

D. CŒURJOLY
A. BÉDON
L. CADIÈRE

Huissiers de Justice Associés

90 B, route du Hutreau
49130 LES PONTS-DE-CÉ
Tél : 02 41 44 65 75
Fax : 02 41 44 65 06

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Adresse postale :
BP 10621 – 49006 Angers cx1

L'AN DEUX MILLE DIX HUIT ET
LE SIX AVRIL

Bureaux annexes :

41, rue du Bœuf Couronné
St-GEORGES-SUR-LOIRE

9, rue Adèle Considère
BRISSAC-QUINCÉ

A la demande de :

www.huissier-49.com
contact@huissier-49.com

Laquelle me demande :

De dresser un procès-verbal de description de l'immeuble appartenant à :



Situé 1 place des Lavandières 49310 MONTILLIERS

A la suite d'un commandement de payer afin de saisie immobilière dûment signifié le 03/03/2018, agissant en vertu d'un acte reçu par Me Michel PINEAU, notaire à Vihiers (49) dûment en la forme authentique et exécutoire en date des 12 et 13 mars 2012

Déférant à cette demande,

Je soussigné, Maître Lionel CADIÈRE, Huissier de Justice associé, Membre de la SCP COEURJOLY – BÉDON – CADIÈRE, Société titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence des PONTS DE CE 90 B route du Hutreau,

Acte soumis à la taxe

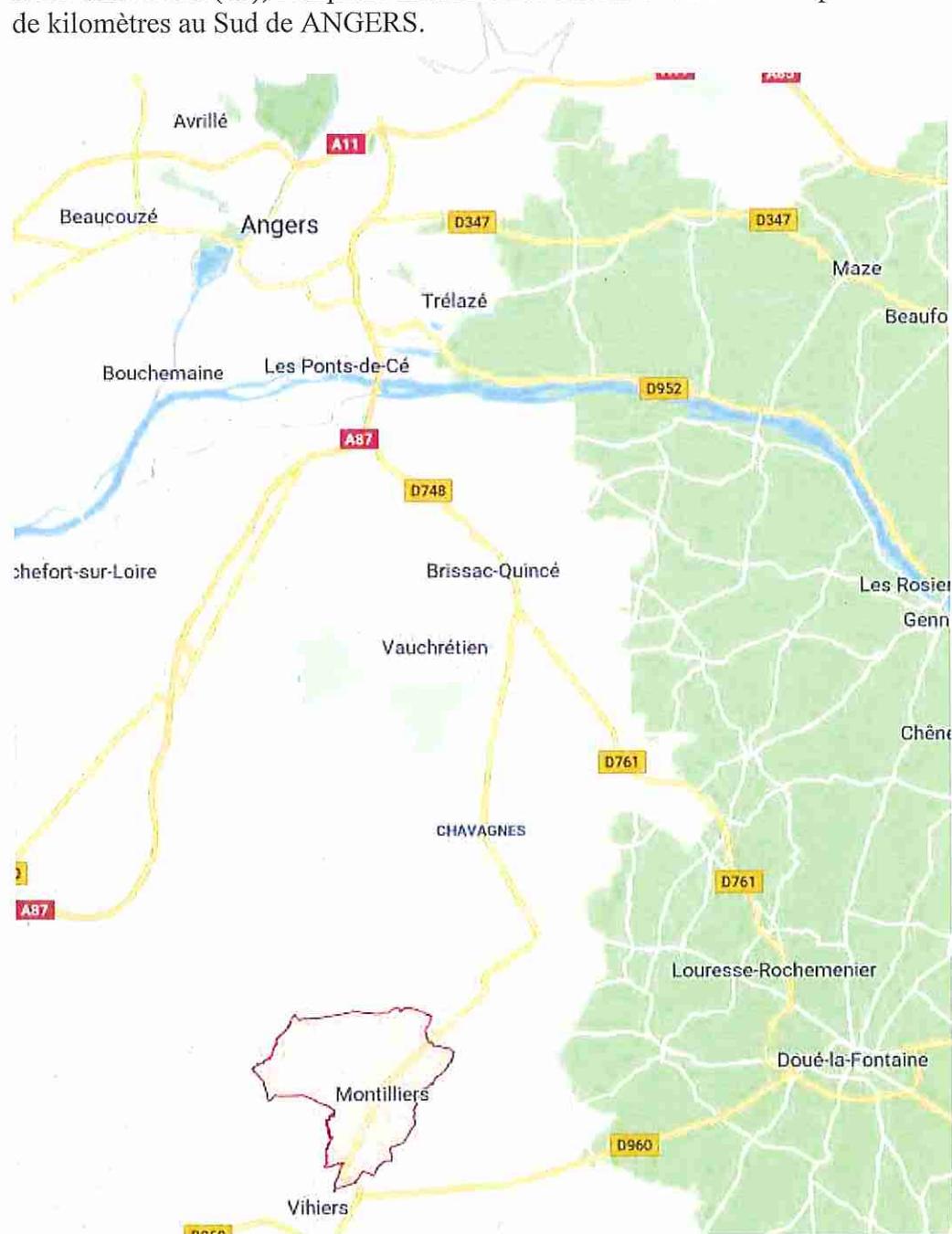
Certifié m'ètre rendu ce jour à 17H00 au 1 place des Lavandières 49310 MONTILLIERS

Où là étant j'ai rencontré les occupants

Puis, avec leur accord, en leur présence et celle du gérant du Cabinet LOISY (ANGERS 49), diagnostiqueur, j'ai procédé aux constatations suivantes :

Situation de l'immeuble

L'immeuble objet du présent procès-verbal est située commune de MONTILLIERS (49), comptant environ 1200 habitant et sise à une quarantaine de kilomètres au Sud de ANGERS.



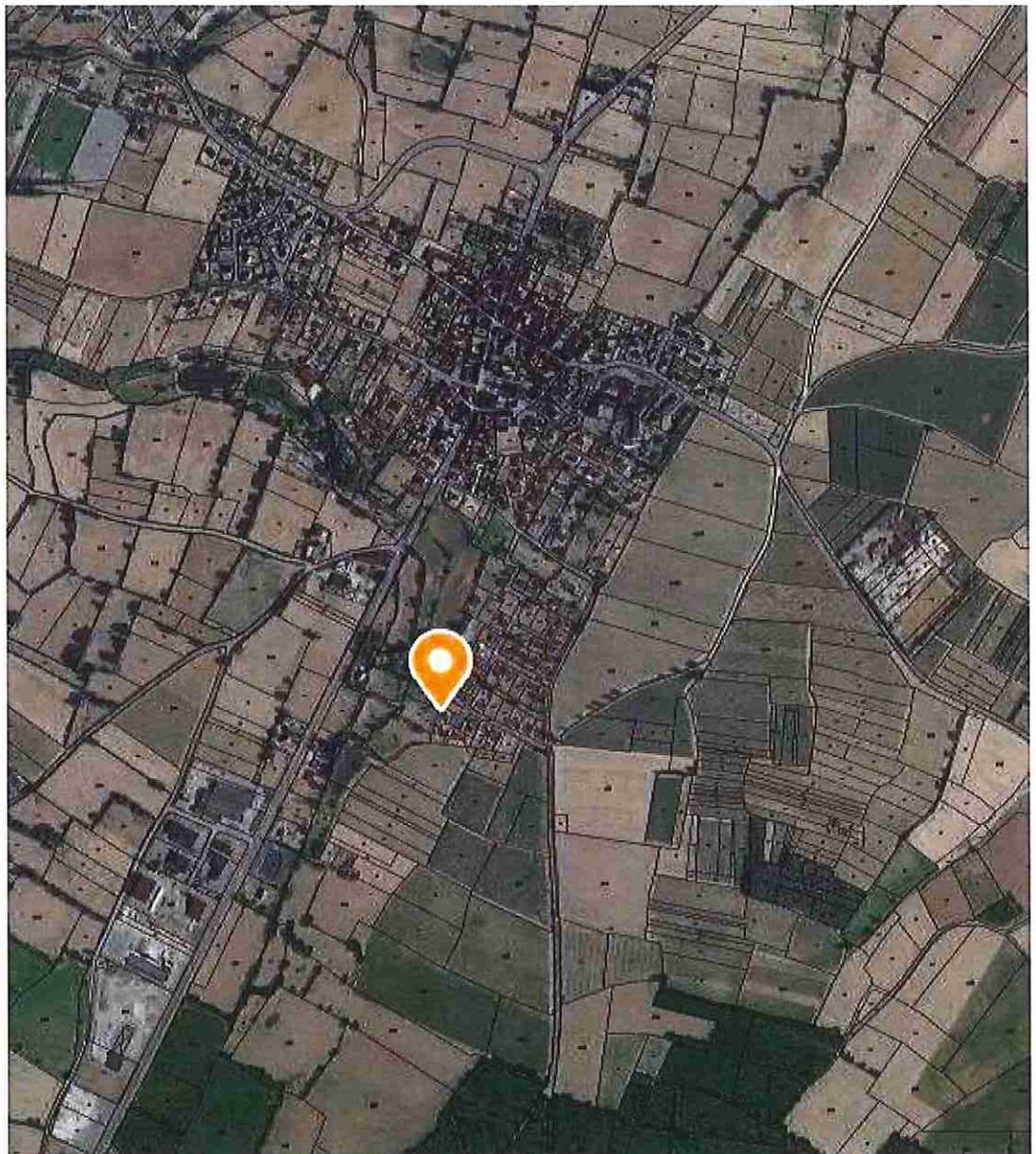
L'ensemble des données relatives à la Commune sont consultables sur les sites internet de la mairie, concernant la vie locale :

<http://www.montilliers49.fr/>

ainsi que de l'INSEE, concernant les données économiques et démographiques, à la page suivante :

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-49211>

La parcelle objet des présentes est en sortie de bourg, dans un lotissement récent (vue geoportail).



Elle est cadastrée commune de MONTILLIERS (49) section C n°1575 pour une contenance de 9a 60ca (vue cadastre.gouv.fr).



Etat d'occupation

Les lieux sont occupés par

lesquels me présentent un contrat de bail d'habitation sous seing privé en date des 22/04/2016 et 23/05/2016, avec entrée dans les lieux le 23/05/2016, signé entre les propriétaires et eux-mêmes. Il existe deux avenants du 23/05/2016.

précisent payer à ce jour 710.58 euros de loyers mensuels et être les premiers locataires, la maison étant occupée par les propriétaires avant eux.

Composition de l'immeuble

Les lieux consistent en une maison contemporaine édifée sur une parcelle à usage de jardin, sise dans le lotissement communal La Fontaine, librement consultable en Mairie.

(photographies n°1 à 13)

L'année de construction de la maison m'est inconnue mais serait de 2013/2013 selon les locataires.

La superficie de la maison est de 88.70 m² loi Carrez selon certificat joint en annexe.

Ils se composent de :

- Une pièce de vie avec coin cuisine (meublé amovible) - photographies n°14 à 18
- Un wc séparé - photographie n°19
- Un dégagement - photographies n°20 et 21
- 3 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle de bain/wc - photographies n°22 à 31
- Une salle de bain - photographies n°32 à 33

Les lieux sont alimentés en électricité, eau. La production d'eau chaude est par ballon électrique uniquement, selon les locataires la partie dynamique ne fonctionnant plus. Le chauffage est par poêle granulé et radiateurs électriques - photographies n°34 à 37

L'assainissement est collectif par tout à l'égout.

Le garage est transformé en atelier et cuisine, en cours de réalisation, par le locataire selon ses déclarations - photographies n°38 à 42

Des panneaux solaires sont situés sur le toit et l'énergie produite est revendue selon les indications des locataires - photographie n°43

Les locataires indiquent qu'il reste diverses finitions à effectuer dans la maison (peintures de plusieurs murs à finir ou reprendre, portes uniquement avec pré couche, revêtement terrasse...).

Le jardin est herbé. Une terrasse en ciment brut est en place. Seul un petit mur bahut est en place sans clôture supérieure, ni portail et portillon.

L'arrière de la maison et son jardin donnent à ce jour sur un petit parc – photographie n°13



Divers

La taxe foncière m'est déclarée inconnue.

Il n'est pas mentionné l'existence de servitude.

Des réserves générales sont enfin émises concernant les déclarations reçues, servitudes, impositions, équipements et aménagements en place.

* * *

N'ayant plus rien d'autre à constater, je me suis retiré afin de dresser et rédiger le présent procès-verbal de constat, le tout pour servir et valoir ce que de droit auquel j'annexe 43 photographies, ainsi que le certificat de mesurage et une copie du bail avec avenants telle que remise.

COUT	
Décret n°96-1080 du 12 décembre 1996	
Honoraires (article 16-12°)	226,60 €
Frais de déplacement (article 18)	7,67 €
Total H.T	234,27 €
T.V.A (20 %)	46,85 €
Taxe Forfaitaire (article 302 bis Y CGI)	14,89 €
TOTAL T.T.C	296,01 €

Maître Lionel CADIÈRE



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

Nombre de Pièces principales : **5**

Numéro de lot : **32**

Référence Cadastre : **C 02 - 1575**

Adresse : **1 place des Lavandières
49310 MONTILLIERS**

Propriété de:

Mission effectuée le : **02/04/2018**

Date de l'ordre de mission : **20/02/2018**

N° Dossier : **18.04.028**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 88.70 m²
 (Quatre-vingt-huit mètres carrés soixante-dix)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Pièce de vie + coin cuisine	RDC	43.00 m ²
WC	RDC	1.85 m ²
Couloir	RDC	3.50 m ²
Chambre n°1	RDC	9.85 m ²
Chambre n°2	RDC	10.00 m ²
Chambre n°3	RDC	9.00 m ²
Débarras n°1	RDC	3.30 m ²
Salle d'eau	RDC	4.40 m ²
Salle de Bains + placard	RDC	3.80 m ²
Total		88.70 m²

Annexes & Dépendances Non chauffées	Etage	Surface Hors Carrez
Buanderie	RDC	8.50 m ²
Débarras n°2	RDC	11.30 m ²
Total		19.80 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par Cabinet LOISY EXPERTISES qu'à titre indicatif.

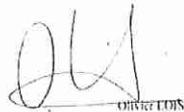
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Le Technicien :
Olivier LOISY

à ANGERS, le 09/04/2018

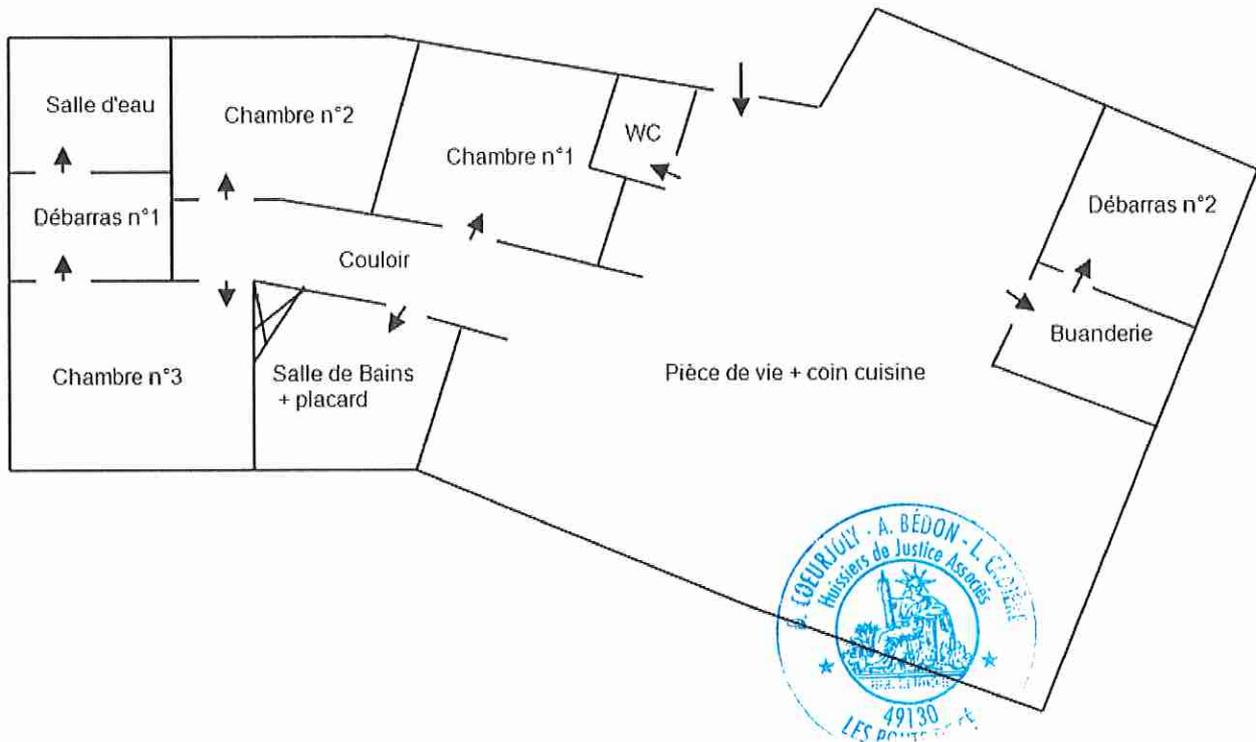
Nom du responsable :
LOISY Olivier



Signature

 OLIVIER LOISY

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



contrat de location

PROPRIETAIRES:

LOCATAIRES:

Location pour une duree de 3 ans, non meuble, d une maison plein pied
situee au numero 01 place des lavandieres 49310 montilliers,
a compter du 23 mai 2016.

(montant de base 700 euros ainsi que de la taxe d ordure menagere qui est de 127
euros/ans. soit 10.58 euros / mois).

montant du loyer avec les charges est de 710.58euros

le montant de la **caution** sera d un mois de loyer sans les charges, qui sera encaisser et
restituer lors de l etat des lieux de sortie.

*comme convenue avec les deux parties ,les locataires effectuerons les travaux restant,
les proprietaires s engagent soit a vous rembourser soit a regler les factures des dit travaux
restant. (clotures, salle d eau)*

les locataires s engagent a donner, tout les ans ,le releve du compteur des **panneaux
photovoltaïques** (compteur qui se trouve dans le garage.)

le ramonage et l entretien du **poil a granule** sera a vos frais une fois par ans .merci de
nous fournir un duplicat de l attestation .periode de ramonage d avril a septembre.

s il y a une reparation ,la facture sera payer soit par les locataires soit les proprietaires en
fonction biensure si c est une mauvaises utilisation de votre part ou pour pieces d usures.
au niveaux stores electrique, seches serviette, chauffe eau thermodynamique..... meme
principe pour les frais de reparations..

ci joint les attestations:
label BBC : energetique et thermique
catastrophe de risque naturelle
diagnostic de performance energetique.

etat des lieux entree le 23 mai 2016 a montilliers
signatures:

signatures:

2210446



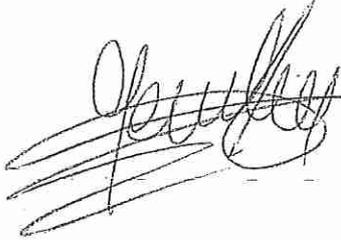

23/05/2016


AVENANT A LA LOCATION

pour la periode du 23 mai 2016 au 31 Mai 2016.

le loyer du mois de mai 2016 s eleve a 175.00 euros.

fait a montilliers le 23/05/2016.



AVENANT A LA LOCATION



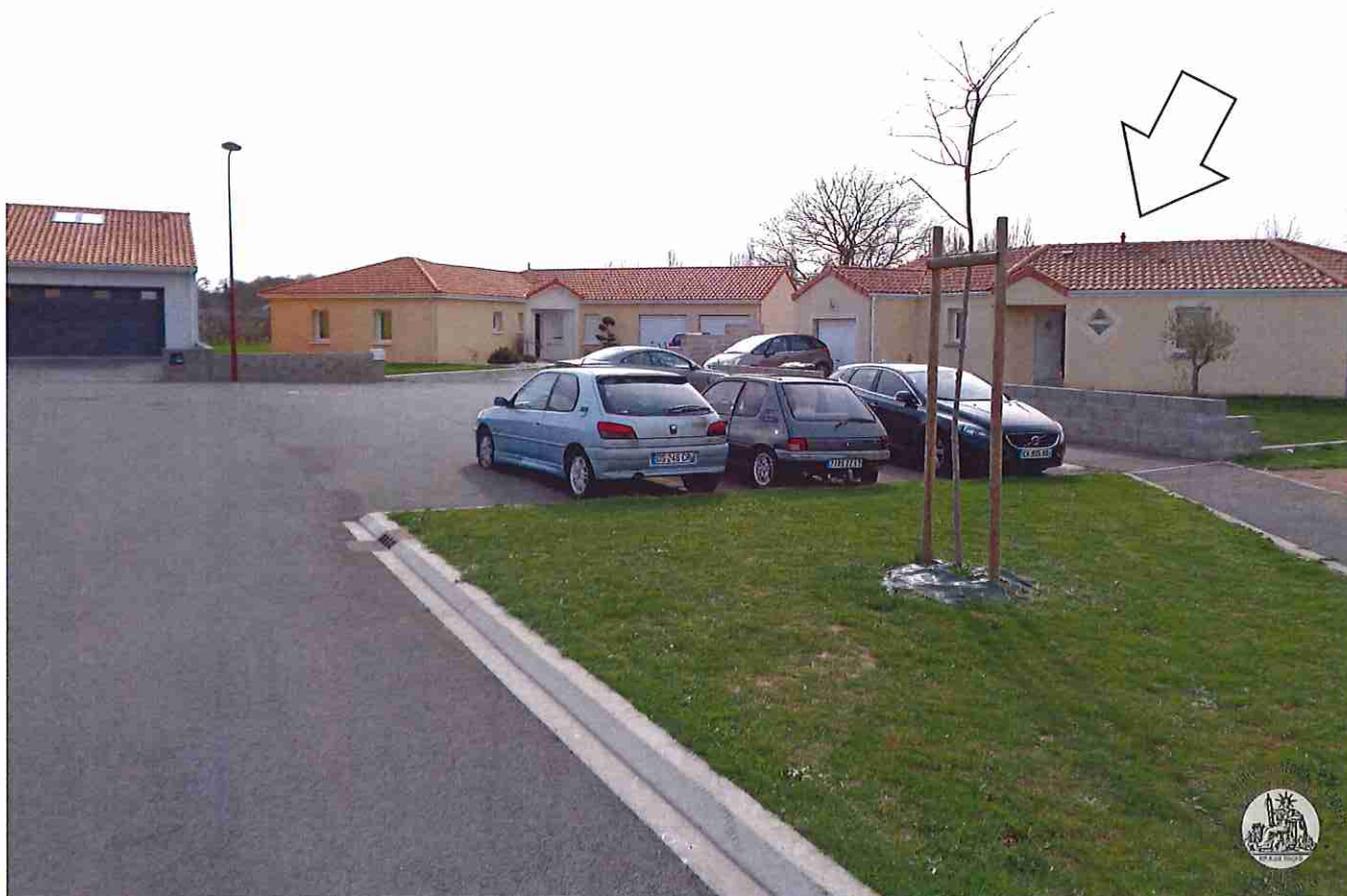
POUR LA PERIODE DU 23 MAI 2016 AU 31 MAI 2016.

LE LOYER DU MOIS DE MAI SERA DE 175 EUROS.

FAIT A MONTILLIERS LE 23 MAI 2016



Photographie n°001



Photographie n°002



Photographie n°003



Photographie n°004



Photographie n°005



Photographie n°006



Photographie n°007



Photographie n°008



Photographie n°009



Photographie n°010



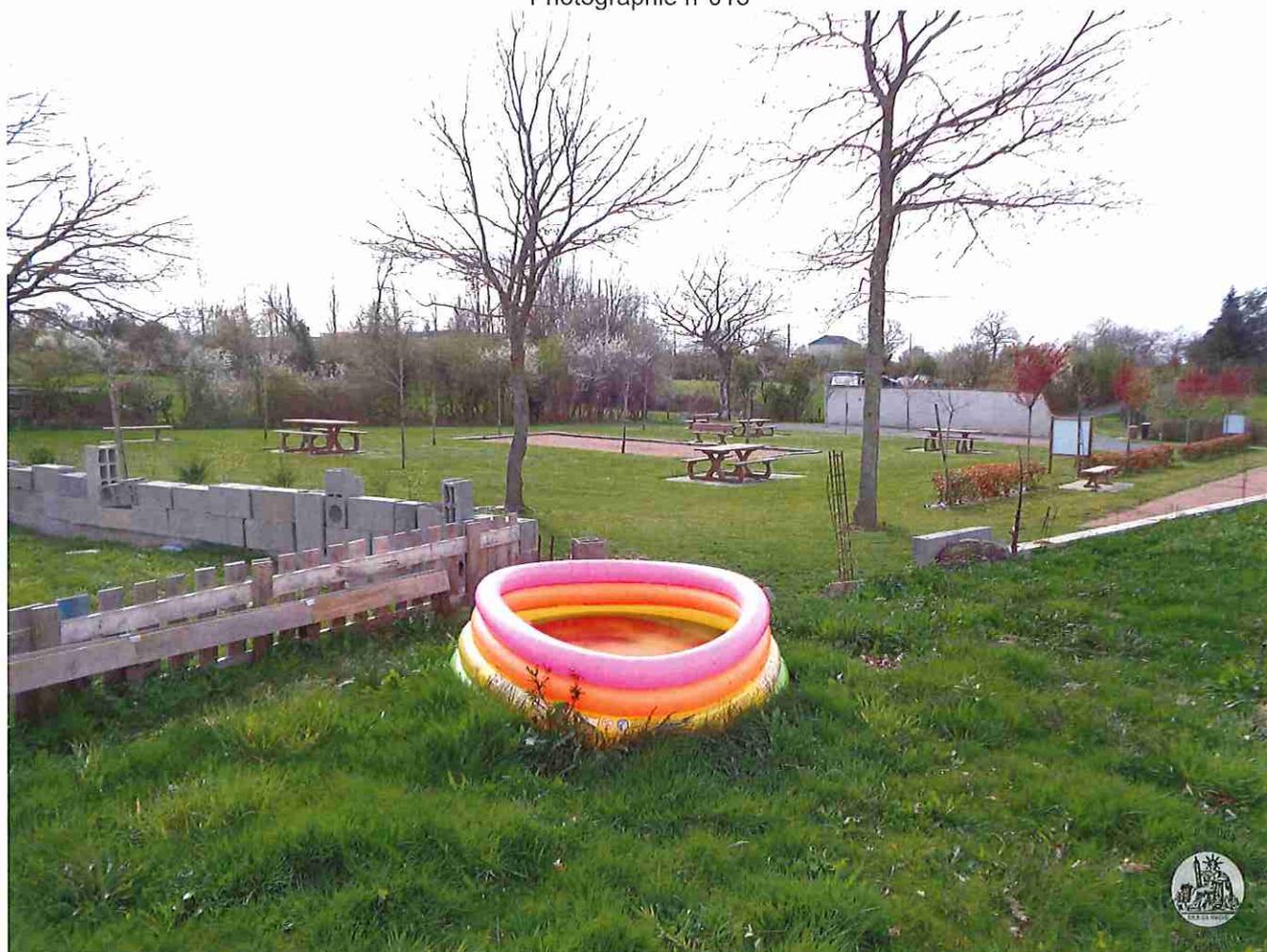
Photographie n°011



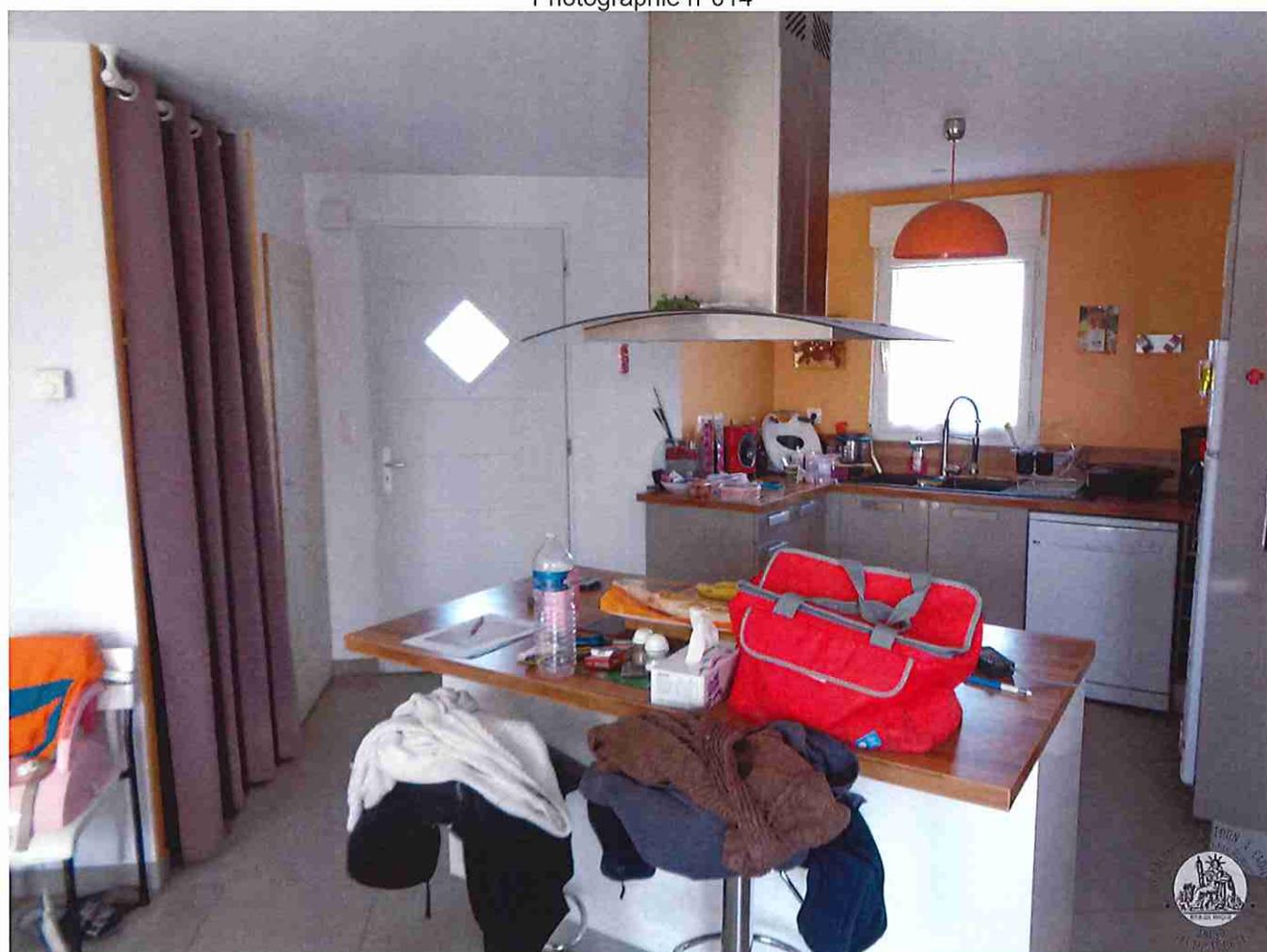
Photographie n°012



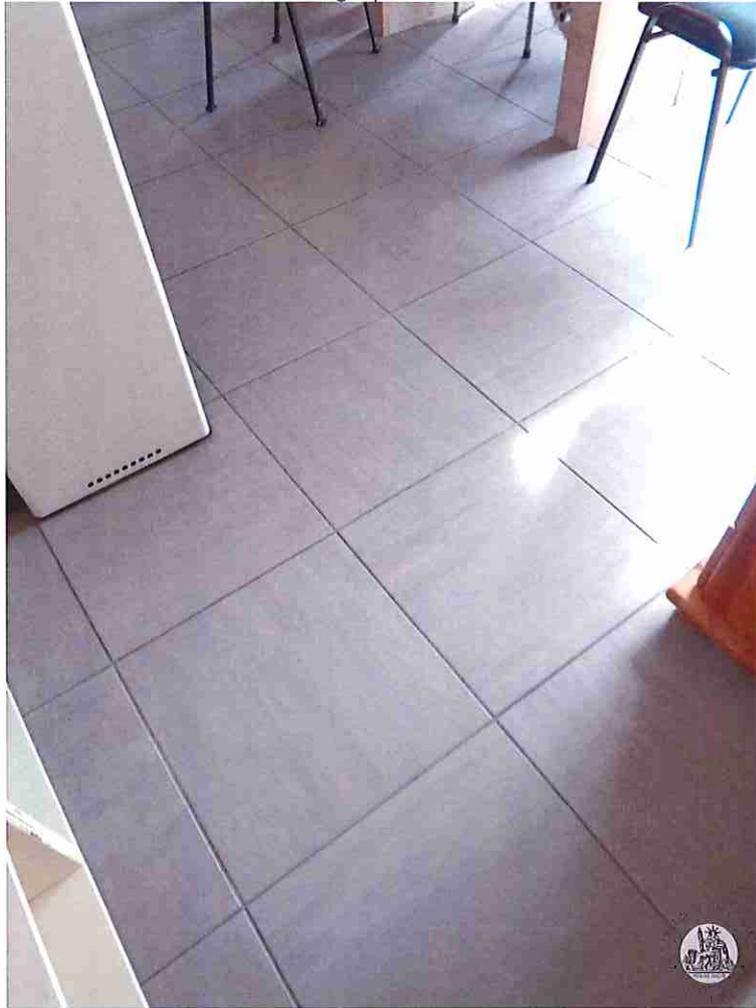
Photographie n°013



Photographie n°014



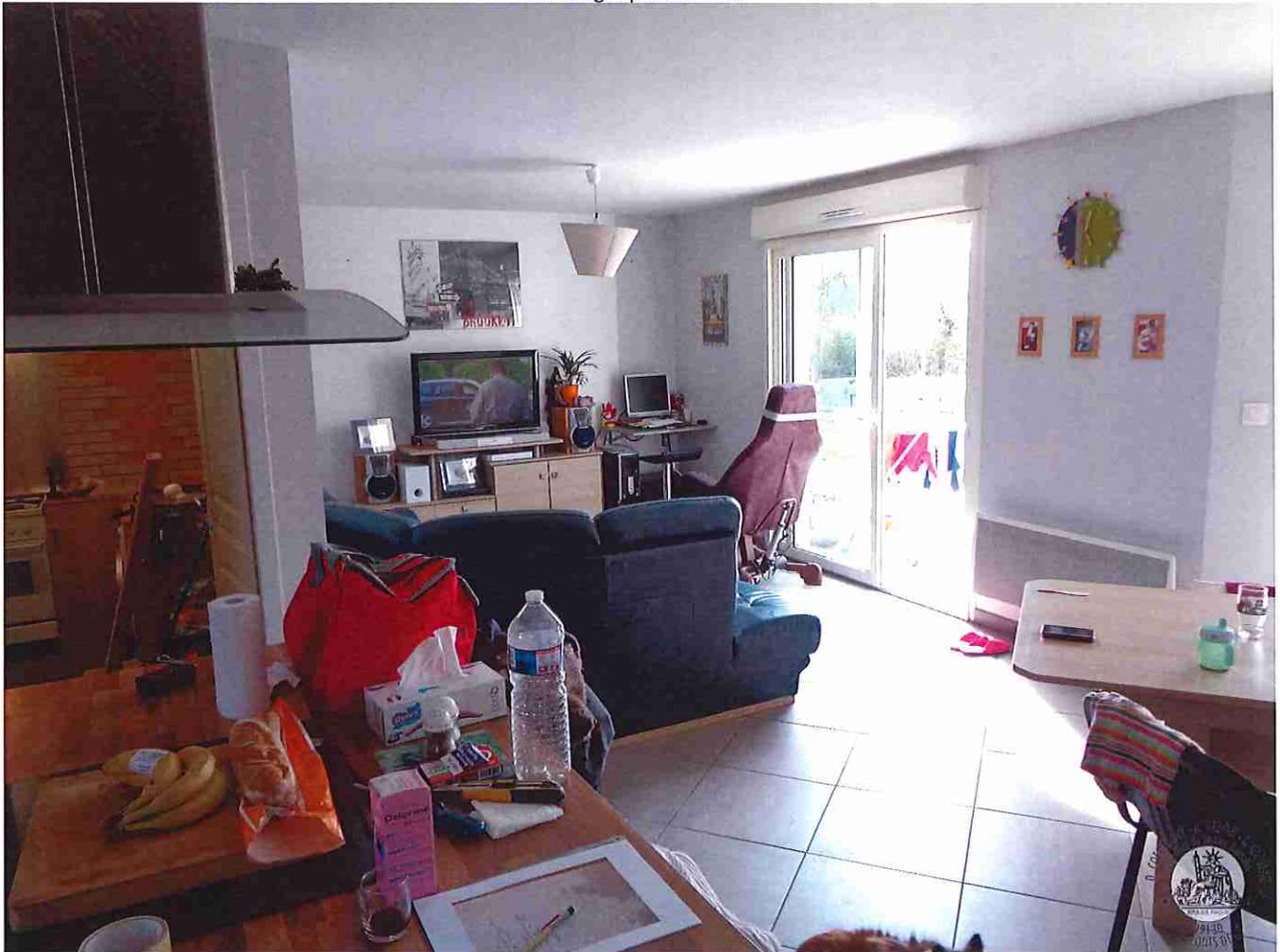
Photographie n°015



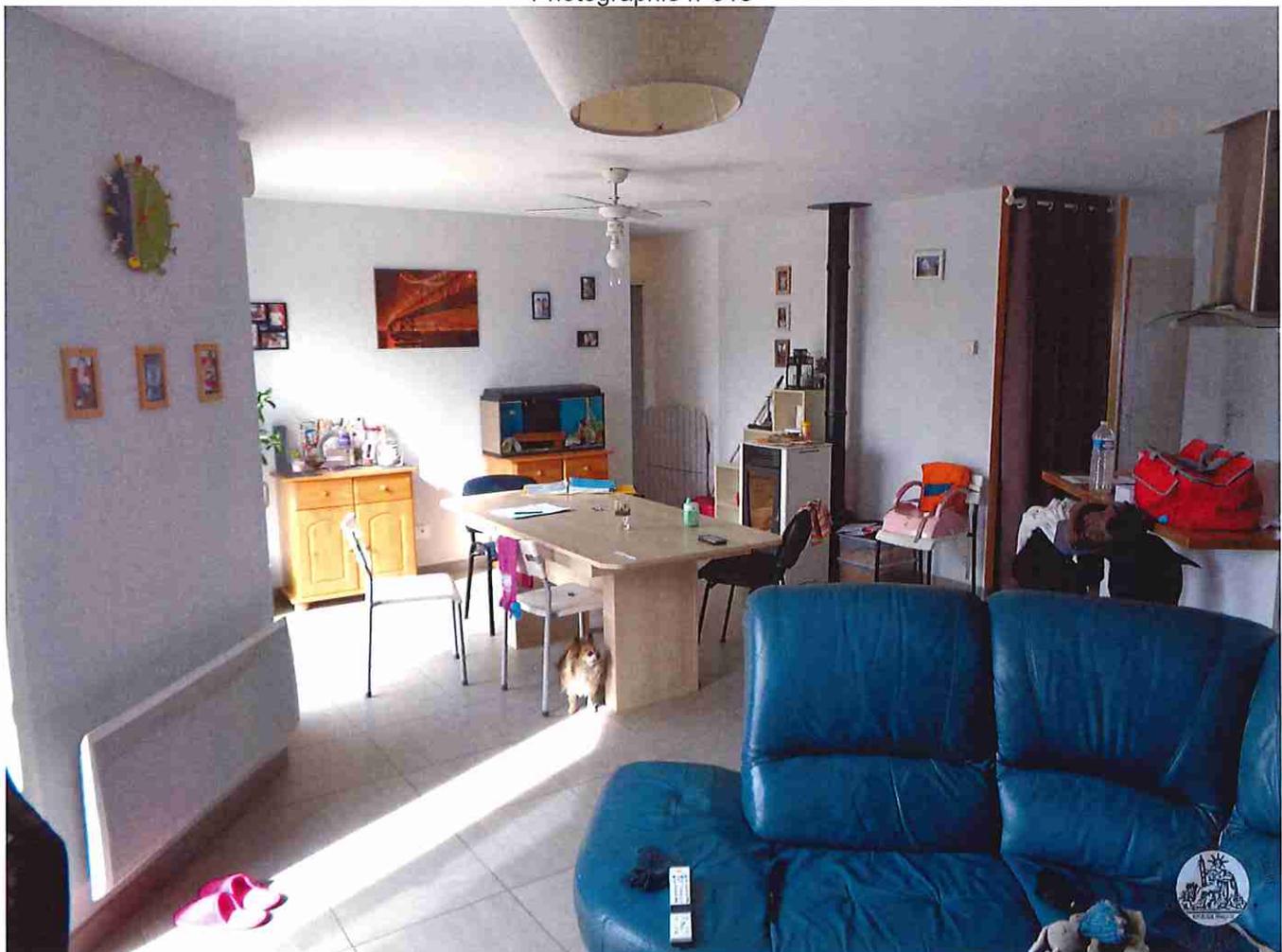
Photographie n°016



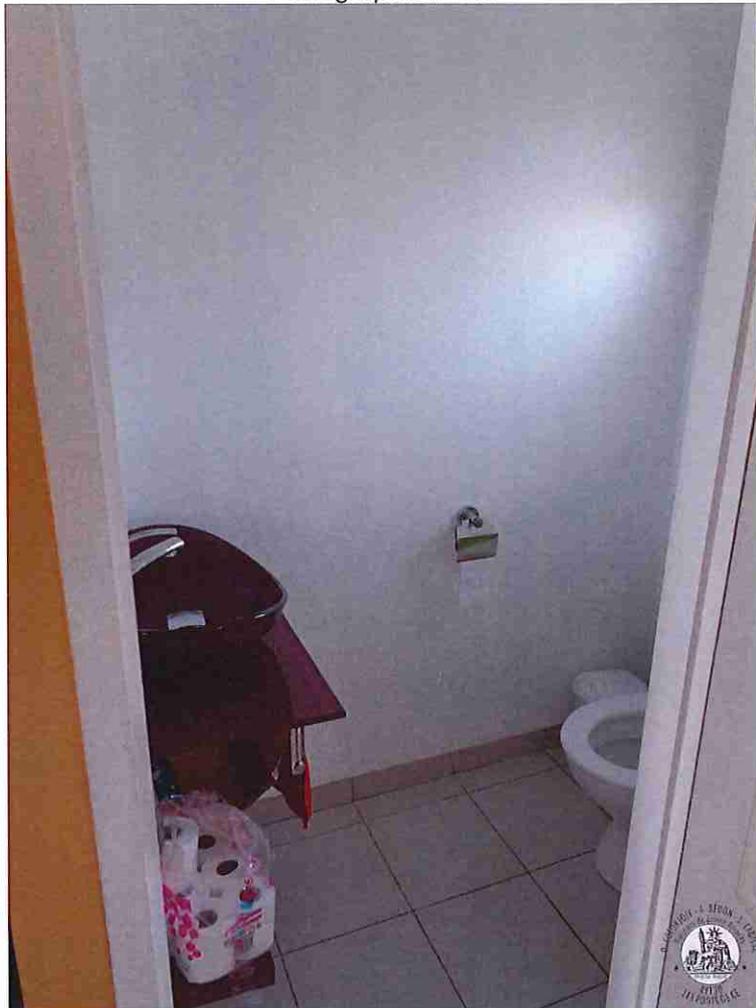
Photographie n°017



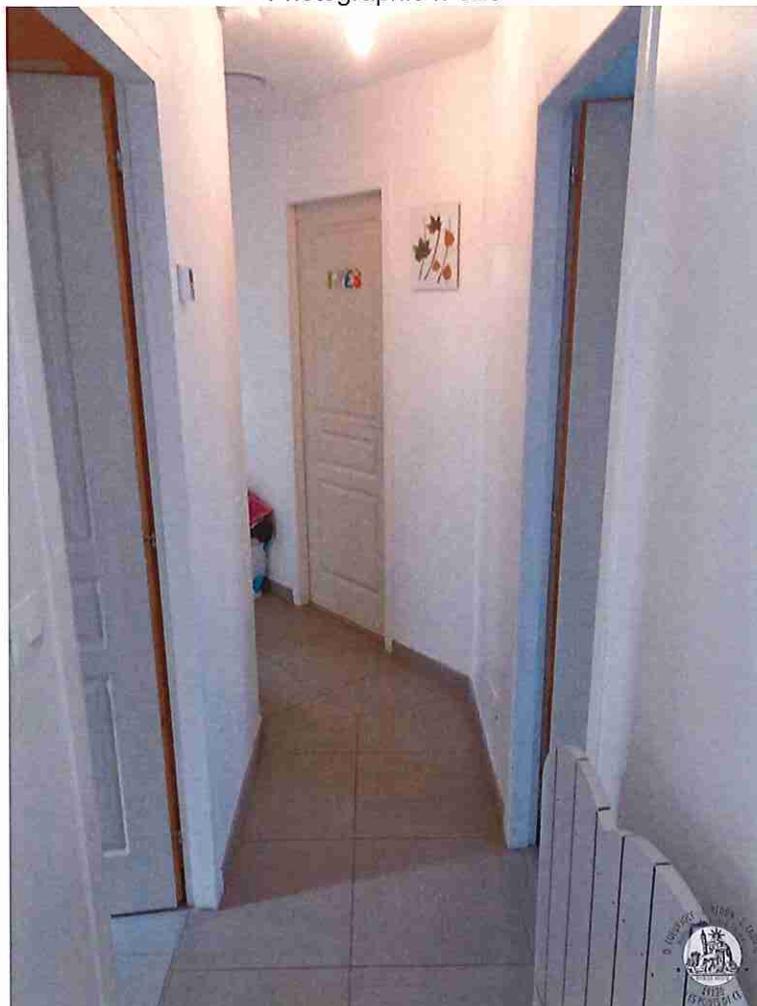
Photographie n°018



Photographie n°019



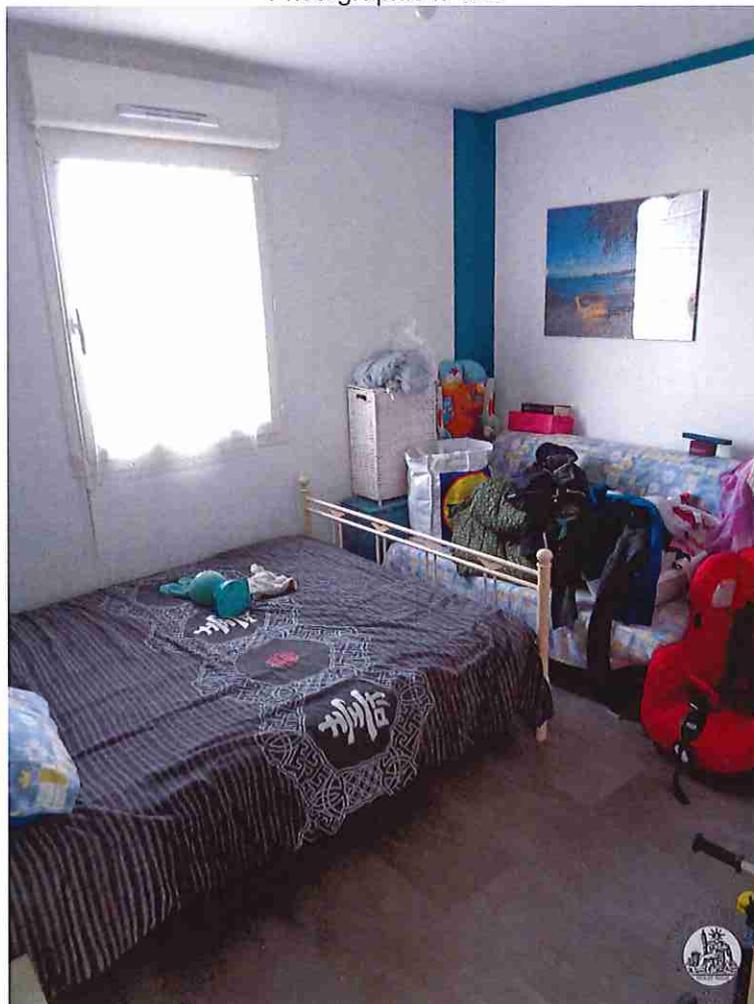
Photographie n°020



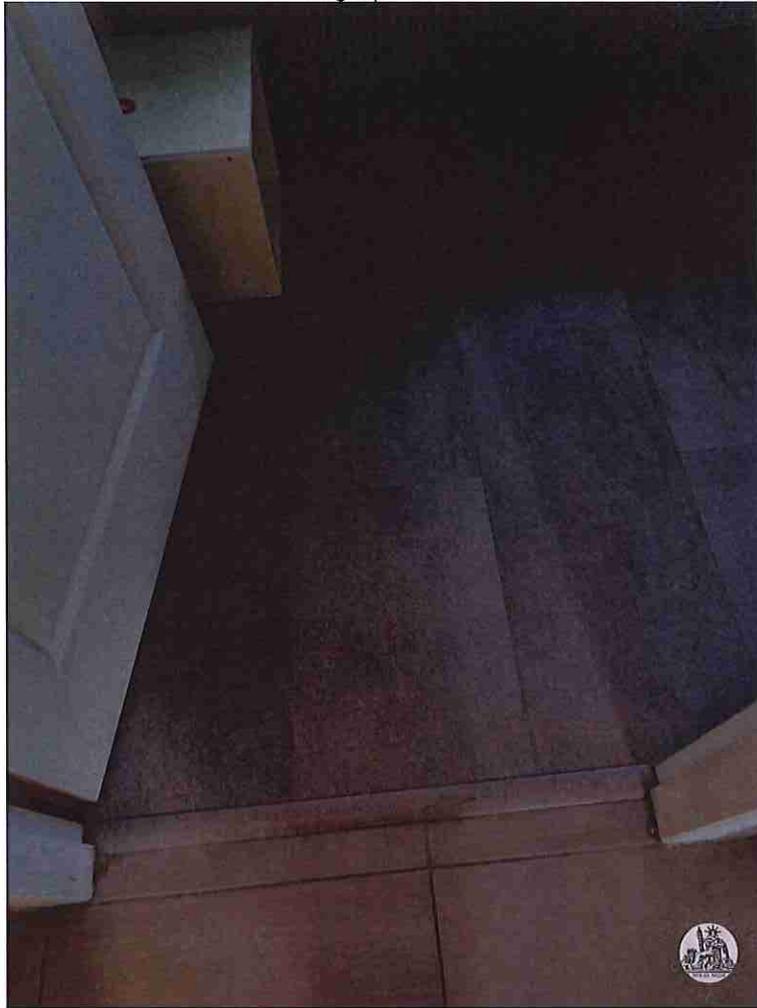
Photographie n°021



Photographie n°022



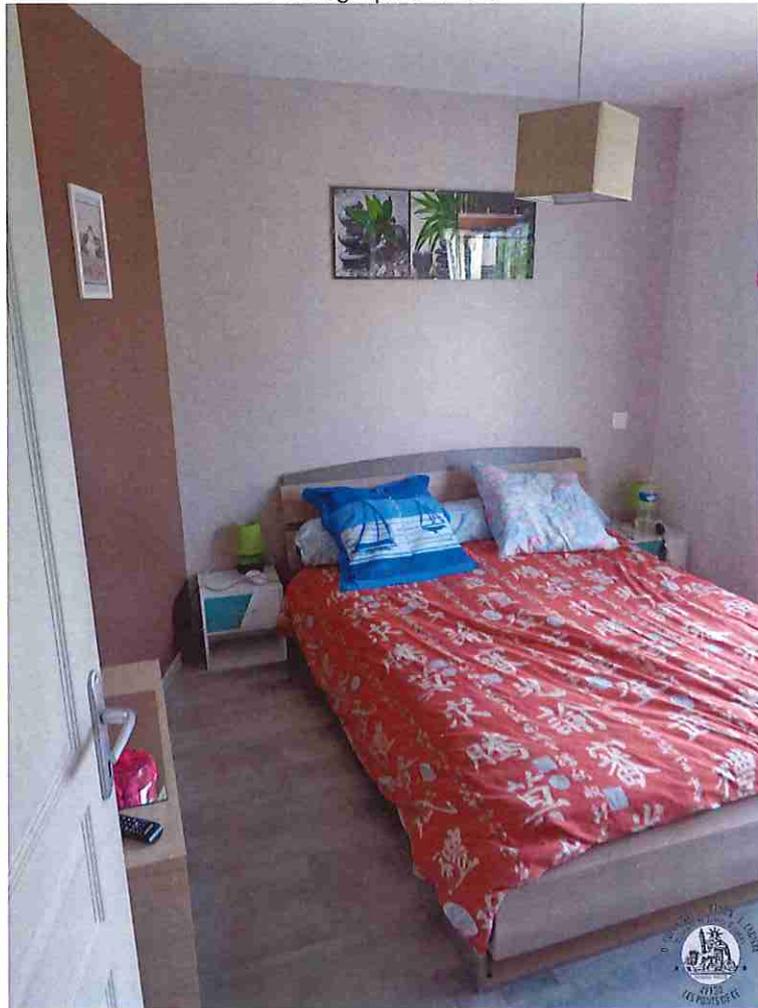
Photographie n°023



Photographie n°024



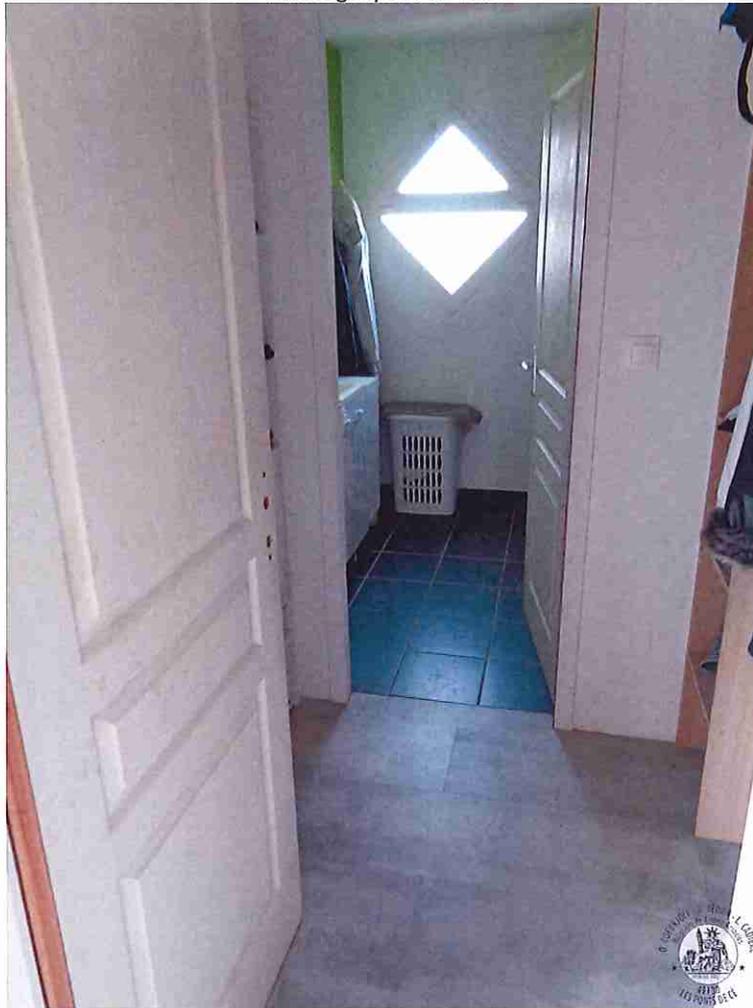
Photographie n°025



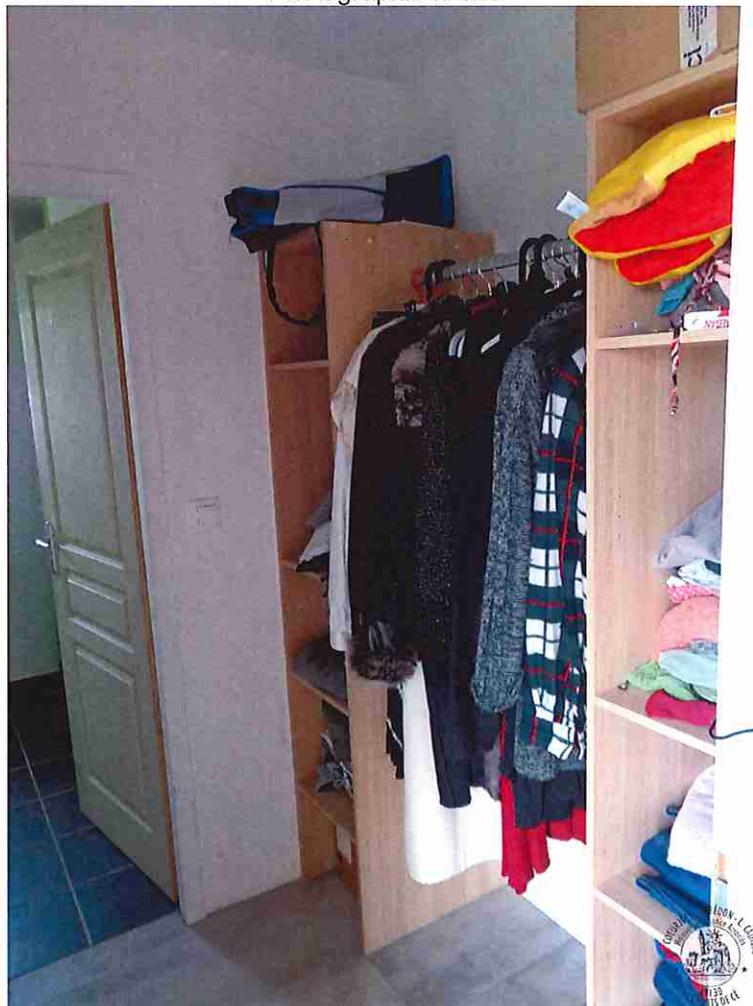
Photographie n°026



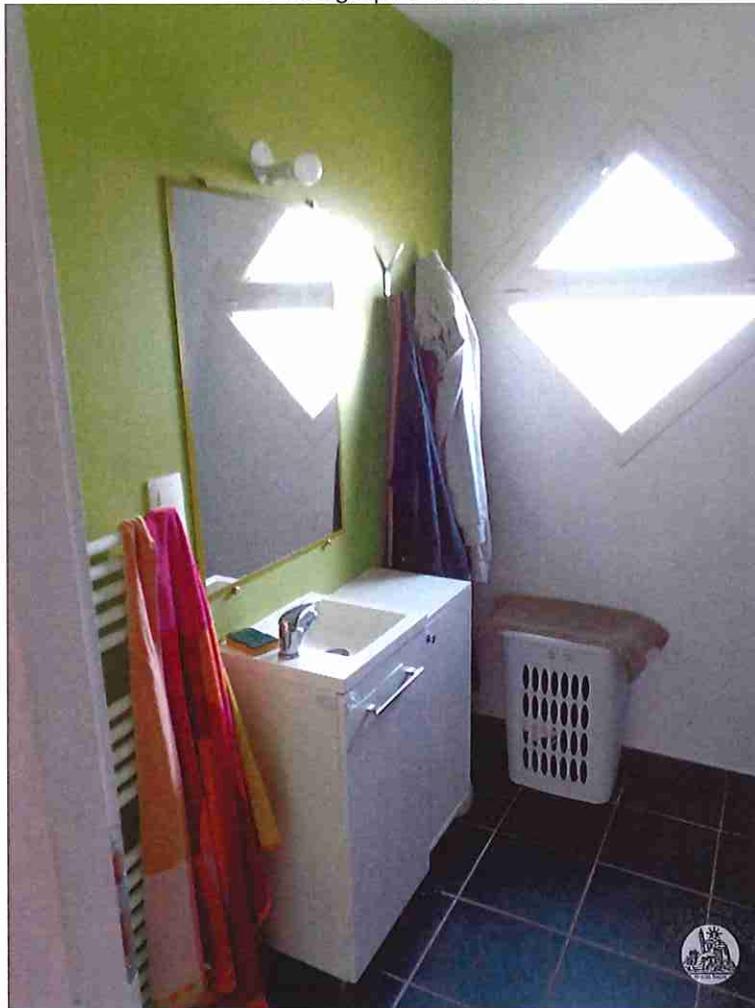
Photographie n°027



Photographie n°028



Photographie n°029



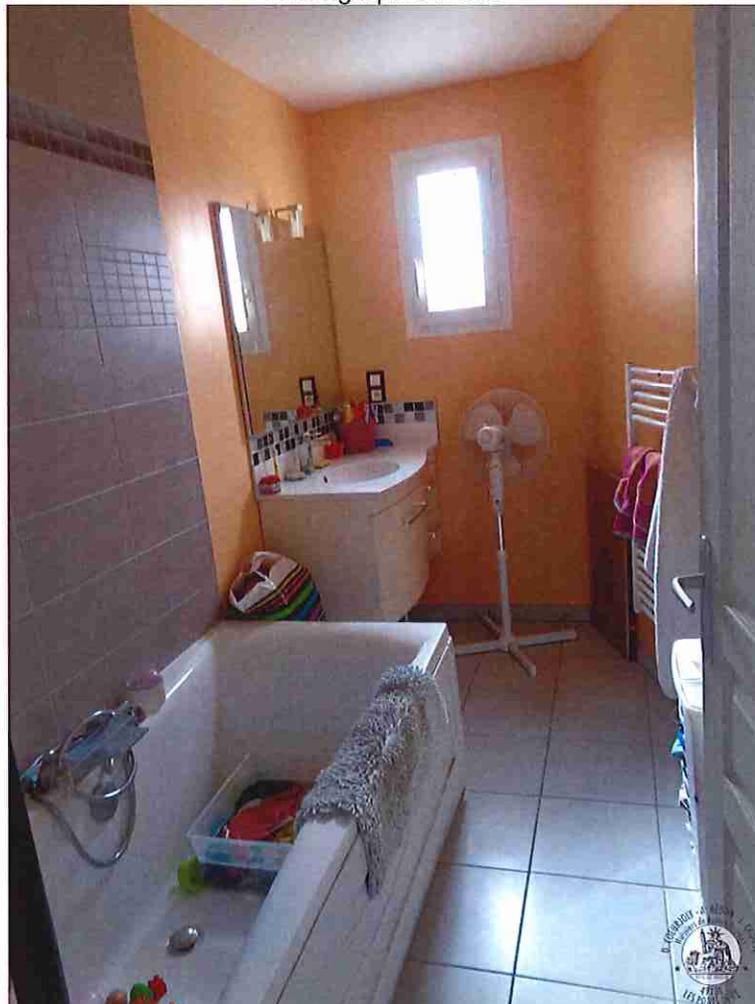
Photographie n°030



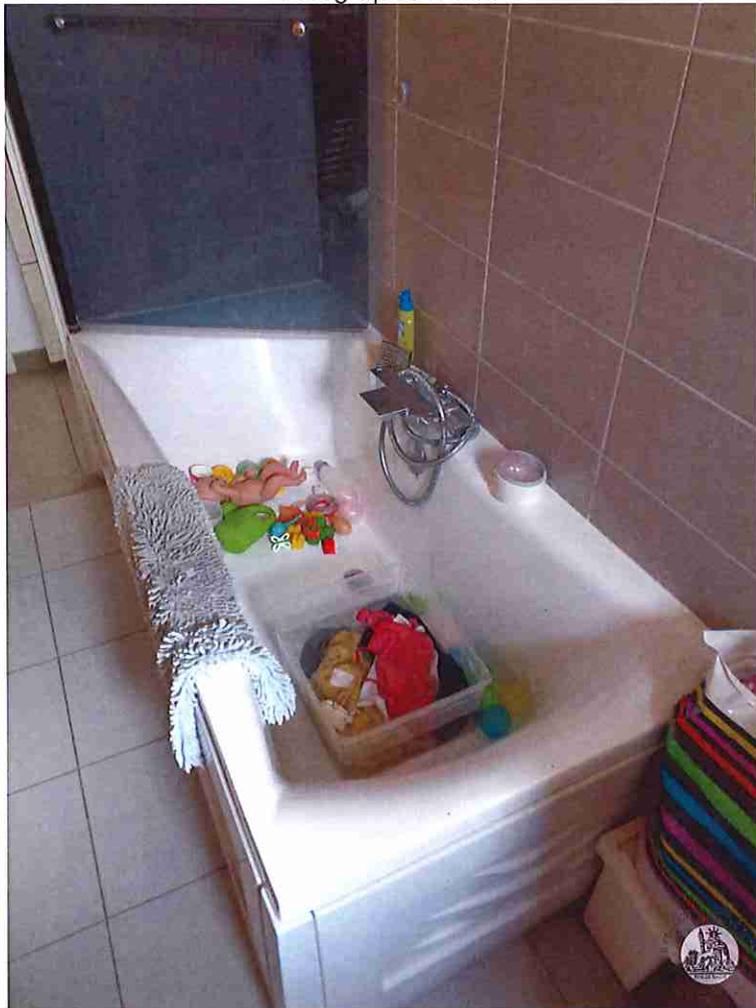
Photographie n°031



Photographie n°032



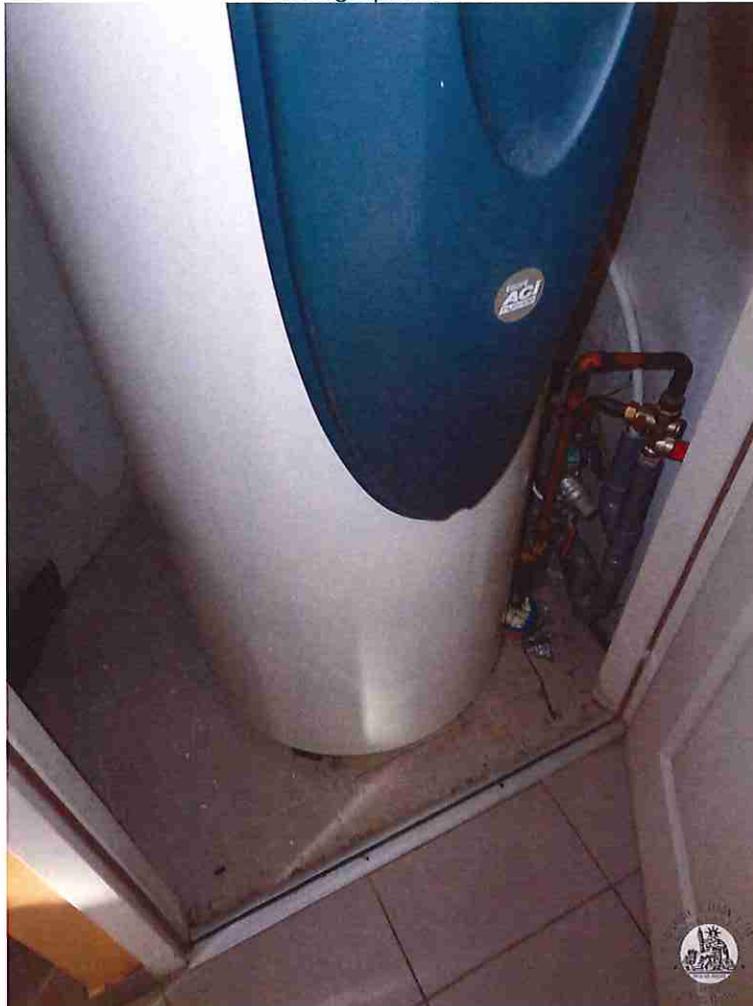
Photographie n°033



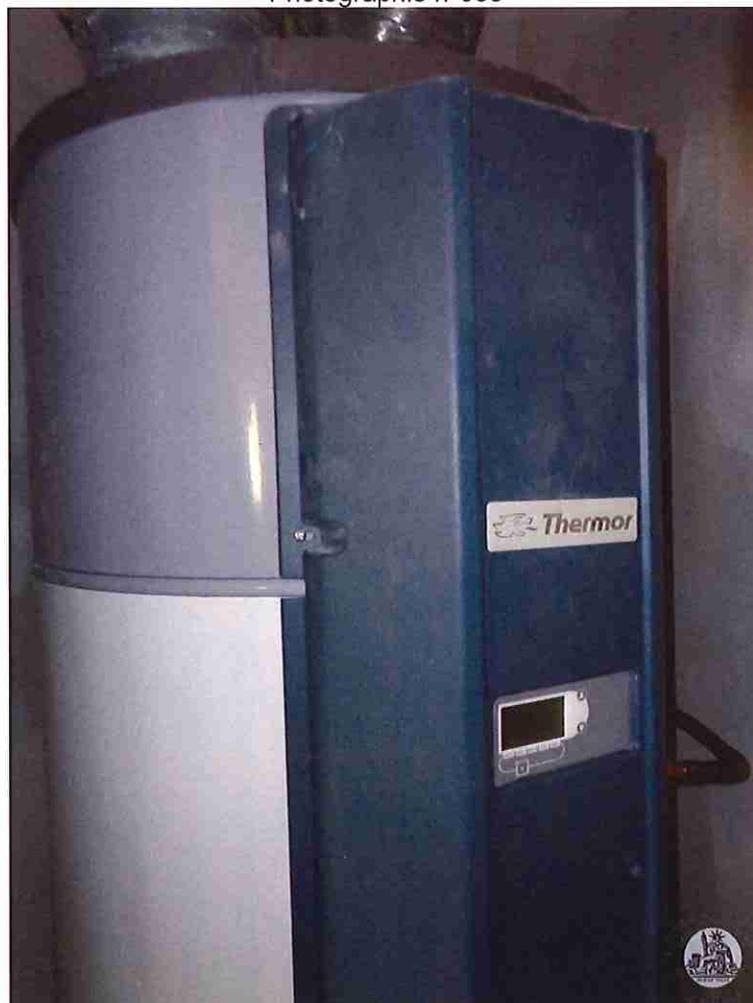
Photographie n°034



Photographie n°035



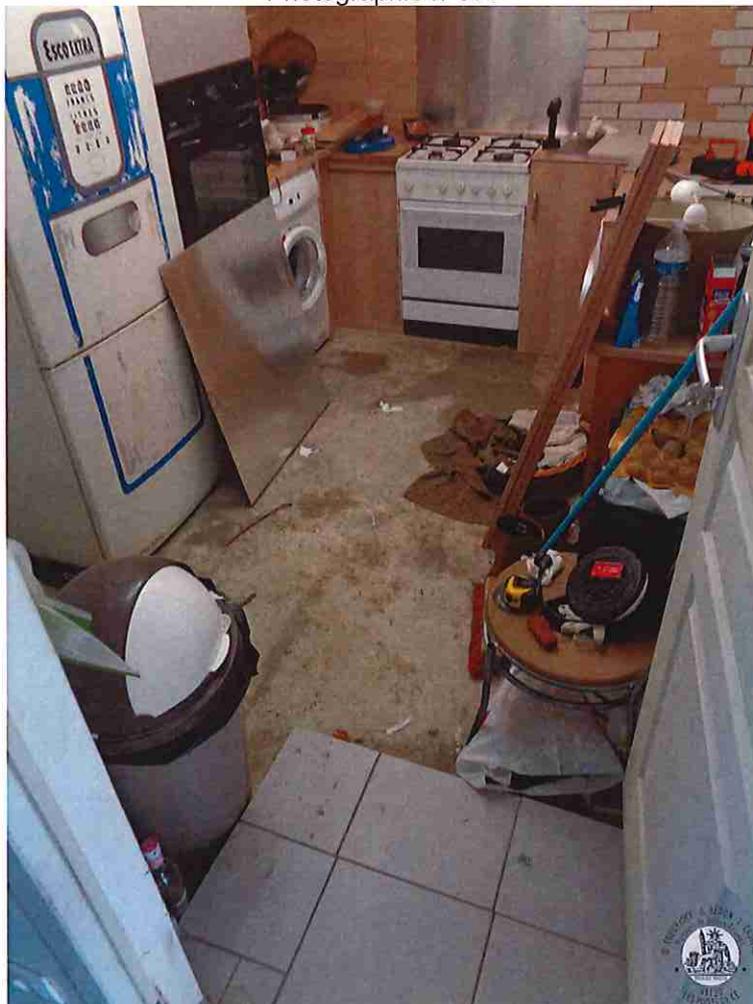
Photographie n°036



Photographie n°037



Photographie n°038



Photographie n°039



Photographie n°040



Photographie n°041



Photographie n°042

