

SELARL LAMOUROUX - DENIS

Commissaires de Justice associés



Adresse :
2 rue de Beaulieu BP 258
16000 ANGOULÊME

Téléphone : 05.45.20.54.20
Email : contact@lamouroux-denis.com

Procès-Verbal de Description

Début des opérations : 10h00
Fin des opérations : 13h03

- [REDACTED] propriétaire,
- Monsieur GRANGE Cédric de l'entreprise CMD Diagnostic,
- Monsieur CUROT Jean-Pierre serrurier,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

DESCRIPTION :

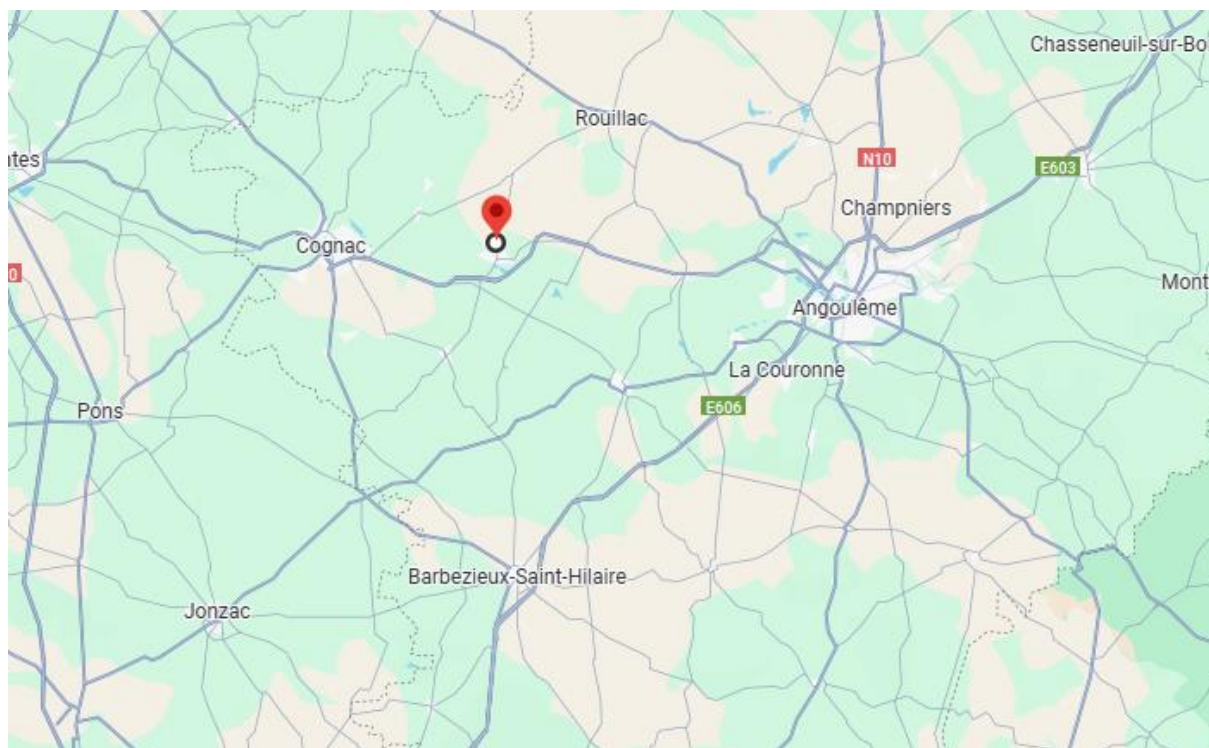
ation :

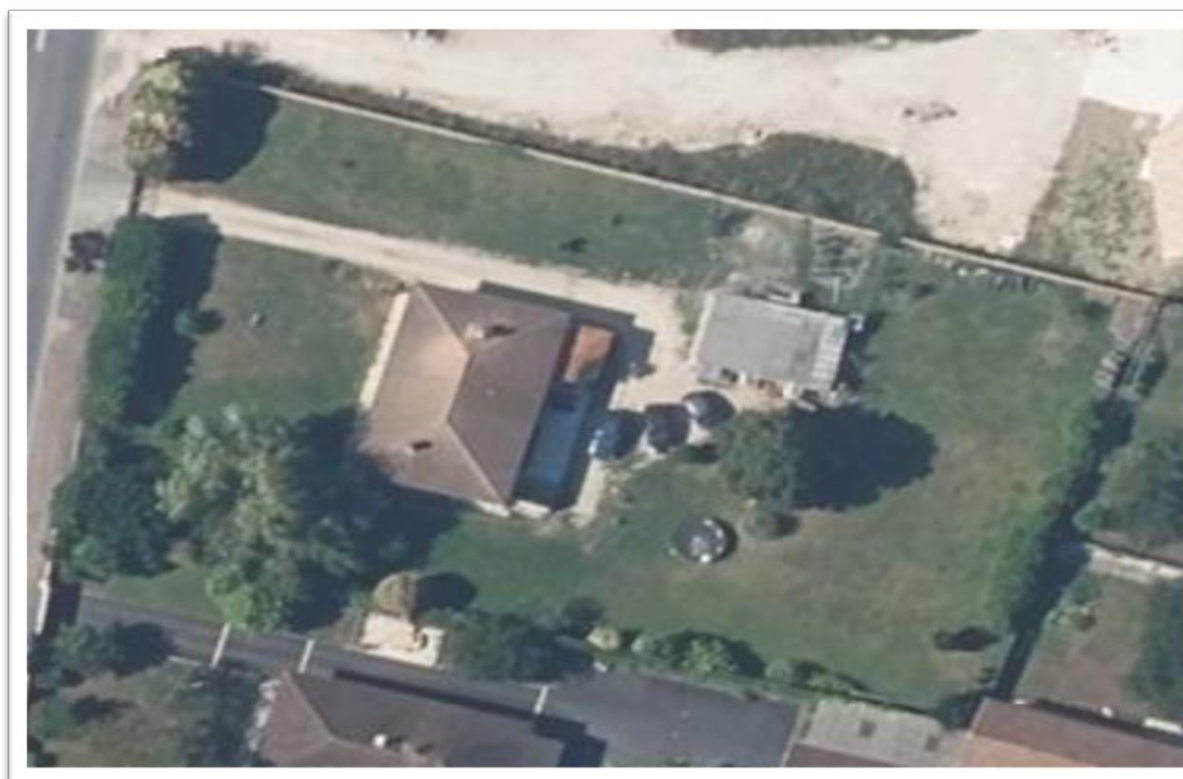
Le bien immobilier est situé au 80 Avenue d'Écosse 16200 JARNAC, soit à 14 km de Cognac, à 33 km d'Angoulême et 28 km de Barbezieux.

Il est composé d'une maison et d'un garage double.

Le bien se situe à 1 minute à pied du supermarché U, à 1 kilomètre d'Intermarché, à 1,3 kilomètre d'une boulangerie, à environ 800 m d'une pharmacie.

Jarnac est également une commune dotée d'établissements scolaires de niveaux différents.





DÉSIGNATION GENERALE :

L'immeuble construit dans les années 70 est situé au 80 Avenue d'Écosse 16200 JARNAC.
Le bien est cadastré section AD, numéro 539 pour une contenance cadastrale de 24a et 90ca.

Le chauffage est assuré par la cheminée équipée d'un diffuseur de chaleur dans la maison et des chauffages électriques. La production d'eau chaude est électrique via un ballon d'eau chaude.

L'évacuation des eaux usées s'effectue par le tout à l'égout.

Le bien est assuré par PACIFICA et ne souffre pas d'impayé à ce jour.

L'immeuble est composé :

Intérieur : une entrée avec couloir de distribution, un salon, une cuisine salle à manger, un cellier, trois chambres, une salle de bain, un WC.

Extérieur : deux garages fermés, un vaste terrain enherbé et arboré.

OCCUPATION :

L'immeuble est à ce jour occupé par  son fils de 5 ans et sa compagne.

CONSTATATIONS :



ENTRÉE :

Le sol est en carrelage.

Les murs sont recouverts d'une peinture talochée et partiellement recouverts de toile de verre peinte.

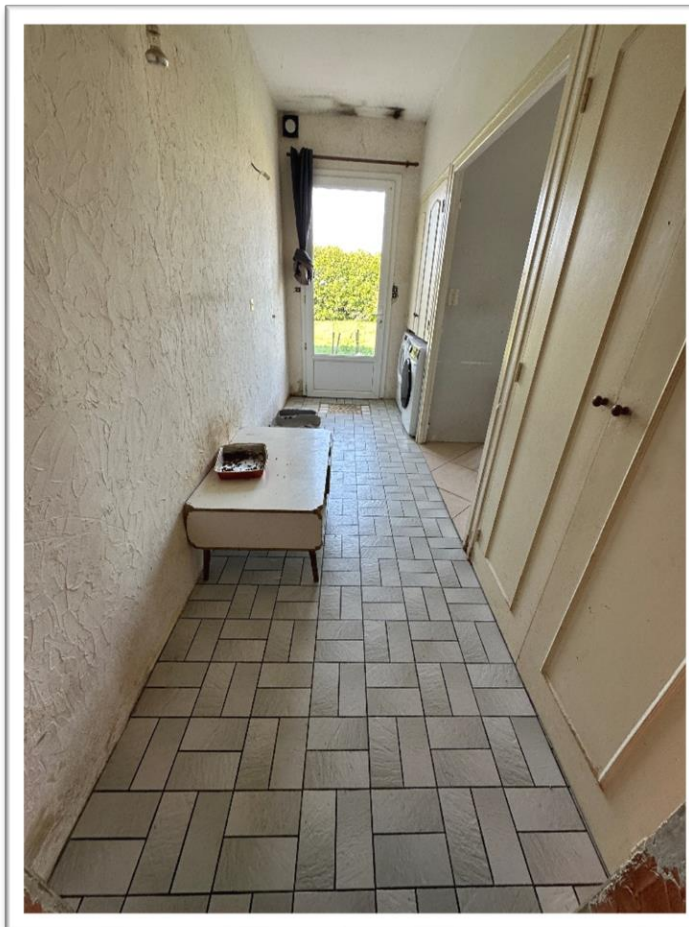
Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

- Cinq interrupteurs
- Une douille avec ampoule
- Une douille sans ampoule
- Un boîtier sonnette
- Possiblement des prises électriques à ce jour non visibles.

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une porte en pvc vitrée, double vitrage, fonctionnelle.
- Un placard haut en bois double portes
- Un placard en bois double portes



SALON :

Le sol est en carrelage.

Les murs sont peints et partiellement recouverts de papier peint, certaine partie des murs sont à nues. Un trou à proximité de la baie vitrée.

Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

- Cinq interrupteurs
- Deux plafonniers
- Sur la partie visible cinq prises électriques
- Un boîtier fibre

Éléments de chauffage :

- Une cheminée avec un insert, parement briquettes et pierres.

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une porte fenêtre en pvc, double vitrage.
- Deux fenêtres en pvc, double vitrage, chaque fenêtre étant équipé de volets électriques en pvc.



CUISINE :

L'accès à la cuisine s'effectue par trois marches en bois avec une rampe.

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont en lambris bois et en pierre apparente également en peinture talochée. Une partie des murs est également recouvert de faïences et de lambris pvc.

Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

- Cinq interrupteurs
- Un plafonnier
- Sur la partie visible trois prises électriques

Équipements de plomberie :

- Un évier faïencé double bacs avec un robinet mitigeur.

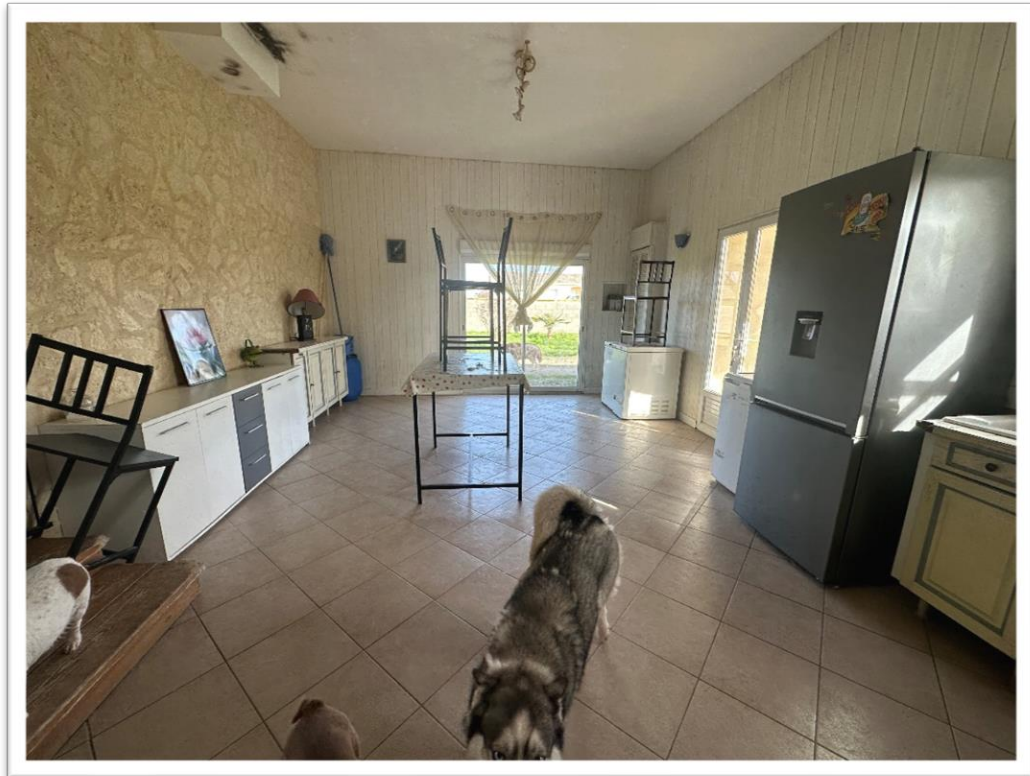
Équipements de cuisine :

- Une hotte aspirante
- Un quatre feux
- Un four

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une baie vitrée en pvc, double vitrage à double portes coulissantes équipée de volet en pvc électrique.
- Une porte fenêtre en pvc, double vitrage avec un volet en pvc.

- Une fenêtre en pvc double vitrage.
- Un ensemble de placard haut et bas de cuisine.



CELLIER :

Le sol est en carrelage.

Les murs sont en plaques isolantes.

Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

- Un interrupteur
- Une applique murale
- Un tableau électrique
- Un ballon d'eau chaude

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une porte en bois peint.

COULOIR DE DISTRIBUTION :

Le sol est en carrelage.

Les murs sont en crépi peint partiellement recouverts de toile de verre peinte.

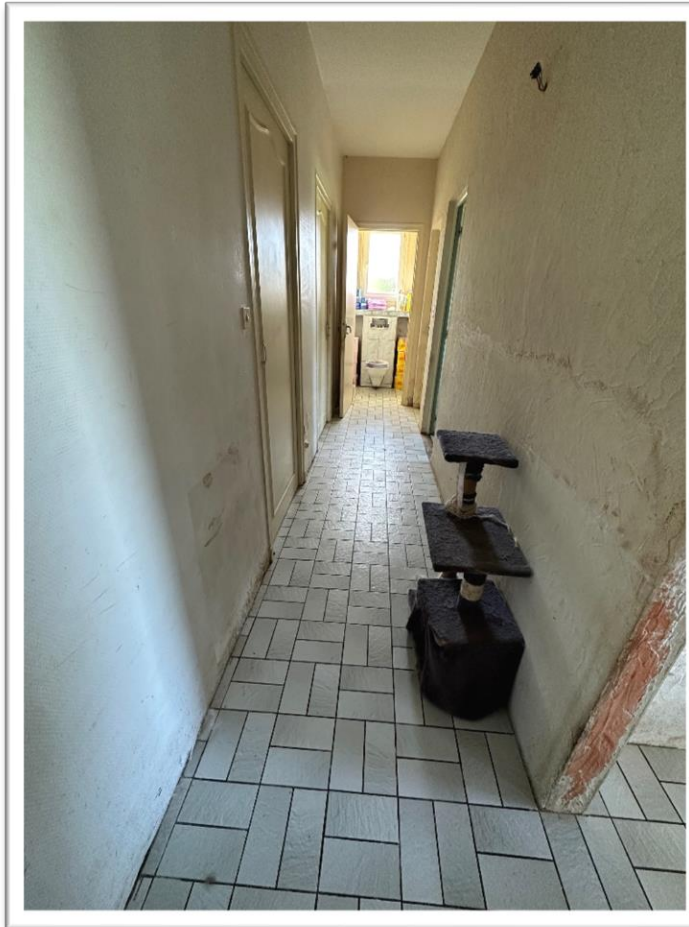
Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

- Trois interrupteurs
- Une douille avec ampoule au plafond
- Des fils électriques avec dominos sortent du mur.
- Une prise électrique

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une barrière en bois délimitant l'accès à l'entrée.



CHAMBRE N°1 (première porte à gauche dans le couloir de distribution) :

Le sol est en parquet flottant.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

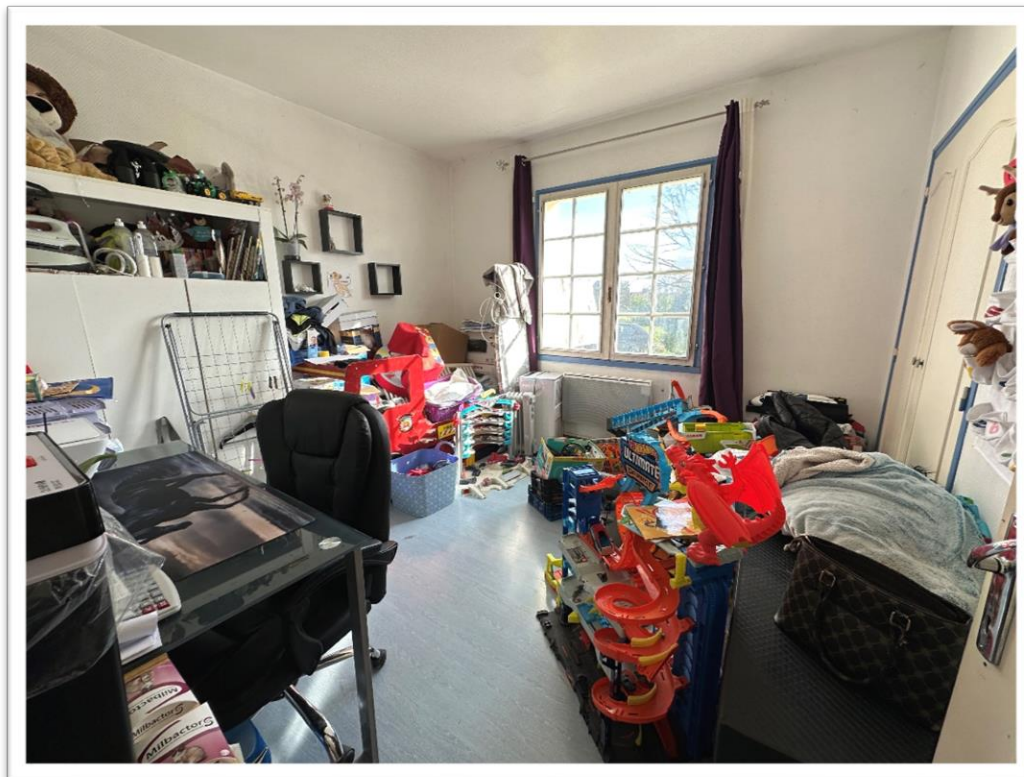
Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

- Deux interrupteurs
- Une douille avec ampoule
- Sur la partie visible, une prise électrique
- Un chauffage électrique

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre en bois avec survitrage, absence de poignée.
- Un placard à double portes en bois peint
- Une porte en bois peint.



CHAMBRE N°2 (deuxième porte à gauche dans le couloir de distribution):

Le sol est en parquet flottant.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts de toile de verre peinte.

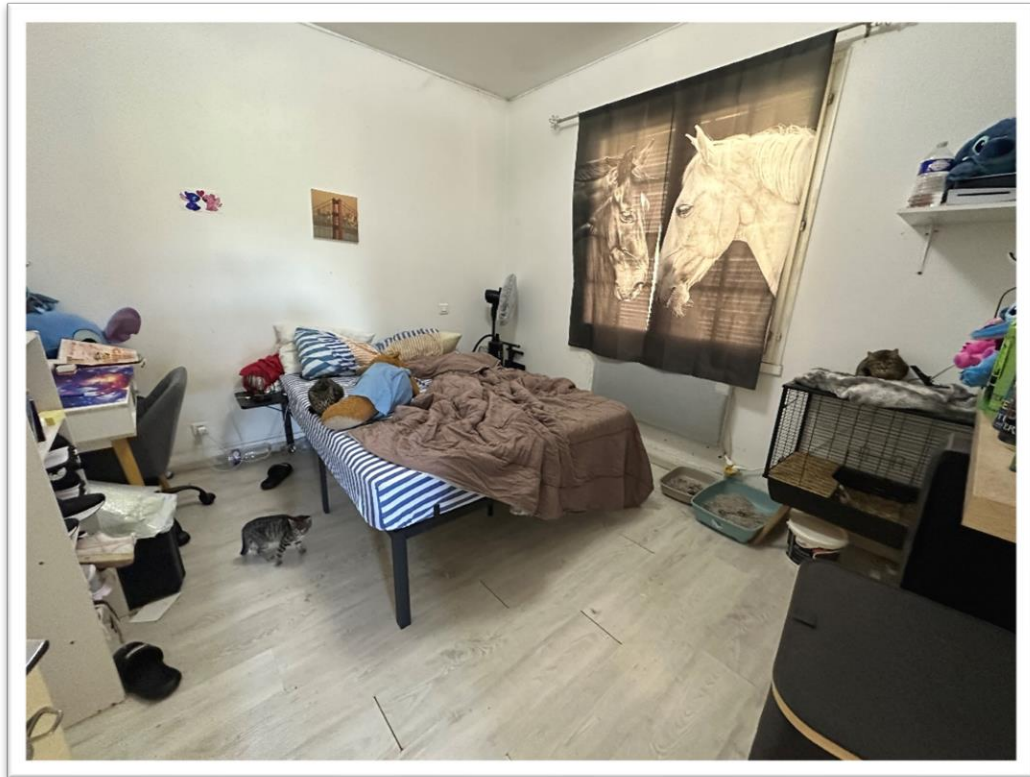
Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

- Deux interrupteurs
- Un plafonnier
- Sur la partie visible deux prises électriques

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre en bois peint avec poignée, avec survitrage, équipée de volet en bois peint.
- Un placard double portes en bois.
- Une porte en bois peint.



WC :

Le sol est en carrelage.

Les murs sont en lambris bois et partiellement recouverts de faïence.

Le plafond est en lambris bois.

Équipements électriques et thermiques :

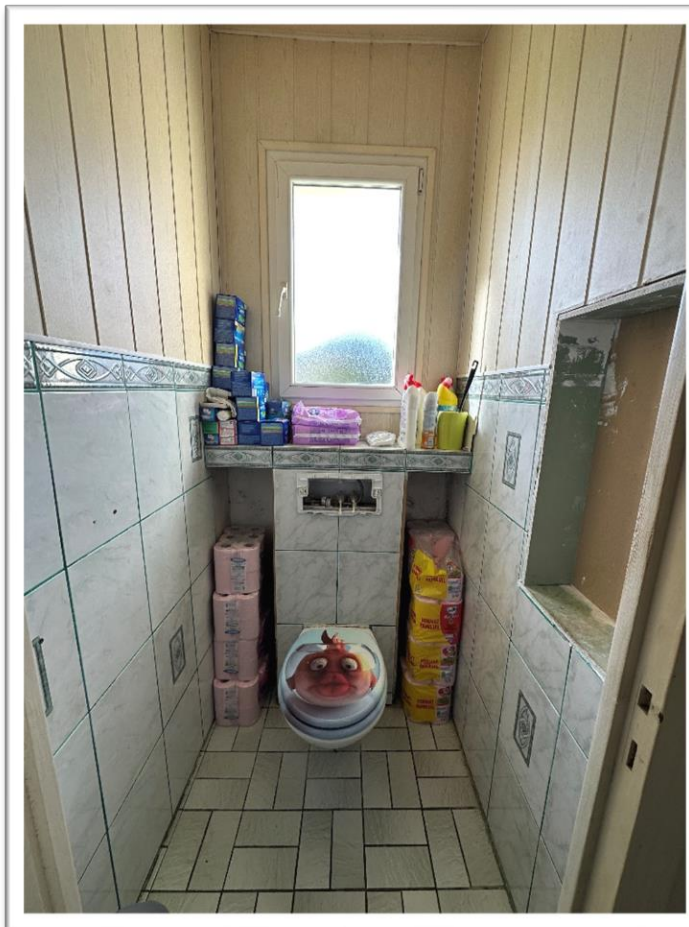
- Un interrupteur
- Trois spots lumineux
- Une VMC

Équipements de plomberie :

- Un WC à double abattant, le cache de la chasse d'eau est ôté

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre en pvc, double vitrage verre floutée.
- Une porte en bois peint.



SALLE DE BAIN :

Le sol est en dalles de pvc imitation parquet.

Les murs sont peints et partiellement recouverts de faïences. Les plaques de placoplâtres sont à l'état brut.

Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

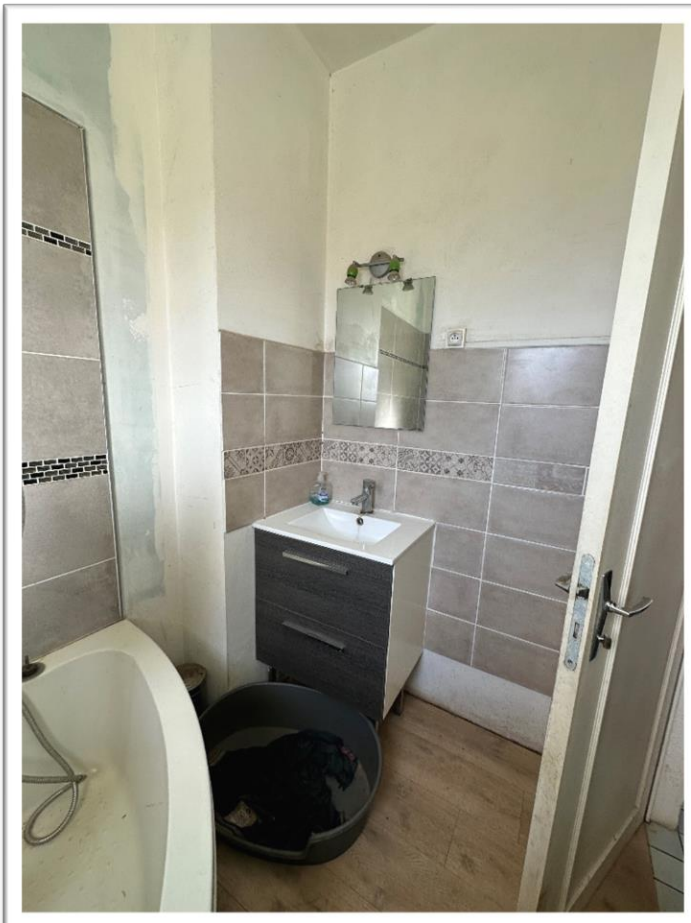
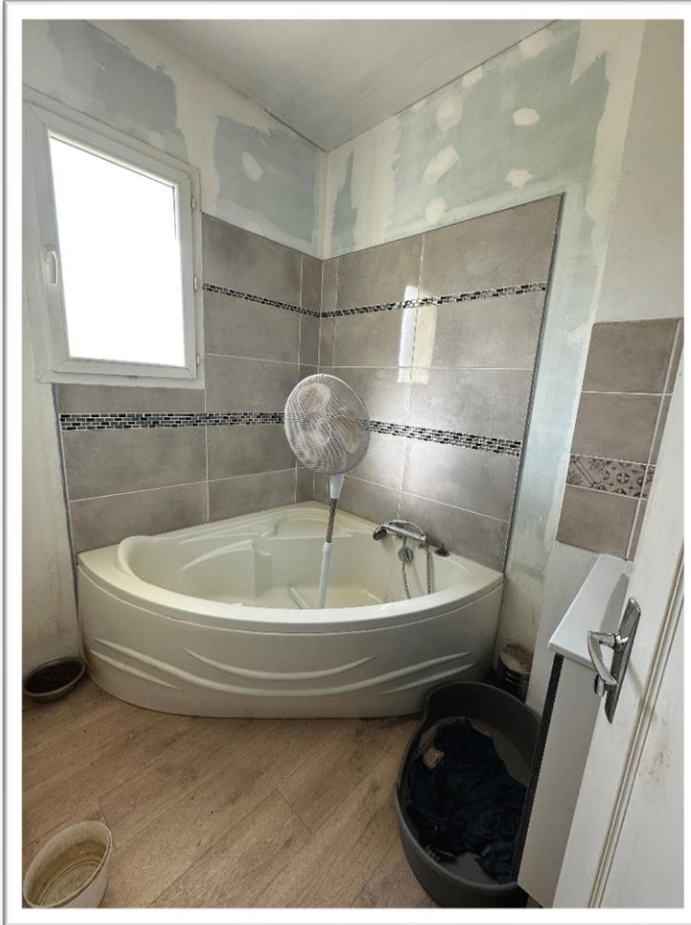
- Une douille avec ampoule
- Une applique murale
- Une prise électrique
- Une grille d'aération

Équipements de plomberie :

- Une baignoire d'angle avec un robinet mitigeur, une douchette, un flexible, un thermostat et bonde.
- Un lavabo encastré avec un robinet mitigeur.

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre en pvc, double vitrage, verre floutée.
- Une porte en bois peint.



CHAMBRE N° 3 (suite parentale première porte à droite dans le couloir de distribution) :

Le sol est en carrelage.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts de toile de verre peintes.

Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

- Quatre interrupteurs
- Une douille avec ampoule au plafond
- Sur la partie visible une prise téléphonique, une prise électrique.

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre en pvc, double vitrage.
- Des volets en pvc électriques.
- Une porte en bois peint.



SALLE DE BAIN ATTENANTE :

Le sol est en dalles de pvc imitation parquet.

Les murs sont peints et partiellement recouverts de faïences.

Le plafond est peint.

Équipements électriques et thermiques :

- Une applique murale

- Une prise électrique

Équipements de plomberie :

- Un lavabo encastré
- Une douche avec un robinet mitigeur, une douchette, un thermostat, un flexible.

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Une fenêtre en pvc, double vitrage verre floutée
- Une porte en bois peint.



TERRASSE :

Le sol est en carrelage.
Présence d'une pergola et d'un barbecue.

Équipements électriques et thermiques :

- Un spot lumineux extérieur



TERRAIN :

Le terrain est clôturé par un grillage en métal tressé monté sur poteau béton et soubassements en béton. Les murs d'enceintes sont en parpaings et en plaques de bétons. Le jardin est enherbé et arboré tant à l'avant que à l'arrière du bien.

Une allée partiellement gravillonnée permet d'accéder via un portail métallique à deux garages situés à l'arrière du domicile.

Présence d'un poulailler.







UN ABRIS A BOIS (collé à la maison) :

Le sol est en terre battu.

Les murs sont en parpaings recouverts de crépi.

Le plafond est constitué par la charpente et la toiture.

Équipements électriques et thermiques :

- Une prise électrique
- Une douille avec ampoule



DEUX GARAGES :

Le sol est en béton à l'état brut

Les murs sont en plaques de béton à l'état brute

Le plafond est constitué de plaques d'Everit.

Équipements électriques et thermiques :

- Un interrupteur dans chaque garage

Dans le premier garage :

- Une douille avec ampoule
- Une prise électrique sur la partie visible

Dans le second garage :

- Un néon
- Trois prises électriques sur la partie visible

Menuiseries, huisseries, vitreries :

- Des portes basculantes métallique fonctionnelles, sans dégradation.





Et de tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit avec photographies à l'appui.

COUT :

Droits fixes (A444-28 Ccom)	221.36
Emolument complémentair e (A444-18 Ccom)	300.60
Déplacement	9.40
Montant HT	531.36
Montant TVA	106.27
Total TTC en euros	637.63