



QUENIN-TOURRE-LOPEZ
HUISSIERS DE JUSTICE

**PROCES VERBAL
DE CONSTAT**

570, Cours de Dion Bouton - Zone Km Delta - B.P. 21360
30016 NIMES CEDEX 1
Tél: 04-66-36-03-46 - Courriel : etude@huissiersgard.fr
Site Internet : huissier-gardqtl.com

Michel QUENIN – Françoise TOURRE – Pierre-Yves LOPEZ
Huissiers de Justice Associés

570, Cours de Dion Bouton
Zone Km Delta - B.P. 21360
30016 NIMES CEDEX 1.

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**LE JEUDI VINGT ET UN SEPTEMBRE, LE VENDREDI VINGT NEUF SEPTEMBRE ET
LE MARDI TROIS OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS**

1 - A LA REQUETE DE :

La Société Civile Professionnelle (SCP) **BTSG²**, inscrite au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE dont le siège social est situé 15 RUE DE L'HOTEL DE VILLE - CS 70005, 92522 NEUILLY SUR SEINE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, es-qualité de liquidateur judiciaire de Monsieur Jacques LUCAS, de la SCI CHINON JL, SCI NIMES JL et SCI SAINT EMILION JNL,

Lequel nous a exposé,

2 - EXPOSE DES FAITS :

Par jugement rendu le 06 février 2020, le Tribunal Judiciaire de PARIS a ouvert une procédure de redressement judiciaire à l'encontre de la SCI NIMES JL.

Par jugement rendu en date du 18 novembre 2021, le Tribunal Judiciaire de PARIS a converti la procédure de redressement judiciaire prononcée le 06 février 2020, en liquidation judiciaire à l'encontre de la SCI CHINON JL.

Par jugement rendu le 29 septembre 2022, le Tribunal Judiciaire de PARIS a prononcé l'extension des opérations de liquidation judiciaire de la SCI CHINON JL, à la SCI NIMES JL, la SCI SAINT EMILION JL et à Monsieur Jacques LUCAS, sous patrimoine commun.

Maître Stéphane GORRIAS, mandataire liquidateur, Associé au sein de la SCP BTSG² a été désigné pour assurer la liquidation judiciaire de l'ensemble des trois sociétés et de Monsieur Jacques LUCAS.

Il dépend du patrimoine commun, plusieurs ensembles immobiliers dont un ensemble immobilier situé sur la commune de NIMES (30), cadastré Section EZ n°63, situé 10 Rue Briçonnet, d'une surface de 30a 98 ca.

Cet ensemble immobilier comprend des dépendances et terrains attenants et il est divisé (sans être soumis au régime de la copropriété) en huit appartements, deux locaux commerciaux et une maison de gardien.

Dans le cadre de la réalisation de l'actif du patrimoine commun de la SCI NIMES JL, la SCI CHINON JL, SCI SAINT EMILION JNL et Monsieur Jacques LUCAS, la SCP BTSG² a obtenu une ordonnance sur requête rendue en date du 27 juin 2023, revêtue de la formule exécutoire, par le Juge Commissaire du Tribunal Judiciaire de PARIS ordonnant à la SCP BTSG², la vente aux enchères publiques, en la forme des saisies immobilières par devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de PARIS, par le ministère de Maître Eric ASSOULINE de la SAS ETHIC ALL – ERIC ASSOULINE, avocat au barreau de Paris et conseil de la SCP BTSG², prise en la personne de Maître Stéphane GORRIAS, es-qualité de liquidateur judiciaire de :

- Un immeuble à usage d'habitation avec dépendances et terrains attenants connu sous le nom « HOW COLOMB de DAUNANT », ex-hôtel FOULC », figurant au cadastre de NIMES (30), Section EZ n°603, Rue Briçonnet d'une surface de 30a 98 ca, divisé en huit logements, deux locaux commerciaux et une maison de gardien, sans mise en copropriété, savoir :
 - LOT 1 : au rez-de-chaussée et premier étage, un logement de 5 pièces principales de 292 m² : loué,
 - LOT 2 : au rez-de-chaussée, un local commercial de 112m² loué avec le lot 10,
 - LOT 3 : au premier étage, un logement de 3 pièces principales de 116m² avec terrasse, loué,
 - LOT 4 : au premier étage, un logement de 3 pièces principales de 99 m², loué,
 - LOT 5 : au premier étage, un logement de 2 pièces principales de 66 m², loué,
 - LOT 6 : au deuxième étage, un logement de 2 pièces principales de 45m², loué,
 - LOT 7 : au deuxième étage, un logement de 2 pièces principales de 57 m², loué,
 - LOT 8 : au deuxième étage, un logement de 3 pièces principales de 77 m², loué,
 - LOT 9 : au deuxième étage, un logement de 3 pièces principales de 88,36m², vide,
 - LOT 10 : au rez-de-chaussée, une serre, jardin d'hiver, terrasse, le tout d'une superficie de 273 m², loué avec le lot 2,
 - LOT 11 : une maison de gardien, vide,

Ledit immeuble a été inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

- Sur la mise à prix d'UN MILLION D'EUROS (1 000 000 euros),
- Disons que l'huissier territorialement compétent choisi par le Liquidateur aura pour mission, conformément aux dispositions de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :
 - Dresser le procès-verbal de description immobilière des biens susvisés,
 - Vérifier les conditions d'occupation,
 - Faire établir par un technicien tous les diagnostics nécessaires à la vente,
 - Faire visiter les lieux aux éventuels acquéreurs dans la quinzaine qui précèdera l'adjudication pendant une durée de deux heures,
- Si besoin est avec l'assistance d'un serrurier, d'un représentant de la force publique ou de toute personne visée à l'article L142-1 du Code des procédures civiles d'exécution, offrant de vous en référer en cas de difficulté.

Dans ce cadre, la SCP BTSG² nous mandate ce jour afin de dresser le procès-verbal de description immobilière dudit immeuble et d'effectuer, en parallèle, les diagnostics techniques par un technicien professionnel en la matière.

3 - DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Pierre-Yves LOPEZ, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle QUENIN TOURRE LOPEZ, Commissaires de Justice Associés demeurant 570 Cours de Dion Bouton - Km Delta à Nîmes (30), par l'un d'eux soussigné,

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

10 RUE BRICONNET

30000 NIMES

Procédant en exécution des articles L311-2 et suivants, et R322-1 à R322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution,

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur Christophe BERTAGNE, serrurier,

Monsieur Laurent BONNET, Gérant de l'EURL LOGISERVICES, diagnostiqueur professionnel,

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Constatations du 21 septembre 2023 à 11h00 :

Nous débutons nos constatations par la clôture de la propriété qui s'étend sur la Rue Briçonnet et la Rue Bourdaloue.

- Clôture de la propriété :

Une première entrée à la Résidence se fait par le numéro 10 de la Rue Briçonnet, au moyen d'un portail double battant métallique peint de couleur verte qui est motorisé.

Ce portail ouvre et ferme correctement avec la télécommande d'utilisation.

L'enceinte est clôturée par un mur en pierres, ancien mais en état d'usage.

Les deux piliers du portail sont en bon état.

En avançant vers le carrefour avec la Rue Bourdaloue, la propriété comporte un portillon métallique de couleur verte, ancien, qui donne accès à la maison du gardien.



1. (21/09/2023 11:57:37)



2. (21/09/2023 11:57:40)

Depuis la voie publique, nous notons que le jardin de la propriété est arboré par de grands arbres.



3. (21/09/2023 11:57:42)

Deux autres entrées existent par la Rue Bourdaloue : un portail électrique double battant métallique de couleur verte et un portillon métallique.

A l'angle de la Rue Bourdaloue, la clôture est assurée par le mur de façade de la maison du gardien puis se poursuit par un mur de clôture en pierres, ancien mais en bon état.



4. (21/09/2023 12:02:53)



5. (21/09/2023 12:02:59)

Depuis la voie publique, nous constatons que l'immeuble se tient rez-de-chaussée et deux niveaux supérieurs, en apparence extérieure, en bon état.



6. (21/09/2023 12:03:07)



7. (21/09/2023 12:03:29)



8. (21/09/2023 12:03:54)



9. (21/09/2023 12:04:02)

Les constatations qui suivent sur le jardin côté Rue Briçonnet et sur les lots numéros 1, 2 et 10 se feront en présence de Monsieur MOYEN, locataire de ces trois lots, avec qui nous avons fixé le rendez-vous sur place de ce jour.

- **Entrée et jardin côté 10 Rue Briçonnet :**

On accède à cette partie de la Résidence par le portail d'entrée motorisé qui fonctionne correctement.

Des emplacements de stationnement sont prévus devant l'immeuble : Monsieur MOYEN nous indique qu'il est le seul locataire à pouvoir accéder à l'ensemble immobilier par cette entrée et qu'il est seul à se garer de ce côté-ci.

L'espace est totalement arboré avec des haies et des arbres en relatif bon état.

Sur notre droite de la propriété, à l'angle entre la Rue Briçonnet et la Rue Bourdaloue, nous identifions la loge du gardien qui est aujourd'hui inoccupée et qui fera l'objet d'une description suite à l'intervention du serrurier pour procéder à son ouverture forcée.



11. (21/09/2023 12:12:33)



12. (21/09/2023 12:12:42)



13. (21/09/2023 12:12:48)



14. (21/09/2023 12:13:03)

- **Lot numéro 1 :**

Ce lot consiste en un appartement de 292 m² qui se trouve côté Rue Briçonnet et qui comporte un rez-de-chaussée ainsi qu'un étage partiel.

Monsieur MOYEN nous déclare que l'appartement est chauffé par une chaudière centrale au gaz qui est installée dans les parties communes de l'immeuble côté Rue Bourdaloue.

Côté Rue Briçonnet, nous constatons que l'immeuble comporte un rez-de-chaussée et s'élève sur un étage avec mur de façade en pierre de taille, en parfait état.

A l'étage, un balcon se tient au-dessus de l'entrée extérieure de l'appartement.

Ce balcon est soutenu par quatre colonnes blanchies et des piliers intégrés au mur de façade, le tout en très bon état. Le garde-corps en pierres du balcon est noirci.

On accède à l'appartement par une série de marches anciennes et noircies.

Depuis l'extérieur, nous constatons que l'immeuble est pourvu de quatre ouvertures au rez-de-chaussée et cinq ouvertures au premier étage, toutes équipées de volets en parfait état extérieur.

En partie haute du mur de façade, l'immeuble comprend un fronton en forme de demi-lune, en parfait état.



15. (21/09/2023 12:15:58)



16. (21/09/2023 12:16:00)



17. (21/09/2023 12:16:02)



18. (21/09/2023 12:16:03)



19. (21/09/2023 12:16:17)



20. (21/09/2023 12:16:31)



21. (21/09/2023 12:16:34)

Nous accédons à l'intérieur du logement en présence de Monsieur MOYEN, locataire et occupant de cet appartement.

En haut de la montée d'escalier extérieur, nous nous trouvons sur un pallier qui est couvert.

Le sol est décoré de petits carreaux de mosaïque, anciens, en bon état malgré tout.

L'accès à l'appartement est permis par une porte métallique vitrée double battant qui ouvre et ferme parfaitement.



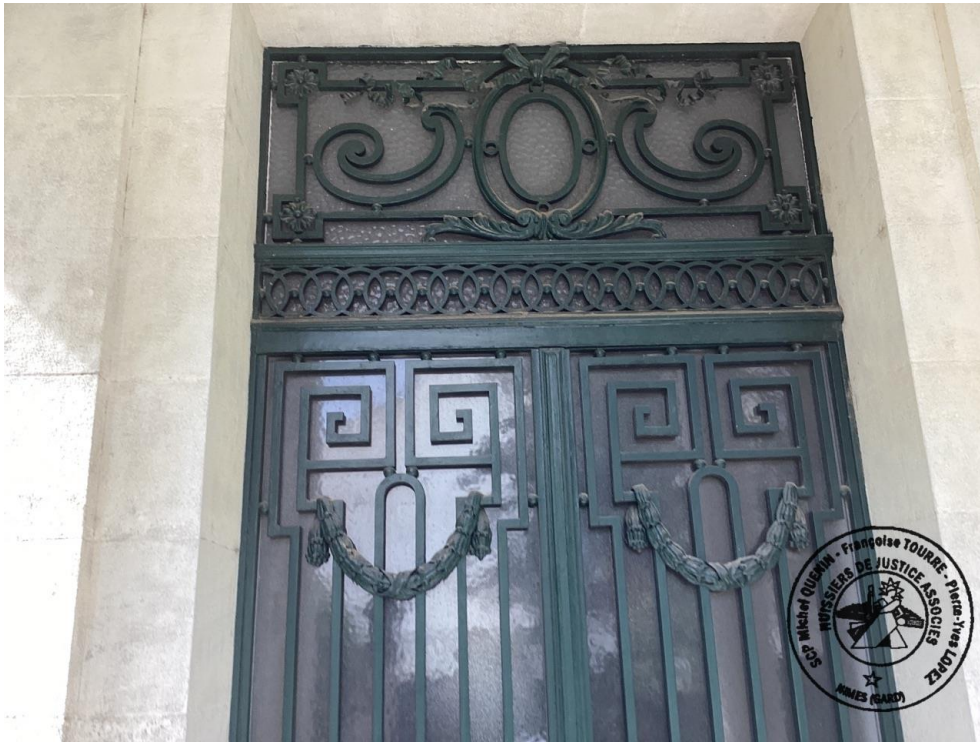
22. (21/09/2023 12:18:28)



23. (21/09/2023 12:18:33)



24. (21/09/2023 12:18:38)



25. (21/09/2023 12:18:40)

- Hall d'entrée intérieur :

Le sol se trouve en très bon état, décoré de motifs floraux.

Nous constatons l'installation d'un chauffage au sol de chaque côté latéral cet espace, avec grilles en fonte décoratives qui le recouvrent.

Monsieur MOYEN nous déclare que la ligne de chauffage côté droit ne fonctionne pas actuellement.



26. (21/09/2023 12:22:49)

Devant nous, deux grandes portes en bois sont ouvertes et permettent ensuite l'accès à un grand hall.



27. (21/09/2023 12:23:01)



28. (21/09/2023 12:23:13)

Les murs sont en pierres, blanchis, avec des décorations sculptées, en très bon état.



29. (21/09/2023 12:23:18)

Le plafond est blanchi avec peinture qui s'écaille.

La partie haute des murs est décorée de corniches dont la couleur blanche est altérée par endroits due à l'ancienneté.



30. (21/09/2023 12:23:21)



31. (21/09/2023 12:23:30)



32. (21/09/2023 12:23:35)

Un radiateur sur pied chauffage au gaz est installé dans cet espace.



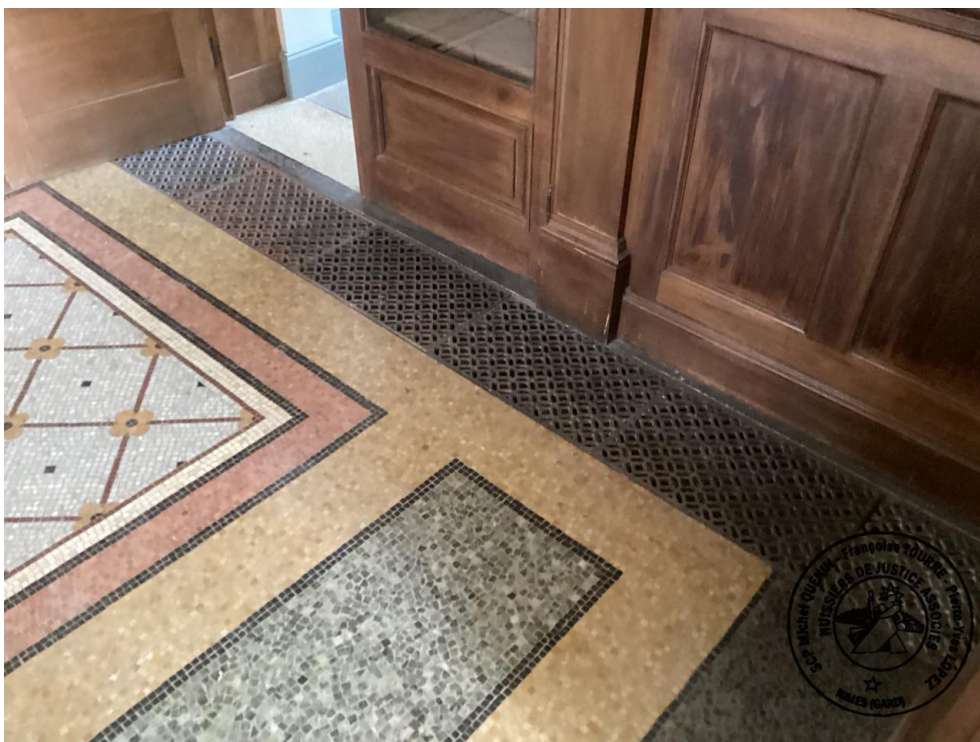
33. (21/09/2023 12:23:43)



34. (21/09/2023 12:24:06)



35. (21/09/2023 12:30:23)



36. (21/09/2023 12:30:31)



37. (21/09/2023 12:30:41)

- Pièce bibliothèque :

On accède à cette pièce par la première porte en bois à droite.

Elle est utilisée comme une chambre aujourd'hui mais elle était auparavant une bibliothèque.

Le sol est recouvert d'un revêtement parquet bois ancien mais en bon état, comprenant des formes géométriques variables.

Le soubassement des murs est recouvert de boiseries vernies en très bon état.

La partie des murs non habillée en boiseries est en plâtre, peinte de couleur grise, en bon état.

Les murs sont, en grande partie, recouverts de boiseries meuble et étagère vernis avec porte vitrée correspondant aux meubles de l'ancienne bibliothèque, en très bon état.

Au-dessus de ces meubles, les corniches comportent des motifs décoratifs représentant des lustres notamment, peints de couleur bleu et blanc, anciens mais en bon état.

Le plafond est lui recouvert de plâtre blanchi et comprend une moulure centrale, en bon état.

Il est à noter que cette pièce est ajourée sur l'entrée côté rue Briçonnet par deux grandes portes fenêtres en bois, simple vitrage, double battant.

Ces fenêtres sont équipées chacune de deux grands volets métalliques en accordéon, en bon état.

Dans cette pièce, nous trouvons une cheminée dont nous émettons des réserves sur le fonctionnement et un radiateur sur pied peint de couleur marron.



38. (21/09/2023 12:37:18)



39. (21/09/2023 12:37:22)



40. (21/09/2023 12:37:25)



41. (21/09/2023 12:37:34)



42. (21/09/2023 12:37:37)



43. (21/09/2023 12:37:48)



44. (21/09/2023 12:37:51)



45. (21/09/2023 12:37:59)



46. (21/09/2023 12:38:04)



47. (21/09/2023 12:38:10)



48. (21/09/2023 12:38:12)

- Chambre numéro 1:

On y accède par la première porte à gauche dans le hall d'entrée.

Cette porte est en bois, double battant, avec des miroirs collés côté extérieur, en très bon état.



49. (21/09/2023 12:39:13)

L'encadrement de la porte est décoré de motifs sculptés.



50. (21/09/2023 12:39:16)

À l'intérieur, le sol est recouvert d'un revêtement parquet bois avec formes géométriques diverses, ancien mais en bon état.

Nous retrouvons le chauffage au sol avec grilles en fonte de protection et décoration, lequel fonctionne ici.

Côté rue Briçonnet et côté jardin (en face de la porte d'entrée), nous identifions trois ouvertures munies de portes fenêtres en bois, double battant, peintes de couleur blanche avec simple vitrage, en très bon état.

Chacune de ses ouvertures est munie d'un double volet métallique en accordéon, peint de couleur bleu en très bon état.

Les murs sont peints de couleur grise et recouverts de boiseries peintes également de la même couleur avec quelques dorures.

En partie haute des murs, une corniche avec dorures et décorations fait le tour de la pièce.

Le plafond est blanchi en bon état à ce jour avec deux fissures qui commencent à se dessiner.

Côté rue Briçonnet, une cheminée avec plateau en marbre de couleur blanche décore la pièce, en très bon état.

Dans l'angle au fond à gauche de cette chambre, un radiateur sur pied peint de couleur blanche est présent et fonctionnel.

Sur le côté droit de cette pièce, nous constatons la présence de deux portes en bois vitrées, double battant, avec dorures, qui donnent accès à une grande pièce de vie.



51. (21/09/2023 12:42:41)



52. (21/09/2023 12:42:45)



53. (21/09/2023 12:42:58)



54. (21/09/2023 12:43:25)



55. (21/09/2023 12:43:28)



56. (21/09/2023 12:43:30)



57. (21/09/2023 12:43:35)



58. (21/09/2023 12:43:47)



59. (21/09/2023 12:43:50)



60. (21/09/2023 12:43:55)



61. (21/09/2023 12:43:58)



62. (21/09/2023 12:44:08)

Nous ressortons de cette chambre pour poursuivre notre visite en avançant dans le deuxième grand hall ou dégagement.

Nous accédons à ce grand dégagement qui dessert sur notre gauche la grande pièce principale et sur la droite, un espace sanitaire composé d'un WC et salle de bain.

Un peu plus loin se trouve un escalier en bois qui donne accès à une chambre située au premier étage.

- Grand hall ou dégagement rez-de-chaussée :

Le sol est identique au hall d'entrée précédent, en très bon état.

La partie basse des murs est recouvert de boiseries en très bon état.

Le reste des murs est blanchi, en bon état.



63. (21/09/2023 12:45:30)



64. (21/09/2023 12:45:48)



65. (21/09/2023 12:45:59)



66. (21/09/2023 12:46:01)

Entre le hall d'entrée et cet espace, nous constatons une alcôve réalisée au plafond, blanchie, en bon état général.



67. (21/09/2023 12:46:19)

Côté gauche, sa peinture blanche s'écaille.



68. (21/09/2023 12:46:22)

Le plafond de la pièce en partie dégradé avec des traces et tâches d'infiltrations de couleur marron.



69. (21/09/2023 12:46:29)



70. (21/09/2023 12:46:32)



71. (21/09/2023 12:46:50)



72. (21/09/2023 12:47:06)

Nous notons toujours la présence d'un radiateur sur pied, peint de couleur marron, placé immédiatement dans l'angle de la pièce en y pénétrant par le hall d'entrée.



73. (21/09/2023 12:47:22)

- Grande Pièce principale :

Nous accédons à cette pièce par une des deux portes fenêtres double battant menuiserie bois peinte de couleur vert clair et vitrée.

Le sol de cette grande pièce est recouvert d'un revêtement parquet bois qui comprend diverses formes géométriques, ancien mais en bon état général.

Nous constatons de part et d'autre de la cheminée la présence de grilles en fonte avec système de chauffage au gaz au sol.

Les murs sont en partie recouverts de boiseries peintes de couleur vert pistache, en bon état.

Nous notons aussi la présence de coussinets brodés de couleur rouge fixés dans les intervalles et les espaces vides des boiseries.

Nous constatons également que des abat-jours muraux de la même couleur ont été installés sur les murs.

Le plafond est blanchi en très bon état ce jour.

La pièce est ajourée par trois portes fenêtres menuiserie bois peinte de couleur vert pistache simple vitrage, en bon état général.

Ces trois portes fenêtres donnent accès ensuite à une terrasse qui surplombe le jardin.

La pièce est équipée d'un meuble bibliothèque en bois avec étagères.

Dans l'angle de la chambre numéro 1, côté jardin, nous constatons également la présence d'un autre meuble blanc muni de deux portes. Ce meuble renferme un radiateur mural avec un grille métallique de protection.

Au fond de la pièce, côté local commercial (lot 2), la pièce est équipée de deux radiateurs sur pied qui sont peints de la même couleur que les boiseries et fonctionnels.

Sur le côté droit, côté grand dégagement, nous trouvons une cheminée avec plateau en marbre de couleur blanche et grand miroir fixé au mur et intégré aux boiseries.

Il est à noter l'installation d'un deuxième meuble avec radiateur mural intégré dans l'angle de la chambre à côté du hall d'entrée.



74. (21/09/2023 12:52:14)



75. (21/09/2023 12:52:23)



76. (21/09/2023 12:52:25)



77. (21/09/2023 12:52:42)



79. (21/09/2023 12:52:52)



80. (21/09/2023 12:52:55)



81. (21/09/2023 12:53:02)



83. (21/09/2023 12:53:12)



84. (21/09/2023 12:53:15)



85. (21/09/2023 12:53:21)



86. (21/09/2023 12:53:25)



87. (21/09/2023 12:53:29)



88. (21/09/2023 12:53:33)



89. (21/09/2023 12:53:38)

- Espace salle de bain et WC rez-de-chaussée :

Cet espace est accessible par la deuxième porte à droite du hall.

Cette porte en bois est un trompe-l'œil puisqu'elle est intégrée dans un placard de rangement en bois vitré.

Nous pouvons également accéder à cet espace par la pièce bibliothèque utilisée comme chambre à ce jour.



90. (21/09/2023 12:55:10)

Dans un premier temps, lorsque nous passons la porte du grand hall, nous nous trouvons dans un dégagement dont le sol est carrelé de couleur grise, en bon état.

Les murs et le plafond sont doublés en placo de couleur blanche en très bon état.



91. (21/09/2023 12:56:13)



92. (21/09/2023 12:56:17)

La porte de gauche est peinte de couleur bleu clair et donne accès au WC.

Cet espace comporte un sanitaire sur pied, un lave main et le chauffe-eau.

Le sol est carrelé, en bon état.

Les murs sont doublés en placo blanchis ainsi que le plafond, en bon état.



94. (21/09/2023 12:57:19)



95. (21/09/2023 12:57:26)

La porte de droite dans le dégagement de cet espace mène à la petite salle de bain.

Le sol y est carrelé de couleur gris clair, en bon état.

Les murs sont blanchis ; la peinture s'écaille sur une grande partie de la surface.

Le plafond est affecté de tâches de moisissure nombreuses malgré la grille de ventilation qui y est placée.

Nous notons la présence d'un meuble simple vasque avec placard de rangement bas comprenant deux portes et deux tiroirs laqué blanc ainsi qu'une baignoire de couleur blanche avec faïences murales de couleur grise, le tout en état d'usage.

La pièce comprend également un radiateur mural qui est correctement fixé.



96. (21/09/2023 12:59:09)



97. (21/09/2023 12:59:12)



98. (21/09/2023 12:59:15)



99. (21/09/2023 12:59:20)



100. (21/09/2023 12:59:23)



101. (21/09/2023 12:59:25)



102. (21/09/2023 12:59:32)



103. (21/09/2023 12:59:35)



104. (21/09/2023 12:59:38)



106. (21/09/2023 12:59:45)

Lorsque l'on accède à cet espace sanitaire par le dégagement, nous notons la présence d'une porte face à nous qui est vitrée avec occultant, peinte de couleur bleu.

Nous ouvrons cette porte et nous constatons l'existence d'une nouvelle petite chambre.

Le sol de cette petite chambre est carrelé de couleur foncée, en très bon état.

Côté gauche, en soubassement, la cloison est en placo peinte de couleur beige.

Pour le reste, les murs correspondent aux murs de façade de l'immeuble : Monsieur MOYEN nous explique que cette chambre a fait l'objet d'une création avec verrière.

Côté immeuble, les murs correspondent aux murs de façade du bâtiment.
Côté verrière, les murs sont en placo, peints de couleur beige.

Côté Rue Bourdaloue, la partie haute des murs est constituée d'une verrière en bon état.

Le radiateur sur pied de cette pièce présente des traces de rouille.

Il est à noter également la présence d'un climatiseur réversible de marque Daikin qui fonctionne.



107. (21/09/2023 13:02:27)



108. (21/09/2023 13:02:30)



109. (21/09/2023 13:02:34)



110. (21/09/2023 13:02:39)



111. (21/09/2023 13:02:43)



112. (21/09/2023 13:02:48)



113. (21/09/2023 13:02:50)



115. (21/09/2023 13:02:59)



116. (21/09/2023 13:03:04)

Nous ressortons ensuite de cet espace et nous avançons vers le lot numéro deux qui correspond à un local commercial.

Sur le côté droit, un escalier en bois est décoré de diverses sculptures le tout en très bon état à ce jour.

Nous empruntons les deux marches et montons l'escalier pour nous rendre au premier étage.

Cet escalier permet un accès à une nouvelle chambre avec salle de bain.



117. (21/09/2023 13:04:38)



118. (21/09/2023 13:04:41)



119. (21/09/2023 13:04:49)



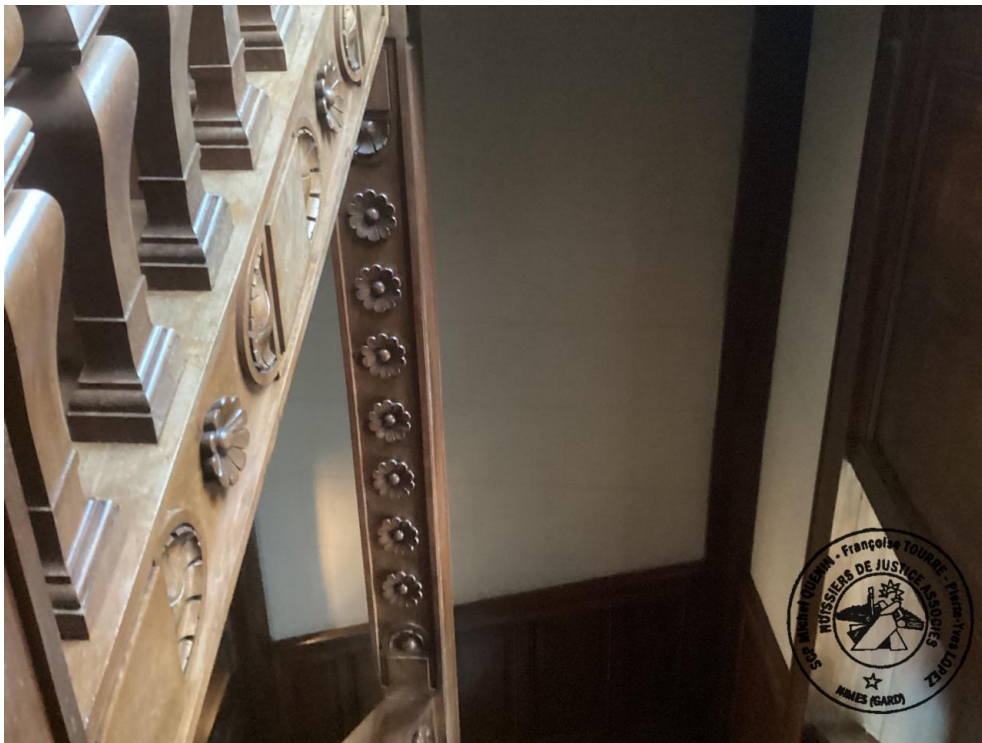
121. (21/09/2023 13:04:58)



122. (21/09/2023 13:05:02)



123. (21/09/2023 13:05:09)



126. (21/09/2023 13:05:38)



127. (21/09/2023 13:05:40)



128. (21/09/2023 13:05:58)



129. (21/09/2023 13:06:00)



130. (21/09/2023 13:06:03)



131. (21/09/2023 13:06:05)



132. (21/09/2023 13:06:11)



133. (21/09/2023 13:06:17)

La montée d'escalier nous permet d'accéder à une chambre qui est ajourée côté jardin par une porte fenêtre en bois, simple vitrage, double battant.

Nous retrouvons les mêmes boiseries et sculptures qu'au niveau du rez-de-chaussée.

La main courante de l'escalier est sculptée en bois et vernie, en très bon état.

Le sol de la chambre est recouvert d'un parquet bois en parfait état à ce jour.

Le soubassement des murs est recouvert de boiseries peintes de couleur marron, en bon état.

Le reste des murs est recouvert de pierres de taille de forme rectangle et de couleur blanche, en parfait état.

Au plafond, nous constatons la présence de corniches avec boiseries en très bon état.

Une trace d'infiltration est visible au plafond.

La pièce est équipée de deux radiateurs sur pied : l'un est peint de couleur marron sur le côté gauche et l'autre comporte de nombreuses traces de rouille sur le côté droit.

Dans la chambre, une double porte en bois donne accès à la salle de bain.



134. (21/09/2023 13:06:28)



135. (21/09/2023 13:06:32)



136. (21/09/2023 13:06:35)



137. (21/09/2023 13:06:39)



138. (21/09/2023 13:06:42)



140. (21/09/2023 13:06:49)



142. (21/09/2023 13:09:08)

La salle de bain est équipée d'un meuble sous vasque de couleur blanche, un sanitaire sur pied, une douche faïencée avec paroi vitrée et un radiateur mural au gaz, le tout en très bon état général.



143. (21/09/2023 13:09:28)



144. (21/09/2023 13:09:31)



145. (21/09/2023 13:09:33)



146. (21/09/2023 13:09:39)



147. (21/09/2023 13:09:41)



149. (21/09/2023 13:09:50)

- Cuisine :

L'accès à la cuisine se fait par la dernière porte sur la droite du dégagement, avant la porte qui donne accès aux lots 2 et 10.

Nous utilisons une double porte en bois vitrée, en bon état.

Juste avant la cuisine, nous constatons un petit espace de rangement sur la gauche.



150. (21/09/2023 13:11:33)



151. (21/09/2023 13:11:40)



152. (21/09/2023 13:11:57)

Le compteur et le tableau électrique sont installés ici ainsi qu'un grand chauffe-eau.



153. (21/09/2023 13:12:07)



154. (21/09/2023 13:12:11)

Juste avant la cuisine, sur la droite est installé un radiateur mural peint de couleur blanche.



156. (21/09/2023 13:12:27)

La cuisine est totalement ajourée, côté Rue Bourdaloue, par une verrière en très bon état.

Le plan de travail borde toute la verrière, en état d'usage.

Le sol est carrelé en très bon état.



157. (21/09/2023 13:13:15)



158. (21/09/2023 13:13:17)



160. (21/09/2023 13:13:21)

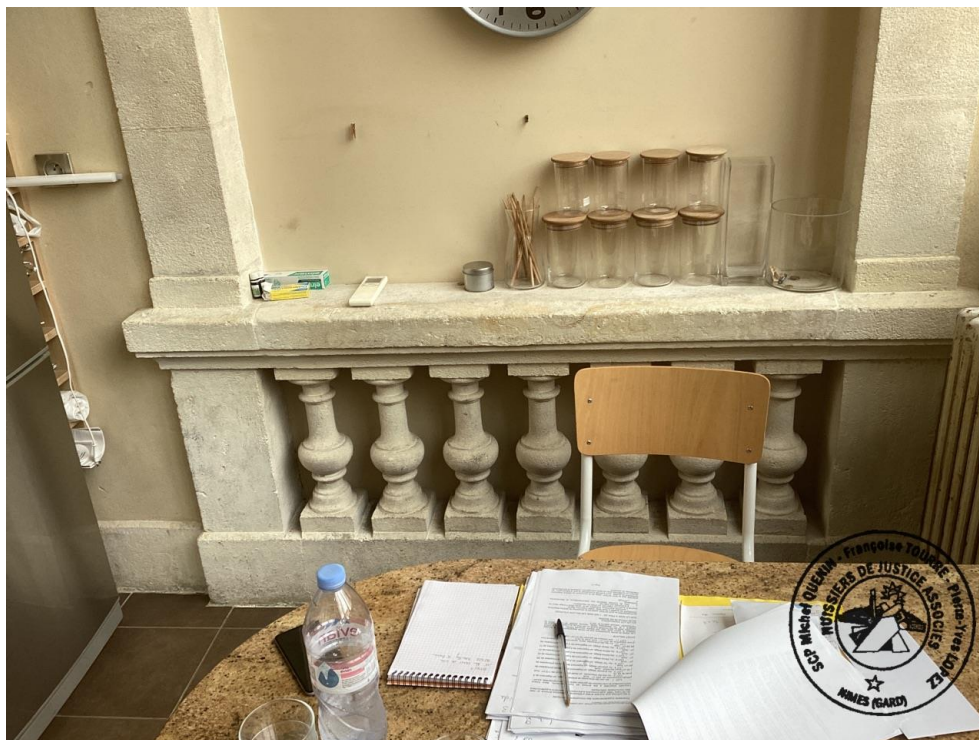


161. (21/09/2023 13:13:26)



162. (21/09/2023 13:13:29)

Un ancien garde-corps extérieur, avec colonnes est intégré dans la cuisine : Monsieur MOYEN nous déclare que, comme précédemment pour la petite chambre, cette pièce a été créée contre l'ancien bâtiment.



163. (21/09/2023 13:13:33)

- Terrasse et jardin privatif du lot numéro 1 :

Nous sortons ensuite sur la terrasse par une des portes fenêtres de la grande pièce principale de l'appartement.

Nous constatons que cette terrasse longe l'appartement de la chambre numéro 1 jusqu'à la terrasse fermée du lot numéro 10.

Le sol est ancien et vétuste, recouvert de carreaux de mosaïque et d'une dalle béton fissurée et lézardée par endroits.

Le pourtour de cette terrasse est encadré par des colonnes en pierres de couleur blanche, en partie noircies et recouvertes de mousse végétale.

De ce côté-ci, le mur de façade l'immeuble est constitué de pierres de taille, blanchies, en très bon état.



168. (21/09/2023 13:17:53)



169. (21/09/2023 13:18:02)



170. (21/09/2023 13:18:04)



171. (21/09/2023 13:18:06)



172. (21/09/2023 13:18:09)



173. (21/09/2023 13:18:11)



174. (21/09/2023 13:18:12)



175. (21/09/2023 13:18:14)



176. (21/09/2023 13:18:26)



177. (21/09/2023 13:18:28)



178. (21/09/2023 13:18:46)



179. (21/09/2023 13:18:48)



180. (21/09/2023 13:18:50)



181. (21/09/2023 13:18:52)



182. (21/09/2023 13:18:54)

Un escalier en béton permet de descendre ensuite dans le jardin qui dépend de la location du lot numéro 1.

Ce jardin est délimité de chaque côté par une haie d'arbustes.

Le fond du jardin est agrémenté d'une grande fontaine avec petit bassin.

L'enceinte de la propriété est clôturée sur tout le périmètre et des grands arbres sont plantés à l'intérieur de celle-ci.

La végétation au sol est sèche et quasi inexistante.



183. (21/09/2023 13:19:55)



184. (21/09/2023 13:19:58)



185. (21/09/2023 13:19:59)



186. (21/09/2023 13:20:01)



187. (21/09/2023 13:20:07)



188. (21/09/2023 13:20:10)



189. (21/09/2023 13:20:12)



190. (21/09/2023 13:20:37)



191. (21/09/2023 13:20:47)



192. (21/09/2023 13:20:53)

- **Lot numéro 10 :**

Ce lot consiste en une serre fermée qui est loué avec le lot numéro 2, dans le cadre d'un bail commercial consenti à la société CHIC, dont le gérant est Monsieur MOYEN, locataire à titre personnel du lot numéro 1.

Nous pouvons accéder à ce lot par la porte située au fond du hall d'entrée et dégagement du rez-de-chaussée du lot numéro 1.

Monsieur MOYEN nous précise que cet accès est personnel au lot numéro 1 qu'il occupe et qu'il ne peut être en aucun cas utilisé par le public et par les tierces personnes.

L'autre accès possible se fait par la porte de la serre qui donne sur le jardin extérieur.

Un dernier accès existe directement côté Rue Bourdaloue, par une porte qui permet d'accéder au lot numéro 2.



193. (21/09/2023 13:22:41)

Lorsque nous pénétrons dans ce lot numéro 10 par le lot numéro 1, nous nous trouvons sur une terrasse couverte qui surplombe la serre.

Le sol est identique à celui du hall et du dégagement du lot numéro 1, comportant des motifs décoratifs, le tout en bon état.



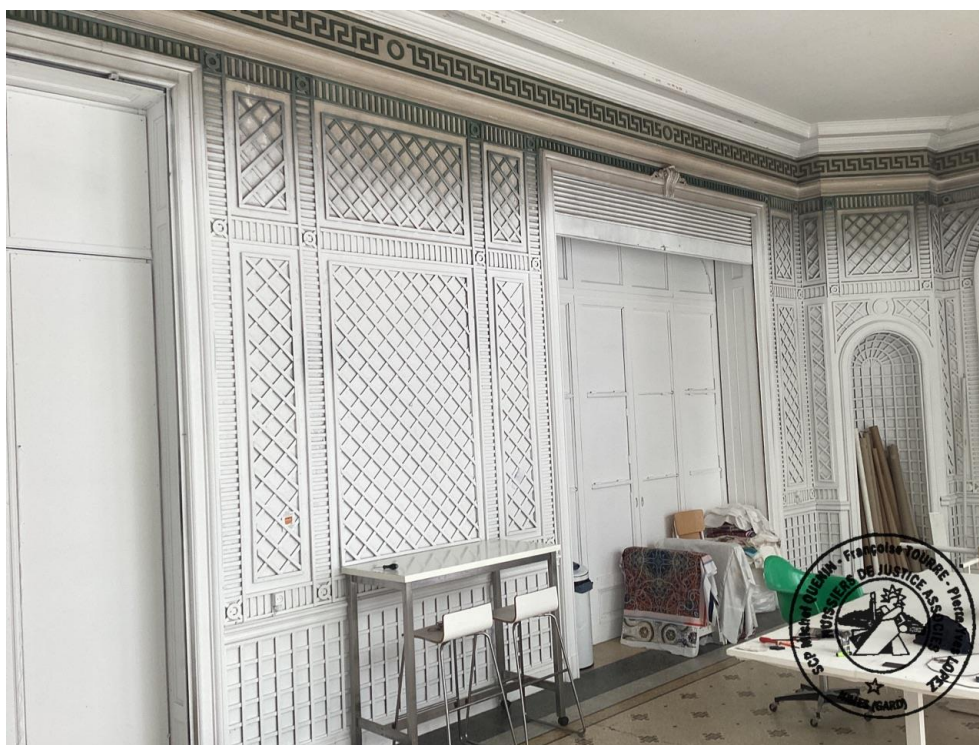
194. (21/09/2023 13:22:53)

Nous retrouvons le système de chauffe au gaz au sol avec grilles en fonte de protection.



195. (21/09/2023 13:23:02)

Les murs sont recouverts de boiseries peintes de couleur blanche avec divers motifs géométriques de décoration et une frise en partie supérieure.



197. (21/09/2023 13:23:07)

La peinture du plafond s'écaille et se dégrade.



198. (21/09/2023 13:23:10)

Côté jardin, une porte fenêtrée vitrée permet un accès à la terrasse qui borde le lot numéro 1, fermée à ce jour.



199. (21/09/2023 13:23:19)

En venant du lot numéro 1, côté droit, une porte fenêtre double battant donne accès au local commercial qui correspond au lot numéro 2.



200. (21/09/2023 13:24:09)

Devant nous, nous descendons l'escalier pour rendre dans la serre fermée qui correspond au lot numéro 10.



201. (21/09/2023 13:28:47)

Le mur se trouvant face à nous comporte un ensemble de rochers décoratifs sur mur en briquettes ancien.



202. (21/09/2023 13:29:01)

Côté gauche, côté jardin, de grandes ouvertures permettent un ajouement sur l'extérieur.



203. (21/09/2023 13:29:03)



204. (21/09/2023 13:29:10)



205. (21/09/2023 13:29:15)

Le plafond est couvert en état d'usage.



206. (21/09/2023 13:29:18)

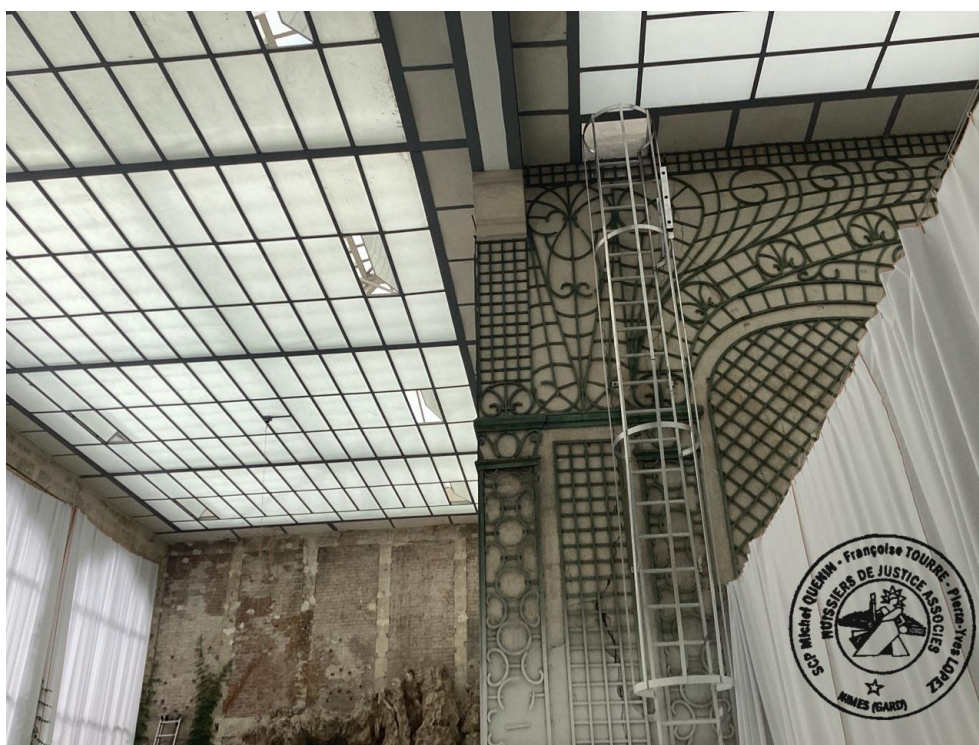


207. (21/09/2023 13:29:20)

Une échelle fixée au mur permet un accès à la toiture de la serre.



208. (21/09/2023 13:29:24)



209. (21/09/2023 13:29:27)

Sur le côté droit de cet espace, nous constatons un ensemble de décorations métalliques peintes de couleur verte en très bon état.



210. (21/09/2023 13:29:38)



211. (21/09/2023 13:29:40)



212. (21/09/2023 13:29:42)



213. (21/09/2023 13:29:52)



214. (21/09/2023 13:29:54)

Depuis la serre, nous constatons que la terrasse couverte, ses colonnes et les murs de séparation terrasse/serre, sont en très bon état aujourd'hui.



215. (21/09/2023 13:30:04)

Nous sortons à l'extérieur de la serre dans le jardin privatif, dépendant du lot numéro 10.

La végétation au sol est sèche. De nombreux arbustes et arbres sont plantés, en bon état.



216. (21/09/2023 13:30:58)



217. (21/09/2023 13:31:00)



218. (21/09/2023 13:31:13)

Depuis l'extérieur, nous constatons que la façade de la serre est en pierres en bon état extérieur. Au-dessus, nous notons un garde-corps en pierres avec colonnes noircies.



220. (21/09/2023 13:31:22)



221. (21/09/2023 13:31:24)



222. (21/09/2023 13:31:26)

Sous la terrasse extérieure des lots numéros 1 et 10, nous trouvons un espace de rangement dont la surface est identique à celle de la terrasse au-dessus.



224. (21/09/2023 13:33:06)



225. (21/09/2023 13:33:20)

Au niveau de la façade de la serre, nous constatons que certaines pierres ont travaillé et qu'une dégradation est visible.



226. (21/09/2023 13:33:45)

Nous retournons à l'intérieur de la serre : celle-ci forme un « L » mais elle est fermée par un rideau en tissu qui cache une machine utilisée par la société CHIC dans le cadre de son activité professionnelle et qui ne fera l'objet d'aucun cliché photographique afin de respecter le secret des affaires.



227. (21/09/2023 13:33:55)

- **Lot numéro 2 (local commercial) :**

Ce local est actuellement loué à usage commercial à la société CHIC, dont le Gérant est Monsieur MOYEN, locataire des lots numéro 1 et 10 de l'ensemble immobilier.

On accède à ce local soit par la porte vitrée côté terrasse du lot 10, soit par une porte extérieure qui donne sur la cour commune côté Rue Bourdaloue.



228. (21/09/2023 13:34:45)



229. (21/09/2023 13:34:47)

Ce sol de la pièce principale du local commercial est identique au sol de la terrasse du lot numéro 10, en bon état.



230. (21/09/2023 13:34:53)

Cette grande pièce est utilisée comme atelier de travail. Les murs et le plafond sont blanchis en très bon état.

Des corniches existent en partie haute des murs sur tout le pourtour de la pièce. Des moulures décoratives ornent la pièce.



231. (21/09/2023 13:35:08)



232. (21/09/2023 13:35:10)



233. (21/09/2023 13:35:18)



234. (21/09/2023 13:35:21)

Cette pièce est ajourée sur la serre du lot 10 par une grande fenêtre menuiserie bois, peinte de couleur blanche, en bon état.



235. (21/09/2023 13:35:25)

Dans le prolongement de cette pièce, côté Rue Bourdaloue, une porte en mauvais état permet d'accéder à la suite du lot numéro 2.



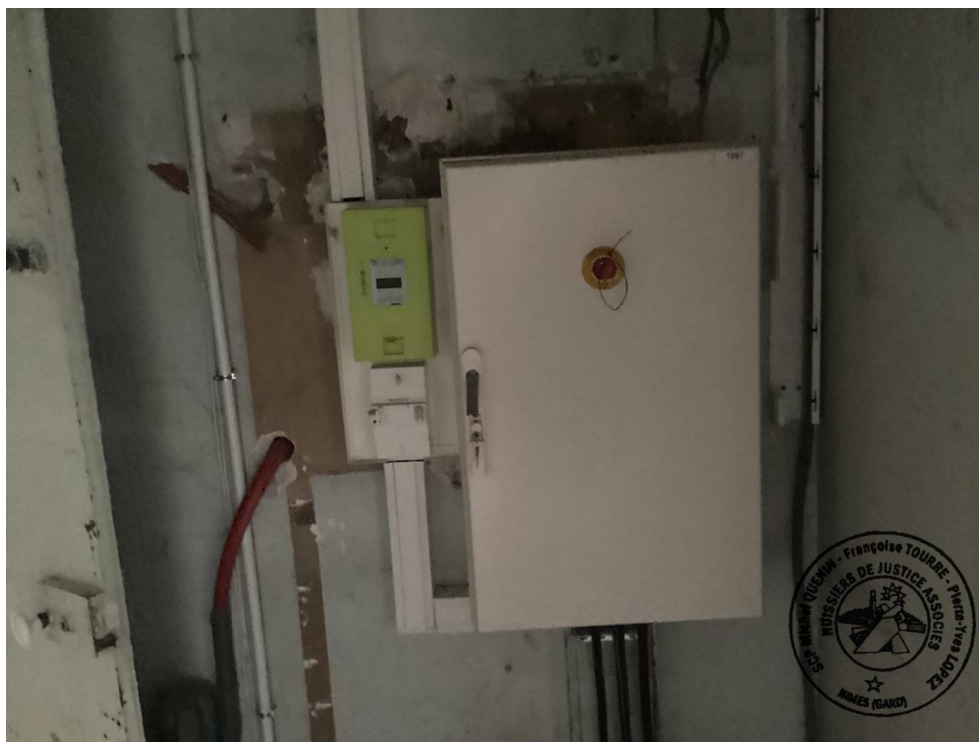
237. (21/09/2023 13:35:29)

La suite du local commercial est en très mauvais état, avec quelques travaux commencés mais non terminés.



238. (21/09/2023 13:36:16)

Juste après cette porte, sur la droite, nous trouvons le compteur électrique et tableau.



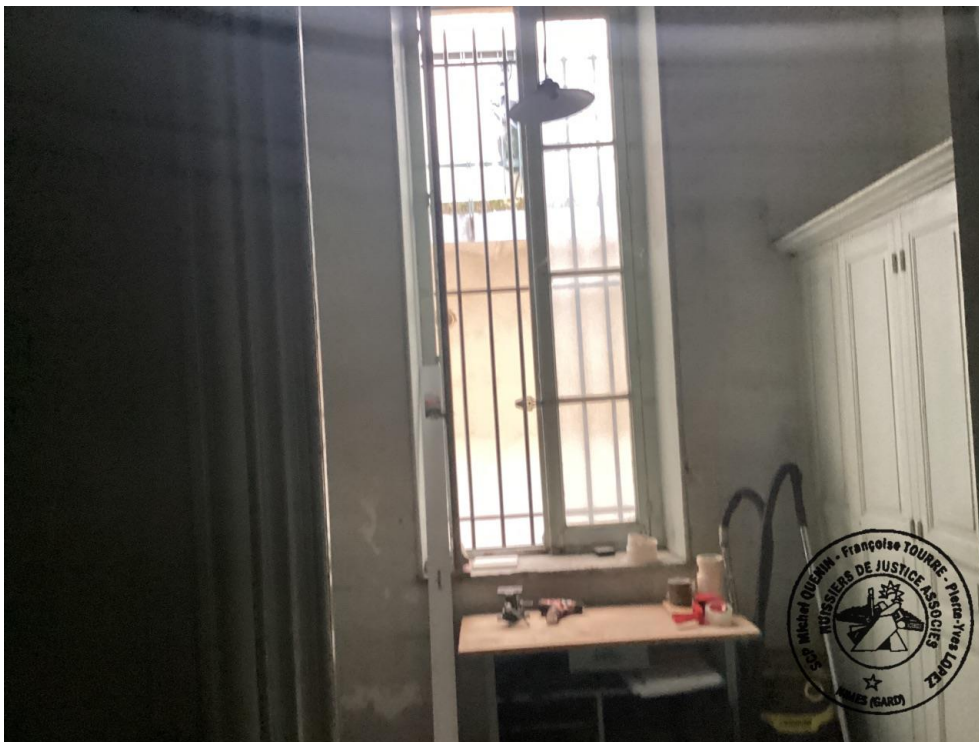
240. (21/09/2023 13:36:29)

Le sol est sale et en mauvais état.



241. (21/09/2023 13:36:36)

La première pièce à gauche est en mauvais état et largement dégradé, notamment au niveau du plafond.



242. (21/09/2023 13:36:40)



243. (21/09/2023 13:36:44)

Des infiltrations importantes sont visibles au plafond ayant causé des dégâts et notamment un effondrement partiel de celui-ci.



245. (21/09/2023 13:36:52)



246. (21/09/2023 13:36:55)



247. (21/09/2023 13:36:57)

En poursuivant notre visite, nous constatons une grande pièce correspondant aux anciennes cuisines de l'établissement.

Au-dessus de l'encadrement de la porte, le mur est troué et largement dégradé.



248. (21/09/2023 13:37:05)



249. (21/09/2023 13:37:07)

La grande pièce est en très mauvais état général, à rénover.



250. (21/09/2023 13:37:13)



252. (21/09/2023 13:37:23)

Le plafond est partiellement effondré et affecté d'infiltration d'eau sur toute la surface.



253. (21/09/2023 13:37:25)



254. (21/09/2023 13:37:27)



255. (21/09/2023 13:37:30)



256. (21/09/2023 13:37:38)



257. (21/09/2023 13:37:41)



258. (21/09/2023 13:37:44)



259. (21/09/2023 13:37:52)



260. (21/09/2023 13:38:00)



261. (21/09/2023 13:38:05)



262. (21/09/2023 13:38:11)



263. (21/09/2023 13:38:14)

Cette grande pièce dessert deux autres petites pièces qui sont vandalisées et en très mauvais état elles-aussi.



264. (21/09/2023 13:38:19)



265. (21/09/2023 13:38:22)



266. (21/09/2023 13:38:27)



267. (21/09/2023 13:38:33)



268. (21/09/2023 13:38:35)



269. (21/09/2023 13:38:38)



270. (21/09/2023 13:38:40)



271. (21/09/2023 13:38:43)



272. (21/09/2023 13:38:51)



273. (21/09/2023 13:38:56)



274. (21/09/2023 13:38:59)



275. (21/09/2023 13:39:08)



276. (21/09/2023 13:39:11)



277. (21/09/2023 13:39:13)



278. (21/09/2023 13:39:16)



279. (21/09/2023 13:39:18)



280. (21/09/2023 13:39:21)



281. (21/09/2023 13:39:23)



282. (21/09/2023 13:39:27)



283. (21/09/2023 13:39:33)

En remarque générale, nous avons uniquement la pièce à usage d'atelier située côté terrasse du lot 10 qui se trouve en très bon état sur ce lot.

La suite est en très mauvais état, dégradé et vandalisé, nécessitant des travaux de réfection et rénovation importants.

Nous sortons par la porte du lot numéro 2 dans la cour commune côté Rue Bourdaloue.

- Cour commune côté Rue Bourdaloue :



284. (21/09/2023 13:41:50)

Il existe deux accès à l'ensemble immobilier de ce côté-ci : un portail double battant métallique de couleur vert et un portillon métallique.



285. (21/09/2023 13:41:53)

Cette cour permet de stationner les véhicules des occupants des appartements côté Rue Bourdaloue.



286. (21/09/2023 13:41:56)

Le mur de façade du lot numéro 2 est enduit en bon état ; en partie haute, nous constatons un noircissement de la corniche et des rebords des encadrements de fenêtres.



287. (21/09/2023 13:42:01)



288. (21/09/2023 13:42:03)



289. (21/09/2023 13:42:12)

Depuis cette cour, nous constatons que les deux verrières du lot numéro 1, précédemment constatées de l'intérieur, se trouvent en bon état extérieur également et sont peintes de couleur verte.



290. (21/09/2023 13:42:15)



291. (21/09/2023 13:42:17)

- **Cave numéro 5 :**

Elle dépend du lot numéro 1 loué à Monsieur MOYEN.

Les caves se situent au sous-sol du bâtiment, côté Rue Bourdaloue, abritant le lot numéro 2 et les logements aux premiers et deuxièmes étages.

Nous constatons que la porte est en bois.

Elle est sécurisée avec serrure qui ouvre et ferme avec la clé.

L'intérieur de cette cave est vide.

Les emplacements de caves sont délimités par des palissades en bois en très bon état.

Le sol est recouvert de dalles anciennes.

Les murs sont en pierres, anciens.

Le plafond est en demi voûte, en briquettes blanchies.

La cave comporte un point lumineux à l'intérieur.



292. (21/09/2023 13:59:39)



293. (21/09/2023 13:59:50)



294. (21/09/2023 13:59:58)



295. (21/09/2023 14:00:25)

- **Accès caves :**

L'accès aux caves se fait par les parties communes du bâtiment côté Rue Bourdaloue et par la même porte d'accès qui mène aux appartements situés dans les étages de l'immeuble.

Cette porte d'accès se situe côté rue Bourdaloue et dans l'angle extérieur de la cuisine du lot numéro 1.

Pour accéder aux caves, il convient d'emprunter la descente d'escalier qui mène aux sous-sols.



296. (21/09/2023 14:02:09)

La cage escalier est ancienne et vétuste. Les murs et la paillasse de l'escalier s'écaillent et se dégradent.



297. (21/09/2023 14:02:28)



298. (21/09/2023 14:02:33)



299. (21/09/2023 14:02:40)

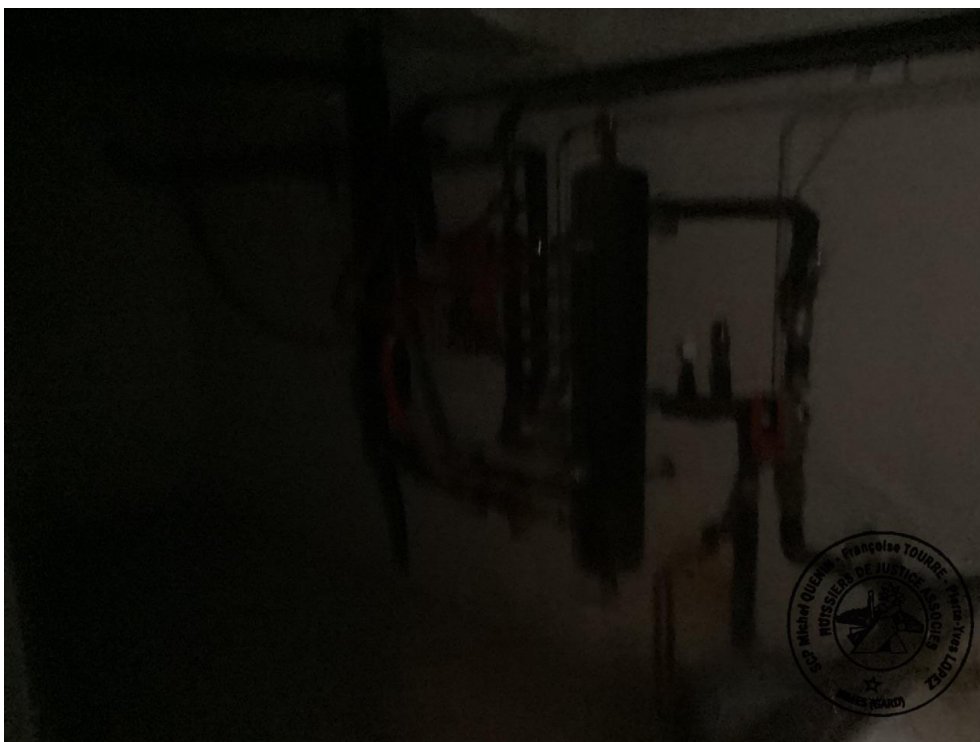
En bas de l'escalier, nous constatons l'installation de la chaudière centrale pour l'ensemble de l'immeuble ; l'installation apparait en bon état extérieur.



300. (21/09/2023 14:03:00)



301. (21/09/2023 14:03:18)



302. (21/09/2023 14:03:26)



303. (21/09/2023 14:03:35)



304. (21/09/2023 14:03:44)

Au sous-sol, les caves de trouvent de chaque côté de la grande pièce voutée en pierres.

La lumière ne fonctionne pas et n'allume pas tout l'espace.



306. (21/09/2023 14:03:57)



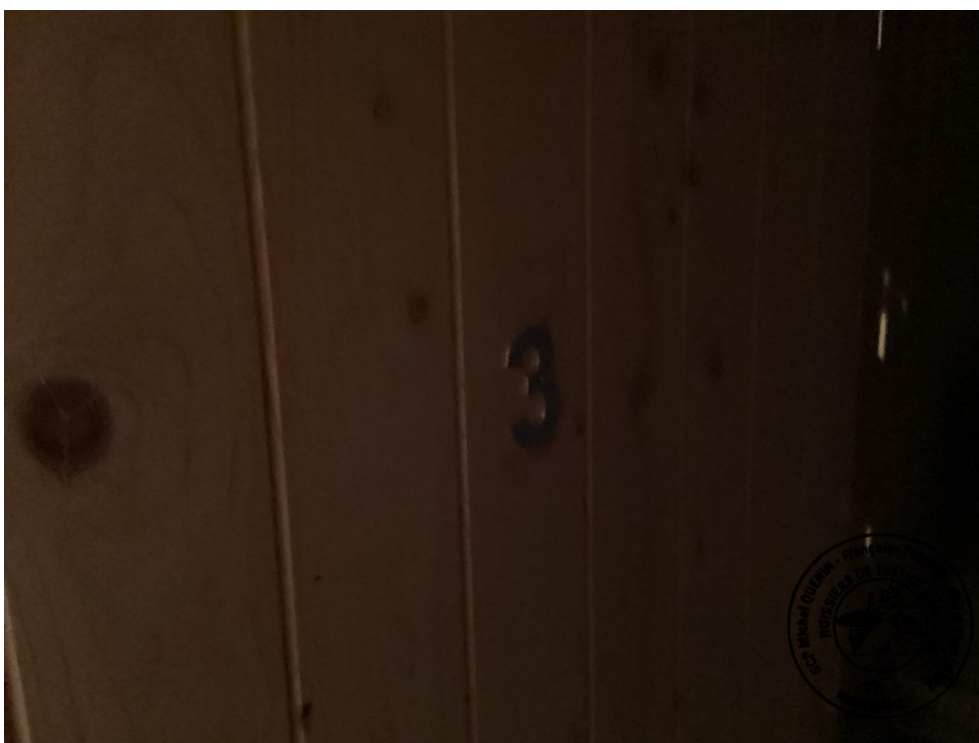
307. (21/09/2023 14:04:00)

- **Lot numéro 8 loué à Monsieur GINER :**

Ce lot comprend la cave portant le numéro 3 au sous-sol. Celle-ci est identique à la cave précédente et en très bon état.



309. (21/09/2023 14:06:41)



310. (21/09/2023 14:06:55)

Nous accédons ensuite au logement portant le numéro, accompagné de Monsieur GINER.
Cet appartement de type 3, de 77 m², est situé au deuxième étage de l'immeuble côté Rue Bourdaloue.



312. (21/09/2023 14:11:05)

On accède directement à la pièce principale du logement.

Le sol est carrelé de couleur gris foncé en très bon état.

Les murs et le plafond sont en placo, en très bon état.



313. (21/09/2023 14:12:17)



314. (21/09/2023 14:12:26)

La pièce est ajourée sur l'extérieur par deux petites fenêtres oscillo-battantes, en bon état.



315. (21/09/2023 14:12:29)



316. (21/09/2023 14:12:32)

La pièce comprend aussi un velux au plafond, en très bon état.

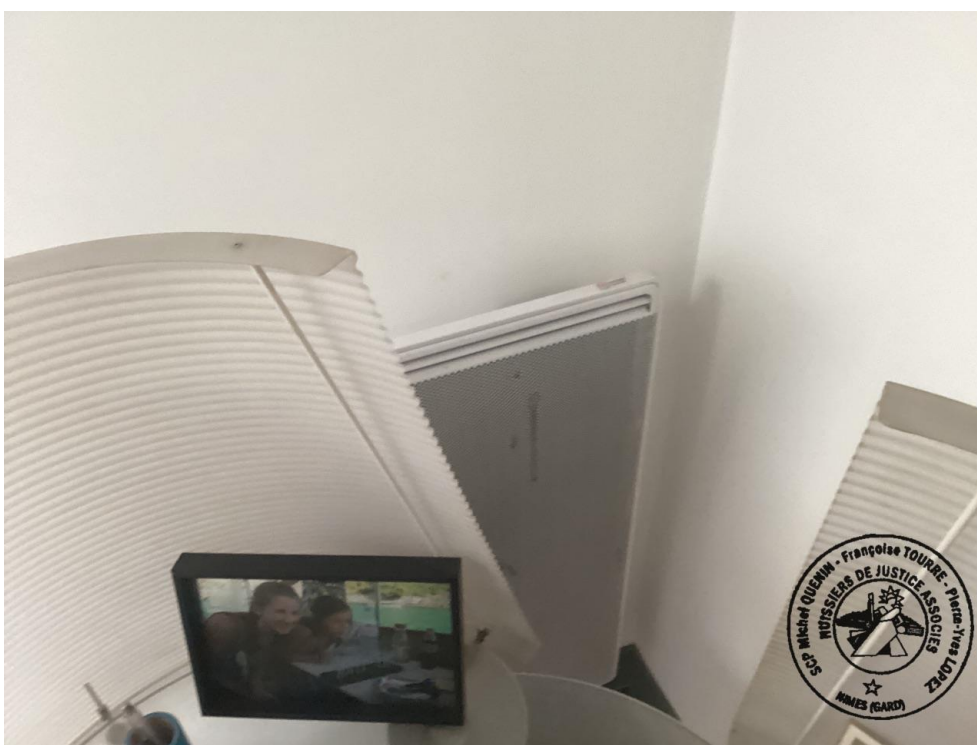


317. (21/09/2023 14:12:35)

La pièce est chauffée par deux radiateurs électriques muraux en très bon état extérieur.



318. (21/09/2023 14:12:41)



319. (21/09/2023 14:12:47)

Côté gauche de l'appartement, la porte de séparation dessert une chambre et un WC séparé.



320. (21/09/2023 14:12:55)

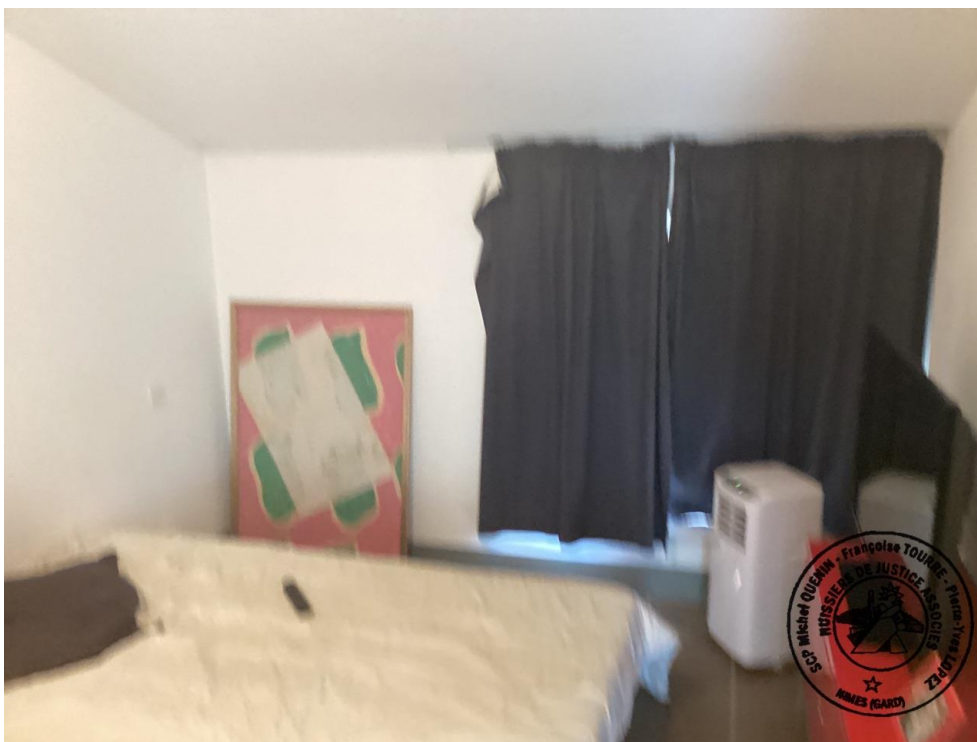
Le sol de la chambre est carrelé en très bon état.

Les murs et plafond sont en placo blanchis en très bon état.



321. (21/09/2023 14:13:17)

La pièce est ajourée par une fenêtre sur l'extérieur.



322. (21/09/2023 14:13:21)

La pièce est équipée d'un radiateur électrique mural en très bon état.



324. (21/09/2023 14:13:33)



325. (21/09/2023 14:13:39)



326. (21/09/2023 14:13:48)

L'espace WC est équipé d'un sanitaire sur pied ainsi qu'un lave main, en très bon état.



327. (21/09/2023 14:13:55)

De l'autre côté du logement, nous trouvons un espace cuisine ouverte sur la pièce principale, avec un comptoir comportant un plateau et une colonne à l'angle.



329. (21/09/2023 14:14:21)

Un radiateur électrique est fixé au comptoir de la cuisine.



330. (21/09/2023 14:14:24)



331. (21/09/2023 14:14:28)

La cuisine comporte un plan de travail avec évier double bac inox, robinetterie et divers aménagements de placards.



332. (21/09/2023 14:14:32)

Dans le prolongement, nous trouvons une salle de bain et une chambre séparée.



333. (21/09/2023 14:14:50)

Le sol de la salle de bain est carrelé en très bon état.

Les murs sont faïencés en très bon état également.



334. (21/09/2023 14:14:57)

La pièce est équipée d'une baignoire en parfait état avec tablier faïencé de couleur noir et un meuble sous vasque muni de deux tiroirs et un miroir mural.



335. (21/09/2023 14:15:03)



337. (21/09/2023 14:15:08)

Présence d'un sèche serviette électrique.



338. (21/09/2023 14:15:16)



339. (21/09/2023 14:15:24)

Le sol de la chambre est carrelé en état d'usage.



340. (21/09/2023 14:15:44)

Les murs et plafond sont blanchis en bon état.



341. (21/09/2023 14:15:52)

La pièce est ajourée par une fenêtre sur l'extérieur.



342. (21/09/2023 14:15:54)



343. (21/09/2023 14:16:01)

La pièce est équipée d'un radiateur électrique mural.



344. (21/09/2023 14:16:14)

- **Lot numéro 7 :**

Ce lot est constitué d'un appartement de type 2, de 57 m², ainsi qu'une cave portant le numéro 2, inoccupés à ce jour.

Dans ces conditions, nous donnons ordre au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de l'appartement et de la cave afin de nous en permettre l'accès.

L'appartement est situé au premier étage, première porte sur la gauche.



345. (21/09/2023 14:21:11)

On accède à un dégagement où se trouve le combiné interphone, le compteur et le tableau électriques.



346. (21/09/2023 14:21:29)



347. (21/09/2023 14:21:32)

Sur la droite du logement, nous constatons la présence de la pièce principale dont le sol est carrelé de couleur noir, en très bon état.



349. (21/09/2023 14:21:46)

Les murs et plafond sont blanchis, en bon état général.

La pièce est ajourée sur l'extérieur par une fenêtre double battant PVC blanc, double vitrage, en très bon état.



350. (21/09/2023 14:21:53)

Cette pièce dessert une cuisine au moyen d'une porte à galandage qui fonctionne avec satisfaction.



351. (21/09/2023 14:21:56)

Présence d'un radiateur électrique mural à l'entrée de la pièce.



352. (21/09/2023 14:22:01)

Présence d'un velux au plafond, menuiserie bois.



353. (21/09/2023 14:22:05)

La fenêtre qui permet l'ajouement, donne sur une terrasse qui surplombe la Rue Bourdaloue.



354. (21/09/2023 14:22:09)



355. (21/09/2023 14:22:20)

La cuisine est équipée d'un plan de travail avec évier double bac inox et meuble de rangement en dessous.



356. (21/09/2023 14:22:27)

Le plan de travail comporte un retour avec plaques vitrocéramiques intégrées et crédence murale, en très bon état.



357. (21/09/2023 14:22:30)

La cuisine est ajourée sur la terrasse côté Rue Bourdaloue par une fenêtre double battant double vitrage PVC blanc, en très bon état. A côté, le radiateur mural est en place mais détérioré en surface.



358. (21/09/2023 14:22:36)

Le sol de la cuisine est carrelé en très bon état.



359. (21/09/2023 14:22:42)

Présence d'un point lumineux au plafond et d'une VMC.



360. (21/09/2023 14:22:46)

Nous nous rendons ensuite de l'autre côté du logement en repassant par le dégagement.



361. (21/09/2023 14:22:57)



362. (21/09/2023 14:23:34)

Juste avant la pièce du fond, nous constatons un espace sanitaire sur notre droite.



363. (21/09/2023 14:23:46)



364. (21/09/2023 14:24:00)

Au fond du dégagement, nous trouvons une chambre dont el sol est carrelé, ancien mais en bon état.

Les murs et plafond sont blanchis, en très bon état.

La pièce est ajourée sur l'extérieur par une fenêtre double battant double vitrage PVC blanc en très bon état.



365. (21/09/2023 14:24:14)



366. (21/09/2023 14:24:20)



367. (21/09/2023 14:24:22)



368. (21/09/2023 14:24:24)

La pièce est chauffée par un radiateur électrique mural.



369. (21/09/2023 14:24:27)

La chambre est également aménagée d'un placard mural avec étagères intégrées au mur et fermé par une porte peinte de couleur grise.



370. (21/09/2023 14:24:36)

La porte située à droite dans la chambre permet d'accéder à la salle de bain.



371. (21/09/2023 14:24:52)

La salle de bain est équipée d'une baignoire avec paroi vitrée amovible et tablier faïencé de couleur noire ainsi qu'un meuble sous vasque et miroir, le tout en très bon état.



372. (21/09/2023 14:25:09)



373. (21/09/2023 14:25:23)

Nous accédons ensuite à la terrasse extérieure par la fenêtre de la chambre. Le sol et les colonnes sont noircies mais restent en état d'usage même si elles sont anciennes.



374. (21/09/2023 14:25:52)

Depuis la terrasse, nous avons une vue sur la Rue Bourdaloue et les toits des immeubles du centre ville de NIMES.



375. (21/09/2023 14:25:58)



376. (21/09/2023 14:26:00)

La cave numéro 3, dépendant du logement, se trouve au sous-sol comme les autres et a fait l'objet d'une ouverture forcée par le serrurier ce jour.

- **Lot numéro 3 :**

Ce lot comprend un appartement de type 3, de 116 m², avec cave portant le numéro 9, inoccupés à ce jour.

Nous donnons ainsi ordre au serrurier de procéder à leur ouverture forcée.

Le logement se situe au premier étage de l'immeuble, double porte vitrée de gauche.



377. (21/09/2023 14:32:10)



378. (21/09/2023 14:32:13)

Une fois cette porte passée, nous traversons une terrasse en bois qui est soutenue par les verrières du lot numéro 1. Les lames en bois de la terrasse sont noircies.
Le garde-corps métallique est parfaitement fixé.
Cette terrasse permet une vue sur la Rue Bourdaloue.

De ce côté-ci les murs de façade sont crépis de couleur claire en état d'usage.

Nous constatons que les trois ouvertures situées sur le côté droit de l'immeuble et correspondant au logement que nous allons visiter, sont équipées de défenses métalliques peintes de couleur verte, en très bon état.
Les appuis de fenêtres sont noircis.



379. (21/09/2023 14:33:24)



380. (21/09/2023 14:33:27)



381. (21/09/2023 14:33:30)



382. (21/09/2023 14:33:33)



383. (21/09/2023 14:33:35)



384. (21/09/2023 14:33:37)



385. (21/09/2023 14:33:39)



386. (21/09/2023 14:33:45)

La terrasse surplombe la cour intérieure côté Rue Bourdaloue, précédemment visitée.



387. (21/09/2023 14:34:15)



388. (21/09/2023 14:34:18)

- Salle à manger :

Nous pénétrons dans le logement en provenance de la terrasse et nous passons une porte vitrée en bois, peinte de couleur bleu clair.

Nous accédons directement à la pièce à usage de salle à manger.

Le sol est recouvert d'un parquet bois en bon état aujourd'hui.

Le soubassement des murs est recouvert de boiseries peintes de couleur bleu clair en état d'usage.

Les murs sont blanchis en état d'usage et le plafond est lui blanchi en bon état.

Face à nous, deux grandes fenêtres double battant menuiserie bois simple vitrage avec volet roulant électrique permettent un ajournement de la pièce.

Nous notons également la présence de deux radiateurs au gaz ainsi qu'une cheminée plateau marbre qui est fissuré ; réserve sur le fonctionnement.



389. (21/09/2023 14:38:41)



390. (21/09/2023 14:38:43)



391. (21/09/2023 14:38:45)



392. (21/09/2023 14:38:50)



393. (21/09/2023 14:38:58)



395. (21/09/2023 14:39:08)

La pièce possède une double porte qui permet l'accès à une autre pièce à usage de chambre.

Cette porte est peinte de couleur gris clair avec dorures autour de la poignée et serrure fermée à clé à ce jour.



396. (21/09/2023 14:39:47)

- Cuisine :

Cette pièce se situe première porte à droite lorsque l'on quitte la salle à manger et que l'on s'avance vers le dégagement.



397. (21/09/2023 14:40:14)

La porte côté extérieur comporte les mêmes motifs de boiseries que le reste du mur de la salle à manger et forme un trompe-l'œil.

Le sol de la cuisine est carrelé de couleur foncée, en très bon état.

Les murs sont peints de couleur grise en bon état avec une cloison en placo côté arrière-cuisine.

Le plafond est blanchi en bon état.

La pièce est ajourée côté rue Bourdaloue et terrasse par une grande fenêtre double battant simple vitrage menuiserie bois peinte de couleur gris clair.

La pièce est équipée d'un radiateur chauffage au gaz juste derrière la porte.

Nous constatons ensuite que la cuisine est aménagée avec plan de travail en granit, évier double bac inox et robinetterie.

Nous notons l'installation d'une crédence murale et de plusieurs placards de rangement hauts et bas, le tout en bon état général.



398. (21/09/2023 14:42:15)



399. (21/09/2023 14:42:21)



400. (21/09/2023 14:42:26)



401. (21/09/2023 14:42:29)

À gauche de la cuisine, nous constatons une porte peinte de couleur gris qui permet l'accès à un espace de rangement avec étagère murale, chauffe-eau et arrivée d'eau.

Le sol est carrelé de couleur foncée en très bon état.

Les murs et plafonds sont blanchis en très bon état également.



402. (21/09/2023 14:43:10)



403. (21/09/2023 14:43:12)



404. (21/09/2023 14:43:18)



405. (21/09/2023 14:43:28)



406. (21/09/2023 14:43:34)

- Dégagement :

Le sol est recouvert d'un parquet en bois en très bon état.



407. (21/09/2023 14:43:54)

Les murs et plafond sont blanchis en très bon état.

Les différentes portes intérieures, le radiateur et les soubassements de murs sont peints de couleur grise en bon état.



408. (21/09/2023 14:43:57)



409. (21/09/2023 14:44:07)



410. (21/09/2023 14:44:09)

- Chambre numéro 1 :

On y accède par la première porte à gauche du dégagement menuiserie bois peinte de couleur gris clair avec poignée dorée.

Le sol de cette chambre est recouvert de tomettes blanches et bleues avec une frise grise, en état d'usage.

Le soubassement des murs est recouvert de boiseries peintes de couleur gris clair.

Les murs sont blanchis avec quelques cadres de boiseries, en état d'usage.

Le plafond est blanchi avec des traces d'infiltration et coulures importantes.

La pièce est ajourée côté rue Briçonnet par une grande porte fenêtre double battant menuiserie bois peinte de couleur gris clair avec dorures au niveau de la serrure et de la poignée ; en bon état.

Le volet roulant électrique est en place ; réserve sur le fonctionnement puisque l'électricité a été coupée.

Derrière la porte, nous trouvons un radiateur mural chauffage au gaz.

Juste à côté se trouve des étagères murales incorporées dans le mur ainsi que des meubles de rangement en partie basse munis de deux portes peintes de couleur gris clair.



411. (21/09/2023 14:46:45)



412. (21/09/2023 14:46:48)



413. (21/09/2023 14:46:50)



415. (21/09/2023 14:46:59)



416. (21/09/2023 14:47:02)



417. (21/09/2023 14:47:08)

Dans le prolongement de cette pièce, une nouvelle porte double battant peinte de couleur gris clair permet l'accès à une grande pièce de vie à usage de séjour.



418. (21/09/2023 14:47:49)

- Séjour :

Le sol du séjour est recouvert d'un revêtement parquet bois en très bon état.

Le soubassement des murs est recouvert de boiseries peintes de couleur gris clair avec divers motifs décoratifs surtout au niveau des encadrements de portes et de fenêtres.

La partie haute des murs est blanchie avec des cadres moulurés décoratifs de forme rectangle.

Les murs sont porteurs d'une corniche avec des motifs décoratifs.

Le plafond est blanchi en bon état.

Cette grande pièce est ajourée côté rue Briçonnet par deux grandes fenêtres double battant menuiserie bois peintes de couleur gris, simple vitrage, en bon état, avec volet roulant électrique.

Côté jardin, une porte fenêtre donne accès à un petit balcon suspendu.

La pièce est aussi équipée d'un radiateur chauffage au gaz ainsi qu'une cheminée murale côté rue Briçonnet avec plateau en marbre et foyer fermé.



419. (21/09/2023 14:50:16)



420. (21/09/2023 14:50:18)



421. (21/09/2023 14:50:23)



422. (21/09/2023 14:50:25)



423. (21/09/2023 14:50:28)



424. (21/09/2023 14:50:30)



425. (21/09/2023 14:50:33)



426. (21/09/2023 14:50:39)



427. (21/09/2023 14:50:41)



428. (21/09/2023 14:50:48)



429. (21/09/2023 14:50:52)

A côté de la double porte d'entrée, nous notons l'installation d'un chauffage au gaz dans un placard muni de deux portes peintes en gris, en soubassement du mur.



430. (21/09/2023 14:50:59)



431. (21/09/2023 14:51:08)

- WC:

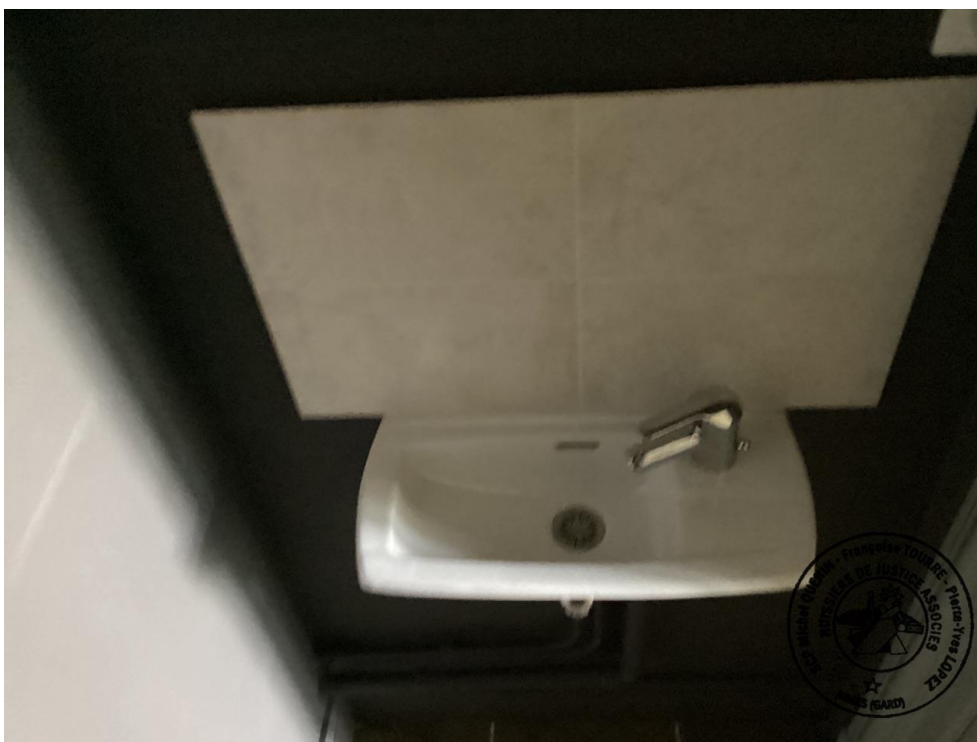
On y accède par la première porte à droite dans le dégagement.

Le sol est carrelé en très bon état. Les murs sont peints de couleur grise en très bon état également.



432. (21/09/2023 14:51:39)

La pièce est équipée d'un sanitaire sur pied et d'un lave main, en très bon état.



433. (21/09/2023 14:51:46)



434. (21/09/2023 14:51:51)

A côté de cette pièce, nous trouvons l'armoire avec compteur et tableau électrique mural.



435. (21/09/2023 14:52:04)



436. (21/09/2023 14:52:09)

- Salle de bain :

On accède à cette pièce par une des portes du dégagement.

Le sol est carrelé en très bon état.



437. (21/09/2023 14:52:49)

Les murs sont peints de couleur grise en très bon état. Présence d'un radiateur mural au gaz.



438. (21/09/2023 14:52:55)

La salle de bain est équipée d'une baignoire avec paroi en verre amovible et tablier faïencé de couleur noir.



439. (21/09/2023 14:53:00)

A côté, le lavabo sur pied muni de deux robinet se trouve en parfait état, ainsi que le miroir mural.



440. (21/09/2023 14:53:07)



441. (21/09/2023 14:53:12)



442. (21/09/2023 14:53:17)

Il dépend du lot numéro 3, la cave portant le numéro 9 qui est situé au sous-sol.

Les lieux étant inoccupés, nous avons donné ordre au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de sa serrure. La cave est parfaitement identifiée avec le numéro 3 et elle est identique aux autres.

- **Loge du gardien**

Ce logement correspond au lot numéro 11 de la Résidence. Elle mesure environ 51 m² et se trouve totalement inoccupée à ce jour : nous donnons ainsi ordre au serrurier de procéder à son ouverture forcée.

Depuis l'extérieur, ce bâtiment se tient sur rez-de-chaussée et un étage. La façade est en pierres, ancienne mais en bon état général tout de même.



443. (21/09/2023 15:15:00)

Les corniches et appui de fenêtres sont noircis.



444. (21/09/2023 15:15:08)



445. (21/09/2023 15:15:09)

Le bâtiment comporte deux fenêtres double battant en bas et deux fenêtres double battant en haut avec volets en accordéon.

La porte d'entrée du logement se trouve côté jardin, Rue Briçonnet. Elle est ancienne et en mauvais état.



446. (21/09/2023 15:16:24)



447. (21/09/2023 15:16:27)



448. (21/09/2023 15:16:30)



449. (21/09/2023 15:16:32)



450. (21/09/2023 15:16:34)

- Séjour :

Nous pénétrons dans la loge par la porte d'entrée vitrée avec simple vitrage.

Le sol est recouvert de petits carreaux de mosaïque très sale.

Le soubassement des murs est recouvert de boiseries peintes en bon état.

Les murs sont peints de couleur rouge avec quelques dégradations côté cuisine.

Le plafond est constitué de dalles faux-plafond avec motifs décoratifs jaunis et anciennes.

La pièce est ajourée par une grande fenêtre double battant simple vitrage menuiserie bois peinte de couleur blanche, ancienne et vétuste.

L'ouverture permet un ajouement côté Rue Briçonnet.



451. (21/09/2023 15:18:53)



452. (21/09/2023 15:18:56)



453. (21/09/2023 15:18:58)



454. (21/09/2023 15:19:01)



455. (21/09/2023 15:19:07)



456. (21/09/2023 15:19:11)



457. (21/09/2023 15:19:17)

- Cuisine :

Elle se situe derrière la porte de gauche et au pied de la montée d'escalier qui mène à l'étage.

Le sol est très sale et en mauvais état.

Les murs sont peints de couleur jaune avec des nuances blanches ainsi que des carreaux de faïences murales par endroits le tout en mauvais état.

Le plafond est constitué de dalle de faux plafond qui sont jaunies et en mauvais état.

La pièce est ajourée sur le jardin côté entrée de la propriété Rue Briçonnet, par une fenêtre double battant menuiserie bois, simple vitrage, peinte de couleur blanche, ancienne et vétuste.

Les volets en accordéon en bois sont peints de couleur blanche, en mauvais état.

Sur le côté droit, le meuble évier double bac inox avec placards de rangement bas est très ancien, vétuste et en mauvais état.

Dans cet espace se trouvent la chaudière, le compteur et le tableau électriques.



459. (21/09/2023 15:21:13)



460. (21/09/2023 15:21:17)



461. (21/09/2023 15:21:20)



462. (21/09/2023 15:21:22)



463. (21/09/2023 15:21:26)



465. (21/09/2023 15:21:33)



466. (21/09/2023 15:21:36)



467. (21/09/2023 15:21:38)



468. (21/09/2023 15:21:40)

Ensuite, nous empruntons la porte qui se trouve devant nous, qui est jaunie côté intérieur de la cuisine et peinte de couleur vert côté extérieur.

Cette porte nous permet l'accès sur le côté droit à un espace WC-salle d'eau qui se trouve aujourd'hui en très mauvais état avec sanitaire douche et radiateur.



469. (21/09/2023 15:22:30)



470. (21/09/2023 15:22:32)



471. (21/09/2023 15:22:39)



473. (21/09/2023 15:22:50)

- Escalier :

Nous empruntons ensuite l'escalier qui mène au premier étage de la loge et dont les murs sont en très mauvais état, totalement noircis avec peinture écaillée.



476. (21/09/2023 15:23:34)



477. (21/09/2023 15:23:38)



478. (21/09/2023 15:23:43)



479. (21/09/2023 15:24:07)



482. (21/09/2023 15:24:16)



483. (21/09/2023 15:24:21)

- Chambre 1 :

Cette pièce est la première à l'étage en haut de l'escalier.

Le sol est recouvert de tomettes anciennes et sales.

Les murs sont blanchis avec quelques points d'écroulement et quelques fissures.

Sur le côté gauche, derrière la porte, le mur derrière est empierré.

Le plafond est blanchi avec une lézarde importante qui provient de l'encadrement de la fenêtre qui est en mauvais état.

La pièce est ajourée sur le jardin par une fenêtre double battant, simple vitrage, menuiserie bois peinte de couleur blanche, avec volet en accordéon en bois très ancien et vétuste.



484. (21/09/2023 15:25:45)



485. (21/09/2023 15:25:48)



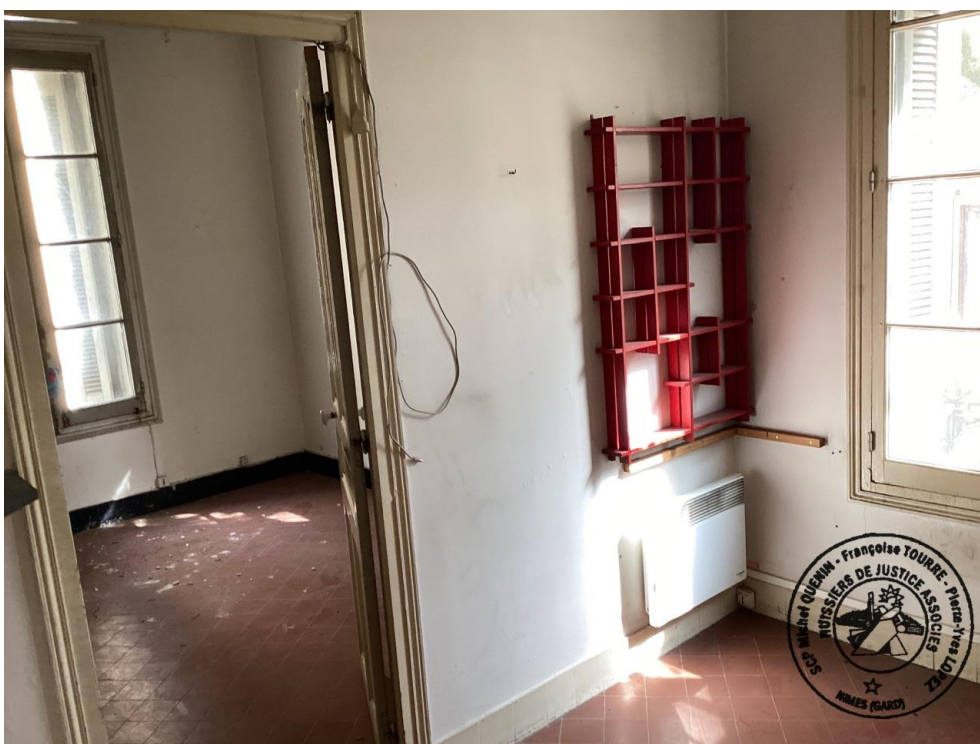
486. (21/09/2023 15:25:51)



487. (21/09/2023 15:25:53)



488. (21/09/2023 15:25:55)



489. (21/09/2023 15:25:58)



490. (21/09/2023 15:26:05)



491. (21/09/2023 15:26:07)



492. (21/09/2023 15:26:15)



493. (21/09/2023 15:26:17)



494. (21/09/2023 15:26:20)

- Chambre numéro 2 :

Le sol est carrelé en état d'usage et sale.

Les murs sont blanchis avec écroulements et fissures.

Dans l'angle entre la rue Briçonnet et la Rue Bourdaloue, nous notons une dégradation importante des murs avec des infiltrations et coulures d'eau conséquentes à gauche de la fenêtre.

Au-dessus de cet emplacement, nous constatons que le placo du plafond est en partie découpé et manquant à ce jour, certainement suite à un dégât des eaux : il est en très mauvais état.

Présence d'une cheminée d'angle immédiatement sur le côté gauche lorsque nous pénétrons dans la pièce.

À droite, un radiateur électrique mural sert de mode de chauffage.

La pièce est ajourée par deux grandes fenêtres double battant menuiserie bois anciennes et vétustes, en mauvais état.

Une des deux se trouve sur le côté droit, côté entrée à la propriété par la Rue Briçonnet, l'autre donne sur l'angle entre la rue Briçonnet et la Rue Bourdaloue.

Les volets en accordéon en bois sont très anciens et vétustes, en mauvaise état aujourd'hui.



495. (21/09/2023 15:28:18)



496. (21/09/2023 15:28:21)



497. (21/09/2023 15:28:28)



498. (21/09/2023 15:31:40)



499. (21/09/2023 15:31:42)



500. (21/09/2023 15:31:45)



501. (21/09/2023 15:31:50)



502. (21/09/2023 15:31:52)



503. (21/09/2023 15:31:54)



504. (21/09/2023 15:31:56)

Nous redescendons ensuite l'escalier vers le sous-sol.

L'escalier est très sale et en mauvais état.

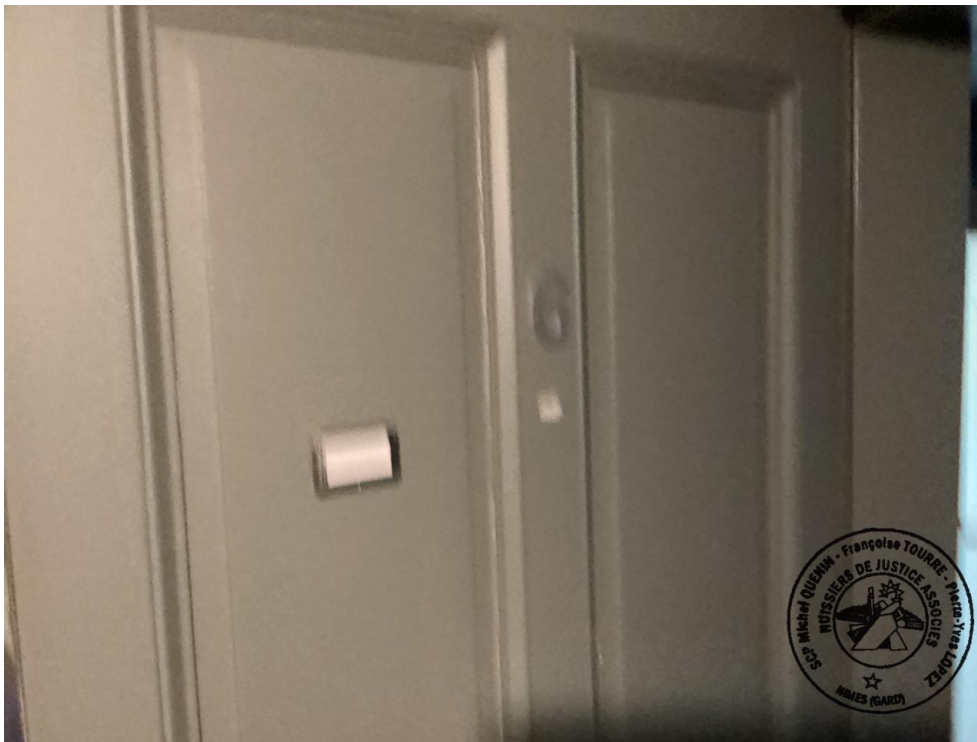
Au sous-sol, il existe une cave qui est en mauvais état, très sale et dépourvue d'alimentation électrique.

CONSTATATIONS DU 21 SEPTEMBRE 2023 à 18H15 :

- Lot numéro 6 :

Ce lot consiste en un appartement de type 2, de 45 m² environ, occupé par Madame REIG, ainsi qu'une cave portant le numéro 1.

On accède au logement par la porte d'entrée en très bon état et nous nous trouvons dans le dégagement.



505. (21/09/2023 18:24:31)

Nous y trouvons le compteur LINKY et tableau électrique.



506. (21/09/2023 18:24:43)

Le dégagement dessert sur notre gauche, au fond, une chambre, puis une salle de bain en face de nous, puis une cuisine et enfin la pièce à usage de séjour à droite.

Le sol est recouvert de tomettes anciennes, en bon état.

Les murs et plafond sont blanchis en très bon état.

Le dégagement est aménagé de placard de rangement muraux en très bon état.



507. (21/09/2023 18:24:51)



508. (21/09/2023 18:24:54)



509. (21/09/2023 18:24:58)



510. (21/09/2023 18:25:01)

Avant la porte de la chambre, un radiateur électrique mural est installé et fonctionnel.



511. (21/09/2023 18:25:08)

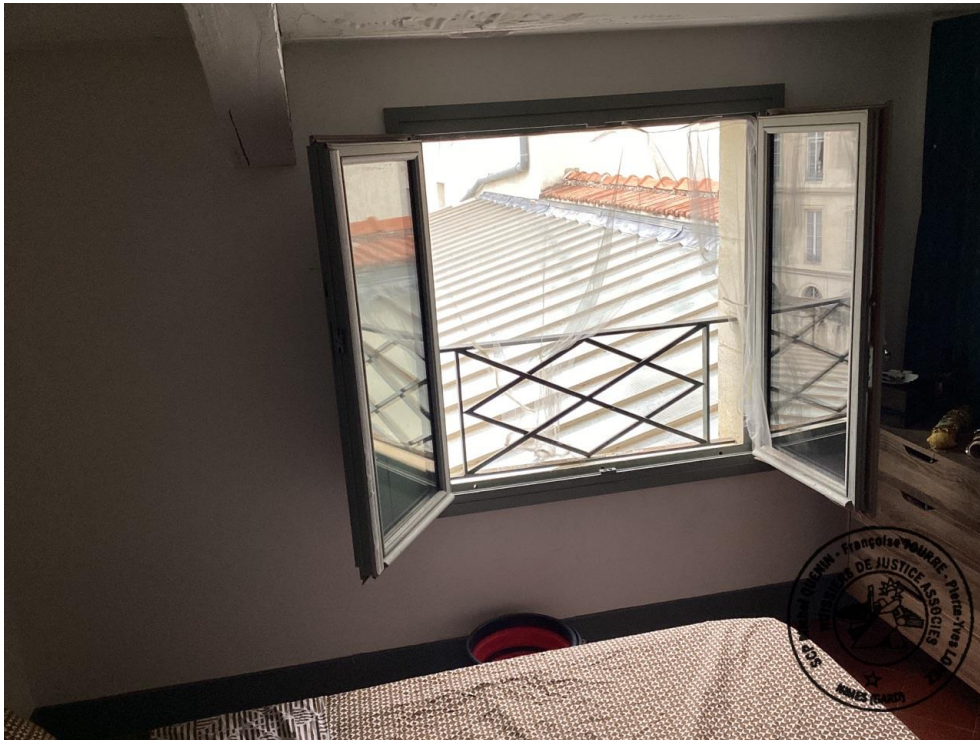
- Chambre :

Le sol est recouvert de tomettes en bon état. Les murs et plafond sont blanchis, en très bon état.



512. (21/09/2023 18:25:38)

La chambre est ajourée sur la toiture de la serre correspondant au lot numéro 10 par une fenêtre double battant, menuiserie bois, en bon état.



513. (21/09/2023 18:25:45)

La pièce est équipée d'un radiateur électrique mural en bon état.



514. (21/09/2023 18:25:49)

Présence d'un velux menuiserie bois au plafond.



515. (21/09/2023 18:25:57)



516. (21/09/2023 18:26:02)

Depuis la fenêtre de la chambre, nous avons une vue sur les toits des immeubles du centre ville de NIMES.



517. (21/09/2023 18:26:08)



518. (21/09/2023 18:26:12)



519. (21/09/2023 18:26:21)

Cependant, le plafond est déformé et marqué par des infiltrations d'eau au niveau de la fenêtre.



520. (21/09/2023 18:26:26)



521. (21/09/2023 18:26:37)

- Salle de bain :

Cette pièce se trouve face à la porte d'entrée du logement.

Le sol est carrelé de couleur grise, en bon état. Les murs et le plafond sont blanchis en très bon état.



522. (21/09/2023 18:27:33)

La pièce est équipée d'un sanitaire sur pied, d'une cabine de douche et d'un meuble sous vasque avec miroir, le tout en très bon état.



523. (21/09/2023 18:27:37)



524. (21/09/2023 18:27:42)



525. (21/09/2023 18:27:45)



526. (21/09/2023 18:27:49)

La pièce comporte deux fenêtres menuiserie bois, peintes en gris, avec verre occultant, en très bon état.



527. (21/09/2023 18:27:55)

La pièce est aménagée de placards également à droite de la pièce.



528. (21/09/2023 18:28:05)

- Cuisine :

Nous nous rendons en direction du séjour situé à droit du dégagement.

Juste avant d'y parvenir, la cuisine se tient sur notre gauche.



529. (21/09/2023 18:28:46)

Le sol est recouvert de tomettes en bon état. Les murs et plafond sont blanchis en très bon état.

Le plan de travail avec évier inox double bac se trouve en bon état sur la gauche.



530. (21/09/2023 18:29:04)

Sur la droite, un autre plan de travail avec placard de rangement sont existants.



531. (21/09/2023 18:29:09)

La pièce est ajourée par une fenêtre double battant, menuiserie bois, peinte en gris, en bon état.



532. (21/09/2023 18:29:11)

Depuis cette fenêtre, nous avons vue sur la toiture de la serre du lot numéro 10, côté Rue Bourdaloue.



533. (21/09/2023 18:29:21)

Nous nous rendons ensuite dans le séjour de l'appartement.



534. (21/09/2023 18:29:34)

- Pièce de vie :

Le sol est recouvert de tomettes en bon état. Les murs et le plafond sont blanchis en très bon état.



535. (21/09/2023 18:30:09)

Le plafond comporte un velux en bois, en bon état.



536. (21/09/2023 18:30:14)



537. (21/09/2023 18:30:20)

Nous relevons l'installation de deux radiateur muraux ne présentant aucun désordre apparent.



538. (21/09/2023 18:30:28)



539. (21/09/2023 18:30:38)

Constatations du 29 septembre 2023 à 07h30 :

- **Lot numéro 9 :**

Ce lot consiste en un appartement de type 2, de 88 m² environ, loué actuellement à Madame KARA Lisa, ainsi qu'une cave au sous-sol.

Nous pénétrons dans le logement par la porte d'entrée et accédons à un dégagement.



540. (29/09/2023 07:41:59)

Ce dégagement dessert ensuite le séjour sur la droite.



541. (29/09/2023 07:42:15)

- Séjour :

Le sol est carrelé de couleur gris foncé en très bon état.

Les murs et plafond sont blanchis en très bon état.

La pièce est ajourée sur le jardin par une fenêtre oscillo-battante peinte de couleur grise.



542. (29/09/2023 07:42:25)



543. (29/09/2023 07:42:28)



544. (29/09/2023 07:42:32)

Un velux menuiserie bois est installé au plafond.



545. (29/09/2023 07:42:36)

Deux radiateurs électriques muraux équipent la pièce.



546. (29/09/2023 07:42:45)



547. (29/09/2023 07:42:53)

- Cuisine :

La cuisine se trouve sur la gauche de la pièce principale.



548. (29/09/2023 07:43:55)

Elle est aménagée d'un ensemble de placards hauts et bas, en parfait état. Les murs et le plafond sont blanchis en très bon état.



549. (29/09/2023 07:43:58)

Le sol est carrelé de couleur gris foncé, en très bon état.

Un velux est placé au plafond de la cuisine.



550. (29/09/2023 07:44:05)



551. (29/09/2023 07:44:08)



552. (29/09/2023 07:44:14)

La pièce est équipée d'un radiateur électrique mural, en bon état extérieur.



553. (29/09/2023 07:44:21)

Une porte se trouve dans la cuisine et permet un accès à un espace garde-manger / rangement.



554. (29/09/2023 07:44:27)



555. (29/09/2023 07:44:37)

Dans la continuité de la cuisine, suit un couloir en très bon état.



556. (29/09/2023 07:44:50)

Un radiateur électrique mural y est installé.



557. (29/09/2023 07:44:55)

- Salle de bain :

Première porte à droite, nous trouvons la salle de bain.

Le sol y est carrelé de couleur gris clair en très bon état. Les murs et le plafond sont blanchis en très bon état aussi.



558. (29/09/2023 07:45:09)

La pièce est équipée d'un chauffe-serviette, une baignoire avec tablier faïencé de couleur noire et un meuble sous vasque avec miroir, le tout en très bon état.



559. (29/09/2023 07:45:12)



560. (29/09/2023 07:45:23)



561. (29/09/2023 07:45:27)



562. (29/09/2023 07:45:30)



563. (29/09/2023 07:45:34)

Nous continuons notre visite dans le couloir en nous rendant vers la droite. Le couloir est ajouré par une fenêtre double battant menuiseries bois peintes en gris clair avec verre occultant.

Un radiateur électrique mural est placé derrière la porte de la chambre du fond.



564. (29/09/2023 07:45:49)

- Chambre numéro 1 :

Cette pièce se trouve première porte à droite dans le couloir côté droit du logement.

Le sol est carrelé de couleur gris foncé en très bon état.

Les murs et le plafond sont blanchis, en très bon état.



565. (29/09/2023 07:45:54)

Présence d'un radiateur électrique mural derrière la porte.



566. (29/09/2023 07:46:03)

La chambre est équipée d'un velux au plafond, menuiserie bois, en bon état.



567. (29/09/2023 07:46:09)



568. (29/09/2023 07:46:15)



569. (29/09/2023 07:46:19)

- Chambre numéro 2 :

Cette pièce se trouve au fond du couloir, côté droit.

Les prestations sont identiques au reste du logement, en très bon état.

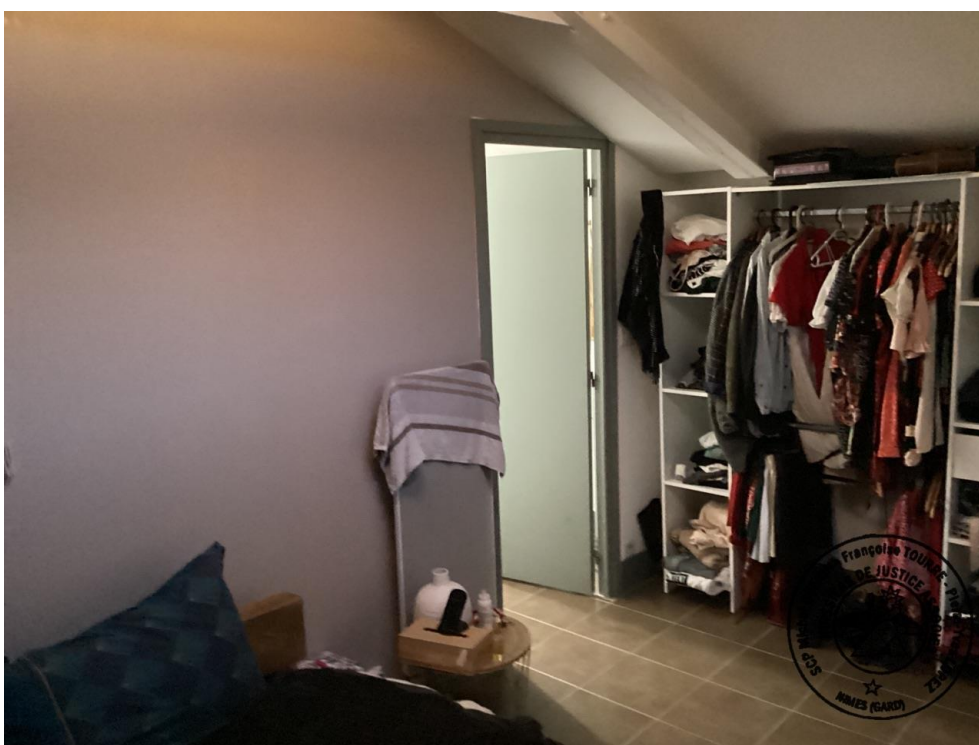


570. (29/09/2023 07:46:31)

Le velux du plafond est ouvert et fonctionnel, en bon état.



571. (29/09/2023 07:46:33)



572. (29/09/2023 07:46:44)



575. (29/09/2023 07:47:03)

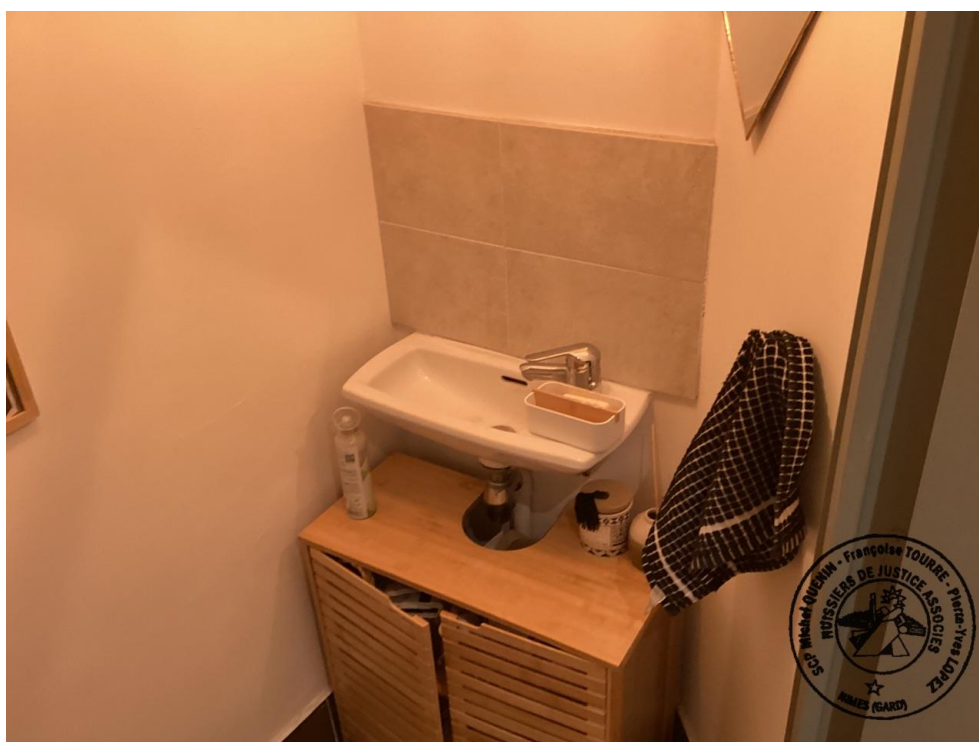


576. (29/09/2023 07:47:14)

Sur le retour vers la porte d'entrée, il existe un espace sanitaire qui se trouve en très bon état.



577. (29/09/2023 07:47:23)



578. (29/09/2023 07:47:25)

Constatations du 03 octobre 2023 à 09h00 :

- Lot numéro 4 :

Ce lot consiste en un appartement de type 4, de 99 m² environ, loué à Madame COLLIN depuis le mois de mai 2022, pour un loyer mensuel de 970,00 euros charges comprises. Il comprend aussi une cave au sous-sol.

Ce logement se situe au premier étage de l'immeuble, première porte à gauche.

- Dégagement :

En pénétrant dans le logement, nous accédons à cet espace.

Le sol est recouvert de tomettes blanches et bleues en bon état.

Les murs et le plafond sont blanchis en bon état.



579. (03/10/2023 08:59:48)

Présence d'un radiateur mural au gaz.



581. (03/10/2023 08:59:59)

Le dégagement accueille aussi le compteur LINKY et tableau électrique.



582. (03/10/2023 09:00:09)



583. (03/10/2023 09:00:14)

- WC:

Cet espace se trouve en rentrant dans le logement, sur la gauche. Le sol est recouvert de tomettes blanches et bleues en bon état.

L'espace est équipé d'un sanitaire sur pied ainsi qu'un lave main, sans désordre.



584. (03/10/2023 09:00:44)

La pièce est ajourée par une fenêtre simple vitrage, en bon état.



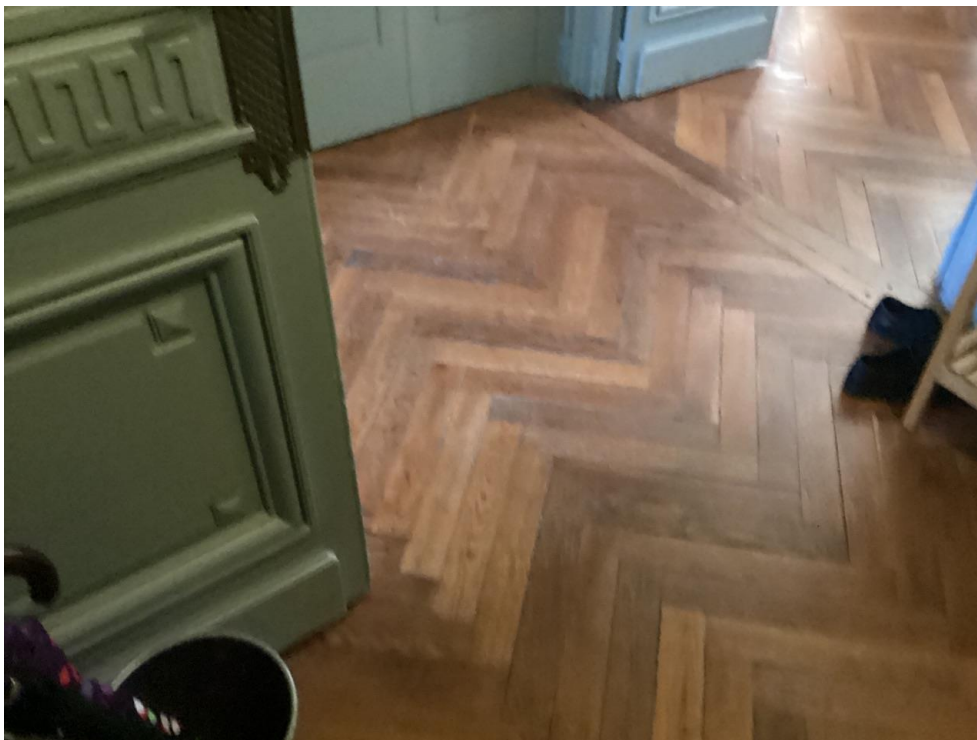
585. (03/10/2023 09:00:47)



586. (03/10/2023 09:00:50)

- Grand dégagement :

Le sol est recouvert d'un parquet en bois en bon état ; celui-ci grince et craque.



587. (03/10/2023 09:10:16)

Le soubassement des murs est peint de couleur gris clair. En partie haute, les murs et le plafond sont blanchis en bon état.

Présence d'un radiateur mural au gaz.

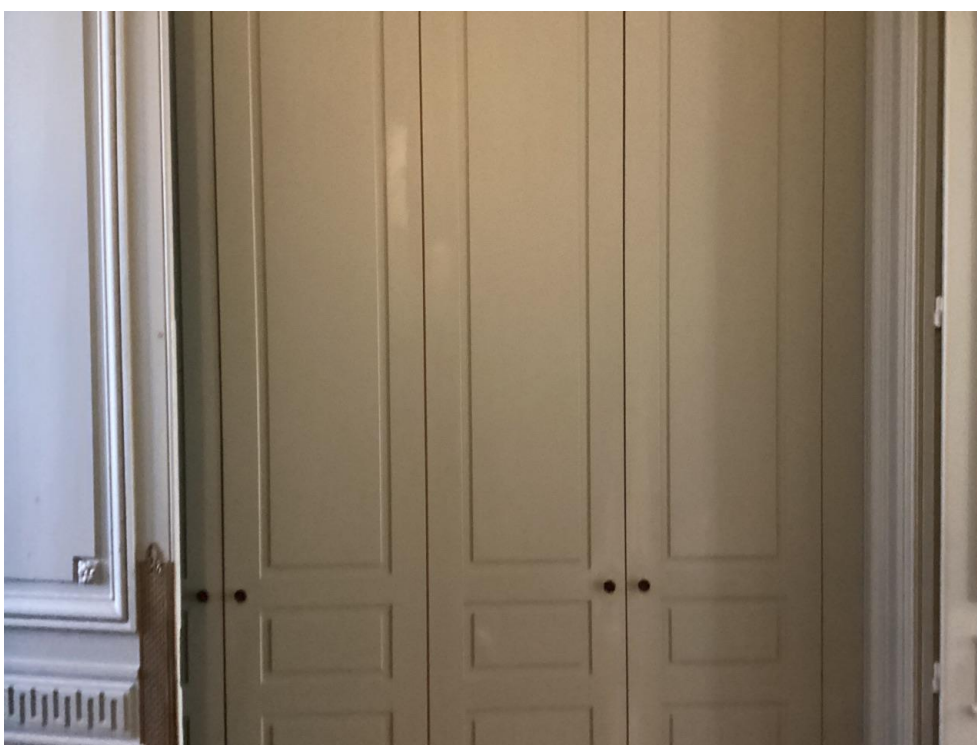


588. (03/10/2023 09:10:24)

Des placards de rangement sont installés dans le dégagement avec portes peintes, en bon état.



589. (03/10/2023 09:10:31)



590. (03/10/2023 09:10:33)



591. (03/10/2023 09:10:36)

Présence du combiné interphone.



592. (03/10/2023 09:10:42)

- Cuisine :

Elle se situe première porte à gauche dans le grand dégagement.

Le sol y est carrelé en bon état.



593. (03/10/2023 09:11:17)

Les portes sont peintes et porteuses de motifs sculptés décoratifs et dorures, en très bon état.



595. (03/10/2023 09:11:24)



596. (03/10/2023 09:11:28)

La cuisine est aménagée d'un plan de travail avec évier simple bac inox et placards de rangement hauts et bas.



597. (03/10/2023 09:11:32)



598. (03/10/2023 09:11:34)

Sur la gauche, un radiateur mural chauffage au gaz est installé.



599. (03/10/2023 09:11:39)

Les murs et plafond sont blanchis en très bon état.

La cuisine est ajourée par une grande porte fenêtre simple vitrage, menuiseries bois, en bon état. Celle-ci donne sur la terrasse privative du lot numéro 3.



600. (03/10/2023 09:11:42)



601. (03/10/2023 09:11:44)



602. (03/10/2023 09:11:51)



603. (03/10/2023 09:11:57)

- Séjour :

Le sol est recouvert d'un parquet bois en bon état général.



604. (03/10/2023 09:13:27)



605. (03/10/2023 09:13:36)

Le soubassement des murs est peint de couleur grise en bon état.

La partie haute des murs et le plafond sont blanchis en très bon état.



606. (03/10/2023 09:13:48)

Les encadrements de portes et le chauffage mural sont peints aussi de cette couleur.



607. (03/10/2023 09:13:58)



608. (03/10/2023 09:14:03)

La pièce est équipée d'une cheminée décorative en très bon état.



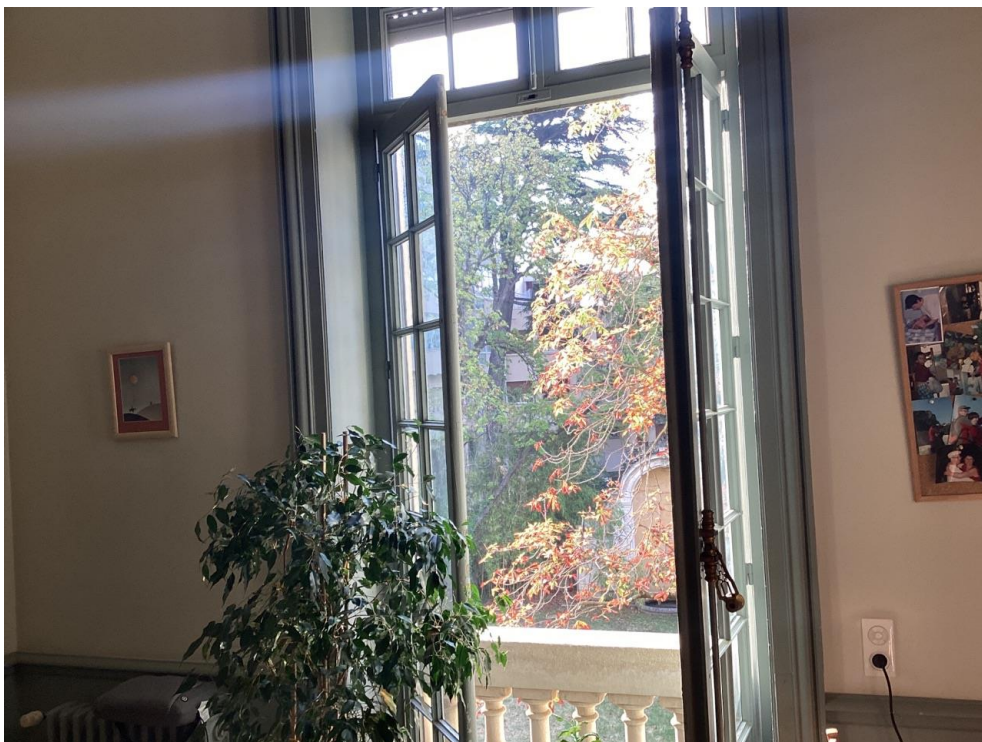
609. (03/10/2023 09:14:08)

La pièce est ajourée par une grande fenêtre double battant, menuiseries bois, simple vitrage qui ouvre sur le jardin de la propriété.



610. (03/10/2023 09:19:37)

Cette fenêtre est équipée d'un volet roulant électrique.



611. (03/10/2023 09:19:39)



612. (03/10/2023 09:19:41)



613. (03/10/2023 09:19:46)



614. (03/10/2023 09:19:49)



615. (03/10/2023 09:19:54)

- Bureau / petite chambre :

On emprunte le couloir pour y parvenir.

Le sol est recouvert de tomettes blanches et bleues, en bon état.

Les murs et le plafond sont blanchis en très bon état.

La pièce est ajourée sur le jardin par une grande fenêtre double battant, menuiseries bois peintes de couleur grise, simple vitrage, en bon état. Cette fenêtre est munie d'un volet roulant électrique.



616. (03/10/2023 09:24:50)



617. (03/10/2023 09:24:53)



618. (03/10/2023 09:25:02)



619. (03/10/2023 09:25:05)



620. (03/10/2023 09:25:12)



621. (03/10/2023 09:25:15)



622. (03/10/2023 09:25:17)

- Chambre 2 :

Cette pièce se trouve au fond du couloir sur la droite.

Le sol est recouvert d'un parquet en bois, en bon état.

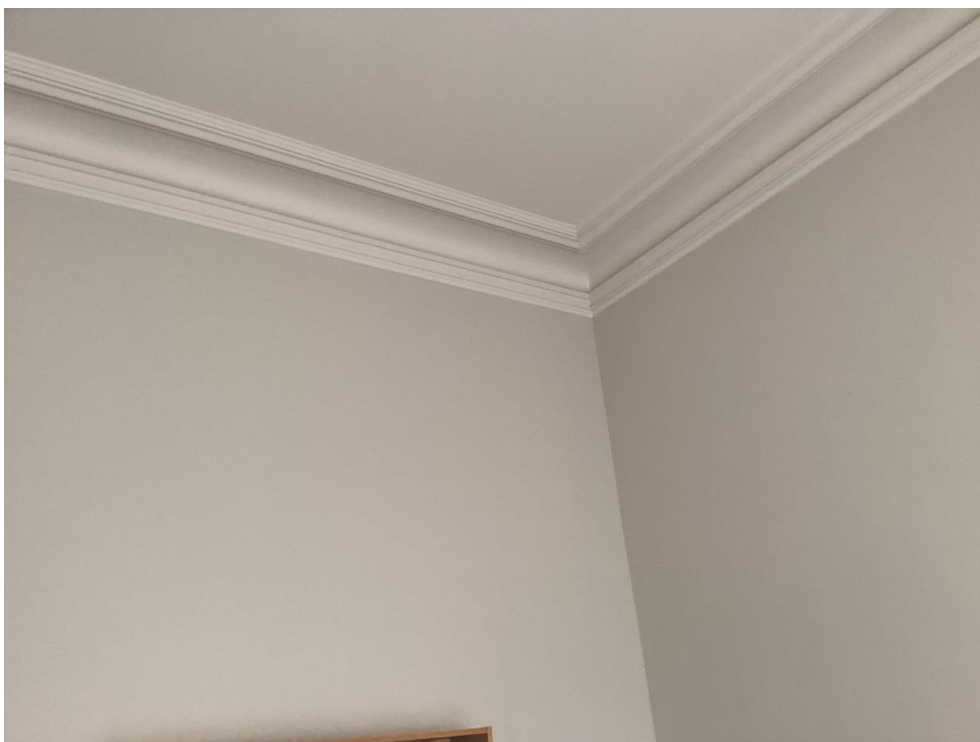


626. (03/10/2023 09:31:47)

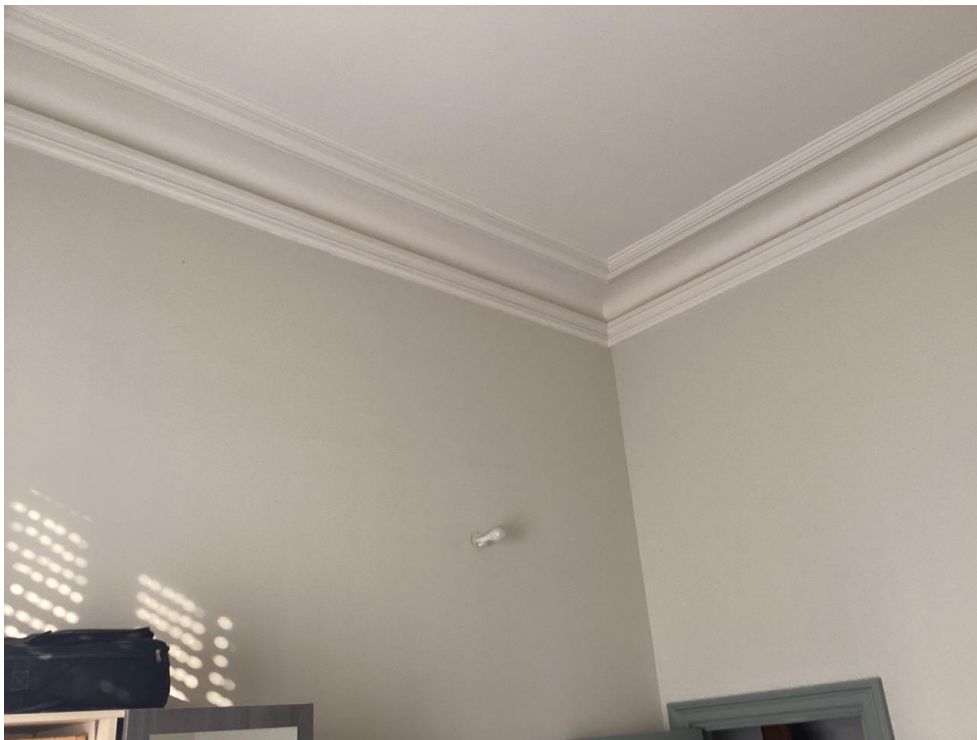


627. (03/10/2023 09:31:56)

Les murs sont peints de couleur gris clair et le plafond de couleur blanche, en très bon état.



628. (03/10/2023 09:32:07)



629. (03/10/2023 09:32:14)

A droite de la fenêtre double battant, nous notons l'installation radiateur mural chauffage au gaz.



630. (03/10/2023 09:32:27)

Comme dans la pièce précédente, la chambre est ajourée sur le jardin de la propriété par une grande fenêtre, menuiseries bois, peintes de couleur grises, simple vitrage, en bon état.



631. (03/10/2023 09:32:31)

L'ouverture est munie d'un volet roulant électrique.



632. (03/10/2023 09:32:35)



633. (03/10/2023 09:35:09)

- Salle de bain :

Au fond du couloir, nous trouvons la salle de bain.

Le sol est carrelée en très bon état.



634. (03/10/2023 09:36:40)

La pièce est équipée d'une baignoire avec tablier faïencé de couleur noir, une vasque avec miroir mural et un sèche serviette.



635. (03/10/2023 09:36:43)



636. (03/10/2023 09:36:50)



637. (03/10/2023 09:36:52)



638. (03/10/2023 09:37:57)



639. (03/10/2023 09:38:02)



640. (03/10/2023 09:38:06)

- **Lot numéro 5 :**

Ce lot consiste en un appartement de type 1, de 66 m² environ, loué actuellement à Monsieur SONET depuis environ trois/quatre ans pour un loyer mensuel de 460,00 euros hors charges et 190,00 euros en sus de charges locatives. Ce lot comprend également une cave en sous-sol.

L'appartement se situe au premier étage, porte de droite.



641. (03/10/2023 09:52:41)

- Dégagement :

On entre directement dans le dégagement dont le sol est recouvert de tomettes blanches et bleues, en bon état.



642. (03/10/2023 09:53:00)

Les murs et le plafond sont blanchis en bon état.



643. (03/10/2023 09:53:02)

Un radiateur mural chauffage au gaz est installé derrière la porte, en bon état.



644. (03/10/2023 09:53:09)

L'espace est équipé du combiné interphone.



645. (03/10/2023 09:53:13)

- Espace petite chambre :

Ce petit espace se trouve sur la gauche lorsque l'on pénètre dans le logement.

Le sol est constitué d'un parquet en bois en bon état.



646. (03/10/2023 09:53:43)



647. (03/10/2023 09:53:47)

Le soubassement des murs est peint de couleur gris clair. La partie haute et le plafond sont blanchis en très bon état.



648. (03/10/2023 09:53:50)



649. (03/10/2023 09:54:00)

- Séjour :

Cette grande pièce se trouve dans le prolongement de la petite chambre et donne vue sur le jardin de la propriété.



650. (03/10/2023 09:55:00)

Le sol est recouvert d'un parquet en bois en bon état.

Les murs et plafond sont identiques à la pièce précédente.



651. (03/10/2023 09:55:08)

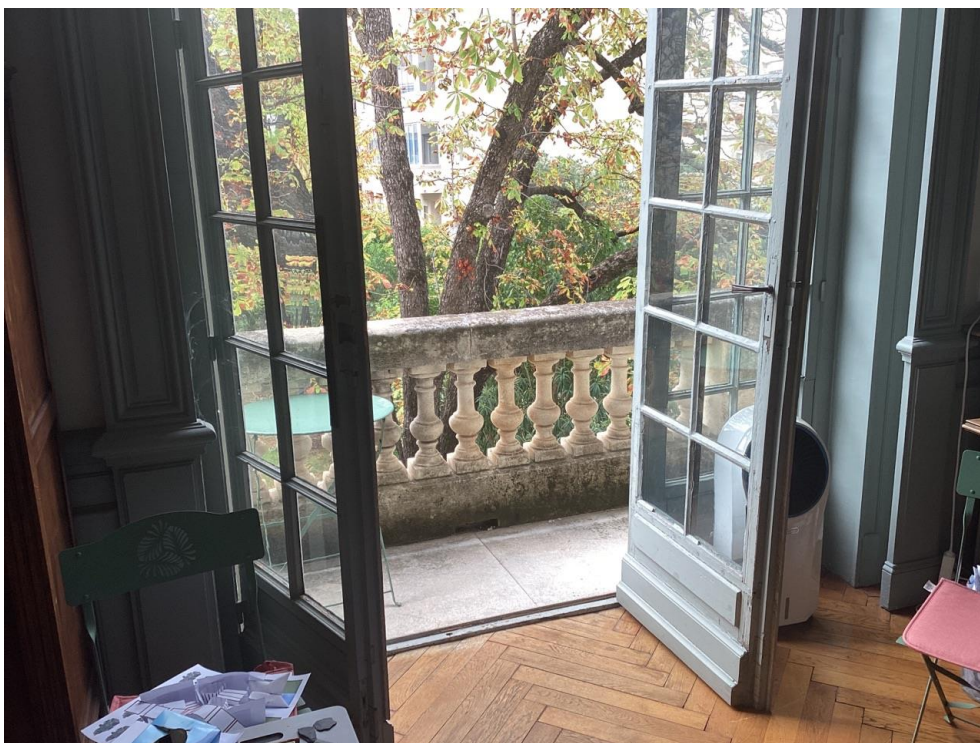


652. (03/10/2023 09:55:11)



653. (03/10/2023 09:55:21)

Cette pièce est ajourée sur le jardin de la propriété par une grande porte fenêtre, double battant, menuiserie bois, simple vitrage, ancienne, en état d'usage.



654. (03/10/2023 09:56:29)



655. (03/10/2023 09:56:31)

La peinture de la porte fenêtre s'écaille côté extérieur.



657. (03/10/2023 09:56:41)

La menuiserie en bois se dégrade.



658. (03/10/2023 09:56:47)



659. (03/10/2023 09:56:49)



660. (03/10/2023 09:56:55)



661. (03/10/2023 09:56:58)



662. (03/10/2023 09:57:01)

A droite de la porte fenêtre, à l'intérieur du séjour, la boiserie peinte en gris est fissurée sur le rebord.
Les fissures se répercutent ensuite sur le mur blanchi qui se trouve au-dessus de cette boiserie.



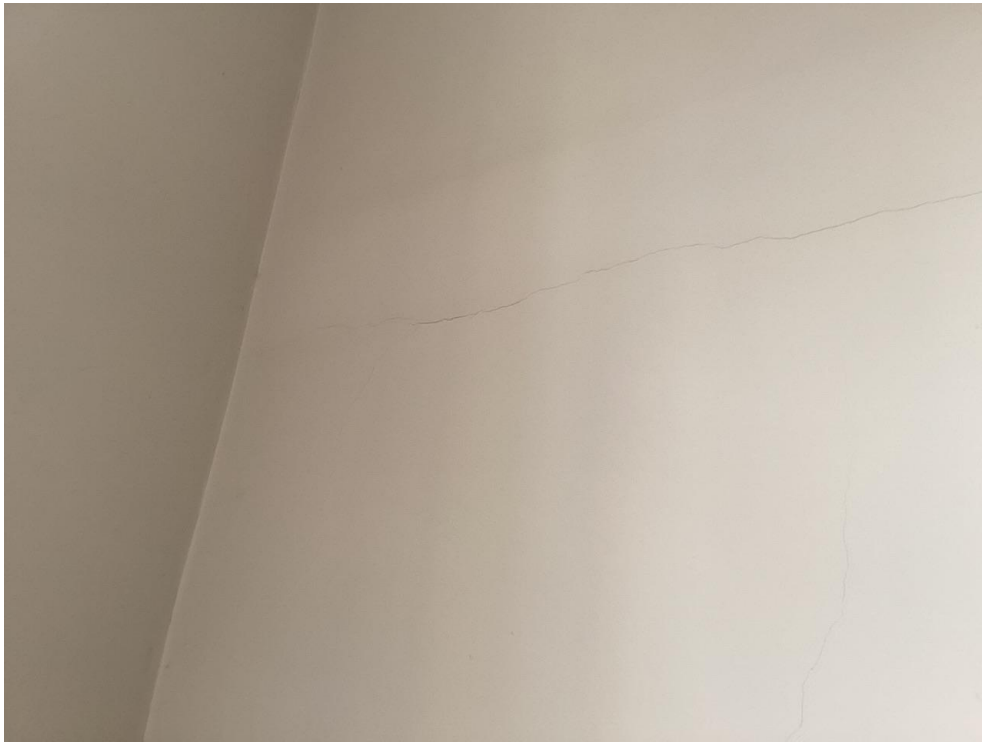
663. (03/10/2023 09:57:10)



664. (03/10/2023 09:57:12)



665. (03/10/2023 09:57:15)



666. (03/10/2023 09:57:21)

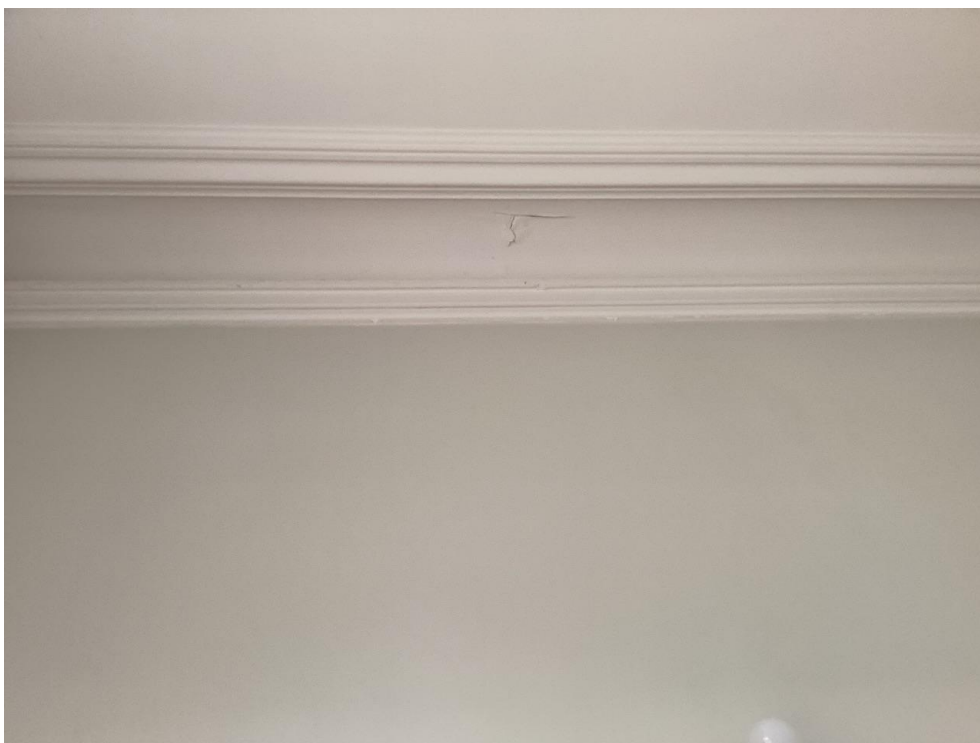


667. (03/10/2023 09:57:24)



668. (03/10/2023 09:57:26)

Au plafond, nous constatons aussi un point d'écaillage du revêtement du mur, au-dessus de la dégradation de la boiserie.



669. (03/10/2023 09:57:29)

Côté dégagement, nous constatons que la pièce possède un recoin aménagé en petite chambre à coucher, sans porte mais avec rideaux.



670. (03/10/2023 09:57:37)

Cet espace est équipé d'un radiateur mural chauffage au gaz.



671. (03/10/2023 09:57:46)



672. (03/10/2023 09:57:55)

- WC:

Cette pièce est située en face de l'entrée du logement.



673. (03/10/2023 09:58:52)

Elle comprend un sanitaire sur pied et un lave main en bon état.



674. (03/10/2023 09:59:06)

Présence d'une VMC au plafond, sale.



675. (03/10/2023 09:59:18)

- Salle de bain :

Elle se situe porte de gauche dans le couloir avant la cuisine.



678. (03/10/2023 10:01:29)

Elle est équipée d'une vasque avec miroir mural, une douche avec porte coulissante et un radiateur mural au gaz, le tout en bon état.



679. (03/10/2023 10:01:34)



680. (03/10/2023 10:01:38)



681. (03/10/2023 10:01:46)



682. (03/10/2023 10:01:49)



683. (03/10/2023 10:01:55)

- Cuisine :

On y accède par la porte au fond du couloir.

Le sol est recouvert de tomettes blanches et bleues en bon état.



684. (03/10/2023 10:02:42)

Les murs et le plafond sont blanchis, en bon état.

En partie haute, la pièce est ajourée par une fenêtre simple vitrage, menuiserie bois, en bon état extérieur.



685. (03/10/2023 10:03:29)

La cuisine est équipée sur la gauche d'un plan de travail avec meubles de rangement hauts et bas, évier double bac inox et crédence murale, en très bon état.



686. (03/10/2023 10:03:32)

Sur la droite, nous constatons l'installation d'un radiateur mural chauffage au gaz.

Telles sont les constatations que nous avons effectuées ce jour et dont nous avons dressé et clos le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



Pierre-Yves LOPEZ
Commissaire de Justice