en verre donnant sur le garage.

SALLE DE BAINS :

L'accès se fait par une porte poste-formée en bois, équipée d'une condamnation.

Il s'agit d'une pièce aveugle.

Le sol est carrelé. Les murs sont faïencés sur toute hauteur de couleur beige, avec prise centrale. Le plancher haut doublé présente des reprises d'enduit dont certaines sont poncées et percé de trous six cloches dont certaines laissent passer des attentes d'alimentation électrique et d'éclairage.

L'encoignure Sud/Ouest est percée d'une prise électrique.

La pièce est chauffée par un radiateur mural.

L'équipement sanitaire est composé, à l'Ouest, d'un meuble supportant deux vasques posées sur plan de travail et équipé de tiroirs et portes intégrés. Les vasques sont surmontées de deux miroirs entourés de cadres faïencés.

L'équipement sanitaire est également composé, au Nord/Est, d'une baignoire d'angle en polyester dont le tablier et les rebords Sud et Ouest sont faïencés. Cette baignoire est alimentée par robinet thermostatique.

Une assise est moulée à l'encoignure Nord/Est. Au-dessus de cette assise, la présence d'une étagère d'angle carrelée, fixée au mur.

L'équipement sanitaire est également composé, au Sud/Est d'une douche à l'italienne dont le receveur plat est en galets. L'alimentation douche est manquante.

Une autre étagère d'angle carrelée, fixée au mur est installée à l'encoignure Sud/Est de la pièce.

Des traces d'humidité sont visibles.

La terminaison Est du couloir est percée d'une porte post-formée en bois avec condamnation, ouvrant sur un WC.

WC :

Le sol est carrelé. Les parties centrale et basse des murs sont habillées de faïences de couleur beige. La partie haute des murs et le plafond sont habillées de plaques de plâtre non peintes, présentant des reprises d'enduit et habillées de bandes à joints poncées.

La partie Ouest du mur Nord est percée de pavés monoblocs en verre donnant sur le garage.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule sur douille pendante au plafond.

L'équipement sanitaire est composé d'une cuvette anglaise surmontée d'une chasse d'eau dorsale, commandée par bouton poussoir à double débit.

L'encoignure Sud/Ouest de la pièce est percée d'une bouche d'aération dépourvue de grille.

Revenant dans la lingerie, à l'Ouest de celle-ci et au Nord du sous escaliers, je note la présence d'une porte post-formée, surmontée d'un linteau vitré, ouvrant sur l'escalier d'accès au premier niveau.

ESCALIER D'ACCES AU PREMIER ETAGE:

Les marches et contremarches sont carrelées. Les nez de marches sont en bois.

Les murs sont doublés de plaque de plâtre non peintes, présentant des reprises d'enduit poncées ou habillées de bandes à joint poncées. Le plancher haut qui forme la paillasse de l'escalier supérieur est percé d'un spot.

Il s'agit d'un escalier demi-tournant. Au niveau du tournant, l'éclairage naturel est assuré par une fenêtre oscillo-battante à simple battant, en double vitrage, sur châssis aluminium, dépourvue de volet et de grille de défense.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension.

L'escalier mène, à l'étage, à une porte post-formée en bois ouvrant sur un dégagement.

PREMIER ETAGE:

DEGAGEMENT :

Le sol est carrelé. Les murs sont doublés. Le plafond, peint en blanc, est percé de spots.

Il dessert, au Sud/Ouest, une pièce ouverte en contrebas, au Sud de l'escalier, dont l'accès se fait par trois marches.

PIECE SUD/OUEST EN CONTREBAS :

Le sol est carrelé. Les murs sont partiellement doublés. Le plafond est peint en blanc.

En partie centrale du sol de la pièce, présence d'une décoration centrale en mosaïque.

L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée à double pan coulissant sur châssis aluminium perçant le mur Ouest et par une baie vitrée à double pan coulissant sur châssis aluminium perçant le mur Sud. Ces baies sont sécurisées par volets roulants électriques.

Les murs sont bruts au niveau des attentes des coulissants des baies.

Le mur Est est percé d'une ampoule sur douille. Il reçoit un radiateur à eau.

De part et d'autre de l'escalier d'accès à cette pièce, présence de deux colonnes soutenant une arche

Au Nord/Ouest de cette pièce, présence d'une cheminée en briques.

DEGAGEMENT (A NOUVEAU) :

Celui-ci est percé, au Sud, d'une fenêtre oscillo-battante à double battant, en double vitrage, sur châssis aluminium, sécurisée par volet roulant électrique.

Il mène, au Sud/Est, à une cuisine ouverte.

CUISINE:

L'accès depuis l'extérieur se fait par une porte coulissante en double vitrage, sur châssis aluminium, sécurisée par volet électrique manuel.

Elle est séparée du dégagement par un bar à l'Ouest, composé d'un plan de travail en granit et tablier enduit.

Le sol est carrelé. Les murs sont peints partiellement. Le plafond lambrissé est mansardé et avec fermes apparentes.

La pièce est équipée de meubles bas fermés par portes ou tiroirs, surmontés d'un plan de travail en granit en U au Nord, à l'Est et au Sud, découpé par endroit. La partie Nord du plan de travail est percée

de deux vasques, alimentées par robinets mitigeurs en becs de cygne, au droit de laquelle le mur Nord est percé d'une bouche d'aération et d'une fenêtre à double pan coulissant sur châssis aluminium en double vitrage, sécurisée par volet roulant électrique.

Je note la présence de meubles bas en bois soit fermés par portes soit équipés de tiroirs. Le mur Est est percé de trois prises électriques et d'une douille en attente d'ampoule.

Le mur Nord est percé d'une prise électrique. Madame x m'indiquant que d'autres prises électriques sont présentes à l'arrière des meubles bas de la cuisine.

Juste au-dessus du bar délimitant la cuisine à l'Ouest, trois spots percent la poutre au droit du bar. Une ampoule sur douille est installée en encoignure Sud/Ouest.

La partie haute du mur Ouest, au droit du bar, est percée d'une trappe.

DEGAGEMENT (A NOUVEAU) :

Au Nord de la cuisine, le mur Est est percé de la porte d'entrée constatée depuis la terrasse Est, celle-ci étant condamnée selon déclaration faite par Madame l'occupante car dépourvue de poignée. Le pourtour est dépourvu de tableau, laissant apparaître l'isolation par laine de roche et les murs bruts.

Poursuivant en direction du Nord, juste au Nord de l'escalier, le mur Ouest est percé d'une porte ouvrant sur un escalier demi-tournant desservant le niveau supérieur.

Ce dégagement est ouvert, au Nord, pour desservir une pièce.

PIECE NORD:

Il s'agit en quelque sorte d'une pièce en deux parties.

Le sol est carrelé. Les plinthes sont carrelées. Les murs et le plafond sont doublés. Certains doublages sont peints, d'autres sont bruts, ni poncés ni peints.

Le mur Sud de la partie Sud est percé d'une ampoule sur douille en applique, à l'Ouest de l'accès.

Ce mur est percé, à l'Est, d'une niche avec plusieurs étagères dont la partie basse est percée de prises électriques ou de boîtiers d'encastrement. La partie haute est équipée d'un boîtier d'alarme et percée d'une prise d'antenne et d'une prise électrique.

Il est également percé, à l'extrême Est, d'une porte ouvrant sur des sanitaires.

La partie Sud de cette vaste pièce est éclairée naturellement, à l'Est par une fenêtre oscillo•ballante à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC, sécurisée par volet roulant électrique.

Au Nord de celle-ci, une ampoule sur douille est installée en applique.

Au Nord de la partie Sud de la pièce, je note la présence d'une ouverture délimitée à l'Ouest par une colonne.

De part et d'autre de la colonne, au Sud comme au Nord, à noter la présence de deux poutres dont chacune des sous faces sont percées de trois spots.

Le mur ouest est percé de deux fenêtres oscillo•ballantes à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC, sécurisées par volets roulants électriques.

Entre les deux fenêtres le plafond est percé d'une ampoule sur douille pendante au plafond.

La partie basse du mur Nord est percée de deux prises électriques.

La partie Nord du mur Est est percée l'Est par une fenêtre oscillo-battante à double battant, en double vitrage, sur châssis PVC, sécurisée par volet roulant électrique dont l'allège supporte un radiateur à eau.

Présence d'une poutre au droit de l'accès à cette vaste pièce dont la sous face est percée de deux spots.

Au Sud/Est, le mur Sud est percé, comme précité, d'une porte post-formée en bois avec condamnation ouvrant sur une pièce à usage de sanitaires.

SANITAIRES :

Il s'agit d'une pièce en arrondi dont le sol est carrelé. Les murs sont soit partiellement faïencés, soit doublés, le doublage étant brut, ou enduit et poncé.

A l'Ouest de l'accès, présence d'un autre tableau électrique.

Au Sud/Est de l'accès, présence d'un espace accueillant une chaudière de marque Frisquet avec ballon d'eau chaude, délimité au Sud par une cloison.

Au Sud de la cloison, présence d'un WC suspendu à bâti support faïencé pour partie dont la chasse d'eau est commandée par un bouton à double débit.

Les faces d'appui du WC sont faïencées.

Au droit de ce WC, une fenêtre oscilla battante à simple battant, en double vitrage, sur châssis aluminium, dépourvue de volet, assure l'éclairage naturel de la pièce.

L'éclairage artificiel est assuré par deux douilles pendantes au plafond dont une est dépourvue d'ampoule.

Revenant dans le dégagement, au Nord de l'escalier menant au rez-de-chaussée, présence d'une porte post-formée en bois ouvrant sur un escalier menant au deuxième étage.

ESCALIER D'ACCES AU DERNIER ETAGE :

Il s'agit d'un escalier demi-tournant. Au niveau du tournant, l'éclairage naturel est assuré par une fenêtre oscilla-battante à simple battant, en double vitrage, sur châssis aluminium, dépourvue de volet et de grille de défense.

Le seuil inférieur, les marches et les contremarches sont habillés du même carrelage que celui de l'escalier du rez-de-chaussée, des pièces de vie et du dégagement de l'étage. La marche de seuil supérieur est dépourvue de carrelage.

Les murs sont en parpaings bruts et ne sont pas doublés.

A noter l'absence de main courante ou de cloison sur la deuxième volée d'escaliers.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre oscillo-battante à simple battant, en double vitrage, sur châssis aluminium, perçant le mur Ouest, dépourvue de volet et de grille de défense.

DEUXIEME ETAGE :

Le sol est en partie brute de part et d'autre de la trémie d'escalier. Il est carrelé au Sud comme au Nord. Les murs sont doublés quasiment sur leur intégralité, hormis le mur Ouest, au droit de l'escalier et au Sud de celui-ci. Le plafond est doublé. Les fermes et la charpente sont apparentes. Les bandes à joints et enduits sont posés et poncés.

Le pan de faîtage Est est percé de quatre fenêtres de toit manuelles, occultées par rideaux électriques. Le pan de faîtage Ouest est percé de deux fenêtres de toit manuelles, occultées par rideaux électriques, au Nord et au Sud de l'escalier.

Le mur Est est percé d'une bouche d'aération, d'une attente d'évacuation d'eaux usées, de fourreaux et d'attentes en cuivre et en PER. D'autres attentes percent les doublages du plafond aussi bien en faîtage que par endroits. D'autres encres, percent les cueillies inférieures.

EXTERIEURS :

Le portail ouvre sur une allée descendante en gravier longeant le préau Ouest de la maison et menant notamment à un escalier extérieur en béton brut permettant l'accès à la terrasse Sud du premier niveau.

De part et d'autre de l'allée en gravier, présence d'une jardinière basse à l'Ouest, garnie de palmiers chinois, de lauriers fleuris, d'oliviers et d'une jardinière surélevée à l'Est dont le lit est en gravier, délimitée par couvertines, juste à l'Ouest de la piscine creusée surélevée, présente au Sud/Est de la maison dans la continuité de la terrasse Sud précitée.

Il s'agit d'une piscine rectangulaire en PVC armé avec séparation au Sud pour un éventuel volet immergé. Le bassin, en eau, est éclairé artificiellement par deux spots immergés à l'Est. La filtration est assurée par trois buses de refoulement perçant la paroi Nord du bassin, juste au-dessus de l'escalier immergé à trois marches et deux skimmers perçant la paroi Sud de ce bassin.

Au Sud, je note la présence d'une terrasse en pierres d'Egypte, surélevée d'une marche, au Sud de laquelle je note, en contrebas, un couloir à ciel ouvert au sol duquel, le rail de l'ouverture du portail coulissant est fixé.

Le mur Sud de ce couloir est surmonté d'une jardinière surélevée avec un lit de gravier et délimitée au Sud par le mur de clôture.

Au Nord/Est de cet espace et au Sud/Est de la piscine, présence d'un local de rangement maçonné en parpaings.

LOCAL DE RANGEMENT :

Le sol est une dalle béton brute, équipée de caniveaux métalliques à l'Est et au Sud. Le plancher haut est une dalle béton. Les parois intérieures sont en parpaings bruts.

L'éclairage naturel est assuré par un fenestron battant, sur châssis PVC avec vitrage opaque perçant le mur Ouest et par une porte vitrée avec allège pleine sur châssis PVC perçant le mur Nord.

Ce local est surmonté d'un toit terrasse plat, en avancée en direction du Nord et soutenu au Nord par un pilier béton, délimité à l'Est par une jardinière surélevée avec une végétation de type palmier *Irachycarpus*, deux lauriers fleuris, palmier mexicain. Cette jardinière est délimitée à l'Est par un mur en surélévation en parpaings bruts, surmonté d'une couvertine.

Le mur Est de la partie abritée par l'avancée est percé de fourreaux et de prises électriques en saillie.

Au Nord de la terrasse Nord de la piscine, présence de la terrasse Sud, surélevée de la maison. Cette terrasse surélevée fait le tour de la maison.

Le pignon Sud est percé de la porte d'accès à la cuisine de l'étage, desseivi par un escalier de trois marches carrelées, arrondies aux extrémités. Il est également percé de la fenêtre du dégagement et de la porte fenêtre de la pièce en contrebas à usage de salon.

La partie Ouest de la maison est surélevée. La partie Est de la maison est rabaissée.

Le lambris des avancées de toiture est traditionnel. Les chéneaux et descentes de chéneaux sont en zinc. Un dauphin est présent en arêtes Sud/Est et Nord/Est de la maison.

Comme indiqué, la terrasse Sud forme retour à l'Est de la maison, également en pierres d'Egypte pour longer la maison à l'Est. Cette terrasse Est est délimitée, au Sud/Est, par une jardinière dont la face extérieure des tabliers est en pierres décoratives. Le tapis est en galets gris. Cette jardinière reçoit des lauriers et des palmiers.

Puis, encore à l'Est à noter la présence d'un muret soutenant une autre jardinière et puis encore en escalier à l'Est le mur de clôture du terrain lui-même.

Poursuivant en direction du Nord et longeant cette terrasse, j'arrive au Nord de la cuisine du premier niveau. A l'arête Nord/Ouest, présence d'une descente de chéneau se terminant dans un dauphin.

Le mur Nord de la cuisine est percé de la fenêtre constatée depuis l'intérieur.

Au Nord/Ouest de la cuisine du premier niveau, présence d'un escalier de trois marches carrelées en arc de cercle, menant au parvis de l'entrée principale, abrité par une avancée de toiture en arc de cercle, soutenue par deux colonnes.

Au Nord de la cuisine, la terrasse Est, en pierres d'Egypte s'évase. Au Nord de cet évasement, une jardinière rectangulaire est présente. Les tabliers extérieurs de la jardinière sont en pierres décoratives et surmontés de couvertines. Le tapis de la Jardinière est composé de galets. Elle reçoit des palmiers, lilas des Indes.

A l'Est et en contrebas de la terrasse, présence d'une autre jardinière à ras du sol, en graviers dans laquelle sont plantés des oliviers et un autre lilas des Indes. D'autres jardinières sont en cours de confection.

Encore à l'Est, je note la présence d'un escalier ouvert en béton brut, dépourvu de garde-corps et de main courante, menant à une ouverture du mur de clôture Est, devant permettre l'accès au chemin d'Alix, condamnée par une planche de bois.

Au Nord de cette ouverture, le mur de clôture Est, en parpaings bruts, surmonté d'une couvertine, se poursuit en direction du Nord.

En contrebas de cette partie Nord du mur de clôture Est, à noter la présence d'une autre jardinière surélevée dans laquelle sont plantés des palmiers et un olivier. Des attentes électriques percent le sol de cette jardinière.

A l'Ouest de la jardinière et au Nord de la terrasse, la façade Est de la partie Nord de la maison est percée de la fenêtre des sanitaires et des deux fenêtres Est de la pièce Nord de la maison du premier niveau. Elle est également percée du conduit de chaudière et d'une conduite PVC en partie haute.

Au Nord de la porte d'entrée, à noter la présence d'un robinet extérieur.

Le terrain est clôturé au Nord par une murette surmontée d'un grillage en carrés souples, au Sud de laquelle je note la présence d'une jardinière dans laquelle sont plantés un lilas des indes, un olivier, un palmier et des lauriers fleuris.

Juste au Sud de cette jardinière, au Nord de la maison, la terrasse Est de la maison, en pierres d'Egypte, forme retour pour longer le pignon aveugle Nord de la maison.

Cette terrasse forme à nouveau retour en direction du Sud pour longer la partie haute de la façade Ouest de la maison et constituer le plancher haut du préau abritant les accès garage et la terrasse couverte du rez-de-chaussée desservant le salon du rez-de-chaussée.

Les arêtes Nord/Est et Nord/Ouest de la maison sont équipées de descentes de chéneau en zinc et dauphins. Le regard Nord/Est est habillé d'un couvercle. La descente Nord/Ouest perce la dalle de terrasse et les pierres d'Egypte l'habillant.

Le pignon Nord est percé d'une alimentation électrique reliée à une ampoule.

A l'Ouest de la jardinière Nord, la terrasse Nord dessert un escalier extérieur descendant, quasiment au droit de l'arête Nord/Ouest de la maison. Cet escalier formant un retour, mène au préau sous terrasse et à l'allée menant au portail.

Les marches et contremarches de cet escalier sont carrelées. Les parois de l'escalier sont en parpaings bruts. Ils sont surmontés d'une clôture grillagée en losanges souples, s'arrêtant au niveau de la descente.

La terrasse Ouest est une terrasse en pierres d'Egypte dépourvue de garde-corps et de main courante.

Le pignon Ouest est percé des deux fenêtres Ouest de la pièce Nord constatées depuis l'intérieur, de la fenêtre éclairant naturellement l'escalier et de la porte fenêtre éclairant la pièce Sud/Ouest en contrebas.

L'éclairage artificiel de ce pignon est assuré par deux ampoules perçant celui-ci, au Sud et au Nord.

Cette terrasse forme un retour en direction du Sud pour rejoindre la terrasse présente au-devant du pignon Sud.

L'escalier extérieur Nord/Ouest est également dépourvu de main courante. Celui-ci s'évase en direction de la volée inférieure.

La partie Nord de l'allée desservie par le portail est en béton. Elle est fermée, au Nord par un mur en parpaings bruts, fendu en partie centrale et formant retour à l'Ouest, en direction du Sud.

La propriété est clôturée, à l'Ouest, par une murette brute en partie Nord au Nord, puis enduite et surmontée d'une couvertine en direction du Sud, au-devant de laquelle, je note la présence de jardinières soit longilignes longeant cette murette, soit formant avancée, dans lesquelles sont plantés **des oliviers, des lilas fleuris etc....**

Le préau Ouest, composé d'une terrasse en partie Sud, est couvert par la terrasse du premier niveau, supportée par colonnes.

Au Sud de la partie basse du pignon Sud, sous la terrasse Sud du premier niveau, présence d'une rampe descendante en béton brut en direction de l'Est, clôturée au sud, par une murelle. Celle rampe **mène à la cave.**

SOUS-SOL :

CAVE:

Elle est fermée par une porte métallique perçant la partie basse Est du pignon Sud.

La partie Est du sol de la cave est en terre battue. Les murs et le plancher haut sont composés de parpaings bruts.

L'éclairage artificiel est assuré par ampoule sur douille pendante.

La partie Ouest du sol de la cave est surélevée. Le sol et la partie basse des murs sont carrelés. Les murs Sud, Ouest et Nord ainsi que le plancher haut sont doublés. Le système de filtration de la piscine, au sel, et un tableau électrique sont installés à cet endroit.

Au Nord/Est de la cave et au Nord/Ouest du local technique, les murs sont doublés partiellement. La partie Sud du mur Est est également doublée.

GENERALITÉS :

Le bien est occupé par les propriétaires.

Il s'agit d'un local d'habitation dont le garage sert à stocker le matériel de l'entreprise de Monsieur X me déclare qu'il n'y a pas de bail professionnel ni commercial mais juste une mise à disposition pour les matériaux de l'entreprise de Monsieur X

Toutes les façades extérieures sont brutes. L'intérieur de la maison est globalement en chantier. Les appuis extérieurs de fenêtre sont en béton lisse blanc.

La maison est hors lotissement. Madame X me déclare qu'il n'y a pas de conseil syndical ni de syndicat de copropriétaires.

La maison est chauffée au Gaz et est reliée au gaz de ville.

Le coût mensuel des charges énergétiques est d'environ 380 €uros selon déclaration qui m'est faite.

Le compteur gaz est situé dans une logette hors sol, au Nord de la condamnation de l'accès piétons depuis l'Est de l'habitation, au Nord/Est de la maison. Le compteur d'eau est situé dans une logette hors sol, au Sud de la condamnation de l'accès piétons depuis l'Est de l'habitation, au Nord/Est de la maison.

(voir clichés photographiques)

Ayant terminé par-là mes constatations à 18 heures 35 et répondu à la mission qui m'avait été confiée, j'ai de tout ce que dessus rédigé le présent Procès-verbal de Constat pour être remis au requérant et pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé divers clichés photographiques pris par mes soins.

Clos et signé pour le présent Procès-verbal de Constat.

