

PROCES VERBAL de DESCRIPTION

SAISIE IMMOBILIERE

©AVOVENTES.FR





S.A.R.L
R. GALLOTTI
F. CHALAYE-VENDITTI
E. FOURNEL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Office de ROANNE
25, rue G. Ducarre
42800 ROANNE
☎ 04 77 71 43 89

E-mail : etude.roanne@commissaire-justice.fr

Office de TARARE
8, rue Mezelle
69170 TARARE
☎ 04 74 63 11 26

E-mail : etude.tarare@commissaire-justice.fr

Paiement par CB sécurisé
<http://www.huissier-tarare-roanne.fr>



COORDONNEES BANCAIRES :
IBAN : FR76 1450 6900 1712 6324 1089 302
BIC : AGRIFR PP 845

COMPETENCE DEPARTEMENTS
69 – 42 – 01
Nationale pour les Constats

Références à Rappeler :

0821.2300001/CMA/EF

PROCES VERBAL de DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET
LE DOUZE DECEMBRE
DE 8 HEURES 30 MINUTES
A 14 HEURES 30 MINUTES,**

A LA DEMANDE DE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE RHONE-ALPES (CERA), banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à directoire et conseil d'orientation et de surveillance au capital de 1.150.000.000,00 €, intermédiaire d'assurance immatriculée à l'Orias sous le n° 07.004.760, ayant son siège social Tour INCITY, 160 cours Lafayette 69003 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon (69) sous le n° 384.006.029 (Siret 38400602901660), représentée par le Président de son directoire demeurant ès qualités audit siège, titulaire de l'identifiant unique REP PAPIERS N° FR232581_03FWUB (BPCE-Siret 493.455.042).

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Olivier LE GAILLARD, avocat associé de la SELARL BLG AVOCATS, avocats associés au Barreau de Roanne, y demeurant Espace Jean Mermoz, 14 rue du Moulin Paillasson 42300 ROANNE,

Ayant pour avocat plaident Maître Frédéric ALLEAUME, avocat associé de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, avocats associés au Barreau de Lyon, y demeurant Immeuble Le Britannia, bâtiment A, 20 boulevard Eugène Deruelle 69003 LYON.

AGISSANT EN VERTU ET EN EXECUTION :

De la copie en due forme exécutoire d'un acte reçu le 10 janvier 2013 par Maître Jean-Michel ODO, notaire associé de la SCP BILLET MARTIN-RIVOIRE ODO notaires, titulaire d'un office notarial à THIZY contenant :

- Vente par _____ des biens et droits immobiliers présentement saisis ,
- Prêts par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE RHONE-ALPES à la société _____ à savoir :
 - Prêt PH TACTIMOD EMM3 TUN +1 M-1, n° 9042957, d'un montant de 440.078,69 € remboursable en 300 mensualités de 2.451,81 €, assurance incluse, au taux révisable de 3,83 % soit un taux effectif global de 4,39 % l'an ;
 - Prêt PH IN FINE TAUX FIXE DIF PARTIEL, n° 9042958, d'un montant de 100.000 € remboursable en 180 mensualités dont une période de différé d'amortissement de 179 mensualités de 425 €, assurance incluse, puis une mensualité de remboursement d'un montant de 100.425,00 € assurance incluse au taux fixe de 4,70 % soit un taux effectif global de 5,24 % l'an ;

-Privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire et privilège de vendeur de deniers consentis par la société _____ la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE RHONE-ALPES en garantie du prêt 904.29.57, enregistrés auprès du service de publicité foncière de Roanne le 5 février 2013, volume 2013 V n° 180, privilège de vendeur avec réserve de l'action résolutoire et privilège de prêteur de deniers consentis par la société _____ la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE RHONE-ALPES en garantie du prêt 9042958, enregistrés auprès du service foncier de Roanne le 5 février 2013. volume 2013 V n° 181 et hypothèque conventionnelle consentie par la société _____ la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE-ALPES en garantie du prêt 9042958 enregistrée auprès du service de publicité foncière de Roanne le 5 février 2013, volume 2013 V n° 182, ces garanties portant sur les biens présentement saisis, à savoir :

Sur la commune de PERREUX (42), lieu-dit Les Essertines dans un ensemble immobilier en copropriété cadastré section F n° 916, soit un tènement comprenant une maison d'habitation et dépendances, jardin :

- Lot n° 1 : dans le bâtiment A un plateau à aménager situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment avec cour privative et les 1038/10000^{èmes} des parties communes générales et les 175/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment A ;
- Lot n° 2 : dans le bâtiment A un plateau à aménager situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment avec cour privative et les 865/10000^{èmes} des parties communes générales et les 146/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment A ;
- Lot n° 3 : dans le bâtiment A un plateau à aménager situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment avec cour privative et les 1083/10000^{èmes} des parties communes générales et les 182/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment A ;
- Lot n° 4 : dans le bâtiment A un plateau à aménager situé au rez-de-chaussée du bâtiment avec cour privative et les 960/10000^{èmes} des parties communes générales et les 162/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment A ;
- Lot n° 5 : dans le bâtiment A un plateau à aménager situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment avec jardin, abri voiture et cour privatifs et les 1506/10000^{èmes} des parties communes générales et les 253/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment A ;
- Lot n° 6 : dans le bâtiment A un appartement situé au premier étage du bâtiment avec escalier privatif au rez-de-chaussée et les 487/10000^{èmes} des parties communes générales et les 82/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment A ;

- Lot n° 102 : dans le bâtiment B un plateau à aménager situé au rez-de-chaussée avec jardin, abri et cour privatifs et les 1304/10000^{èmes} des parties communes générales et les 348/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment B ;
- Lot n° 103 : dans le bâtiment B un plateau à aménager situé au rez-de-chaussée et les 319/100000^{èmes} des parties communes générales et les 85/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment B ;
- Lot n° 104 : dans le bâtiment B un appartement situé au rez-de-chaussée avec escalier au rez-de-chaussée, avec terrasse et les 1105/10000^{èmes} des parties communes générales et les 295/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment B ;
- Lot n° 201 : dans le bâtiment C un emplacement de parking et les 20/10000^{èmes} des parties communes générales et les 63/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment C ;
- Lot n° 202 : dans le bâtiment C un emplacement de parking et les 22/100000^{èmes} des parties communes générales et les 69/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment C ;
- Lot n° 202 : dans le bâtiment C un emplacement de parking et les 22/10000^{èmes} des parties communes générales et les 69/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment C ;
- Lot n° 204 : dans le bâtiment C un emplacement de parking et les 21/10000^{èmes} des parties communes générales et les 66/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment C ;
- Lot n° 205 : dans le bâtiment C un emplacement de parking et les 22/10000^{èmes} des parties communes générales et les 69/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment C ;
- Lot n° 206 : dans le bâtiment C un emplacement de parking et les 20/10000^{èmes} des parties communes générales et les 63/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment C ;
- Lot n° 207 : dans le bâtiment C un emplacement de parking et les 23/10000^{èmes} des parties communes générales et les 72/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment C ;
- Lot n° 208 : dans le bâtiment C un emplacement de parking et les 20/10000^{èmes} des parties communes générales et les 63/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment C ;
- Lot n° 209 : dans le bâtiment C un emplacement de parking et les 20/10000^{èmes} des parties communes générales et les 63/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment C ;
- Lot n° 210 : dans le bâtiment C un emplacement de parking et les 14/10000^{èmes} des parties communes générales et les 45/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment C ;
- Lot n° 211 : dans le bâtiment C un emplacement de parking et les 13/10000^{èmes} des parties communes générales et les 42/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment C ;
- Lot n° 212 : dans le bâtiment C un emplacement de parking et les 23/10000^{èmes} des parties communes générales et les 73/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment C ;
- Lot n° 213 : dans le bâtiment C un emplacement de parking et les 14/10000^{èmes} des parties communes générales et les 45/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment C ;
- Lot n° 214 : dans le bâtiment C un emplacement de parking et les 14/10000^{èmes} des parties communes générales et les 45/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment C ;
- Lot n° 215 : dans le bâtiment C un emplacement de parking et les 14/10000^{èmes} des parties communes générales et les 45/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment C ;
- Lot n° 216 : dans le bâtiment C un emplacement de parking et les 13/10000^{èmes} des parties communes générales et les 42^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment C ;

- Lot n° 217 : dans le bâtiment C un emplacement de parking et les 21/10000^{èmes} des parties communes générales et les 66/1000^{èmes} des parties communes spéciales du bâtiment C
- Et tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attachés et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve. L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un règlement de copropriété contenant état descriptif de division établi suivant acte reçu par Maître Jean-Michel ODO, notaire à THIZY, le 10 janvier 2013 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Roanne le 5 février 2013, 4204 P04 volume 2013 P n° 647.
- D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon Ministère en date du 20 novembre 2013 à l

©AVOVENTES.FR

J'ai Emmanuelle FOURNEL, Commissaire de justice associée et membre de la SARL Rosa GALLOTTI, Flora CHALAYE-VENDITTI, Emmanuelle FOURNEL, Commissaires de Justice, à la résidence de ROANNE (Loire), demeurant 25 rue G.Ducarre (42300) oussignée,

Me suis transportée ce jour mardi 12 décembre 2023 à 8 heures 30 sur la commune de PERREUX (42220 - Loire), devant le tènement immobilier situé lieu-dit Féchet chemin de l'Auberge 42220 PERREUX à l'effet de dresser le procès-verbal descriptif des biens immobiliers dont est propriétaire la pour l'avoir acquis de suivant acte reçu par Maître Jean-Michel ODO, notaire à THIZY le 10 janvier 2013 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de Roanne le 5 février 2013, 4204 P04 volume 2013 P n° 648.

COUT ACTE	
EMOLUMENT ART. R444-3	220,94
VAC ART 444-1B (10 % à 75 %)	750,00
TRANSPORT	7,67
HT	978,61
TVA 20,00 %	195,72
TTC (1)	1 174,33
DEBOURS	15,00
TTC (2)	1 189,33

A cet effet, je suis assistée de :

- gérant de la société DIAGTEC dont le siège social est 47 rue Saint Alban Boîte Postale 70067 42300 ROANNE, laquelle est chargée d'établir les différents diagnostics techniques obligatoires par la loi ;
- Deux salariés de l'entreprise ROANNAISE DES EAUX, dont le siège social est 98 Rue Jean Jaurès 42300 ROANNE, laquelle est chargée d'établir le diagnostic d'assainissement.

J'avais avisé préalablement à mon intervention
fin qu'il soit présent sur place pour m ouvrir les lieux.

DESCRIPTIF

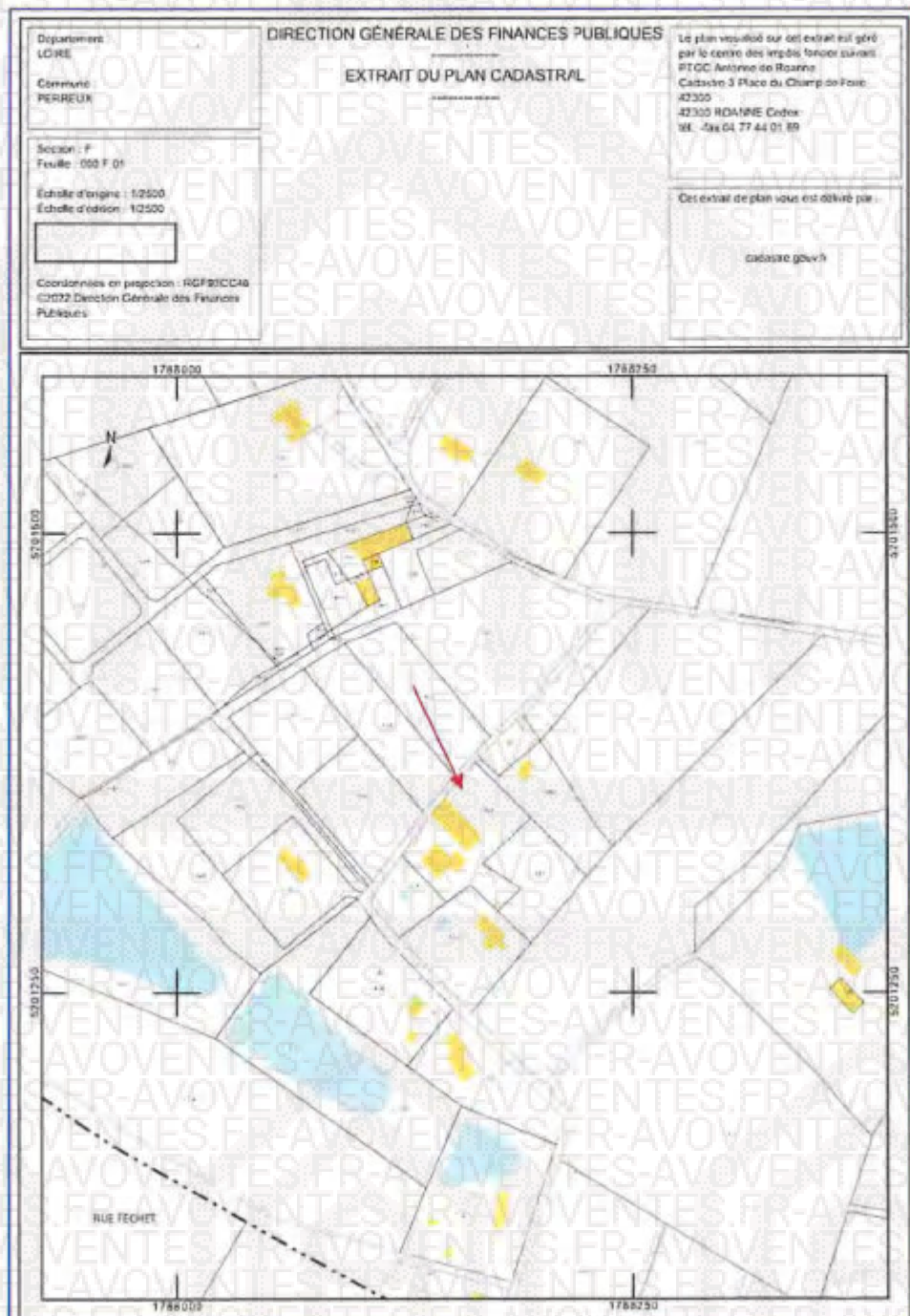
Arrivée sur les lieux, à 8 heures 25, je patiente quelques instants et je suis rejointe par [REDACTED] qui m'indique qu'il ne pourra rester que quelques instants, qu'il me confie les clés des lieux afin que je puisse refermer après mes opérations.

Il me signe un document que j'annexerai au présent acte.

Nous patientons quelques minutes, les deux employés de la ROANNAISE DES EAUX ainsi que Monsieur [REDACTED] de la SARL DIAGTEC arrivent.

Accompagnée de l'ensemble de ces personnes, j'ai pu pénétrer sur le tènement immobilier appartenant à la [REDACTED]

Pour une meilleure compréhension de la configuration des lieux, j'annexe un extrait de plan cadastral ainsi que la situation du tènement immobilier sur GOOGLE MAPS.





J'ai pu constater qu'il comprenait deux grands bâtiments reliés à l'arrière par une construction qui n'est pas matérialisée sur le plan cadastral.

Je précise immédiatement que la saisie porte sur la parcelle n° 916 et que la parcelle n° 918 sur laquelle se situe une piscine n'est pas saisie. Par contre, j'ai pu apprendre lors des présentes que s'y situe le compteur électrique général.

m'indique immédiatement que dans le bâtiment qui abritait l'ancienne auberge il existe un appartement situé au premier étage et qu'il est actuellement occupé par une jeune femme dénommée en vertu d'un bail dont il me confie une copie, un contrat de location de logement vide sous seing privé signé le 6 octobre 2023. J'annexe ce bail à mon procès-verbal de description.

DESCRIPTIF DU BIEN IMMOBILIER SAISI

On accède au tènement immobilier via le chemin de l'Auberge depuis la parcelle n° 916, la parcelle n° 916 dessert la parcelle n° 918, il n'existe aucune clôture entre les parcelles n° 916 et 918. La parcelle n° 918 ne fait pas partie de la saisie immobilière.

On accède à la parcelle n° 916 via une entrée maçonnée avec des pylônes en parpaing, l'entrée n'est pas close.

Sur ma gauche, je trouve des murs en parpaing, un petit portail en bois grillagé sommaire.

Les murs en parpaing sont recouverts d'une couvertine en ciment.

Dans le prolongement, le long de la route je trouve un mur en pierre surmonté de grilles métalliques anciennes dont la peinture est passée.

La végétation a pu envahir les grilles métalliques.

Je remonte le chemin de l'auberge et je trouve un grand portail métallique rouillé, la peinture est passée, fermé par un cadenas.

Les bâtiments se prolongent le long de la route et je retrouve un mur en parpaing ainsi qu'une entrée par l'arrière de la parcelle n° 916 avec deux pylônes en parpaing, pas de fermeture entre ces deux pylônes en parpaing.

Par le Nord, le terrain du voisin est clos par des grillages et des pylônes en ciment.

Je reviens devant l'entrée située plus au Sud. Je passe les deux pylônes en parpaing et j'entre sur un terrain gorgé d'eau, la pelouse est en mauvais état, il y a beaucoup de boue. L'aménagement paysagé n'est pas fait, en effet, les arbres ne sont pas taillés. Il y a du mobilier en bois mal entretenu, beaucoup d'herbes folles.

En entrant sur le terrain, se tient immédiatement face à nous le bâtiment B. Il s'agit de l'ancienne auberge qui abritait un restaurant, au rez-de-chaussée la partie restaurant et à l'étage, un appartement (l'appartement occupé par

Sur ma gauche, je trouve le bâtiment A.

Lorsque je contourne l'ensemble de ces bâtiments par le Sud, je remonte au Nord, j'ai un ensemble de constructions qui relie les bâtiments entre eux. Il s'agit de constructions inachevées.

A l'arrière du terrain, le sol est décaissé.

Les lots correspondant aux parkings et constituant le « bâtiment C » se trouvent certainement ici mais il n'y a aucune matérialisation.

A cet emplacement, se trouvent divers compteurs et regards d'évacuation.

Le bâtiment A et le bâtiment B comportent des façades en pierre, des huisseries en bois, le tout est en état moyen d'usage.



LES EXTERIEURS

































COMPTEURS D'EAU SOUS LE COIN
COUVERT





LOT 104











COMPTEUR ELECTRIQUE
SUR LA PARCELLE 918









VUES SUR LES EXTERIEURS DES LOTS 5, 4 et 3





















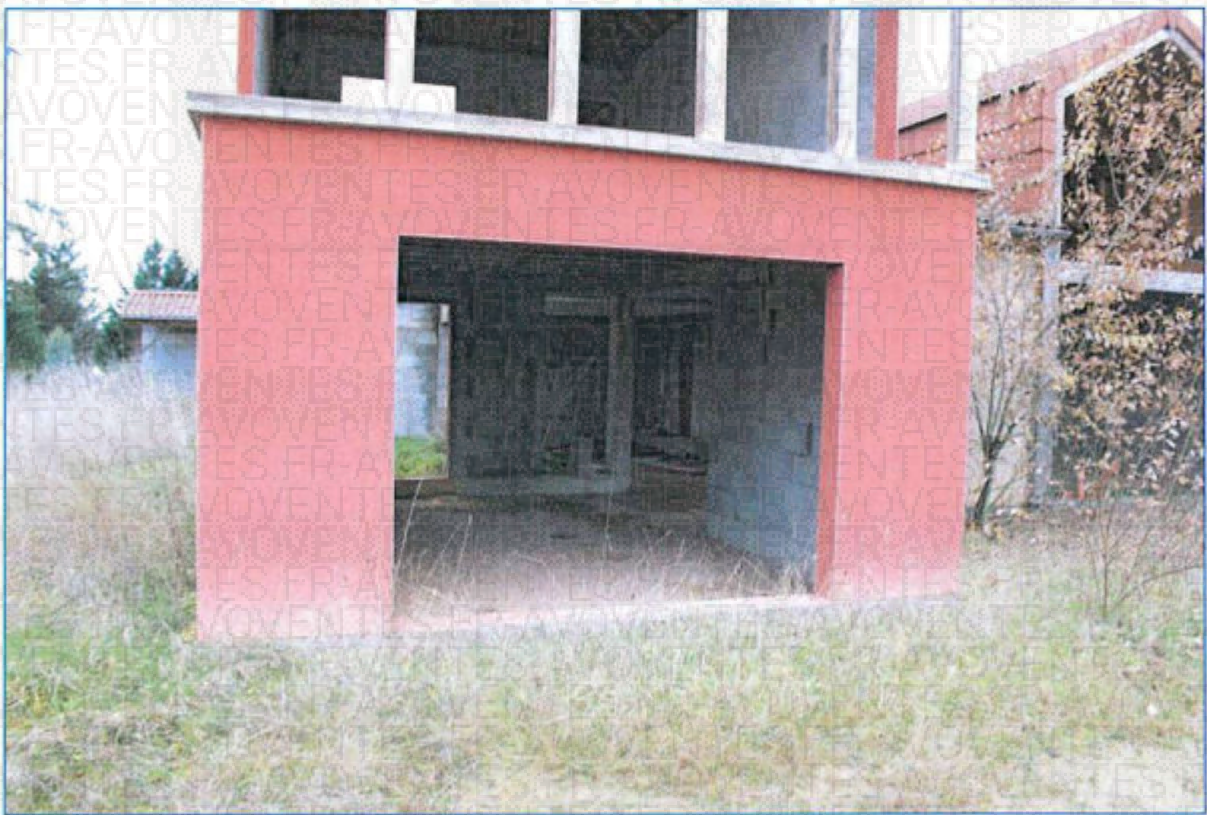


**VUES SUR LES EMPLACEMENTS DE PARKING DESIGNES COMME TELS DANS L'ACTE DE VENTE EN
COPROPRIETE EN DATE DU 10.01.2013**

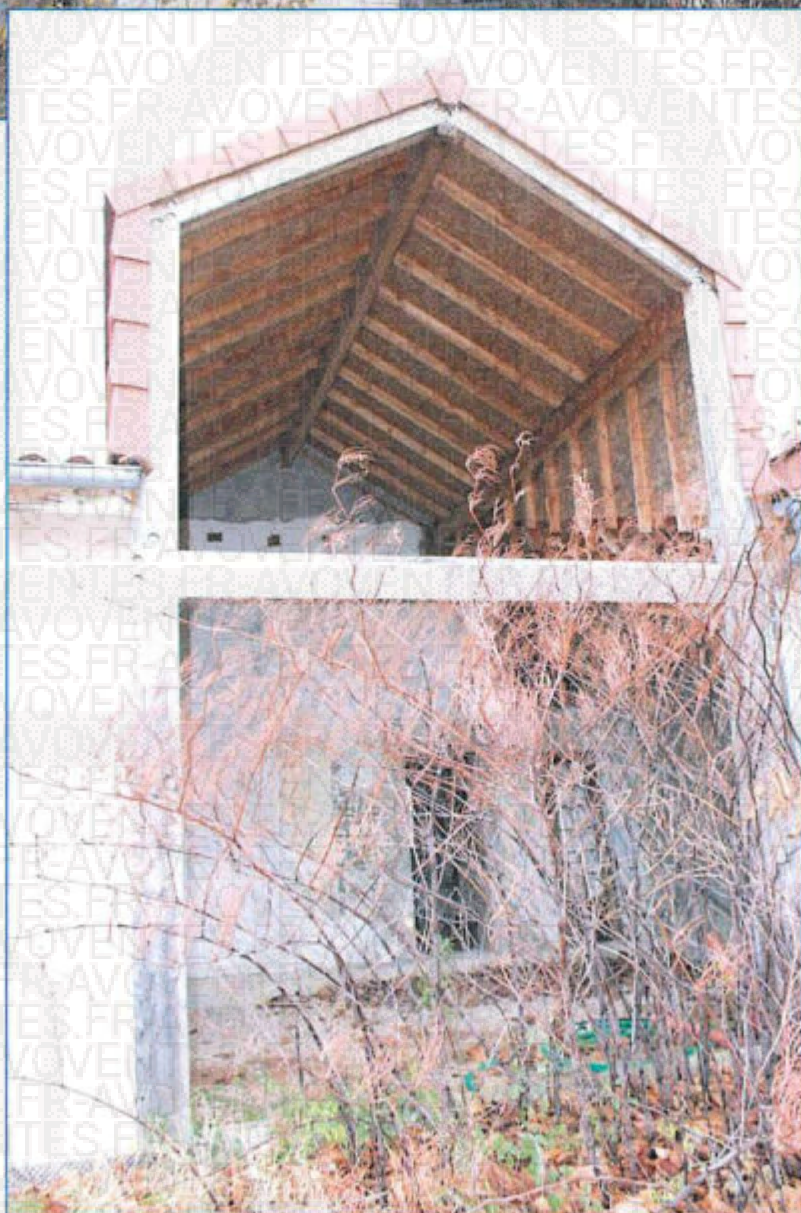


VUES SUR LES LOTS 4,3, 2 et 1

















BATIMENT B

Je commence mes constatations par le bâtiment B et plus particulièrement le lot 104.

Sous la terrasse du bâtiment B, il existe un hangar. Ce hangar a des murs en parpaing et ciment, au sol je trouve du ciment, au plafond OSB taché.

J'accède à l'appartement loué par l'intermédiaire de deux escaliers métalliques en état d'usage, j'accède au-dessus du hangar à une terrasse : sol béton, l'eau a du mal à s'évacuer, petit muret avec garde-corps métallique peint, peinture passée. La façade de cette terrasse est constituée de projeté brique et pierre, état d'usage avancé.

L'entrée de l'appartement se fait sous une marquise en bois et tuiles en état d'usage moyen, je constate de part et d'autre de la porte d'entrée deux fenêtres en bois couvertes elles-mêmes par des petites marquises, bois et tuiles, état d'usage moyen. Je me recule et j'observe que le dessous de toit en bois est usagé, la peinture est passée, il y a d'ailleurs deux tuiles qui menacent de s'effondrer.

Je vais procéder à l'état des lieux du logement par

J'entre via une porte en bois. Sur la droite une partie fixe avec deux carreaux vitrés et sur la gauche la partie battante avec des carreaux, serrure centrale. A l'extérieur, je trouve un rideau roulant de couleur foncée qui s'active manuellement.

J'entre dans la pièce principale. Cette pièce est équipée au sol d'un parquet bois en bon état d'usage, les plinthes sont en bois et les murs sont peints en blanc. Au plafond, je trouve un plafond à la française avec des poutres, l'ensemble des poutres est peint en blanc en bon état. Il existe dans cette pièce une cheminée en pierre avec un insert fermé, le manteau de la cheminée est en bois et en pierre en état d'usage. Il existe au-dessus une grille d'aération en état d'usage. Au pied de la cheminée, je trouve un sol carrelé de couleur pierre avec une frise carrelée à motifs. L'agent immobilier m'indique qu'elle n'a jamais mis la cheminée en route. Présence dans cette pièce du tableau électrique.

Il existe dans la pièce principale une partie cuisine aménagée avec des meubles bas et un îlot central. J'ai dans cette cuisine un meuble évier à deux portes, deux meubles à une porte, un épicer, un tiroir, un îlot central avec cinq tiroirs, deux meubles étagère, une plaque vitrocéramique, une crédence vitrée. L'évier est un évier à double bac avec égouttoir et robinet col de cygne mitigeur.

Il existe également dans cette pièce un coin dressing et un coin bar avec un bar fixe avec repose-pied métallique, pieds en bois, comptoir en bois en état d'usage.

Présence dans cette pièce de trois radiateurs, huit douilles avec ampoules, deux prises télévision, une prise téléphone, douze prises électriques, une tour de quatre prises sur le plan de travail de la cuisine, un interrupteur double, cinq interrupteurs simples.

La lumière entre dans la pièce via deux fenêtres double vitrage en bois en état moyen.

Depuis cette grande pièce j'ai accès à une chambre via une porte en bois peinte. Au sol de cette chambre, parquet en bois de couleur foncée, plinthes en bois de couleur foncée, aux murs peintures gris clair et blanche. Il existe sur le coin droit un dressing foncé en mélaminé imitation bois. Au plafond poutres en bois peintes en blanc. La lumière entre dans cette pièce via une fenêtre bois double battant à double vitrage. Il existe un radiateur électrique, une douille avec une ampoule, une prise d'antenne télévision, une prise téléphone, quatre prises et deux interrupteurs. Il n'y a pas de volet à l'extérieur.

Je sors de cette pièce et retransverse la pièce principale. La locataire me précise qu'elle sent souvent l'air sous ses pieds qui émane du plancher dans cette pièce principale. La locataire me précise également que le compteur Linky sera posé fin décembre.

J'accède ensuite à un petit dégagement situé en contrebas du sol de la pièce principale, il y a une marche recouverte d'une matière aluminium en état d'usage. Je trouve ensuite un sol recouvert d'un tressage coco en état d'usage. Les murs sont peints en blanc. Le plafond est peint en blanc. Il existe dans ce dégagement une prise, un interrupteur double, un interrupteur simple et une douille avec une ampoule.

Sur ma droite une porte dessert la salle de douche, en face une autre porte dessert les toilettes et sur la gauche une porte dessert une chambre peinte en vert.

J'accède à la salle de douche via une porte en bois peinte en état d'usage, le verrou fonctionne. Il existe au sol dans cette pièce un parquet foncé en état d'usage, les plinthes sont en bois clair, les murs sont peints en état très moyen, de nombreuses écailles de peinture, au plafond peinture très écaillée. Présence d'un Velux en bois à double vitrage. Cette pièce est équipée d'une cabine de douche en état d'usage, d'un lavabo sur pied avec robinet mitigeur en état d'usage. Il existe également un radiateur, deux interrupteurs, une prise, deux douilles avec ampoules, une bouche d'aération. La cabine de douche est équipée d'un mitigeur, d'une barre de douche et d'un pommeau avec flexible.

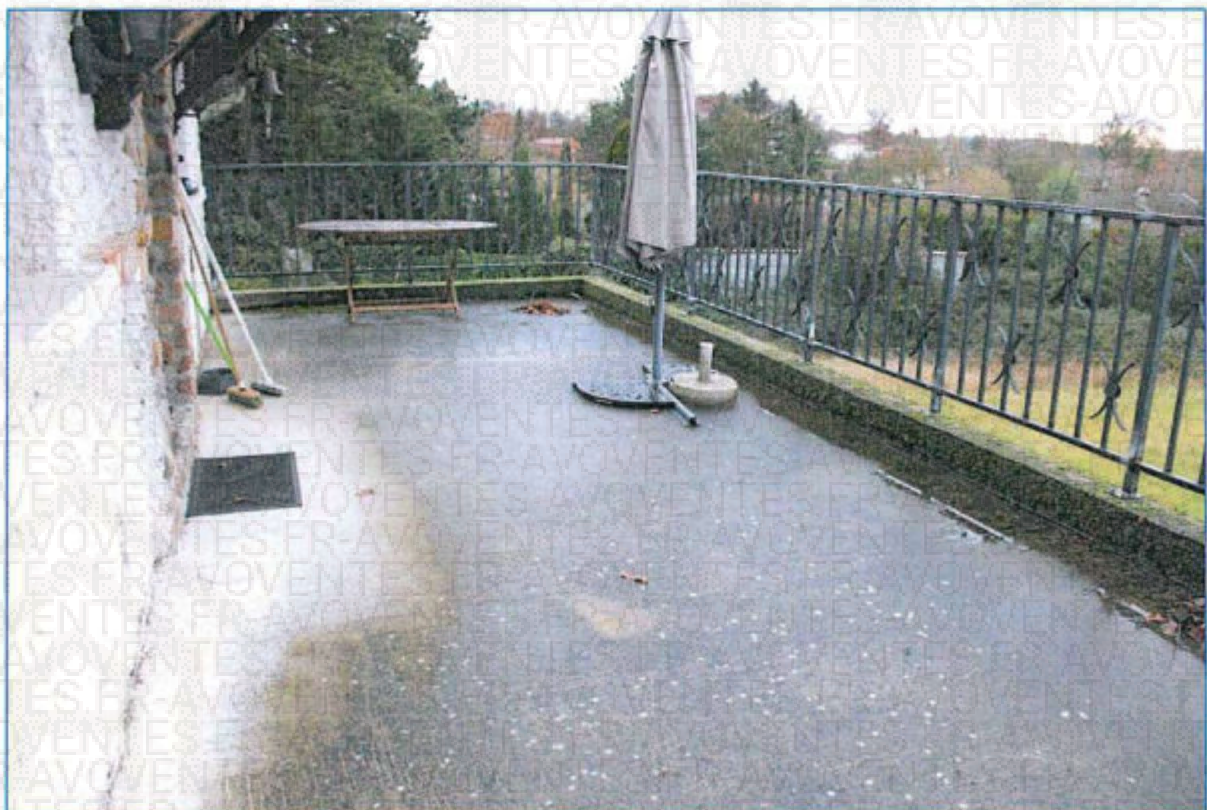
Je sors de cette pièce et j'accède au wc. Porte en bois peinte en état d'usage, le verrou fonctionne. Les murs des toilettes sont peints en état d'usage, ainsi que le plafond. Il existe un interrupteur, une douille avec une ampoule, une bouche d'aération, une cuvette avec un réservoir céramique, bouton poussoir, l'ensemble fonctionne.

Je sors et j'accède à la chambre verte via une porte en bois peinte en état d'usage. Au sol je retrouve un sol imitation parquet gris, les murs sont peints de deux couleurs, peinture appliquée grossièrement. Le plafond est peint. La lumière entre dans cette pièce via un Velux en bois en état d'usage. Cette pièce est équipée électriquement de deux interrupteurs, deux prises, une douille avec ampoule, un radiateur électrique et le cumulus électrique.

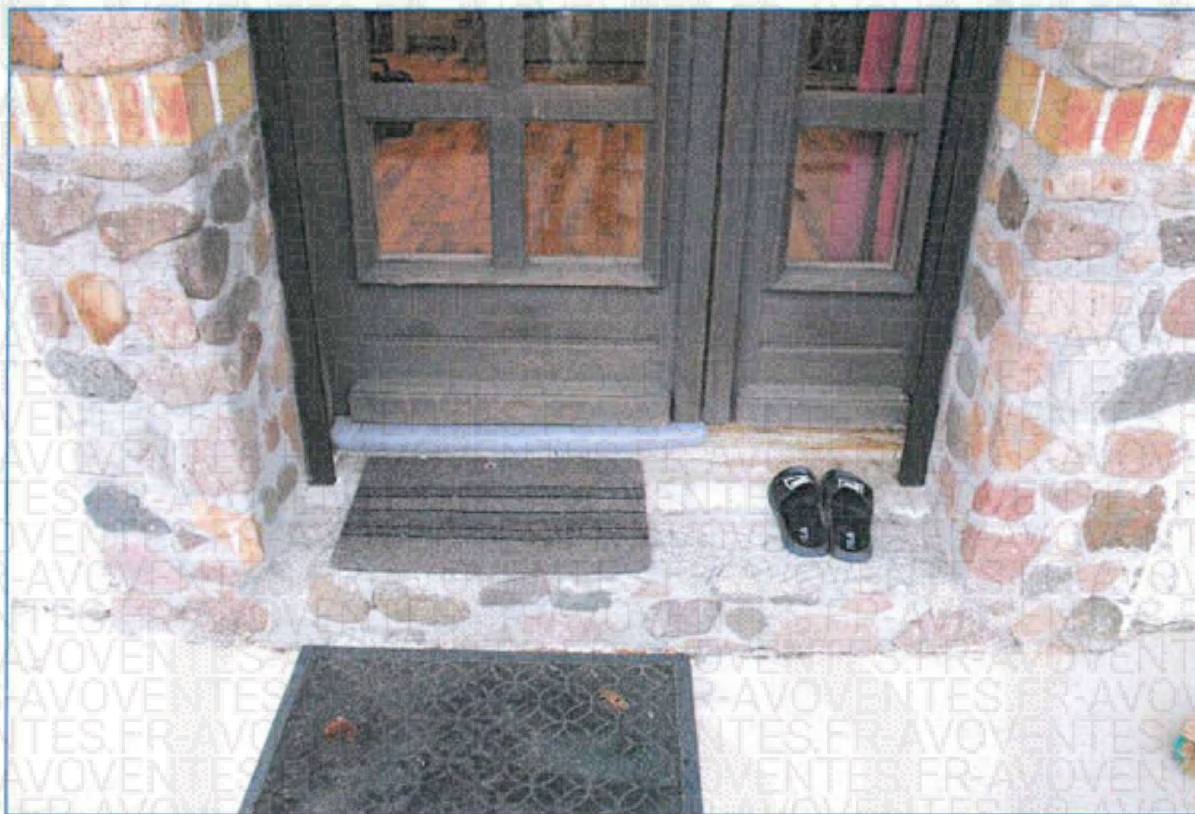
LES INTERIEURS



LE BATIMENT B- LE LOGEMENT LOUE

















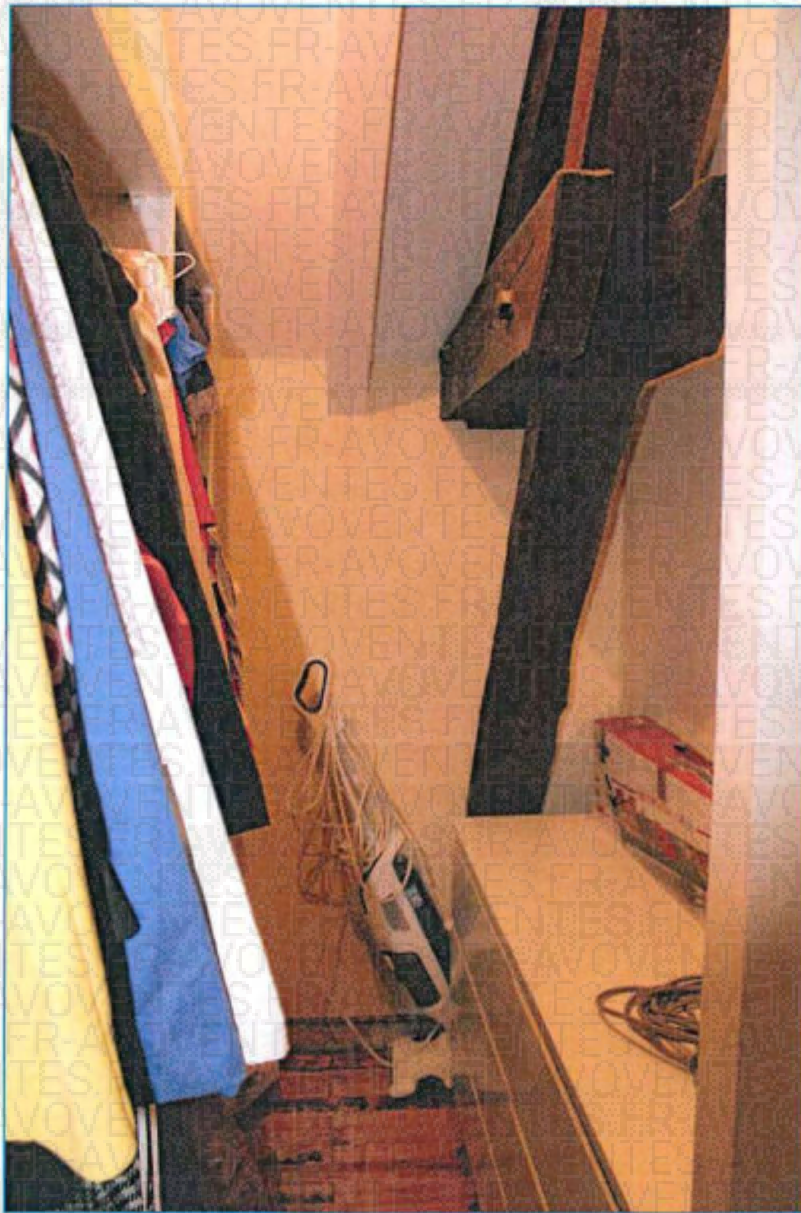


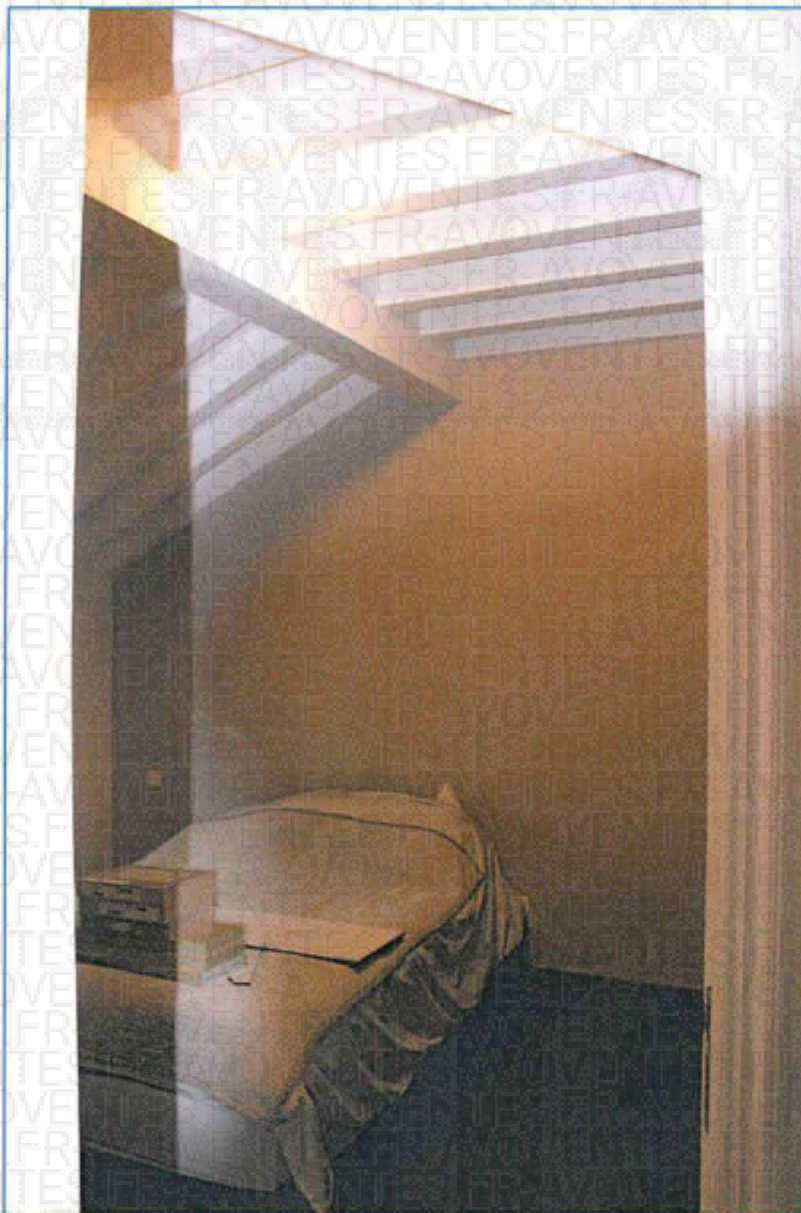


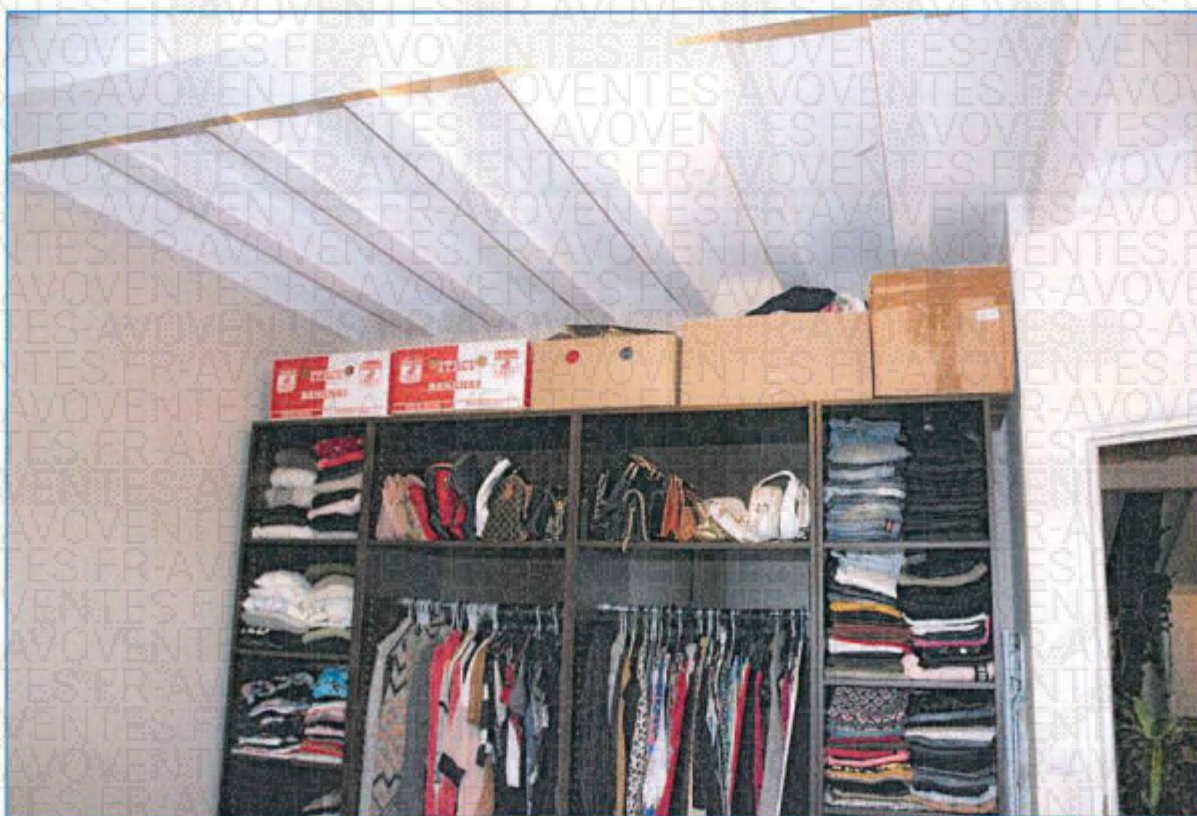






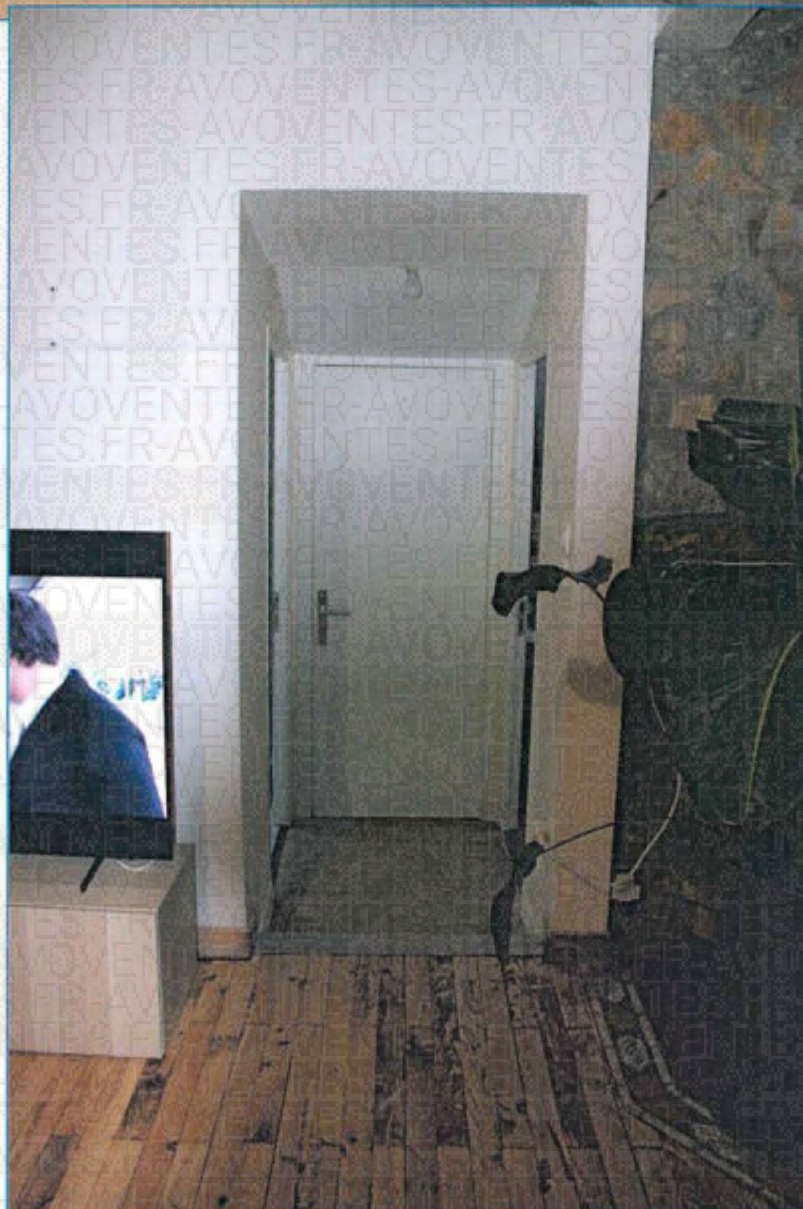
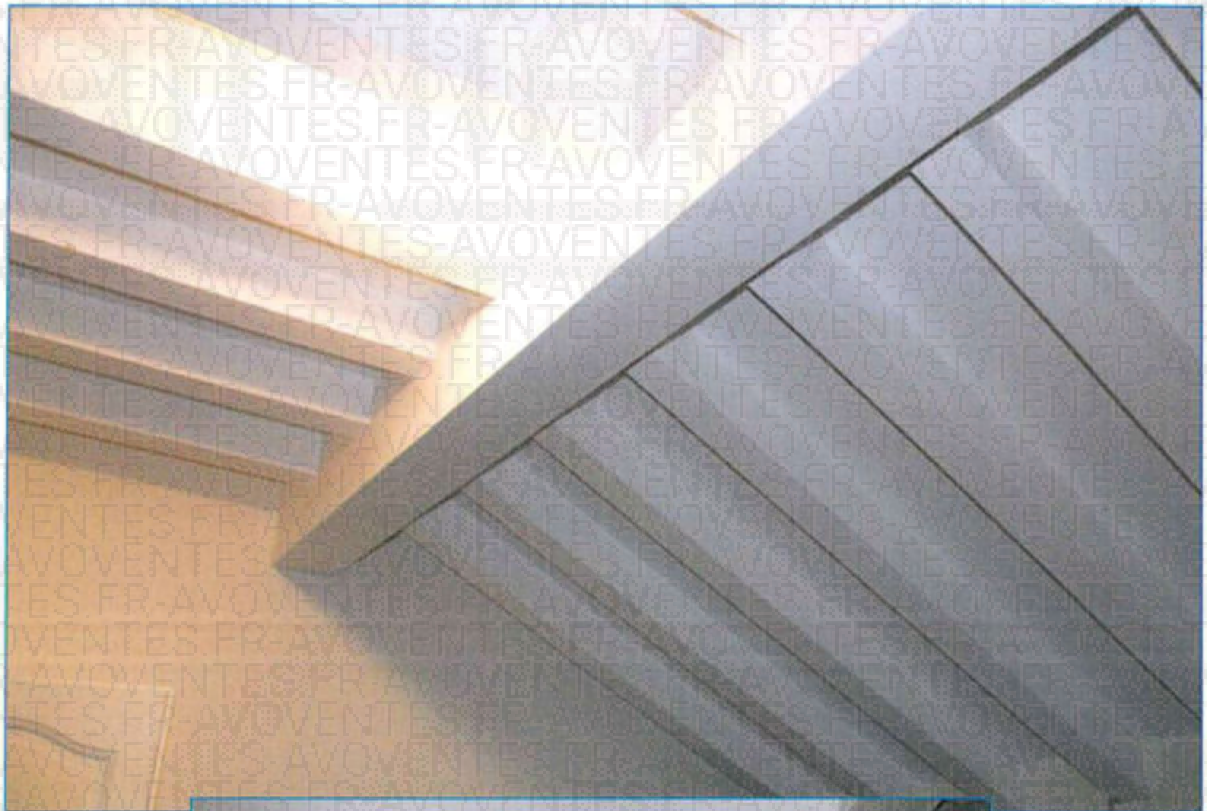


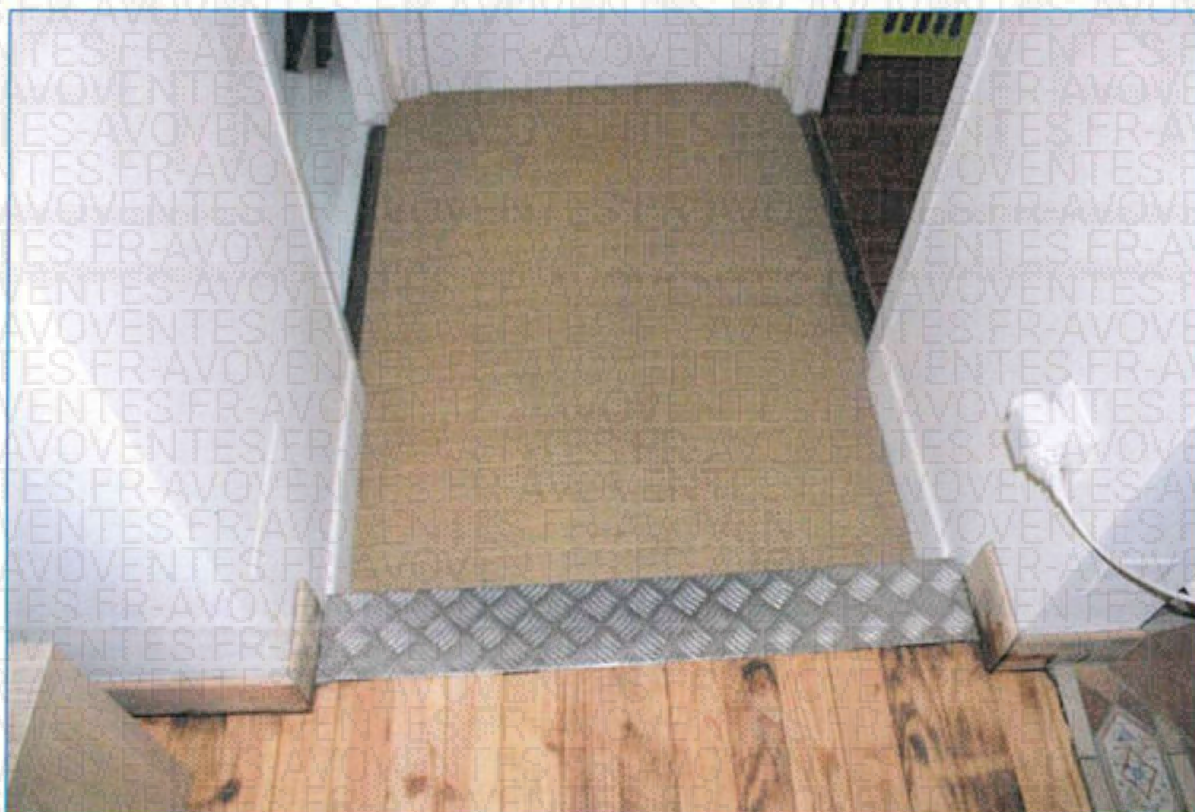




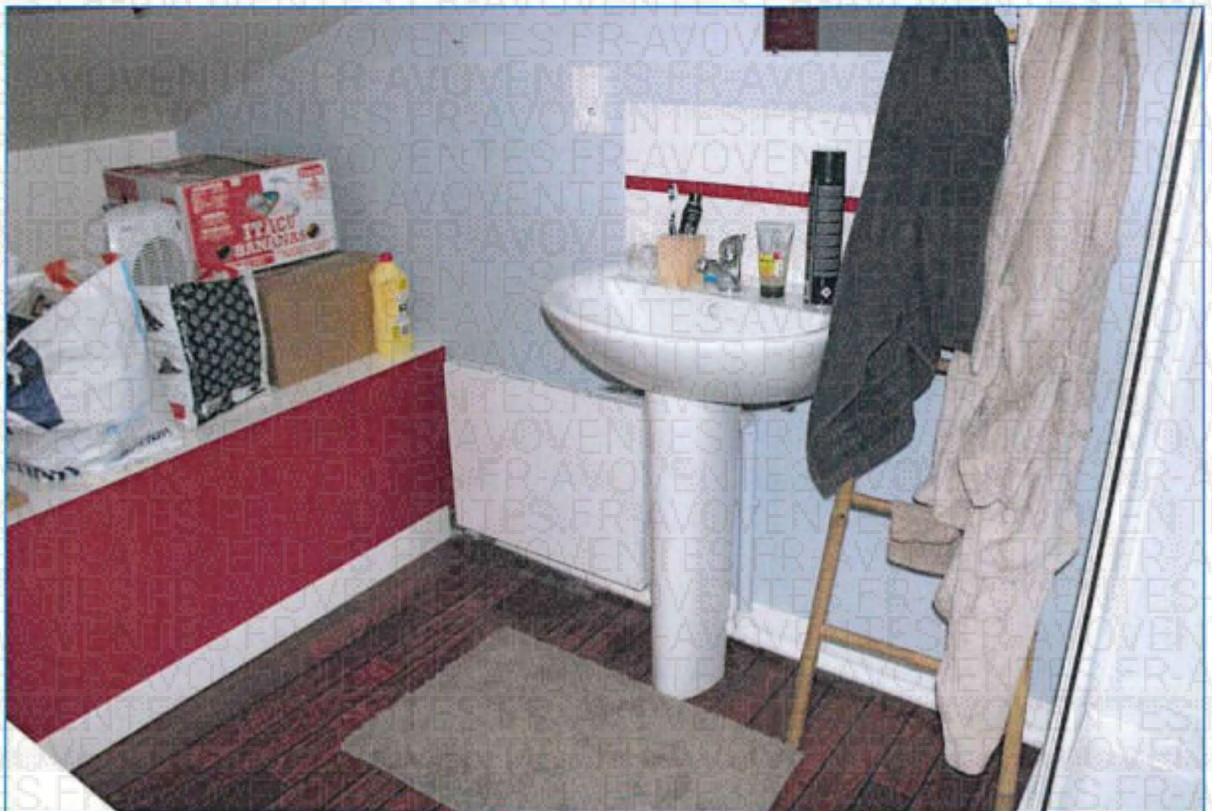
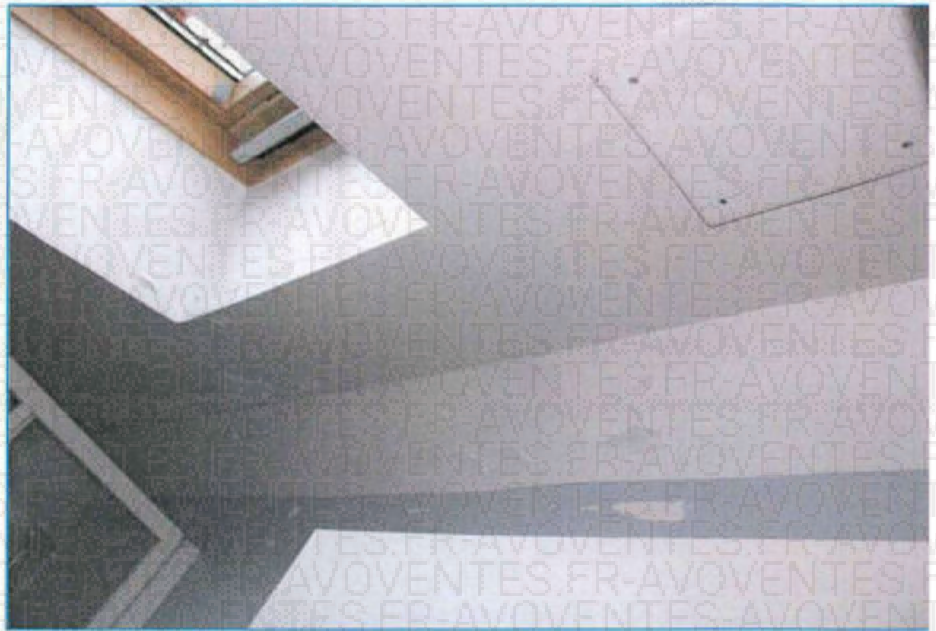


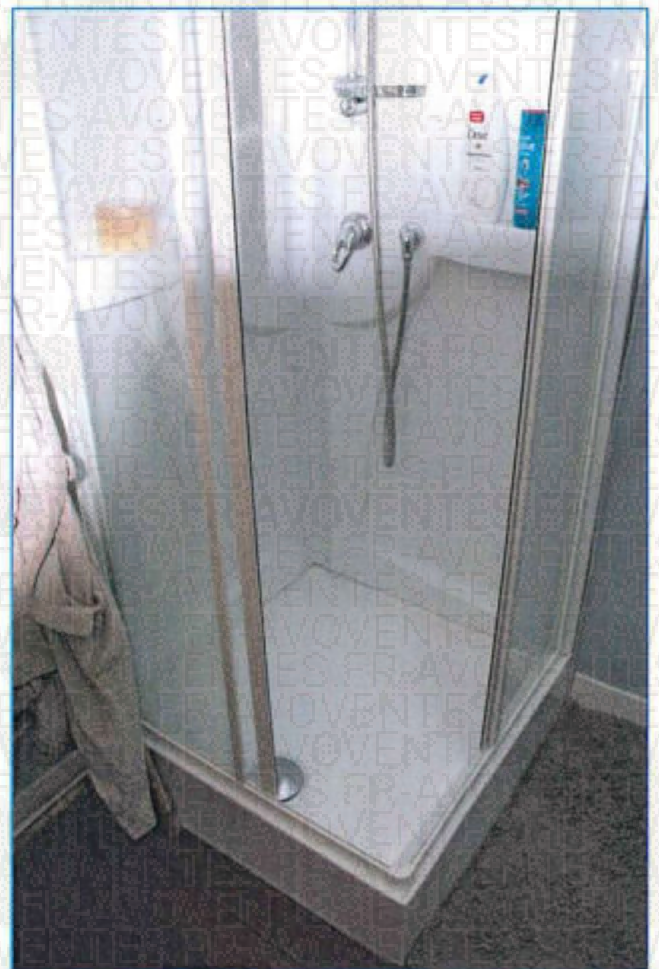
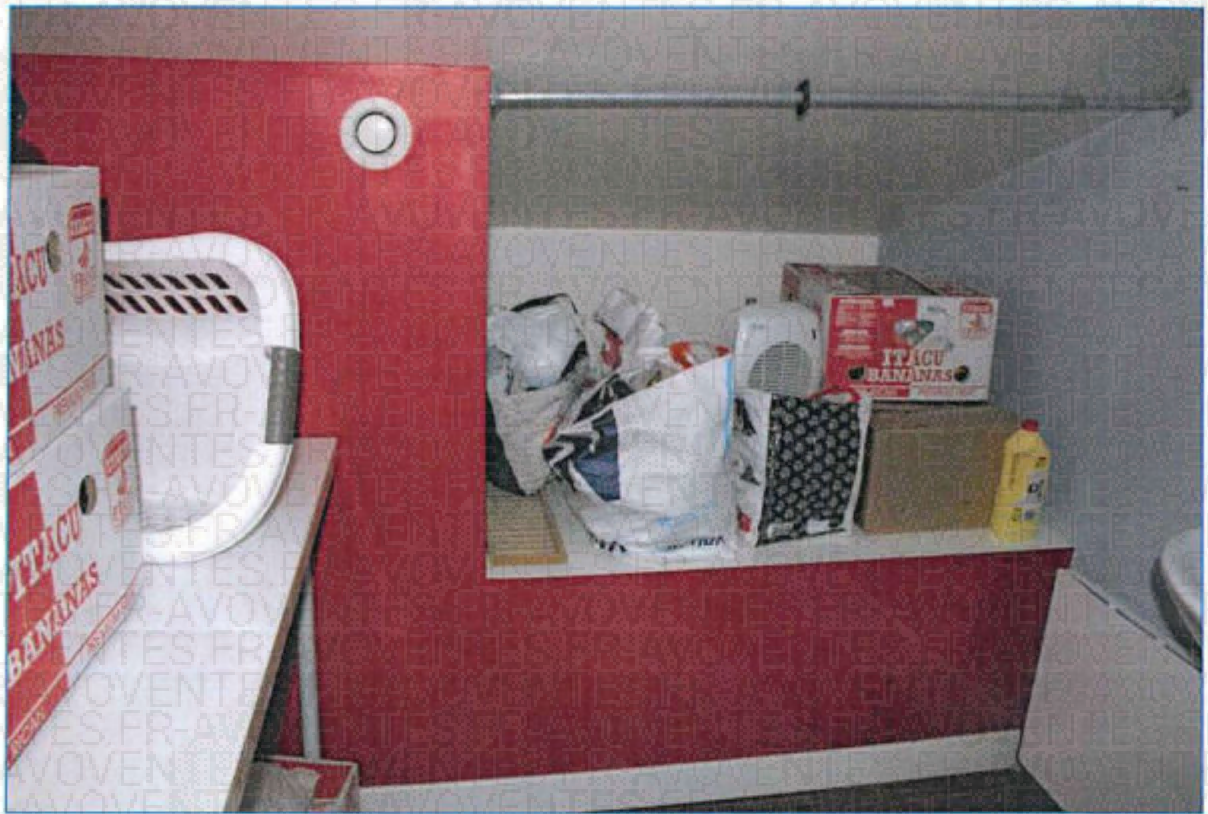








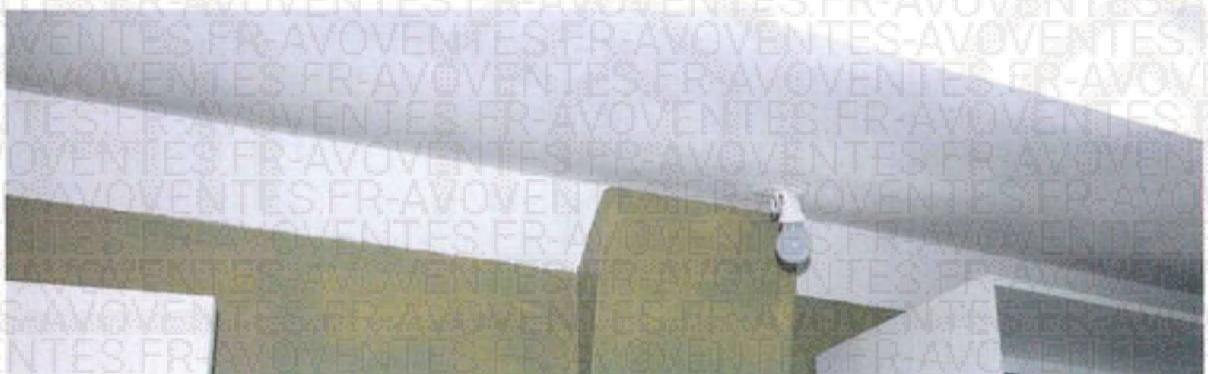












Je ressors de l'appartement, je descends les escaliers extérieurs et je passe sous le lot n° 104 pour décrire le local qui se situe sous l'appartement qui l'ancienne salle de restaurant de l'auberge.

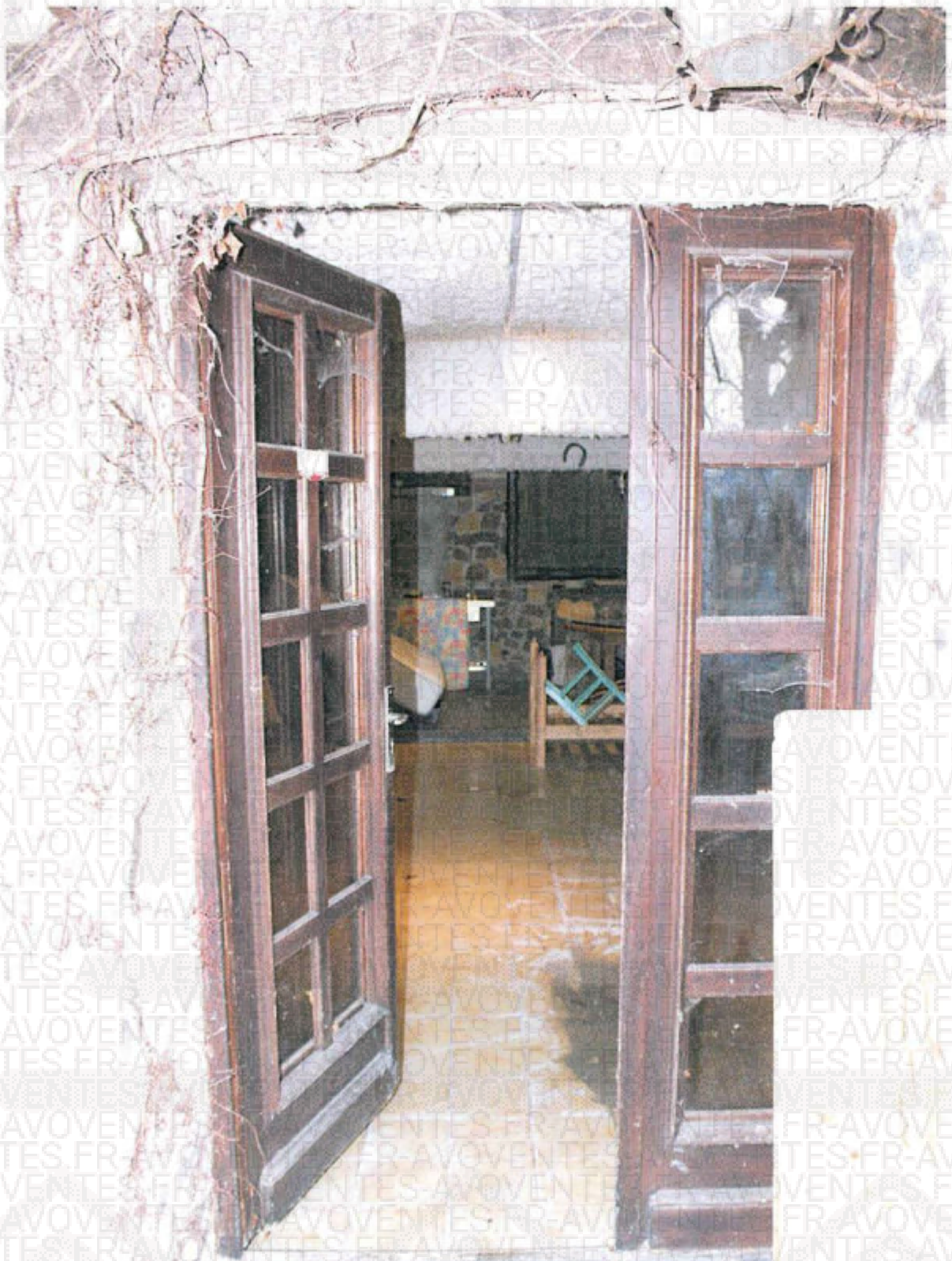
Depuis l'extérieur on accède à ce local via une porte en bois peinte de couleur foncée, une partie sur la droite est fixe, la partie sur la gauche est battante. Il y a dans chaque porte des petites vitres en état d'usage, aucune n'est cassée. La peinture de la porte est passéee.

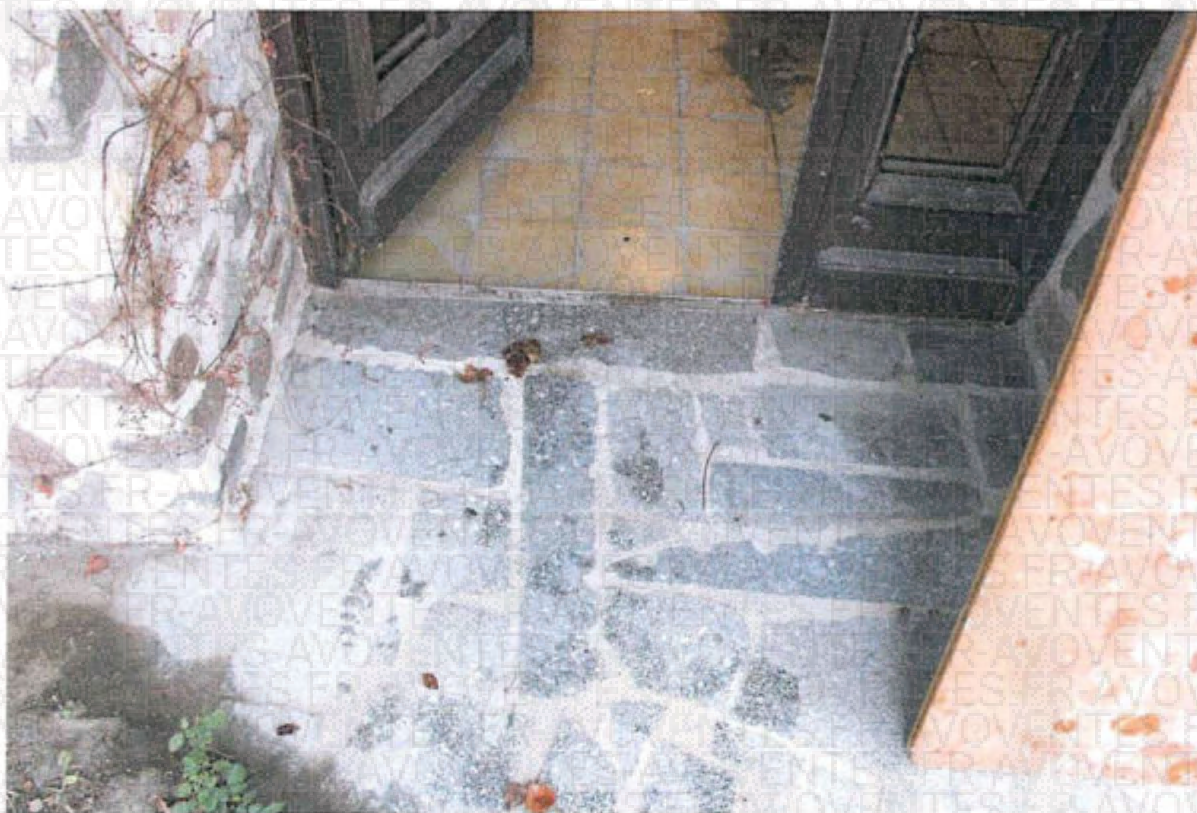
J'accède à ce local et je trouve au sol un carrelage jaune en état d'usage moyen, je constate d'importantes flaques au sol, lorsque je lève les yeux je peux voir que le plafond est détrempe à certains endroits. Aux murs, il s'agit de pierres, on aperçoit de l'humidité en contrebas de ces pierres. Au plafond c'est un crépi brut projeté, il est sale, humide à certains endroits, il y a des plaques soufflées à d'autres endroits. Cette pièce est équipée de cinq interrupteurs dont un seul fonctionne, de six arrivées électriques avec des douilles, d'une prise électrique, d'une prise sans terre. Il existe également une rampe avec cinq ampoules et également des fils électriques apparents. La pièce est équipée de deux vitres martelées fixes, encadrement bois, d'une cheminée en pierre avec un insert fermé qui paraît très ancienne.

Je trouve au fond de cette pièce une estrade en pierre avec un bar en pierre, le comptoir en bois est abîmé. Derrière le comptoir en bois je trouve un évier en inox avec un égouttoir, il n'y a pas d'eau qui sort du robinet.





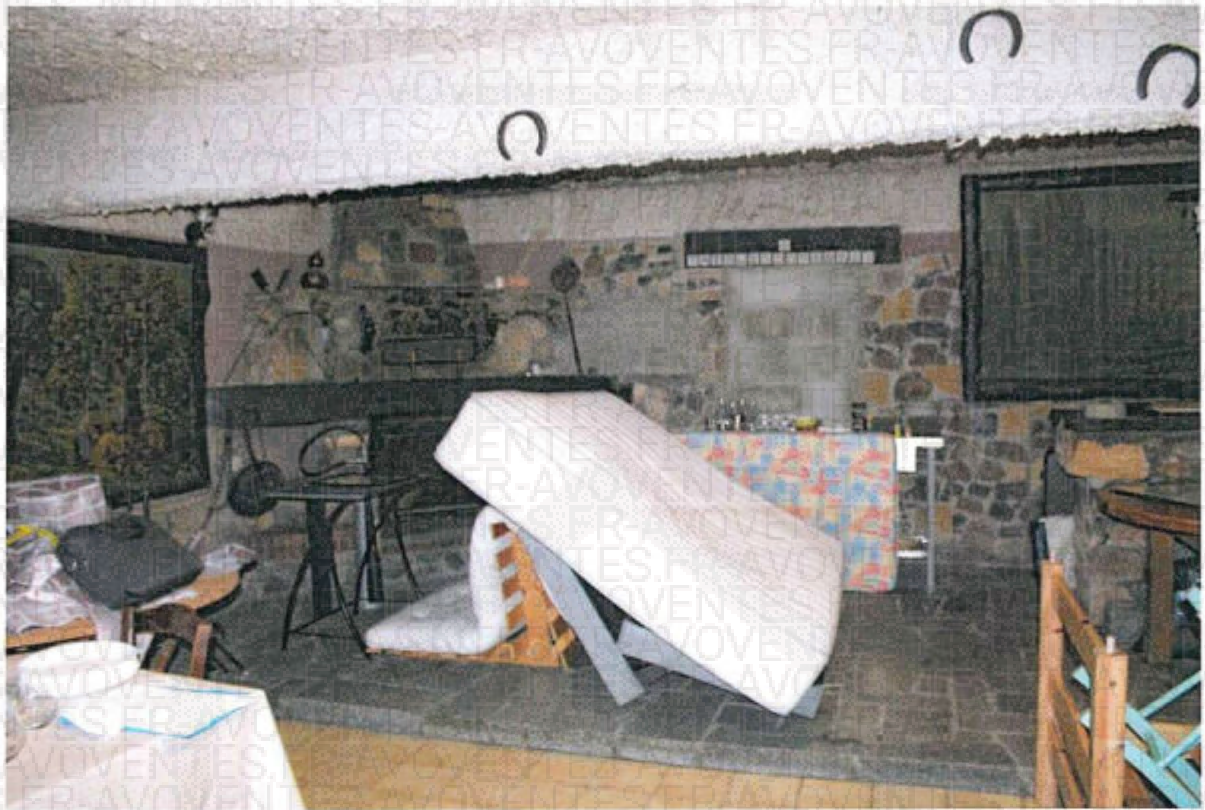






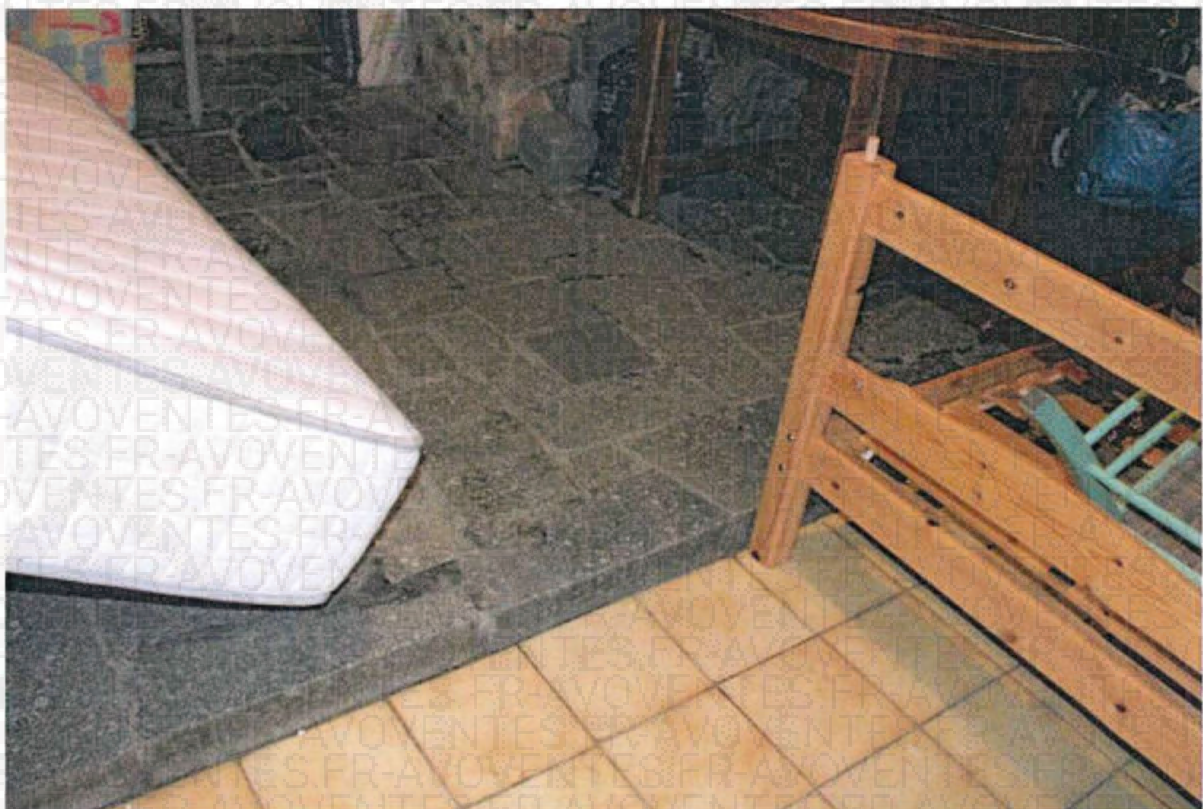
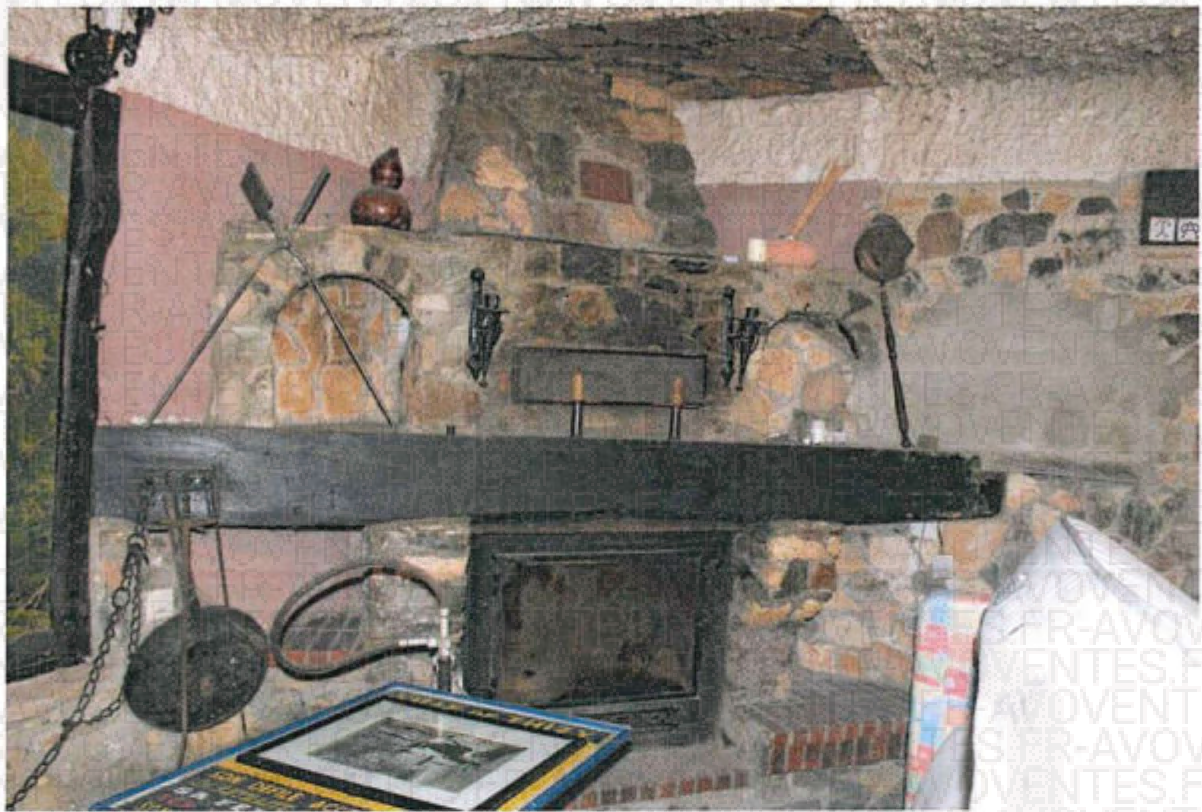


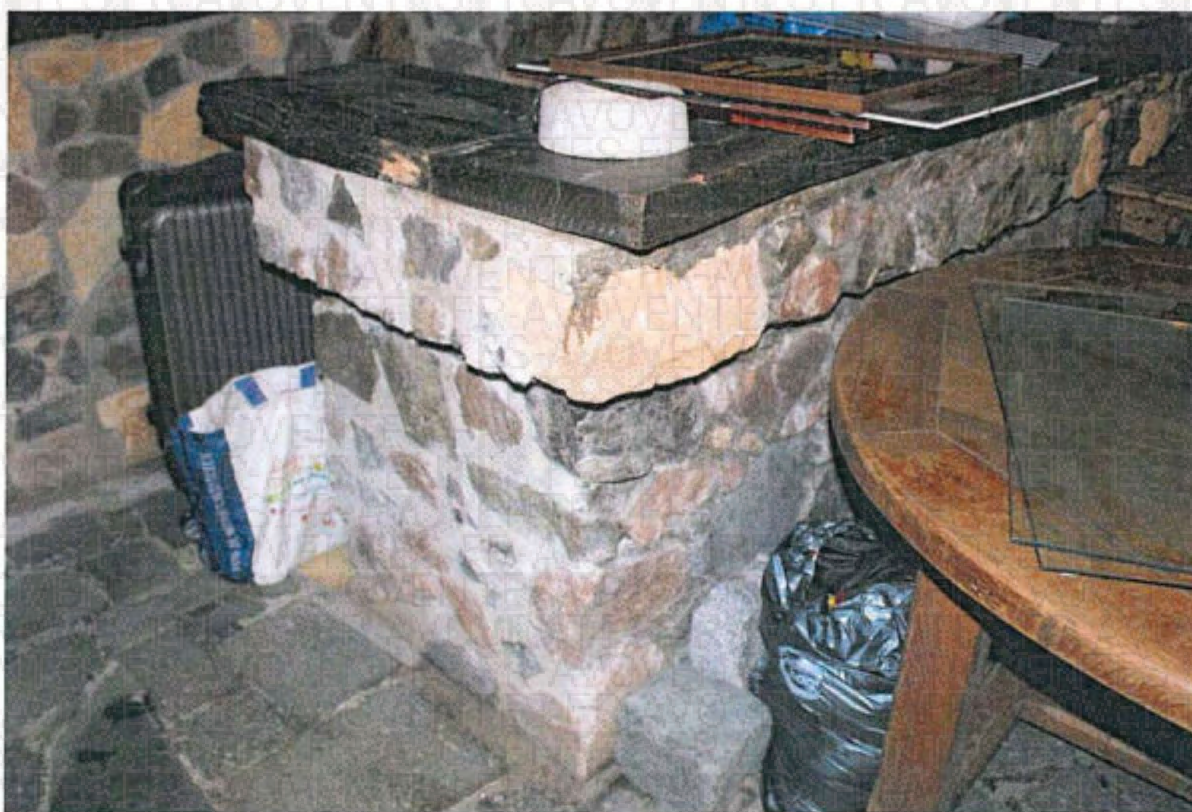












Je sors du local et repasse par la façade Sud et j'arrive à l'arrière du côté Est.

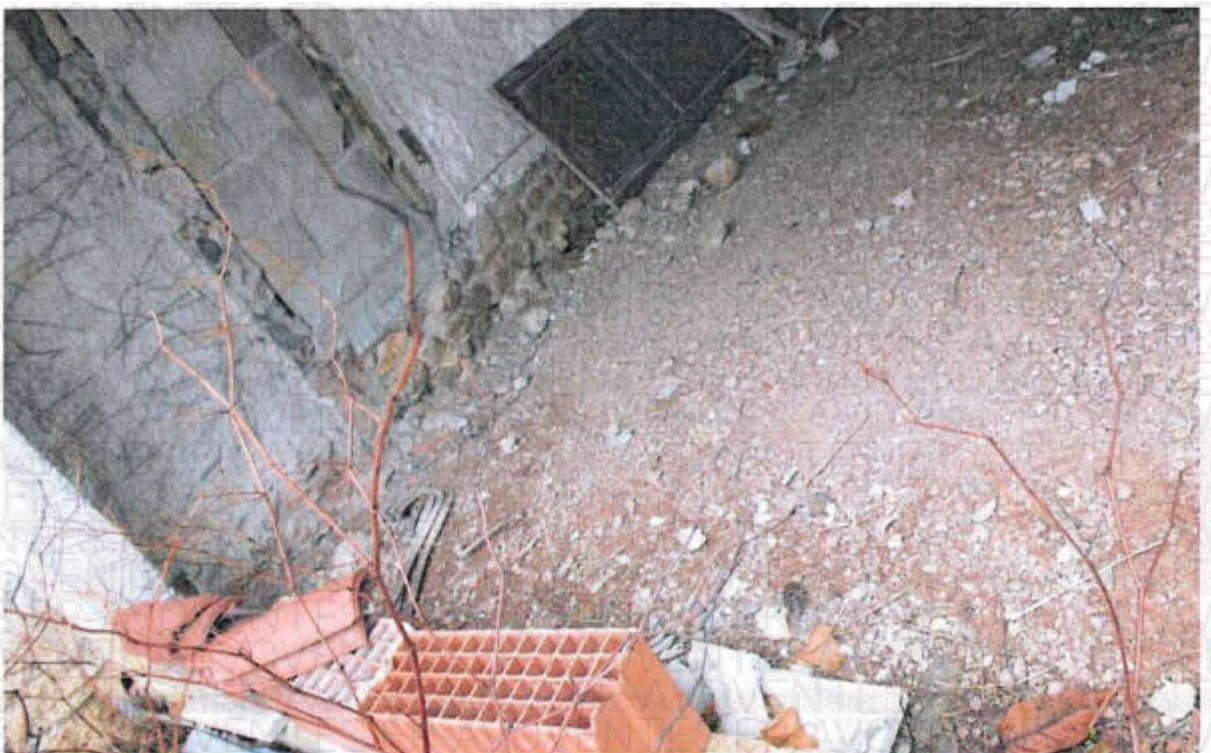
Là je trouve différentes constructions qui ne sont pas terminées, il s'agit de constructions qui s'appuient sur les anciennes bâtisses.

Il s'agit des lots 5, 4 et 3.

Ces constructions sont faites en moellon, au sol terre battue, je peux voir le toit en fermettes bois. Rien n'est fermé par des vitrages.

Je remonte le côté Est et j'accède à différentes pièces. Je constate qu'à l'intérieur de ces différents locaux, l'eau a pu imbibé les murs, les moellons sont humides, tachés, il y a de la mousse qui a pu pousser et la végétation a commencé à envahir l'intérieur desdits locaux.



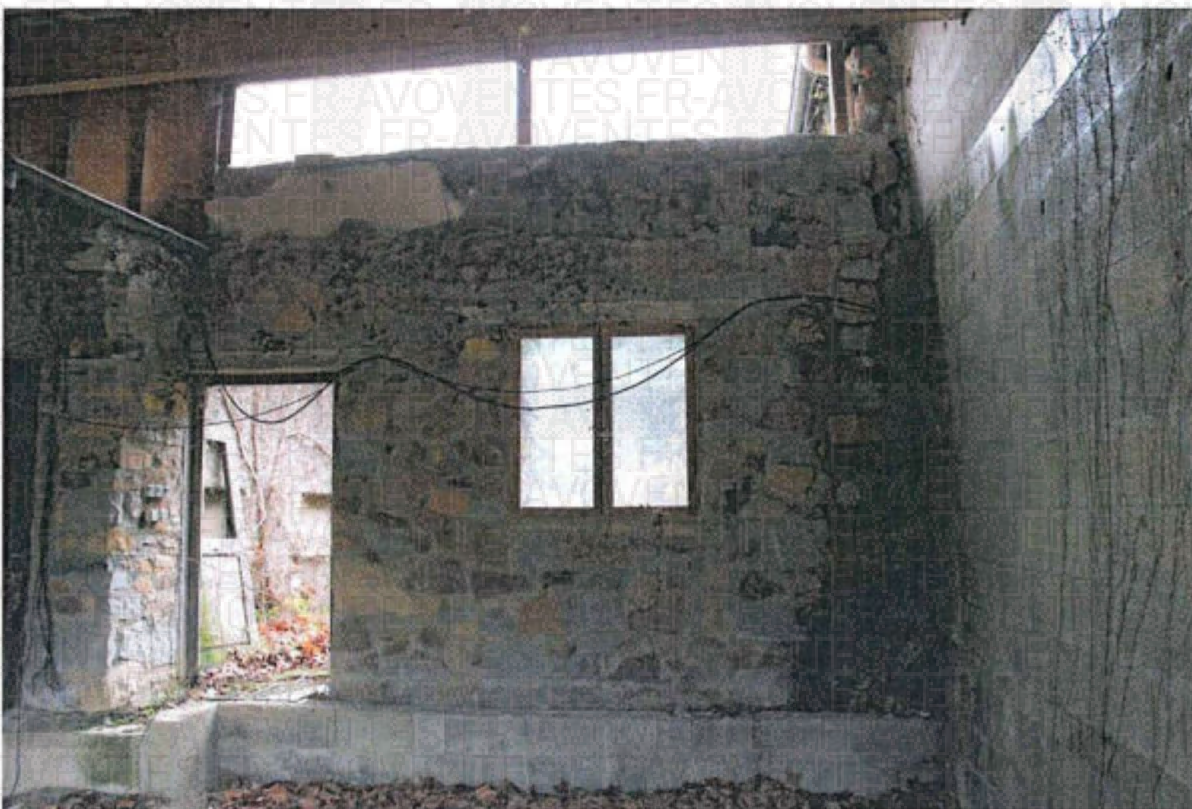






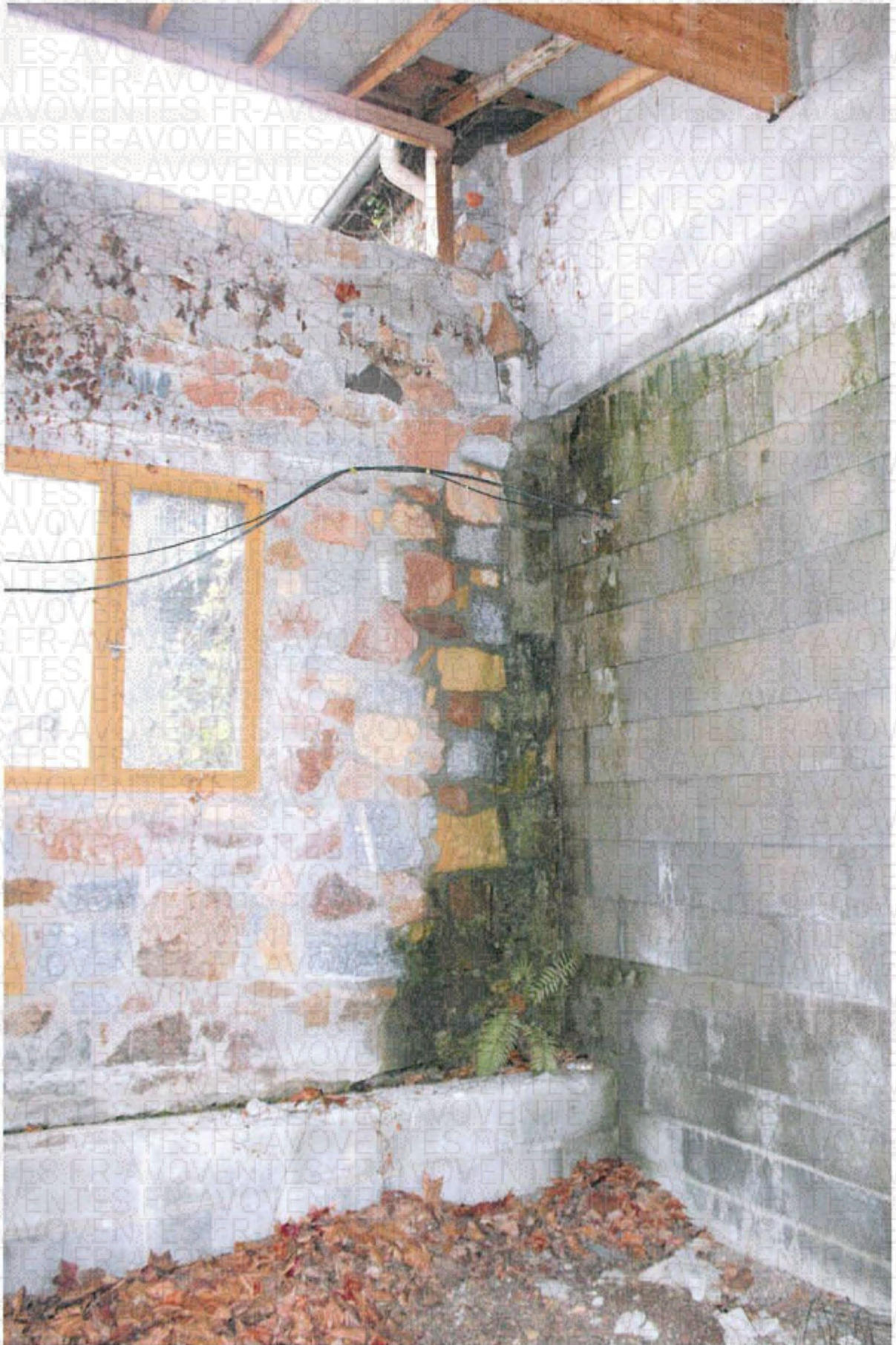




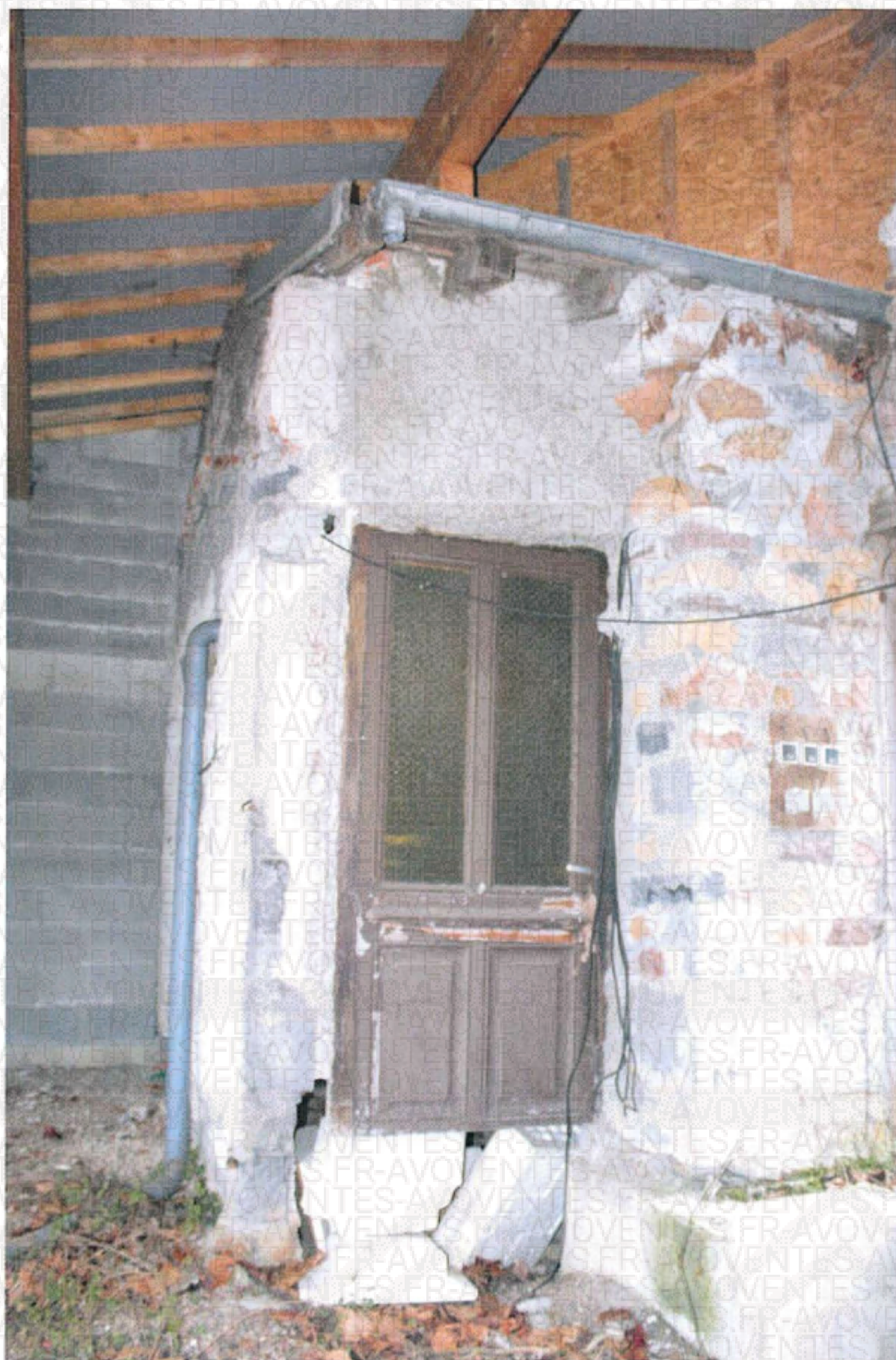


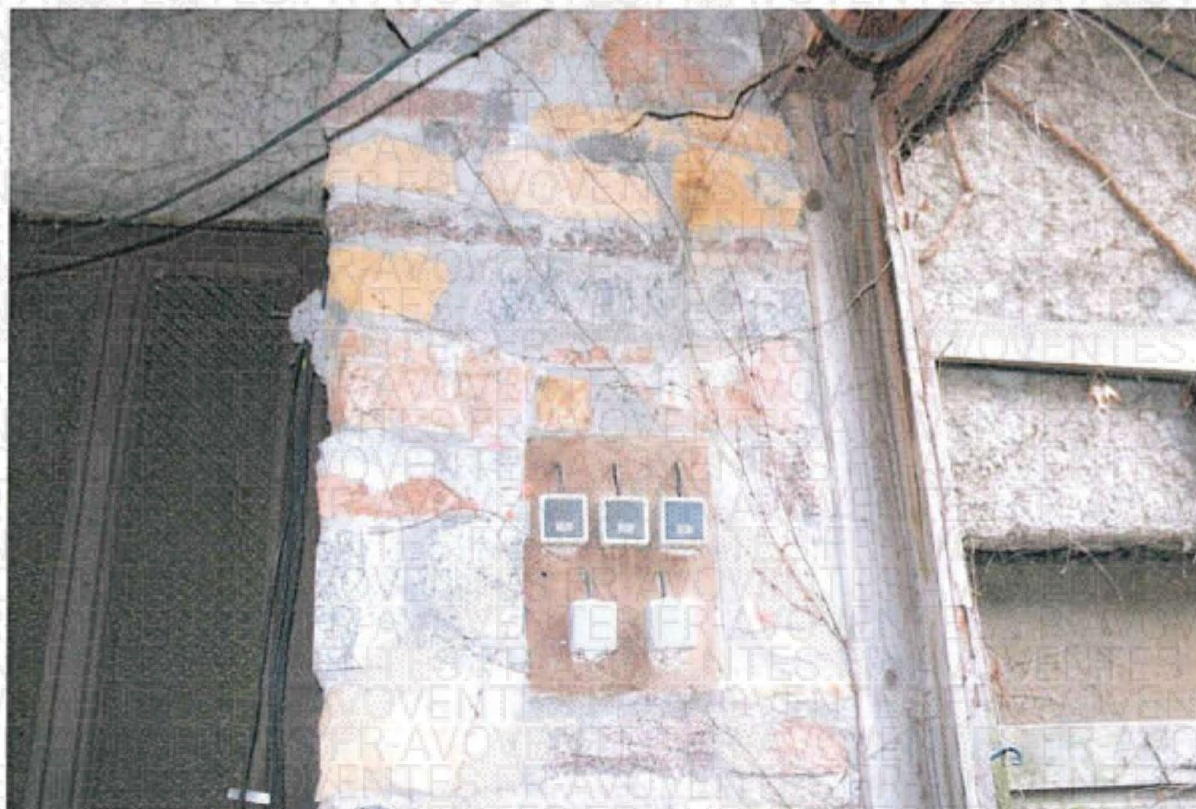






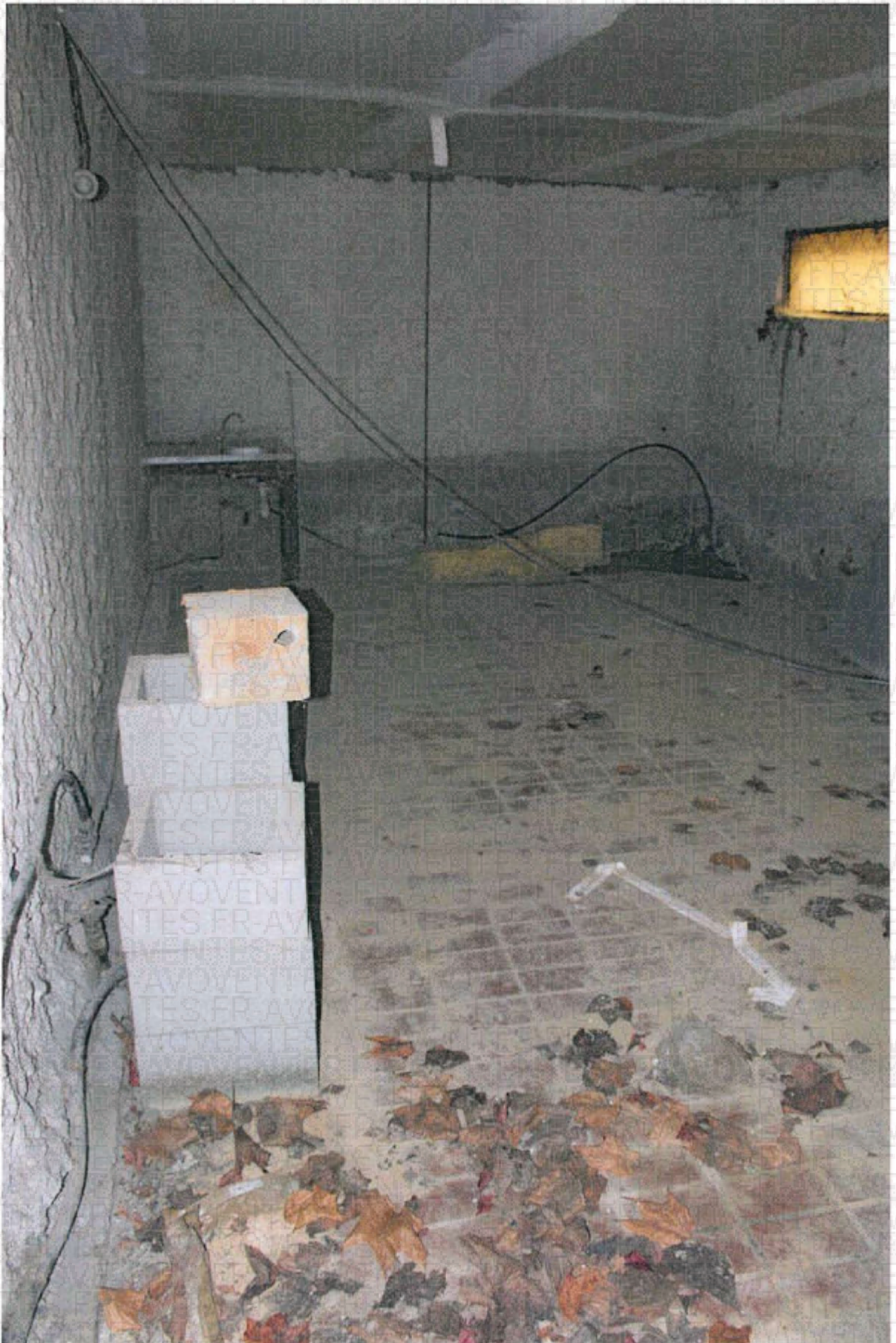


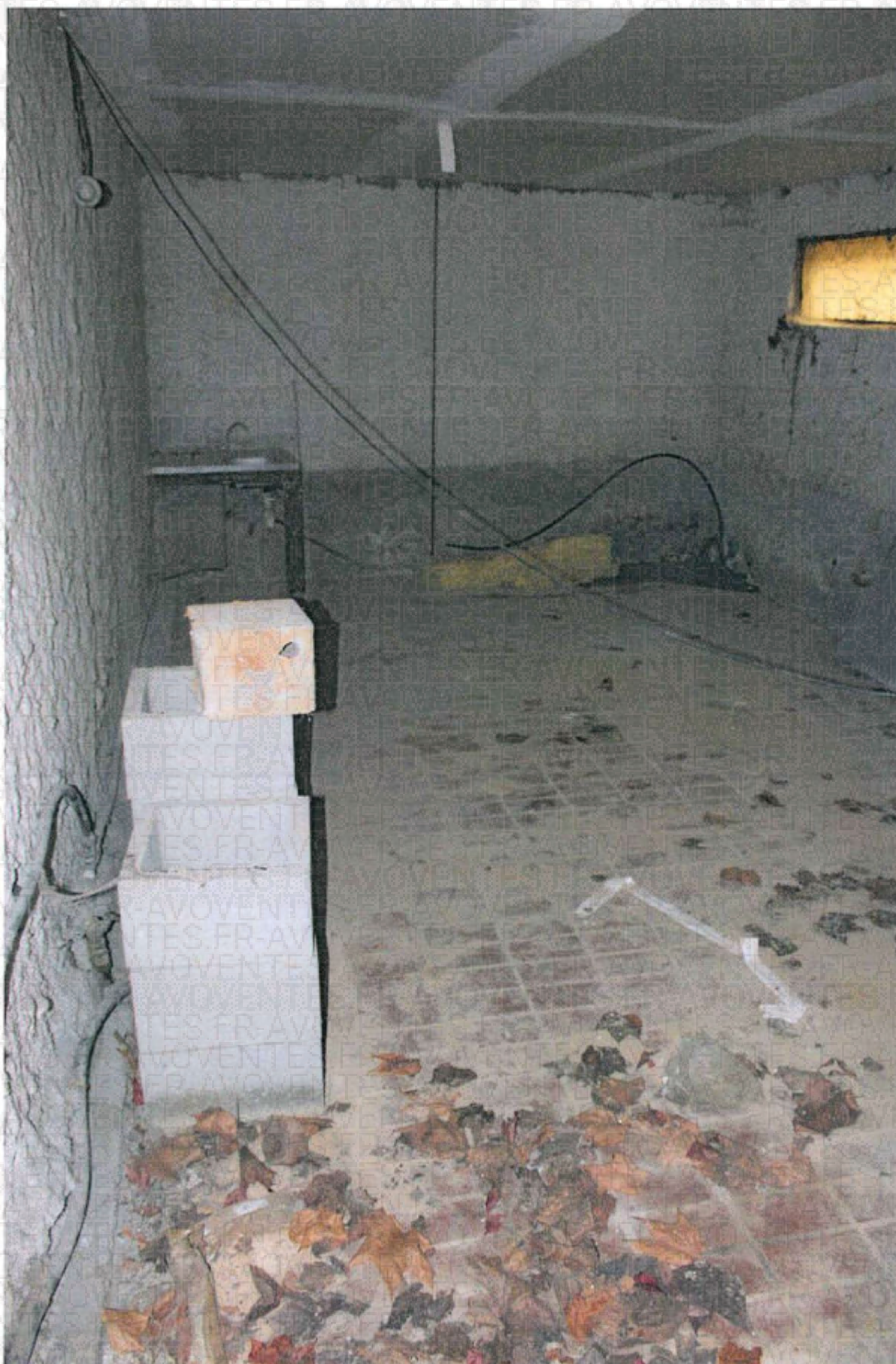




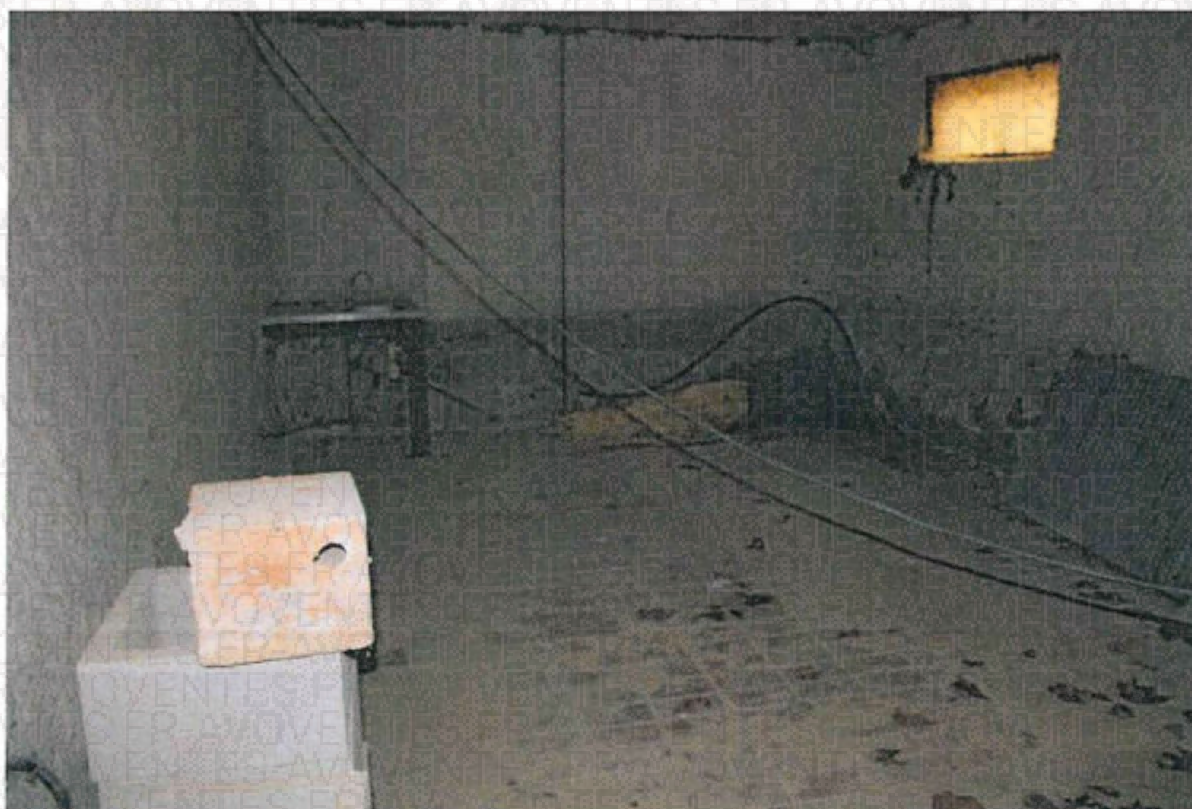


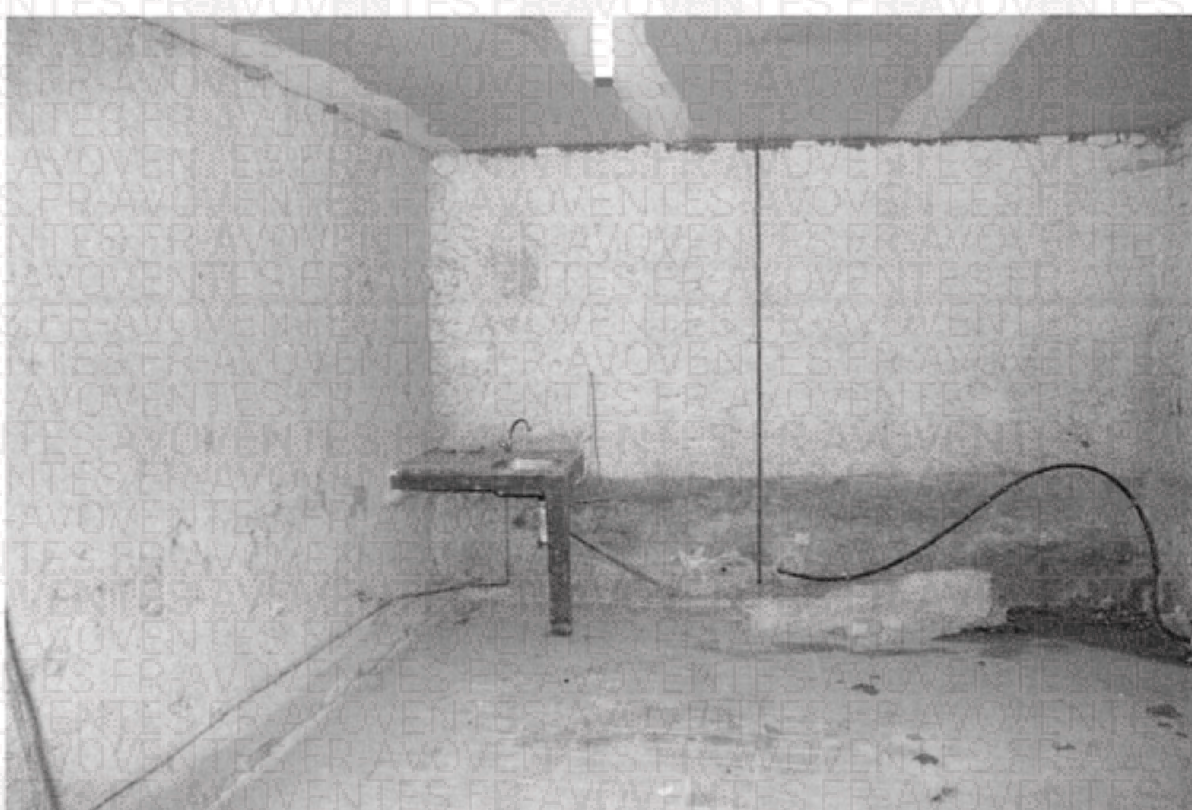
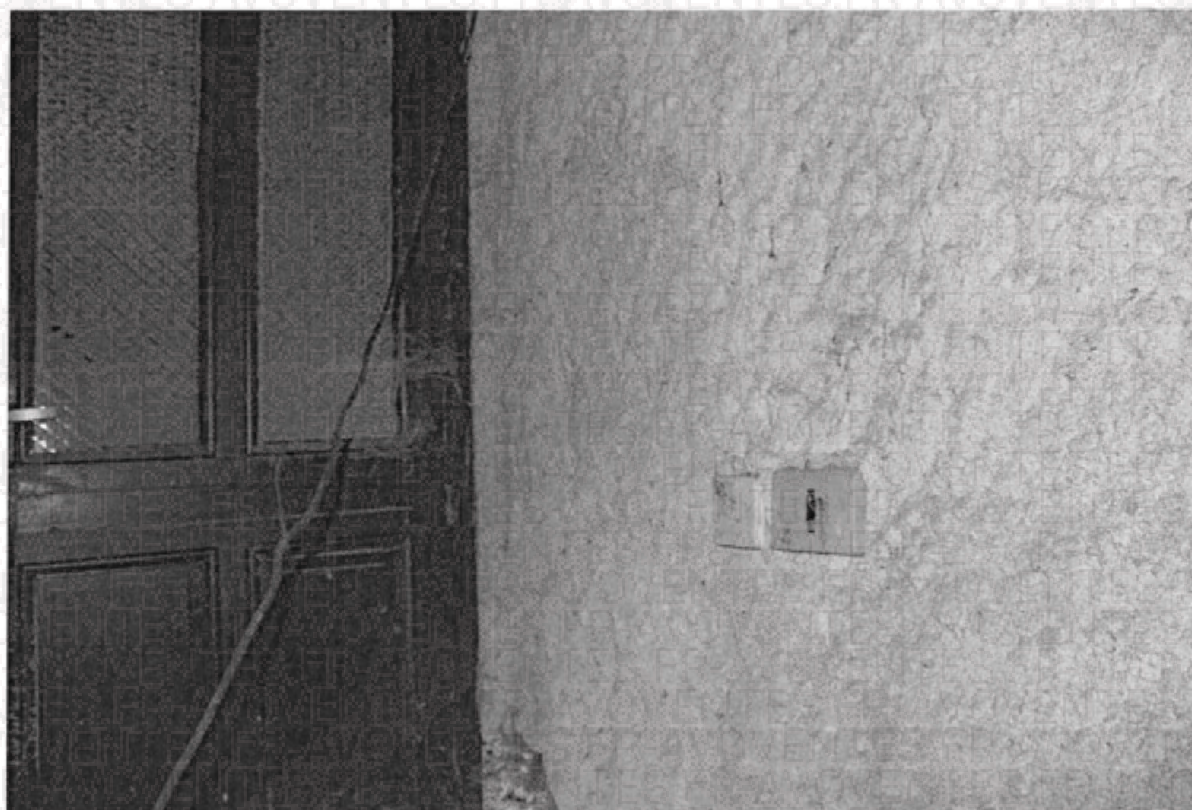


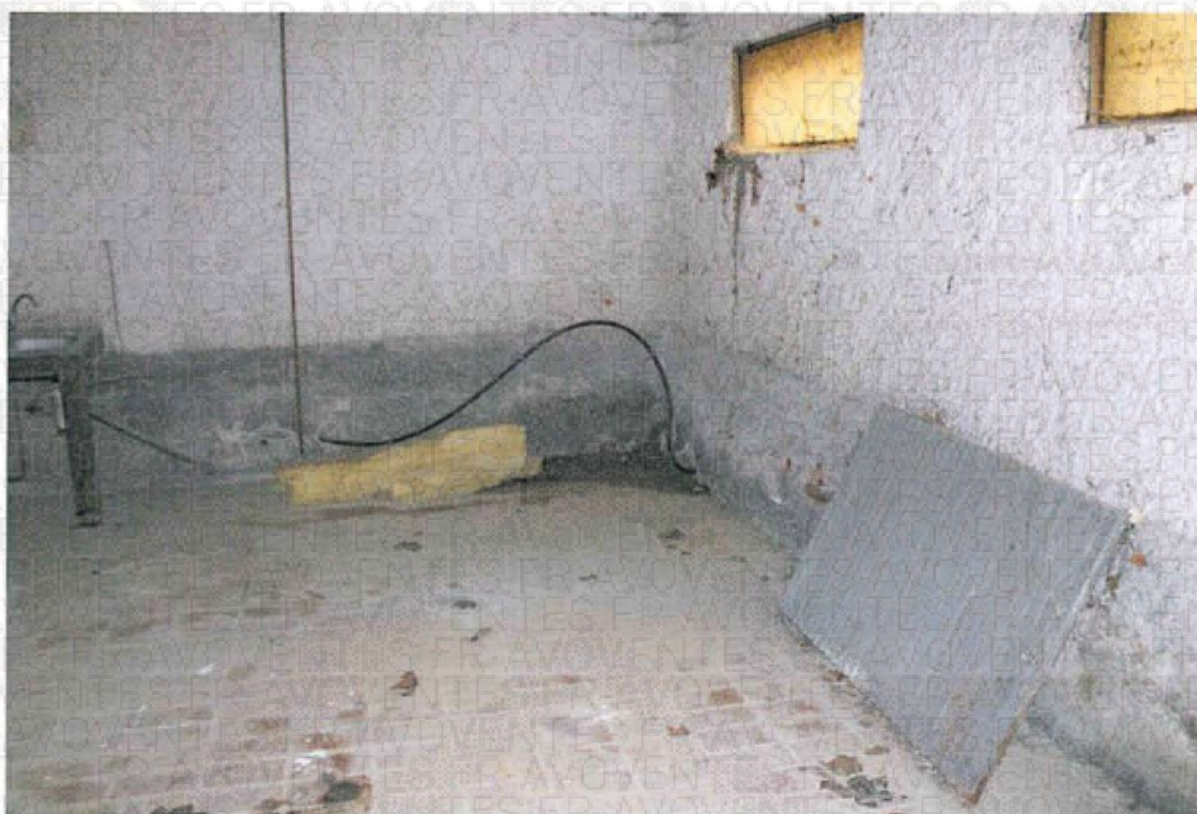


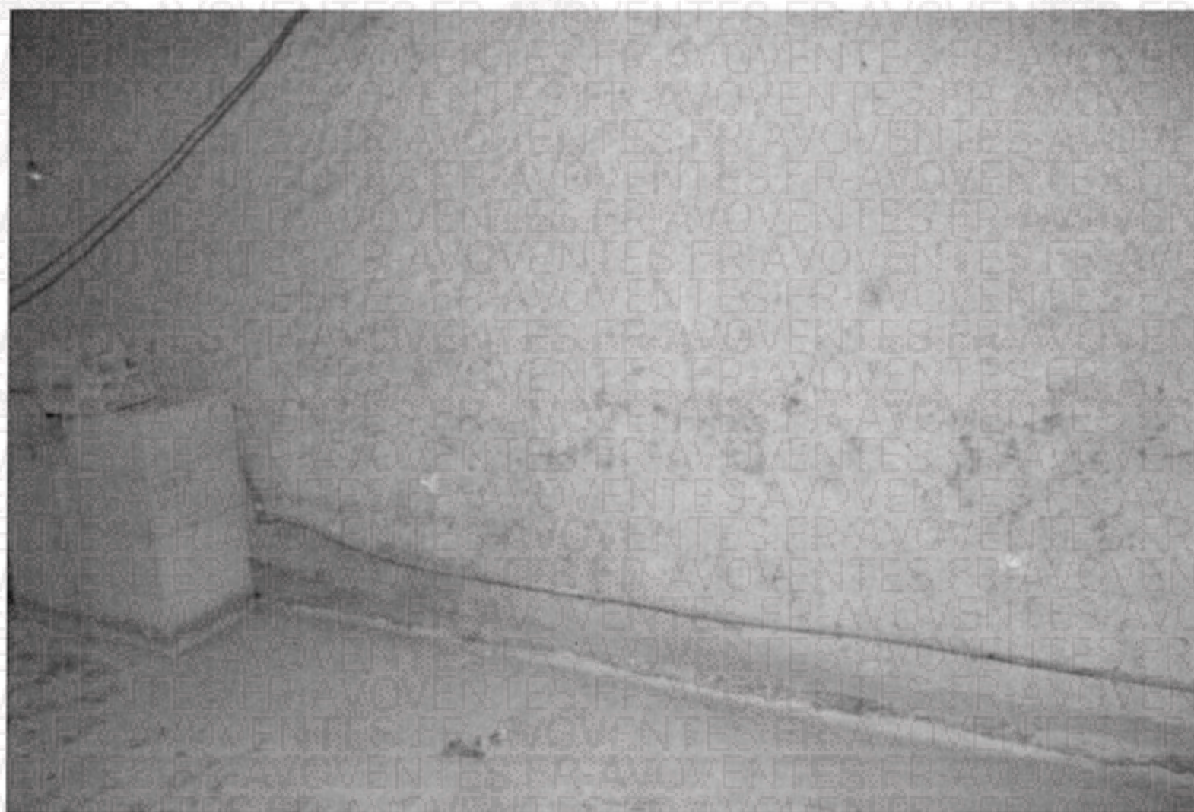


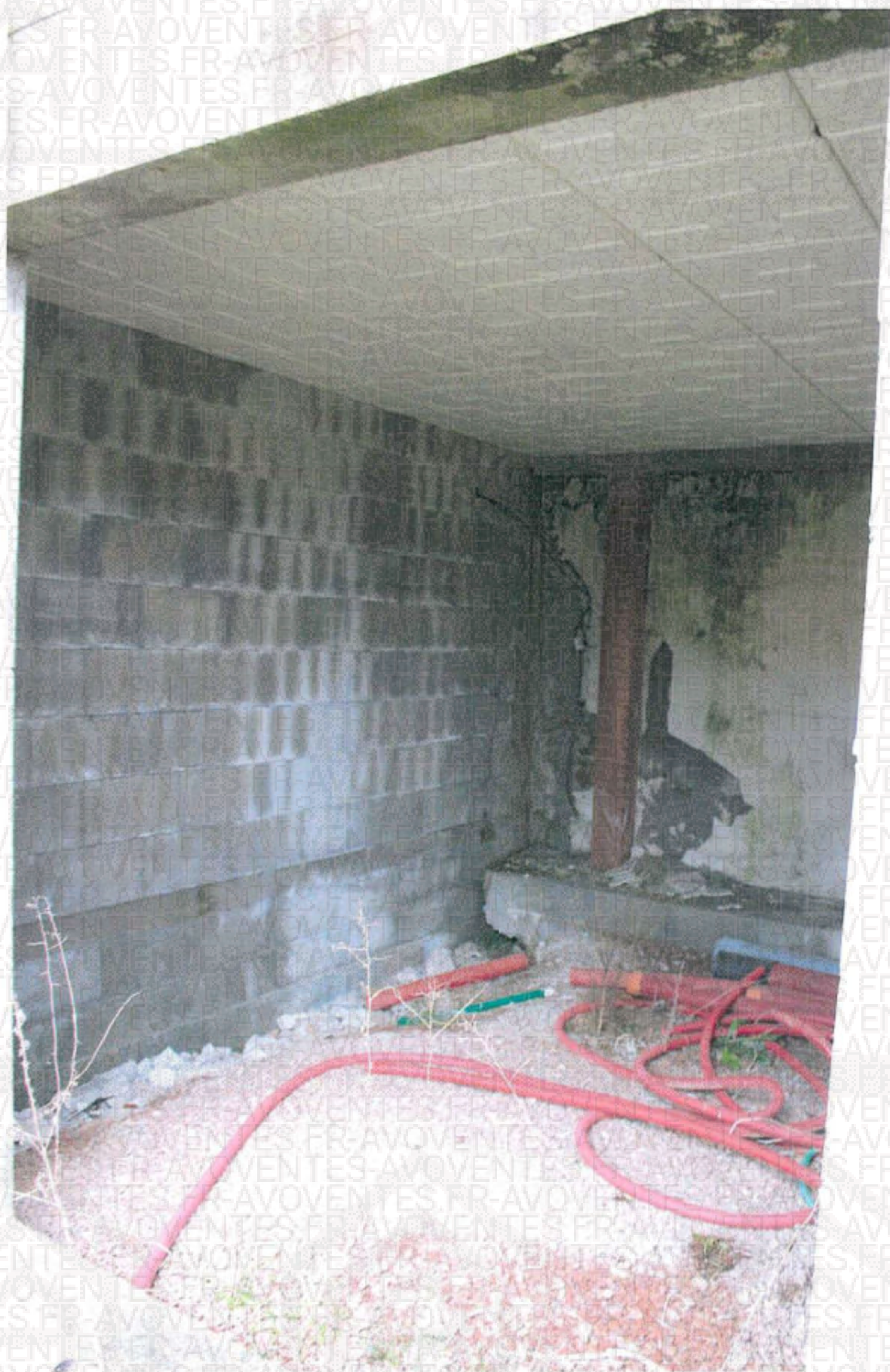


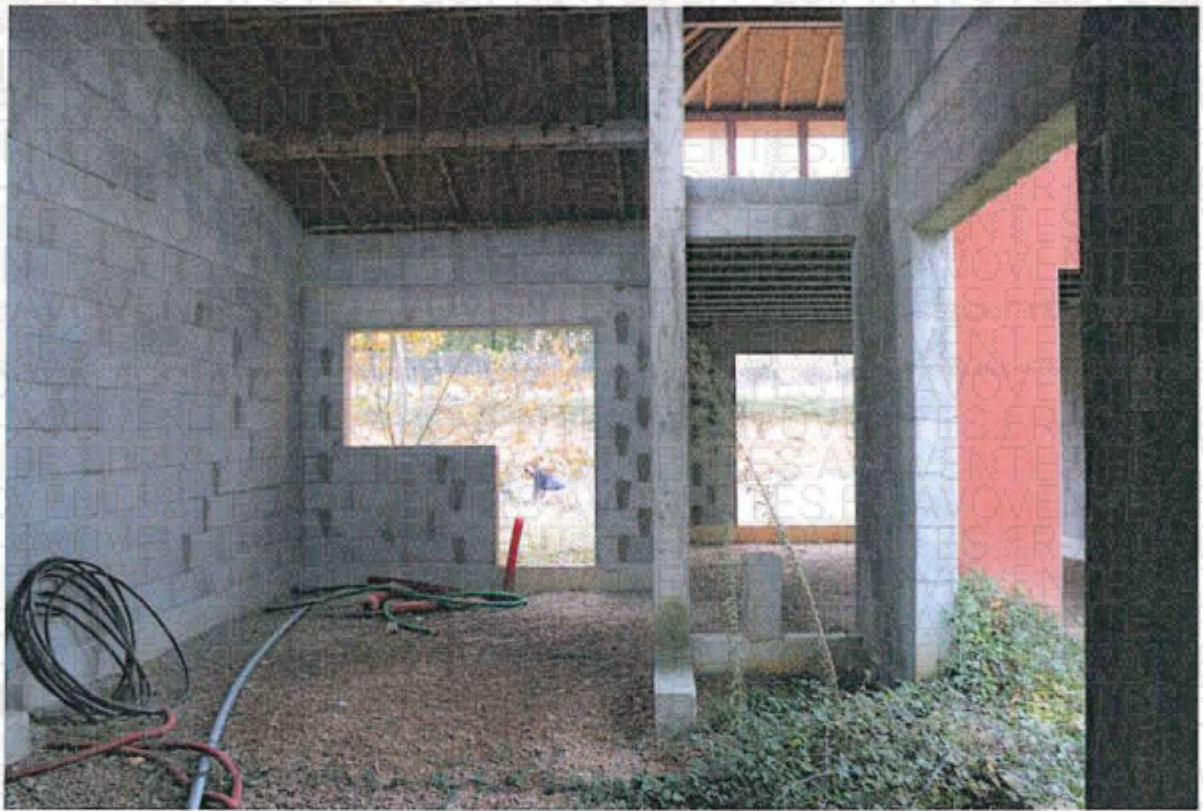


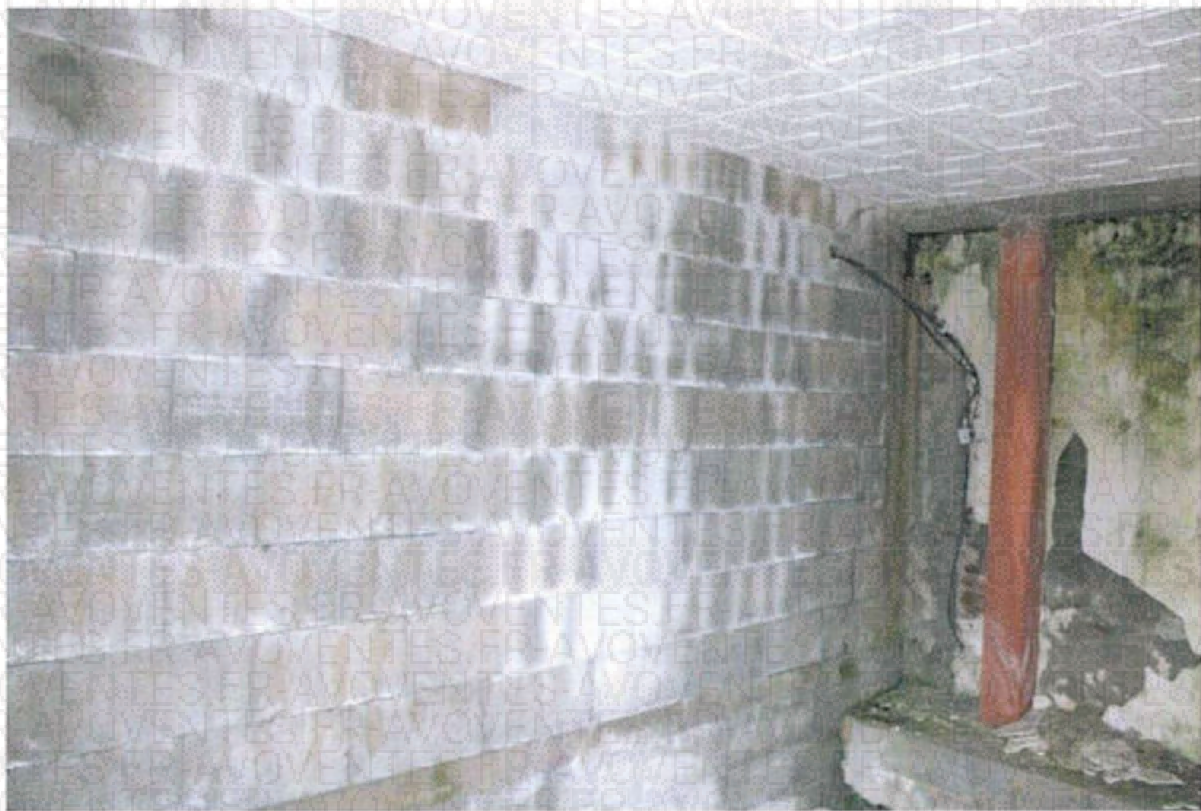


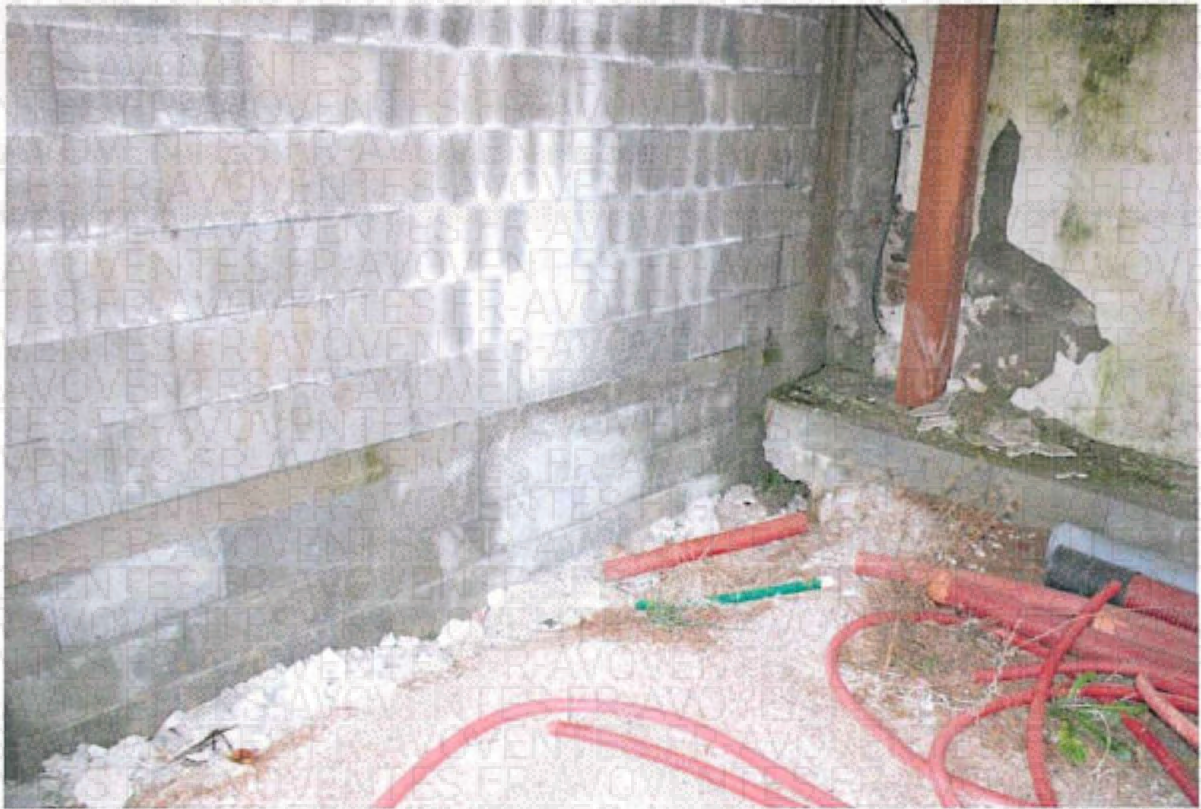




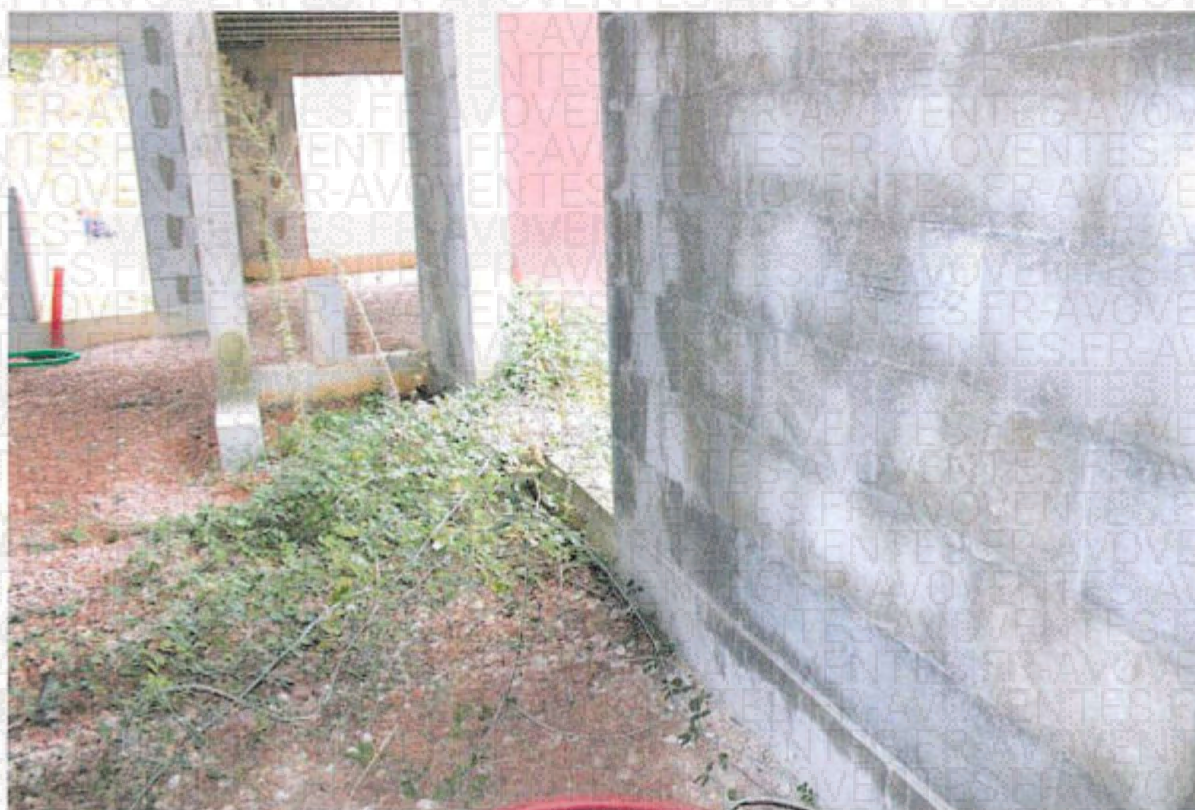


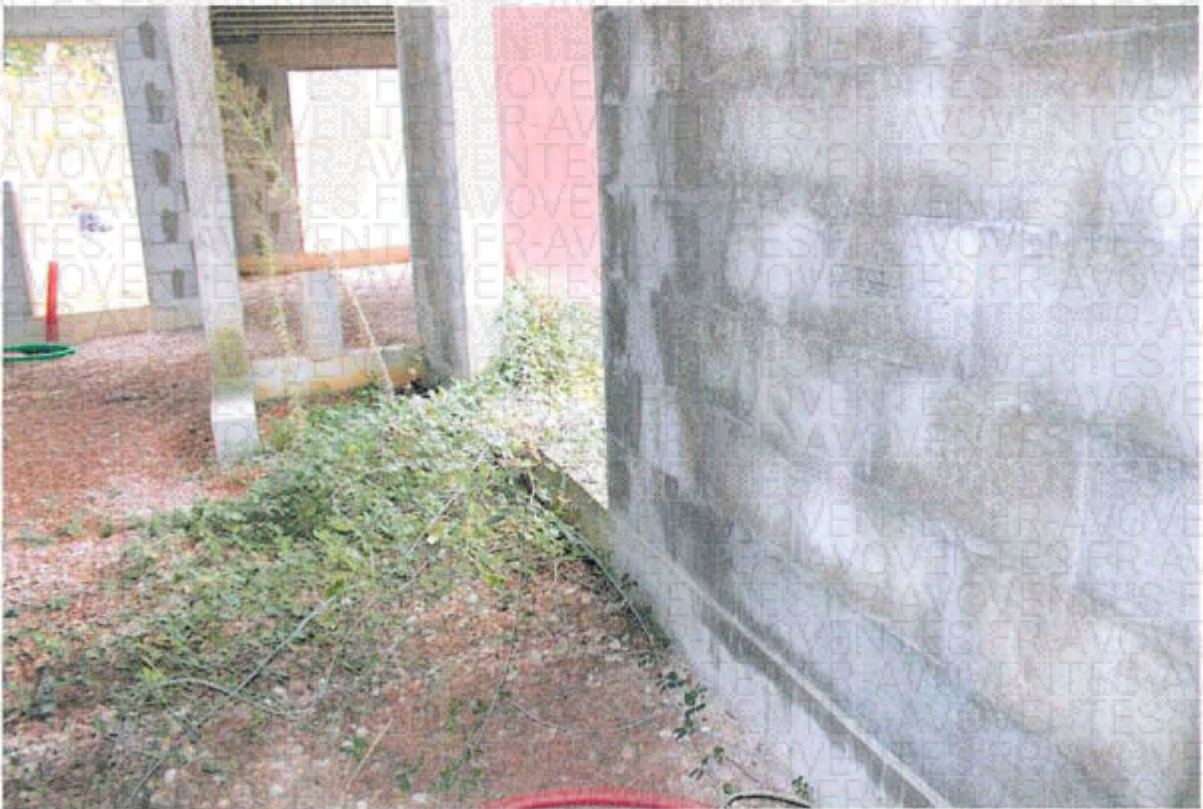
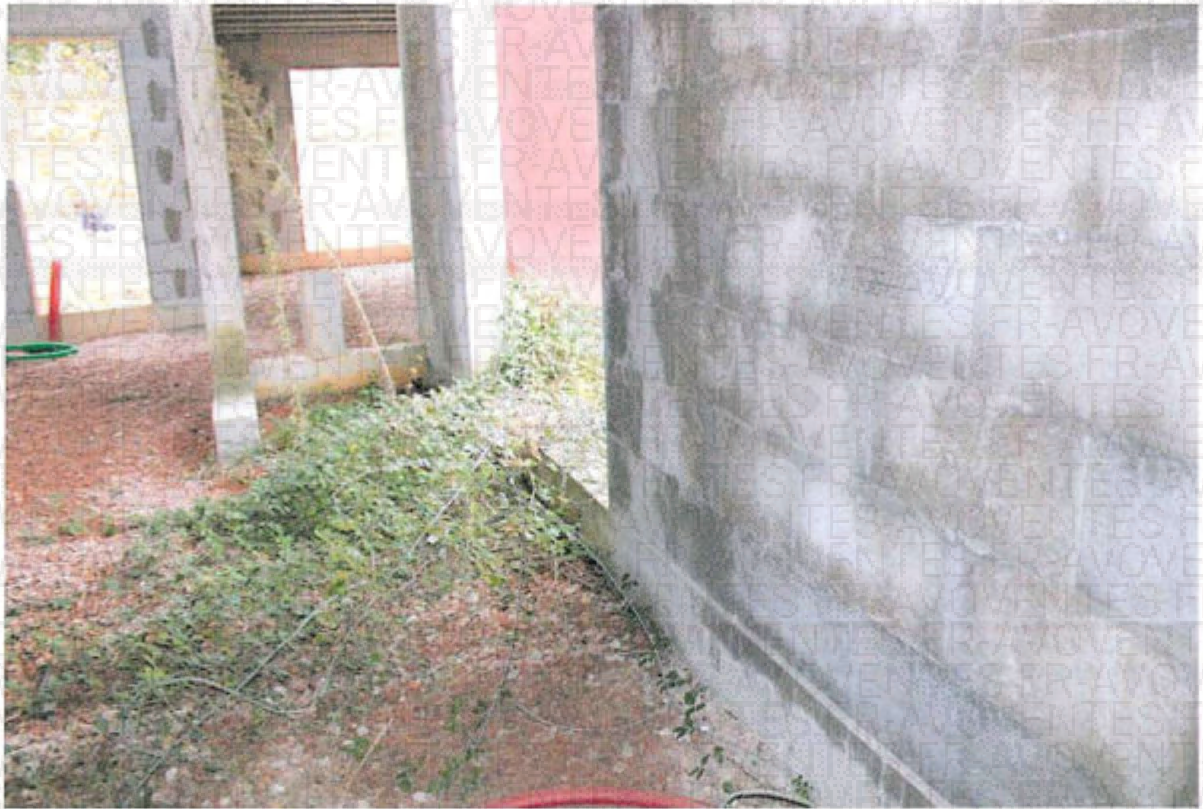


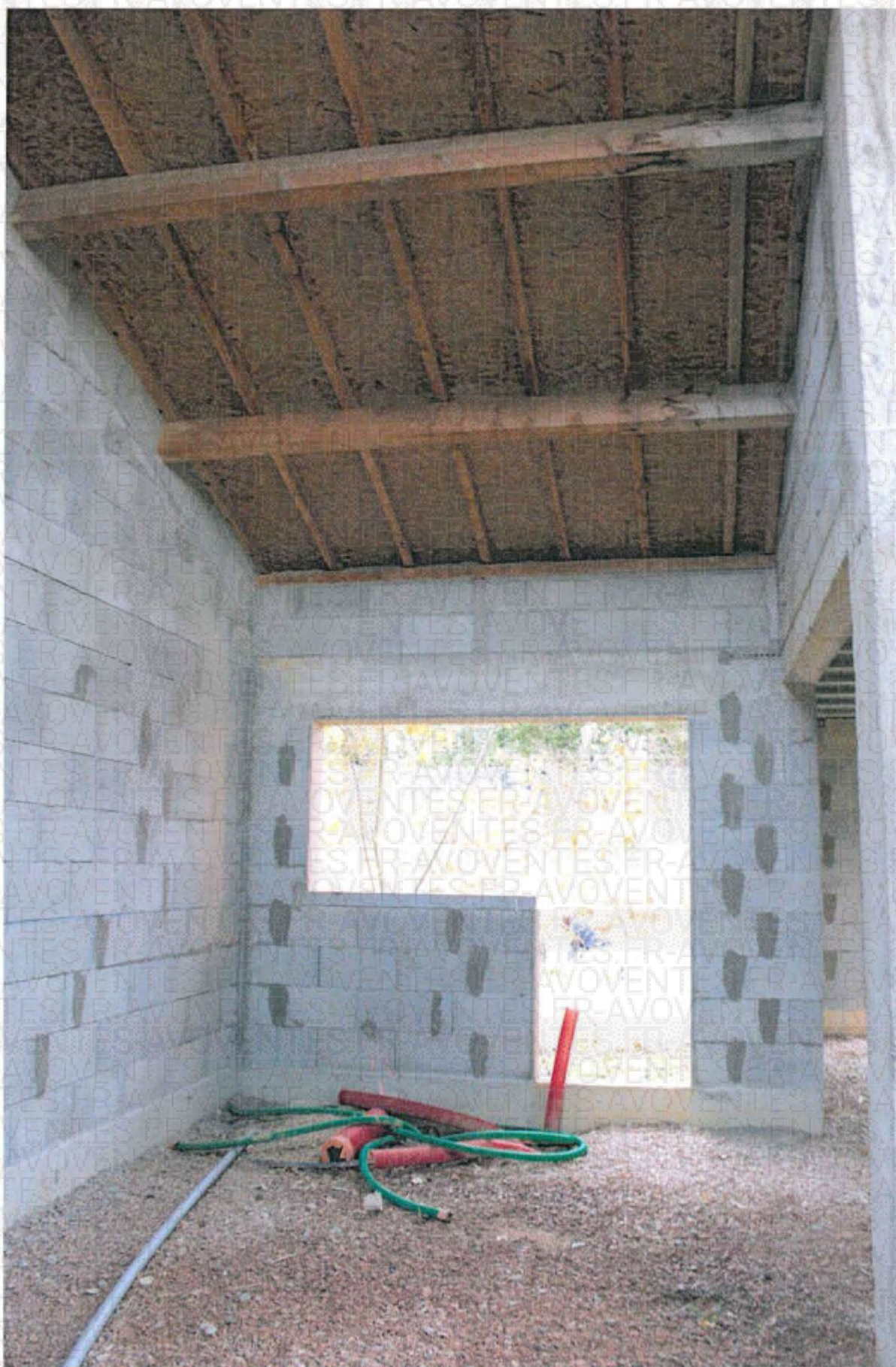
























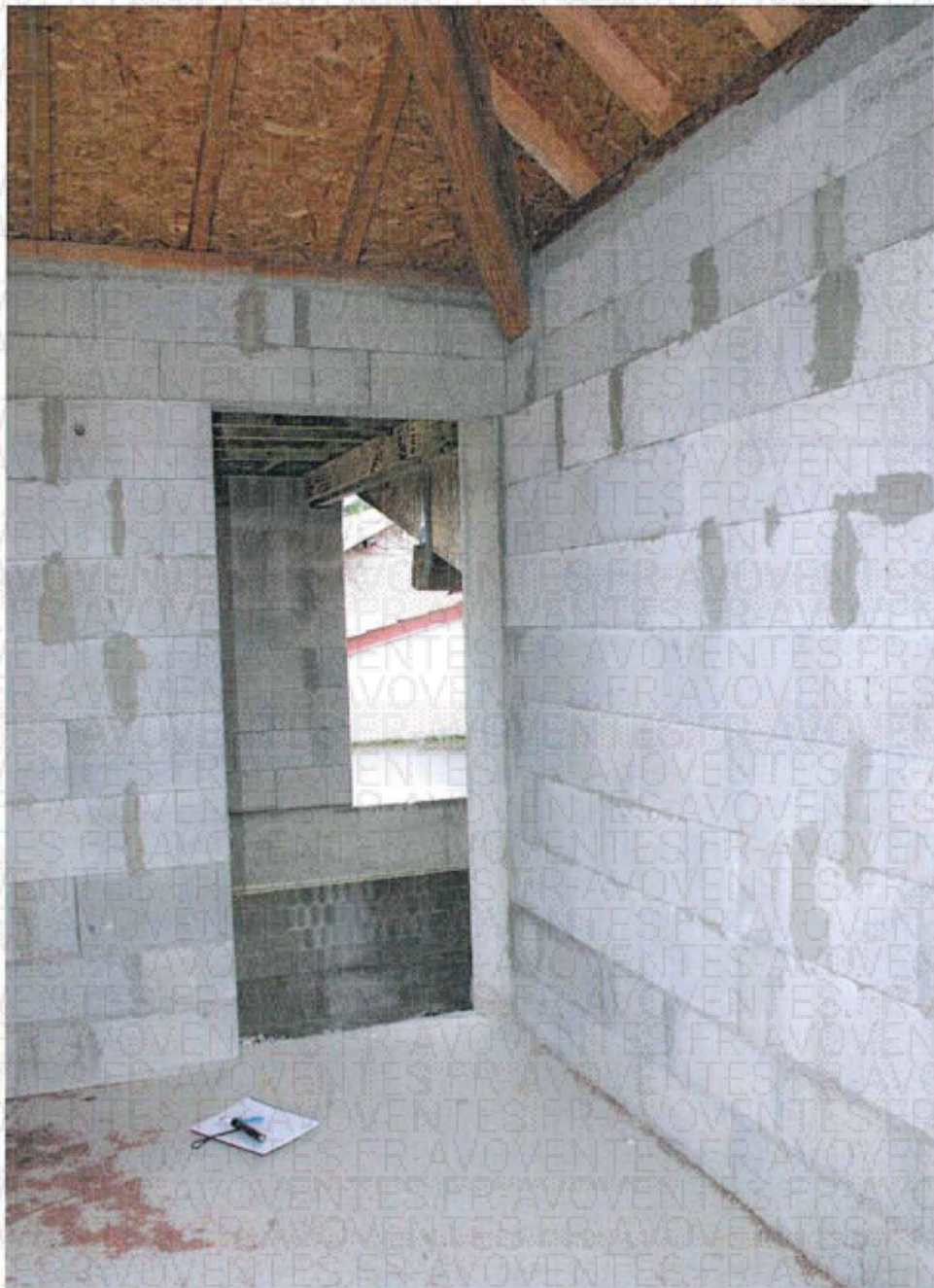
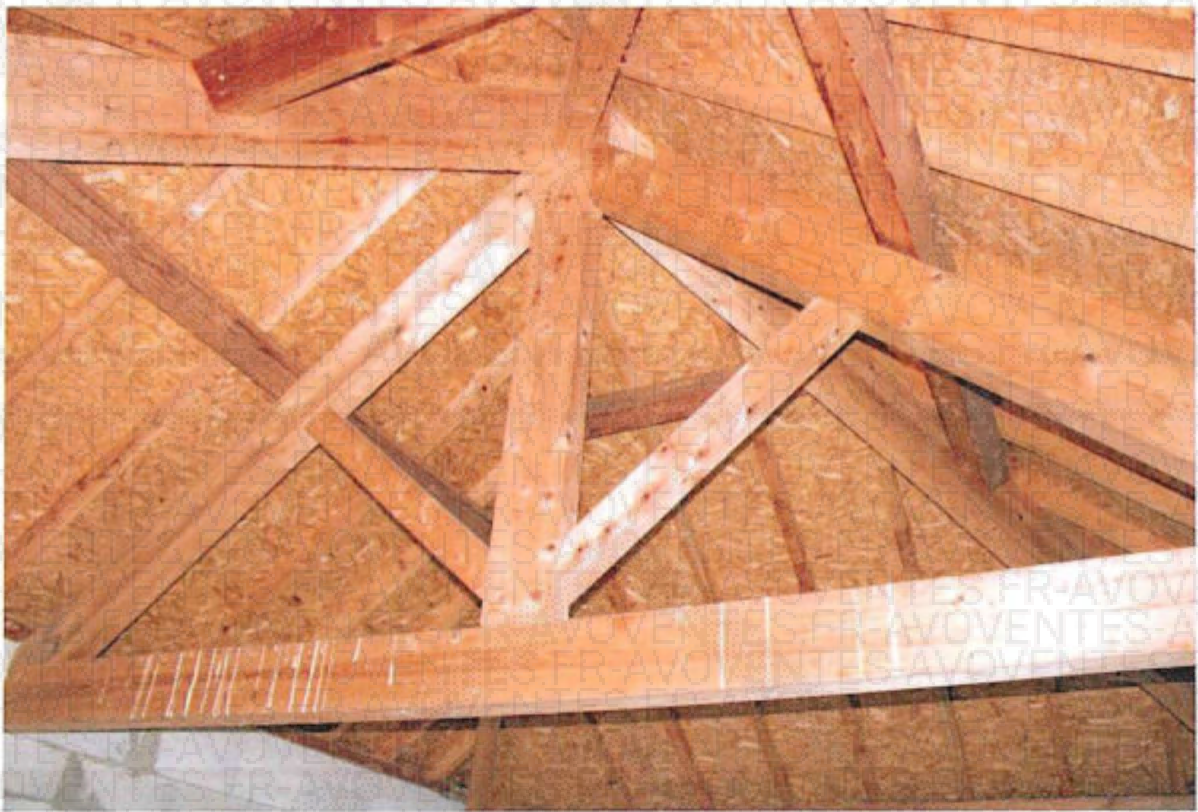




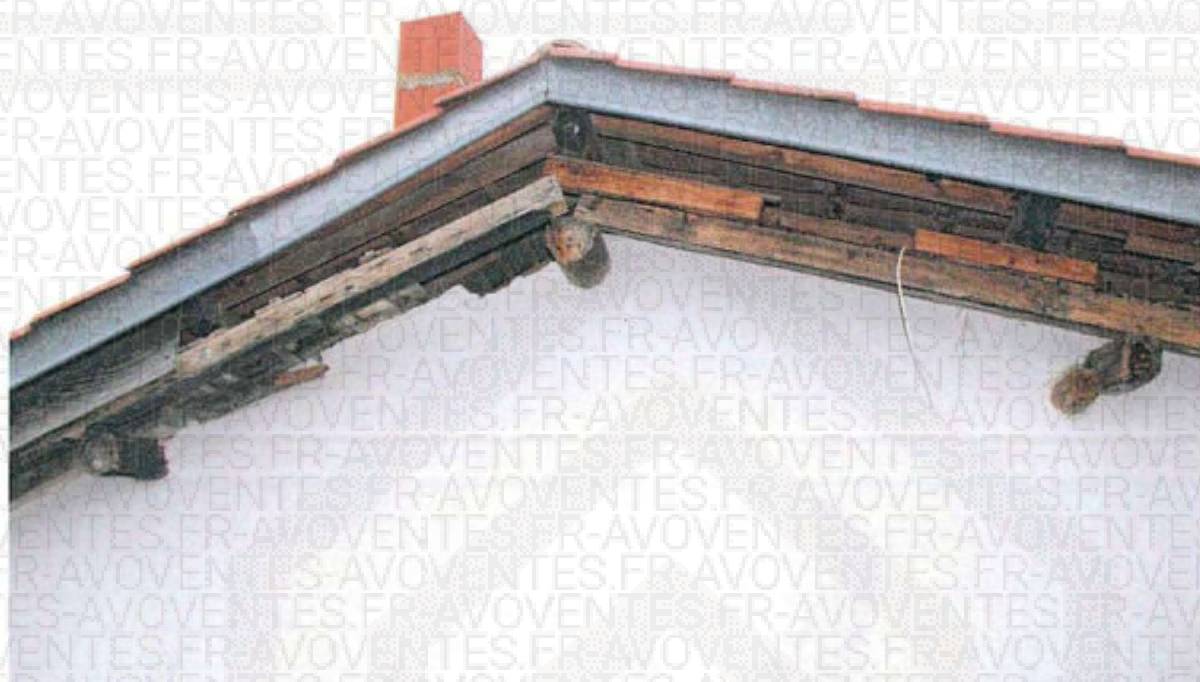








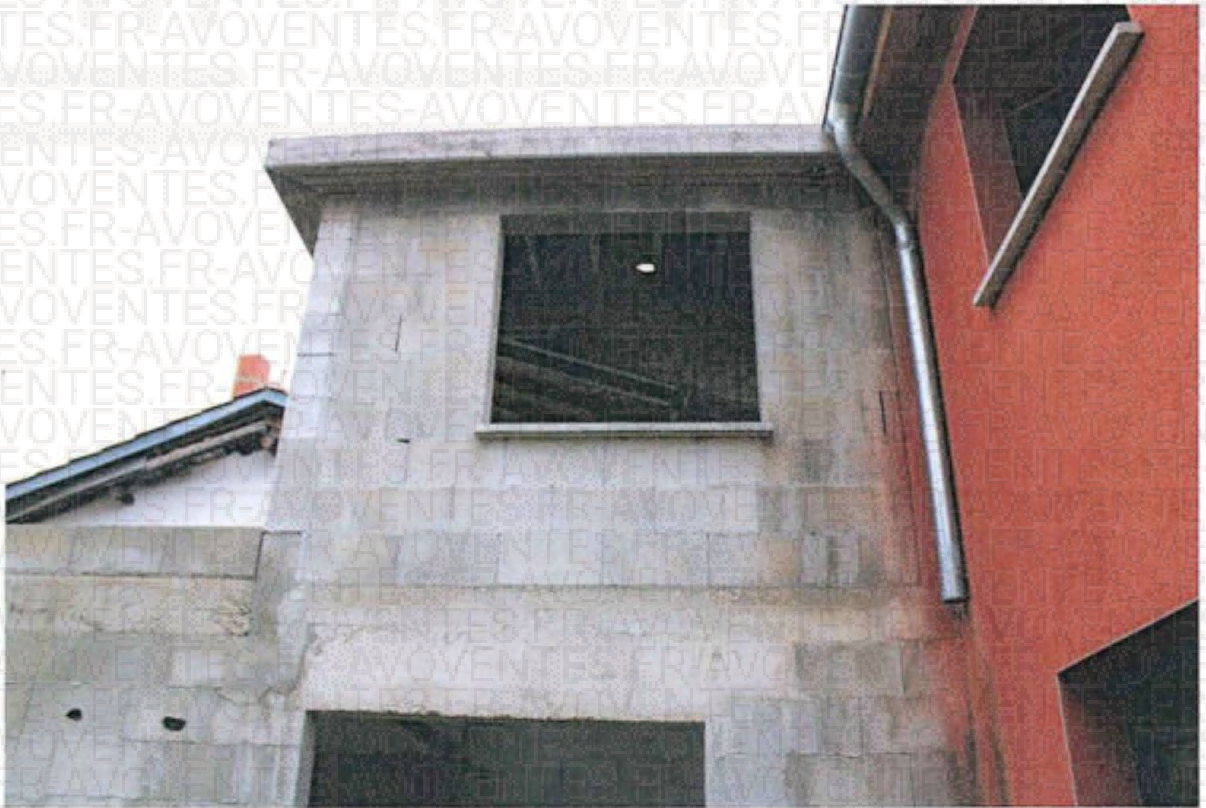














BATIMENT A

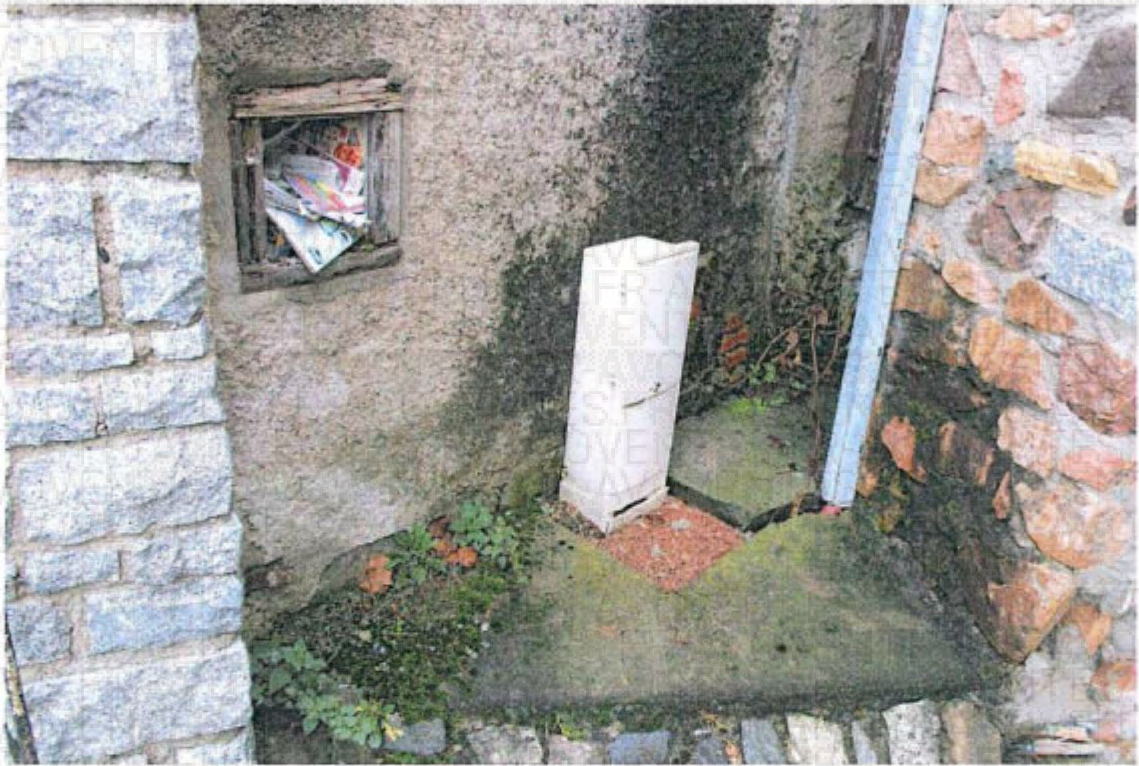
Je reviens sur mes pas et me dirige devant l'entrée de la propriété pour accéder au bâtiment A perpendiculaire à la route.

Je trouve immédiatement sur ma gauche une porte en bois très abîmée que je ne peux pas ouvrir puis sur ma droite une entrée dans le lot n° 1.

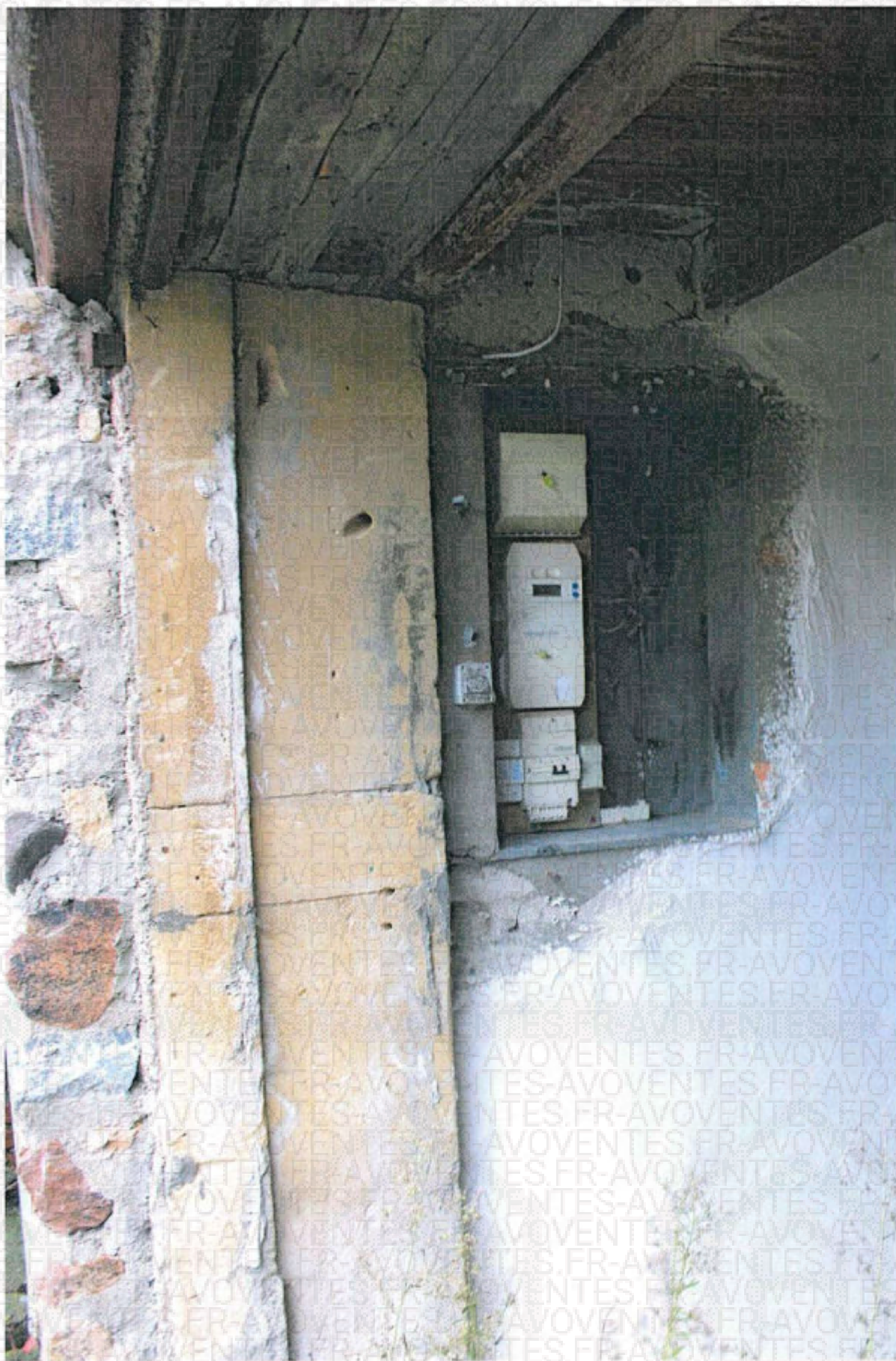
Ce lot n° 1 est constitué de deux pièces et d'une mezzanine. Au sol, terre battue, murs en moellon et en pierre, une partie est recouverte d'enduit, les ouvertures ne sont pas fermées, au plafond poutres en bois, le tout est en état d'usage très avancé. Il y a différentes gaines qui sortent du sol. Je trouve dans cette pièce un tableau électrique, un interrupteur et un néon mais rien ne fonctionne.

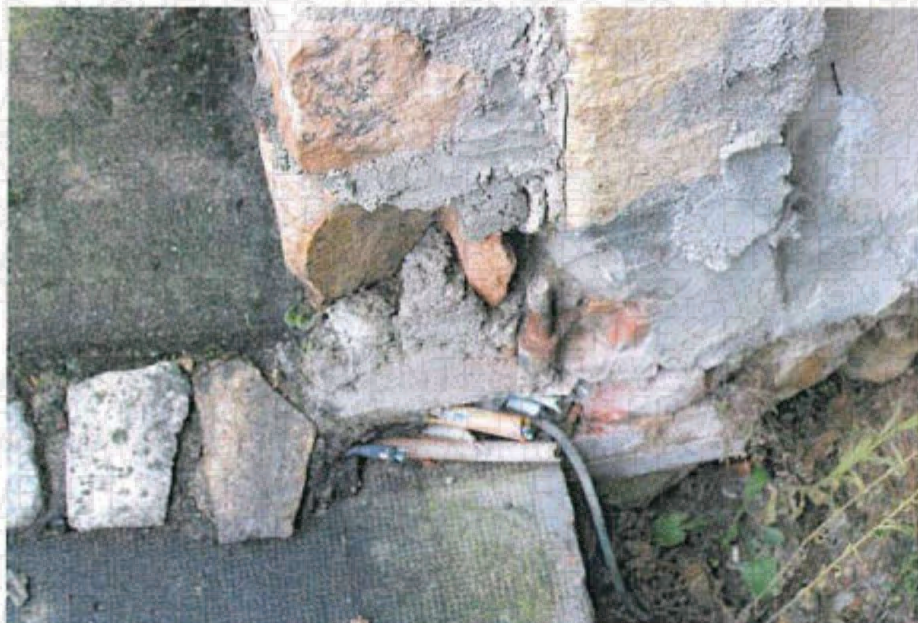




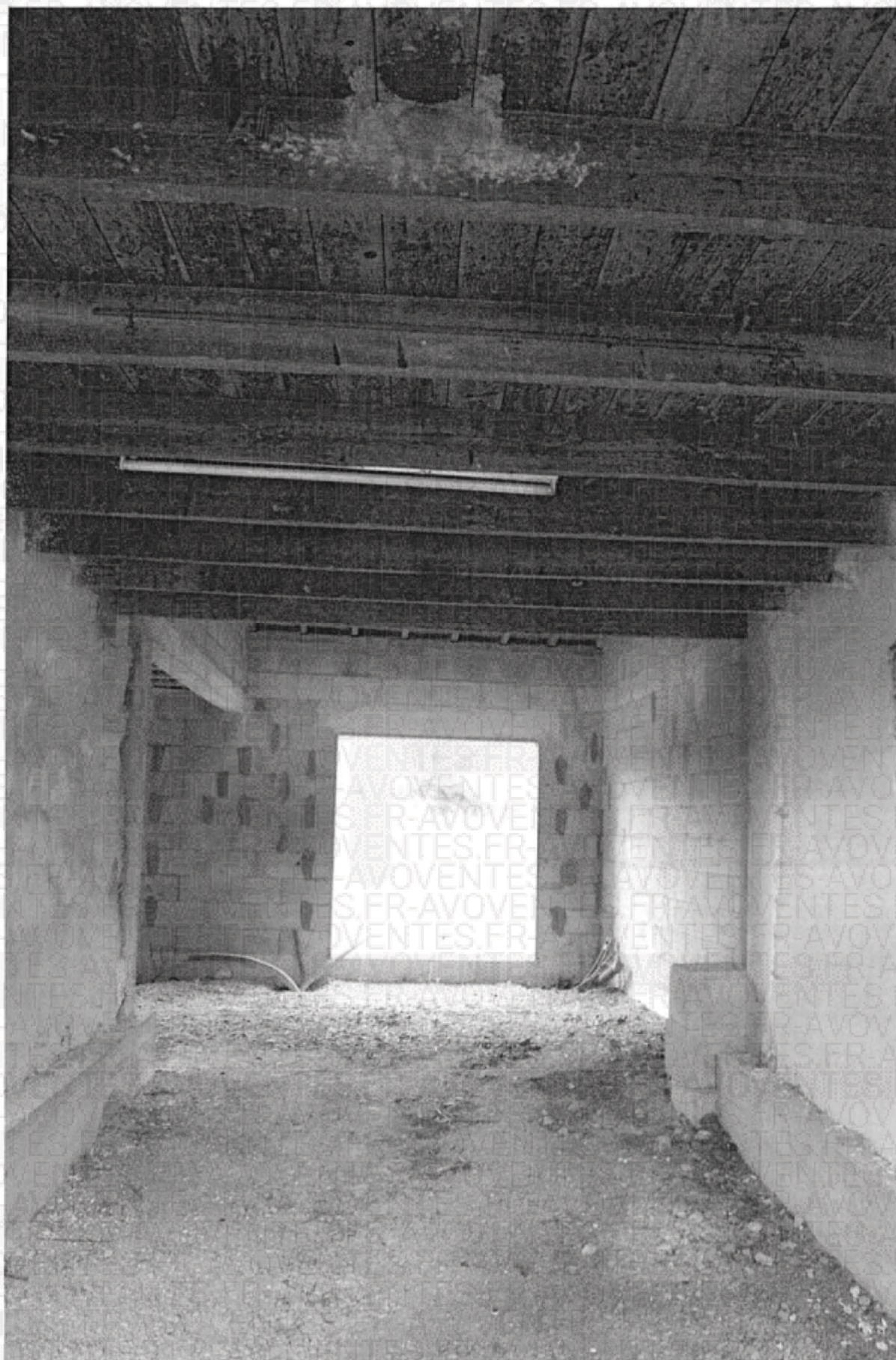


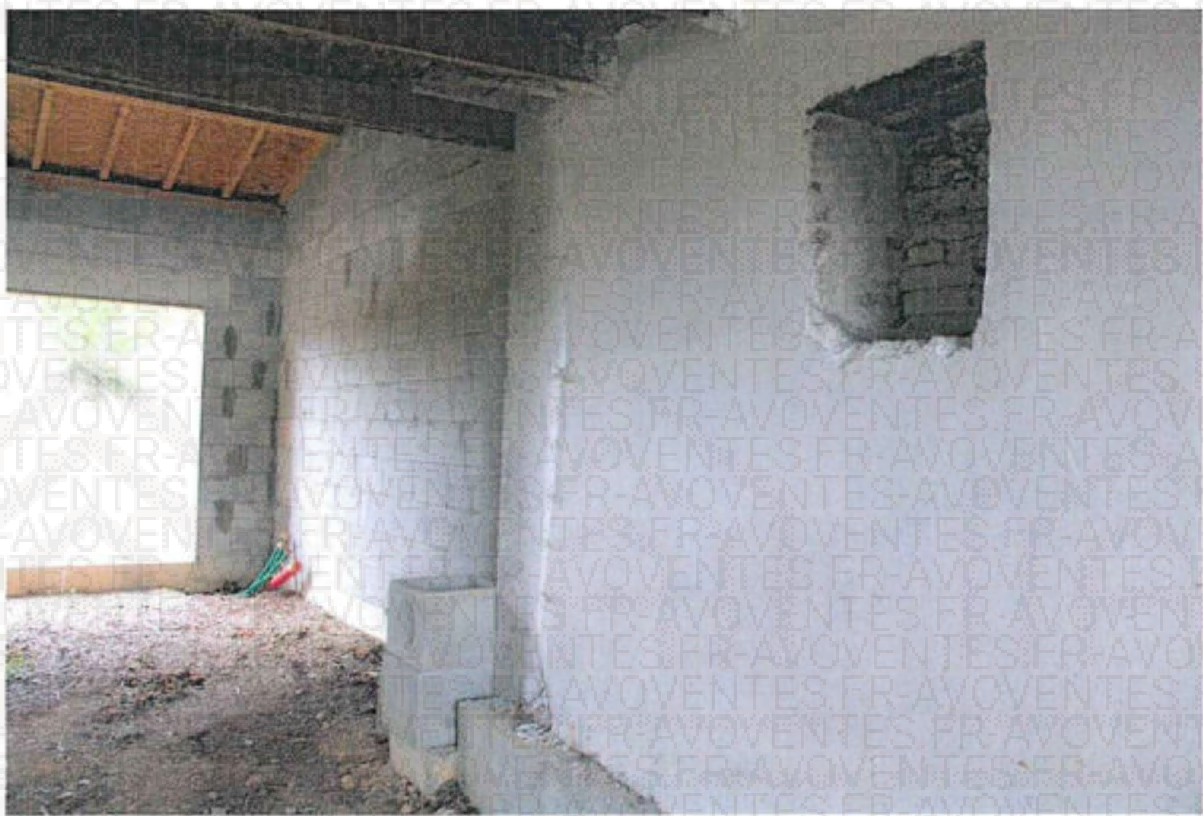






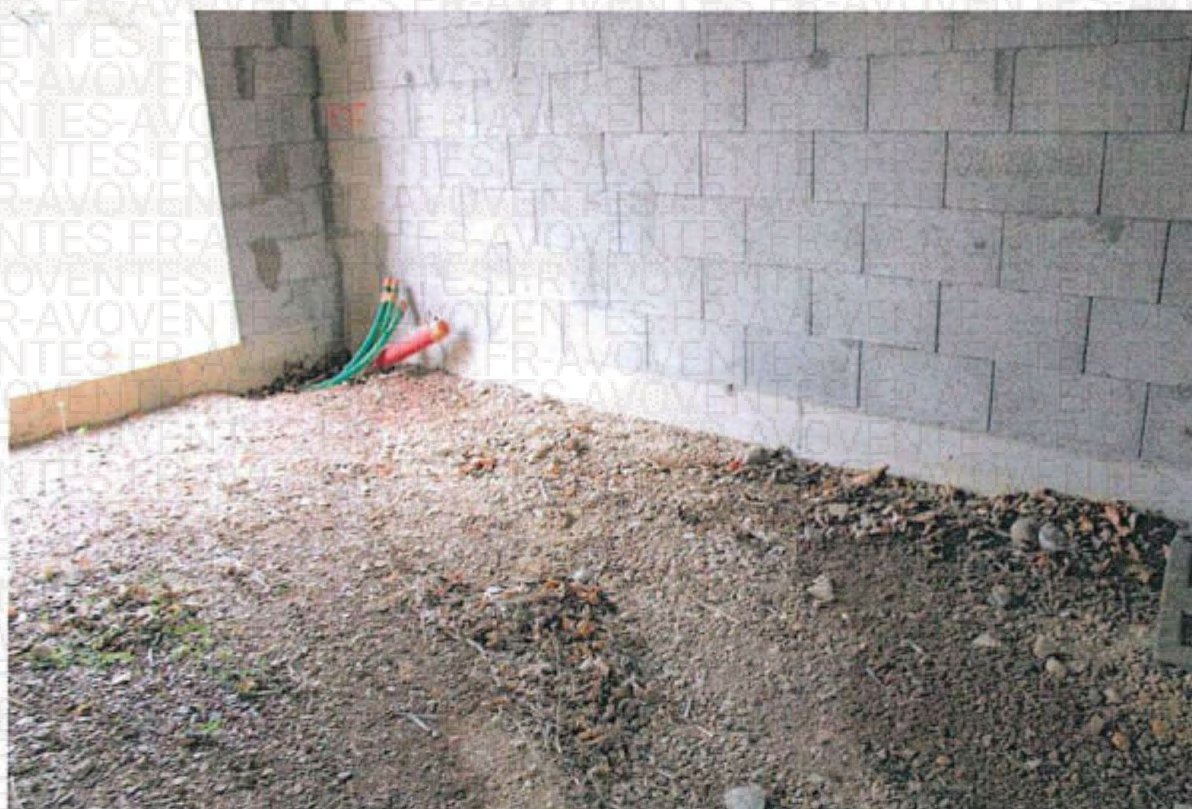




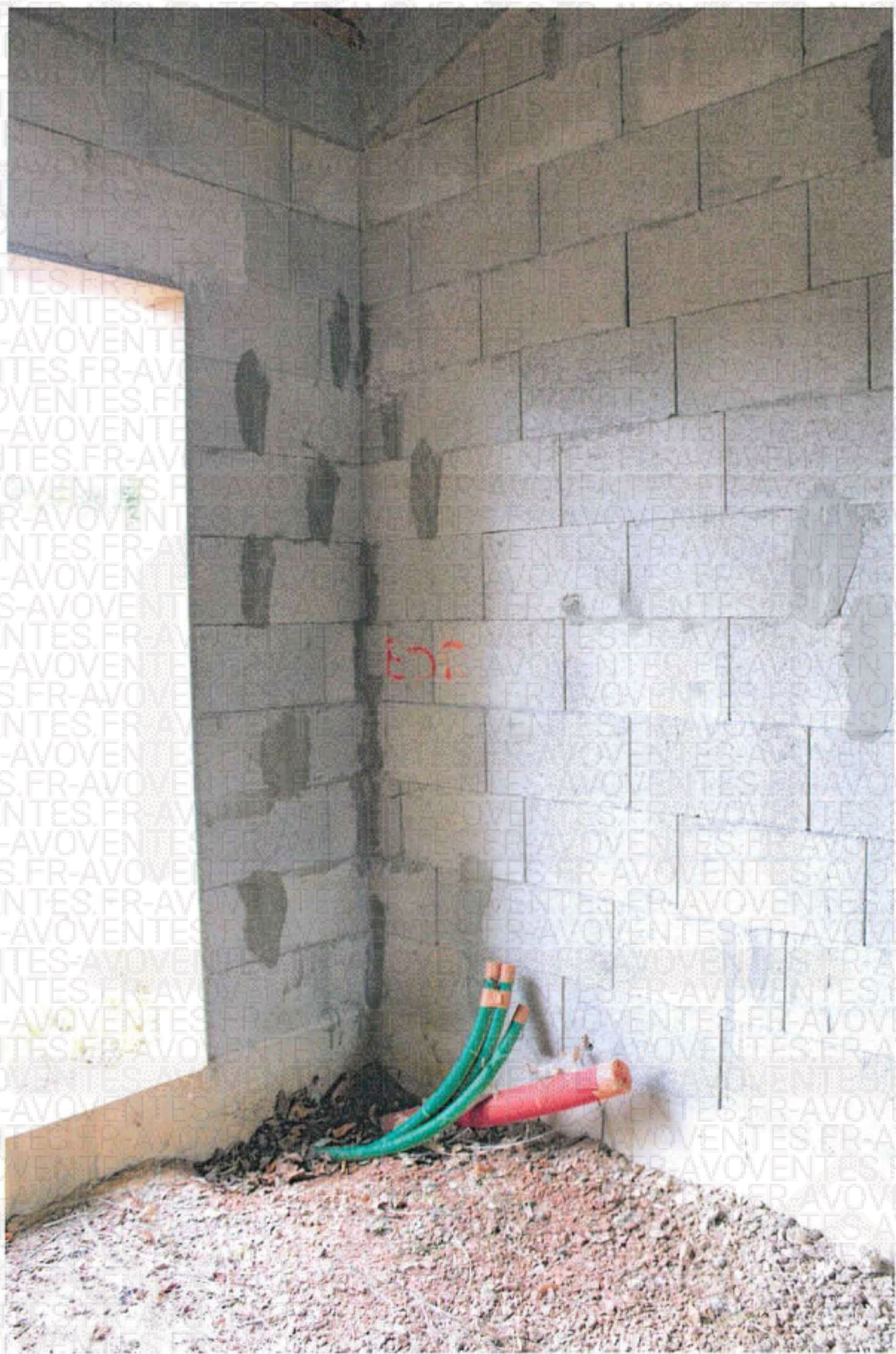








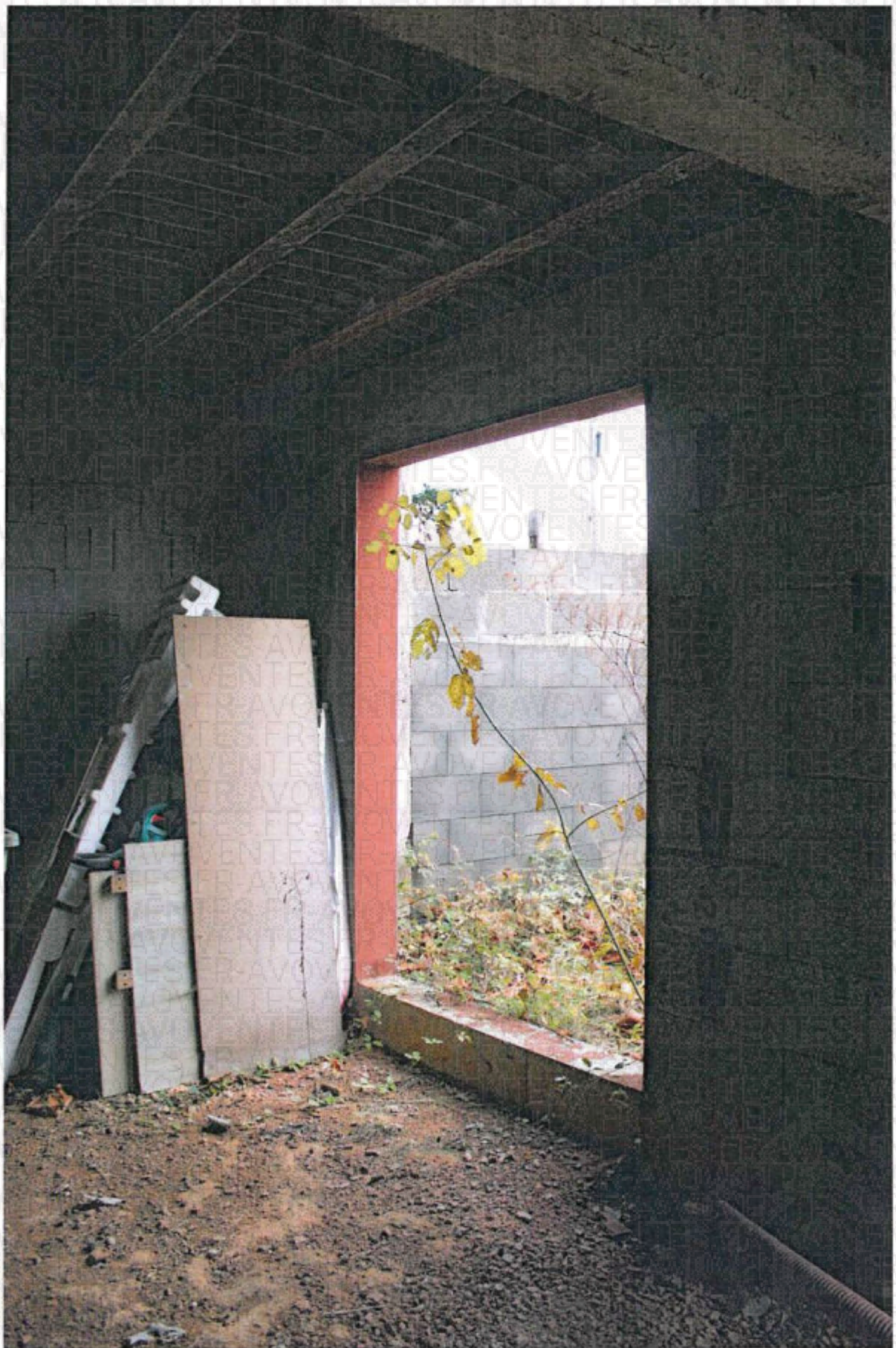


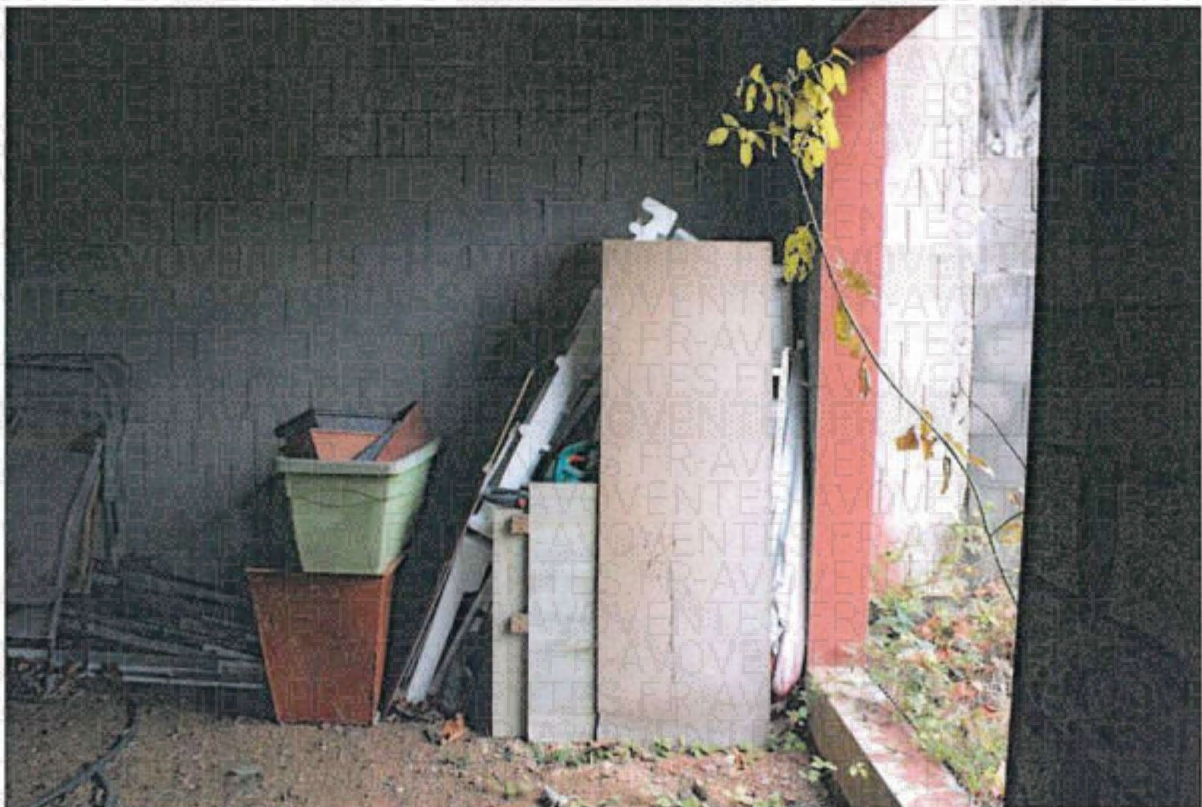
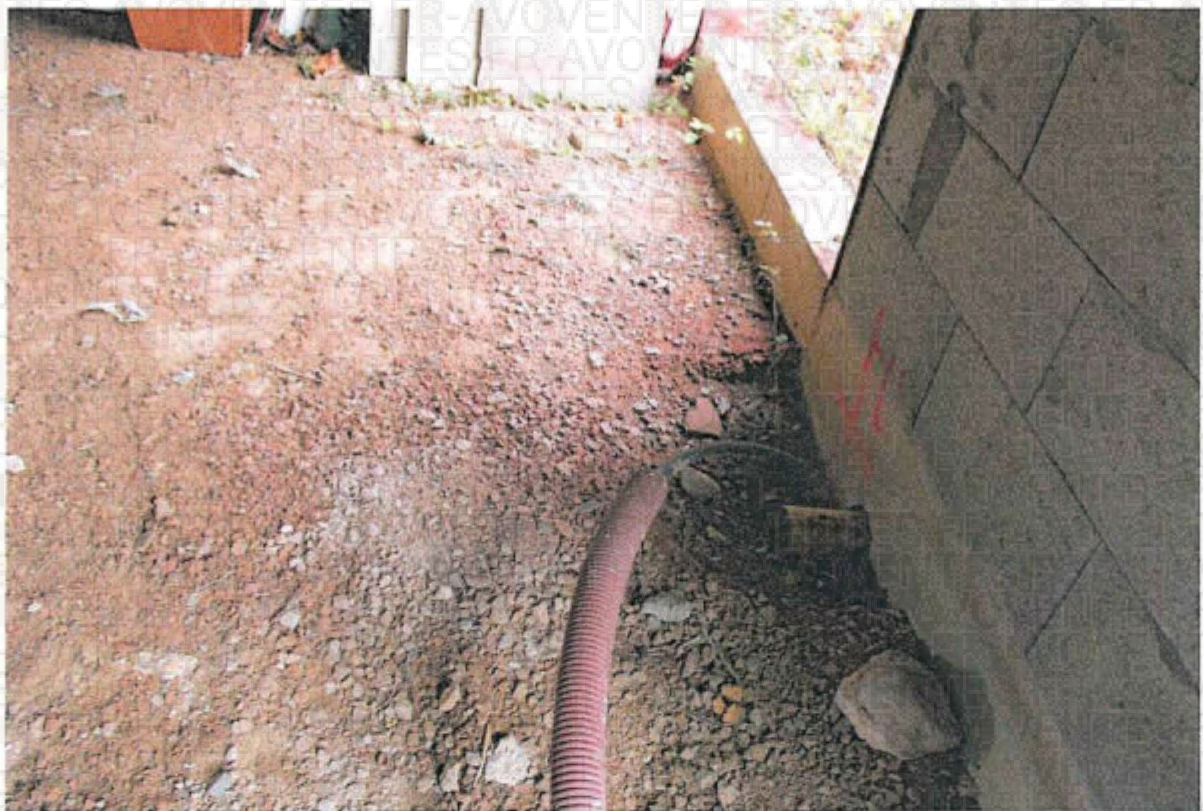














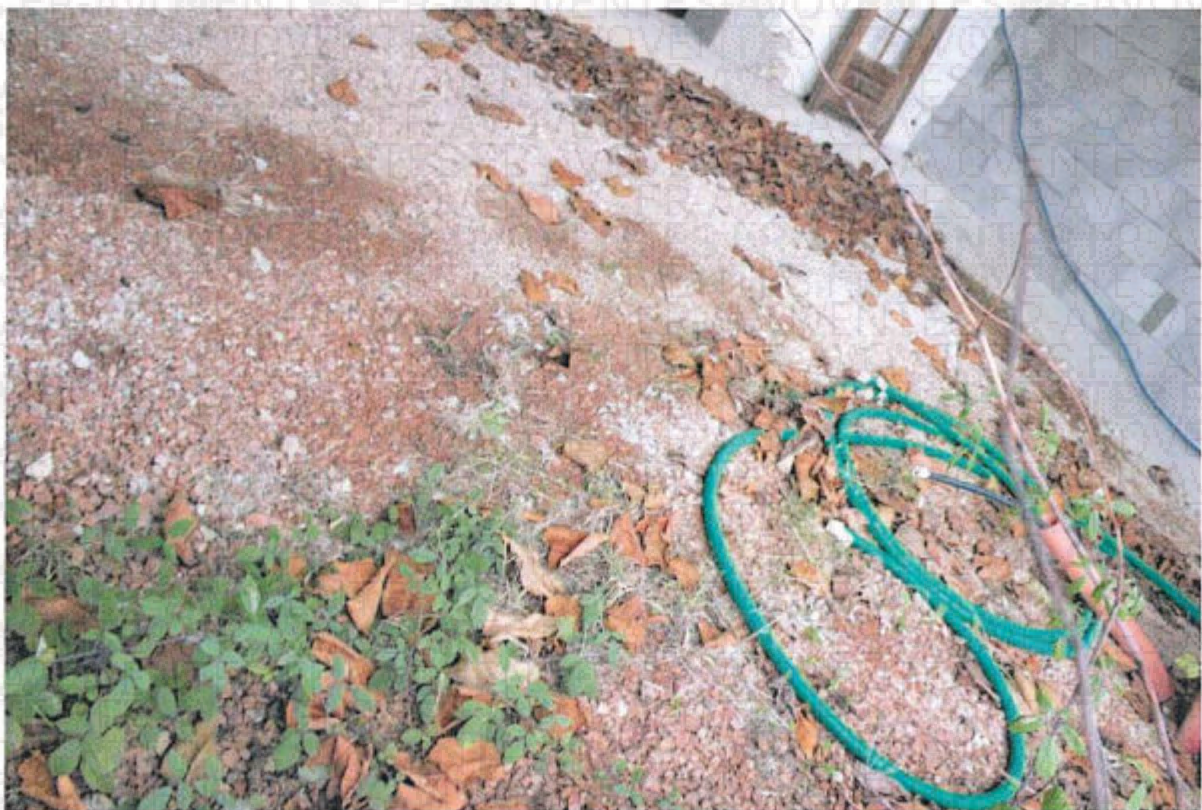








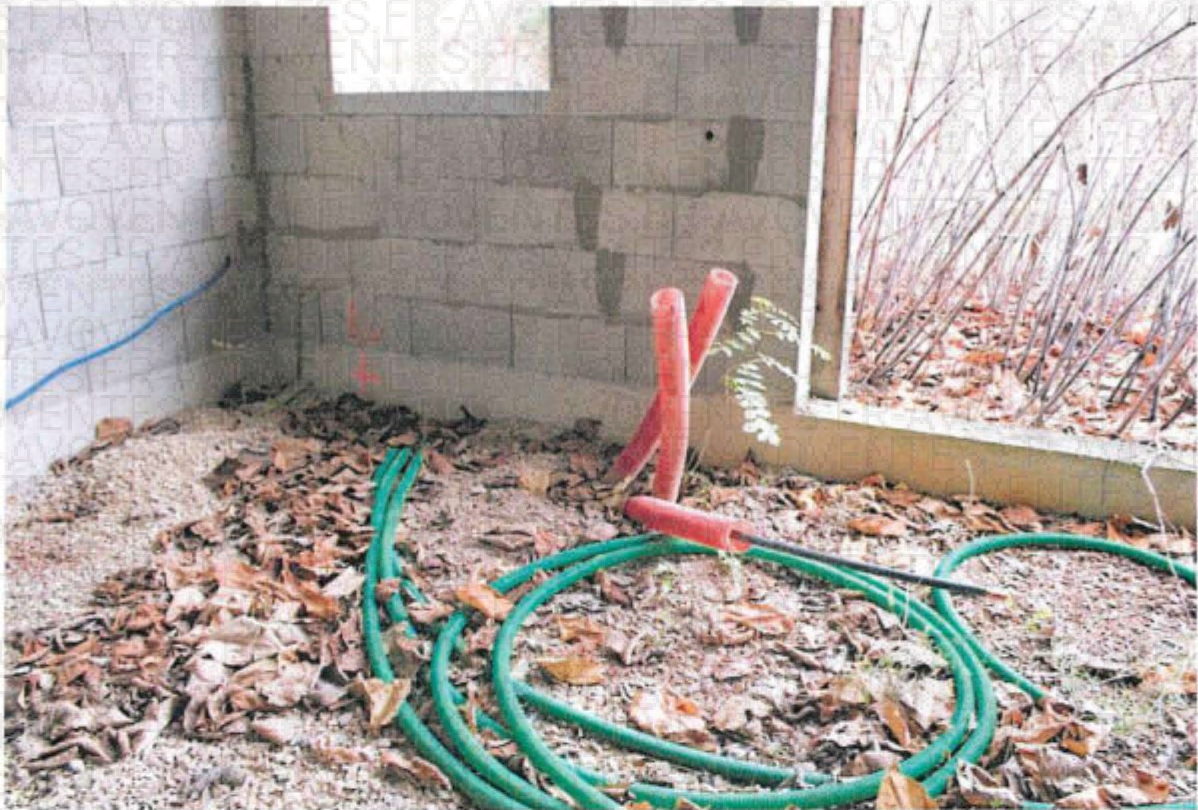






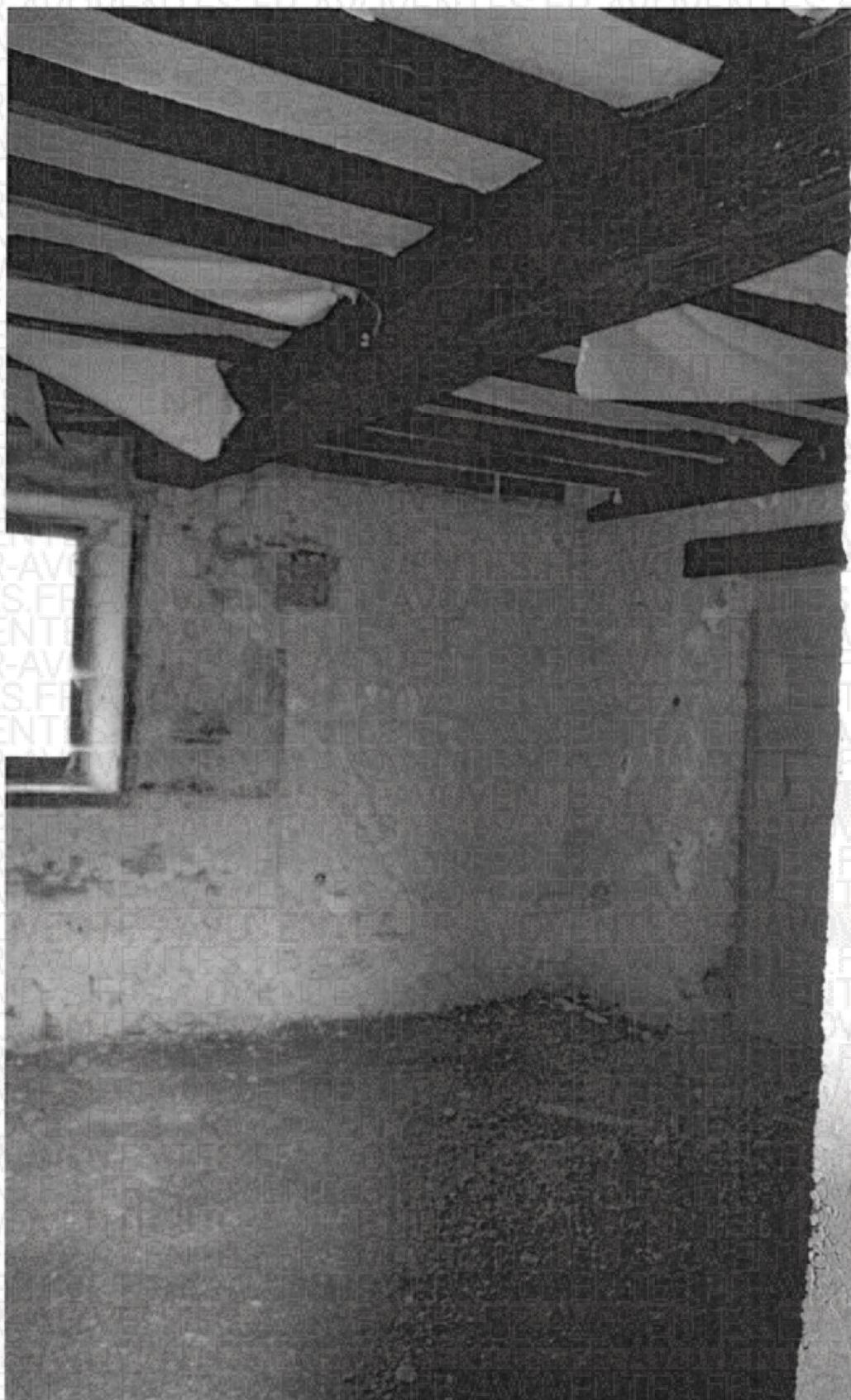


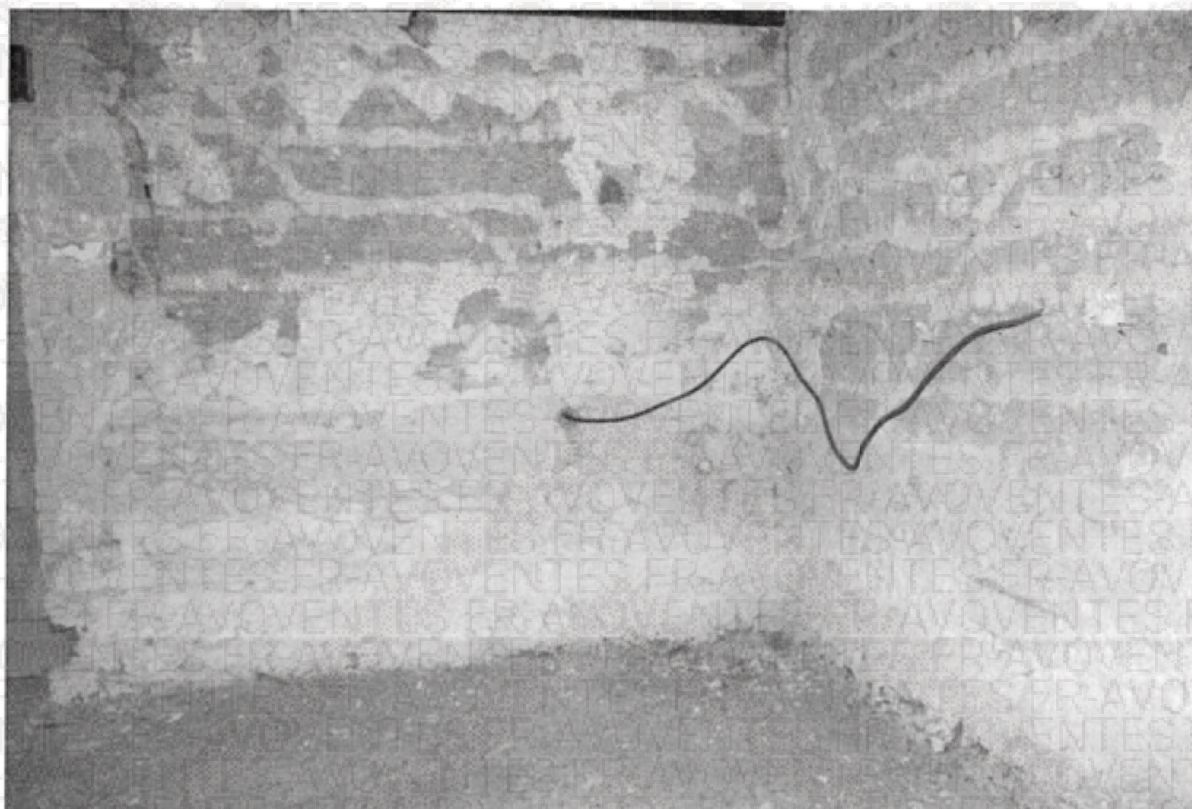


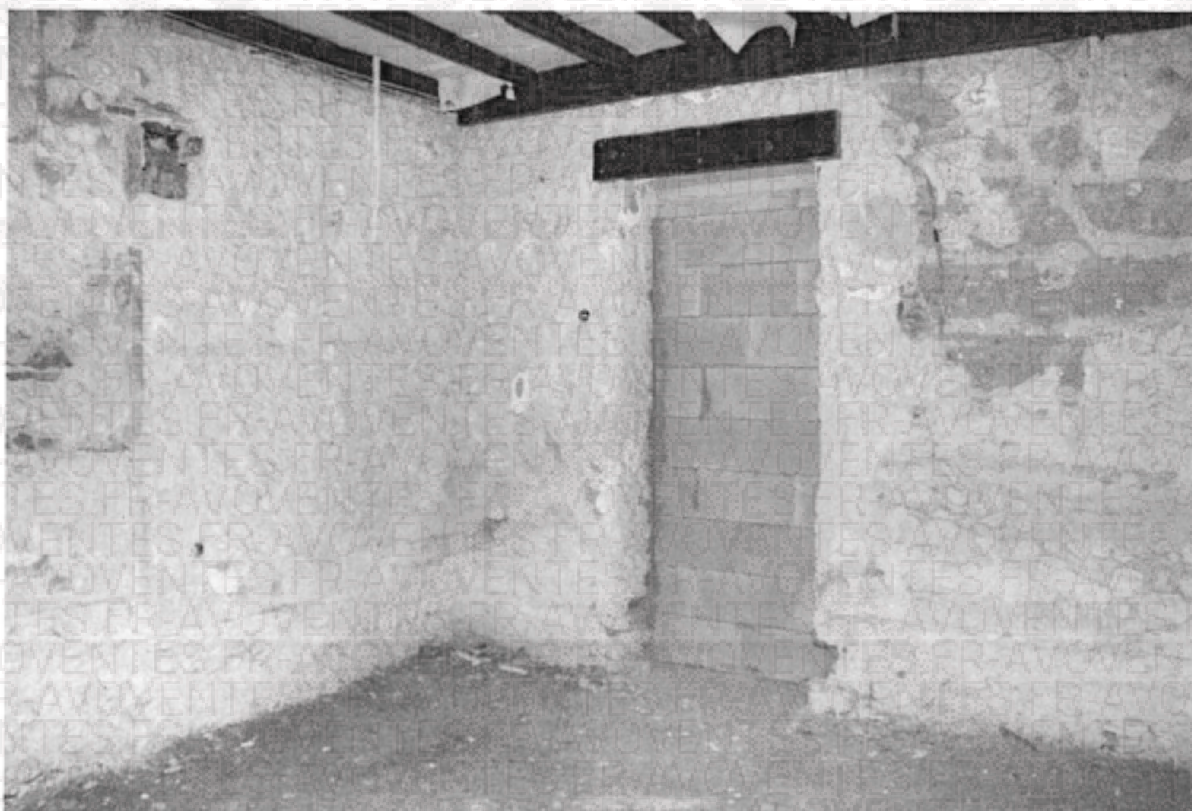




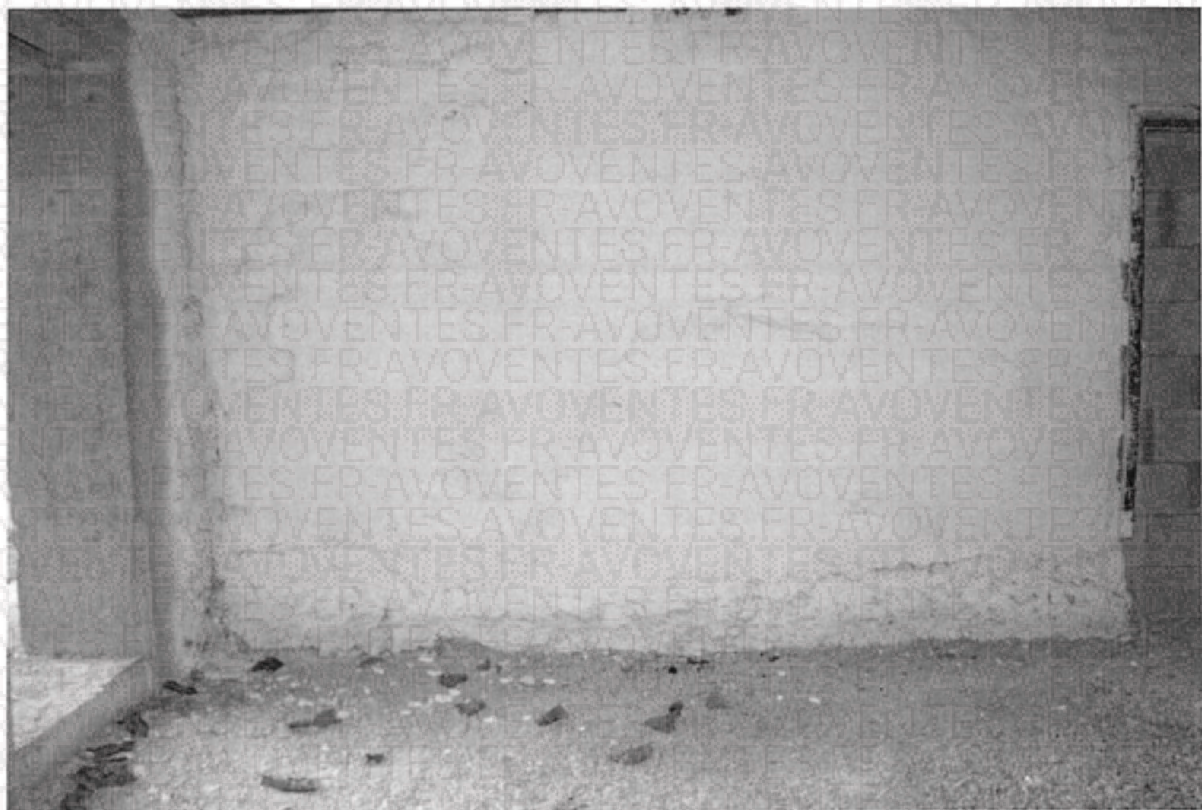
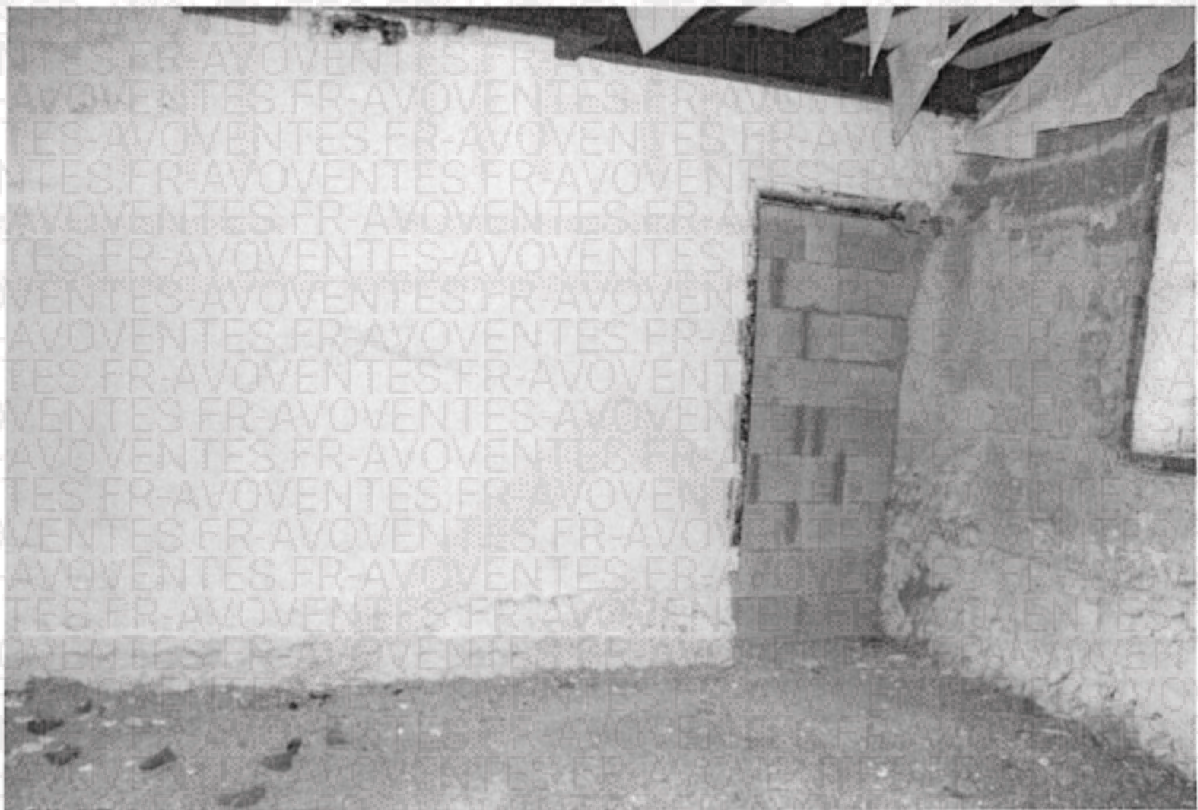








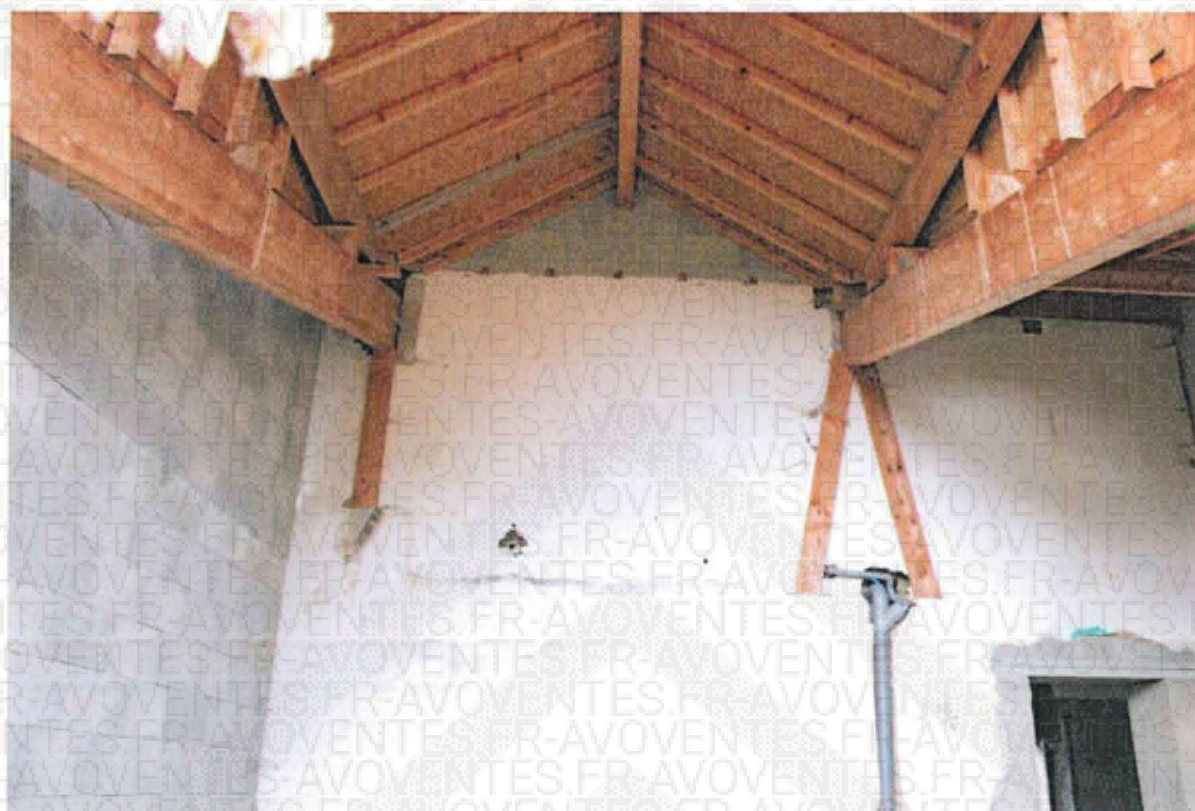




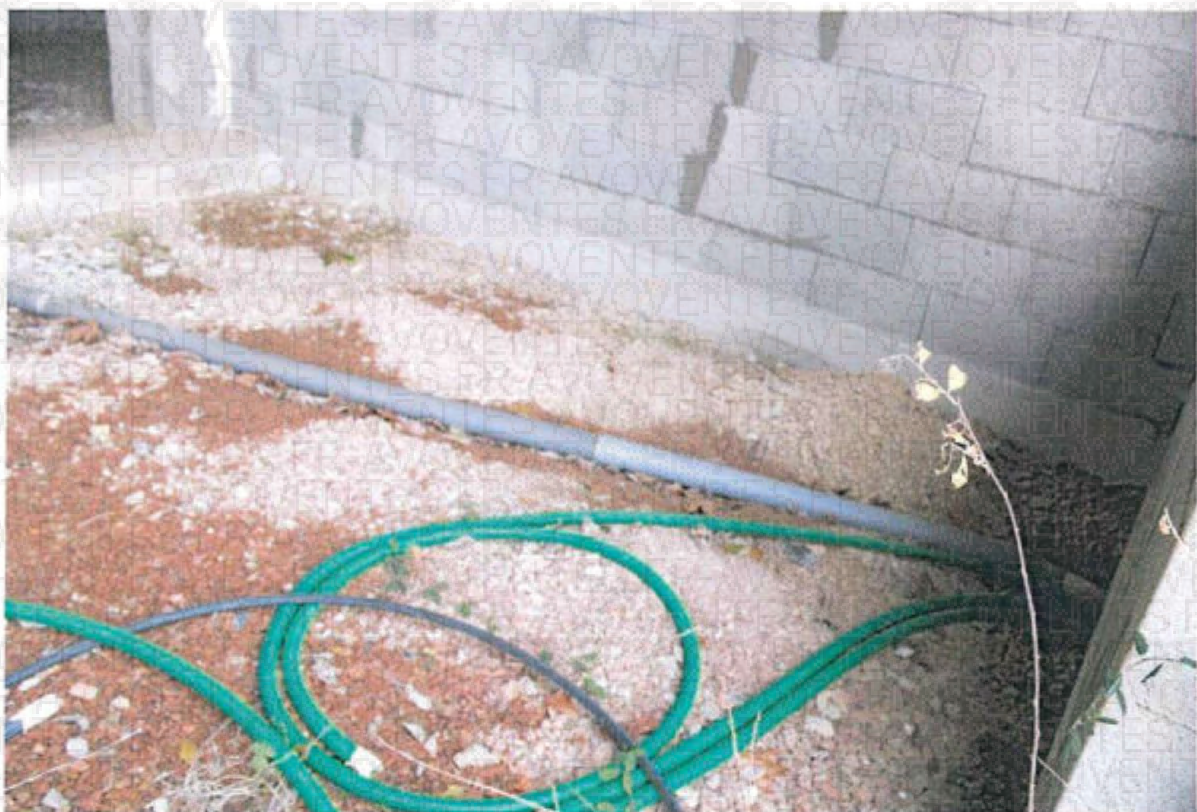














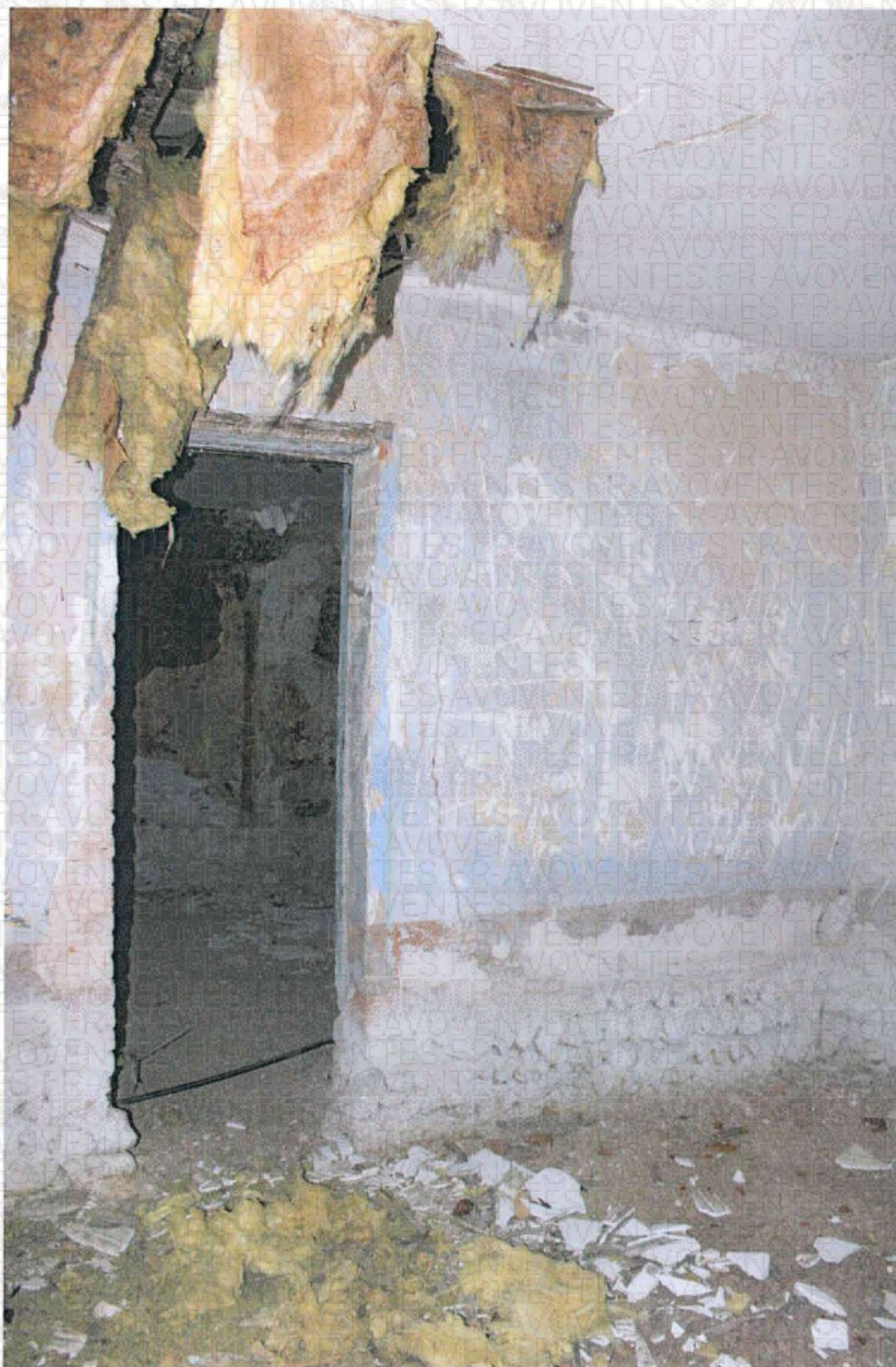




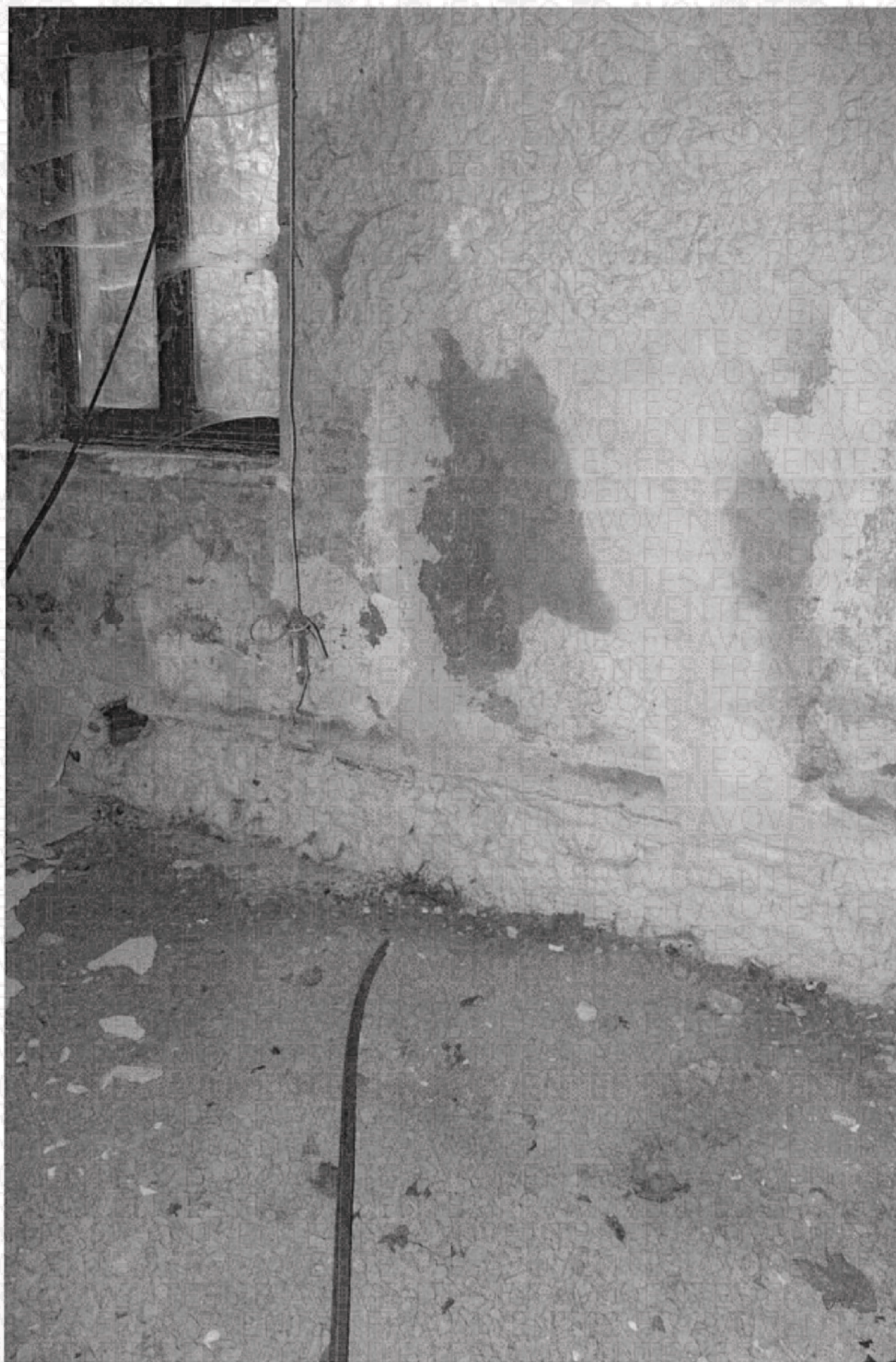




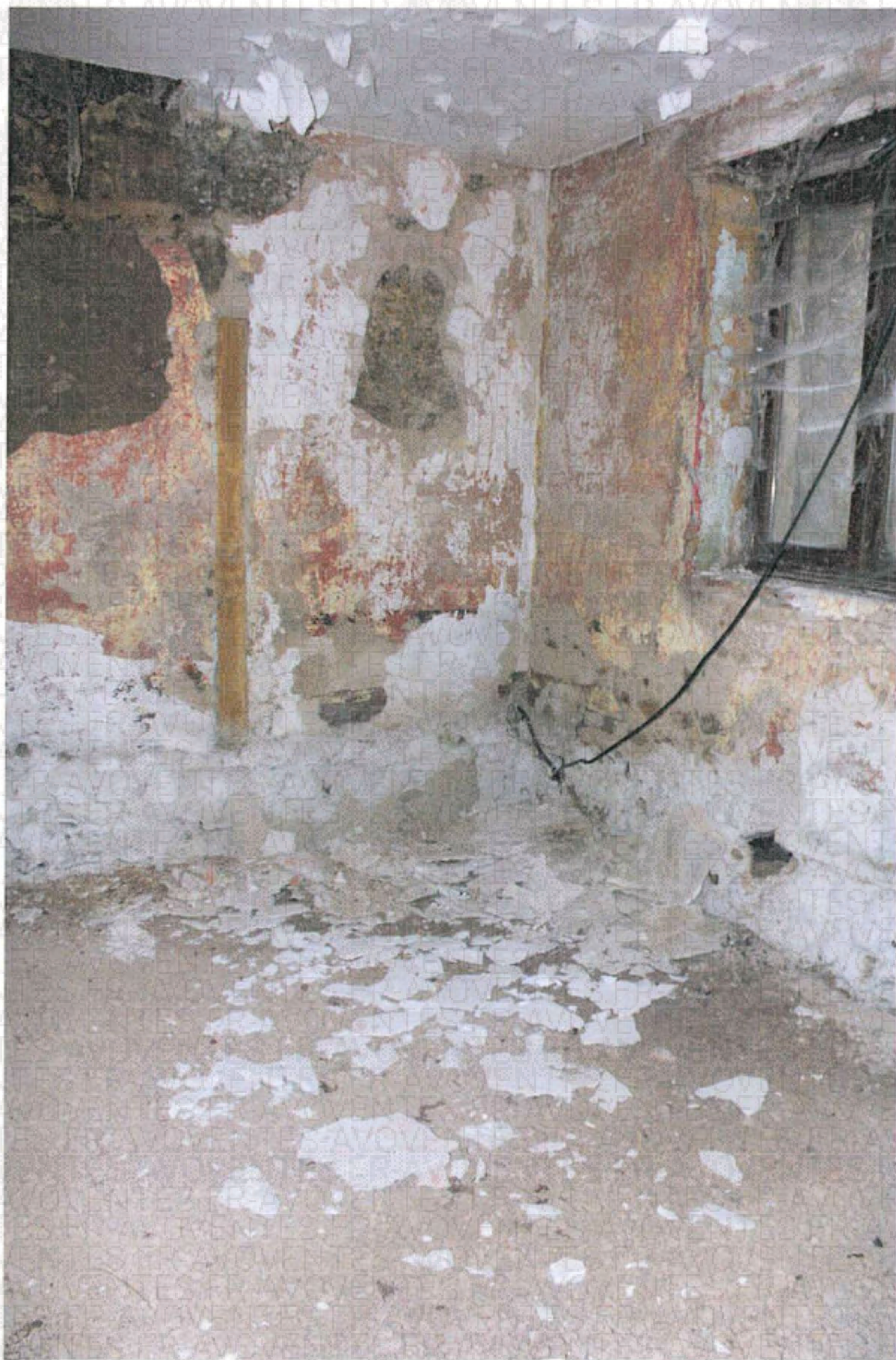


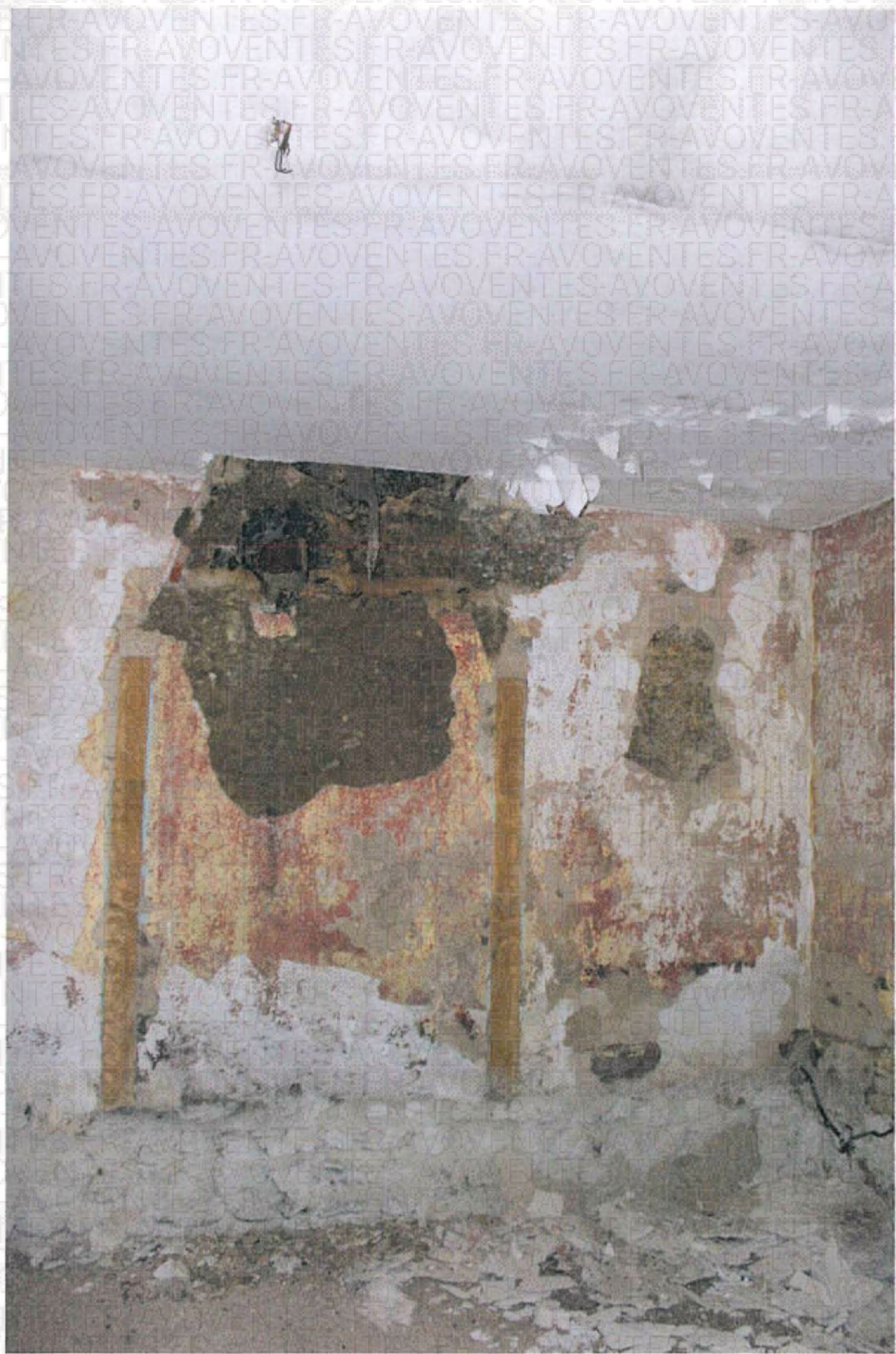


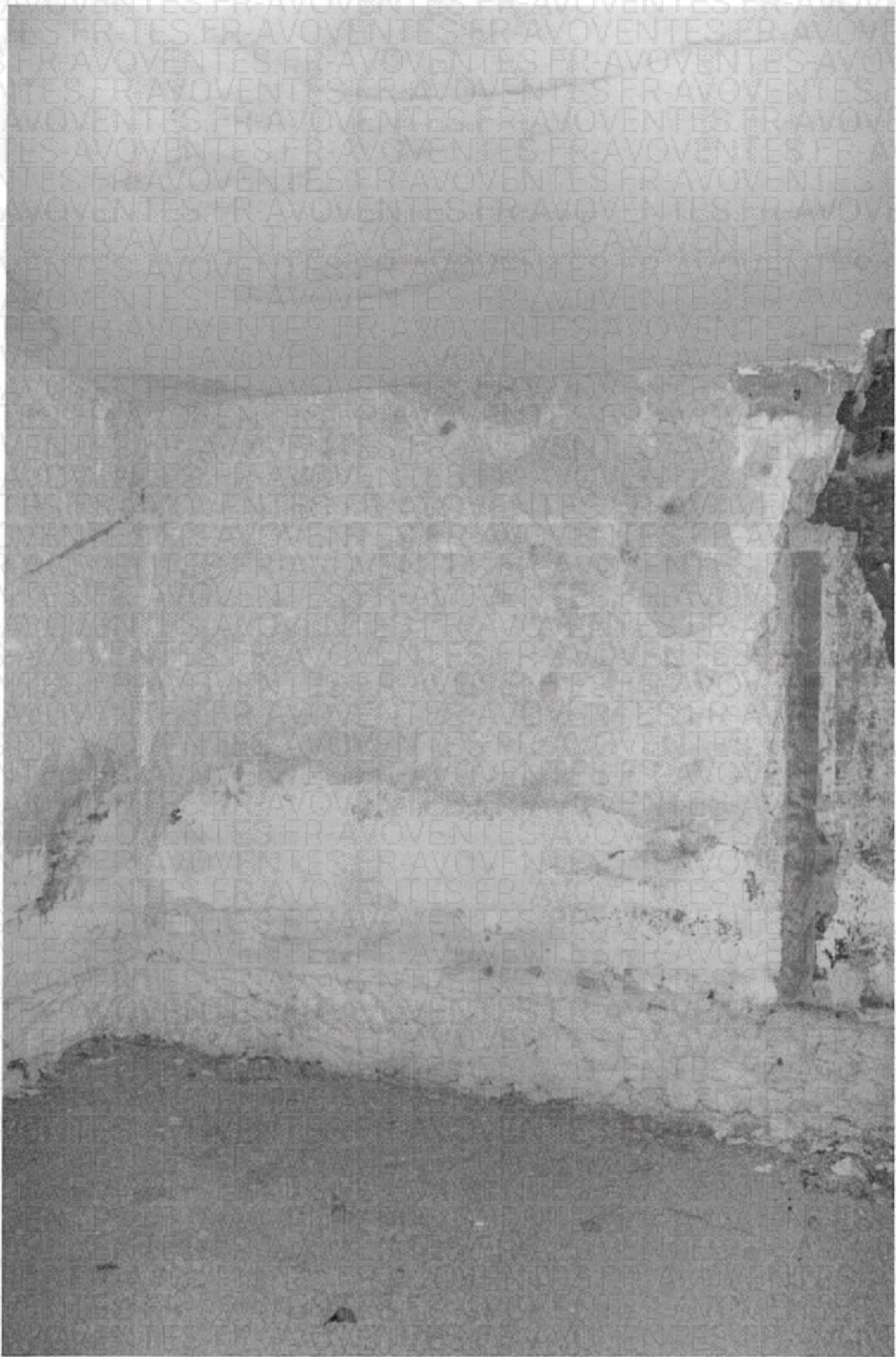


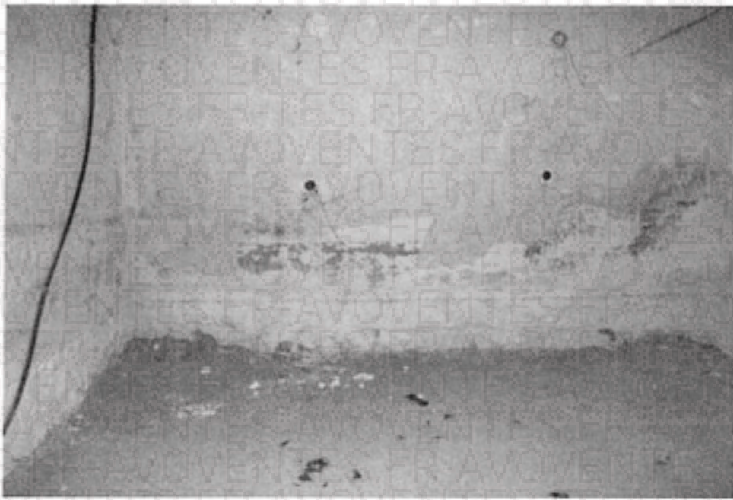














Je sors de ce lot n° 1 et accès au lot n° 2.

Il s'agit d'un appartement en rez-de-chaussée avec un étage mais il n'y a pas d'escalier pour accéder à l'étage. On entre dans cet appartement via une porte en bois avec petits carreaux, une partie fixe sur la gauche, une partie battante sur la droite. Avant d'accéder à cette porte en bois, on passe sous une marquise en bois avec tuiles en état d'usage avancé, la porte est également en état d'usage avancé, un seul verrou. Il existe devant cette porte en bois, un dallage pierre en état d'usage moyen. Sur ma droite, une niche avec une ampoule à l'extérieur et fenêtre en bois à double battant également sur la droite en état d'usage très avancé.

J'ouvre la porte en bois et j'accède à une première pièce équipée d'un sol carrelé foncé très sale. Je m'aperçois que la grande pièce dans la continuité est entièrement équipée de ce même carrelage foncé, les plinthes sont de même facture gris foncé, le tout est très sale. Les murs sont peints en blanc dans toute la pièce et une partie de mur est constituée de pierres peintes en blanc. Je remarque des traces sur les murs en plus des toiles d'araignée. Plafond peint en blanc également. Il y a des impacts dans les murs à plusieurs endroits. Je trouve dans cette première pièce une antenne télévision, une prise RJ45, une prise classique, un interrupteur double derrière la porte, un interrupteur simple en face de moi. Il existe un recoin sur ma droite avec une arrivée de chauffage et une prise électrique et de l'autre côté l'arrivée d'eau et la sortie pour la machine à laver.

Sur ma gauche je trouve une pièce à usage de toilettes. Porte en bois peinte en état d'usage très moyen, au sol carrelage foncé, sur les murs faïence blanche et noire et peinture, au plafond peinture, grille d'aération, gaine d'arrivée électrique. La pièce est équipée d'un wc suspendu en céramique avec un abattant double, la cuvette est très entartrée. Il n'y a pas d'interrupteur, juste l'arrivée électrique avec un fil qui dépasse.

En accédant à la grande pièce située derrière j'ai un coin cuisine et j'accède à la grande pièce. Dans cette grande pièce c'est le même carrelage gris foncé, les plinthes sont gris foncé et les murs sont peints en blanc, le tout est en état d'usage très moyen. La pièce est équipée d'une immense porte-fenêtre comprenant deux parties fixes et deux battants, au-dessus une verrière. Cette fenêtre et cette verrière sont en bois taché d'humidité. Je ne dispose pas des clés pour en vérifier le fonctionnement. Dans cette grande pièce, je dénombre sept interrupteurs, deux prises RJ45, une prise d'antenne, quatre arrivées électriques, une prise, un tableau électrique a commencé à être installé mais il est déposé au sol, les fils sont apparents.

Je me tourne pour le coin cuisine. Présence d'une faïence au mur avec des arrivées électriques prévues, une arrivée d'eau et une sortie d'eau, le tout est très abîmé. Au plafond, une gaine électrique. La faïence est cassée.

Depuis cette grande pièce, le diagnostiqueur installe une échelle pour qu'on puisse accéder à l'étage puisqu'il n'y a pas d'escalier. Arrivée à l'étage, j'ai un dégagement en face de moi qui dessert une salle de douche, des toilettes et une chambre et plus en avant, j'ai sur ma gauche une mezzanine ouverte. Le sol du dégagement est équipé du même carrelage gris foncé présent au sol, les plinthes sont de même facture, les murs sont peints en blanc, le plafond est peint en blanc.

J'accède sur ma gauche immédiatement à la mezzanine. Au sol parquet bois clair, trois prises électriques, une prise RJ45, une prise antenne télévision et un interrupteur.

Je sors de la mezzanine et me dirige en direction de la salle de douche. Accès via une porte en bois en état d'usage moyen. Au sol carrelage, un bac à douche émaillé. Un interrupteur double, deux prises, une arrivée d'eau plus une évacuation. Le verrou de la porte de la salle de douche fonctionne.

Je sors et j'ai sur ma droite les wc. Au sol carrelage imitation parquet, faïence blanche, noire et gris foncé aux murs et une partie imitation plancher bois comme le sol, la faïence est en état d'usage. Il existe un wc suspendu en céramique avec bouton double poussoir, une grille d'aération au plafond. Il n'y a pas d'eau dans la cuvette des toilettes. Un interrupteur simple, absence de douille.

Je sors des toilettes et j'accède à la chambre. Au sol parquet bois clair, plinthes en bois peintes en blanc, les murs et le plafond sont peints en blanc, il existe deux prises électriques et deux arrivées électriques. La clarté rentre dans cette pièce via une fenêtre en bois à double battant, double vitrage, à l'extérieur garde-corps métallique peint, absence de volet.





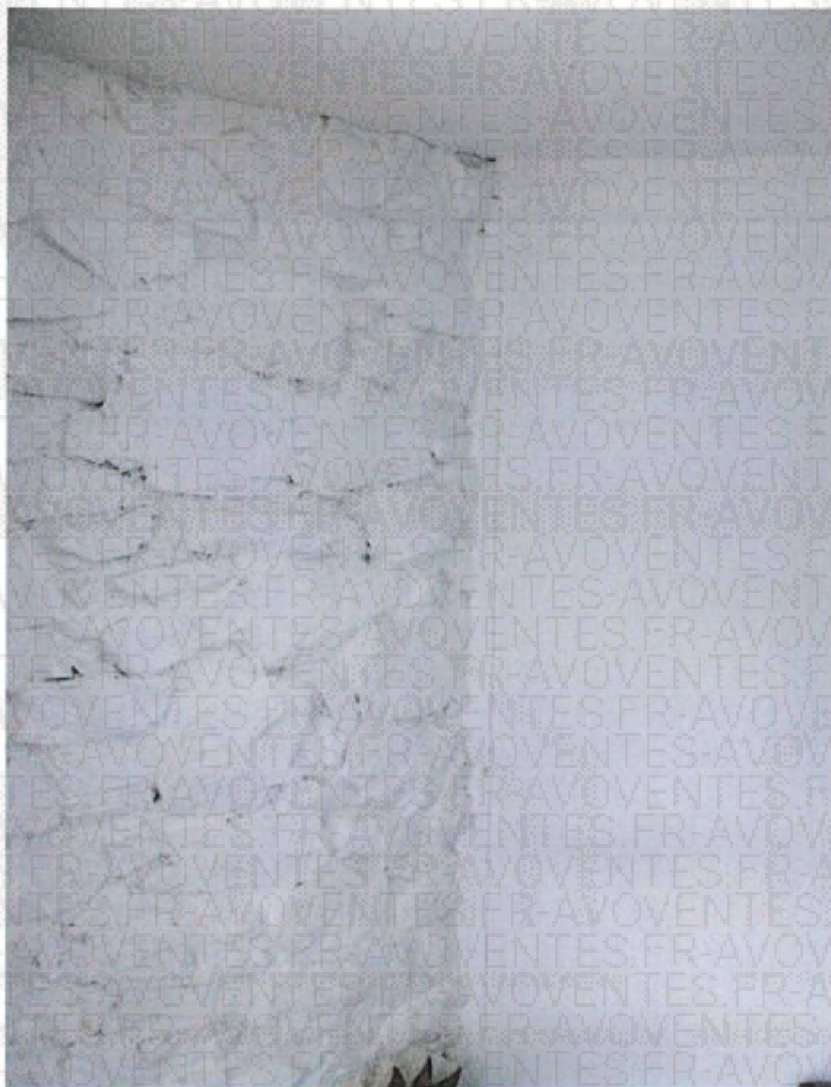






























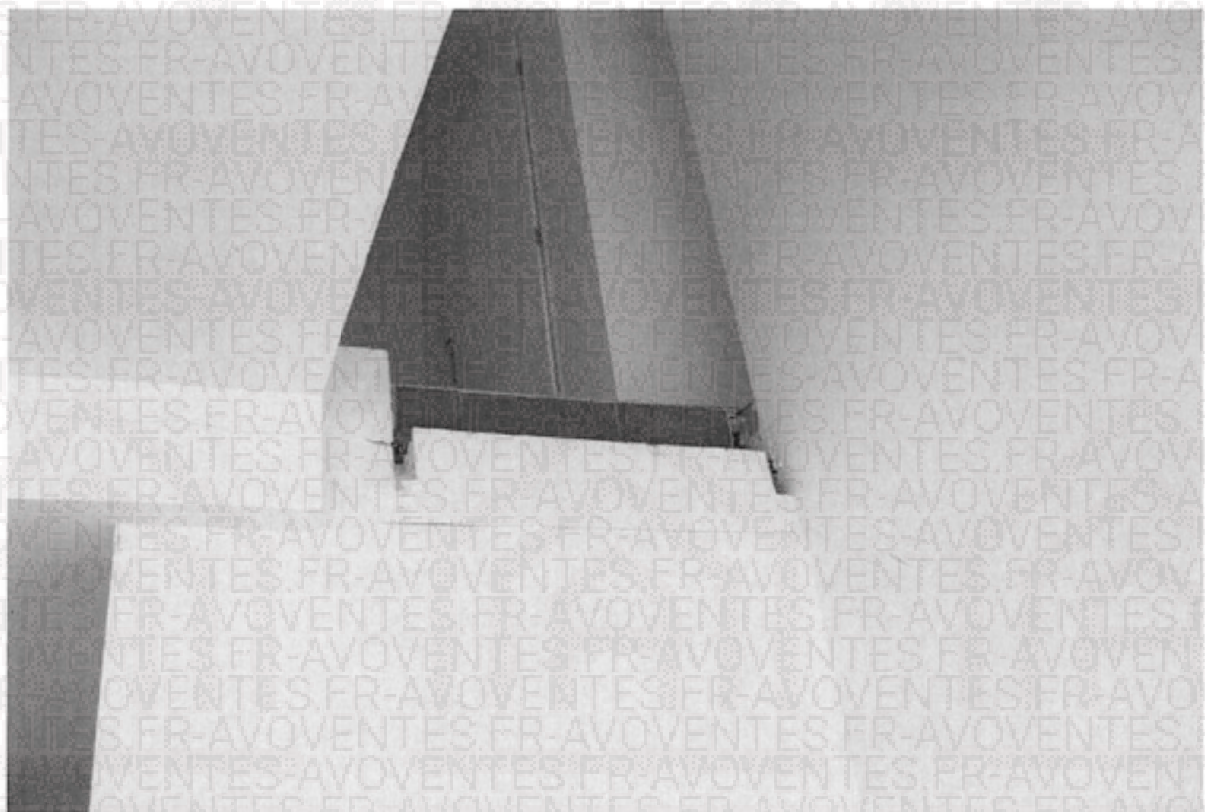












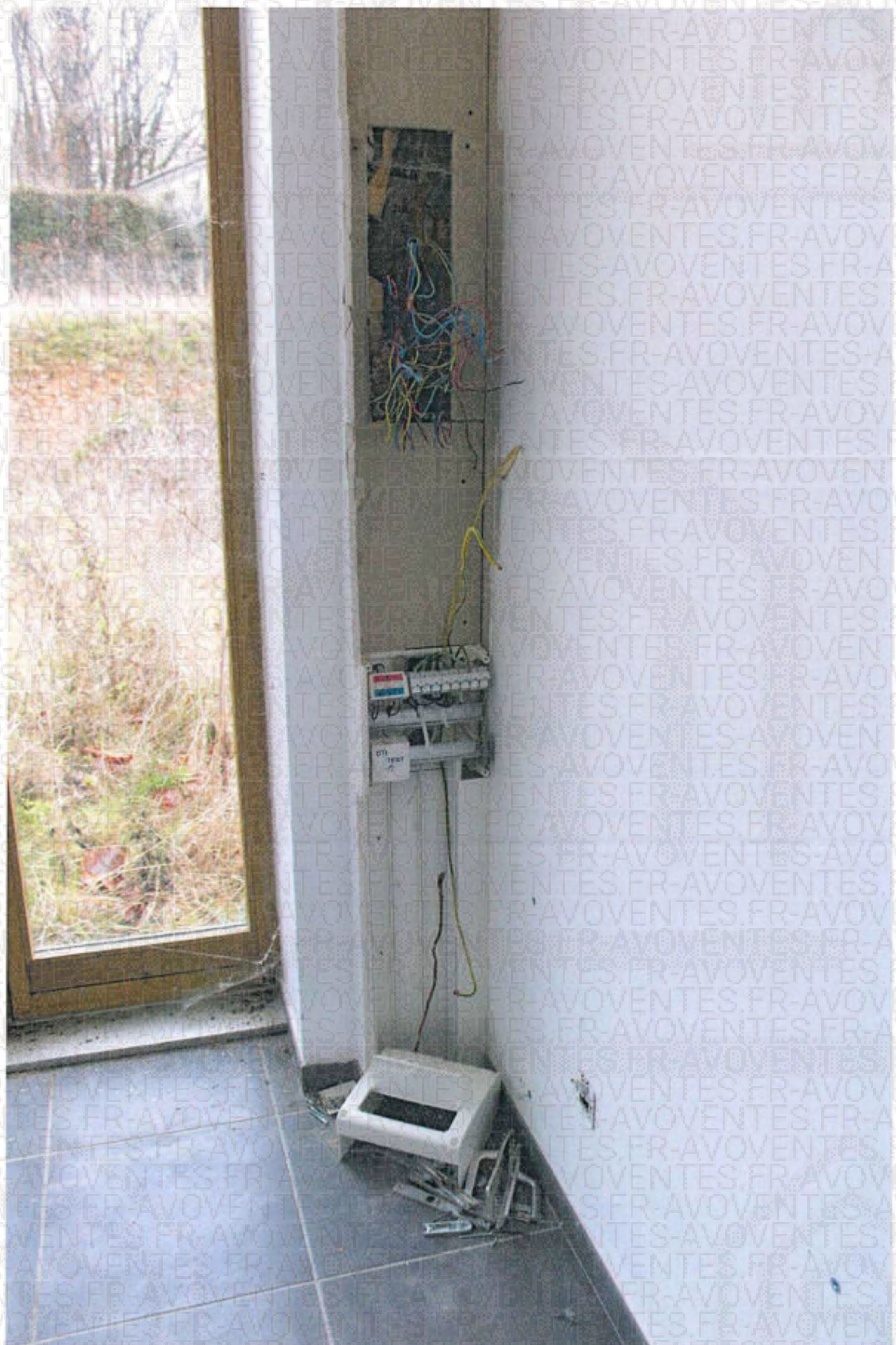








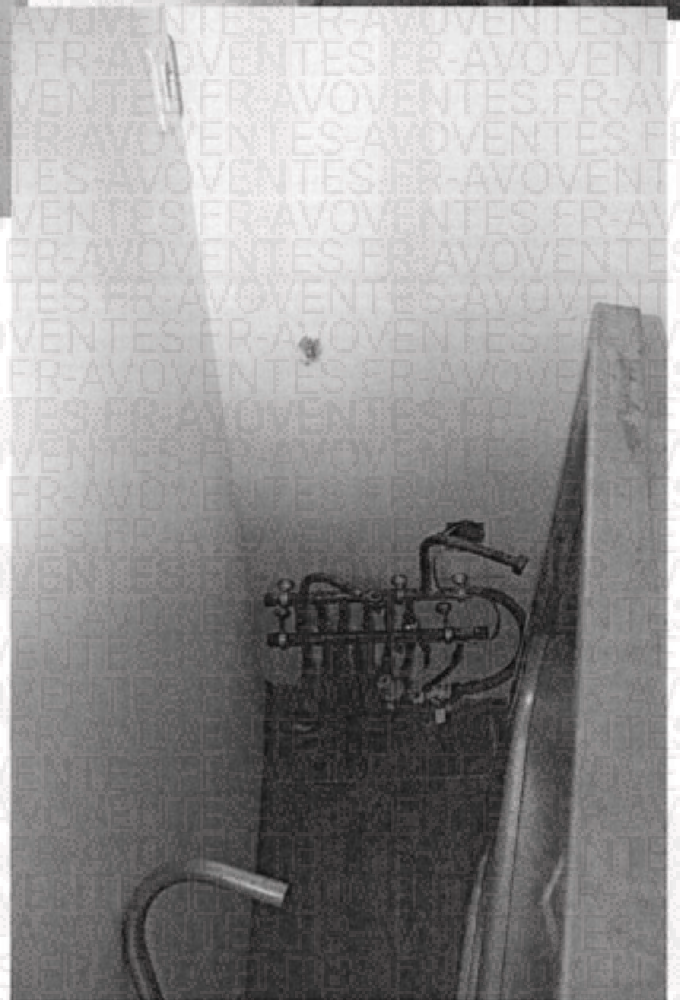
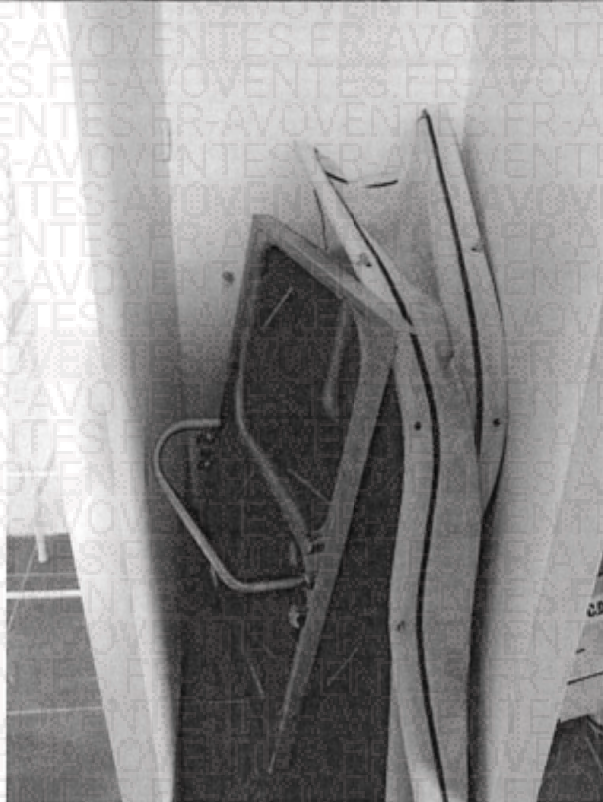
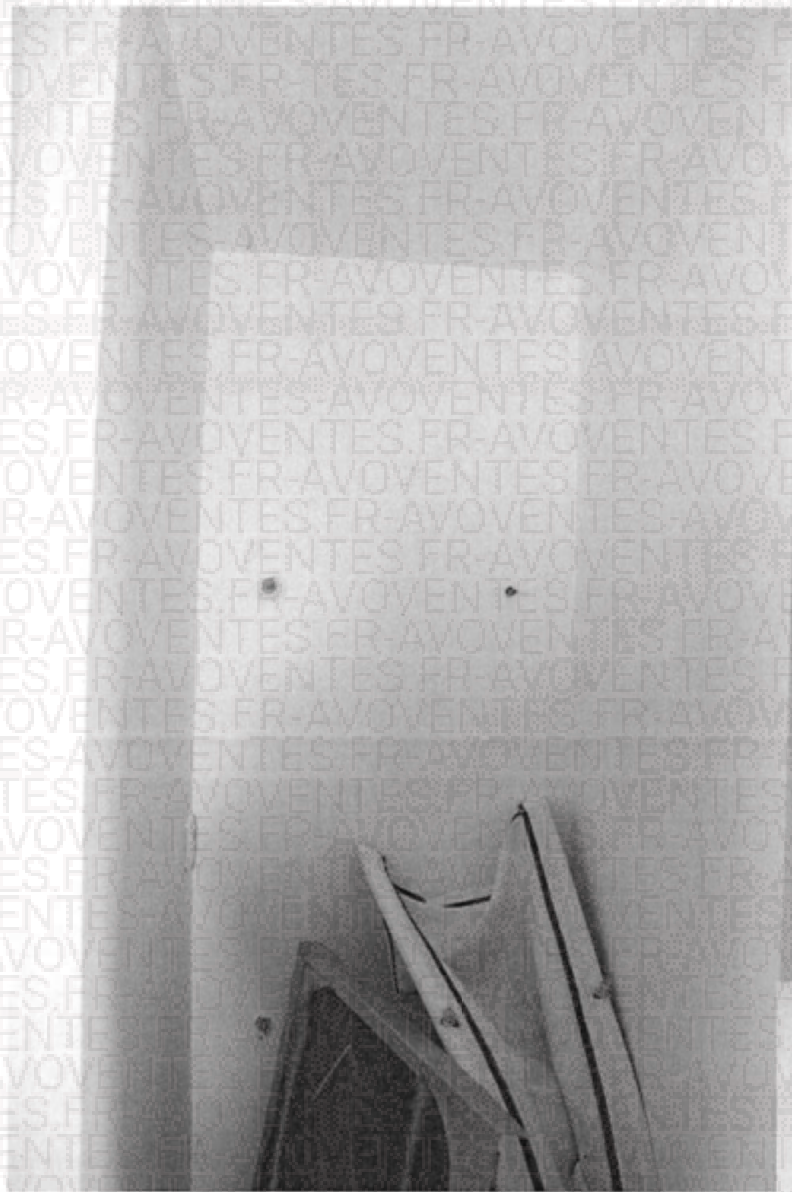






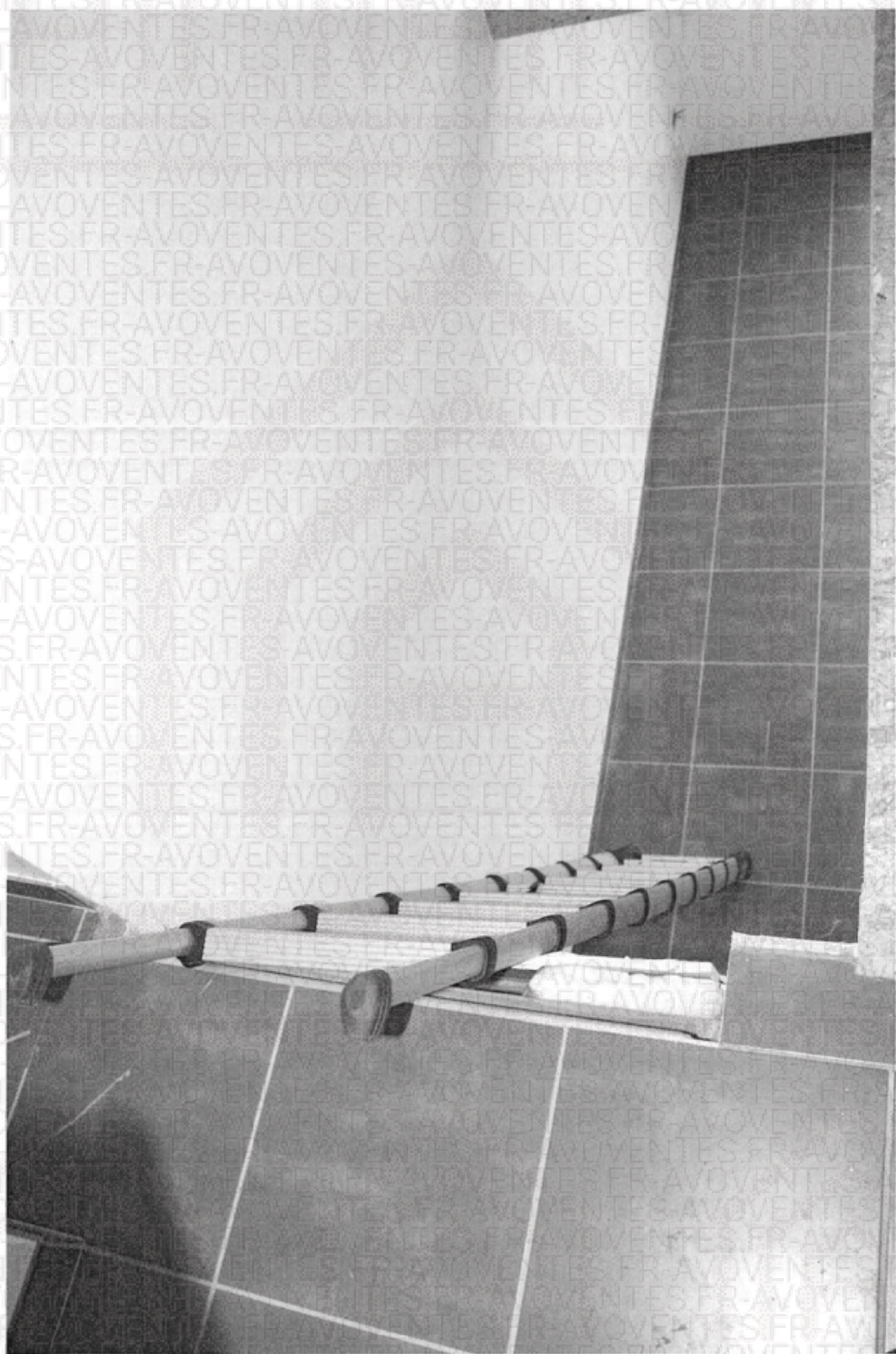


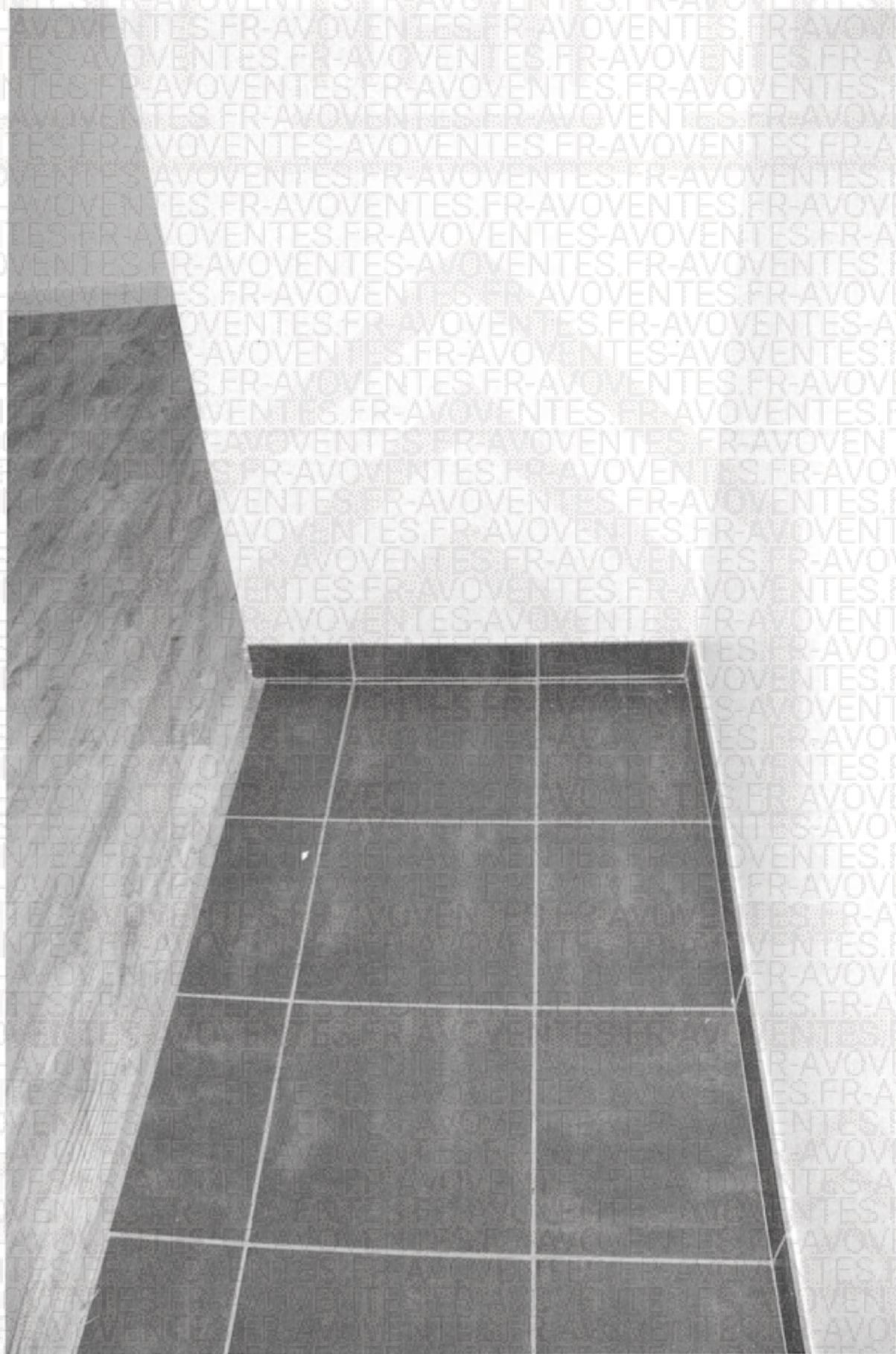






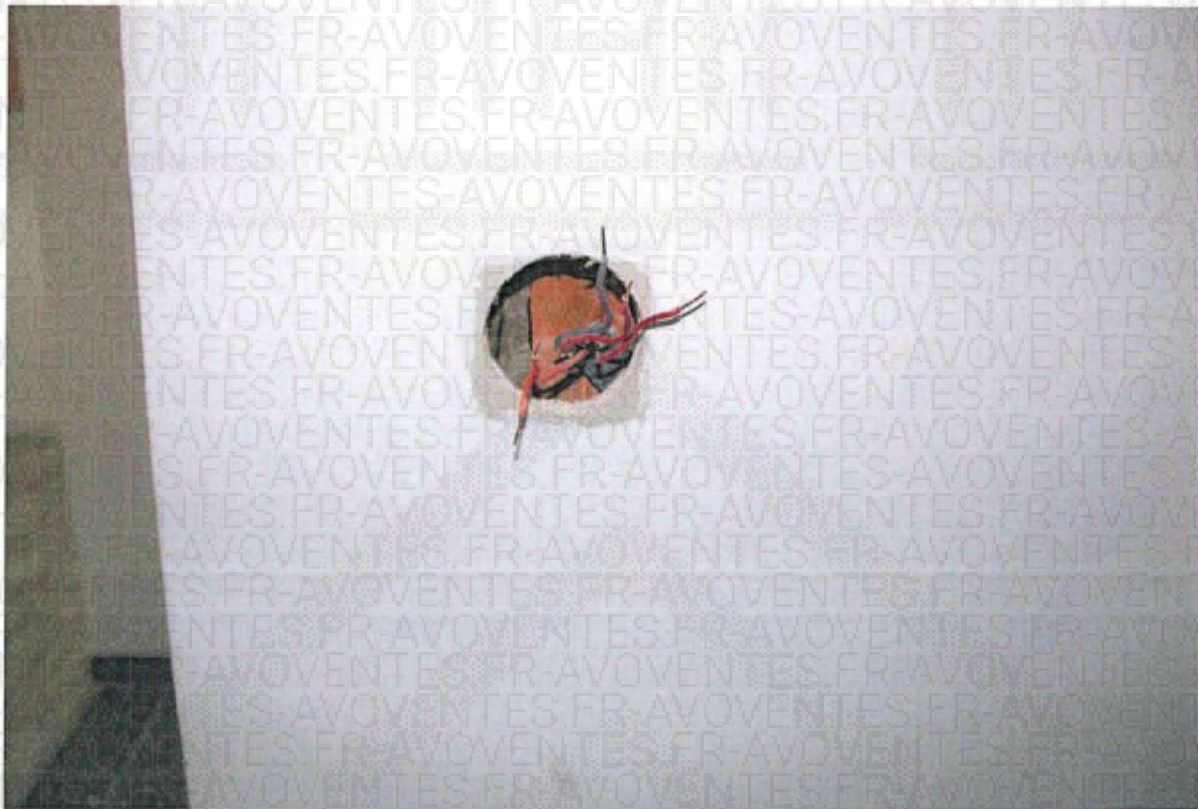


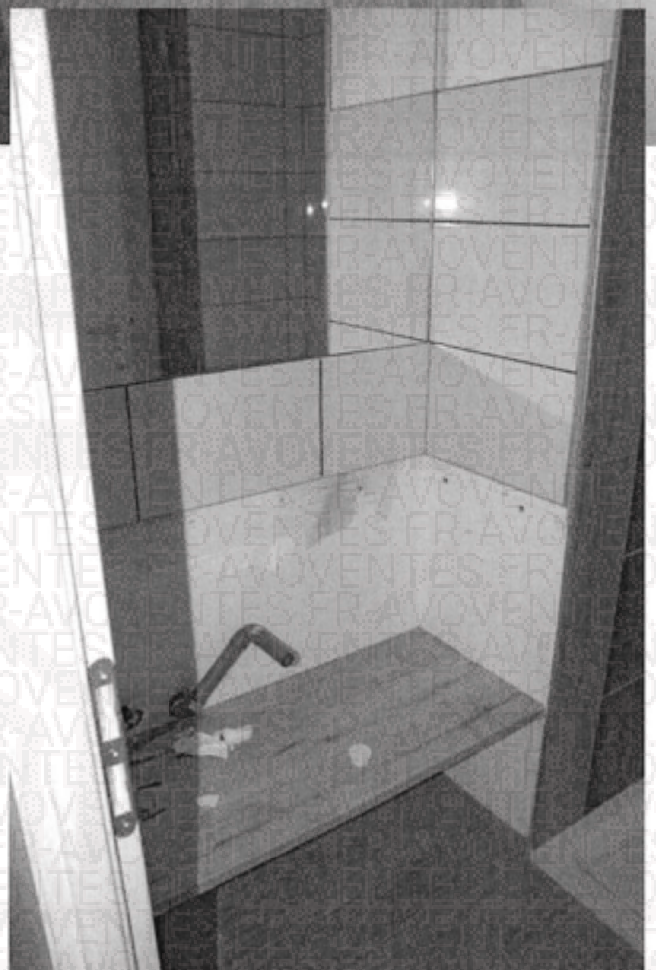
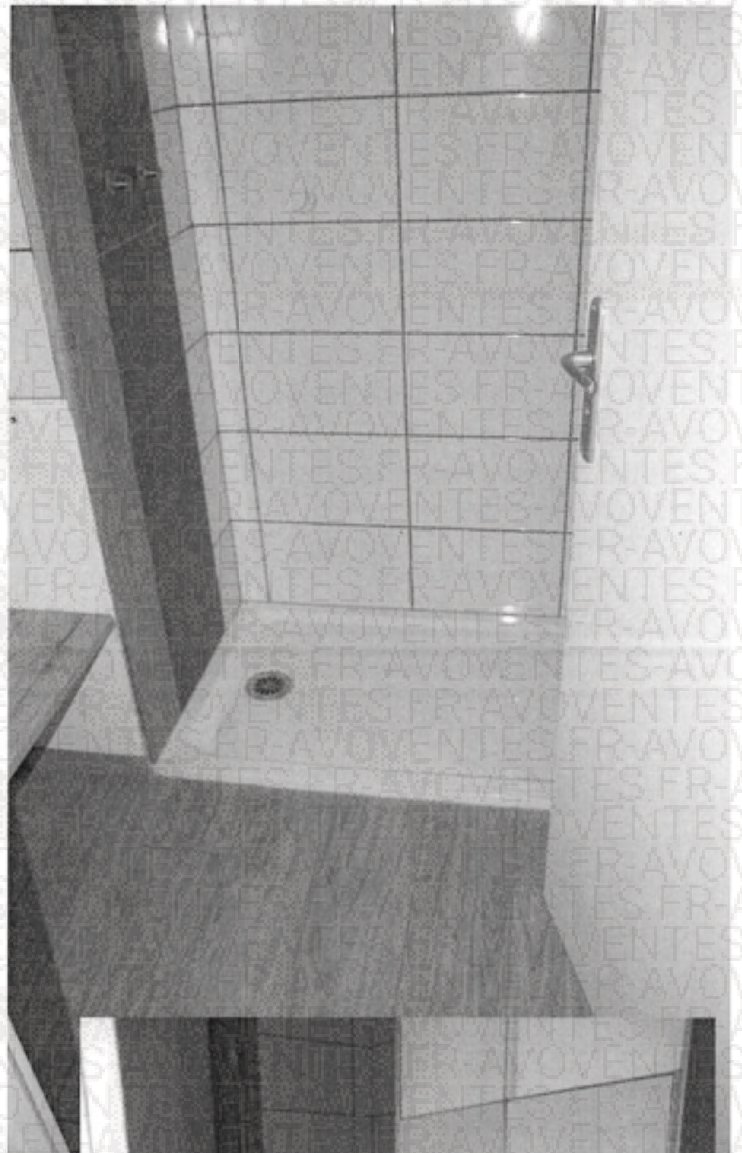


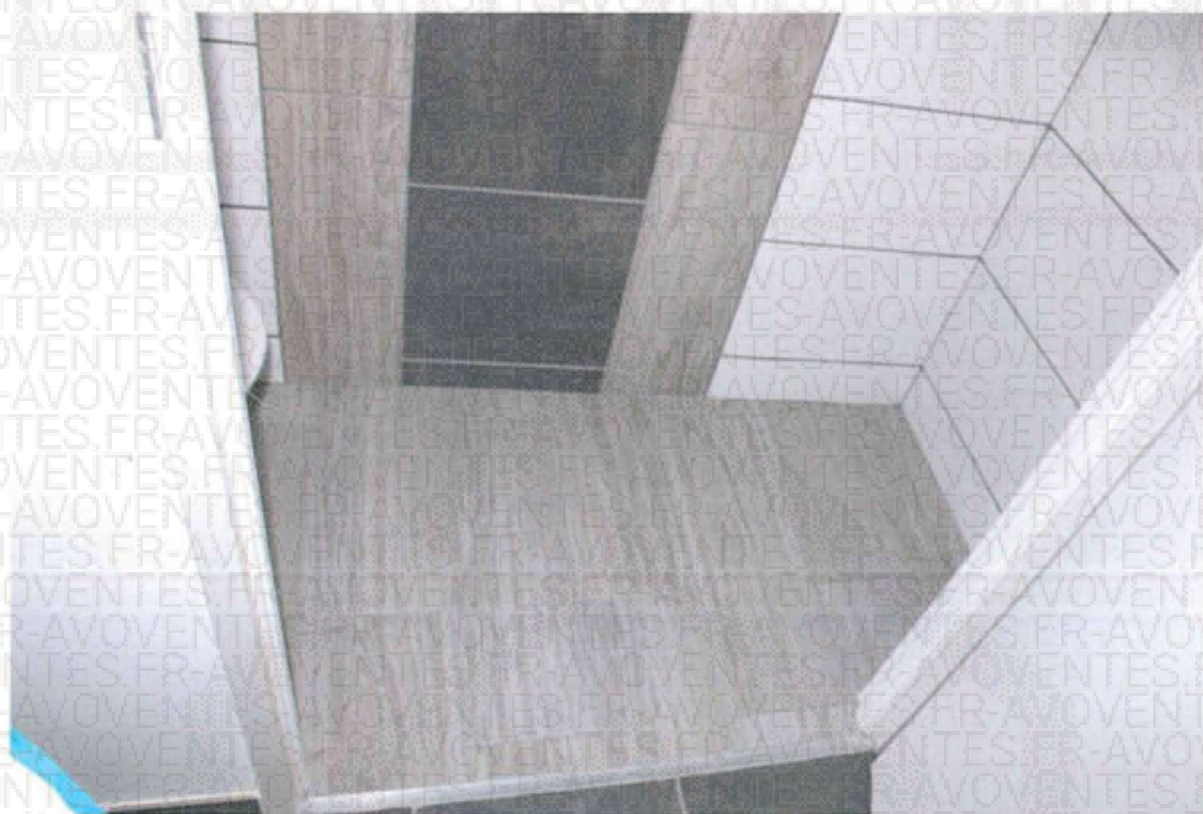








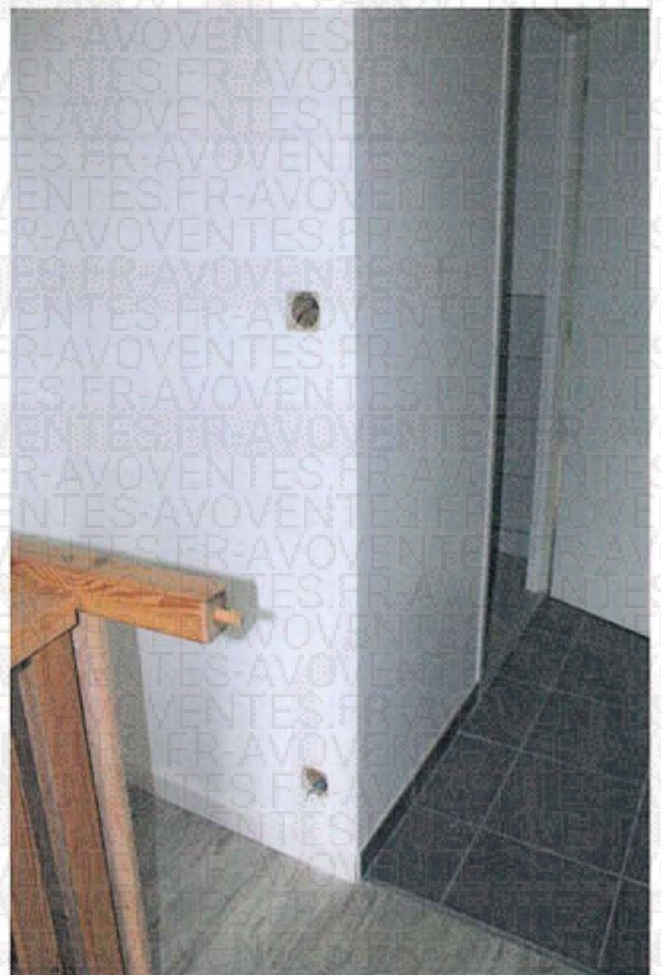
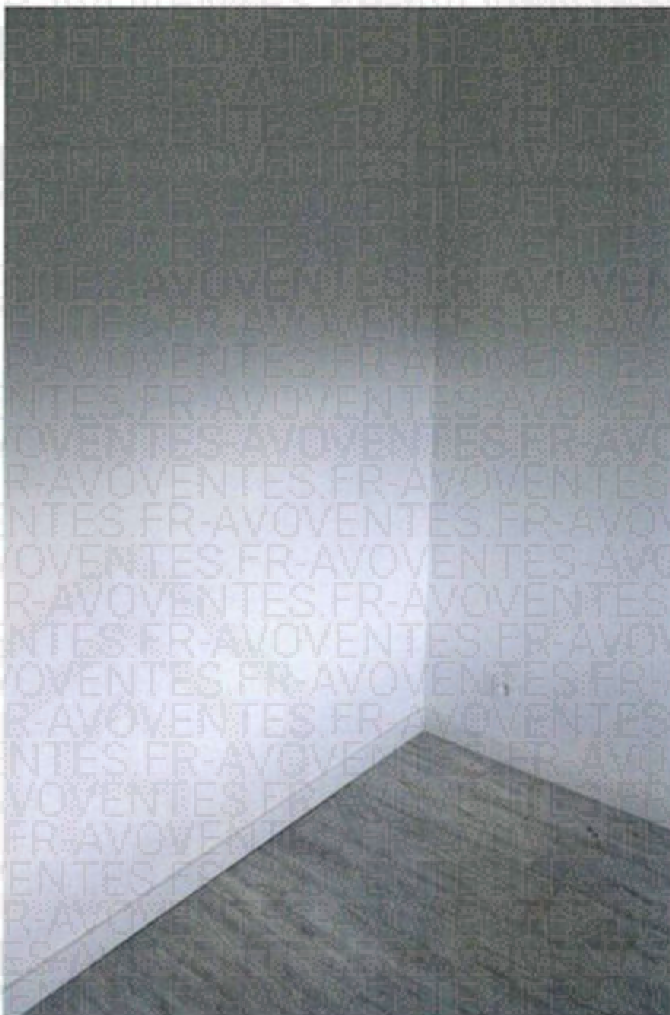












J'accède ensuite au lot n° 6 via un escalier extérieur.

Marches en ciment ébréchées, main courante et garde-corps métalliques peints, la peinture est passée.

J'entre dans ce logement via une porte-fenêtre, vitrage en état d'usage, la peinture de la porte-fenêtre est passée, le bois est usé, un verrou central avec une poignée métallique, le verrou fonctionne.

J'accède dans ce nouvel appartement. Le seuil est équipé d'un revêtement métallique état d'usage moyen, ensuite, je trouve un plancher bois usagé, on voit les différentes traces de passage, les plinthes sont en bois, il existe dans cet appartement une partie surélevée dans laquelle se situe le coin nuit sur ma gauche.

Sur ma droite, j'ai une partie qui peut servir de salon/séjour et cuisine. Les murs sont peints de couleur bleu clair, le plafond est peint.

Sur la partie surélevée il y a un rectangle fermé servant de salle de douche et de toilettes. On entre dans cette salle de douche via une porte en bois en état d'usage avancé, au sol revêtement métallique à motifs, les plinthes sont en bois brut, les murs sont peints de couleur foncée, il n'y a pas de plafond. Le plafond du logement on aperçoit toutes les plaques de placoplâtre, il doit manquer des cerclages. Dans cette salle de douche présence d'un wc suspendu en céramique avec une cuvette entartrée, bouton poussoir double, une cabine de douche entartrée avec un robinet mitigeur, flexible et pommeau, un lavabo en verre transparent avec des piétements métalliques avec un robinet mitigeur, rien n'est raccordé.

Je sors et j'ai en face de moi le cumulus électrique, une gaine d'aération qui pend dans le vide, des branchements électriques défectueux.

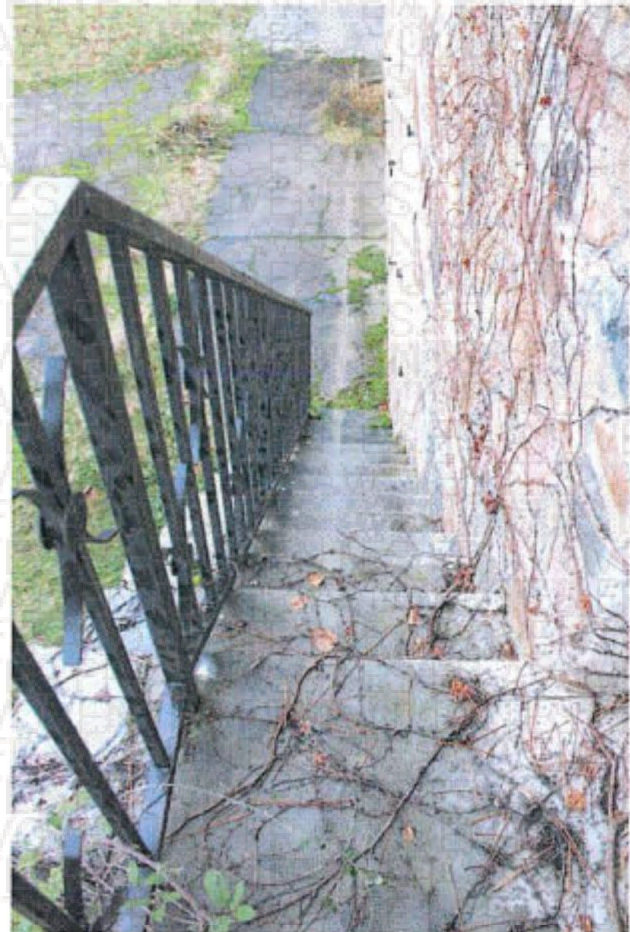
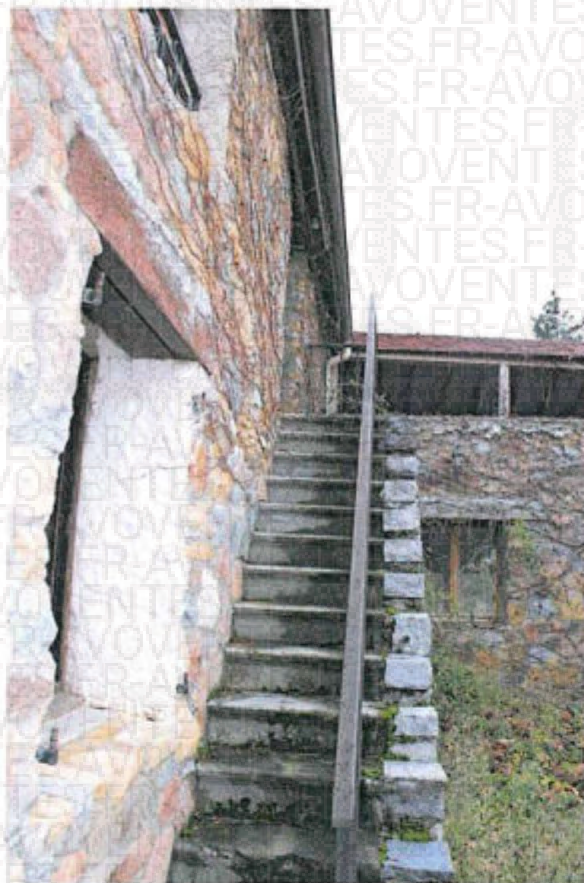
J'accède ensuite à la partie nuit.

La lumière entre dans cet appartement par une fenêtre bois au ras du sol, à double battant, poignée métallique et double vitrage en état d'usage moyen. Au plafond poutres apparentes peintes. Les murs du rectangle de salle de douche sont peints en rouge à l'extérieur.

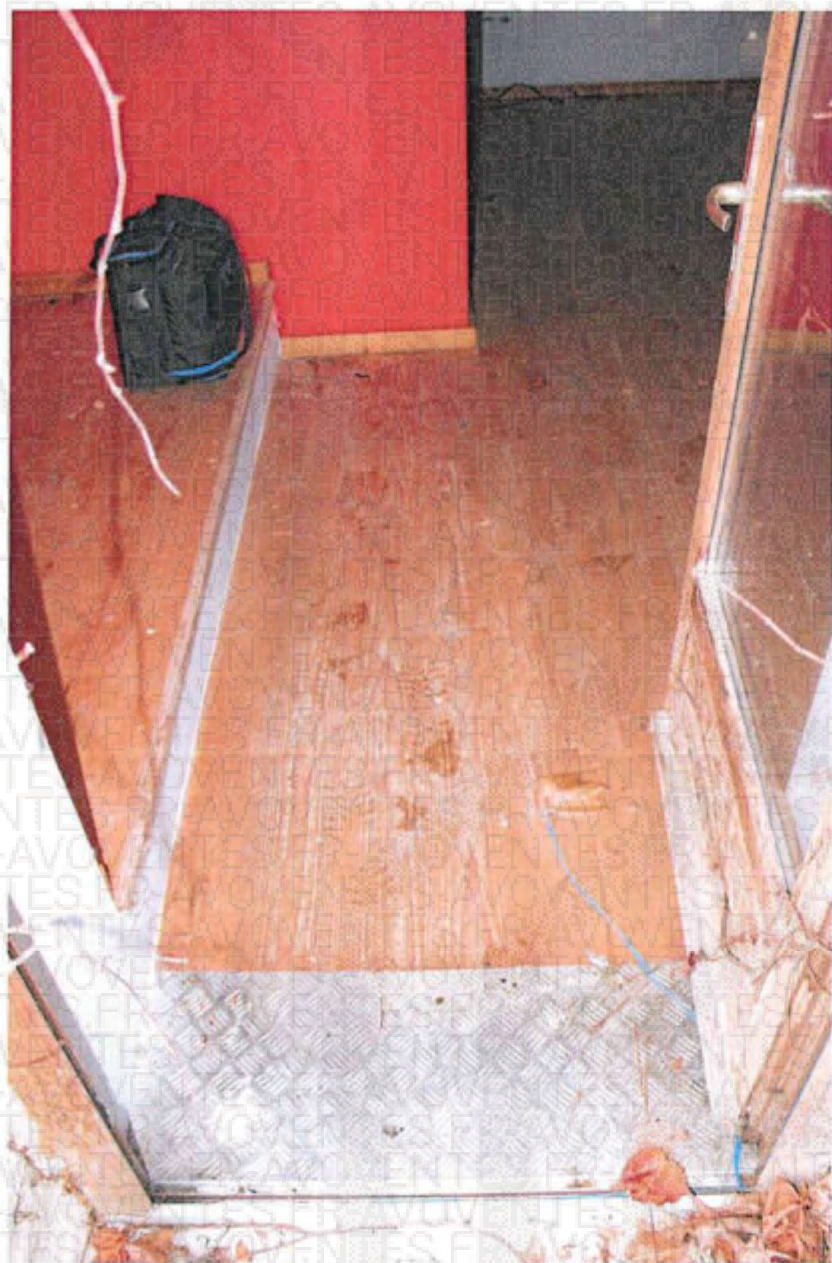
Dans cet appartement, présence de six interrupteurs simples, deux interrupteurs doubles, vingt et une prises électriques dont une mal fixée, une arrivée électrique avec fil, quatre emplacements pour prise électrique, une arrivée électrique dans la salle de douche, un tableau électrique, deux prises téléphone, une antenne télévision, deux douilles, dans la salle de douche trois douilles avec ampoules lesquelles ne fonctionnent pas, un radiateur électrique, un second radiateur électrique noir déposé au sol, un cumulus de marque THERMOR.



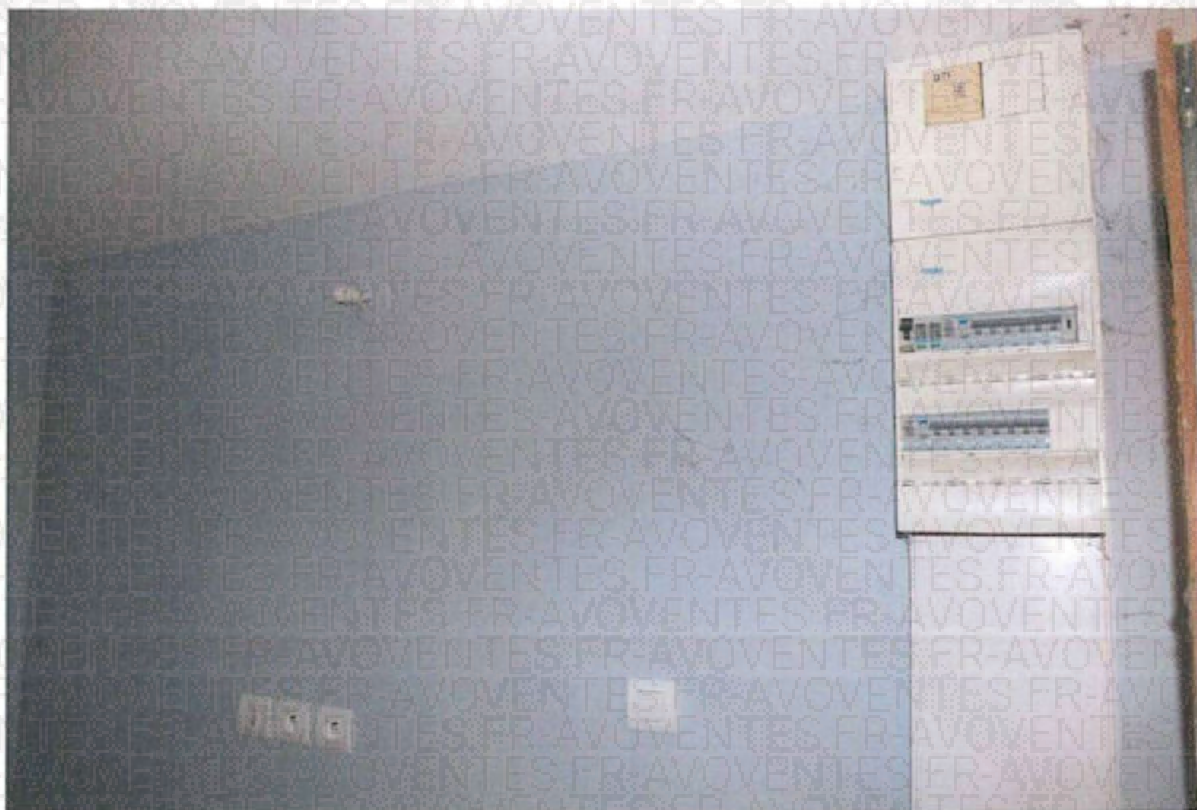




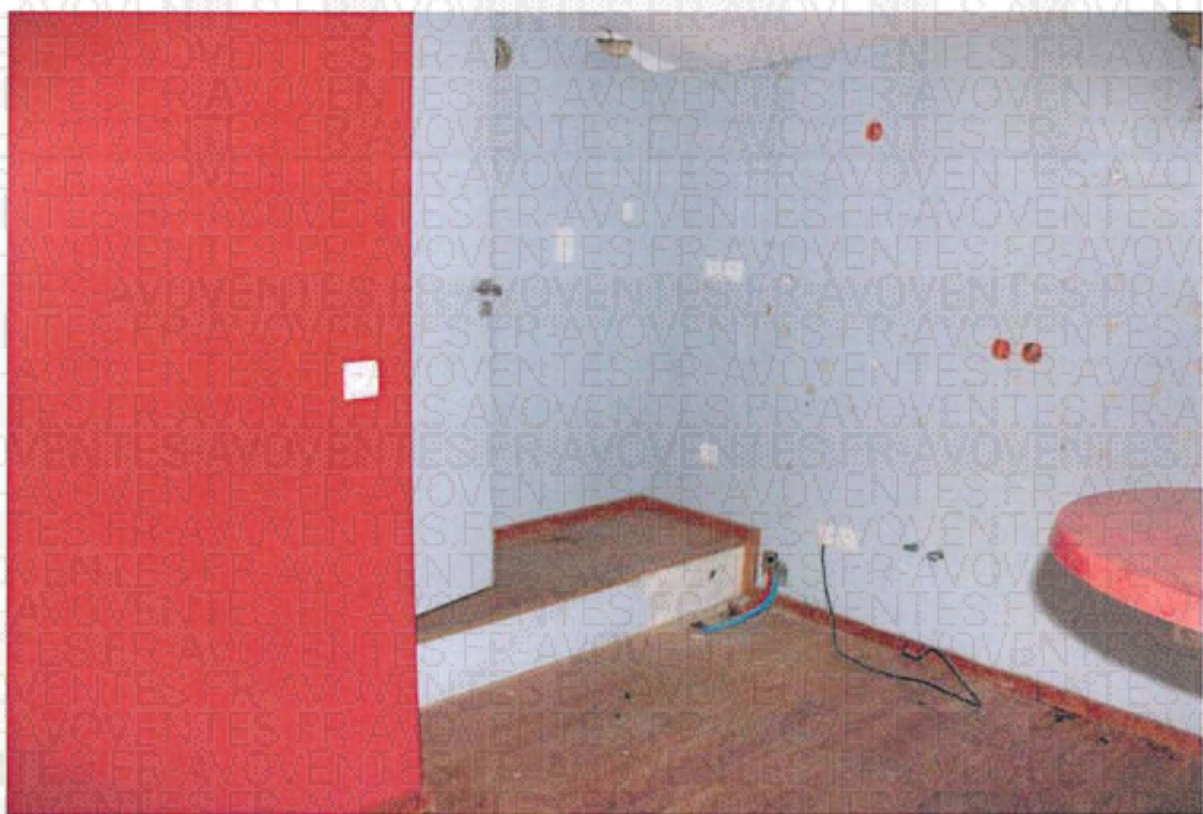




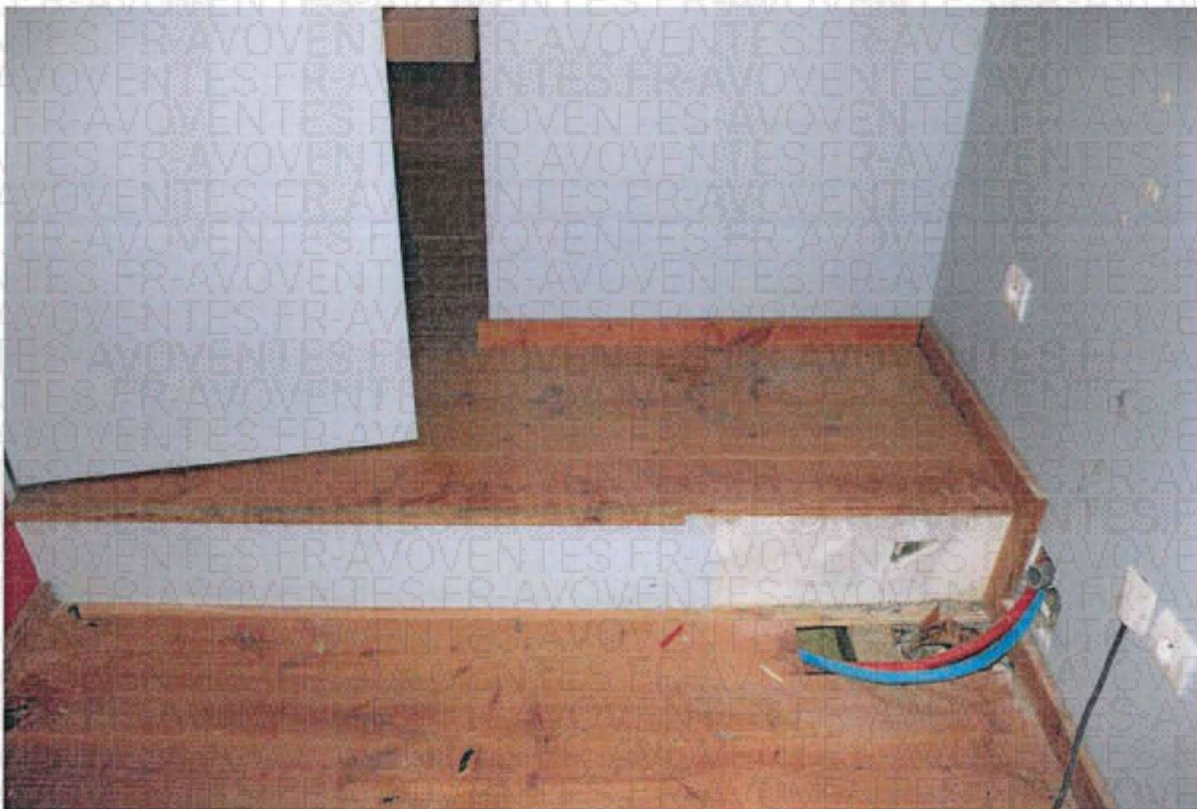






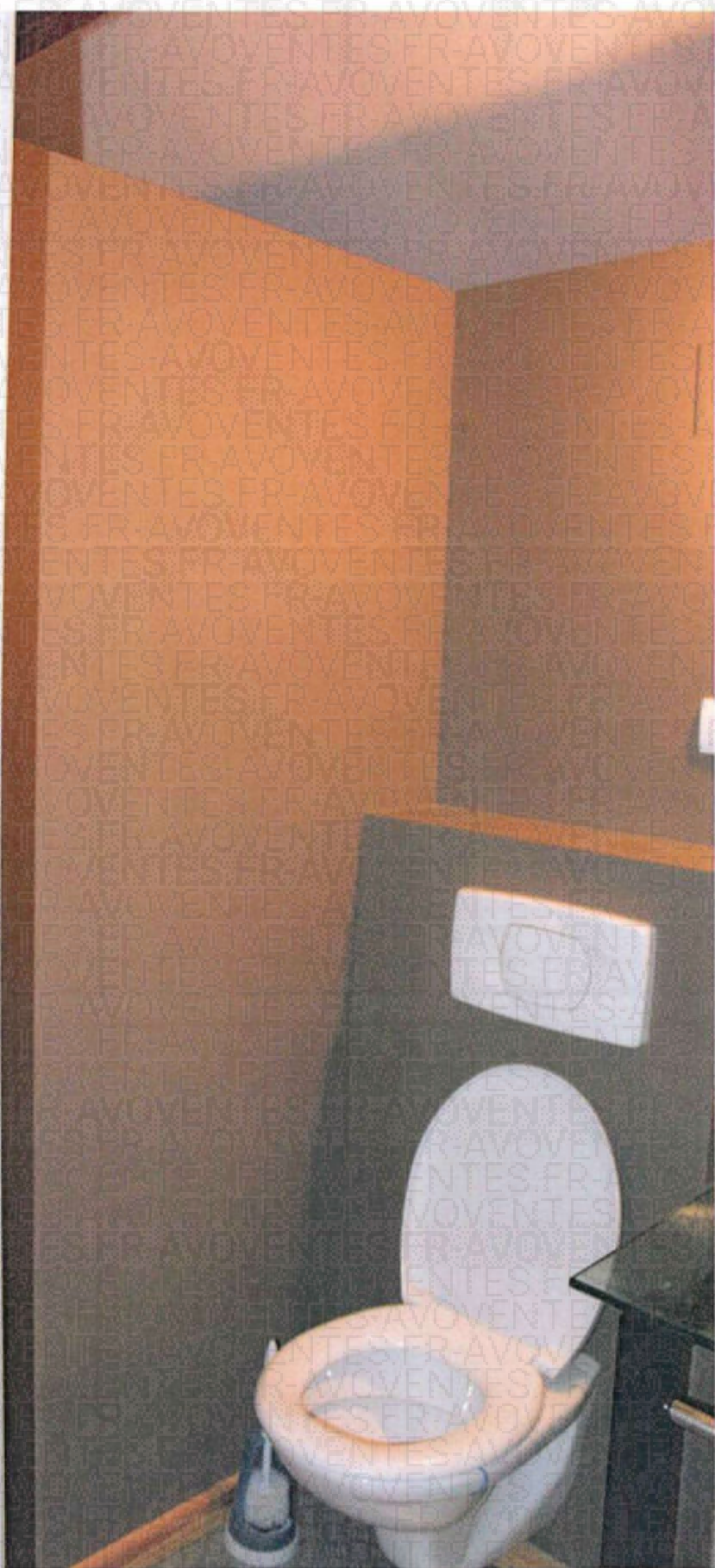






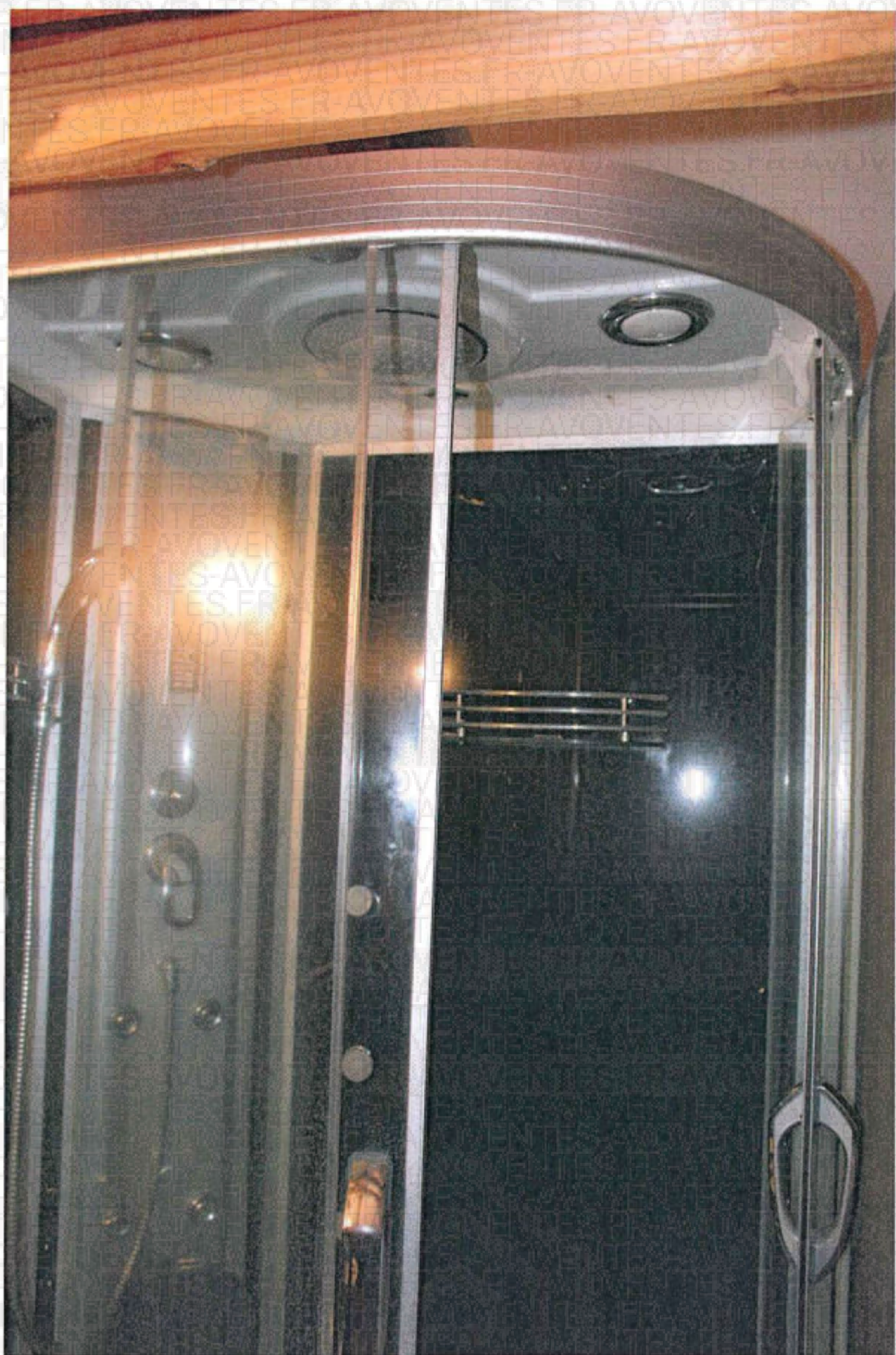


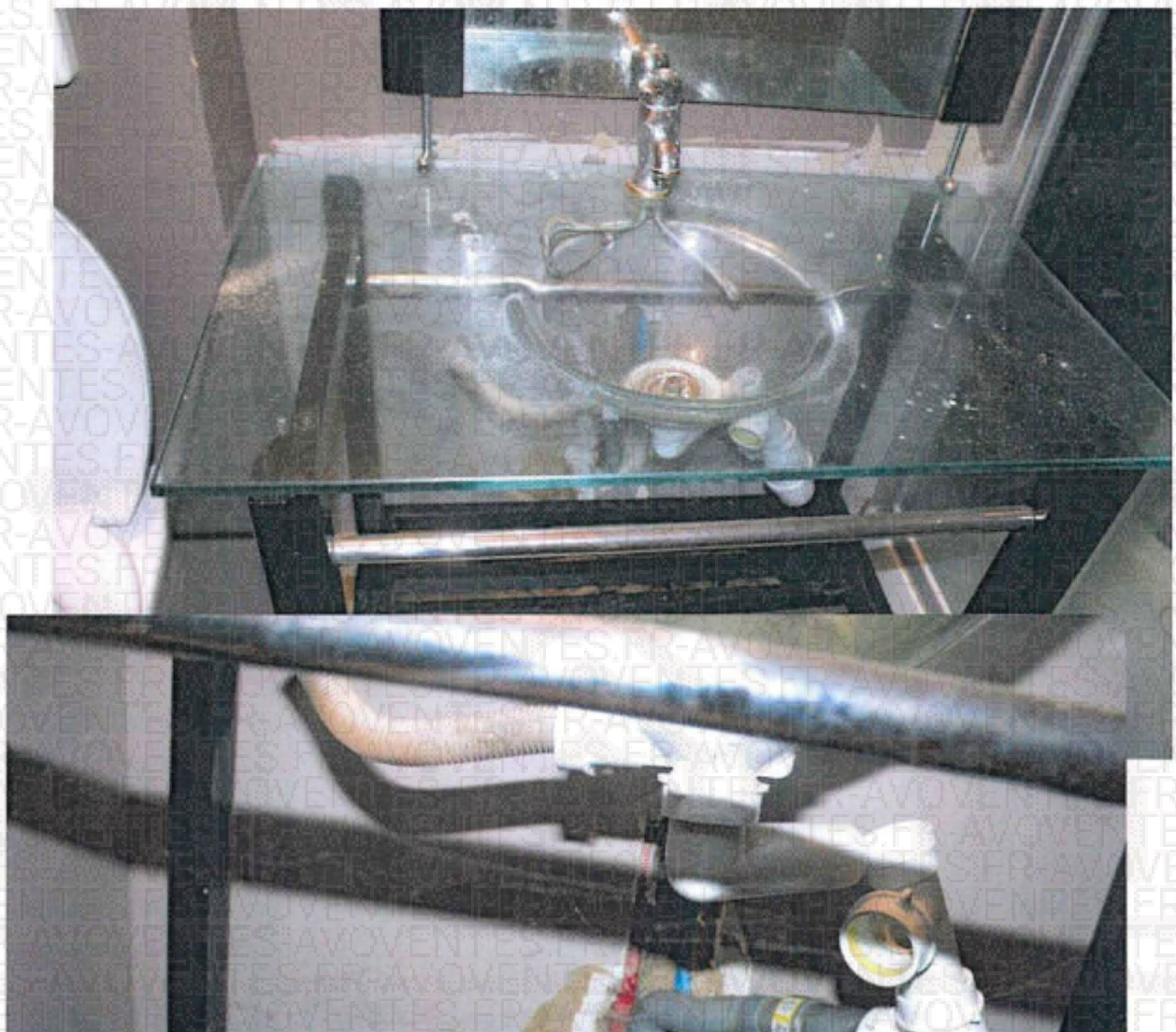




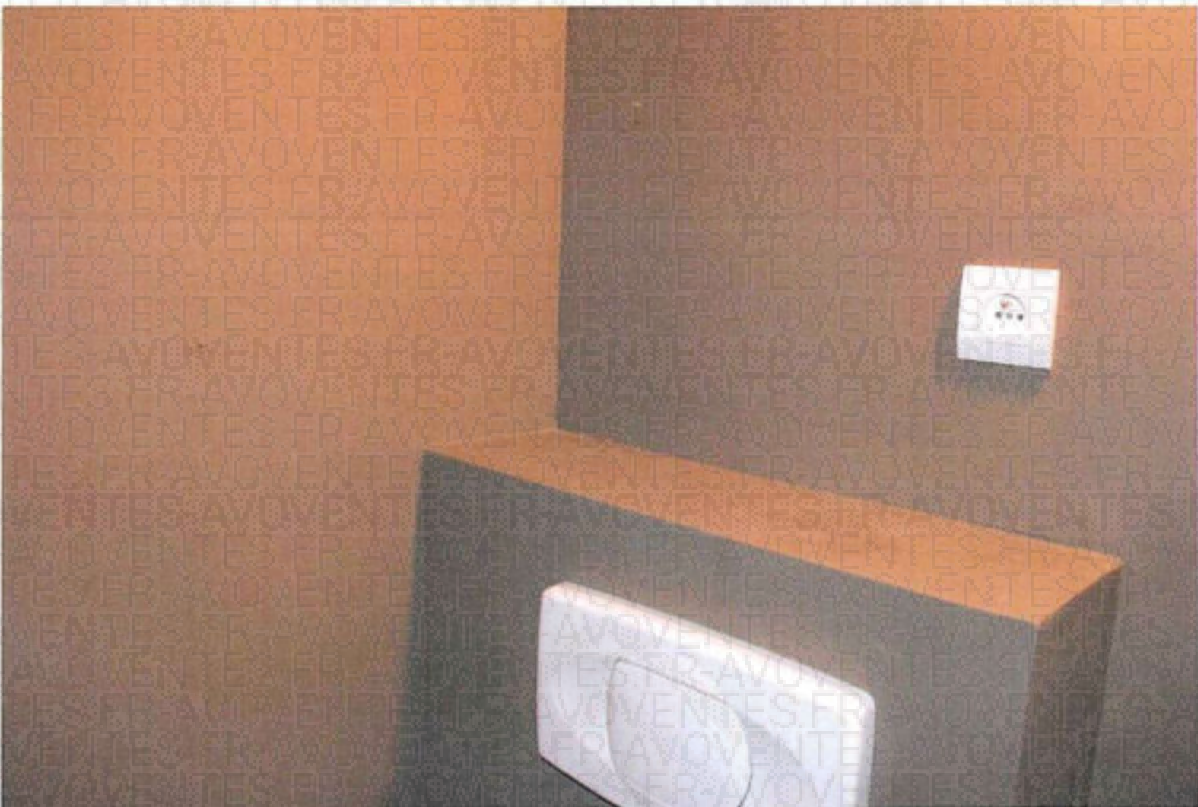


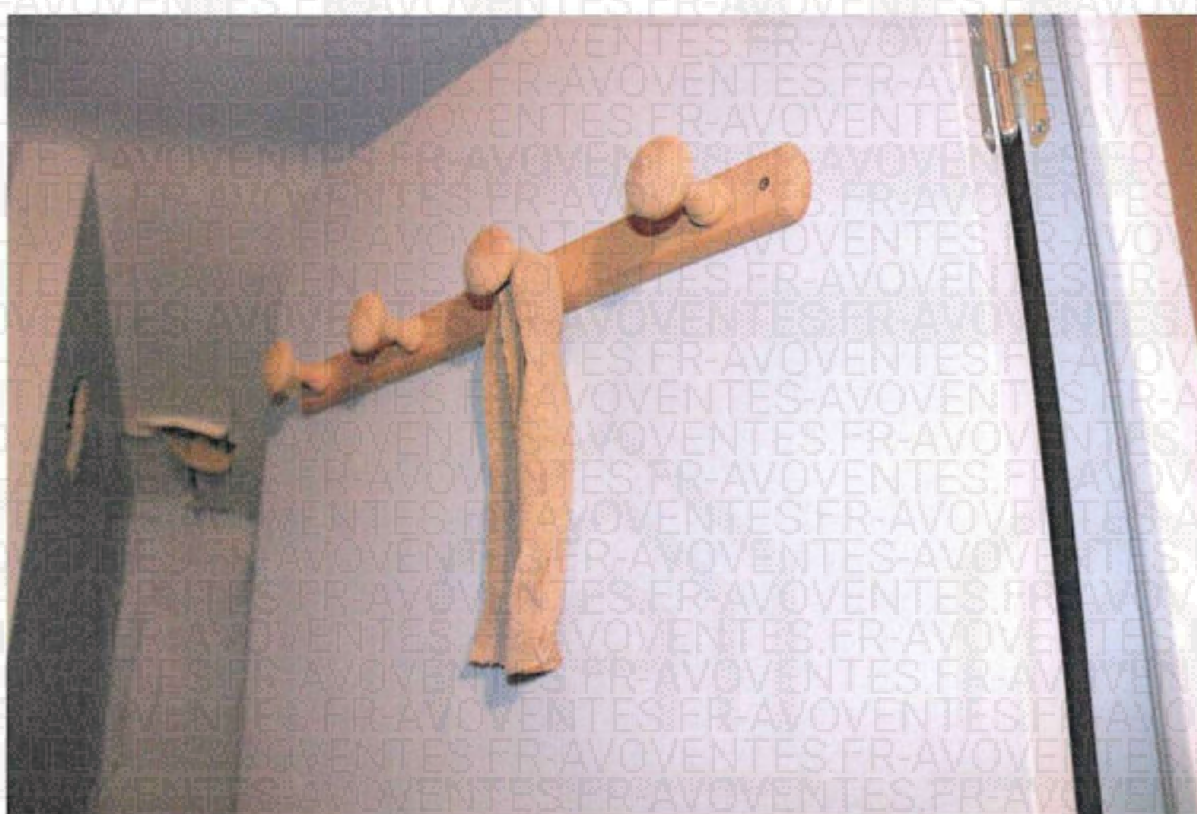




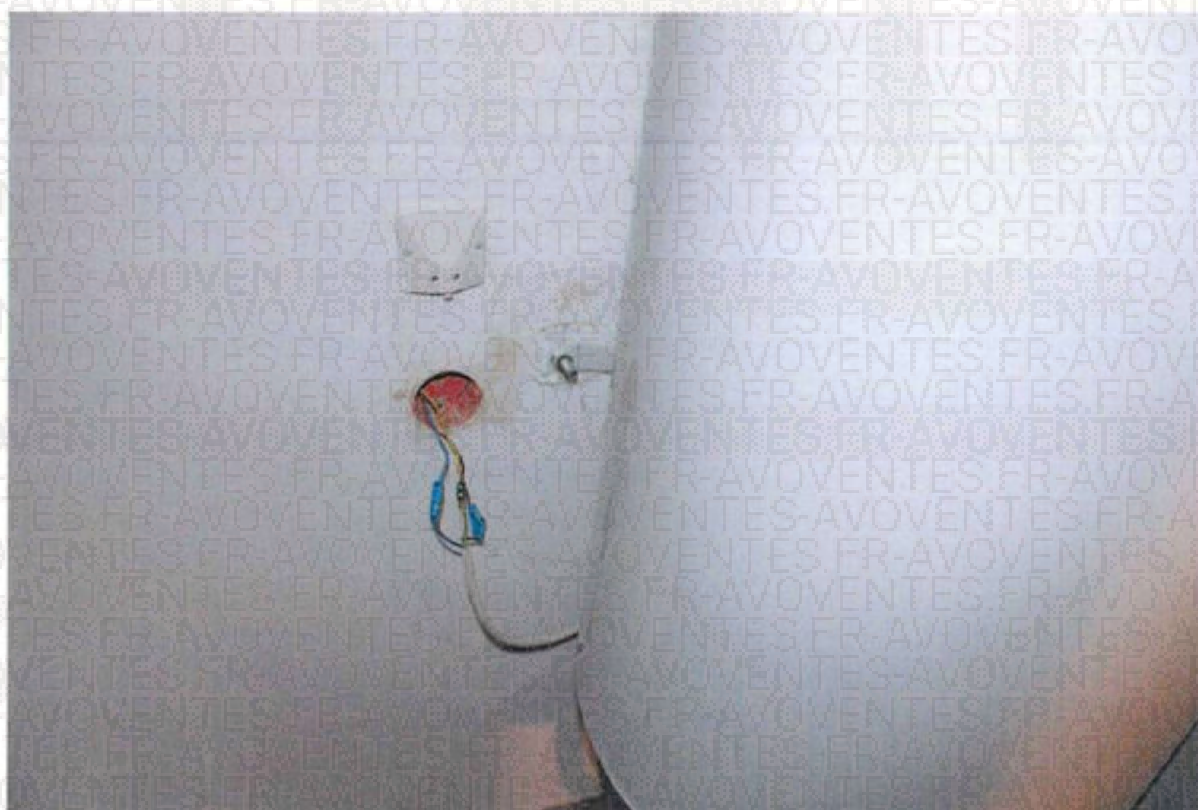




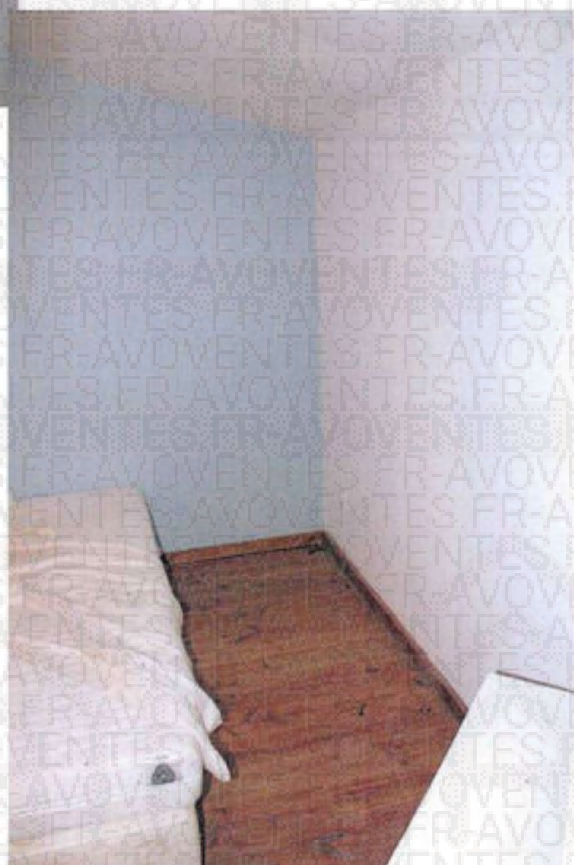
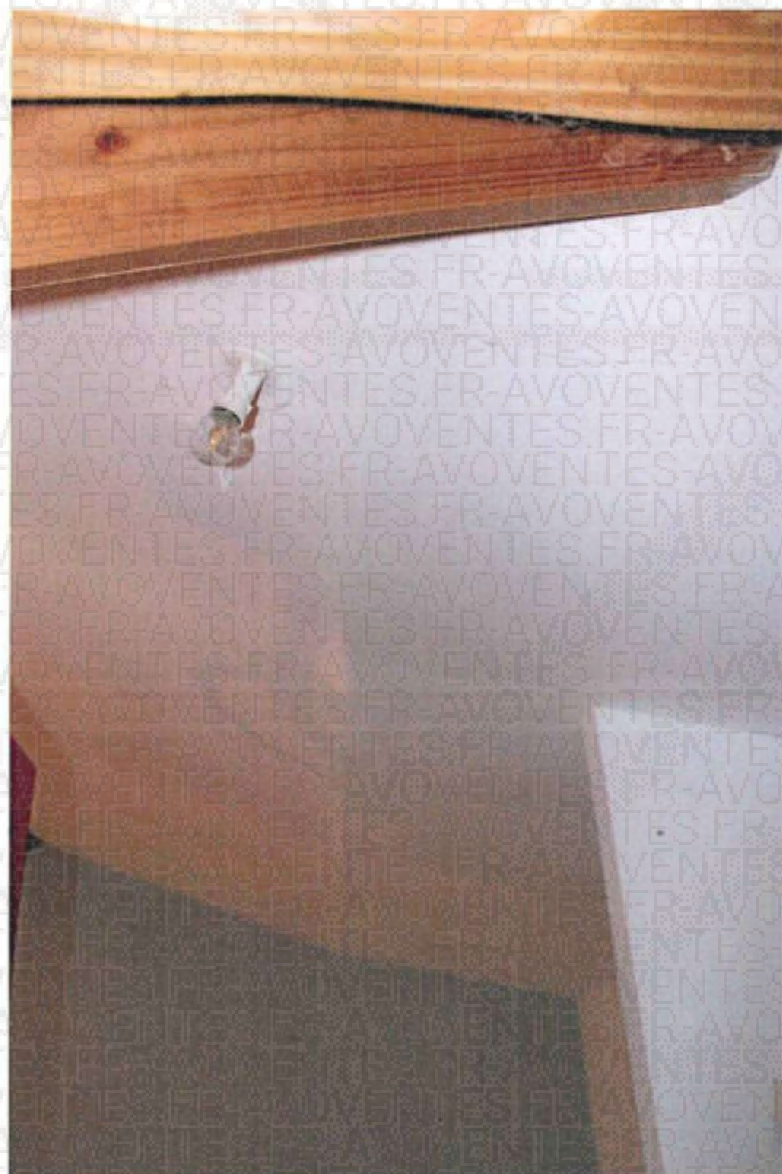






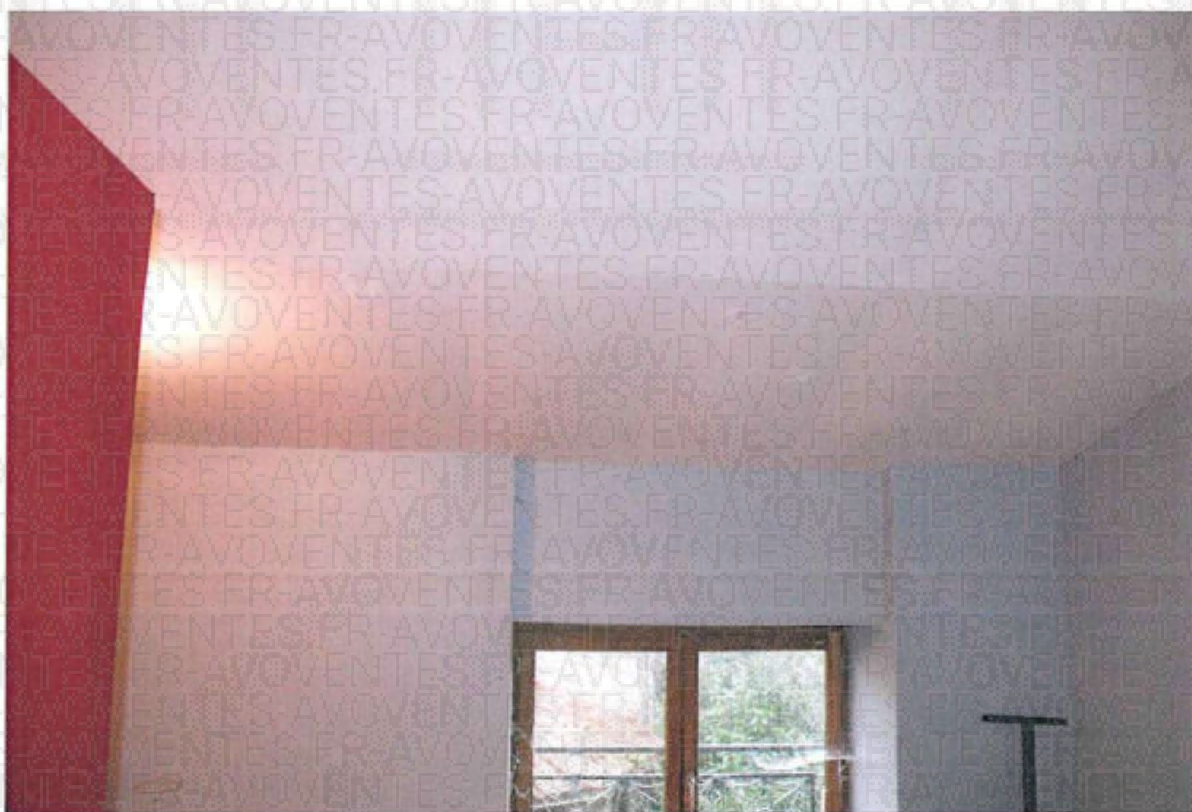
















Les métrages figurent au descriptif immobilier qui est annexé au présent acte (page 2 du certificat de superficie de la partie privative).

Sera également annexé au présent acte le diagnostic de l'assainissement non collectif qui fait état d'une installation non conforme.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent acte sur 297 feuilles en y joignant 91 feuilles de documents annexes en deux originaux, le premier sera conservé au rang des minutes de mon Etude, le second sera remis entre les mains de la requérante afin de valoir et servir ce que de droit.

