

SELAS ANGLE DROIT VOSGES

Me Nicolas CUNIN

Huissier de Justice Associé

Me Marine JOUAULT

Huissier de Justice Salariée

2 Place Jeanne d'Arc

88000 EPINAL

Tél : 03.29.82.53.52

Bureau annexe :

24 rue Jean Jacques Baligan

88100 SAINT DIE DES VOSGES

Tél : 03.29.56.16.72

vosges@angledroit.net

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Dressé à la demande :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 1.331.400.718,80 €, dont le siège social est situé 182 avenue de France à 75013 PARIS, inscrite au registre du Commerce des Sociétés de PARIS, sous le numéro B 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;

**SELAS ANGLE DROIT
VOSGES**

Me Nicolas CUNIN
Huissier de Justice associé
Me Marine JOUAULT
Huissier de Justice salariée
Siège: 2 Place Jeanne d'Arc
88000 EPINAL

Tél. : 03.29.82.53.52

Bureau annexe:

24 rue J.J. Baligan

88100 SAINT-DIE DES VOSGES

Tél : 03.29.56.16.72

vosges@angledroit.net

IBAN: FR5140031000010000332454M41

BIC: CDCGFRPP

Paiement en ligne sécurisé :
<http://www.angledroit.net>

**PROCES-VERBAL
DE DESCRIPTION**

Dressé l'an DEUX MILLE VINGT DEUX
Et le LUNDI SEPT MARS à QUINZE HEURES

Nous SELAS ANGLE DROIT VOSGES, titulaire d'un office d'huissiers de Justice à EPINAL, 88000, 2 place Jeanne d'Arc avec bureau annexe à SAINT-DIE DES VOSGES, 88100, 24 rue Jean Jacques Baligan, agissant par l'un des huissiers de Justice soussigné,

A la demande :

Le CREDIT FONCIER DE FRANCE, Société Anonyme à Conseil d'Administration au capital de 1.331.400.718,80 €, dont le siège social est situé 182 avenue de France à 75013 PARIS, inscrite au registre du Commerce des Sociétés de PARIS, sous le numéro B 542 029 848, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège ;

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Olivier COUSIN, membre de la SCP SYNERGIE AVOCATS, dont les bureaux sont situés 9 rue Rualménil à 88000 EPINAL ;

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPOSE REQUISITION

La partie requérante m'expose et déclare, par son avocat, Maître Olivier COUSIN, ce qui suit :

Qu'en vertu de la copie exécutoire d'un acte reçu le 22 septembre 2011 par Maître Marie-Pierre TABARY, Notaire à SAINT DIE, contenant prêt viager hypothécaire d'un montant de 36 000 euros, au taux de 8,95 % l'an, remboursable en une seule échéance au jour du décès de l'emprunteur ou de l'aliénation de l'immeuble donné en garantie, et d'une ordonnance rendue sur requête par Madame la Présidente du Tribunal Judiciaire d'Epinal le 24 juin 2020, désignant FRANCE DOMMAINE, pris en la personne du Directeur de la Direction Départementale des Finances Publiques de Meurthe et Moselle, curateur de la succession vacante de

Et suite au commandement de payer valant saisie-immobilière signifié le 25 janvier 2022 à FRANCE DOMAINE, pris en la personne du Directeur de la Direction Départementale des Finances Publiques de Meurthe et Moselle, dont le siège est 50 rue des Ponts à 54000 NANCY, en sa qualité de curateur de la succession vacante de

COUT DE L'ACTE

Décret 2016-230 du 26.02.2016 - Arrêté du 26.02.2016
fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice

Emoluments	219,16
Frais de déplacement Art.A444-48	7,67
Emolument complémentaire art A444-18 (déplacements chez syndic et rédaction longue réduit à 1heure Soit 74,40€ X 2 =148,80 €	148,80
Total HT	375,63
TVA à 20%	75,131
Taxe forfaitaire Art. 302bis Y CGI	
Lettre annexe 4-8 C.Com	
Débours aff-photos	0
Total TTC	450,76

Que selon les dispositions des articles R 322-1 à R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, un procès-verbal de description de l'immeuble objet de la procédure doit être dressé ;

Sur place, j'ai pu apprendre que le syndic est l'agence FONCIA DAUPHIE, 20 rue Joseph Mengin à 88100 SAINT DIE DES VOSGES ;

DEFERANT A CETTE REQUISITION

J'ai, Nicolas CUNIN, Huissier de justice associé auprès de la Selas ANGLE DROIT VOSGES, procédé aux diligences suivantes :

Certifie avoir pris attache avec la Mairie de SAINT DIE DES VOSGES afin d'obtenir les renseignements relatifs à l'urbanisme, la présence de mérule, ainsi que des renseignements concernant l'assainissement.

Certifie avoir pris attache avec l'agence FONCIAN DAUPHINE, syndic, afin d'obtenir tous les renseignements me permettant d'établir le présent PV de DESCRIPTION.

Procédé aux présentes opérations de description à SAINT DIE DES VOSGES (88), le lundi 7 mars 2022 à 15h00.

CONSTATATIONS

Observations générales :

Selon le commandement de payer valant saisie-immobilière, la saisie porte à SAINT DIE DES VOSGES, dans un ensemble immobilier situé 10 rue Dauphine, cadastré section AB n°240, lieudit « 10 rue Dauphine » pour 3 a 47 ca, sur :

- Un appartement situé au 2^{ème} étage dans la partie Nord de l'immeuble, comprenant un hall d'entrée, cuisine, salon séjour, quatre chambres, salle de bains, WC, débarras, un dégagement, et un balcon en partie sur les rue Joseph Mengin et Dauphine, avec accès à partir de la rue Dauphine par l'entrée et le dégagement situés en rez-de-chaussée communs aux lots 1 à 23, et par les escaliers d'accès aux étages communs aux lots 4 à 14 inclus, d'une superficie de 153,58 m²,
- Lot n°23 : situé au sous-sol dans la partie Nord-Ouest de l'immeuble, une cave, avec accès, à partie de la rue Dauphine, par l'entrée, et le dégagement communs aux lots 1 à 23 situés au rez-de-chaussée par l'escalier d'accès au sous-sol, par le dégagement d'accès aux caves, situé au centre de l'immeuble, à travers le lot n°22 et par l'entrée du lot n°23, avec les 5/1.000^e des parties communes du bâtiment et les 17/1.0000 du sol.
- Lot n°25 situé au sous-sol dans la partie Nord-Ouest de l'immeuble, une cave, avec accès à partir de la rue Dauphine, par l'entrée, et le dégagement commun aux lots 1 à 23 situés au rez-de-chaussée par l'escalier d'accès au sous-sol, par le dégagement aux caves, avec les 2/1.0000 des parties communes du bâtiment et les 6/1.000^e du sol
- Lot n° 31 : hall d'entrée sis au 2^{ème} étage donnant accès aux lots 32 et 33, d'une superficie de 9,24 m², et les 10/1.000 des parties communes du bâtiment et les 7/1.000 du sol

- Lot n°32 : une surface habitable sise au 2^{ème} étage ayant accès par le lot n° 31, d'un superficie de 76,10 m², et les 82/1.000 des parties communes du bâtiment et les 59/1.000° du sol.
- Lot n°33 : une surface habitable sise au 2^{ème} étage ayant accès par le lot 31, d'une superficie de 65,86 m², et les 71/1.000 des parties communes du bâtiment et les 51/1.000° du sol.
- Lot n°34 : une pièce sise au 2^{ème} étage ayant accès par le lot n°31, d'une superficie de 2,38 m², et les 21/1.000 des parties communes du bâtiment, et les 2/1.000° du sol.

Selon état descriptif de division et règlement de copropriété établi par Maître LALLEMENT, Notaire à SAINT-DIE le 29/12/1986, publié au Service de la Publicité Foncière d'EPINAL 1 le 10/02/1987 Volume 2279 n°39, avant modificatifs de :

- Maître FERRY, Notaire à NANCY, en date du 05/08/1999, publié le 25/11/1999 Volume 1999 P n°4050, puis en date du 04/10/2000 publié le 27/11/2000 Volume 2000 P n°4030
- Maître NICAISE, Notaire à SAINT-DIE, en date du 19/04/2002, publié le 07/06 2002 Volume 2002 P n°1997.

J'ai pu apprendre auprès du syndic FONCIA SOLONIM que les lots 31, 32, 33, 34 correspondent à la division de l'ancien lot 7.

L'immeuble 10 rue Dauphine est situé au cœur de la ville. Il forme un angle de rue avec la rue Joseph Mengin.

Je prends une photographie de l'immeuble depuis la rue Dauphine, et pointe l'appartement à l'aide de flèches.



Puis depuis la rue Joseph Mengin, et pointe l'appartement à l'aide d'une flèche.

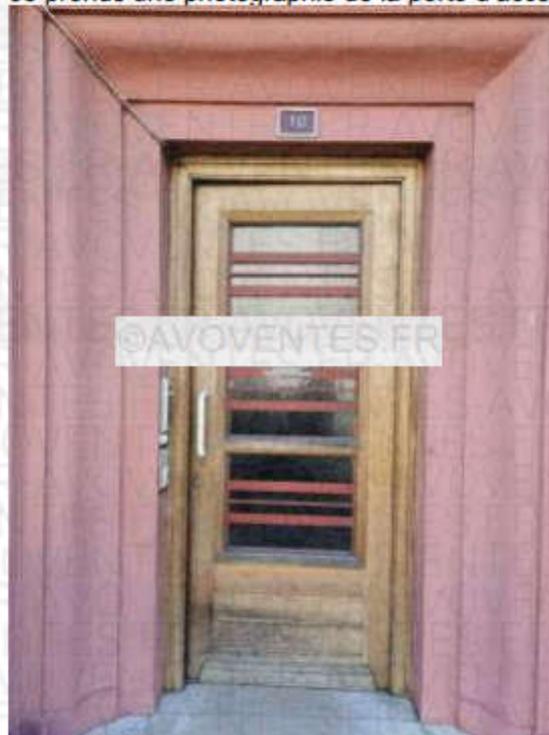


Observations sur l'ensemble de l'immeuble et son occupation :

La copropriété est vieillissante.

La porte d'accès depuis la rue Dauphine ne se verrouille plus, permettant ainsi, selon plusieurs voisins interrogés, aux personnes malintentionnées de pénétrer dans l'immeuble.

Je prends une photographie de la porte d'accès, côté rue Dauphine.



Je prends également une photographie du couloir des communs, au rez-de-chaussée, après avoir franchi la porte d'accès sur rue, traduisant ainsi l'état de vétusté des communs.



L'appartement objet de la procédure est situé au 2^{ème} étage de l'immeuble.

Appartement actuellement totalement inoccupé, quasi intégralement vidé de son mobilier.

Des travaux de remise en état s'imposent.

Je remarque par ailleurs que des travaux entrepris dans l'appartement laissent deviner que l'ancien propriétaire avait peut-être l'intention de le diviser en deux. Ces travaux ne sont toutefois pas achevés, et il s'agit bel et bien d'un seul et même ensemble. Par ailleurs, il convient de préciser qu'il n'existe pour l'heure qu'une seule porte d'accès à l'appartement depuis les communs.

Absence d'électricité lors de mes opérations. Absence de chauffage.

Localisation appartement :

Depuis le couloir commun précédemment décrit, il convient d'emprunter l'escalier, et de se rendre sur le palier du 2^{ème} étage.

Je pointe la porte d'accès à l'appartement à l'aide d'une flèche sur la photographie ci-dessous :



Syndic : Agence FONCIA DAUPHINE : 20 rue Joseph Mengin à 88100 SAINT DIE DES VOSGES

Règles d'urbanisme :

La Mairie de SAINT DIE DES VOSGES m'indique que la réglementation applicable est celle relative à la zone UA.

Par ailleurs, il m'est précisé que cet immeuble dépend du périmètre protégé « Monuments historiques ».

Chauffage : pas de chauffage collectif. Je remarque une vieille chaudière gaz, individuelle, dont le capot est ouvert, et très mauvais état général, et à l'évidence hors service.

Eau chaude sanitaire via un cumulus de belle capacité, mais non vérifié du fait de l'absence d'électricité.

Assainissement :

Selon la Mairie, cet immeuble est bien situé en zone d'assainissement collectif.

PV D'Assemblée Générale : sont joints les 3 derniers PV d'AG.

Procès : pas de litige ou procès en cours selon la Mairie. Seules les charges de sont dues.

Au 17/12/2021, le montant des charges de copropriété dues par la succession est de 6 291,71 euros.

Travaux votés pour lesquels les fonds n'ont pas encore été appelés : aucun selon le syndic.

Surface habitable :

Surface Loi Carrez : 147,63 m²

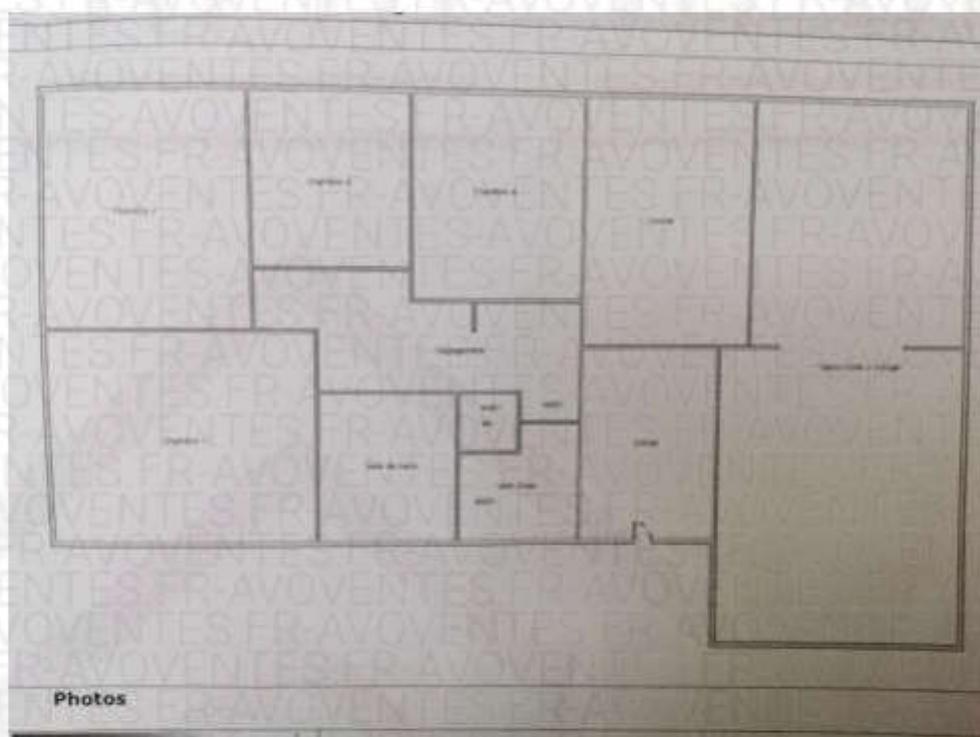
Surface totale au sol : 150,81 m²

Il convient de se reporter au rapport de diagnostics techniques.

DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT

Nous sommes au 2^{ème} étage de l'immeuble.

Je produis le schéma de repérage du diagnostiqueur, pour une parfaite compréhension.



La porte d'entrée dans l'appartement est en PVC, très fine, d'un faible pouvoir isolant, et à l'évidence d'un faible niveau de sécurité, malgré la présence de 5 points de sécurité.

L'ENTREE :

Le plafond est couvert d'un papier peint, lui-même peint en blanc. Une arrivée électrique pour suspension en partie centrale. Un boîtier détecteur de mouvements avec alarme sonore. Il s'agit certainement d'un ancien système d'alarme, mais qui doit dysfonctionner vu le mauvais état général, et l'émission de « bips » sonores à intervalles réguliers.

Les parois murales sont tapissées. Il s'agit d'une tapisserie relativement ancienne, peinte en blanc. Présence de nombreuses salissures, marques de mains, dégoulinures, déchirures en partie inférieure, nécessitant une remise en état complète.

En partie droite, je devine l'existence d'une ancienne ouverture sur la pièce vie. Actuellement, une petite cloison est en place, refermant cet accès direct à la pièce de vie. Une petite ouverture a été réalisée, afin d'apporter un peu de lumière naturelle dans cette entrée, qui reste malgré tout très sombre.

Les plinthes sont en place, en état d'usage.

Sol couvert d'un revêtement PVC de couleur gris clair.

Cette entrée dessert :

- sur ma gauche une petite salle de bain avec WC,
- au fond et à gauche, un dégagement desservant les 4 chambres de l'appartement,
- face à moi, la cuisine.

Présence également d'un tableau électrique.

Un radiateur.





LA PETITE SALLE D'EAU :

Celle-ci est accessible immédiatement depuis la porte d'entrée. Il existe une porte de communication qui ne ferme plus correctement.

Au plafond, présence de lambris PVC et de vieilles dalles de faux-plafond, en mauvais état général. Deux spots lumineux, non vérifiés.

Les parois murales sont couvertes d'une toile de verre peinte en rose clair, l'ensemble est extrêmement vétuste. Une faïence murale de couleur beige clair autour des éléments sanitaires.

Les plinthes sont en place.

Au sol, un revêtement PVC, imitation parquet, extrêmement vétuste.

Présence d'un WC en faïence, extrêmement ancien, avec lunette et abattant.

Un meuble de salle de bain « premier prix » en mauvais état général, accueillant une vasque avec robinet mitigeur eau chaude, eau froide, trois placards de rangement en partie inférieure.

Un plan de travail imitation marbre et un grand miroir avec deux spots lumineux.

En partie gauche, fixé au mur, présence d'un petit meuble de salle de bains, avec étagères, mais dont les portes sont en partie absentes.

L'ensemble est extrêmement vétuste.

Enfin, une cabine de douche intégrée dont les plastiques sont totalement jaunis par le temps. Je remarque des buses hydromassantes, mais je doute du bon état de fonctionnement.

Robinetterie mitigeur totalement intégrée avec flexible, pommeau de douche, barre de maintien.

Le fond du bac receveur est fortement jauni et noirci.

Absence de bouchon. Siphon encrassé.





LA CUISINE :

Celle-ci est située dans l'axe de l'entrée.

Une porte de communication qui ferme correctement. Cette porte présente de nombreuses salissures noirâtres. Je remarque par ailleurs que le vitrage en place en partie centrale est peint en blanc.

Le plafond de cette cuisine est peint en blanc, en état d'usage. Une arrivée électrique avec suspension en partie centrale.

Les parois murales sont principalement tapissées, de couleur beige.

Sur la paroi côté gauche en entrant, une faïence murale, supportant les différents éléments de cuisine.

Les plinthes sont carrelées.

Sol carrelé, ancien, présentant une multitude de taches.

Au fond de cette cuisine, côté rue Dauphine, une menuiserie PVC type fenêtre deux battants, double vitrage avec volet roulant à lamelles sur enrouleur à sangle. Je remarque que le vitrage du vantail gauche est éclaté. Un carton vient combler en partie le vitrage.

Présence d'une chaudière dont le capot est ouvert, à l'évidence en mauvais état, et que je devine hors service.

En partie haute, je remarque un meuble de cuisine comprenant sept portes de placard, l'ensemble est extrêmement vétuste.

Il existe un bloc évier de cuisine, deux bacs, avec égouttoir, robinet mitigeur eau chaude, eau froide et un placard de rangement trois portes en partie inférieure, le tout est là encore extrêmement vétuste.

Présence d'arrivées et d'évacuations d'eau.

Un radiateur relié au système de chauffage central, avec tête de robinet thermostatique.

Présence d'une très grande ouverture donnant accès au grand espace de vie.





LE GRAND ESPACE DE VIE :

Il s'agit d'une pièce de vie baignée d'une belle lumière naturelle du fait du caractère traversant de cet appartement.

Ainsi, présence d'une fenêtre donnant sur la rue Dauphine, et d'une autre sur la place du marché.

Espace de vie divisé en deux parties, l'un côté rue Dauphine, l'autre côté Rue Joseph Mengin.

L'espace de vie côté rue Dauphine :

Plafond peint en blanc, avec deux arrivées électriques.

Les parois murales sont peintes en blanc ou couvertes d'une faïence décorative style méditerranéen.

Une grande ouverture sur la cuisine.

Les plinthes sont en bois.

Parquet ancien au sol mais présentant une multitude de taches et autres dégradations.

Un radiateur avec tête de robinet thermostatique.

Une menuiserie PVC, trois éléments, double vitrage donnant sur la rue. Volets roulants à lamelles sur enrouleur à sangle.

Présence également d'une évacuation pour poêle à pellets, au vu des granulés de bois au sol. Il est précisé que le poêle est absent.



L'espace de vie côté place du marché :

Plafond peint en blanc. Une arrivée électrique en partie centrale.

Les parois murales sont principalement peintes en blanc. Je remarque que des travaux de peinture ont débutés, ceux-ci ne sont toutefois pas achevés. Il existe par ailleurs de nombreuses dégradations superficielles nécessitant une remise en état complète.

Le mur côté « entrée dans l'appartement » présente de très nombreux trous chevillés. J'en compte au moins 25.

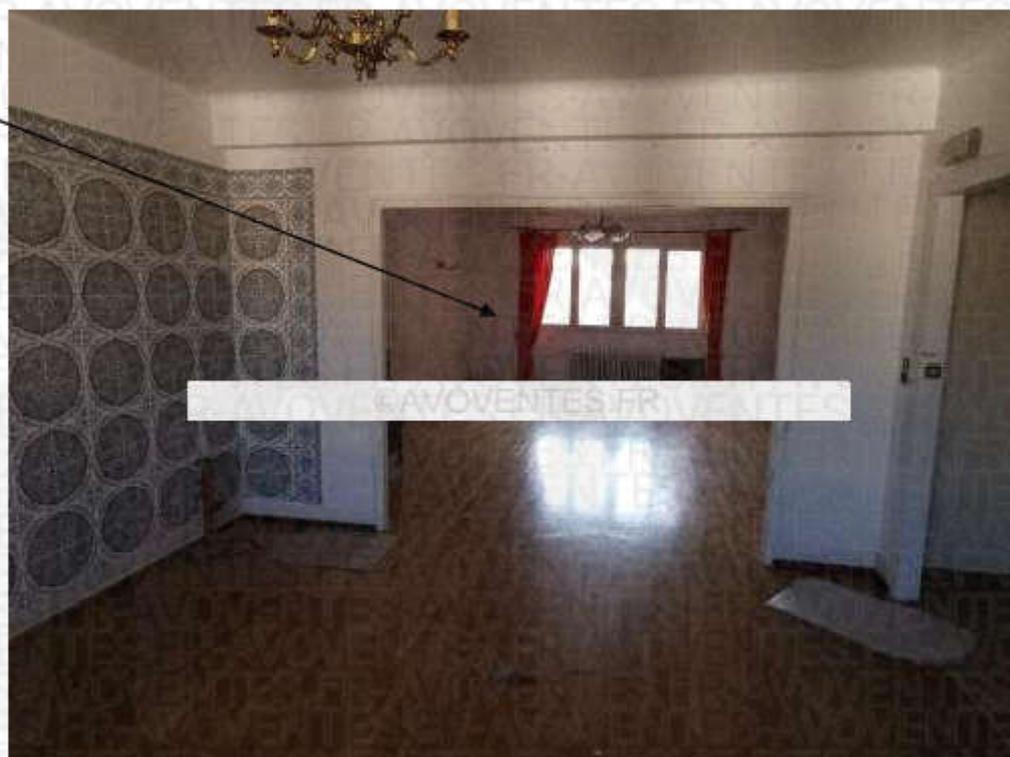
Les plinthes sont en place.

Parquet ancien au sol, présentant là encore de très nombreuses tâches.

Côté place du marché, présence de deux fenêtres, deux battants chacune, double vitrage avec volet roulant à lamelles sur enrouleur à sangle, l'ensemble est extrêmement vétuste.

Un radiateur avec tête de robinet thermostatique.

Présence également de deux appliques murales.





LE DEGAGEMENT DESSERVANT LES 4 CHAMBRES, LA SALLE DE BAIN ET LES TOILETTES :

Ce dégagement est accessible uniquement depuis l'entrée.

Le plafond est légèrement jauni et noirci par le temps. Je compte deux arrivées électriques.

Les parois murales sont tapissées. Tapisserie de couleur claire, en état d'usage.

Les plinthes sont en place.

Au sol, un revêtement PVC, gris clair, identique à l'entrée, présentant quelques tâches et dégradations superficielles.

Ce dégagement dessert :

- sur ma gauche un petit espace de rangement accueillant un ballon d'eau chaude de grande capacité, des toilettes, une salle de bain,
- face à moi, les chambres n°1 et 2,
- sur ma droite, les chambres n°3 et 4.

Je remarque enfin un grand espace de placards intégrés avec de nombreuses étagères et espace penderie.



LES TOILETTES :

Une porte de communication entre ce dégagement et les toilettes. La porte de communication est peinte en blanc côté dégagement, en rose clair côté WC.

Au plafond, présence de vieilles dalles avec un spot intégré, et une bouche de ventilation.

Les parois murales sont recouvertes d'une toile de verre peinte en rose clair, en état d'usage. Présence d'une faïence murale de couleur beige avec inscriptions à l'aide d'un feutre.

Un WC en faïence à effet dorsal avec lunette et abattant, maculé d'inscriptions au feutre, tant sur le réservoir que sur la lunette.

Pas de plinthes.

Sol couvert d'un revêtement PVC imitation parquet.

Un radiateur avec tête de robinet thermostatique.



LA SALLE DE BAIN :

Accessible également depuis le dégagement. Une porte de communication peinte en blanc côté dégagement, et beige ou rose clair côté salle de bain.

Le plafond et les parois murales sont principalement recouvertes d'une toile de verre peinte en rose.

En partie centrale du plafond, une arrivée électrique. En partie inférieure des murs une faïence de couleur beige clair.

Pas de plinthes.

Sol carrelé.

Présence d'un radiateur, ainsi que d'un radiateur sèche-serviettes.

Il existe un très vieux meuble de salle de bain avec vasque, robinet mitigeur eau chaude, eau froide, trois tiroirs, un placard et une colonne de rangement comportant deux placards et deux tiroirs, l'ensemble est extrêmement vétuste, « d'un autre temps ».

Une baignoire ancienne, de couleur rose avec robinet mitigeur eau chaude, eau froide, flexible, pommeau de douche.

Je ne suis pas en mesure de vérifier l'installation mais je remarque que l'ensemble est en mauvais état général.

Le tablier de baignoire est carrelé.

Présence d'une cabine de douche identique à celle précédemment décrite.

Le fond de la douche est totalement jauni et noirci, en mauvais état général.





LA CHAMBRE N°1 :

Celle-ci est accessible depuis le dégagement. Elle donne sur la rue Joseph Mengin.

Le plafond est légèrement jauni par le temps. Une arrivée électrique en partie centrale.

Les parois murales sont couvertes d'une tapisserie de couleur claire présentant quelques petits défauts et petites salissures.

Pièce ouverte sur la chambre n°2.

Je remarque qu'une cuisine est en cours d'installation ou de désinstallation. Les placards sont en mauvais état général. Le plan de travail présente des dégradations. Il s'agit peut-être d'une cuisine « de récupération ».

Je devine que les travaux avaient peut-être pour but de diviser l'appartement en 2.

Les plinthes sont en place.

Sol couvert d'un parquet ancien présentant des taches et dégradations superficielles.





LA CHAMBRE N°2 :

Celle-ci est accessible, soit depuis le dégagement, soit depuis la chambre n°1 puisque la cloison est en partie ouverte.

Un radiateur relié au système de chauffage central.

Le plafond est peint en blanc, en état d'usage, très légèrement jauni par le temps.
Une arrivée électrique en partie centrale.

Les parois murales sont tapissées, le tout de couleur claire. Il existe d'innombrables petites dégradations et déchirures.

Présence d'une porte-fenêtre deux battants, double vitrage, avec châssis vitré fixe, volet roulant à lamelles sur enrouleur à sangle, l'ensemble dysfonctionne.

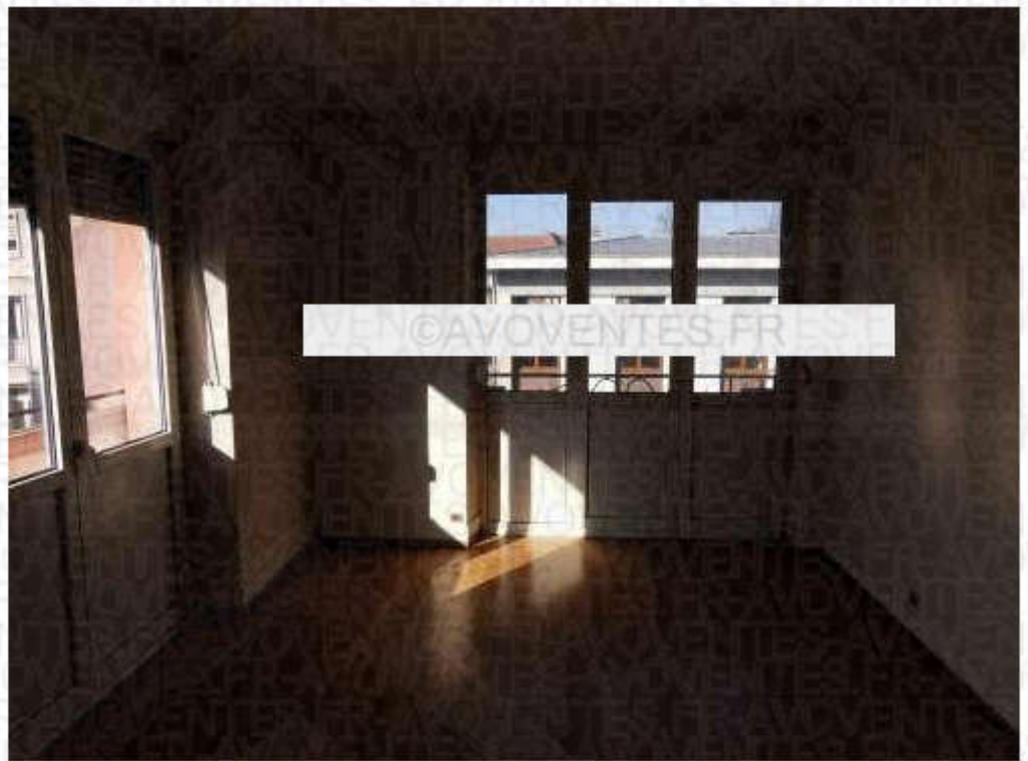
Cette porte-fenêtre donne accès à un petit balcon extérieur, contournant par l'extérieur l'angle du bâtiment.

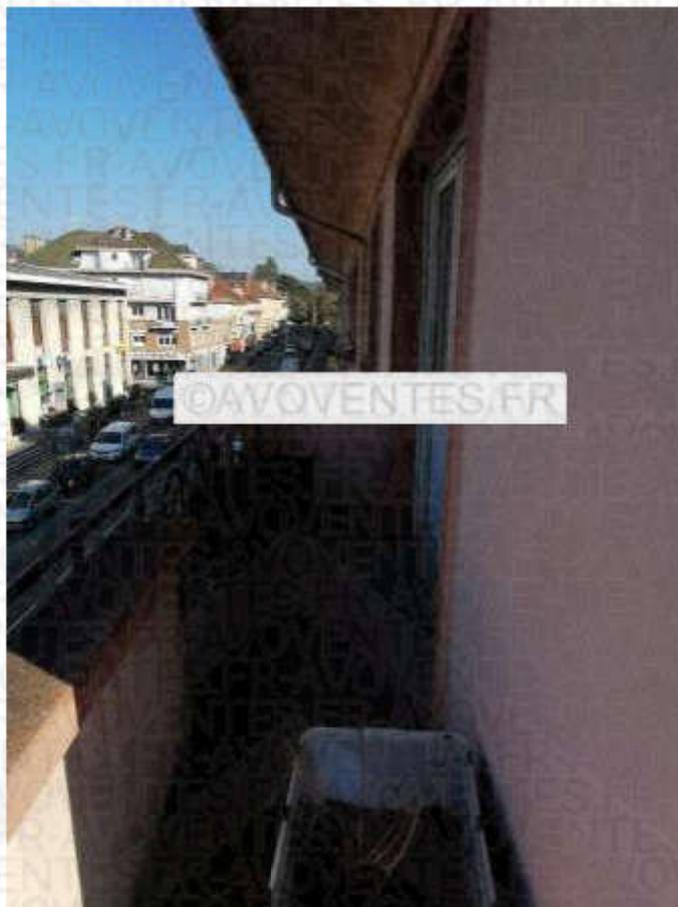
Il existe également une deuxième porte-fenêtre, PVC, deux battants, double vitrage, volet roulant à lamelles sur enrouleur à sangle, avec un châssis vitré fixe donnant cette fois sur la rue Dauphine.

L'aménagement d'une cuisine dans la chambre n°1 permet de comprendre la complexité de la division des lots selon le dernier règlement de copropriété.

En effet, nous devinons que l'intention du propriétaire était de diviser ce grand appartement en deux appartements distincts. Je ne remarque néanmoins qu'une seule porte d'accès depuis les communs.







LA CHAMBRE N°3 :

Celle-ci est accessible uniquement depuis le dégagement.

Le plafond est peint en blanc. Une arrivée électrique en partie centrale.

Les parois murales sont couvertes d'une tapisserie de couleur jaune orangé, le tout en état d'usage.

Les plinthes sont peintes en blanc, empoussiérées en partie supérieure. Sol couvert d'un parquet relativement vétuste et taché par endroits.

Un radiateur relié au système de chauffage central avec tête de robinet thermostatique.

Une fenêtre deux battants, double vitrage, volet roulant à lamelles sur enrouleur à sangle, donnant sur la rue Dauphine.



LA CHAMBRE N°4 :

Accessible uniquement depuis le dégagement.

Le plafond est légèrement noirci par le temps. Une arrivée électrique en partie centrale.

Les parois murales sont tapissées. Il s'agit d'une tapisserie de couleur jaunâtre tirant sur le vert, extrêmement vétuste.

Côté dégagement, je remarque que de la peinture bleu gris a été appliquée.

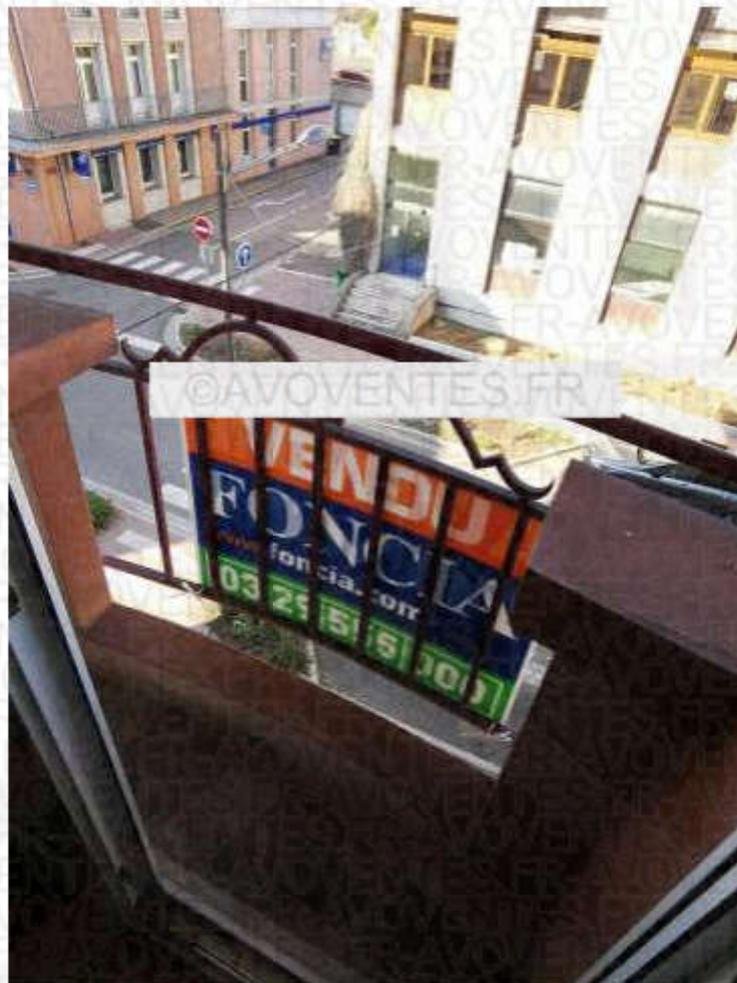
Un radiateur avec tête de robinet thermostatique.

Les plinthes sont empoussiérées et noircies en partie supérieure.

Sol couvert d'un parquet ancien présentant quelques dégradations superficielles.

Une porte-fenêtre deux battants, double vitrage avec volet roulant à lamelles donnant sur la rue Dauphine, donnant sur une petite balustrade. Cette porte-fenêtre ne ferme plus correctement.





CAVES

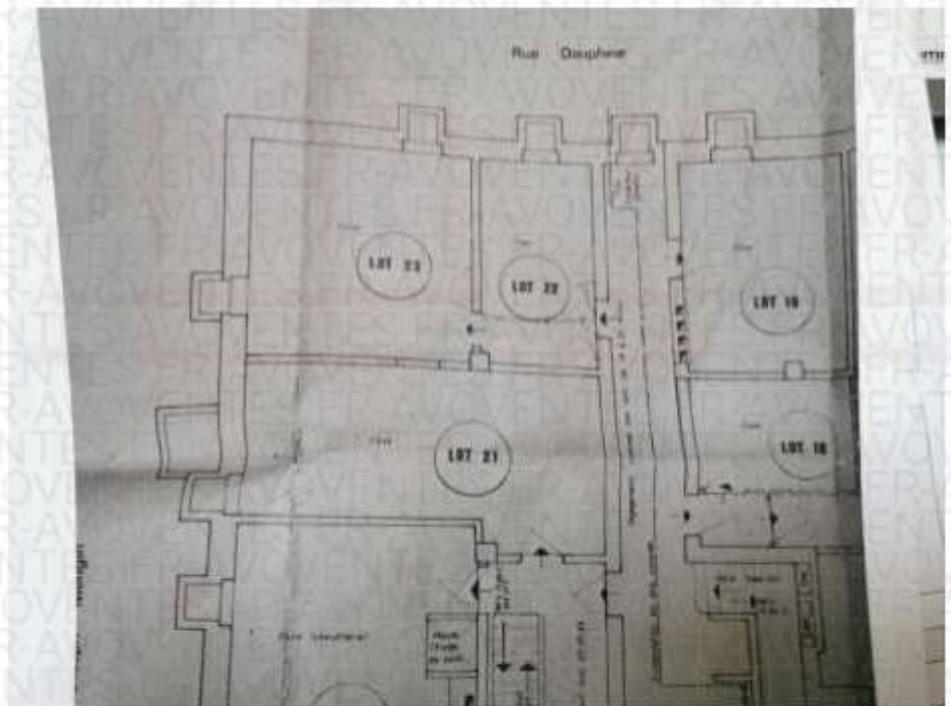
Celles-ci ne sont actuellement pas accessibles depuis l'entrée communes, rue Dauphine.

En effet, la porte de communication a été condamnée par le gérant du bar voisin qui se plaignait d'intrusions à répétitions.

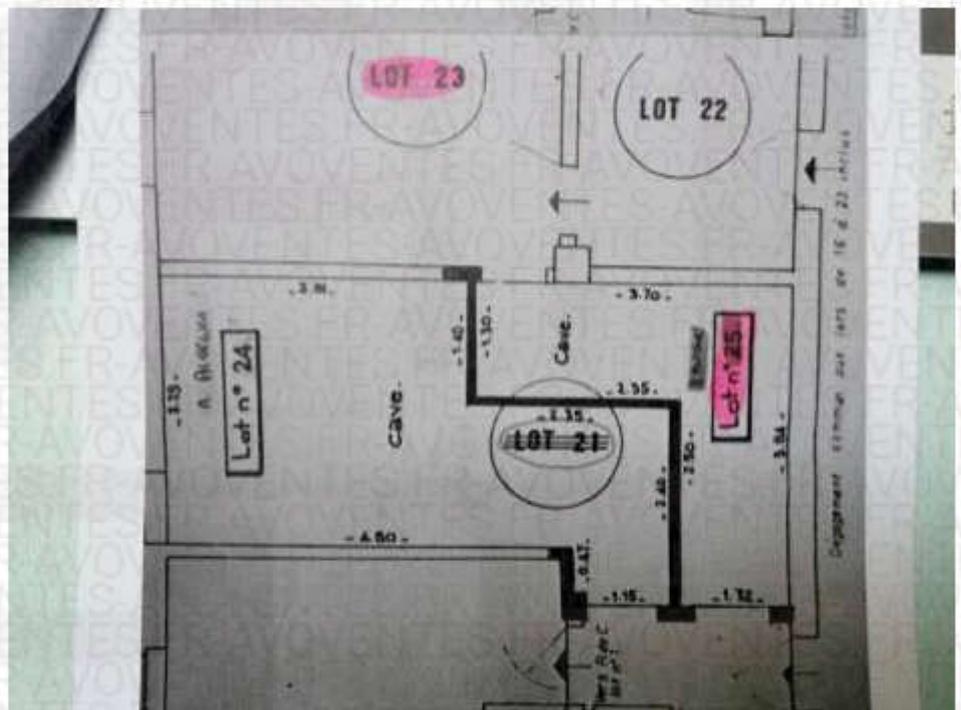
Aussi, il est possible de rejoindre les caves en empruntant l'accès depuis le couloir des communs, puis l'escalier menant au sous-sol, à condition que le gérant du bar libère l'accès.

Le gérant m'indique que la porte restera condamnée tant que les travaux de sécurisation de la porte ne seront pas achevés.

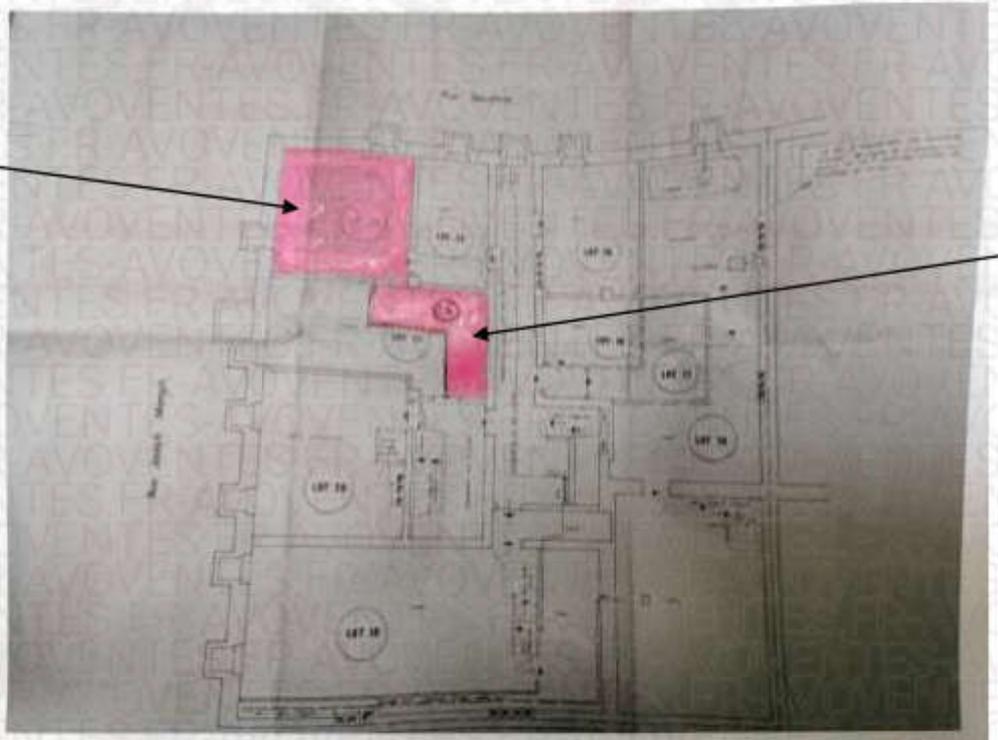
Je produis une photographie des anciens plans, que j'ai pu prendre en photographie auprès du syndic.



Le syndic m'apprend que le lot 21 a été divisé en deux, à savoir en un lot 24 et un lot 25.



Aussi, pour une parfaite compréhension, je matérialise à l'aide de mon feutre rose fluo les deux lots qui correspondent aux caves.



CLOTURE

Ma mission étant terminée, je me suis retiré, étant précisé que 58 photographies numériques ont été prises, et sont susceptibles d'être produites à tout moment en cas de contestation, sur demande de l'autorité judiciaire. Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès verbal de constat en deux originaux dont le premier pour être mis au rang des minutes de l'étude de l'Huissier de justice soussigné et le second pour être remis à la partie requérante pour servir et valoir ce que de droit. Se trouvent annexés, un extrait du plan cadastral, une vue aérienne extraite du site GEOPORTAIL, la réglementation concernant l'urbanisme, ainsi que les différents diagnostics techniques.

Me Nicolas CUNIN

Huissiers de Justice associés

