Qualijuris

Performance | Efficacité | Confiance

AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR

SELARL QUALIJURIS 58

Huissiers de Justice associés

2, Avenue Saint Just
58005 NEVERS CEDEX
Tél : 0386217088

Qualijuris
Performance | Efficacité | Confiance

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ

ET LE CINQ DÉCEMBRE

DE TREIZE HEURES

A DIX SEPT HEURES

A LA DEMANDE DE :

La société CLUBFUNDING SAS, Société par Actions Simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 807 764 980 et dont le siège social est à Paris (75008), 19 rue Combacérès, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Agissant en qualité de représentant de la Masse des Obligataires ayant souscrit un contrat d'émission des obligations du 15 décembre 2021, jouissant de la personnalité civile conformément à l'article L.228-46 du Code de commerce.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat au cabinet de la SELARL AGIN-PREPOIGNOT, Société d'avocat au barreau de Nevers, 6 Square de la Résistance,

Et ayant pour avocat plaidant, la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, société d'avocats interbarreaux inscrite aux barreaux des Hauts de Seine et du Val de Marne, intervenant par le Ministère de Maitre Laurine SALOMONI, avocat du barreau du Val de Marne domiciliée 2 bis Rue des 2 communes à VINCENNES (94).

Je, Aude BONNET, Huissier de Justice salariée, membre de la S.E.L.A.R.L. QUALIJURIS 58, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice Associés à la résidence de NEVERS, 2, Avenue Saint Just, soussignée,

Agissant en vertu d':

- Un acte reçu le 7 janvier 2022 par Maître Thibaut Marie, Notaire associé de la « SCP Dominique Martin et Thibaut Marie », titulaire d'un office notarial à Nevers, 31 rue Saint-Martin, contenant constitution de sûreté en garantie d'une émission obligataire octroyée par [redacted] destinée à financer l'acquisition de deux lots de copropriété dans le cadre d'une opération de marchands de biens situés à Nevers, 30 et 32 avenue Pierre Bérégovoy.
- Un jugement rendu par la 7ème chambre près le Tribunal de Commerce de Paris en date du 27 Novembre 2024, signifié et définitif,
- Un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 18 novembre 2025,
- Des articles L322-2 du Code de Procédure Civile d'Exécution et des articles R 322-1, R 322-2 et R 322-3 du Code de Procédure Civile d'Exécution.

À l'effet de dresser le procès-verbal de description des biens immobiliers ci-après désignés.

Un bien immobilier situé à **Nevers** (58), **30 et 32 avenue Pierre Bérégovoy** et cadastré BN numéro 115 pour une contenance de 4 ares 45 centiares, à savoir :

Lot numéro 5 dans la partie de l'immeuble accessible au 30 rue Pierre Bérégovoy au premier étage, la première porte à gauche des locaux à usage de bureau comprenant une pièce avec un coin cuisine, un bureau, deux WC avec lavabo et un placard.

Lot numéro 6 dans la partie de l'immeuble accessible au 30 rue Pierre Bérégovoy, au premier étage, la première porte à droite, un studio comprenant une pièce avec une salle d'eau et water-closet.

Lot numéro 7 dans la partie de l'immeuble accessible au 30 rue Pierre Bérégovoy, au deuxième étage, des locaux à usage de futur appartement comprenant onze pièces, deux dégagements et un water-closet.

Lot numéro 9 dans la partie de l'immeuble accessible au 30 rue Pierre Bérégovoy au rez-de-chaussée, une cour,

Lot numéro 11 dans la partie de l'immeuble accessible au 30 rue Pierre Bérégovoy au sous-sol, des caves, comprenant sept caves.

Lesdits biens avec toutes les aisances et dépendances sans aucun exception ni réserve, avec tout immeuble par destination et appartenant à .

pour l'avoir acquis de aux termes d'un acte reçu le 7 janvier 2022 par Maître Thibaut Marie, Notaire associé de la « SCP Dominique Martin et Thibaut Marie », notaires à Nevers, publié au service de la publicité foncière de Nevers 1 le 8 février 2022, volume 2022 P numéro 01184.

Par acte du 3 août 2023 reçu par Maître Thibaut Marie, a vendu le lot numéro 1 à la société Foncière Le Claire, publié au service de la publicité foncière de Nevers 1 le 29 août 2023, volume 2023 P 07578.

Par acte du 3 mars 2023 reçu par Maître Emmanuel Clerget, a vendu les lots 4 et 10 à la société JD Holding, publié au service de la publicité foncière de Nevers 1 le 31 Mars 2023, volume 2023 P 2878.

Certifie m'être spécialement transportée ce jour au 30 et 32 Avenue Pierre Bérégovoy 58000 NEVERS,

Et là étant, en présence de,

Cabinet DIAGAMTER, qui a pour mission le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, du plomb et de procéder à un diagnostic de performance énergétique, de vérifier l'état de l'installation intérieure électrique et gaz ainsi que de mesurer le bien immobilier.

Une personne de nous a ouvert les locaux vacants au sein de l'immeuble.

Où, j'ai pu procéder à l'établissement du Procès-Verbal de description qui suit :

ASPECT GENERAL ET EXTERIEUR DE LA PROPRIETE

L'ensemble immobilier saisi est situé sur la commune de Nevers, préfecture du département, en milieu urbain.

Il se trouve au sein de l'hypercentre. Tous les commerces et commodités sont situés à proximité immédiate.

Quelques places de stationnement pour les véhicules sont disponibles à proximité. À cet emplacement, il s'agit d'une zone bleue.

L'immeuble est édifié au bord d'une voie publique goudronnée, fréquentée et dans un seul sens de circulation.

Le bâtiment abrite des appartements et des bureaux.

Sur le côté droit de ce bâtiment se trouve la cour. Elle est entourée de murs et présente un sol recouvert de végétation et de débris. L'accès à cette cour se fait au rez de chaussée au sein du dégagement donnant accès au sous-sol.

L'accès au bâtiment se fait par une porte en bois avec une partie vitrée et à double battant.

La surface de la porte est peinte en blanc, avec panneaux moulurés et parties vitrées protégées par des grilles décoratives, l'ensemble présentant des alignements réguliers. L'encadrement de porte et le seuil montrent des liaisons nettes. Il est observé au bas de la porte des éclats et éraillures, avec peinture écaillée localisée. Elle ouvre sur le hall d'entrée de l'immeuble.

J'observe des revêtements extérieurs sombres présentant un aspect global régulier et continu.. Au niveau de l'accès, le seuil comporte une marche dont la surface apparaît plane. Je relève des variations de teinte dispersées sans autre particularité.

Je note que l'immeuble est enduit d'aspect crépi noirci. Les façades visibles offrent des surfaces larges à teinte globalement homogène, avec encadrements et bandeaux lisibles. Les liaisons autour des encadrements et à l'angle de façade apparaissent nettes, sans fissure nette à cette échelle.

Je relève des fenêtres à cadres blancs avec vitrages clairs, disposées de manière régulière en façade. Les alignements des trames et des parecloses de fenêtre sont homogènes. Les fenêtres sont munies de volets blancs.



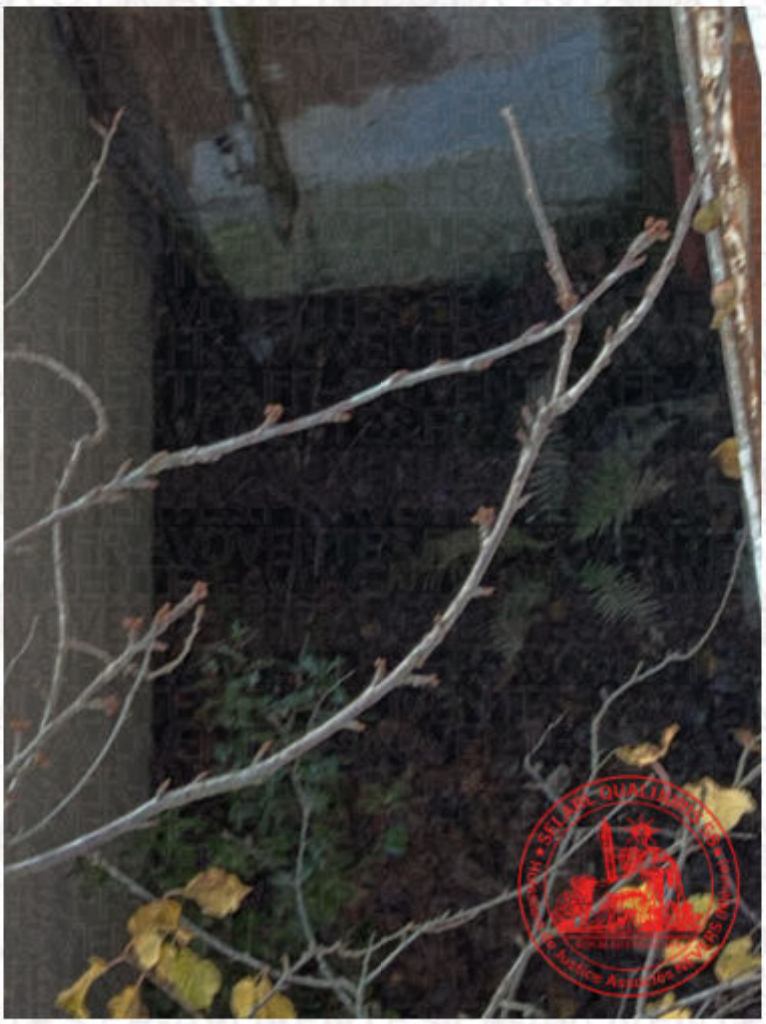







30





DESCRIPTION INTERIEURE DE L'IMMEUBLE

CAGE D'ESCALIER ET PALIER

Hall d'entrée et cage d'escalier

L'accès au hall d'entrée se fait par la voie publique et par le biais de la porte d'entrée en bois précédemment décrite.

J'observe un revêtement de sol continu sur les zones de circulation et le palier, avec une planéité visuelle apparente. Un revêtement gris foncé est visible sur les parois murales. Le plafond est blanc et en bon état.

Sur le côté droit du hall d'entrée se trouve l'accès au dégagement qui ouvre sur le sous-sol.

Des portes sont vitrées, avec des faces et joints périphériques réguliers. Aucun défaut marqué n'est relevé sur les surfaces visibles.

Au fond du hall d'entrée, les marches des escaliers sont recouvertes de moquette, avec une continuité des arêtes et sans éclats marqués visibles. Les liaisons au droit des plinthes et les alignements apparaissent réguliers.

Je note que la cage d'escalier présente des murs peints en gris, d'aspect homogène sur l'ensemble du volume. Les liaisons basses au droit des plinthes, les angles et les encadrements présentent des alignements droits et réguliers. Une main courante est en place le long des murs des escaliers, avec une continuité visuelle. Aucun impact ni décollement marqué n'est visible sur les surfaces.

Je relève un plafond de surface plane et régulière, avec une teinte uniforme. Des sections en voûte lisse apparaissent continues, sans déformation marquée. Un point d'éclairage est apparent en partie centrale. Aucune fissure, cloque ni auréole n'est visible sur les surfaces observées.

Il est observé que la fenêtre présente un cadre de fenêtre et des parecloses alignés. Les joints visibles autour du vitrage sont homogènes. Les liaisons périphériques avec les habillages environnants apparaissent propres. La présentation correspond à une fenêtre vitrée.

Je constate des luminaires muraux et dispositifs de signalisation visibles, avec des parties apparentes présentant un aspect intact. Des appliques murales sont disposées de part et d'autre des circulations et un projecteur mural est également apparent. Des appareillages et boîtiers en partie haute présentent des façades et plaques de finition en place. Un interrupteur mural est présent, la plaque de finition est en place et la surface visible est propre. Par ailleurs, un support de luminaire présente un câblage apparent, avec absence de capot ou de diffuseur.

Je remarque que la cage d'escalier conduit au palier du 1er étage puis au palier du 2ème étage.

Je relève que le bâtiment est équipé d'un ascenseur. Je constate que l'ascenseur n'est pas fonctionnel.

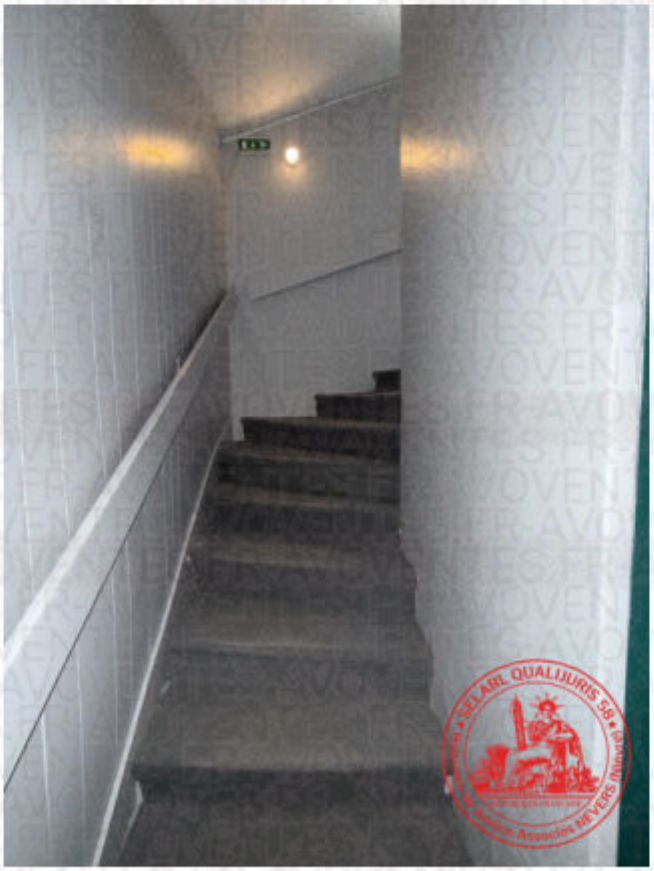

30



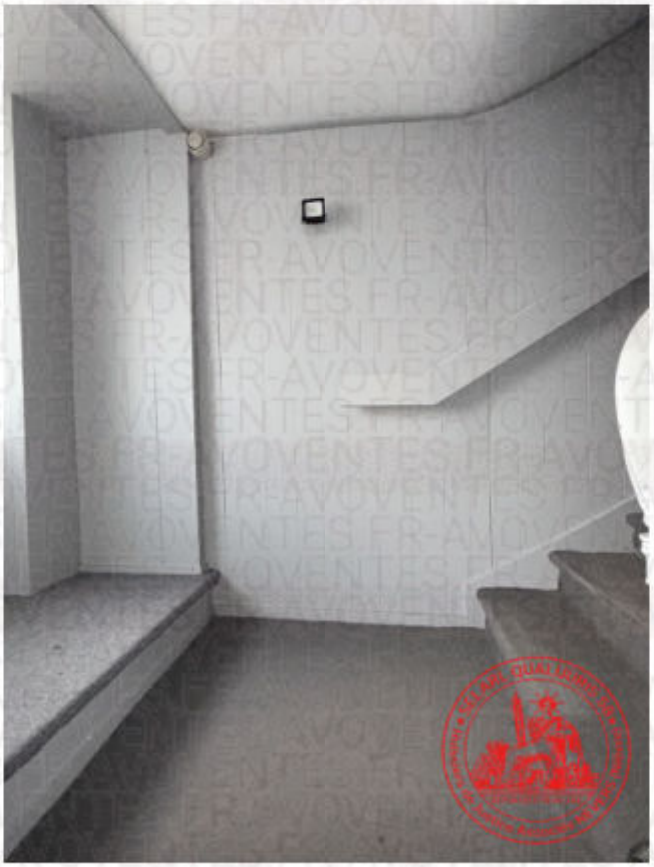




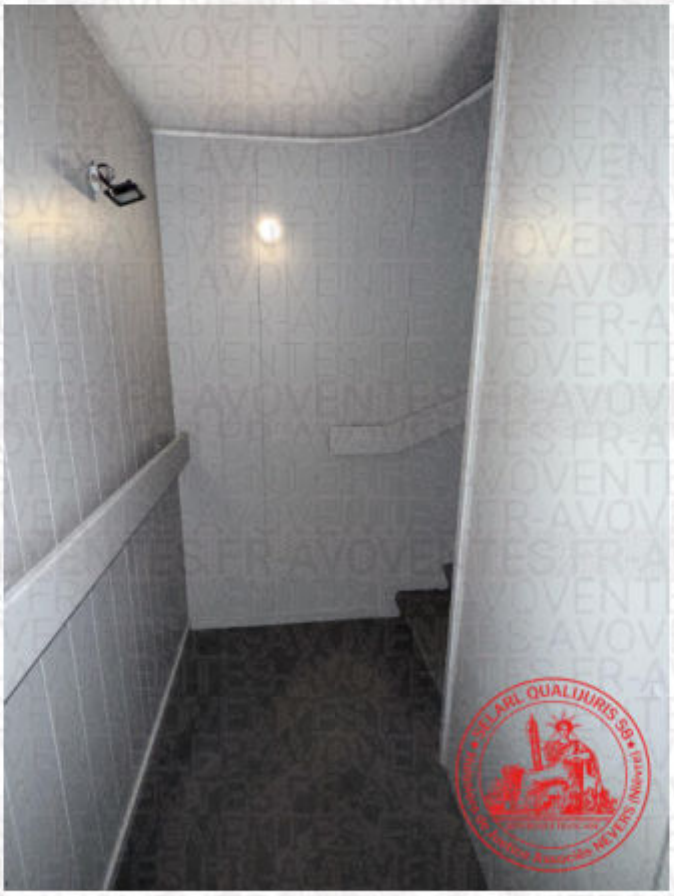


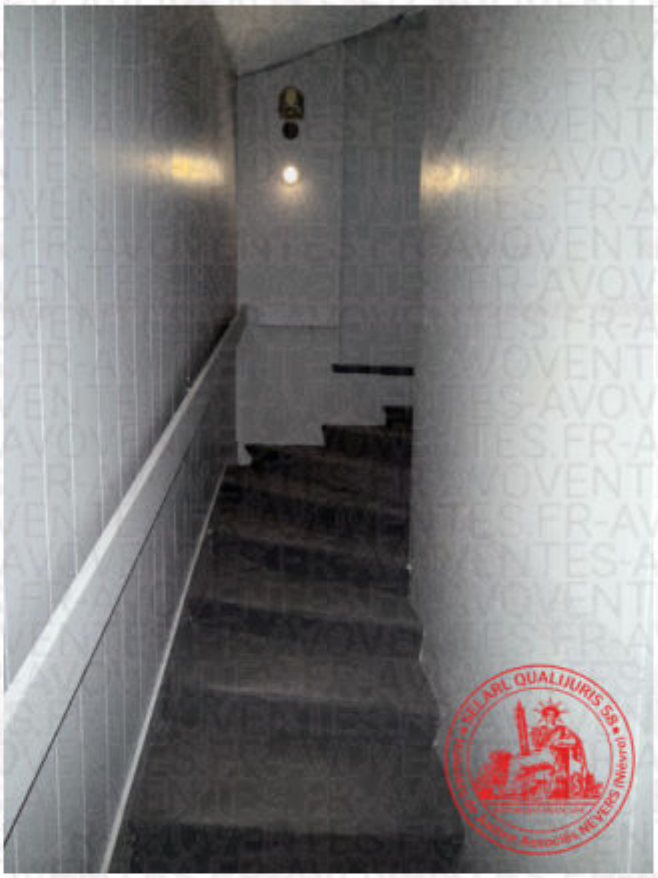


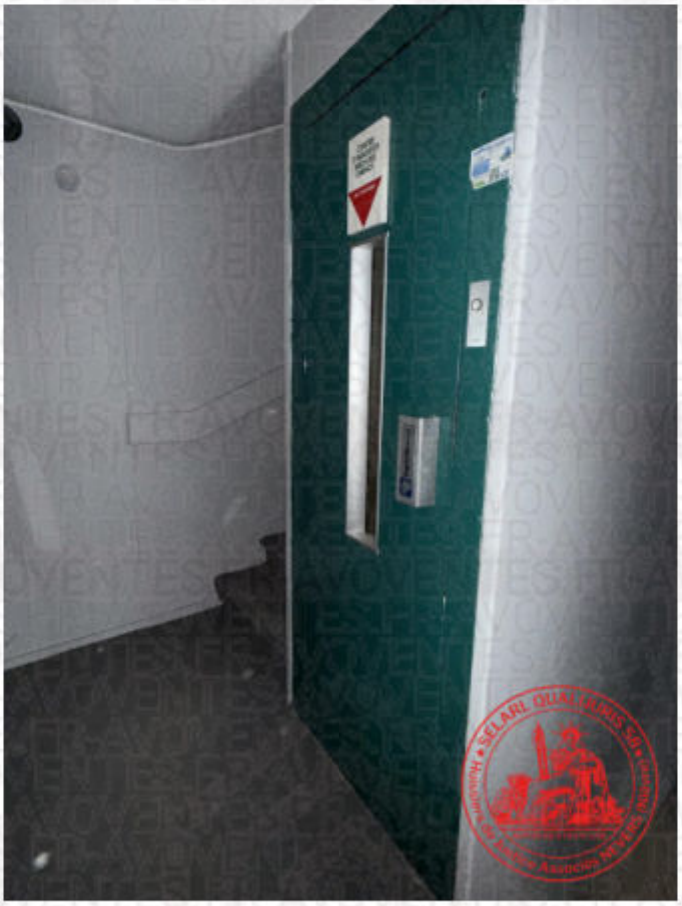


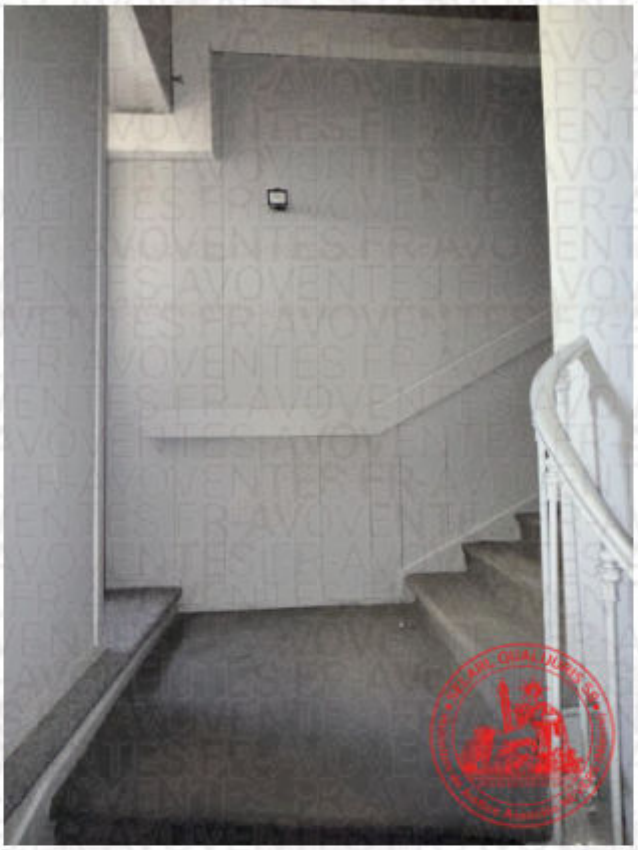


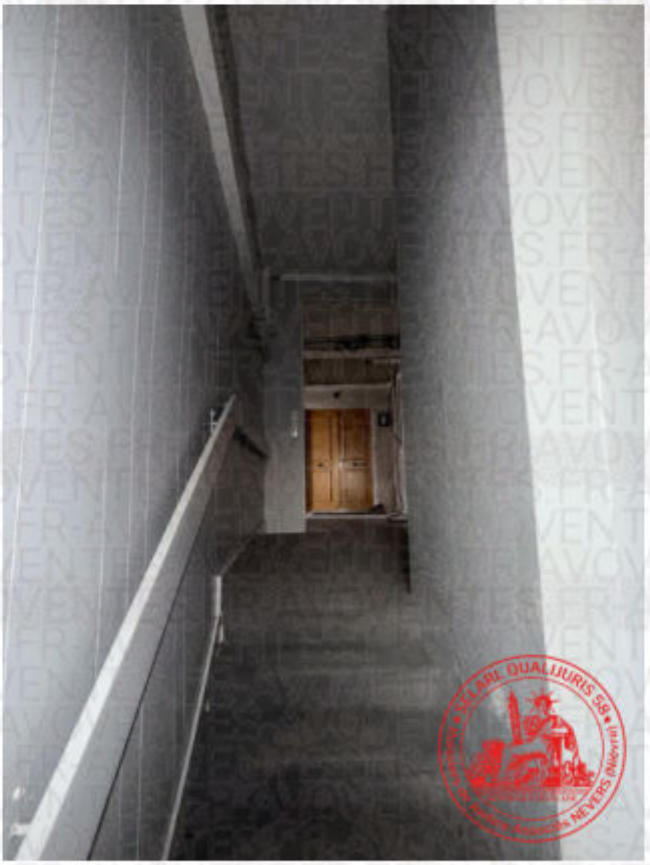




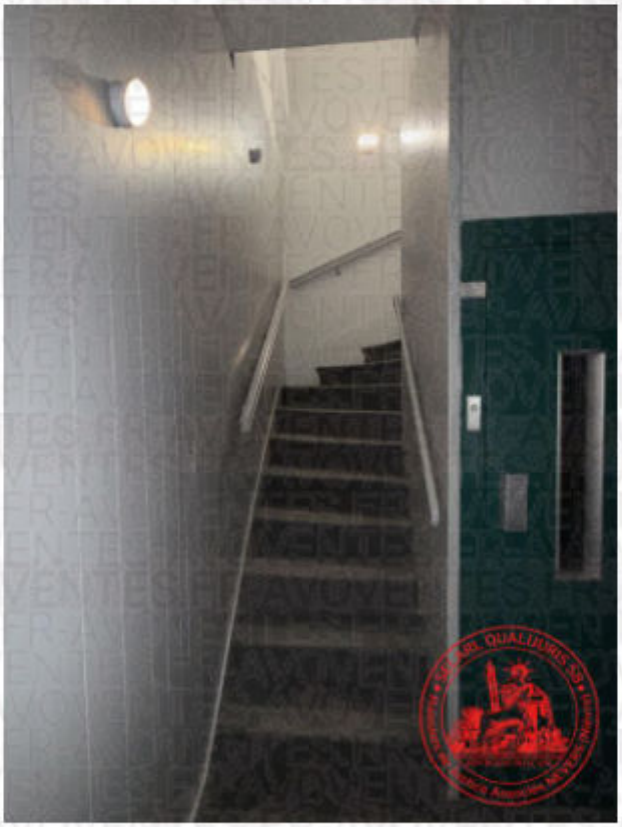


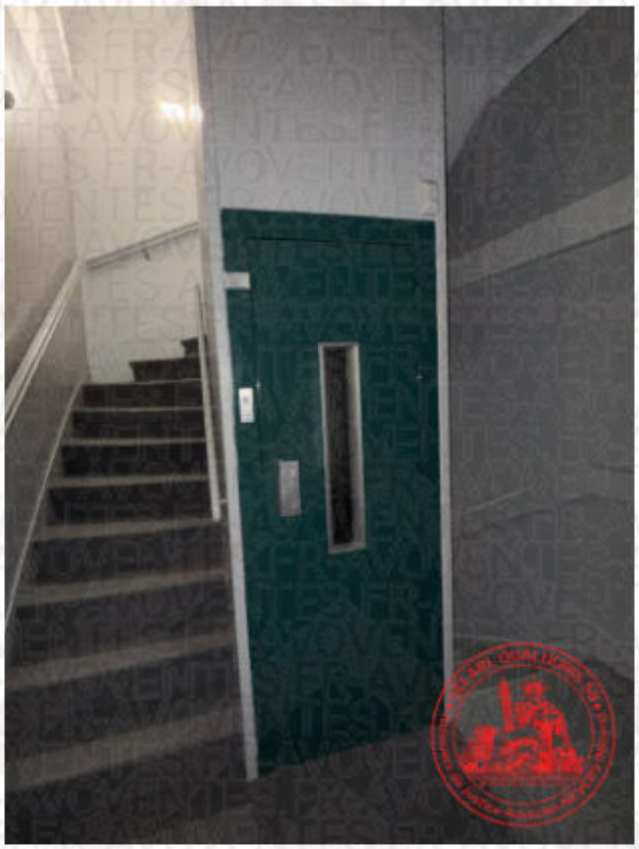






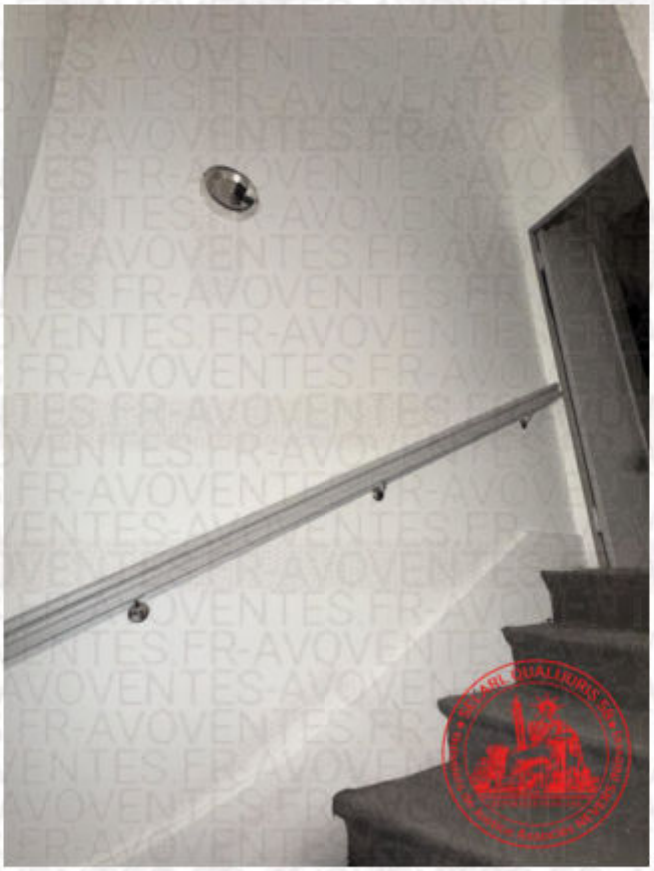


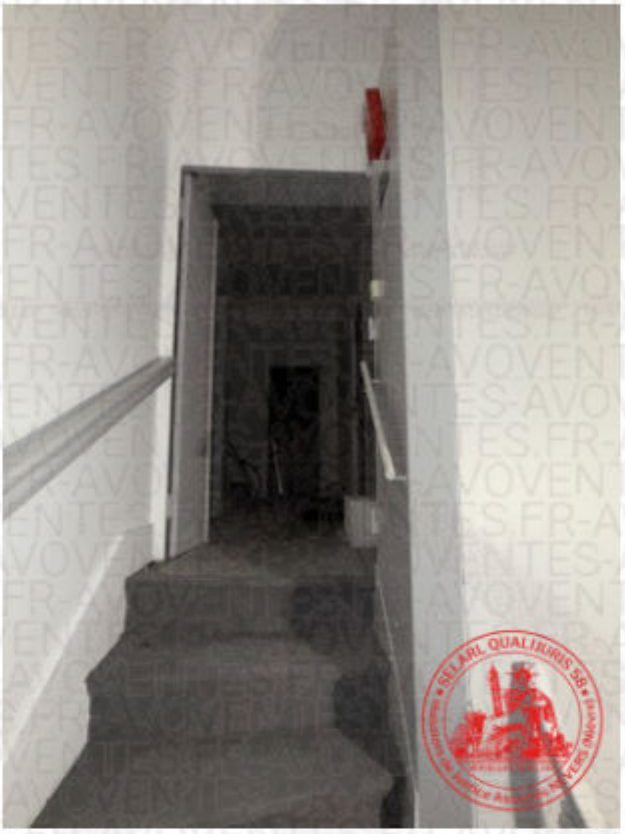




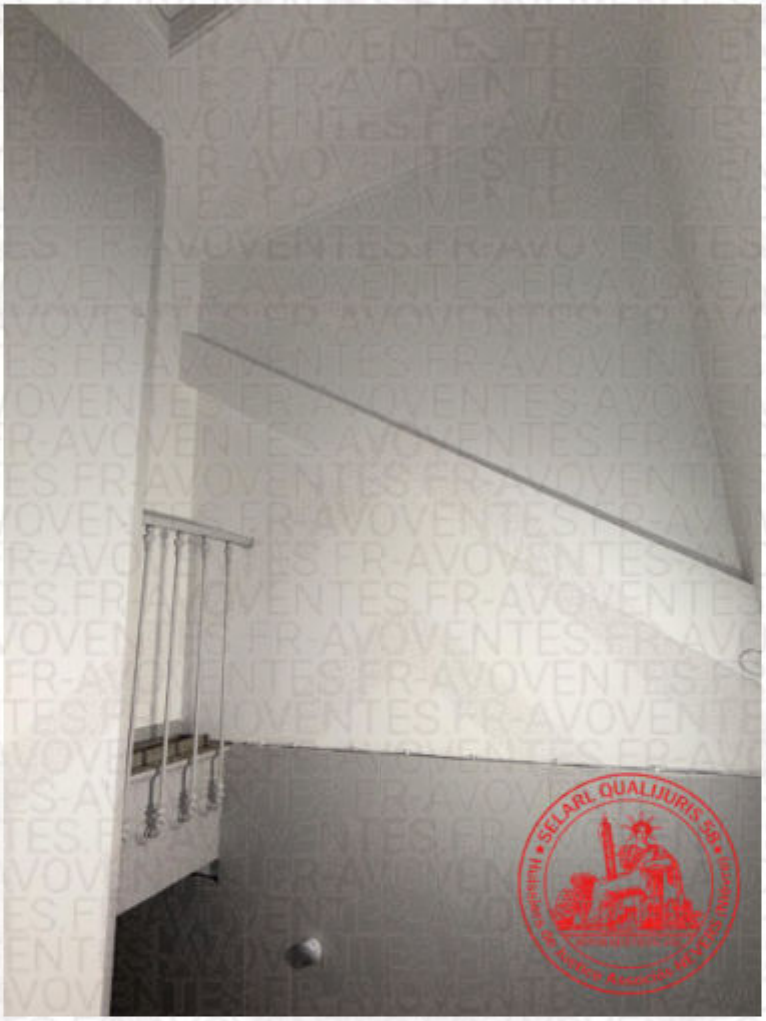












Palier 1er étage

L'accès au palier du 1er étage se fait par l'escalier décrit précédemment.

Ce palier conduit à un appartement aménagé sur le côté droit de l'espace et un local à usage de bureaux qui se développe sur le côté gauche du palier. Ces deux lots font parties de la procédure de saisie immobilière. J'observe que ce palier conduit également à un appartement qui ne fait pas partie de la présente procédure et qui appartient à un tiers.

J'observe un sol à l'état brut présentant des variations de teinte et des traces de chantier. La planéité visuelle est globale sur l'ensemble de la surface. Les jonctions sont lisibles aux rives et au pied des murs, avec des rives visibles au droit du seuil. Des dépôts de poussières sont présents localement.

Je note des murs aux surfaces hétérogènes avec reprises ponctuelles et marquages. Des passages de gaines sont visibles localement, notamment en partie haute. Les liaisons avec plinthes et encadrements sont lisibles. Des points de fixation apparaissent par endroits.

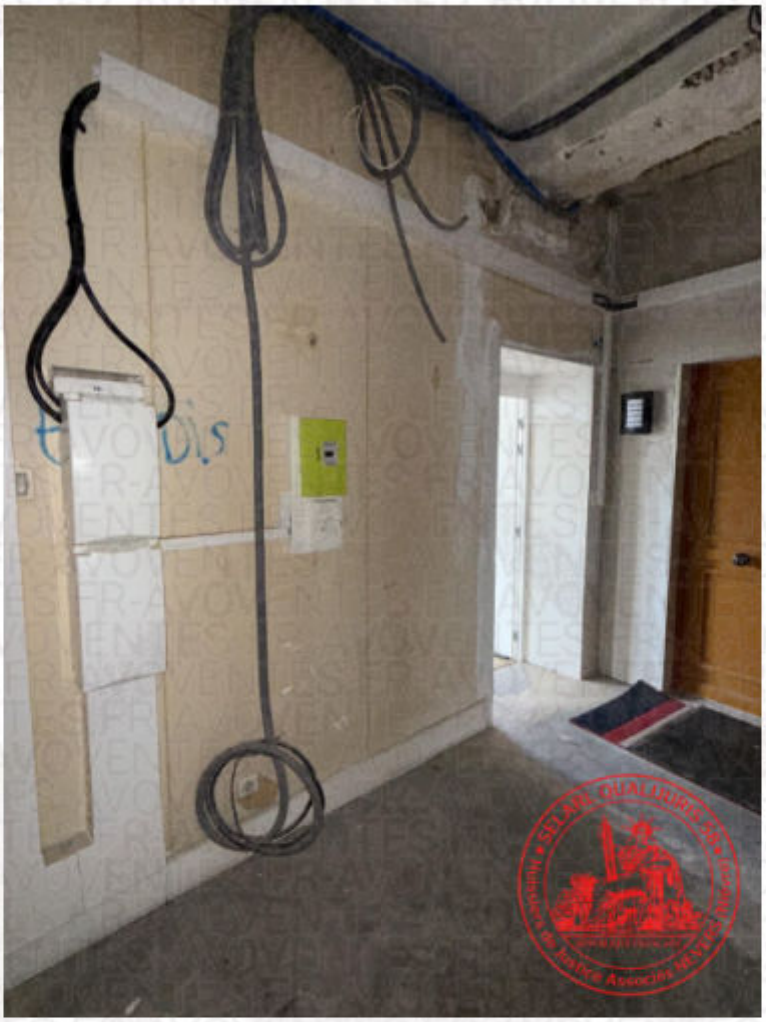
Je relève un plafond à la surface discontinue, comportant des retombées et des zones ouvertes. Des gaines et des câbles sont visibles en partie haute et en périphérie. Les liaisons en tête des murs restent apparentes. L'ensemble présente des zones ouvertes localisées.

Je constate la présence d'appareillages électriques apparents sur le mur, comprenant un interrupteur mural et des boîtiers. La surface visible de l'interrupteur et la façade du boîtier présentent un aspect intact, sans dégradation marquée. Des gaines sont visibles en partie haute du mur. À l'angle mur/plafond, des conduits et câbles pendants non raccordés sont présents.






40



Palier 2e étage

L'accès au palier du 2ème étage se fait par l'escalier décrit précédemment.

Ce palier donne accès à un espace de bureaux loués et implanté sur le côté droit de l'espace.

Sur le côté gauche de ce palier se trouve une partie en cours de rénovation.

J'observe un sol brut présentant une surface continue à l'aspect homogène. La teinte est globalement régulière avec des traces diffuses ponctuelles. Les liaisons en pied de murs apparaissent régulières, avec des raccords visuellement constants. Aucune fissure marquée n'est visible sur les zones observées.

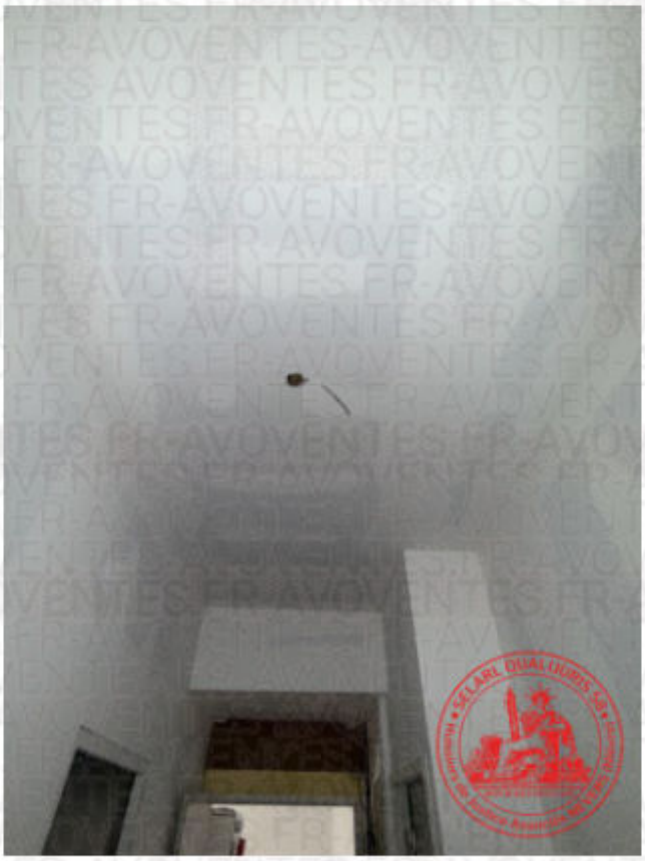
Je note des murs plaqués recevant une sous-couche de peinture, d'aspect lisse avec reprises de finition perceptibles. L'ensemble présente une homogénéité visuelle, sans fentes marquées ni taches apparentes. Les angles et encadrements sont réguliers, avec des lignes nettes aux rencontres. Les jonctions avec le plafond et le sol apparaissent propres et continues.

Je relève un plafond lisse à surface uniforme avec reprises de finition localisées. Les liaisons hautes, au droit des murs, sont régulières et continues. Un point d'éclairage apparent est visible et, par endroit, une sortie de câble affleure au nu du plafond. Aucune fissure marquée n'est observée sur les zones accessibles.









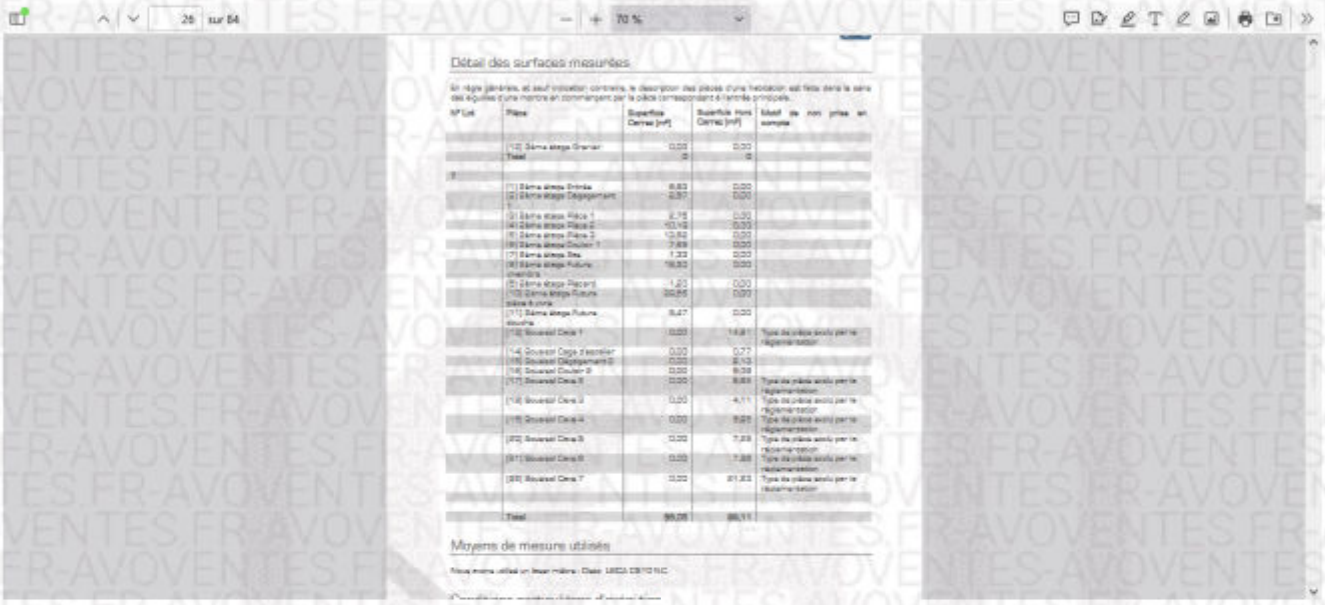
DEUXIEME ETAGE - PARTIE EN COURS DE RENOVATION –

COTE GAUCHE DU PALIER –

L'accès à cet ensemble à usage de bureau se fait par le palier du deuxième étage précédemment décrit et sur le côté droit de celui-ci.

Je déduis des éléments qui me sont fournis par AVOVENTES Cabinet DIAGAMTER que cette partie présente une surface habitable : 99.09 m².

Extrait du Rapport établi par AVOVENTES sur le mesurage.



Entrée

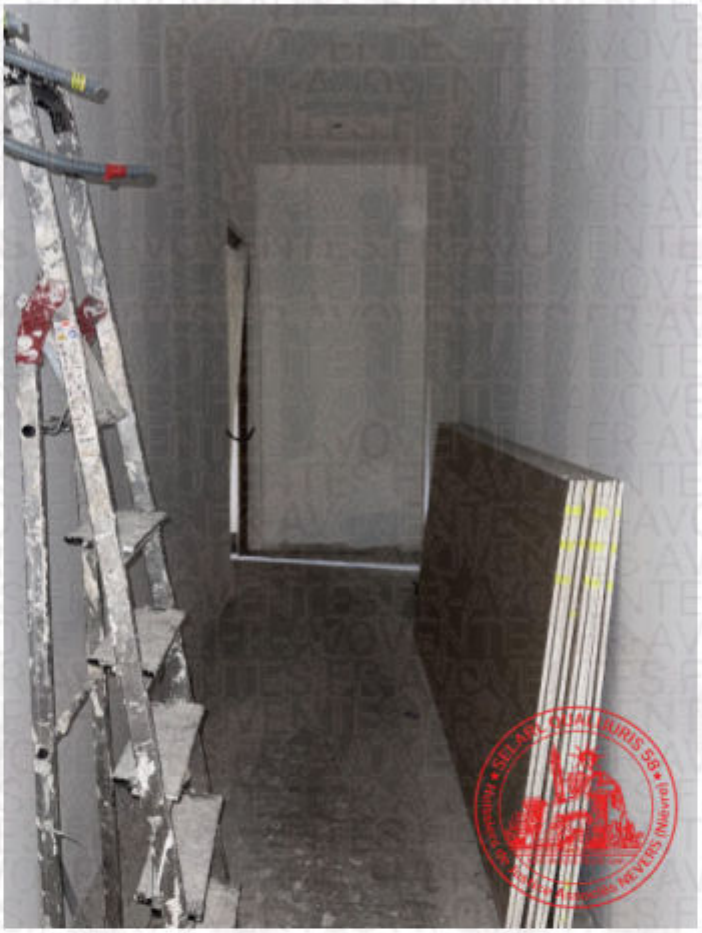
L'accès à cette entrée se fait par le palier du 2ème étage décrit ci-avant.

J'observe un sol à l'état brut formant une surface continue de teinte grise nuancée. La planéité perçue est régulière et l'ensemble apparaît homogène. Aucune fissure marquée n'est visible. Les liaisons en pied de murs sont en cours de finition.

Je relève des murs en plaques de plâtre, jointoyés et d'aspect homogène. Les bandes d'enduit restent apparentes et l'ensemble présente une continuité régulière. Je ne constate pas de fissure marquée, ni de cloques ou décollements. Les angles et liaisons verticales sont réguliers.

Je constate un plafond en plaques de plâtre jointoyé, d'aspect uniforme. Les bandes d'enduit sont visibles et la teinte apparaît homogène. Aucune auréole ni fissure marquée n'est observée. Les liaisons hautes avec les murs sont régulières.

Il est observé que l'entrée donne accès à un dégagement et à un sas.



Dégagement

L'accès à ce dégagement se fait par l'entrée décrite précédemment.

J'observe un revêtement plastique au sol, en mauvais état, sur des surfaces partiellement visibles. La surface présente des traces de travaux et une teinte irrégulière, avec une planéité visuelle globalement continue sur les zones visibles. Les raccords et jonctions en périphérie ne sont pas pleinement perceptibles sur l'ensemble du périmètre. J'indique l'absence d'éclats marqués sur la zone visible et la présence de portions non visibles.

Je note que les murs sont à l'état brut. Les surfaces apparaissent par endroits globalement homogènes avec des variations de teinte et des reprises locales. Les liaisons hautes et les encadrements sont en cours de finition apparente. Une ouverture linéaire verticale est visible sur une portion de mur ; certaines zones latérales restent peu visibles.

Je relève que les surfaces de plafond visibles présentent une teinte globalement homogène sur les parties intactes. Les liaisons périphériques et au droit des encadrements apparaissent régulières. Une ouverture de plafond est présente, avec parement absent localement et éléments internes visibles. Le haut niveau du plafond accède directement au grenier.

Ce dégagement ouvre sur les pièces 1, 2 et 3. Je note également l'accès au grenier par le biais d'une échelle.





Pièce 1

L'accès à cette pièce se fait par le dégagement décrit précédemment.

J'observe un revêtement de sol à surface continue, avec une planéité visuelle régulière. La teinte apparaît hétérogène en raison de traces sur les zones observables. Je relève des salissures étendues, avec des traces diffuses et des zones localement marquées sur la surface. L'aspect général reste cohérent hors des zones marquées.

Je note des murs peints présentant des surfaces continues sur les parties visibles, dans une teinte claire globalement homogène. Les liaisons et les angles apparaissent réguliers. Autour du cadre de fenêtre, j'observe des arrachements et des reprises visibles au pourtour. Par ailleurs, des percements et des zones de revêtement absent sont présents sur une portion de mur.

Je relève un plafond peint à l'aspect homogène. Les surfaces visibles présentent un rendu uniforme. Aucune auréole ni fissure marquée n'est repérée sur les zones visibles.

Je remarque une porte dont le panneau est lisse. Les jeux visuels entre la porte et l'huisserie de porte apparaissent réguliers. La surface de la porte ne présente pas d'éclats marqués sur les parties observables.

Je constate une fenêtre avec cadre et vitrage visibles sur les portions observables. Les jeux apparents sont réguliers sur ces zones. L'aspect d'ensemble de la surface vitrée est homogène sur les parties visibles.



Pièce 2

L'accès à cette pièce se fait par le dégagement décrit précédemment.

J'observe un sol en état brut. Les surfaces visibles apparaissent sans éclats marqués. Les liaisons au droit des bordures et les alignements ne sont pas appréciables sur l'ensemble observé. L'aspect global demeure uniforme sur les zones accessibles.

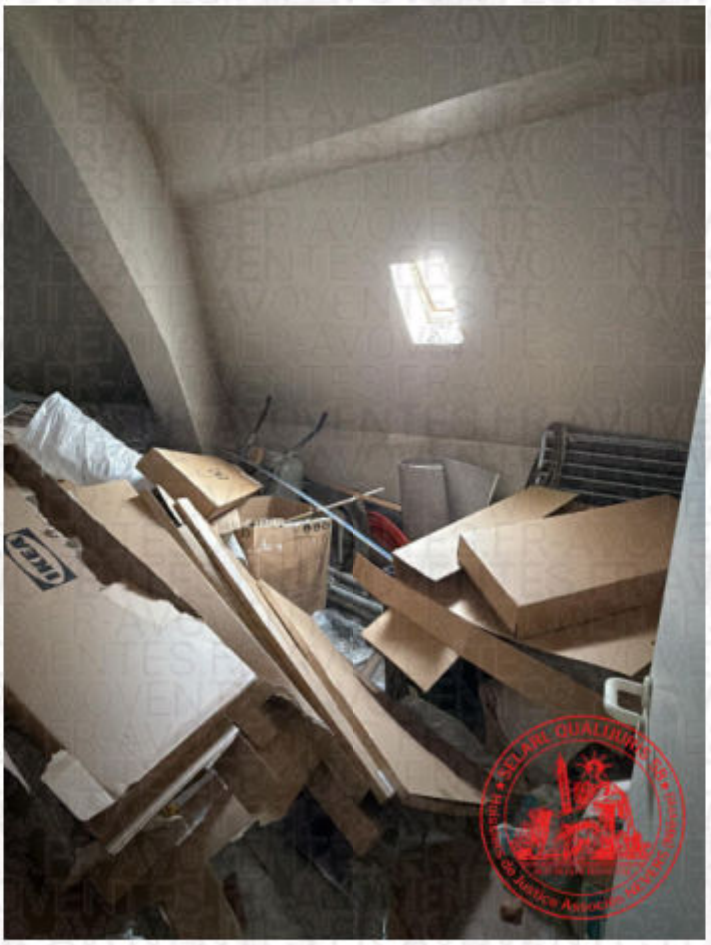
Je note des murs bruts, aux surfaces globalement homogènes et mates. Les liaisons et angles visibles sont continus, sans discontinuités perceptibles. Aucune fissure marquée n'apparaît dans les zones observées. Les raccords avec le plafond présentent une continuité visuelle.

Je relève un plafond à surface homogène. Les liaisons hautes avec les murs sont régulières. Une ouverture vitrée y est intégrée. Aucune auréole n'est visible sur les zones observées.

Je remarque une porte, avec son panneau et sa poignée visibles. La surface de la porte ne présente pas de chocs marqués. Les jeux apparents sont réguliers sur le pourtour. L'encadrement de porte est partiellement visible, sans particularité relevée.

Il est observé que la pièce dispose d'une fenêtre de toit. Le cadre de la fenêtre apparaît aligné. Les joints périphériques visibles sont homogènes. Les raccords visibles avec le plafond sont réguliers.

Je constate la présence d'un radiateur métallique en mauvais état. L'équipement est identifiable. Les surfaces apparentes présentent un aspect altéré.



Pièce 3

L'accès à cette pièce se fait par le dégagement décrit précédemment.

J'observe un sol présentant une surface visuellement plane sur les zones accessibles, avec une teinte globalement homogène. Les liaisons en pied de murs apparaissent régulières et l'ensemble forme un revêtement continu. Les raccords visibles sont cohérents et sans irrégularités apparentes.

Je note des murs à la teinte uniforme sur de larges parties, avec des liaisons d'angles majoritairement régulières. Les raccords autour des encadrements se lisent correctement et l'ensemble visible apparaît homogène. Au-dessus de l'encadrement de porte, je relève une zone localement dégradée avec enduit apparent et traces sombres. La dégradation demeure circonscrite à la zone mentionnée, les autres parties visibles présentant une continuité visuelle.

Je relève un plafond d'aspect globalement homogène et de teinte claire, avec un luminaire affleurant sans fêlure apparente. Les liaisons hautes et les angles montrent une continuité visuelle. Je constate un décollement du revêtement, avec une ligne de jonction marquée, et sur une zone le revêtement apparaît arraché et pendant. Cette altération est située au-dessus de l'encadrement de porte.

Je remarque la porte intérieure avec encadrement de porte visible et jeux visuels réguliers. La surface de la porte et l'huisserie de porte présentent un alignement cohérent. Les faces observées ne présentent pas d'éclats marqués. Les liaisons entre l'encadrement de porte et les murs sont lisibles.

Il est observé que la fenêtre présente un cadre de fenêtre visible avec des alignements et des jeux réguliers. Dans cette pièce, il y a une fenêtre à double vitrage. Les rapports entre le cadre de fenêtre et l'ouvrant de la fenêtre apparaissent réguliers. Les liaisons avec les murs se présentent de manière nette et continue.











Grenier

Je constate que l'accès au grenier se fait par une échelle que l'on dispose dans le dégagement.

J'observe le plancher est en grande partie recouvert d'isolant, les parties dégagées n'exhibant pas d'éclat marqué.

Je remarque que la sous-face de toiture présente la charpente en bois et des liteaux visibles. La charpente est apparente, je constate qu'elle a subi un traitement. Les éléments visibles offrent une continuité d'ensemble.

Il est observé une fenêtre de toit qui présente un vitrage et un cadre visibles. Le pourtour visible est régulier. Les jeux au droit du cadre de fenêtre sont homogènes sur les zones observées.

Je note la présence de gaines dans cet espace.









Sas

L'accès à ce SAS se fait par l'entrée décrite ci-avant.

J'observe un sol en chape ciment à surface brute et uniforme. La teinte est hétérogène, avec un aspect régulier sans déformation visible. Les jonctions au pied des murs sont continues, avec des liaisons d'angle visuellement propres. Des salissures et débris sont présents, sous forme de résidus et traces dispersés.

Je note des murs en plaques de plâtre enduites en préparation. Des reprises d'enduit sont visibles, la teinte n'est pas uniforme. Les arêtes apparaissent nettes et les jonctions au pied des murs demeurent continues. Aucune fissure nette n'est apparente.

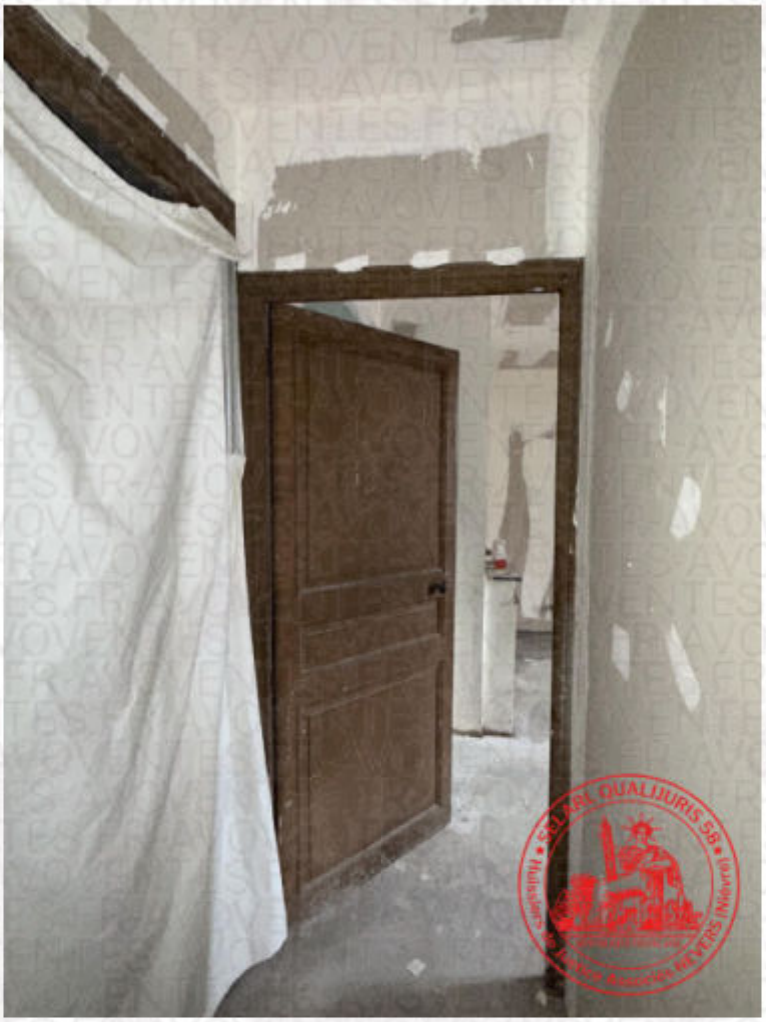
Je relève un plafond en plaques de plâtre enduites, d'aspect homogène. Des reprises d'enduit localisées sont visibles. La teinte est claire. Les liaisons en tête de murs apparaissent régulières.

Je remarque que les portes en bois peint présentent un alignement visuel apparent. Les encadrements de porte et les huisseries de porte sont continus, avec des jeux réguliers. Les surfaces des portes et leurs chants sont visibles et homogènes.

Le sas ouvre sur une pièce à vivre et sur une chambre, toutes deux en cours de rénovation.









Pièce à vivre

L'accès à cette pièce à vivre se fait par le SAS décrit précédemment.

Je note que pièce à vivre donne accès à une future salle d'eau.

J'observe un sol en chape ciment, d'aspect brut et continu. La teinte est globalement homogène avec une planéité visuelle apparente. La surface ne présente pas d'éclats ni de fissures marquées. Des traces de chantier ponctuelles sont visibles.

J'observe des murs en plaques de plâtre en état brut, avec bandes et joints visibles. L'ensemble présente une homogénéité d'aspect et une continuité. Les liaisons aux angles et en partie haute apparaissent régulières. Aucune fissure marquée n'est visible.

Je constate un plafond en plaques de plâtre jointoyées, d'aspect homogène. Des sorties de câble affleurantes sont présentes. Des éléments bois sont apparents en sous-pente, dans une configuration mansardée. Aucune fissure marquée n'est observée.

Je remarque une porte en bois. La surface de la porte apparaît uniforme et les jeux apparents sont réguliers. L'encadrement de porte et l' huisserie de porte présentent un aspect homogène, sans dégradation visible. L'ensemble ne montre pas d'impact marqué.

Il est observé que la pièce comporte deux fenêtres en bois à double vitrage. Les cadres de fenêtre et les parecloses de fenêtre sont alignés visuellement, avec des jeux périphériques réguliers. Les joints périphériques apparaissent continus. Aucun éclat ni impact marqué n'est visible sur les vitrages.















Salle d'eau

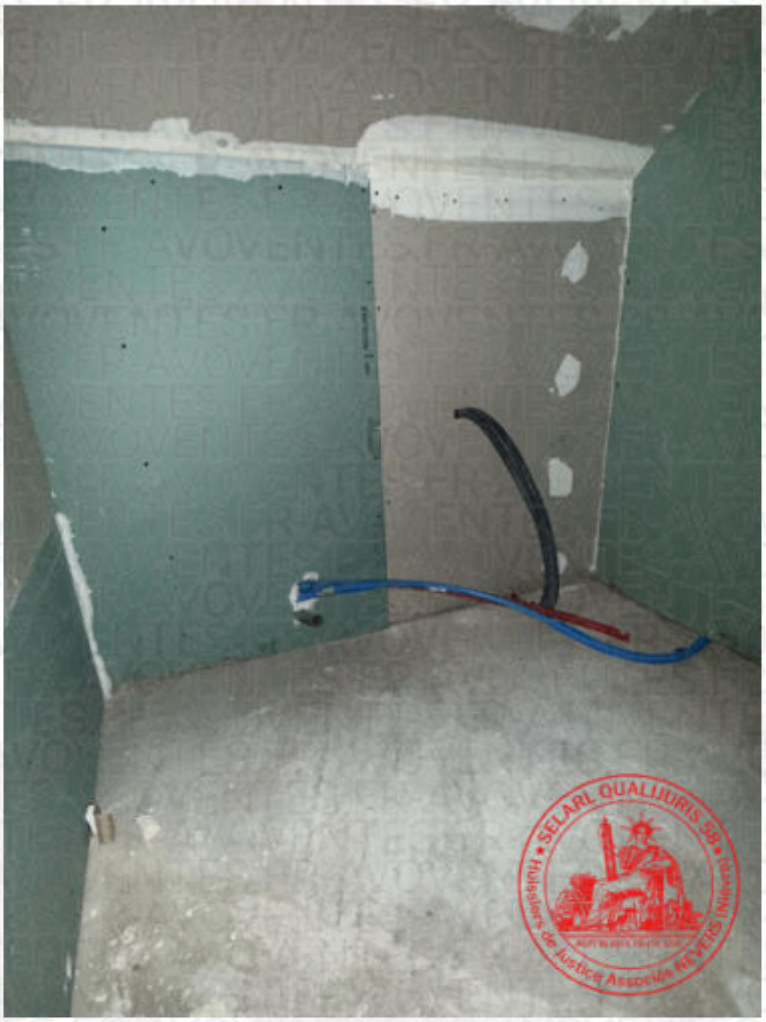
L'accès à cette salle d'eau en travaux se fait par la pièce à vivre décrite précédemment.

J'observe un sol en état de chantier, à surface brute et de teinte globalement uniforme. Les jonctions périphériques avec les cloisons apparaissent régulières et continues. Le plan visuel est homogène et régulier. Des traces et résidus de chantier, avec quelques débris épars, sont présents.

Je note des murs présentant une homogénéité générale, avec joints traités visibles et réguliers. Les liaisons et les angles sont soignés sur l'ensemble. Aucune fissure nette n'est observée.

Je relève un plafond à surface homogène, avec joints traités et plans réguliers. Les liaisons périphériques sont régulières et continues. Des percements destinés aux réseaux sont visibles. Une ouverture est présente, laissant apparaître l'isolant.









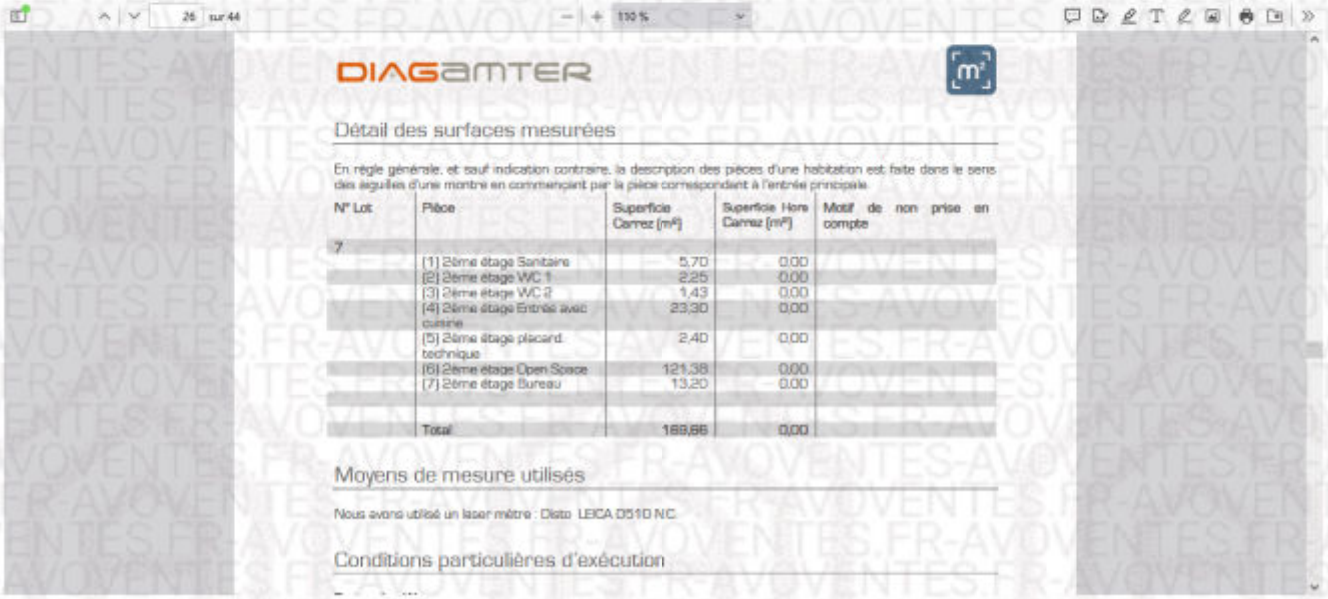
Je constate que cette partie en cours de rénovation n'est pas occupée.

DEUXIEME ETAGE - COTE DROIT – ENSEMBLE A USAGE DE BUREAUX

L'accès à cet ensemble à usage de bureau se fait par le palier du deuxième étage précédemment décrit et sur le côté droit de celui-ci.

Je déduis des éléments qui me sont fournis par Monsieur AVOVENTES AVOVENTES Cabinet DIAGAMTER que cette partie présente une surface habitable : 169.66 m².

Extrait du Rapport établi par Monsieur AVOVENTES AVOVENTES sur le mesurage.



DIAGAMTER

Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m²)	Superficie Hors Carrez (m²)	Motif de non prise en compte
7				
	(1) 2ème étage Sanitaire	5,70	0,00	
	(2) 2ème étage WC 1	2,25	0,00	
	(3) 2ème étage WC 2	1,43	0,00	
	(4) 2ème étage Entrée avec cuisine	23,30	0,00	
	(5) 2ème étage placard technique	2,40	0,00	
	(6) 2ème étage Open Space	121,38	0,00	
	(7) 2ème étage Bureau	13,20	0,00	
	Total	169,66	0,00	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto LEICA D510 NC

Conditions particulières d'exécution

Entrée avec cuisine

L'accès à cette entrée avec cuisine se fait par le palier du deuxième étage précédemment décrit.

J'observe un revêtement de sol en plastique, présenté de manière continue avec une teinte homogène. Les liaisons en pied de murs et au droit des plinthes apparaissent régulières, sans désaffleurement visible. Les raccords périphériques sont nets et les joints ne sont pas visibles. La planéité visuelle est uniforme.

Je relève des murs peints, d'aspect homogène et régulier. Certains linéaires présentent des caillebotis à lames verticales, intégrés de façon rectiligne. Les angles et encadrements sont propres, sans fissures marquées. Les liaisons avec les éléments adjacents sont soignées, avec une continuité visuelle des surfaces.

Je note un plafond lisse et clair, d'aspect homogène. Les spots encastrés sont affleurants, avec des finitions régulières autour des percements. Aucune auréole ni déformation manifeste n'est visible. Une VMC est présente en plafond.

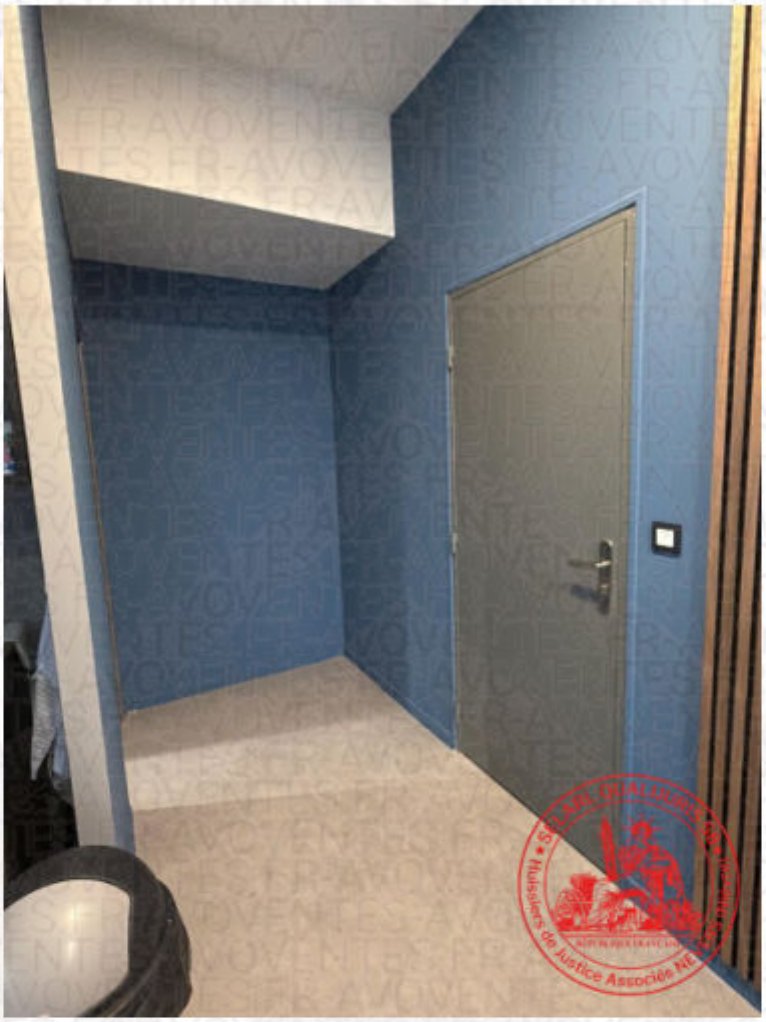
Il est observé que la porte et son encadrement de porte sont alignés, avec des jeux visuels réguliers. La surface de la porte est uniforme et la quincaillerie extérieure ne présente pas de trace d'oxydation marquée. L'entrée avec cuisine donne directement sur la partie « open space » et dessert également un sanitaire. Je note en outre la présence d'un accès à un local technique.

Je remarque que le cadre et vitrage observé sont alignés, avec des joints homogènes et des parecloses régulières. Aucune fêlure n'est visible sur les vitrages. Il s'agit d'une fenêtre en PVC à double vitrage. L'ensemble s'insère avec des liaisons régulières au droit des tableaux.

Je constate la présence de prises et d'interrupteurs, avec des plaques de finition propres et affleurantes. La surface visible de l'interrupteur et la façade de la prise ne présentent pas d'altération extérieure marquée. L'intégration aux murs est régulière, sans désaffleurement au pourtour des appareillages. Les parties apparentes des boîtiers sont intactes sur le linéaire concerné.

J'observe une unité de climatisation murale. Le carter extérieur est intact, sans choc visible. Les liaisons au mur sont visuellement propres et régulières. L'appareil est positionné de manière rectiligne par rapport au plan du mur.

Je relève un bloc évier doté de robinetterie avec égouttoir inséré dans un meuble. Les meubles de cuisine constitués de modules bas et d'étagères en partie haute. Le plan de travail est continu, les façades sont alignées et la crédence peinte est continue. Les surfaces visibles sont en bon état. Les liaisons en about de plan de travail apparaissent soignées.















Sanitaires avec toilettes

L'accès à ces sanitaires se fait par l'entrée avec cuisine précédemment décrite.

J'observe un sol revêtu d'un revêtement plastique de teinte grise, d'aspect uniforme et continu. Les liaisons au droit des plinthes sont régulières sur les zones visibles. Les joints ne sont pas apparents et la planéité visuelle est homogène. Aucune fente ni éclat marqué n'est relevé sur les surfaces observées.

Je note des murs peints en blanc, d'aspect homogène. Un bandeau en faïence beige est présent au mur de manière continue. Les liaisons d'angle et les encadrements sont réguliers, avec des joints du bandeau visuellement continus. Aucune fissure, tache ou trace de choc marquée n'apparaît sur les zones observées.

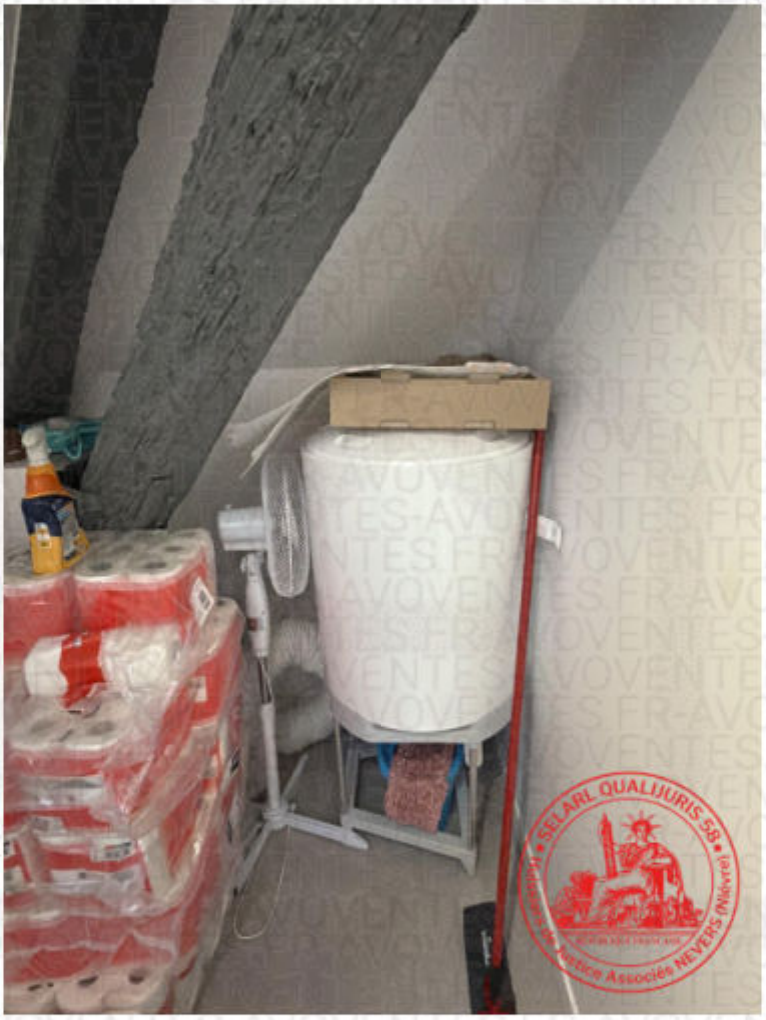
Je relève un plafond rampant blanc, homogène sur les surfaces visibles. Un spot encastré affleurant est en place et une poutre peinte apparente est visible, sans altération marquée. Les liaisons hautes et raccords périphériques apparaissent réguliers. Je n'observe pas d'auréoles, de déformations ni de fissures sur les zones regardées.

Je remarque une fenêtre en toiture avec vitrage apparent. Le cadre de fenêtre et les parecloses de fenêtre sont alignés, avec des finitions régulières. Les joints périphériques au droit du cadre présentent un aspect homogène. Je ne relève pas d'ébréchure ni d'altération visible sur la surface de la fenêtre.

Il est observé qu'une prise murale est présente. La façade de la prise et sa plaque de finition présentent un aspect propre et continu. La partie apparente de la prise ne montre pas de choc ni de fissure marquée. Les contours au droit du mur sont nets.

Je constate un ballon d'eau électrique de 100 litres.

Je relève un ensemble meuble-vasque avec deux vasques intégrées et robinetterie apparente. Les surfaces visibles sont blanches et lisses, et les façades du meuble apparaissent alignées. Les joints au droit du mur sont visibles et continus sur les parties observées. La partie sanitaire donne accès à deux WC séparés. Je n'observe pas d'éclats ni d'impacts marqués sur les éléments visibles.









WC 1

L'accès à ce WC se fait par la partie sanitaire décrite précédemment.

J'observe un revêtement plastique de teinte grise, à l'aspect homogène et continu. Les liaisons avec les plinthes apparaissent régulières et les seuils perçus alignés. La planéité visuelle est cohérente sur l'ensemble présenté. Aucune rayure marquée n'est visible.

Je relève des murs clairs, homogènes et réguliers. Les angles et les raccords avec les plinthes présentent des lignes nettes et continues. À l'arrière, une trame rectangulaire ressort avec des joints alignés et cohérents. Aucune trace ou fissure marquée n'est relevée sur les surfaces visibles.

Je remarque un plafond de teinte claire blanche, à la surface régulière. Les raccords hauts sont homogènes et un spot encastré affleurant est présent. L'ensemble présente une finition uniforme sur les parties visibles. Je note une VMC insérée dans le plafond.

Il est observé que la porte intérieure présente une finition uniforme sur les faces visibles. Les chants et les jeux au droit de l'huisserie de porte sont réguliers. L'encadrement de porte et le seuil apparaissent alignés, sans éclat marqué. La surface de la porte et le panneau de porte ne présentent pas d'altération visible.

Je constate un WC suspendu, composé d'une cuvette et d'un abattant blancs. La chasse d'eau est encastrée, avec plaque double en façade. Les surfaces extérieures apparaissent lisses et la jonction au pourtour mural est continue. Aucun éclat marqué n'est visible. La partie murale située derrière ce WC est recouverte de carreaux de faïence, en bon état.





WC 2

L'accès à ce WC se fait par la partie sanitaire décrite précédemment.

J'observe un sol en revêtement plastique de teinte gris homogène. L'alignement visuel est régulier et les jonctions avec les plinthes sont homogènes, avec des raccords nets. La surface apparaît uniforme, sans éclats, fissures ni désaffleurements visibles. Les bords et raccords perçus sont réguliers.

Je note des murs peints en blanc, lisses et homogènes. Un revêtement mural en carrelage à modules rectangulaires ton pierre est également présent. Les liaisons d'angle et les raccords verticaux sont réguliers, avec une continuité visuelle constante. Je ne relève pas de fissures, cloques, coulures ni taches marquées.

Je relève un plafond peint en blanc, de surface lisse et claire. Les liaisons hautes avec les murs sont homogènes et régulières. Un spot encastré affleurant est présent. Je n'observe pas de fissure, d'auréole ou de déformation visible. Une VMC est insérée dans le plafond.

Je remarque une porte à panneau lisse desservant la pièce. Les jeux visuels avec l'huisserie de porte sont réguliers et l'alignement du panneau de porte est conservé. La surface de la

porte et les chants apparaissent sans éclat ni choc marqué. La poignée visible ne présente pas d'altération marquée.

Je constate un WC suspendu avec abattant, de finition blanche. La plaque de commande double touche en façade est présente. Les surfaces visibles sont lisses, et les joints ainsi que les liaisons mur/appareil sont continus. Aucune fissure ni éclat marqué n'est apparent sur la cuvette et l'abattant.





Local technique

J'observe un sol en béton brut, de surface dure et à teinte hétérogène. Les jonctions au droit du châssis technique sont visibles. Des variations de teinte sont présentes sur l'ensemble. Certaines zones du sol ne sont pas visibles.

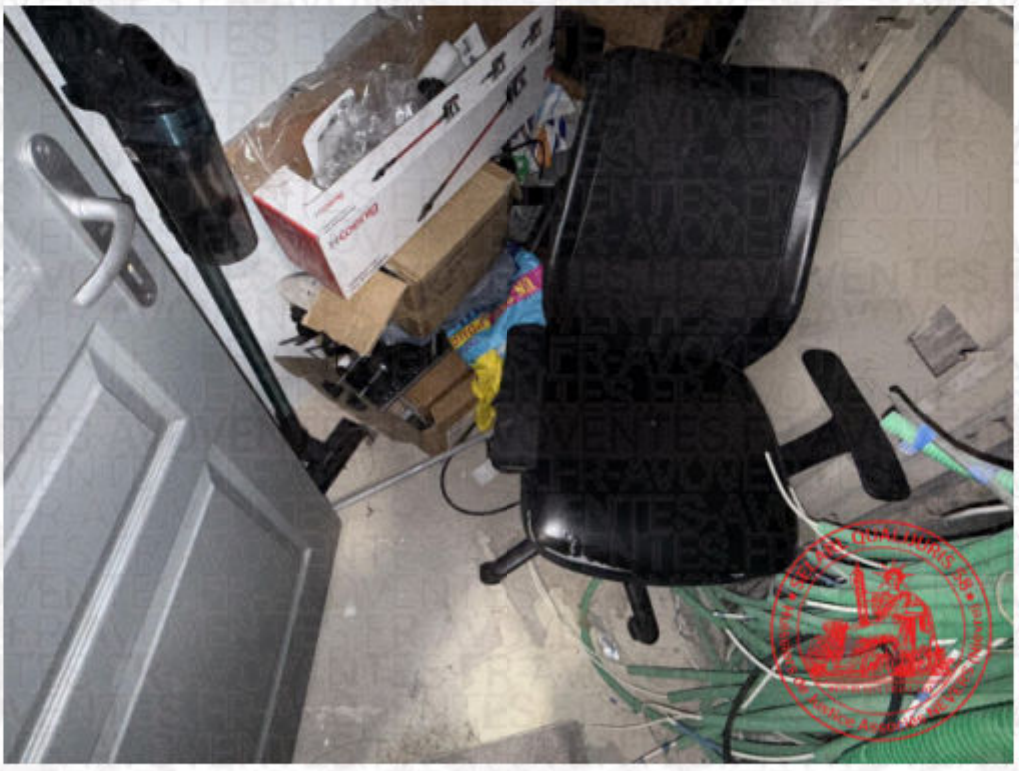
Je note des murs sont peints en blanc avec des reprises localisées. Les continuités visuelles aux jonctions et autour de l'encadrement et du châssis technique apparaissent régulières. Les liaisons basses sont régulières. Aucune fissure marquée ni décollement n'est observé sur les surfaces visibles.

Je relève un plafond est peint en blanc, globalement uniforme avec de légères variations de teinte. Les liaisons hautes apparaissent régulières. Aucune ondulation marquée ni déformation apparente n'est relevée. Aucune trace marquée n'est visible.

Je remarque la porte avec une surface visible d'aspect uniforme et des jeux visuels réguliers. L'alignement du panneau de porte avec l'huisserie de porte est visuellement régulier. La poignée et la surface de la porte ne présentent pas de choc marqué. Aucune altération ou éclat marqué n'est observé sur la surface visible.

Il est observé que le boîtier électrique mural est apparent, la façade du boîtier étant dépourvue de couvercle. Les appareillages sont visibles en façade et la partie apparente des conducteurs est à nu ; les gaines et le câblage sont regroupés sur le côté et en partie basse. L'ensemble est disposé verticalement sur le mur, avec un regroupement des éléments en façade latérale. Les composants et conducteurs sont directement visibles en façade du boîtier électrique mural.







Open Space

L'accès à cet « open space » se fait par l'entrée avec partie cuisine décrite précédemment.

J'observe un sol recouvert d'un revêtement plastique, d'aspect continu et à teinte homogène. Les jonctions avec les plinthes sont régulières et les liaisons apparaissent nettes. La planéité visuelle est uniforme, sans soulèvement apparent. Je relève toutefois une ligne de jonction visible sur le revêtement, matérialisée par un trait rectiligne à caractère continu.

Je note des murs peints en bleu et blanc, aux surfaces lisses et à teinte régulière. Les liaisons avec les plinthes et les encadrements sont nettes, et les jonctions d'angles sont soignées. Au fond, des panneaux à lames régulières sont présents. Aucune tache marquée ni auréole n'est visible, et aucun décollement n'est observé.

Je relève un plafond peint en blanc, à surface lisse et uniforme. Les spots encastrés affleurent de manière régulière. Je constate l'absence de fissures ou d'auréoles apparentes. Les liaisons hautes avec les murs sont régulières.

Je remarque une porte intérieure vitrée donnant accès à un bureau fermé. L'encadrement de porte et l'huisserie de porte sont alignés, avec des jeux visuels réguliers. Les joints et

l'encadrement présentent une homogénéité d'aspect. La surface de la porte ne présente pas d'éclat marqué et les liaisons avec les murs sont propres.

Il est observé que les cadres de fenêtre et les parecloses de fenêtre sont alignés, avec des joints visibles homogènes et des jeux réguliers. Je note quatre fenêtres en bois à double vitrage dans l'open space. L'ensemble présente un aspect régulier sur les parties visibles.

Je constate des appareillages électriques en apparent. Les plaques de finition sont affleurantes et l'alignement est régulier. La façade de la prise et la partie apparente des boîtiers, notamment sur un pilier, ne présentent pas d'impact marqué. Les surfaces visibles des interrupteurs et des prises apparaissent propres.

Je note un bloc de climatisation réversible. L'unité murale est apparente, avec un carter visuellement intact. La surface extérieure se présente propre, sans choc marqué. Les raccords visibles sont réguliers.






AVOVENTES











Bureau fermé

L'accès à ce bureau fermé se fait par l' « open space » et par le biais de la porte vitrée décrit précédemment.

J'observe un revêtement de sol homogène, à la teinte régulière, avec un alignement visuel continu. Les liaisons au droit des plinthes apparaissent nettes et régulières, avec des jonctions continues. La planéité est visuellement régulière sur l'ensemble observable. Je relève par endroits des zones sombres diffuses et localisées sur le revêtement.

Je note que les murs sont peints en blanc et bleu, aux surfaces lisses et de teinte uniforme. Les liaisons hautes et les raccords avec plinthes et encadrements sont réguliers et propres. L'aspect général ne présente pas d'éclats marqués. Je relève la présence de traces superficielles localisées au-dessus de la plinthe.

Je relève un plafond peint présentant une surface plane et lisse, de teinte homogène. Les spots sont affleurants et intégrés, sans déformation ni fêlure apparentes. Les raccords en périphérie avec les murs sont réguliers et continus. L'ensemble présente une finition visuellement uniforme.

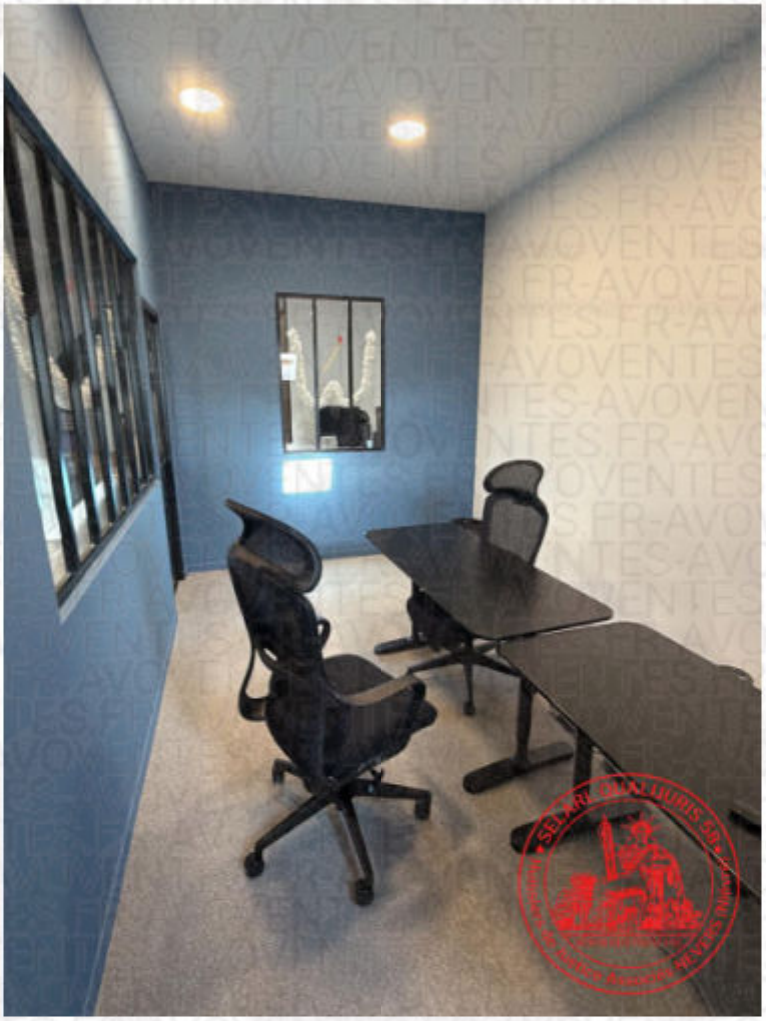
Il est observé deux baies vitrées sont insérées dans les parois murales. Elles présentent des vitrages et montants alignés, avec des jeux réguliers. Les parecloses de fenêtre et les joints apparents sont homogènes et continus. L'ensemble visible est d'alignement uniforme, sans déformation notable. Les liaisons avec les encadrements sont soignées et régulières.

Je constate la présence d'unités mobiles de chauffage/climatisation, à l'aspect extérieur intact. Les parements apparaissent sans chocs marqués et sans déformation apparente. Les surfaces visibles sont régulières. L'ensemble observé présente une finition uniforme.

Ce bureau est doté d'une fenêtre de type « velux ». L'ensemble visible est d'alignement uniforme, sans déformation notable.







Je constate que ces locaux sont occupés. AVOVENTES rencontré sur place m'indique que la société CF2C dont le siège social est situé 19 rue Cambarès à PARIS loue lesdits locaux suivant bail commercial en date du 20 Janvier 2025. Je précise que le bail est joint en pièce annexe.

PREMIER ETAGE – COTE GAUCHE – ENSEMBLE A USAGE DE BUREAUX

L'accès à cet ensemble à usage de bureau se fait par le palier du premier étage précédemment décrit et sur le côté gauche de celui-ci.

Je déduis des éléments qui me sont fournis par Monsieur AVOVENTES AVOVENTES Cabinet DIAGAMTER que cette partie présente une surface habitable : 66.99 m².

Extrait du Rapport établi par Monsieur AVOVENTES AVOVENTES sur le mesurage.



AVOVENTES

DIAGAMTER

Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m²)	Superficie Hors Carrez (m²)	Motif de non prise en compte
5				
	[1] 1er étage Accueil	51,80	0,00	
	[2] 1er étage Bureau	12,50	0,00	
	[3] 1er étage Placard	0,33	0,00	
	[4] 1er étage WC 1	1,84	0,00	
	[5] 1er étage WC 2	1,32	0,00	
	Total	88,99	0,00	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto LEICA D510 N.C.

Conditions particulières d'exécution

Accueil

L'accès à cet accueil se fait directement par le palier du premier étage décrit précédemment.

J'observe un revêtement de sol en parquet flottant. L'aspect est homogène avec des lames alignées et un revêtement continu, y compris au droit du seuil d'entrée intérieur. Les joints visuels apparaissent réguliers et les liaisons au droit des plinthes sont propres. Aucun éclat marqué n'est relevé. Des blocs électriques sont insérés dans le sol.

Je note que les murs sont peints en blanc, de teinte uniforme et d'apparence plane. Les liaisons avec les plinthes et aux angles sont régulières. Je relève des traces ponctuelles localisées sur le mur principal, en zone médiane et en zone médiane droite. Aucune fissure évidente n'apparaît.

Je relève un plafond peint en blanc, de surface lisse et régulière. Des spots affleurants sont présents. La teinte est homogène et je n'observe pas de déformation. Il n'y a pas d'auréole apparente.

Je remarque des portes intérieures aux panneaux plans, avec des jeux visuels réguliers et des encadrements homogènes. La porte d'entrée intérieure présente un alignement visuel correct avec l'huisserie de porte et un bourrelet en partie basse. Je constate des traces et rayures sur la surface de la porte d'entrée, principalement en partie basse intérieure du panneau de porte. J'observe également un placard mural intégré à façade affleurante.

Un placard mural est aménagé dans cet espace.

Il est observé que les fenêtres présentent des cadres et des parecloses de fenêtre alignés, avec des joints apparents homogènes. Trois fenêtres en bois simple vitrage sont présentes et une fenêtre en PVC double vitrage. L'ensemble apparaît cohérent, sans déformation visible des cadres. La finition périphérique est régulière.

Je constate la présence d'un tableau électrique mural et de dispositifs de commande visibles en façade. Des blocs de prises sont installés en façade au-dessus du plan de travail, avec leurs plaques de finition et la façade de la prise en place. Des boîtiers de sol affleurants sont

intégrés au revêtement. Je relève des câbles libres pendants sous et à proximité du tableau électrique mural.

Je relève la présence d'un radiateur. L'aspect extérieur est homogène. L'intégration au mur est régulière.

Je constate un bloc évier avec robinetterie, complété par un placard mural avec un module haut et un module bas. Le plan de travail et la crédence sont présents, avec des façades alignées. Le plan de travail est continu et la crédence uniforme. L'évier et la robinetterie apparaissent visuellement intacts.

Je note que ce bureau d'accueil donne accès à deux sanitaires et à un bureau.























Bureau

L'accès à ce bureau se fait par l'accueil décrit précédemment.

J'observe, dans le bureau, un seul parquet flottant en revêtement de sol. La teinte est homogène avec de légères variations, et l'alignement des lames apparaît régulier. Les jonctions au droit des plinthes sont continues, avec des liaisons propres et régulières. La planéité visuelle est apparente sur l'ensemble observé, sans défaut visuel marqué.

Je note des murs homogènes sur l'ensemble de la pièce. Les surfaces sont uniformes, sans fissure marquée visible. Les liaisons aux angles et au droit des encadrements présentent une continuité régulière. Les raccords avec les plinthes apparaissent réguliers, sans discontinuité apparente.

Je relève un plafond à surface homogène. Des spots encastrés affleurent, avec des alignements visuellement réguliers. Les jonctions périphériques avec les murs sont propres et continues. Aucune auréole ni fissure marquée n'est observée.

Je remarque la présence d'une porte dont le panneau de porte présente une surface lisse. Les jeux visuels autour de la porte sont réguliers, et l'encadrement de porte ainsi que l'huisserie de porte apparaissent homogènes. Les joints et finitions autour de la porte sont continus, sans discontinuité apparente. Aucun choc marqué n'est relevé sur la surface de la porte.

Il est observé que la pièce dispose d'une fenêtre bois à double vitrage. Le cadre de fenêtre et les parecloses de fenêtre sont visuellement alignés, avec des jeux réguliers. Le vitrage ne présente pas d'impact marqué. Les liaisons périphériques au nu des murs sont propres et continues.

Je constate des appareillages électriques apparents, interrupteurs et prises avec plaques de finition affleurantes. La surface visible de l'interrupteur et la façade de la prise apparaissent intactes, sans détérioration marquée. L'alignement des plaques de finition est visuellement régulier. Les parties apparentes des prises et boîtiers présentent des finitions propres au droit des murs.

Je relève un radiateur mural apparent dans la pièce. L'appareil est visuellement propre, sans déformation ni choc marqué. Les jonctions périphériques et l'emprise au mur présentent des finitions régulières. La surface apparente du radiateur est homogène.

















Toilettes 1

L'accès à ces toilettes se fait par l'accueil décrit précédemment.

J'observe un revêtement de sol en carrelage présentant des nuances de teinte naturelles. Les joints sont réguliers et les alignements apparaissent homogènes. Les liaisons périphériques sont propres, sans désaffleurement marqué. La planéité est d'aspect continu sur l'emprise visible, sans éclats marqués relevés.

Je relève des murs composés d'un soubassement carrelé et d'une partie haute peinte en teinte blanche homogène. Les surfaces sont continues, avec des joints de carrelage réguliers sur la partie basse. Les angles et liaisons, notamment au contact des équipements et du plafond, sont nets. Aucune tache marquée n'est relevée sur les zones observées.

Je note un plafond peint de teinte uniforme à surface lisse. Un spot encastré affleurant est présent. Les liaisons hautes et les arêtes sont régulières. Je note la présence d'une grille VMC dans le plafond.

Je constate la présence d'un lavabo sur colonne équipé d'une robinetterie et d'un WC suspendu. Les surfaces visibles sont lisses et blanches, avec des joints périphériques continus au droit des liaisons. La plaque de commande à double touche est en façade au-dessus du WC. Je note la présence d'un ballon d'eau de marque Thermor fixé en partie haute. Il est de petite contenance et se trouve sans dommage notable apparent.









toilettes 2

L'accès à ces toilettes se fait par l'accueil décrit précédemment.

J'observe un revêtement à grands carreaux à la teinte nuancée homogène. Les joints apparaissent réguliers avec un alignement constant. Les jonctions au droit des plinthes et des murs sont homogènes et propres. La planéité visuelle est régulière, y compris au niveau du seuil.

Je note des murs lisses et réguliers, à la teinte uniforme. Les liaisons et les angles présentent une continuité homogène. Les surfaces sont propres, sans marques visibles particulières. Aucune fissure ni tache visible n'est relevée.

Je relève un plafond lisse de teinte blanche, à l'aspect homogène. Les liaisons hautes sont régulières. Un spot encastré affleurant et une grille d'extraction sont présents.

Une trappe technique est également visible, sans auréole ni fissure observée.

Je remarque une porte intérieure dont la surface est peinte en blanc. Les jeux visuels sont réguliers avec l'huisserie de porte. L'encadrement de porte et le chant sont propres, avec des liaisons nettes. Aucune altération apparente marquée n'est observée sur le panneau de porte.

Il est observé que le WC est de type suspendu, blanc, avec abattant. La plaque de commande est apparente en façade et les surfaces visibles sont lisses. Un évier sur colonne est présent, de teinte blanche, avec robinetterie apparente. Les jonctions visibles sont régulières et aucun éclat marqué n'apparaît.





Je constate que cet espace à usage de bureau est libre de toute occupation.

PREMIER ETAGE – COTE DROIT – APPARTEMENT

L'accès à cet appartement se fait par le palier du premier étage précédemment décrit et sur le côté droit de celui-ci.

Je déduis des éléments qui me sont fournis par Monsieur AVOVENTES AVOVENTES Cabinet DIAGAMTER que cette partie présente une surface habitable : 30.75 m².

Extrait du Rapport établi par Monsieur AVOVENTES AVOVENTES sur le mesurage.



DIAGAMTER

Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m²)	Superficie Hors Carrez (m²)	Motif de non prise en compte
6				
	(1) 1er étage Pièce principale avec cuisine	23,23	0,00	
	(2) 1er étage Salle d'eau	7,52	0,00	
	Total	30,75	0,00	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : Disto LEICA D510 NC

Conditions particulières d'exécution

pièce principale avec cuisine

L'accès à cette pièce principale se fait directement par le palier du premier étage et sur le côté droit de l'espace.

J'observe un parquet flottant à ton bois présentant un aspect homogène. La teinte est régulière et l'alignement visuel est continu sur les longueurs visibles. Les jonctions au droit des plinthes sont nettes, avec des liaisons régulières. Le revêtement de sol apparaît continu sur l'ensemble accessible.

Je note des murs peints en blanc, à la surface claire et homogène. Les liaisons avec les plinthes et les encadrements sont régulières, avec des joints propres. Les plans muraux montrent une planéité visuelle cohérente. Une reprise locale de teinte est relevée à la jonction mur/plafond.

Je relève un plafond lisse peint en blanc, de teinte uniforme. Les spots encastrés sont affleurants et correctement intégrés au parement. Les liaisons hautes et arêtes présentent une finition soignée. Aucune déformation marquée n'est observée.

Il est observé que la porte intérieure est peinte, avec des parements clairs. L'encadrement de porte et l' huisserie de porte présentent des jeux visuels réguliers. La surface de la porte est homogène, sans défaut apparent notable. Les liaisons au droit des finitions voisines sont propres.

Je constate la présence de deux fenêtres en PVC à double vitrage. Les cadres de fenêtre présentent des jeux visuels réguliers, avec une intégration soignée dans les embrasures. Une tablette/appui intérieur est en place au droit des ouvertures. Les vitrages apparaissent clairs, sans altération visible sur les surfaces accessibles.

Je remarque des appareillages électriques apparents, comprenant prises murales et boîtiers, avec plaques de finition affleurantes. Le module de comptage et des boîtiers associés sont visibles sur un pan de mur, avec façades en place. Des prises sont également présentes au-dessus du plan de travail et en partie basse près des plinthes, leurs façades étant alignées et sans choc marqué. Les parties apparentes des prises et la façade des boîtiers présentent un aspect propre. Une sortie électrique non équipée est relevée au droit de l'encadrement de fenêtre.

Je relève un radiateur électrique mural implanté à gauche de la fenêtre. Le parement est propre, sans choc marqué visible. L'intégration contre le mur est régulière, avec des liaisons soignées. L'ensemble apparaît homogène dans la pièce.

J'observe un bloc évier avec robinetterie intégré à un plan de travail, complété par une plaque de cuisson à deux feux. Une hotte aspirante est en place au-dessus de la zone de cuisson, et une partie rangement est présente, incluant un meuble haut. Les finitions sont en ton clair et bois, avec des surfaces globalement propres. Les façades du meuble bas sont absentes sur la partie droite, laissant les éléments internes apparents.

Cette pièce principale ouvre sur la salle d'eau avec WC.

















Salle d'eau avec wc

L'accès à cette salle d'eau se fait par la pièce principale décrite ci-avant.

J'observe un sol en carrelage de teinte gris foncé, formant un revêtement continu et homogène. Les joints sont réguliers et les alignements visuels sont cohérents sur l'ensemble visible. Les liaisons au receveur de douche et au pied des bâtis sont nettes, sans désaffleurement apparent. Les circulations présentent une planéité visuelle uniforme.

Je note des murs associant des zones carrelées et des parties peintes de teinte claire, à l'aspect homogène. Les joints du carrelage sont réguliers, avec des alignements rectilignes, et les angles sont nets. Les transitions entre surfaces carrelées et peintes sont propres, sans éclats marqués visibles sur les zones observées. Les liaisons d'angle apparaissent soignées.

Je relève un plafond peint de teinte claire, à surface uniforme. Les raccords hauts et les jonctions avec les murs sont réguliers et propres. Un spot affleurant est présent sans désordre visuel particulier.

Je remarque une porte intérieure aux parements plans et propres. Les jeux périphériques sont visuellement réguliers et l'encadrement de porte présente une finition homogène. Les liaisons entre l'huisserie de porte et les murs sont nettes.

Il est observé que deux fenêtres PVC double vitrage sont en place. Les cadres de fenêtre, de coloris blanc, présentent des jeux réguliers et des parecloses homogènes. Les vitrages sont propres et un vitrage dépoli est présent, sans défaut apparent sur les éléments observés.

Je constate la présence d'une prise murale à proximité du meuble-vasque. La plaque de finition affleure le mur et la partie apparente de la prise est propre, sans éclat marqué. L'alignement avec le revêtement mural est régulier.

Je note un sèche-serviettes mural électrique à l'aspect propre, avec éléments horizontaux droits. Je note également la présence d'un ballon d'eau chaude électrique d'une capacité de cent cinquante litres. Les fixations et raccordements visibles s'inscrivent de façon régulière.

Je relève une douche à l'italienne avec un receveur et doté d'un robinet thermostatique, équipée d'une paroi vitrée. Les jonctions au sol et en pied de cloison de douche sont visuellement continues et nettes.

J'observe un bloc évier avec robinetterie et tiroir qui présente des surfaces lisses et des façades alignées, avec un miroir au-dessus.

Un WC suspendu est présent ; la cuvette de coloris blanc apparaît lisse, avec bâti habillé à l'arrière. Les surfaces autour de la zone WC et de la vasque sont propres, sans fissure ni éclat marqué visibles.

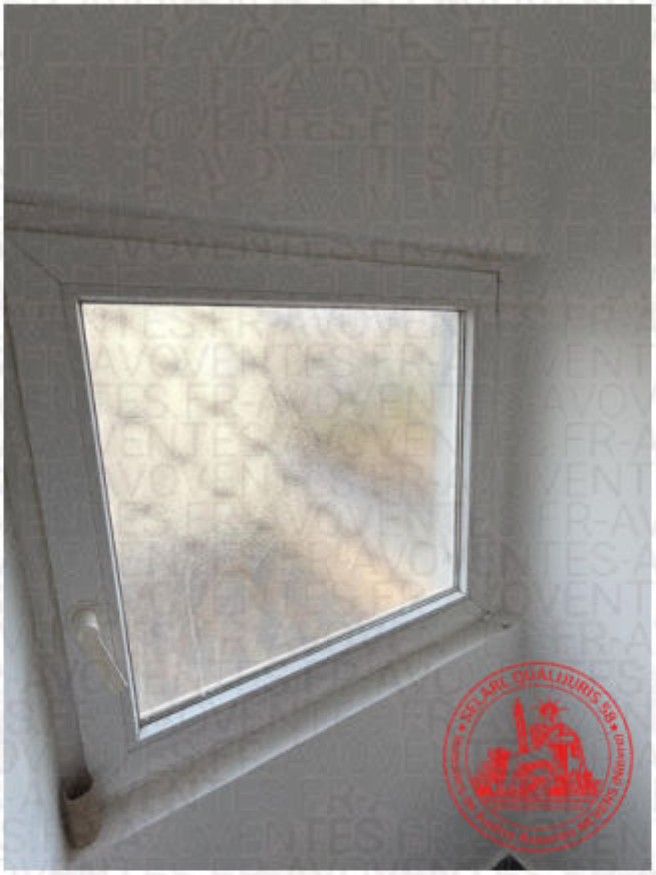


















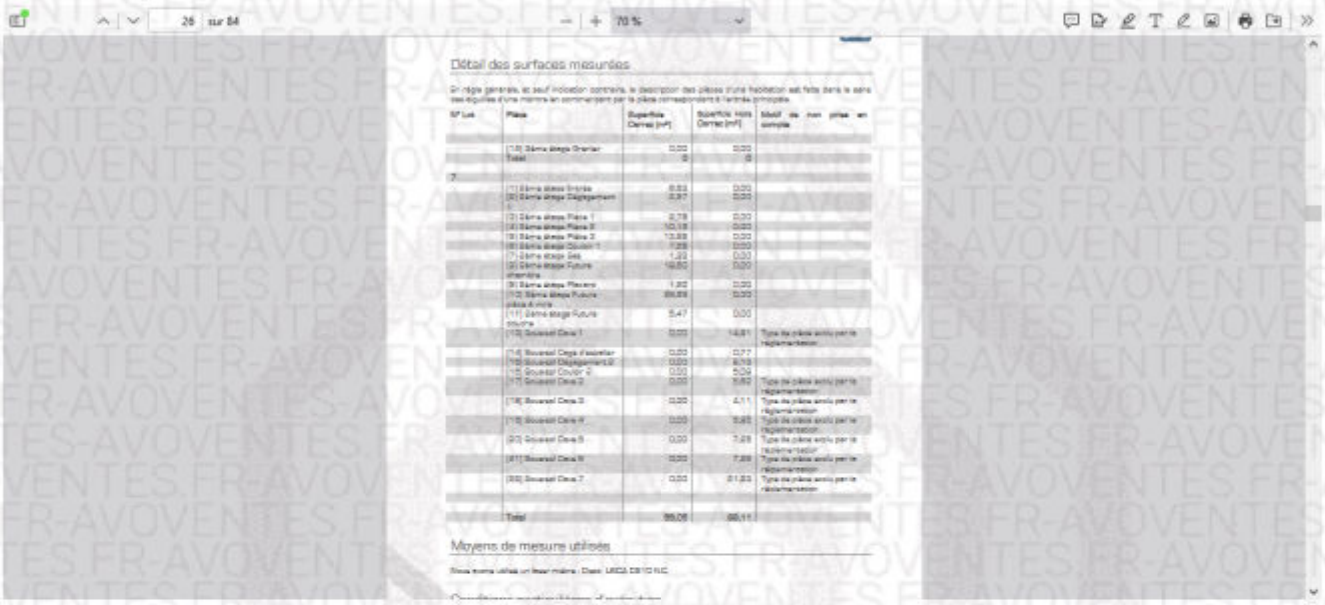
Je constate que cet appartement n'est pas habité.

SOUS SOL – CAVES

L'accès au sous- sol où sont aménagées les caves se fait au fond du hall d'entrée principal et sur le côté droit de l'espace.

Je déduis des éléments qui me sont fournis par Monsieur AVOVENTES AVOVENTES Cabinet DIAGAMTER que cette partie présente une surface hors carrez : 88.11 m².

Extrait du Rapport établi par Monsieur AVOVENTES AVOVENTES sur le mesurage.


Détail des surfaces mesurées

Moyens de mesure utilisés

Dégagement accès aux caves

L'accès à ce dégagement d'accès aux caves se fait par le hall d'entrée.

J'observe un sol partiellement visible avec un revêtement continu par zones, présentant des variations de teinte. La surface comporte des traces et des poussières.

Je relève des murs présentant des variations de teinte, avec une continuité du revêtement par grandes zones et des discontinuités ponctuelles. Les liaisons sont visibles aux angles et au droit des encadrements. Une ligne de fissuration verticale est observée sur un mur. Un écaillage localisé du revêtement est présent au droit de l'encadrement de porte.

Je note un plafond de teinte claire, avec un aspect global homogène par zones. La surface présente par endroits des traces éparses et des irrégularités localisées. Une ligne de fissuration est visible sur la surface du plafond.

Je constate des portes dont la surface de la porte et l'encadrement de porte sont visibles, avec des jeux visuels perceptibles. Les encadrements et les huisseries de porte sont visibles. Le palier de la cave donne accès à l'ensemble des caves. Je note une porte métallique qui donne sur la cour.

Il est observé qu'une fenêtre, située en partie haute, présente un cadre de fenêtre et un vitrage visibles. Des jeux visuels sont perceptibles au niveau du cadre de fenêtre. Elle est en bois et en mauvais état.

Je remarque un appareillage électrique apparent avec un boîtier en applique visible. La partie apparente du boîtier présente un capot en place. La façade du boîtier est visible.







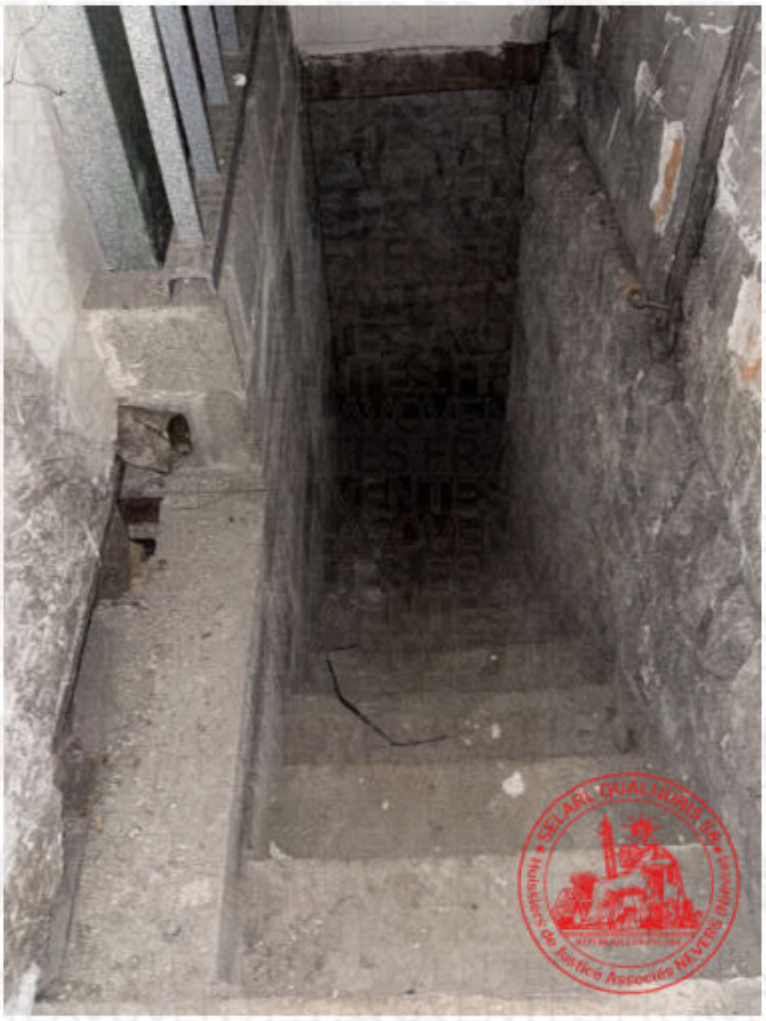
cage d'escalier accès cave

J'observe un escalier en béton, de teinte globalement homogène. Les marches présentent un alignement régulier et une surface continue. Je relève l'absence de fissures marquées visibles.

Je note que les murs latéraux présentent une surface continue, à la teinte irrégulière. L'ensemble apparaît homogène, avec des liaisons propres aux jonctions. Je ne constate pas de fissure nette visible.

Je remarque en partie haute une sous-face de teinte claire, à l'aspect globalement homogène. Les jonctions avec les murs présentent des jeux réguliers. Je n'observe pas de fissures ni d'auréoles marquées visibles.

Cet escalier donne accès aux différentes caves du bâtiment.



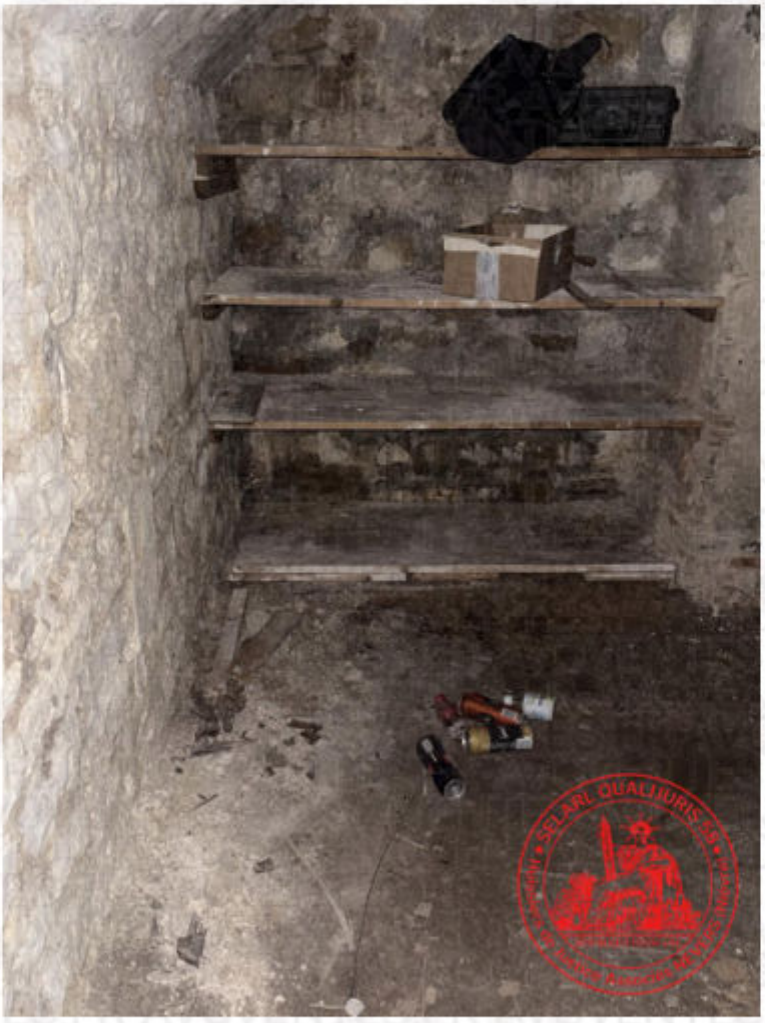
cave 1

L'accès à cette cave se fait directement sur le côté droit en bas des escaliers décrits précédemment.

J'observe un sol à surface irrégulière et hétérogène, avec des variations de teinte marquées et un relief inégal. Les jonctions avec les murs apparaissent non uniformes, avec des liaisons irrégulières et une surface localement granuleuse. Je relève la présence de taches sombres étendues conférant un aspect encrassé par zones. Aucune fissure franche n'est visible.

Je relève des murs à l'aspect irrégulier et hétérogène, présentant des variations de teinte et de relief. Les liaisons hautes et les angles ne sont pas uniformes, les continuités apparaissant limitées. Je constate la présence de taches et d'auréoles diffuses ainsi que de traces et coulures marquées sur les surfaces murales. Il est observé des lacunes localisées avec perte de matière et surface à nu, avec des bords irréguliers. Aucune fissure franche n'est évidente.

Je remarque un plafond voûté à teinte irrégulière, avec une homogénéité limitée sur l'ensemble. Les liaisons hautes apparaissent non uniformes et les raccords présentent des irrégularités. Je note la présence de traces et d'auréoles diffuses, avec des marques irrégulières réparties sur la surface. Aucune fissure franche n'est évidente.





Dégagement sous-sol cave

L'accès à ce dégagement se fait sur le côté gauche en bas des escaliers précédemment décrit.

J'observe un sol à l'aspect brut, présentant des variations de teinte sur l'ensemble visible. La surface présente une planéité visuelle irrégulière. Les liaisons et jonctions restent non lisibles, donnant un rendu continu. Je ne relève pas d'autres particularités visibles.

Je relève un parement en pierre apparente, à la teinte hétérogène. L'ensemble présente une continuité régulière sur les surfaces observées. Les liaisons et alignements sont continus. Aucune fissure marquée n'est constatée.

Je remarque que des groupes extérieurs sont présents, avec carters et grilles extérieures en place. J'observe un aspect général intact sur les zones visibles. Les enveloppes apparentes présentent une continuité d'aspect. Les constatations portent sur les zones visibles.



Couloir accès aux caves

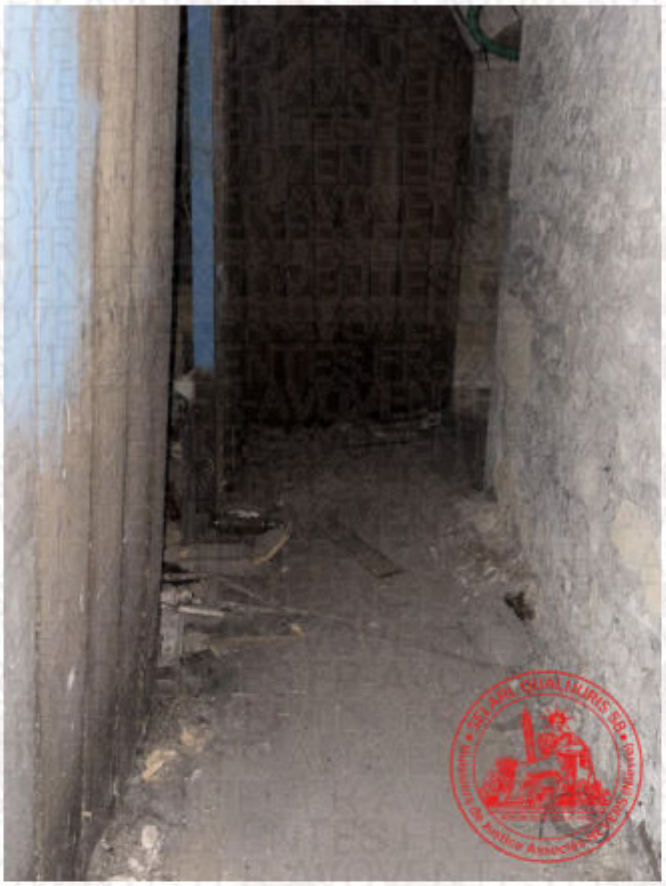
L'accès à ce couloir se fait sur le côté gauche en bas des escaliers précédemment décrit.

J'observe un revêtement de sol en béton de teinte grise, d'aspect globalement uniforme avec des variations locales. La planéité visuelle apparaît régulière sur l'ensemble observé. Les jonctions latérales sont visibles, avec des raccords par endroits hétérogènes. Les liaisons en périphérie demeurent lisibles.

Je relève des murs en maçonnerie présentant un relief et une teinte hétérogène. La continuité générale des surfaces est conservée, avec des liaisons latérales lisibles. Les raccords au droit de la traversée centrale sont lisibles. Les angles et arêtes montrent des liaisons propres.

Je note une voûte apparente à surface enduite, de teinte hétérogène. Les liaisons hautes sont continues et les raccords avec les murs apparaissent nets. Une fissure linéaire nette est présente au-dessus de l'encadrement du passage central. L'ouverture suit un tracé rectiligne sur la surface de la voûte.

Ce couloir donne accès aux caves 2 à 7.





Cave 2

L'accès à cette cave se fait par le couloir décrit précédemment.

J'observe un sol à surface irrégulière et à teinte hétérogène. Les variations d'aspect sont réparties sur la surface visible avec des transitions visuelles non uniformes.

Je constate des murs en maçonnerie de pierre, présentant une surface irrégulière et une teinte hétérogène. Les liaisons hautes au raccord avec le plafond sont visibles. Je relève la présence de taches sombres étendues sur un mur, à contraste marqué. Les limites de ces zones sombres sont irrégulières.

Je note un plafond à surface irrégulière et à teinte hétérogène. Les liaisons hautes avec les murs sont visibles. L'aspect présente des transitions visuelles non uniformes.



cave 3

L'accès à cette cave se fait par le couloir décrit précédemment.

J'observe un sol dont la teinte apparaît irrégulière. Je ne relève pas de fissure nette ni d'éclat marqué sur les parties visibles.

Je relève des murs homogènes avec des variations de teinte. Les liaisons d'angle et raccords apparaissent sans discontinuité marquée. Des traces sombres sont localisées. Aucune fissure nette n'est observée sur les zones visibles.

Je note un plafond continu. Des variations de teinte diffuses sont perceptibles. Je n'observe pas de fissure nette ni de déformation marquée. L'appréciation porte sur les zones visibles.

Cette cave est délimitée par une palissade en bois et en mauvais état.



cave 4

L'accès à cette cave se fait par le couloir décrit précédemment.

J'observe un sol en béton à surface continue, présentant des variations de teinte. La surface présente une planéité visuelle régulière. Les jonctions au pied des murs sont lisibles et continues. Les liaisons périphériques sont nettes, avec des différences de tonalité diffuses.

Je note des parements muraux en brique et pierre, d'aspect hétérogène. Les revêtements se présentent continus, avec des joints apparents et des encadrements maçonnés lisibles. Les liaisons avec les éléments adjacents sont propres. Une fissure à tracé rectiligne et à orientation verticale est relevée sur le parement maçonné, à gauche de l'encadrement de porte central.

Je relève un plafond en voûte maçonnée en pierre, apparent et continu. La surface voûtée est homogène dans sa géométrie, avec des liaisons hautes régulières. Des variations de teinte

diffuses sont visibles sur l'ensemble. Les arêtes de la voûte et leurs raccords avec les murs présentent une lecture nette.

Je remarque la présence d'une ouverture centrale, avec son encadrement de porte.

Cette cave 4 ouvre dans la cave 5 aménagée dans l'espace contiguë.



cave 5

L'accès à cette cave se fait par la cave décrite ci-avant.

J'observe un sol à surface irrégulière, d'aspect brut et à teinte hétérogène. Les jonctions au pied des murs sont lisibles. Des traces diffuses sont visibles ponctuellement. Aucun éclat marqué n'est visible.

Je relève des murs à l'aspect globalement continu avec variations de teinte et de texture. Par endroits, les joints apparaissent irréguliers. Je note une fissure verticale fine au droit de l'encadrement de porte. J'observe également une ouverture linéaire verticale en angle de mur.

Je note un plafond à surface continue. La teinte est globalement uniforme avec des nuances. Aucune déformation marquée n'est visible. L'aspect est homogène sur l'ensemble de la voûte.

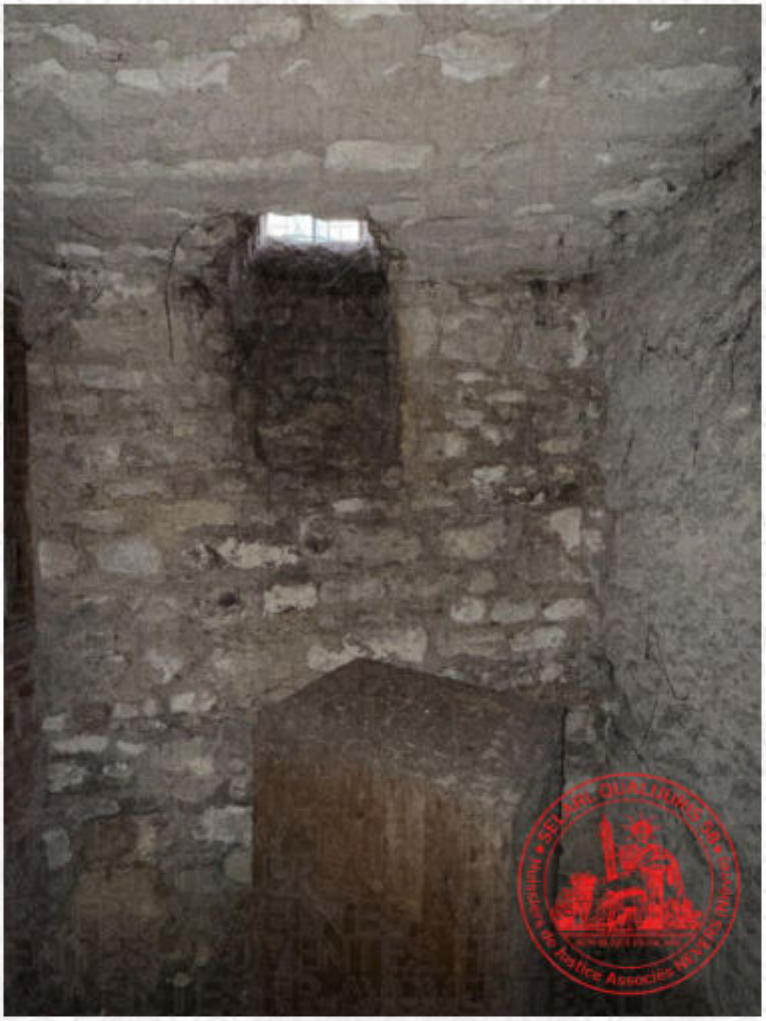
Je constate la présence d'une porte ouverte. Les alignements visuels entre la porte et l'huisserie de porte apparaissent réguliers. La surface de la porte ne présente pas de chocs marqués, et les jeux visibles sont réguliers.

Je relève que la porte donne accès à la cave contiguë 6.

Je remarque la présence d'un soupirail situé en partie haute. Il s'agit d'une fenêtre de petite dimension, avec cadre de fenêtre et vitrage discernables. Les jeux apparents autour du cadre de fenêtre sont homogènes. Aucune particularité supplémentaire n'est relevée sur cet élément.







cave 6

L'accès à cette cave se fait par la cave décrite ci-avant.

J'observe un sol à la surface irrégulière, avec une teinte hétérogène et des zones mates par endroits. Les alignements ne sont pas marqués et la teinte apparaît contrastée. Les liaisons au pied des murs sont visibles en plusieurs points, avec des jonctions perceptibles. Je ne relève pas de fissure nette ni d'éclat marqué.

Je note des murs à l'aspect irrégulier, avec texture apparente et variations de teinte. La continuité est globalement visible sur l'ensemble. Les liaisons en angles et les encadrements présentent des finitions hétérogènes. Je n'observe pas de fissure nette, ni de cloques ou coulures marquées, ni de décollement marqué ou impact évident.

Je relève un plafond visible par portions, présentant une teinte irrégulière. Les liaisons hautes apparaissent globalement continues. Sur les zones visibles, aucune fissure nette ni auréole marquée n'est observée.

Je constate que cette cave 6 donne accès à la cave 7.





cave 7

L'accès à cette cave se fait par la cave 6 décrit ci-avant.

J'observe un sol d'aspect irrégulier, à la teinte hétérogène et à la planéité visuelle non uniforme. Les liaisons au droit des murs sont visibles sur le pourtour. La surface présente des variations d'aspect sur l'ensemble. Je ne relève pas de fissure nette.

Je relève des murs en maçonnerie de pierre apparente présentant des variations de teinte. Les joints sont visibles et continus sur les parements. Les angles et les liaisons apparaissent homogènes à l'examen visuel. Je ne relève pas de fissure structurelle franche.

Je note un plafond en voûte de pierre apparente. La surface présente un aspect irrégulier tout en conservant une continuité générale. Les liaisons de la voûte se lisent de manière uniforme. Aucune fissure franche n'est observée.



J'ai demandé à plusieurs reprises à AVOVENTES le montant de la taxe foncière ainsi que le nom du syndic de copropriété mais aucune réponse n'a été transmise.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le present procès verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte Arrêté du 28 février 2020	
Emolument	**226.31 €**
Emolument complémentaire	**450.90 €**
Frais de transport	**9.87 €**
Total HT	**687.08 €**
TVA 20%	137.42 €
Total TTC	**824.50 €**

Commissaire de Justice
Maître Aude BONNET

