

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION :

D'Un acte notarié contenant prêt et affectation hypothécaire du 27/01/2021, passé par-devant Maître Izumi Chauveau de Vallat, notaire associé de la Selarl « Chauveau de Vallat&Associés Notaires », dont le siège est à Chilly Mazarin (Essone), 36 Avenue Mazarin

Un commandement de payer valant saisie immobilière ayant été signifié au défendeur le 03/10/2024

Laquelle m'a préalablement exposé:

«Il serait nécessaire que vous effectuiez le Procès-Verbal de Description du bien immobilier situé 47 rue Jean MERMOZ, 14800 DEAUVILLE , parcelles cadastrées AE 48 et AE 188

Déférant à cette réquisition, je me suis transporté les jour, mois et an que dessus, 47 rue Jean MERMOZ, 14800 DEAUVILLE, en présence des intervenants dont la liste figure en annexe, j'ai effectué les constatations suivantes :

La porte du sous-sol donnant sur la rue Robert FOSSORIER a été ouverte par le serrurier requis par mes soins

EXTERIEUR

La propriété est située en plein centre de Deauville à moins de cinq minutes à pied de la mer
Sa construction date de la deuxième partie du 19^{ème} siècle

Vues d'ensemble de la Villa depuis la route
(PHOTO N°1 à 3)

Présence d'un muret en briques et d'une clôture en bois ainsi qu'une boîte à lettres abîmées
A noter que la barrière d'entrée est en très mauvais état
(PHOTO N°4 à 6)

Vues d'ensemble de la cour et de la maison
(PHOTO N°7 à 12)

L'accès à la villa par l'entrée principale s'effectue par une porte sécurisée

Rez-de-chaussée

Dans l'entrée, carrelage en bon état général sur le sol
Sur les murs, papier peint en bon état général
Au plafond, peinture en bon état général
Présence d'un placard de rangement intégré
(PHOTO N°13 à 15)

Dans la cuisine, carrelage en bon état général sur le sol
Sur les murs, peinture avec infiltrations d'eau
Au plafond, peinture en état d'usage
Présence d'une fenêtre ancienne simple vitrage avec volet bois anciens
(PHOTO N°16 à 18)

Dans le séjour, parquet abîmé par endroits sur le sol
Sur les murs, tissu mural en bon état général
Au plafond, peinture en bon état général
Présence d'un radiateur, deux fenêtres simple vitrage et volets en bois anciens
(PHOTO N°19 et 20)

Dans le salon 1, parquet ancien en bon état général

Sur les murs, bois en bon état d'ensemble

Au plafond, peinture en bon état général

Présence d'une cheminée, trois radiateurs, 5 fenêtres anciennes simple vitrage avec volet bois anciens, une porte fenêtre simple vitrage avec volet bois ancien avec une vitre cassée et un panneau de bois

(PHOTO N°21 à 23)

Dans le salon 2, carrelage en bon état général sur le sol

Sur les murs, tissu mural en bon état général

Au plafond, peinture en bon état général

Présence de deux radiateurs, deux fenêtres simple vitrage bois et volets en bois anciens

(PHOTO N°24 et 25)

Dans le salon 3, parquet en bon état général

Sur les murs, tissu mural en bon état général

Au plafond, peinture en bon état général

Présence d'une cheminée, deux radiateurs, 2 fenêtres anciennes simple vitrage bois et volet bois anciens, une porte fenêtre simple vitrage ancienne en bois avec volet bois ancien

(PHOTO N°26 et 27)

L'accès au premier étage s'effectue par un escalier avec fenêtre simple vitrage bois et volet bois anciens

Présence de fissures sous l'escalier du premier étage

(PHOTO N°28)

Sur le palier, ensemble en bon état avec fenêtre simple vitrage bois et volet bois anciens

(PHOTO N°29)

Dans le petit couloir, moquette en état d'usage sur le sol

Sur les murs, papier peint en bon état général

Au plafond, peinture en état d'usage

(PHOTO N°30)

Dans la chambre 1, parquet en bon état sur le sol

Sur les murs, papier peint en état d'usage qui se décolle par endroits

Au plafond, peinture en bon état général

Présence d'une cheminée, un radiateur, 2 fenêtres anciennes simple vitrage bois et volet bois anciens, une porte fenêtre simple vitrage ancienne en bois avec volet bois ancien

(PHOTO N°31 à 33)

Dans la salle de bains attenante, carrelage en bon état général sur le sol

Sur les murs, peinture et carrelage en bon état général

Au plafond, peinture en bon état général

Présence d'un lavabo, une baignoire, un wc, un bidet, un radiateur, une porte donnant sur le petit couloir

(PHOTO N°34)

Dans la chambre 2, parquet en bon état sur le sol

Sur les murs, papier peint en état d'usage qui se décolle par endroits

Au plafond, peinture en bon état général

Présence d'une cheminée, un radiateur, 2 fenêtres anciennes simple vitrage bois et volet bois anciens

(PHOTO N°35 à 37)

Dans la chambre 3, parquet en bon état sur le sol

Sur les murs, papier peint en état d'usage

Au plafond, peinture en bon état général

Présence d'un radiateur, une fenêtre ancienne simple vitrage bois et volet bois anciens, avec traces d'infiltrations d'eau en partie basse

(PHOTO N°38 à 40)

Dans le cabinet de toilettes, carrelage en état d'usage sur le sol
Sur les murs, papier peint avec infiltrations d'eau
Au plafond, peinture en état d'usage avec quelques fissures
Présence d'un radiateur, un wc, un bidet, une fenêtre ancienne
(PHOTO N°41 et 42)

Dans le dressing, carrelage sur le sol avec impacts par endroits
Sur les murs, papier peint en état d'usage
Au plafond, peinture et luminaires
Présence d'un radiateur, de 2
fenêtres anciennes simple vitrage bois et volet bois anciens
(PHOTO N°43 et 44)

Dans la chambre 4, parquet en bon état sur le sol
Sur les murs, papier peint en état d'usage
Au plafond, peinture en bon état général
Présence de deux radiateurs, trois fenêtres anciennes simple vitrage bois et volet bois anciens, une cheminée
(PHOTO N°45 et 46)

Dans la salle de bains attenante, carrelage en bon état général sur le sol
Sur les murs, carrelage en bon état général
Au plafond, peinture en bon état général avec luminaires
Je note l'existence d'une fissure en haut de la porte d'accès au dressing
Présence de deux lavabos, une baignoire, un radiateur, une fenêtre ancienne vitrage bois, un radiateur, un sèche serviettes
(PHOTO N°47)

Dans le dressing, carrelage en bon état sur le sol
Sur les murs, et au plafond, peinture en bon état général
Présence d'un radiateur, une fenêtre ancienne simple vitrage bois
(PHOTO N°48 et 49)

L'accès au second étage s'effectue par un escalier en bon état d'ensemble

Présence d'une fenêtre simple vitrage ancienne en bois

(PHOTO N°50)

Dans la chambre 5, parquet en bon état sur le sol

Sur les murs, papier peint en bon état d'ensemble

Au plafond, peinture en bon état général

Présence de deux radiateurs, trois fenêtres anciennes simple vitrage bois avec barres de sécurité

(PHOTO N°51 et 52)

Dans la salle de bains attenante carrelage en bon état général sur le sol

Sur les murs, carrelage en bon état général et papier peint qui se décolle par endroits

Au plafond, peinture en bon état général

Présence d'un lavabo, une baignoire, un wc, un bidet, un radiateur, une fenêtre ancienne en bois,

(PHOTO N°53 et 54)

Dans la chambre 6, parquet en bon état sur le sol

Sur les murs, papier peint en état d'usage

Au plafond, peinture en bon état général

Présence d'un radiateur, deux fenêtres anciennes simple vitrage bois et barres de sécurité

(PHOTO N° 55 et 56)

Dans le petit couloir, présence de taches sous le radiateur et infiltration d'eau au plafond

(PHOTO N°57 et 58)

Dans le dégagement, parquet en bon état général sur le sol

Sur les murs, papier peint en état d'usage

Au plafond, papier peint avec traces d'infiltrations d'eau

Présence d'un radiateur

(PHOTO N°59 et 60)

Dans la salle de bains, carrelage en bon état général sur le sol

Sur les murs, carrelage en bon état général et peinture avec humidité par endroits

Au plafond, papier peint en bon état général

Présence d'un lavabo, une baignoire, un wc, un bidet, un radiateur, une fenêtre ancienne en bois avec barre de sécurité

(PHOTO N°61 à 64)

Dans la chambre 7 parquet en bon état sur le sol

Sur les murs, crépi en bon état général sauf fissure et humidité sur la gauche de la cheminée

Au plafond, papier peint en bon état général

Présence d'un radiateur, une cheminée trois fenêtres anciennes simple vitrage bois et barres de sécurité

(PHOTO N° 65 à 67)

Dans la chambre 8, parquet en bon état sur le sol

Sur les murs, papier peint en bon état d'ensemble

Au plafond, peinture en état d'usage

Présence d'un radiateur, une fenêtre ancienne simple vitrage bois avec barres de sécurité

(PHOTO N° 68 et 69)

L'accès au sous-sol s'effectue soit depuis la villa soit depuis l'extérieur

Depuis la villa, accès par un escalier après présence d'humidité importante

(PHOTO N°70 à 72)

Sous l'escalier, présence d'un débarras avec traces d'humidité

(PHOTO N°73)

Sur la gauche de l'escalier, je relève la présence d'une autre pièce avec lavabo et wc

Carrelage ancien sur le sol et présence d'humidité sous la fenêtre simple vitrage avec volet

(PHOTO N°74 et 75)

Présence d'un dégagement avec présence d'humidité
(PHOTO N°76)

Dans la pièce centrale, carrelage ancien sur le sol

Sur les murs, traces d'humidité par endroits

Au plafond, peinture en état d'usage

Présence d'un évier, plaques de cuissons, une fenêtre ancienne en bois simple vitrage, une porte vitrée donnant sur l'extérieur

(PHOTO N°77 et 78)

Dans la buanderie, carrelage ancien sur le sol,

Sur les murs, présence d'humidité sous les fenêtres

Présence d'une chaudière à fuel ancienne « DE DIETRICH » (avec cuve enterrée dans le jardin), un adoucisseur d'eau

(PHOTO N°79 à 81)

Sur la droite, présence d'une autre pièce avec présence d'humidité par endroits

Je relève l'existence de trois fenêtres simple vitrage bois anciennes

Je note la présence d'une autre petite pièce

(PHOTO N°83 à 84)

On accède au petit garage extérieur soit depuis la rue, soit depuis la cour avec porte-fenêtre ancienne et volet fermant clé

(PHOTO N°85)

Pièce à l'état brut

A noter que la barrière donnant sur la rue Robert FOSSORIER est en mauvais état général

(PHOTO N°86)

A la fin de mes constatations, j'ai quitté les lieux après les avoir laissés identiques à notre arrivée

J'ai annexé au présent Procès-verbal quatre- vingt-six photographies, et la liste des intervenants

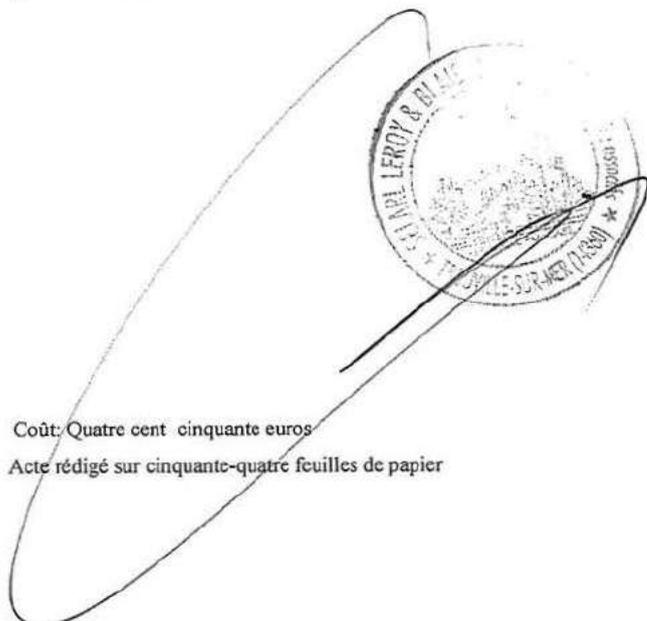
Telles ont été mes constatations, et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit

COUT DE L'ACTE

Emolument:	365.60
article 18:	9.40

	375.00
TVA (20.%):	75.00

TOTAL TTC:	450.00



Coût: Quatre cent cinquante euros
Acte rédigé sur cinquante-quatre feuilles de papier

Acte rédigé et signé par Maître LEROY Sébastien



PHOTO N°1



PHOTO N°2

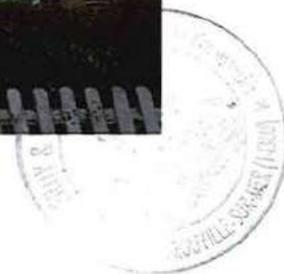




PHOTO N°3



PHOTO N°4



PHOTO N°5



PHOTO N°6



PHOTO N°7



PHOTO N°8



PHOTO N°9



PHOTO N°10



PHOTO N°11



PHOTO N°12





PHOTO N°13



PHOTO N°14





PHOTO N°15



PHOTO N°16





PHOTO N°17



PHOTO N°18





PHOTO N°19



PHOTO N°20





PHOTO N°21

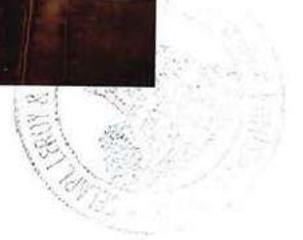


PHOTO N°22





PHOTO N°23



PHOTO N°24



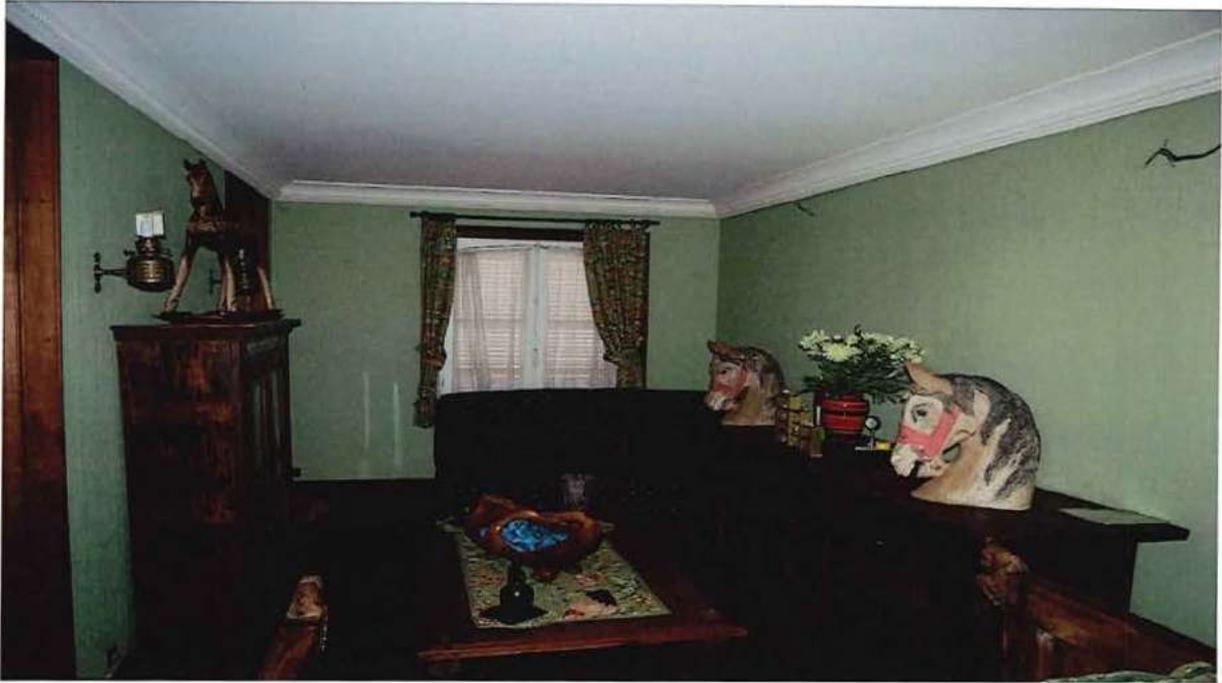


PHOTO N°25



PHOTO N°26





PHOTO N°27



PHOTO N°28





PHOTO N°29



PHOTO N°30





PHOTO N°31



PHOTO N°32



PHOTO N°33



PHOTO N°34



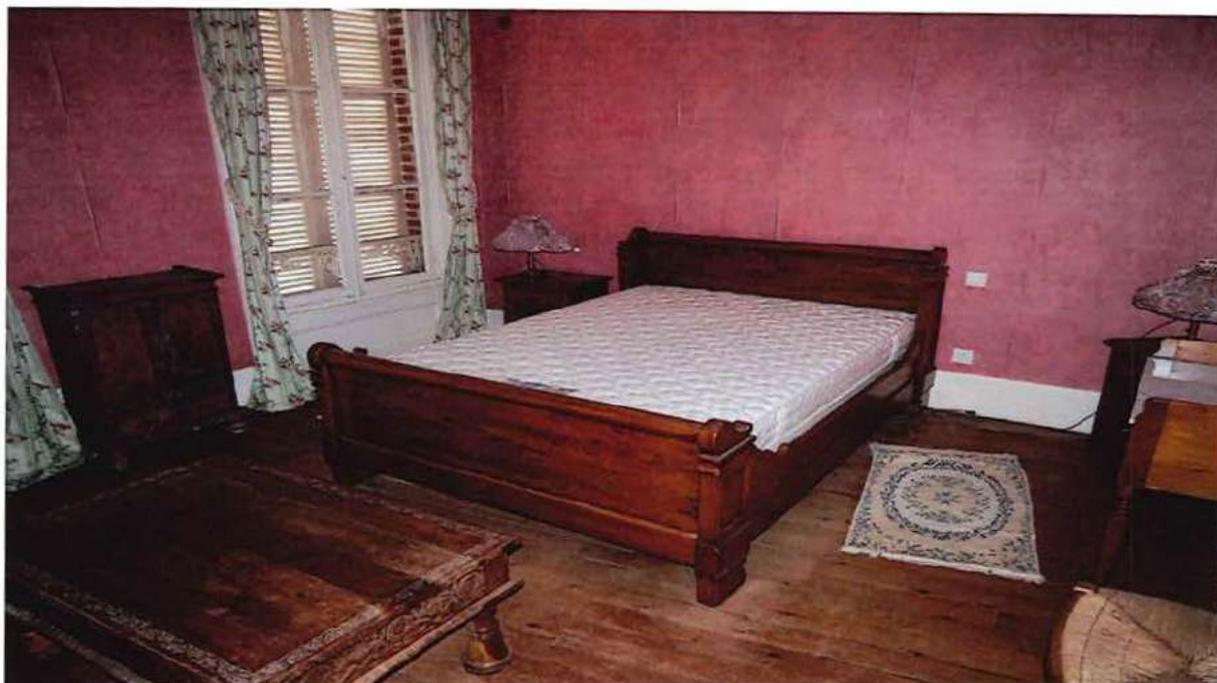


PHOTO N°35



PHOTO N°36





PHOTO N°37



PHOTO N°38



PHOTO N°39



PHOTO N°40



PHOTO N°41



PHOTO N°42



PHOTO N°43



PHOTO N°44





PHOTO N°45



PHOTO N°46



PHOTO N°47



PHOTO N°48



PHOTO N°49



PHOTO N°50



PHOTO N°51



PHOTO N°52



PHOTO N°53



PHOTO N°54





PHOTO N°55



PHOTO N°56





PHOTO N°57

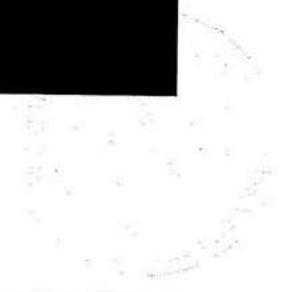


PHOTO N°58

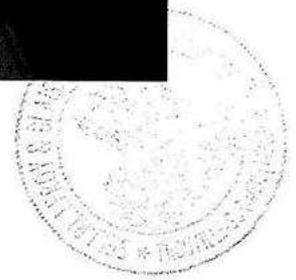




PHOTO N°59



PHOTO N°60





PHOTO N°63



PHOTO N°64





PHOTO N°65



PHOTO N°66



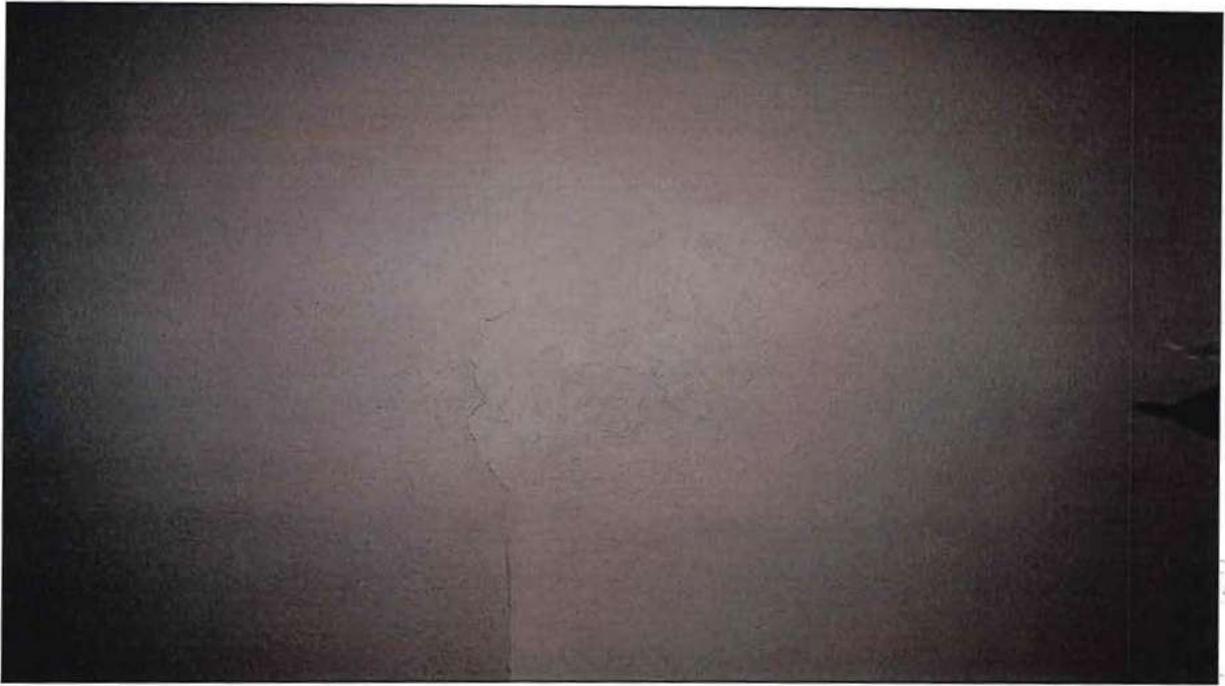


PHOTO N°67

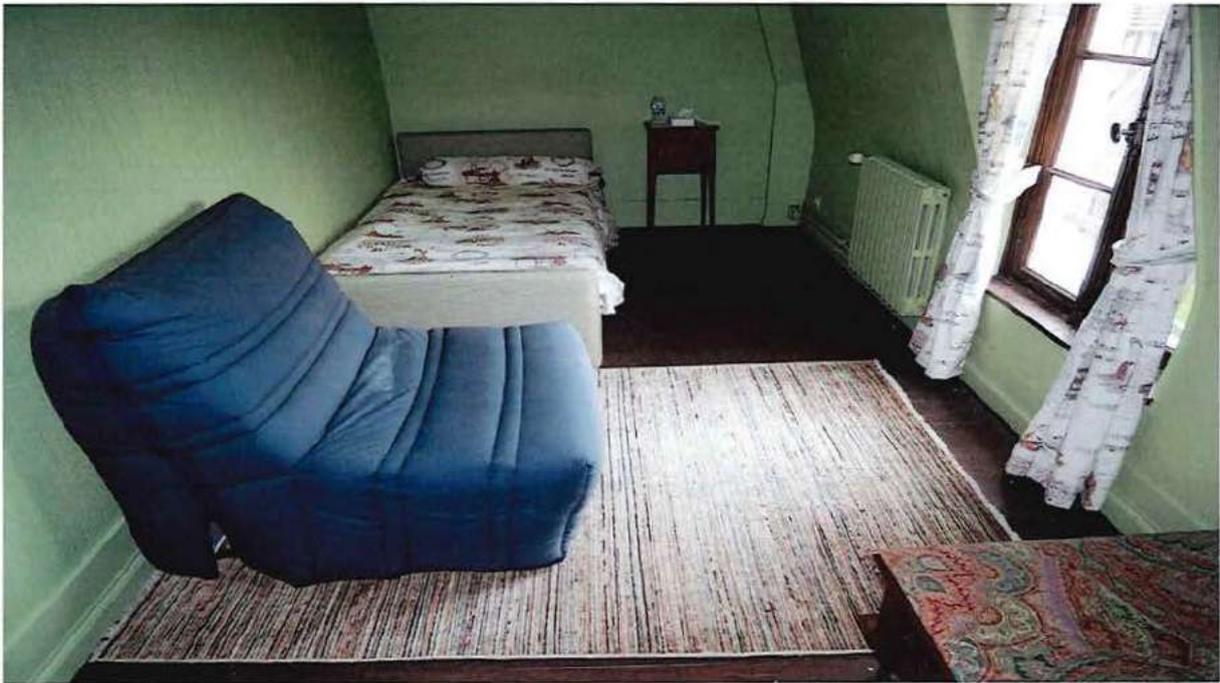
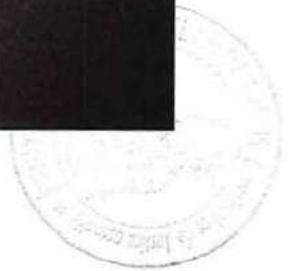


PHOTO N°68





PHOTO N°69



PHOTO N°70





PHOTO N°71



PHOTO N°72



PHOTO N°73



PHOTO N°74



PHOTO N°75



PHOTO N°76

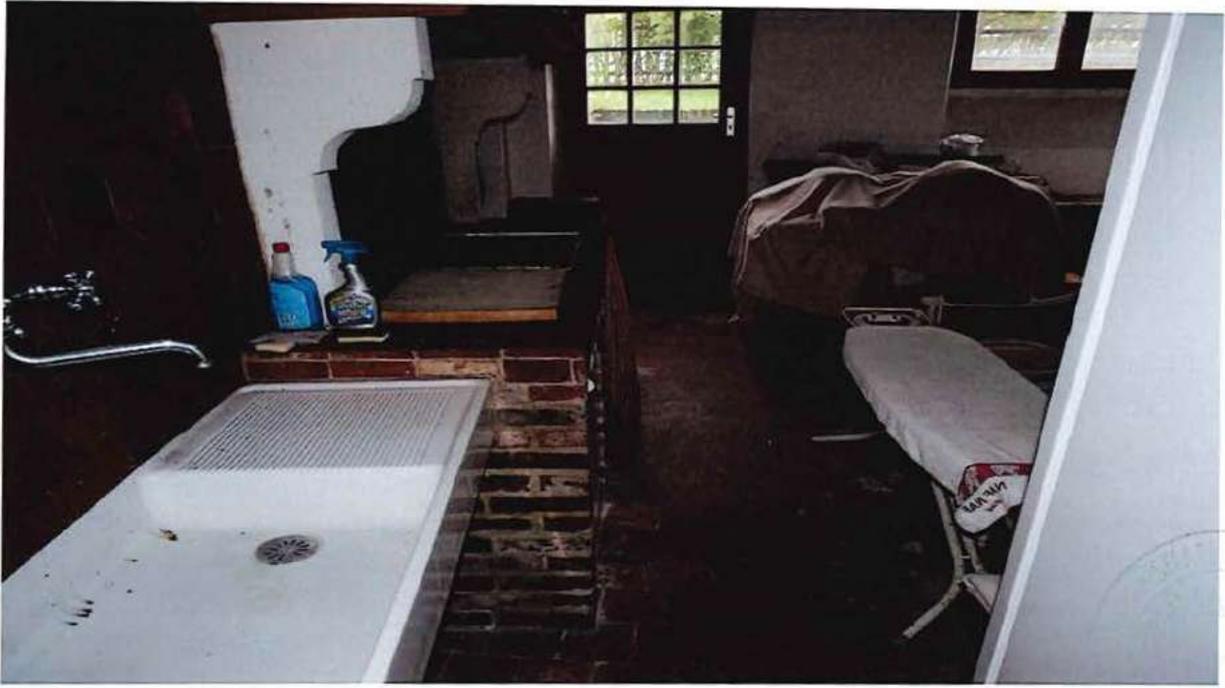


PHOTO N°77



PHOTO N°78



PHOTO N°79



PHOTO N°80





PHOTO N°81



PHOTO N°82



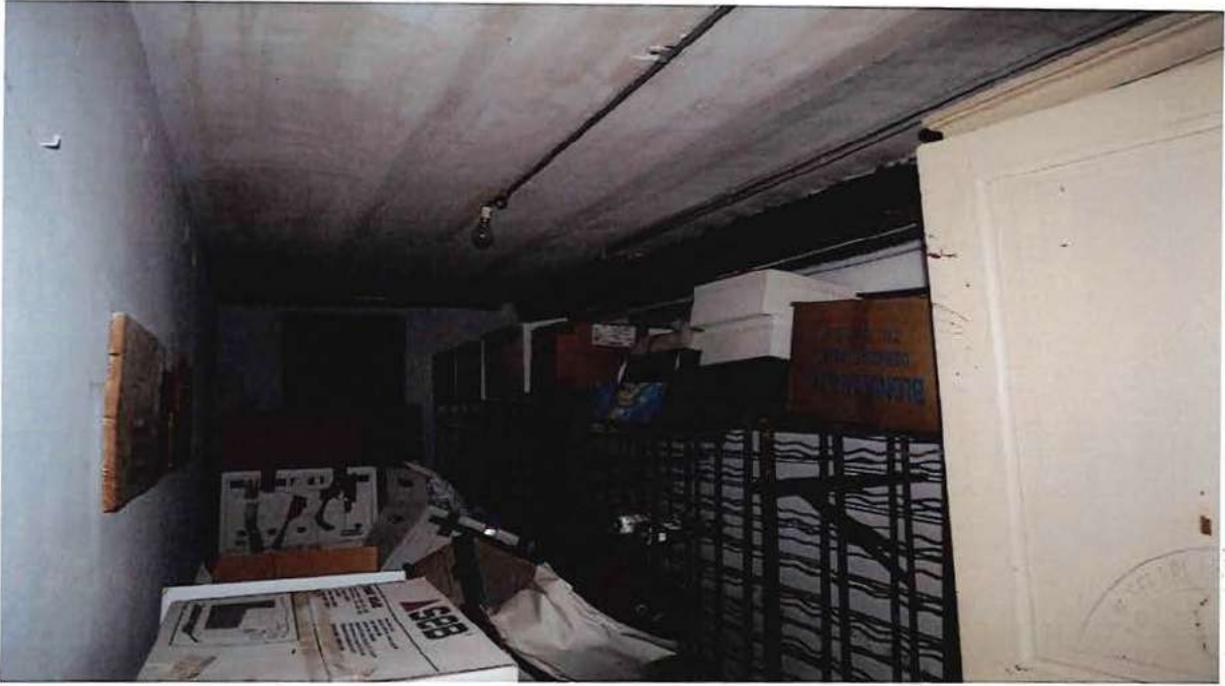


PHOTO N°83



PHOTO N°84



PHOTO N°85



PHOTO N°86



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION LE 14/11/2024

Dossier SWISS LIFE/ [REDACTED]

47 RUE JEAN MERMOZ 14800 DEAUVILLE

EN PRESENCE DE

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
VOISIN	Michel	SERVIERE	
NEVEU	Pascal	temoin	
ANCOU	Remi	temoin	