

SCP Philippe LEGOUGE

Commissaire / Huissier de Justice

30, rue du Général Leclerc - BP 453 89104 SENS CEDEX

03.86.83.92.00 ou 06.35.11.54.65 contact@huissier-sens.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Et le DIX-SEPT OCTOBRE

A la requête de :

La SELARL ML CONSEILS, inscrite au RCS sous le numéro 818 851 925, dont le siège est situé 26, rue Hoche à VERSAILLES (78000), agissant poursuites et diligences en la personne de son Président en exercice, domicilié ès-qualité audit siège, Maître ROGEAU Cosme,

Agissant en qualité de liquidateur judiciaire de l

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître ÉLISA GUEILHERS, avocate au sein de la SELARLU d'avocat ELISA GUEILHERS AVOCAT, 21, rue des états généraux à VERSAILLES (780000).

Laquelle m'expose :

Que la société est propriétaire de divers biens immobiliers situés sur la commune de SAINT-PERE (89450).

Que la SELARL ML CONSEILS a obtenu une ordonnance sur requête rendue par le Juge Commissaire du Tribunal de commerce de Versailles, en date du 18 août 2023, ordonnant la vente en trois lots du patrimoine immobilier de la société

Que, dans un souci de sauvegarde, elle me requiert de me rendre sur place pour dresser un procès-verbal de description dans les conditions fixées par les articles R 322-1, R322-2 et R322-3 du Code de Procédures Civiles d'Exécution.

Désérant à cette réquisition,

Je, Philippe LEGOUGE, Commissaire / Huissier de Justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle Philippe LEGOUGE, titulaire d'un Office d'Huissier de Commissaire de Justice à la résidence de SENS (YONNE), y domicilié 30, rue du Général Leclerc, soussigné

Me suis rendu, ce jour, à SAINT-PERE (89450), où j'ai réalisé le présent procès-verbal de description :

CONSTATATIONS

Sur place, j'ai rendez-vous avec _____ de la société _____ qui dispose des clefs permettant d'accéder aux différents locaux.

Je suis accompagné par la société de diagnostic immobilier CDMR, de SAINT-CLEMENT (89100).

_____ précise qu'un chantier de démolition avait débuté dans les divers biens immobiliers, objets du présent procès-verbal.

Elle précise que les chantiers engagés ont été suspendus et que personne n'habite dans les divers immeubles.

Les locaux sont abandonnés depuis 2015 et que l'entretien des espaces verts n'est pas réalisé depuis cette date.

Elle précise que plusieurs des appartements ont été squattés.

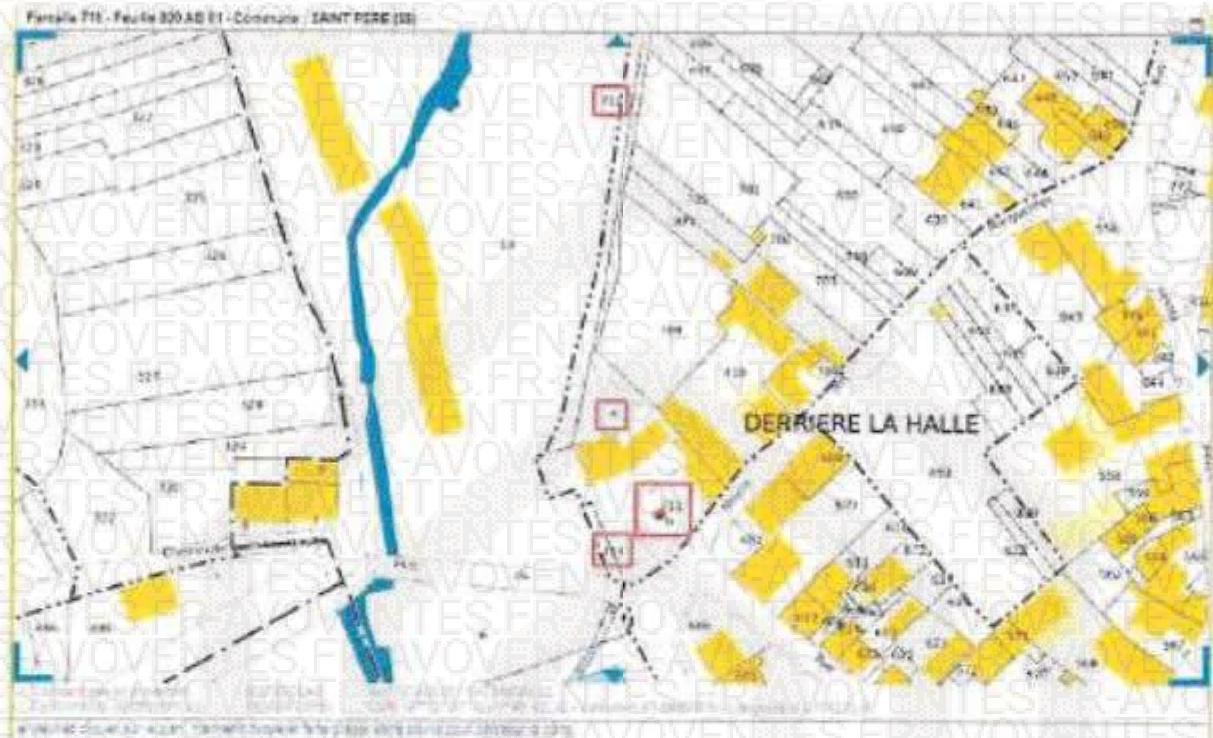
Elle dispose d'un grand nombre de clefs, mais que certaines parties restent inaccessibles, en raison des travaux ou de l'absence de clefs (passées par les squatters).

J'ai ainsi réalisé le procès-verbal de description suivant :

Premier lot : dénommé « le Moulin » :

Commune de SAINT-PERE, au 20, rue du Moulin des Marguerites, dénommés « le Moulin », deux corps de bâtiment contigus, dont l'un élevé sur rez-de-chaussée et deux étages et l'autre élevé sur rez-de-chaussée et un étage mansardé.

Cadastré sous les références section AB n° 711, 712 et 713.

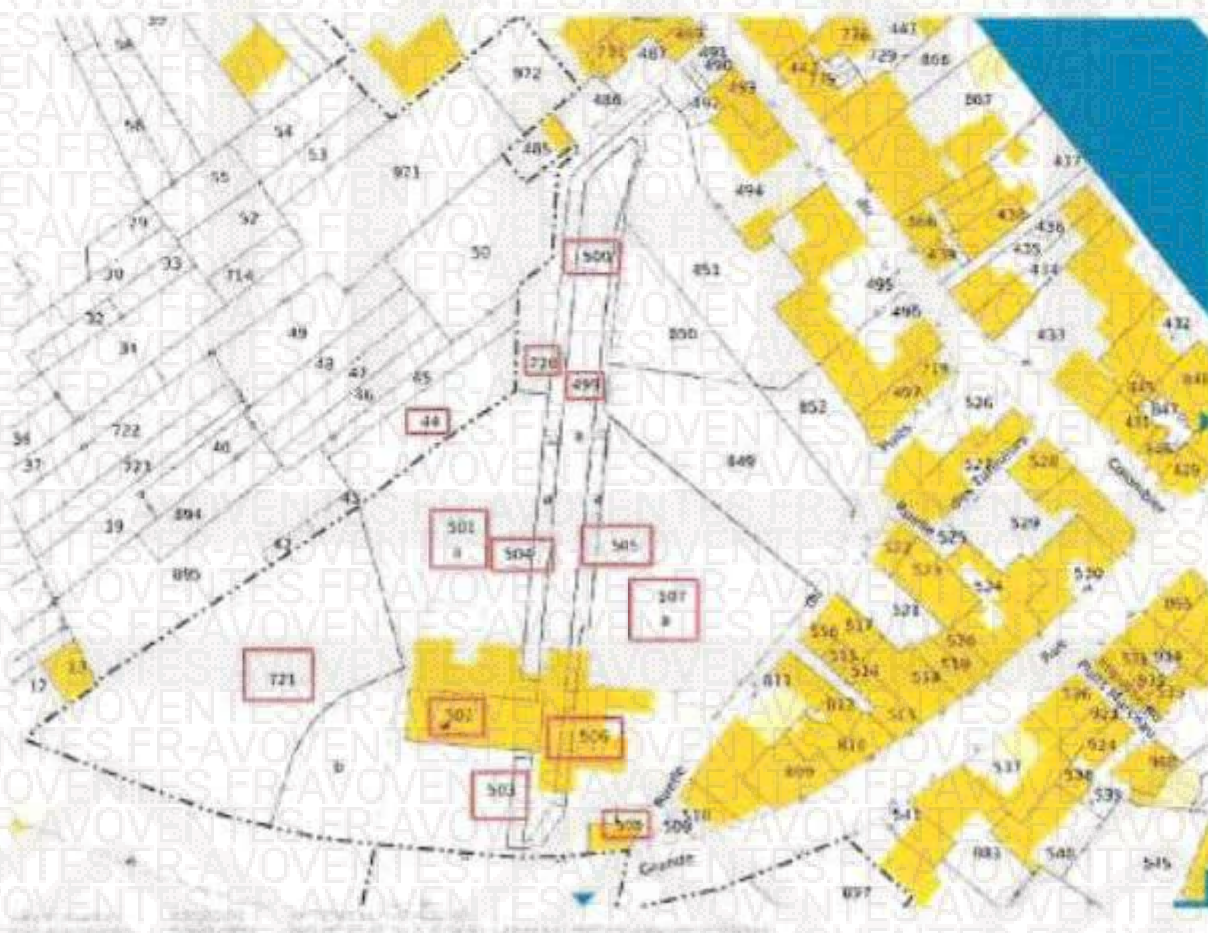


Un chemin communal débute le long du bâtiment buanderie situé sur la parcelle n° 677 du lot 3, dans le prolongement de la ruelle de l'Enternie, longe un ruisseau.

Deuxième lot : ancien restaurant l'Espérance

Une maison située sur la commune de SAINT-PERE, au 22, Grande Rue, constituée d'un bâtiment à usage d'hôtel-restaurant.

Cadastré section AB n° 44, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 720 et 721.

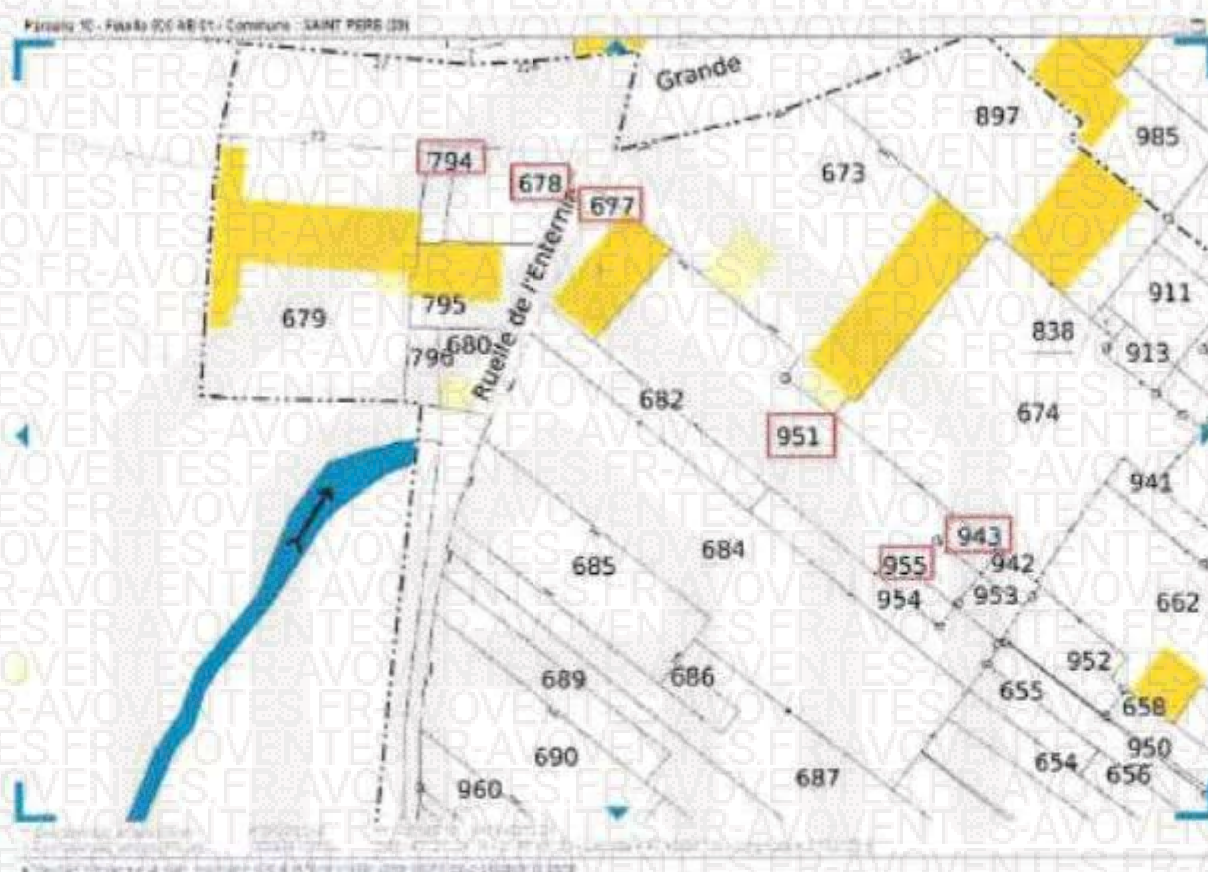


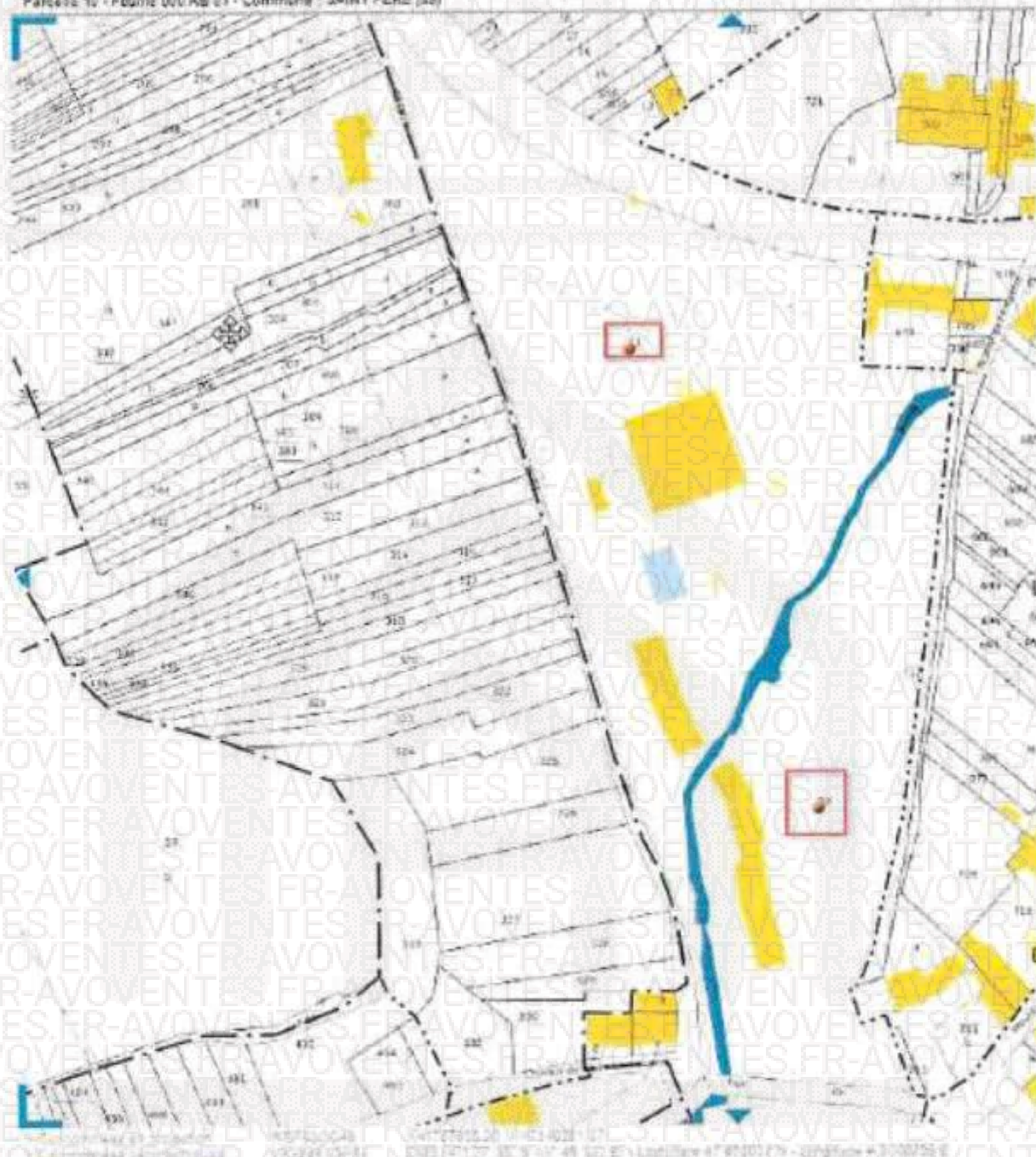
Troisième lot de vente :
Dénommé « l'entrevignes » et « le pré des Marguerites »

Un immeuble commercial situé sur la commune de SAINT-PERE, à usage de bar-hôtel et restaurant.

Cadastré section AB n° 10, 11, 677, 678, 794, 943, 951 et 955.

Je précise que les parcelles du premier lot et du troisième lot forment un ensemble, sans aucune séparation.





J'ai dressé le procès-verbal de description suivant, pendant que les trois diagnostiqueurs de la société CDMB œuvraient.

J'ai constaté ce qui suit :

LOT N° 1 : dénommé « LE MOULIN »

Extérieurs :

(Photographies n° 1 à 6)

Ce bâtiment comporte une toiture quatre pans en tuiles de Bourgogne, avec gouttière en zinc en place, non entretenue.

La végétation luxuriante envahit le terrain.

Une glycine se développe abondamment dans la gouttière, côté Sud-Ouest.

Le ruisseau se poursuit sous le moulin, un barrage avec armature métallique est en place.

Sur le fond de la parcelle, côté rue du Moulin, je note un portail double vantail en bois vernoulu.

Le long de la route se trouve un mur avec végétation invasive, ainsi qu'une petite porte en bois.

Je rappelle que ces parcelles sont libres d'accès par celles du lot n°3.

Chambres :

1^{er} Couloir de distribution menant à la première série de chambres :

(Photographies n° 7 à 8)

Accès, par une porte en bois, à un couloir de distribution.

Sol : moquette.

Murs : peinture à l'état brut.

Plafond : poutres apparentes, avec plancher apparent.

L'électricité est en place.

Un radiateur de chauffage central déposé.

Puis, des pavés mènent aux escaliers.

Chambre n° 303 (rez-de-chaussée Ouest) :

(Photographies n° 9 à 13)

Porte en bois.

Sol : pavés.

Murs : pierres meulières avec joints en très bon état et papier peint.

Plafond : poutres apparentes au plancher.

Salle de bains :

Plafond : peinture à l'état d'usage.

Une vasque en marbre est présente.

Une fenêtre deux battants, simple vitrage.

Un radiateur de chauffage central, qui n'est pas en service.

Un bidet.

Chambre n° 302 (rez-de-chaussée à droite de l'entrée) :

(Photographies n° 14 et suivantes)

Sol : pavés.

Porte en bois.

Murs : friséte et papier peint.

Plafond : poutres apparentes et plancher.

Une fenêtre deux battants, simple vitrage, donnant sur rue.

Pièce d'eau :

On y accède par une baie libre.

Sol : pavés.

Murs : pierres apparentes et peinture.

Un radiateur de chauffage central.

Plafond : peinture dont une partie est tombée, spots intégrés.

Une vasque en marbre.
Une fenêtre deux battants, simple vitrage.
Un espace toilettes, avec bidet.
Au-dessus de la baignoire, le mur est dégradé.

Retour dans les parties communes :

Premier étage :

(Photographies n°18 et suivantes)

Accès à la partie commune par l'escalier en bois, main courante en place.

Sol : moquette.

Murs : chaux, en bon état général.

Plafond : bastinges à vue et peinture en place.

Une porte en bois, simple vitrage, deux battants.

Un radiateur de chauffage central.

Electricité en place, non testée.

Chambre n° 315 :

(Photographies n°20 et suivantes)

Sol : moquette.

Murs : friséte et peinture.

Plafond : solives en place.

Une fenêtre deux battants, simple vitrage.

Un radiateur de chauffage central.

Salle de bains :

Je constate que le faux plafond est effondré. Sur les poutres apparentes du plafond, je note la présence de traces de champignons xylophages.

Sol : parquet.

Murs : peinture.

Plafond : sur les zones non effondrées, peinture qui s'écaille.

Une fenêtre deux battants, simple vitrage.

Un radiateur de chauffage central.

Une double vasque, présente sur meuble.

Toilettes avec bidet, présents et en place.

Chambre n° 314 :

(Photographies n°26 et suivantes)

Sol : moquette.

Murs : frisée et peinture.

Plafond : solives apparentes et peinture.

Une cheminée, avec foyer ouvert.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre deux battants, simple vitrage.

Salle de bains :

Une porte.

Sol : parquets.

Baignoire en place.

Plafond : en place.

Les revêtements présentent un bon aspect général.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre deux battants, simple vitrage.

Zone toilettes, avec mécanisme déposé, et un bidet.

Retour dans les parties communes :

Second étage :

(l'photographie n°30)

Accès au second étage par un escalier identique à l'étage inférieur, avec garde-corps en place.

Sol : moquette.

Murs : chaux en bon état général

Palier assorti.

Eclairage en place.

Chambre n° 327 :

(Photographies n°31 et suivantes)

Une antichambre :

Sol : moquette.

Murs et rampants : tissu mural.

Plafond : peinture, spots intégrés non testés.

Un radiateur de chauffage central.

Deux fenêtres de forme ovale, cadres bois.

Accès chambre par une porte en bois.

Chambre :

Sol : moquette

Murs : tissu mural.

Plafond : peinture.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre deux battants, simple vitrage, avec ajout d'un vitrage en plus.

Salle de bains :

Porte en bois.

Sol : en marbre.

Murs : peinture, ainsi que sur les rampants et plafond, spots intégrés.

Une fenêtre, cadre de bois, double vitrage.

Baignoire avec cadre marbre.

Une vasque en marbre.

Un espace douche, avec toilettes saubroyeur et bidet de toilettes, est présent. La cabine comporte du marbre, robinetterie en place.

Chambre n° 326 :

(Photographies n°39 et suivantes)

Antichambre :

Porte en bois.

Sol : moquette.

Murs : tissu mural.

Plafond : peinture.

Trois fenêtres, simple vitrage.

Un radiateur de chauffage central.

Chambre :

Accès par une marche, porte en bois.

Sol : moquette.

Murs : tissu mural.

Plafond : peinture.

Deux armoires intégrées.

Une fenêtre deux battants, double vitrage, avec un volet bois intérieur intégré.

Un radiateur de chauffage central.

Salle de bains :

Porte en bois.

Sol : marbre.

Murs : peinture ainsi qu'aux plafond et rampants, spots intégrés.

Une baignoire en place.

Une vasque en marbre sur meuble.

Une fenêtre ovale, avec volet bois.

Un sanibroyeur et un bidet.

Une cabine de douche, robinetterie en place.

Retour à l'extérieur : Office situé au rez-de-chaussée :
(Photographies n°45 et suivantes)

On y accède par une porte en bois, avec peinture qui s'écaille.

Sol : pavés de couleur ocre.

Murs : peinture ancienne.

Plafond : solives et peinture, je note des zones fissurées.

Une fenêtre, simple vitrage, deux battants, côté cour et une autre côté arrière.

Deux radiateurs de chauffage central.

Une armoire est présente, ainsi qu'un tableau électrique.

Retour à l'extérieur, dernière chambre du rez-de-chaussée :
(Photographies n°48, puis 62 et suivantes)

L'accès est difficile, en raison de présence de ronces. Je note que la poignée de porte est cassée et ne permet pas d'accéder à la chambre.

Accès finalement à la dernière chambre, située au rez-de-chaussée sous la chambre dite « Gainsbourg ».

Sol : pavés.

Murs : pierres avec mortier, présentant un très bon aspect général.

Une cheminée avec un four fermé, alimentation en bois en dessous, jambages en place.

Plafond : solives et poutres apparentes.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre deux battants, simple vitrage.

Un second radiateur de chauffage central.

Chambre :

Porte en bois.

Sol : pavés.

Murs : frisée et papier peint.

Plafond : solives et peinture.

Un lit à baldaquin est présent.

Un radiateur de chauffage central.

Une fenêtre deux battants, simple vitrage, présente, avec volet inaccessible, pris dans les ronces.

Salle de bains :

Porte isoplane.

Sol : pavés.

Murs : papier peint.

Plafond : solives et peinture.

Une crédence de faïence, au niveau de la baignoire

Une fenêtre un battant, simple vitrage, dormant sur le ruisseau.

Un radiateur de chauffage central.

Un espace avec toilettes et bidet en place, non fonctionnels.

Un lavabo en marbre.

Retour à l'extérieur : Local chaufferie :

(Photographies n°48 et suivantes)

Un chauffe-eau de marque CHAPPEE.

Une ancienne chaudière fioul est présente.

Je note la présence d'une vanne de coupure de gaz.

Je note la présence d'une ancienne chaudière.

L'installation en cuivre est présente. Malgré tout, des éléments sont manquants.

Grange suivante :

(Photographies n°53 et suivantes)

Une cuve est présente.

Sol : dalle béton et pavés.

Murs : en pierres rapportées et mortier, une partie est fermée par des briques creuses.

Une pompe piquée est présente à proximité.

Deuxième porte de grange, avec double porte en bois.

Sol : terre battue.

Accès à une vue partielle sur des parties de la toiture. Je note que des parties de charpente comportent des traces d'humidité. Les tuiles mécaniques sont en place.

Dernière porte de la grange, qui dessert une autre réserve, avec sol terre battue.

De retour à l'extérieur, entre la dernière chambre du rez-de-chaussée et la chaufferie, un passage permet d'accéder au chemin vers la ruelle de l'Enternie.

Accès à un perron par un escalier pierre, le long de la grange, en direction de la chambre dite de « Gainsbourg ».
(Photographies n°69 et suivantes)

Je note que cette chambre comporte deux chiens-assis, pris dans une végétation luxuriante, qui masque également les gouttières.

Je note que les tuiles de Bourgogne sont effondrées sur cette partie du bâtiment.

Les garde-corps sont en place et la végétation a envahi la terrasse.

Cette chambre n° 340 dite de « Gainsbourg » est inaccessible.

m'indique qu'une cuve à gaz est enterrée à proximité de la salle des têtes et qu'une autre cuve à gaz est enterrée à proximité du parking du Moulin.

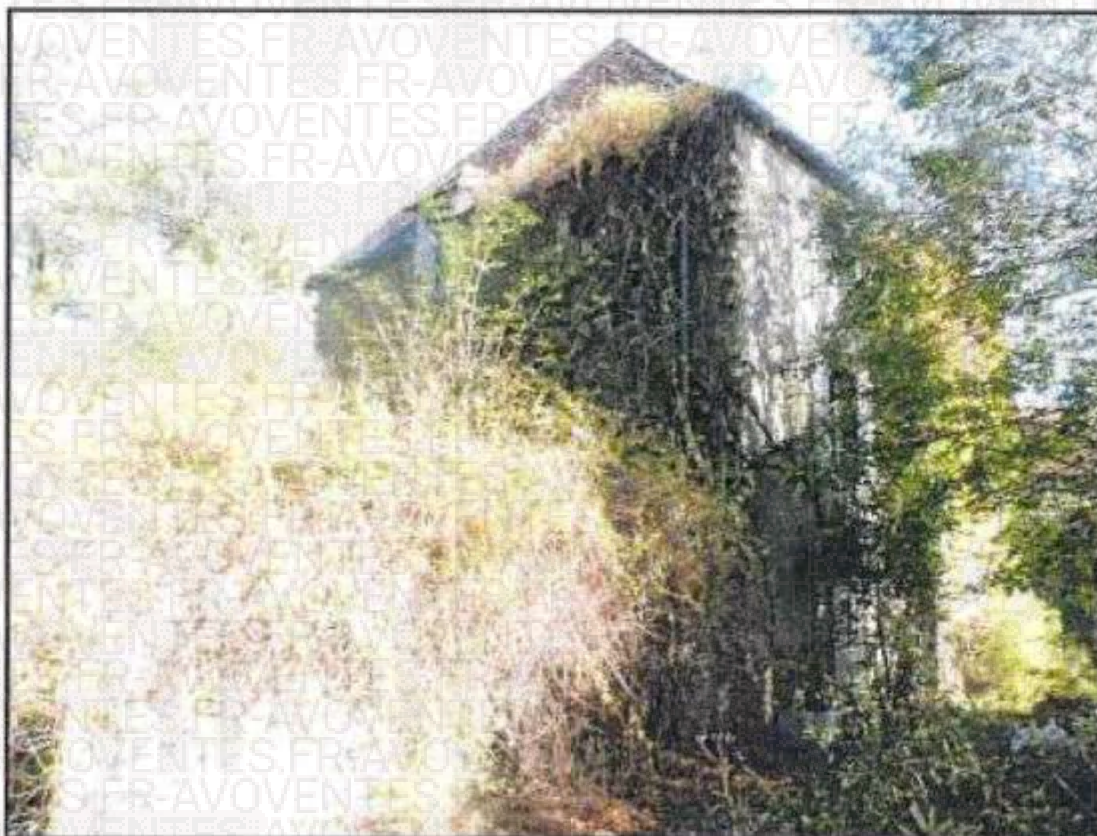


Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 1



Photographie numéro 2





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 3



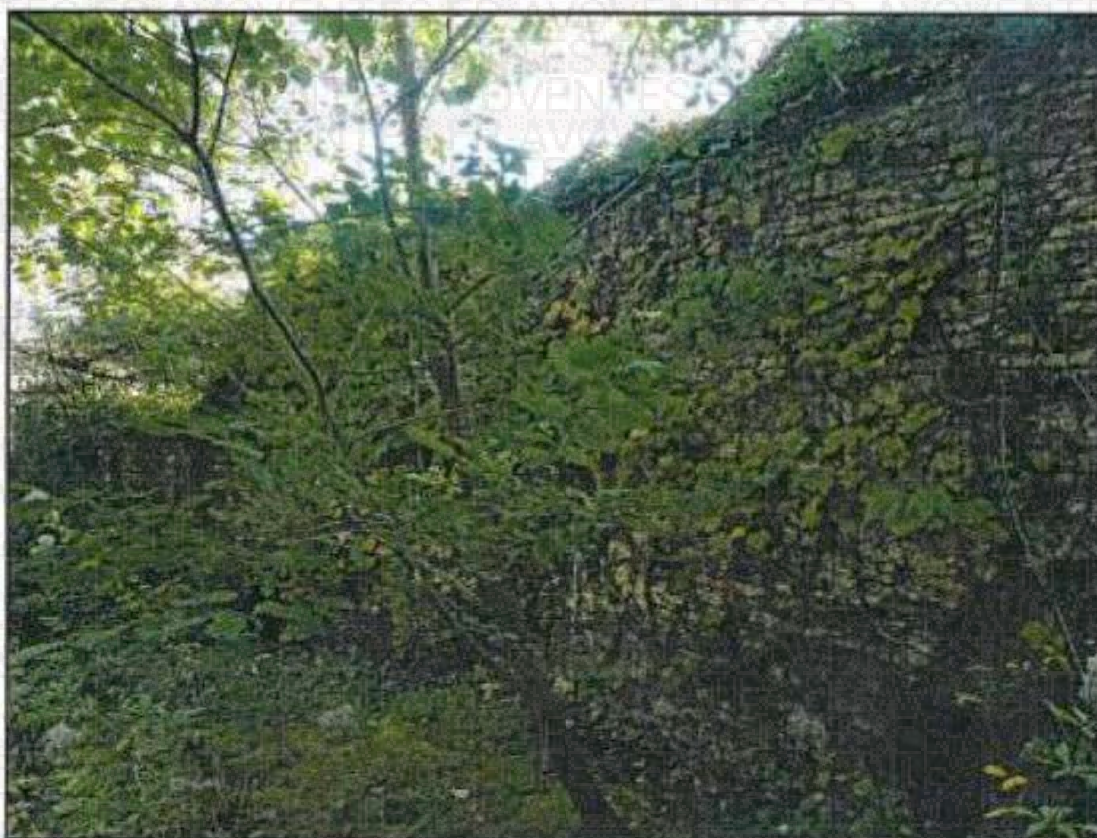
Photographie numéro 4





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 5



Photographie numéro 6





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 7



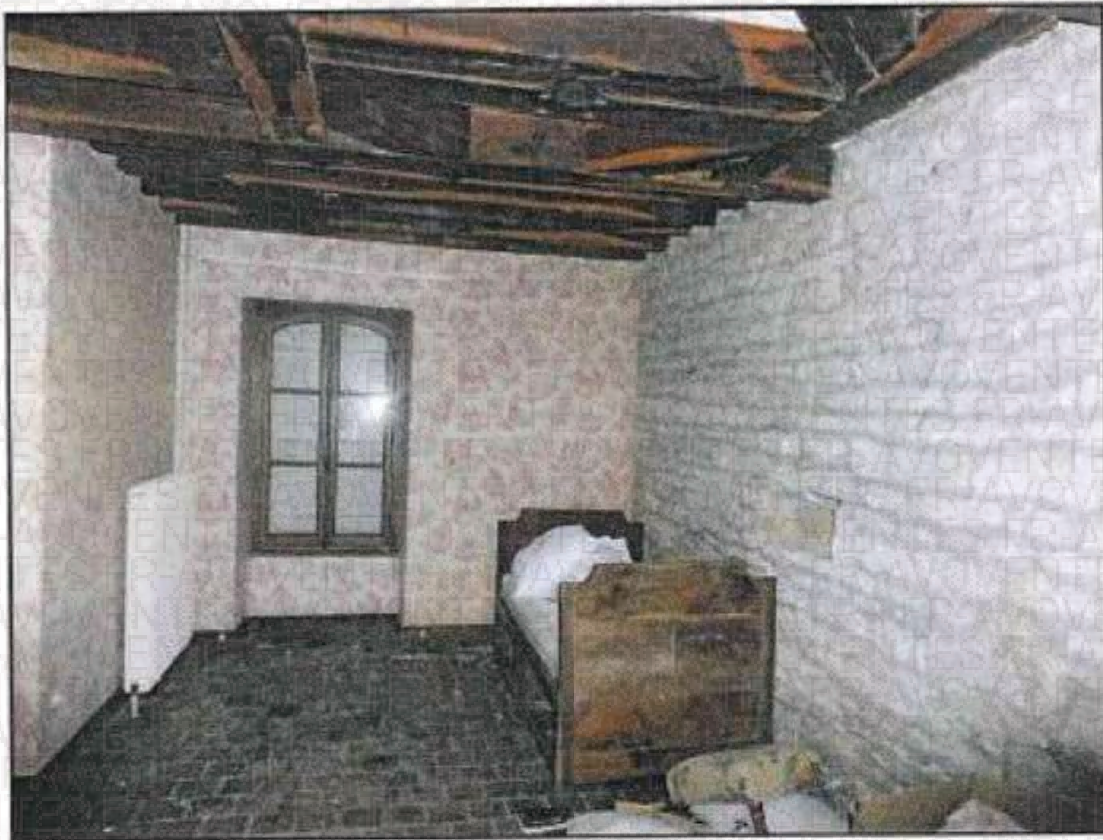
Photographie numéro 8





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 9



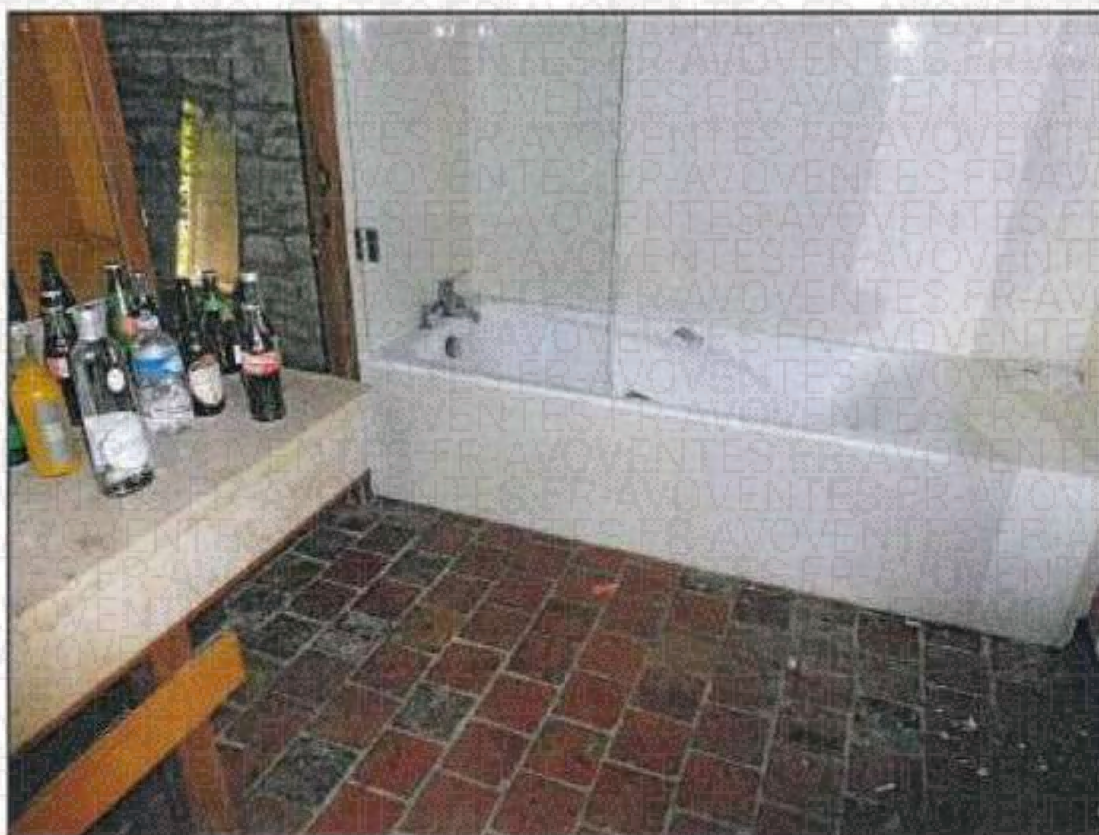
Photographie numéro 10





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 11



Photographie numéro 12





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 13



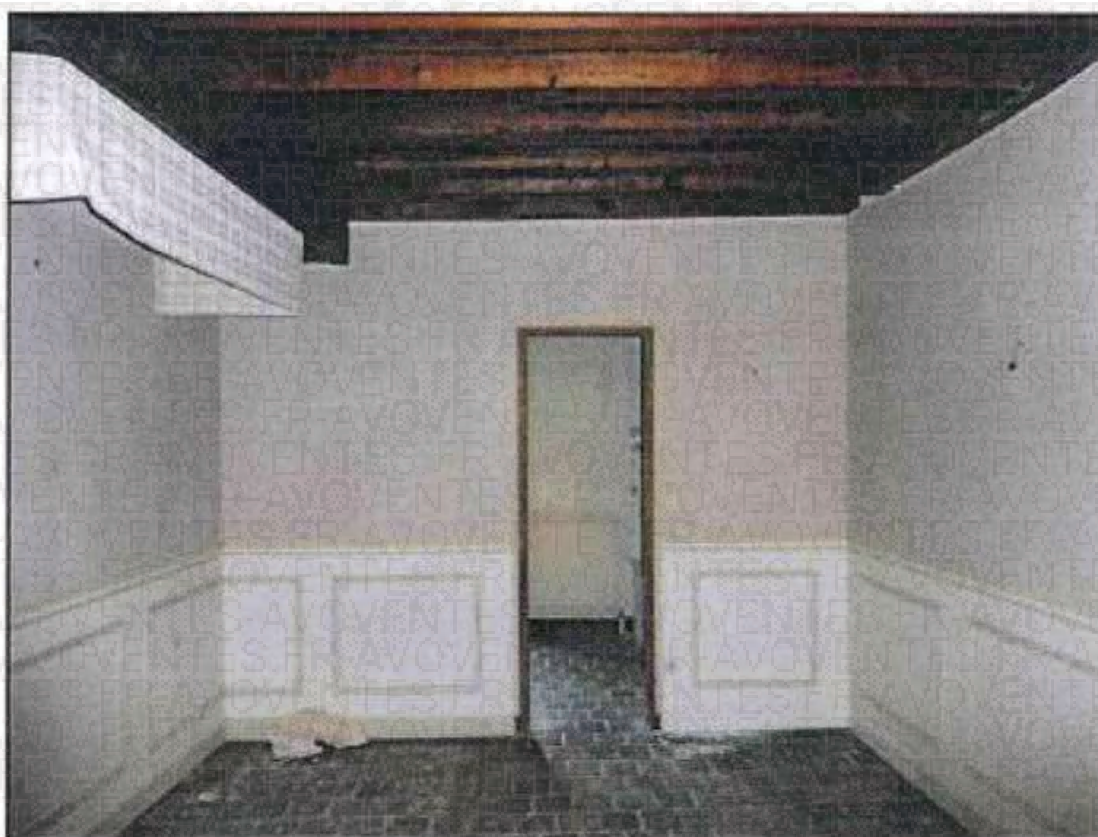
Photographie numéro 14





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 15



Photographie numéro 16





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 17



Photographie numéro 18



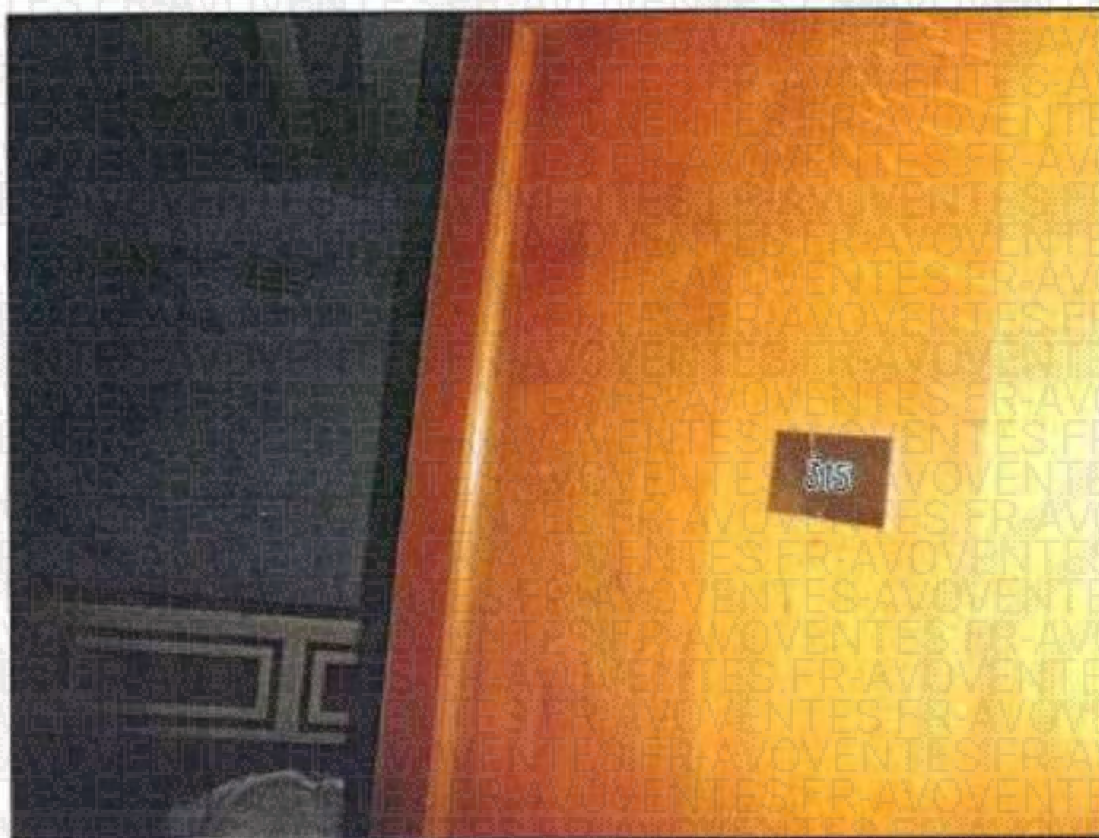


Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 19



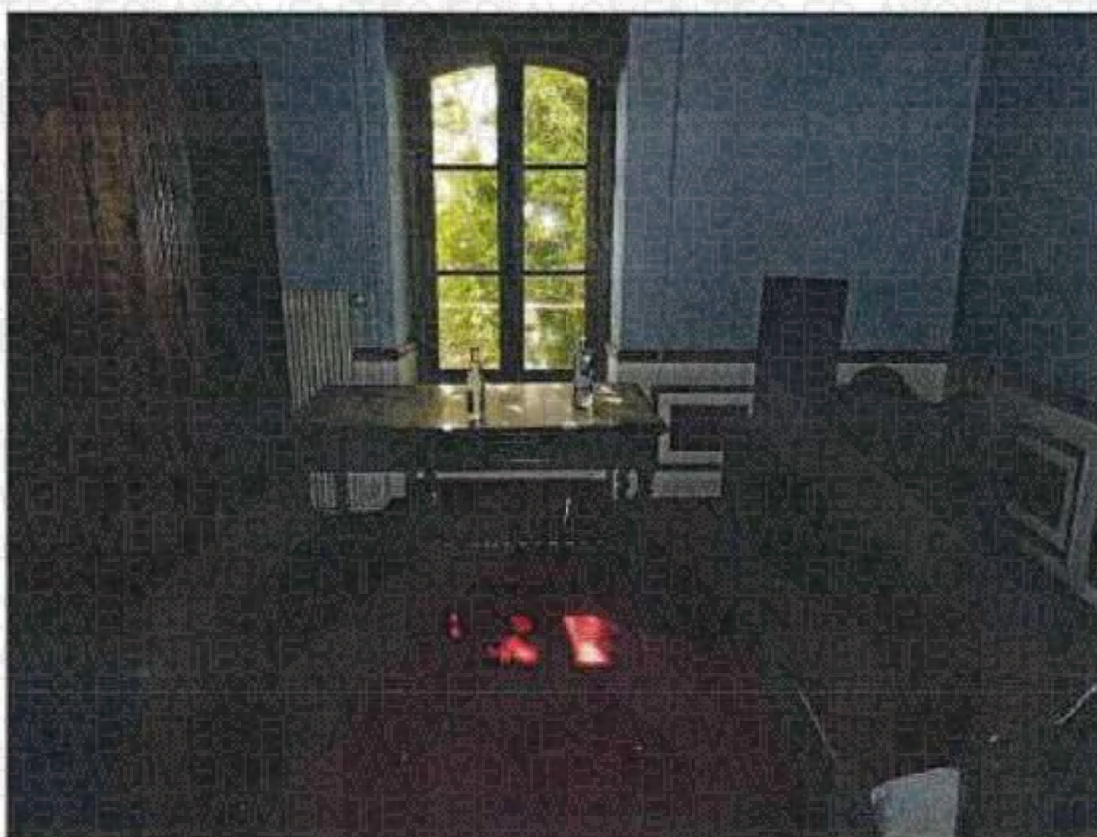
Photographie numéro 20





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 21



Photographie numéro 22



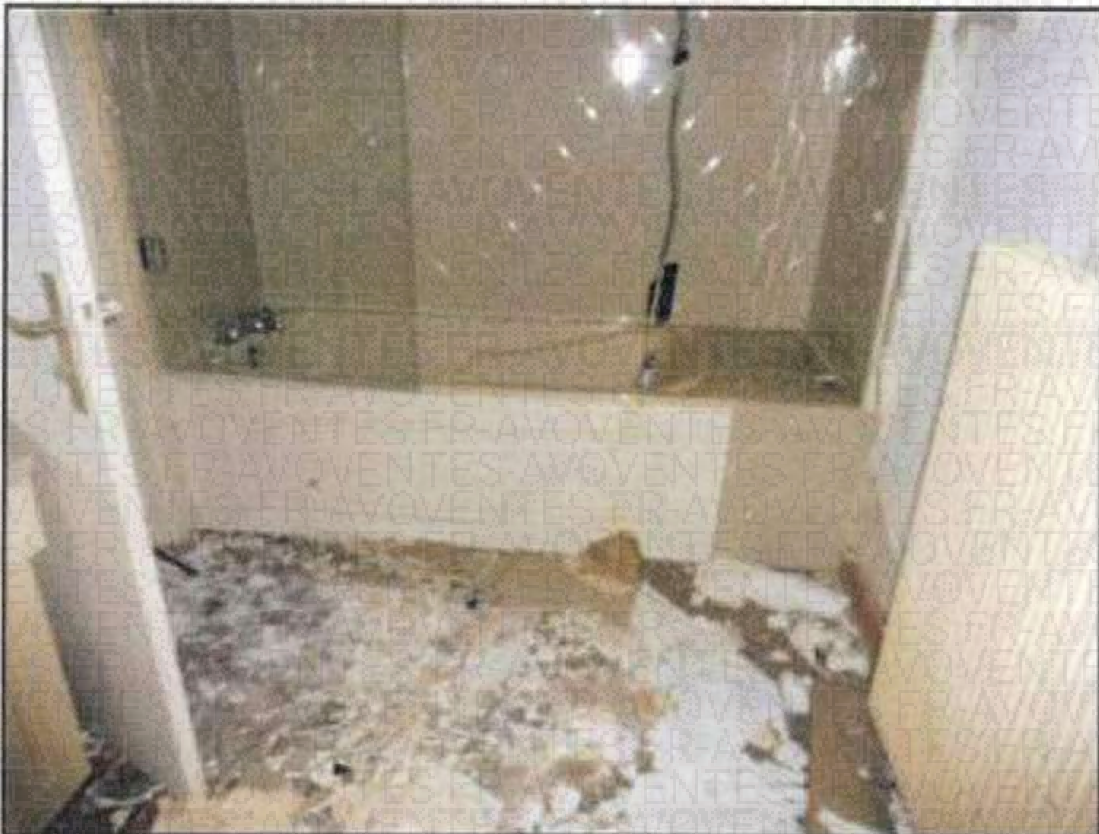


Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 23



Photographie numéro 24





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 25



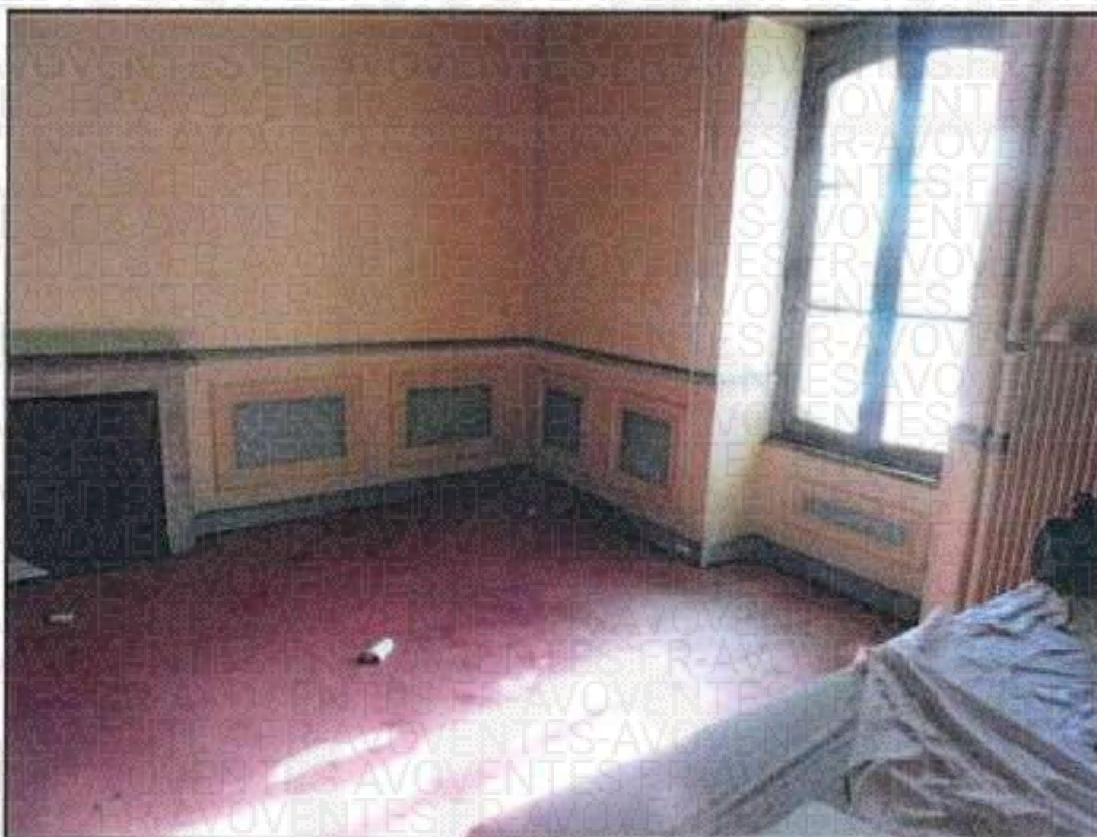
Photographie numéro 26



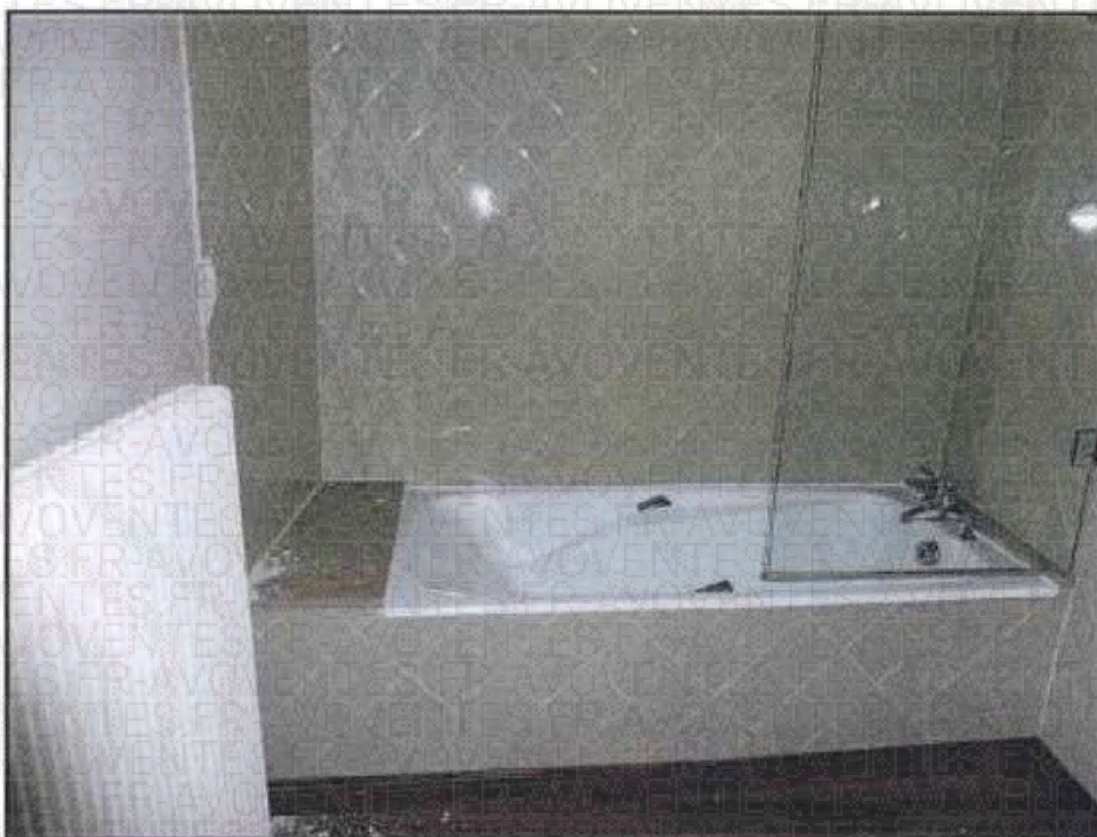


Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 27



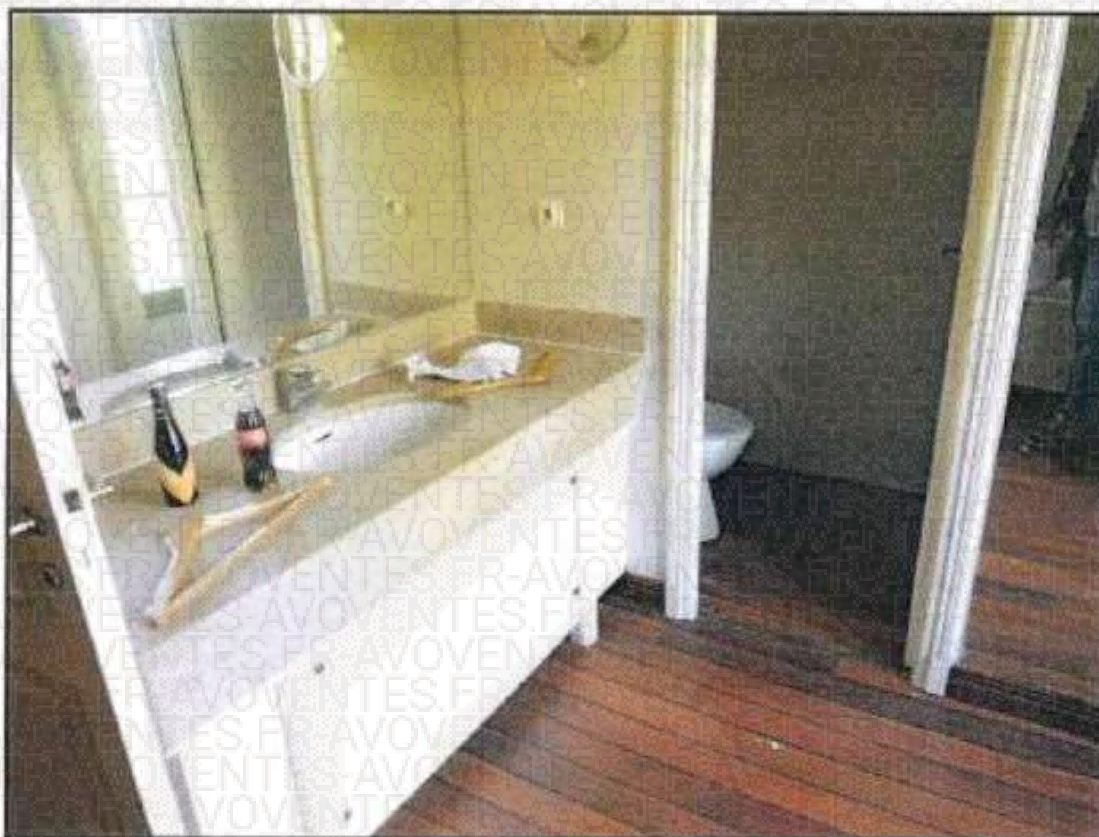
Photographie numéro 28





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 29



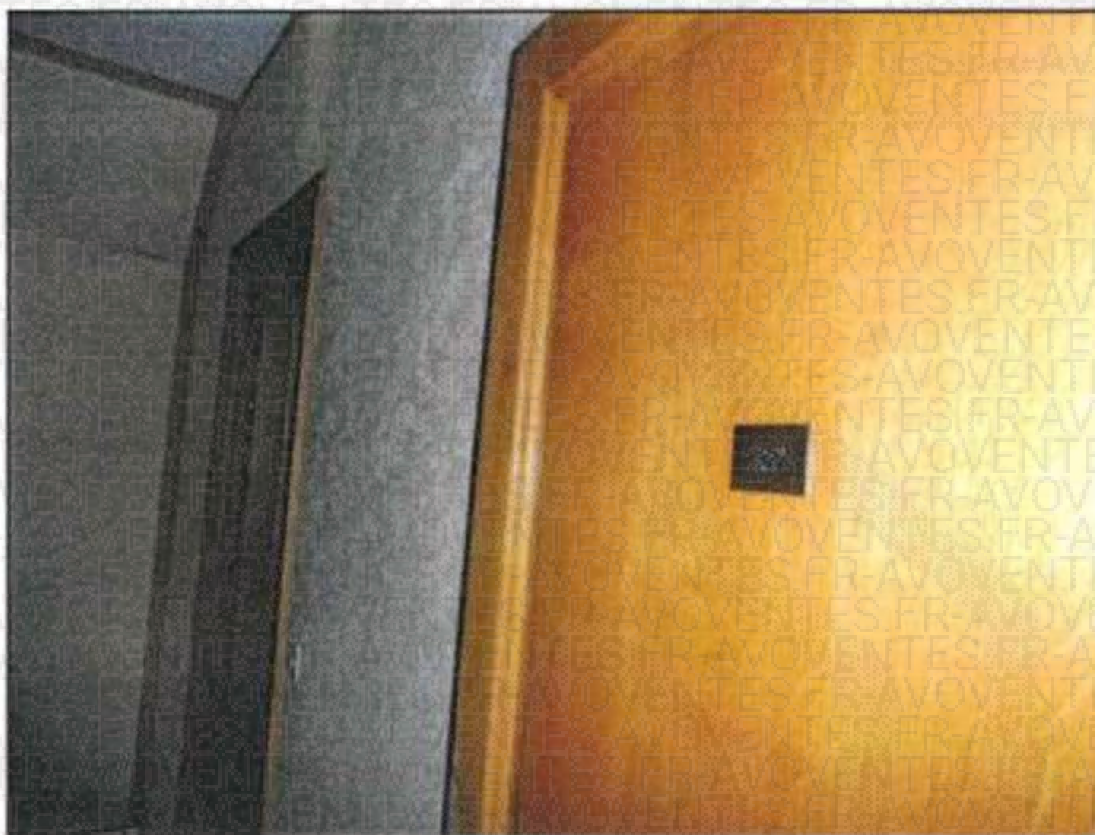
Photographie numéro 30



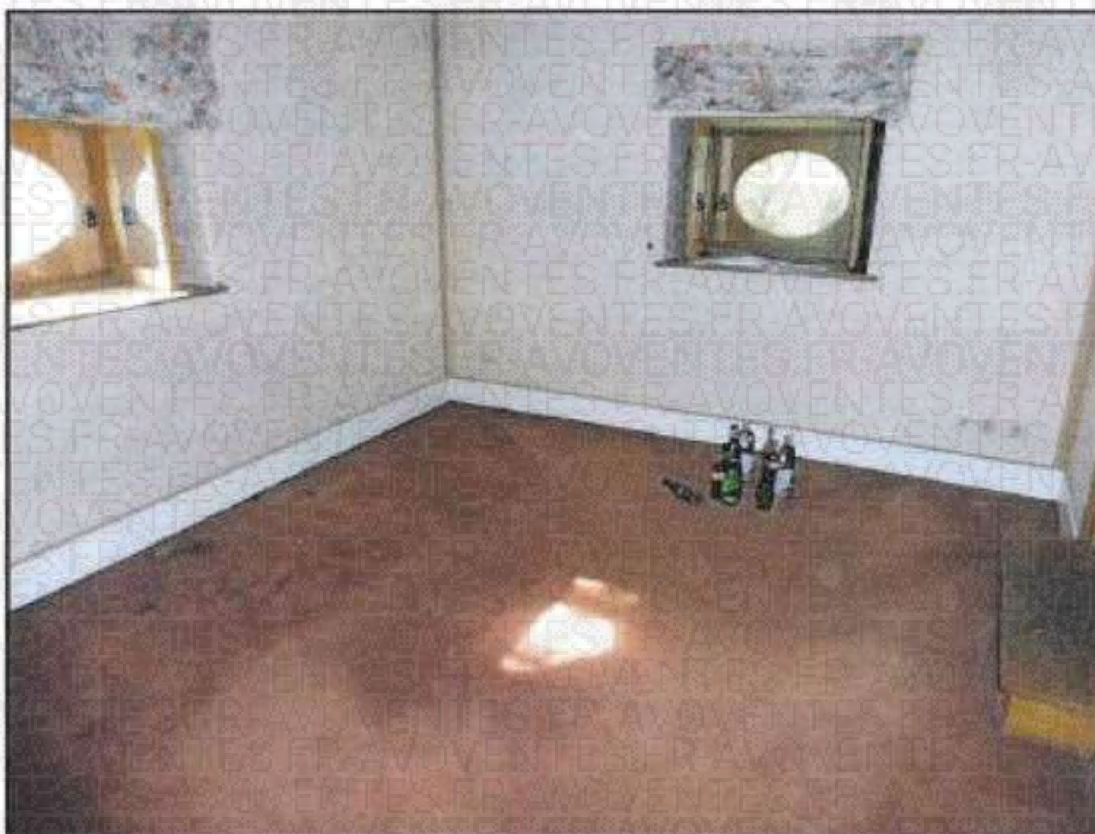


Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 31



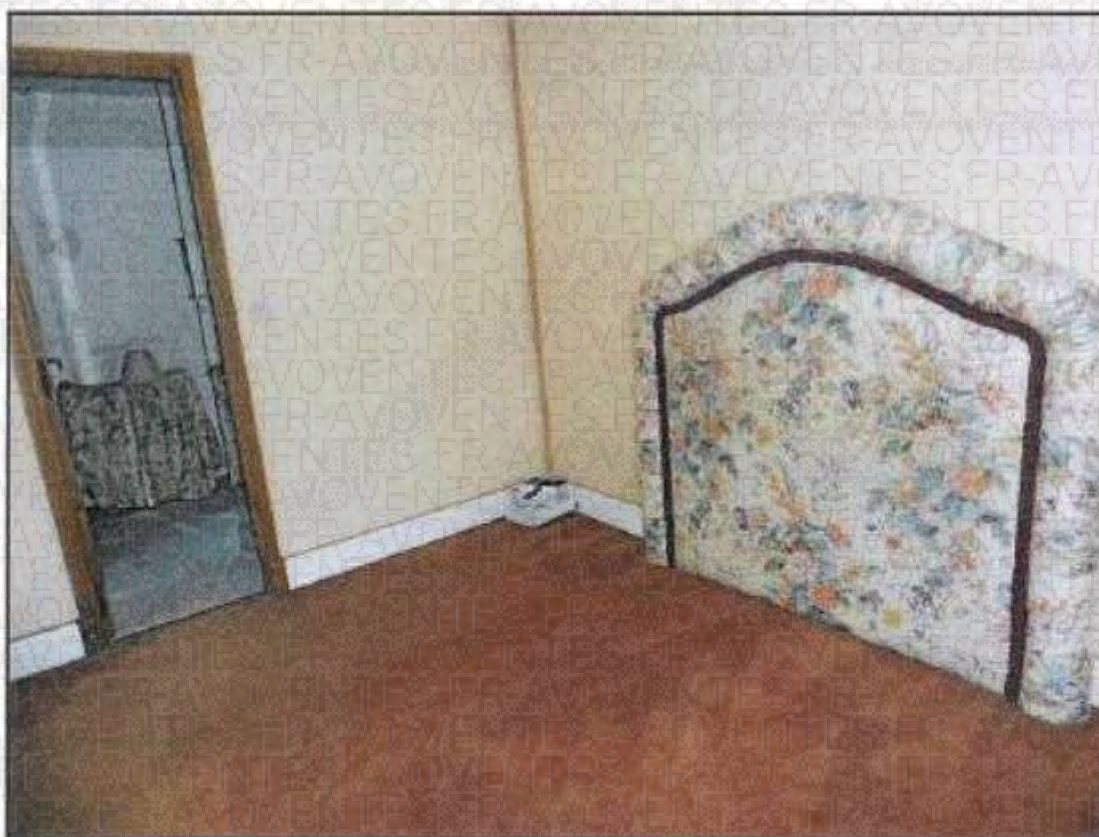
Photographie numéro 32





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 33



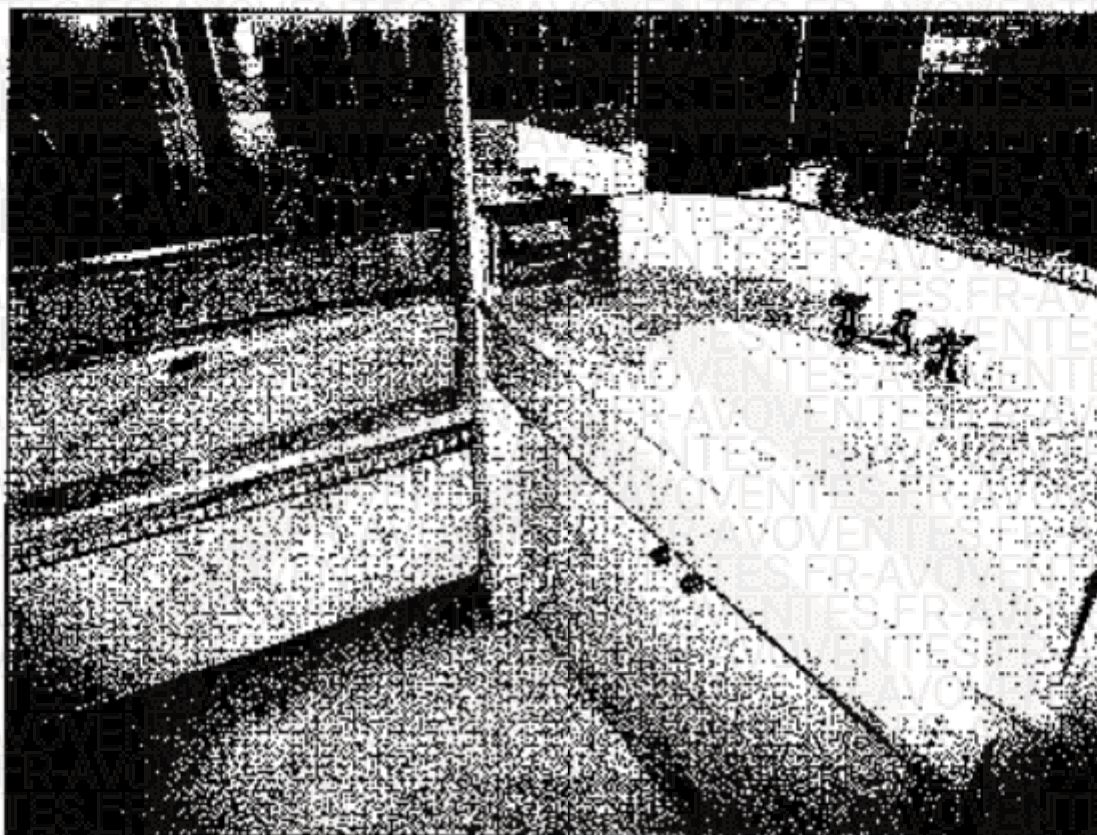
Photographie numéro 34





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 35



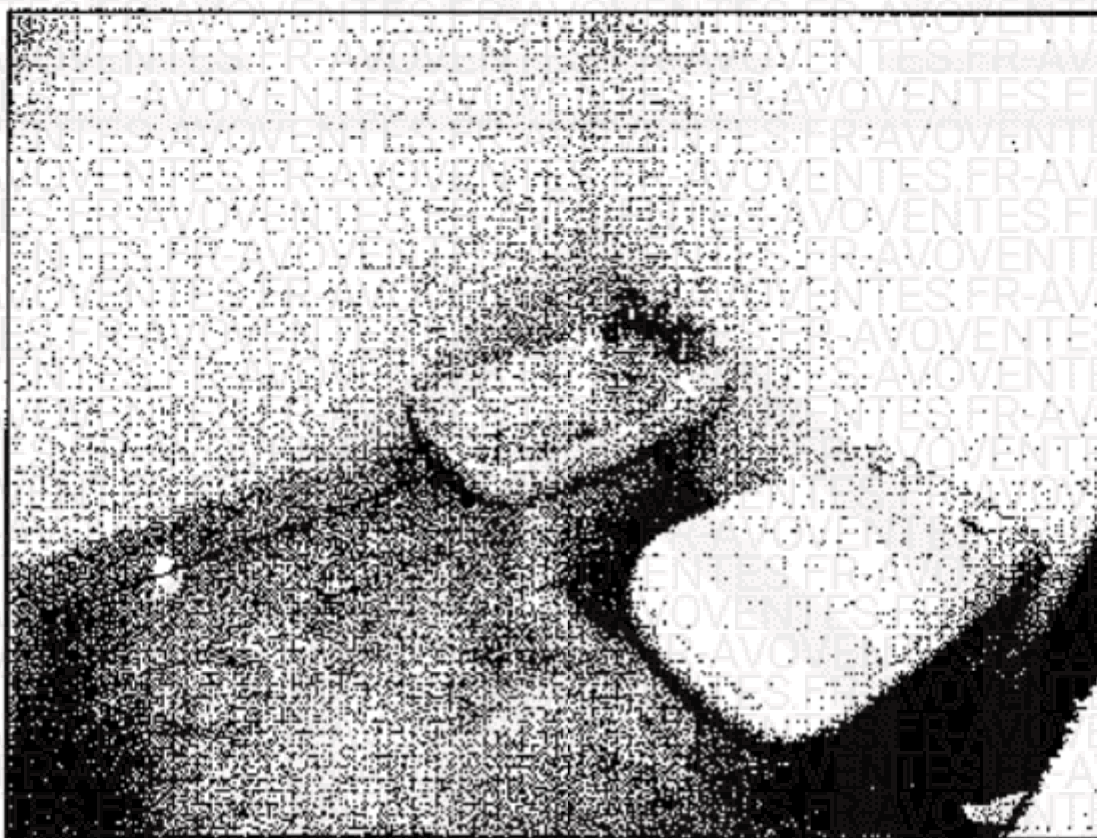
Photographie numéro 36



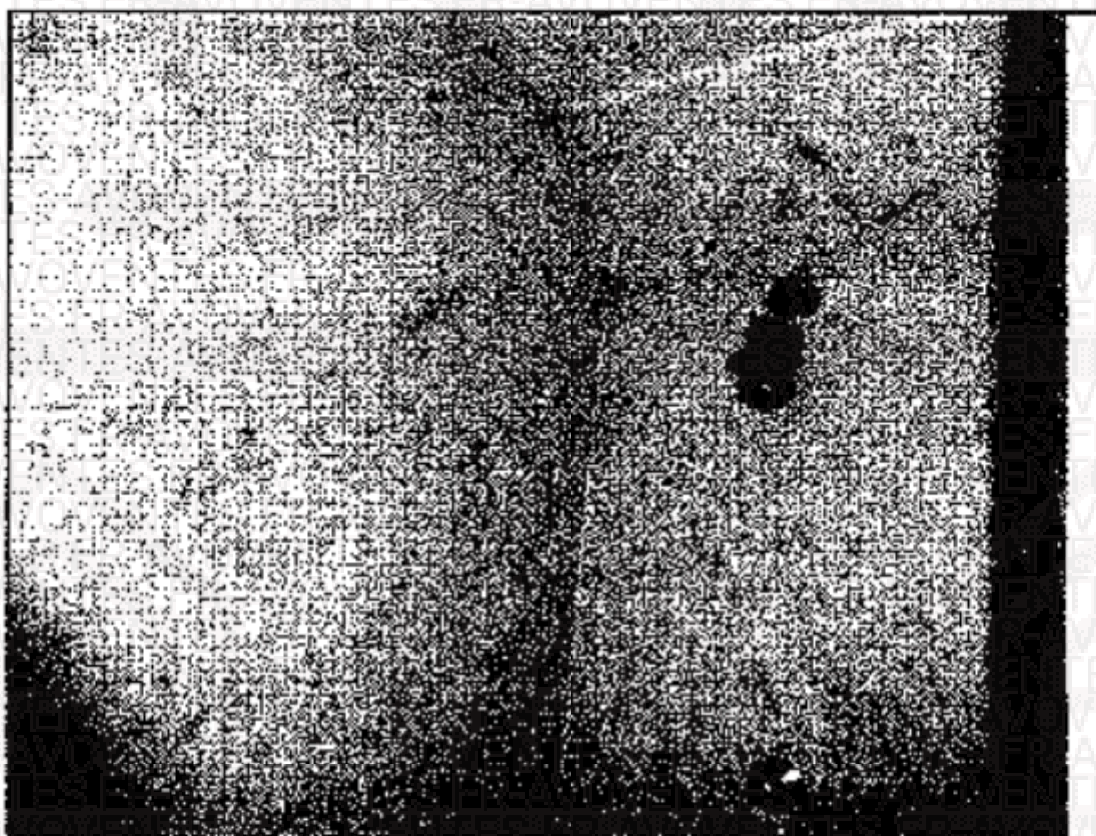


Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 37



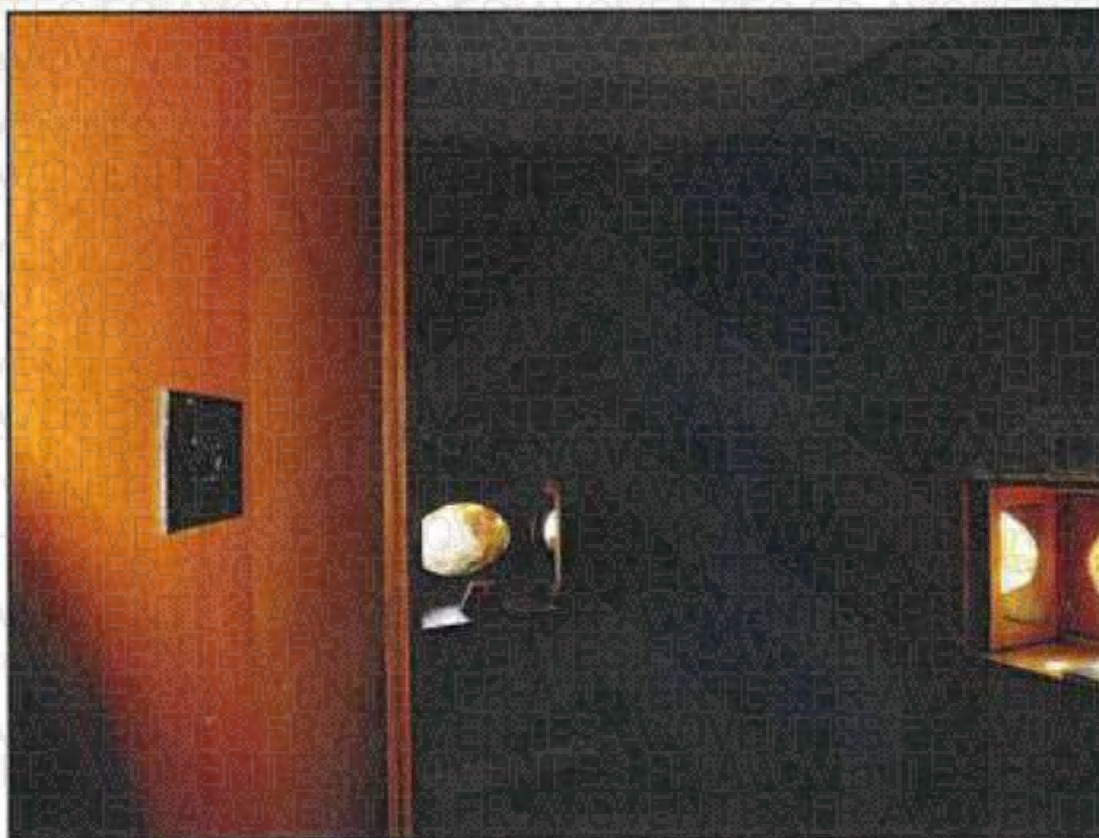
Photographie numéro 38





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 39



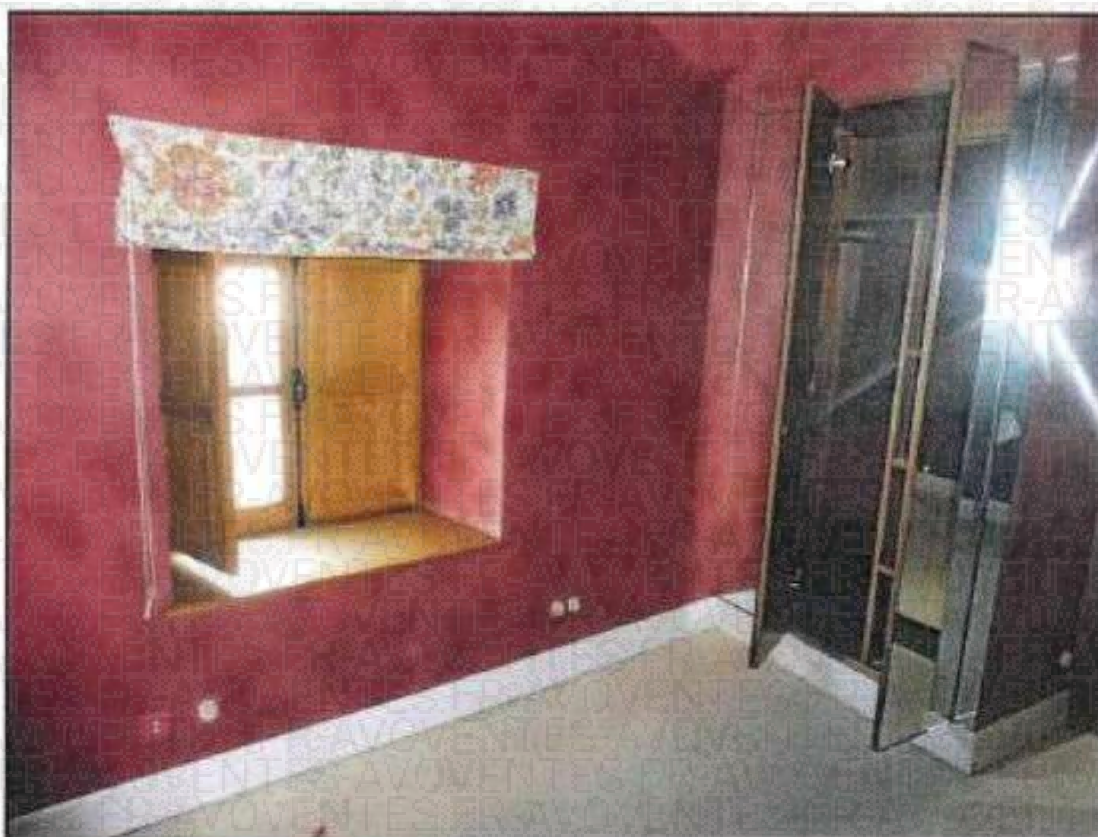
Photographie numéro 40



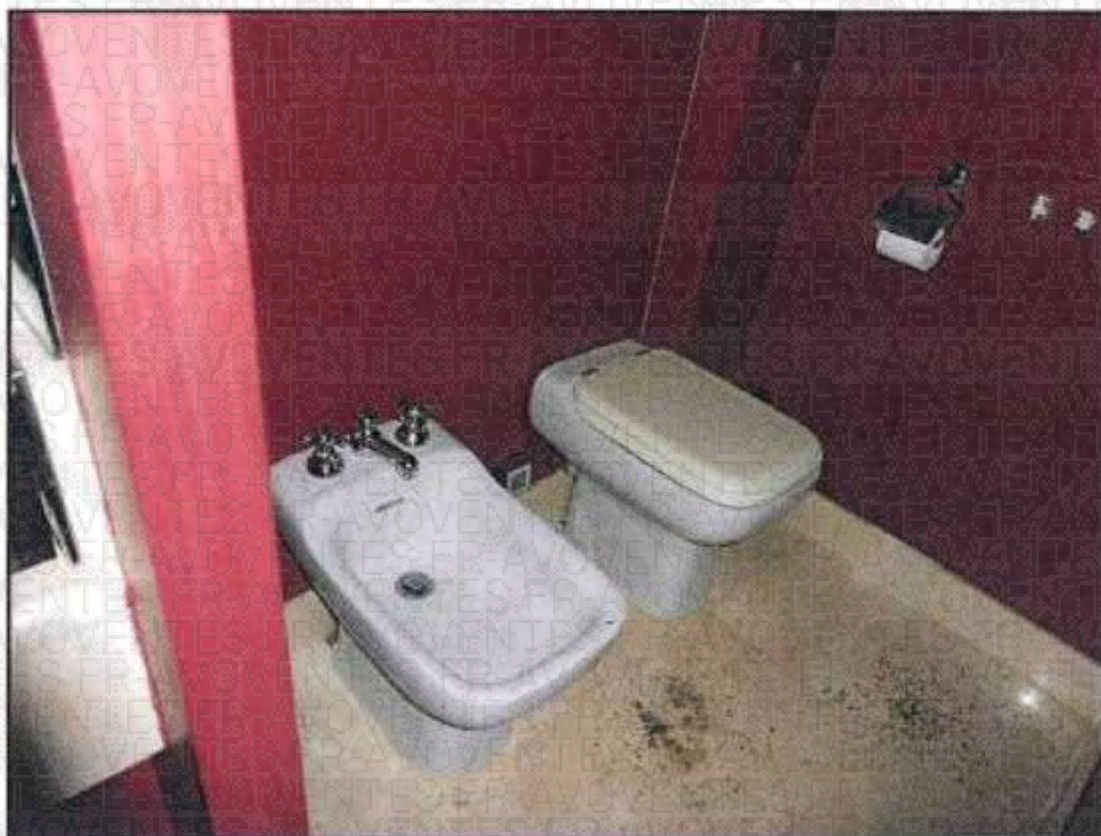


Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 41



Photographie numéro 42



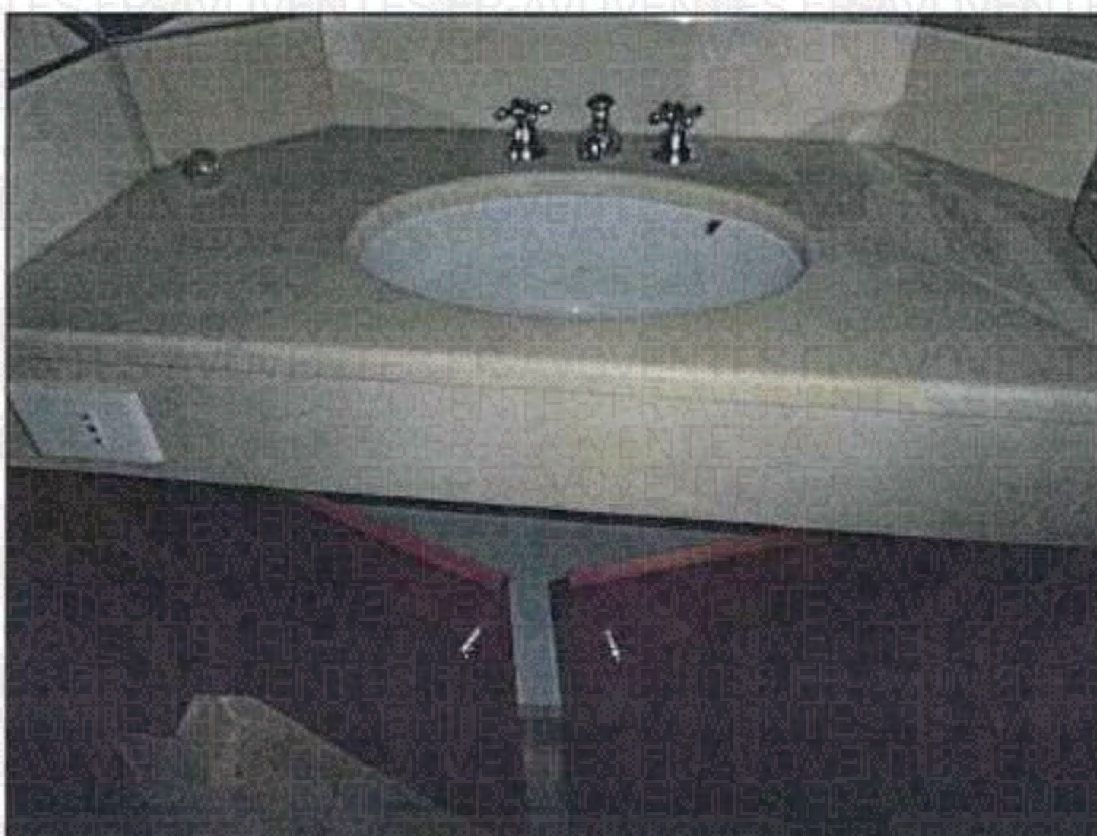


Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 43



Photographie numéro 44





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 45



Photographie numéro 46





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 47



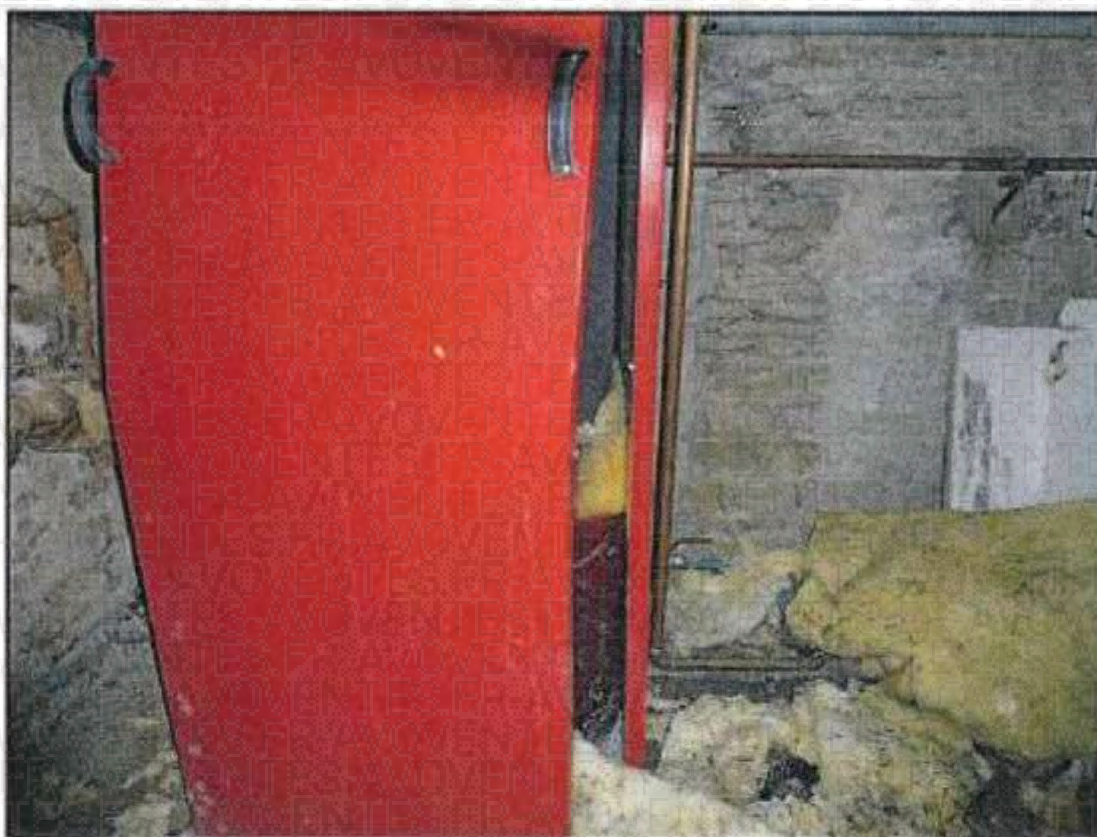
Photographie numéro 48



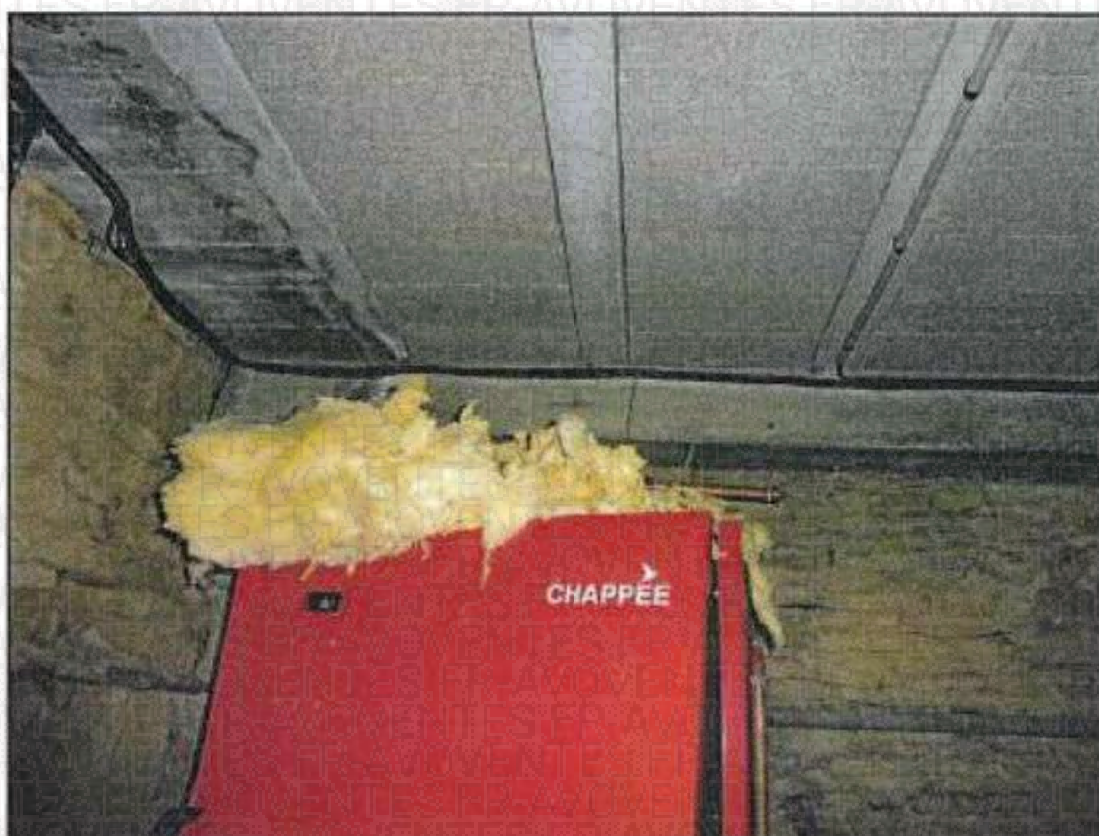


Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 49



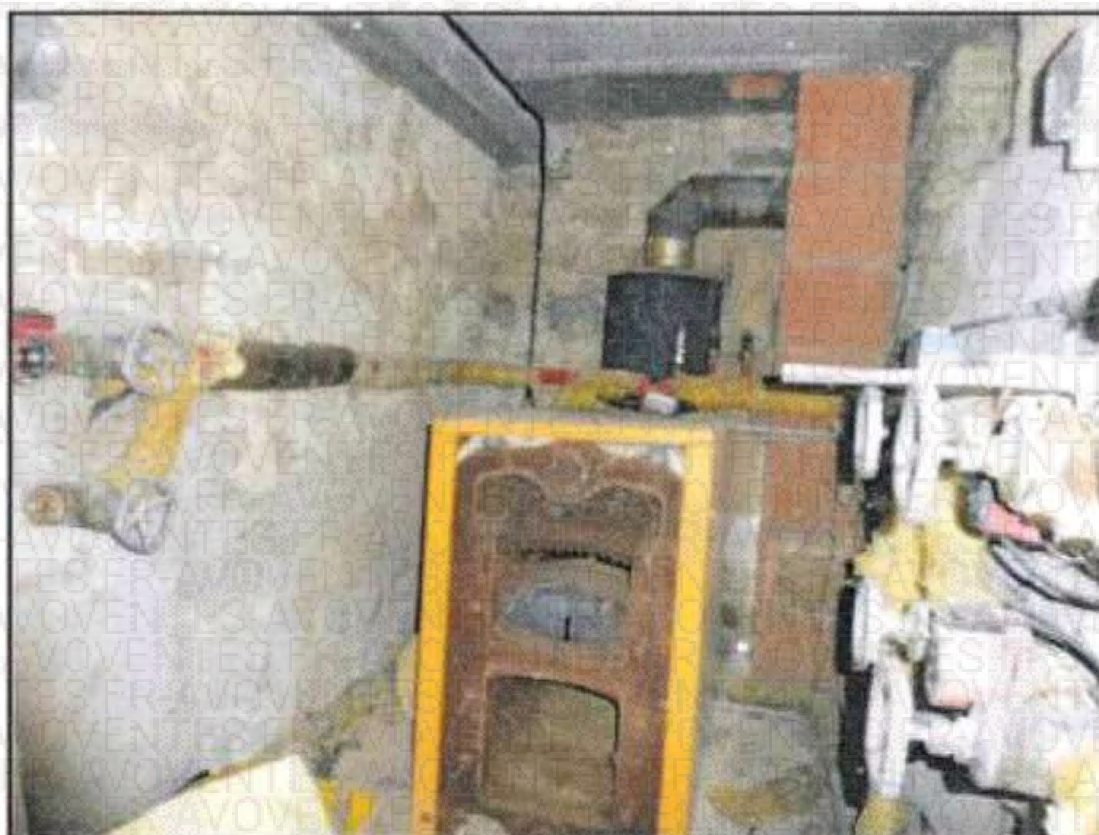
Photographie numéro 50





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 51



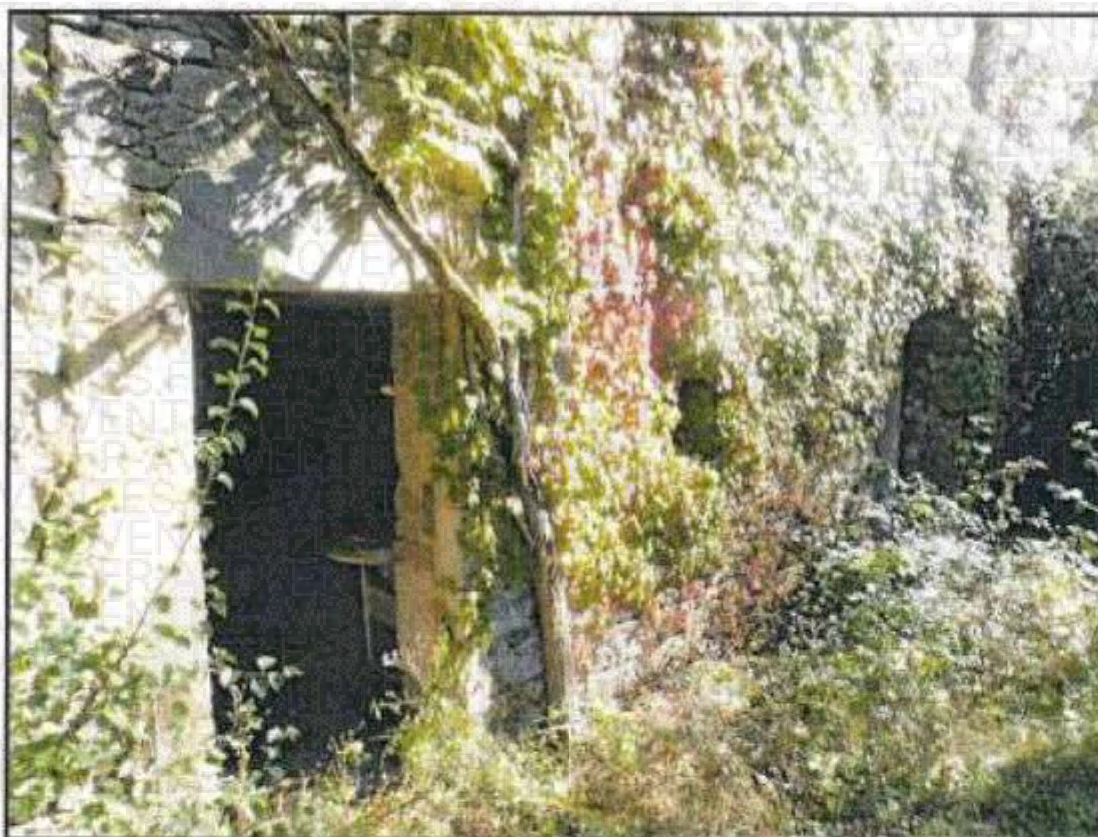
Photographie numéro 52





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 53



Photographie numéro 54





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 55



Photographie numéro 56





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 57



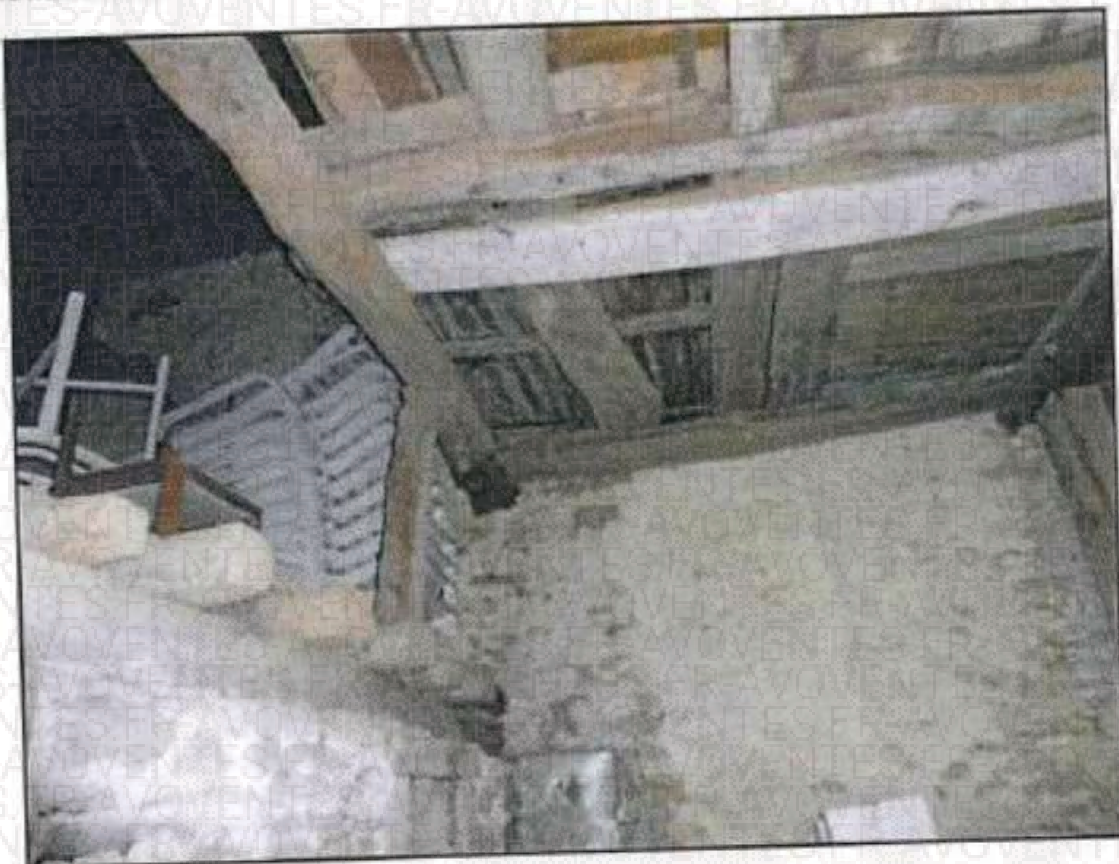
Photographie numéro 58



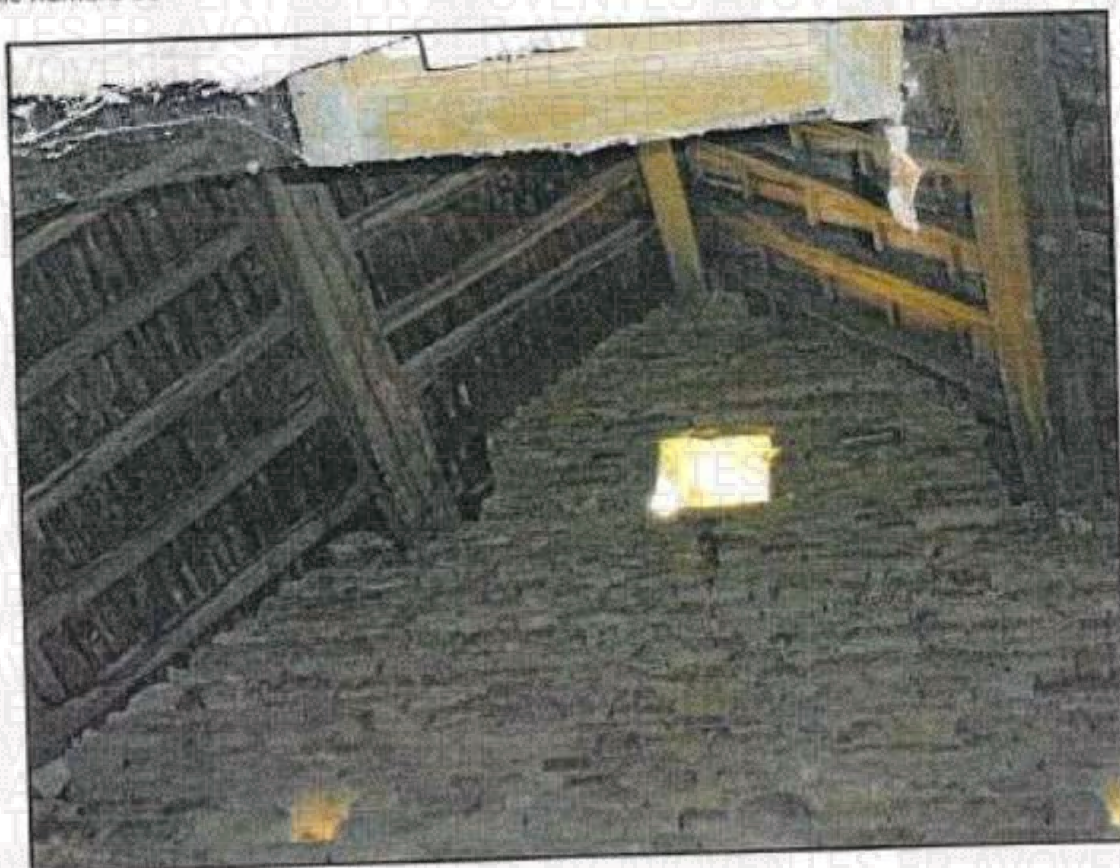


Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 59



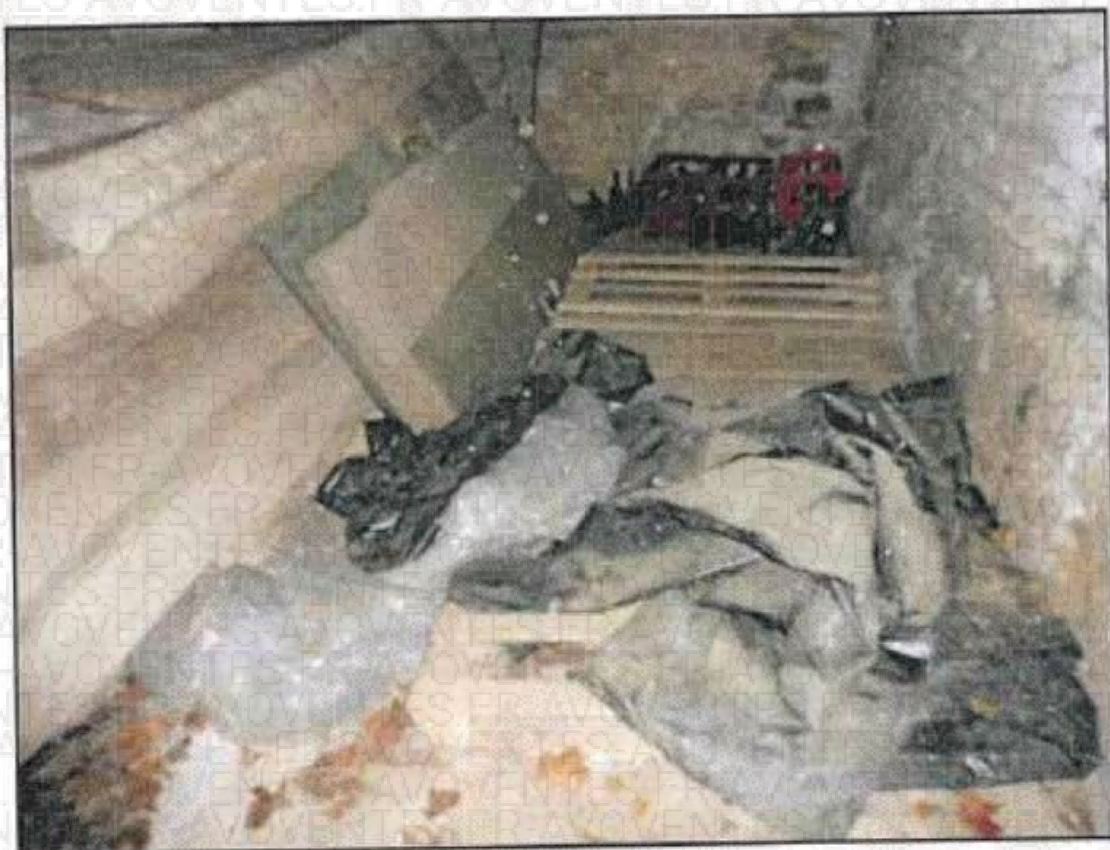
Photographie numéro 60





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 61



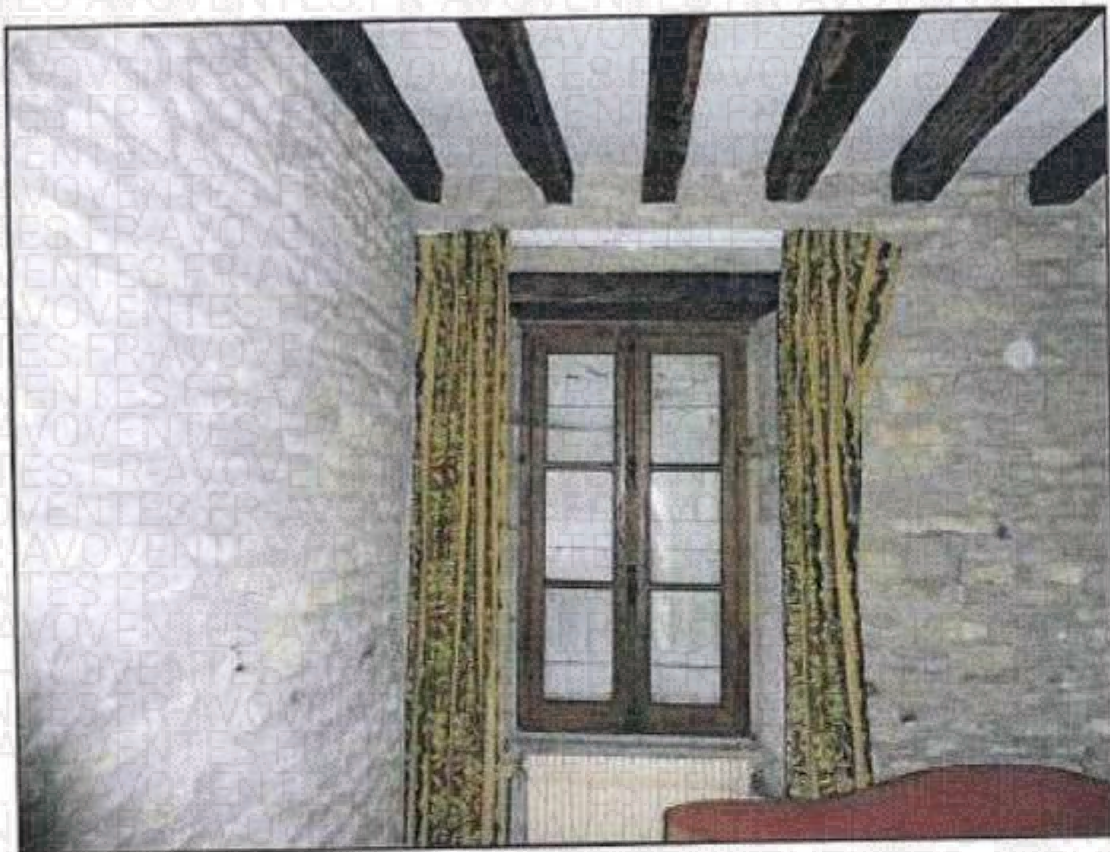
Photographie numéro 62



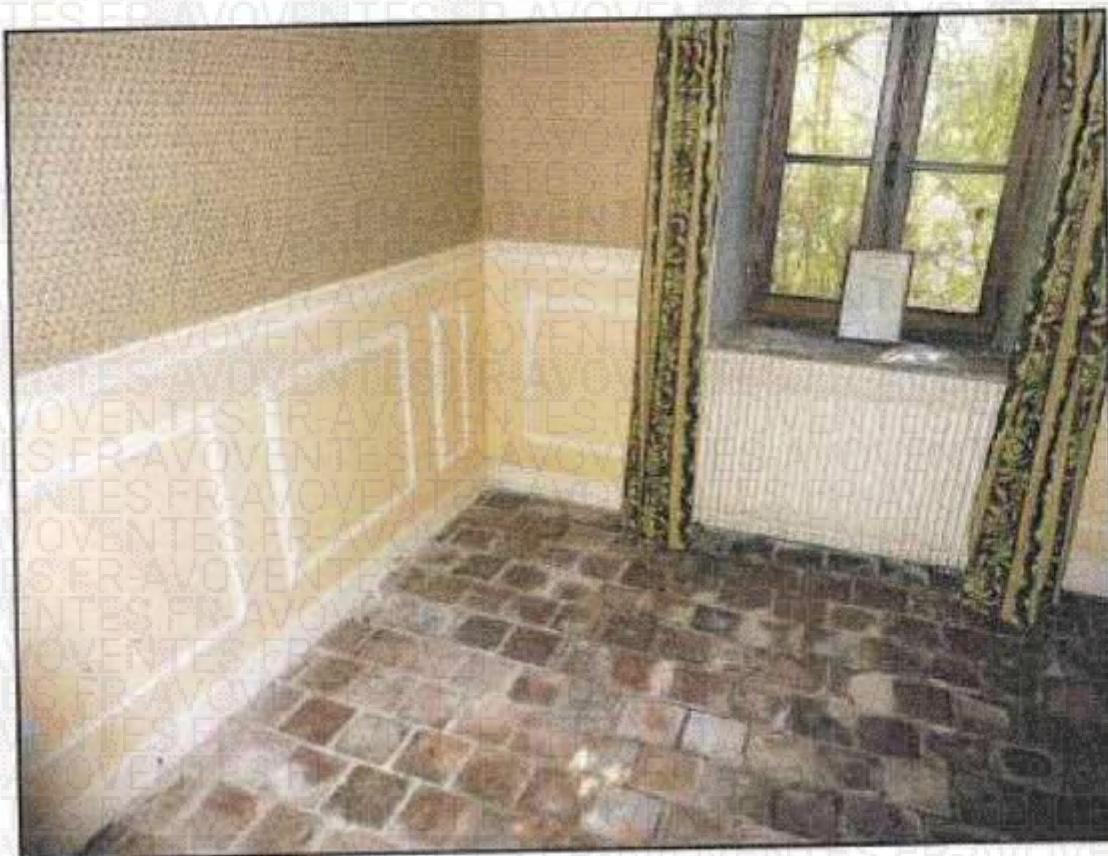


Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 63



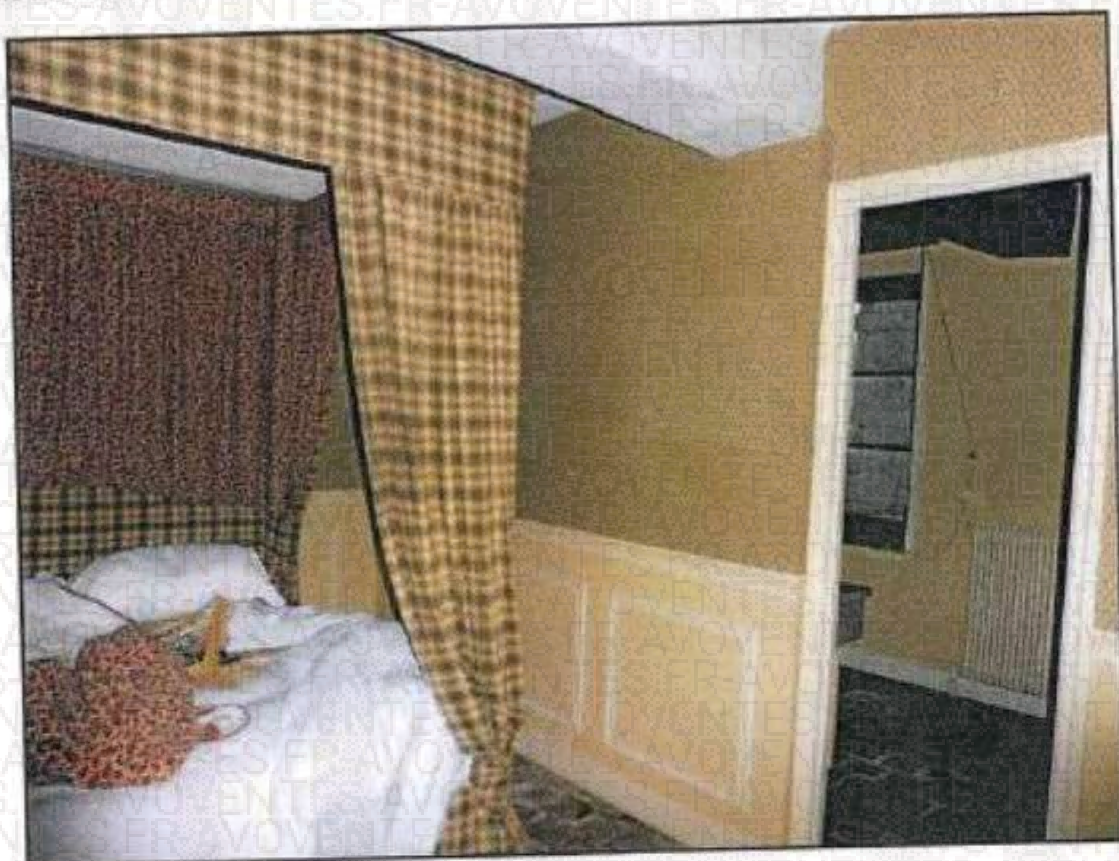
Photographie numéro 64



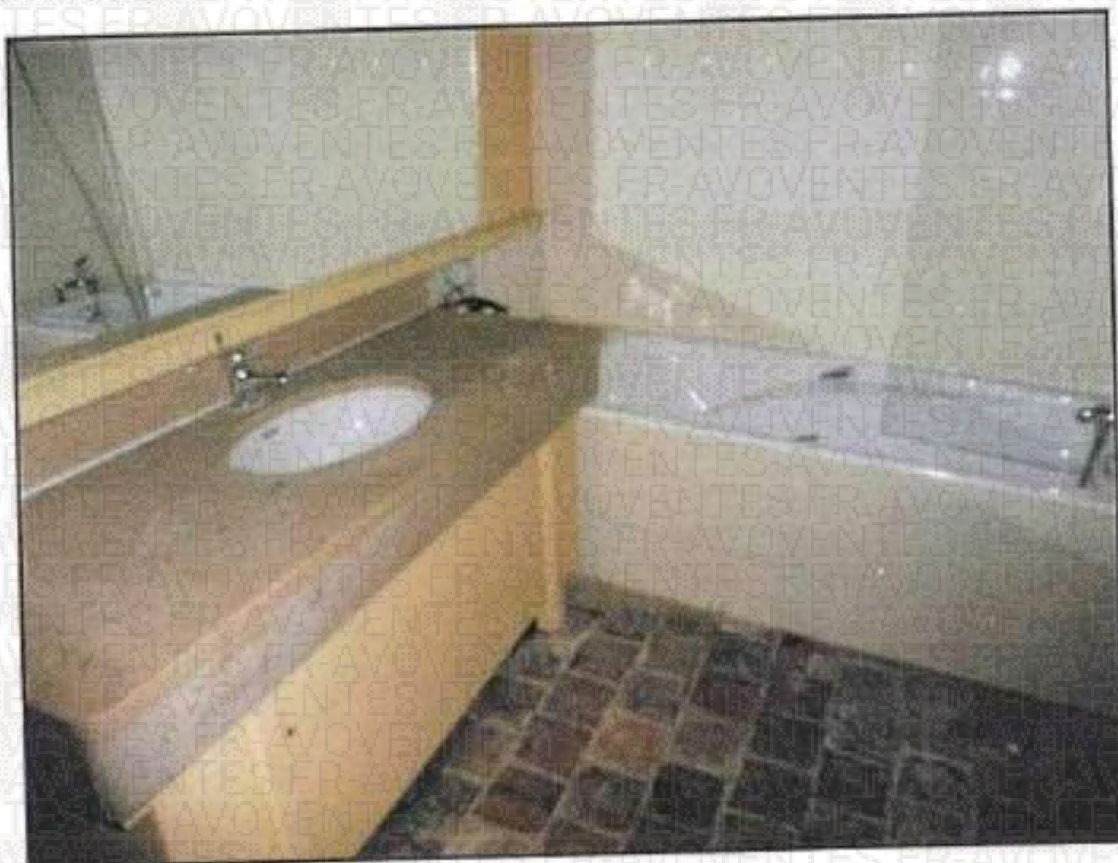


Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 65



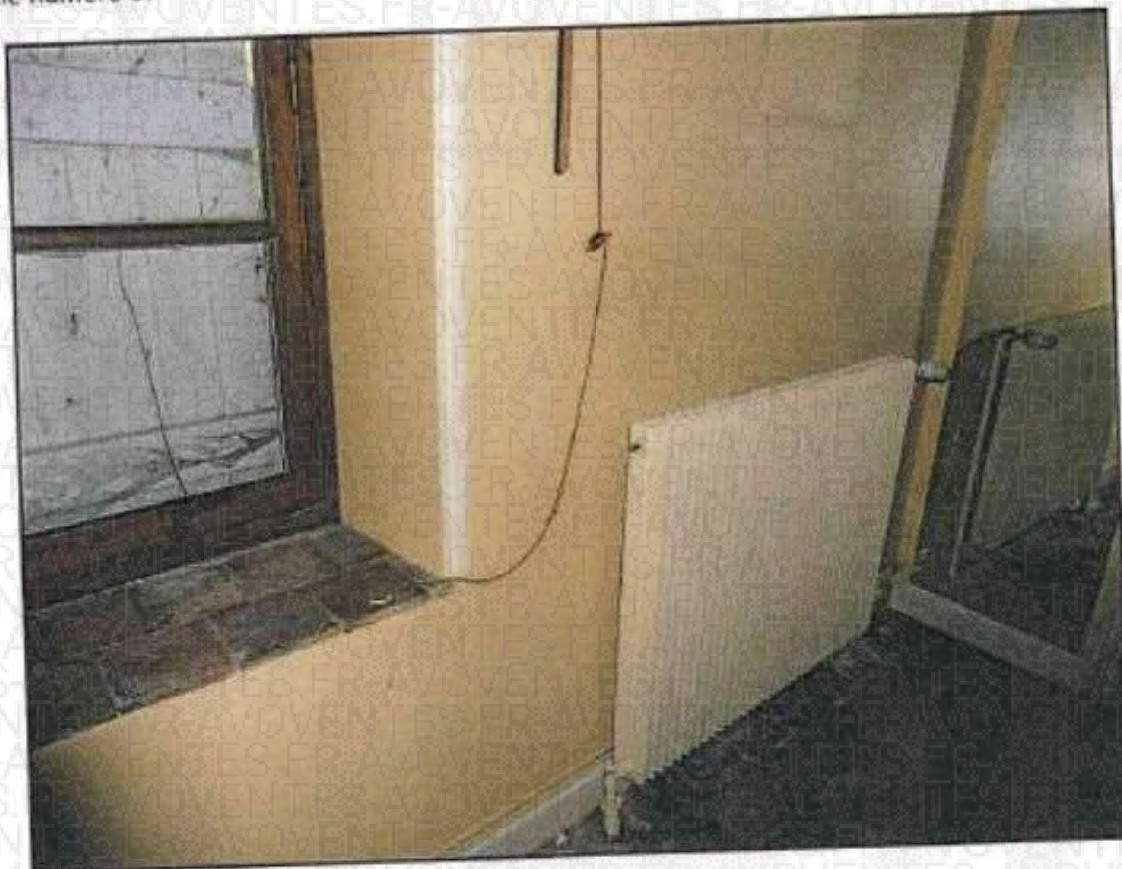
Photographie numéro 66





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 67



Photographie numéro 68





Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 69



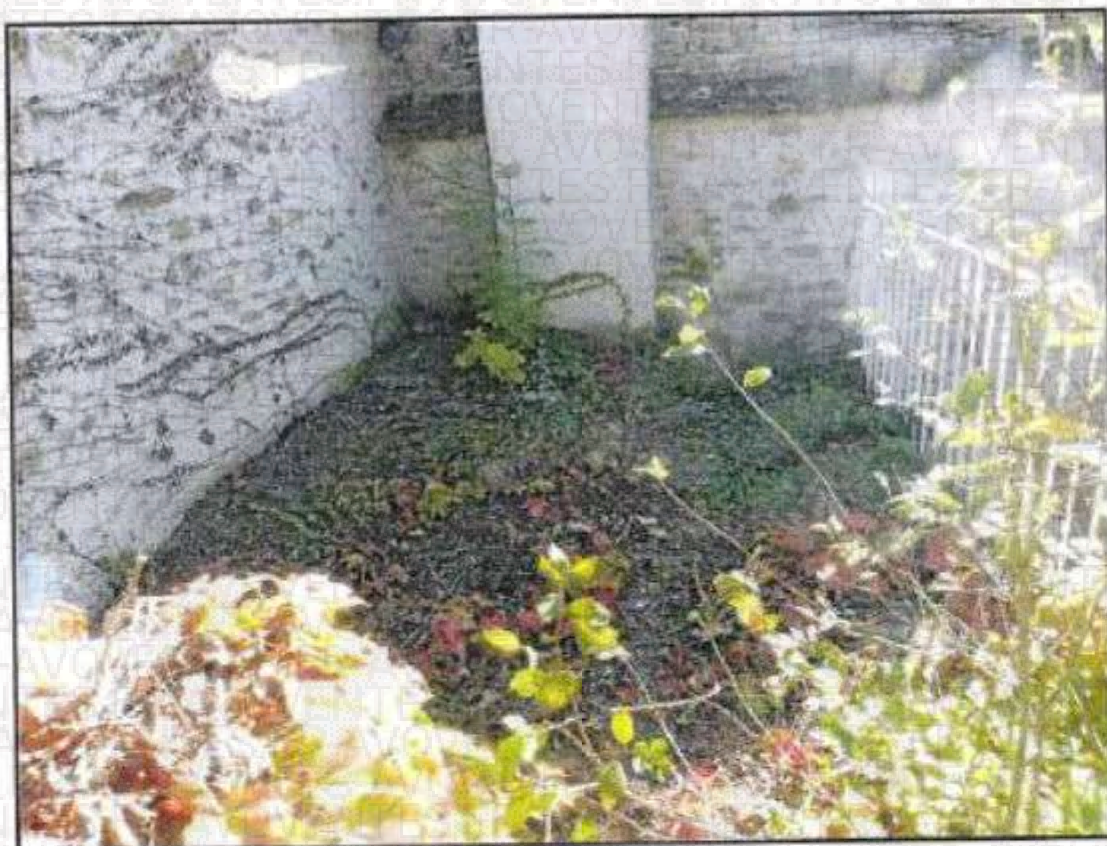
Photographie numéro 70



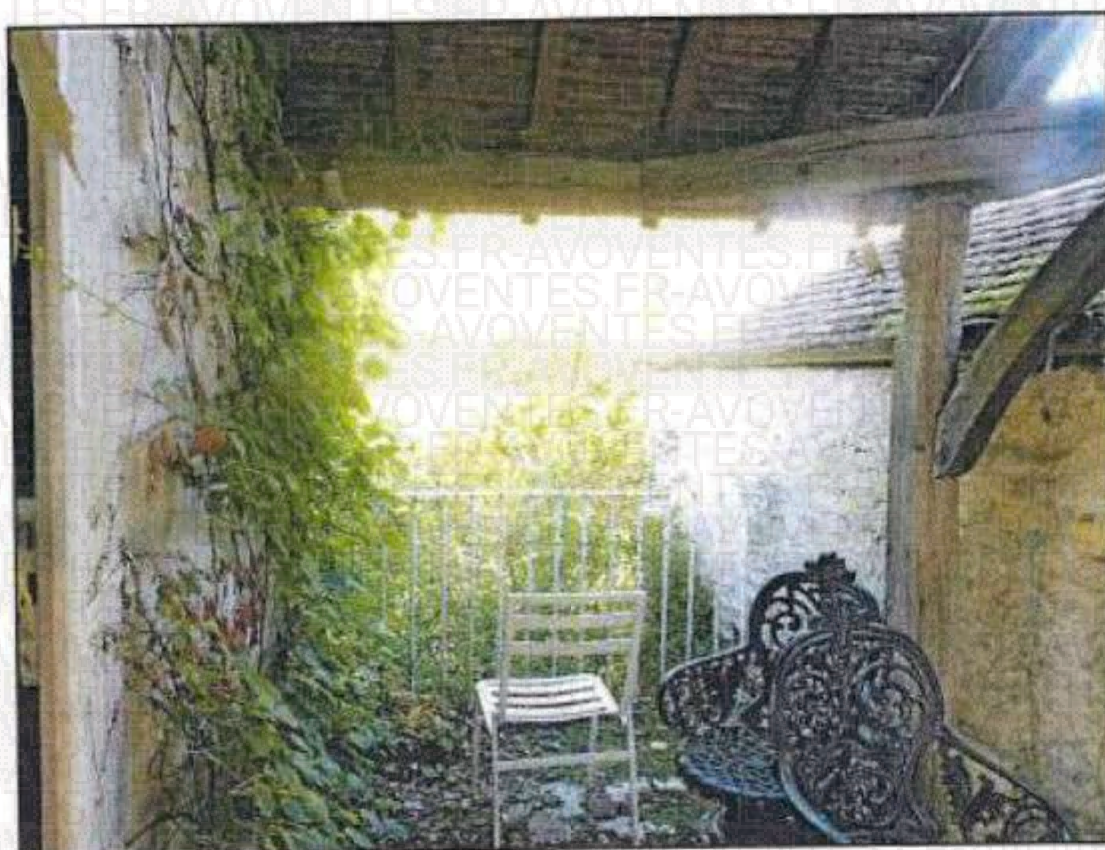


Lot n°1 : « le Moulin ».

Photographie numéro 71



Photographie numéro 72



LOT N° 2 : ancien restaurant l'ESPERANCE

Les extérieurs :

Entrée par la porte d'accès double vantaux qui dessert les cuisines et la terrasse arrière.

Photographie numéro 7



Bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section AB n° 508.

(Photographies n°1 et suivantes)

Il est recouvert de lierre en extérieur.

Porte latérale qui permet d'accéder à un local avec une cuve à fioul.

Electricité ancienne, avec de nombreux fils qui pendent.

Deux vases d'expansion grande dimension sont présents, ainsi qu'un tableau de contrôle électrique de climatisation.

Une fenêtre deux battants, simple vitrage, en bois, une vitre cassée. La fenêtre ne ferme pas correctement.

De retour sur l'accès circulant :

Une porte d'entrée en bois pleine, avec imposte en grillage.

Murs : peinture ancienne, une partie du mur est effondrée derrière la cuve à fioul, à l'emplacement d'un ancien escalier.

Plafond : plancher bois, avec solives à vue

Une porte latérale permet de desservir un local privé, cette pièce est inaccessible

Je note, en partie supérieure, la présence d'une porte précise qu'il n'existe plus d'escalier pour accéder à ce bureau.

Un poste transformateur est accessible par la rue.

Chemin d'accès vers la partie technique de l'ancien hôtel restaurant.
(Photographies n°8 et suivantes)

L'accès à la cour, côté Est, se fait par un portail double vantail métallique, avec peinture qui s'écaille fortement.

L'enrobé est ancien. La végétation n'est pas du tout entretenue.

Je note la présence d'un petit pont situé sur le pignon, côté Sud de la cuisine, le petit pont est inaccessible.

Devant l'annexe, je note que plusieurs anciennes dalles carrelées sont dégradées et cassées et permettent d'accéder le long de la propriété côté Est.

Local technique situé sur la façade avant du bâtiment principal :

Je note qu'il comporte des baies vitrées, dont l'une est fissurée.

Porte métallique.

Sol : carrelé saïe.

Murs : pierres de taille et crépi usagé.

Des éléments bois, plancher bois.

Eclairage en place.

De retour dans l'accès, un escalier avec caillebotis permet d'accéder sur la cuisine.

(Photographies n°11 et suivantes)

Les toitures visibles de cette zone sont en tuiles de Bourgogne. Les gouttières en zinc sont en place.

Sur le pignon côté Est, je note une porte à un niveau inférieur, située sous la cuisine. Cette porte en bois, qui s'écaille, comporte deux vitres.

Local technique sous la cuisine :
(Photographies n°14 et suivantes)

Sol : peinture usagée et sale.

Murs : peinture usagée.

Plafond : poutrelles hourdis en place.

Une fenêtre basculante en place

Accès à un vide sanitaire situé sous la cuisine, avec les ventilateurs, bouches d'aération et gaines techniques en place.

Arrière du bâtiment : terrasse.
(Photographies n°18 et suivantes)

Je note la présence de plusieurs résidus de dalles. L'ancienne véranda a été déposée. Les accès sont difficiles, en raison des différences de niveau des différentes dalles.

La végétation, côté Nord, est à l'état d'abandon et de friche.

La dalle de l'ancienne véranda comporte des résidus de pierres non lissées.

Quelques grilles caillabois sont présentes, ainsi que des planches de bois vernouïu. Les fondations des murs périphériques sont présentes.

Les volets du premier étage des différentes chambres sont bloqués par des planches de bois. La façade en pierre comporte différentes teintes.

Je note, au-dessus des deux bras du ruisseau, que deux puits sont présents, indiquant qu'il ne faut pas les utiliser, ni les suivants.

Pignon côté Ouest :
(Photographie n°24)

Les fenêtres du rez-de-chaussée du premier étage comportent des volets bois. Une vitre à l'étage supérieur, au second étage, est cassée.

Façade Sud :
(Photographies n°25 et suivantes)

Il s'agit de l'entrée d'origine du restaurant.

Sur la partie avant, côté route, je constate la présence d'un portail double vantail qui est condamné. Il s'agit de l'entrée principale du site.

Des pavés sont présents, avec de nombreuses mauvaises herbes qui se développent.

Un perron est présent

Etat général des parcelles :
(Photographies n°27 et suivantes)

Je note que le mur, côté route, est recouvert d'une végétation luxuriante. Une zone comporte le mur dégradé, qui bascule fortement vers l'intérieur de la parcelle.

Différents arbres morts sont présents sur la parcelle.

Sur la parcelle cadastrée section AB n° 44, je note que des verrières et des bâtiments pour plantation sont présents. La zone est en friche.

Des plans maçonnés pour plantation sont présents, ainsi qu'une armature métallique en bois.

Sur la zone côté Ouest, je parviens à identifier une clôture bordant la propriété. Côté Est, en raison des friches sur les zones visibles, j'identifie la présence de clôtures.

J'émet une réserve sur une fermeture intégrale de la propriété, qui est inaccessible, en raison des friches.

Les toitures du bâtiment principal :

Je note que la toiture du bâtiment principal est constituée de tuiles mécaniques, avec des gouttières zinc de part et d'autre qui sont en place.

Une cheminée est présente sur le bâtiment principal, ainsi qu'une grande cheminée située au-dessus de la zone cuisine.

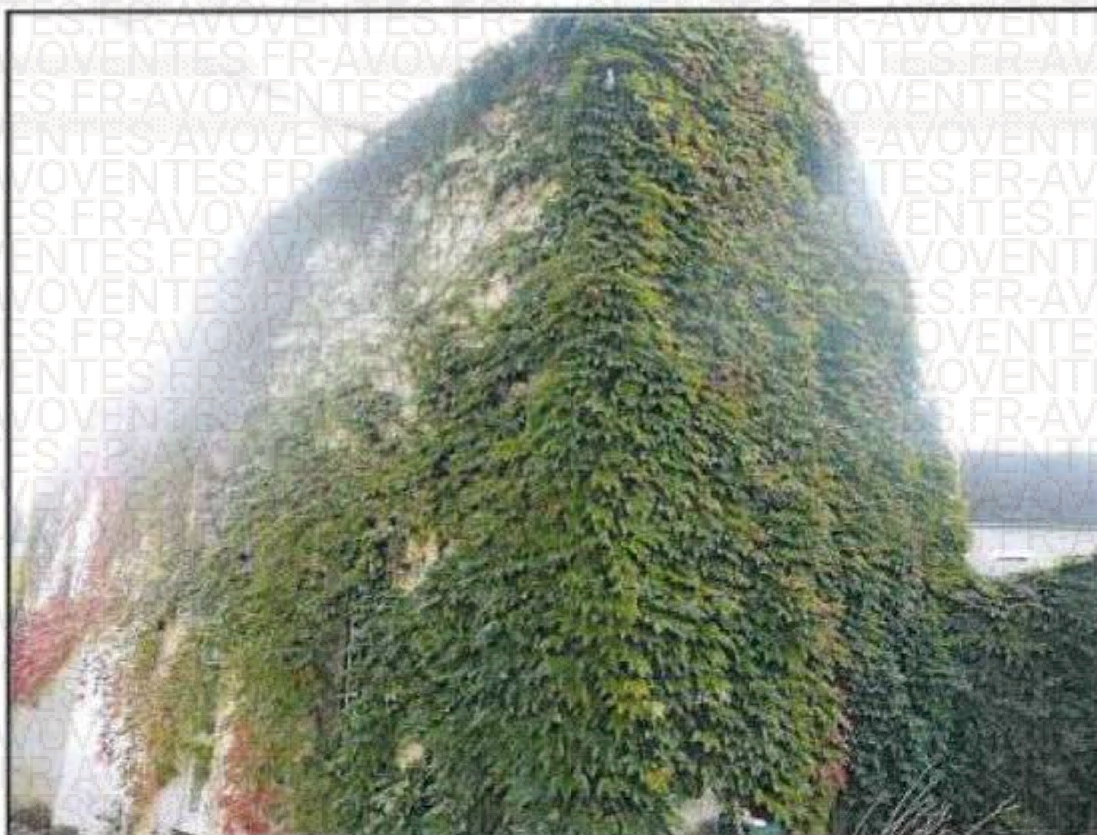
Sur la zone cuisine, les pans de toiture sont en tuiles de Bourgogne, avec certaines tuiles déboîtées.



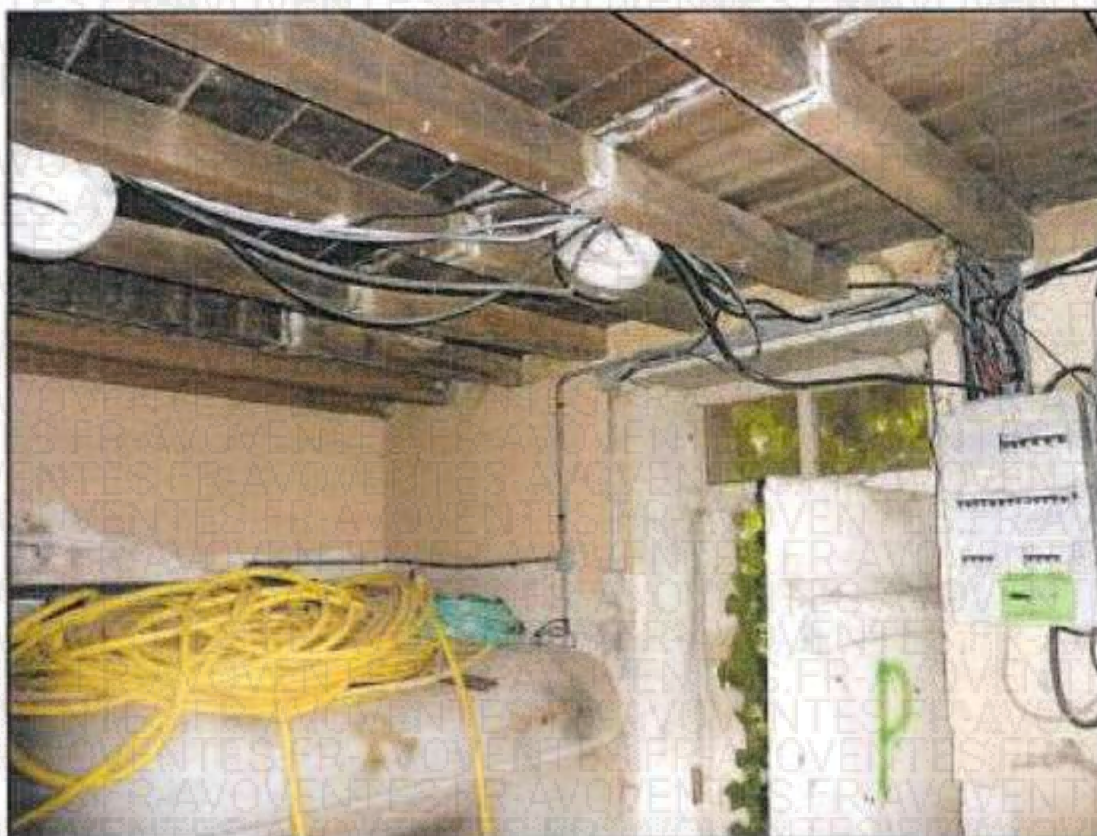


Lot n°2 : les extérieurs

Photographie numéro 1



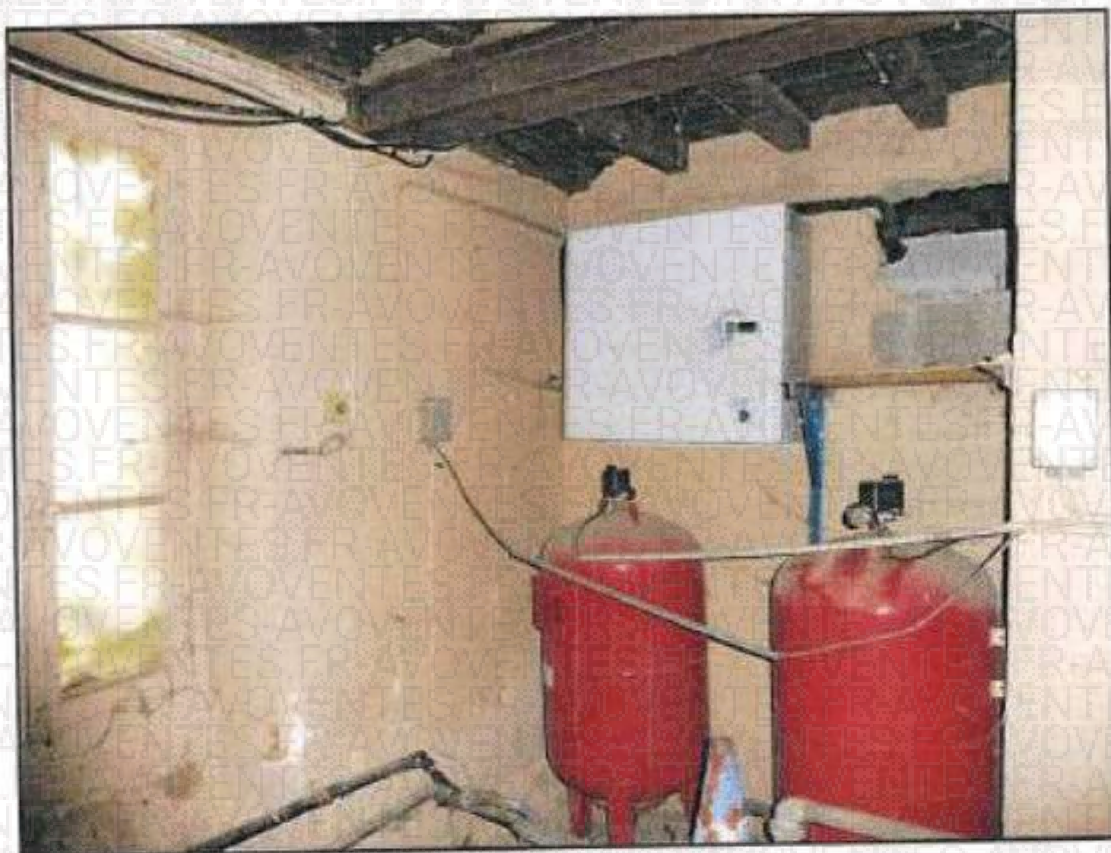
Photographie numéro 2



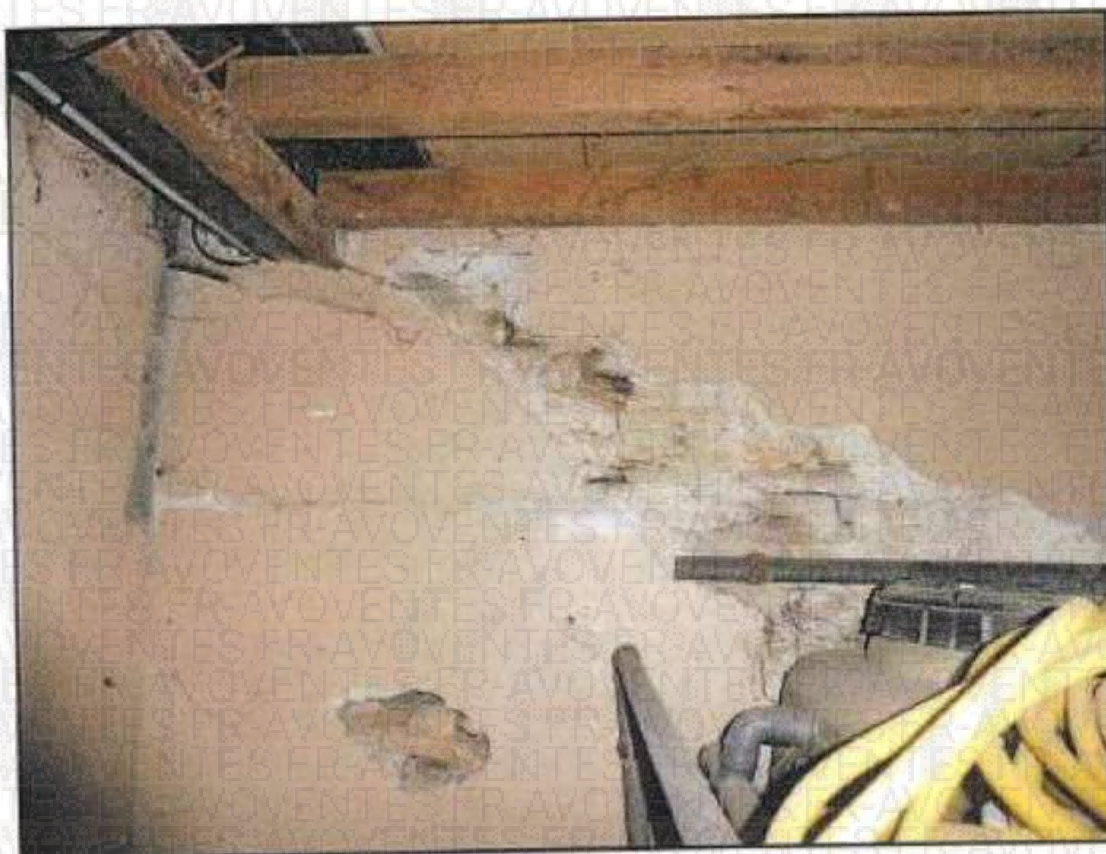


Lot n°2 : les extérieurs

Photographie numéro 3



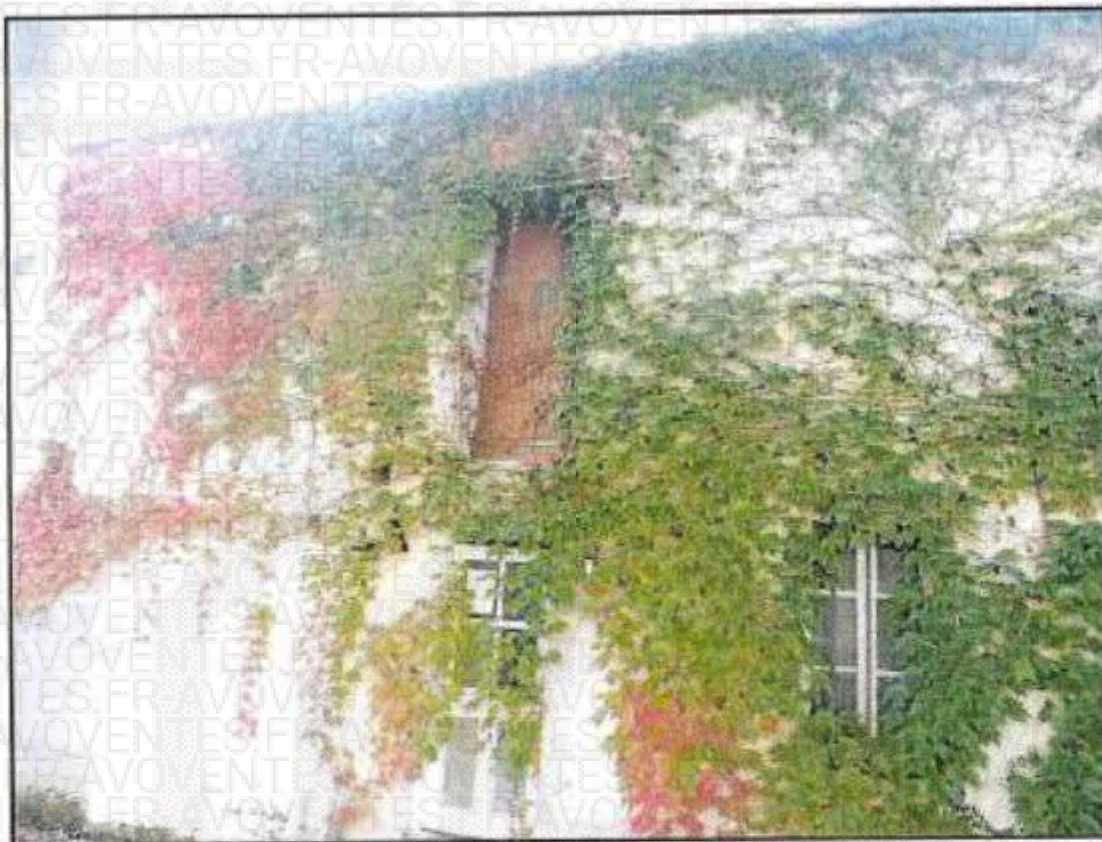
Photographie numéro 4





Lot n°2 : les extérieurs

Photographie numéro 5



Photographie numéro 6





Lot n°2 : les extérieurs

Photographie numéro 8



Photographie numéro 9



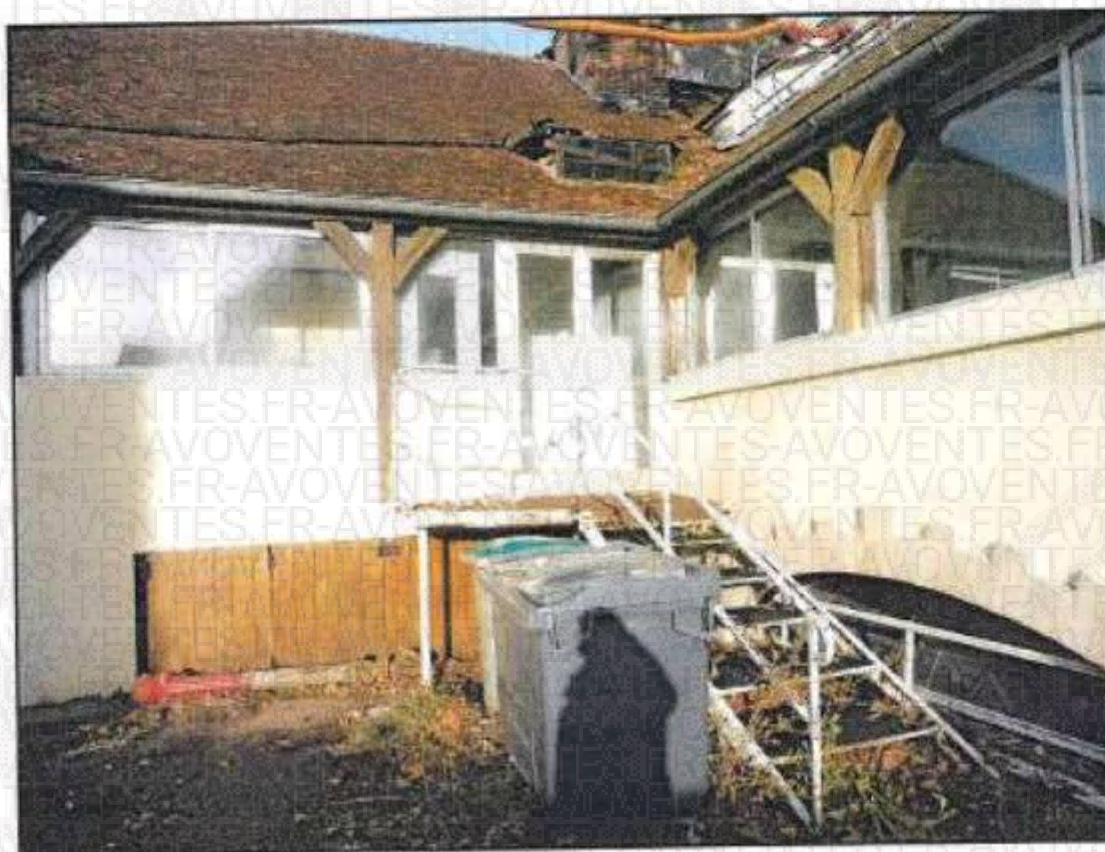


Lot n°2 : les extérieurs

Photographie numéro 10



Photographie numéro 11





Lot n°2 : les extérieurs

Photographie numéro 12



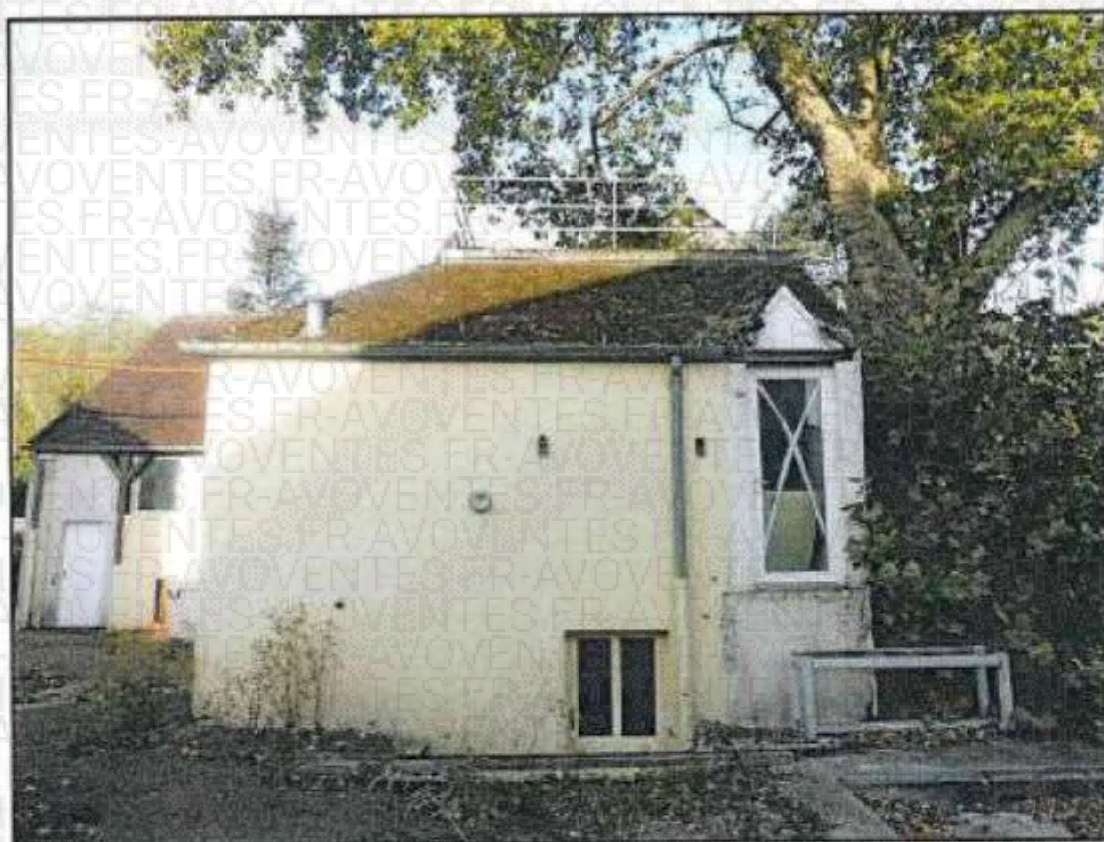
Photographie numéro 13



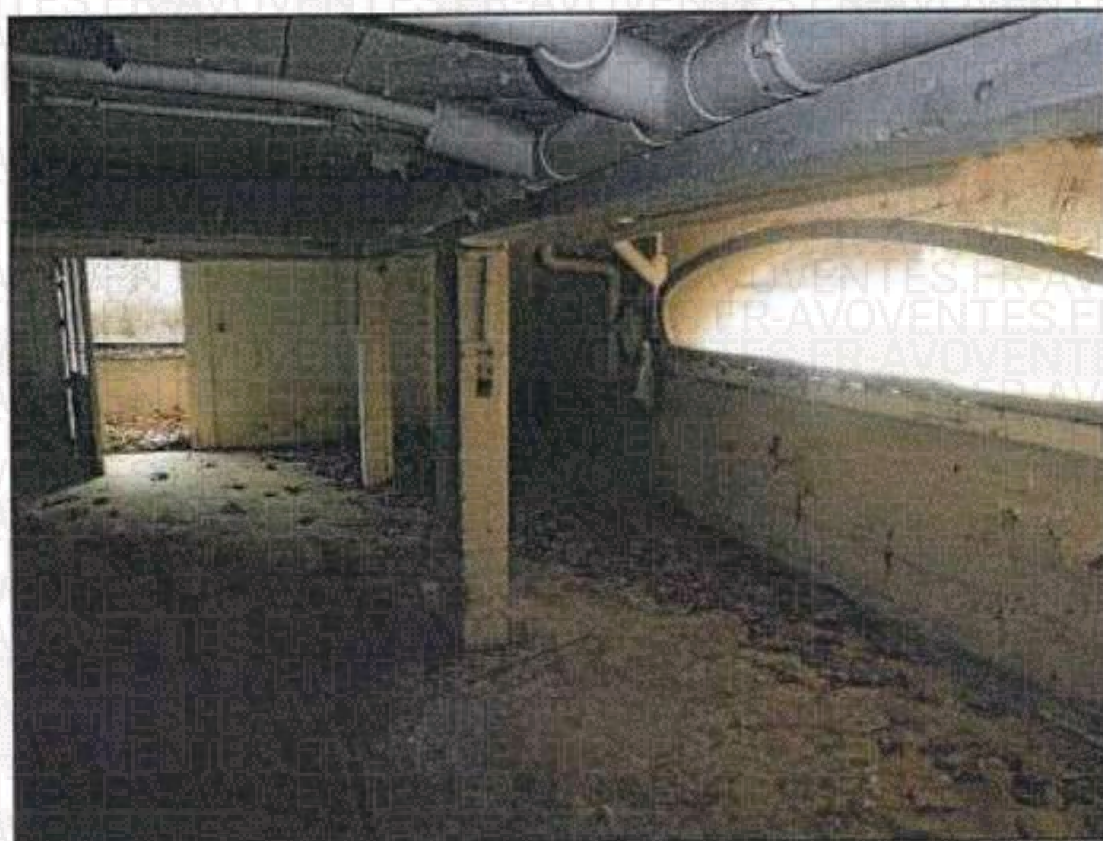


Lot n°2 : les extérieurs

Photographie numéro 14



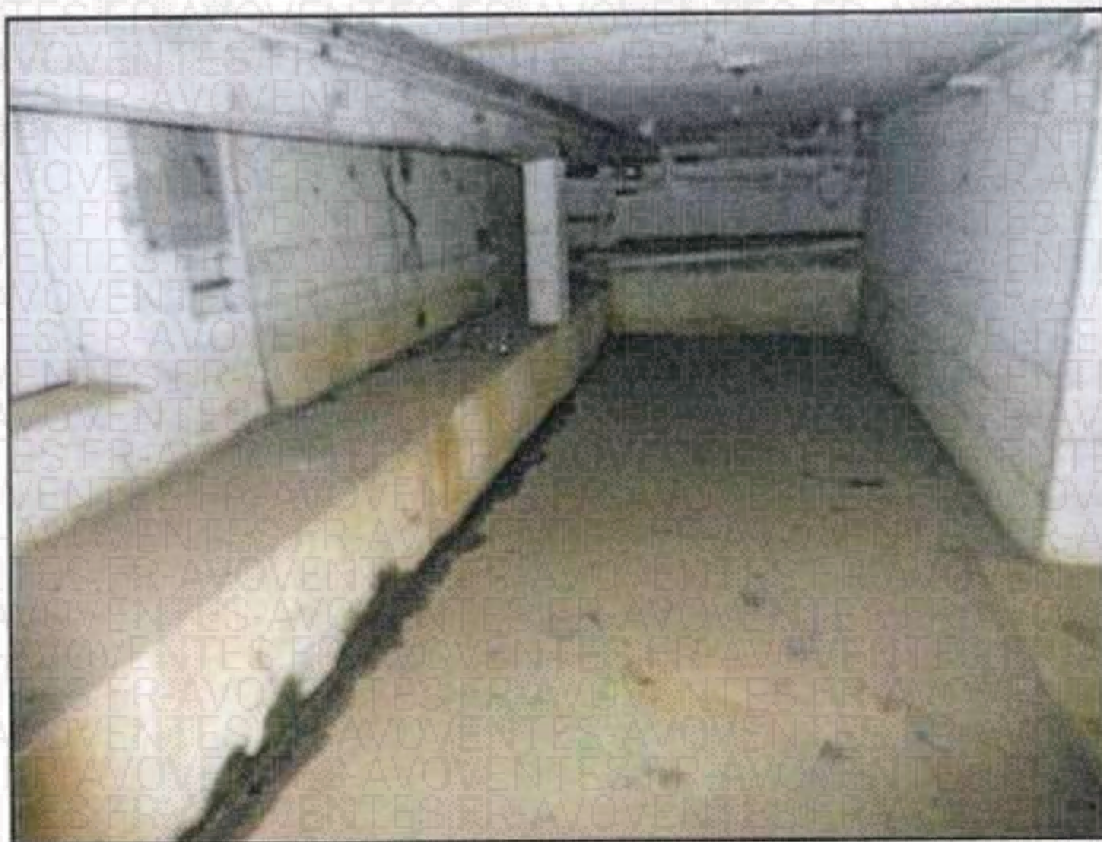
Photographie numéro 15



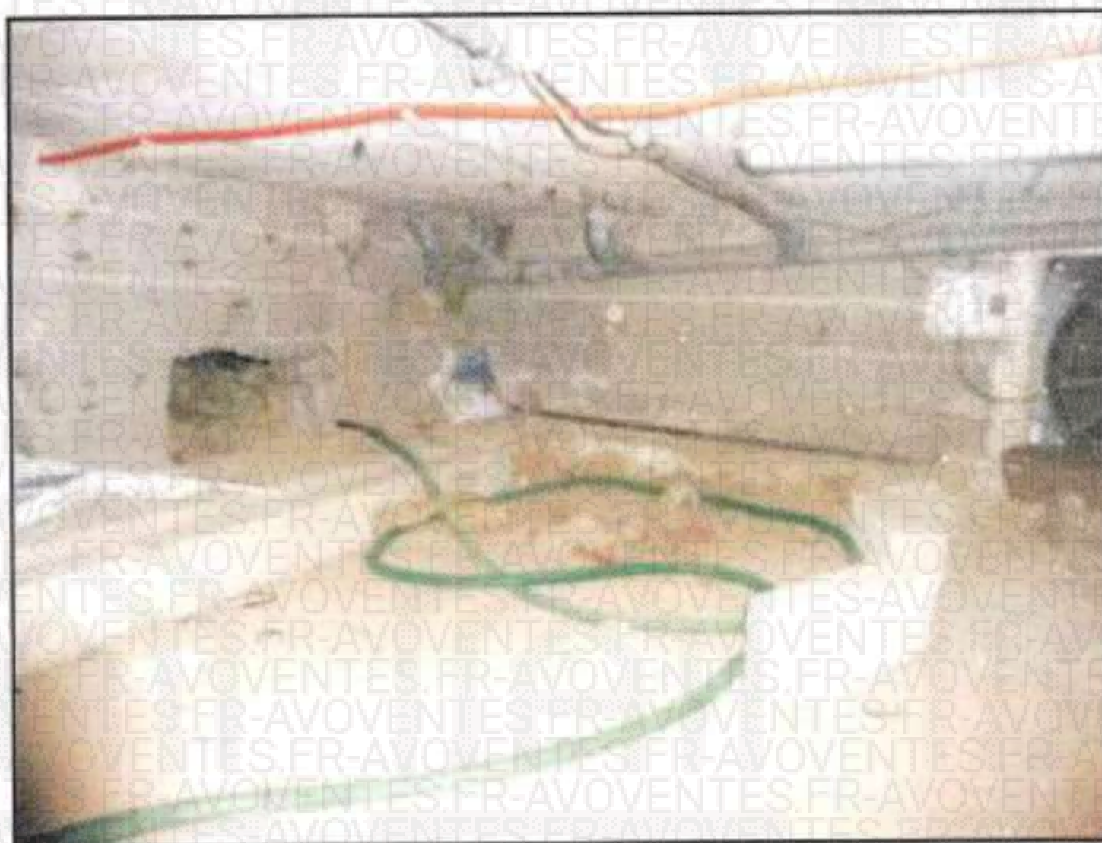


Lot n°2 : les extérieurs

Photographie numéro 16



Photographie numéro 17



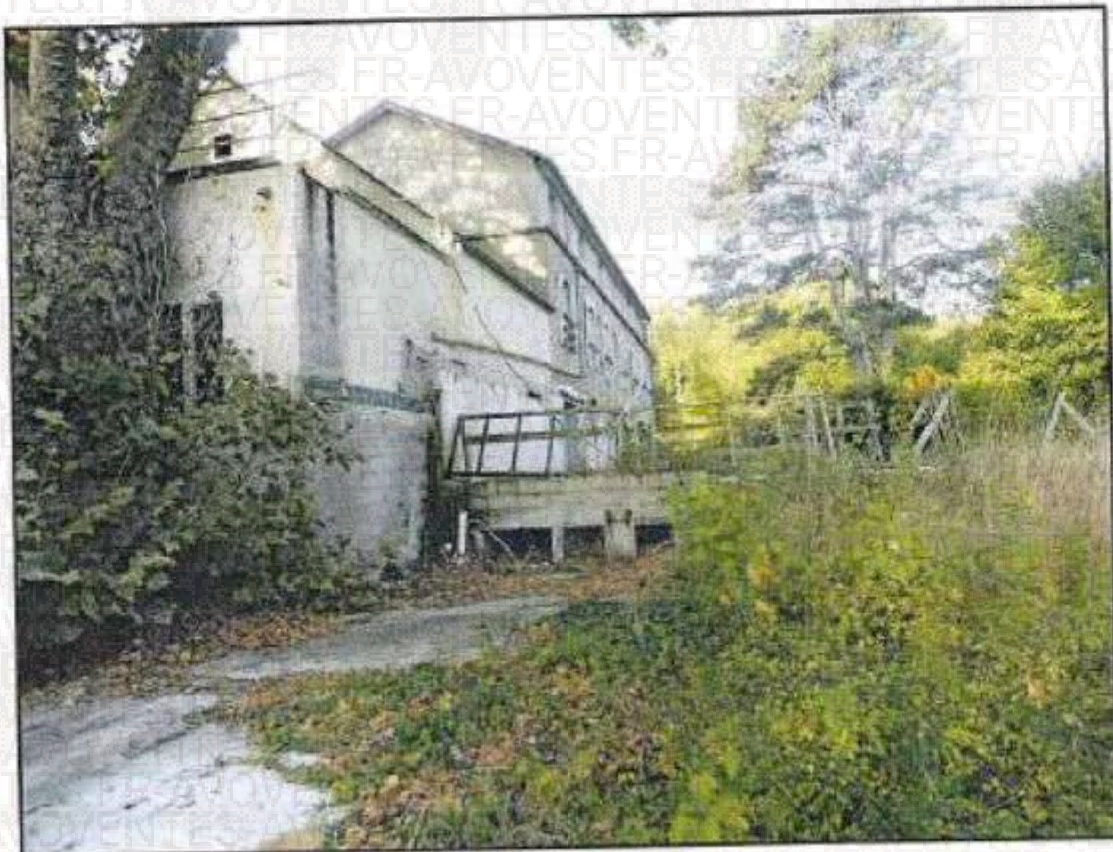


Lot n°2 : les extérieurs

Photographie numéro 18



Photographie numéro 19





Lot n°2 : les extérieurs

Photographie numéro 20



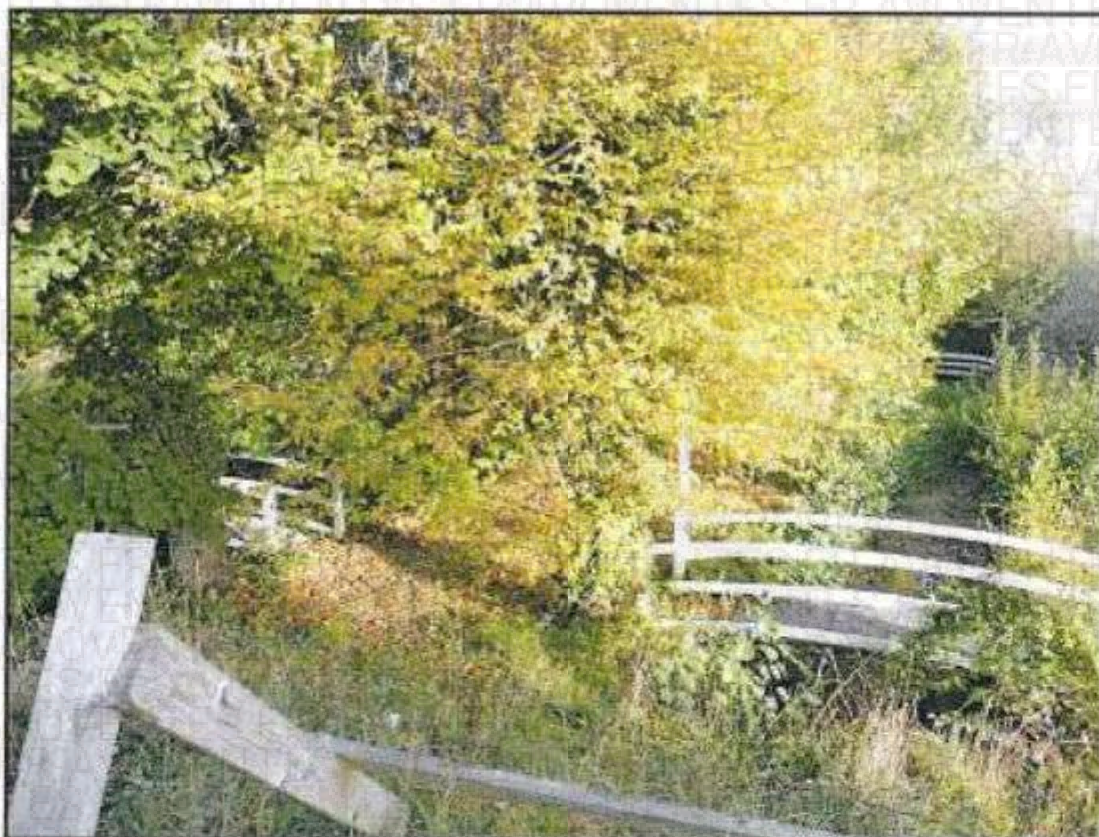
Photographie numéro 21





Lot n°2 : les extérieurs

Photographie numéro 22



Photographie numéro 23





Lot n°2 : les extérieurs

Photographie numéro 24



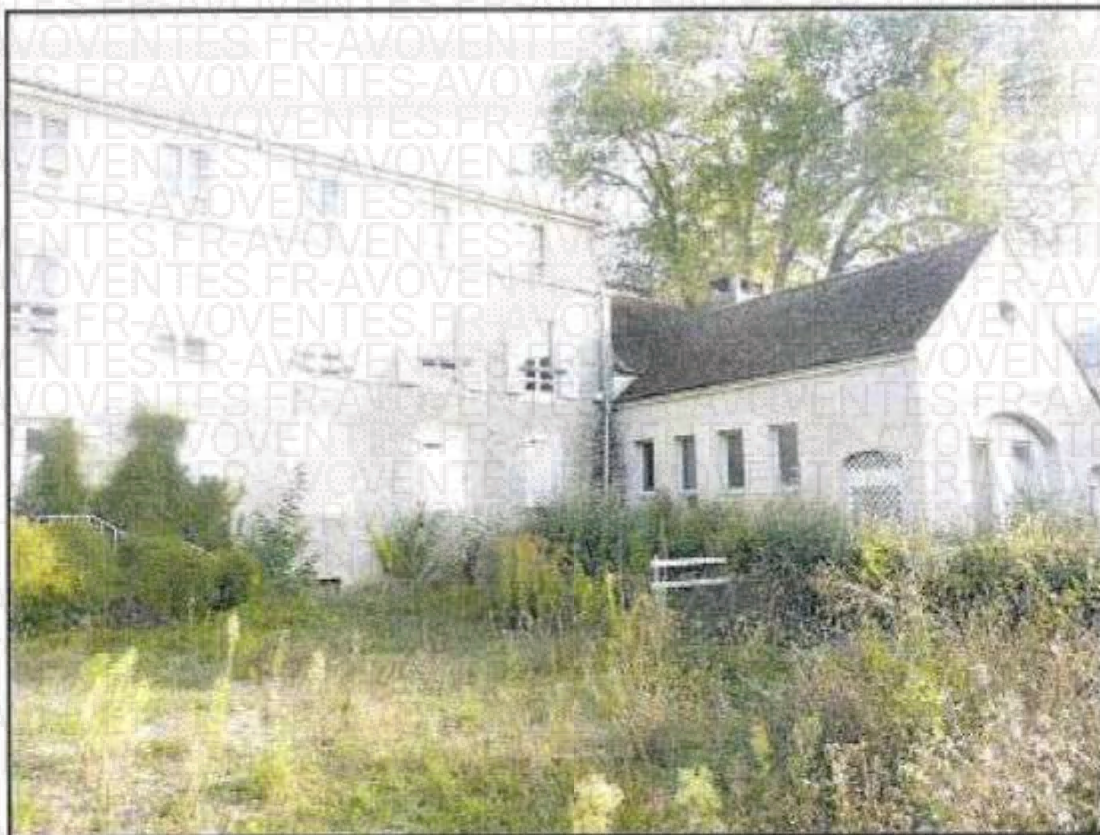
Photographie numéro 25





Lot n°2 : les extérieurs

Photographie numéro 26



Photographie numéro 27





Lot n°2 : les extérieurs

Photographie numéro 28



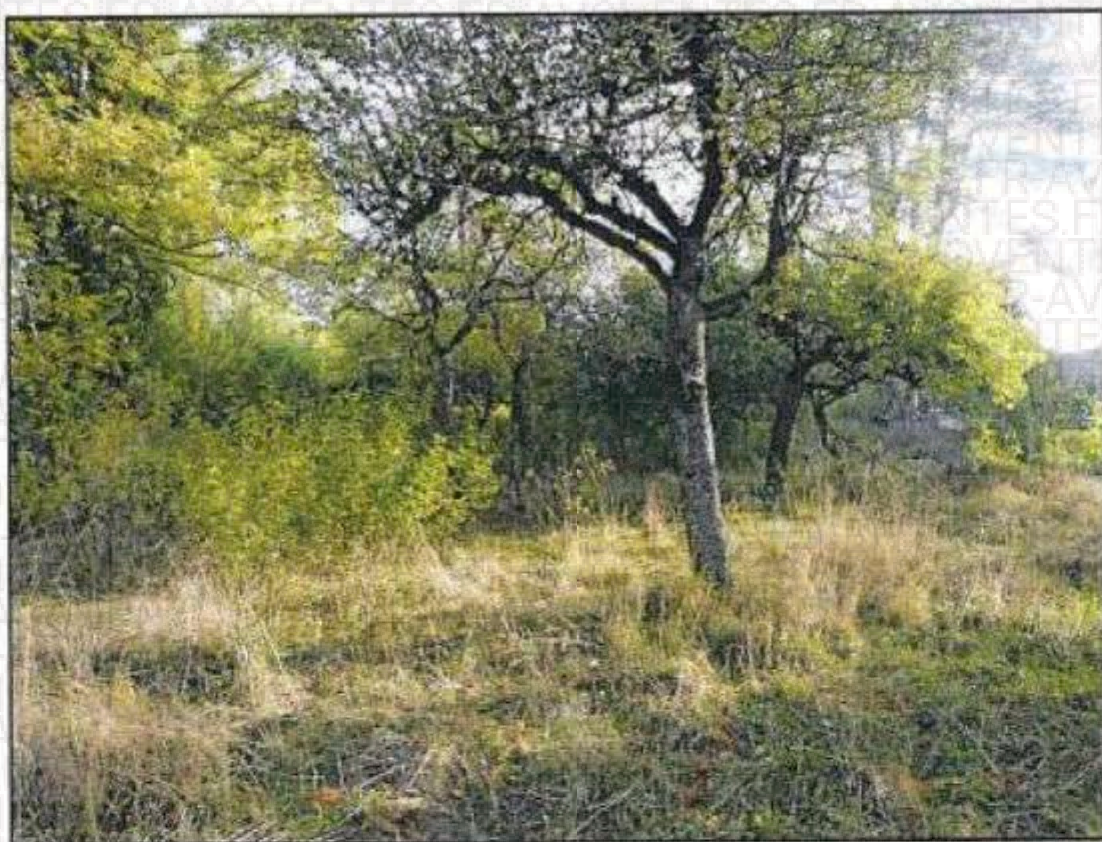
Photographie numéro 29





Lot n°2 : les extérieurs

Photographie numéro 30



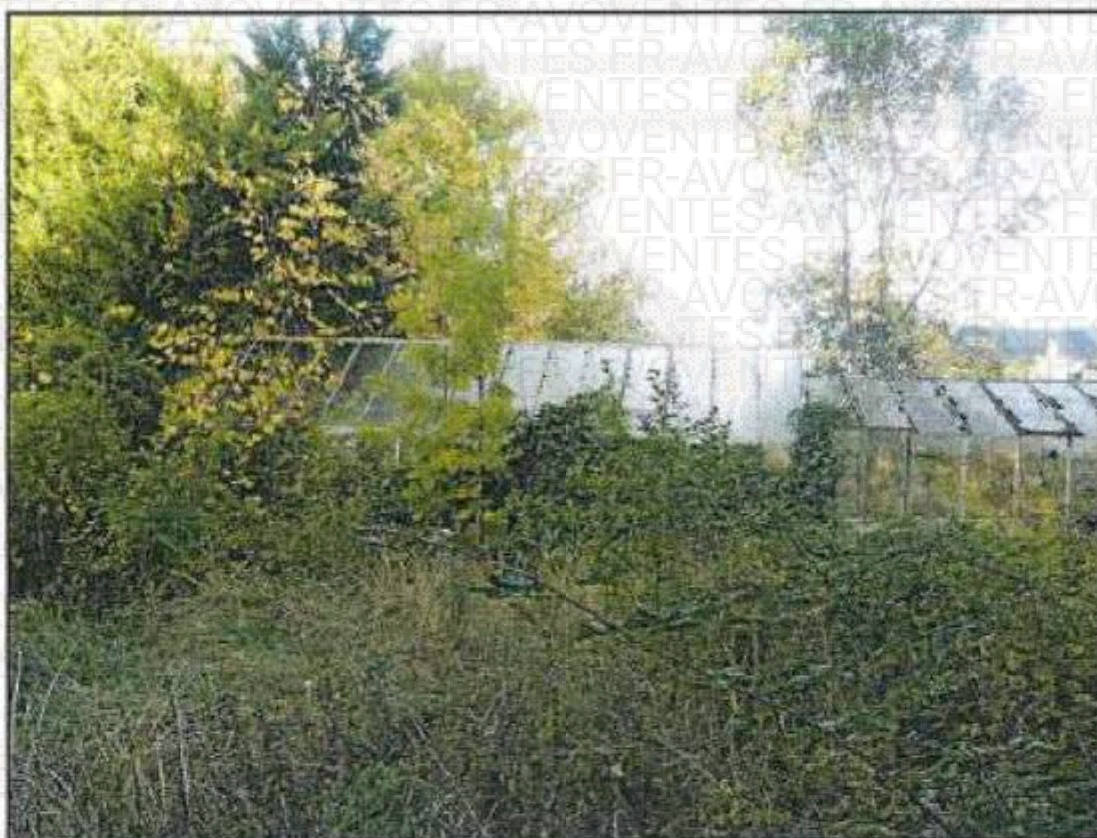
Photographie numéro 31





Lot n°2 : les extérieurs

Photographie numéro 32



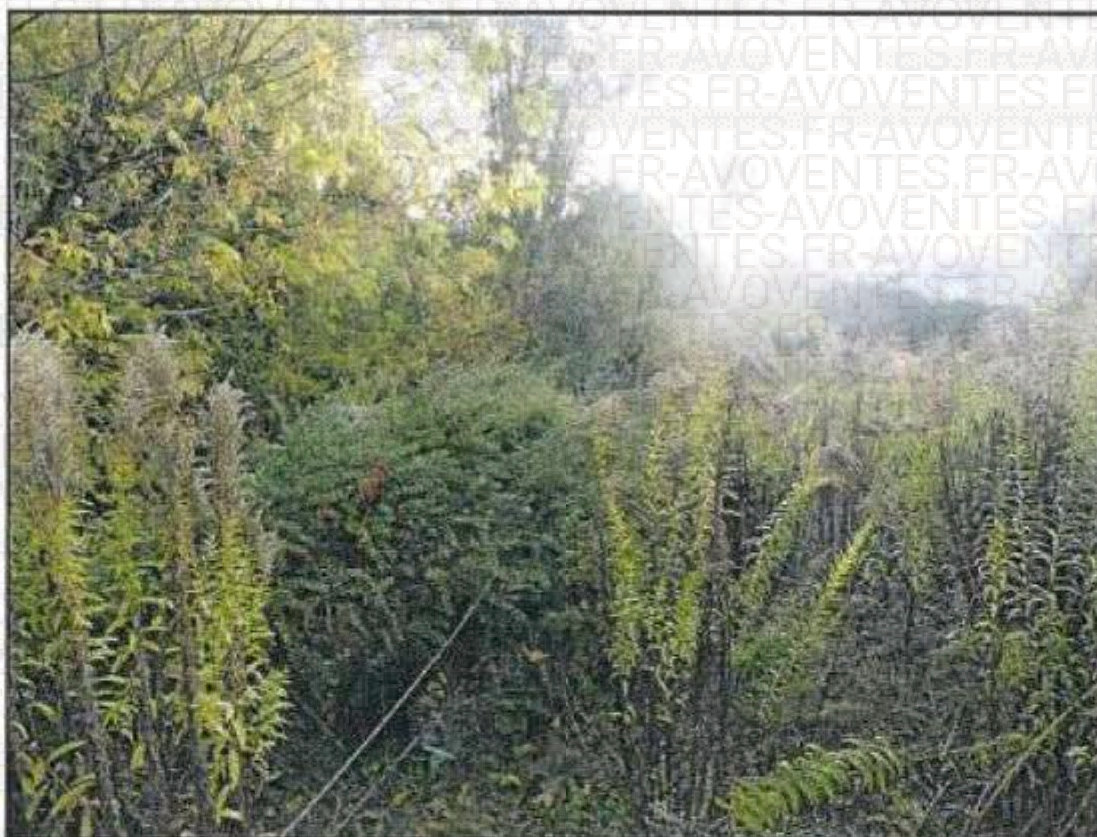
Photographie numéro 33



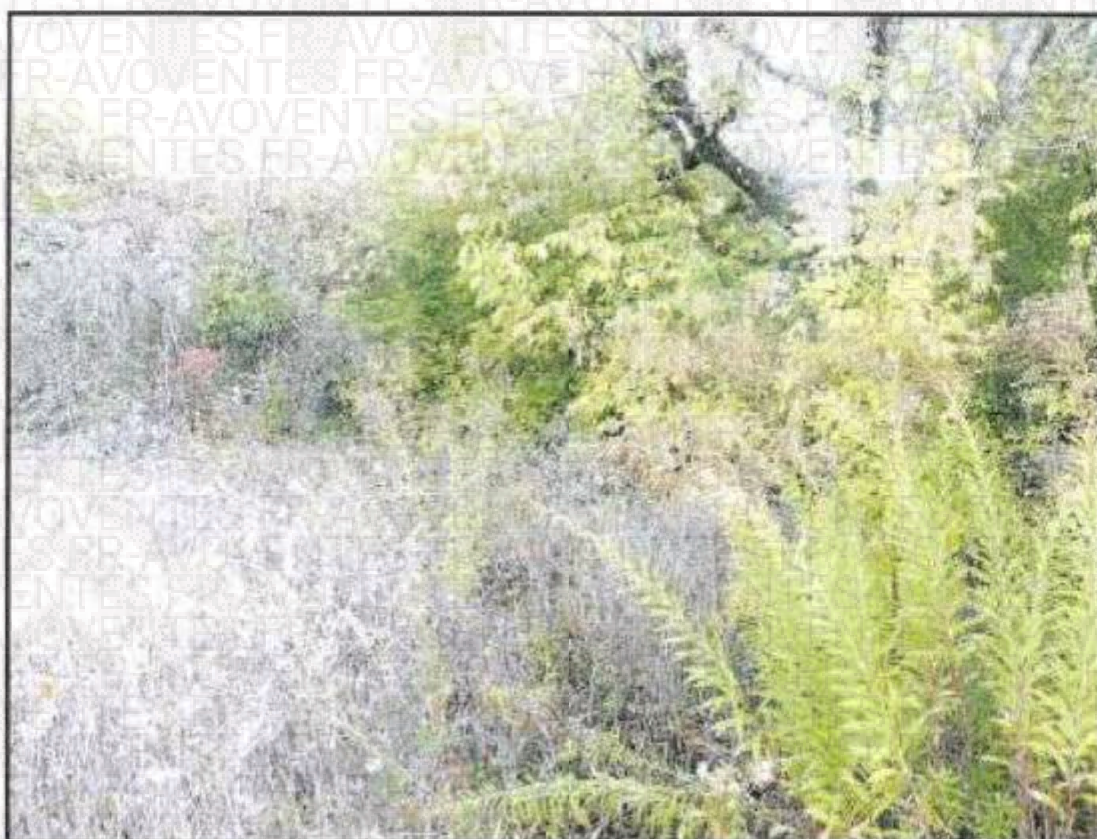


Lot n°2 : les extérieurs

Photographie numéro 34



Photographie numéro 35



Intérieur du bâtiment :

Les accès arrière par la véranda sont fermés par des grilles de chantier.

Rez-de-chaussée :

(Photographies n°3 et suivantes)

A l'exception de l'espace cuisine, l'ensemble du rez-de-chaussée a été débarrassé de ses revêtements sols, murs et plafonds, laissant à l'état brut les divers revêtements.

Les fenêtres côté Nord sont manquantes et les fenêtres présentes sur le pignon Ouest et Sud comportent des doubles vitrages.

Une porte d'entrée donnant sur le poron, côté rue, est présente.

Il n'existe aucun mode de chauffage.

Une cheminée côté Ouest est présente, avec jambages en pierre.

Zone cuisine :

(Photographies n°1 et 2, puis 8 et suivantes)

Je note que les sols carrelés sont en place et sales.

Les murs comportent des crédences de faïence sur toute la hauteur.

Les diverses dessertes en inox sont présentes, ainsi que différentes cellules, pour la conservation ou la préparation de nourritures.

Les vitres, côté Est, sont en simple vitrage.

Une rotonde périphérique est présente, avec des tuyaux en attente.

Sol : carrelage.

Murs : crédence de faïence.

Rampants avec des rampes néons, la peinture s'écaille par endroits.

Fenêtre coulissante, simple vitrage.

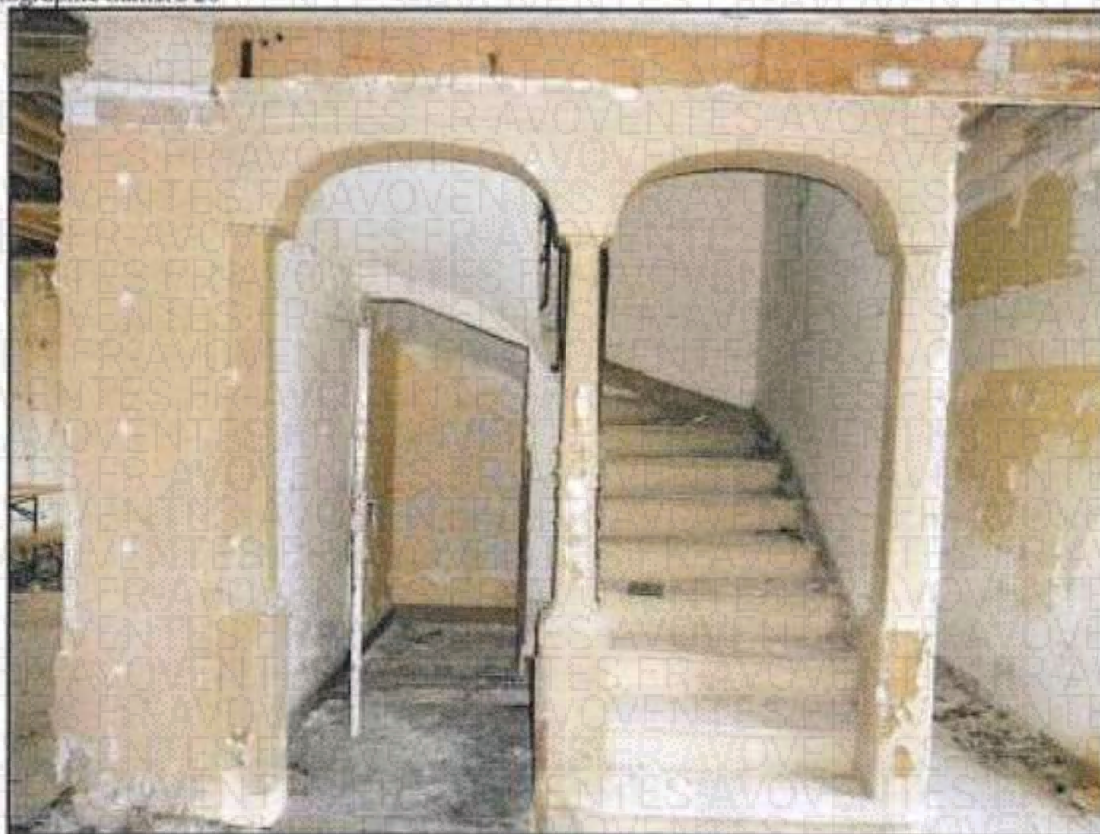
Accès à l'escalier en caillébotis par une double porte de service.

Quatre chambres froides sont présentes, avec sols, murs et plafonds PVC isolé. Les bouches de ventilation et de refroidissement sont en place. Dans la zone chambre froide, quatre fenêtres basculantes sont présentes, dont l'une est fissurée.

Du plafond, sur toute la zone cuisine, je constate que des gaines et des installations de collecte de fumées sont présentes. De nombreux fils électriques pendent du plafond.

Les escaliers, situés en partie centrale sur mur porteur, permettent d'accéder soit aux étages, soit au sous-sol.

Photographie numéro 20



Sous-sol :
(Photographies n°21 et suivantes)

Un dédale de différentes pièces et cellules est présent.

Les murs sont à l'état brut, sol à l'état brut.

En de nombreux endroits, des fils électriques pendent. Au plafond, les planchers bois de l'étage sont à vue.

Diverses caves d'affinage ou de stockage de vin sont présentes.

Une porte latérale permet d'accéder à la cave par le pignon Ouest, porte en bois.

J'y note la présence d'un tampon en direction d'un puits.

La cave à vin comporte des cailloux et des étagères de stockage.

Tous les plafonniers comportent des protections verre manquantes. Les douilles et les fils sont soumis à l'humidité.

Des traces d'inondation d'eau sont visibles au sol.

Le propriétaire précise que lors de l'exploitation du restaurant, une pompe de relevage était en service.

Je note une seconde porte d'accès en bois, double vantail, sur le pignon Ouest.

Sous la terrasse se trouve une zone maçonnée de parpaings, avec des bouches d'aération.

Le propriétaire précise qu'il s'agit de l'ancienne zone où se trouvaient les extracteurs de climatisation cuissons extérieurs.

Je constate sur les murs et plafond quelques traces d'infiltration d'eau.

Premier étage :

(Photographies n°29 et suivantes)

Mantée d'escaliers avec des résidus de peinture, peinture qui s'est écaillée des murs ; garde-corps en place.

Du rez-de-chaussée au premier étage, l'escalier est en pierre.

Tout le premier étage a fait l'objet de travaux de dépose des sols, murs et plafonds. L'ensemble de la structure est mis à nu.

Des fenêtres, simple vitrage sur châssis bois, sont présentes.

Absence d'électricité et de mode de chauffage

Sur deux zones, le plancher a été déposé.

Second étage :

(Photographies n°36 et suivantes)

Marches en bois, avec des résidus de peinture qui s'écaille. Les garde-corps sont en place. Les marches ne sont plus d'aplomb.

Je constate que tout le second étage a fait l'objet de travaux de dépose des revêtements sols, murs et plafonds.

La toiture est à vue. Absence de pare-vapeur et d'isolant.

Des fenêtres, simple vitrage, sont présentes. Je constate que le bois des fenêtres a gonflé, deux des vitres sont cassées.

L'électricité est déposée.

Je note que l'un des pieds d'arbalétrier, à proximité de l'escalier, comporte des traces d'infiltration d'eau avec de la mousse de couleur verte.

Ancien bureau de Fe
(Photographie n°40)

Je constate qu'au-dessus de la cuisine, côté Est, se trouve une terrasse avec des garde-corps présents. Je n'identifie pas l'accès à cette terrasse.

Il indique que suite à la démolition de la véranda, l'escalier d'accès a été cassé. Il n'existe plus d'accès.

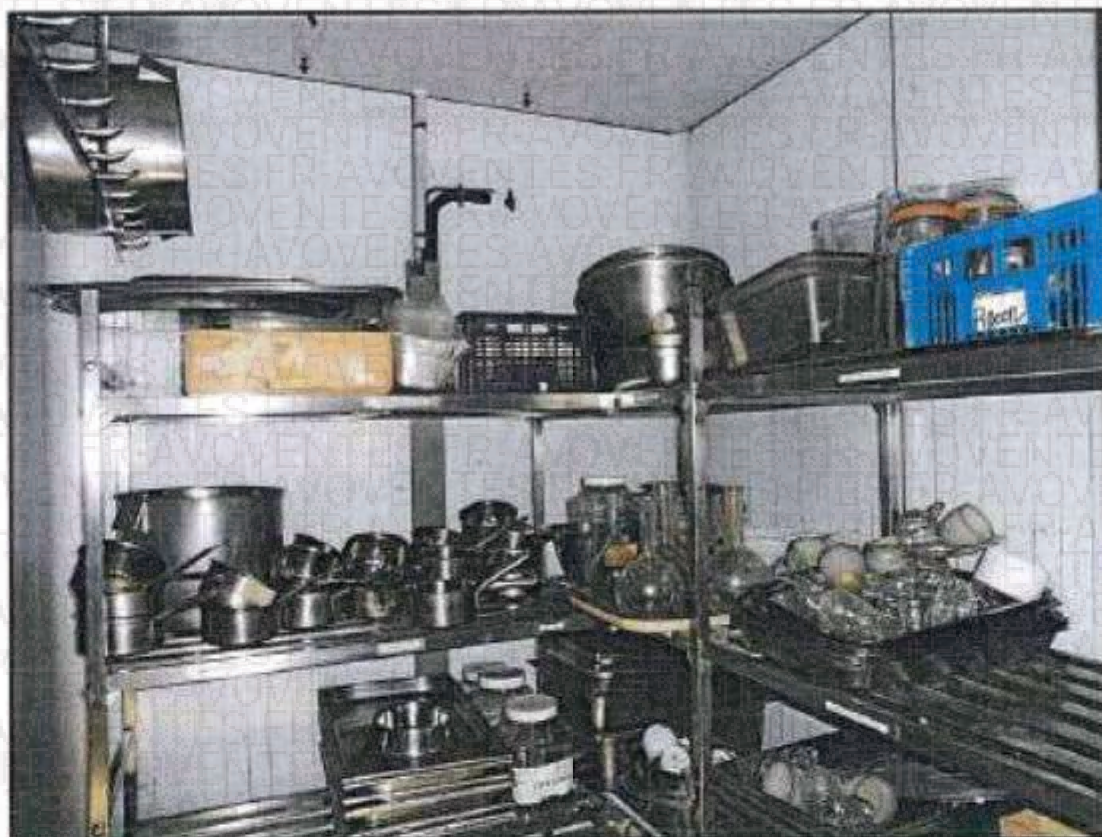
Ruisseaux côté rue et aménagements. Puis, le mur situé le long de la route.
(Photographies n°41 et suivantes)

Sur la partie avant de la propriété, je constate que les deux ruisseaux traversent sous le bâtiment et se rejoignent dans une zone aménagée esthétiquement, qui est désormais prise dans la végétation.

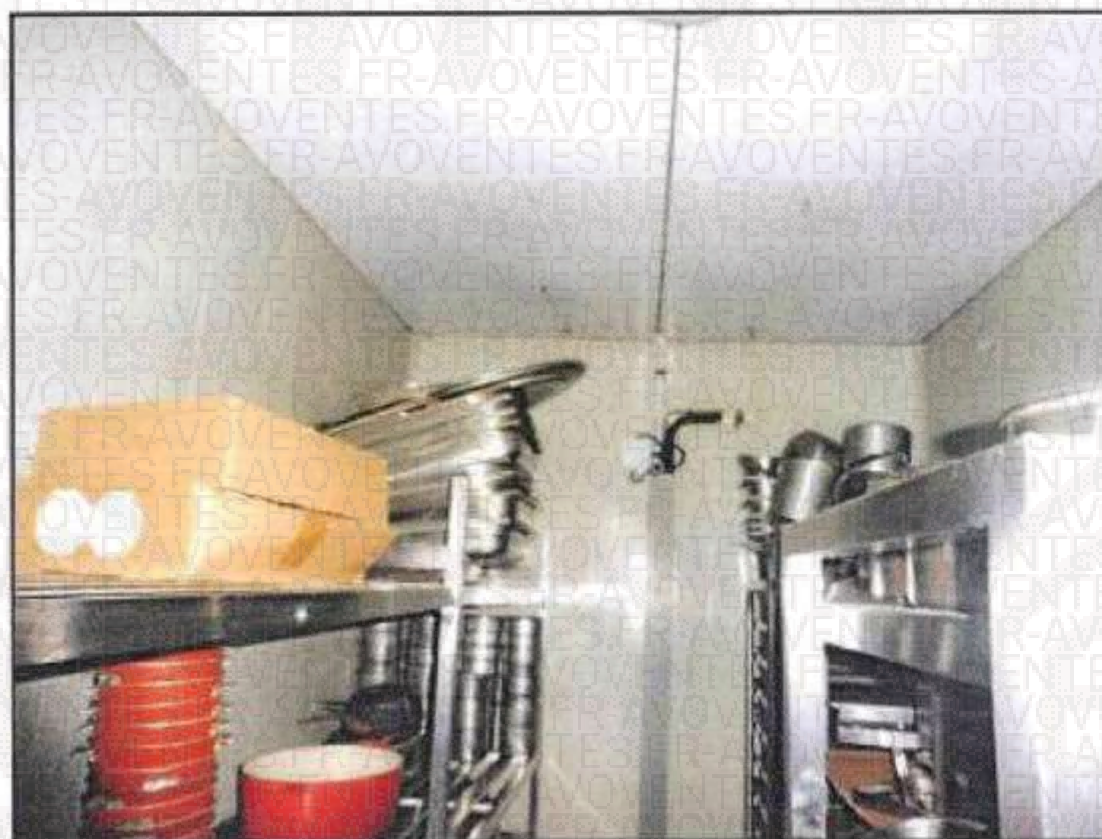


Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 1



Photographie numéro 2





Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 3



Photographie numéro 4





Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 5



Photographie numéro 6





Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 7



Photographie numéro 8



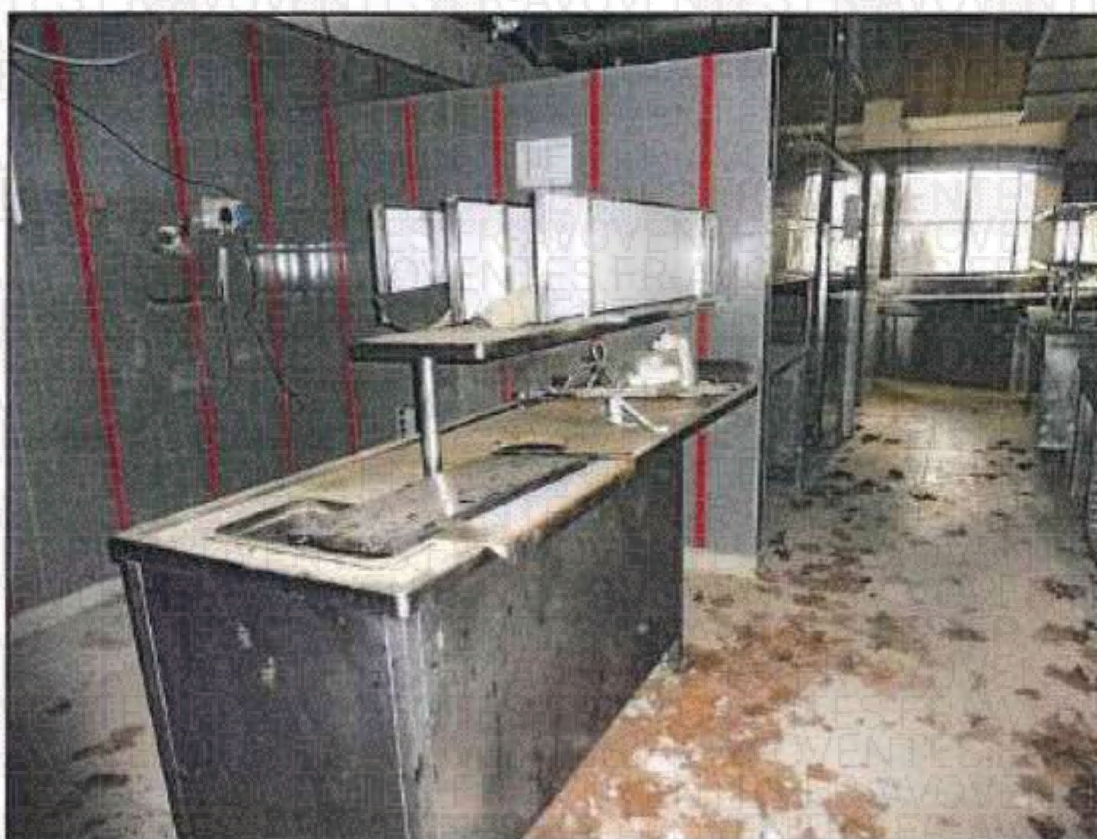


Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 9



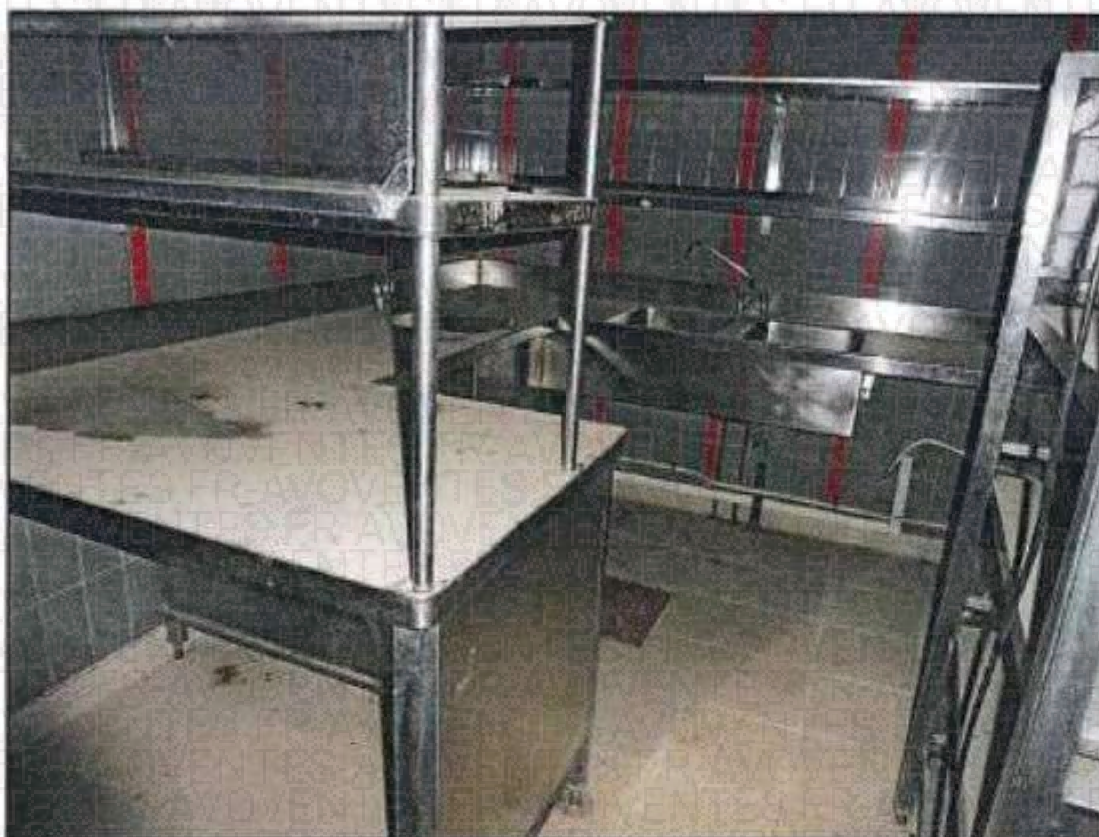
Photographie numéro 10





Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 11



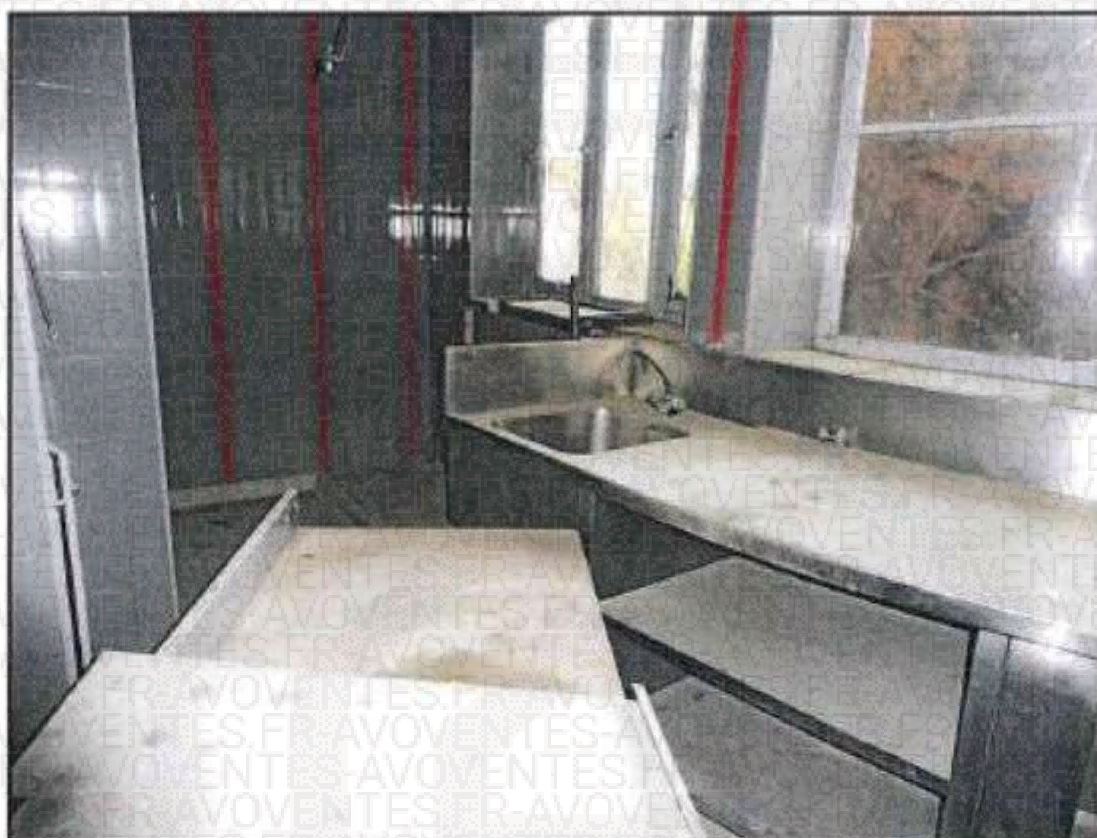
Photographie numéro 12



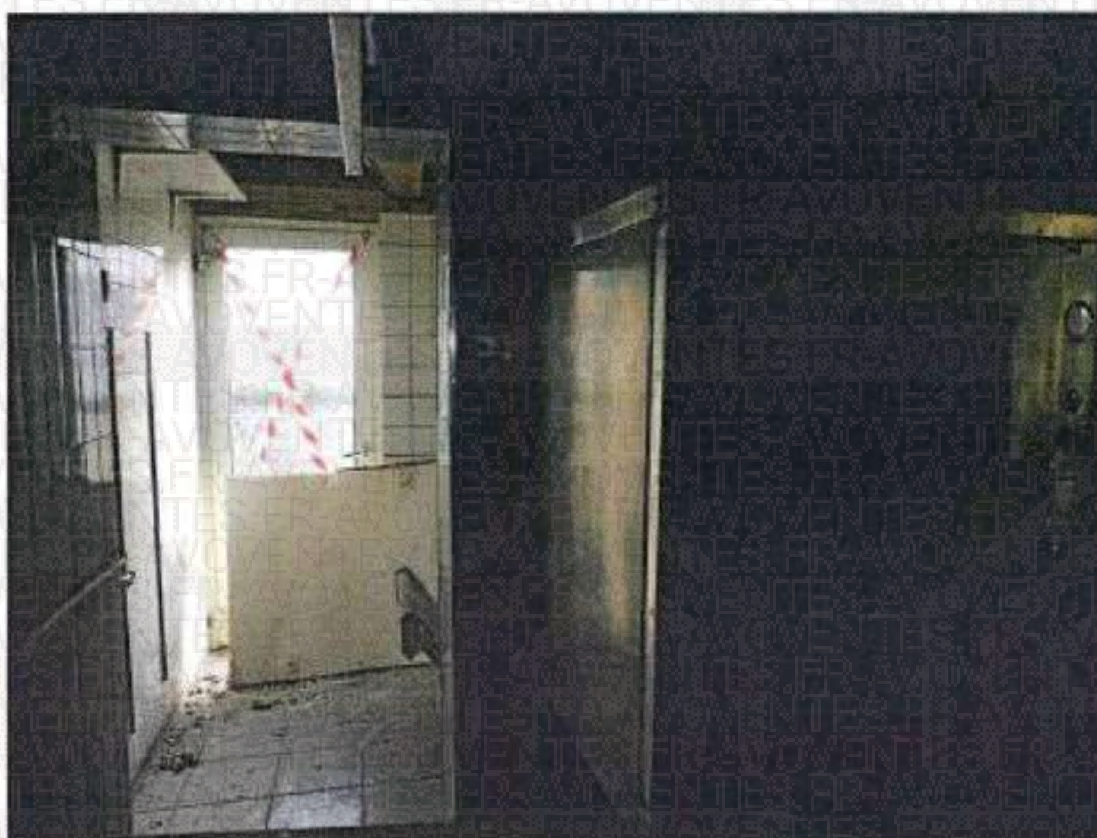


Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 13



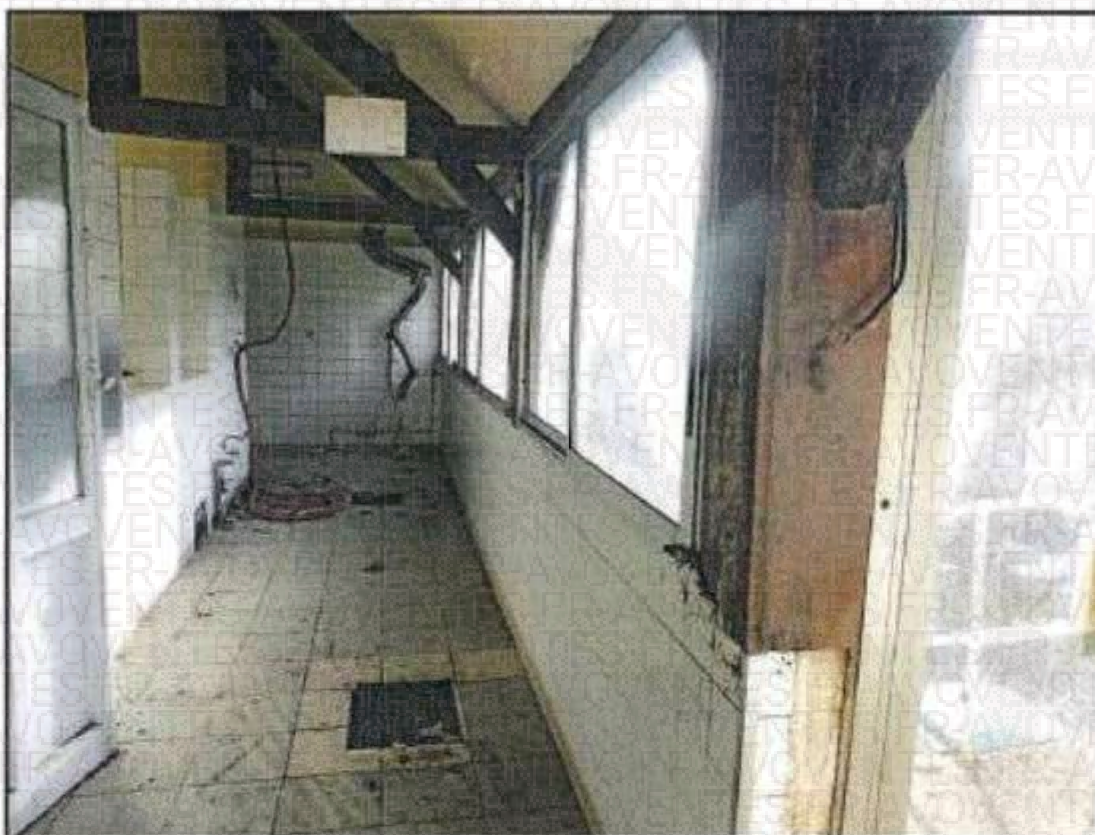
Photographie numéro 14





Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 15



Photographie numéro 16





Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 17



Photographie numéro 18



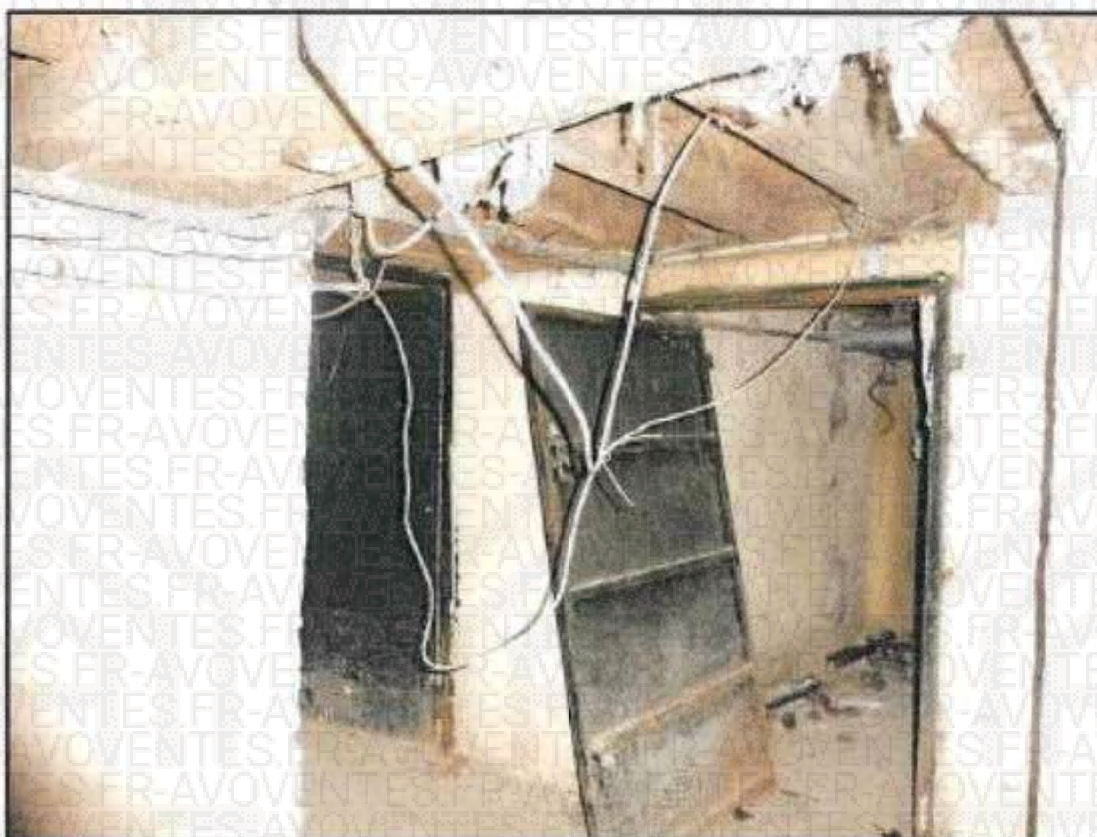


Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 19



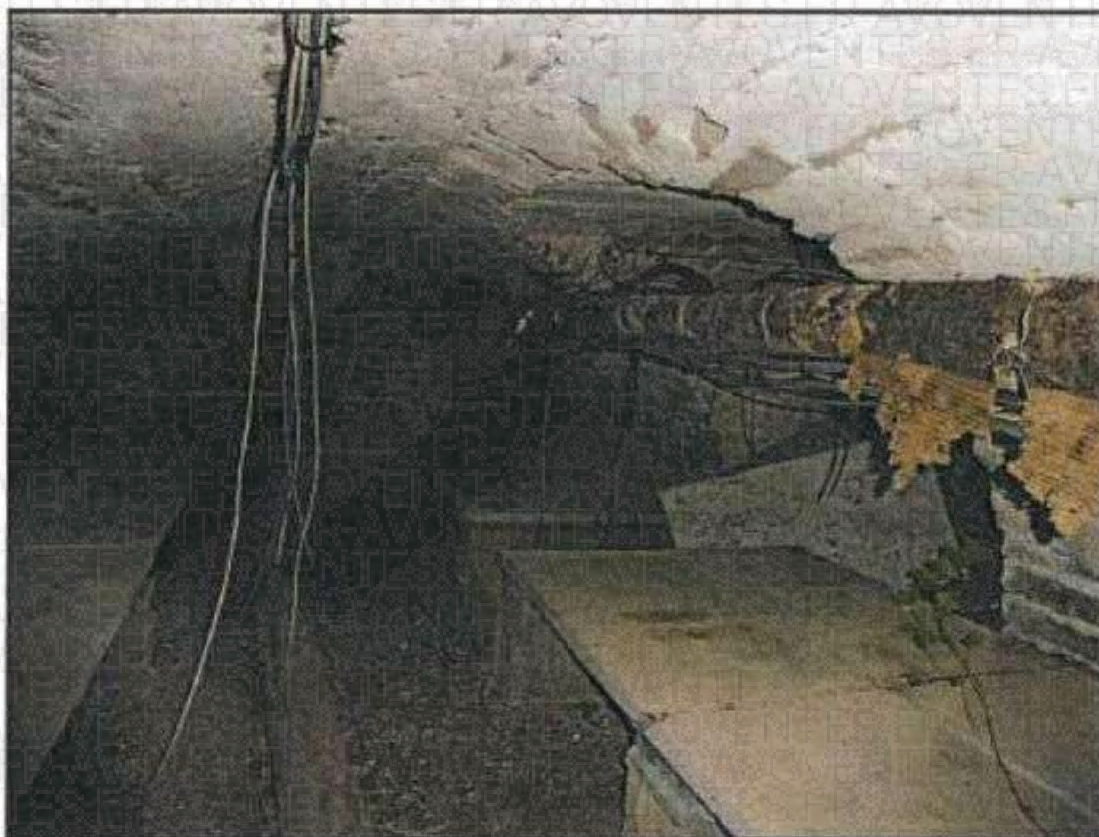
Photographie numéro 21



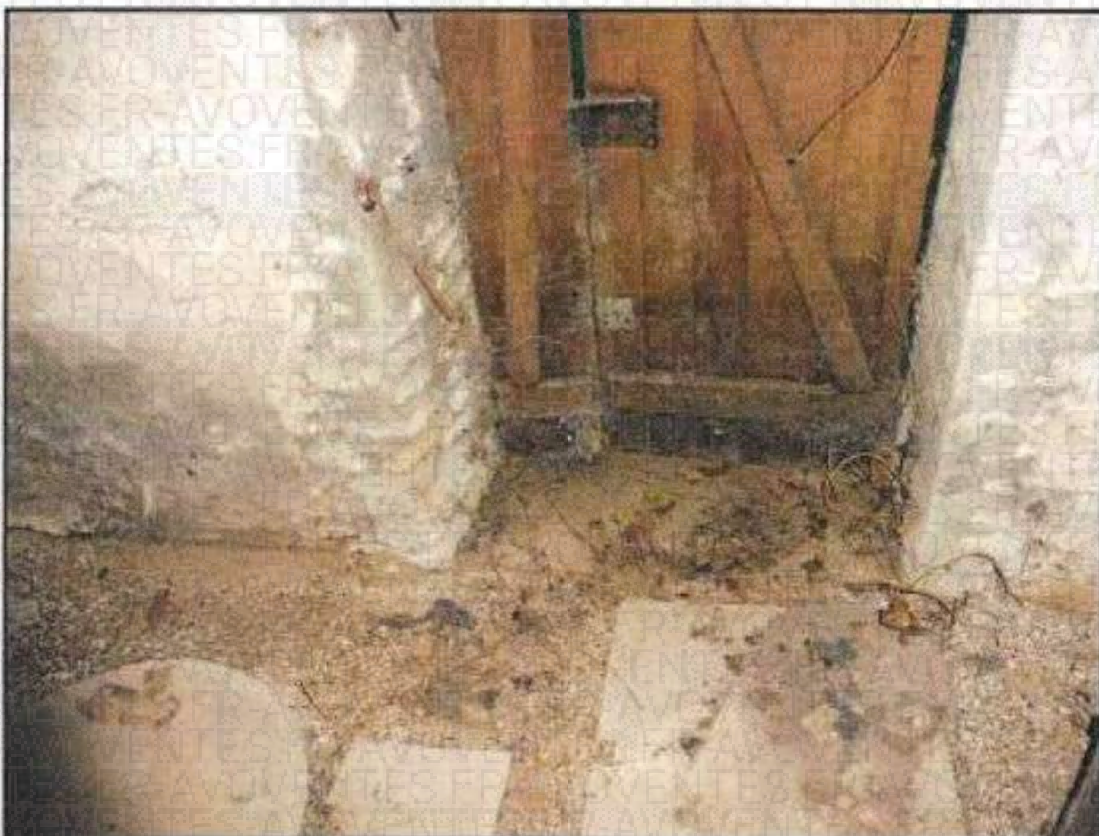


Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 22



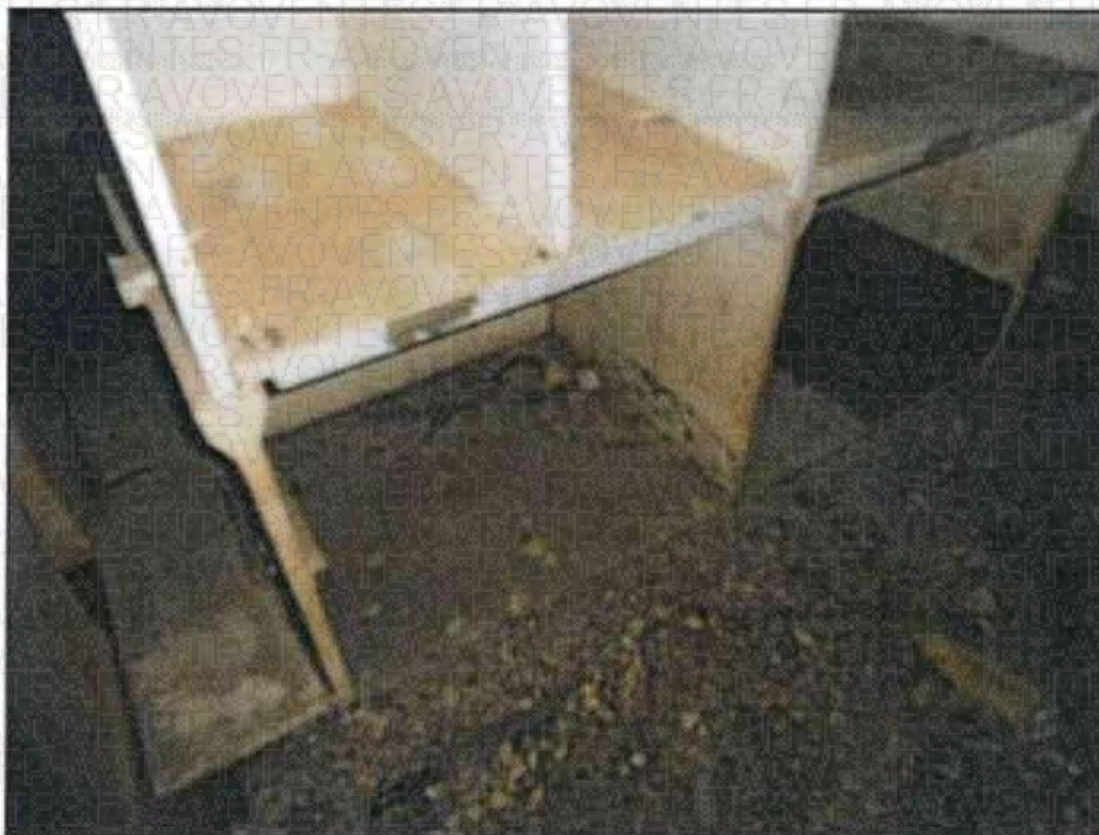
Photographie numéro 23



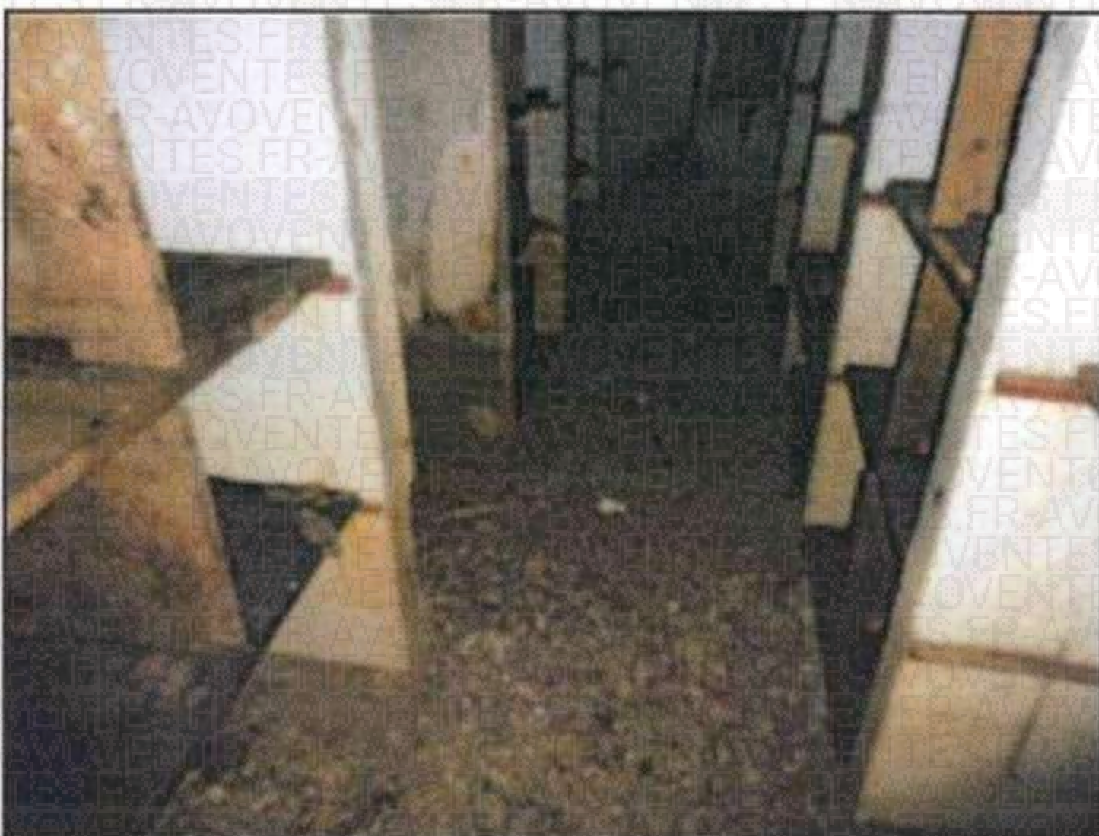


Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 24



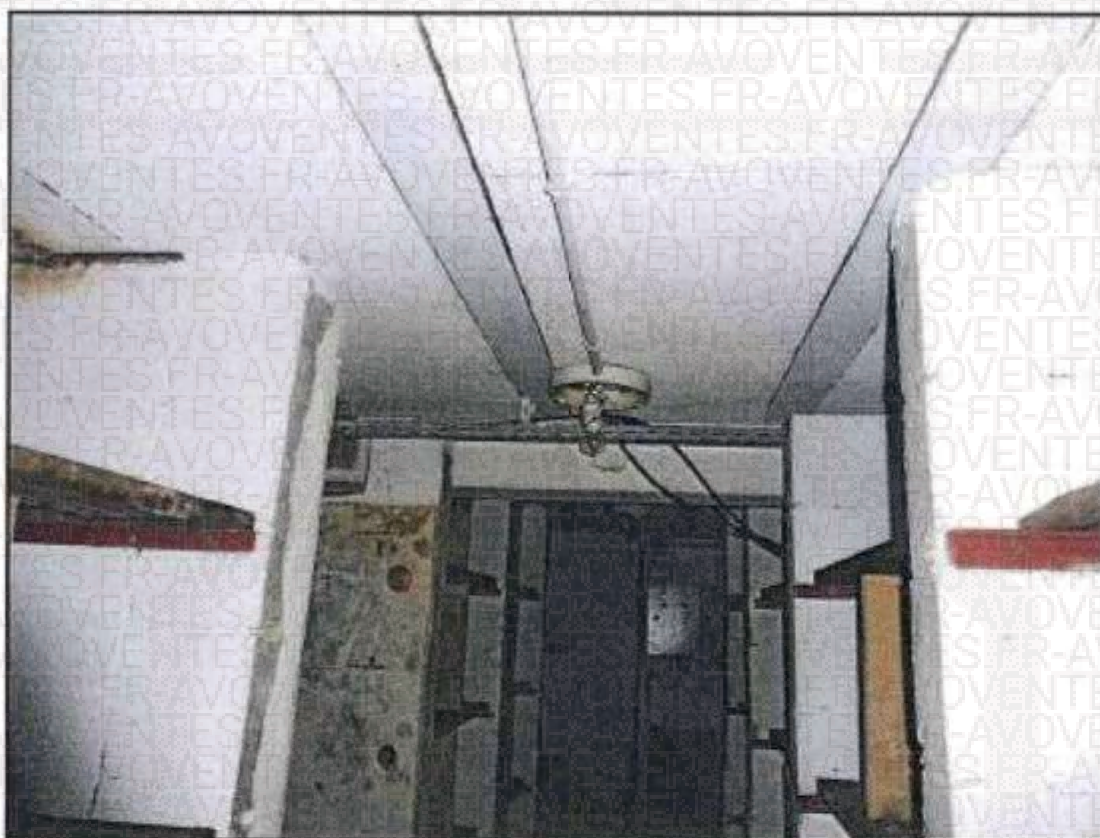
Photographie numéro 25



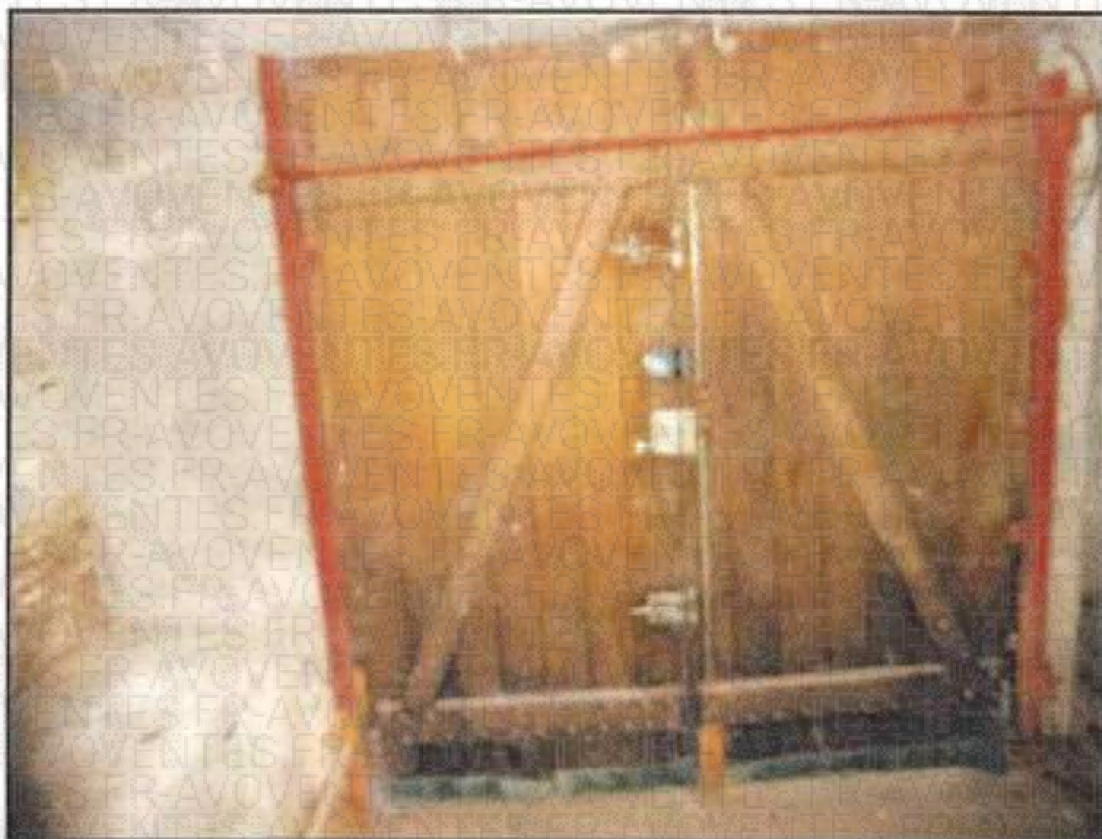


Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 26



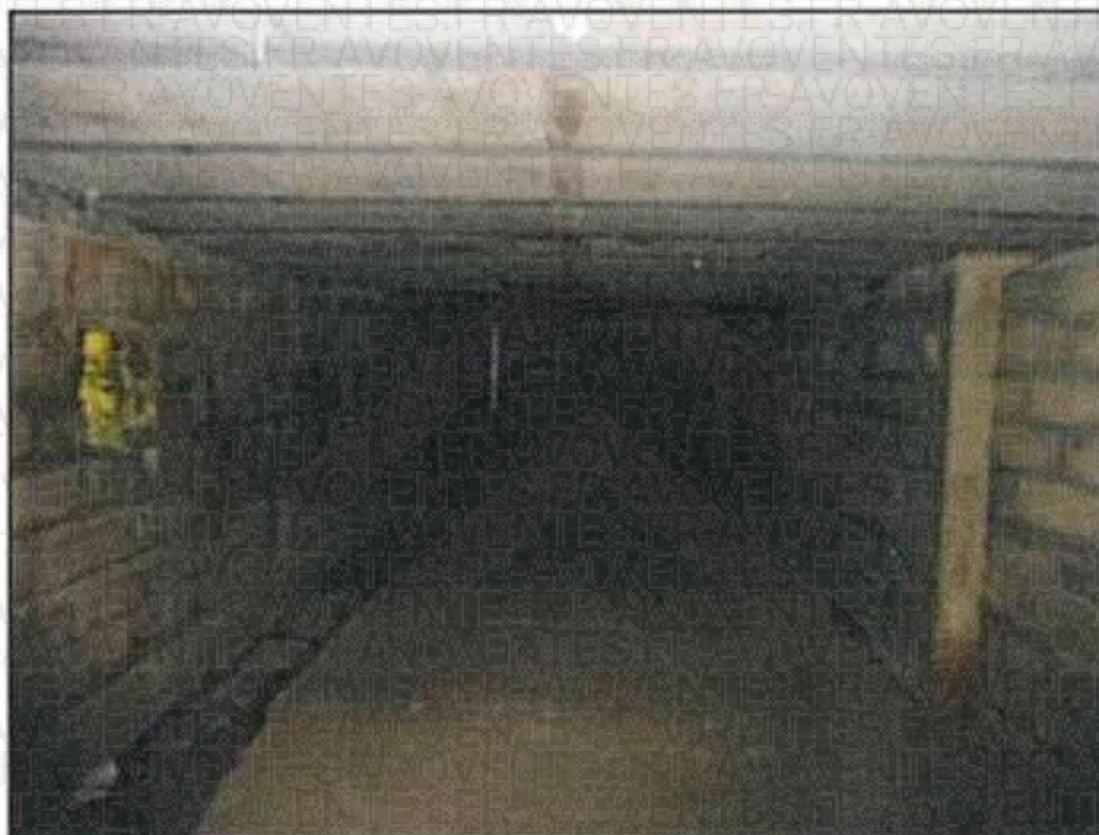
Photographie numéro 27



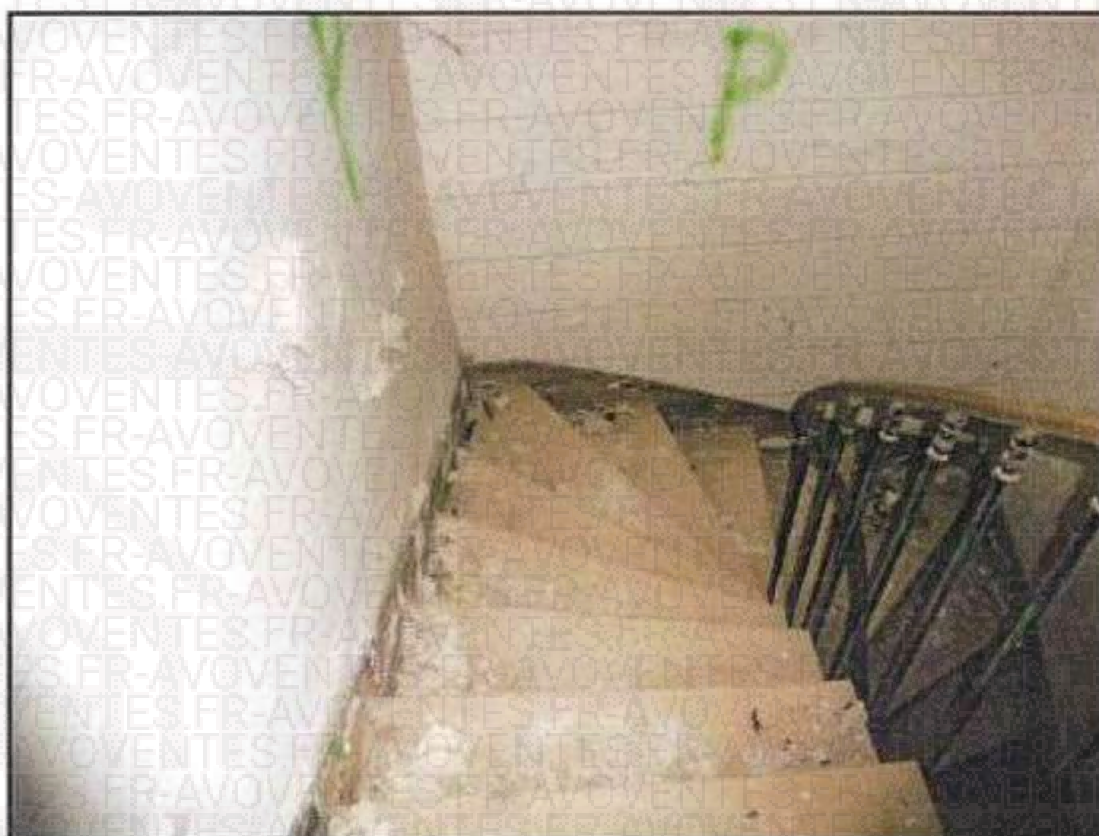


Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 28



Photographie numéro 29



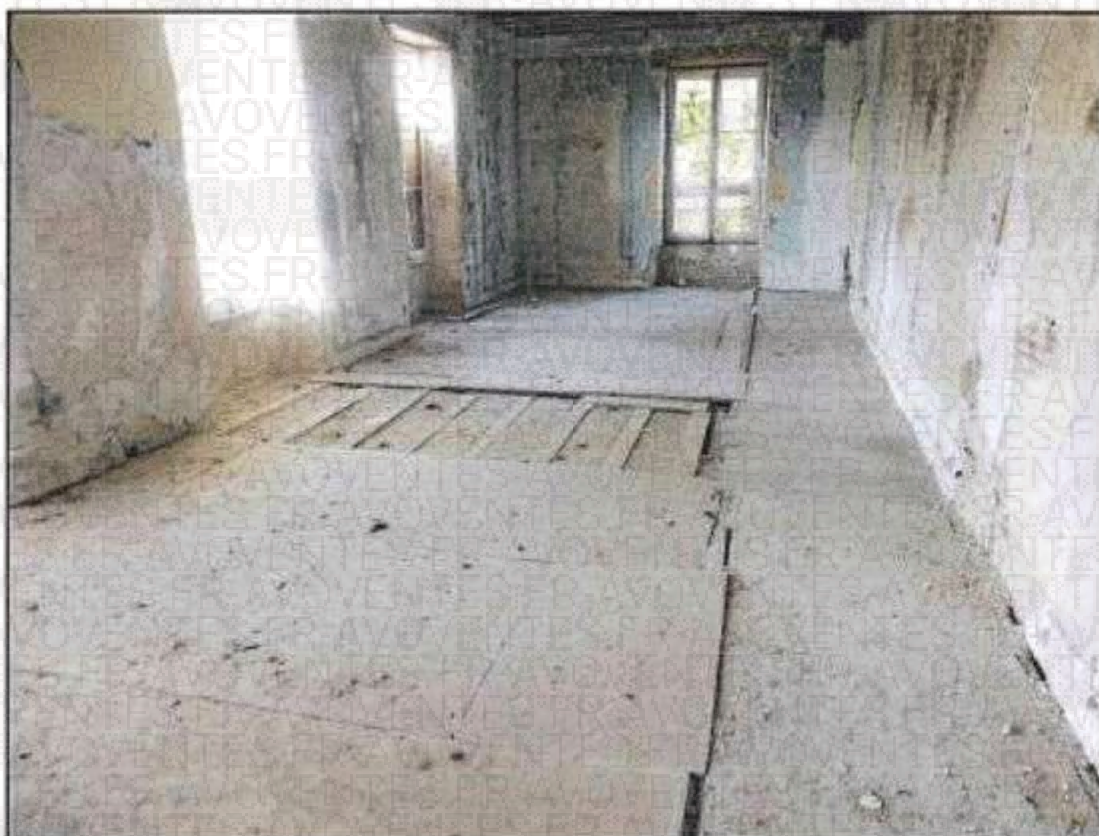


Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 30



Photographie numéro 31



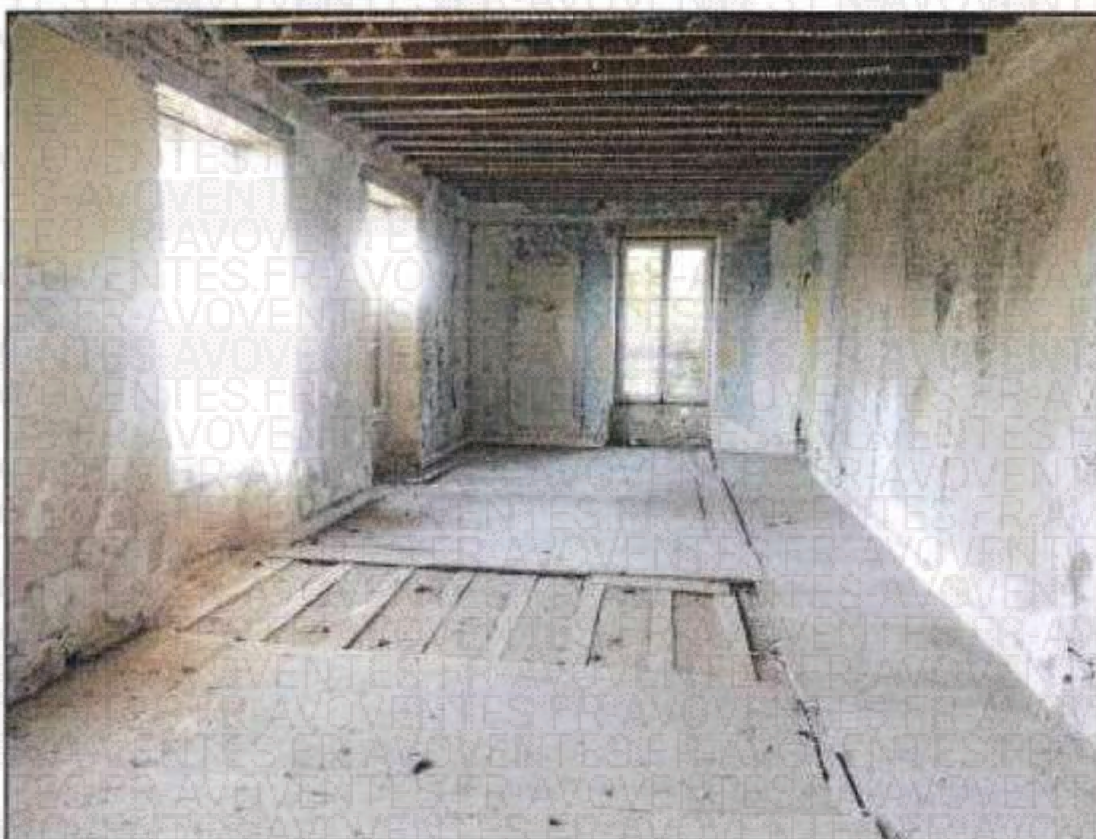


Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 32



Photographie numéro 33





Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 34



Photographie numéro 35





Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 36



Photographie numéro 37



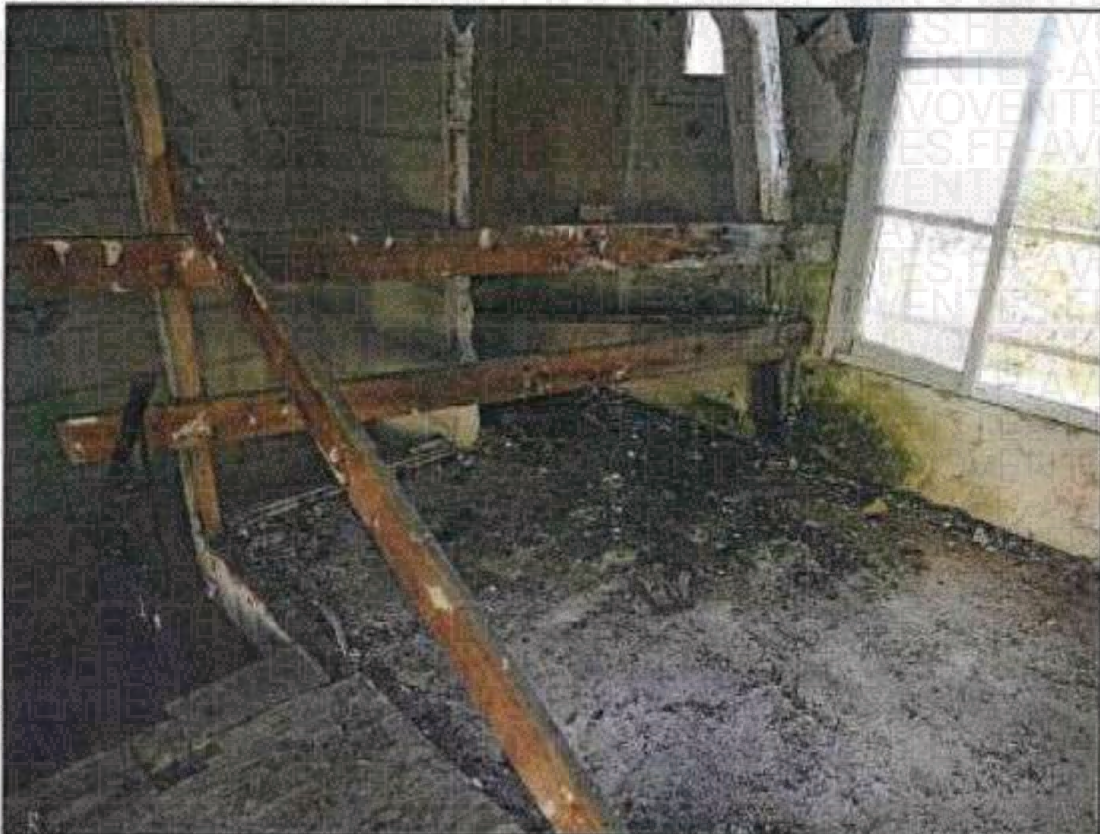


Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 38



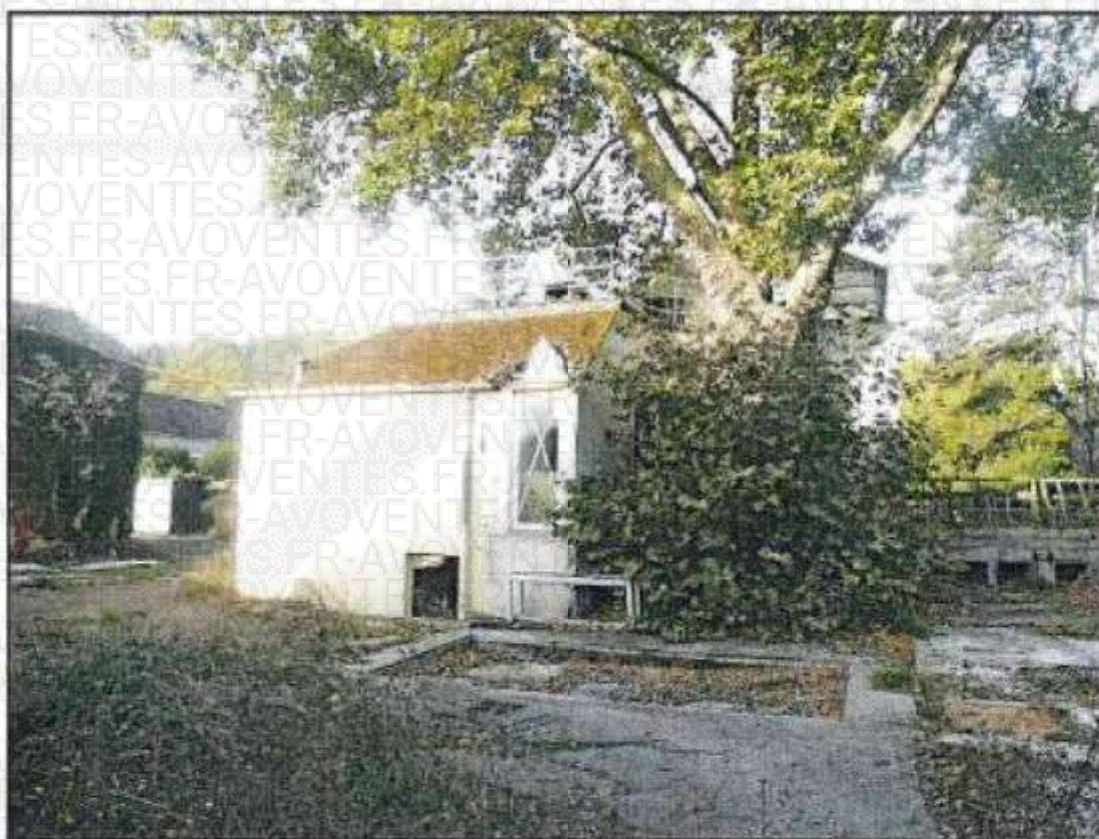
Photographie numéro 39





Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 40



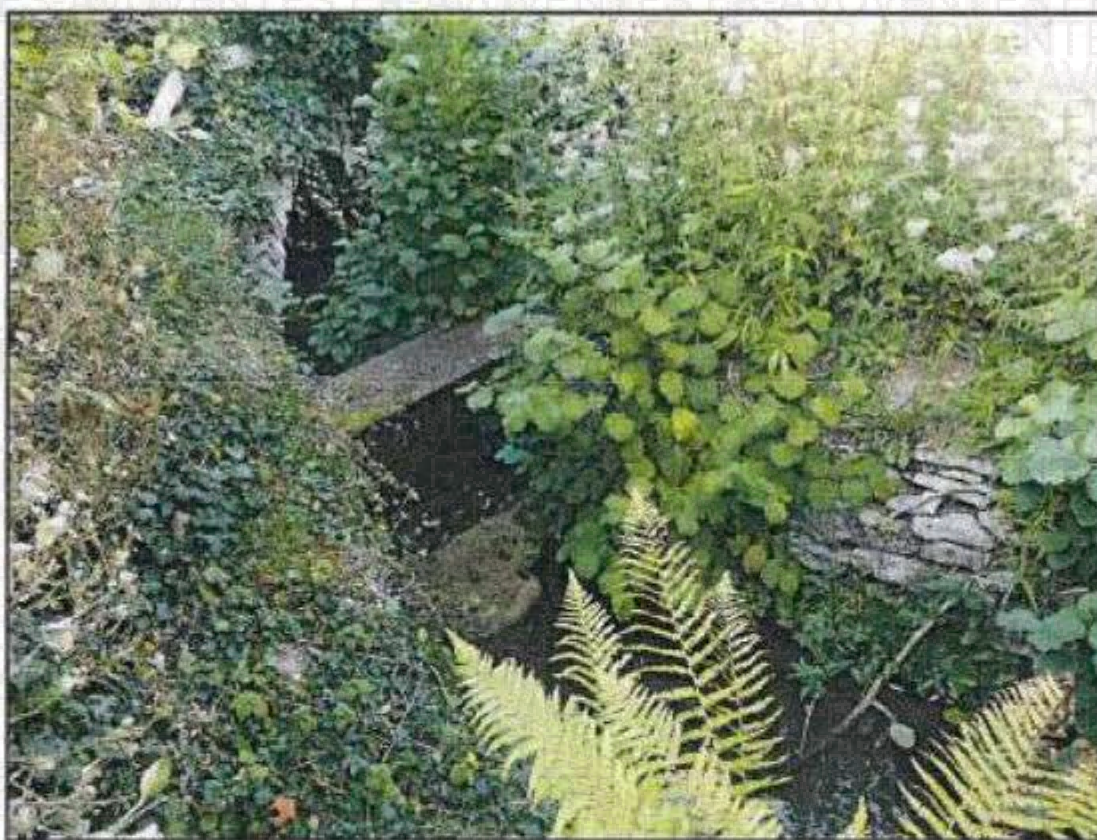
Photographie numéro 41





Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 42



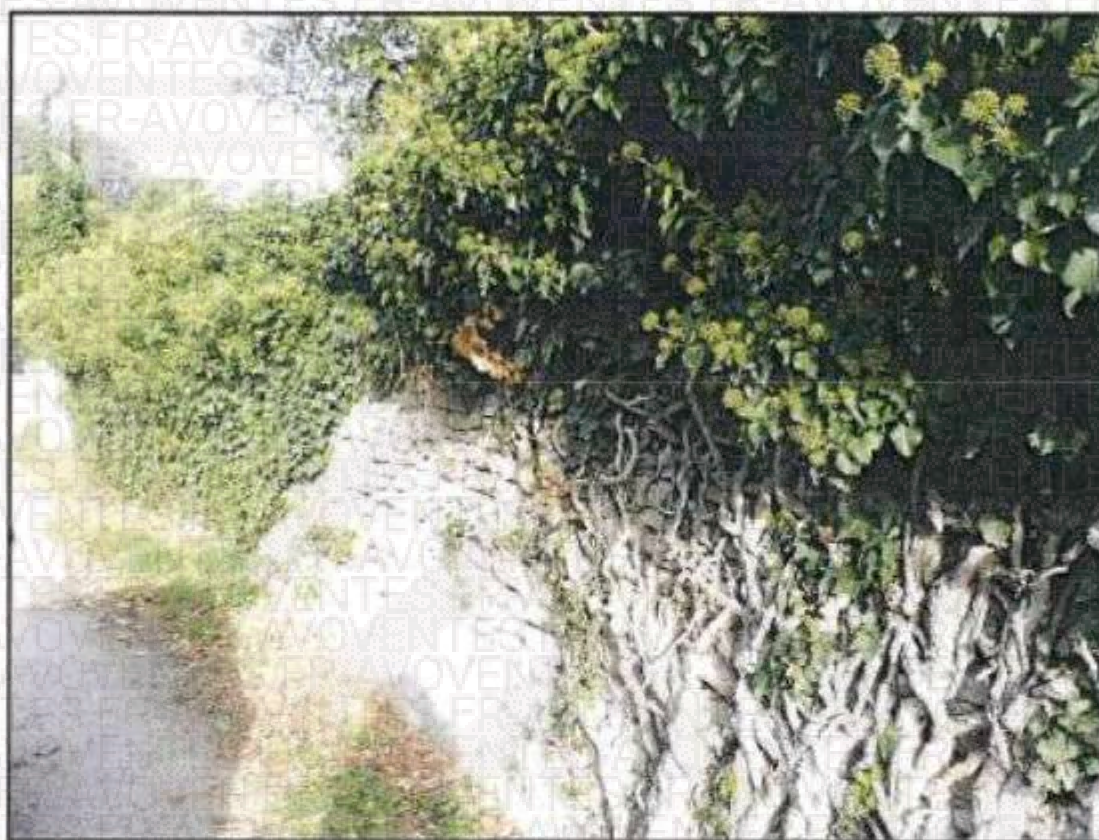
Photographie numéro 43





Lot n°2 : l'hôtel restaurant.

Photographie numéro 44



LOT N° 3 : nommé « l'entrevignes » et « le pré des marguerites »

Ce lot peut se décrire en trois zones remarquables.

- Le jardin potager et la blanchisserie
- L'entrevignes : ses parkings, espaces verts et salle de réception
- Les chambres du pré des Marguerites.

Le jardin potager et la blanchisserie :

Situés sur les parcelles cadastrées section AB n° 794, 678, 677, 951, 955 et 943 :

(Photographies n°1 et suivantes)

A droite de la ruelle de l'Enternie, je note la présence d'un jardinet fermé par un muret, rehaussé d'un grillage souple en losange. L'intérieur de cette parcelle est en friche.

Un portillon dessert sur jardin par la ruelle de l'Enternie.

Sur les deux pans, côté Nord et Sud, une sortie de cheminée est présente, ainsi qu'une autre sortie de cheminée située au-dessus de la zone cuisine. Les gouttières en zinc sont en place.

Le bâtiment blanchisserie est un bâtiment constitué de deux niveaux, un sous-sol, un étage, toiture quatre pans en tuiles de Bourgogne, gouttières en zinc en place, une cheminée présente.

Un escalier mène sur un perron au-dessus du sous-sol.

Premier étage :

(Photographies n°2 et suivantes)

Le perron comporte un garde-corps.

Une double porte en bois est installée.

La première partie comporte des châssis vitrés sur cadre bois, avec peinture vermillon.

La seconde partie comporte une peinture en meilleur état sur les zones bois.

Première pièce :

Sol : linoléum.

Murs : peinture en bon état d'usage.

Plafond : peinture en bon état d'usage, une ampoule sur douille.

Absence d'électricité.

Un radiateur électrique.

Je note la présence de gouttières électriques.

Cette pièce dessert un escalier vers d'autres pièces, une petite cuisine, avec toilettes et un bureau.

Bureau :

On y accède par une porte en bois, avec vitre.

Sol : linoléum.

Murs : peinture.

Plafond : peinture à l'état d'usage.

Deux fenêtres transversales, deux battants, un vitrage + un vitrage supplémentaire intérieur.
Des volets bois sont présents.

Deux radiateurs électriques présents.

Deux rampes néon en place.

Cuisine :

On y accède par une porte PVC en accordéon.

Sol : linoléum.

Murs : crédence de faïence et peinture.

Plafond : peinture, une trappe d'accès au grenier, une ampoule sur douille présente.

Une auge est présente, avec meuble en dessous.

Une fenêtre deux battants, simple vitrage, avec volets bois.

Absence de mode de chauffage.

L'eau fonctionne.

Toilettes :

On y accède par la cuisine par une porte isoplane, avec peinture qui s'écaille.

Sol : linoléum.

Murs : peinture à l'état d'usage, ainsi qu'un plafond, une ampoule sur douille au plafond.

Une fenêtre un battant, simple vitrage, avec grille anti-intrusion.

Toilettes, avec abattant et lunette en place, les toilettes sont sèches

Palier situé au-dessus de la première pièce d'entrée du premier étage :

Porte en bois.

Sol : parquet bois.

Murs : peinture.

Plafond : peinture, deux ampoules sur douille.

Une niche de rangement est aménagée.

Cette pièce dessert deux bureaux.

Premier bureau côté Ouest :

Porte isoplane.

Sol : parquet.

Murs : peinture.

Plafond : peinture.

Un radiateur électrique est présent

Une fenêtre deux battants – deux châssis fixes en simple vitrage, avec ajout d'un vitrage supplémentaire, volets bois.

Une rampe néon au plafond.

Second bureau côté Est :

Porte isoplane.

Sol : parquet.

Murs : peinture.

Plafond : peinture, une rampe néon au plafond.

Une fenêtre deux battants + deux châssis fixes, simple vitrage, avec ajout d'un vitrage supplémentaire.

Un radiateur électrique.

Rez-de-chaussée :

(Photographies n°19 et suivantes)

Accès par une porte en bois et PVC, avec vitre double vitrage.

Il s'agit de l'ancien local blanchisserie.

Je note la présence d'une baie vitrée PVC, double vitrage, trois battants.

Sol : peinture.

Murs : peinture.

Plafond : peinture, prises et lampe néon en place.

Des racks et étagères sont présents.

Une rampe vers les machines à laver est présente.

Un adoucisseur d'eau PERMO est présent, un chauffe-eau.

Une porte donnant sur le jardin, côté Est, en PVC et vitre double vitrage.

Un bloc de climatisation.

Diverses gaines de sortie d'air chaud sont présentes.

Deux rampes néon en place.

Local sanitaire :

Porte isoplanc.

Sol : peinture.

Murs : peinture, nombreuses toiles d'araignées.

Plafond : peinture.

Un lave-mains est présent.

Dans la zone des machines à laver, je note également un évier inox présent.

Sur le sas de tri, je note la présence d'un bloc de climatisation et d'une gaine de sortie d'air raccordée à un appareil de séchage.

Une baie vitrée donne sur le jardin côté Est.

Deux portes-fenêtres avec deux battants, double vitrage, sont en place.

Accès à la terrasse, puis au terrain à l'arrière :

(Photographies n°29 et suivantes)

Je constate que les parcelles situées dans le prolongement sont totalement en friche, elles sont closes.

Je note la présence d'un fil à linge posé provisoirement.

Je note que côté propriété cadastrée section AB n° 682 et 954, il n'existe pas de grillage, juste des fils tendus.

La terrasse est envahie d'herbe et le mur côté Sud comporte une importante fissuration avec cassure, réparée par une tige métallique tenue de part et d'autre par des vis.

Au bout des parcelles 955 et 943, je note la présence d'un portail double vantail.

Un mécanisme de roue, pour tirer de l'eau d'un puits, est en place, non testé. Il est pris dans les ronces.



Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 1



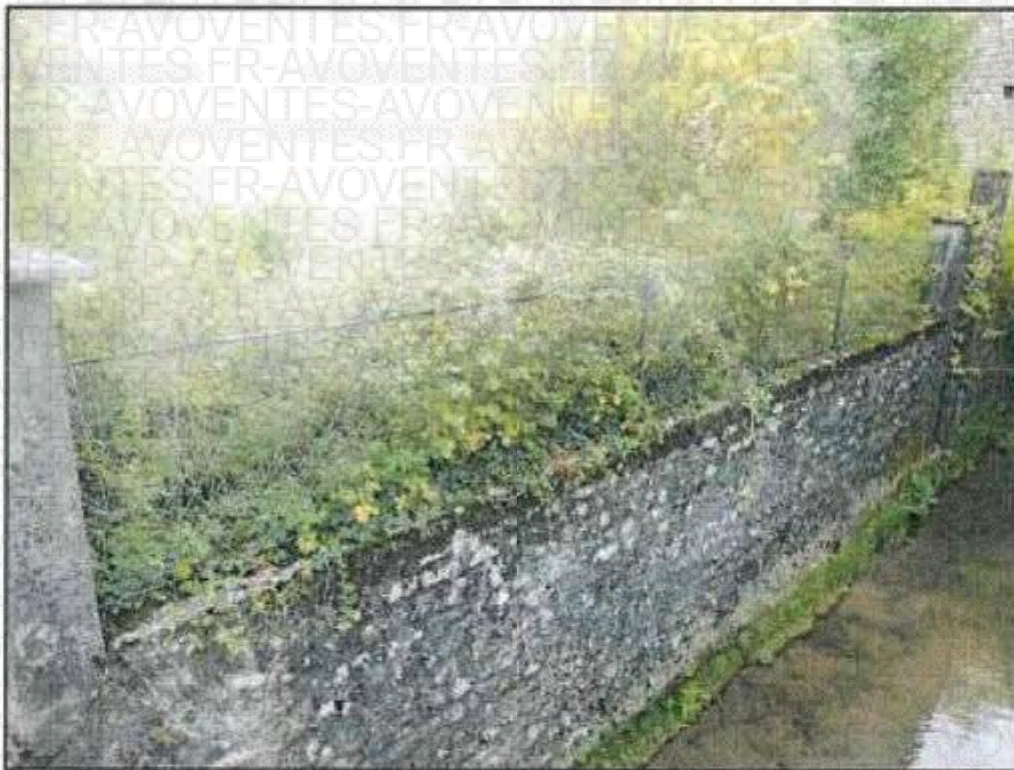
Photographie numéro 2





Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 3



Photographie numéro 4 : reportée ailleurs

Photographie numéro 5





Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 6



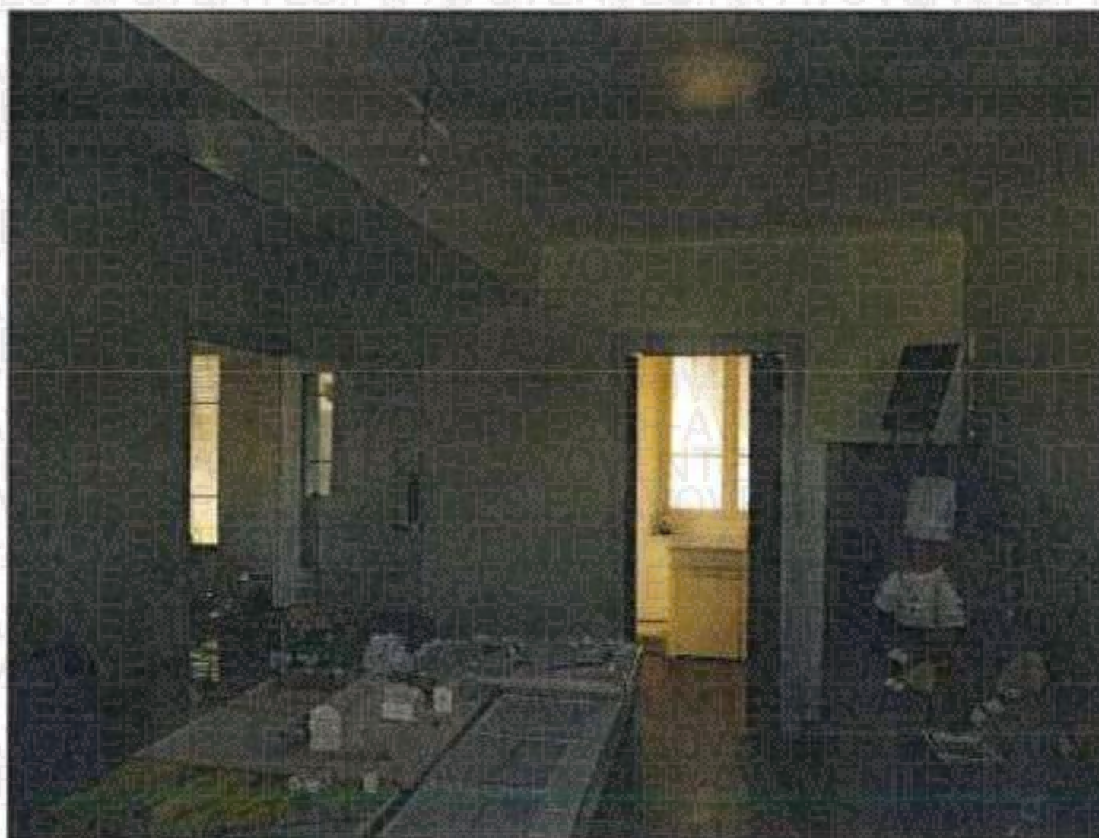
Photographie numéro 7





Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 8



Photographie numéro 9



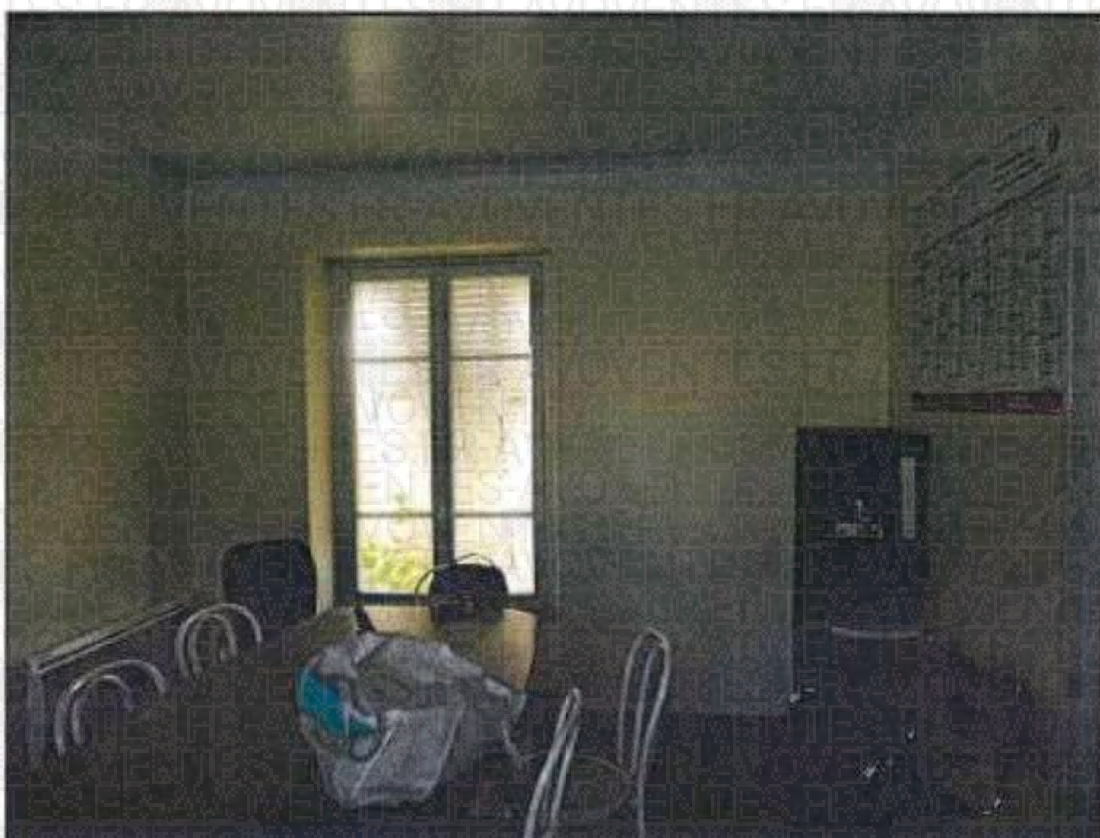


Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 10



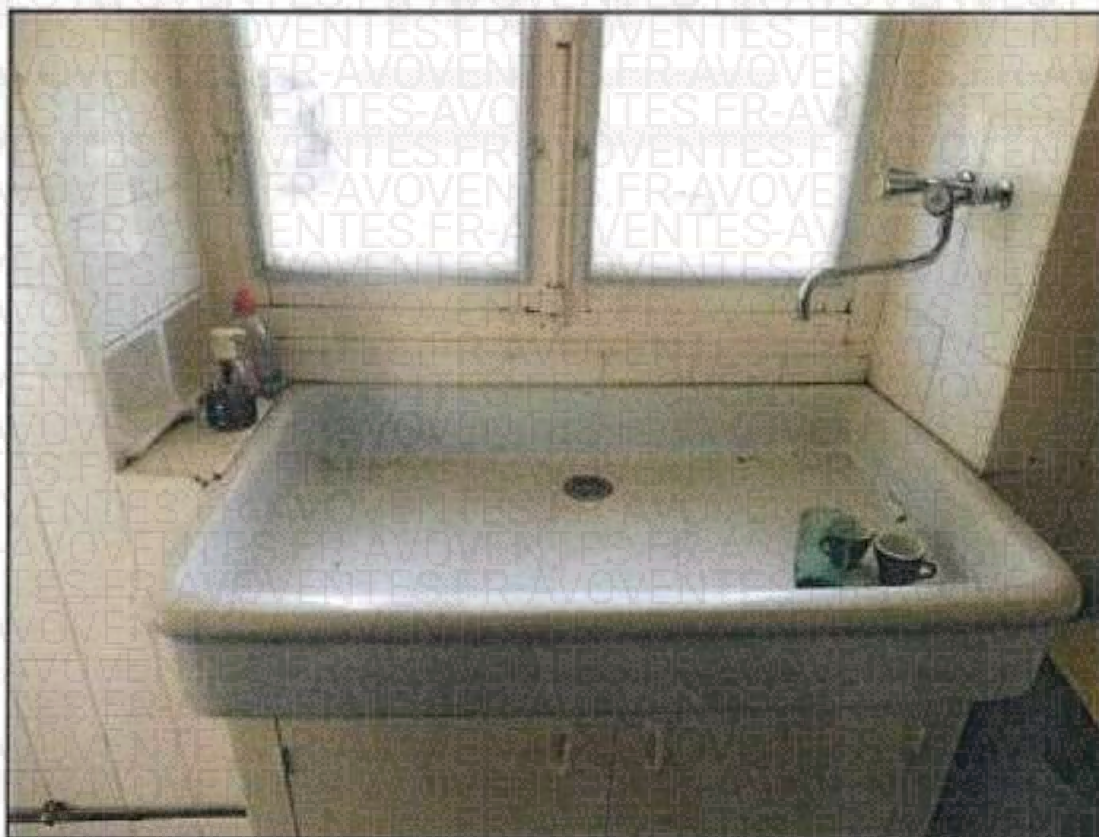
Photographie numéro 11





Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 12



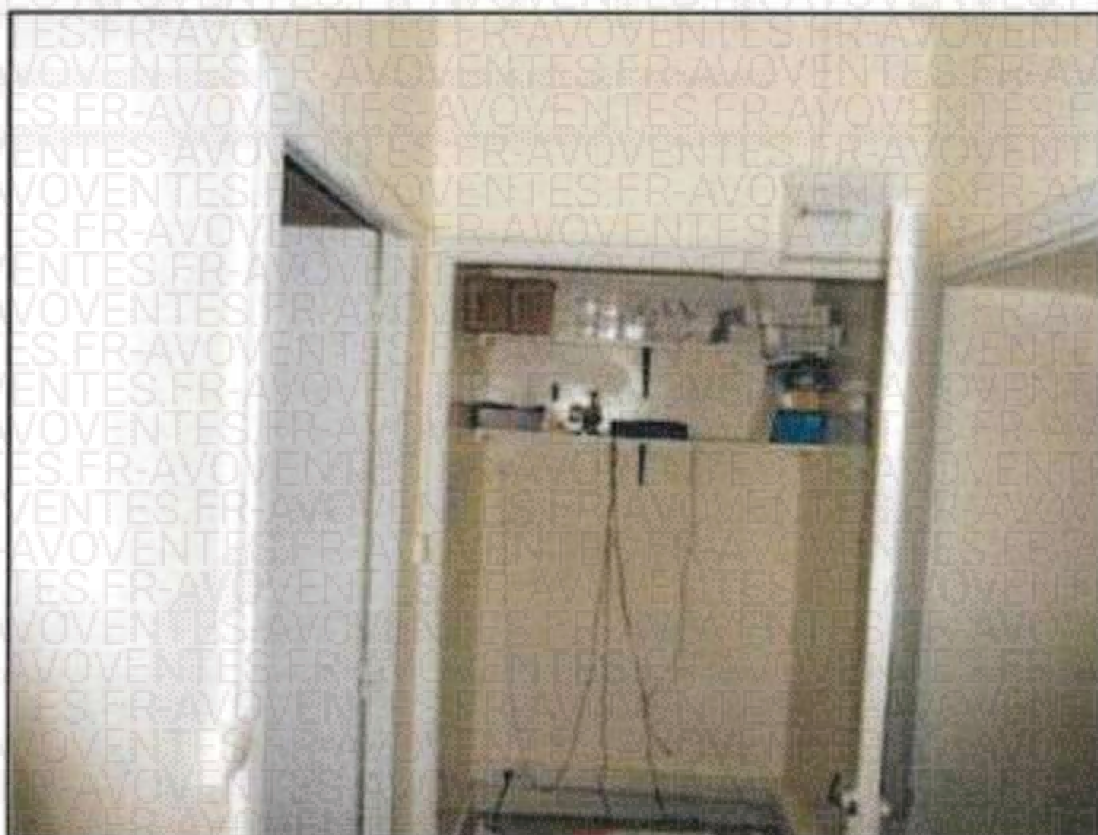
Photographie numéro 13





Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 14



Photographie numéro 15





Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 16



Photographie numéro 17





Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 18



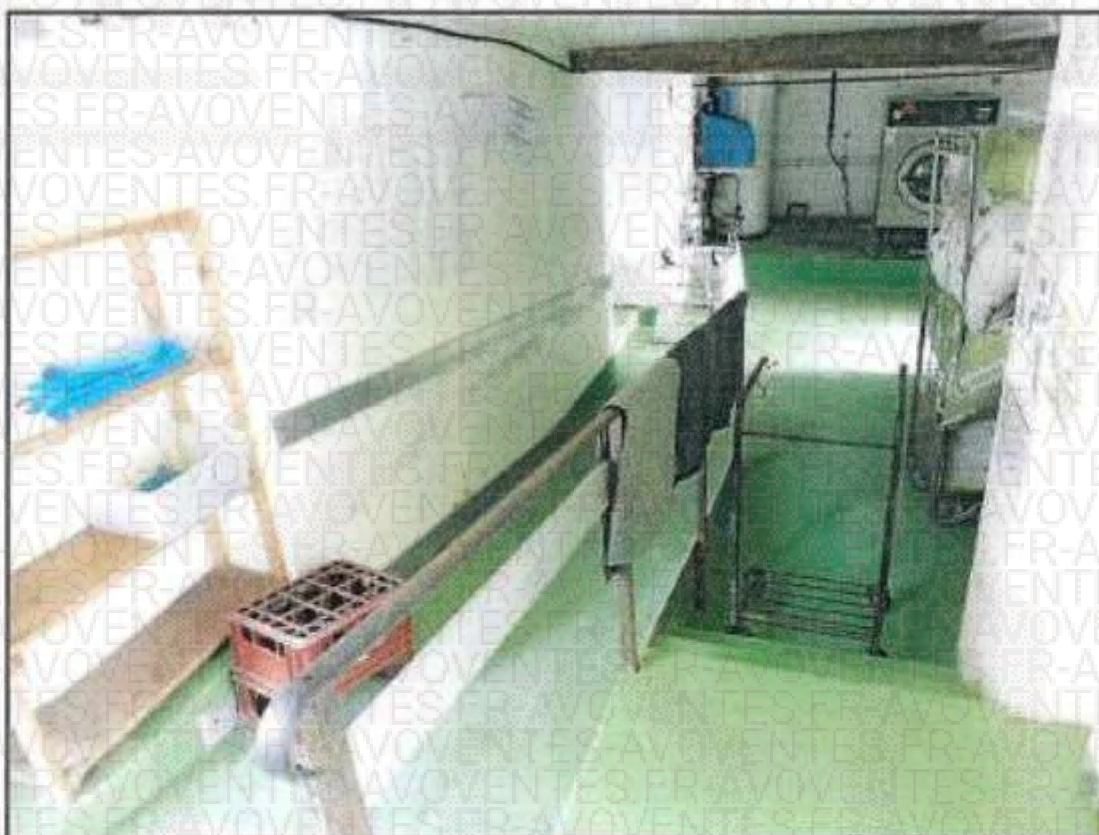
Photographie numéro 19





Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 20



Photographie numéro 21





Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 22



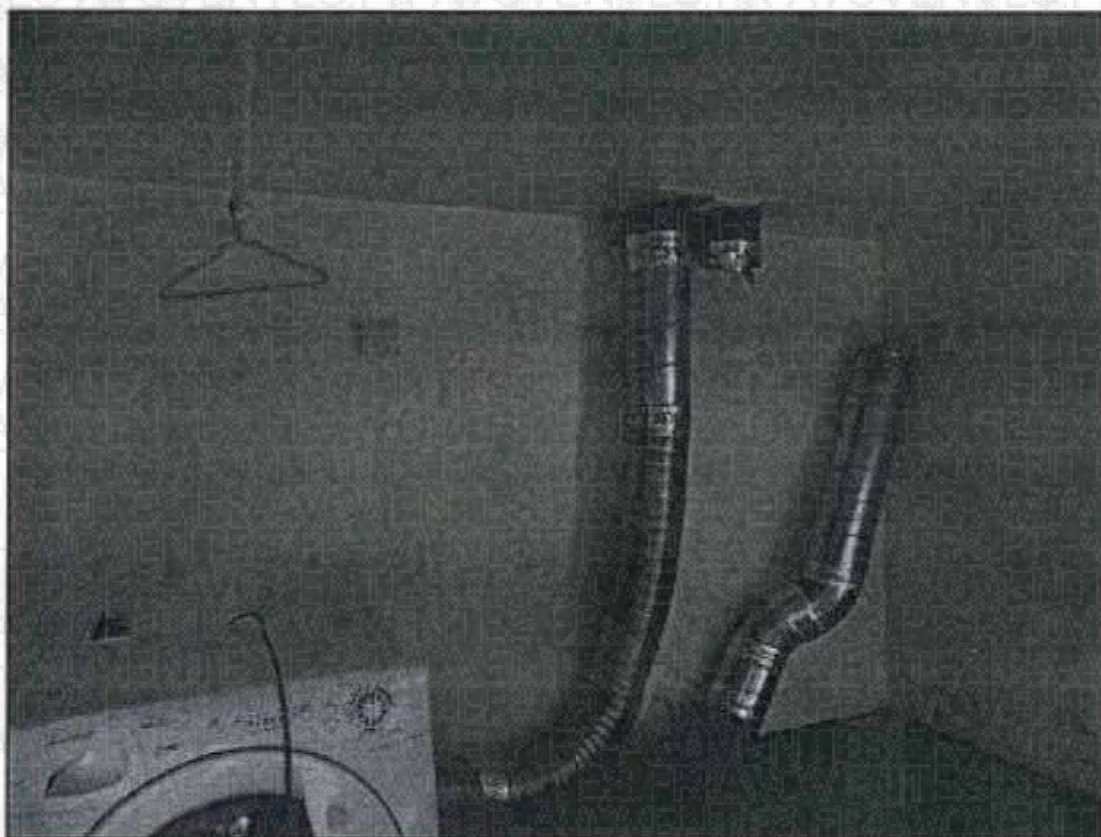
Photographie numéro 23





Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 24



Photographie numéro 25





Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 26



Photographie numéro 27





Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 28



Photographie numéro 29





Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 30



Photographie numéro 31





Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 32



Photographie numéro 33





Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 34



Photographie numéro 35





Lot n°3 : le jardin potager et la blanchisserie.

Photographie numéro 36



Puis les parties destinées à recevoir du public :

L'entrevignes :

Ces parcelles cadastrées section AB n° 10 et 11 sont libres d'accès par celles du lot n°1.

Extérieurs et parkings :

(Photographies n°1 et suivantes)

Côté route, je constate que les arbres et les haies ne sont pas entretenus.

Accès libre au parc, qui est totalement en friche.

ne précise qu'un parking autocars et bus était aménagé. Les voies de circulation avaient été renforcées à cet effet.

Je constate que la propriété est entièrement close. Les espaces verts sont délaissés, des friches sont visibles.

ne précise que le propriétaire de la parcelle voisine, cadastrée section AB n° 679, circule à sa guise sur la propriété objet de la présente vente ; il n'existerait aucun droit, ni servitude en vigueur.

Bâtiment salle de réception :

(Photographies n°10 et suivantes)

Je constate la présence d'une avancée maçonnée en béton coulé, avec toiture bac acier. Une végétation luxuriante est présente. Des restes d'un éclairage ancien sont présents.

Des plantes invasives couvrent une partie de ce bâtiment, constitué sur ses différents pans de baies vitrées double vitrage.

L'intérieur a fait l'objet de travaux de dépose des revêtements des sols, cloisons et plafonds. L'ensemble est à l'état brut.

Sol : dalle à l'état brut, avec des résidus de colle.

Les diverses baies vitrées et portes de sorties de secours sont en place, trois vitres sont fissurées.

La charpente et l'isolant de toiture sont à vue et en place.

Les cuisines ont totalement été déposées.

Il y reste au sol le carrelage et les collecteurs d'eau, sans grille de protection. Les murs en parpaings ont été remis à blanc.

Les descentes des eaux pluviales en PVC se trouvent à l'intérieur.

Un cheminement en béton désactivé se trouve autour de la salle.

De la végétation s'est développée dans les chêncaux.

Le kiosque :

(Photographies n°20 et suivantes)

Un kiosque est présent. Il est constitué de béton coulé, dalle béton désactivé.

Un cheminement en béton désactivé permet d'accéder à la zone piscine, laquelle est protégée par un grillage rigide en place. La végétation luxuriante et l'absence d'entretien dégradent cette piscine.

Piscine :

(Photographies n°22 et suivantes)

Le tour de la piscine est réalisé en lames de bois autoclaves dégradées. Les hamonix et les rocciers ont envahi le fond de la piscine.

Un portique arrière donne accès au jardin.

Les divers cheminements comportent des bornes, dont les parties supérieures d'éclairage sont manquantes.

Bâtiment technique :

(Photographies n°26 et suivantes)

Sur l'arrière de la salle l'entrevoies se trouve un quai de déchargement, avec une porte résiduelle et un local technique. Il s'agit du local technique de la piscine.

L'installation est en place, avec des traces liées au temps et à l'absence d'exploitation.

Deux grandes chaudières sont présentes. L'une porte les références « CHAPPEE, modèle MOREA ». La seconde identique ne porte pas de référence.

Des vases d'expansion sont présents, ainsi qu'un groupe de climatisation CIAT, modèle AQUACIAT 2.



Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 1



Photographie numéro 2





Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 3



Photographie numéro 4



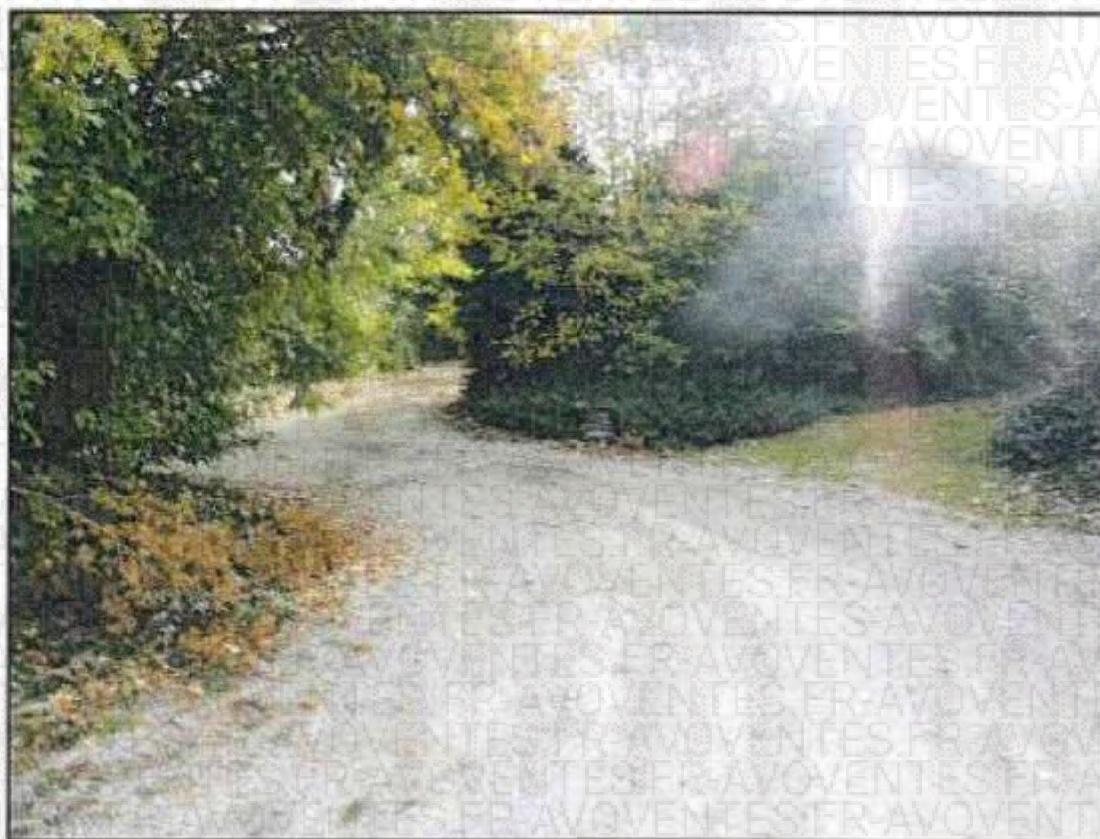


Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 5



Photographie numéro 6





Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 7



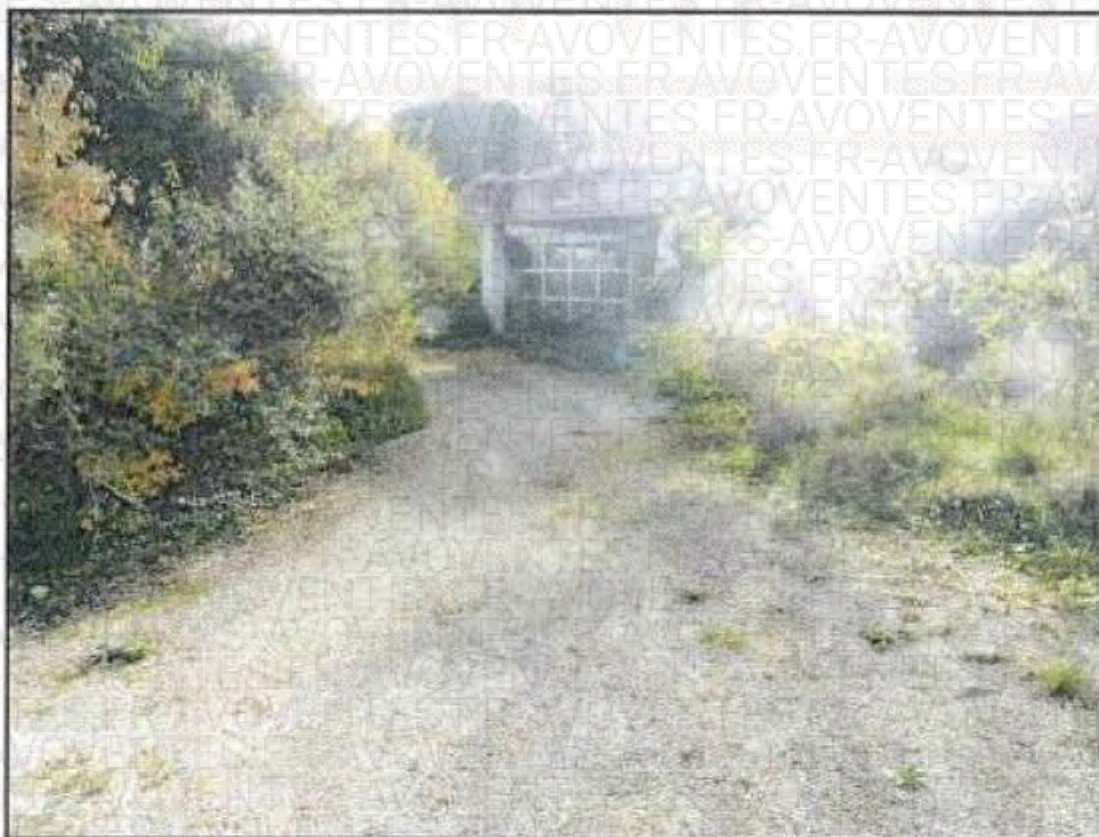
Photographie numéro 8





Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 9



Photographie numéro 10





Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 11



Photographie numéro 12





Photographie numéro 13



Photographie numéro 14





Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 15



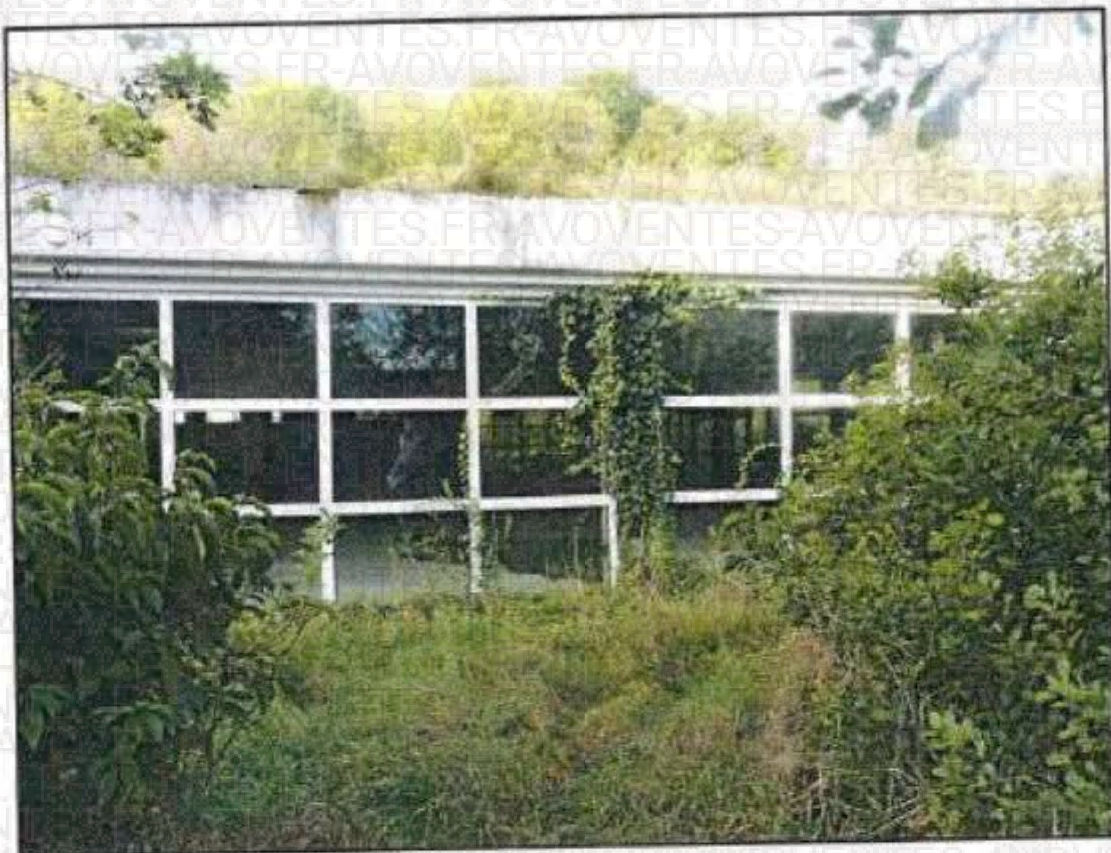
Photographie numéro 16





Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 17



Photographie numéro 18





Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 19



Photographie numéro 20





Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 21



Photographie numéro 22





Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 23



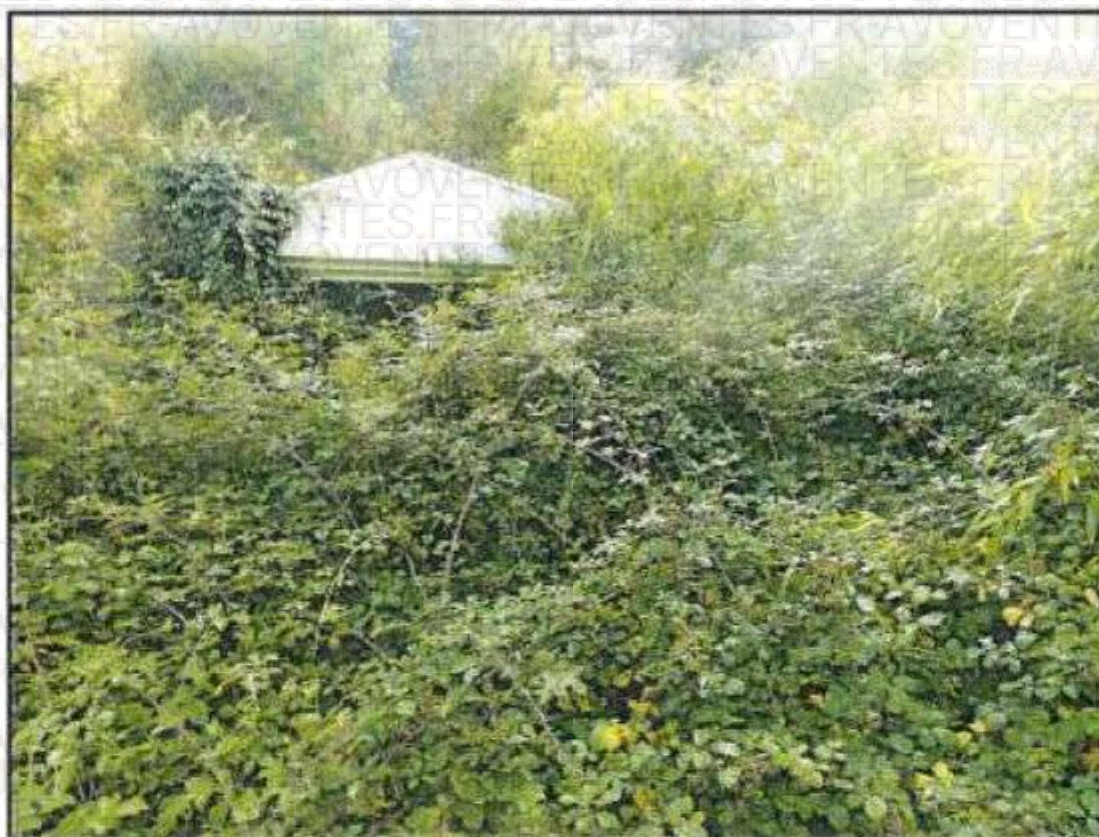
Photographie numéro 24



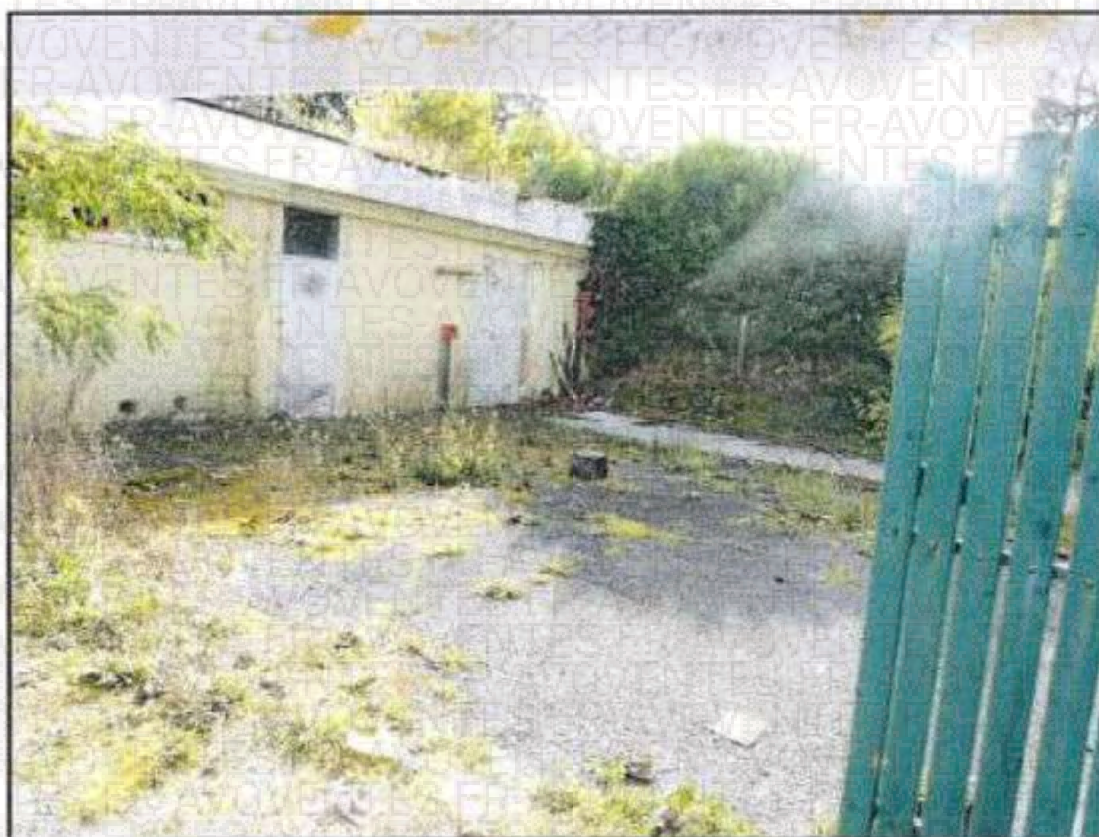


Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 25



Photographie numéro 26





Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 27



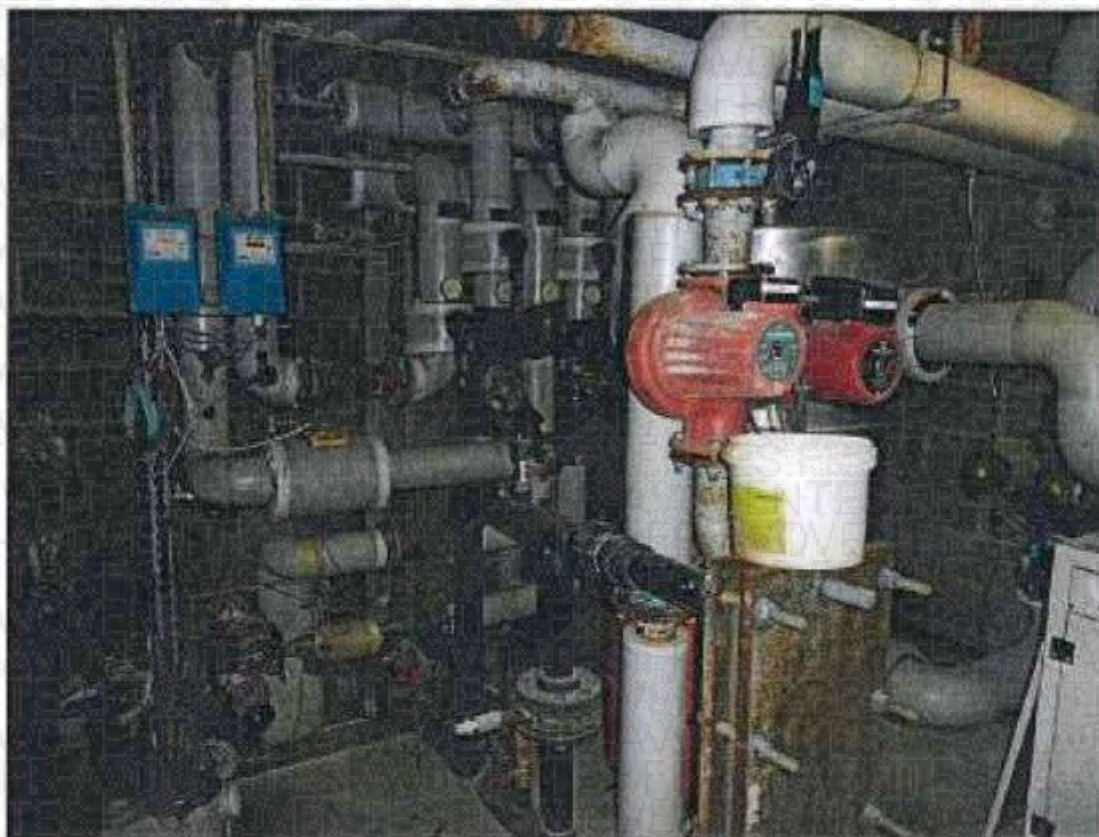
Photographie numéro 28



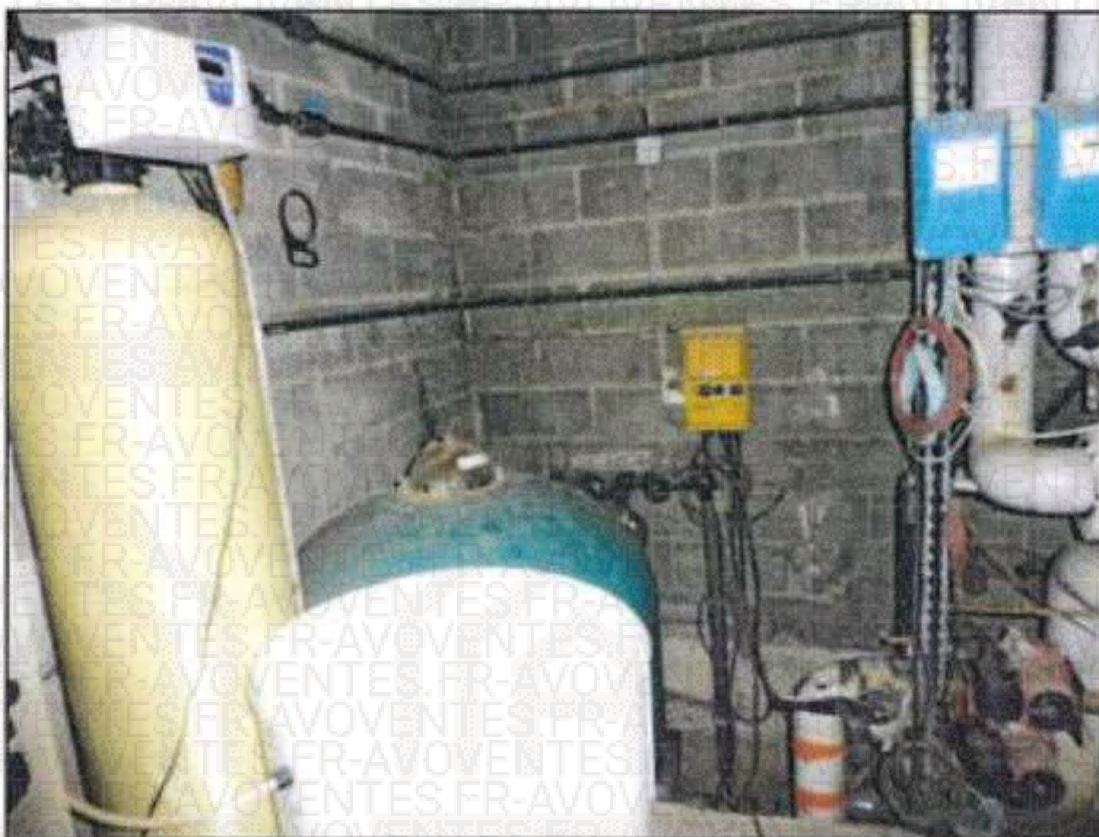


Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 29



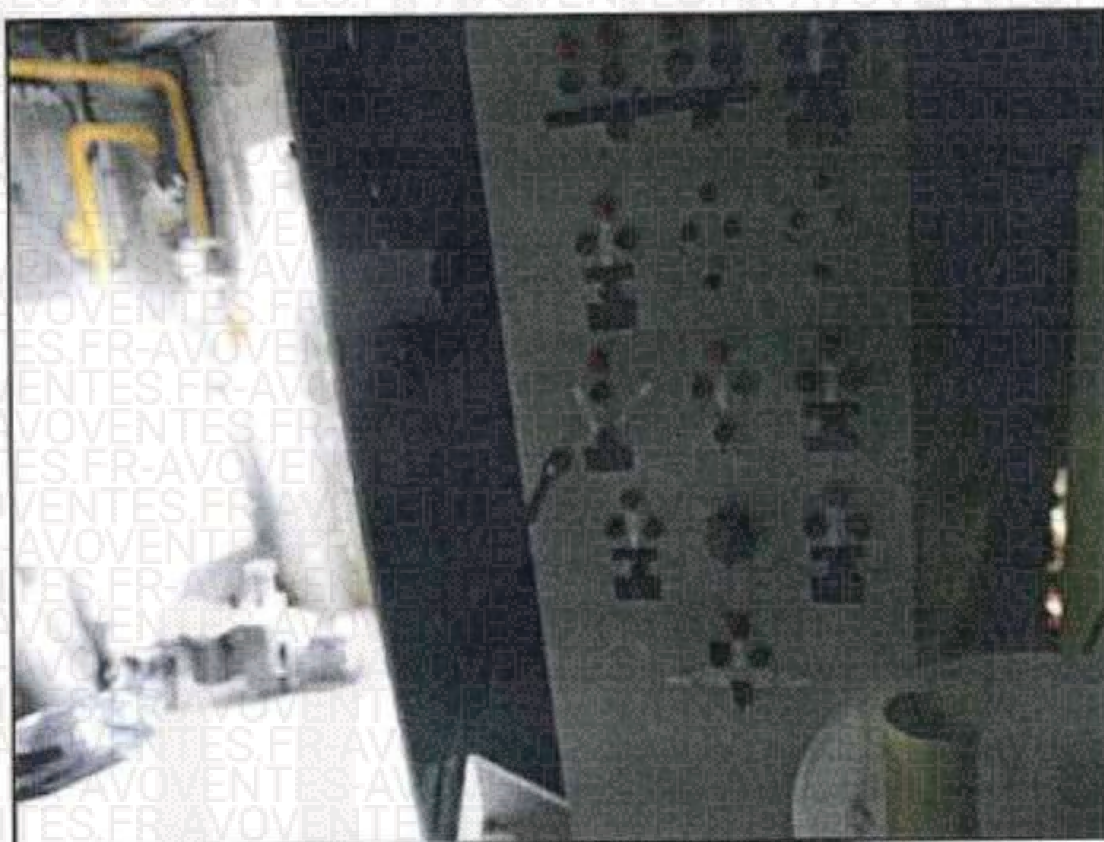
Photographie numéro 30



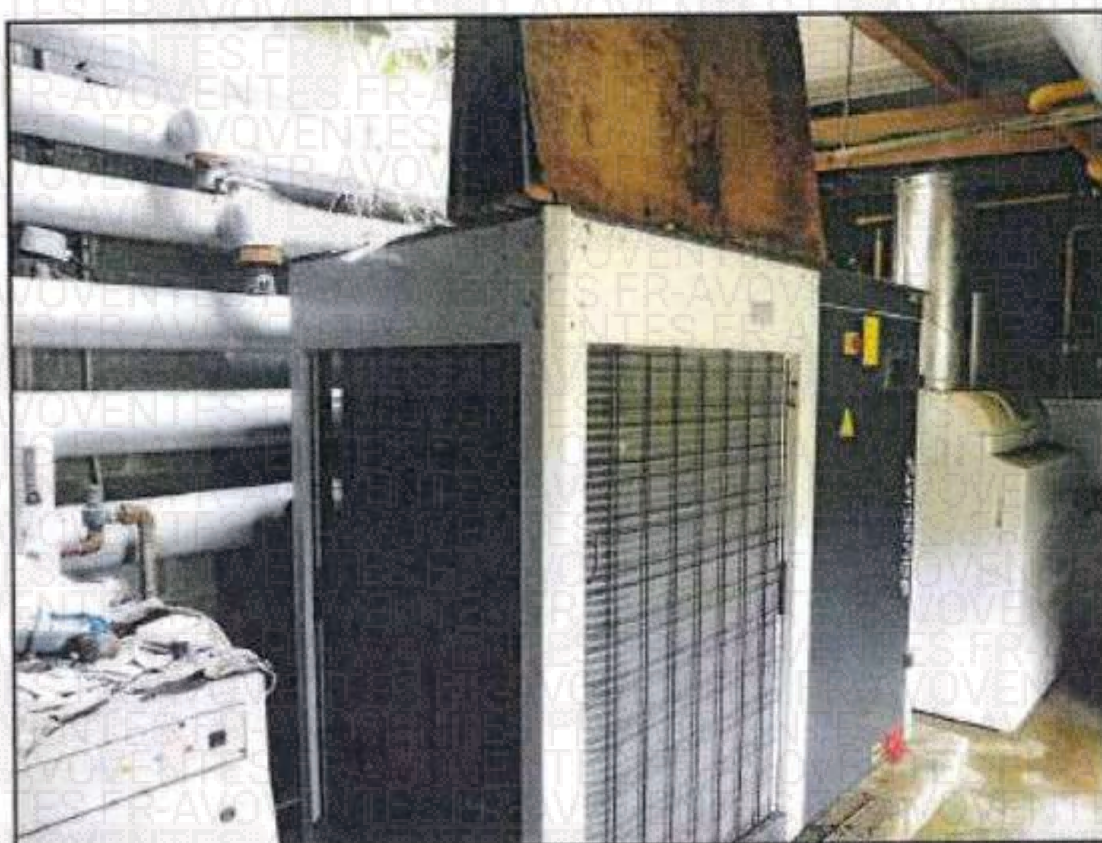


Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 31



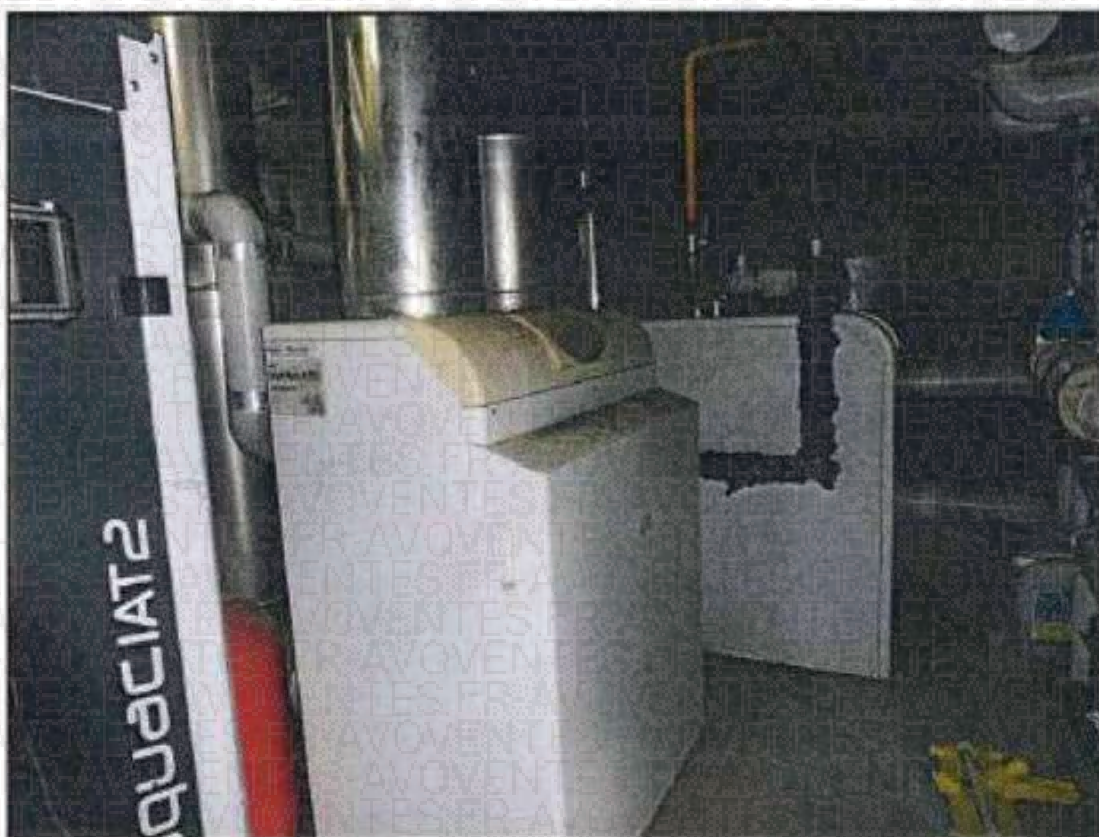
Photographie numéro 32





Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 33



Photographie numéro 34



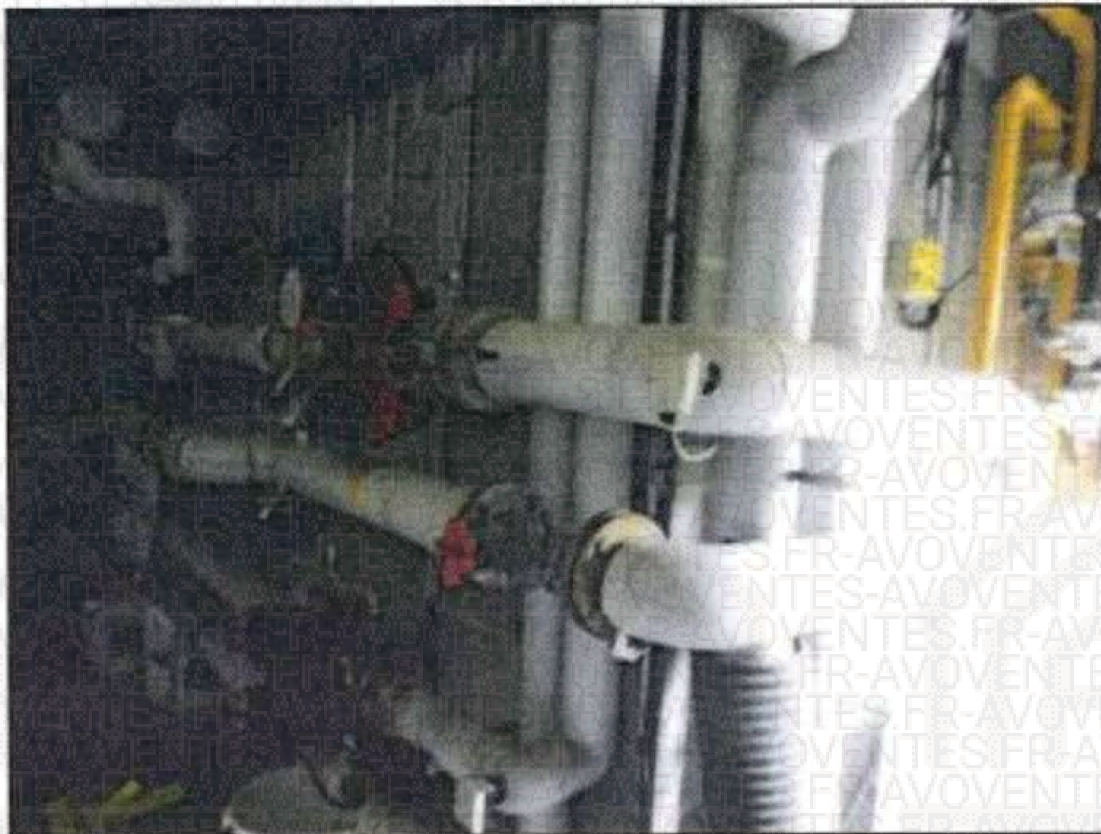


Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 35



Photographie numéro 36





Lot n°3 : l'entrevignes et les annexes.

Photographie numéro 37



Photographie numéro 38



Le bâtiment d'hébergement du pré des Marguerites.

Ce bâtiment est situé au milieu des friches à proximité de la piscine. Il est heureusement constitué d'une toiture solide et étanche qui a protégé l'intérieur de dégradations majeures.

Salle de réception du « petit séminaire » (Photographies n°1 et suivantes)

Sol : dalles moquette.

Murs : toile de verre peinte usagée.

Faux plafond en place, je note que toutes les dalles sont affaissées.

Des gamelles lumineuses sont présentes, non testées, absence d'électricité.

Deux radiateurs de chauffage central sont présents, dont l'un arraché du mur.

Partie toilettes : On y accède par une porte PVC, avec imposte cassée, voûtée.

Sol : carrelage sale.

Murs : peinture qui s'écaille.

Plafond : dalles de faux plafond qui s'effondrent par l'humidité, avec spot intégré.

Un placard aménagé, avec double porte coulissante.

Zone technique : Porte isoplane, couverte de moisissure.

Sol : carrelage.

Murs : peinture dégradée.

Faux plafond, dont les dalles sont boursouflées d'humidité.

Un lavabo sur meuble.

Une machine à laver, avec branchement en place.

Toilettes avec abattant et lunette manquants, mécanisme chasse d'eau manquant.

Porte isoplane couverte de moisissure.

Sol : carrelage.

Murs : peinture avec des traces de moisissure.

Plafond : dalles de faux plafond affaïssées par l'humidité.

Un radiateur de chauffage central.

Cabinet de toilettes : Porte isoplane.

Sol : carrelage.

Murs : peinture qui s'écaille, quelques pigmentations de moisissure.

Plafond : faux plafond qui s'affaïsse en raison de l'humidité, avec spot intégré.

Un radiateur de chauffage central.

Un lavabo sur meuble.

Un espace toilettes est présent, avec dans la gaine technique des morceaux de bambou qui se développent.

Toilettes avec cuvette sèche.

Porte isoplane, piquée de moisissure.

A l'extérieur, un caisson de climatisation.

Un sanitaire destiné à la piscine est inaccessible, porte fermée à clef

Puis, par l'extérieur : première partie des chambres

(Photographies n°14 et suivantes)

Local technique pour le service aux chambres :

(Photographies n°14 et suivantes)

Porte métallique, peinture qui s'écaille.

Sol : dalle ciment à l'état brut.

Murs : placoplâtre non peint.

Une arrivée électrique, dont les câbles sont partiellement déposés.

Plafond : une partie des câbles est manquante, plafond à l'état brut.

Chambre n° 202 :

(Photographies n°16 et suivantes)

Porte avec peinture qui s'écaille fortement.

Sol : parquet stratifié dégradé.

Une porte permet d'accéder à la chambre suivante n° 203.

Un placard d'entrée avec portes coulissantes.

Les revêtements sols, murs et plafonds comportent des traces de moisissure. Certains plafonds comportent des traces d'affaissement.

Les parquets sont hors service, gonflés par l'humidité.

Une baie vitrée, qui donne sur une terrasse en frêne

Une sortie de climatisation intégrée au plafond est présente.

Pièce d'eau :

La pièce d'eau comporte une double vasque.

Sol : carrelage.

Une baignoire avec miroir.

Une vitre, double vitrage.

Spots intégrés au plafond.

Un espace toilettes est présent, avec chauffe-eau sur pied, radiateur électrique en place

Toilettes avec abattant et lunette en place, non testées.

Chambre n° 203 :

(Photographies n°25 et suivantes)

Accès par la porte-fenêtre. Je constate que la terrasse est envahie par la végétation.

Le parquet, dans l'ensemble de cette chambre sur les différentes parties, est dégradé.

Les murs sont recouverts de moisissure, ainsi que les plafonds.

Une sortie de bouche de climatisation est présente côté chambre

Dans l'entrée également, un caisson de climatisation

Une sortie de ventilation en partie haute.

Salle de bains :

Sol : carrelage.

Murs : avec traces de moisissure.

Un chauffe-eau sur pied.

Toilettes avec abattant et lunette, cuvette sèche.

Baignoire sale.

Une fenêtre au battant, double vitrage, fixe.

Un chauffe-eau sur pied.

La peinture qui s'écaille au plafond et couverte de moisissure.

Dans la chambre, le vide sanitaire a été mis à jour.

La baie vitrée comporte deux portes coulissantes, double vitrage.

Chambre n° 203 :

(Photographies n°28 et suivantes)

Porte d'entrée avec peinture qui s'écaille.

Ensemble de parquets dans l'entrée.

Une sortie de climatisation est présente au plafond.

Un placard d'entrée avec double porte coulissante, avec miroir.

Salle de bains :

Porte isoplanc couverte de moisissure.

Sol : carrelage sale.

Une double vasque est présente, avec meuble sous évier dégradé et traces de moisissure.

Plafond et murs piqués de moisissure, les spots intégrés sont présents.

Une baignoire sale.

Une fenêtre, double vitrage, châssis fixe.

Zone toilettes avec porte isoplane.

Toilettes, un chauffe-eau et un radiateur de chauffage central.

Partie chambre : je note la présence d'une sortie de climatisation ; une baie vitrée deux battants, double vitrage, coulissants.

Chambre n° 204 :

(Photographies n°34 et suivantes)

Porte d'entrée avec peinture qui s'écaille.

Ensemble de parquets dans l'entrée.

Une sortie de climatisation est présente au plafond.

Un placard d'entrée avec double porte coulissante, avec miroir.

Salle de bains :

Porte isoplane couverte de moisissure.

Sol carrelage sale.

Une double vasque est présente, avec meuble sous évier dégradé et traces de moisissure.

Plafond et murs piqués de moisissure, les spots intégrés sont présents.

Une baignoire sale.

Une fenêtre, double vitrage, châssis fixe.

Zone toilettes avec porte isoplane.

Toilettes, un chauffe-eau et un radiateur de chauffage central.

Partie chambre : je note la présence d'une sortie de climatisation ; une baie vitrée deux battants, double vitrage, coulissants.

Chambre n° 205 :

(Photographies n°39 et suivantes)

Porte d'entrée avec peinture qui s'écaille.

Ensemble de parquets dans l'entrée.

Une sortie de climatisation est présente au plafond.

Un placard d'entrée avec double porte coulissante, avec miroir.

Salle de bains :

Porte isoplanc enduite de moisissure.

Sol : carrelage sale.

Une double vasque est présente, avec meuble sous évier dégradé et traces de moisissure.

Plafond et murs piqués de moisissure, les spots intégrés sont présents.

Une baignoire sale.

Une fenêtre, double vitrage, châssis fixe.

Zone toilettes avec porte isoplanc.

Toilettes, un chauffe-eau et un radiateur de chauffage central.

Partie chambre : Je note la présence d'une sortie de climatisation : une base vitrée deux battants, double vitrage, coulissants.

L'ensemble de ce bâtiment comporte un crépi et des pierres de taille. Des corniches sont en place. La végétation autour est luxuriante.

Entre les deux bâtiments se trouve un pont en bois. ©AVOVENTES.FR nous
conseille de ne pas l'utiliser.

Puis, par l'extérieur : première partie des chambres

(Photographies n°46 et suivantes)

Chambre n° 206 :

(Photographies n°46 et suivantes)

Tous les parquets sont dégradés par l'humidité.

Tous les murs et plafonds sont piqués de moisissure.

Les spots intégrés sont présents.

Dans l'entrée, une grille de bouche de climatisation est présente.

La baignoire est arrachée du mur, dans la pièce d'eau, où se trouve un sol carrelage avec des gravats, double vasque en place.

La zone sanitaire a été cassée.

Dans la partie chambre, double baie vitrée coulissante en place.

Je note qu'une sortie de climatisation est présente.

Une porte permet de circuler entre les chambres n° 206 et 207.

Chambre n° 207 :

(Photographies n° 50 et suivantes)

Porte d'entrée avec peinture qui s'écaille.

Ensemble de parquets dans l'entrée.

Une sortie de climatisation est présente au plafond.

Un placard d'entrée avec double porte coulissante, avec miroir.

Salle de bains :

Porte isoplane couverte de moisissure.

Sol : carrelage sale.

Une double vasque est présente, avec meuble sous évier dégradé et traces de moisissure.

Plafond et murs piqués de moisissure, les spots intégrés sont présents.

Une baignoire sale.

Une fenêtre, double vitrage, châssis fixe

Zone toilettes avec porte isoplane.

Toilettes, un chauffe-eau et un radiateur de chauffage central

Partie chambre : je note la présence d'une sortie de climatisation ; une baie vitrée deux battants, double vitrage, coulissants.

Chambre n° 208 :

(Photographies n°56 et suivantes)

Porte d'entrée avec peinture qui s'écaille.

Ensemble de parquets dans l'entrée.

Une sortie de climatisation est présente au plafond.

Un placard d'entrée avec double porte coulissante, avec miroir.

Salle de bains :

Porte isoplanc couverte de moisissure.

Sol : carrelage sale.

Une double vasque est présente, avec meuble sous évier dégradé et traces de moisissure.

Plafond et murs piqués de moisissure, les spots intégrés sont présents.

Une baignoire sale.

Une fenêtre, double vitrage, châssis fixe.

Zone toilettes avec porte isoplanc.

Toilettes, un chauffe-eau et un radiateur de chauffage central.

Partie chambre : je note la présence d'une sortie de climatisation : une baie vitrée deux battants, double vitrage, coulissants.

Une porte permet d'accéder à la chambre 209.

Chambre n° 209 :

(Photographies n°60 et suivantes)

Cette pièce dispose d'un hall d'entrée, de toilettes indépendantes et d'une chambre.

Tous les revêtements parquet sont dégradés par l'humidité.

Tous les murs et plafonds sont piqués de moisissure.

Dans la pièce d'entrée, deux sorties de climatisation sont présentes.

Toilettes avec porte isoplanc piquée de moisissure, toilettes en place, non testées.

Un lavabo.

Les toilettes sont carrelées.

Un châssis fixe, double vitrage, est présent à proximité de la porte.

Dans la chambre, la porte isoplane est double, piquée de moisissure. La double porte coulissante est en place.

Chambre n° 211 :

(Photographies n°65 et suivantes)

Porte d'entrée avec peinture qui s'écaille.

Ensemble de parquets dans l'entrée.

Une sortie de climatisation est présente au plafond.

Un placard d'entrée avec double porte coulissante, avec miroir.

Salle de bains :

Porte isoplane couverte de moisissure.

Sol : carrelage sale.

Une double vasque est présente, avec meuble sous évier dégradé et traces de moisissure.

Plafond et murs piqués de moisissure, les spots intégrés sont présents.

Une baignoire sale

Une fenêtre, double vitrage, châssis fixe.

Zone toilettes avec porte isoplane.

Toilettes, un chauffe-eau et un radiateur de chauffage central.

Partie chambre : je note la présence d'une sortie de climatisation : une baie vitrée deux battants, double vitrage, coulissants.

Une double porte permet d'accéder à la chambre n° 209.

Local technique : il s'agit de l'office.

(Photographies n°69 et suivantes)

Avant la chambre n° 214 se trouve un local technique.

Sol : dalle béton.

Murs : placoplâtre à l'état brut, sans peinture.

Des rampes néon sont présentes.

Peinture au plafond.

Au fond se trouve une porte coulissante sur terrasse, prise dans la végétation.

Je note dans le couloir d'entrée un important point de moisissure.

Les revêtements des portes sont écaillés.

Chambre n° 214 :

(Photographies n°75 et suivantes)

Porte d'entrée avec peinture qui s'écaille.

Ensemble de parquets dans l'entrée.

Une sortie de climatisation est présente au plafond.

Un placard d'entrée avec double porte coulissante, avec miroir.

Salle de bains :

Porte isoplane couverte de moisissure.

Sol : carrelage sale.

Une double vasque est présente, avec meuble sous évier dégradé et traces de moisissure.

Plafond et murs piqués de moisissure, les spots intégrés sont présents.

Une baignoire sale.

Une fenêtre, double vitrage, châssis fixe.

Zone toilettes avec porte isoplane.

Toilettes, un chauffe-eau et un radiateur de chauffage central.

Partie chambre : je note la présence d'une sortie de climatisation, une baie vitrée deux battants, double vitrage, coulissants.

Chambre n° 215 :

(Photographies n°81 et suivantes)

Porte d'entrée avec peinture qui s'écaille.

Ensemble de parquets dans l'entrée.

Une sortie de climatisation est présente au plafond.

Un placard d'entrée avec double porte coulissante, avec miroir.

Salle de bains :

Porte isoplane couverte de moisissure.

Sol : carrelage sale.

Une double vasque est présente, avec meuble sous évier dégradé et traces de moisissure.

Plafond et murs piqués de moisissure, les spots intégrés sont présents.

Une baignoire sale.

Une fenêtre, double vitrage, châssis fixe.

Zone toilettes avec porte isoplane.

Toilettes, un chauffe-eau et un radiateur de chauffage central.

Partie chambre : je note la présence d'une sortie de climatisation ; une baie vitrée deux battants, double vitrage, coulissants.

Une porte intermédiaire permet d'accéder à la chambre n° 216.

Chambre n° 216 :

(Photographies n°84 et suivantes)

Porte d'entrée avec peinture qui s'écaille.

Ensemble de parquets dans l'entrée.

Une sortie de climatisation est présente au plafond.

Un placard d'entrée avec double porte coulissante, avec miroir.

Salle de bains :

Porte isoplane couverte de moisissure.

Sol : carrelage sale.

Une double vasque est présente, avec meuble sous évier dégradé et traces de moisissure.

Plafond et murs piqués de moisissure, les spots intégrés sont présents.

Une baignoire sale.

Une fenêtre, double vitrage, châssis fixe.

Zone toilettes avec porte isoplanc.

Toilettes, un chauffe-eau et un radiateur de chauffage central.

Partie chambre : je note la présence d'une sortie de climatisation ; une baie vitrée deux battants, double vitrage, coulissants.

Chambre n° 217 :

(Photographies n°89 et suivantes)

Porte d'entrée avec peinture qui s'écaille.

Ensemble de parquets dans l'entrée.

Une sortie de climatisation est présente au plafond.

Un placard d'entrée avec double porte coulissante, avec miroir.

Salle de bains :

Porte isoplanc couverte de moisissure.

Sol : carrelage sale.

Une double vasque est présente, avec meuble sous évier dégradé et traces de moisissure.

Plafond et murs piqués de moisissure, les spots intégrés sont présents.

Une baignoire sale.

Une fenêtre, double vitrage, châssis fixe.

Zone toilettes avec porte isoplanc.

Toilettes, un chauffe-eau et un radiateur de chauffage central.

Partie chambre : je note la présence d'une sortie de climatisation ; une baie vitrée deux battants, double vitrage, coulissants.

Chambre n° 218 :

Porte d'entrée avec peinture qui s'écaille.

Ensemble de parquets dans l'entrée.

Une sortie de climatisation est présente au plafond.

Un placard d'entrée avec double porte coulissante, avec miroir.

Salle de bains :

Porte isoplanc couverte de moisissure

Sol : carrelage sale.

Une double vasque est présente, avec meuble sous évier dégradé et traces de moisissure.

Plafond et murs piqués de moisissure, les spots intégrés sont présents.

Une baignoire sale.

Une fenêtre, double vitrage, châssis fixe.

Zone toilettes avec porte isoplanc.

Toilettes et un radiateur de chauffage central. Chauffe-eau absent.

Partie chambre : je note la présence d'une sortie de climatisation ; une baie vitrée deux battants, double vitrage, coulissants.

Fin des extérieurs, vers le lot n°1 « le Moulin » :
(Photographies n°96 et suivantes)

L'extrémité Sud de ce bâtiment est prise dans la végétation luxuriante

Le fond de la parcelle cadastrée section AB n° 10 comporte un portail qui est condamné.

L'herbe est luxuriante. Présence de nombreux ronciers.

Sur l'arrière des bâtiments, le long du ruisseau du Val de Poirier, je note la présence de lauriers marquant la présence de terrasses des différentes chambres et une clainère.



Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 1



Photographie numéro 2





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 3



Photographie numéro 4





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 5



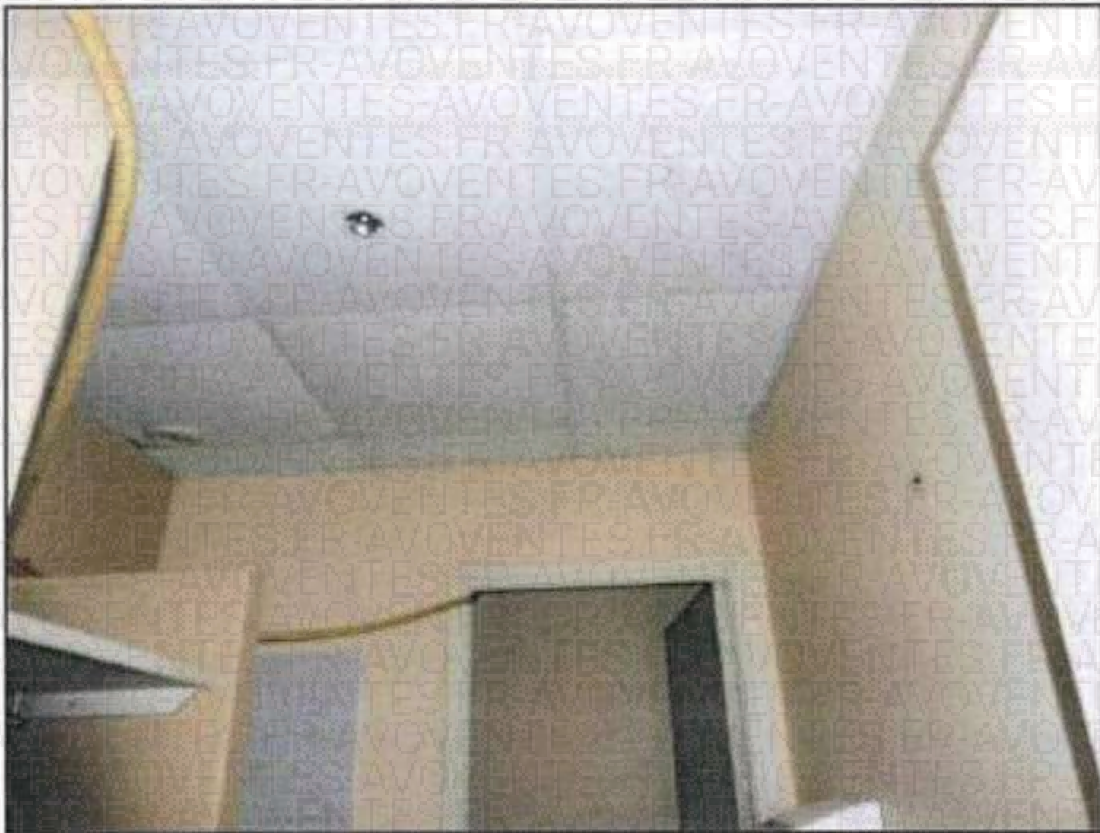
Photographie numéro 6



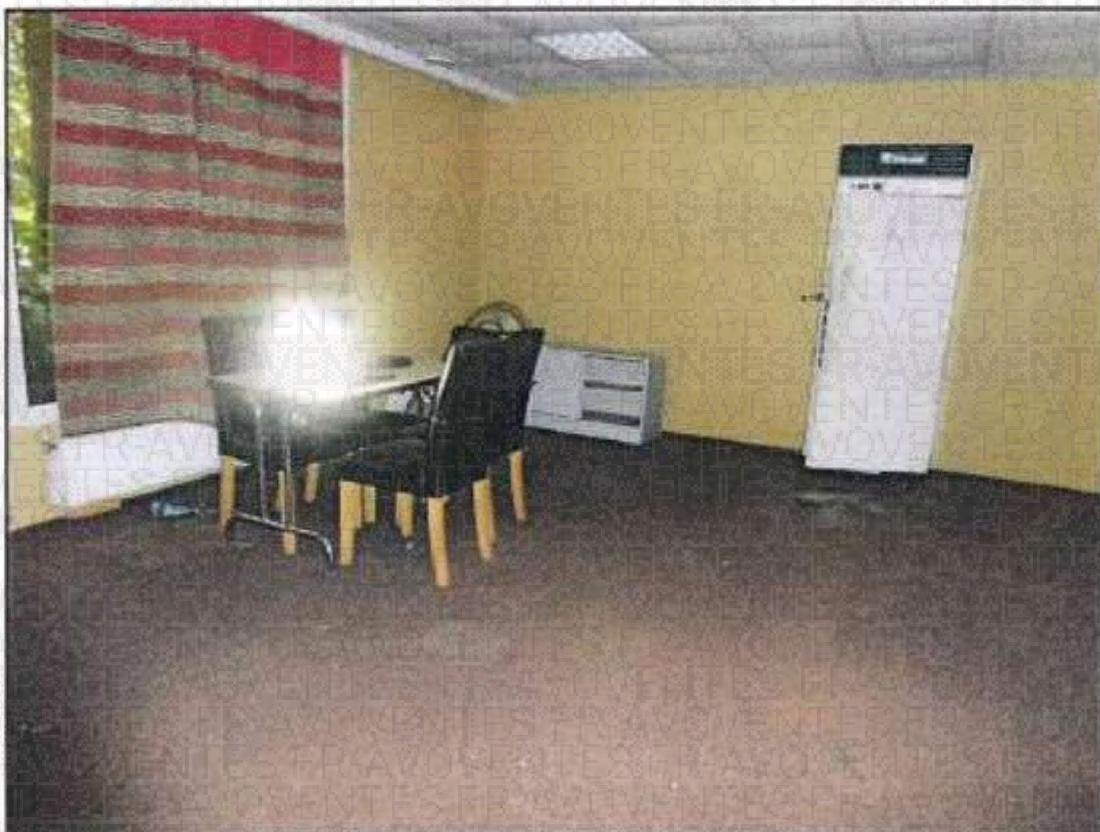


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 7



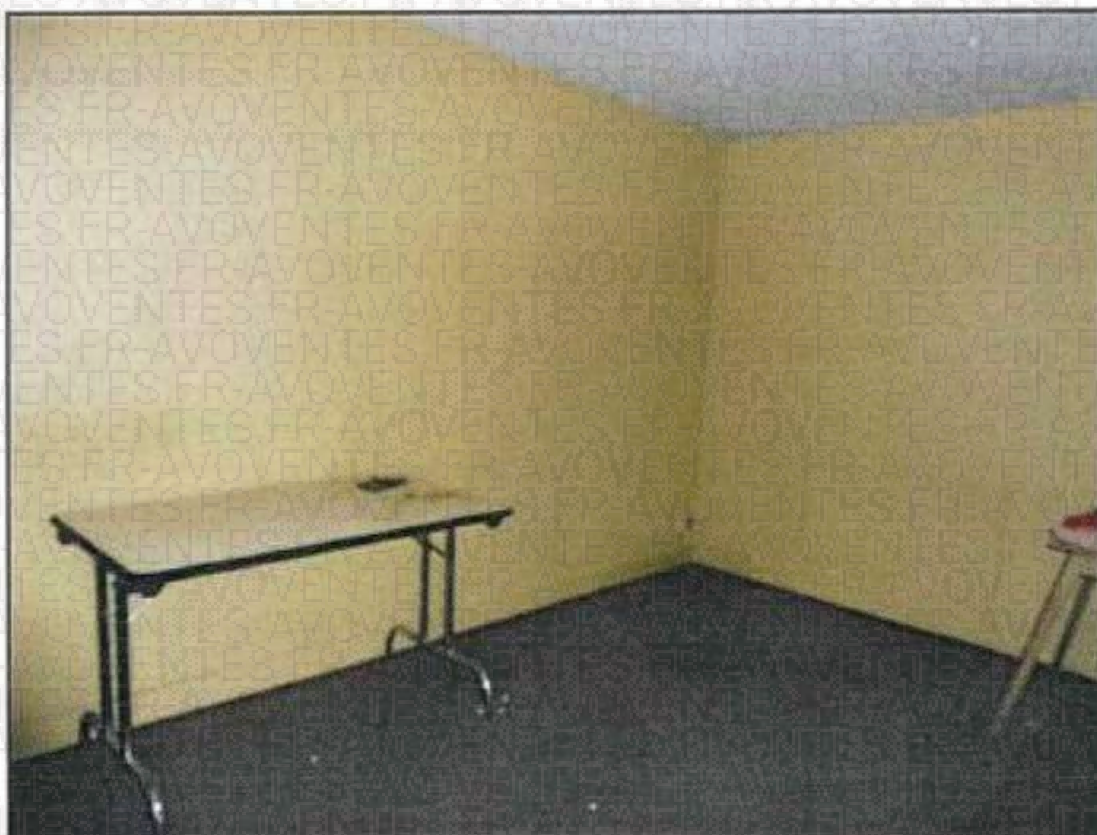
Photographie numéro 8





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 9



Photographie numéro 10





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 11



Photographie numéro 12



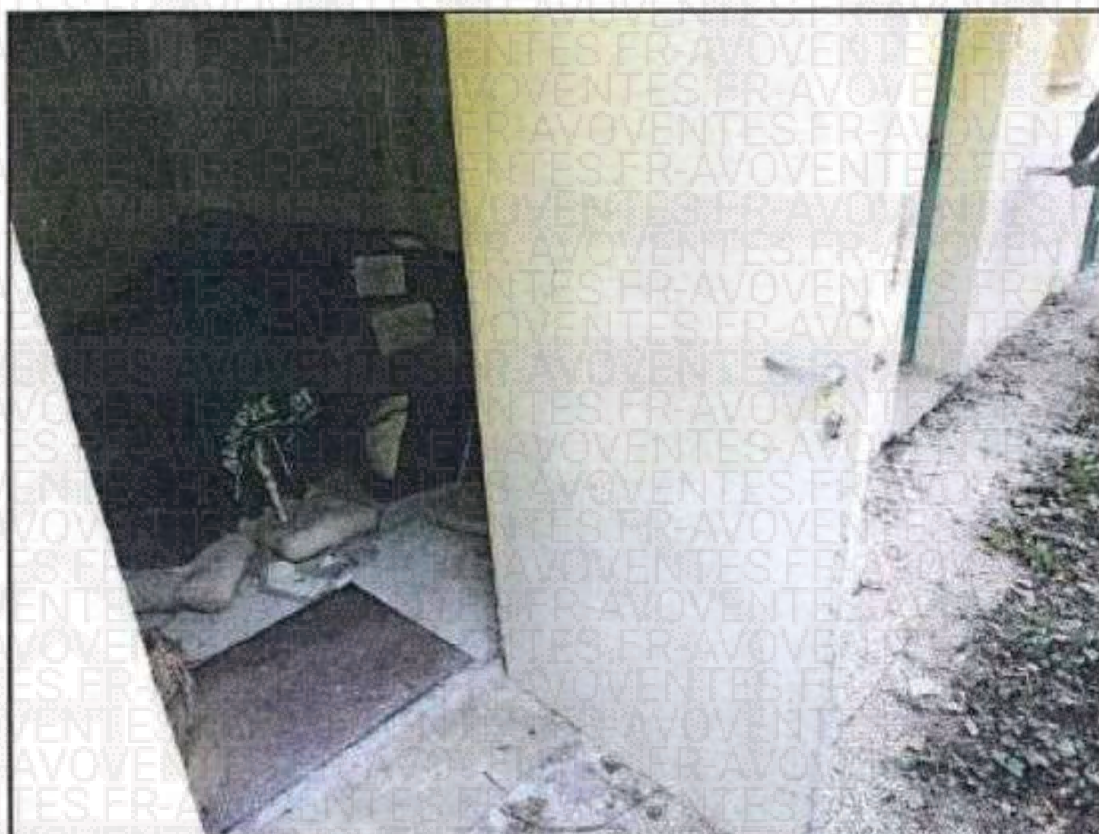


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 13



Photographie numéro 14



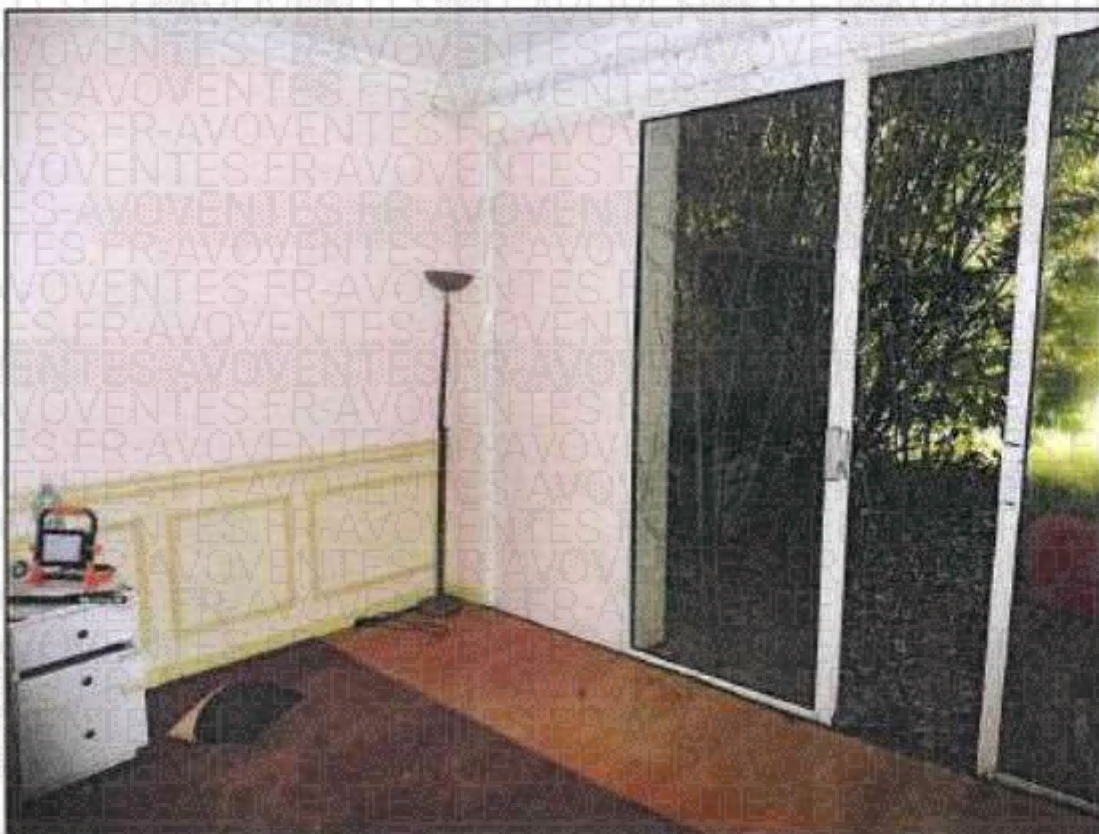


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 15



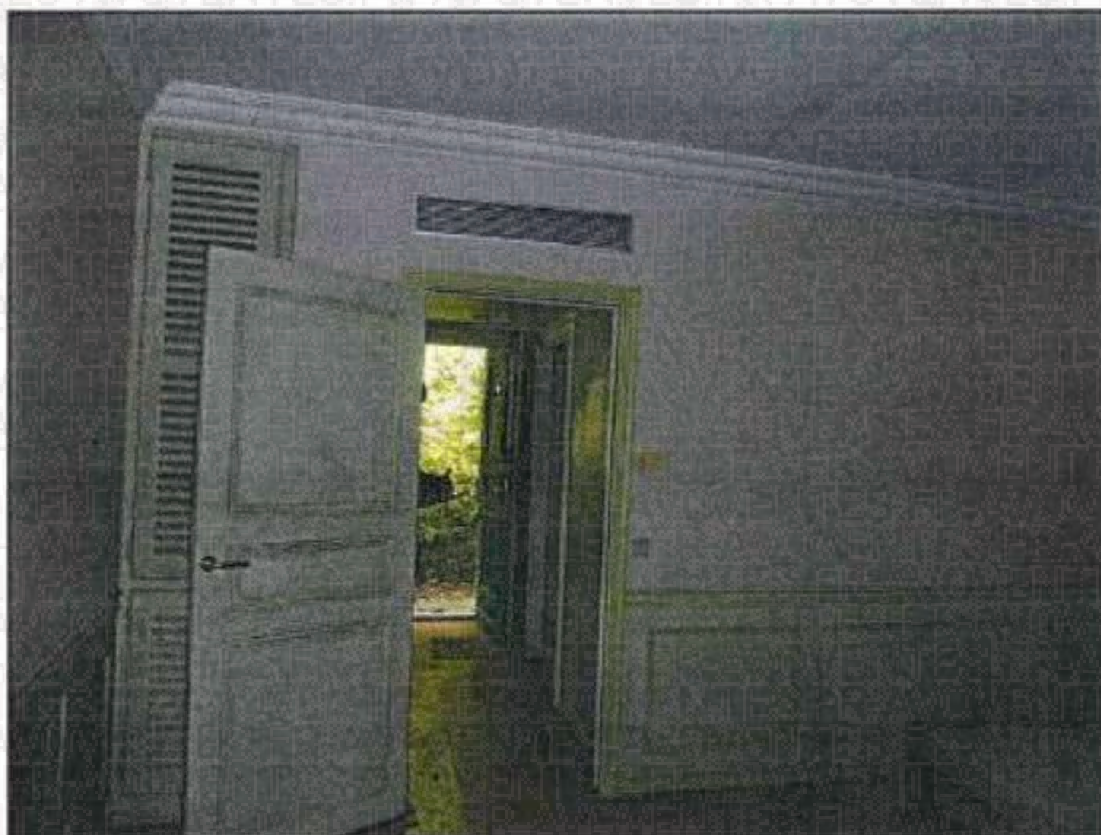
Photographie numéro 16





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 17



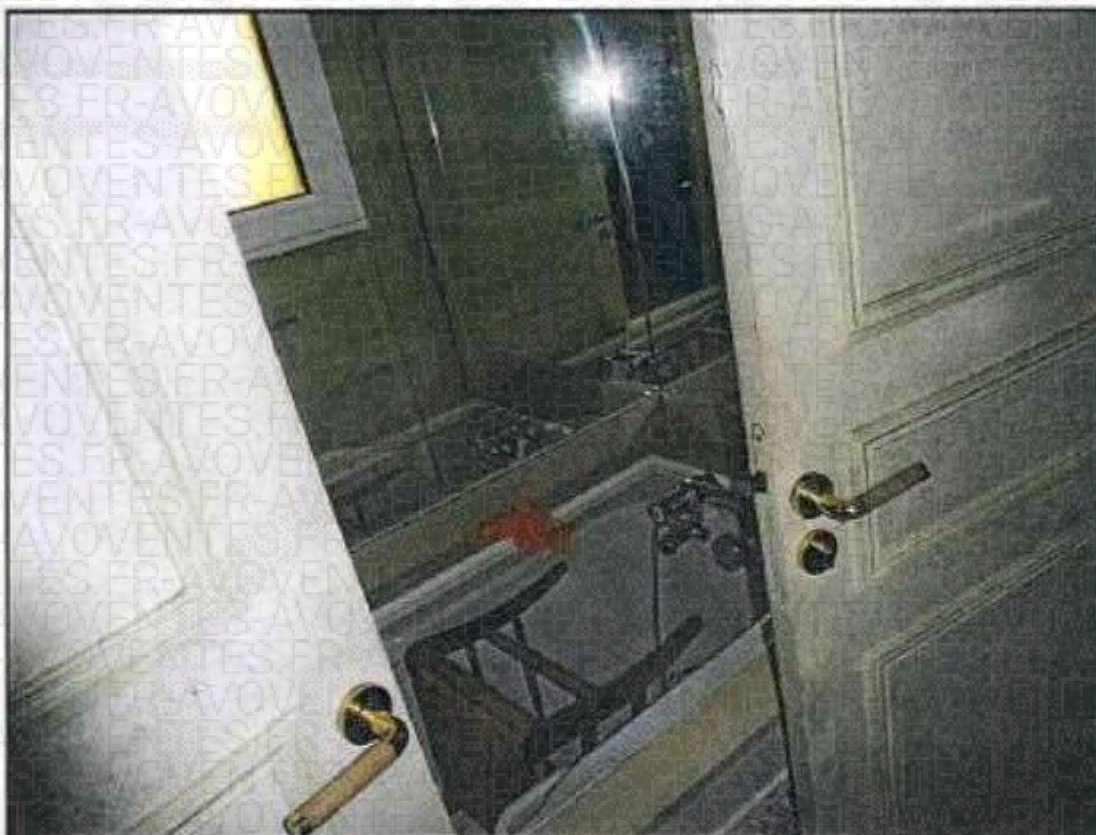
Photographie numéro 18





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 19



Photographie numéro 20





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 21



Photographie numéro 22



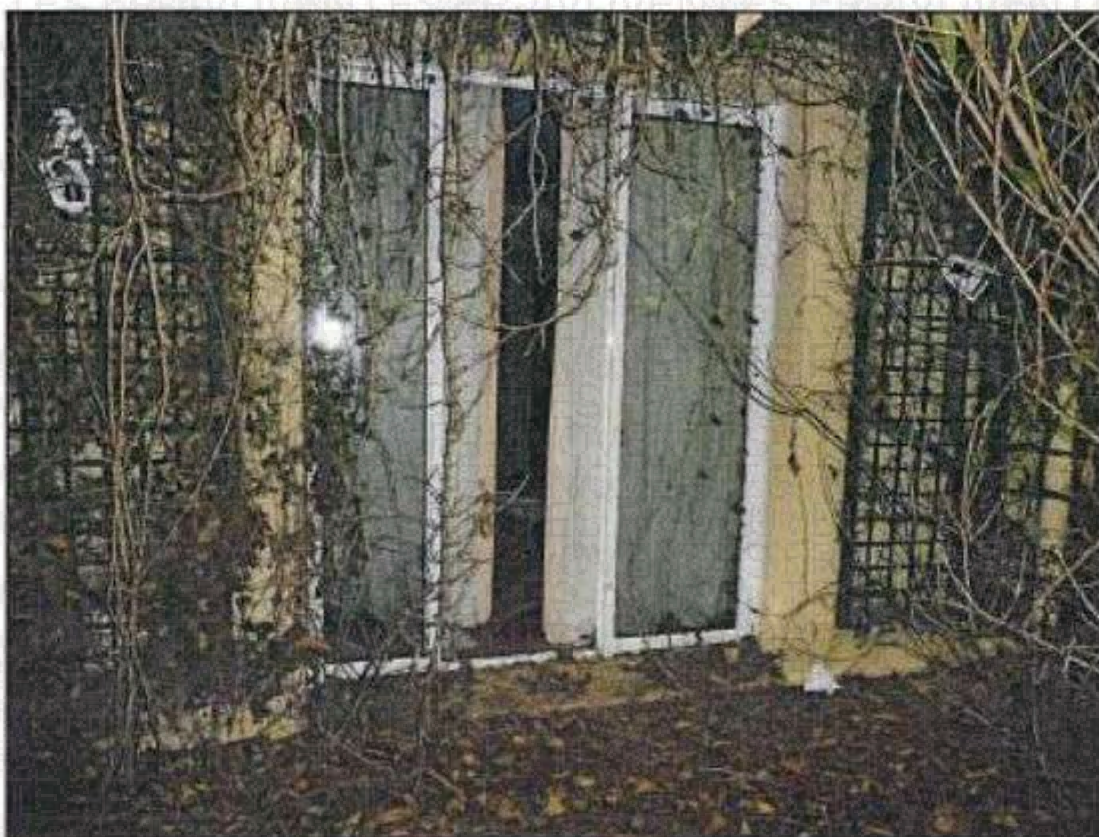


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 23



Photographie numéro 24





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 25



Photographie numéro 26





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 27



Photographie numéro 28



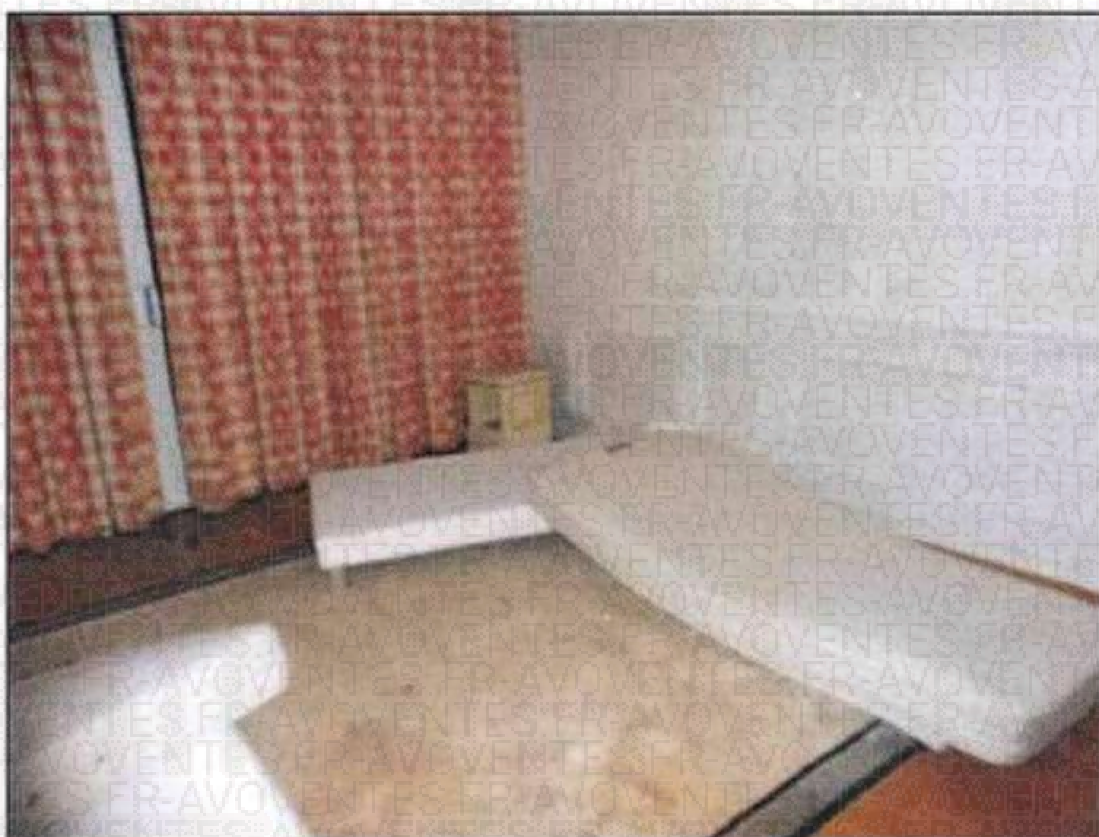


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 29



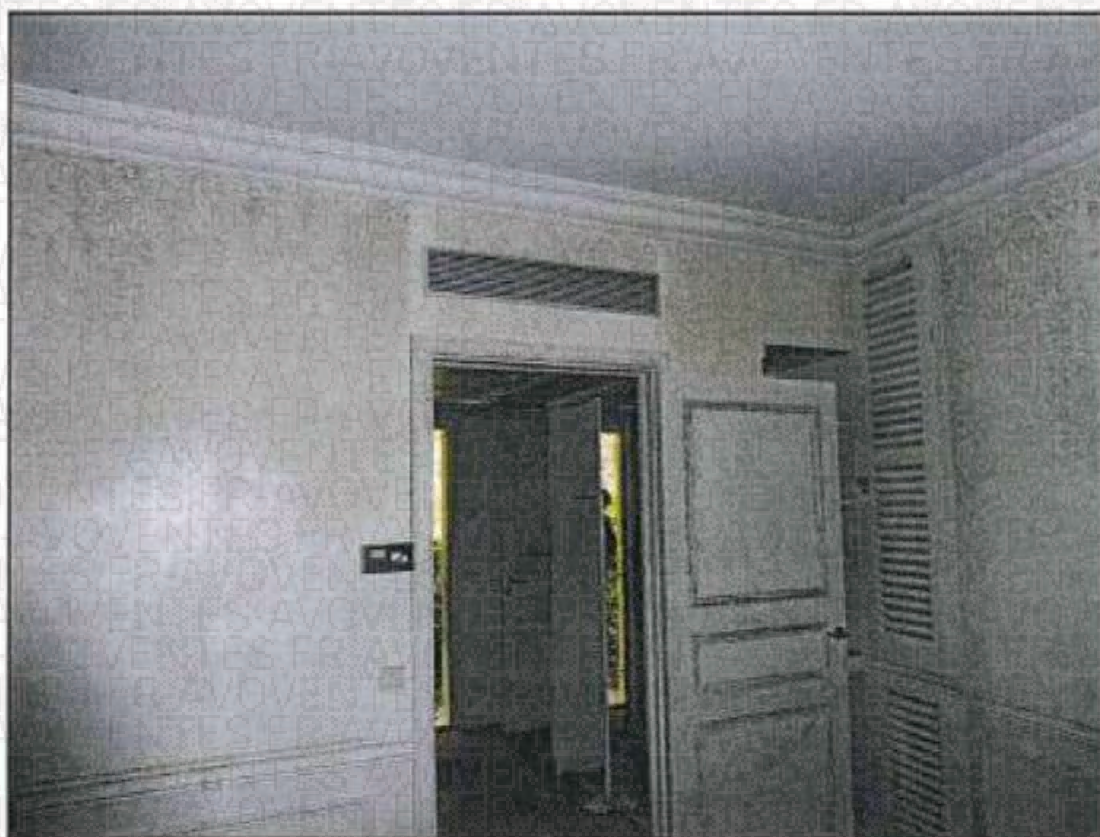
Photographie numéro 30



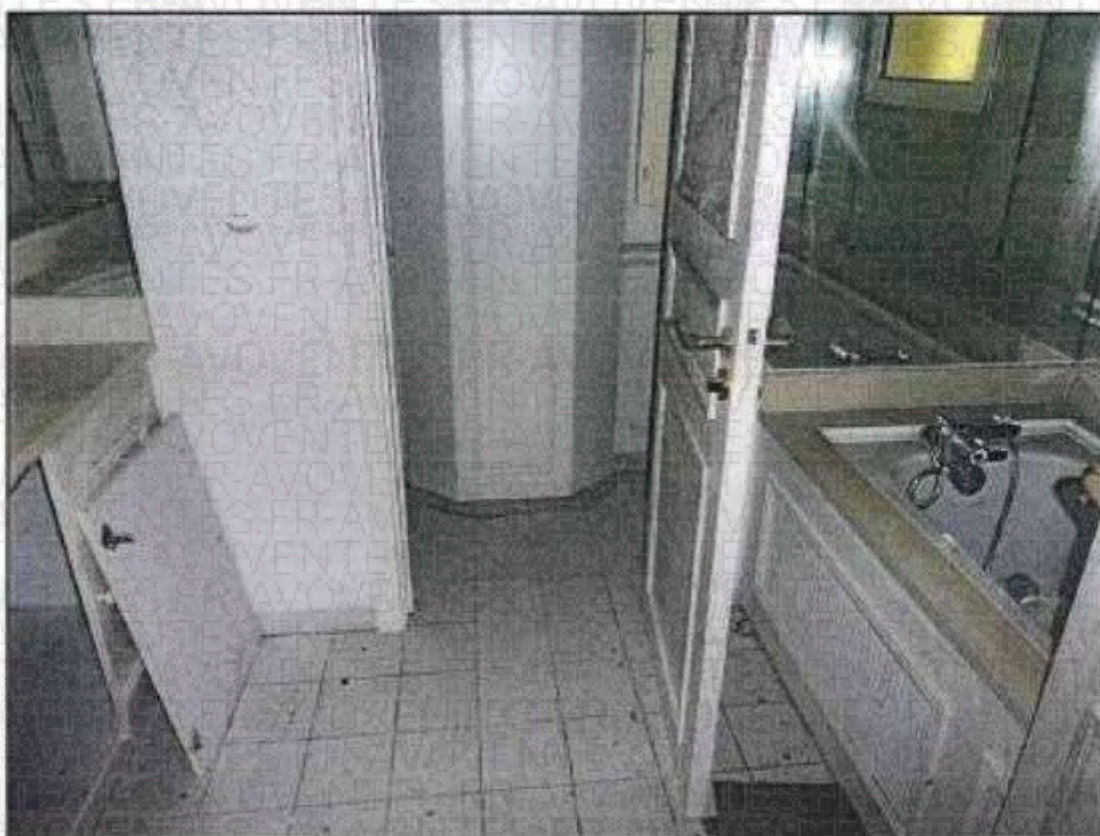


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 31



Photographie numéro 32





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 33



Photographie numéro 34



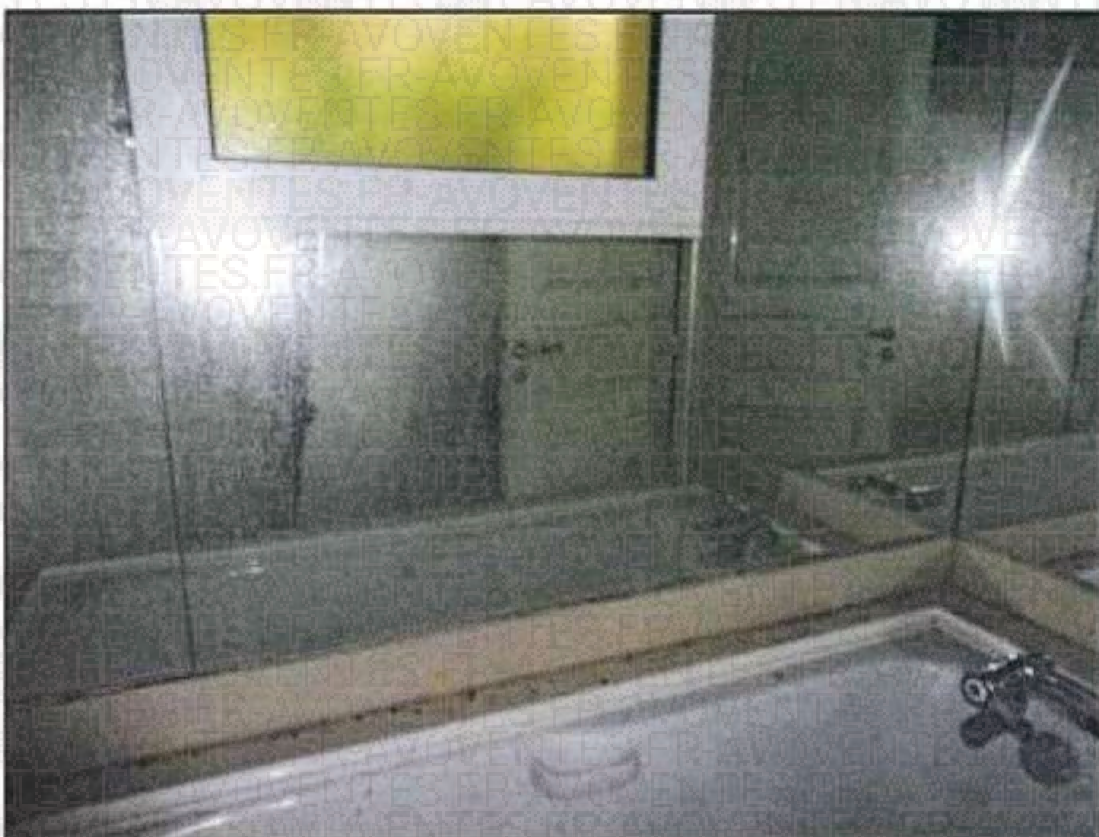


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 35



Photographie numéro 36



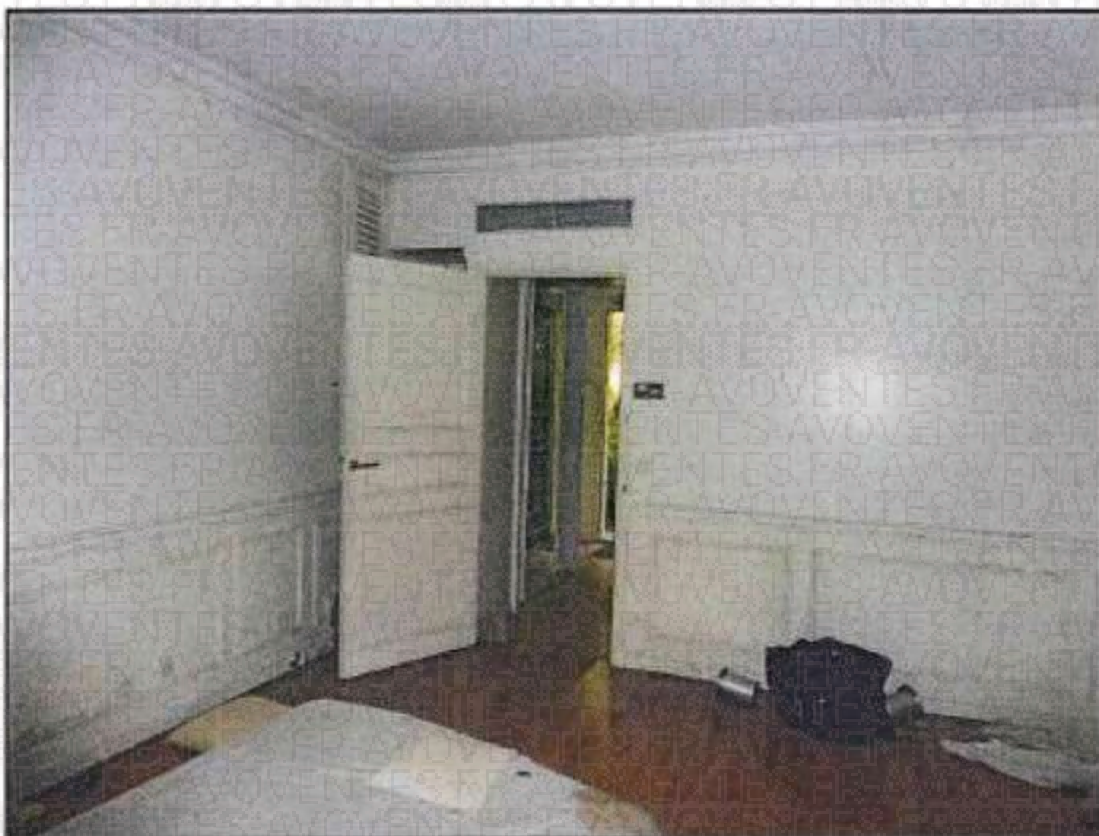


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 37



Photographie numéro 38





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 39



Photographie numéro 40





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 41



Photographie numéro 42





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 43



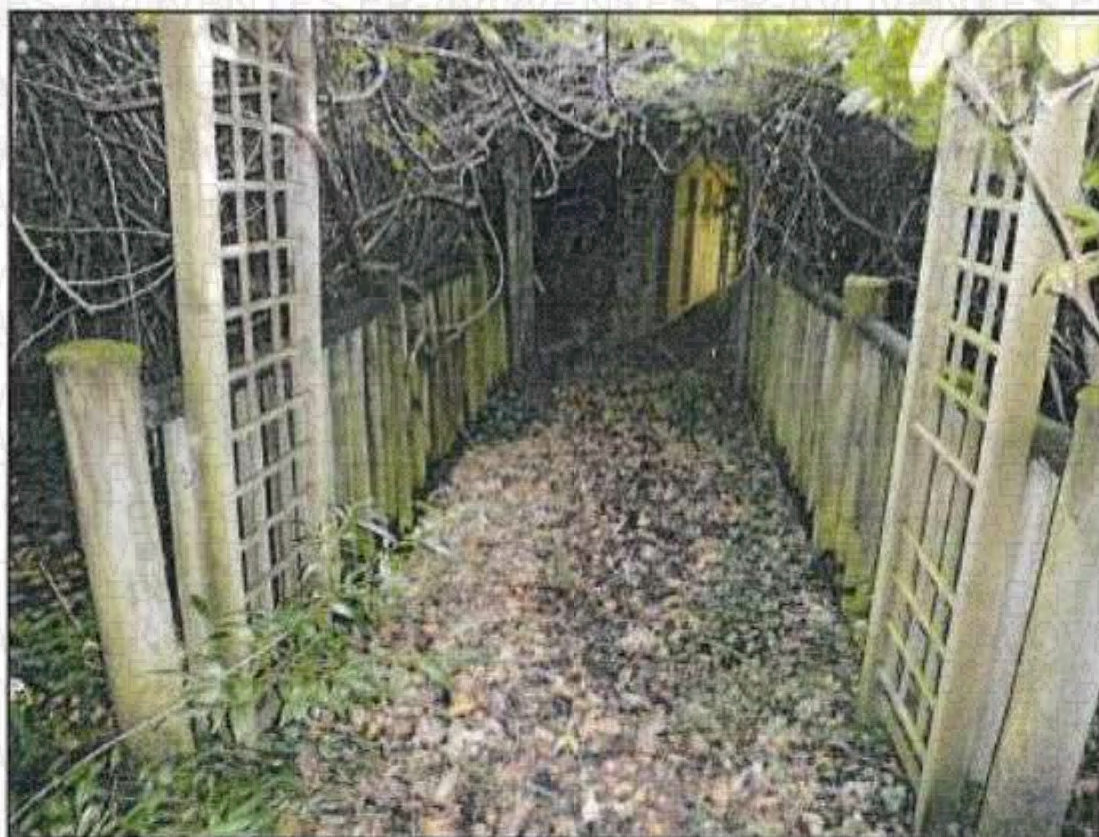
Photographie numéro 44



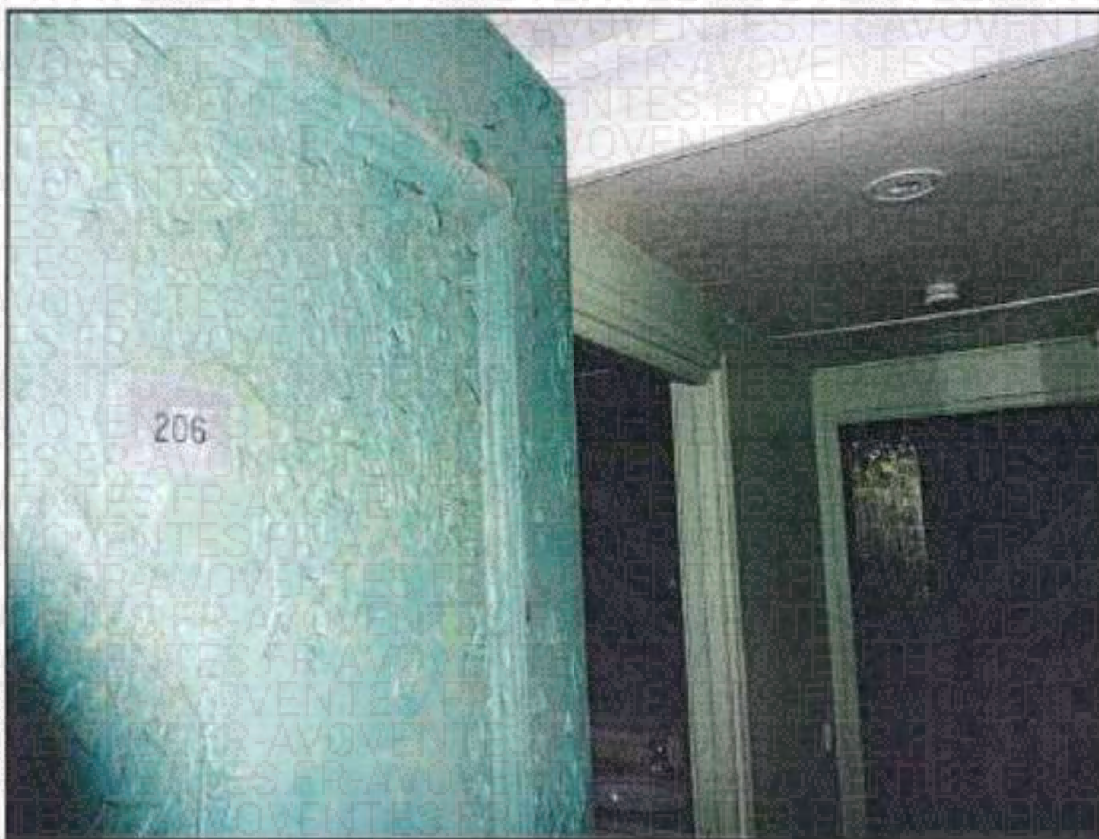


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 45



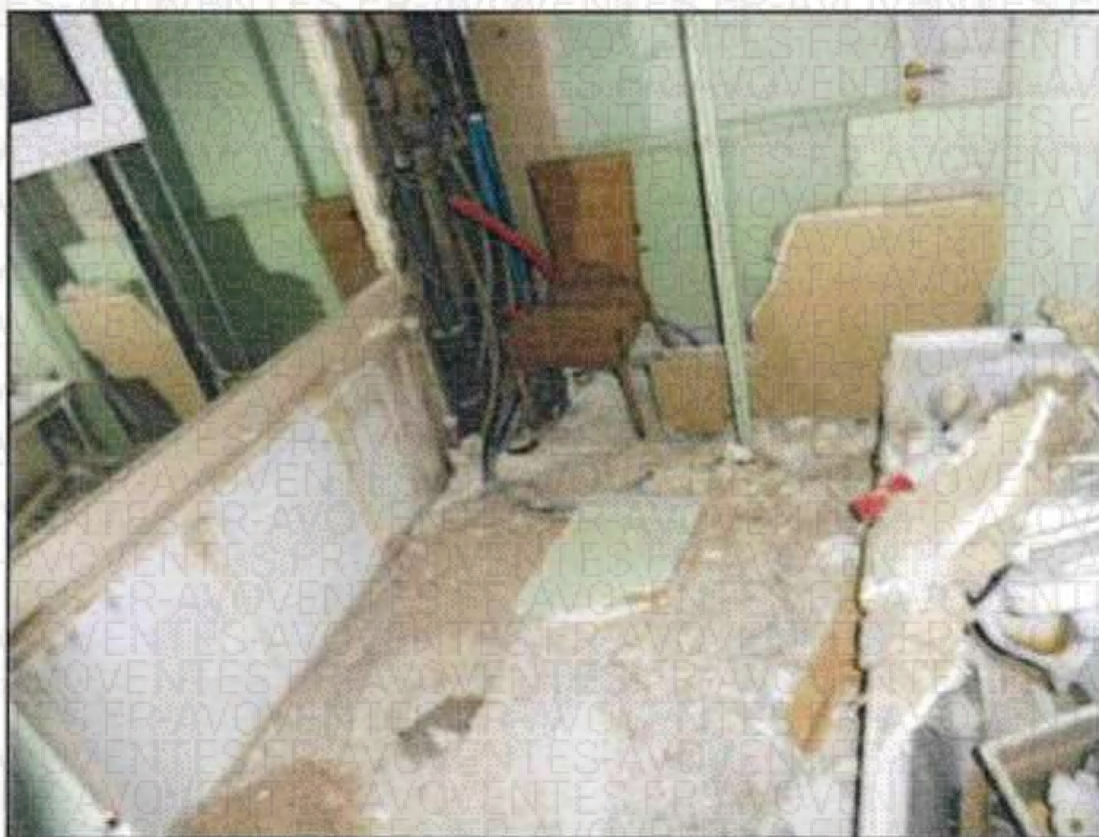
Photographie numéro 46





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 47



Photographie numéro 48



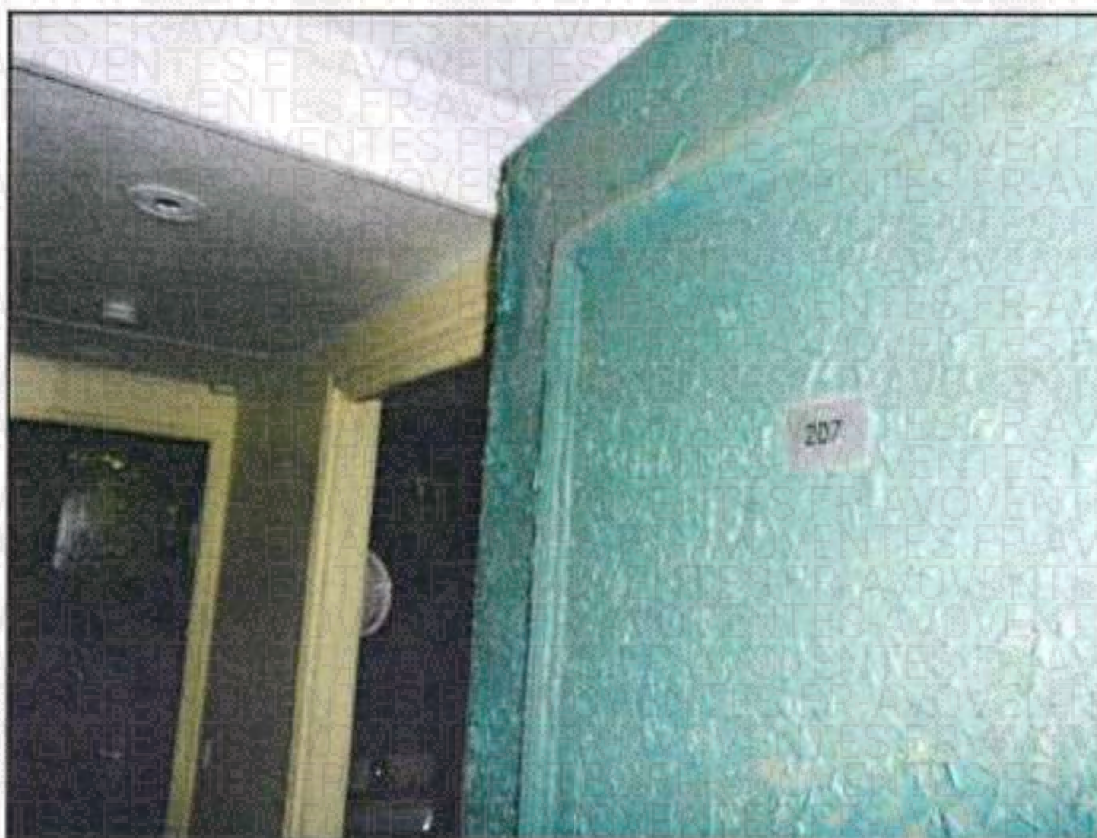


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 49



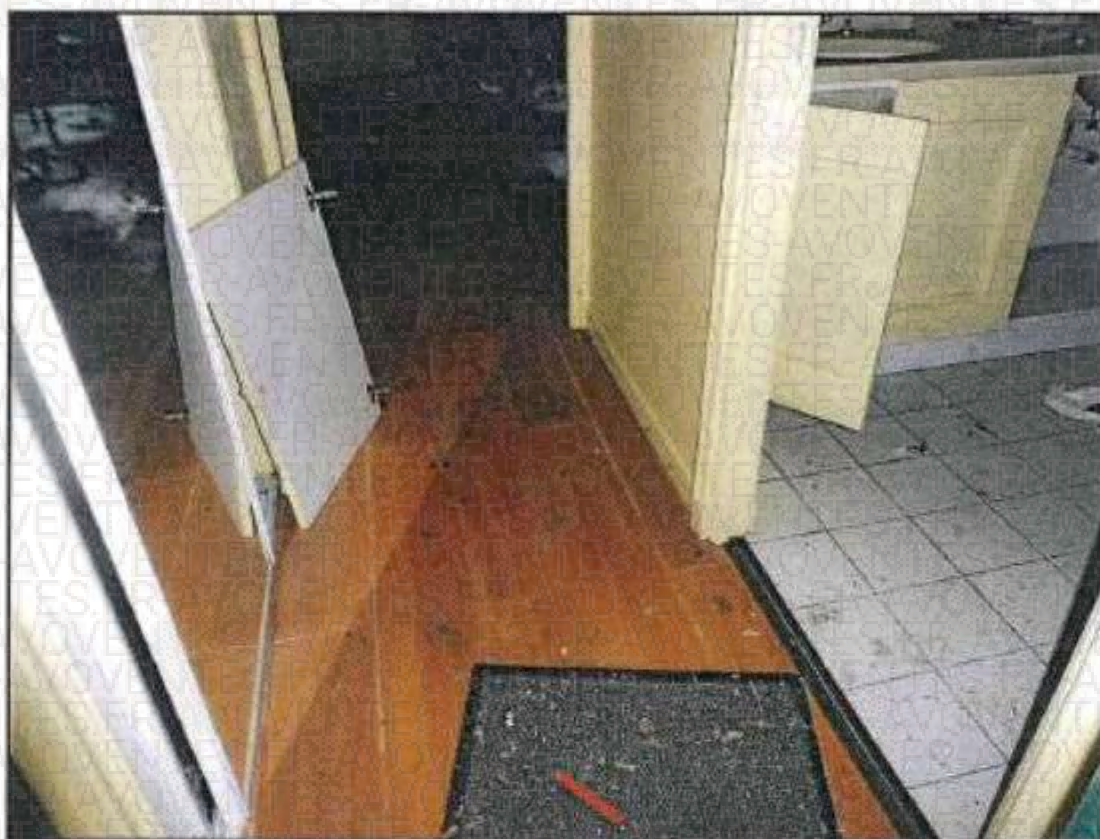
Photographie numéro 50



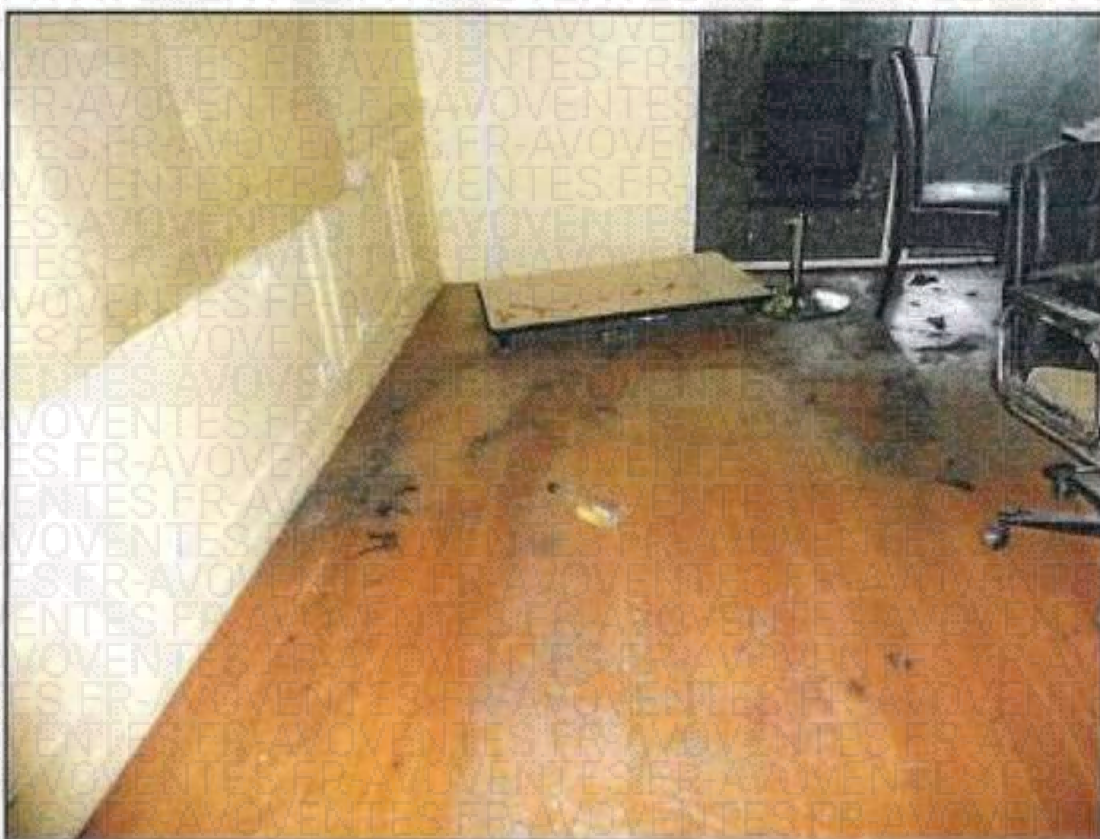


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 51



Photographie numéro 52





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 53



Photographie numéro 54



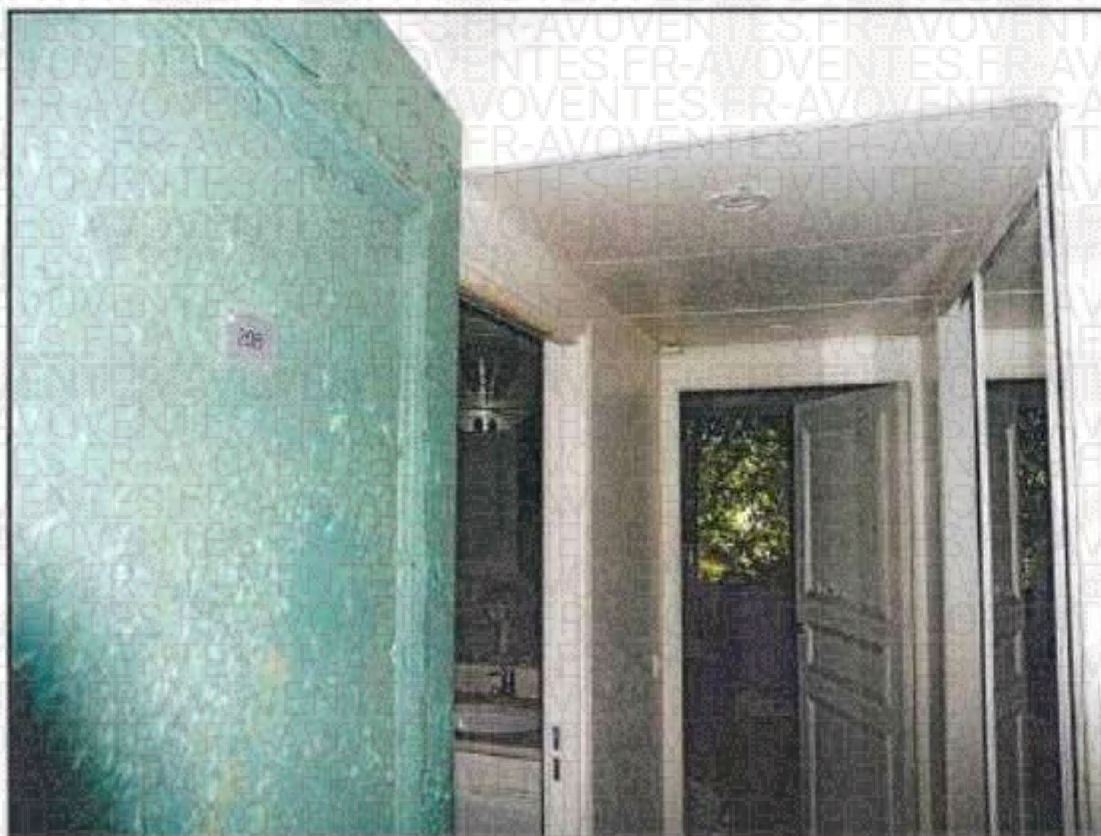


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites,

Photographie numéro 55



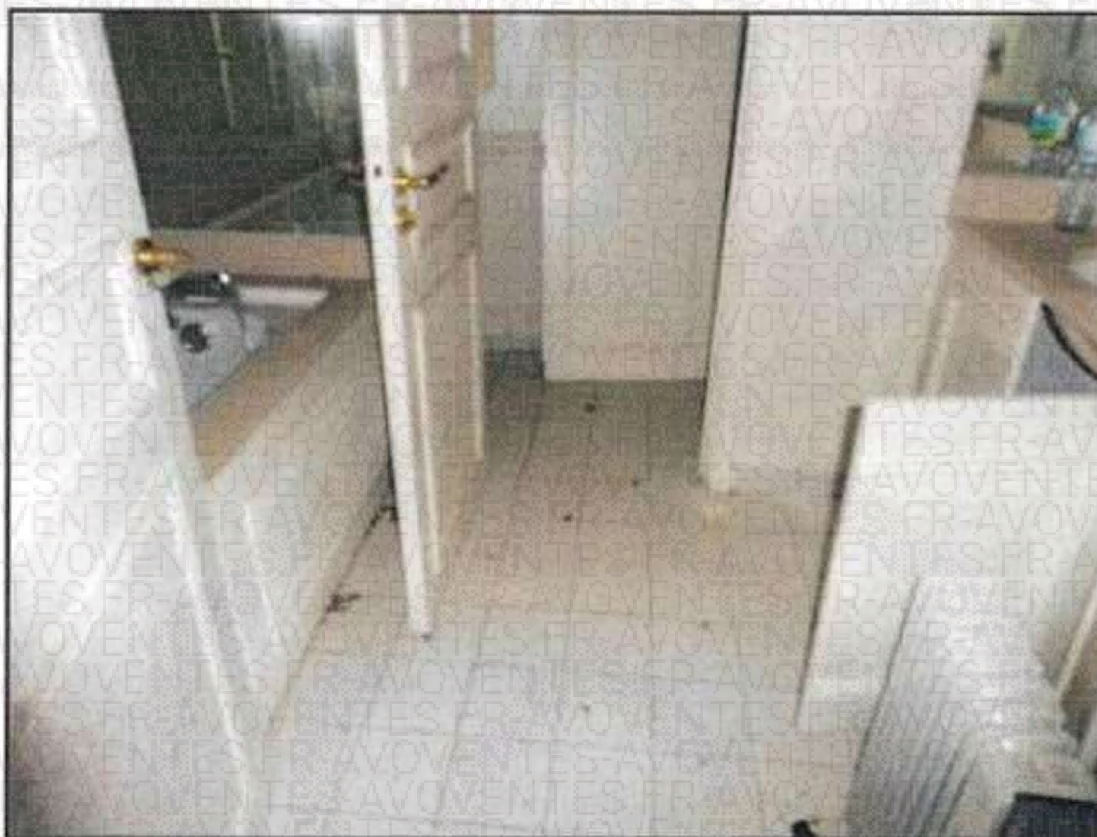
Photographie numéro 56



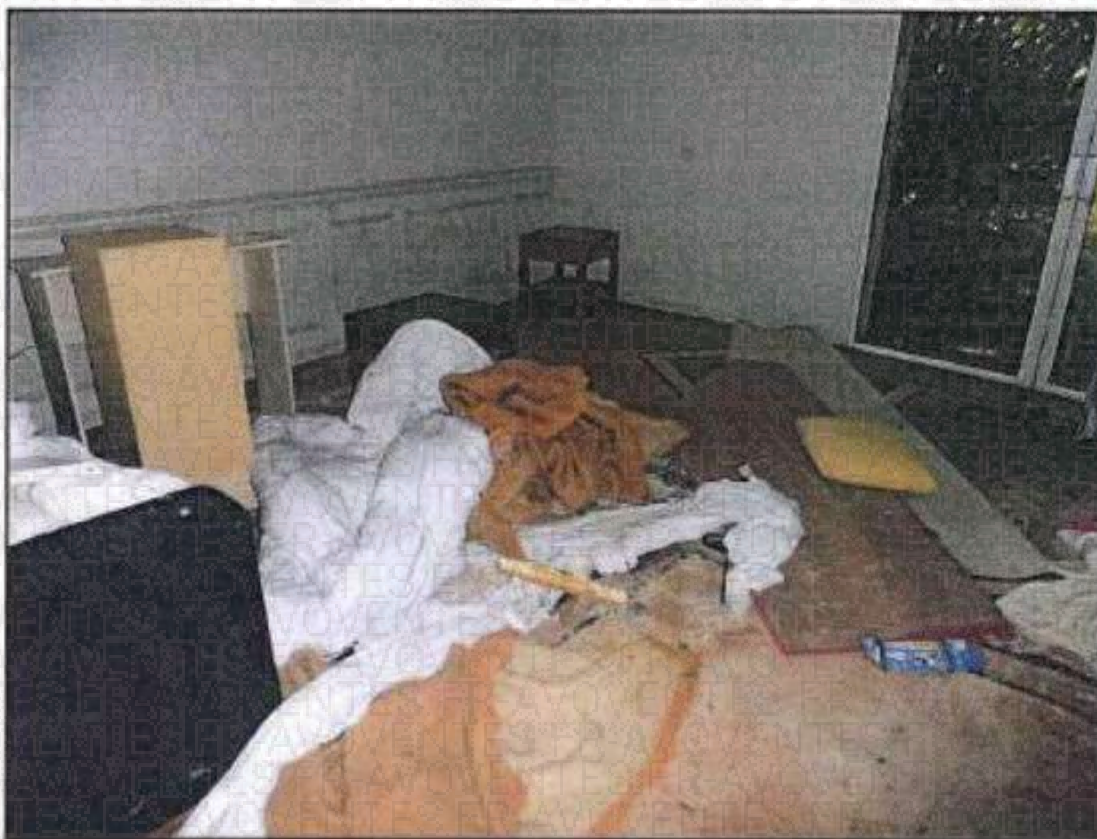


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 57



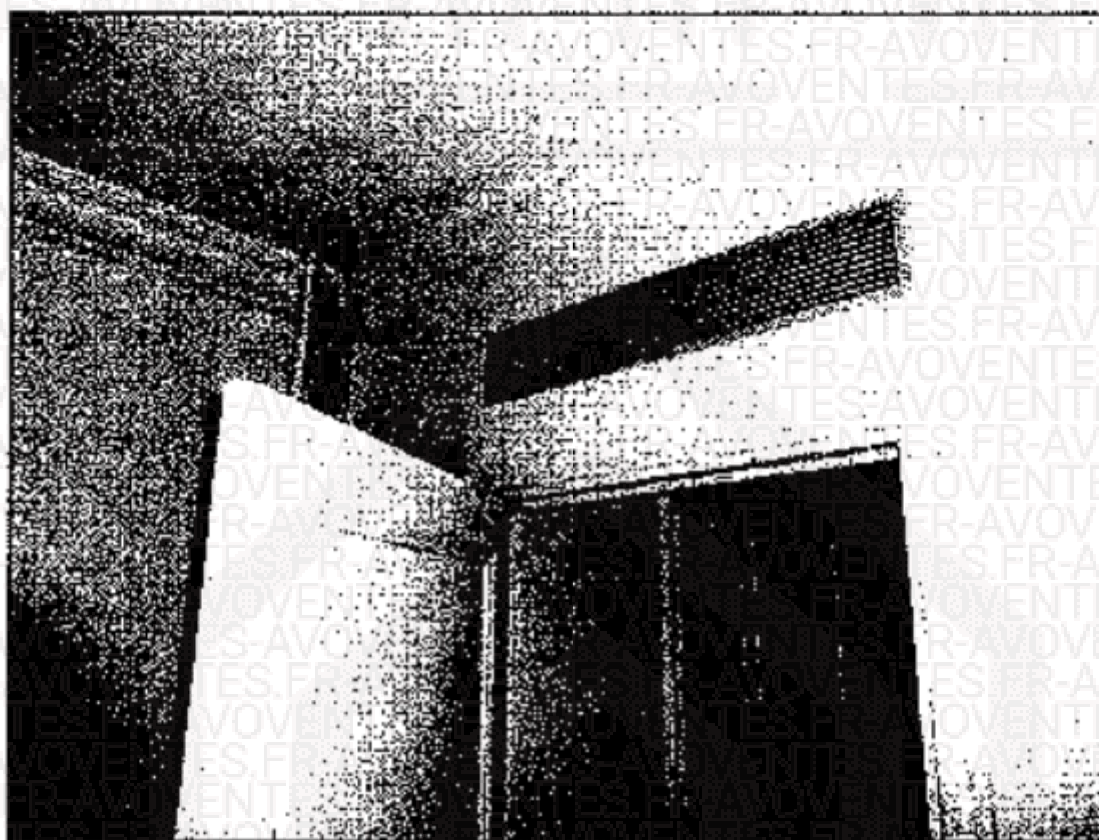
Photographie numéro 58



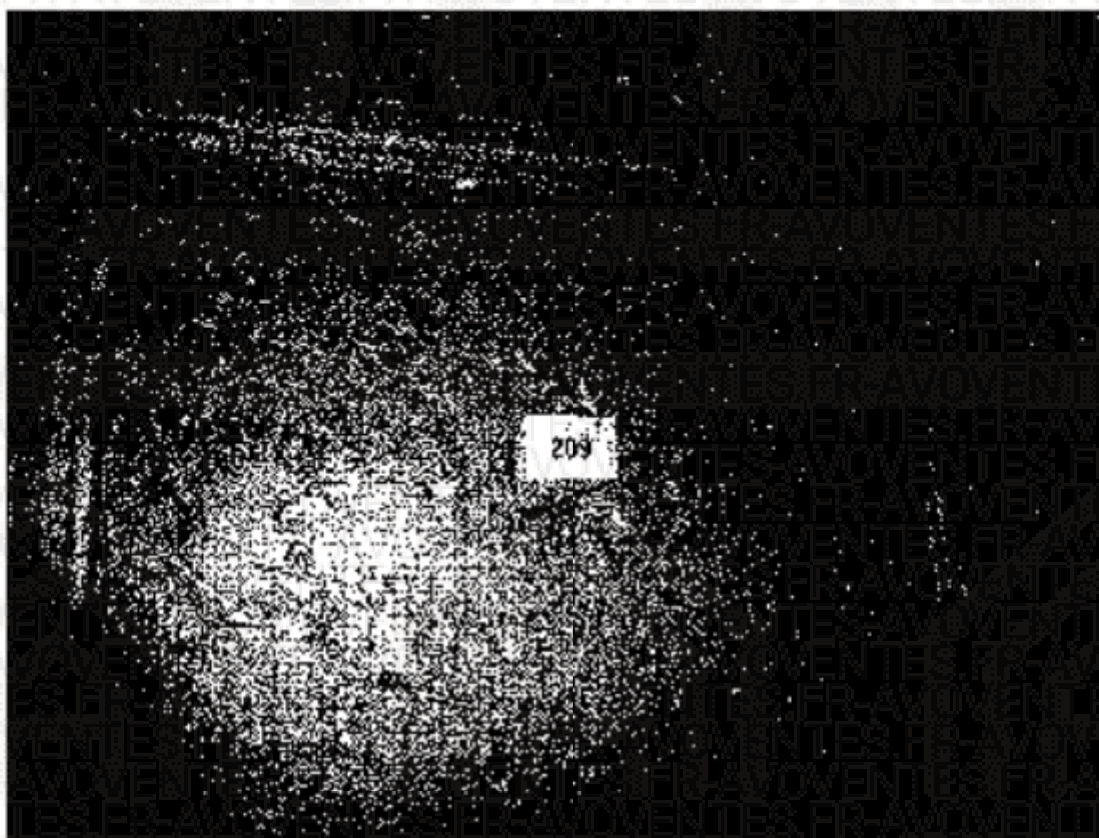


Lot n°3 les hébergements du oré des marguerites.

Photographie numéro 59



Photographie numéro 60





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 61



Photographie numéro 62





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 63



Photographie numéro 64





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 65



Photographie numéro 66





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites

Photographie numéro 67



Photographie numéro 68



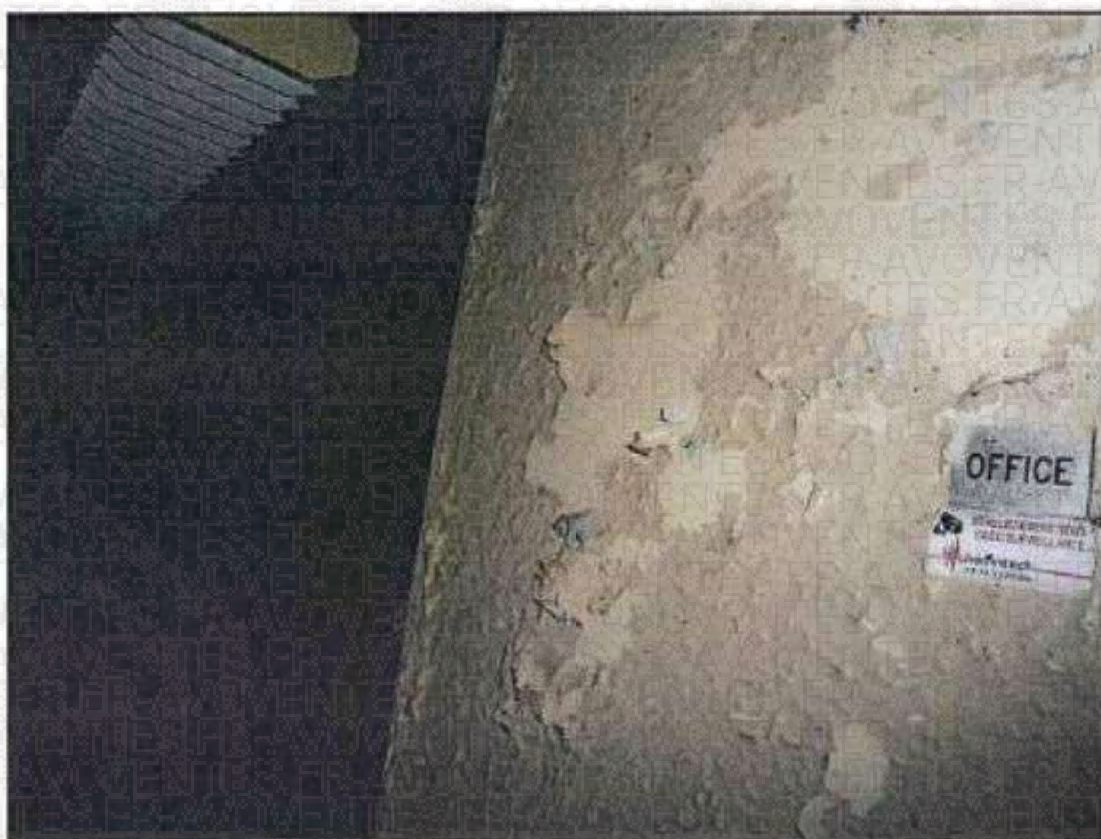


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 69



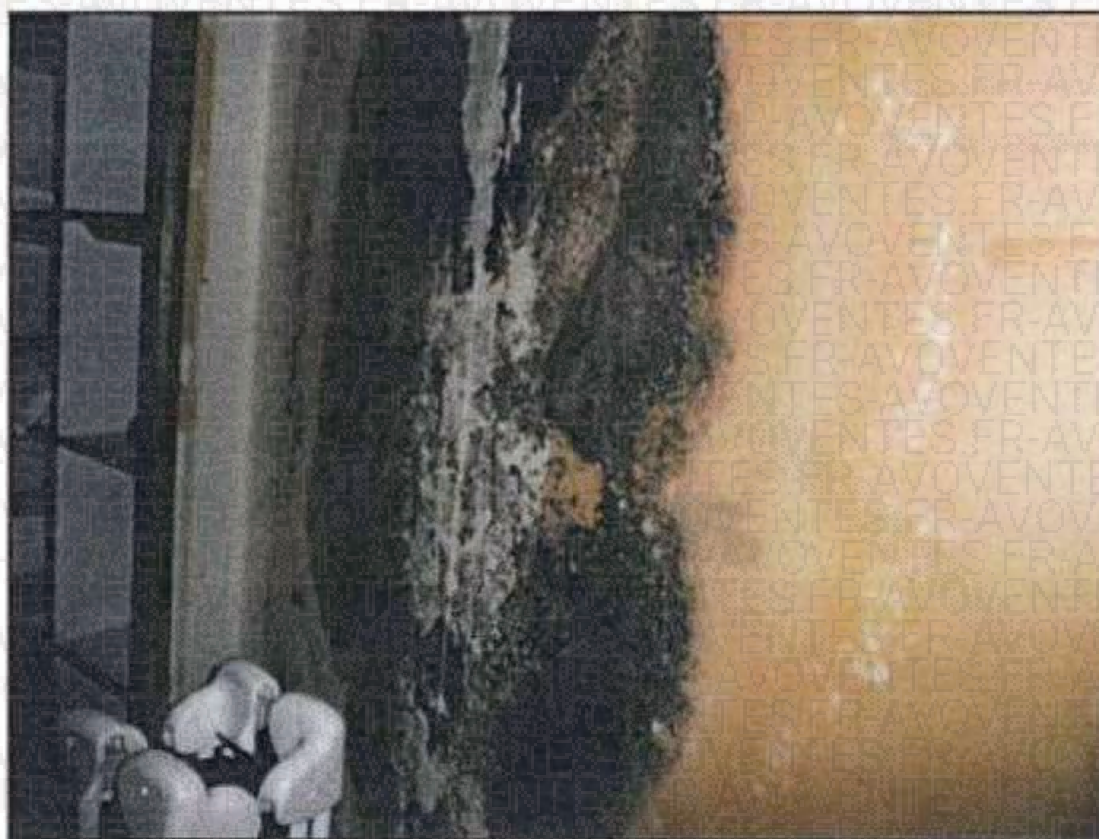
Photographie numéro 70





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 71



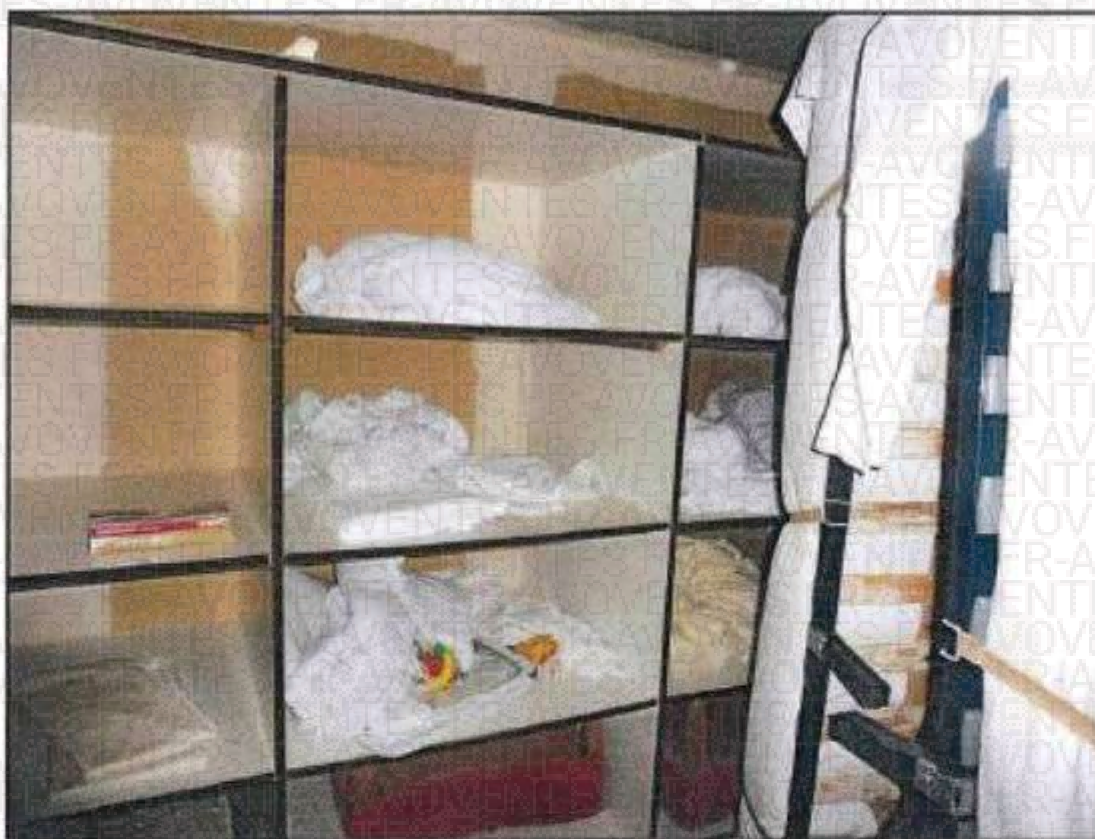
Photographie numéro 72





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 73



Photographie numéro 74





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 75



Photographie numéro 76



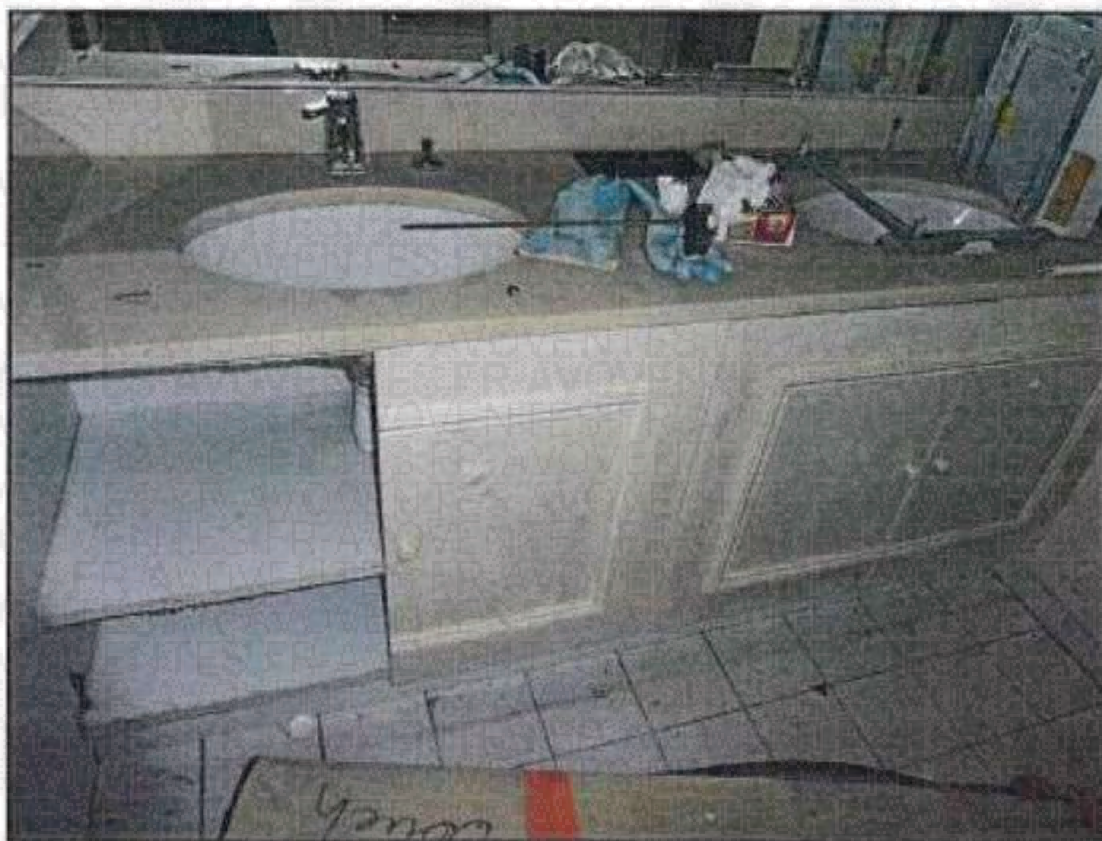


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 77



Photographie numéro 78



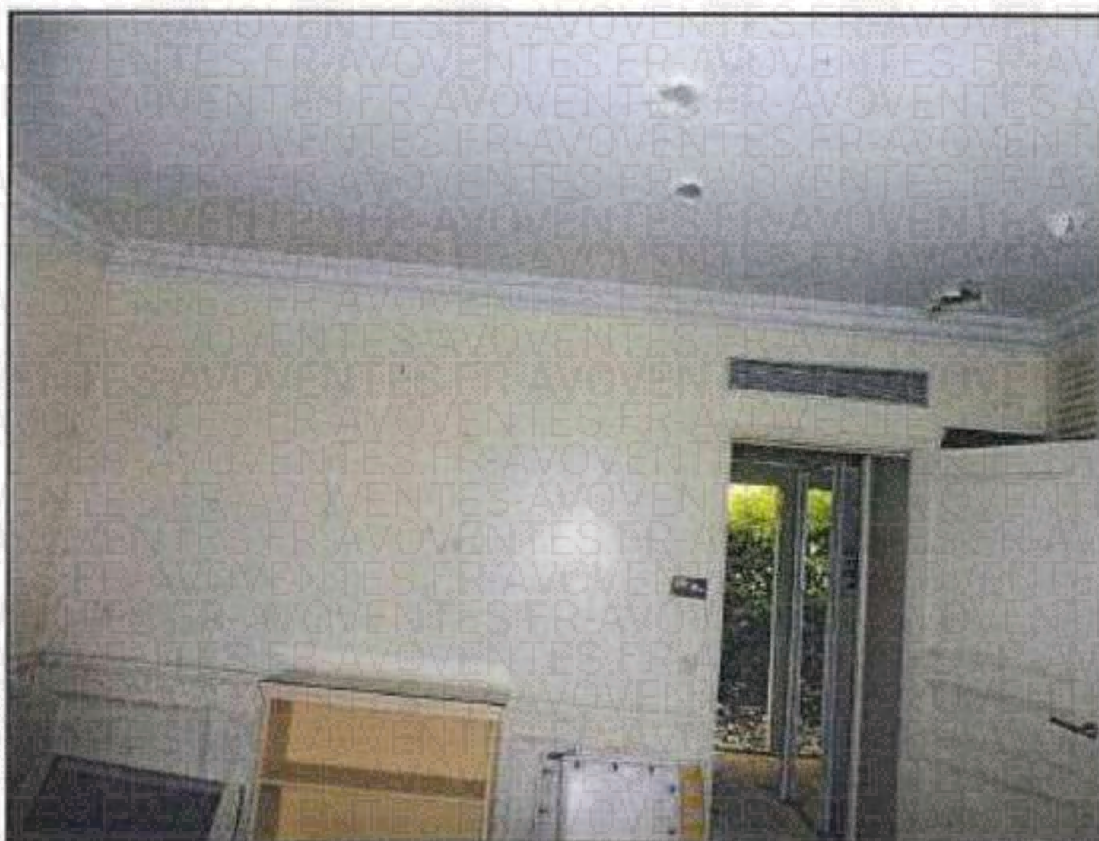


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 79



Photographie numéro 80





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 81



Photographie numéro 82



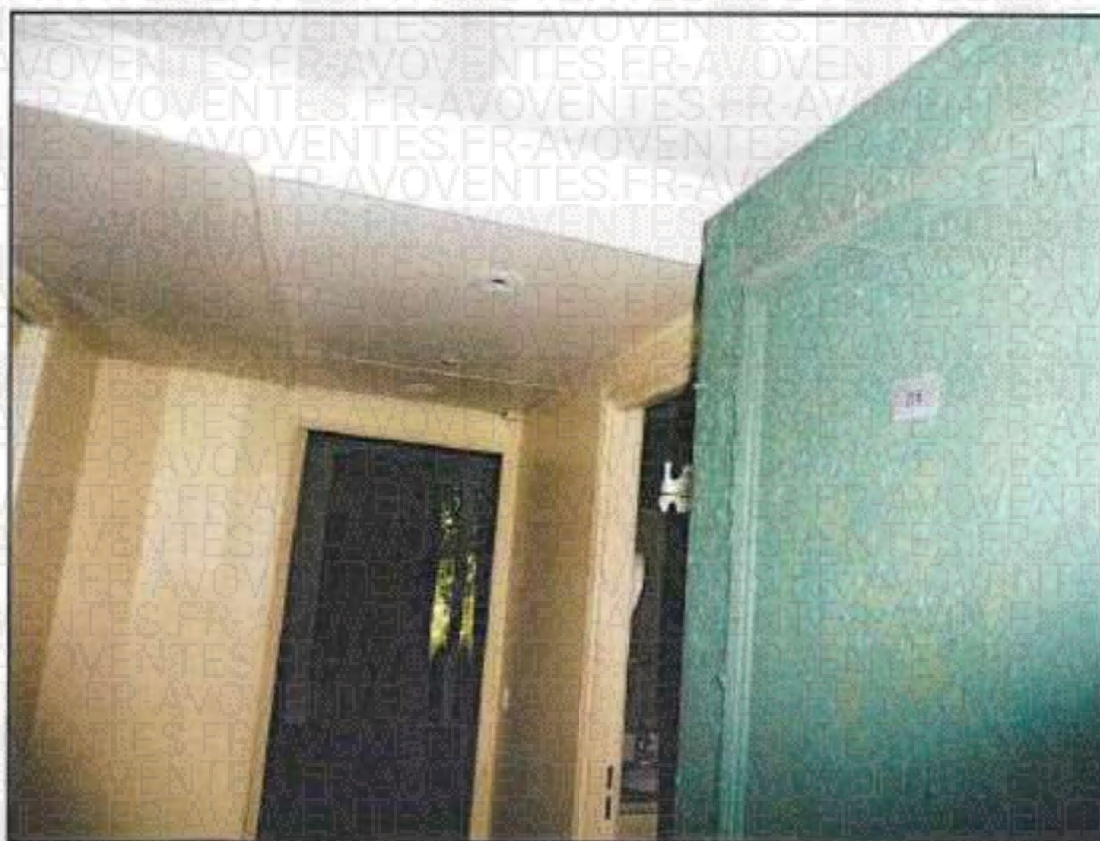


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 83



Photographie numéro 84





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 85



Photographie numéro 86





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 87



Photographie numéro 88



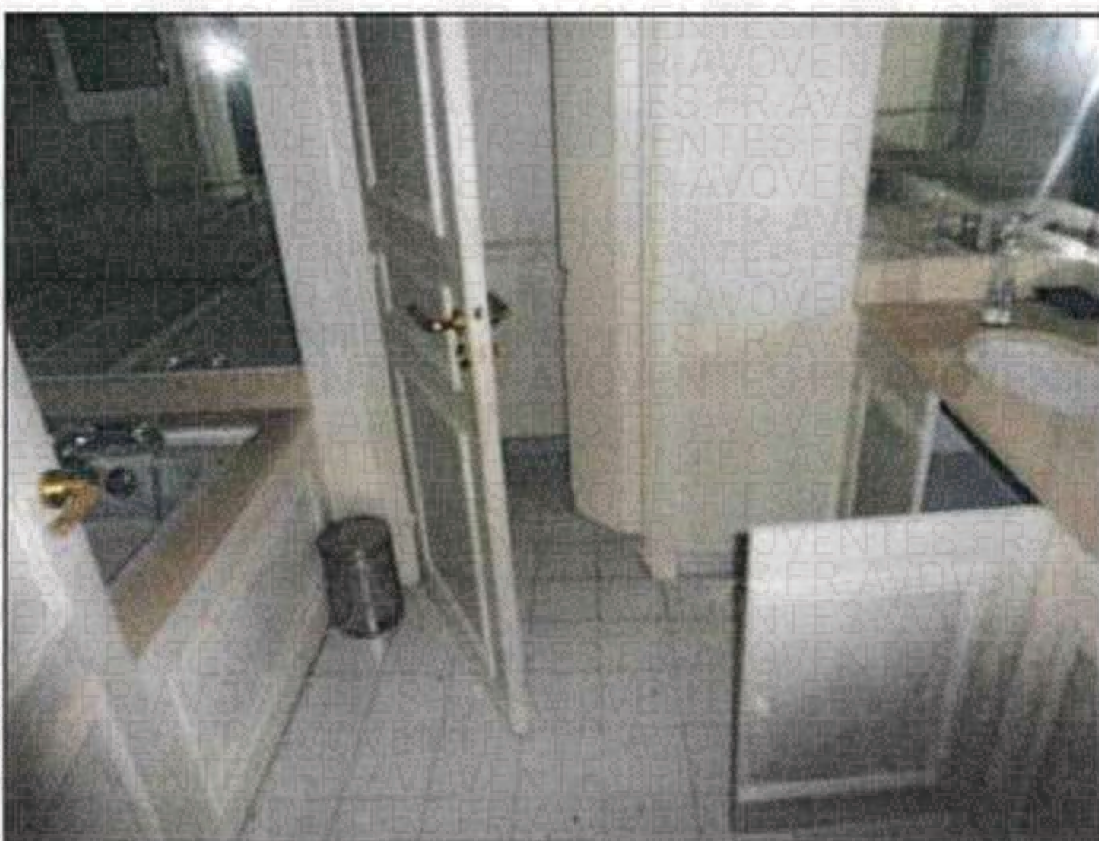


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 89



Photographie numéro 90



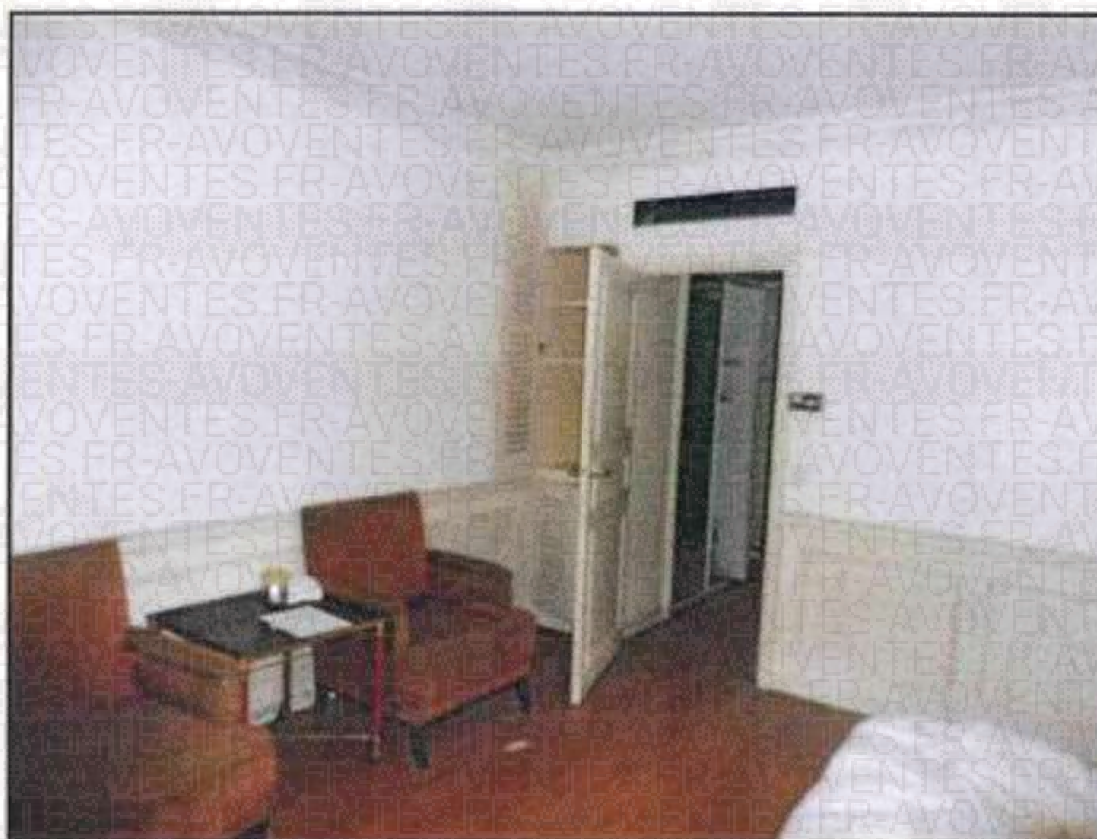


Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 91



Photographie numéro 92





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 93



Photographie numéro 94





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 95



Photographie numéro 96





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 97



Photographie numéro 98





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 99



Photographie numéro 100





Lot n°3 : les hébergements du pré des marguerites.

Photographie numéro 101



Renseignements complémentaires fournis par la MAIRIE : néant

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré.

De tout ce qui précède, j'ai, sous toutes réserves, fait et dressé le présent procès-verbal de description sur quarante-sept pages de texte et cent soixante-trois pages de photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Philippe LEGOUGE

COUT:

Honoraires Art A444-18	2720,94
A444-29 du Code de commerce	
Temps préparatoires et Annexes	1800,00
SCT	7,67
HT soumis à TVA	4 528,61 €
TVA 20%	905,72
TOTAL TTC	5 434,33 €





SCP Philippe LEGOUGE

Commissaire / Huissier de Justice

30, rue du Général Leclerc - BP 453 89104 SENS CEDEX

03.86.83.92.00 ou 06.35.11.54.65 contact@huissier-sens.com

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Et le VINGT-ET-UN NOVEMBRE

A la requête de :

La SELARL ML CONSEILS, inscrite au RCS sous le numéro 818 851 925, dont le siège est situé 26, rue Hoche à VERSAILLES (78000), agissant poursuites et diligences en la personne de son Président en exercice, domicilié ès-qualité audit siège, Maître ROGEAU Cosme.

Agissant en qualité de liquidateur judiciaire de la

Pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître ÉLISA GUEILHERS, avocate au sein de la SELARLU d'avocat ELISA GUEILHERS AVOCAT, 21, rue des états généraux à VERSAILLES (78000).

Laquelle m'expose :

Que la société est propriétaire de divers biens immobiliers situés sur la commune de SAINT-PERE (89450).

Que la SELARL ML CONSEILS a obtenu une ordonnance sur requête rendue par le Juge Commissaire du Tribunal de commerce de Versailles, en date du 18 août 2023, ordonnant la vente en trois lots du patrimoine immobilier de la

Que, dans un souci de sauvegarde, elle me requiert de me rendre sur place pour dresser un procès-verbal de description dans les conditions fixées par les articles R 322-1, R322-2 et R322-3 du Code de Procédures Civiles d'Exécution.

Qu'il précédent procès-verbal a été réalisé le 17 octobre 2023 sur rendez-vous avec la dépositaire de toutes les clés des bâtiments. Il s'est avéré sur place que plusieurs serrures étaient grippées. Il était nécessaire d'intervenir avec un serrurier.

Déférant à cette réquisition,

Je, Philippe LEGOUGE, Commissaire / Huissier de Justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle Philippe LEGOUGE, titulaire d'un Office d'Huissier de Commissaire de Justice à la résidence de SENS (YONNE), y domicilié 30, rue du Général Leclerc, soussigné

Me suis rendu, ce jour, à SAINT-PERE (89450) à 15h15, où j'ai réalisé le présent procès-verbal de description :

CONSTATATIONS

Je suis accompagné par la société de diagnostic immobilier CDMB, de SAINT-CLEMENT (89100).

Un serrurier et deux témoins m'assistent sur les opérations d'ouverture.

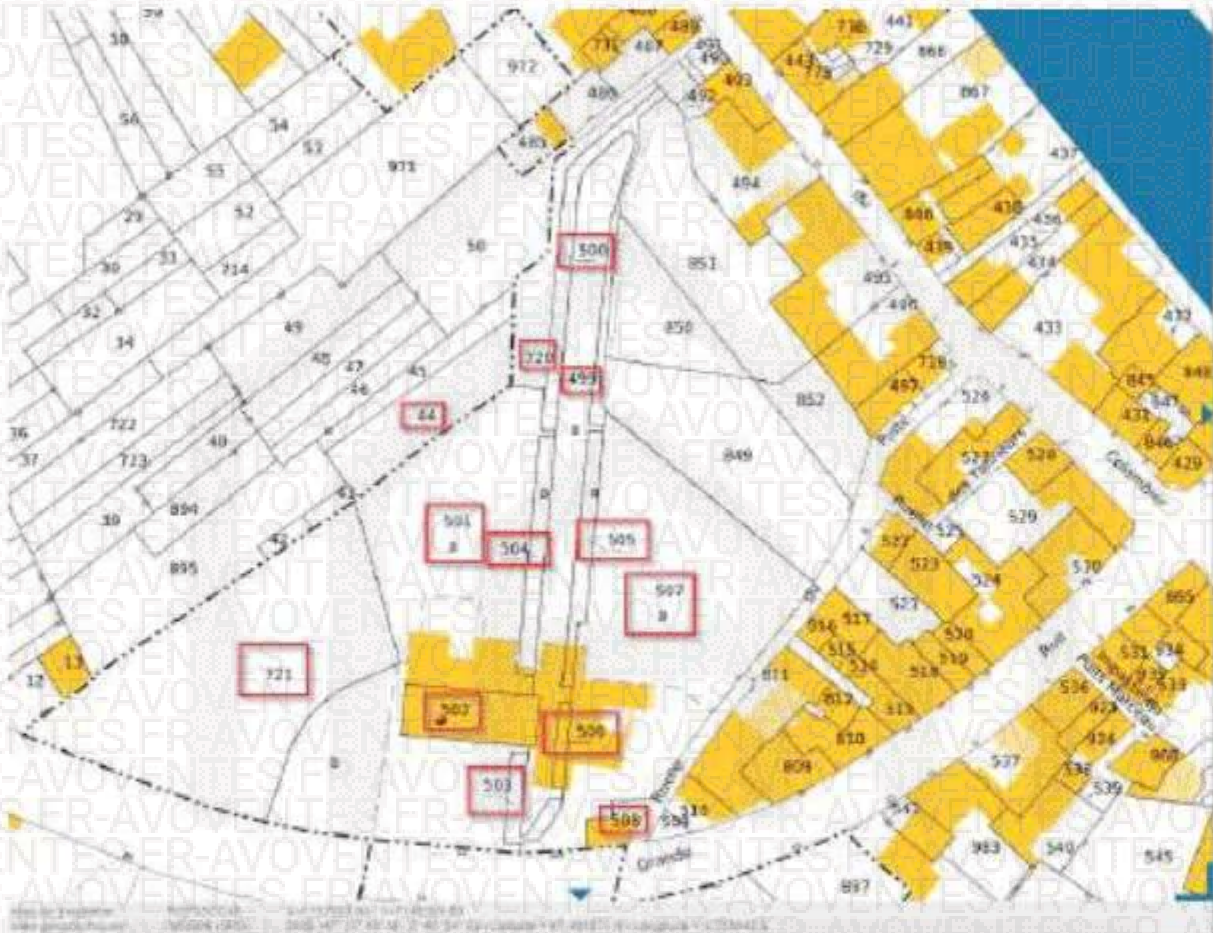
Je note que depuis le 17 octobre, plusieurs portes ont été forcées sur les bâtiments des trois sites. Le serrurier est contraint d'en refermer plusieurs et de sécuriser le site.

©AVOVENTES.FR

Deuxième lot : ancien restaurant

Une maison située sur la commune de SAINT-PERE, au 22, Grande Rue, constituée d'un bâtiment à usage d'hôtel-restaurant.

Cadastré section AB n° 44, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 720 et 721.



Bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section AB n° 508.

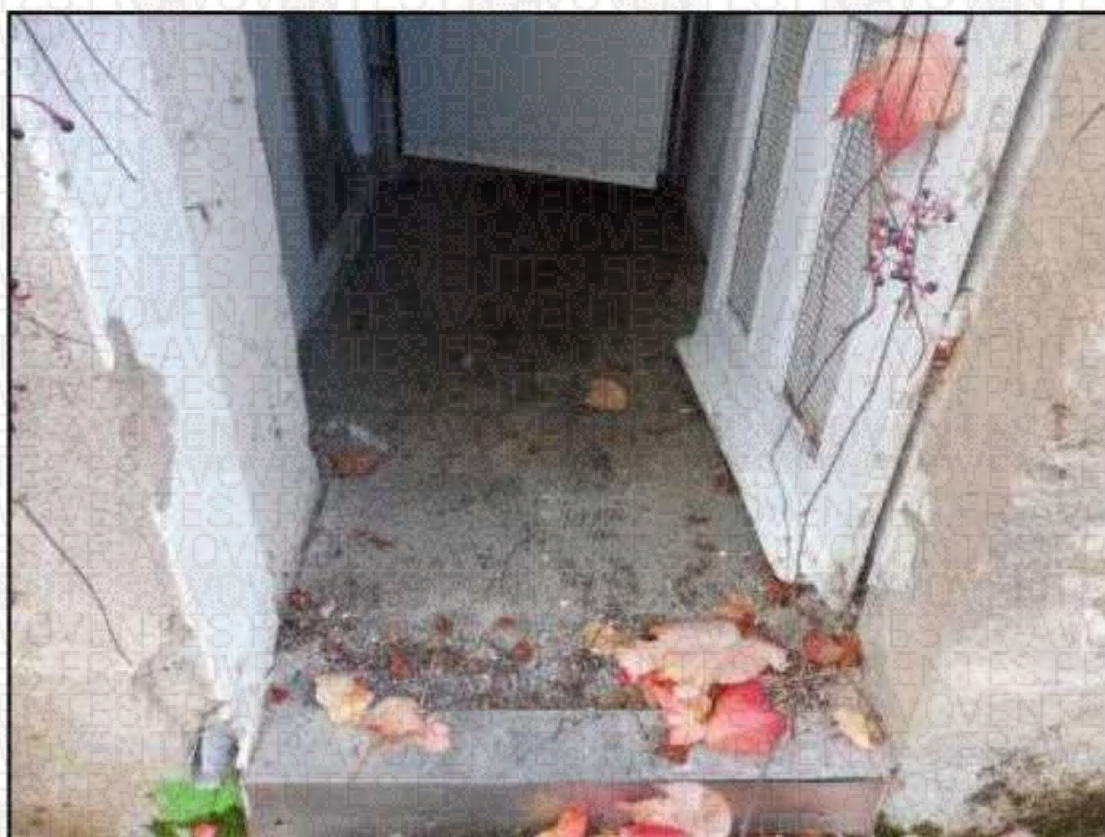
La porte à gauche du bâtiment côté Nord est en bois. Elle comporte des vitres et grilles en partie inférieure.

Elle dessert un couloir avec sol tissu.

Murs à l'état brut.

Le plancher en bois de l'étage est visible. Un globe d'éclairage présent.

Une chambre réfrigérée ou froide est intégrée dans ce bâtiment ; accès par une porte en place. Le bloc échangeur thermique est en place.

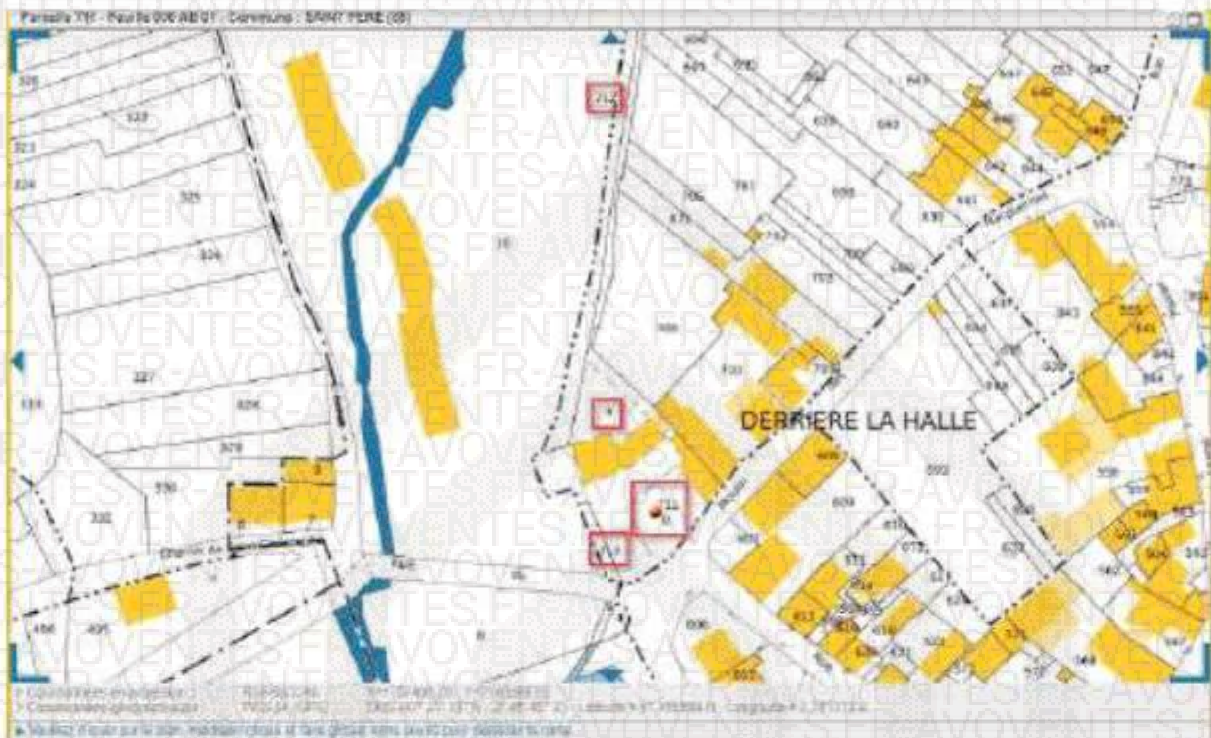




Premier lot : dénommé « le Moulin » :

Commune de SAINT-PERE, au 20, rue du Moulin des Marguerites, dénommé « le Moulin », deux corps de bâtiment contigus, dont l'un élevé sur rez-de-chaussée et deux étages et l'autre élevé sur rez-de-chaussée et un étage mansardé.

Cadastré sous les références section AB n° 711, 712 et 713.



Chambre n° 340 : dite « chambre GAINSBOURG »

Porte en bois avec petit verre. Peinture dégradée.

Dégagement d'entrée :

Sol : moquette en bon état général.

Murs et rampant : papier peint.

Deux radiateurs de chauffage central.

Une fenêtre à deux battants, double vitrage, donnant sur le ruisseau.

Plafond : poutres apparentes avec spots intégrés.

L'électricité est en place.



Accès à la partie chambre par une baie ouverte.

Chambre :

Deux fenêtres avec chacune deux battants, double vitrage de part et d'autre de la pièce.

Sol : moquette.

Murs : papier peint ainsi que sur le rampant.

Plafond : peinture

Un radiateur de chauffage central.

L'électricité est en place.





Salle de bains / sanitaires :

Une porte sur la chambre, en bois, est présente.

Sol : marbre.

Murs : marbre.

Plafond : peinture avec spot intégré.

Une fenêtre à deux battants, double vitrage.

Un espace douche en marbre est en place. Robinetterie en place.

Une baignoire en place avec un radiateur de chauffage central le long du bac.

De nombreux miroirs sont présents.

Double vasque marbre avec miroir dont l'un est fissuré.





Un espace avec un toilette et un bidet qui sont en place : porte isoplane

Sol : marbre.

Murs et rampant : peinture.



Après m'être assuré que toutes les portes ouvertes étaient refermées, nous nous sommes retirés à 17h30.

De tout ce qui précède, j'ai, sous toutes réserves, fait et dressé le présent procès-verbal de description sur douze pages de texte et cent soixante-trois pages de photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Philippe LEGOUGE

COUT :

Honoraires Art A444-18	370,94
A444-29 du Code de commerce	
Temps préparatoires et Annexes	0,00
SCT	7,67
HT soumis à TVA	378,61 €
TVA 20%	75,72
TOTAL TTC	454,33 €

