

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE EN MATIERE DE LICITATION

Clauses et conditions auxquelles seront adjugés, à l'audience du Juge de l'Exécution chargé des saisies immobilières près le Tribunal Judiciaire de GRASSE (06), au plus offrant des enchérisseurs, les biens et droits immobiliers suivants :

Dans un ensemble immobilier situé à ANTIBES (06) – 1645 Avenue Jules Grec « Les Tilleuls » Cadastéré section n°AP n°237 :

Lot n° 31 : Un APPARTEMENT situé au deuxième étage du Bloc A, porte Gauche en sortant de l'ascenseur et les 401/10223èmes des PCG

Lot n°3 : Une CAVE situé au rez-de-chaussée du Bloc A, portant le numéro 3 au plan rectificatif du rdc et les 5/10223èmes des PCG

Lot n°56 : Un EMPLACEMENT DE PARKING pour véhicule automobile situé au rez-de-jardin portant le numéro 56 au plan rectificatif de masse et de situation et les 100/10223èmes des PCG

Tels que lesdits biens seront plus amplement décrits au chapitre « DESCRIPTION ET OCCUPATION ».

CONDITIONS PARTICULIERES

I - QUALITE DES PARTIES

La vente est poursuivie A LA REQUETE DE :

©AVOVENTES.FR

2
© AVOVENTES.FR

CO-INDIVISAIRES

Pour lesquels domicile est élu et constitution d'avocat est faite au Cabinet de **Maître Marianne PIGET**, Avocat au Barreau de GRASSE, demeurant 15 av. Auguste Renoir – Immeuble Le Verdun, 06800 Cagnes-sur-Mer.

A L'ENCONTRE DE :

© AVOVENTES.FR

CO-INDIVISAIRE

II - FAITS ET ACTES DE LA PROCEDURE

La vente a lieu en vertu de la Grosse d'un Jugement rendu le 13 décembre 2024 par le Tribunal Judiciaire de GRASSE – 1^{ère} chambre civile, section B, ordonnant l'ouverture des opérations de partage judiciaire et ordonnant préalablement à l'ouverture des opérations de partage et pour y parvenir l'établissement du cahier des charges et conditions de la vente aux fins de vente sur licitation.

Ledit jugement a fixé la mise à prix du bien objet de la vente.

Le Jugement est à ce jour devenu définitif et est assorti du certificat de non appel délivré le 31.03.2025.

Une copie du Jugement est annexée ci-après.

Le cahier des conditions de vente a été déposé au Greffe du Tribunal Judiciaire de GRASSE, le vendredi 24 juillet 2026.

En conséquence, il sera procédé à l'audience du Juge de l'Exécution Immobilière du Tribunal Judiciaire de GRASSE après l'accomplissement des formalités à la vente aux enchères publiques SUR LICITATION, au

plus offrant et dernier enchérisseur, EN UN SEUL LOT, des immeubles ci-après désignés.

III - DESIGNATION DES BIENS

Il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des ventes du Juge de l'Exécution Immobilier près le Tribunal Judiciaire de GRASSE en UN ou SEUL LOT, des biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier situé à ANTIBES (06) – 1645 Avenue Jules Grec « Les Tilleuls » Cadastéré section n°AP n°237.

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AP	237	1645 av Jules Grec	00 ha 37 a 71 ca

SAVOIR,

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) : Un APPARTEMENT situé au deuxième étage du Bloc A, porte Gauche en sortant de l'ascenseur composé de : entrée, hall, salle de séjour, dégagement, deux chambres, salle de bain, watercloset, balcon circulaire sur trois façade nord-sud-ouest et séchoir avec vide ordures sur balcon nord. Portant le numéro 31 au plan rectificatif du 2^{ème} étage. Et les 401/10223èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS (3) : Une CAVE situé au rez-de-chaussée du Bloc A, portant le numéro 3 au plan rectificatif du rdc et les 5/10223èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56) : Un EMPLACEMENT DE PARKING pour véhicule automobile situé au rez-de-jardin portant le numéro 56 au plan rectificatif de masse et de situation et les 100/10223èmes des parties communes générales.

L'immeuble ayant fait l'objet de :

-EDD et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ALARCON, Notaire à Nice, le 17 juin 1970, publié au Service de la Publicité foncière de ANTIBES 1^{er} le 25 juin 1970 volume 214 n°10.

-EDD modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître CAPPÀ, Notaire à ANTIBES, le 3 novembre 2010 publié au Service de la Publicité foncière de ANTIBES 1^{er} le 10 novembre 2010, volume 2010P numéro 8510

-EDD modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître CAPPÀ, Notaire à ANTIBES, le 24 octobre 2012 publié au Service de la Publicité foncière de ANTIBES 1^{er} le 9 novembre 2012, volume 2012P numéro 9445

4
-EDD modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître CAPP, Notaire à ANTIBES, le 12 mai 2014 publié au Service de la Publicité foncière de ANTIBES 1^{er} le 11 juin 2014, volume 2012P numéro 3986.

1^o) DESCRIPTION

Ces biens et droits immobiliers ont fait l'objet d'un procès-verbal de description en date du 27/05/2026, dressé par la SCP Sonia AUGER-Rebecca ATLANI, commissaires de justice Associés en résidence à NICE (06), duquel il ressort que :

- L'appartement se situe au 2^{ème} étage, deuxième gauche et l'accès se fait par une porte menuisée.

□ **Conformément à l'article L 271-4-1 du titre 7 du livre II du Code de la Construction et de l'Habitation, il est annexé au présent cahier des conditions de vente, le dossier de diagnostics technique unique, comprenant :**

1/ Le diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique

Le diagnostic de performance énergétique et, le cas échéant, l'audit énergétique sont prévus aux articles L126-26 à L126-33-1 et R126-15 à R126-20 du Code de la construction et de l'habitation. Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui sert principalement à estimer la consommation d'énergie et les taux d'émission de gaz à effet de serre du logement (art. L 126-28 Code de la construction et de l'habitation).

Le DPE a fait l'objet d'une réforme importante issue de la loi « Climat et Résilience » publiée le 24 août 2021.

Le texte rend notamment obligatoire à compter du 1er avril 2023, la réalisation d'un audit énergétique lors de la vente d'une maison ou d'un immeuble non soumis au régime de la copropriété et considéré comme une passoire énergétique, c'est-à-dire dont le diagnostic de performance énergétique (DPE) est de classe F ou G (article 3 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 et l'article 5 de l'arrêté du 4 mai 2022).

Le DPE doit être annexé à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique de vente.

- Immeubles concernés (art. R 126-15 CCH) : les immeubles concernés par le DPE sont les bâtiments clos et couverts situés en France métropolitaine et dotés d'une installation de chauffage ou d'eau chaude . Par exception, les immeubles listés à l'article R R126-15 du CCH ne donnent pas lieu à diagnostic (par exemple un bâtiment destiné à être habité moins de 4 mois par an).

- Durée de validité du document : la durée de validité du diagnostic de performance énergétique est fixée à dix ans.

Attention : lorsque les diagnostics de performance énergétique ont été réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 1er juillet 2021, leur durée de validité est fixée dans les limites suivantes :

- a) Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- b) Les diagnostics réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

2/ Le diagnostic AMIANTE

Ce document est prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la santé publique.

- Nature du document : "état" ou "constat" mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
- Immeubles concernés : tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.
- Durée de validité du document : si aucune trace d'amiante n'est détectée, la durée de validité est illimitée.

3/ Le diagnostic TERMITES

Ce document est prévu à l'article L. 126-24 du Code de la santé publique.

- Nature du document : état relatif à la présence de termites.
- Immeubles concernés : tous les immeubles bâtis situés dans les zones contaminées, délimitées par arrêtés préfectoraux.
- Durée de validité du document : 6 mois maximum

4/ Le diagnostic ELECTRICITE

Ce diagnostic est prévu à l'article L. 134-7 et R 126-35 et R 126-36 du Code de la construction et de l'habitation.

- Nature du document : état de l'installation intérieure électrique.
- Immeubles concernés : immeubles d'habitation ou partie(s) d'immeuble affectés à l'habitation dont l'installation a été réalisée depuis plus de 15 ans.
- Durée de validité du document : l'état doit avoir été établi moins de 3 ans avant la date de vente aussi bien en ce qui concerne l'état de l'installation intérieure, et que l'attestation de conformité en cas de travaux de rénovation.

5/ Le diagnostic GAZ

Ce document est prévu à l'article L. 134-8 et -9 et R126-373 à 39, D126-40 et R126-41-24 du Code de la construction et de l'habitation.

- Nature du document : état des installations intérieures de Gaz
- Durée de validité du document : 3 ans

6/ L'état des risques naturels et technologiques (état des risques et pollutions -ERP)

Ce diagnostic est prévu à L. 125-5 du Code de l'environnement.

- Nature du document : état risques et pollutions (aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, et sols pollués).
- Immeubles concernés : tout type d'immeubles situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit ou approuvé, dans une zone à potentiel radon ou dans une zone de sismicité définie par décret,
- Durée de validité du document : 6 mois

□ Documents complémentaires

- Le certificat de mesurage LOI CARREZ : 66,31 m²

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle des conclusions de ces rapports.

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre des Consorts poursuivant la vente, ni à l'encontre de son avocat postulant, Maître Marinane PIGET.

2°) OCCUPATION

Ces biens et droits immobiliers sont occupés :
coindivisaire.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avèreraient nécessaires

3°) SYNDIC

LACROIX IMMOBILIER – CS 70800 – LE MAS DE TANIT –
GALERIE C JUAN LES PINS – CHEMIN DU TANIT 06160 ANTIBES.

4°) RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Le futur adjudicataire sera tenu, préalablement à l'adjudication de se renseigner auprès de toutes Administrations pour connaître la situation des biens mis en vente, en ce qui concerne les dispositions d'urbanisme et les servitudes administratives.

Il sera tenu de respecter les servitudes qui sont ou pourront être imposées par les lois, décrets ou règlements en vigueur tenu et de se renseigner sur les servitudes d'urbanisme ou d'alignement pouvant exister.

En tout état de cause il supportera les servitudes existantes, sans aucun recours contre le poursuivant ou les avocats rédacteurs du cahier des conditions de vente

L'adjudication aura lieu à l'audience du Tribunal Judiciaire de GRASSE sur le lotissement et la mise à prix ci-après, savoir :

DEUX CENT MILLE EUROS (200.000 €) avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes.

Ladite mise à prix est fixée par le Jugement susvisé.

V – CLAUSE SPECIALE

1°) SUR LES FRAIS DE MAINLEVÉE

Si aucune procédure d'ordre ou de distribution du prix d'adjudication n'est ouverte, l'adjudicataire sera tenu d'acquitter en sus de son prix, tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions frappant les biens.

VI – CLAUSE PARTICULIERE

Il n'y a aucune clause d'attribution.

L'adjudication portant sur le bien indivis, il n'y a aucune clause de substitution applicable.

En conséquence, les co-indivisaires devront, s'ils le souhaitent, participer aux enchères.

FIN DES CONDITIONS PARTICULIERES

LISTE DES ANNEXES FAISANT CORPS AVEC LE PRESENT CCV :

1. Jugement en date du 13.12.2024 et CNA
2. Etat sur formalités
3. Relevé de propriété
4. Note d'urbanisme
5. D.P.U
6. PV Descriptif
7. Dossier des Diagnostics Techniques (L.271- I du code de la construction et de l'habitation)

SONIA AUGER - REBECCA
ATLANI HUISSIERS DE JUSTICE
ASSOCIES SCP TITULAIRE
D'OFFICES D'HUISSIERS DE
JUSTICE

Commissaires de Justice associés

6 rue Clément Roassal

Palais Venise, Rdc

Arrêt tramway L1 : Libération

06000 Nice

☎ : 04.93.62.70.40

✉ : sonia.auger@huissier-justice.fr

Site web : www.auger-atlani-cdj.fr

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS

IBAN N° : FR 66 40031 00001 0000155783Y 03

BIC : CDCGFRPP



ACTE
DE
COMMISSAIRE
DE
JUSTICE

COPIE

PROCES-VERBAL DE CONSTAT
DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

LE VINGT SEPT MAI DEUX MILLE VINGT SIX
à 15 heures 40.

A LA DEMANDE DE :

© AVOVENTES.FR

AGISSANT EN VERTU DE

Un jugement a été rendu par le Tribunal Judiciaire de GRASSE (POLE CIVIL 1ère Chambre, Section B) en date du 13 décembre 2024 portant le numéro de rôle 22/01891 N° PORTALIS DBWQ-W-B7G-OU4W précédemment notifié à Avocat par RPVA en date du 10/01/2025 et d'un certificat de non appel rendu en date du 31 mars 2025 par la Cour d'Appel d'Aix-En-Provence,

Lesquels m'exposent :

Qu'ils sont co-indivisaires d'un bien avec

Que ce bien est situé 1645 avenue Jules Grec, Résidence Les Tilleuls Bloc A 06600 Antibes

Que ce jugement prévoit :

VENTE SUR LICITATION PREALABLE

Vu les articles 1271 et suivants du code de procédure civile,

Vu la décision du 13 février 2019 portant réforme du règlement national de la profession d'avocat publiée au journal officiel n°0056 du 7 mars 2019,

Ordonne, préalablement à l'ouverture des opérations de partage et pour y parvenir, qu'il soit procédé à l'audience des criées du tribunal de céans, sur le cahier des charges et conditions de la vente dressé et déposé par maître Marianne Piget, avocat au barreau de Grasse et après l'accomplissement par lui de toutes les formalités judiciaires de publicité, à la vente sur licitation aux enchères publiques en un seul lot, sur une mise à prix de 200 000 euros, avec faculté de baisse d'un quart en cas d'enchères désertes, du bien ci-après désigné :

*Désignation de l'ensemble immobilier dont dépendent les biens :

Un ensemble immobilier situé à ANTIBES (ALPES-MARITIMES) 06600, 1645, Avenue Jules Grec, « Les Tilleuls » Cadastre Section N° AP n° 237 Lieudir 1645, Avenue Jules Grec. Surface : 00 ha 37 a 71 ca

COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice

Honoraires (Art L444-1)	221,36
Constat	
NIC-Honoraire Art. 16	400,00
Total HT	621,36
TVA (20,00 %)	124,27
Total TTC	745,63

Acte dispensé de la taxe

Références : V - 50030

S.A - PVCONSTAT

Désignation des BIENS

Lot numéro trente et un (31) : Un APPARTEMENT situé au deuxième étage du Bloc « A », porte à gauche en sortant de l'ascenseur, composé de : entrée, hall avec , salle de séjour, dégagement, deux chambres dont une avec , salle de bains, water-closet, balcon circulaire sur trois façades nord-sud-ouest et séchoir avec vide ordures sur balcon nord. Portant le numéro trente et un au plan rectificatif du deuxième étage. Et les quatre cent un / dix mille deux cent vingt-troisièmes (401 / 10223 èmes) des parties communes générales

Lot numéro trois (3) : Une cave située au rez-de-chaussée Bloc « A », portant le numéro trois au plan rectificatif du rez-de-chaussée Et les cinq / dix mille deux cent vingt-troisièmes (5 / 10223 èmes) des parties communes générales

Lot numéro cinquante-six (56) : Un emplacement de parking pour véhicule automobile situé au rez-de-jardin, portant le numéro cinquante-six au plan rectificatif de masse et de situation. Et les cent / dix mille deux cent vingt-troisièmes (100 / 10223 èmes) des parties communes générales.

Tels que les BIENS ont été désignés aux termes de l'état descriptif de division ci-après énoncé, avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître ALARCON, notaire à NICE, le 17 juin 1970, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1ER le 25 juin 1970 volume 214 numéro 10. L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié : - aux termes d'un acte reçu par Maître CAPPANOTAIRE à ANTIBES le 3 novembre 2010, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1er le 10 novembre 2010, volume 2010P, numéro 8519. - aux termes d'un acte reçu par Maître CAPPANOTAIRE à ANTIBES, le 24 octobre 2012, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1ER le 9 novembre 2012, volume 2012P, numéro 9445. - aux termes d'un acte reçu par Maître CAPPANOTAIRE à ANTIBES, le 12 mai 2014, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1ER le 11 juin 2014, volume 2014P, numéro 3986

EFFET RELATIF Cession à titre d'échange entre Madame M... et Monsieur M...

publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1ER le 2 décembre 1975, volume 3364, numéro 1

Désistement de l'action en répétition d... suivant acte reçu par Maître Jean-Claude GUIGOU, notaire à ANTIBES le 18 octobre 1976, publié au service de la publicité foncière de ANTIBES 1ER le 18 novembre 1976, volume 3923, numéro 4

SUCCESSION DE M

recueille un quart (1/4), en pleine propriété ; recueille un quart (1/4) en pleine propriété ;
recueille un quart (1/4) en pleine propriété ;
recueille un quart (1/4) en pleine propriété ;

Rappelle que le juge commis est compétent pour procéder au remplacement de l'avocat rédacteur du cahier des charges et conditions de la vente :

Rappelle que, conformément aux dispositions de l'article 1278 du code de procédure civile, sont déclarées communes au présent chapitre, les dispositions des articles R322-39 à R322-49, R322-59, R322-61, R322-62, R322-66 à R322-72 du code des procédures civiles d'exécution ;

Autorise, pour l'établissement du cahier des charges, tout commissaire de justice à pénétrer dans les lieux susmentionnés afin d'en établir la description sur procès-verbal, d'indiquer les conditions d'occupation ainsi que de faire établir l'état parasitaire, la recherche d'amiante et de plomb, l'état des risques naturels et technologiques, le diagnostic de performance énergétique et de mesurer la superficie des lots, et à cette fin d'être assisté au besoin par un géomètre expert, et procéder à sa mission, tous les jours sauf les dimanches et jours fériés :

Que dans ce cadre je suis commise aux fins de dresser le Procès-Verbal descriptif de l'appartement situé 1645 avenue Jules Grec, Résidence Les Tilleuls Bloc A 06600 Antibes

Je, Sonia AUGER, Commissaire de Justice associé au sein de la SCP Sonia AUGER - Rebecca ATLANI, Huissiers de Justice Associés, SCP titulaire d'offices d'Huissiers de Justice, Commissaires de Justice associés près la Cour d'Appel d'Aix en Provence, en résidence à NICE (06000) Palais Venise, 6 Rue Clément Roassal, Office de Nice (06000), soussignée,

Me suis transporté au : 1645 avenue Jules Grec, Résidence Les Tilleuls Bloc A 06600 Antibes

Là étant, en présence continue de :

- témoin, ainsi déclaré,
- co-indivisaire né le 27 mai 1954 à Nice, ainsi déclaré,
- BC2E, ainsi déclaré,
- témoin, ainsi déclaré.

J'AI CONSTATE CE QUI SUIT :

Appartement 2^{ème} étage gauche en sortant de l'ascenseur

Entrée

J'accède à l'appartement de l'étage, deuxième gauche, par une porte menuisée. Je constate la présence d'une porte menuisée avec une serrure centrale surélevée d'un verrou et un entrebâilleur. Il s'agit de la première porte menuisée installée à l'époque.

Au sol de l'entrée, je constate la présence de carreaux de marbre d'époque, en assez bon état général. Je constate la présence de quelques marques d'usage dans les zones de circulation ainsi que de petites rayures de surface.

Les murs sont entoilés, avec papier peint. Il m'est indiqué que les revêtements ont été refaits il y a un peu plus de 30 ans. Je constate la présence de griffures attribuées à des chats, tant sur les murs que sur certains éléments d'ameublement. Je constate la présence de marques d'usage et de griffures de chats à droite de l'accès au placard encastré dans l'entrée.

Je constate la présence d'un dégagement d'entrée desservant la pièce à vivre à gauche, la cuisine à première droite, une chambre à deuxième droite, un water-closet indépendant, une salle de douche, ainsi qu'une deuxième chambre.

Je constate la présence de plaques de doublage aux murs dans le tournant et le retour du dégagement. Je constate également la présence de petites marques d'usage.

Je constate la présence de petites découpes du papier peint sur le sous-bassement du mur gauche dans l'axe des deux chambres.

Je constate la présence d'un enduit de peinture en plafond en bon état général, avec un plafonnier fonctionnel.

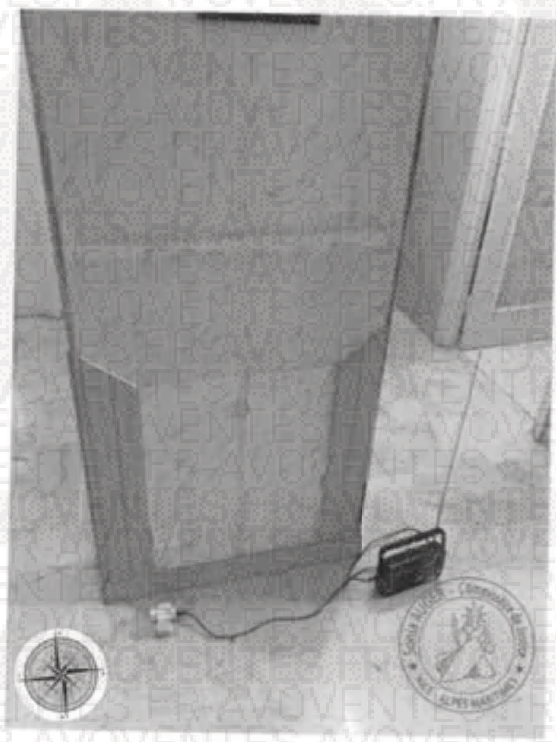
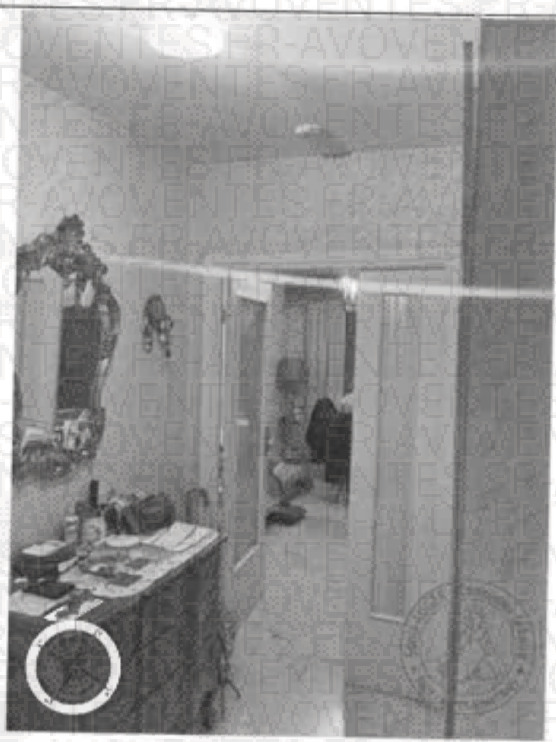
Je constate la présence d'un placard encastré dans l'axe séjour-cuisine, fermant par deux portes, avec un doublage partiel en toile de papier peint.

Je constate la présence d'une colonne d'eau traversant l'ensemble des étages et desservant les logements voisins. Il m'est déclaré qu'une fuite antérieure a nécessité une ouverture chez un voisin afin de procéder à une réparation.

Je constate la présence de voilages destinés à masquer l'état d'usage de la zone concernée.

Je constate la présence du disjoncteur et du tableau électrique, sans désordre apparent.









Cuisine 1^{ère} porte droite

J'accède à la cuisine première droite par une porte semi-vitrée avec un volume vitré central qui est intact. La porte est datée, avec de petites écailles de peinture en bas de porte et sur la tranche.

Au sol de la cuisine, je constate la présence d'un doublage en carreaux de carrelage, qui a un niveau légèrement surélevé par rapport au niveau du dégagement. Revêtement en carreaux de carrelage de part et d'autre, partiel, surplus mural peint.

Je constate la présence d'aménagements mobiliers datés, style Formica. Je constate la présence de deux caissons hauts côté droit fermant par deux portes chacun, trois caissons hauts côté gauche fermant par deux portes chacun. Je constate la présence de deux doubles vasques paillasses avec un placard sous-évier fermant par deux portes. Les aménagements sont en assez bon état.

La cuisine est éclairée par une porte-fenêtre de châssis bois, ensemble daté, simple vitrage. La porte-fenêtre ferme correctement. Elle est protégée d'un store avec manivelle à enroulement manuel.

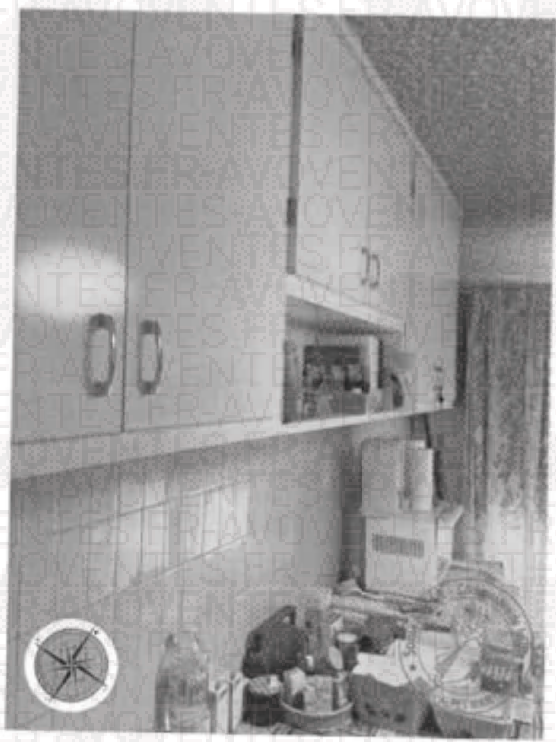
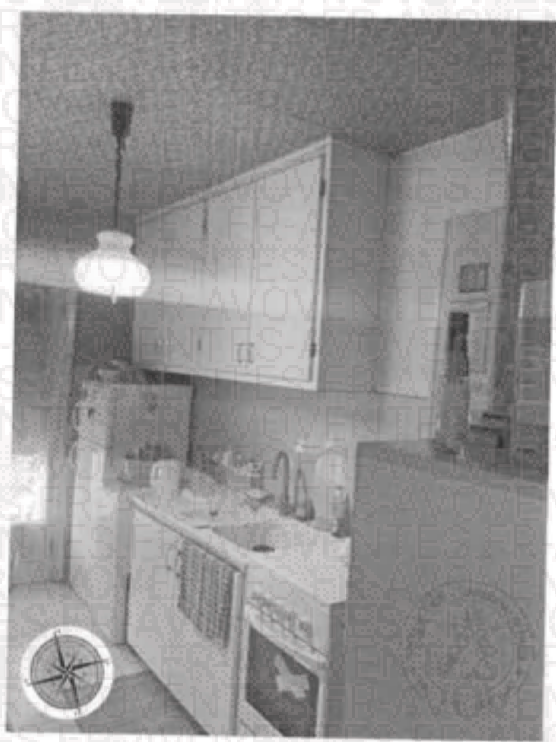
Je constate la présence d'un revêtement aux murs de face au-dessus du doublage en carreaux de carrelage, un papier peint à motif floral. Le même papier peint recouvre la surface en plafond et également le haut du mur séparatif avec le dégagement.

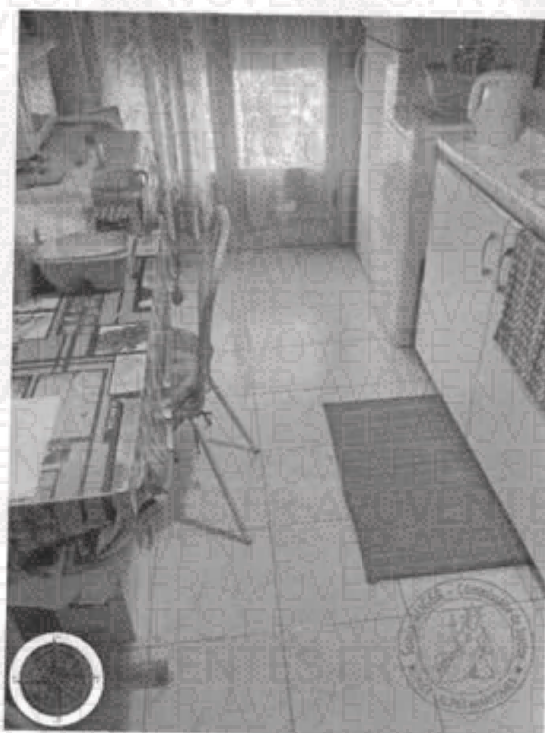
Le chauffage est au gaz de ville et je constate la présence de la chaudière, déclarée de l'année 2011.

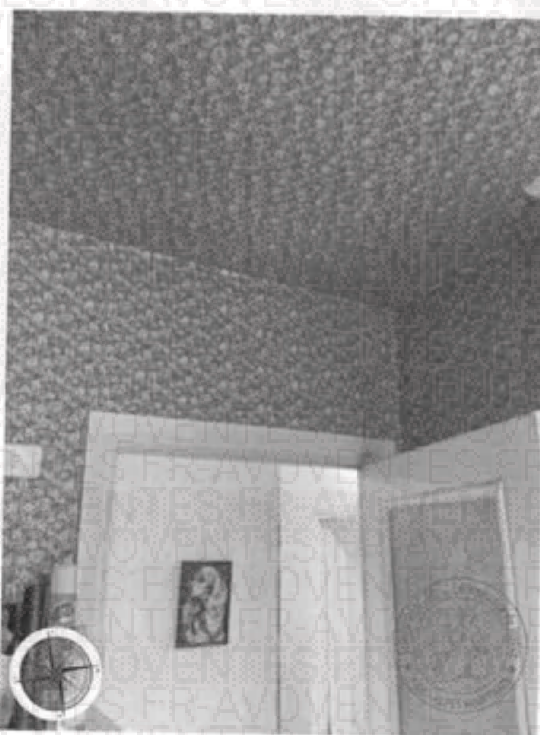
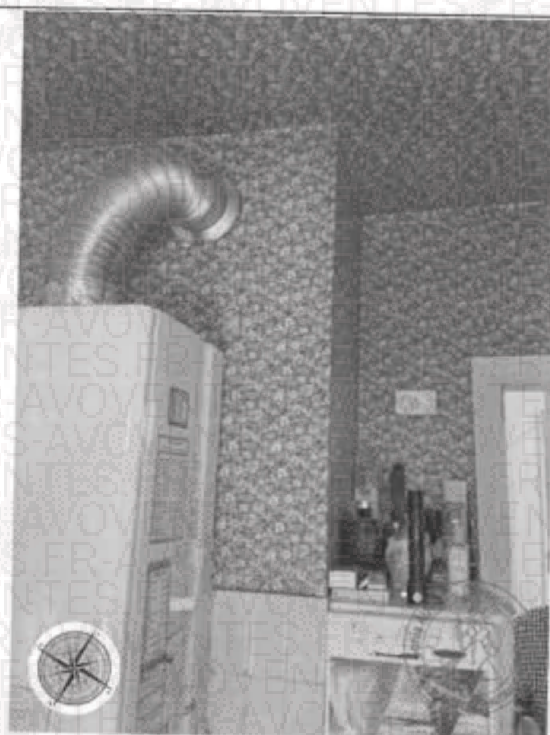
La porte-fenêtre de la cuisine ouvre sur un balcon filant, commun également à la chambre attenante. Je constate la présence d'une rambarde à lisses métalliques verticales, en bon état de scellement, ainsi qu'un revêtement en carreaux.

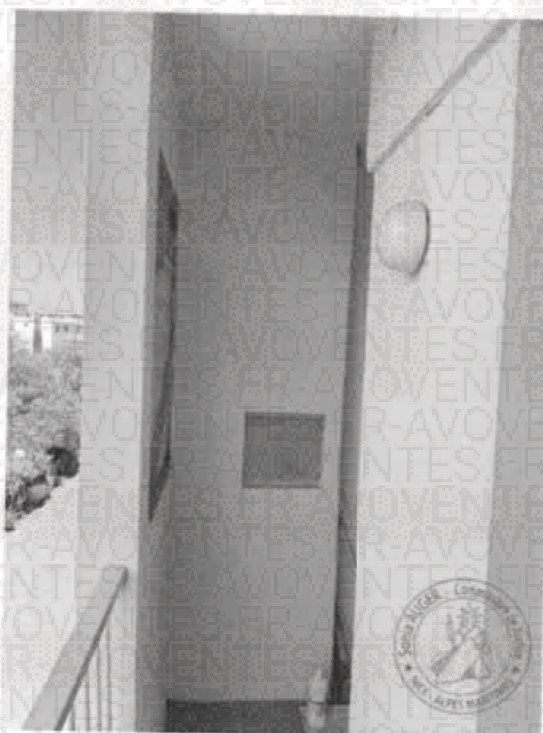
Je constate la présence d'une trappe à vide-ordures accessible sur le balcon, qui a été condamnée il y a 6 ou 7 ans, ainsi déclaré.

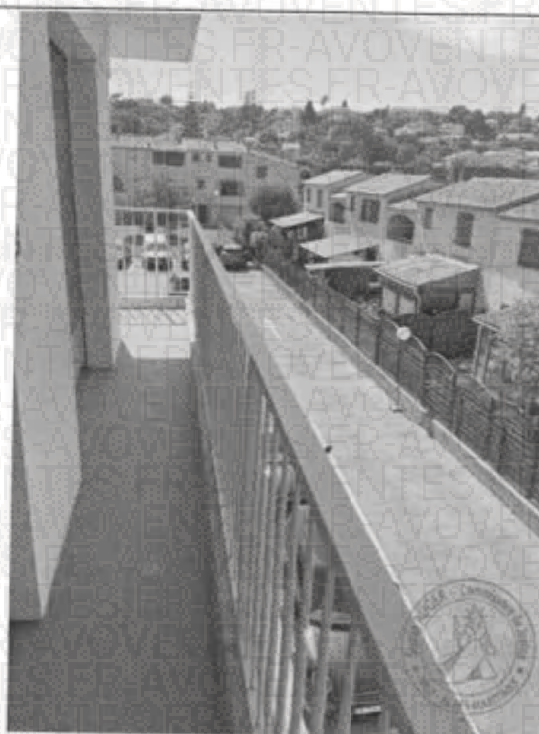


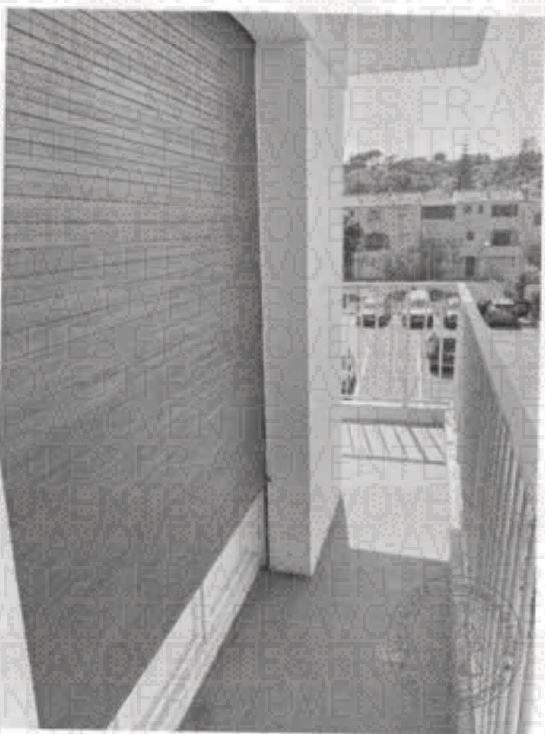
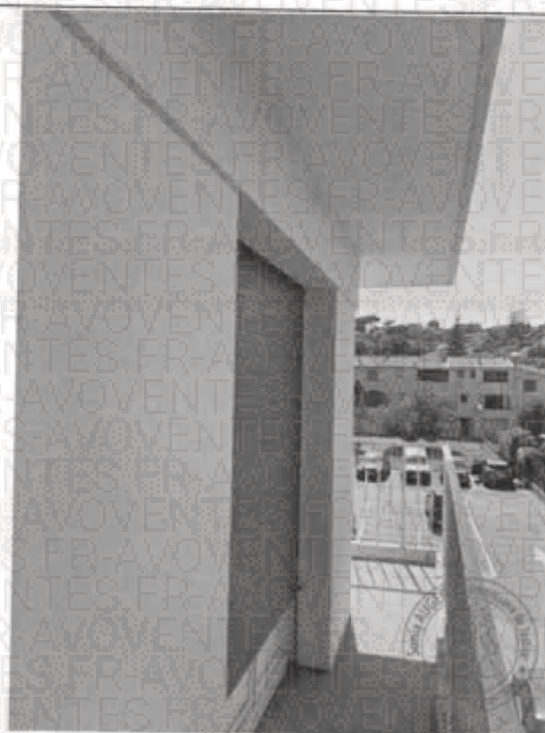


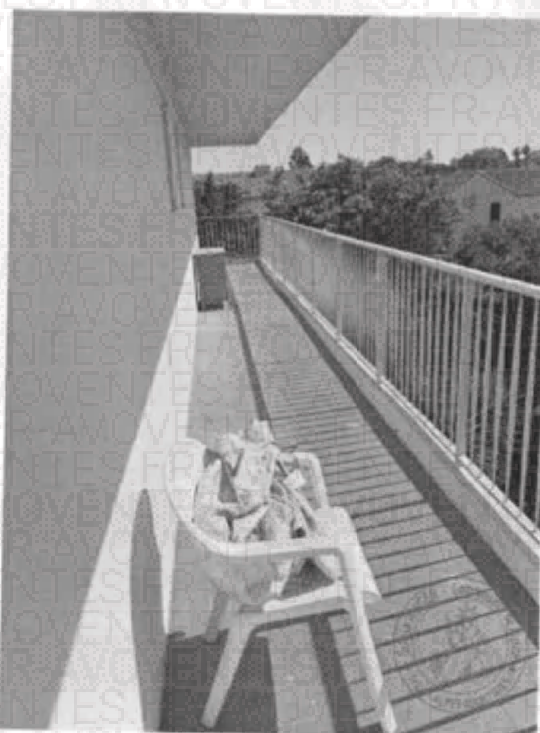
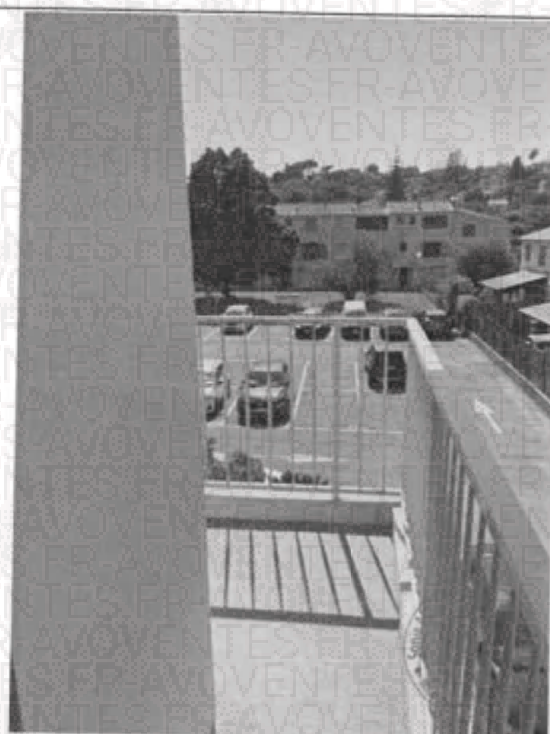




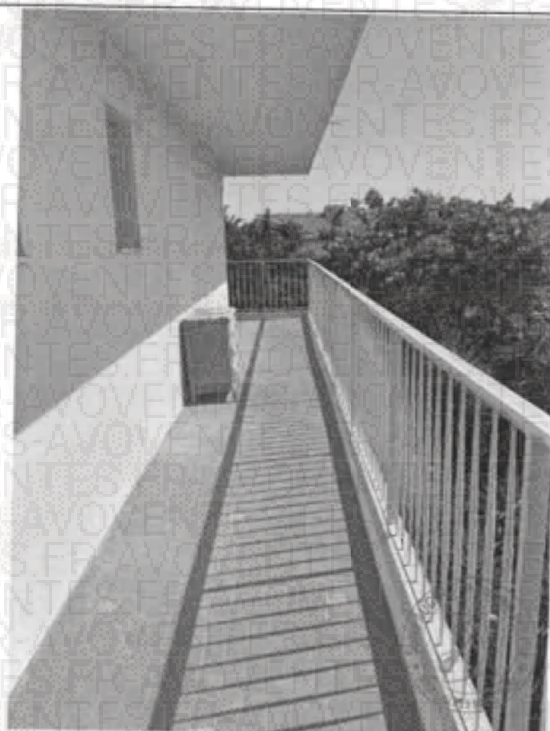


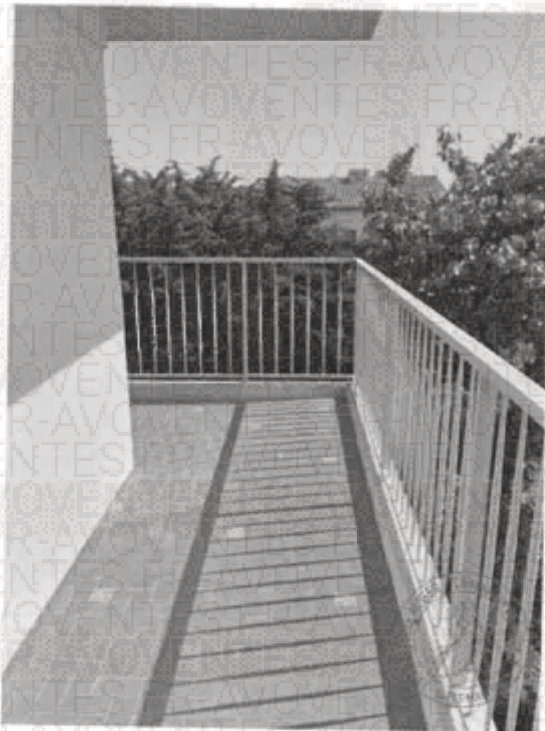
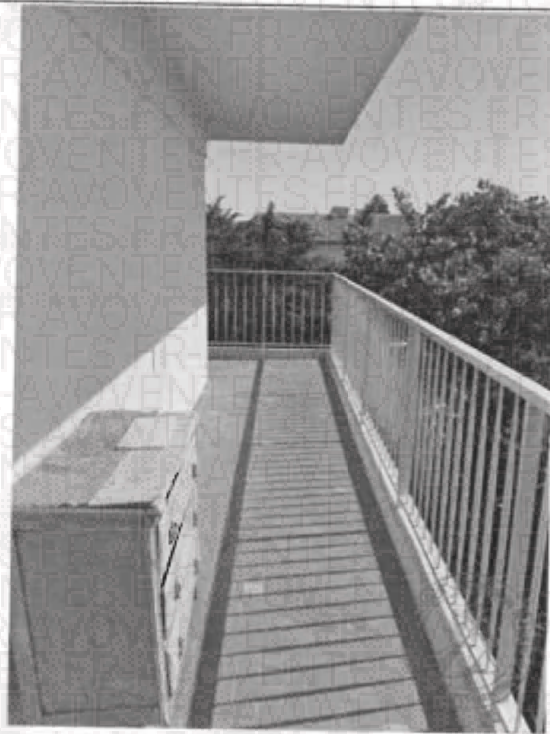


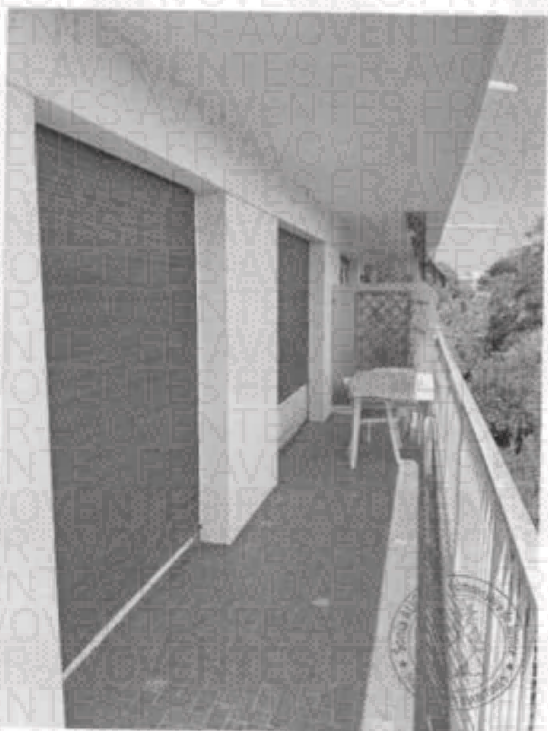


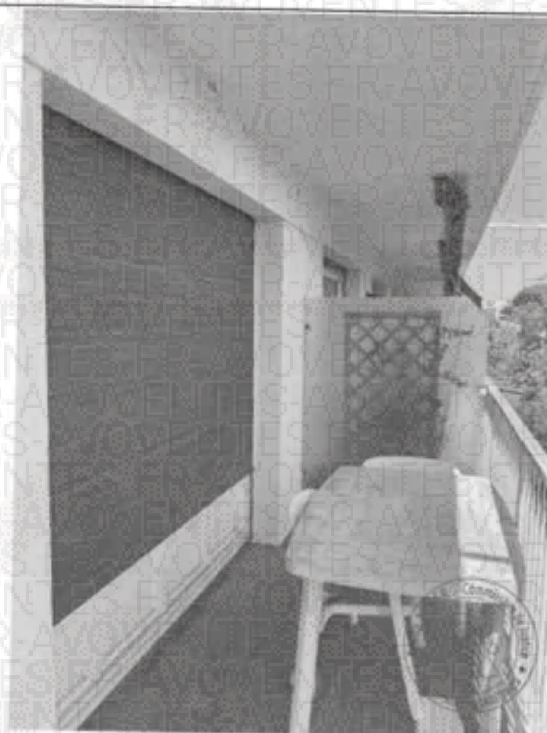


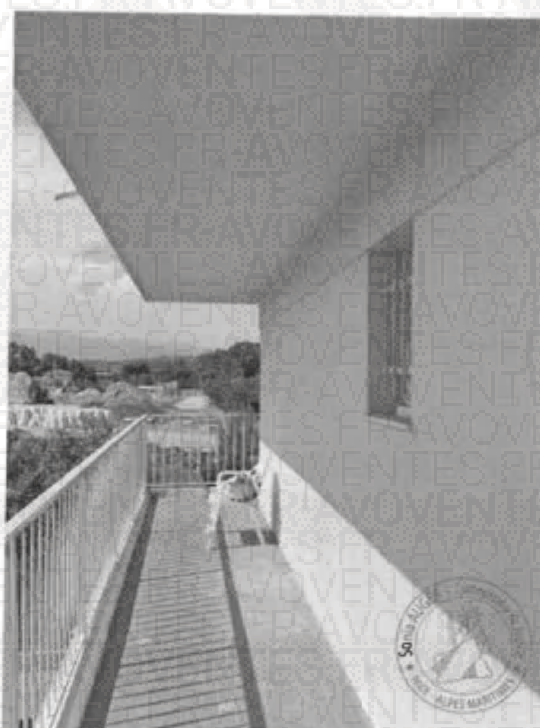
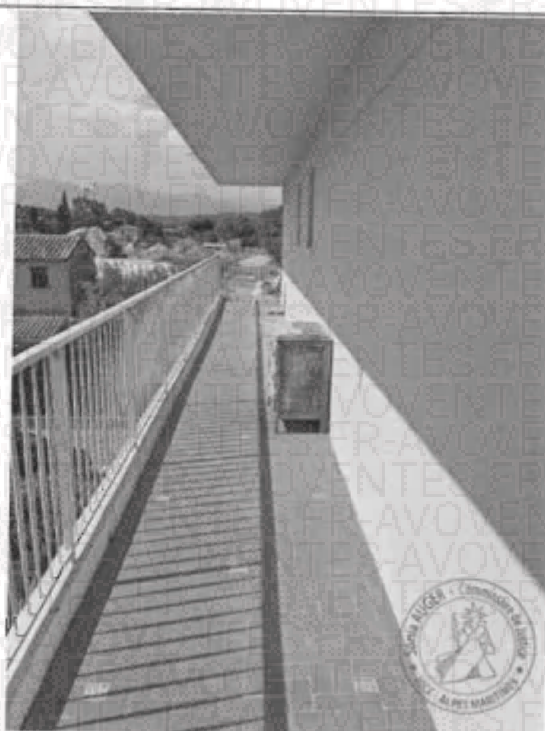


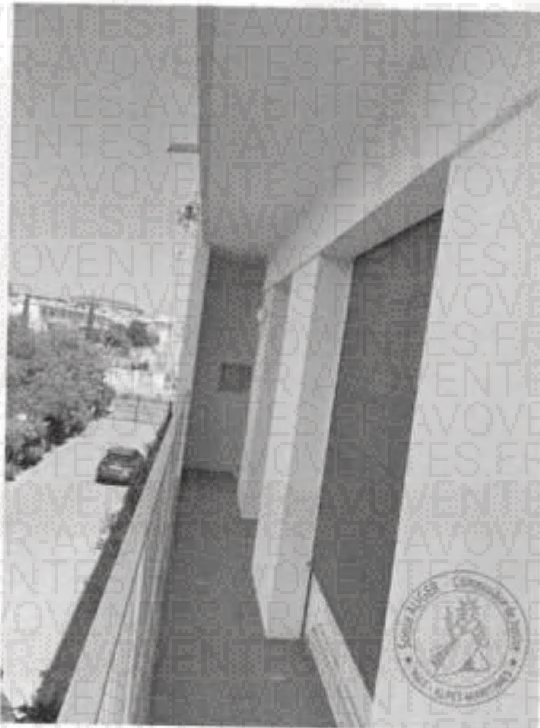
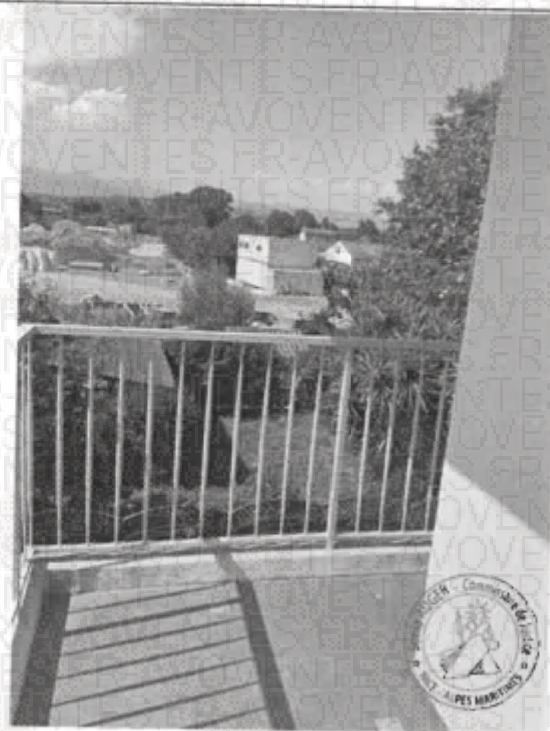












Chambre 2^{ème} porte droite

J'accède à la chambre 2^{ème} porte à droite, attenante à la cuisine, par une porte menuisée pleine, une partie centrale qui est revêtue de papier peint. Je constate la présence d'une poignée en applique.

Je constate la présence d'un doublage en moquette au sol. Les murs sont tendus de papier peint.

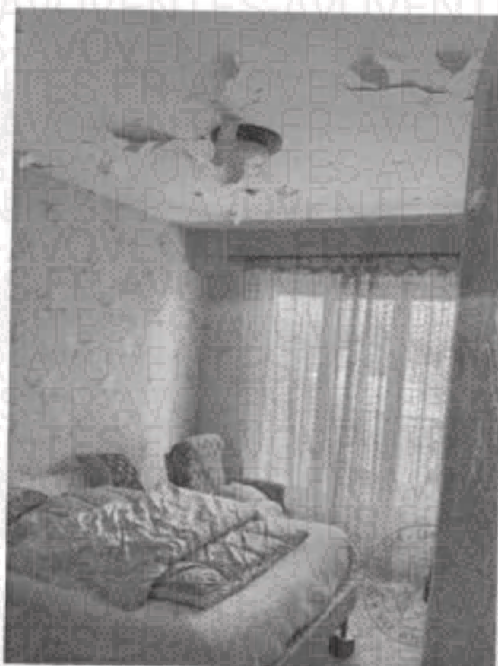
En plafond, l'enduit de peinture part en lambeaux m'a expliqué qu'il n'y avait qu'une seule couche de peinture qui avait été apposée.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre double vantail avec imposte manifestement protégé d'un store en lames de bois, actionnable par manuel à enroulement.

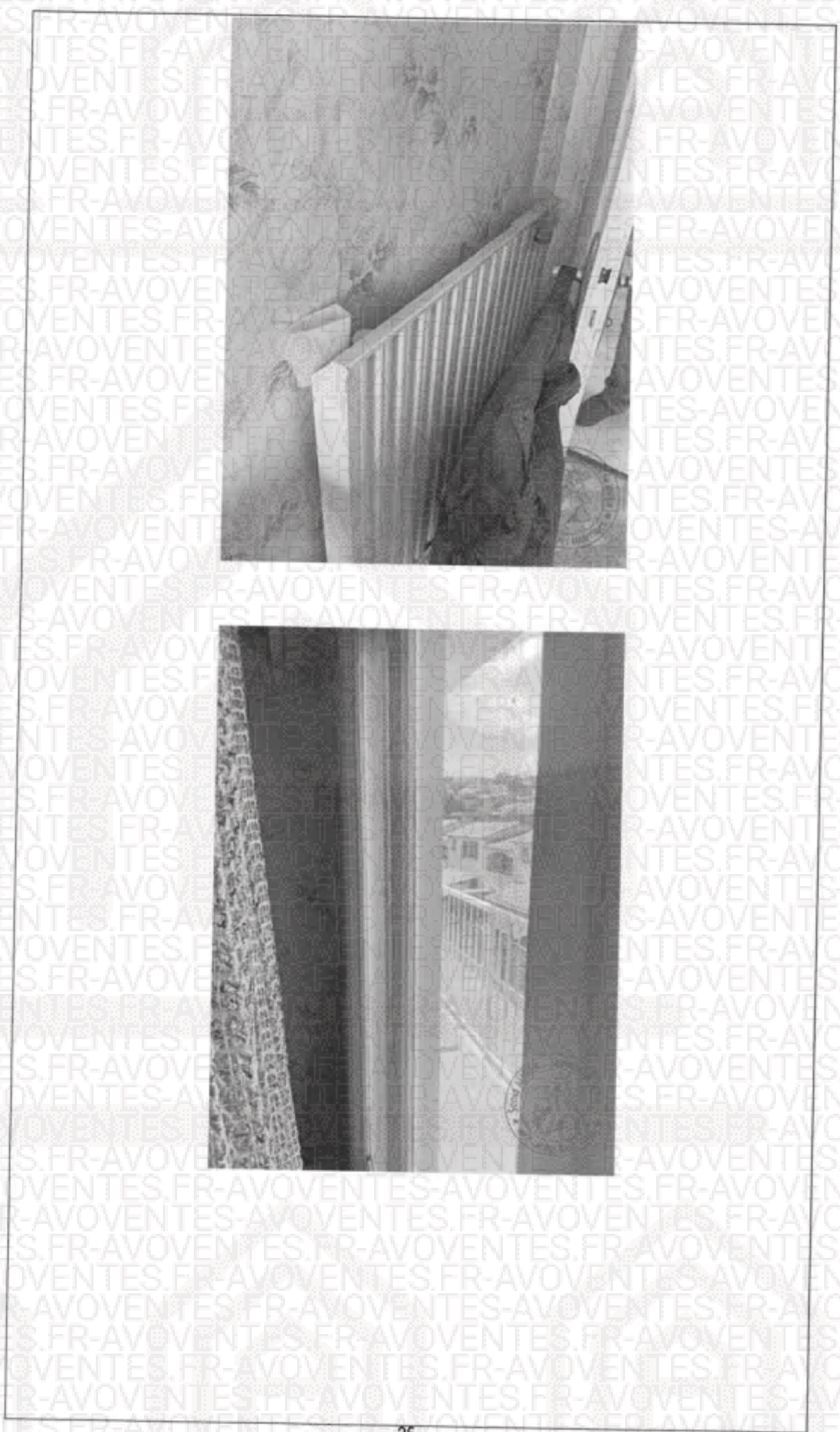
Double vantail, imposte latérale fixe, simple vitrage. Le vitrage est intact. Les revêtements en papier peint sont datés. Dans l'angle à gauche, je constate la présence d'un radiateur à gaz, à l'instar de celui de la cuisine.

En sous-face du coffrage de store, je constate également la présence de peinture qui part en lambeaux.

Je constate la présence de deux doubles interrupteurs et de prises. Les prises ne sont pas reliées à la terre.









WC

J'accède au water-closet attenant à la chambre précédemment inspectée par une porte similaire, double poignée en applique, bec-de-cane, porte menuisée, enduit de peinture en face interne, face externe à revêtement mixte, partie centrale doublée de papier peint.

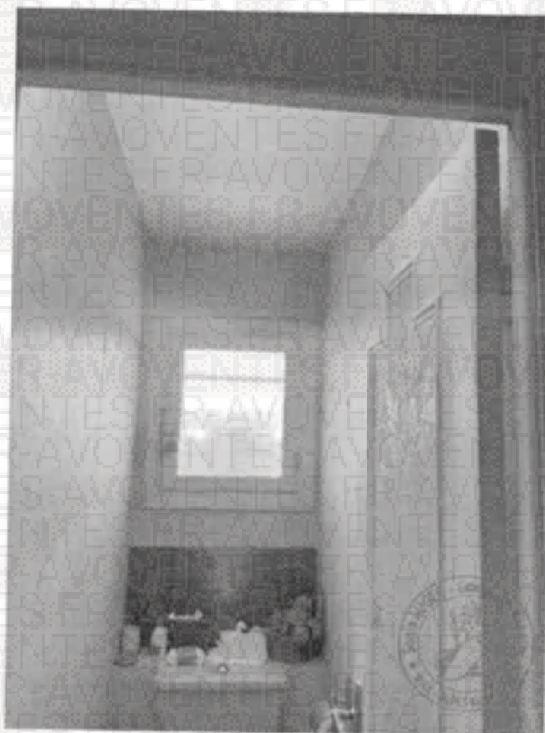
Les murs sont doublés de papier peint et en plafond je constate la présence d'un enduit de peinture fissuré.

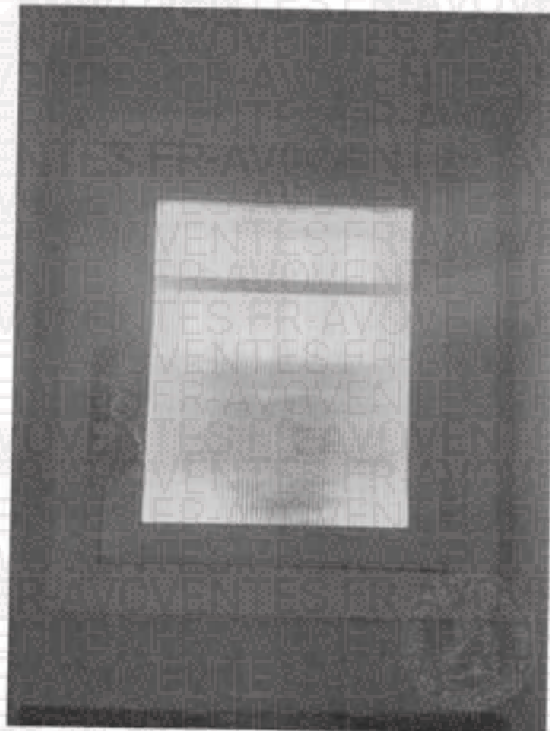
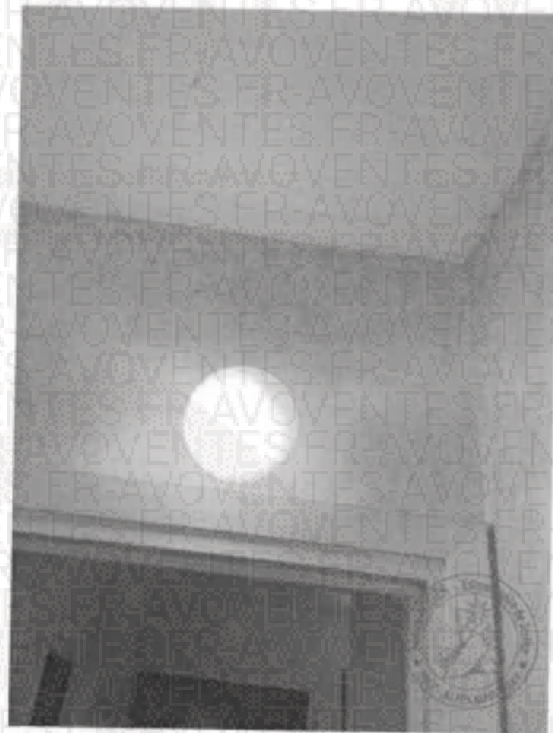
Sur le papier peint, je constate la présence de zones de décollement à la liaison des lés. Sur tout le côté gauche, zone localisée.

Je constate la présence d'un water-closet, chasse d'eau dorsale, cuvette à l'anglaise, lunette et abattant. La chasse d'eau fonctionne.

Je constate la présence d'une fenêtre simple battant, vitrage simple granité, occultant, petit verrou.

Je constate la présence d'une applique lumineuse au-dessus de la porte d'entrée.





Salle d'eau

J'accède désormais à la salle d'eau. À l'instar des water-closets, je constate la présence d'un revêtement en carreaux de faïence à motif, daté.

Je constate la présence de doubles appliques lumineuses murales au mur arrière du lavabo.

Je note trois carreaux fissurés en pied des water-closets.

Dans la salle d'eau, je constate la présence d'un ensemble d'une petite dizaine de carreaux fissurés en partie centrale et également en pied du bac de douche au mur, où je constate la présence d'un revêtement mixte, à la fois en carreaux de carrelage, sur une hauteur de 8 carreaux. Le surplus est peint.

Je constate la présence d'un phénomène très avancé de condensation, plutôt côté couloir. Côté douche, je constate la présence d'une prolifération de moisissures noirâtres avec une ouverture pratiquée en partie haute du mur de droite au mur d'appui du porte-serviettes.

Toute la peinture en plafond part en lambeaux. La peinture se délite, le support est noirâtre. En partie haute du mur de face, je constate également la présence d'une peinture qui part en lambeaux ainsi que d'une prolifération de moisissures liée à l'humidité.

Je constate la présence d'une douche, d'un bac de douche, d'une robinetterie complète, d'un flexible, d'une douchette et d'un support de douchette.

Je constate la présence d'une fenêtre éclairant la pièce, à l'instar des water-closets, avec châssis en bois, enduit de peinture et verre armé occultant. Une partie du châssis est grisée par l'humidité. Le bois est poreux à l'angle gauche et la peinture se délite, partant en lambeaux.

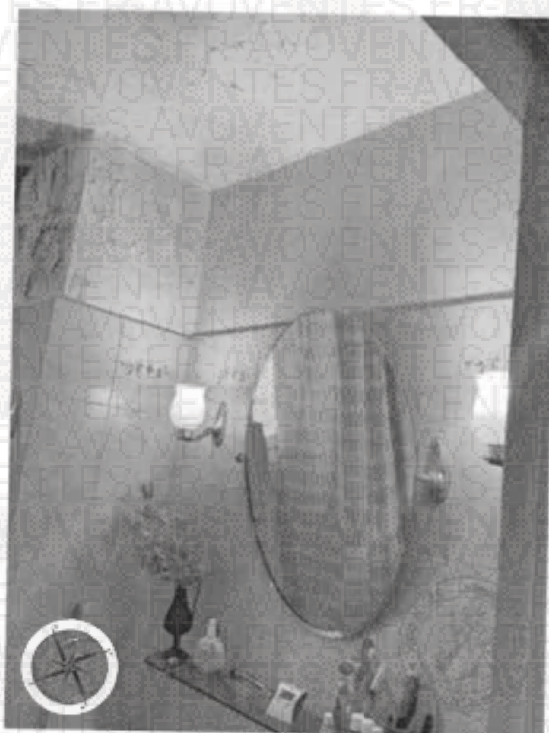
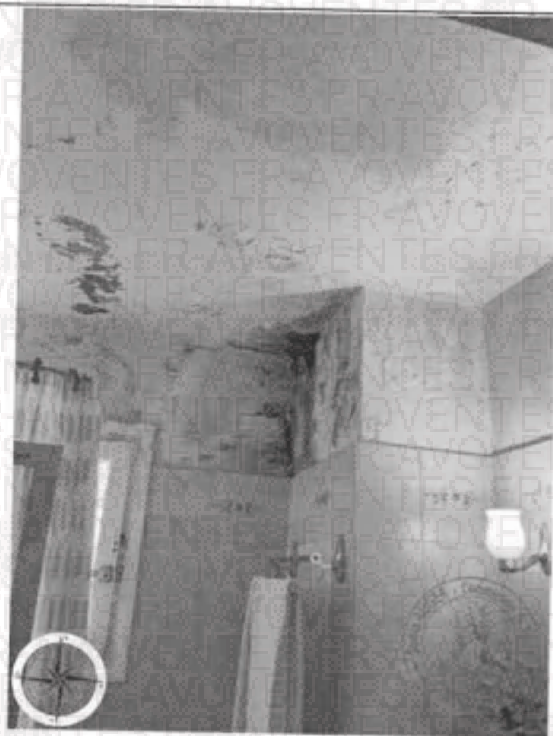
Constatations similaires sur le surplus mural : la peinture se délite en partie haute des murs au-dessus de la partie carrelée. En plafond, je constate la présence d'un phénomène généralisé de délitement. Je constate également la présence d'une peinture qui se délite sur la partie haute du chambranle d'accès à la salle d'eau. La porte manœuvre néanmoins correctement.

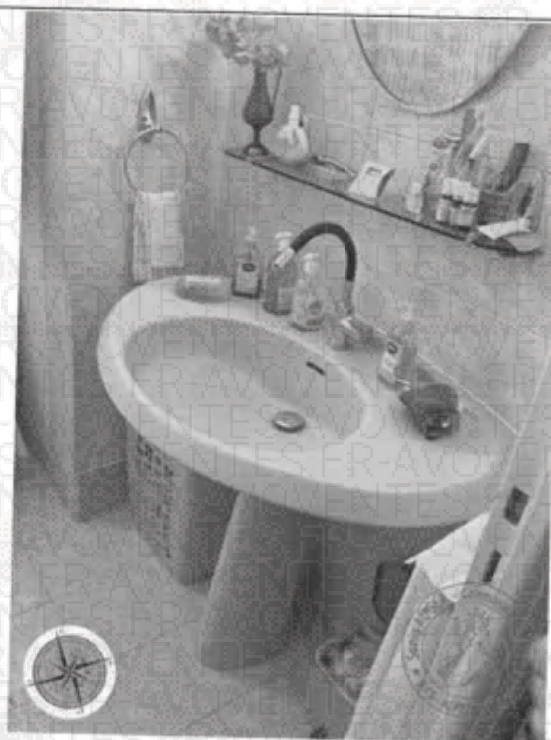
S'agissant des aménagements, je constate la présence d'un lavabo simple vasque sur colonne, avec robinet col de cygne parfaitement fonctionnel. Je constate la présence d'une petite tablette murale en verre.

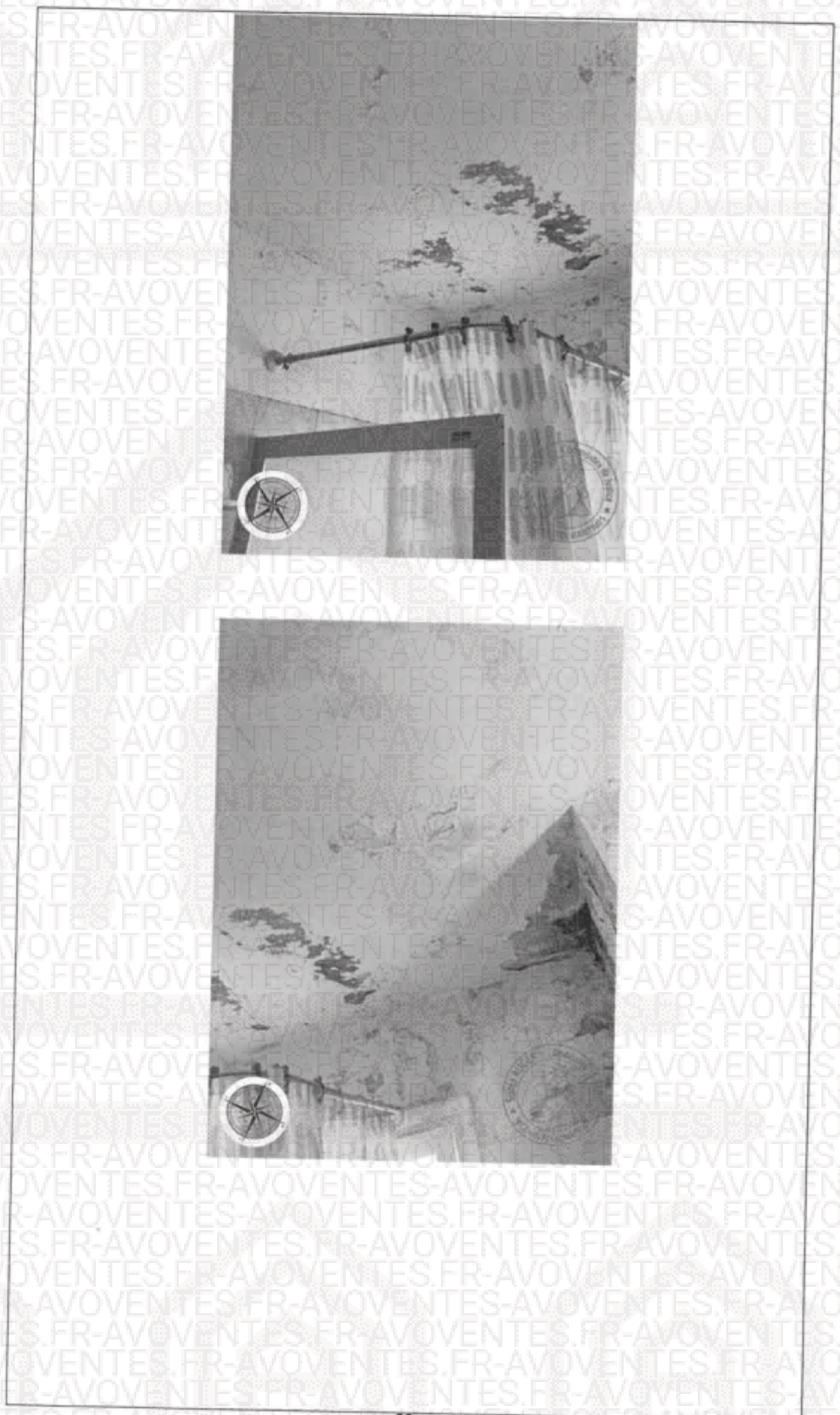
La douche se compose d'un bac et d'un pare-douche, constitué d'une paroi. L'eau arrive et s'écoule normalement.

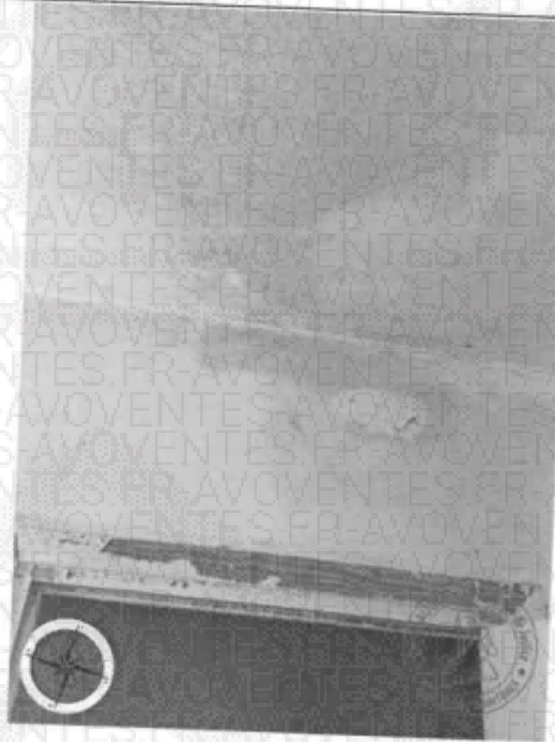
S'agissant de l'ancien dégât des eaux, il m'est indiqué que les causes ont été résolues à ce jour. Il m'est également indiqué qu'une somme a été budgétée à cet effet.

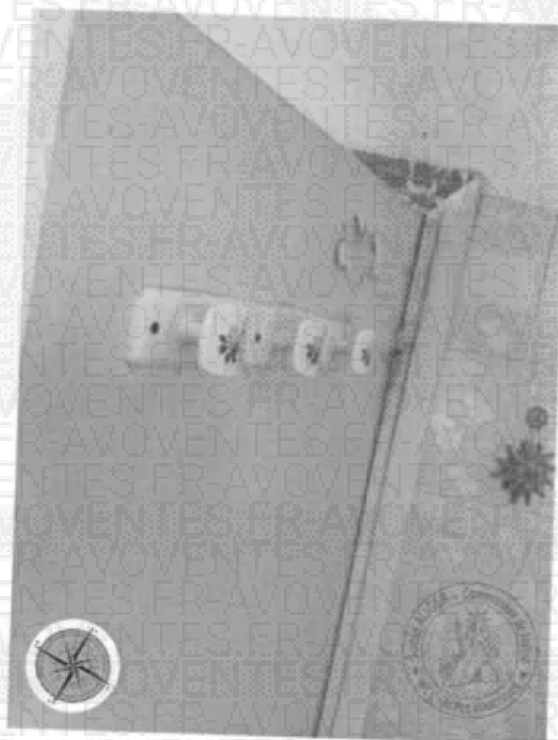


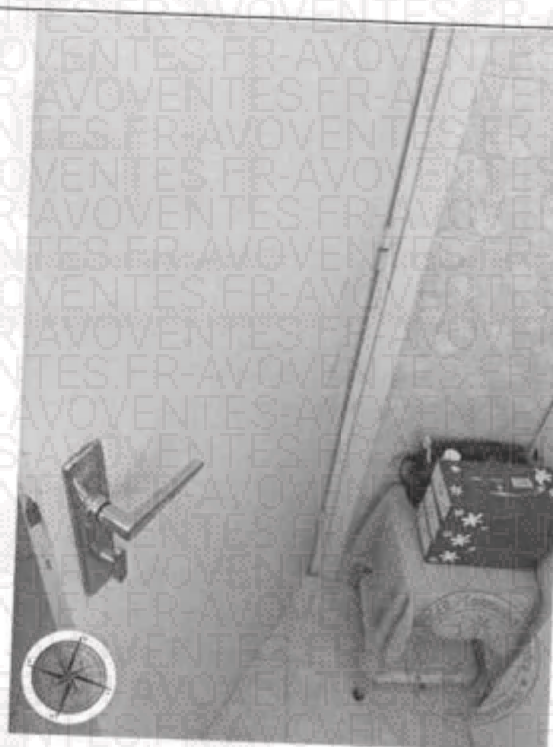


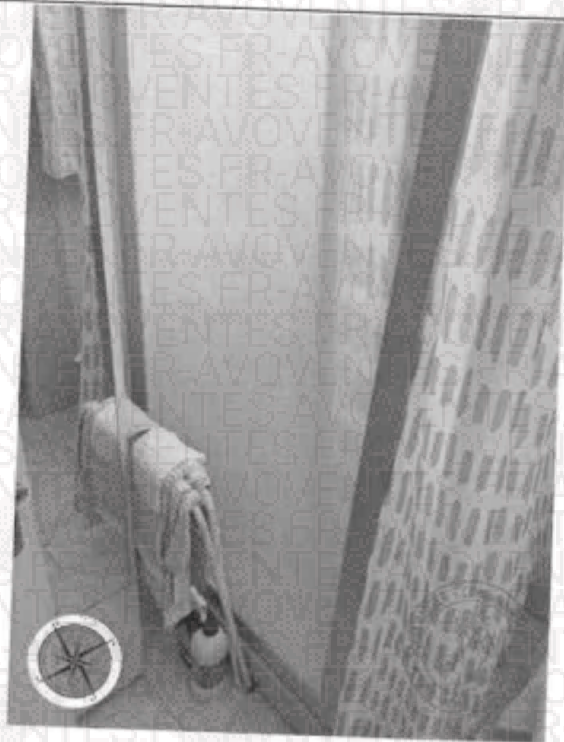












Chambre à gauche

J'accède à la chambre gauche par une porte menuisée pleine, à l'instar des précédentes, qui manœuvre bien, avec revêtement mixte sur la face externe, peinture et papier peint.

Au sol, je constate la présence d'un parquet à damier. Il m'est indiqué qu'il s'agit du parquet d'origine de la chambre, précédemment recouvert. Je constate la présence de quelques marques d'usage dans les zones de passage, ainsi que de petites rayures superficielles.

Les enduits de peinture muraux sont en assez bon état. Il m'est indiqué qu'une peinture a été appliquée directement sur le papier peint existant, sans dépose préalable. Enduit de peinture sur papier peint. Cela est effectivement visible.

Je constate la présence d'un enduit de peinture en plafond, dans un bon état général.

Je constate la présence d'un plafonnier avec suspension fonctionnelle.

Je constate la présence de quelques marques de pinceau visibles au plafond, ainsi que de petites irrégularités. Je constate également la présence de traces de reprise de peinture ; la répartition de la peinture est irrégulière et une couche semble manquante.

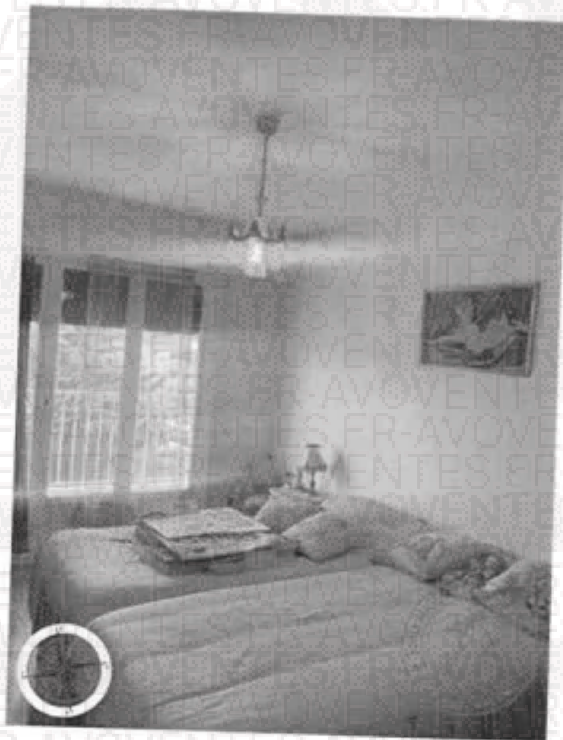
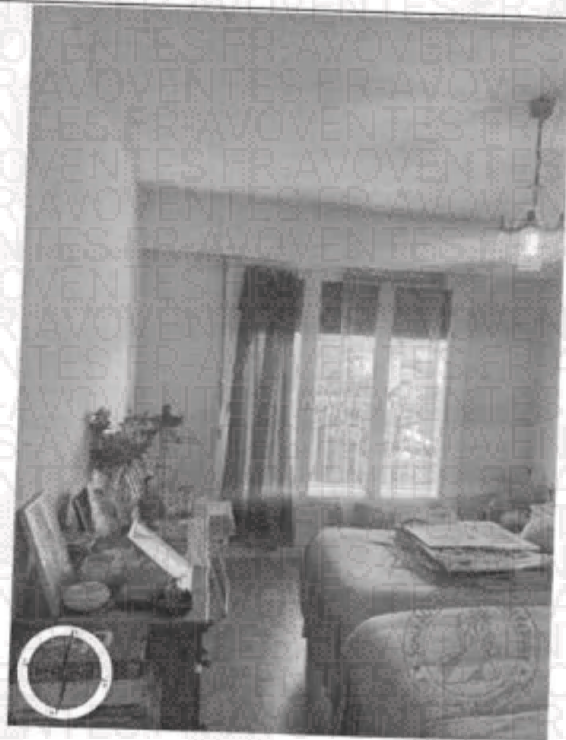
Je constate la présence d'un placard encastré fermant par deux portes en bois. Papier peint en partie centrale et enduit de peinture sur le châssis bois. À l'intérieur, je constate la présence d'un papier peint recouvrant les parois internes ainsi que d'un revêtement de sol en carrelage.

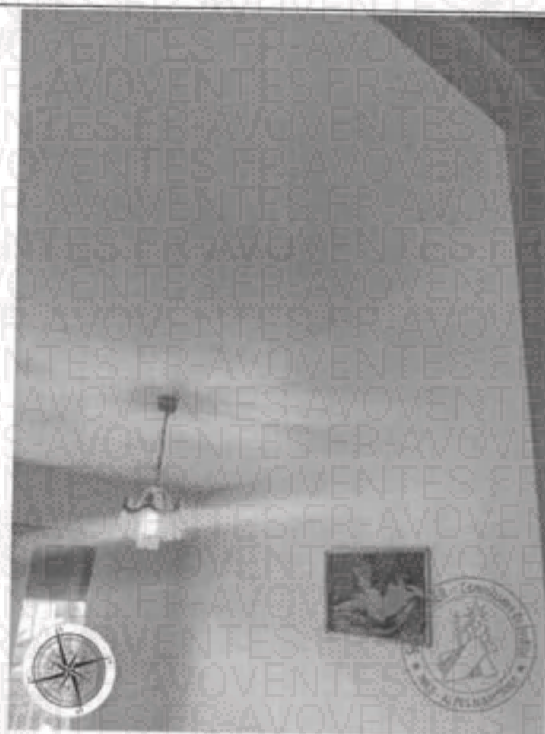
La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double vantail, simple vitrage, avec imposte latérale fixe.

La fenêtre est protégée par un store à manivelle à enroulement manuel.

Je constate la présence de petites traces de dépose en sous-face du coffre de store.

Le vitrage est intact et ouvre sur le balcon filant qui fait le tour de l'appartement.







Pièce à vivre

J'accède à la pièce à vivre par une porte à double battant avec un volume de verre central. Simple vitrage, l'ensemble est intact, châssis bois.

Au sol, je constate la présence d'un revêtement en carreaux de marbre. L'ensemble est en bon état.

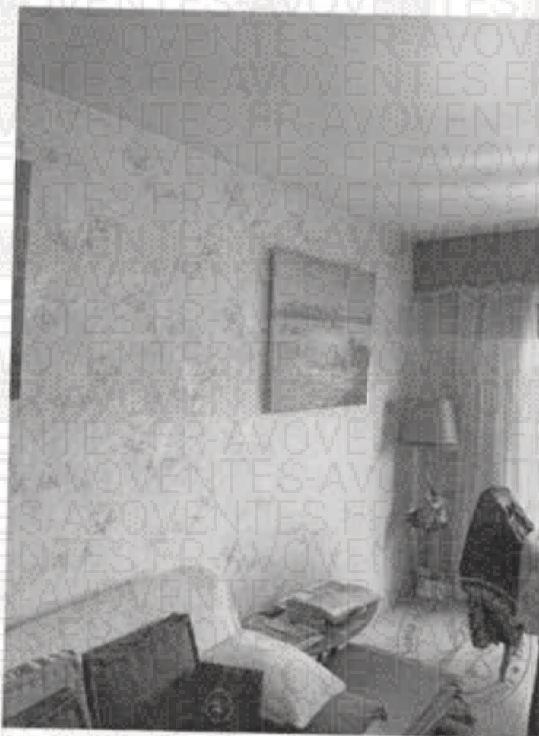
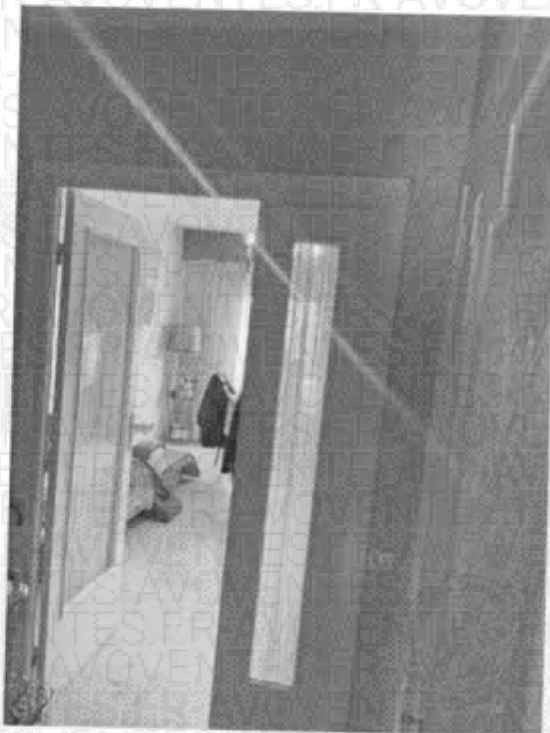
Je constate la présence d'un revêtement en papier peint aux murs et d'une peinture en plafond. Globalement en bon état. Je constate la présence d'une trace de reprise à l'angle côté droit.

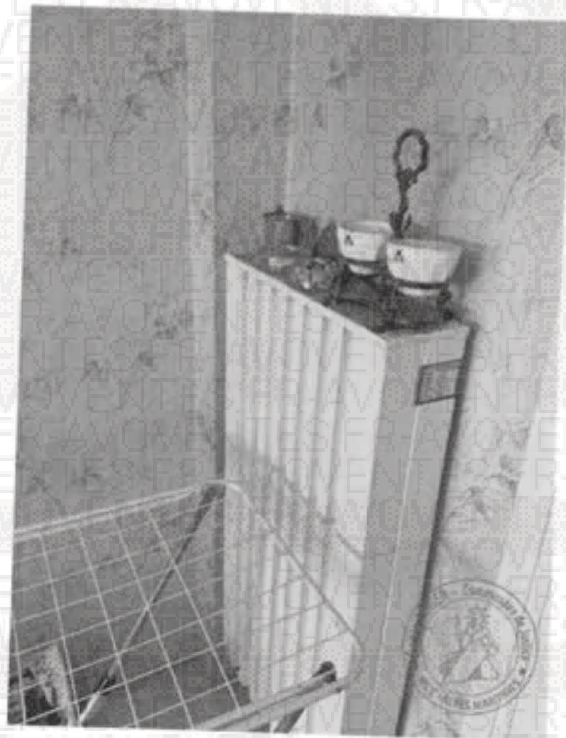
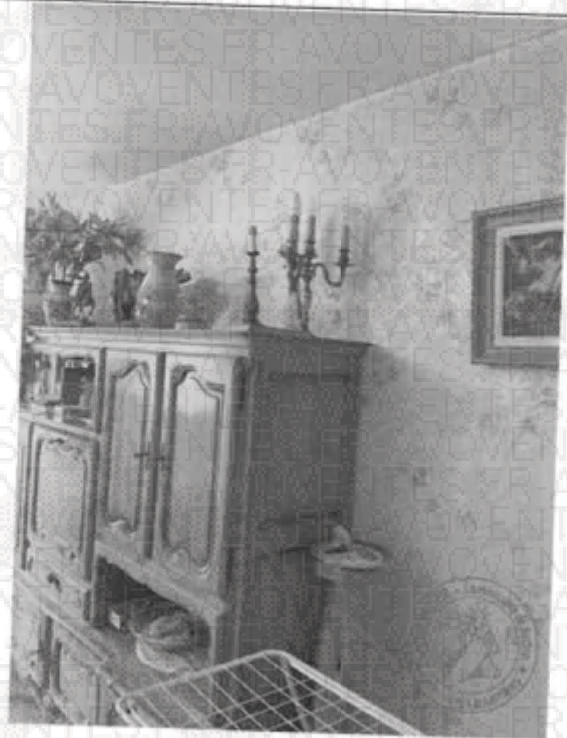
Il m'est indiqué qu'une reprise a été effectuée par un peintre à cet emplacement, une zone ayant précédemment noirci.

La pièce est éclairée par une porte-fenêtre à double vantail, simple vitrage, avec imposte latérale fixe de part et d'autre, protégée par un store. Le volet est actionnable par une manivelle à enroulement manuel et ouvre également sur le balcon filant.

Je constate la présence d'un plafonnier central fonctionnel.

Je constate la présence d'un radiateur au gaz.







Vues extérieures traversant Sud et Nord

S'agissant de l'environnement de l'appartement, en exposition sud, se trouve un espace extérieur végétalisé comprenant une étendue engazonnée. Il est également signalé la présence d'une zone dédiée au compostage collectif.

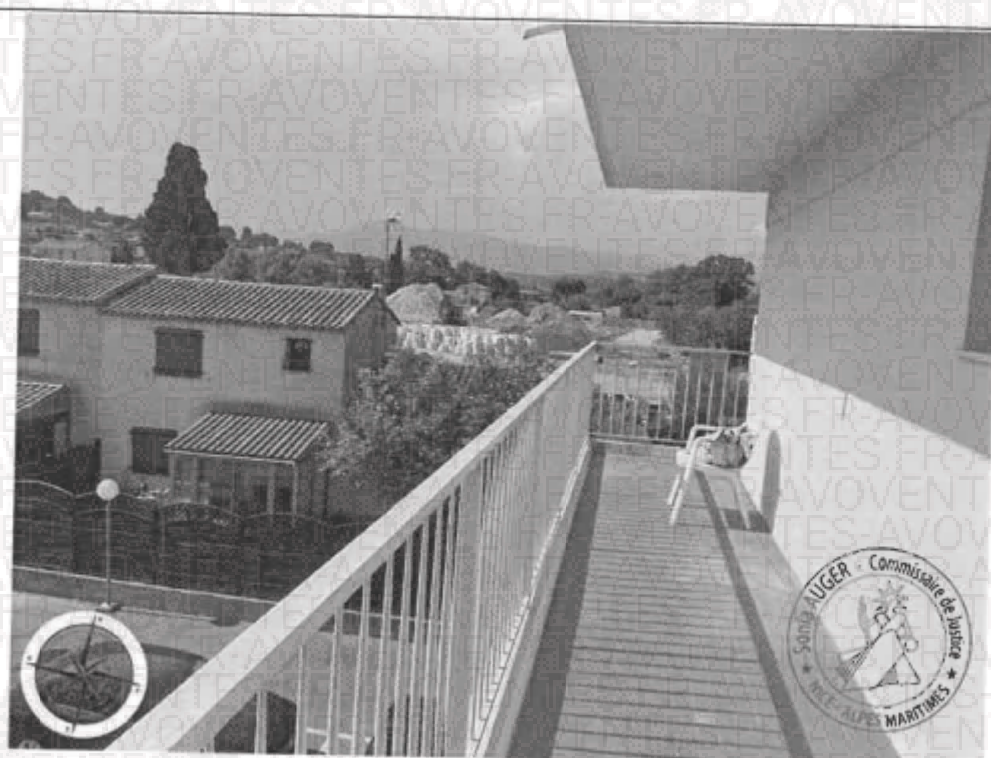
Les pièces de cuisine ainsi que les chambres sont orientées au nord, en façade donnant sur l'allée carrossable desservant un parking extérieur ouvert ainsi que les différents bâtiments de la résidence.

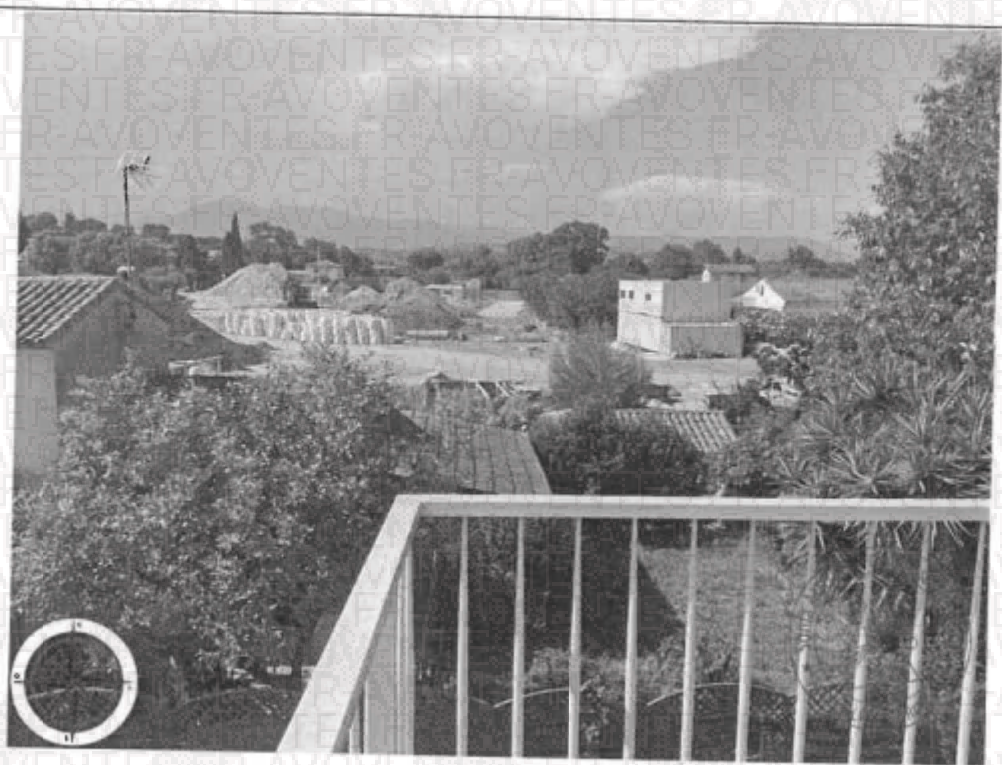
L'appartement bénéficie également d'une façade bordée par un balcon filant en exposition ouest. L'ensemble des abords apparaît entretenu et ne présente pas de désordre particulier observable au moment des constatations.











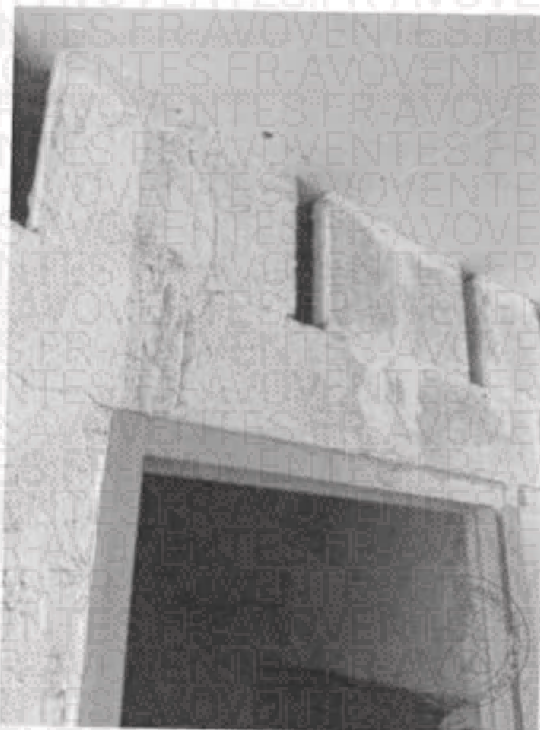
Cave numéro 3

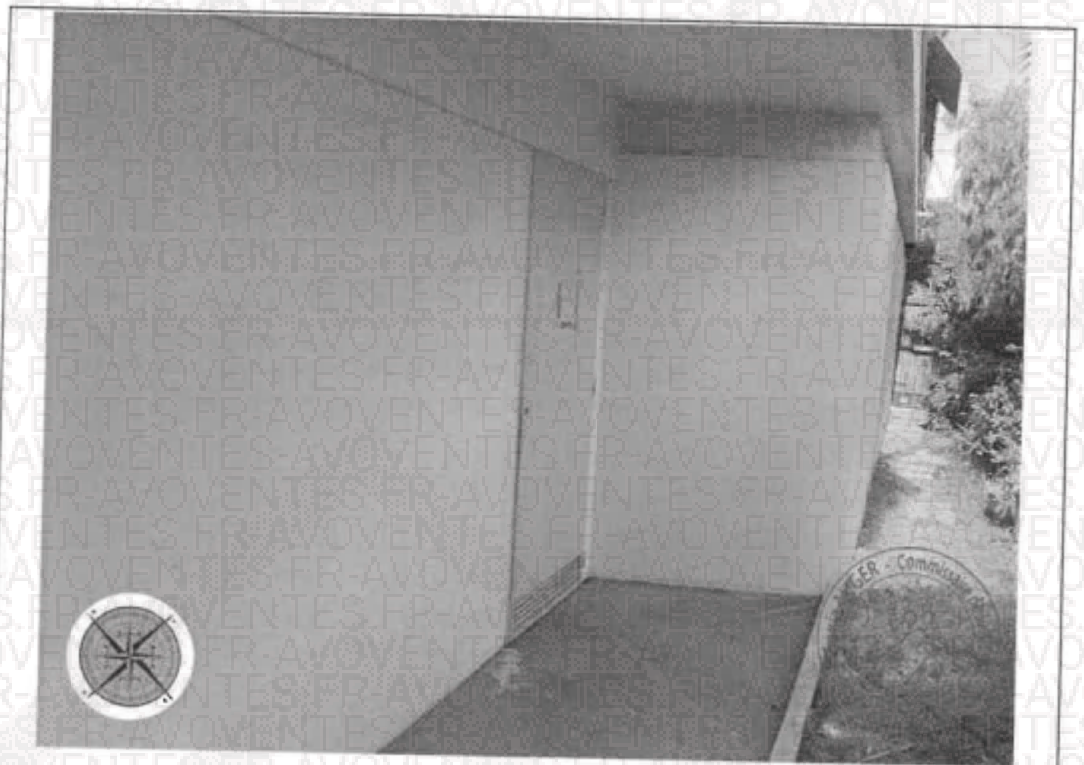
J'accède à la cave dépendant du lot inspecté, identifiée sous le numéro 3, accessible depuis les parties extérieures de l'immeuble.

La cave présente une surface approximative d'environ 1,20 mètre de largeur sur un peu plus de 2 mètres de profondeur, ces dimensions étant données à titre indicatif.

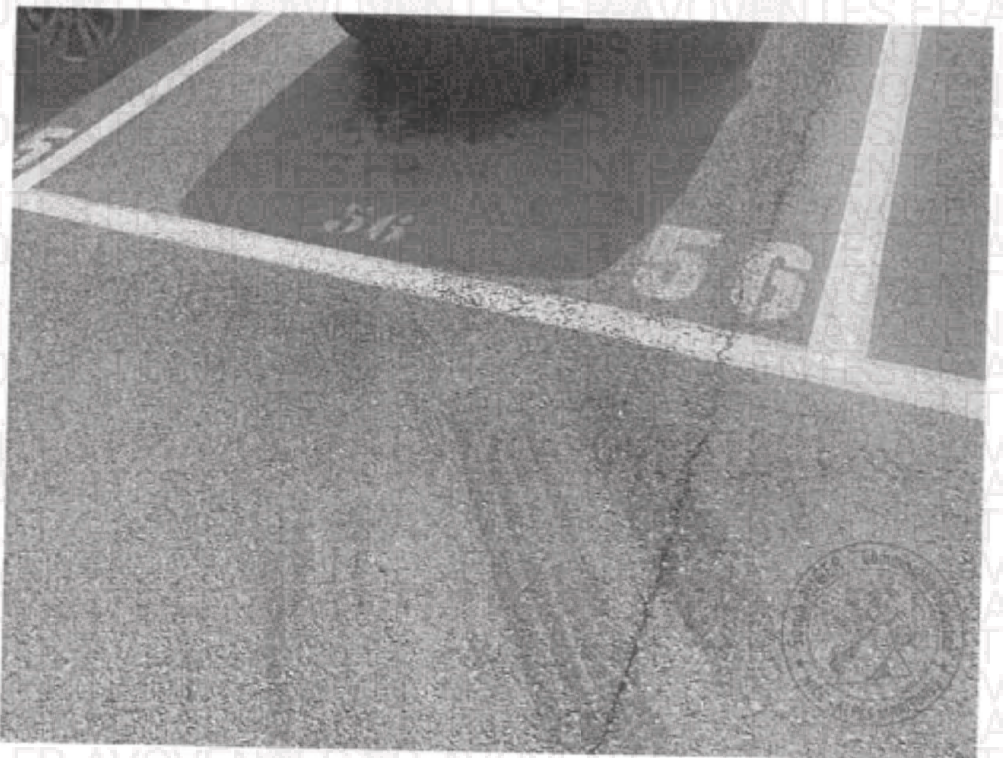
Les parois séparatives sont réalisées en maçonnerie de parpaings. La partie supérieure des cloisonnements comporte des jours de ventilation permettant la circulation de l'air entre les différents espaces de cave.

Aucun désordre particulier n'a été observé sur les ouvrages visibles lors des constatations. L'ensemble apparaît dans un état d'usage courant.





Place numéro 56



SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES

©AVOVENTES.FR

000

Telles sont mes constatations.

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

Sonia AUGER

