

**PROCES-VERBAL
DE COMMISSAIRE
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX ET LE VINGT-SEPT FEVRIER

A LA REQUETE DE

La **CAISSE DE CREDIT MUTUEL LYON TETE D'OR (CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL LYON BROTTAUX MASSENA)**, société coopérative de crédit à capital variable, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 315 795 500, dont le siège social est situé 36 Cours Vitton à LYON (69006), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège social

Ayant pour Avocat postulant :

La SELARL BOST – AVRIL, et pour elle Maître Olivier BOST, Avocat au Barreau de SAINT-ETIENNE, 15 rue Georges Teissier 42000 SAINT-ETIENNE, lequel se constitue avec élection de domicile en son Cabinet,

Ayant pour Avocat plaidant :

La SELARL B2R & Associés, et pour elle Maître Géraldine ROUX, Avocat au Barreau de LYON, 57 place de la République, 69002 LYON, Toque 781,

Élisant domicile en mon étude,

Partie requérante qui nous expose,

Poursuivre l'exécution de la copie exécutoire d'un acte notarié contenant VENTE, PRÊT et AFFECTATION HYPOTHÉCAIRE en date du 4 mars 2022 reçu par Maître Guillaume FERRAND, Notaire associé membre de la Société à Responsabilité Limitée dénommée « N.R.GI », titulaire d'un Office Notarial à RIVE DE GIER (42800), 16 boulevard Fleurdelix, et par lequel la CAISSE DE CRÉDIT MUTUEL LYON BROTTAUX MASSENA a consenti un prêt au profit de **AVOVENTES** d'un montant de 132 000,00 Euros (Prêt MODULIMMO N° 10278 07320 00020893104) pour une durée de 300 mois, au taux d'intérêt annuel fixe, hors assurance, de 1,35 %, la première échéance intervenant le 10 mars 2022 et la dernière échéance intervenant le 10 avril 2047.

À laquelle créance les biens et droits immobiliers ci-dessous décrits ont été affectés et hypothéqués suivant :

- Une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de SAINT-ETIENNE 1 le 17 mars 2022, sous la référence 4204P01 Volume 2022V N° 1822, pour un montant de 18 000 € en principal et 3 600 € en accessoires soit un total de 21 600 € ayant effet jusqu'au 10 avril 2048,
- Une inscription d'hypothèque légale spéciale du prêteur de deniers publiée au Service de la Publicité Foncière de SAINT-ETIENNE 1 le 17 mars 2022, sous la référence 4204P01 Volume 2022V N° 1823, pour un montant de 114 000 € en principal et 22 800 € en accessoires soit un total de 136 800 € ayant effet jusqu'au 10 avril 2048.

Que pour l'exécution de ladite décision, commandement de payer valant saisie immobilière a été signifié à **AVOVENTES** par mon Ministère le 28 janvier 2026 pour avoir paiement toutes causes confondues de la somme de 129.486,76 €, outre frais et intérêts de retard postérieurs jusqu'à complet paiement.

Que ledit commandement a emporté saisie réelle des biens et droits immobiliers ci-après désignés à RIVE-DE-GIER (42800), 21 rue Jules Ferry :

«

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les biens :

Dans un ensemble immobilier situé à **RIVE-DE-GIER (LOIRE) (42800) 21 Rue Jules Ferry,**

Dans un tènement d'immeubles situé entre la rue Jules Ferry où il porte le numéro 21 et le Cours de Verdun sans numéro, avec entrée commune par la rue Jules Ferry, comprenant :

- un immeuble dit "IMMEUBLE A" en façade sur le Cours Verdun, élevé sur caves de rez-de-chaussée, deux étages d'habitation et combles perdus au-dessus,
- un immeuble dit "IMMEUBLE B" en façade sur la Rue Jules Ferry où il porte le numéro 21, élevé sur caves de rez-de-chaussée à usage commercial, deux étages d'habitation et greniers,

- cour entre ces deux immeubles et dans cette cour un water-closet et escalier d'accès commun aux étages desdits immeubles.

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AC	49	21 rue Jules Ferry	00 ha 02 a 39 ca

Et plus particulièrement les lots de copropriété suivants :

- Lot numéro cinq (5) :

Un appartement de 73,06 m2 au premier étage du BATIMENT A, comprenant hall, séjour, cuisine, deux chambres salle d'eau, WC et dépendances.
Et les cent cinquante-sept millièmes (157 /1000 èmes) des parties communes générales,

- Lot numéro un (1) :

Une cave au sous-sol du bâtiment A.
Et les quatre millièmes (4 /1000 èmes) des parties communes générales.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve.

La copie de la matrice cadastrale délivrée par le Service Départemental des Impôts fonciers de la LOIRE est jointe au présent commandement.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENTS DE COPROPRIETE ET MODIFICATIFS :

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître PEYRIEUX, notaire à SAINT-CHAMOND (42400), le 1er février 1988 publié au service de la publicité foncière de SAINT-ETIENNE 2ème, le 19 février 1988 volume 3129 numéro 11.

»

Que **AVOVENTES**
du commandement suscité.

n'a pas déferé aux causes

Que la procédure doit être poursuivie comme en matière de saisie immobilière.

Qu'il est nécessaire que soit établi le procès-verbal descriptif.

Déférant à cette réquisition,

Je, soussigné **Victor RAVOIRE**, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL AURALAW, Titulaire d'un office d'Huissier de Justice, près le Tribunal Judiciaire de SAINT ETIENNE, à la résidence de SAINT ETIENNE (Loire), 17 A rue de la Presse,

Certifie m'être transporté ce jour à 9 Heures 30 minutes, commune de RIVE-DE-GIER (42800), 21 rue Jules Ferry, en présence :

AVOENTES

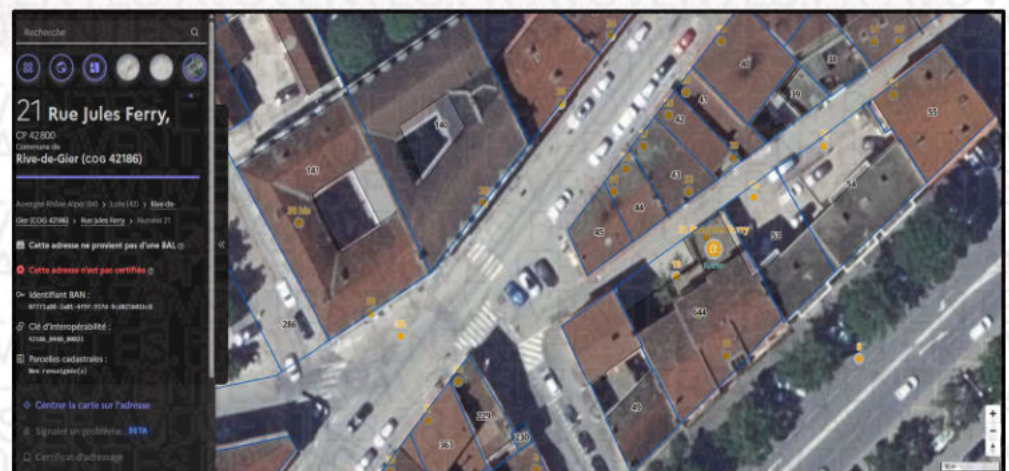
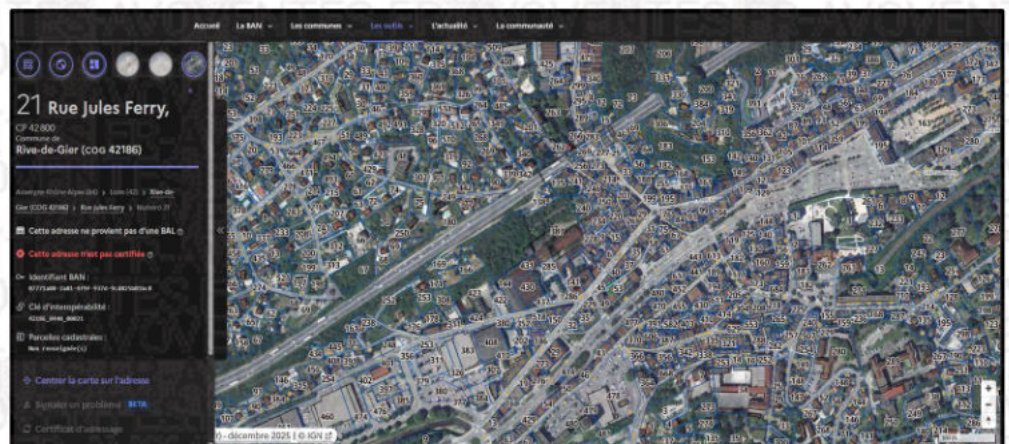
Ainsi déclarés, aux fins d'établir le procès-verbal descriptif.

CONSTATATIONS

De prime abord, sommation d'assister aux constatations de ce jour a été signifiée à AVOENTES par exploit de mon Ministère en date du 24 février 2026.

Le signifié est absent aux opérations de ce jour.

Le tènement 21 rue Jules Ferry est situé dans le centre de la commune de RIVE-DE-GIER (42800), à proximité de tous commerces et toutes commodités.



Le tènement 21 rue Jules Ferry consiste en un immeuble en copropriété, dont le syndic est la SARL CITYA NOVA, inscrite au registre du commerce et des sociétés de SAINT-ETIENNE sous le numéro 809 078 041 dont le siège social est situé 32 Place de la Liberté à SAINT CHAMOND (42400).

Ci-après les éléments transmis par le syndic :



Appel de Fonds
Période du 01/04/2025 au 30/06/2025

BIEN CHEZ SOI CityaQualité
05 61 12 92 16
qualite@citya.com

AVOVENTES

AVOVENTES

Immeuble (2150) : 21 RUE JULES FERRY
21 RUE JULES FERRY
42800 RIVE DE GIER Saint-Chamond le 19/03/2025

	Postes à réparer	Total	Base	Tantièmes	Quote-part
0001	Cave Etage: Sous-sol				
	GENERALES	1500.00	1000	4	6.00
	BATIMENT	75.00	1000	9	0.68
	FONDS TRAVAUX ALUR	78.75	1000	4	0.32
	TOTAL DU LOT				7.00
0005	Appartement T3 Etage: 1er étage				
	GENERALES	1500.00	1000	157	235.50
	BATIMENT	75.00	1000	309	23.18
	FONDS TRAVAUX ALUR	78.75	1000	157	12.36
	TOTAL DU LOT				271.04

Montant de l'appel de fonds 278.04 €

RECAPITULATIF		ETAT DE VOTRE COMPTE		Dépenses	Versements
Appel TTC	278.04	Solde au 01/03/2025		1915.55	
		TOTAL DES MOUVEMENTS SUR LA PERIODE		1915.55	0.00
		SOLDE DEBITEUR		1915.55	
		MONTANT DE VOTRE APPEL		278.04	
		TOTAL A PAYER		2193.59	

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifiant au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

MODALITES DE REGLEMENT

AVOVENTES



Appel de Fonds
Période du 01/07/2025 au 30/09/2025
AVOVENTES



AVOVENTES

Immeuble (2150) : 21 RUE JULES FERRY
21 RUE JULES FERRY

42800 RIVE DE GIER

Saint-Chamond le 20/06/2025

Postes à répartir	Total	Base	Tenièmes	Quote-part
0001 Cave Etage: Sous-sol				
GENERALES	1500.00	1000	4	6.00
BATIMENT	75.00	1000	9	0.68
FONDS TRAVAUX ALUR	78.75	1000	4	0.32
TOTAL DU LOT				7.00
0005 Appartement T3 Etage: 1er étage				
GENERALES	1500.00	1000	157	235.50
BATIMENT	75.00	1000	309	23.18
FONDS TRAVAUX ALUR	78.75	1000	157	12.36
TOTAL DU LOT				271.04

Powered by ICS

Montant de l'appel de fonds 278.04 €

RECAPITULATIF		ETAT DE VOTRE COMPTE		Dépenses	Versements
Appel TTC	278.04	Solde au 15/06/2025		2193.59	
		TOTAL DES MOUVEMENTS SUR LA PERIODE		2193.59	0.00
		SOLDE DEBITEUR		2193.59	
		MONTANT DE VOTRE APPEL		278.04	
		TOTAL A PAYER		2471.63	

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

MODALITES DE REGLEMENT

AVOVENTES



Appel de Fonds
Période du 01/10/2025 au 31/12/2025
AVOVENTES



AVOVENTES

Immeuble (2150) : 21 RUE JULES FERRY
21 RUE JULES FERRY

42800 RIVE DE GIER

Saint-Chamond le 22/09/2025

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part
0001	Cave Etage: Sous-sol TRAVAUX SINISTRE INONDATION	4628.95	1000	4	18.52
	TOTAL DU LOT				18.52
0005	Appartement T3 Etage: 1er étage TRAVAUX SINISTRE INONDATION	4628.95	1000	157	726.75
	TOTAL DU LOT				726.75

Montant de l'appel de fonds 745.27 €

RECAPITULATIF		MONTANT DE VOTRE APPEL	
Appel TTC	745.27	MONTANT DE VOTRE APPEL	745.27
		TOTAL A PAYER	745.27

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifiant au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

MODALITES DE REGLEMENT

AVOVENTES



Appel de Fonds
Période du 01/10/2025 au 31/12/2025

AVOVENTES



AVOVENTES

Immeuble (2150) : 21 RUE JULES FERRY
21 RUE JULES FERRY

42800 RIVE DE GIER

Saint-Chamond le 26/09/2025

Postes à répartir		Total	Base	Tantièmes	Quote-part
0001	Cave Etage: Sous-sol				
	GENERALES	1500.00	1000	4	6.00
	BATIMENT	75.00	1000	9	0.68
	FONDS TRAVAUX ALUR	78.75	1000	4	0.32
TOTAL DU LOT					7.00
0005	Appartement T3 Etage: 1er étage				
	GENERALES	1500.00	1000	157	235.50
	BATIMENT	75.00	1000	309	23.18
	FONDS TRAVAUX ALUR	78.75	1000	157	12.36
TOTAL DU LOT					271.04

Powered by ICS

Montant de l'appel de fonds 278.04 €

RECAPITULATIF		ETAT DE VOTRE COMPTE		Dépenses	Versements
Appel TTC	278.04	Solde au 15/09/2025		2513.63	
		24/09/2025 CONTENTIEUX 2150-0008-20241003		480.00	
		01/10/2025 TRAVAUX SINISTRE INOND		745.27	
		TOTAL DES MOUVEMENTS SUR LA PERIODE		3738.90	0.00
		SOLDE DEBITEUR		3738.90	
		MONTANT DE VOTRE APPEL		278.04	
		TOTAL A PAYER		4016.94	

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

MODALITES DE REGLEMENT

AVOVENTES



Appel de Fonds
Période du 01/01/2026 au 31/03/2026



AVOVENTES

Immeuble (2150) : 21 RUE JULES FERRY
21 RUE JULES FERRY

43800 RIVE DE GIER

Saint-Chamond le 11/12/2025

Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	
0001 Cave Etage: Sous-sol					
GENERALES	1500.00	1000	4	6.00	
BATIMENT	75.00	1000	9	0.68	
FONDS TRAVAUX ALUR	78.75	1000	4	0.32	
TOTAL DU LOT				7.00	
0005 Appartement T3 Etage: 1er étage					
GENERALES	1500.00	1000	157	235.50	
BATIMENT	75.00	1000	309	23.18	
FONDS TRAVAUX ALUR	78.75	1000	157	12.36	
TOTAL DU LOT				271.04	

Préparé par ICS

Montant de l'appel de fonds 278.04 €

RECAPITULATIF		ETAT DE VOTRE COMPTE		Dépenses	Versements
Appel TTC	278.04	Solde au 10/12/2025		4353.85	
		TOTAL DES MOUVEMENTS SUR LA PERIODE		4353.85	0.00
		SOLDE DEBITEUR		4353.85	
		MONTANT DE VOTRE APPEL		278.04	
		TOTAL A PAYER		4631.89	

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifiant au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

MODALITES DE REGLEMENT

AVOVENTES

IMMEUBLE

Le tènement situé au 21 rue Jules Ferry consiste en un immeuble ancien donnant directement sur rue.

La façade est largement usagée avec ternissement majeur du crépi ainsi que diverses fissures présentes, notamment au niveau de l'embrasure de la porte d'accès.







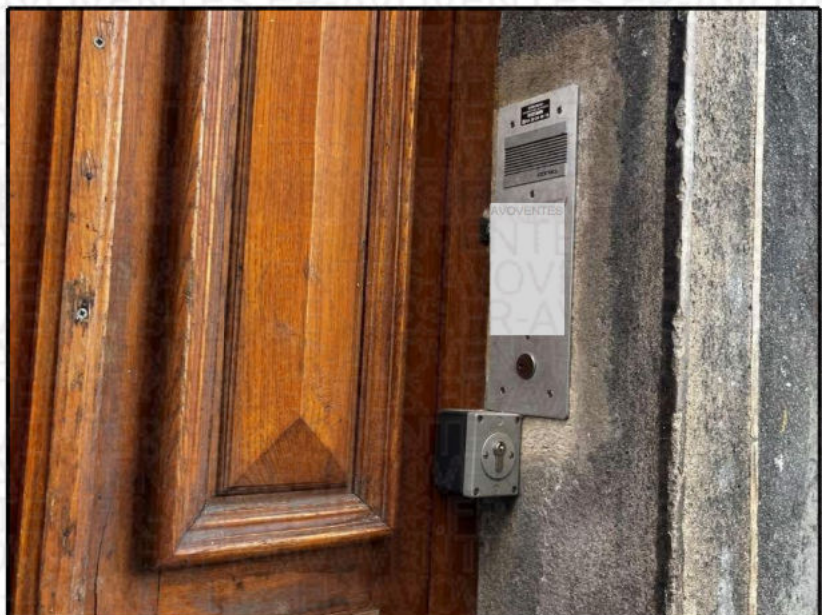
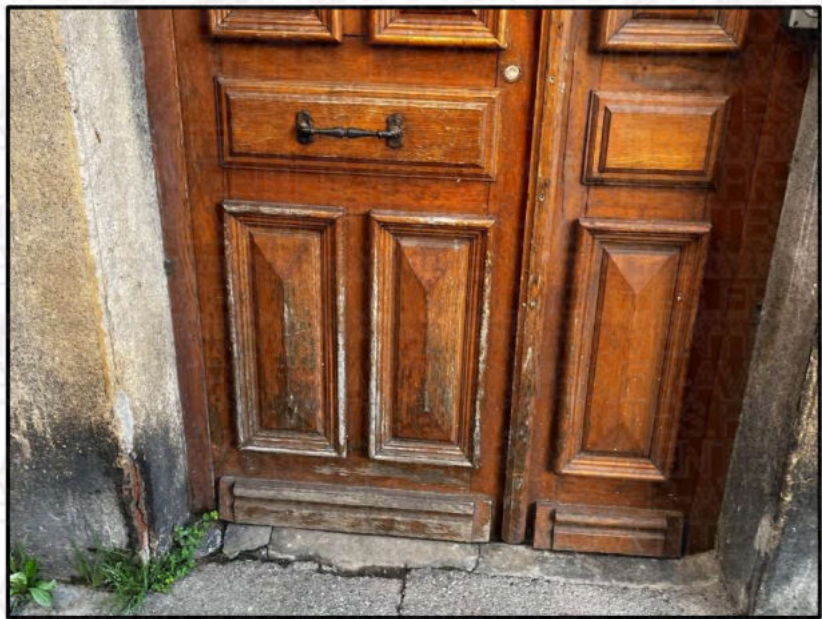
ACCÈS AUX PARTIES COMMUNES

La porte d'accès aux parties communes est composée de bois, en état d'usage, avec ternissement du vernis.

Aucun éclat ni fissure dans le fenestron présent au-dessus de ladite porte.

Présence d'un interphone avec clé PTT.





PARTIES COMMUNES

Après la porte d'accès, je retrouve le couloir menant à l'arrière-cour dans laquelle se situent les portes palières des divers logements.

Couloir avec dalle bétonnée globalement usagée, avec diverses fissures et reprises de dalle visibles.

À noter la présence des boîtes aux lettres à l'entrée du couloir.

Je retrouve ensuite l'arrière-cour, toujours en dalle bétonnée usagée avec marbrage visible à divers endroits.

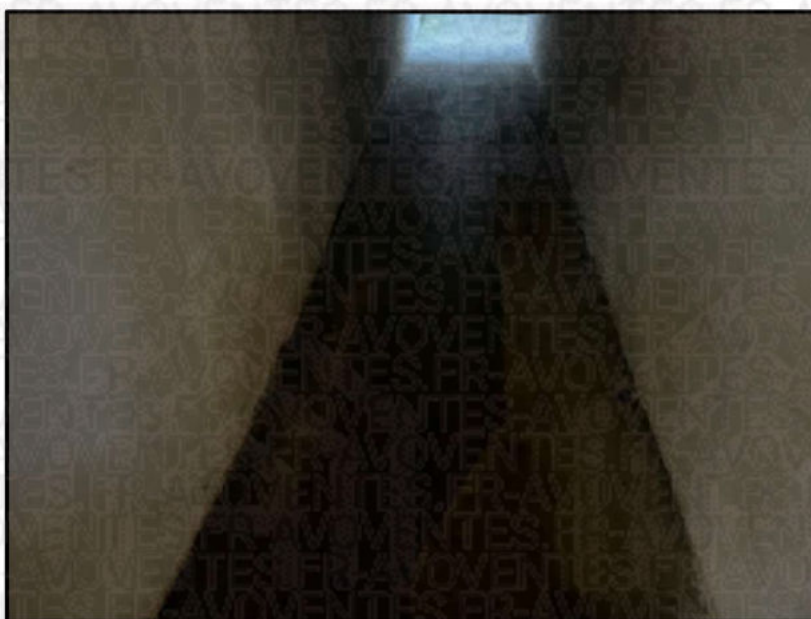
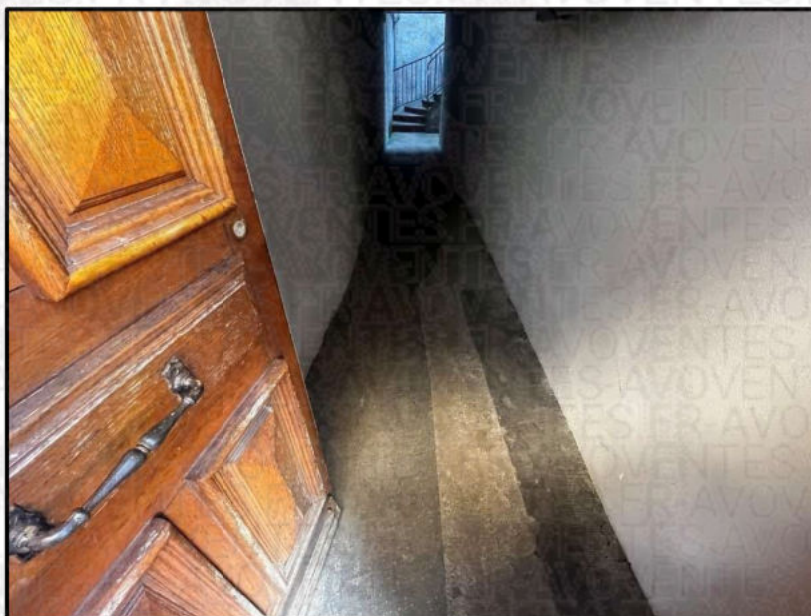
Sont présents dans cette arrière-cour un escalier d'accès au logement ainsi qu'un escalier descendant vers les caves.

L'escalier d'accès au logement comporte des dalles en pierre globalement usagées, avec traces de mousse visibles à divers endroits, diverses fissures et épaufrures.

Présence de part et d'autre d'un garde-corps globalement usagé avec écaillage de la peinture à divers endroits.

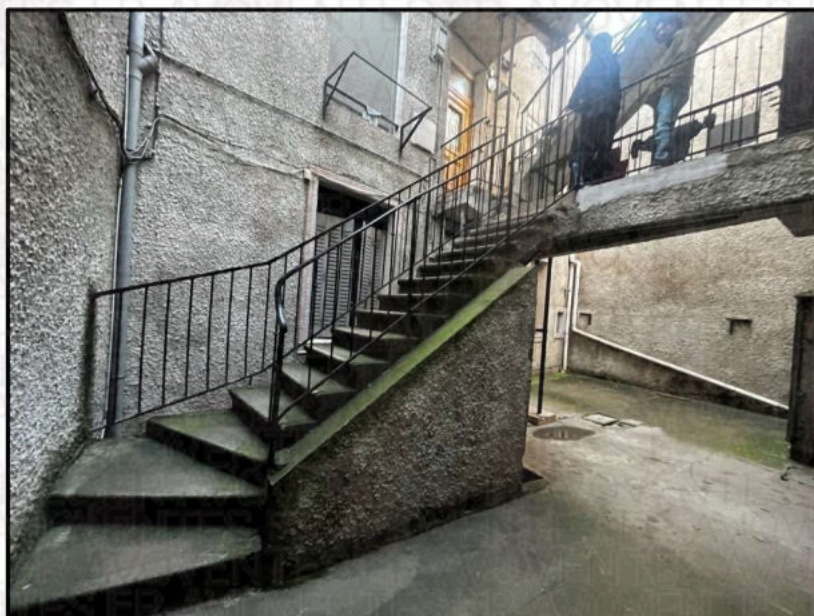
En haut de cet escalier, un petit palier avec carrelage globalement usagé.

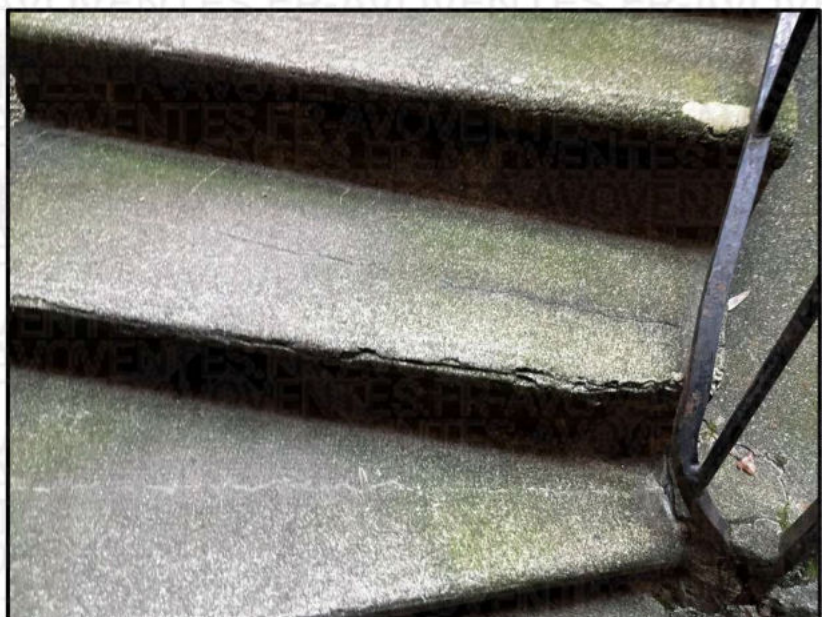
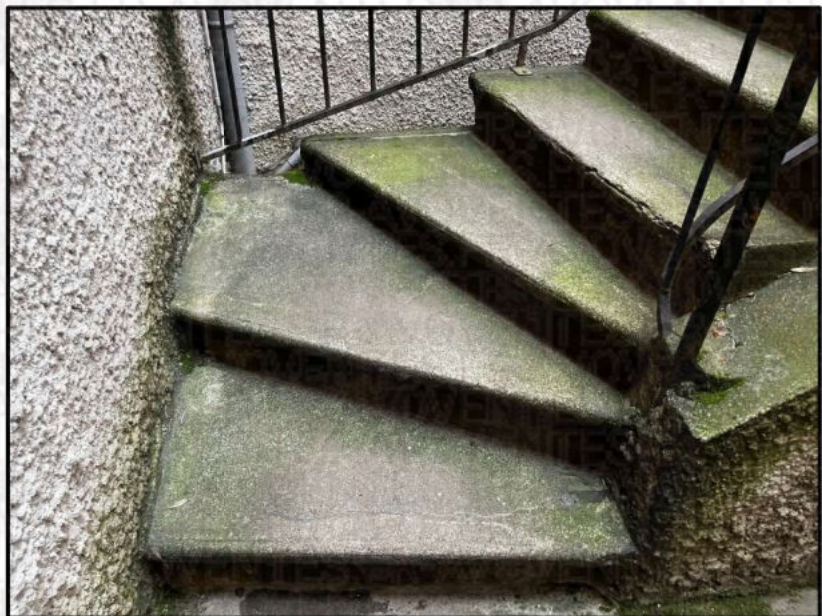
Au premier niveau, côté gauche, se trouve la porte palière du logement objet des présentes constatations.

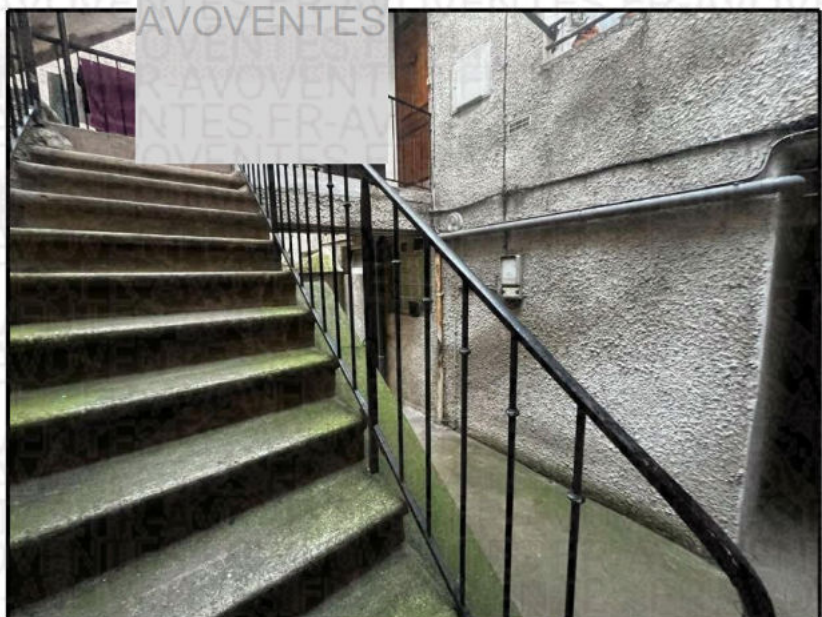
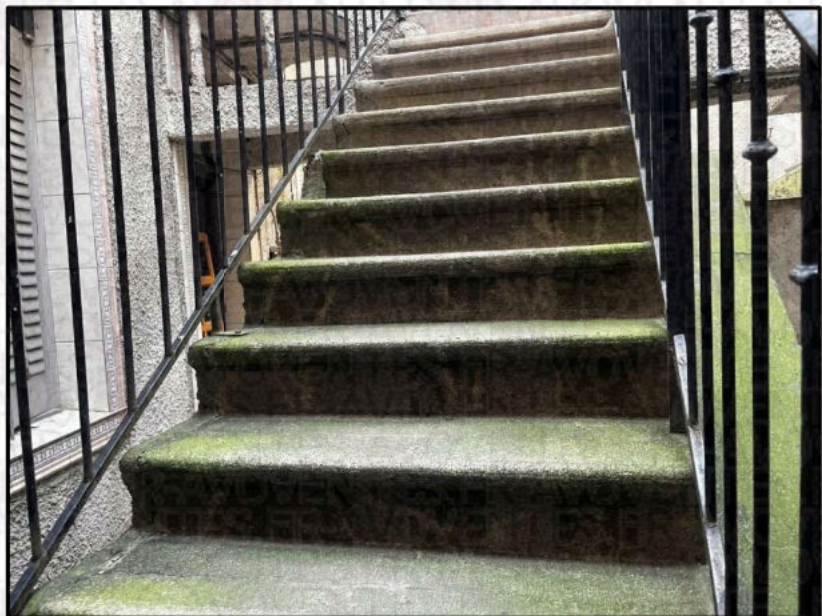


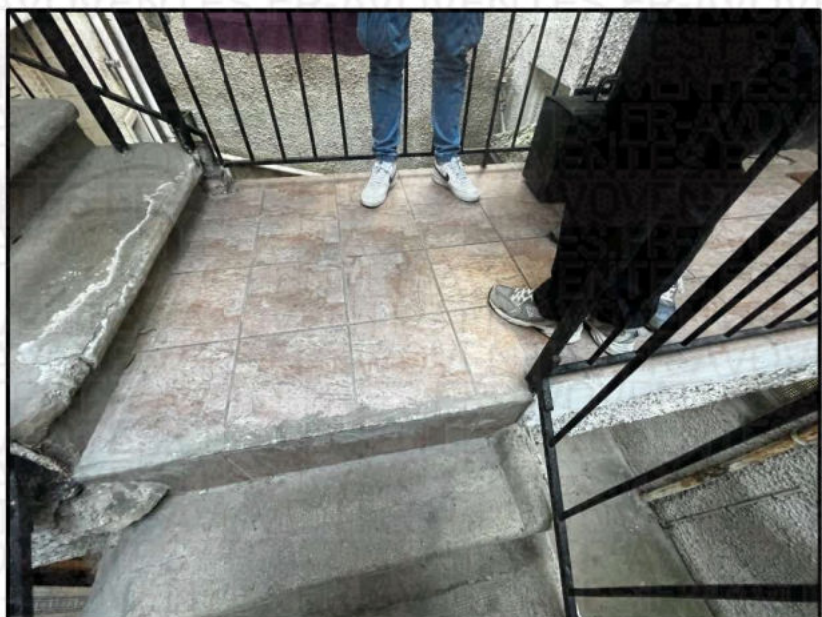


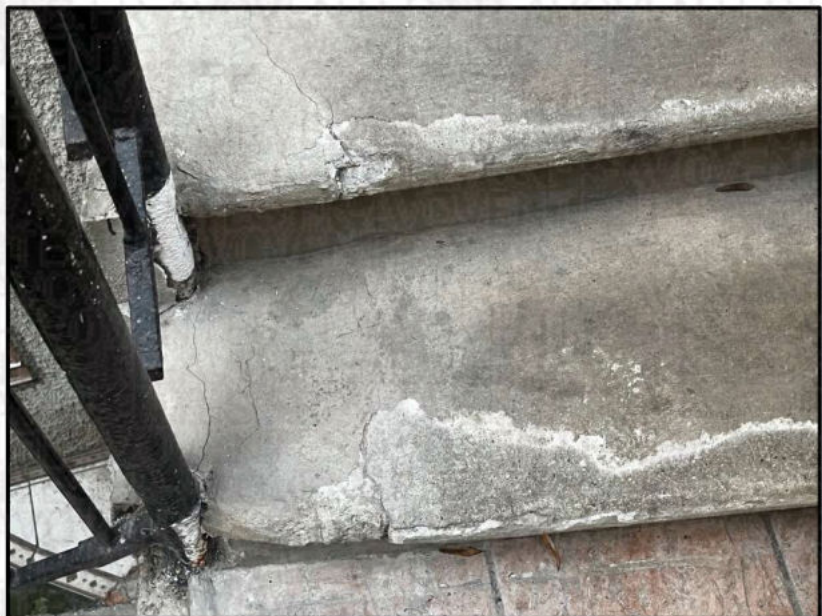












LOGEMENT

Pour une bonne compréhension, ci-dessous le relevé de surfaces et le croquis issu du dossier de diagnostics techniques :

Certificat de surface Dossier n° 16/02/2026 MF



Loi
Carrez



CERTIFICAT DE MESURAGE

Désignation du bien	Lot 5 à usage d'Appartement d'habitation au 1 ^{er} Etage Lot 1 à usage de cave en sous-sol
Adresse du bien	21, Rue Jules Ferry – 42800 Rive de Gier
Propriétaire du bien	AVOVENTES
Occupation	Par le propriétaire
Coordonnées du donneur d'ordre si celui-ci n'est pas le propriétaire	Vente Judiciaire
ACCOMPAGNATEUR	Huissier de Justice

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

« La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division du bâtiment dans lequel sont situés les dits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celles des parties privatives d'un lot de copropriété telle qu'elle est définie par la loi n°96.1107 du 18 décembre 1996 et par le décret N°97.532 du 23 mai 1997 »

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1

Superficie Carrez de 72.7 m²

Juritec | 8, Rue Jean Bart – 69003 Lyon - 257, Route des Condamines 69390 Charly | Tél : 07.60.66.77.69 -
N°SIREN : 524701463 | Compagnie d'assurance : MSIG EUROPE 2024PIR0003/142

1/2
Rapport du :
27/02/2026

Certificat de surface Dossier n° 16/02/2026 MF



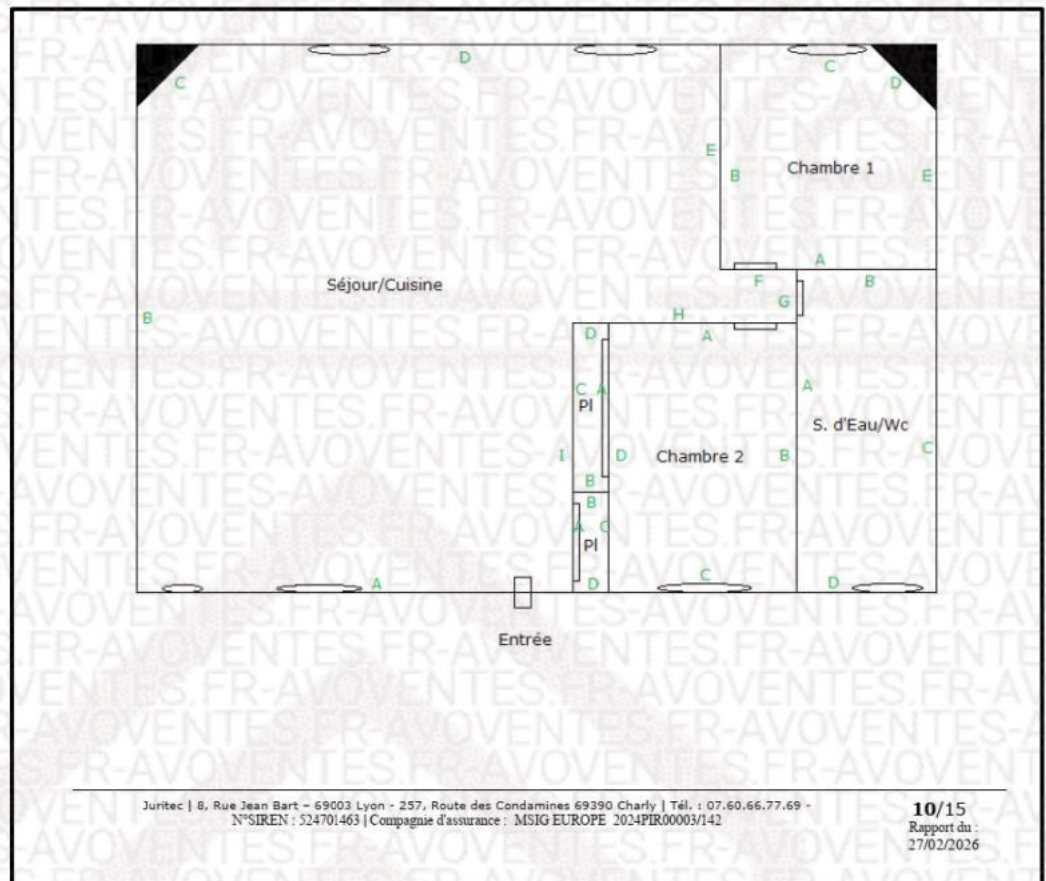
Loi
Carrez

désignation	distribution	surface en m²	surface totale en m²
Appartement	Entrée/Séjour/Cuisine	42.2	72.7
	Chambre 1	12.2	
	Chambre 2	8.6	
	Salle d'Eau/ We	9.7	
TOTAL			72.7

AVOVENTES

Juritec | 8, Rue Jean Bart - 69003 Lyon - 257, Route des Condamines 69390 Charly | Tél : 07.60.66.77.69 -
N°SIREN : 524701463 | Compagnie d'assurance : MSIG EUROPE 2024PIR0003/142

2/2
Rapport du :
27/02/2026



A noter que le logement ne présente qu'une occupation partielle.

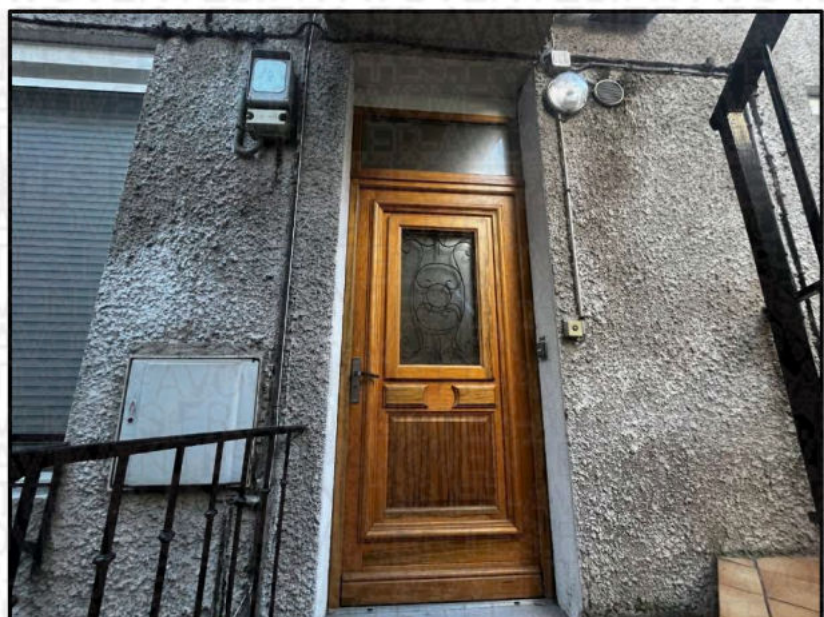
En effet, celui-ci est chauffé et quelques meubles demeurent.

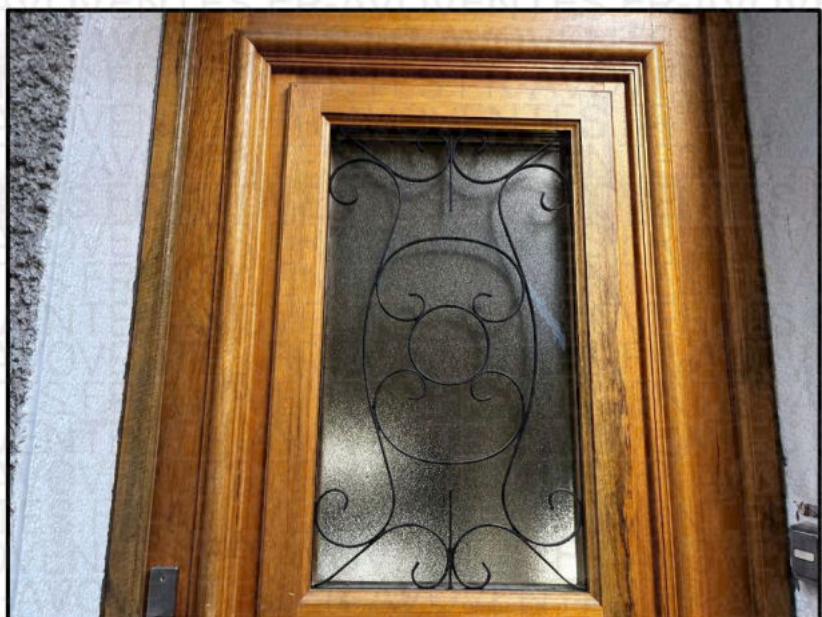
Pour autant, il y a une absence de denrée alimentaire, de réfrigérateur et de produit de toilette.

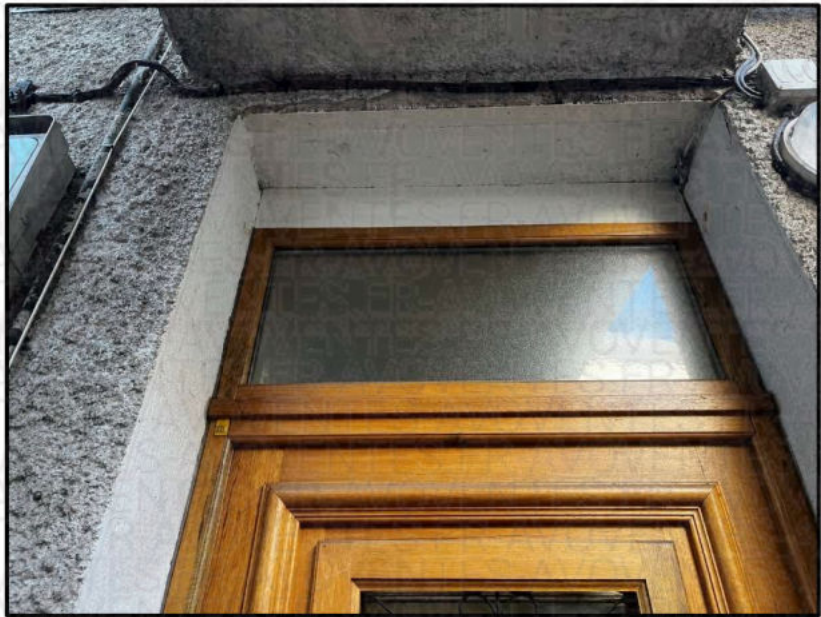
PORTE PALIERE

Porte en bois vitré en état d'usage, quelques traces visibles, sans éclat ni fissure dans le vitrage.

Sonnette fonctionnelle présente dans l'embrasure de cette porte.









SÉJOUR / CUISINE

Accessible directement depuis la porte palière (sans hall, ni couloir).

Au sol, revêtement plastifié de couleur grise globalement usagé, à l'exception du côté cuisine où se trouve un revêtement carrelé, toujours de couleur grise, sans éclat ni fissure visible.

Plinthes de couleur grise avec quelques traces d'usure visibles.

Au mur, peinture de couleur neutre.

À noter côté cuisine que certaines parties des pans de mur ne sont pas peintes, avec quelques clous et traces visibles.

À l'extrémité Ouest de la pièce, présence d'un papier peint à motif globalement en état d'usage.

Côté cuisine, présence d'une faïence murale sans éclat ni fissure visible.

Au plafond, peinture de couleur claire avec quelques traces visibles, notamment côté cuisine.

Aucune autre dégradation majeure constatée.

L'éclairage naturel de cette pièce est assuré au moyen :

- De deux fenêtres côté Sud avec huisserie PVC de couleur blanche, diverses traces et double vitrage,
- D'une fenêtre côté Nord avec huisserie PVC et double vitrage, et d'un fenestron toujours côté Nord avec huisserie bois et simple vitrage.

À l'exception du fenestron, des volets roulants sont présents à ces diverses fenêtres.

Chauffage assuré au moyen de divers radiateurs présents sous fenêtres, fonctionnels.
Les revêtements des radiateurs comportent diverses traces et salissures.

À l'entrée de cette pièce, présence d'un placard mural avec porte coulissante vitrée, sans éclat ni fissure dans le vitrage.

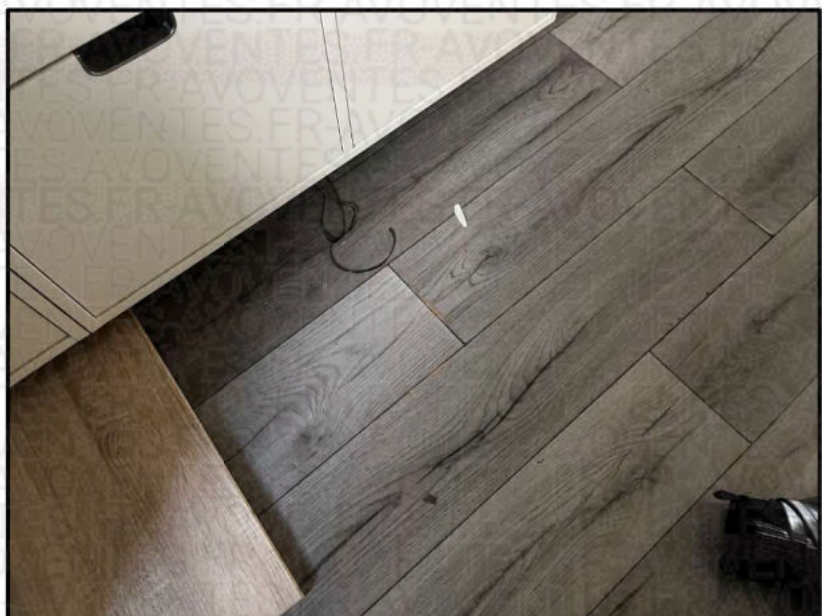
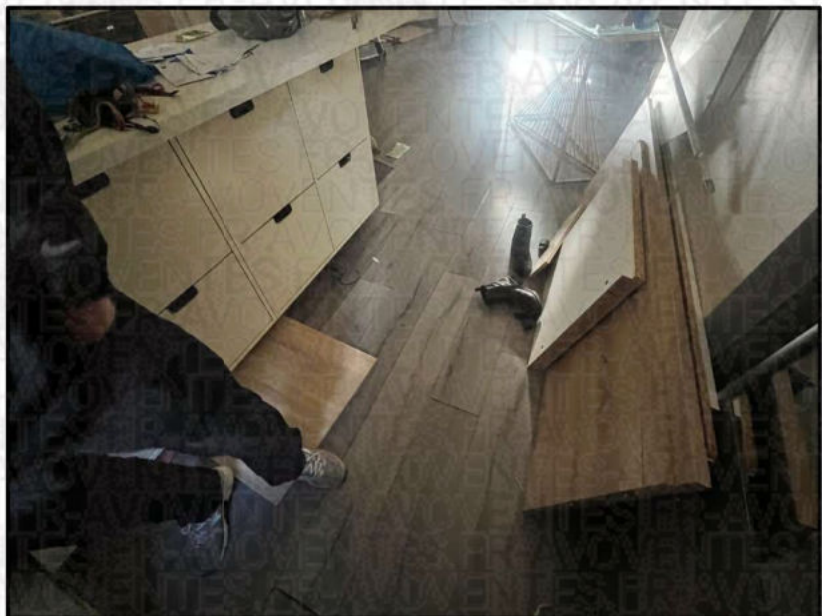
Présence également d'un interphone combiné, d'un tableau électrique, d'un disjoncteur et d'un compteur Linky, ainsi que d'un thermostat fixé au mur.

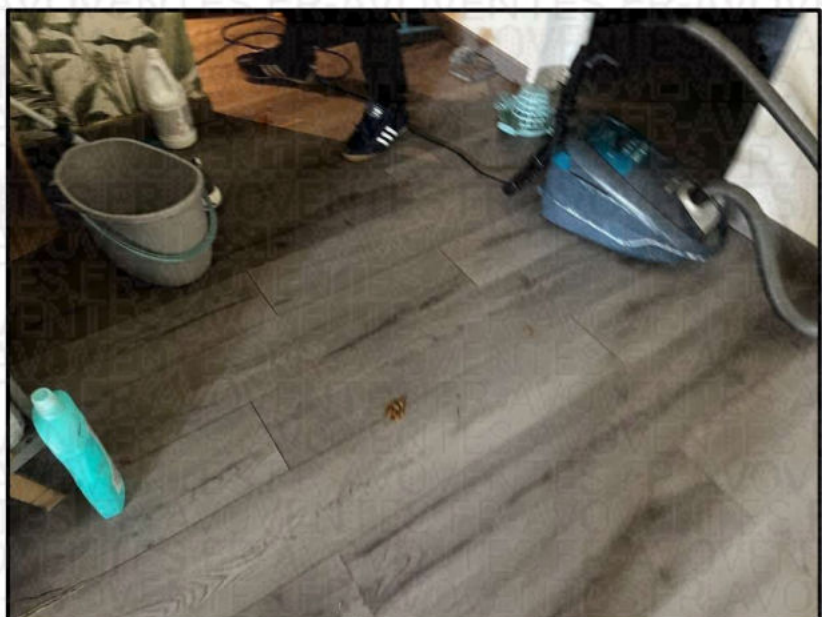
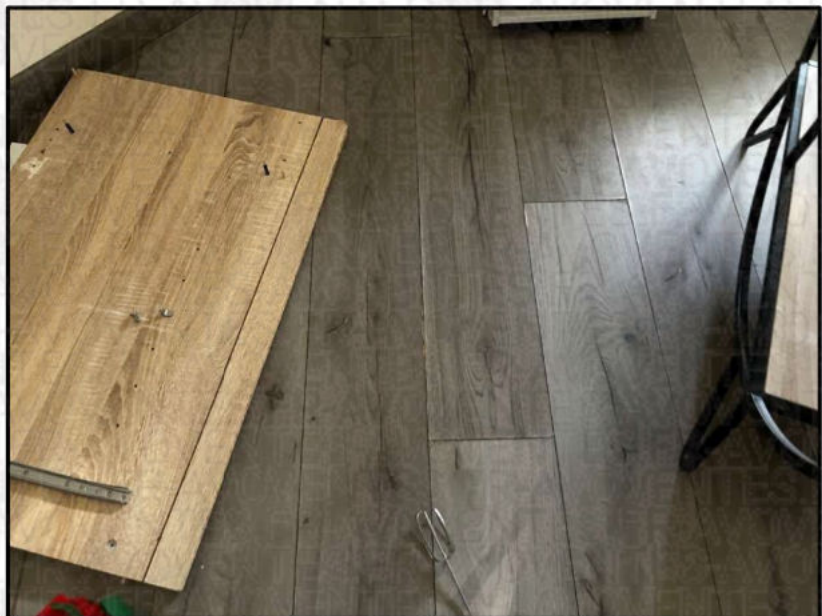
À noter que certaines prises électriques côté est de la pièce sont scotchées.

Cuisine partiellement équipée avec un meuble de couleur blanche comportant divers placards, le tout globalement usagé.

Présence d'une chaudière ainsi que d'une hotte murale et d'une aération.

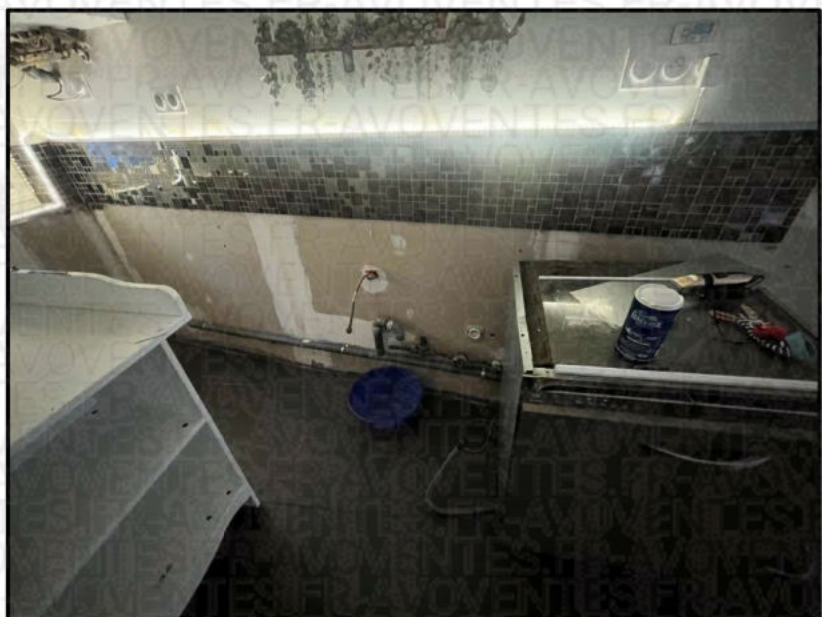
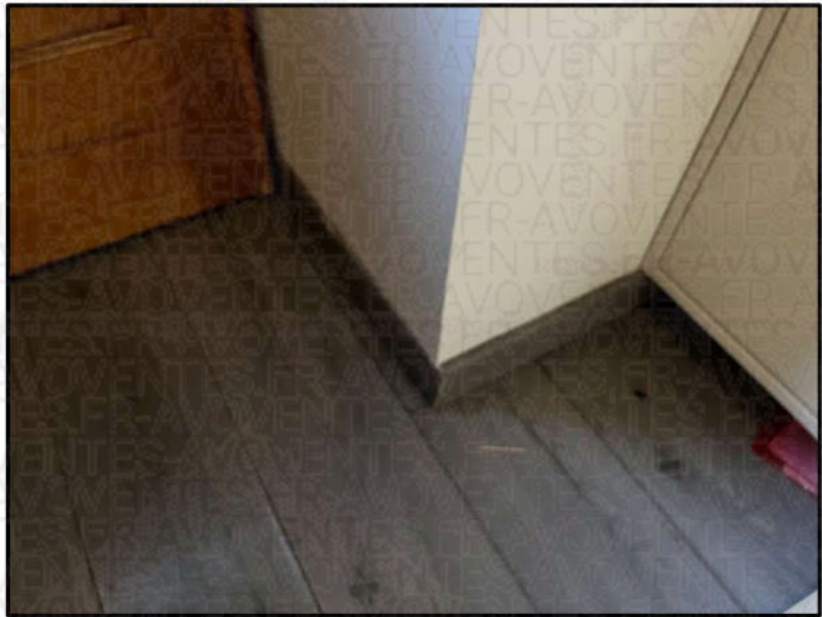
Présence de divers réseaux, d'une évacuation, ainsi que d'un compteur d'eau.

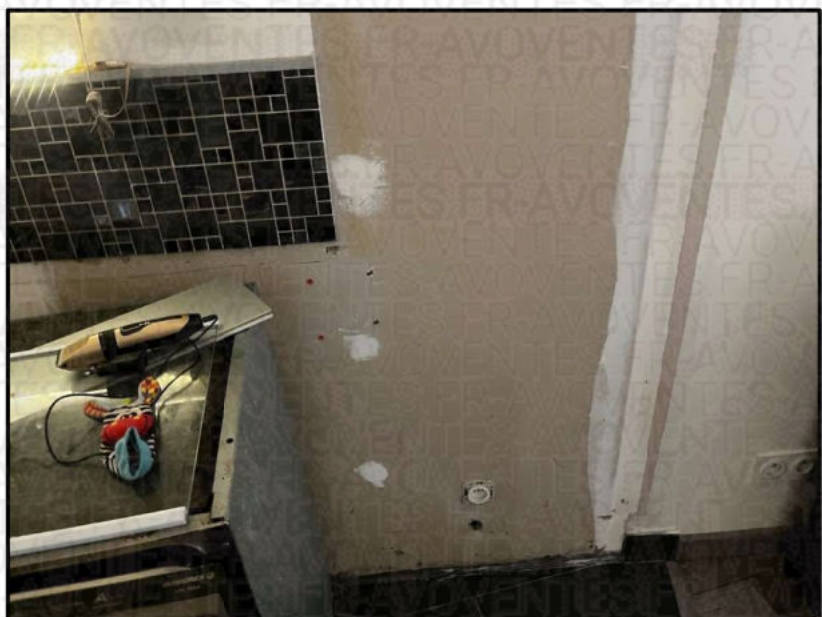
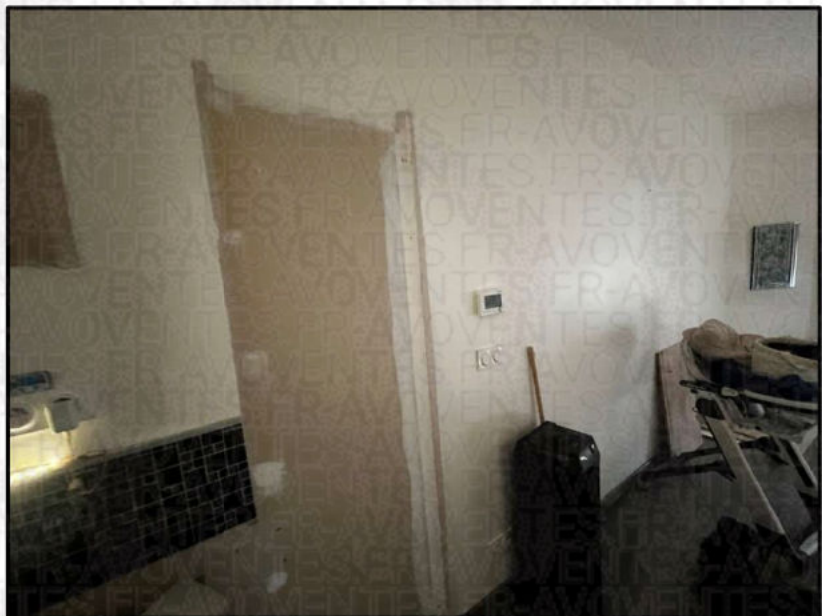




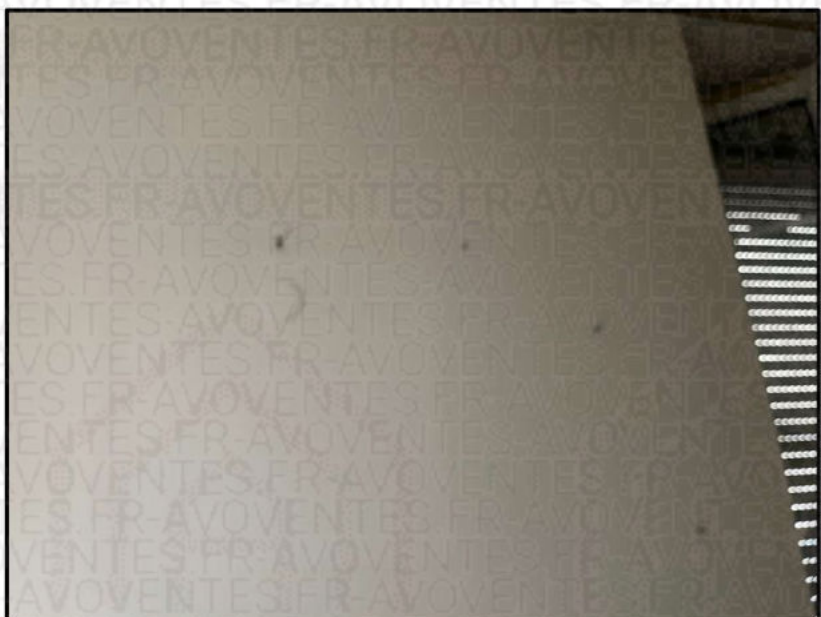


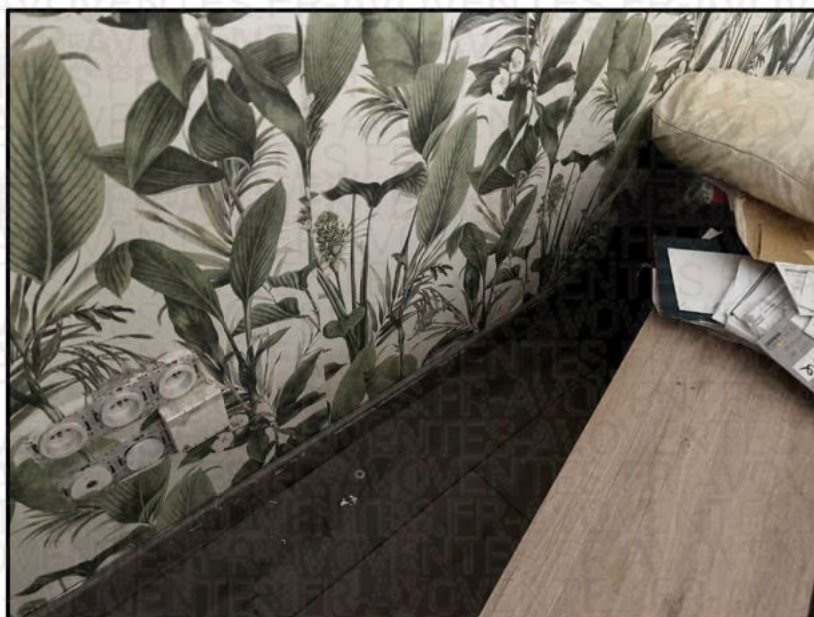
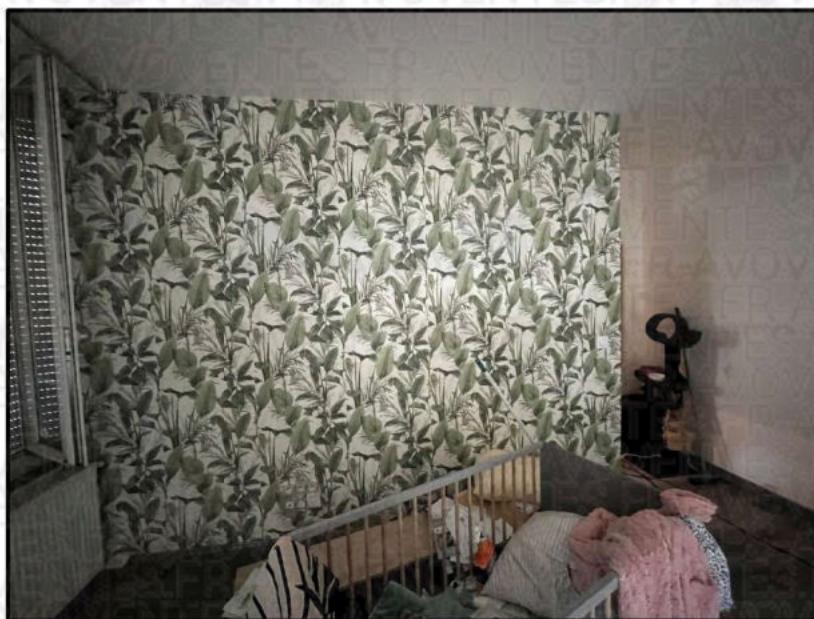


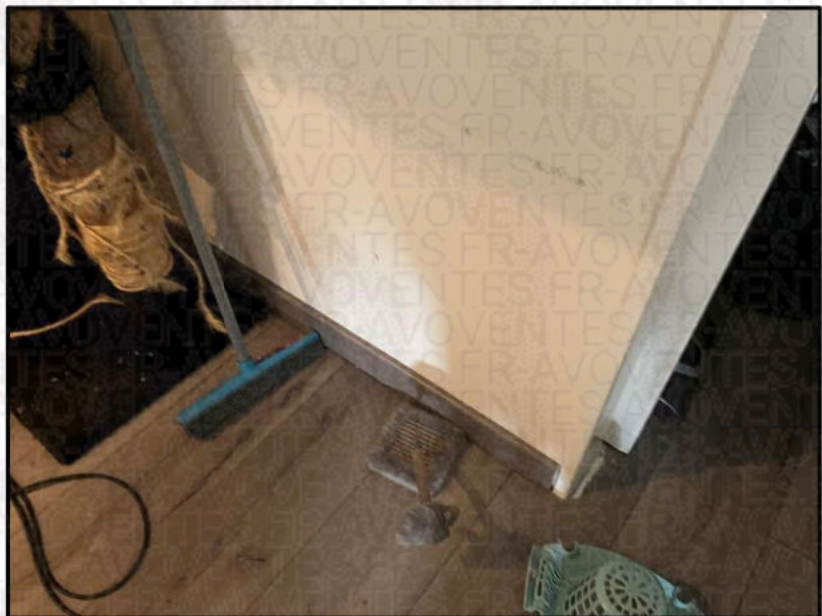


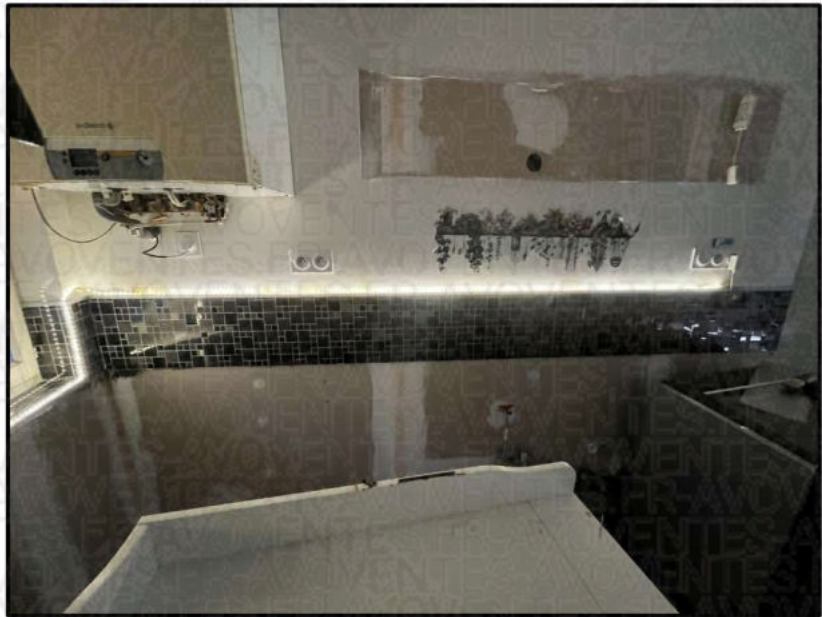




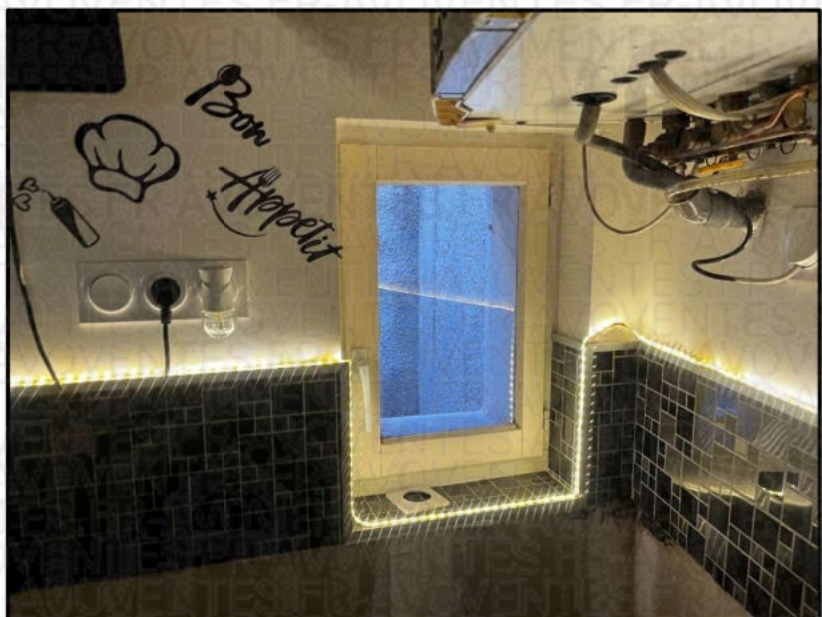




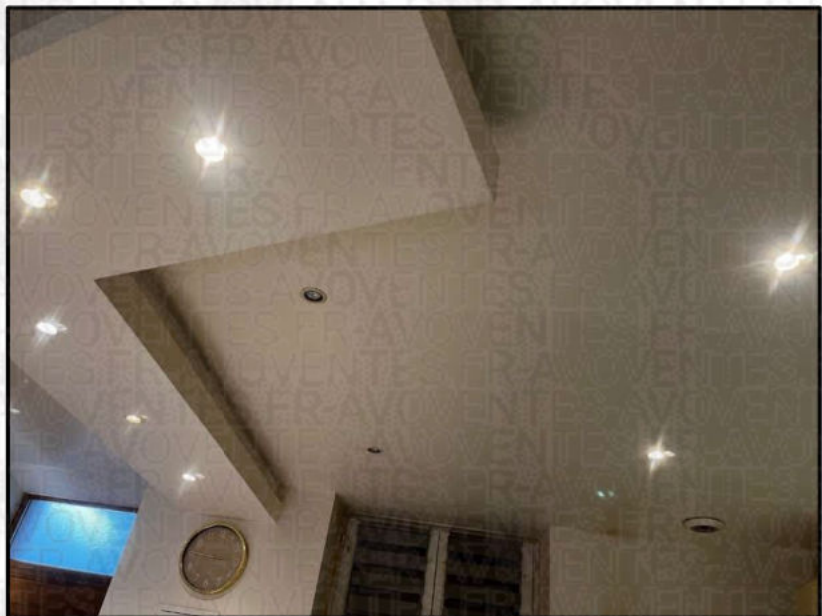




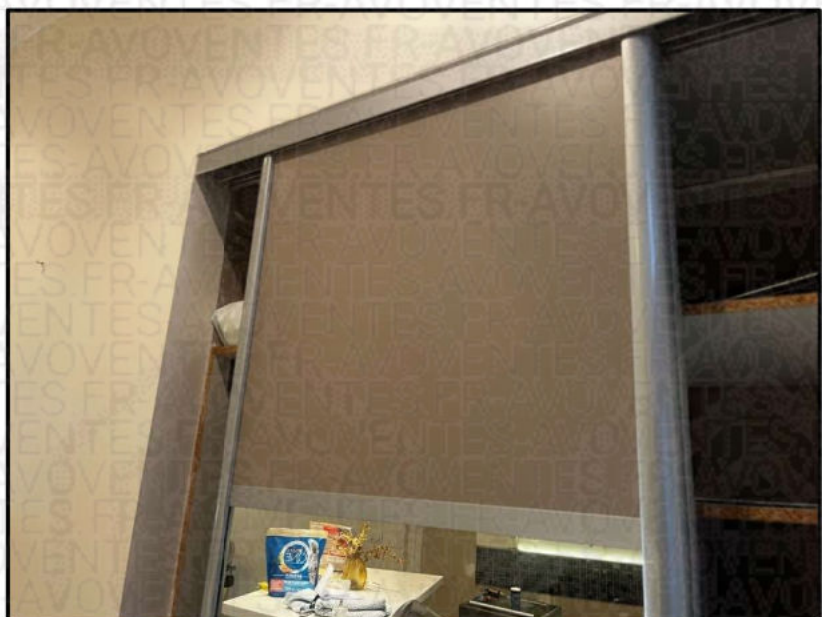
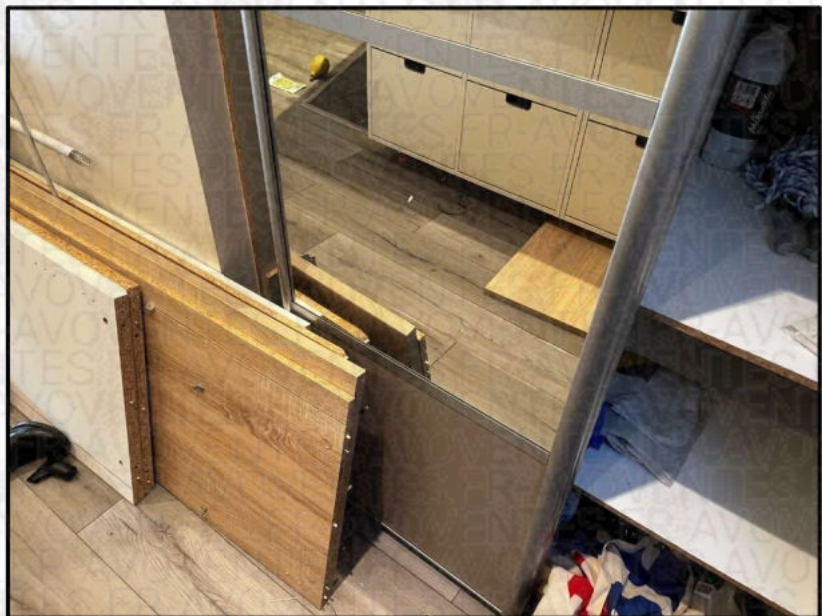




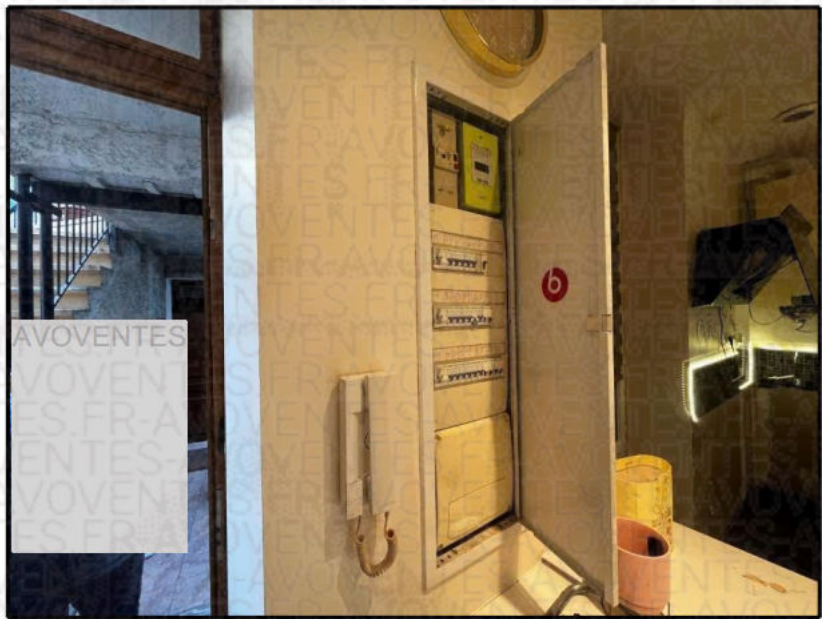


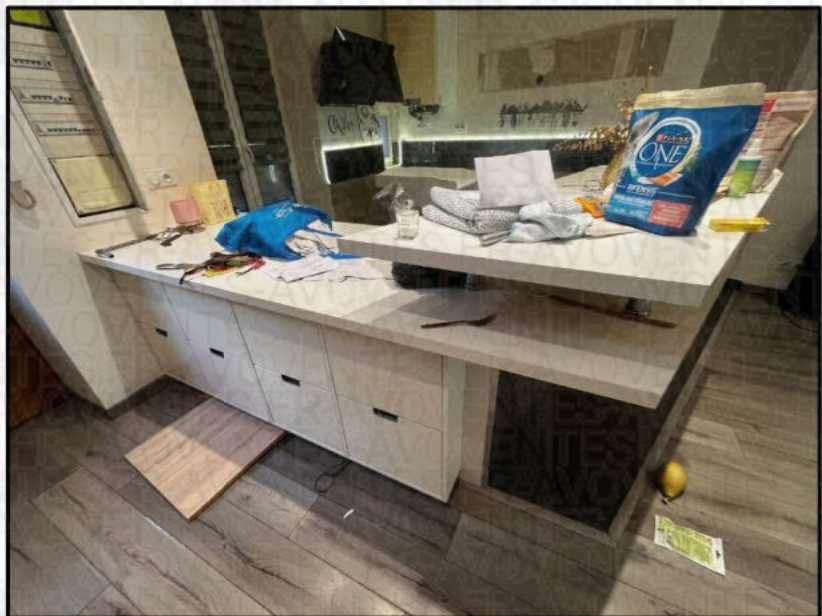


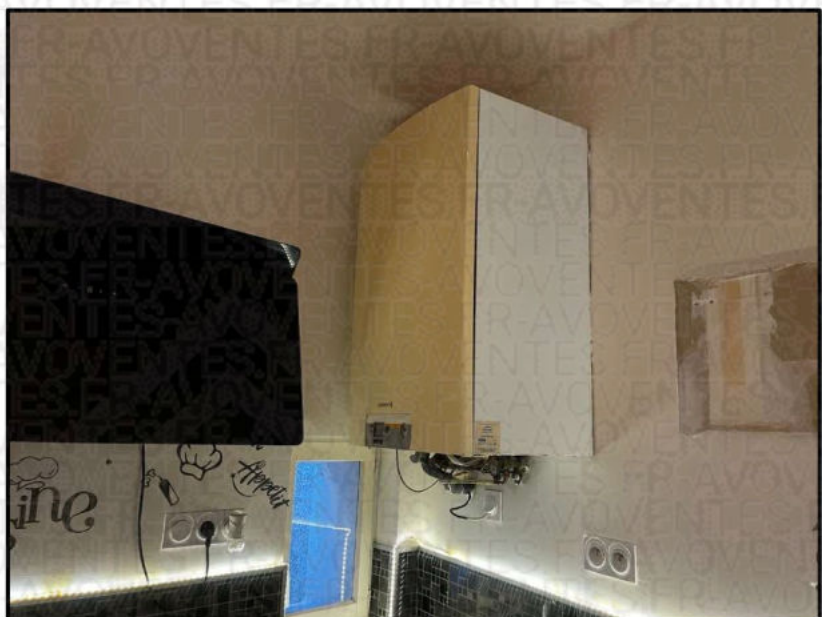


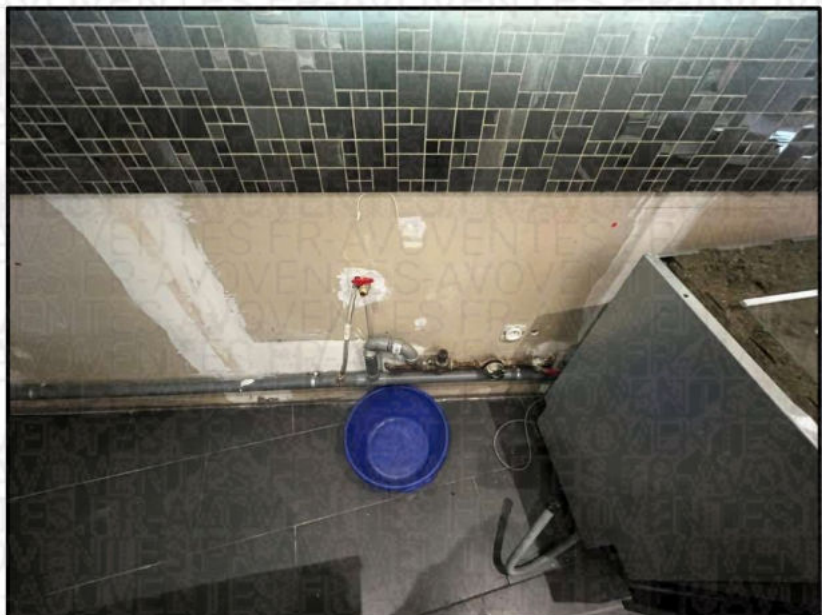
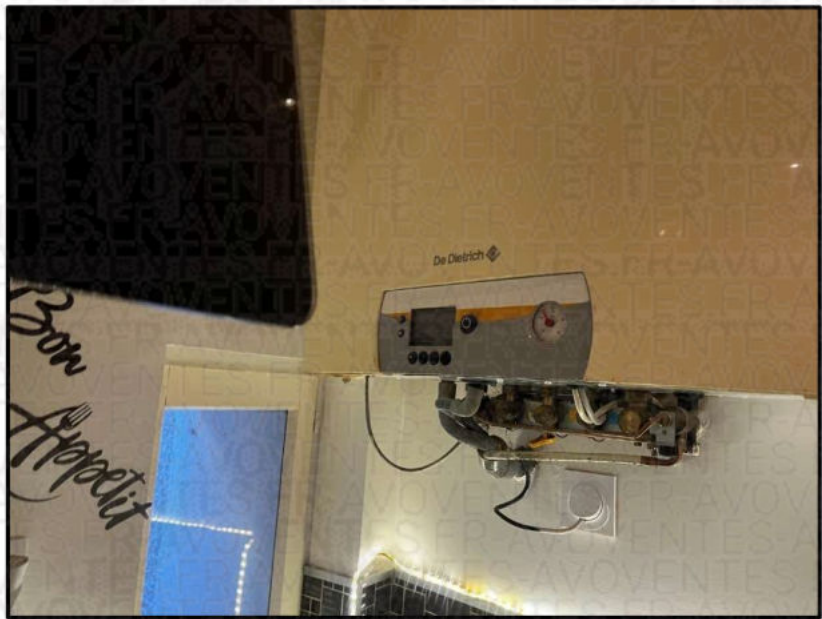














CHAMBRE 1

Accessible depuis la partie Ouest du séjour.

Porte d'accès coulissante de couleur blanche avec revêtement en bois, quelques traces présentes.

Mécanisme de coulissage fonctionnel.

Au sol, revêtement plastifié de couleur grise similaire à celui du séjour, usagé, légèrement gondolé à certains endroits.

Plinthes de couleur grise similaires au séjour.

Murs de couleur blanche avec quelques motifs, en état d'usage.

Plafond de couleur claire sans remarques particulières.

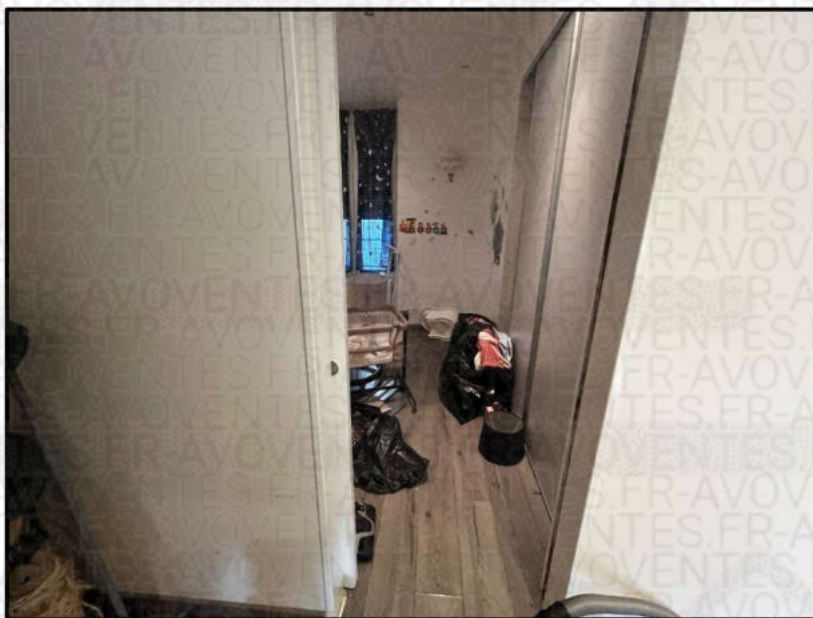
La fenêtre côté Nord assurant l'éclairage naturel de cette pièce comporte une huisserie PVC de couleur blanche avec quelques traces et double vitrage.

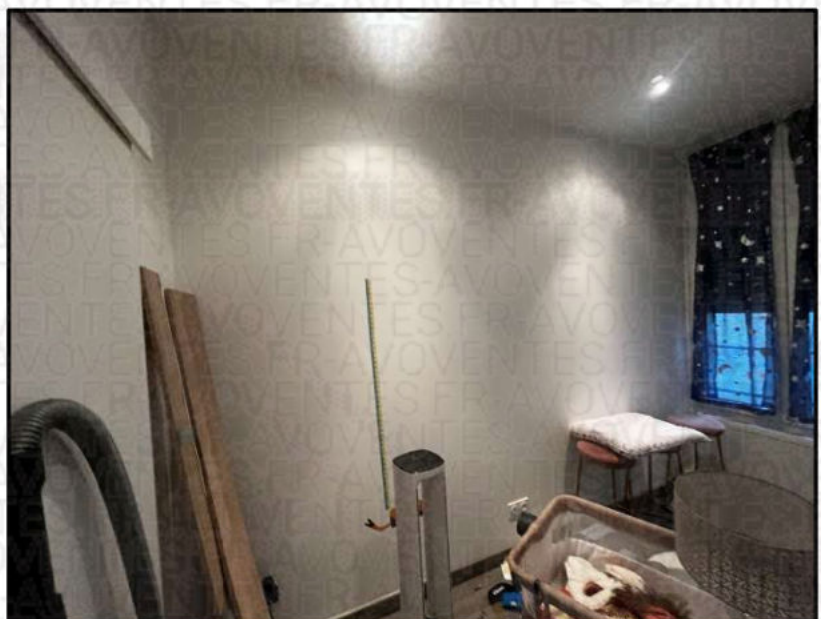
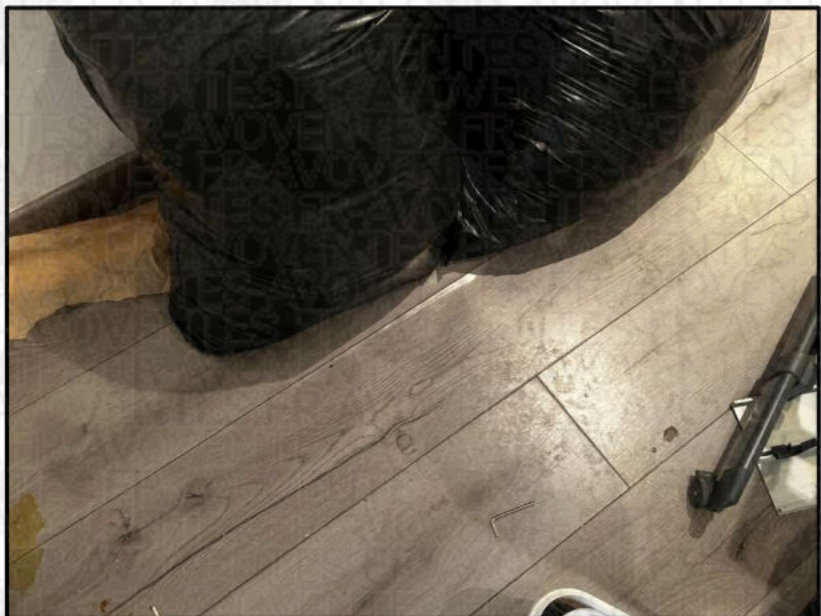
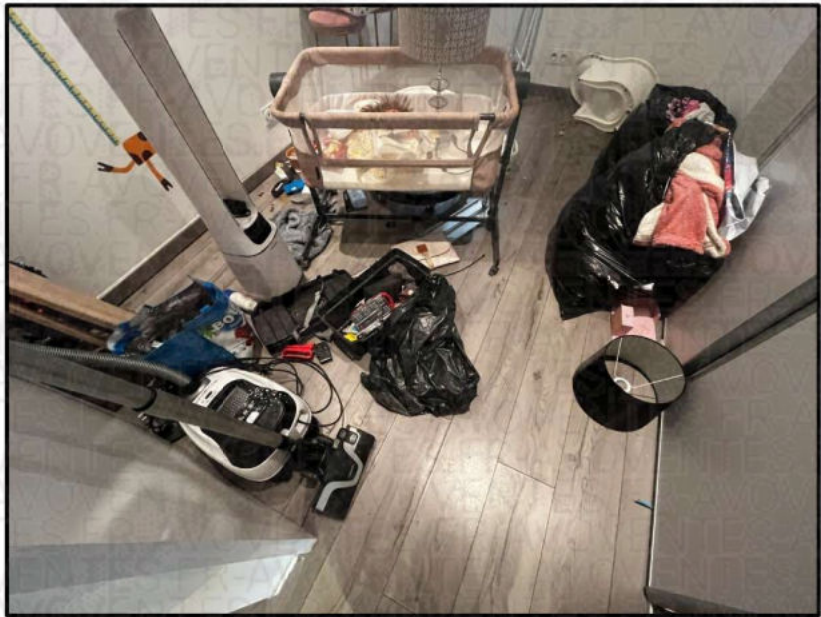
Présence d'un volet roulant électrique non vérifié faute de télécommande.

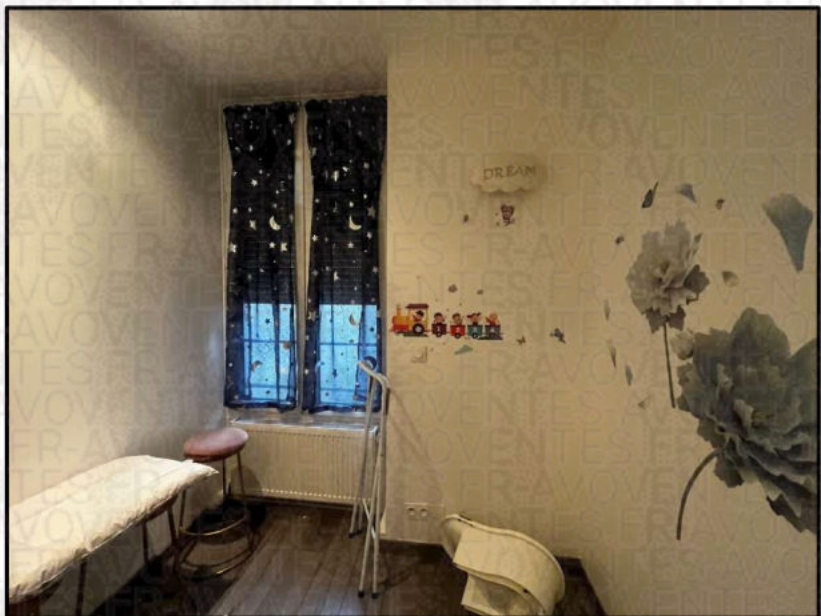
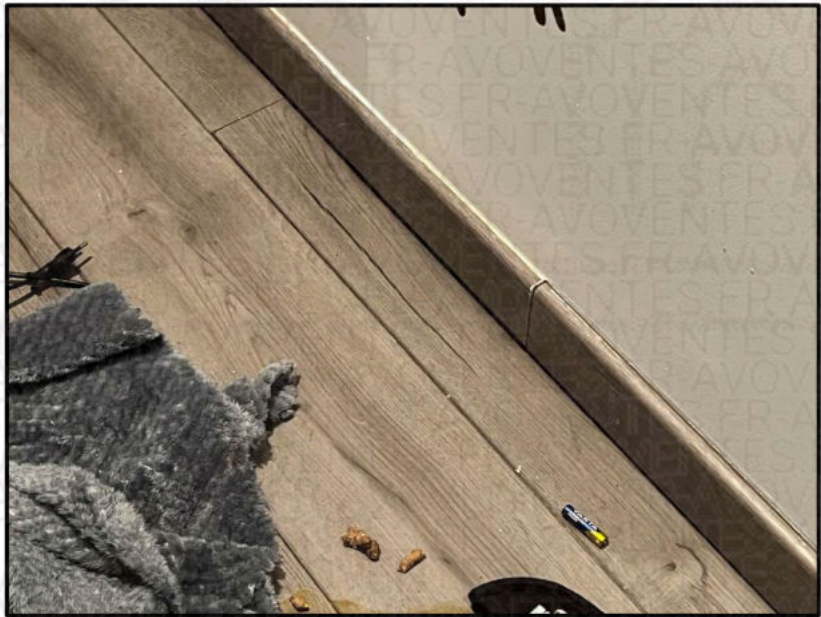
Radiateur fonctionnel.

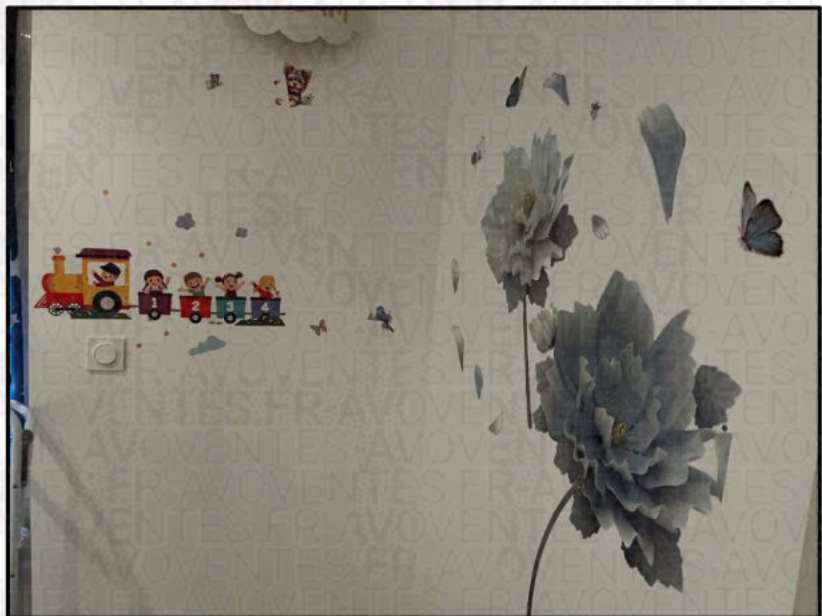
Présence d'un placard mural avec porte coulissante sans remarques particulières.

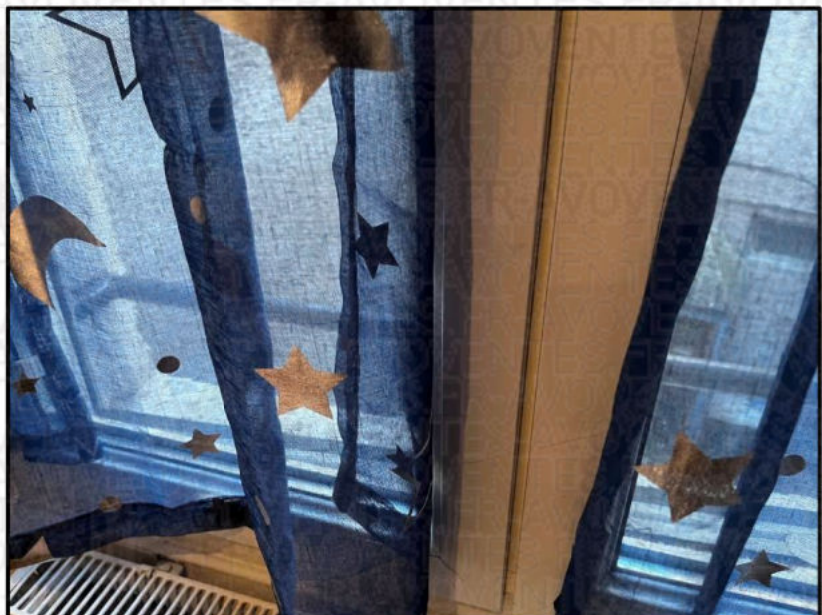
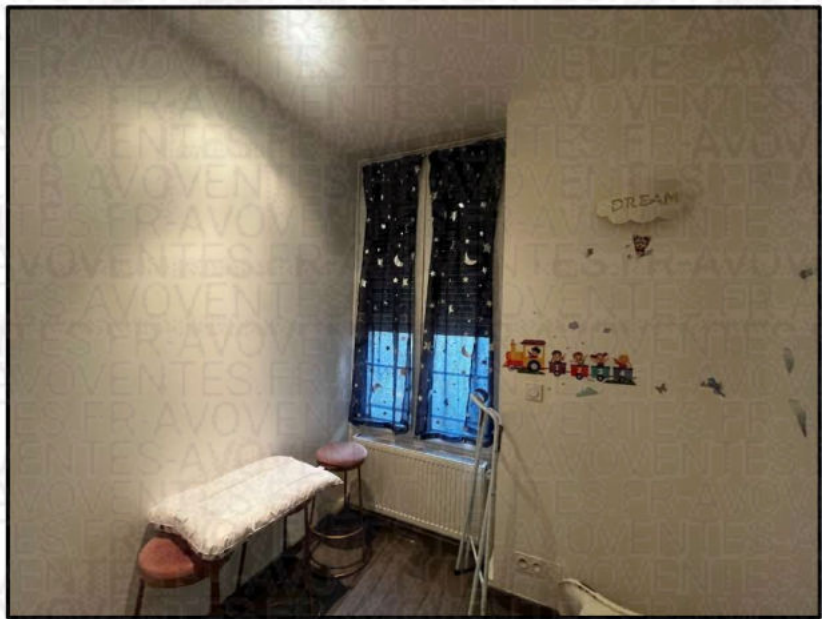
À noter l'absence de plinthes dans ledit placard.

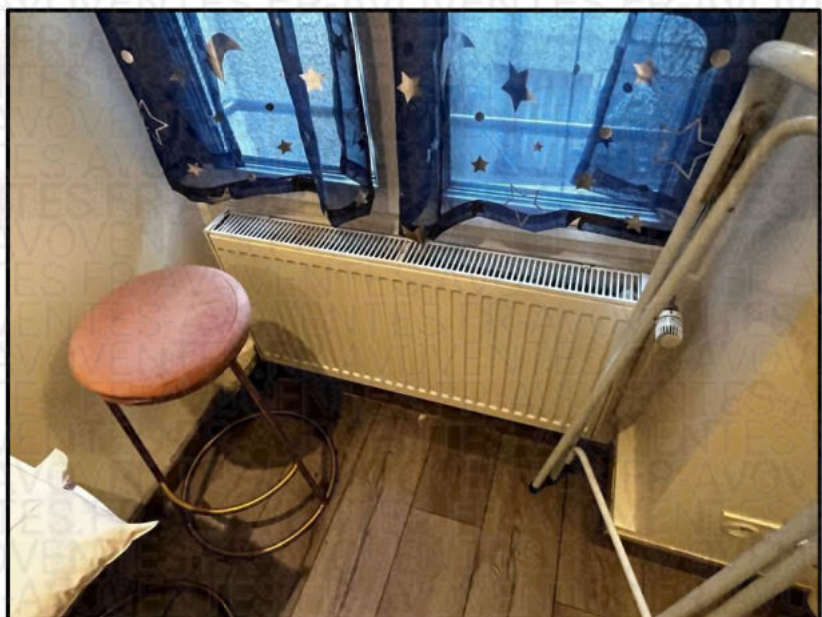
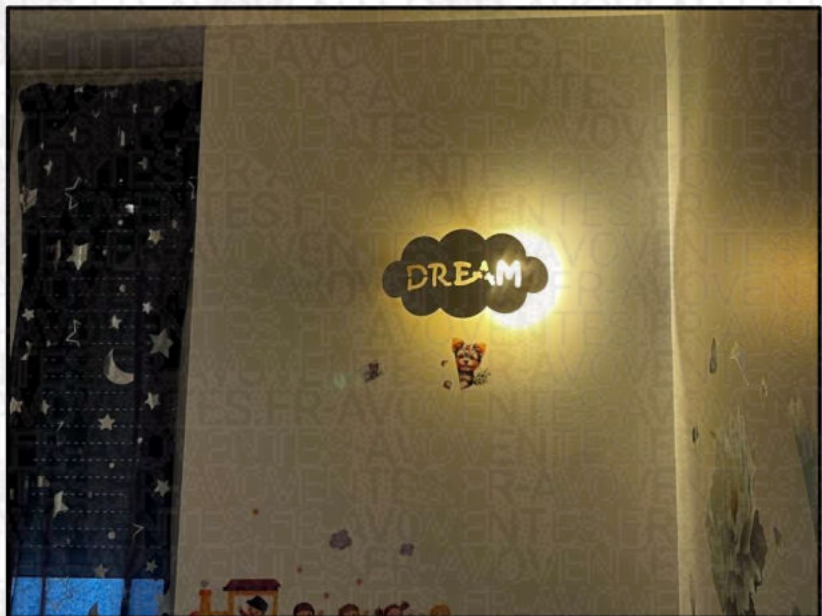


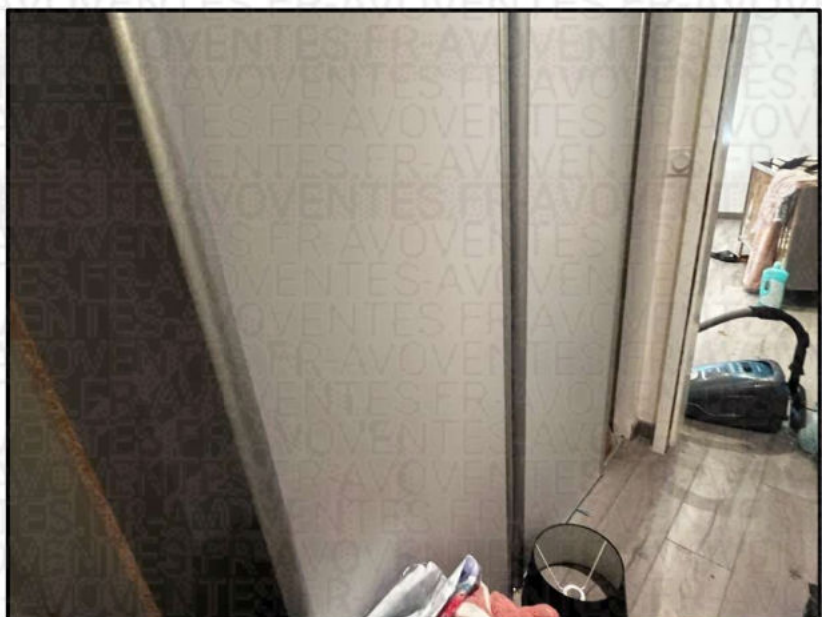
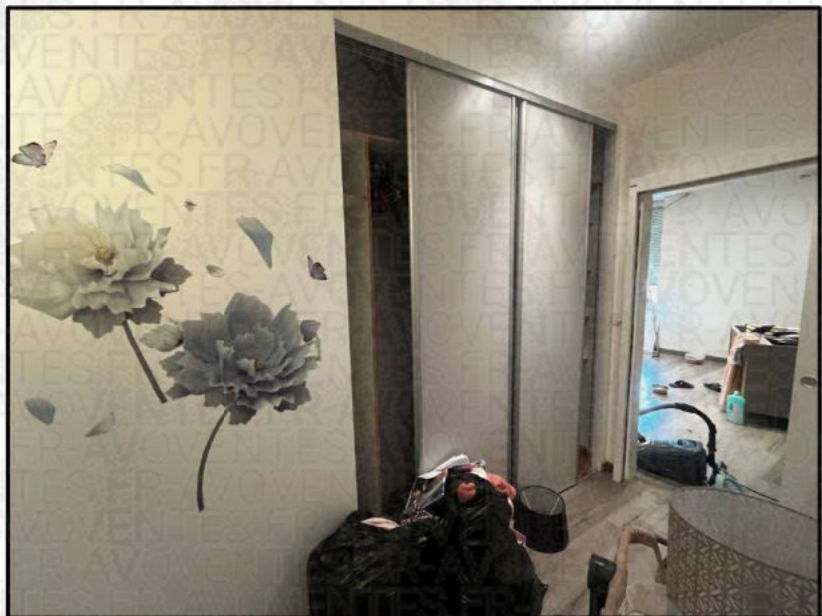
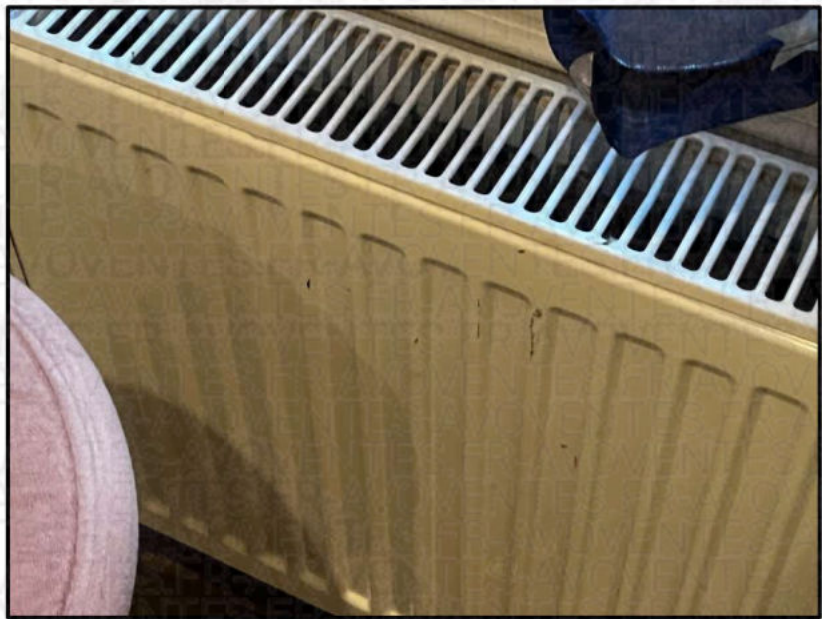


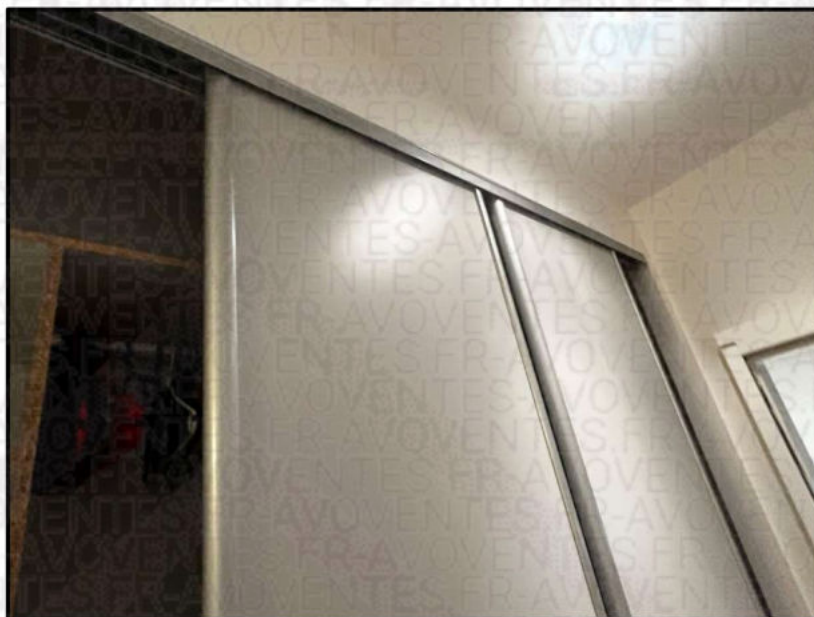












SALLE DE BAIN

Accessible depuis l'extrémité Ouest du séjour par une porte coulissante en bois, globalement fonctionnelle avec diverses traces visibles sur le battant.

Barre de seuil sans remarques particulières.

Au sol, revêtement carrelé de couleur grise avec de nombreuses salissures présentes, sans éclat ni fissure dans les carreaux.

Au mur, faïence murale sur l'intégralité des pans de mur, de couleur gris clair sur la partie basse et anthracite sur la partie haute, sans éclat ni fissure visible.

Plafond de couleur claire avec quelques traces visibles.

Un fenestron présent à l'extrémité nord de la pièce assure un éclairage naturel partiel, avec huisserie bois et simple vitrage.

Les spots d'éclairage présents au plafond ne fonctionnent pas.

Les deux éclairages muraux ne fonctionnent pas non plus.

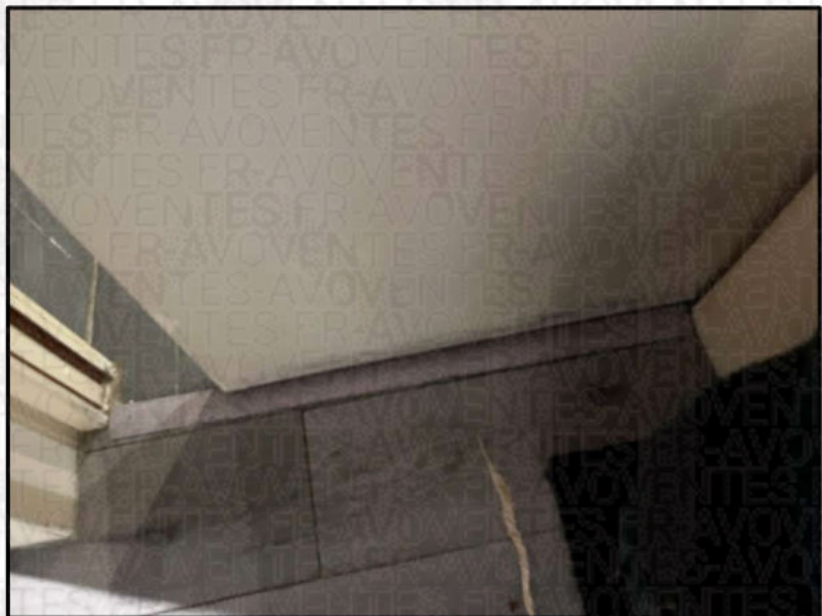
Radiateur mural fonctionnel.

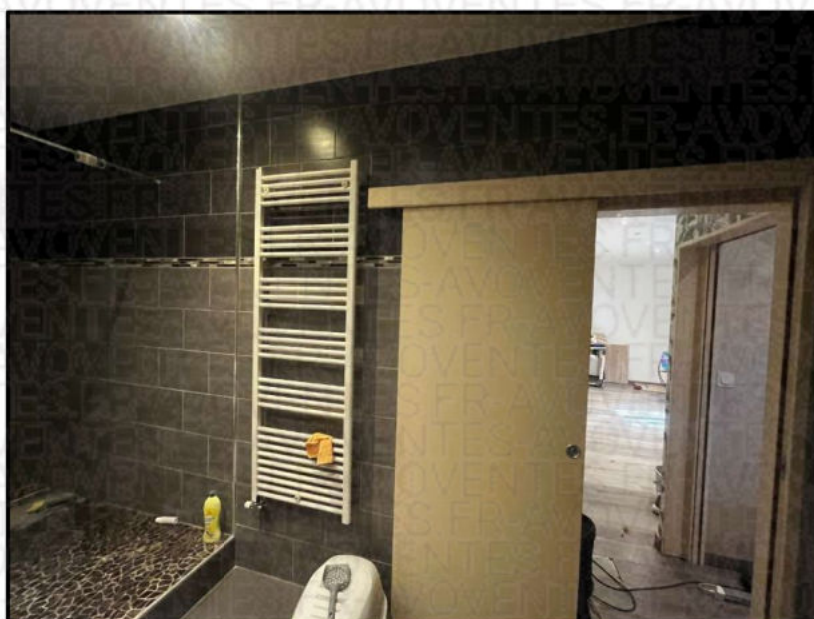
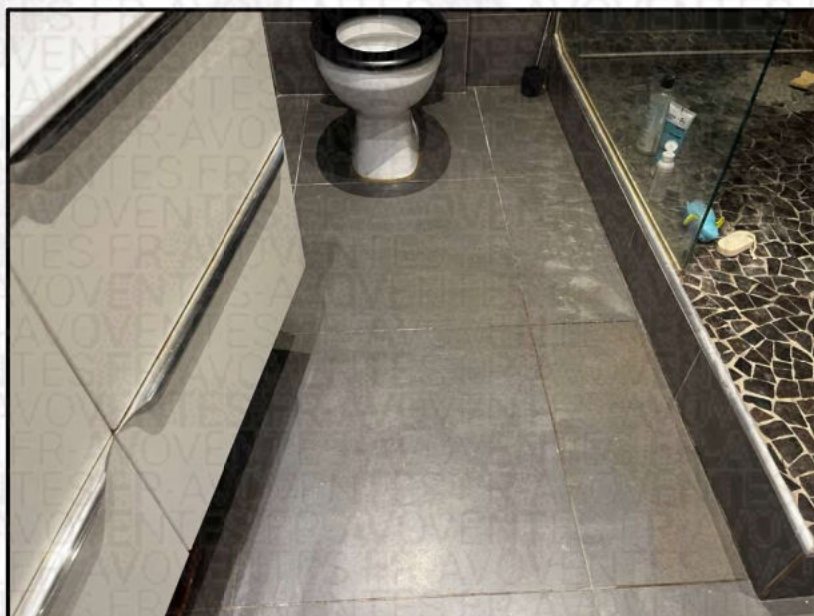
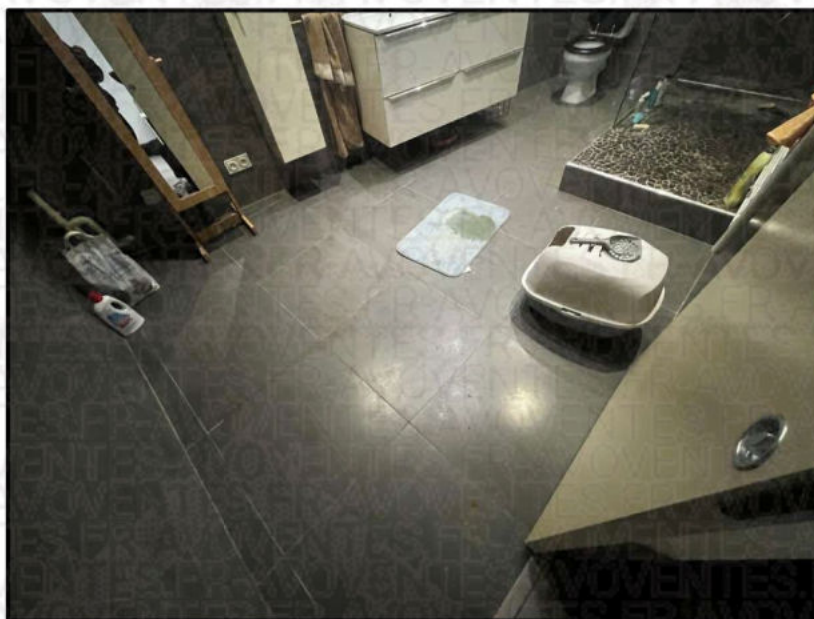
À noter un éclat du revêtement à côté du thermostat.

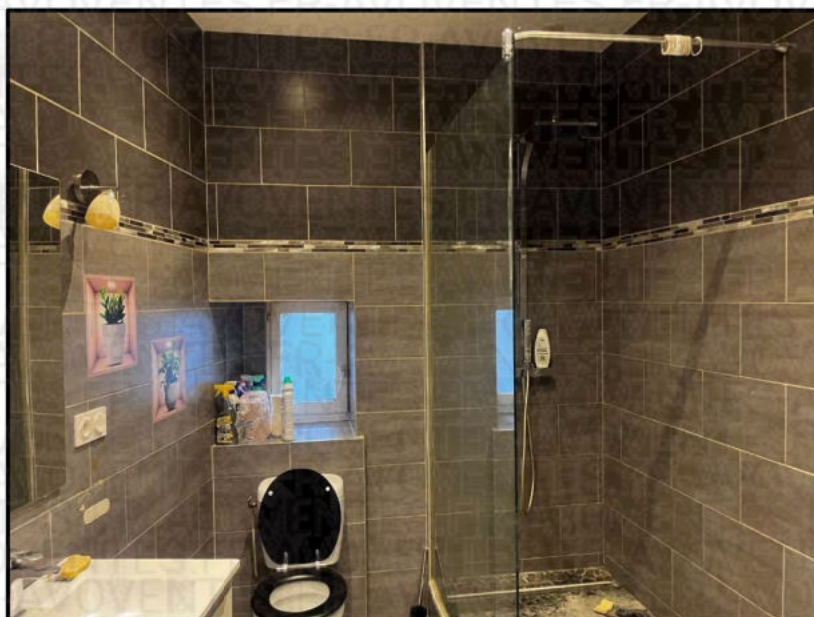
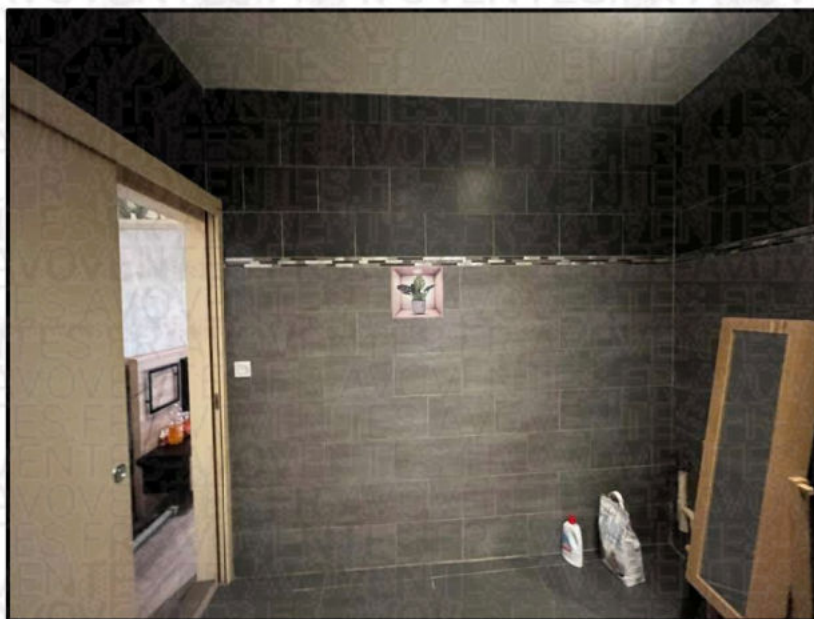
Éléments d'équipement :

- WC sur pied semblant fonctionnel.
- Douche à l'italienne avec traces de tartre importantes au niveau du bac et du pommeau de douche. Présence d'une paroi vitrée au-dessus du pommeau de douche et d'une aération.
- Meuble lavabo double vasque avec traces d'usage, sans éclat ni fissure dans la vasque type céramique.
À noter l'absence partielle d'un des mitigeurs au-dessus dudit meuble lavabo.
- Miroir mural sans éclat ni fissure.

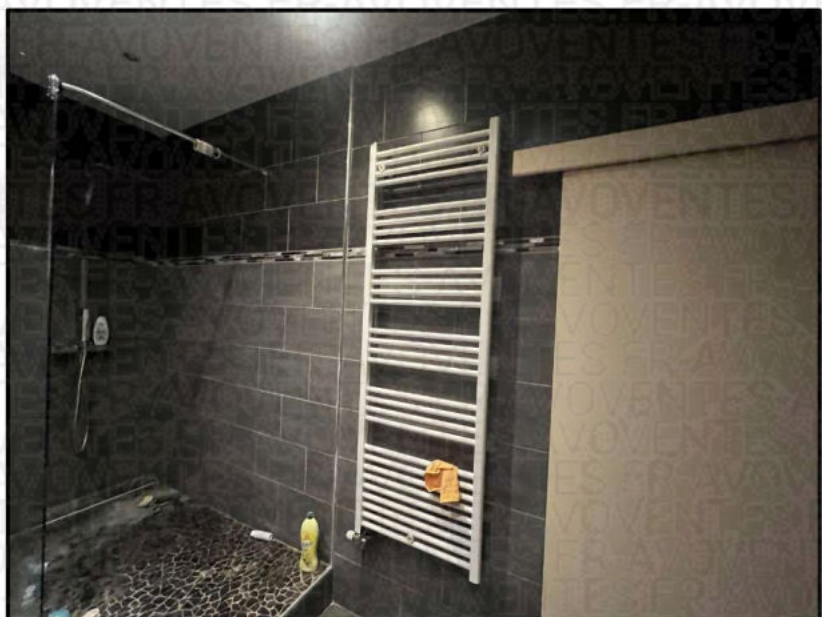
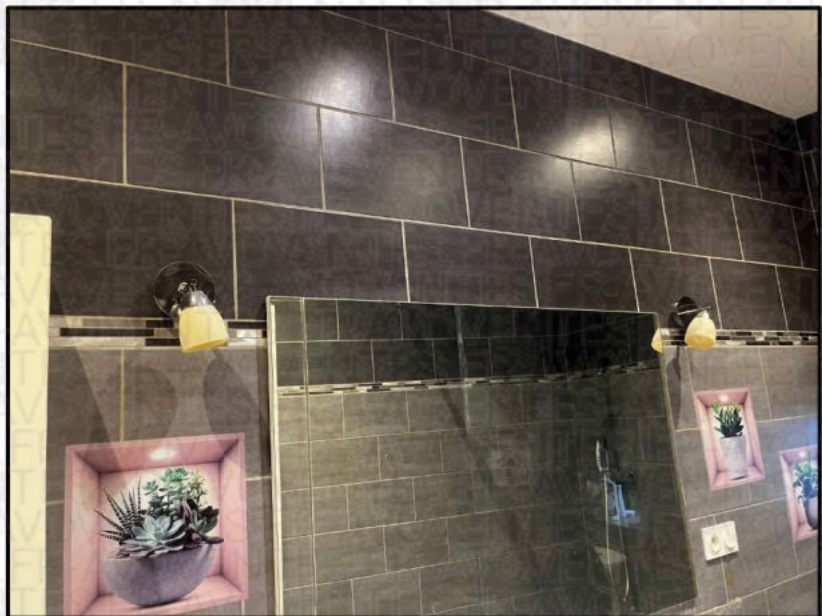


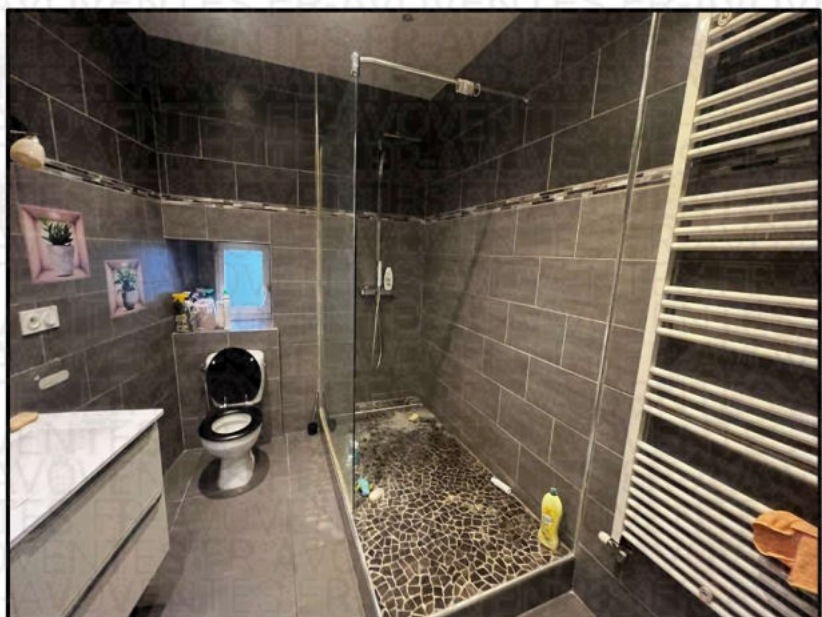


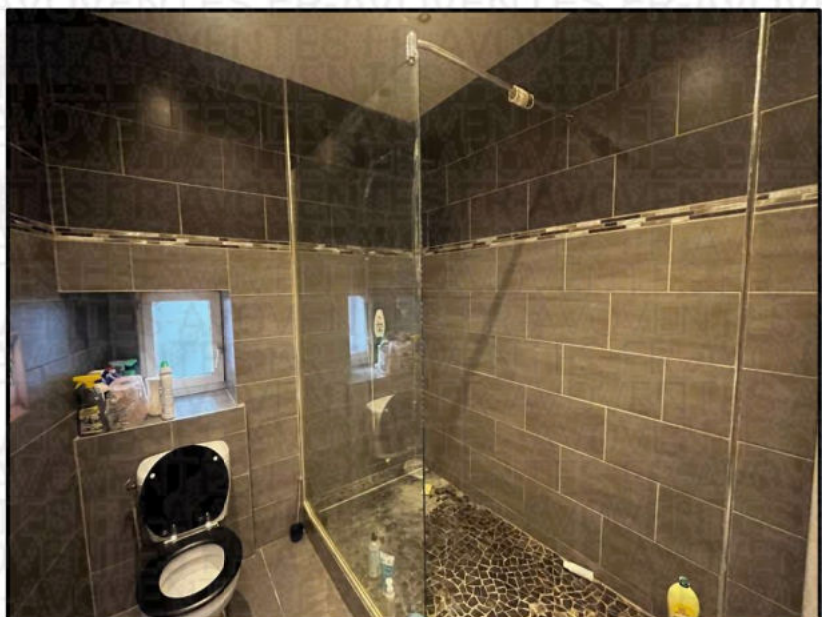
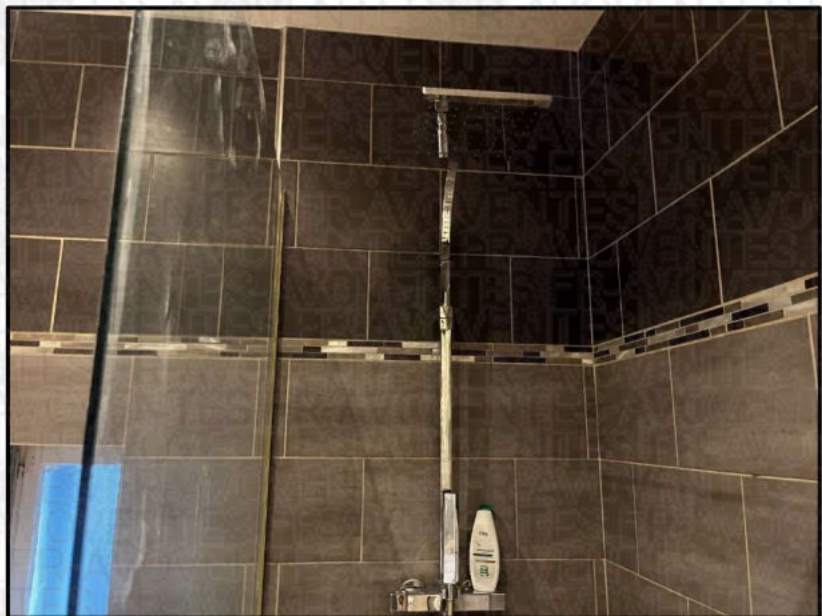


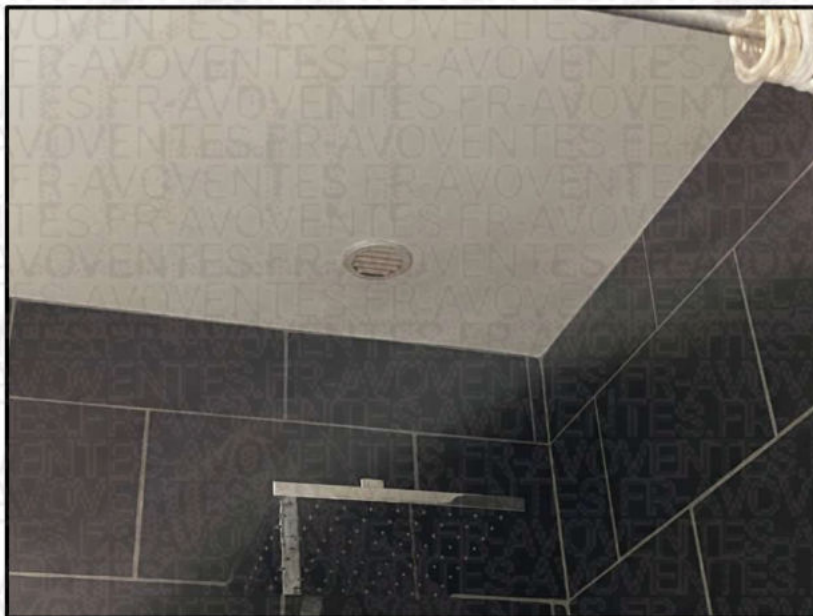
















CHAMBRE 2

Accessible depuis l'extrémité sud-ouest du séjour par une porte coulissante avec battants bois, quelques traces d'usure visibles à la base du battant.

Au sol, revêtement plastifié de couleur grise similaire à celui aperçu précédemment, globalement usagé, gondolé à certains endroits.

Plinthes de couleur grise en état d'usage.

Au mur, peinture de couleur claire avec quelques traces visibles.

Fissure verticale présente au-dessus de la porte d'accès à cette chambre.

À noter la présence d'un papier peint côté est.

Côté ouest, présence d'un système de rayonnage sans porte.

Plafond de couleur claire avec quelques traces visibles.

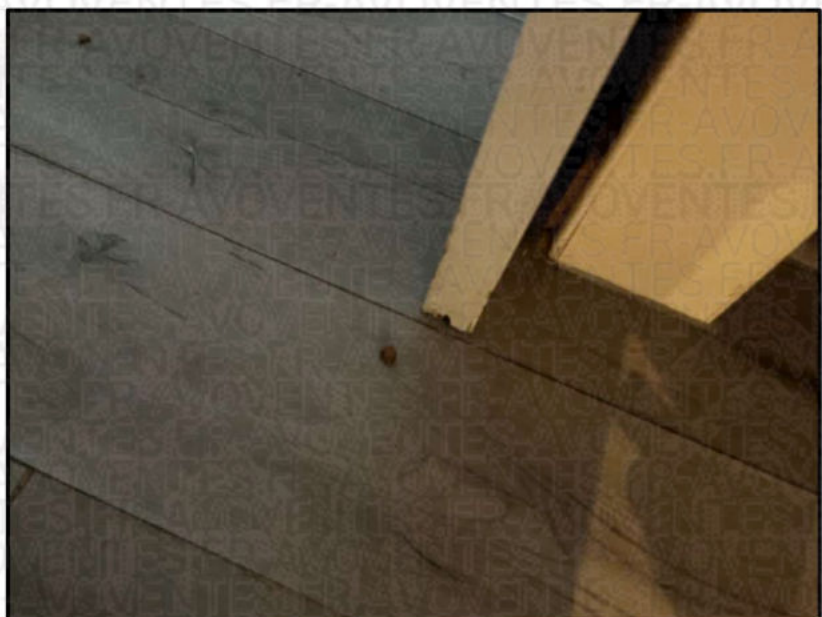
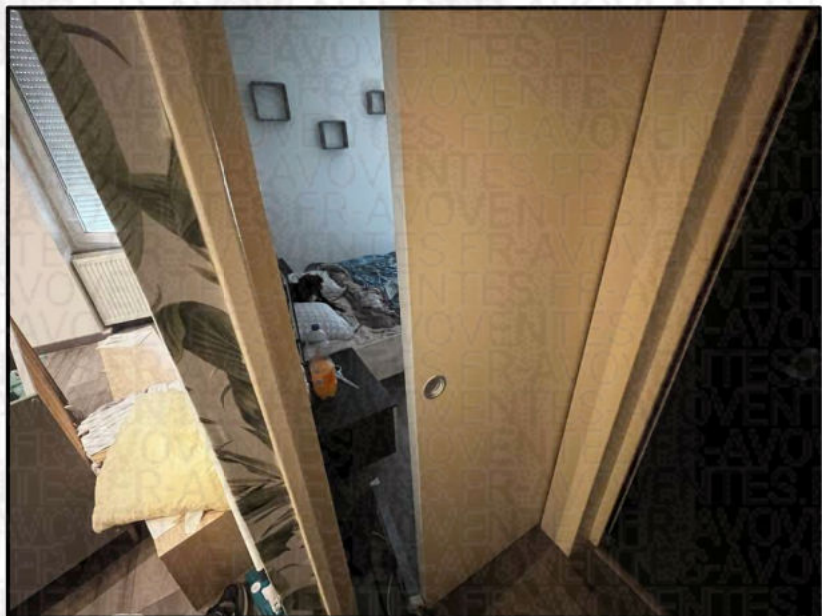
La fenêtre côté sud avec huisserie PVC de couleur blanche, quelques traces et double vitrage, assure l'éclairage naturel de cette pièce.

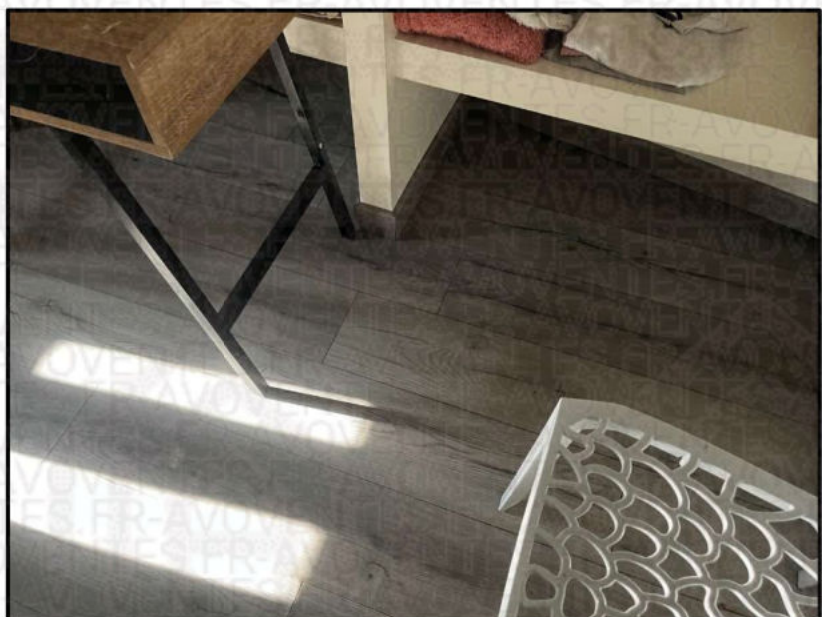
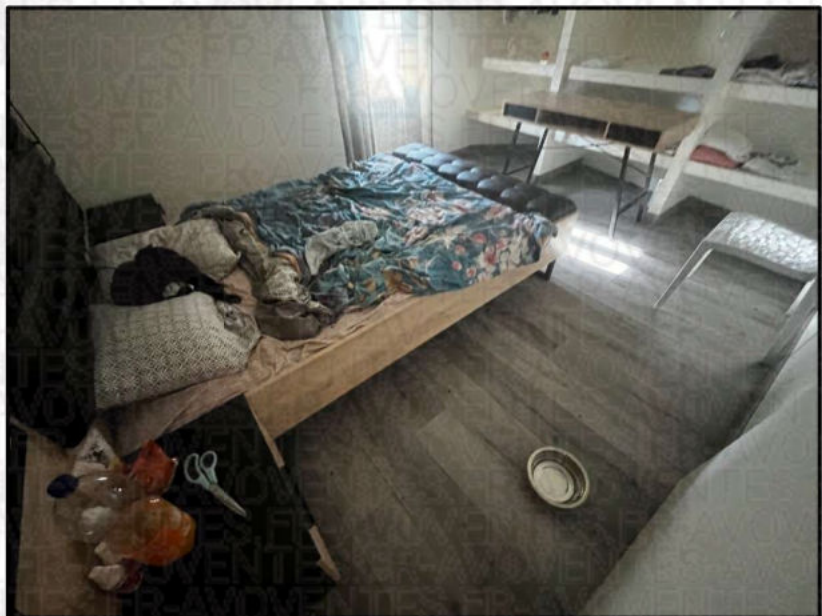
À noter un éclat au niveau de l'aération de ladite fenêtre.

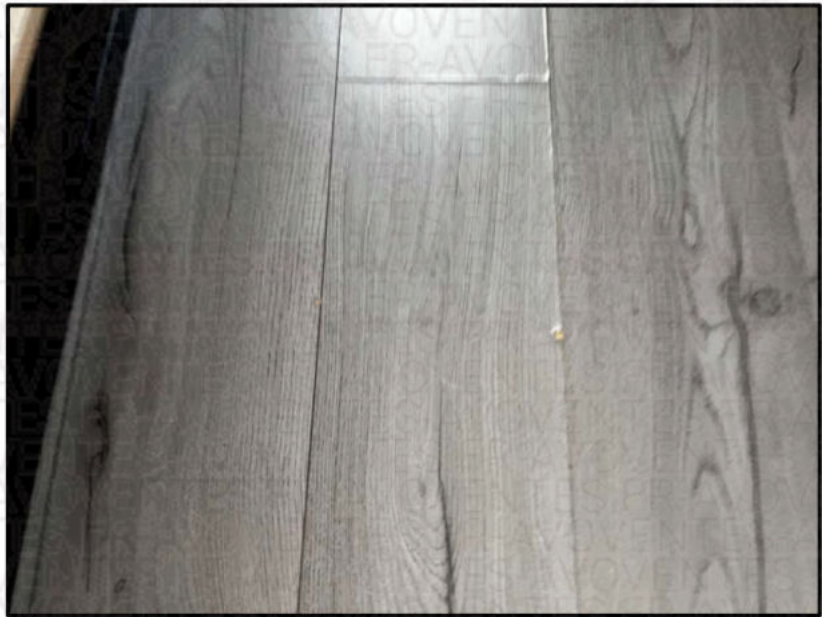
Présence d'un volet roulant fonctionnel.

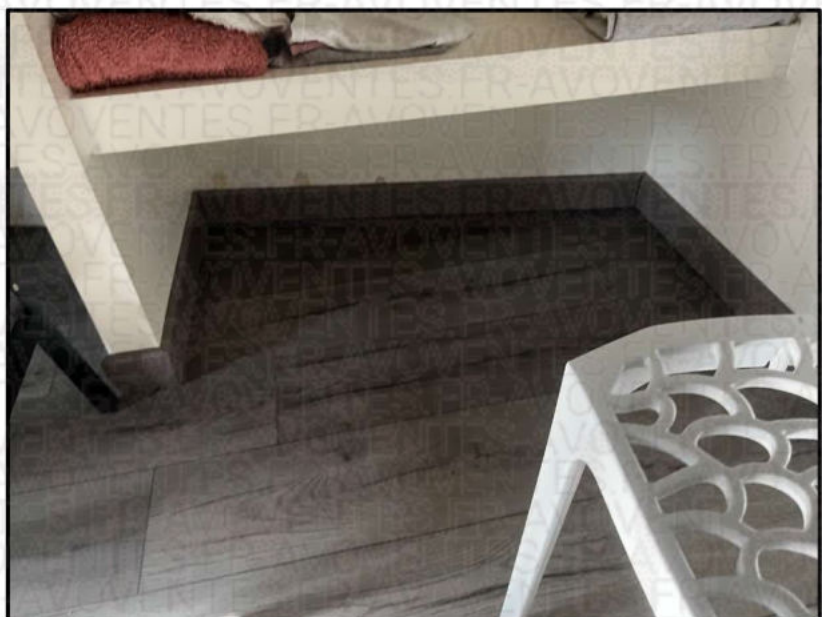
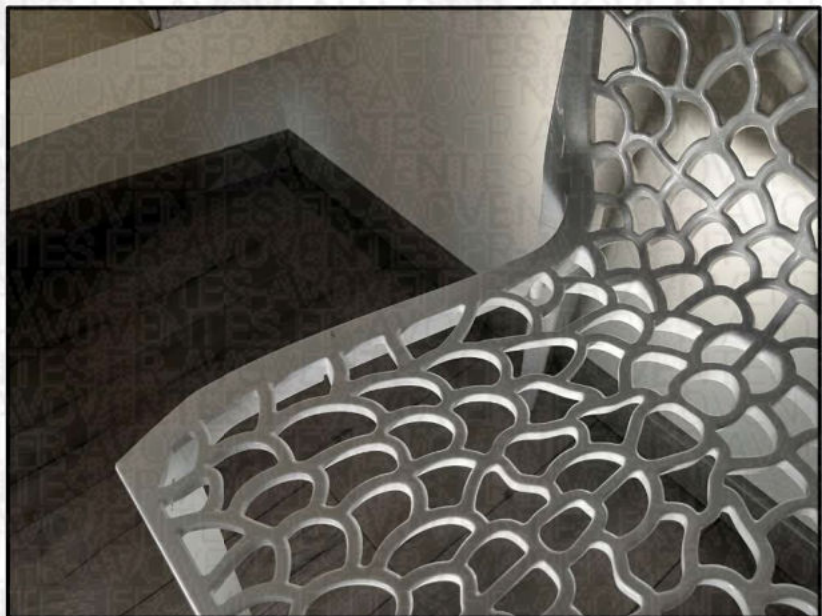
Spots d'éclairage au plafond et éclairage mural présents, certains des spots ne fonctionnent plus tout comme l'éclairage mural.

Radiateur de chauffage sous fenêtre fonctionnel.

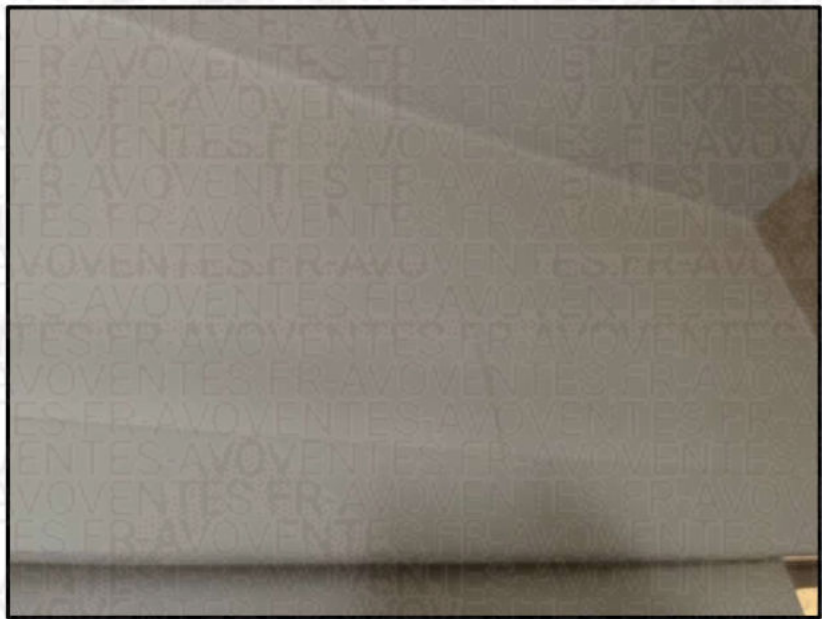


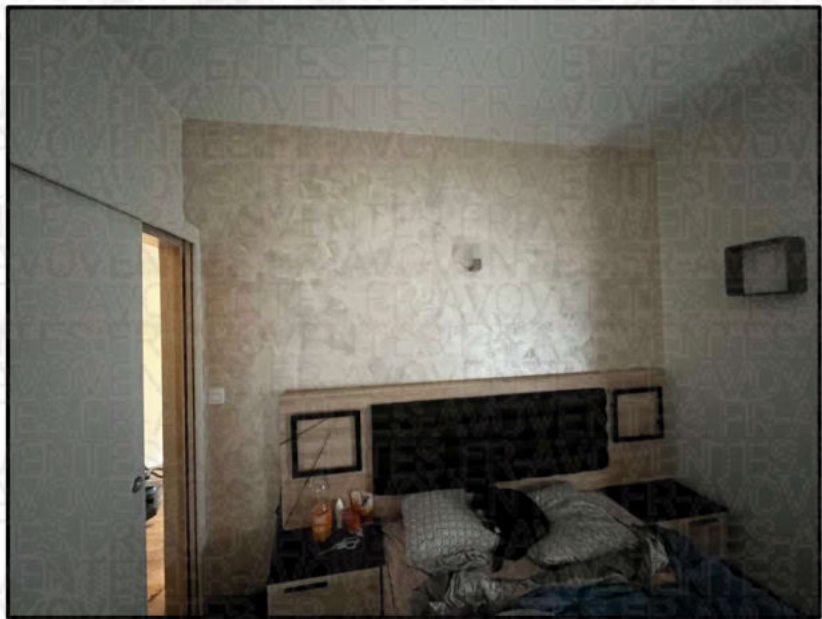


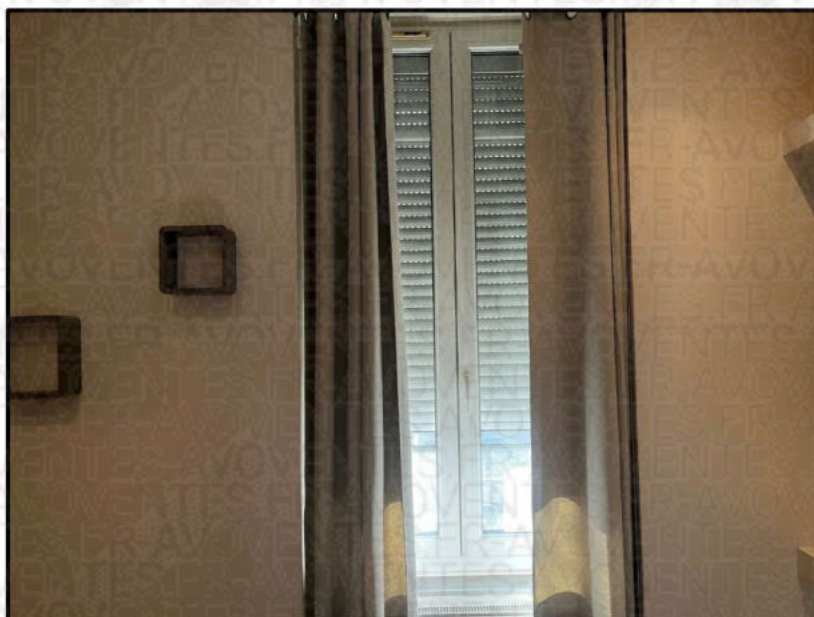
















CAVES

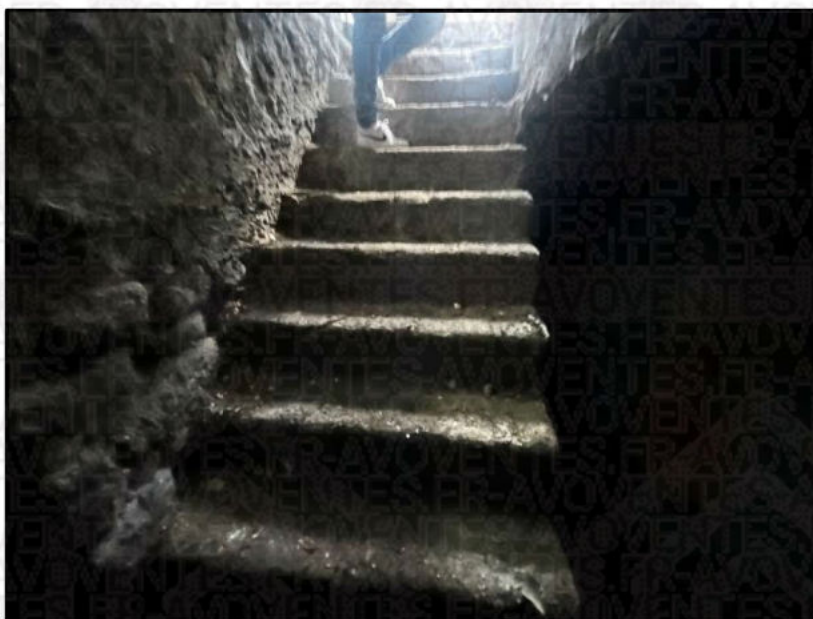
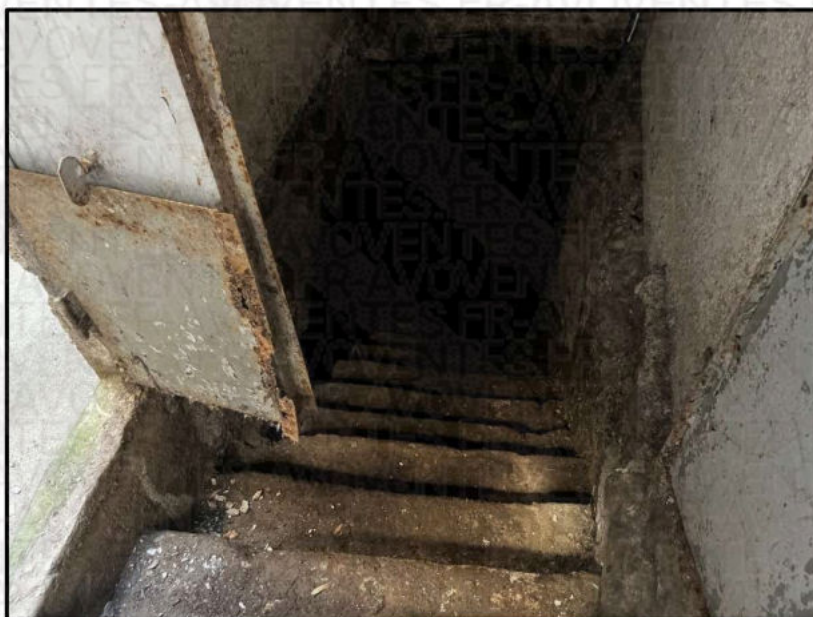
Les caves sont accessibles depuis l'escalier d'accès au logement.

Les marches d'accès aux caves souterraines en pierre sont très fortement usagées.

En bas dudit escalier, je retrouve un sol très fortement boueux m'empêchant d'aller plus loin.

J'aperçois toutefois des entrées de caves non fermées par des portes.

Il m'est précisé par l'une des voisines présentes que *les caves font actuellement l'objet de travaux, expliquant qu'elles soient ouvertes.*





Après quoi, à 10 heures 15 minutes, j'ai clôturé mes opérations et je me suis retiré pour dresser le présent Procès-Verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Acte inclus dans l'Enregistrement du mois.

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL

Victor RAVOIRE

