

SELARL GIMS CONSTATS

Maître Stéphane MACHEDA

Huissier de Justice

150 Avenue Nationale 18300 SANCERRE

Téléphone : 02 48 54 24 05

contact@gims-constats.fr

www.gims-constats.fr

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**VENDREDI VINGT QUATRE AVRIL
DEUX MILLE VINGT SIX
à 09 heures 00**

A LA REQUETE DE :

Gilles Pellegrini, dont le siège social est 7 Rue De La Gare, 94068 ST MAUR DES FOSSES, immatriculée au RCS sous le numéro 325065860, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, Maître Gilles Emmanuel Louis Pellegrini, Mandataire Liquidateur **AVOVENTES** Nommé Par Jugement Du Tribunal Judiciaire De CRÉTEIL Du 26/06/2017

SUR LA REQUISITION DE :

Gilles Pellegrini, dont le siège social est 7 Rue De La Gae, ST MAUR DES FOSSES (94068), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège Gilles Emmanuel Louis Pellegrini

M'AYANT EXPOSE :

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Agissant en vertu :

Ordonnance sur requête en date du 12/02/2026 rendue par le Tribunal Judiciaire de Créteil.

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

5 Avenue de la République

58500 CLAMECY





Image fournie à titre d'illustration (Source: cartes.gouv.fr)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Le soussigné Maître Stéphane MACHEDA, huissier de justice associé au sein de la SFIARI GIMS CONSTATS, dont les bureaux sont situés 150 avenue nationale à SANCERRE (18)

En présence de :

AVOVENTES

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

5 Avenue de la République

58500 CLAMECY

Bourgogne-Franche-Comté

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles



d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.



SOMMAIRE

RÉFÉRENCE DE L'ACTE	6
REQUÊTE ET ORDONNANCE	7
LOCALISATION DU BIEN	11
INFORMATIONS SUR LA VILLE	12
SUPERFICIE DU BIEN	20
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	21
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN	21
APPARTEMENT RUE DE LA RÉPUBLIQUE	21
PIÈCE À L'ENTRÉE	21
SALLE D'EAU	32
CHAMBRE	37
ACCÈS ET COULOIR, RUE DU CANAL	45
APPARTEMENT DU 1ER ÉTAGE	52
PIÈCE DE VIE	52
SALLE D'EAU	65
CHAMBRE	71
APPARTEMENT DU 2ÈME ÉTAGE	78
CAGE D'ESCALIERS	79
ENTRÉE	83
CUISINE	86
SALLE D'EAU	91
CHAMBRE	96
CHAMBRE DE BONNE	102
TERRASSE	110
EXTÉRIEUR	119
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ	126
DIAGNOSTICS	126



RÉFÉRENCE DE L'ACTE

Sur la commune de Clamecy (58500) 5 avenue de la République, les biens et droits immobiliers cadastrés section BM n° 143 pour une contenance de 57 centiares.

UNE MAISON D'HABITATION comprenant :

* Avec accès par l'avenue de la République :

> au rez-de-chaussée : un APPARTEMENT de type F2, comprenant séjour/cuisine, chambre, salle d'eau/wc ;

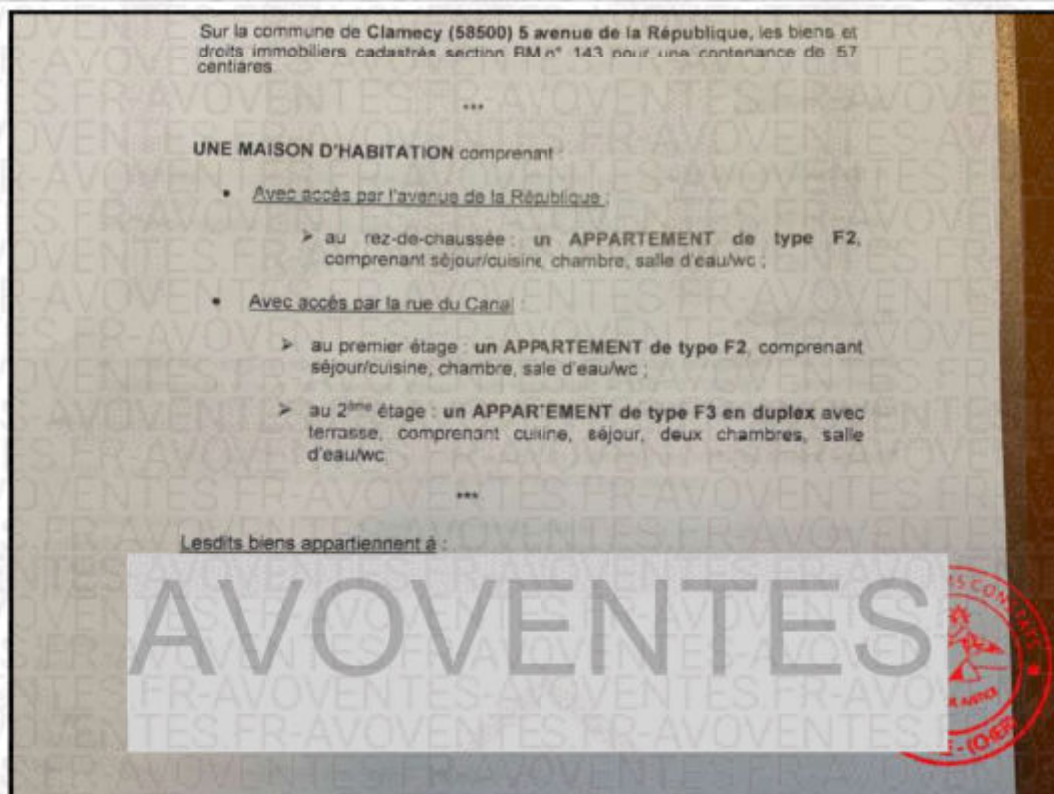
* Avec accès par la rue du Canal :

> au premier étage : un APPARTEMENT de type F2, comprenant séjour/cuisine, chambre, salle d'eau/wc ;

> au 2ème étage : un APPARTEMENT de type F3 en duplex avec terrasse, comprenant cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau/wc.

Lesdits biens appartiennent à :

AVOVENTES



Photographie n°1.

GPS : Latitude=47.45920, Longitude=3.52146, Altitude=147.89 m, Angle=106.23°

Précision verticale=5.21m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-05-11 10:17:43.

SELARL GIM\$ CONSTATS



LOCALISATION DU BIEN

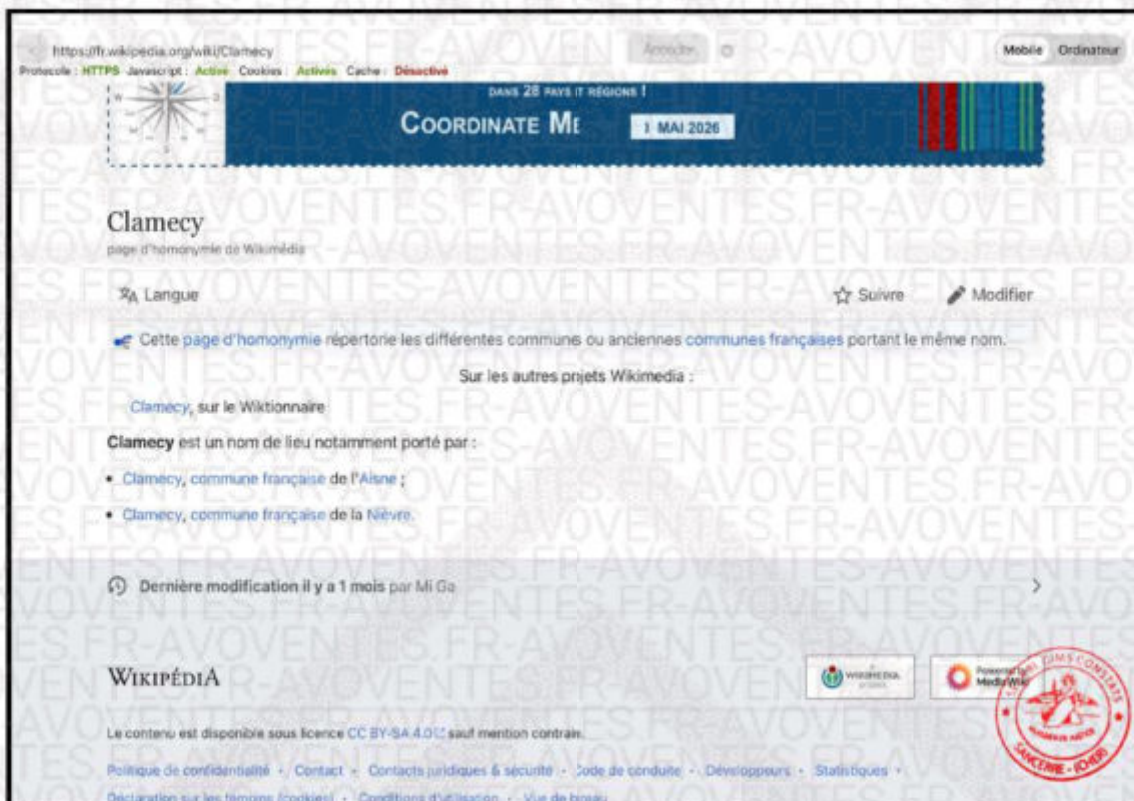
Cet immeuble forme l'angle entre deux rues, il est situé en plein centre ville, il y a des parkings à proximité qui permettent un stationnement assez aisé.



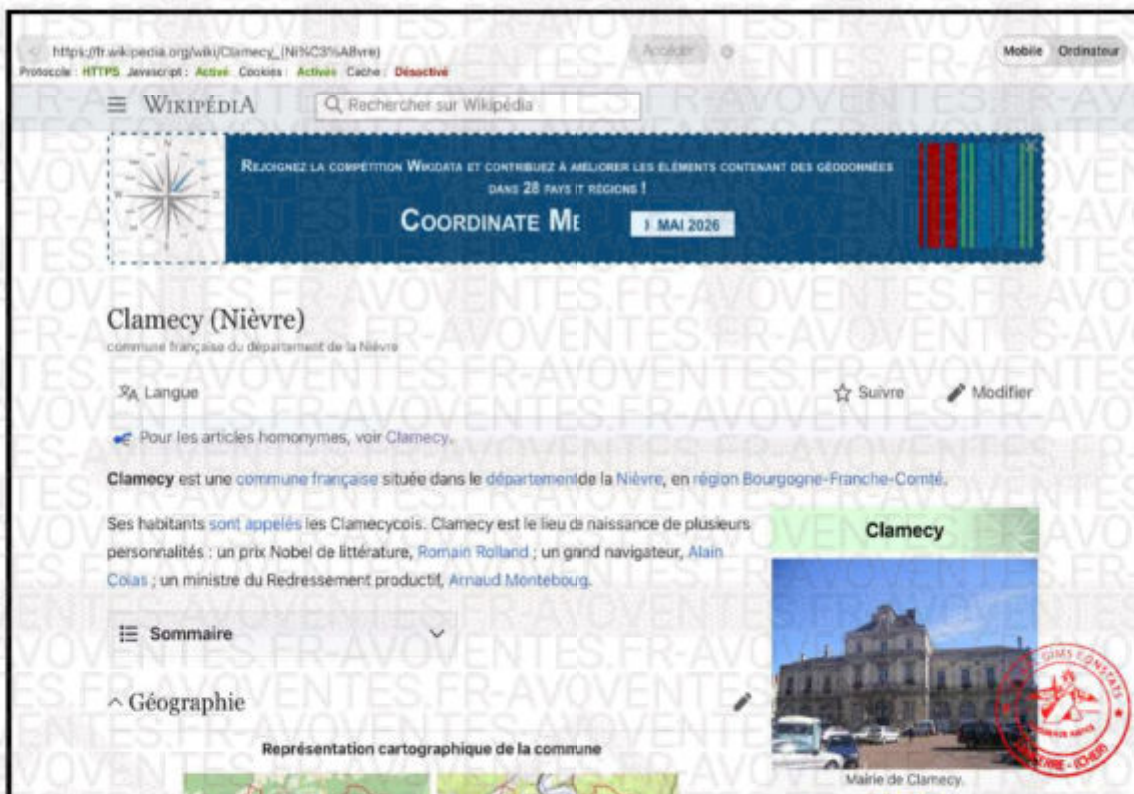
Photographie n°9.



INFORMATIONS SUR LA VILLE



Photographie n°10.



Photographie n°11.



https://fr.wikipedia.org/wiki/Clamecy_(Ni%C3%A8vre) Accéder

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Actif** Cookies : **Actifs** Cache : **Désactivé**

Mobile Ordinateur



Carte OpenStreetMap. Carte topographique.

Administration

Pays France

Région Bourgogne-Franche-Comté

Département Nièvre (sous-préfecture)

Arrondissement Clamecy (chef-lieu)

Intercommunalité Communauté de communes Haut Nivernais-Val d'Yonne (siège)

Maire [Nicolas Bouchaud](#)

Mandat 2026-2032

Code postal 58500

Code commune 58079

Démographie

Gentilé Clamecycois, Clamecycoise

Population municipale 3 544 hab. (2023)

Densité 117 hab./km²

Population unité urbaine 3 810 hab. (2023)

Géographie

Coordonnées 47° 27' 39" nord, 3° 31' 13" est

Altitude Min. 142 m
Max. 281 m

Superficie 30,26 km²

Type Bourg rural

Unité urbaine Clamecy (ville-centre)

Aire d'attraction Clamecy

Localisation

Située au nord de la **Nièvre**, la ville de Clamecy, sous-préfecture de la **Nièvre**, domine la vallée de l'**Yonne**, et est située à son confluent avec le **Beuvron**. La ville est au bord d'un **bief** important du **canal du Nivernais**.

Communes limitrophes

Les communes limitrophes sont **Andryes**, **Armes**, **Breugnot**, **Chevroches**, **Lichères-sur-Yonne**, **Oisy**, **Pousseaux**, **Rix**, **Surgy** et **Villiers-sur-Yonne**.




Photographie n°12.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Clamecy_(Ni%C3%A8vre) Accéder

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Actif** Cookies : **Actifs** Cache : **Désactivé**

Mobile Ordinateur

Limites communales entre Clamecy et ses communes adjacentes.

Andryes (Yonne) | Surgy, Pousseaux | Lichères-sur-Yonne (Yonne)

Oisy | Clamecy | Armes, Chevroches

Breugnot | Rix | Villiers-sur-Yonne

Hydrographie

Cette section est vide, insuffisamment détaillée ou incomplète. [Votre aide](#) est la bienvenue !

[Comment faire ?](#)

Climat

Pour des articles plus généraux, voir [Climat de la Bourgogne-Franche-Comté](#) et [Climat de la Nièvre](#).

Plusieurs études ont été menées afin de caractériser les types climatiques auxquels est exposé le territoire national. Les zonages obtenus diffèrent selon les méthodes utilisées, la nature et le nombre des paramètres pris en compte, le maillage territorial des données et la période de référence. En 2010, le climat de la commune était ainsi de type **climat océanique dégradé des plaines du Centre et du Nord**, selon une étude du **Centre national de la recherche scientifique (CNRS)** s'appuyant sur une méthode combinant données climatiques et facteurs de milieu (topographie, occupation des sols, etc.) et de données couvrant la **période 1971-2000**¹. En 2020, le climat prédominant est classé Cfb, selon la **classification de Köppen-Geiger**.

Liens

Site web clamecy.fr

[modifier](#)



Voir sur la carte topographique de France

Voir sur la carte administrative de France

Voir sur la carte topographique de la Nièvre

Voir sur la carte administrative de Bourgogne-Franche-Comté



Photographie n°13.



https://fr.wikipedia.org/wiki/Clamecy_(Ni%C3%A8vre)
 Protocole : [HTTPS](#) Javascript : [Active](#) Cookies : [Active](#) Cache : [Désactive](#)

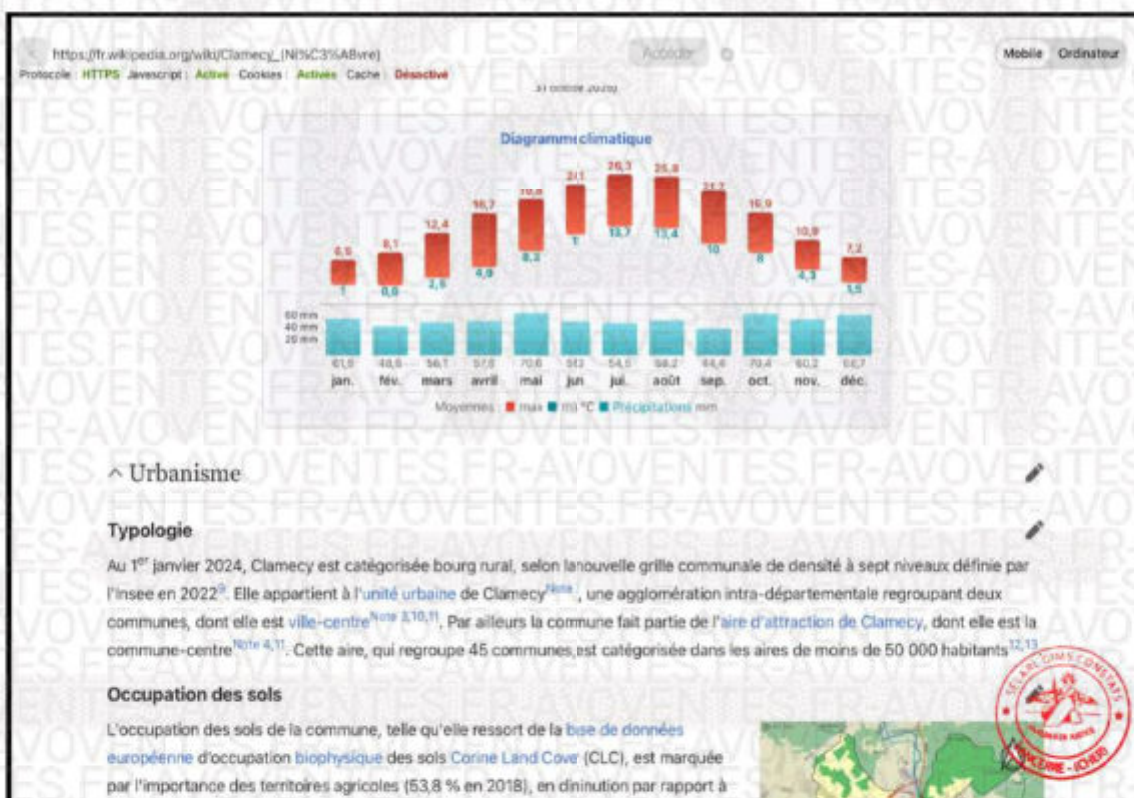
Altéré⁴ et est dans la région climatique Centre et contreforts nord du Massif Central, caractérisée par un air sec en été et un bon ensoleillement⁴. Elle est en outre dans la zone H1b au titre de la réglementation environnementale 2020 des constructions neuves^{5,6}.

Pour la période 1971-2000, la température annuelle moyenne est de 11 °C, avec une amplitude thermique annuelle de 15,8 °C. Le cumul annuel moyen de précipitations est de 741 mm, avec 11,9 jours de précipitations en janvier et 7,5 jours en juillet. Pour la période 1991-2020, la température moyenne annuelle observée sur la station météorologique installée sur la commune est de 11,5 °C et le cumul annuel moyen de précipitations est de 707,4 mm^{7,8}. La température maximale relevée sur cette station est de 40,7 °C, atteinte le 25 juillet 2019 ; la température minimale est de -14 °C, atteinte le 9 février 2012^{Note 1}.

Statistiques 1991-2020 et records station CLAMECY (58) - alt : 215 m, lat : 47°26'27"N, lon : 3°30'32"E (à 2,3 km)
 Records établis sur la période du 1^{er} mai 2001 au 2 octobre 2023

Mois	jan.	fév.	mars	avril	mai	juin	juil.	août	sep.	oct.	nov.	déc.	année
Températures(°C)													
Record de chaleur	16,7	23	25,3	29	32,7	38,8	40,7	40	35,8	30,4	22,7	16,7	40,7
date du record	01/07/23	27/02/20	31/03/21	25/04/27	30/05/23	17/06/19	25/07/19	07/08/20	05/09/21	22/09/23	07/10/15	17/12/19	2019
Maximale moyenne	6,5	8,1	12,4	16,7	19,8	24,1	26,3	25,8	21,7	16,9	10,9	7,2	16,4
Moyenne	3,7	4,5	7,5	10,8	14	18,1	20	19,6	15,8	12,5	7,6	4,3	11,5
Minimale moyenne	1	0,8	2,5	4,9	8,3	12	13,7	13,4	10	8	4,3	1,5	6,7
Record de froid	-13	-14	-14	-4,9	-0,9	2,3	6,1	4,9	1	-4,8	-5,7	-12,2	-14
date du record	13/01/23	20/02/12	01/03/25	04/04/22	06/05/19	-04/06/01	02/07/11	28/08/18	20/09/12	18/10/20	17/11/27	29/12/09	2012
Précipitations													
Hauteur (mm)	61,8	48,6	56,1	57,6	70,6	56,3	54,5	58,2	44,4	70,4	60,2	68,7	707,4
Record de pluie en 24 h (mm)	34,9	24	34,8	36,1	38,6	40,5	56,5	65,1	48,8	40,1	23,4	26,2	65,1
date du record	18/09/21	07/01/23	10/03/25	06/04/25	09/05/21	02/06/14	03/07/14	04/08/21	03/09/21	15/10/21	15/11/24	26/12/20	2021

Photographie n°14.



Photographie n°15.



https://fr.wikipedia.org/wiki/Clamecy_(Nièvre) Accéder Mobile Ordinateur
 Protocole : [HTTPS](#) Javascript : [Activé](#) Cookies : [Activées](#) Cache : [Désactivé](#)

industrielles ou commerciales et réseaux de communication (3,5 %), prairies (2,5 %), milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (1,8 %), espaces verts artificialisés, non agricoles (1,2 %) ¹⁴. L'évolution de l'occupation des sols de la commune et de ses infrastructures peut être observée sur les différentes représentations cartographiques du territoire : la [carte de Cassini](#) (xviii^e siècle), la [carte d'état-major](#) (1820-1866) et les cartes ou photos aériennes de [l'IGN](#) pour la période actuelle (1950 à aujourd'hui) ^{Carte 1}.

Villages, hameaux, lieux-dits et écarts

- Beaulieu
- La Ferme des Prés
- La Galette
- La Tambourinette
- Le Pont Picot
- Le Radigon
- Le Val des Rosiers
- Les Cours
- Moulot
- Pressures
- Sembert-le-Haut
- La Ferme Blanche

^ **Toponymie**

Cette section est vide, insuffisamment détaillée ou incomplète. [Votre aide](#) est la bienvenue ! [Comment faire ?](#)

Le nom de la localité est attesté sous les formes *Clamiciacus* (63) ; *Clameciacum* (1076-1084) ; *Clamecium* (1078-1084) ; *Clamiciacum* (1079) ; *Clamciacum* (1260) ; *Castellania de Clameci* (1299) ; *Clamici* (1289) ¹⁵.

^ **Histoire**

Le site de Clamecy était habité probablement dès la période gallo-romaine, comme l'attestent quelques découvertes archéologiques. Au ix^e ou au x^e siècle, les [comtes de Nevers](#) font élever à Clamecy un château fort, qui se trouvait près de l'église paroissiale, devant l'actuel hôtel de ville. En 1213, le [comte de Nevers Hervé IV](#) accorde aux Clamecycois leurs premières franchises. Peu après, un rempart est construit pour protéger la ville. Le [comte de Nevers Guillaume II](#) fonde l'hôpital de Panténor



Carte des infrastructures et de l'occupation des sols de la commune en 2018 (CLC).



Photographie n°16.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Clamecy_(Nièvre) Accéder Mobile Ordinateur
 Protocole : [HTTPS](#) Javascript : [Activé](#) Cookies : [Activées](#) Cache : [Désactivé](#)

Panténor où il établit son siège épiscopal ¹⁶. Panténor prend le nom de Bethléem, qu'il porte toujours : on parle à Clamecy du quartier de Bethléem ¹⁷. L'[évêché de Bethléem](#) demeure à Clamecy jusqu'en 1790, et une cinquantaine d'[évêques](#) s'y succèdent ¹⁸.

La collégiale Saint-Martin est bâtie au xiii^e siècle. Elle s'élève en face du château ducal, au milieu d'une ville protégée par des remparts. Les comtes de Nevers établissent dans la commune un atelier monétaire. Au xiv^e siècle, Clamecy est plusieurs fois rançonnée ou ravagée : en 1323 ; en 1360. La ville est occupée par des soldats en 1401 et en 1442. Après ces troubles, Clamecy retrouve le calme. À partir de 1497, la collégiale Saint-Martin est dotée d'une tour monumentale, en gothique flamboyant.

De 1549 à 1923, Clamecy connaît une certaine prospérité grâce à l'activité du [flottage du bois](#), qui consiste à ravitailler [Paris](#) en bois de chauffage, en utilisant les cours d'eau reliant Clamecy à la capitale. [Jean Rouvet](#), considéré comme l'inventeur de cette technique au xvi^e siècle, est en réalité celui qui l'organise sur une grande échelle. Le bois coupé dans les forêts du Morvan permet de constituer des [trains de bois](#) ^{note 5} que des [flotteurs](#) conduisent à Paris.

Dans les années 1630 et 1640, [Roger de Saint-Lary](#), duc de Bellejarde (1563-1646), un des grands personnages de la cour, est disgracié ; il vit alors à Entrains et à Clamecy, où un hôtel particulier lui est construit. En 1659, [Mazarin](#) achète le Nivernais au duc de Gonzague. Il devient ainsi duc de Nivernais, titre qu'il transmet à ses successeurs. Ceux-ci le portent jusqu'à Louis-Philippe-Jules Barbon Mancini Mazarini, et viennent occasionnellement visiter Clamecy.

Au xvi^e siècle, de nouvelles communautés religieuses s'installent à Clamecy : les [récollets](#), dont l'église est consacrée en 1636, puis les sœurs de la Providence.

La [Révolution](#) est bien accueillie à Clamecy. La ville, « capitale du flottage » dans le Morvan, est cependant agitée par une émeute de flotteurs au printemps de 1792. [Fouché](#) vient à Clamecy du 15 au 17 août 1793 ; il y poursuit notamment l'entreprise de déchristianisation. Clamecy connaît la Terreur, avec son lot d'arrestations arbitraires et plusieurs exécutions ¹⁹. En 1800, la ville devient siège d'une sous-préfecture, d'un tribunal de première instance et d'une justice de paix. En 1815, la ville subit l'occupation



Tympan de l'église Saint-Martin.



Photographie n°17.





Photographie n°18.



Photographie n°19.





Photographie n°20.



Photographie n°21.



https://fr.wikipedia.org/wiki/Clamecy_(Ni%C3%A8vre) Accéder Mobile Ordinateur

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Déactivé**

La fête est l'annuaire de la ville de Clamecy, la ville la plus ancienne de la région de Clamecy, avec concours de « Miss andouillette », concours de la meilleure andouillette et du plus gros mangeur d'andouillette³⁷.

De 1977 à 1995, cette fête se tenait dans le parc floral de la ville, réunissant des stars humoristes et des groupes de variété française. Aujourd'hui, cette manifestation se déroule dans les rues de la vieille ville^{38,39}, accompagnée de concerts⁴⁰ de rue de groupes de musiciens^{39,40}.

Cette manifestation a été parrainée par **Marc Meneau** et le président de l'**Association amicale des amateurs d'andouillette authentique**.

- La descente bidon, qui, depuis 1984, consiste en une navigation sur l'Yonne, un jour d'août, à bord d'embarcations fabriquées par les participants.

Institutions et associations

- Société scientifique et artistique de Clamecy**, société fondée en 1876 ayant pour but d'être la mémoire de la région de Clamecy et de la Nièvre et publiant à cette fin chaque année un bulletin⁴¹ ;
- Confrérie Saint-Nicolas, conservant la mémoire du **flottage du bois** ;
- Société Philanthropique La **Gigouillette**⁴² ;
- Association des amis de **Claude Tillier** ;
- Radio Floteurs, radio locale dont les émissions ont débuté le 5 février 1984 ;
- Amicale pour le don de sang bénévole de Clamecy.

Économie et industrie

Alors que des moyens de transport de bois plus traditionnels (pêches sur le **canal du Nivernais**, rail), ainsi que l'usage du charbon faisaient périlcliter le flottage, l'industrie de transformation du bois est apparue à la fin du **xix^e siècle**, le 1^{er} juillet 1894. La **Société des Produits Chimiques de Clamecy (S.P.C.C.)** a eu une activité importante de carbonisation du bois et d'exploitation des produits chimiques dérivés. Elle employait près de mille personnes dans les années 1950. À partir des années 1960, la concurrence du pétrole condamna rapidement le procédé. Dans l'ancienne usine le Clamecy reste actuellement un établissement de chimie de spécialité, nettement plus modeste et intégré au groupe international Solvay⁴³.

Photographie n°22.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Clamecy_(Ni%C3%A8vre) Accéder Mobile Ordinateur

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Déactivé**

locale.

Une **faïencerie** a été fondée à Clamecy en 1791 et a fonctionné jusqu'aux années 1880. Une nouvelle faïencerie a été créée en 1918 par André Duquénelle. Elle a été dirigée successivement par Roger Colas, père du navigateur **Alain Colas**, puis par Jean-François Colas, en maintenant pour **Alain Colas**, qui l'a transformée à Clamecy pour l'industrie. Elle est spécialisée dans la production de fêtes de galettes des rois.

Clamecy est aussi le siège de la Nouvelle Imprimerie Laballery, fondée en 1924 sous le nom d'imprimerie Laballery. Depuis 1993, elle est une Société Coopérative de Production, sous le nom de Nouvelle Imprimerie Laballery.

Culture locale et patrimoine

Lieux et monuments

- L'ancienne collégiale **Saint-Martin**

Elle possède un vaisseau gothique bourguignon, datant du **xiii^e siècle**, un chœur et un déambulatoire carrés, précédés d'un jubé. La tour a été construite en gothique flamboyant de 1497 à 1515 et la façade occidentale a été remaniée à partir de 1515. La collégiale est classée monument historique⁴⁴. Elle contient un orgue Cavaillé-Coll de 1864, classé monument historique. Elle est ouverte tous les jours.
- L'église **Notre-Dame de Bethléem**⁴⁵

Construite en 1926 et 1927 en **ciment armé** par l'architecte **Georges Théodore Renaud** (1875-1947). Elle rappelle que cinquante évêques de Bethléem résidèrent à Clamecy après la disparition du royaume latin de Jérusalem en 1225 jusqu'à la Révolution. Elle est inscrite monument historique, mais ne se visite pas.
- La chapelle des évêques de Bethléem, **xii^e siècle**, **xiii^e siècle**⁴⁶

Il en reste trois travées voûtées d'ogives. Vendue comme bien national à la Révolution, elle est aujourd'hui acquise en 1964 par la commune. Elle est inscrite monument historique.



Photographie n°23.



https://fr.wikipedia.org/wiki/Clamecy_(Ni%C3%A8vre) Accéder Mobile Ordinateur

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

Installé dans l'ancien hôtel du duc de Bellegarde, la maison natale le Romain Rolland, celle de son grand-père maternel Edme Courot et une extension contemporaine. Il possède des collections d'archéologie locale, de peintures, d'affiches, de faïences, des souvenirs de Romain Rolland et une évocation du flottage du bois.

- La médiathèque François-Mitterrand, rue Jean-Jaurès, installée dans l'ancienne école royale d'artillerie datant du xviii^e siècle.
- L'Homme du futur, sculpture de **César**, installée en juillet 1987 sur le rond-point du boulevard Misset à Clamecy.
- L'usine Solvay, ancienne S.P.C.C.

Elle comporte des bâtiments du xx^e siècle ornés de peintures sur brique, notamment de Rex-Barrat, Jean Neveu-Lemaire, **Robert Pouyaud**, mais ne se visite pas. Sa chapelle Saint-Roch, construite à la fin des années 1940 et inaugurée en 1950, a été détruite en 2022^[8].

- Six maisons à pans de bois sont inscrites comme monuments historiques : la librairie rue du Grand-Marché, la maison 24 rue du Grand-Marché, la **Maison Beaufils** 1 rue du Temple, la **Maison Stengel** 2 rue de la Tour, la maison 11 place Saint-Jean, la **Maison du bisserand** 2 rue Romain-Rolland.

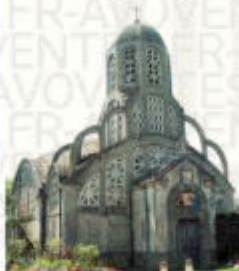
Clamecy a été labellisée **Cité de Caractère de Bourgogne-Franche-Comté** en 2018.

Personnalités liées à la commune

- Jean de Bourgogne**, dit Jean de Clamecy, comte de Nevers et de Fethel, fils de **Philippe de Bourgogne** et de **Bonne d'Artois**.
- Famille Mancin**, vicomte de Clamecy.
- Jean Rouvet** (xvi^e siècle), considéré comme l'inventeur du flottage à bûches perdues.
- Éléonore de Grandmaison** (1620-1692), pionnière en **Nouvelle-France**.
- Claude Simpol**, peintre du xvi^e siècle, né à Clamecy vers 1666.
- Jean Ramponneau** (1724-1802), cabaretier.



L'ancienne collégiale Saint-Martin.



L'église Notre-Dame de Bethléem.



Photographie n°24.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Clamecy_(Ni%C3%A8vre) Accéder Mobile Ordinateur

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

- Pierre-Étienne Despatys de Courteille** (1753-1841), député du tiers état aux États Généraux de 1789.
- Louis Charbonnier** (1754-1833), général.
- Bias Parent** (1754-1802), révolutionnaire.
- Charles-André Dupin** (1758-1843), procureur impérial.
- Pierre Duviollet** (1766-1835), avocat, homme politique, directeur du journal L'Ami des Lois, député de la Nièvre au **Conseil des Cinq-Cents**.
- Jean-Baptiste de Chabannes** (1770-1835), homme politique né à Clamecy, pair de France en 1815.
- Pierre-François-Jean Bogne de Faye** (1778-1838), **diplomate** et homme politique.
- André Dupin** (1783-1865), dit « Dupin l'aîné », avocat et homme politique.
- Charles Dupin** (1784-1873), ingénieur, savant et homme politique.
- Édouard Séguin** (1812-1880), médecin spécialiste dans le traitement des enfants handicapés.
- Hippolyte Marié-Davy** (1820-1893), scientifique et inventeur.
- Theodore Tenaile de Saligny** (1830-1889), homme politique.
- Jules Jaluzot** (1834-1916), fondateur du grand magasin **Au Printemps**.
- Gabriel Alapetite** (1854-1932), préfet, ambassadeur et ministre plénipotentiaire.
- André Renard** (1861-1944), maire de Clamecy, député et ministre du Travail.
- Marcel Boldot** (1866-1914), chef de bataillon du génie et héros militaire.
- Marcel Guinard dit Jotne** (1900-1975), le dernier vieilleux.
- Robert Pouyaud** (1901-1970), peintre et sculpteur ayant œuvré pour la commune.
- Maryse Martin** (1906-1984), actrice.
- Georges Marnet** (né à Clamecy) (1910-2043).



Photographie n°25.





Photographie n°26.

SUPERFICIE DU BIEN

Voir le rapport du diagnostiqueur immobilier.



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Tous les logements sont vides de toute occupation.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Je constate que l'immeuble comporte trois logements.

Je note que le logement du rez-de-chaussée est en très mauvais état.

Je relève que le logement du premier étage comporte un affaissement du plancher.

Je constate qu'au dernier étage, il s'agit d'un duplex avec terrasse.

Je note que le duplex est en cours de rénovation.

Je constate qu'en partie extérieure, l'immeuble est vétuste.

Je note que la toiture est en mauvais état.

APPARTEMENT RUE DE LA RÉPUBLIQUE

PIÈCE À L'ENTRÉE

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en mauvais état. Je constate une porte d'entrée avec oculus.

Je note que cette porte est cassée.

Je relève que cette porte ouvre sur la rue de la République.

Le **bâti** est en bois en mauvais état.

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état. Je constate que le papier peint dans la pièce principale se décolle.

Je constate que le papier peint jonche le sol.

Je constate que de la moisissure importante est visible sur ce sol.

Le **plafond** est recouvert de plaques de plâtre brutes en mauvais état. Je constate qu'au plafond des plaques de plâtre sont collées.

Je note que du plâtre est visible.

Je relève la présence de morceaux de bois.

Je constate que le latti est visible en certains endroits.

Je constate que des plaques de plâtre sont tombées au sol.

Je constate que l'ancien plafond apparaît à la limite des cloisons donnant sur les pièces, la chambre et la salle de bain.

Je constate qu'une plaque de plâtre est tombée au sol et qu'une poutre traversante de grosse section apparaît à cet endroit.

Je constate que la poutre est en mauvais état.

Je constate que la poutre comporte des traces blanchâtres.

Je constate que sur cette poutre, en son centre, il y a un champignon de couleur marron qui pousse.

Je note qu'au niveau de cette poutre côté cloison, des clois maintiennent une partie de câble électrique.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en mauvais état. Je constate la présence de deux fenêtres à double venteau.

Je remarque que ces fenêtres ouvrent sur la rue.



Je note que ces fenêtres sont équipées de volets en bois.
Je relève qu'il s'agit de fenêtres anciennes.
Je constate que ces fenêtres sont en bois.
Je note qu'elles possèdent un double vitrage très ancien.

Je constate dans le fond de la pièce la présence d'un meuble sous-évier en très mauvais état.

Je constate la présence d'un évier en faïence positionné sur le meuble sous-évier.

Je note au dessus de cet évier la présence d'un néon.

Je relève également la présence d'un tableau électrique avec sonnette positionné à cet endroit.

Je constate qu'une ventilation sort au dessus de cet évier.

Je constate que la pièce est en très mauvais état sur les murs.

Je note que le plafond de la pièce est également en très mauvais état.

Je relève que les équipements dans la pièce sont en très mauvais état.

Je constate la présence de moisissure dans la pièce.

Il m'est impossible de faire des constatations exhaustives pour le sol car ce dernier est recouvert par du plâtre en différents endroits.



Photographie n°27.

GPS : Latitude=47.45978, Longitude=3.2091, Altitude=147.76 m, Angle=130.66°

Précision verticale=56.79m, Précision horizontale=25.03m, Heure GMT=2026-04-24 07:22:21.

SELARL GIM\$ CONSTATS





Photographie n°28.

GPS : Latitude=47.45978, Longitude=3.2089, Altitude=147.77 m, Angle:161.79°

Précision verticale=65.74m, Précision horizontale=29.22m, Heure GMT=2026-04-24 07:22:24.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°29.

GPS : Latitude=47.45978, Longitude=3.2088, Altitude=147.78 m, Angle:161.79°

Précision verticale=66.99m, Précision horizontale=28.99m, Heure GMT=2026-04-24 07:22:25.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°30.

GPS : Latitude=47.45982, Longitude=3.2086, Altitude=147.86 m, Angle=275.85°

Précision verticale=156.40m, Précision horizontale=51.90m, Heure GMT=2026-04-24 07:22:33.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°31.

GPS : Latitude=47.45967, Longitude=3.2105, Altitude=150.51 m, Angle=54.46°

Précision verticale=21.00m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:22:44.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°32.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=3.2101, Altitude=151.47 m, Angle:43.62°

Précision verticale=18.38m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:22:50.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°33.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=3.2101, Altitude=151.47 m, Angle:4.36°

Précision verticale=18.38m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:22:50.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°34.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=3.2103, Altitude=150.52 m, Angle=14.81°

Précision verticale=17.44m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:22:56.

SELARL GIM'S CONSTATS



Photographie n°35.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=3.2103, Altitude=150.52 m, Angle=347.03°

Précision verticale=17.44m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:22:56.

SELARL GIM'S CONSTATS





Photographie n°36.

GPS : Latitude=47.45970, Longitude=3.2104, Altitude=150.86 m, Angle:131.06°

Précision verticale=21.86m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:23:04.

SELARL GIM'S CONSTATS



Photographie n°37.

GPS : Latitude=47.45970, Longitude=3.2104, Altitude=150.86 m, Angle:165.71°

Précision verticale=21.86m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:23:04.

SELARL GIM'S CONSTATS





Photographie n°38.

GPS : Latitude=47.45970, Longitude=3.2104, Altitude=150.86 m, Angle:181.88°

Précision verticale=21.86m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:23:04.

SELARL GIM'S CONSTATS



Photographie n°39.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2095, Altitude=150.52 m, Angle:139.95°

Précision verticale=19.37m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:23:08.

SELARL GIM'S CONSTATS





Photographie n°40.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2095, Altitude=150.52 m, Angle:173.37°

Précision verticale=19.37m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:23:08.

SELARL GIMS CONSTATS



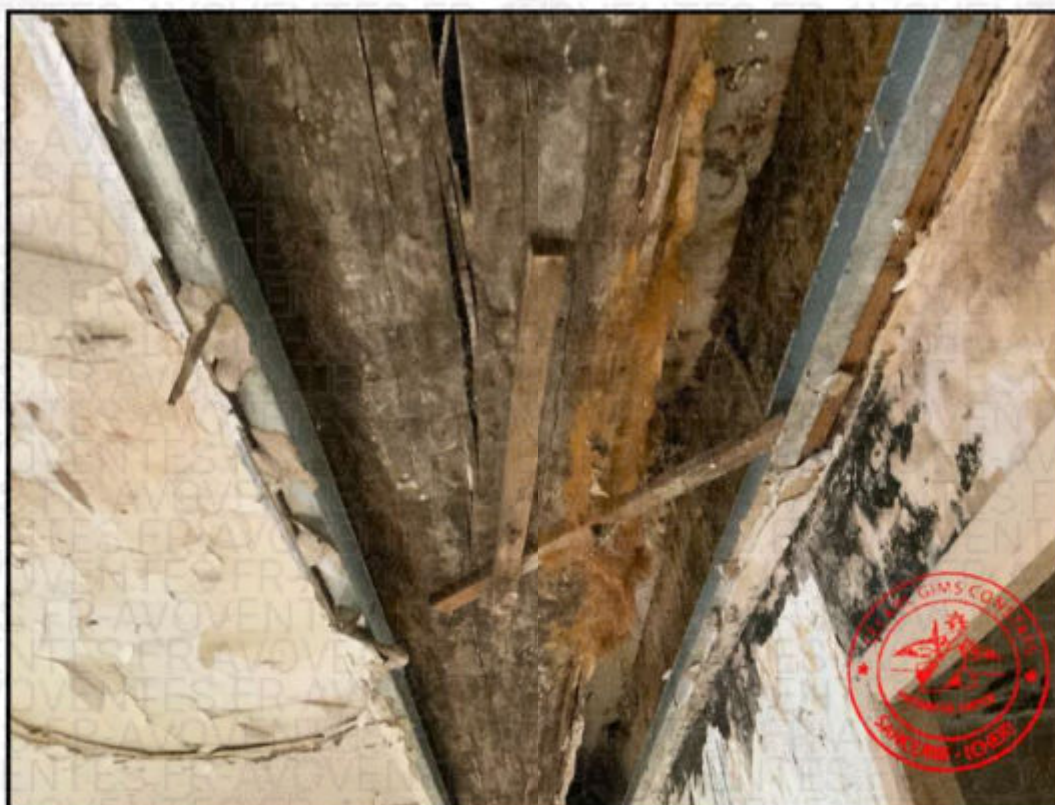
Photographie n°41.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2095, Altitude=150.52 m, Angle:151.25°

Précision verticale=19.37m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:23:08.

SELARL GIMS CONSTATS



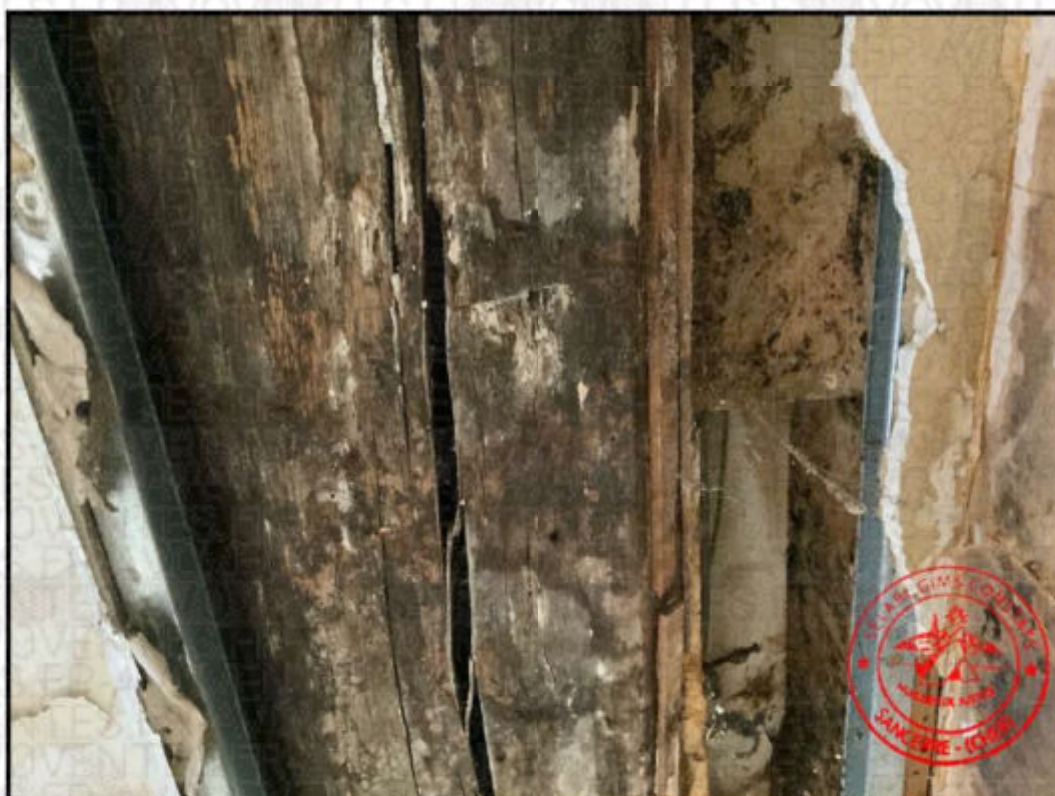


Photographie n°42.

GPS : Latitude=47.45969, Longitude=3.12101, Altitude=150.56 m, Angle:79.31°

Précision verticale=18.74m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:23:14.

SELARL GIMS CONSTATS



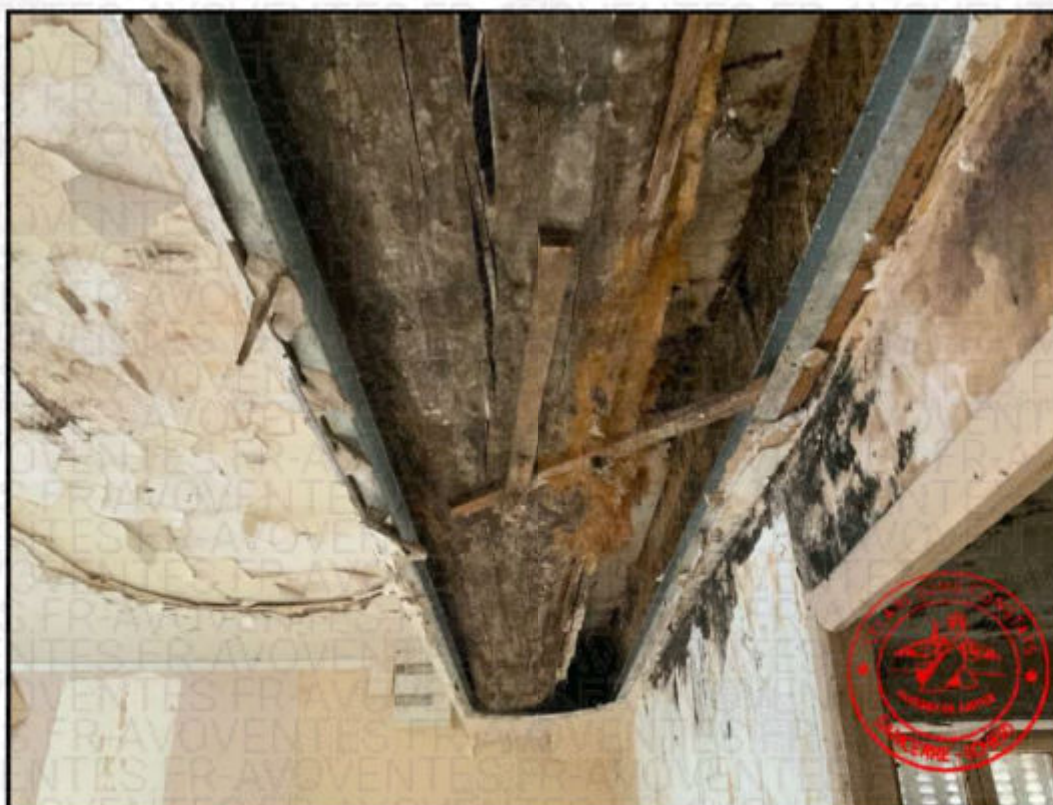
Photographie n°43.

GPS : Latitude=47.45969, Longitude=3.12101, Altitude=150.56 m, Angle:79.31°

Précision verticale=18.74m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:23:14.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°44.

GPS : Latitude=47.45967, Longitude=3.2103, Altitude=150.52 m, Angle=84.31°

Précision verticale=17.21m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:23:20.

SELARL GIMS CONSTATS



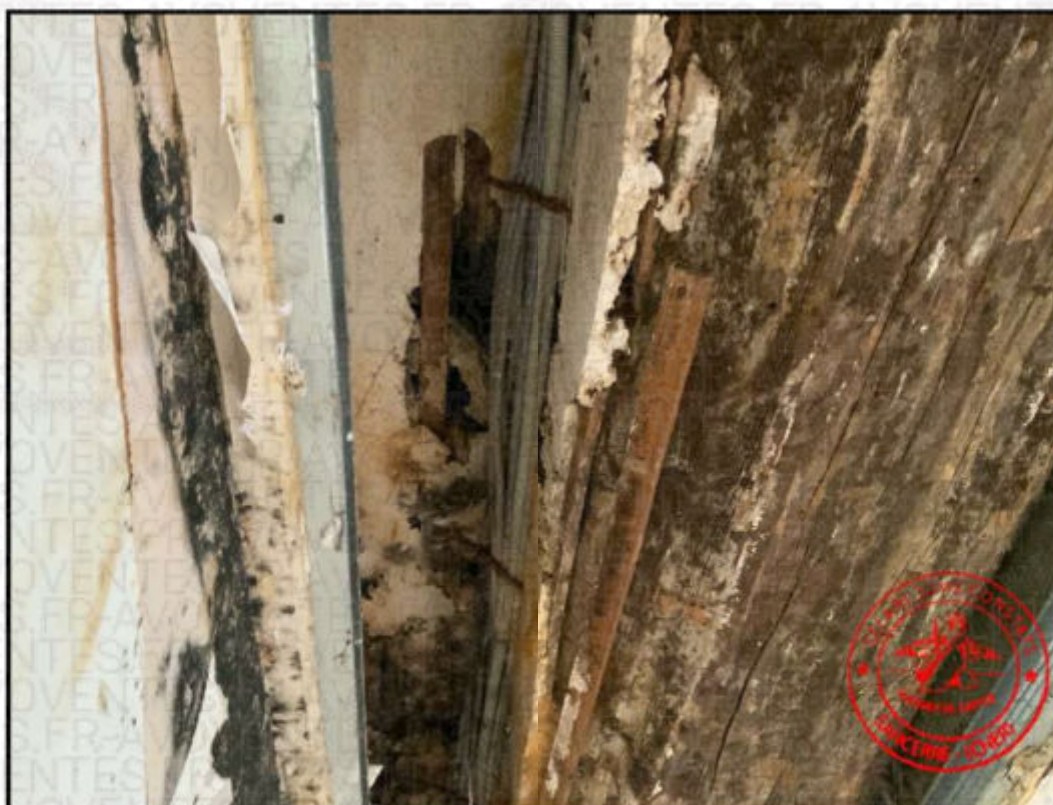
Photographie n°45.

GPS : Latitude=47.45970, Longitude=3.2102, Altitude=150.50 m, Angle=252.22°

Précision verticale=16.81m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:23:26.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°46.

GPS : Latitude=47.45970, Longitude=3.2102, Altitude=150.50 m, Angle=257.41°

Précision verticale=16.81m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:23:26.

SELARL GIM'S CONSTATS

SALLE D'EAU

Le **bâti** est en bois en mauvais état.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état.

Je constate que tout est en mauvais état dans cette salle d'eau.

Il m'est impossible de faire une constatation exhaustive pour le linoleum du sol, ce dernier étant recouvert de différents éléments, dont du plâtre et des vitrages.

Je constate qu'il y a un bac à douche surélevé avec de la maçonnerie autour qui se décolle.

J'observe qu'il y a visiblement une fuite d'eau depuis le plafond, puisque des traces sont visibles sur le mur.

J'observe que la peinture murale se dégrade sur toute sa surface et que, sur la partie proche des toilettes, des trous sont visibles sur cet ensemble.

Une petite niche avec des étagères sont visibles dans le renfoncement des toilettes à côté du chauffe-eau électrique et une toilette est positionnée en mauvais état.

J'observe que des canalisations cuivres sont coupées dans cette pièce.

Je constate également que toute la tuyauterie cuivre est absente.

Je constate qu'un radiateur électrique est positionné dans cette pièce.



Photographie n°47.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2103, Altitude=150.52 m, Angle:186.59°

Précision verticale=19.58m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:29:42.

SELARL GIM S CONSTATS



Photographie n°48.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2103, Altitude=150.52 m, Angle:186.59°

Précision verticale=19.58m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:29:42.

SELARL GIM S CONSTATS





Photographie n°49.

GPS : Latitude=47.45965, Longitude=3.2101, Altitude=150.50 m, Angle=228.64°

Précision verticale=17.20m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:29:48.

SELARL GIMS CONSTATS



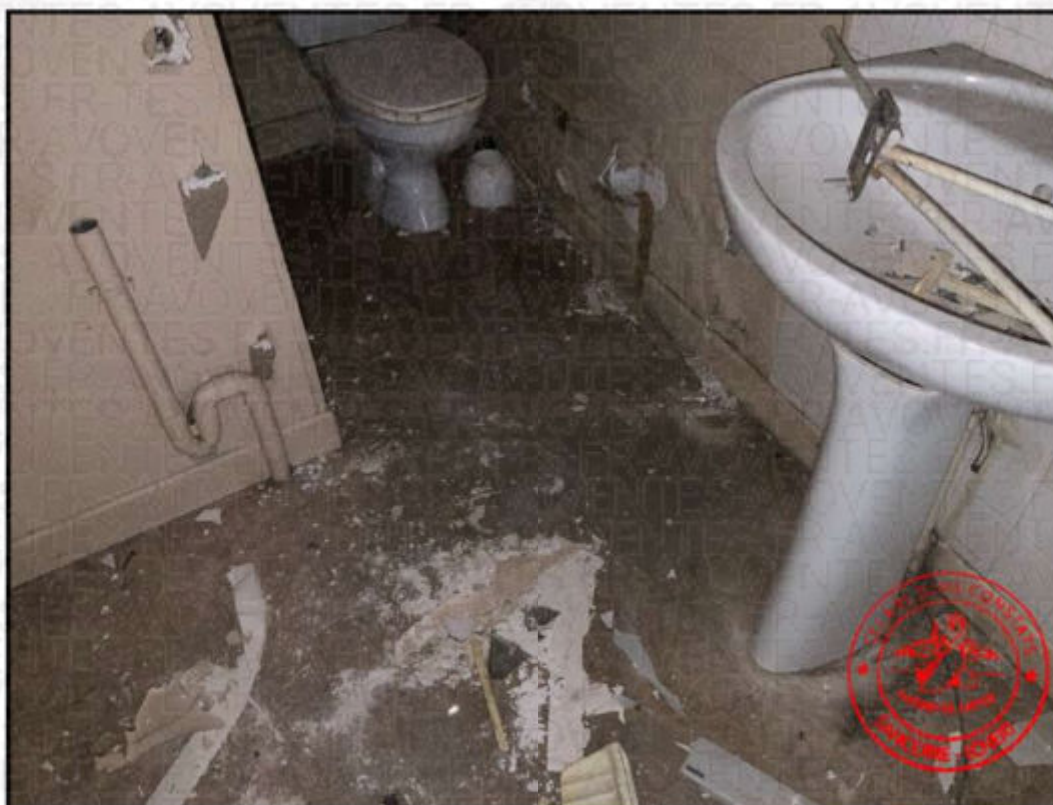
Photographie n°50.

GPS : Latitude=47.45965, Longitude=3.2101, Altitude=150.50 m, Angle=218.28°

Précision verticale=17.20m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:29:48.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°51.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2101, Altitude=150.52 m, Angle=202.03°

Précision verticale=19.76m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:29:54.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°52.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=352109, Altitude=150.46 m, Angle:1.61°

Précision verticale=18.04m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:30:00.

SELARL GIMS CONSTATS



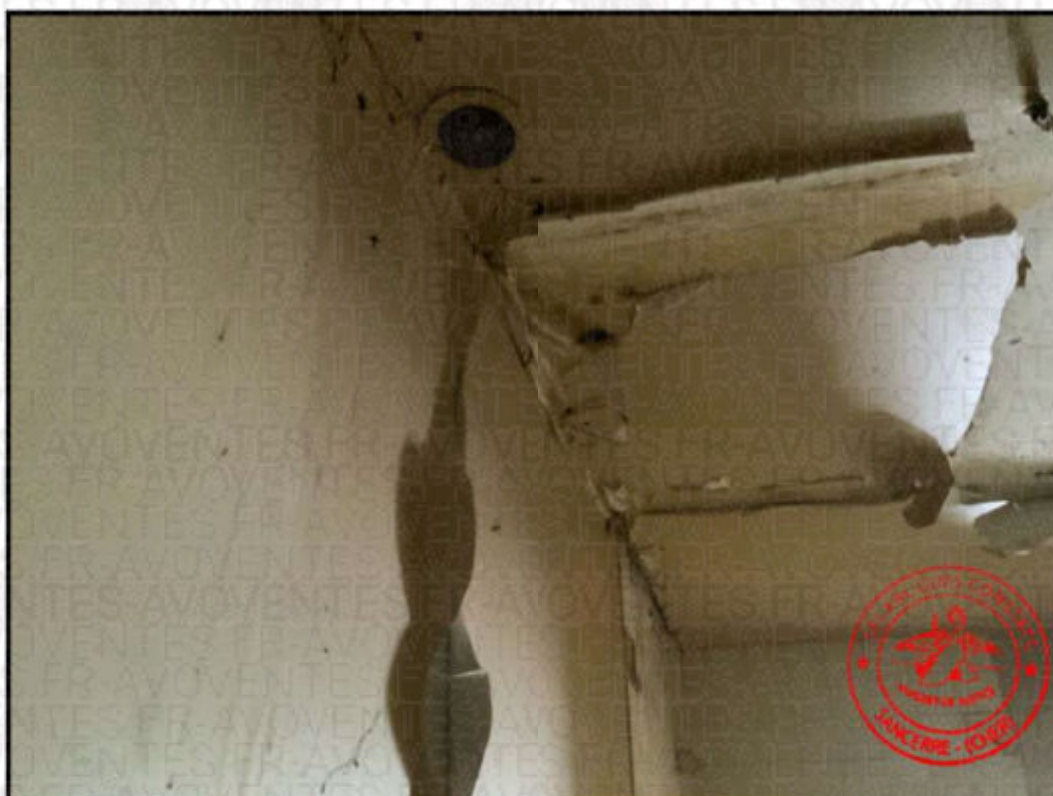


Photographie n°53.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2102, Altitude=150.59 m, Angle:351.19°

Précision verticale=17.75m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:30:06.

SELARL GIM'S CONSTATS



Photographie n°54.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2102, Altitude=150.59 m, Angle:324.21°

Précision verticale=17.75m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:30:06.

SELARL GIM'S CONSTATS





Photographie n°55.

GPS : Latitude=47.45963, Longitude=3.2100, Altitude=150.52 m, Angle=196.86°

Précision verticale=19.07m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:30:12.

SELARL GIM'S CONSTATS

CHAMBRE

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvais état.

Le bâti est en bois en mauvais état.

Le sol est recouvert de moquette en mauvais état.

Les plinthes sont en bois peintes en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état.

Le plafond est recouvert de faux-plafond en mauvais état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état.

Je constate que dans cette pièce chambre, le sol présente une moquette en mauvais état et jonchée de débris.

Je note que les murs sont moisis sur une bonne partie et que la cloison est moisi sur toute la surface, avec des lattes de tapisserie tombées au sol.

Je relève que le plafond montre une partie du placo tombée, laissant apparaître la poutrelle avec des taches noires à divers endroits.

Je constate qu'une fenêtre ouvre sur la rue avec des persiennes métalliques fermées, et que deux vitres du vantail droit de cette fenêtre sont cassées.

Le requérant m'indique que l'ensemble est en mauvais état et moisi sur une grosse partie de la structure.

Je note également la présence d'un radiateur électrique dans cette pièce.



Photographie n°56.

GPS : Latitude=47.45967, Longitude=3.2082, Altitude=147.82 m, Angle:106.20°

Précision verticale=56.07m, Précision horizontale=36.13m, Heure GMT=2026-04-24 07:32:41.

SELARL GIM'S CONSTATS



Photographie n°57.

GPS : Latitude=47.45966, Longitude=3.2080, Altitude=147.94 m, Angle:106.20°

Précision verticale=56.71m, Précision horizontale=36.15m, Heure GMT=2026-04-24 07:32:45.

SELARL GIM'S CONSTATS





Photographie n°58.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2074, Altitude=148.08 m, Angle:106.20°

Précision verticale=88.28m, Précision horizontale=52.97m, Heure GMT=2026-04-24 07:32:50.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°59.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2077, Altitude=148.25 m, Angle:263.39°

Précision verticale=115.93m, Précision horizontale=61.22m, Heure GMT=2026-04-24 07:32:55.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°60.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2077, Altitude=148.25 m, Angle=263.39°

Précision verticale=115.93m, Précision horizontale=61.22m, Heure GMT=2026-04-24 07:32:55.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°61.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2077, Altitude=148.25 m, Angle=268.45°

Précision verticale=115.93m, Précision horizontale=61.22m, Heure GMT=2026-04-24 07:32:55.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°62.

GPS : Latitude=47.45970, Longitude=3.2093, Altitude=150.78 m, Angle:308.38°

Précision verticale=16.46m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:33:05.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°63.

GPS : Latitude=47.45969, Longitude=3.2098, Altitude=150.51 m, Angle:313.66°

Précision verticale=16.88m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:33:11.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°64.

GPS : Latitude=47.45969, Longitude=3.2098, Altitude=150.51 m, Angle:356.60°

Précision verticale=16.88m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:33:11.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°65.

GPS : Latitude=47.45969, Longitude=3.2098, Altitude=150.51 m, Angle:44.84°

Précision verticale=16.88m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:33:11.

SELARL GIMS CONSTATS



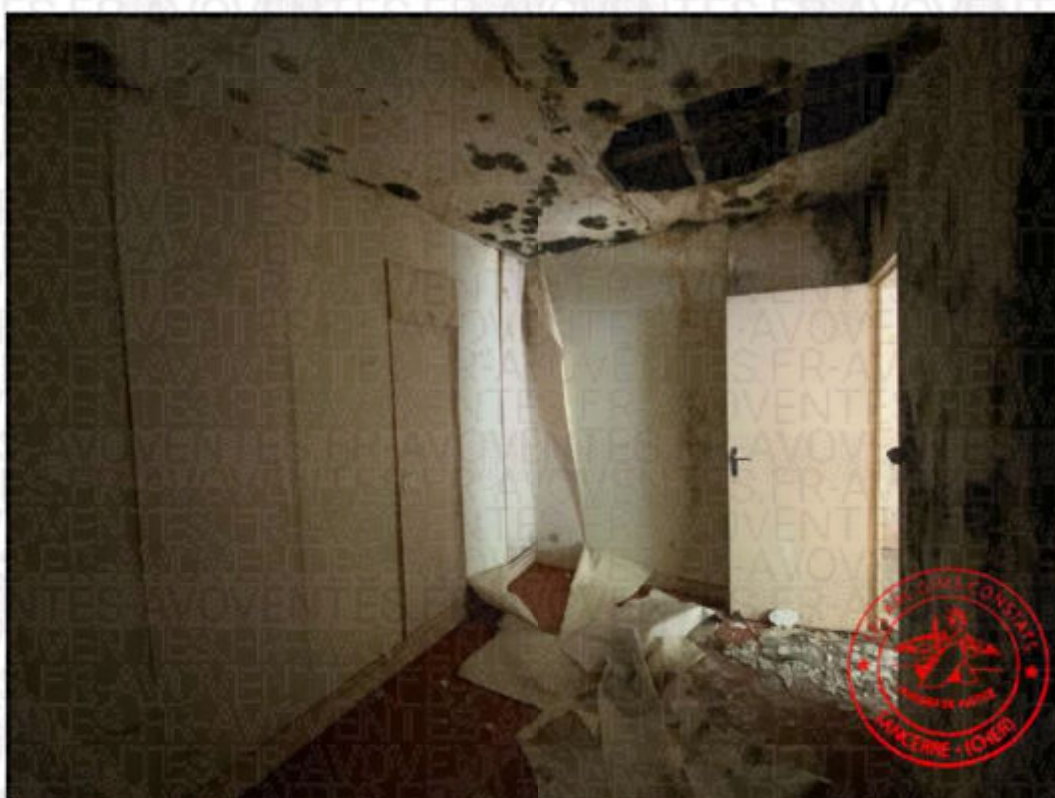


Photographie n°66.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2096, Altitude=150.77 m, Angle=198.04°

Précision verticale=16.82m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:33:17.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°67.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2096, Altitude=150.77 m, Angle=226.18°

Précision verticale=16.82m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:33:17.

SELARL GIMS CONSTATS



ACCÈS ET COULOIR, RUE DU CANAL

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en mauvais état. Je constate une porte d'entrée avec deux ouvertures pour la boîte aux lettres.

Je note que cette partie est dégradée.

Je relève un morceau de bois qui masque un oculus cassé.

Le requérant m'indique qu'il s'agit du numéro 2 de la rue du Canal au vu du numéro qui est positionné sur la porte.

Je constate que la porte d'entrée est cassée.

Je constate qu'elle ne comporte plus de serrure.

Je note que la porte est fixée à l'aide de vis.

Je relève que les vis sont fixées sur les montants de cette ouverture.

Je constate qu'un escalier permet d'accéder aux étages de l'immeuble.

Je note qu'il s'agit d'un escalier ancien en pierre avec main courante sur la partie latérale gauche en fer.

Je relève que l'ensemble de la partie est peinte avec quelques autres éléments.

Je constate que la peinture est en mauvais état à cet endroit.

Je note que sur le palier à l'entrée, il y a sur la droite une porte qui ouvre.

Je constate que cette porte est cassée.

À l'intérieur de cette porte, j'observe qu'il y a les compteurs d'eau et d'électricité de l'immeuble.

Je relève trois compteurs d'eau et trois compteurs électriques ancienne génération.



Photographie n°68.

GPS : Latitude=47.45969, Longitude=3.2059, Altitude=150.81 m, Angle=271.27°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=10.28m, Heure GMT=2026-04-24 07:43:23.

SELARL GIM'S CONSTATS



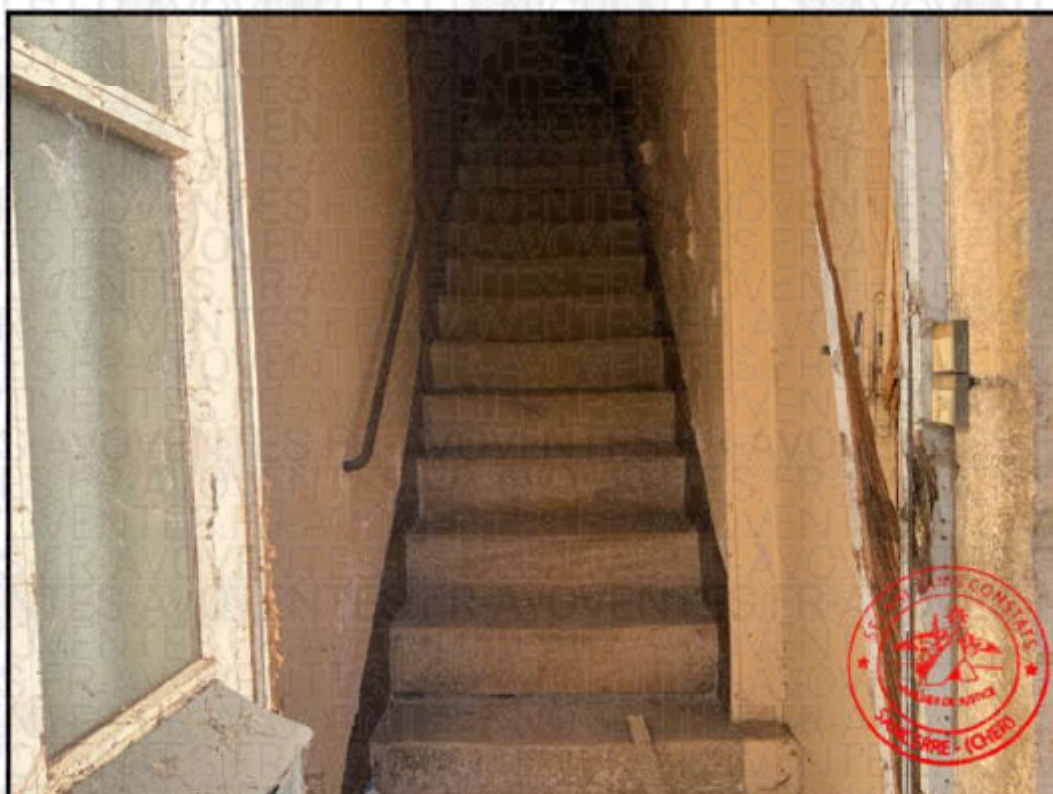


Photographie n°69.

GPS : Latitude=47.45969, Longitude=3.2066, Altitude=150.78 m, Angle=262.51°

Précision verticale=8.80m, Précision horizontale=10.88m, Heure GMT=2026-04-24 07:44:02.

SELARL GIM'S CONSTATS



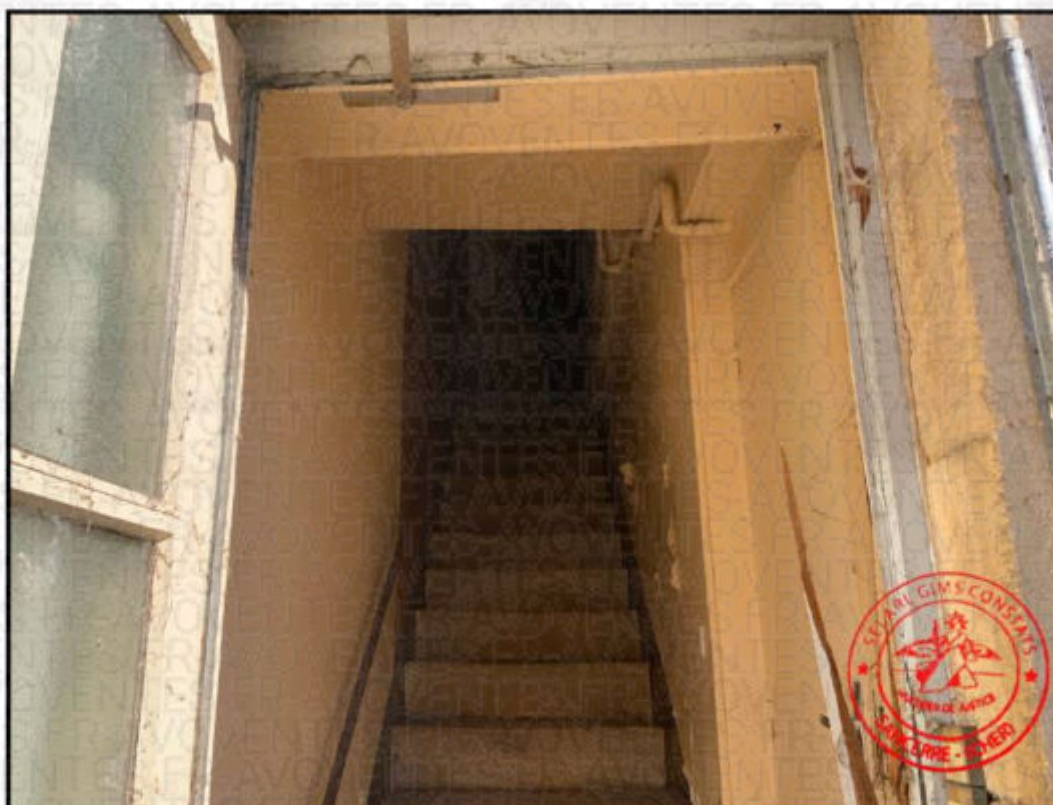
Photographie n°70.

GPS : Latitude=47.45968, Longitude=3.2067, Altitude=150.72 m, Angle=262.51°

Précision verticale=9.51m, Précision horizontale=10.35m, Heure GMT=2026-04-24 07:44:04.

SELARL GIM'S CONSTATS



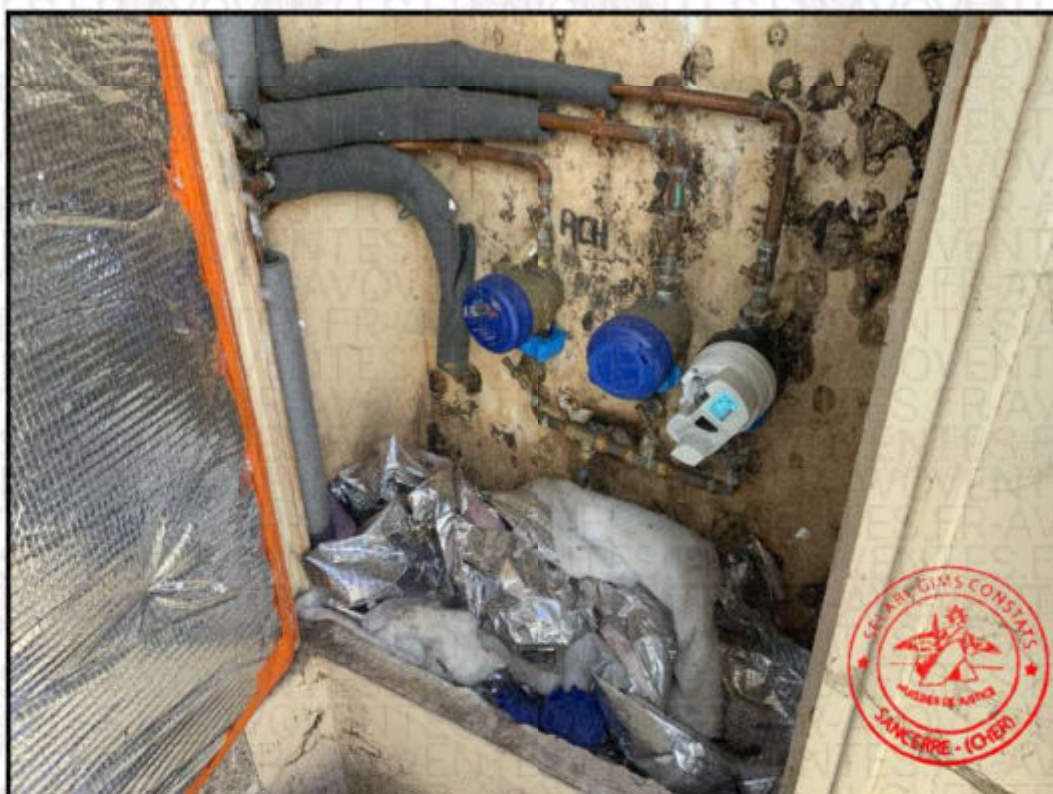


Photographie n°71.

GPS : Latitude=47.45969, Longitude=3.2067, Altitude=150.67 m, Angle=262.51°

Précision verticale=9.54m, Précision horizontale=9.52m, Heure GMT=2026-04-24 07:44:05.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°72.

GPS : Latitude=47.45965, Longitude=3.2070, Altitude=151.13 m, Angle=314.43°

Précision verticale=19.01m, Précision horizontale=18.34m, Heure GMT=2026-04-24 07:45:05.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°73.

GPS : Latitude=47.45965, Longitude=3.2071, Altitude=151.01 m, Angle:319.43°

Précision verticale=34.16m, Précision horizontale=29.08m, Heure GMT=2026-04-24 07:45:07.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°74.

GPS : Latitude=47.45962, Longitude=3.2071, Altitude=150.90 m, Angle:319.43°

Précision verticale=36.87m, Précision horizontale=29.47m, Heure GMT=2026-04-24 07:45:09.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°75.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2078, Altitude=150.19 m, Angle=285.68°

Précision verticale=53.19m, Précision horizontale=34.15m, Heure GMT=2026-04-24 07:45:28.

SELARL GIMS CONSTATS



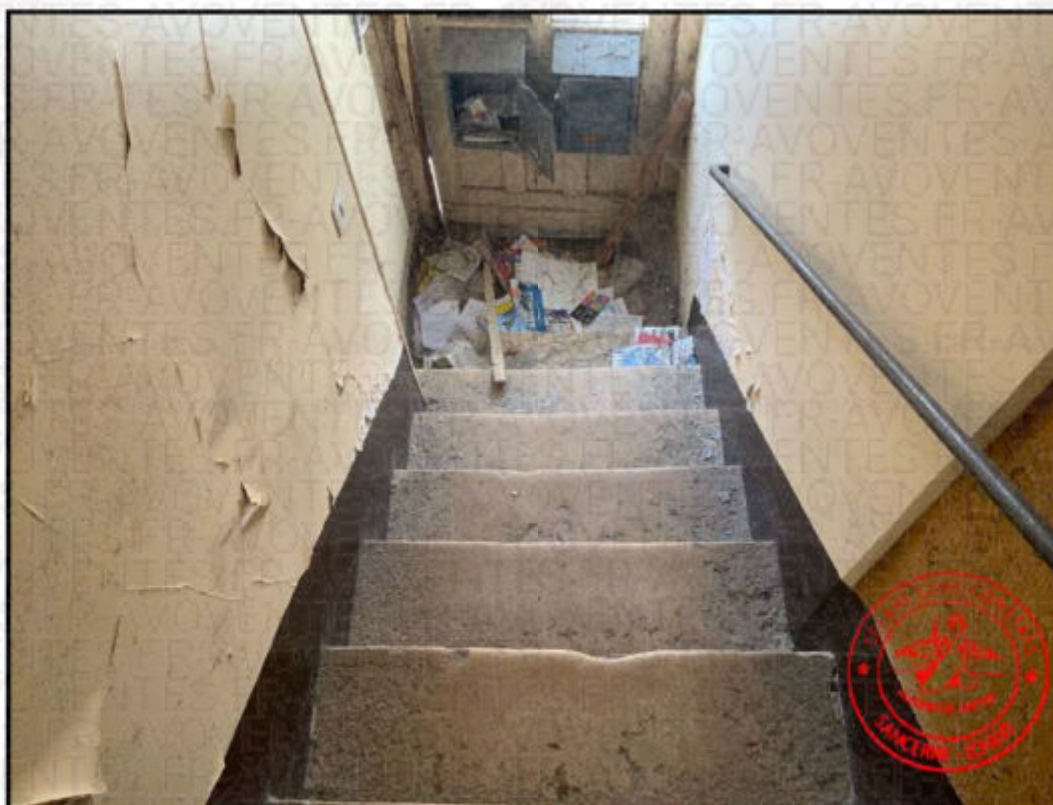
Photographie n°76.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2078, Altitude=150.15 m, Angle=78.33°

Précision verticale=56.77m, Précision horizontale=34.22m, Heure GMT=2026-04-24 07:45:29.

SELARL GIMS CONSTATS



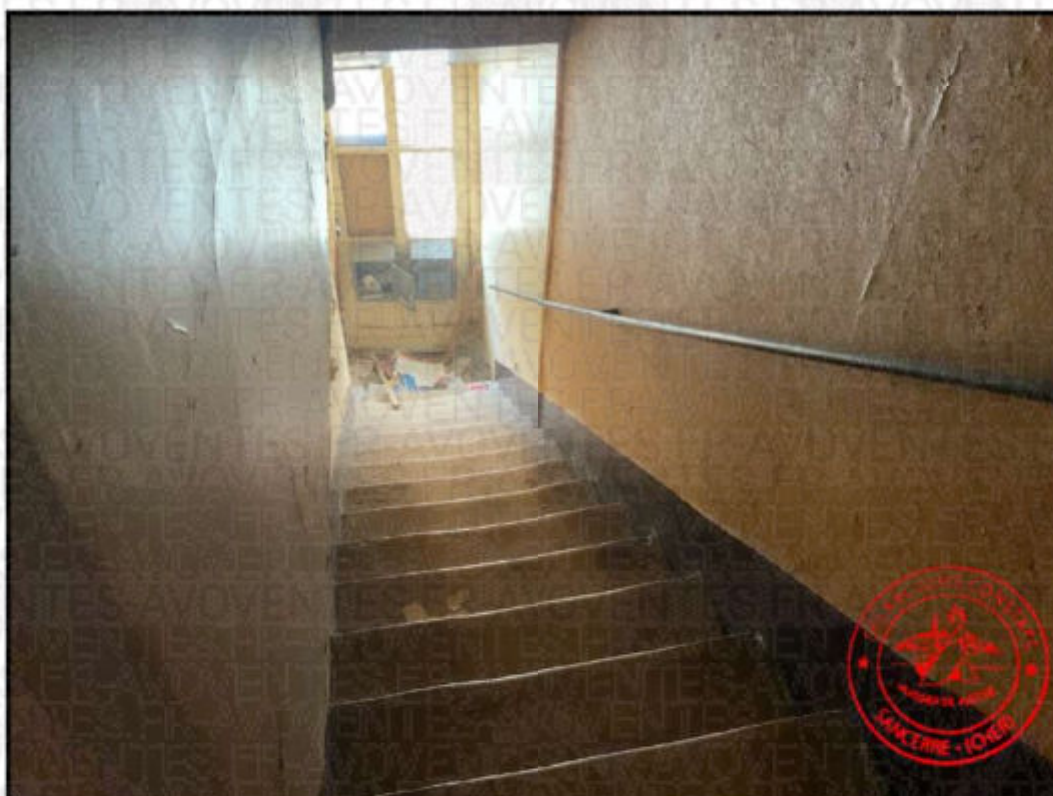


Photographie n°77.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2078, Altitude=150.15 m, Angle:83.33°

Précision verticale=56.77m, Précision horizontale=34.22m, Heure GMT=2026-04-24 07:45:29.

SELARL GIM'S CONSTATS



Photographie n°78.

GPS : Latitude=47.45950, Longitude=3.2072, Altitude=152.64 m, Angle:99.93°

Précision verticale=23.43m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:45:42.

SELARL GIM'S CONSTATS





Photographie n°79.

GPS : Latitude=47.45950, Longitude=3.2072, Altitude=152.64 m, Angle:105.13°

Précision verticale=23.43m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:45:42.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°80.

GPS : Latitude=47.45960, Longitude=3.2076, Altitude=152.64 m, Angle:256.73°

Précision verticale=23.74m, Précision horizontale=31.92m, Heure GMT=2026-04-24 08:06:52.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°81.

GPS : Latitude=47.45952, Longitude=3.2070, Altitude=152.83 m, Angle=256.73°

Précision verticale=20.98m, Précision horizontale=30.77m, Heure GMT=2026-04-24 08:06:58.

SELARL GIM'S CONSTATS

APPARTEMENT DU 1ER ÉTAGE

PIÈCE DE VIE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en mauvais état

Le bâti est en bois en mauvais état.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage normal.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en mauvais état.

Je constate à l'entrée dans le logement que la porte d'entrée est fracturée et le montant est fortement dégradé.

Je note la présence d'un linoléum au sol, lequel est en état sur l'ensemble de la pièce, sauf à l'entrée où ce dernier est sale.

Je relève que les murs sont tapissés.

J'observe au-dessus de la porte d'entrée le tableau électrique avec des fusibles porcelaine.

J'observe la sonnette d'entrée.



Je constate que les fusibles sont à plomb et non en porcelaine.

Je note la présence d'un radiateur électrique dans l'entrée

Les lés de tapisserie se décollent sur la partie de cette entrée avec des traces de moisissure côté salle de bain jusqu'à une hauteur d'environ 1 mètre.

Quelques dégâts sont visibles sur la tapisserie côté droit du couloir.

J'observe la présence d'un renforcement qui contient un évier en faïence et un meuble sous-évier, au-dessus de cet évier, un chauffe-eau électrique ancien.

Des étagères sont positionnées dans ce renforcement et un néon est positionné au-dessus de cet évier.

Deux fenêtres ouvrent sur cette pièce, une côté rue du Canal et l'autre côté rue Avenue de la République.

Un radiateur est positionné contre le mur côté rue de la République.

J'observe que pour le sol, un affaissement est visible au centre de la pièce.

Cet affaissement est visible au niveau du jambage des deux portes, celle qui ouvre sur la salle de bain et celle qui ouvre sur la chambre.

Je constate un affaissement de près de 2 cm sur le jambage de la porte de la chambre côté droit.

Cet affaissement se perçoit également au niveau de la plinthe côté chambre et au niveau du plafond de la salle de bain.

J'observe qu'il y a une ouverture en partie haute avec une trace noirâtre.

Une fissure est visible entre les deux jambages de porte de chambre et de salle de bain au niveau de la poutre de la pièce, au centre de la pièce.

Le plafond est écaillé en mauvais état.



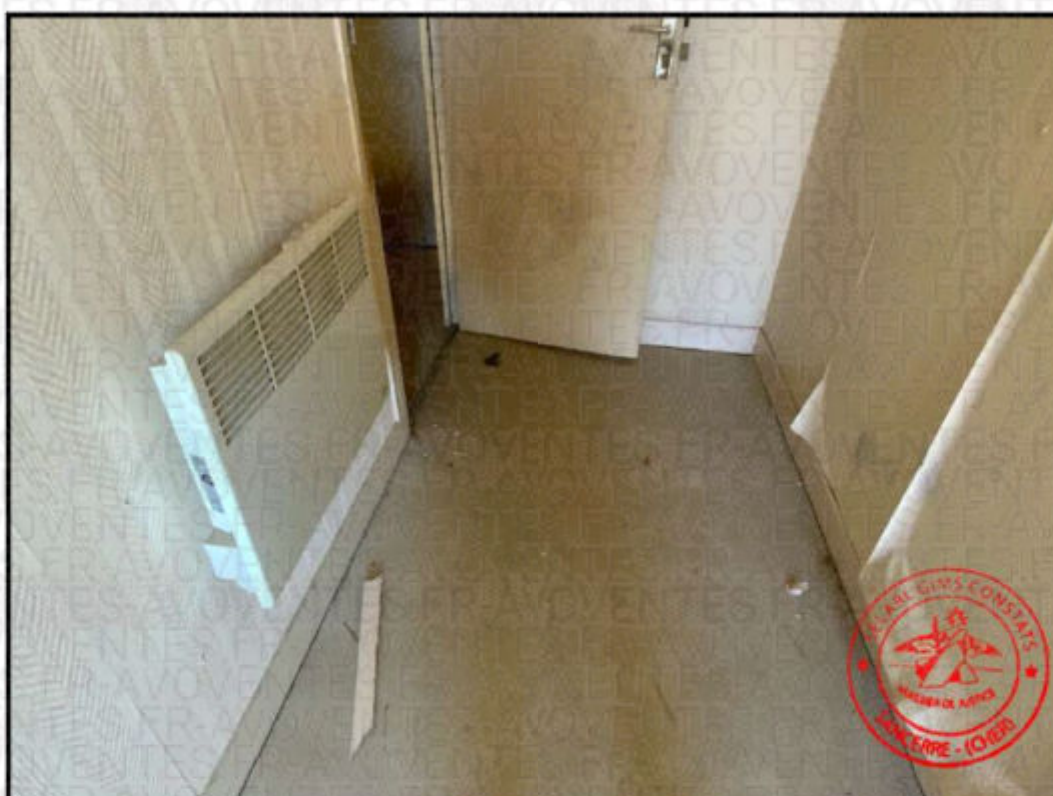


Photographie n°82.

GPS : Latitude=47.45963, Longitude=3.2097, Altitude=150.92 m, Angle=254.28°

Précision verticale=17.60m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:55:37.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°83.

GPS : Latitude=47.45955, Longitude=3.2097, Altitude=149.54 m, Angle=249.27°

Précision verticale=16.97m, Précision horizontale=39.41m, Heure GMT=2026-04-24 07:55:42.

SELARL GIMS CONSTATS



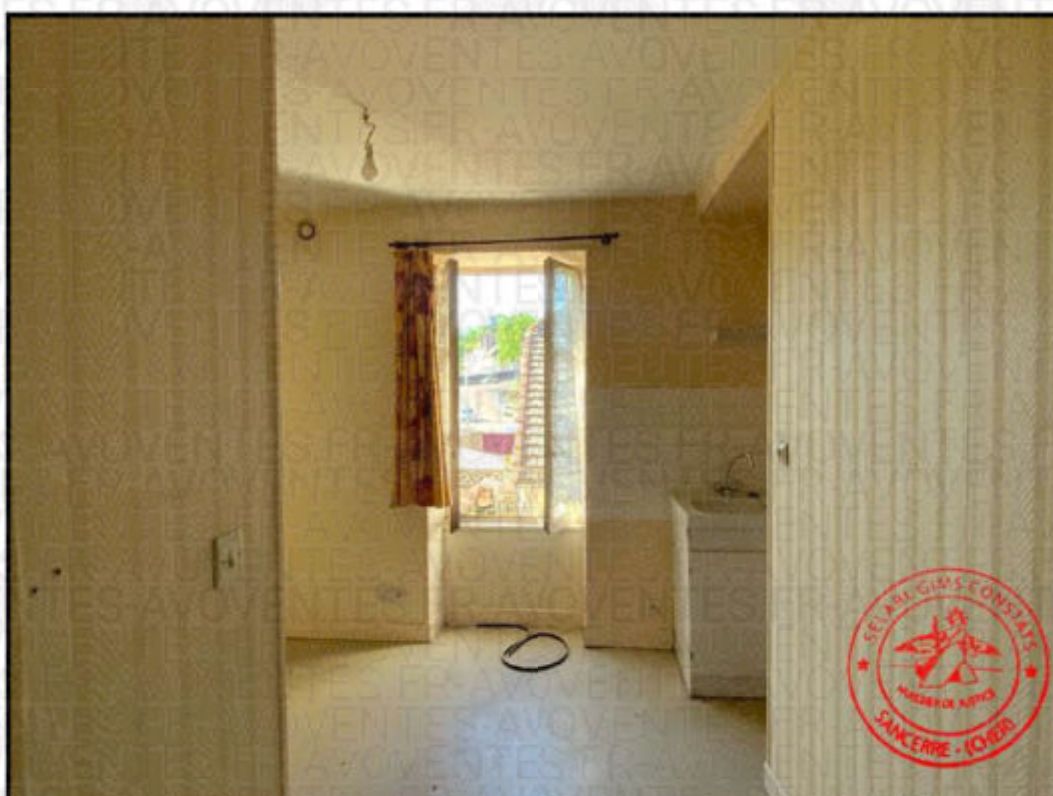


Photographie n°84.

GPS : Latitude=47.45955, Longitude=3.2095, Altitude=149.69 m, Angle=234.07°

Précision verticale=17.72m, Précision horizontale=34.60m, Heure GMT=2026-04-24 07:55:44.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°85.

GPS : Latitude=47.45952, Longitude=3.2089, Altitude=149.83 m, Angle=80.75°

Précision verticale=17.28m, Précision horizontale=38.21m, Heure GMT=2026-04-24 07:55:48.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°86.

GPS : Latitude=47.45958, Longitude=3.2091, Altitude=149.81 m, Angle=140.53°

Précision verticale=14.69m, Précision horizontale=23.21m, Heure GMT=2026-04-24 07:55:52.

SELARL GIMS CONSTATS



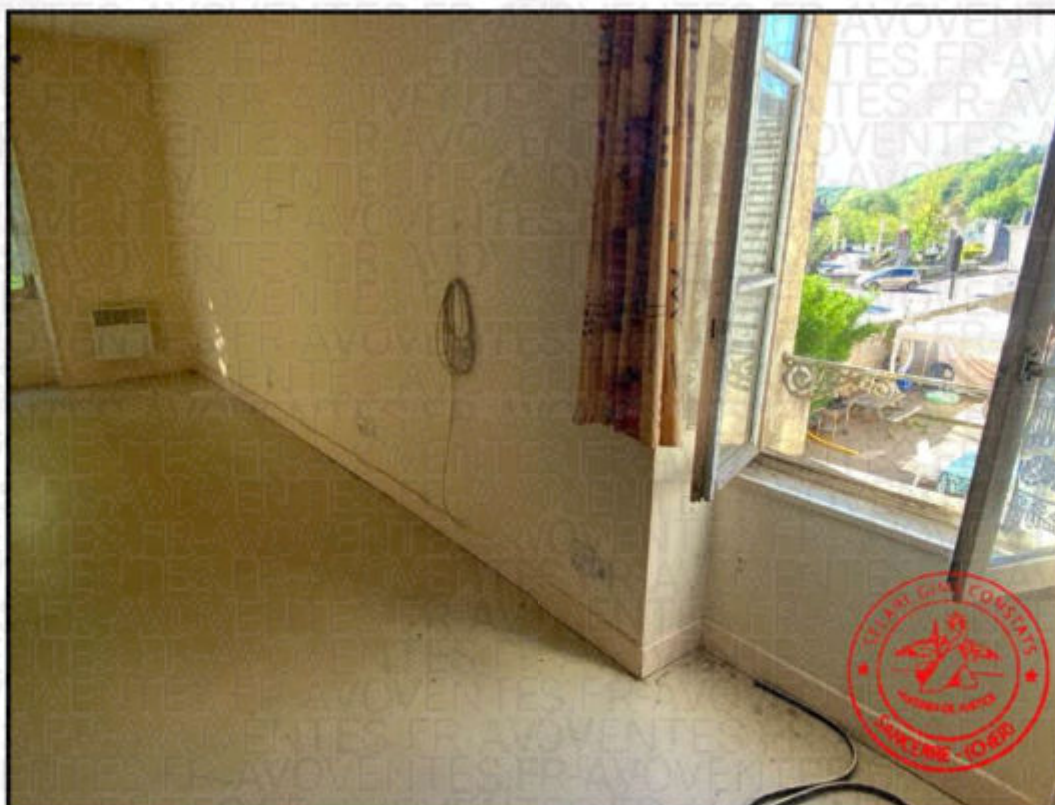
Photographie n°87.

GPS : Latitude=47.45958, Longitude=3.2090, Altitude=149.79 m, Angle=145.59°

Précision verticale=14.92m, Précision horizontale=22.83m, Heure GMT=2026-04-24 07:55:53.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°88.

GPS : Latitude=47.45955, Longitude=3.2086, Altitude=149.66 m, Angle:33.92°

Précision verticale=15.86m, Précision horizontale=22.58m, Heure GMT=2026-04-24 07:55:58.

SELARL GIM'S CONSTATS



Photographie n°89.

GPS : Latitude=47.45960, Longitude=3.2080, Altitude=149.61 m, Angle:33.92°

Précision verticale=13.43m, Précision horizontale=16.47m, Heure GMT=2026-04-24 07:56:00.

SELARL GIM'S CONSTATS



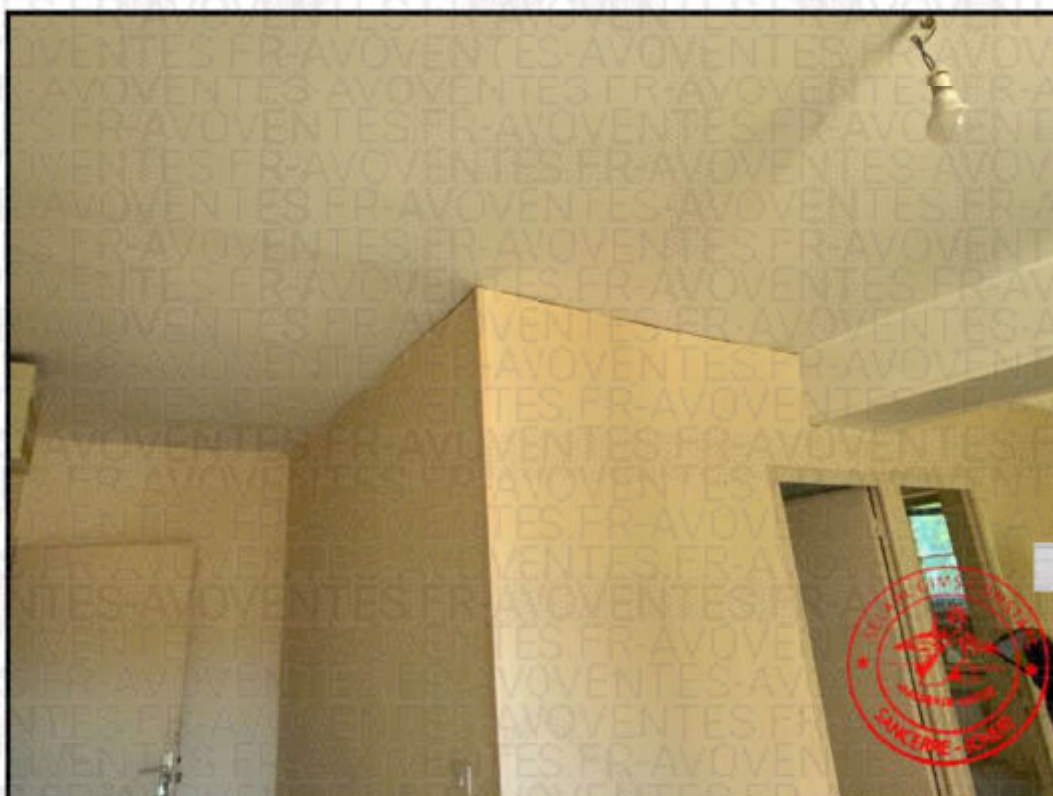


Photographie n°90.

GPS : Latitude=47.45961, Longitude=3.52075, Altitude=149.59 m, Angle:294.93°

Précision verticale=12.35m, Précision horizontale=13.22m, Heure GMT=2026-04-24 07:56:03.

SELARL GIM\$ CONSTATS



Photographie n°91.

GPS : Latitude=47.45963, Longitude=3.52075, Altitude=149.59 m, Angle:294.93°

Précision verticale=11.19m, Précision horizontale=19.15m, Heure GMT=2026-04-24 07:56:04.

SELARL GIM\$ CONSTATS





Photographie n°92.

GPS : Latitude=47.45963, Longitude=3.2074, Altitude=149.62 m, Angle=283.94°

Précision verticale=12.18m, Précision horizontale=22.64m, Heure GMT=2026-04-24 07:56:08.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°93.

GPS : Latitude=47.45963, Longitude=3.2073, Altitude=149.63 m, Angle=312.43°

Précision verticale=12.53m, Précision horizontale=23.47m, Heure GMT=2026-04-24 07:56:09.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°94.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2070, Altitude=149.63 m, Angle:268.98°

Précision verticale=30.89m, Précision horizontale=25.25m, Heure GMT=2026-04-24 07:56:16.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°95.

GPS : Latitude=47.45963, Longitude=3.2074, Altitude=149.58 m, Angle:255.66°

Précision verticale=45.00m, Précision horizontale=33.75m, Heure GMT=2026-04-24 07:56:20.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°96.

GPS : Latitude=47.45962, Longitude=3.2076, Altitude=149.54 m, Angle=245.46°

Précision verticale=33.44m, Précision horizontale=24.99m, Heure GMT=2026-04-24 07:56:23.

SELARL GIMS CONSTATS



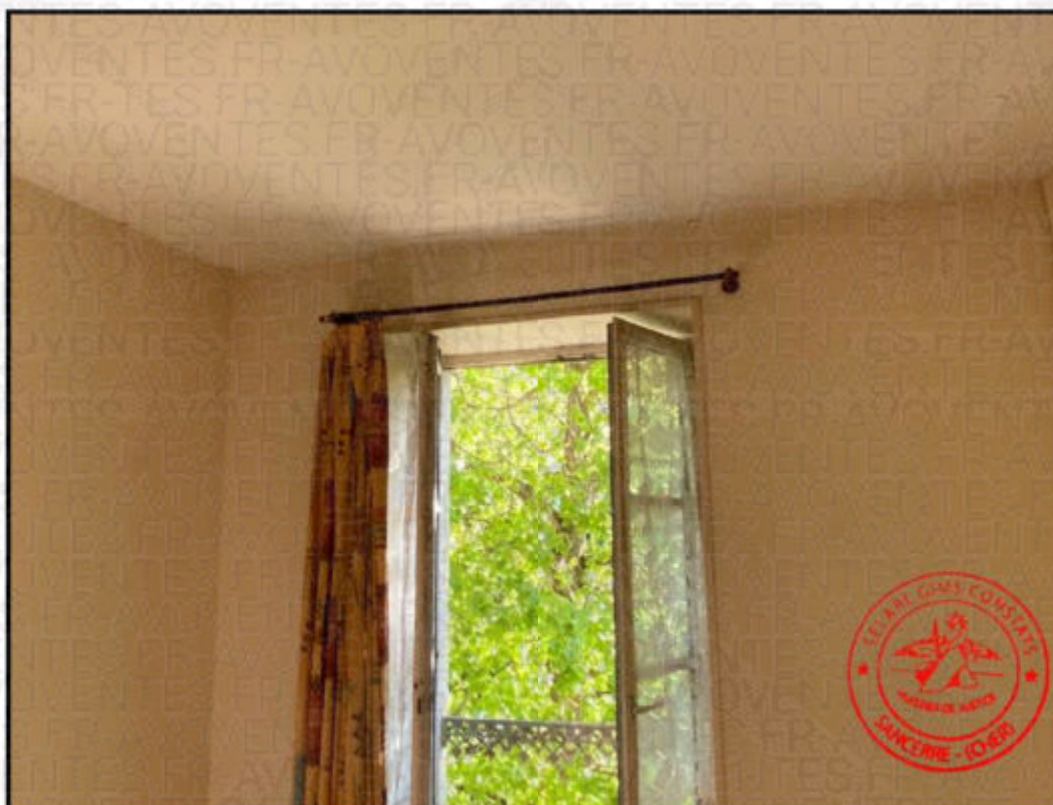
Photographie n°97.

GPS : Latitude=47.45966, Longitude=3.2074, Altitude=149.41 m, Angle=292.99°

Précision verticale=12.75m, Précision horizontale=11.68m, Heure GMT=2026-04-24 07:56:38.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°98.

GPS : Latitude=47.45965, Longitude=3.2075, Altitude=149.37 m, Angle:341.40°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=11.96m, Heure GMT=2026-04-24 07:56:40.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°99.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2076, Altitude=149.35 m, Angle:346.61°

Précision verticale=12.97m, Précision horizontale=11.79m, Heure GMT=2026-04-24 07:56:42.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°100.

GPS : Latitude=47.45965, Longitude=3.2076, Altitude=149.30 m, Angle:248.29°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=11.71m, Heure GMT=2026-04-24 07:56:47.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°101.

GPS : Latitude=47.45965, Longitude=3.2078, Altitude=149.28 m, Angle:286.12°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=12.00m, Heure GMT=2026-04-24 07:56:50.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°102.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2080, Altitude=149.21 m, Angle=254.89°

Précision verticale=19.19m, Précision horizontale=15.08m, Heure GMT=2026-04-24 07:56:55.

SELARL GIMS CONSTATS



SALLE D'EAU

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le bâti est en bois en mauvais état.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

Dans la salle de bain, j'observe que le linoleum au sol comporte des traces de calcaire. J'observe que l'affaissement est visible également dans cette salle de bain puisqu'au plafond, la peinture se décolle et laisse apparaître un jour au sommet u mur à la jonction des cloisons et du plafond.

Je constate qu'une toilette est positionnée au centre de cette pièce. Une cabine de douche est positionnée dans la pièce. Une ventilation est visible également.

Au-dessus du lavabo sur colonne, j'observe la présence d'une armoire à pharmacie.

Plus généralement, j'observe que l'affaissement de ce sol est visible dans la pièce. L'ensemble est ancien et en mauvais état d'entretien compte tenu de l'infiltration d'eau qui a été observée.

Un radiateur électrique est positionné dans cette pièce.



Photographie n°103.

GPS : Latitude=47.45969, Longitude=3.2068, Altitude=149.62 m, Angle:247.20°

Précision verticale=68.53m, Précision horizontale=34.96m, Heure GMT=2026-04-24 07:59:35.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°104.

GPS : Latitude=47.45969, Longitude=3.2068, Altitude=149.62 m, Angle=247.20°

Précision verticale=68.53m, Précision horizontale=34.96m, Heure GMT=2026-04-24 07:59:35.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°105.

GPS : Latitude=47.45969, Longitude=3.2068, Altitude=149.62 m, Angle=242.19°

Précision verticale=68.53m, Précision horizontale=34.96m, Heure GMT=2026-04-24 07:59:35.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°106.

GPS : Latitude=47.45969, Longitude=3.2068, Altitude=149.62 m, Angle=242.19°

Précision verticale=68.53m, Précision horizontale=34.96m, Heure GMT=2026-04-24 07:59:35.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°107.

GPS : Latitude=47.45960, Longitude=3.2062, Altitude=149.61 m, Angle=163.23°

Précision verticale=120.10m, Précision horizontale=37.88m, Heure GMT=2026-04-24 07:59:49.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°108.

GPS : Latitude=47.45954, Longitude=3.2064, Altitude=149.68 m, Angle:87.49°

Précision verticale=146.83m, Précision horizontale=42.40m, Heure GMT=2026-04-24 07:59:52.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°109.

GPS : Latitude=47.45954, Longitude=3.2063, Altitude=149.72 m, Angle:82.46°

Précision verticale=132.93m, Précision horizontale=37.79m, Heure GMT=2026-04-24 07:59:54.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°110.

GPS : Latitude=47.45954, Longitude=3.2062, Altitude=149.77 m, Angle:87.62°

Précision verticale=112.29m, Précision horizontale=39.56m, Heure GMT=2026-04-24 07:59:56.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°111.

GPS : Latitude=47.45958, Longitude=3.2063, Altitude=149.79 m, Angle:87.62°

Précision verticale=107.64m, Précision horizontale=39.12m, Heure GMT=2026-04-24 07:59:57.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°112.

GPS : Latitude=47.45966, Longitude=3.12061, Altitude=149.82 m, Angle:93.75°

Précision verticale=37.62m, Précision horizontale=18.38m, Heure GMT=2026-04-24 08:00:01.

SELARL GIMS CONSTATS



CHAMBRE

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvais état.

Le bâti est en bois en mauvais état.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état.

Les plinthes sont en bois peintes en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état.

En marchant sur le sol, une partie s'est écrasée à mon passage, j'ai pu retirer à cet endroit l'inoléum afin de regarder l'état du sol et j'ai constaté que le bois est pourri à cet endroit et que des champignons sont visibles sous l'inoléum.

Le bois qui est dégradé est situé à l'endroit le plus affaissé de la pièce.



Photographie n°113.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2096, Altitude=150.55 m, Angle:277.07°

Précision verticale=16.97m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 08:02:19.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°114.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.52096, Altitude=150.55 m, Angle=287.24°

Précision verticale=16.97m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 08:02:19.

SELARL GIM'S CONSTATS



Photographie n°115.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.52096, Altitude=150.55 m, Angle=292.40°

Précision verticale=16.97m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 08:02:19.

SELARL GIM'S CONSTATS





Photographie n°116.

GPS : Latitude=47.45971, Longitude=3.2085, Altitude=151.08 m, Angle:17.87°

Précision verticale=16.83m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 08:02:31.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°117.

GPS : Latitude=47.45971, Longitude=3.2085, Altitude=151.08 m, Angle:22.98°

Précision verticale=16.83m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 08:02:31.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°118.

GPS : Latitude=47.45971, Longitude=3.2090, Altitude=150.83 m, Angle:71.62°

Précision verticale=16.33m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 08:02:37.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°119.

GPS : Latitude=47.45970, Longitude=3.2092, Altitude=150.76 m, Angle:77.02°

Précision verticale=19.65m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 08:02:38.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°120.

GPS : Latitude=47.45970, Longitude=3.2092, Altitude=150.76 m, Angle:77.02°

Précision verticale=19.65m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 08:02:38.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°121.

GPS : Latitude=47.45974, Longitude=3.2087, Altitude=149.03 m, Angle:164.99°

Précision verticale=14.58m, Précision horizontale=12.94m, Heure GMT=2026-04-24 08:02:45.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°122.

GPS : Latitude=47.45975, Longitude=3.2085, Altitude=149.02 m, Angle:143.09°

Précision verticale=14.06m, Précision horizontale=13.10m, Heure GMT=2026-04-24 08:02:47.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°123.

GPS : Latitude=47.45974, Longitude=3.2063, Altitude=149.21 m, Angle:90.76°

Précision verticale=84.63m, Précision horizontale=44.56m, Heure GMT=2026-04-24 08:03:20.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°124.

GPS : Latitude=47.45971, Longitude=3.2074, Altitude=149.24 m, Angle:90.76°

Précision verticale=63.94m, Précision horizontale=34.46m, Heure GMT=2026-04-24 08:03:22.

SELARL GIMS CONSTATS



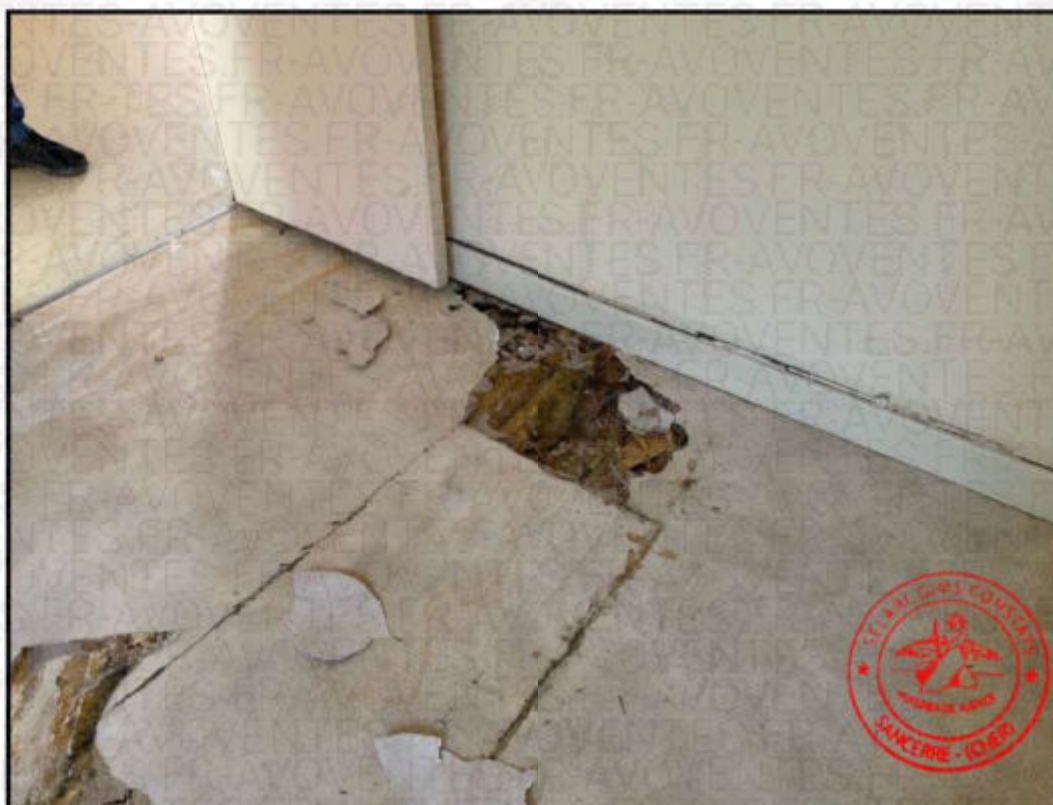
Photographie n°125.

GPS : Latitude=47.45976, Longitude=3.2094, Altitude=150.76 m, Angle:91.12°

Précision verticale=20.02m, Précision horizontale=30.00m, Heure GMT=2026-04-24 08:03:38.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°126.

GPS : Latitude=47.45965, Longitude=3.2090, Altitude=148.76 m, Angle:140.99°

Précision verticale=45.87m, Précision horizontale=33.90m, Heure GMT=2026-04-24 08:04:34.

SELARL GIM'S CONSTATS

APPARTEMENT DU 2ÈME ÉTAGE



CAGE D'ESCALIERS

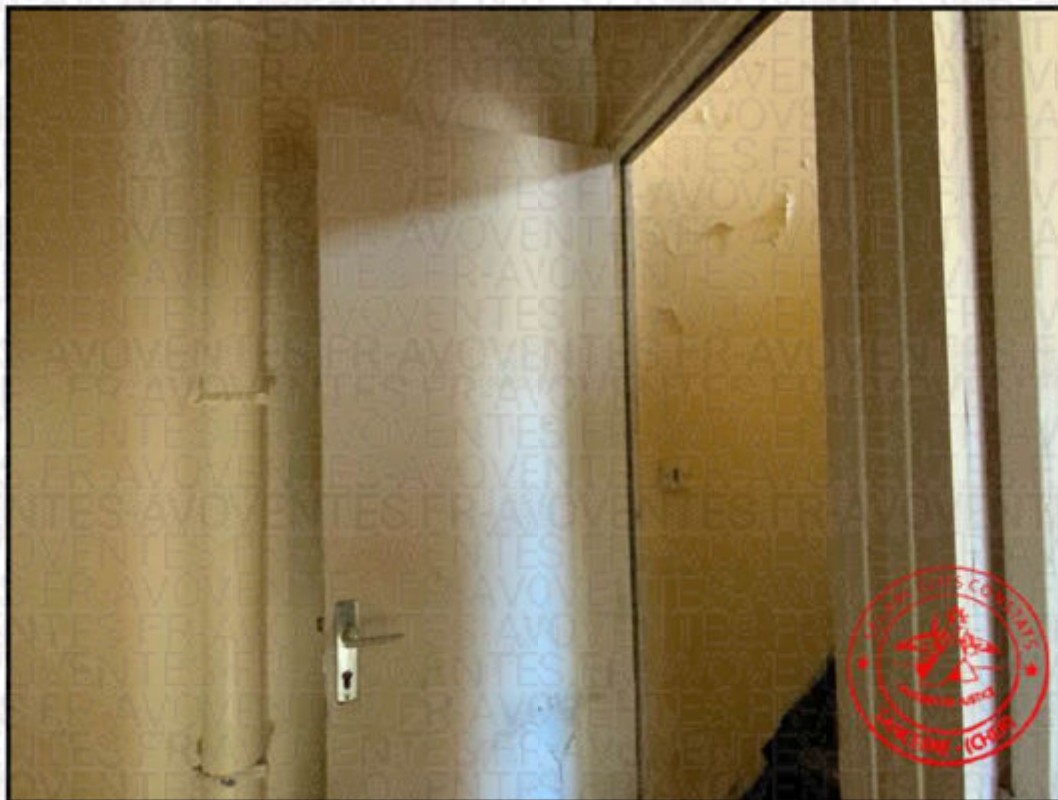


Photographie n°127.

GPS : Latitude=47.45960, Longitude=3.2064, Altitude=152.85 m, Angle:271.15°

Précision verticale=17.02m, Précision horizontale=30.12m, Heure GMT=2026-04-24 08:07:10.

SELARL GIM'S CONSTATS



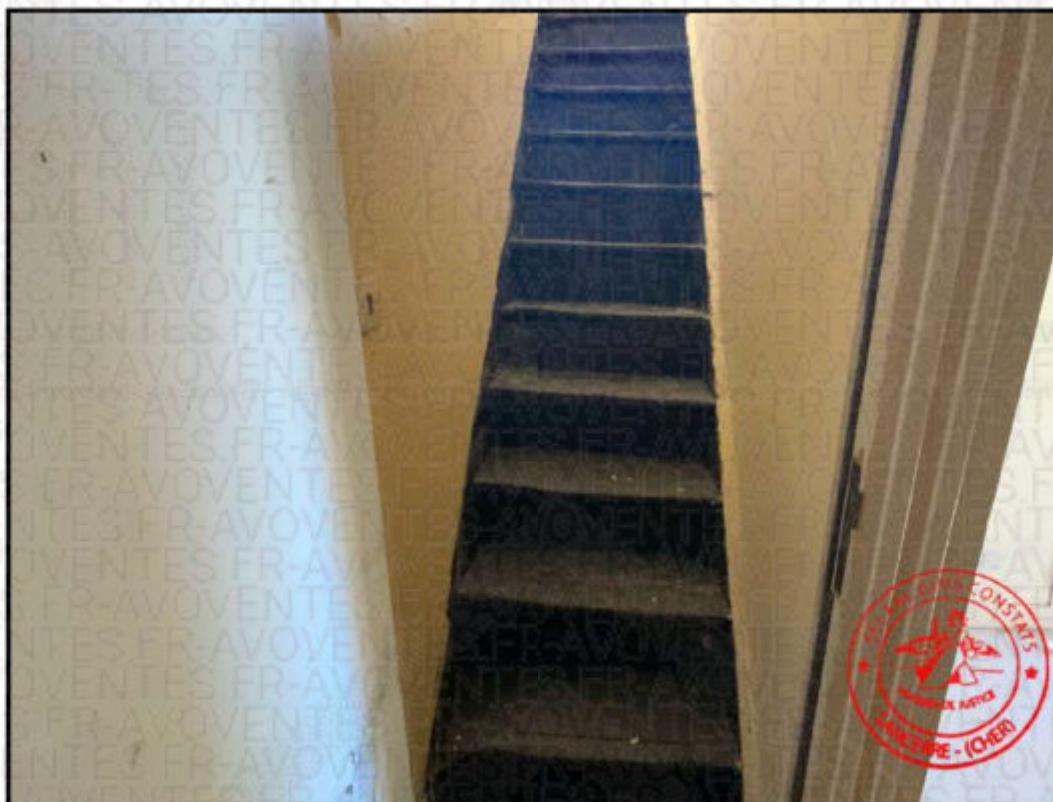
Photographie n°128.

GPS : Latitude=47.45960, Longitude=3.2064, Altitude=152.85 m, Angle:276.26°

Précision verticale=17.02m, Précision horizontale=30.12m, Heure GMT=2026-04-24 08:07:10.

SELARL GIM'S CONSTATS



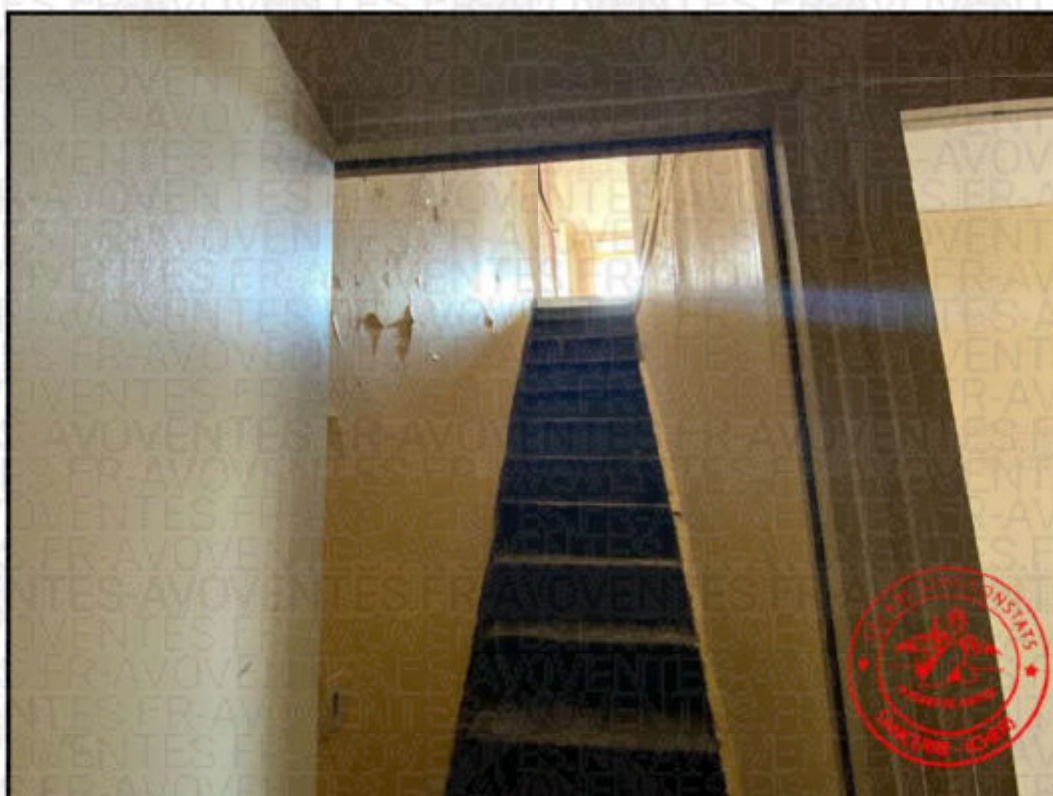


Photographie n°129.

GPS : Latitude=47.45960, Longitude=3.52064, Altitude=152.85 m, Angle:343.22°

Précision verticale=17.02m, Précision horizontale=30.12m, Heure GMT=2026-04-24 08:07:10.

SELARL GIM'S CONSTATS



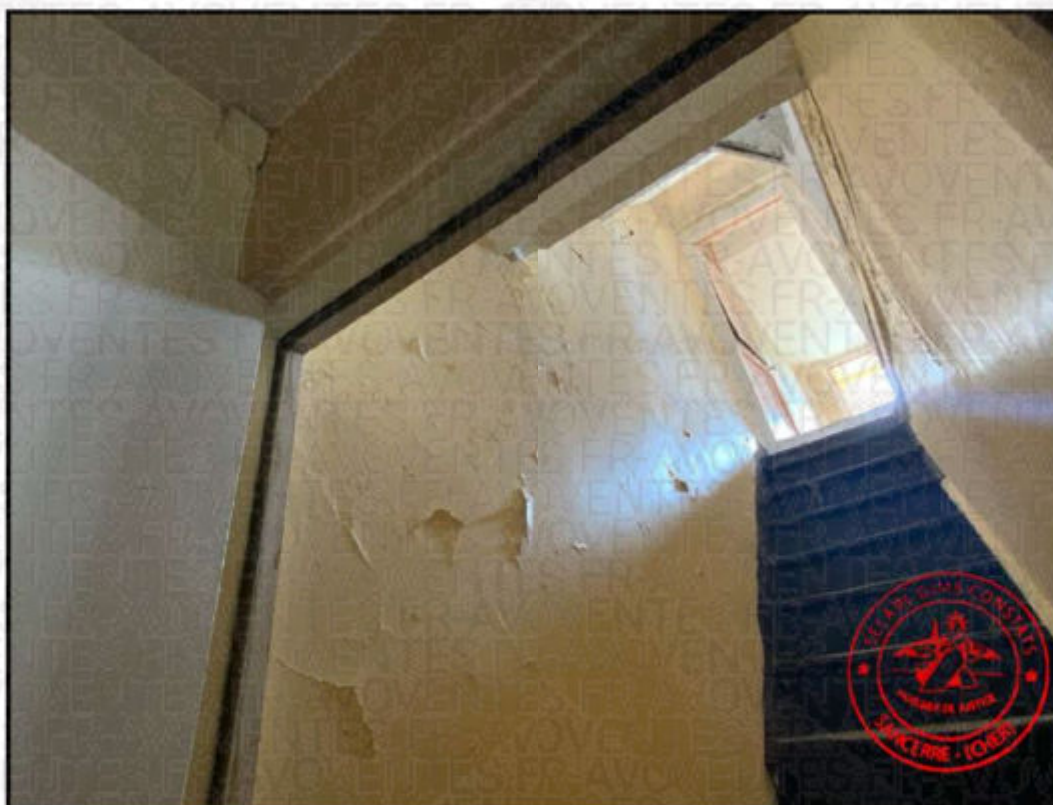
Photographie n°130.

GPS : Latitude=47.45968, Longitude=3.52071, Altitude=151.69 m, Angle:348.49°

Précision verticale=16.45m, Précision horizontale=30.05m, Heure GMT=2026-04-24 08:07:16.

SELARL GIM'S CONSTATS





Photographie n°131.

GPS : Latitude=47.45968, Longitude=3.2071, Altitude=151.69 m, Angle:332.08°

Précision verticale=16.45m, Précision horizontale=30.05m, Heure GMT=2026-04-24 08:07:16.

SELARL GIM'S CONSTATS



Photographie n°132.

GPS : Latitude=47.45968, Longitude=3.2071, Altitude=151.69 m, Angle:322.04°

Précision verticale=16.45m, Précision horizontale=30.05m, Heure GMT=2026-04-24 08:07:16.

SELARL GIM'S CONSTATS





Photographie n°133.

GPS : Latitude=47.45963, Longitude=3.2079, Altitude=151.60 m, Angle:10.75°

Précision verticale=20.72m, Précision horizontale=30.02m, Heure GMT=2026-04-24 08:07:22.

SELARL GIMS CONSTATS



ENTRÉE

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en mauvais état

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état.

Au sommet de l'escalier menant à l'appartement du deuxième étage, j'observe qu'il y a sur le sommet de l'escalier la possibilité d'accéder à une pièce sans rambarde.

Cette pièce au sol comporte un linoléum. Ce linoléum est en mauvais état. Il y a des déchirures en différents endroits et des excréments qui sont visibles sur ce sol. Au niveau des murs, j'observe que les murs sont en placo et qu'à de nombreux endroits le placo est dégradé.

La tapisserie a été arrachée. Des trous sont visibles à certains endroits. Au sommet de l'escalier, je note la présence d'un tableau électrique avec des fusibles plomb. Cette pièce permet de distribuer une toilette et cabine de douche, une salle d'eau, une cuisine, une chambre et un escalier qui permet d'accéder à l'étage d'une pièce ainsi qu'à la terrasse.

Dans cette pièce, il n'y a pas de moyen de chauffage.



Photographie n°134.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2060, Altitude=149.95 m, Angle:283.90°

Précision verticale=22.39m, Précision horizontale=14.39m, Heure GMT=2026-04-24 08:13:36.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°135.

GPS : Latitude=47.45969, Longitude=3.2060, Altitude=149.96 m, Angle:320.75°

Précision verticale=18.49m, Précision horizontale=14.27m, Heure GMT=2026-04-24 08:13:39.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°136.

GPS : Latitude=47.45971, Longitude=3.2067, Altitude=149.92 m, Angle:148.84°

Précision verticale=14.42m, Précision horizontale=14.07m, Heure GMT=2026-04-24 08:13:45.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°137.

GPS : Latitude=47.45969, Longitude=3.2065, Altitude=149.93 m, Angle:100.46°

Précision verticale=12.36m, Précision horizontale=13.52m, Heure GMT=2026-04-24 08:13:48.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°138.

GPS : Latitude=47.45969, Longitude=3.2059, Altitude=149.98 m, Angle:259.40°

Précision verticale=11.82m, Précision horizontale=14.13m, Heure GMT=2026-04-24 08:13:53.

SELARL GIMS CONSTATS



CUISINE

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvais état.

Le bâti est en bois en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état.

Les plinthes sont en bois peintes en mauvais état.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de faux-plafond en mauvais état

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état.

Je constate à l'entrée dans la pièce que la porte d'entrée de cette pièce est en mauvais état, les plateaux étant complètement sortis de leur positionnement.

J'observe ensuite une poutre qui est revêtue par des IPN et du béton. Cette poutre était recouverte de placo, le placo est au sol. J'observe que les IPN sont fortement rouillés, le plafond qui est constitué de plaques de plâtre tente à s'affaisser sur cette partie. Une fenêtre ouvre sur la rue, il s'agit d'une fenêtre en bois ancienne génération avec un vitrage double mais ancien.

Au niveau de l'agréement de la pièce, il y a un meuble sous-évier, évier en email. J'observe que l'ensemble est en mauvais état et moisi sur le pourtour de la pièce.



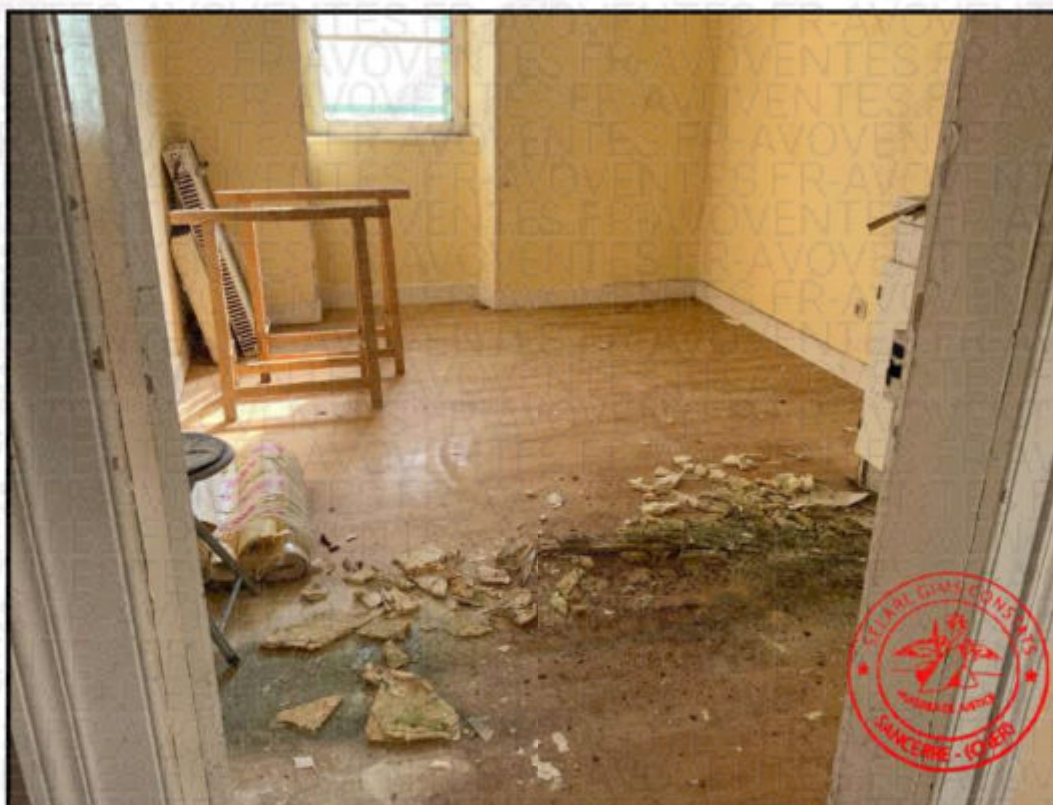
Photographie n°139.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=352060, Altitude=150.47 m, Angle:7.72°

Précision verticale=16.87m, Précision horizontale=14.34m, Heure GMT=2026-04-24 08:15:44.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°140.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=352059, Altitude=150.46 m, Angle:7.72°

Précision verticale=16.52m, Précision horizontale=13.92m, Heure GMT=2026-04-24 08:15:45.

SELARL GIM'S CONSTATS



Photographie n°141.

GPS : Latitude=47.45974, Longitude=3.2057, Altitude=150.43 m, Angle:12.75°

Précision verticale=15.84m, Précision horizontale=14.12m, Heure GMT=2026-04-24 08:15:47.

SELARL GIM'S CONSTATS





Photographie n°142.

GPS : Latitude=47.45974, Longitude=3.2057, Altitude=150.42 m, Angle:12.75°

Précision verticale=15.03m, Précision horizontale=13.82m, Heure GMT=2026-04-24 08:15:48.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°143.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2062, Altitude=150.31 m, Angle:199.12°

Précision verticale=13.61m, Précision horizontale=12.06m, Heure GMT=2026-04-24 08:15:57.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°144.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2060, Altitude=150.25 m, Angle:188.96°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=11.72m, Heure GMT=2026-04-24 08:16:00.

SELARL GIMS CONSTATS



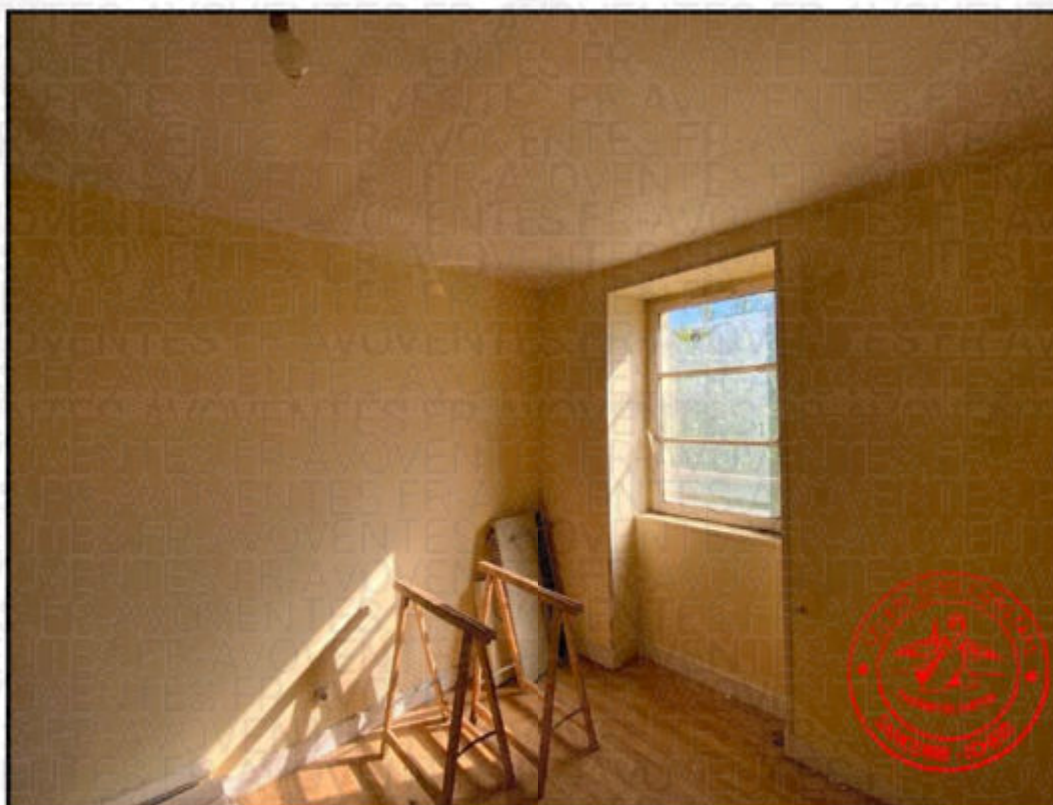
Photographie n°145.

GPS : Latitude=47.45971, Longitude=3.2063, Altitude=150.15 m, Angle:168.51°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=12.75m, Heure GMT=2026-04-24 08:16:04.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°146.

GPS : Latitude=47.45970, Longitude=3.2065, Altitude=150.08 m, Angle:301.87°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=13.08m, Heure GMT=2026-04-24 08:16:07.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°147.

GPS : Latitude=47.45971, Longitude=3.2062, Altitude=149.84 m, Angle:157.12°

Précision verticale=11.09m, Précision horizontale=12.66m, Heure GMT=2026-04-24 08:18:10.

SELARL GIMS CONSTATS



SALLE D'EAU

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvais état.

Le **bâti** est en bois en mauvais état.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état.

La porte d'accès à la salle de bain est en mauvais état et ancienne, au sol de cette salle de douche, j'observe la présence de linoléum en mauvais état également. Les plinthes sont en mauvais état sur le pourtour de la pièce, la peinture est en état, par contre des nombreuses tâches sont visibles ce qui m'empêche de laisser cette pièce en état d'usage.

Elle est plutôt de fait en mauvais état.

Une cabine de douche est visible ainsi qu'un lavabo sur colonne. J'observe un radiateur dans cette pièce, un radiateur électrique et je constate qu'il semble y avoir des fuites sur le sol puisque des traces sont visibles sur ce sol au type auréole.



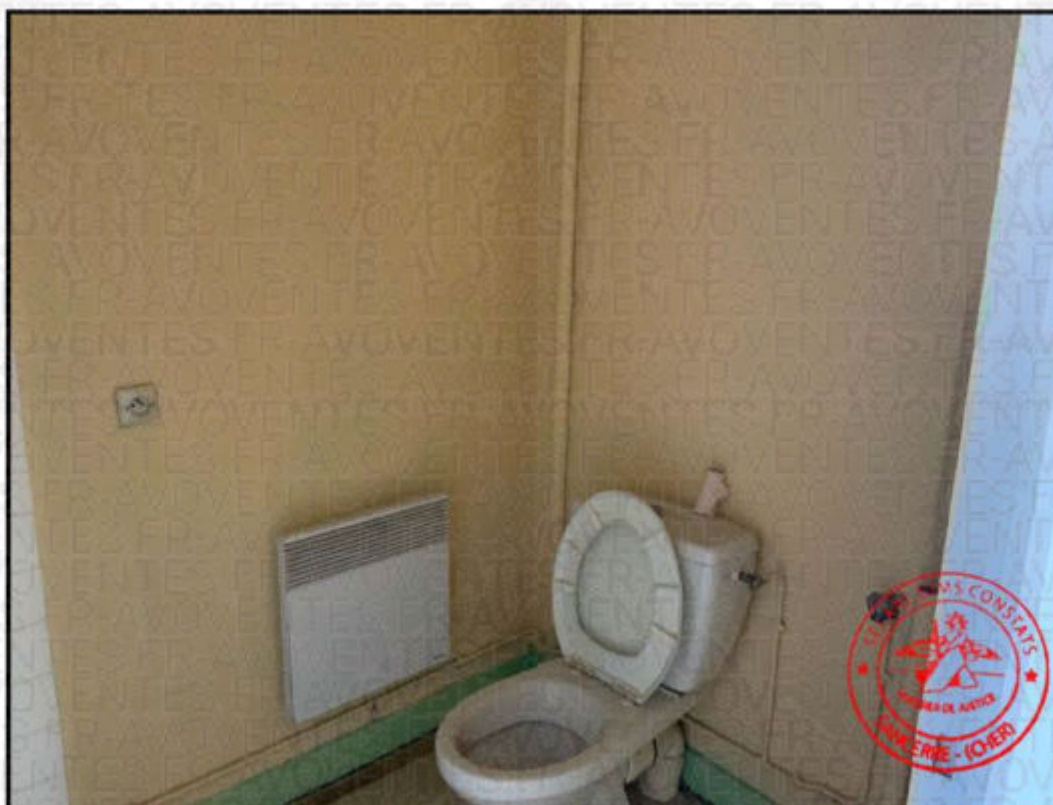
Photographie n°148.

GPS : Latitude=47.45977, Longitude=3.2089, Altitude=148.66 m, Angle:207.01°

Précision verticale=37.26m, Précision horizontale=11.94m, Heure GMT=2026-04-24 08:20:28.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°149.

GPS : Latitude=47.45976, Longitude=3.2082, Altitude=148.64 m, Angle=207.01°

Précision verticale=33.78m, Précision horizontale=11.82m, Heure GMT=2026-04-24 08:20:29.

SELARL GIMS CONSTATS



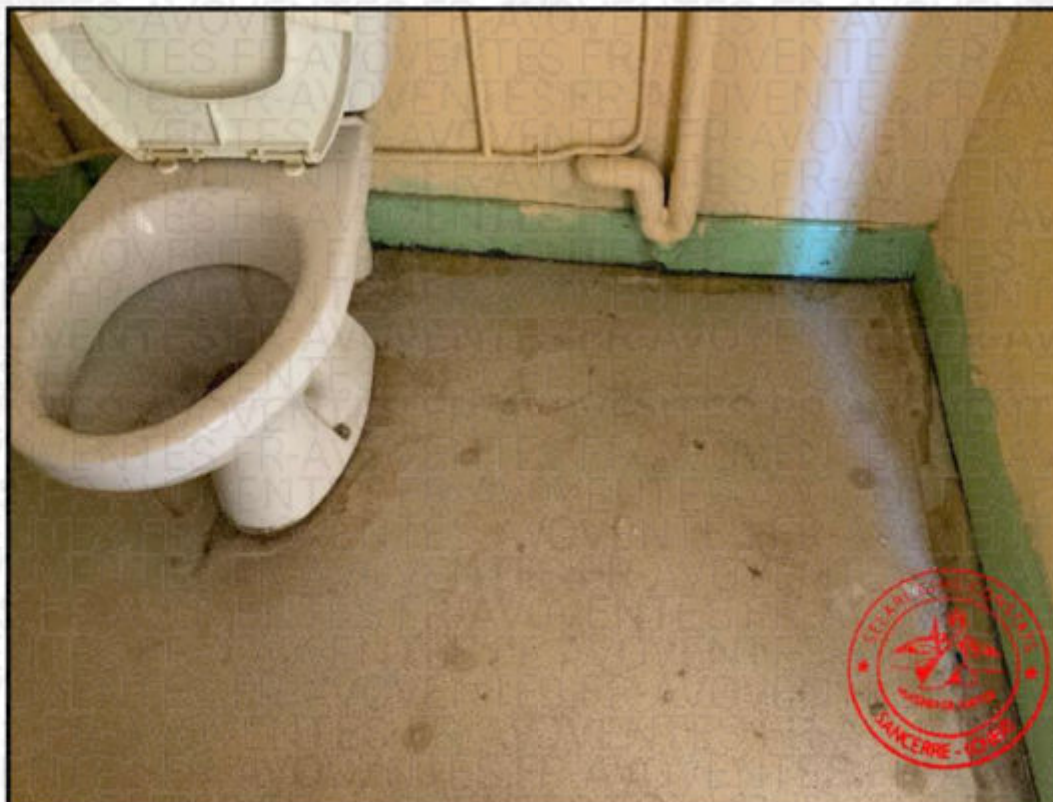
Photographie n°150.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=3.2072, Altitude=148.64 m, Angle=207.01°

Précision verticale=26.30m, Précision horizontale=11.50m, Heure GMT=2026-04-24 08:20:31.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°151.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2064, Altitude=148.80 m, Angle=236.80°

Précision verticale=18.96m, Précision horizontale=11.60m, Heure GMT=2026-04-24 08:20:36.

SELARL GIM'S CONSTATS



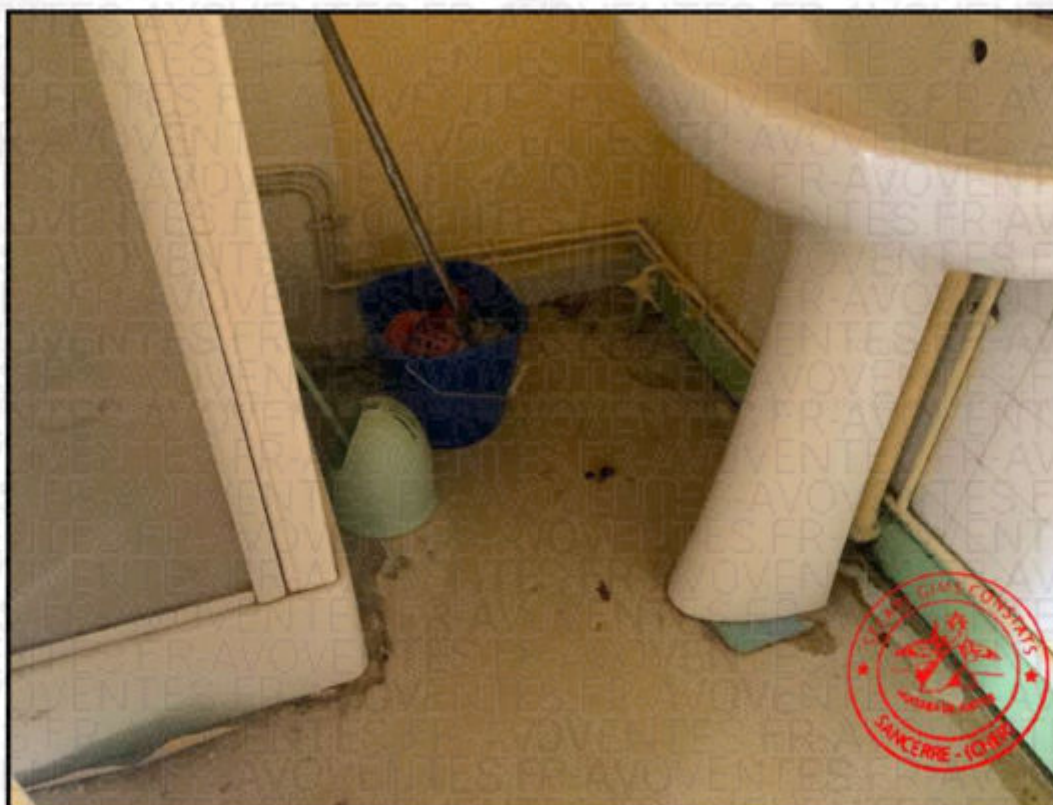
Photographie n°152.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2063, Altitude=148.85 m, Angle=226.12°

Précision verticale=37.75m, Précision horizontale=22.60m, Heure GMT=2026-04-24 08:20:38.

SELARL GIM'S CONSTATS



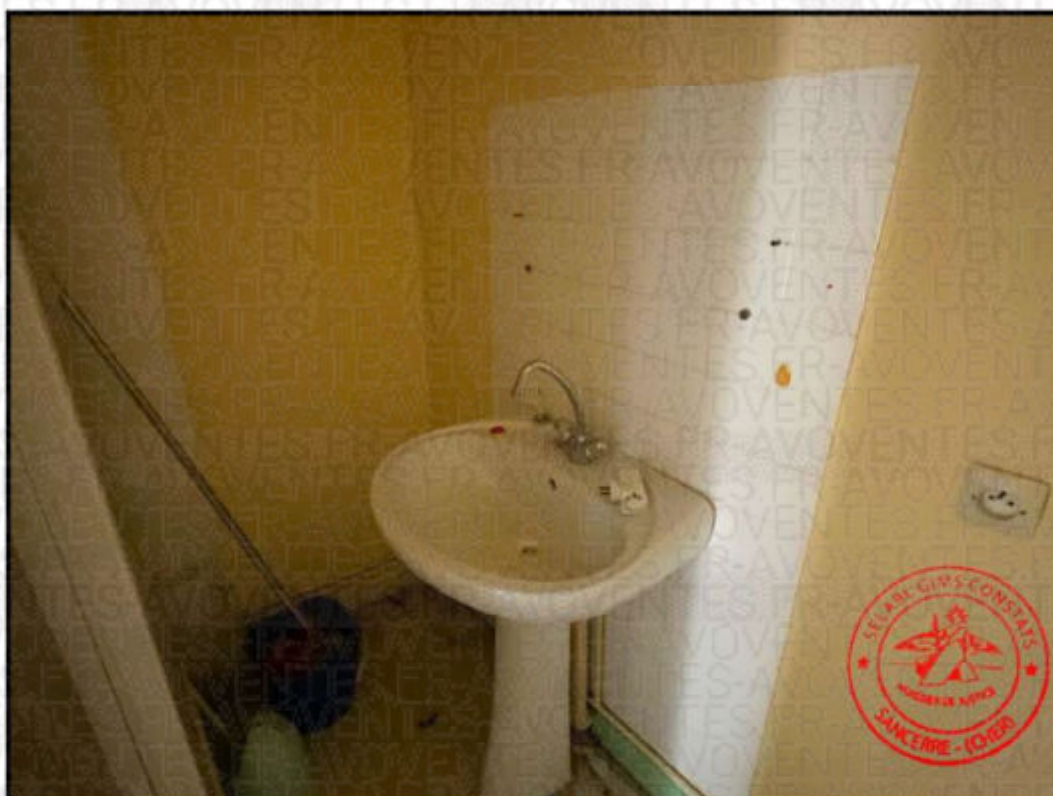


Photographie n°153.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=3.52057, Altitude=148.96 m, Angle:104.90°

Précision verticale=17.23m, Précision horizontale=11.01m, Heure GMT=2026-04-24 08:20:42.

SELARL GIMS CONSTATS



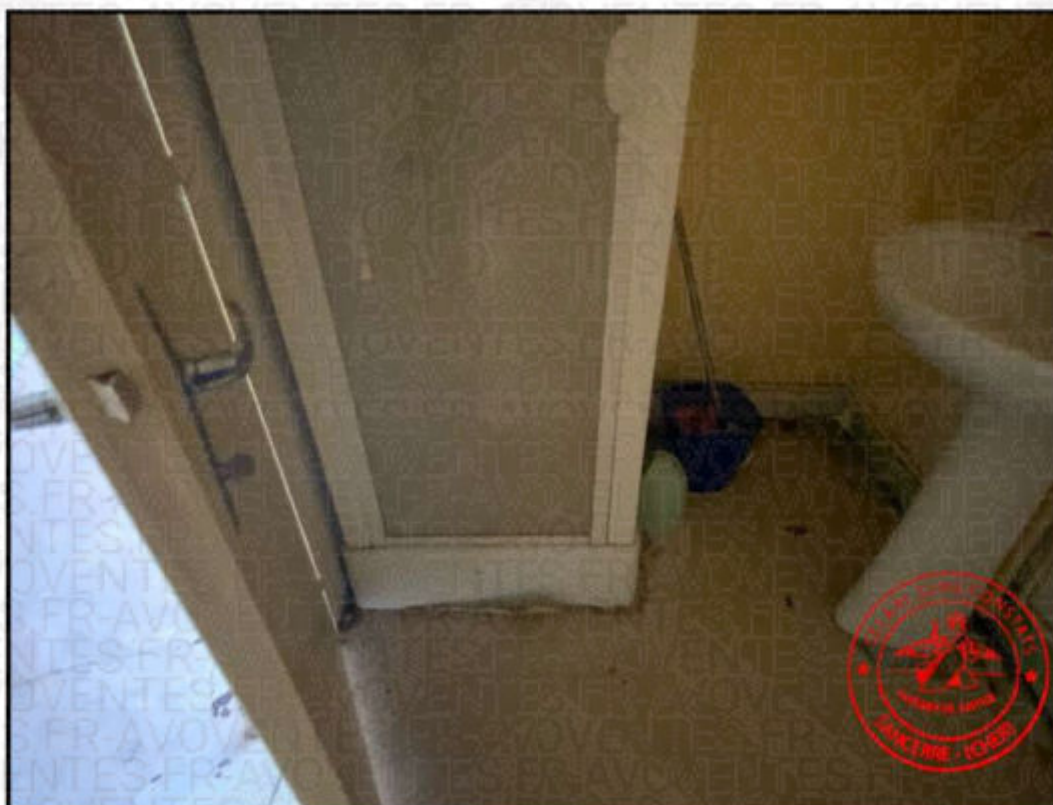
Photographie n°154.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=3.52054, Altitude=149.06 m, Angle:121.35°

Précision verticale=16.36m, Précision horizontale=10.97m, Heure GMT=2026-04-24 08:20:45.

SELARL GIMS CONSTATS



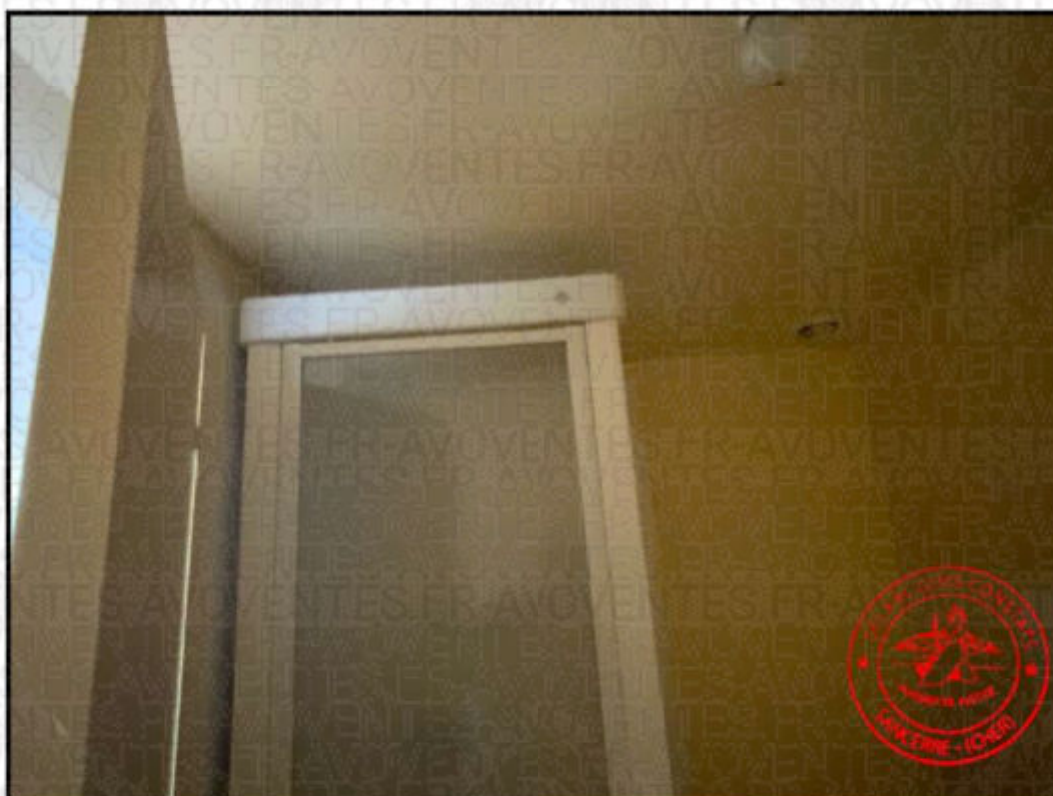


Photographie n°155.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2052, Altitude=149.26 m, Angle:89.10°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=10.40m, Heure GMT=2026-04-24 08:20:48.

SELARL GIM'S CONSTATS



Photographie n°156.

GPS : Latitude=47.45974, Longitude=3.2058, Altitude=149.33 m, Angle:89.10°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=10.73m, Heure GMT=2026-04-24 08:20:50.

SELARL GIM'S CONSTATS



CHAMBRE

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvais état.

Le bâti est en bois en mauvais état.

Le sol est recouvert de plancher en mauvais état.

Les plinthes sont en bois peintes en mauvais état.

Les murs sont recouverts d'enduit en mauvais état.

Le plafond est recouvert de faux-plafond en mauvais état

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal.

Au sol de cette pièce, j'observe du plancher qui a été revêtu par une moquette. Les murs sont bruts.

J'observe au plafond des traces de moisissure et dans l'angle droit proche de la fenêtre, la présence d'ouverture dans le faux plafond d'infiltration d'eau qui ont détérioré le placo.

J'observe au niveau de la poutre également de l'eau, de la peinture qui se dissout. Et l'ensemble est brut, doit être en cours de rénovation. Un radiateur est situé sous la fenêtre. Il s'agit d'un radiateur de très ancienne génération. Et une fenêtre ouvre sur l'avenue de la République.



Photographie n°157.

GPS : Latitude=47.45971, Longitude=3.12074, Altitude=149.95 m, Angle:28.86°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=11.72m, Heure GMT=2026-04-24 08:24:46.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°158.

GPS : Latitude=47.45971, Longitude=3.2075, Altitude=149.88 m, Angle:33.90°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=11.81m, Heure GMT=2026-04-24 08:24:48.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°159.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2074, Altitude=149.82 m, Angle:54.68°

Précision verticale=15.45m, Précision horizontale=14.37m, Heure GMT=2026-04-24 08:24:50.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°160.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2068, Altitude=149.61 m, Angle:191.02°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=10.73m, Heure GMT=2026-04-24 08:24:58.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°161.

GPS : Latitude=47.45974, Longitude=3.2068, Altitude=149.60 m, Angle:191.02°

Précision verticale=10.06m, Précision horizontale=10.48m, Heure GMT=2026-04-24 08:24:59.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°162.

GPS : Latitude=47.45974, Longitude=3.2067, Altitude=149.60 m, Angle:78.60°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=10.70m, Heure GMT=2026-04-24 08:25:06.

SELARL GIM'S CONSTATS



Photographie n°163.

GPS : Latitude=47.45974, Longitude=3.2067, Altitude=149.59 m, Angle:119.34°

Précision verticale=9.31m, Précision horizontale=10.40m, Heure GMT=2026-04-24 08:25:08.

SELARL GIM'S CONSTATS





Photographie n°164.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2066, Altitude=149.65 m, Angle:74.67°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=10.52m, Heure GMT=2026-04-24 08:25:15.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°165.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=3.2070, Altitude=149.66 m, Angle:64.75°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=11.26m, Heure GMT=2026-04-24 08:25:20.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°166.

GPS : Latitude=47.45971, Longitude=3.2069, Altitude=149.65 m, Angle:24.80°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=10.83m, Heure GMT=2026-04-24 08:25:22.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°167.

GPS : Latitude=47.45970, Longitude=3.2069, Altitude=149.93 m, Angle:253.37°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=10.26m, Heure GMT=2026-04-24 08:26:26.

SELARL GIMS CONSTATS



CHAMBRE DE BONNE

Le **sol** est recouvert de moquette en mauvais état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en mauvais état.

Au sommet de l'escalier, donc l'escalier est en bois, étroit, ancien et des traces de de piquage sur cette, sur ces marches sont visibles. Ce dernier est en verrouillé.

Je constate dans cette pièce la présence de moquettes au sol. La moquette est ancienne, dégradée, en mauvais état. J'observe deux radiateurs ancienne génération dans cette pièce et une porte-fenêtre ouvre sur la terrasse.

Je constate que l'ensemble est ancien, en mauvais état, en cours de rénovation et qu'il manque un certain nombre d'éléments dans cette pièce. Le placo est dégradé et des vêtes sont entrées dans le logement.

Une trappe permet l'accès à la sous-pente. Dans cette sous-pente j'observe de l'isolant et des VMC pour les appartements. Il y a a priori trois VMC qui sont visibles dans cette sous-pente.



Photographie n°168.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=3.2068, Altitude=149.83 m, Angle=244.99°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=9.80m, Heure GMT=2026-04-24 08:26:37.

SELARL GIM'S CONSTATS



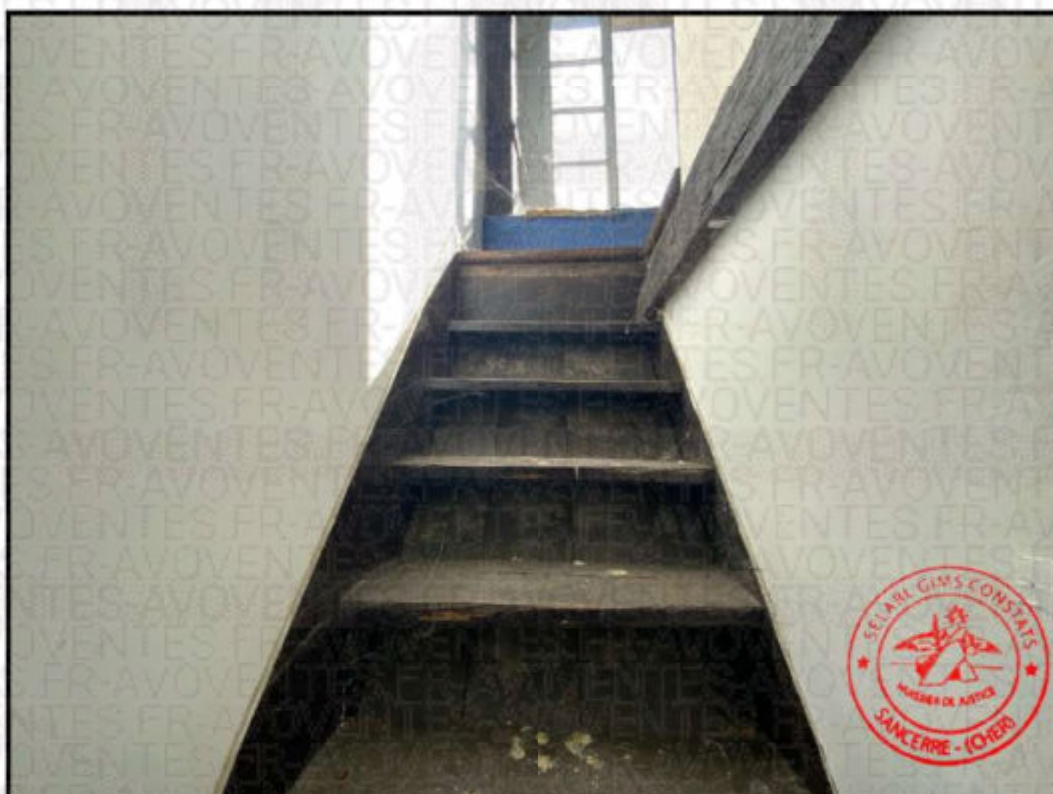


Photographie n°169.

GPS : Latitude=47.45969, Longitude=3.2062, Altitude=149.83 m, Angle:339.86°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=10.38m, Heure GMT=2026-04-24 08:26:41.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°170.

GPS : Latitude=47.45968, Longitude=3.2061, Altitude=149.84 m, Angle:350.73°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=10.70m, Heure GMT=2026-04-24 08:26:42.

SELARL GIMS CONSTATS



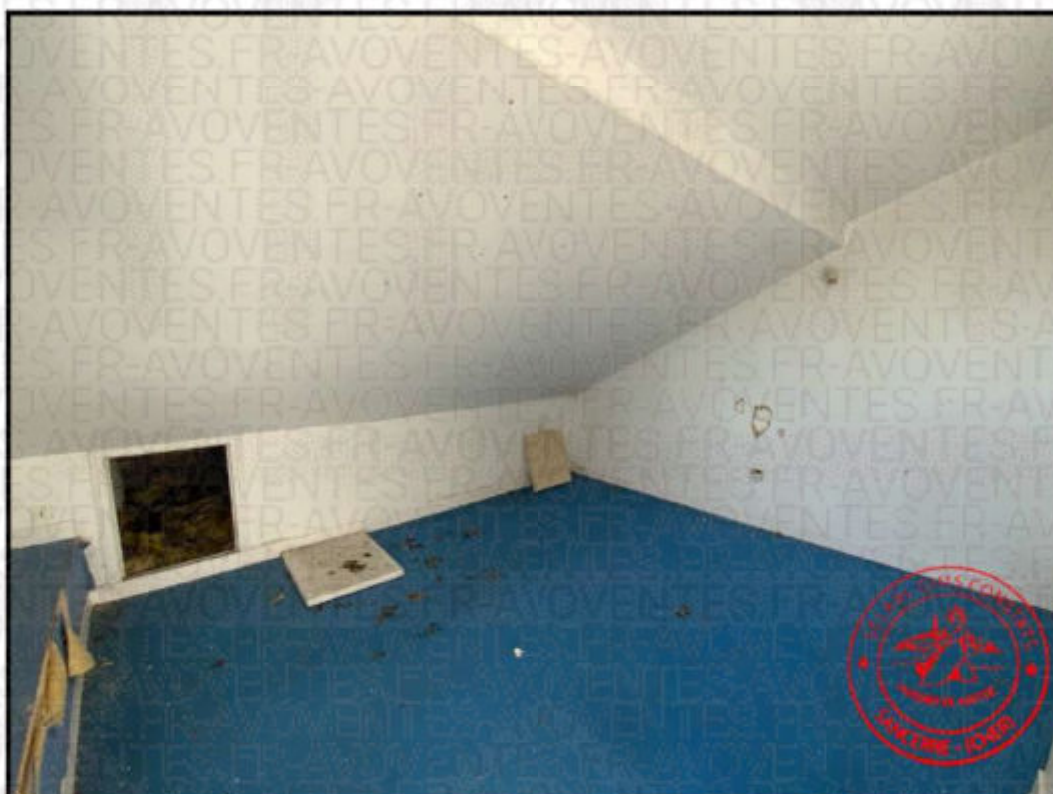


Photographie n°171.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=3.2061, Altitude=149.97 m, Angle:169.34°

Précision verticale=8.13m, Précision horizontale=8.57m, Heure GMT=2026-04-24 08:26:53.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°172.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=3.2063, Altitude=150.02 m, Angle:131.20°

Précision verticale=6.63m, Précision horizontale=8.31m, Heure GMT=2026-04-24 08:26:55.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°173.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2061, Altitude=150.24 m, Angle:60.12°

Précision verticale=6.65m, Précision horizontale=8.83m, Heure GMT=2026-04-24 08:27:00.

SELARL GIM\$ CONSTATS



Photographie n°174.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=3.2063, Altitude=150.46 m, Angle:339.31°

Précision verticale=7.16m, Précision horizontale=8.72m, Heure GMT=2026-04-24 08:27:08.

SELARL GIM\$ CONSTATS





Photographie n°175.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=3.2064, Altitude=150.50 m, Angle:70.54°

Précision verticale=7.15m, Précision horizontale=8.57m, Heure GMT=2026-04-24 08:27:11.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°176.

GPS : Latitude=47.45971, Longitude=3.2064, Altitude=150.62 m, Angle:65.52°

Précision verticale=5.85m, Précision horizontale=7.97m, Heure GMT=2026-04-24 08:27:16.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°177.

GPS : Latitude=47.45971, Longitude=3.2064, Altitude=150.63 m, Angle=87.30°

Précision verticale=5.34m, Précision horizontale=7.76m, Heure GMT=2026-04-24 08:27:19.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°178.

GPS : Latitude=47.45970, Longitude=3.2063, Altitude=150.49 m, Angle=83.97°

Précision verticale=5.72m, Précision horizontale=7.90m, Heure GMT=2026-04-24 08:27:25.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°179.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2065, Altitude=150.27 m, Angle:158.60°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=9.62m, Heure GMT=2026-04-24 08:27:35.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°180.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=352064, Altitude=150.24 m, Angle:4.13°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=8.58m, Heure GMT=2026-04-24 08:27:38.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°181.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=3.2064, Altitude=150.24 m, Angle:36.78°

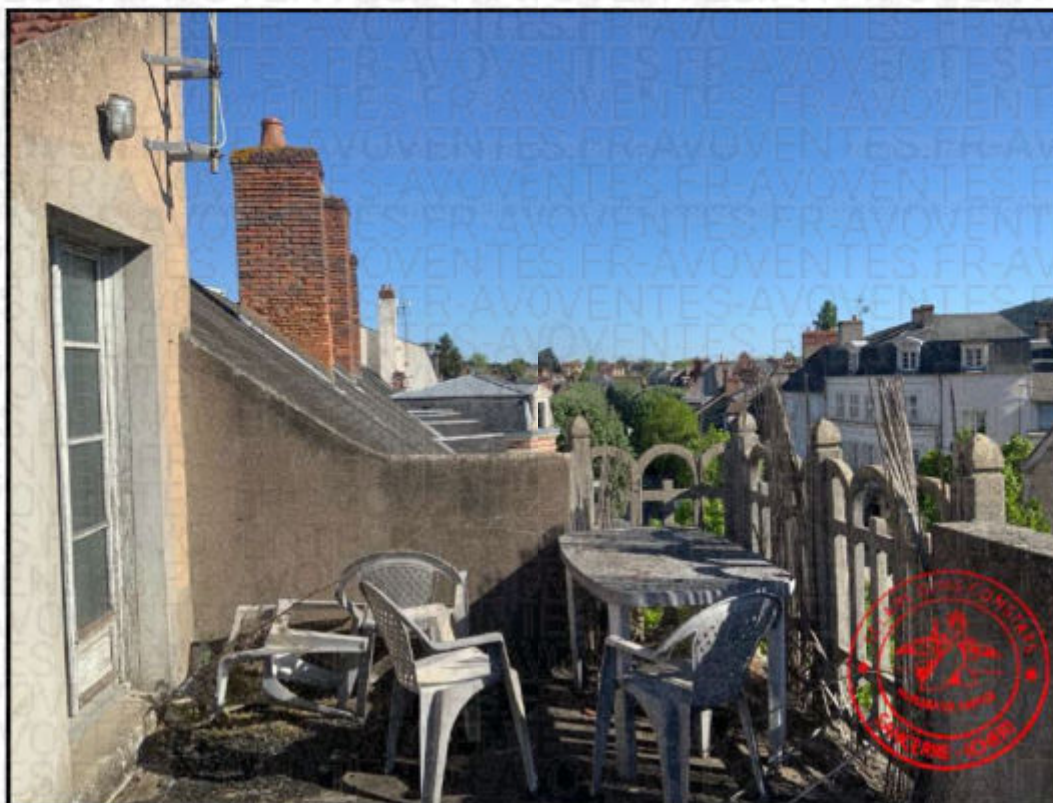
Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=8.83m, Heure GMT=2026-04-24 08:27:40.

SELARL GIMS CONSTATS



TERRASSE

L'accès à la terrasse se fait par le haut du bâtiment et je constate une petite terrasse qui ouvre sur la ville et notamment sur la rue de la République ainsi que sur la place des jeux qui mène au port de la ville de Clamecy.



Photographie n°182.

QFO - Latitude=47.43970, Longitude=3.2000, Altitude=132.12 m, Angle.202.33°

Précision verticale=4.21m, Précision horizontale=7.89m, Heure GMT=2026-04-24 08:08:54.

SELARL GIMS CONSTATS



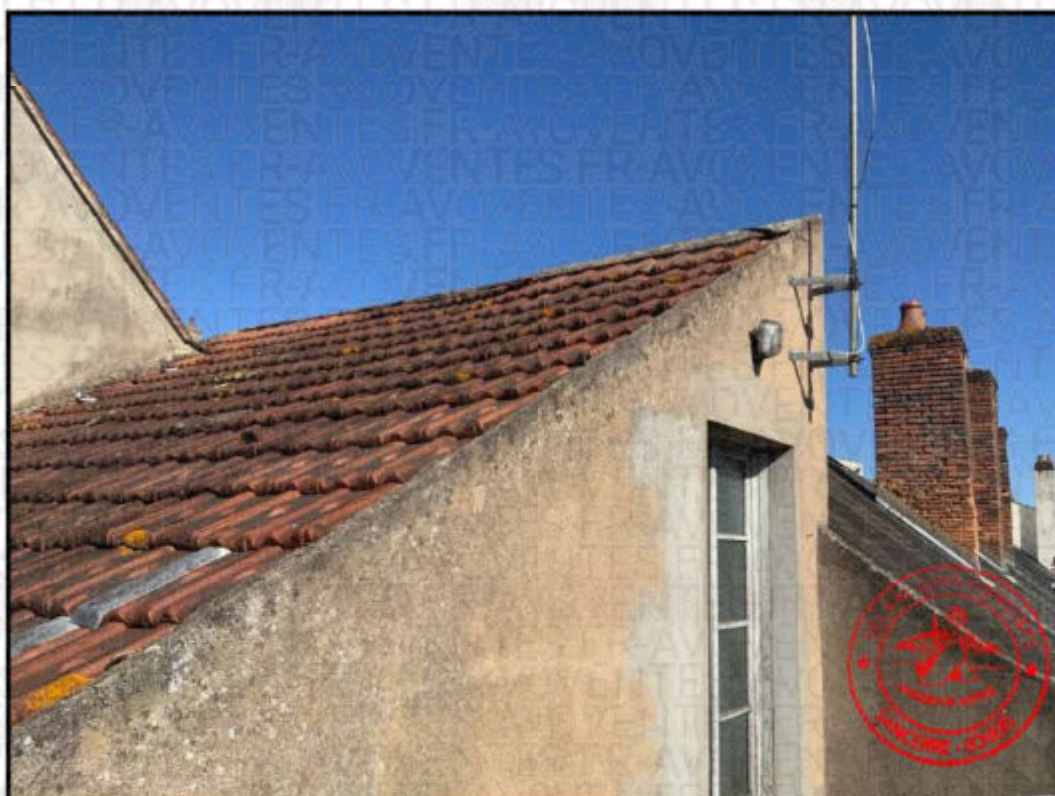


Photographie n°183.

GPS : Latitude=47.45970, Longitude=3.2065, Altitude=152.27 m, Angle=251.81°

Précision verticale=4.04m, Précision horizontale=7.68m, Heure GMT=2026-04-24 08:08:55.

SELARL GIMS CONSTATS



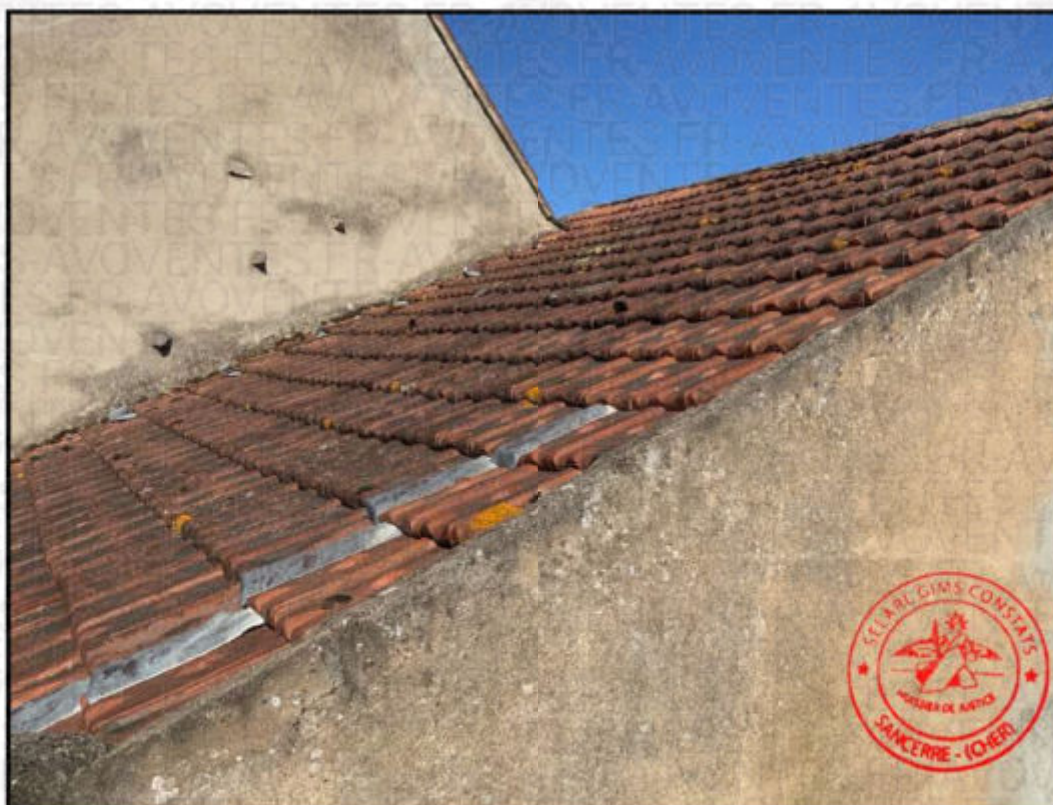
Photographie n°184.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=3.2065, Altitude=152.52 m, Angle=218.96°

Précision verticale=3.98m, Précision horizontale=7.66m, Heure GMT=2026-04-24 08:08:57.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°185.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=3.2065, Altitude=152.59 m, Angle:191.75°

Précision verticale=4.03m, Précision horizontale=7.97m, Heure GMT=2026-04-24 08:08:58.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°186.

GPS : Latitude=47.45971, Longitude=3.2064, Altitude=152.91 m, Angle:147.93°

Précision verticale=3.90m, Précision horizontale=7.89m, Heure GMT=2026-04-24 08:09:01.

SELARL GIMS CONSTATS



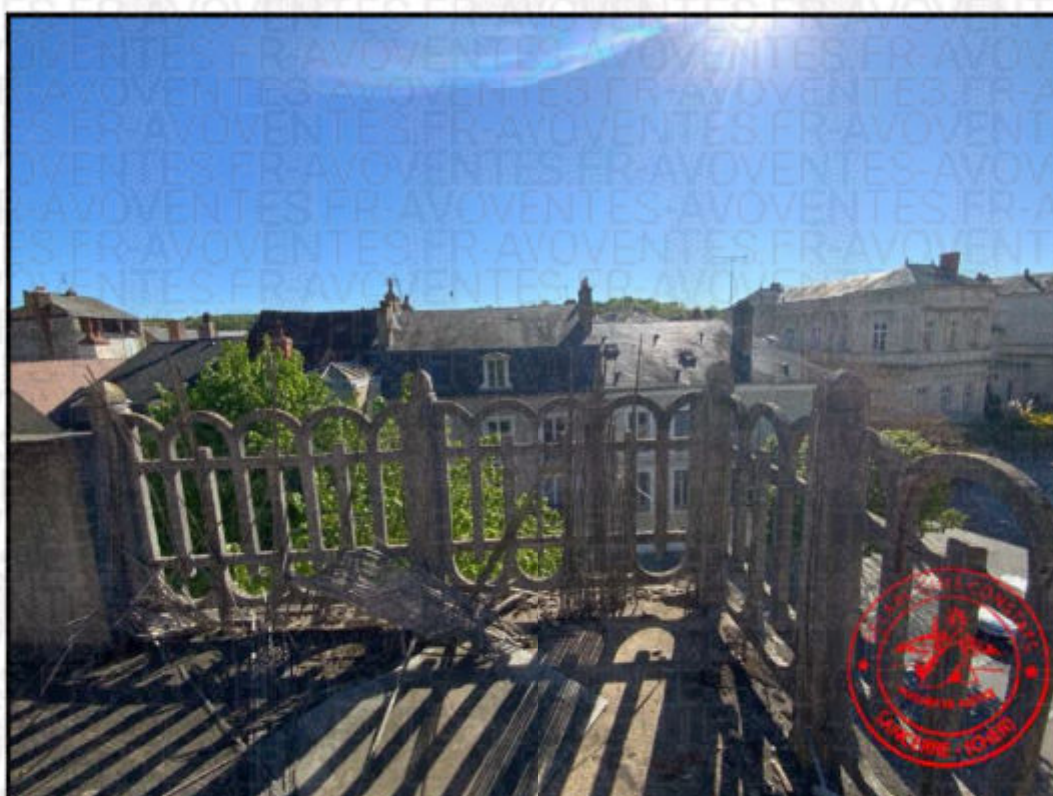


Photographie n°187.

GPS : Latitude=47.45971, Longitude=3.2068, Altitude=153.28 m, Angle:60.78°

Précision verticale=4.38m, Précision horizontale=7.84m, Heure GMT=2026-04-24 08:09:08.

SELARL GIM'S CONSTATS



Photographie n°188.

GPS : Latitude=47.45970, Longitude=3.2067, Altitude=153.21 m, Angle:355.55°

Précision verticale=4.59m, Précision horizontale=8.14m, Heure GMT=2026-04-24 08:09:12.

SELARL GIM'S CONSTATS





Photographie n°189.

GPS : Latitude=47.45970, Longitude=3.2066, Altitude=153.11 m, Angle:306.17°

Précision verticale=4.67m, Précision horizontale=8.56m, Heure GMT=2026-04-24 08:09:14.

SELARL GIM'S CONSTATS



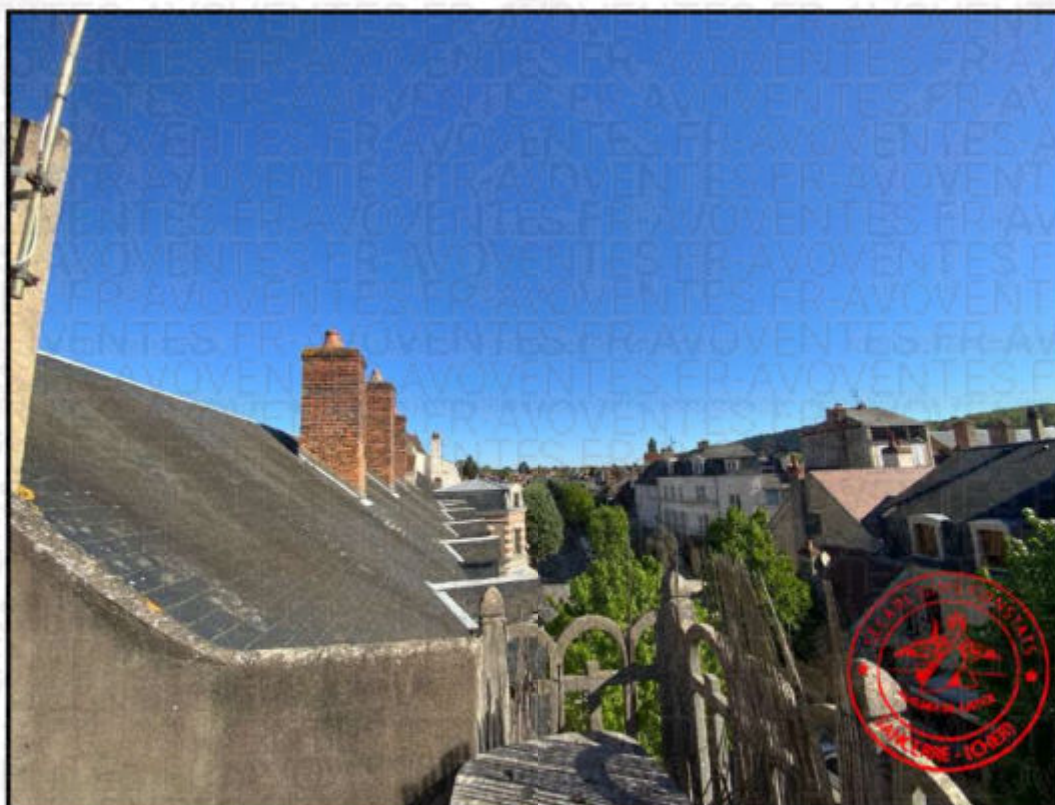
Photographie n°190.

GPS : Latitude=47.45970, Longitude=3.2066, Altitude=153.00 m, Angle:279.78°

Précision verticale=4.53m, Précision horizontale=8.24m, Heure GMT=2026-04-24 08:09:15.

SELARL GIM'S CONSTATS



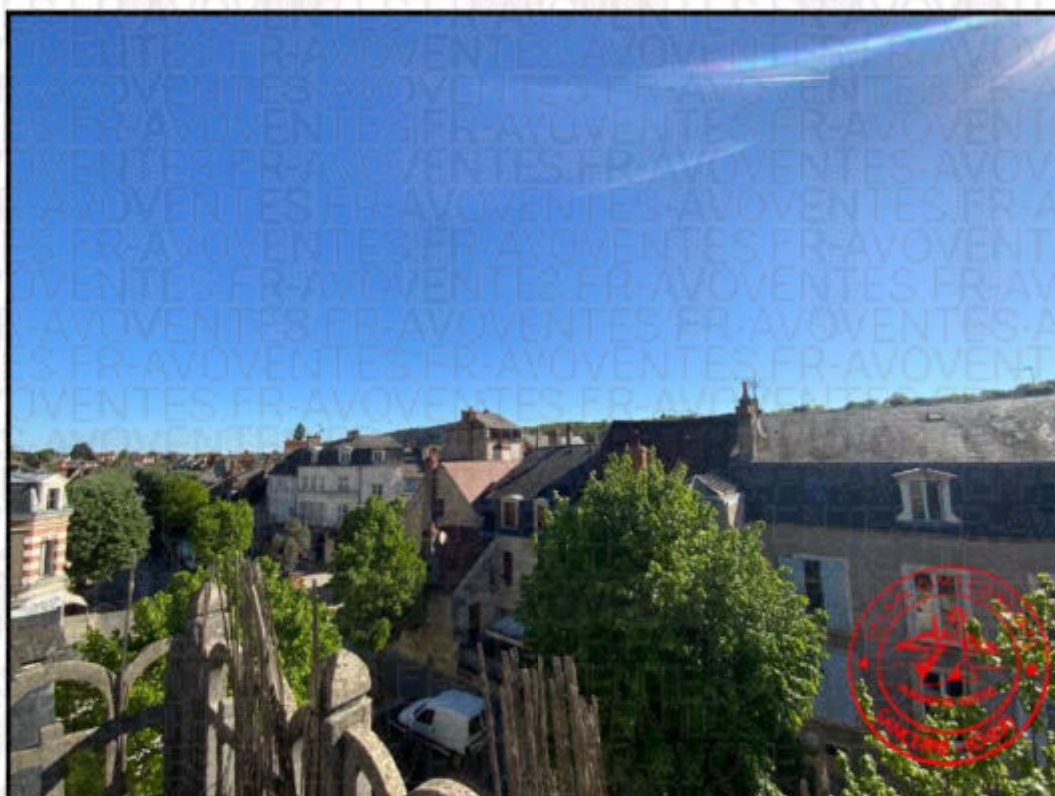


Photographie n°191.

GPS : Latitude=47.45971, Longitude=3.2067, Altitude=152.78 m, Angle=260.49°

Précision verticale=4.59m, Précision horizontale=7.66m, Heure GMT=2026-04-24 08:09:21.

SELARL GIM'S CONSTATS



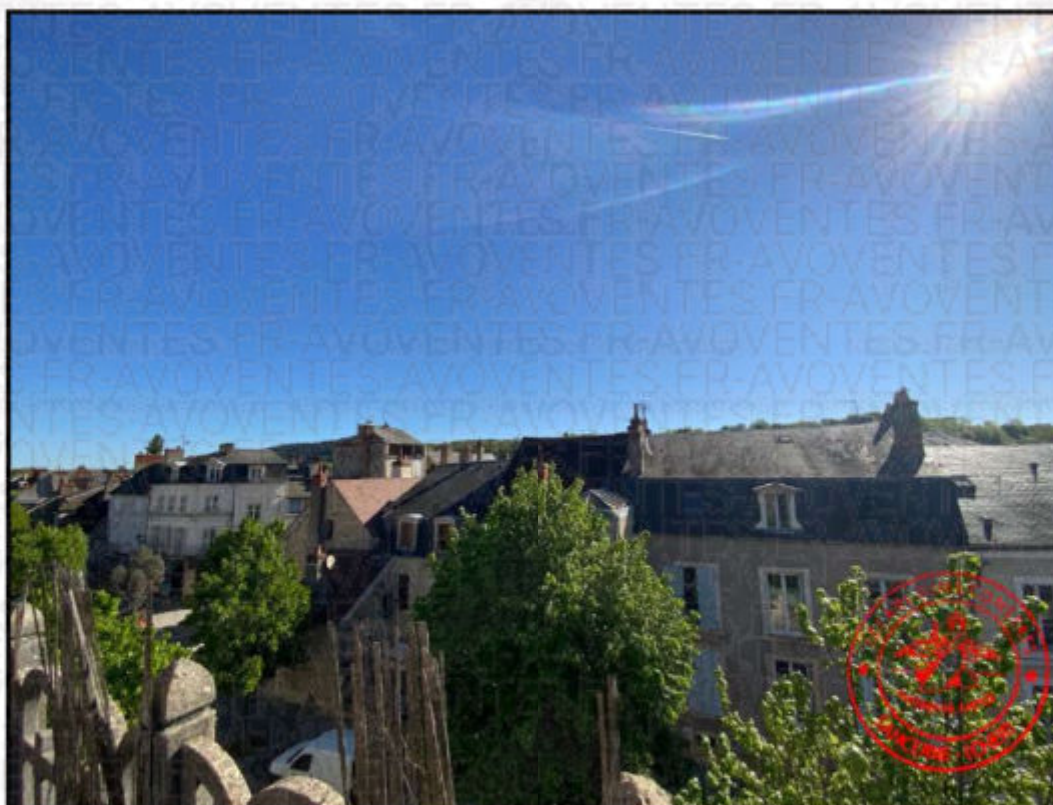
Photographie n°192.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2068, Altitude=153.04 m, Angle=307.67°

Précision verticale=4.14m, Précision horizontale=6.86m, Heure GMT=2026-04-24 08:09:23.

SELARL GIM'S CONSTATS



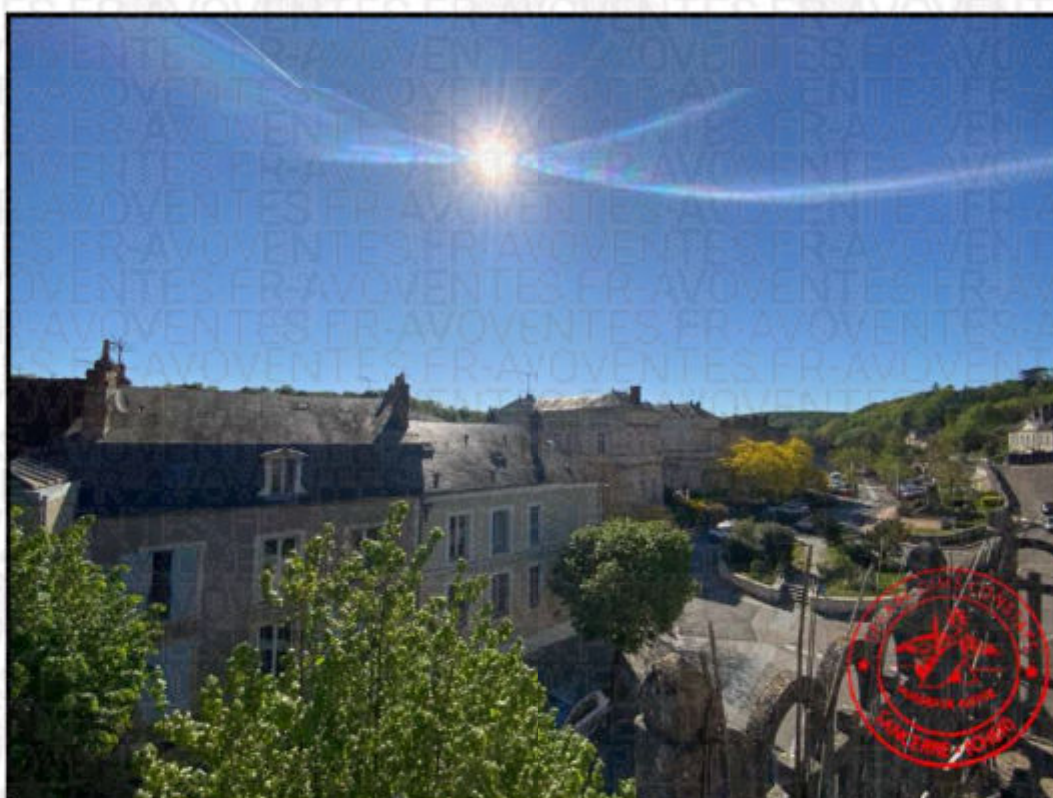


Photographie n°193.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2070, Altitude=153.47 m, Angle:317.95°

Précision verticale=4.12m, Précision horizontale=7.27m, Heure GMT=2026-04-24 08:09:26.

SELARL GIM'S CONSTATS



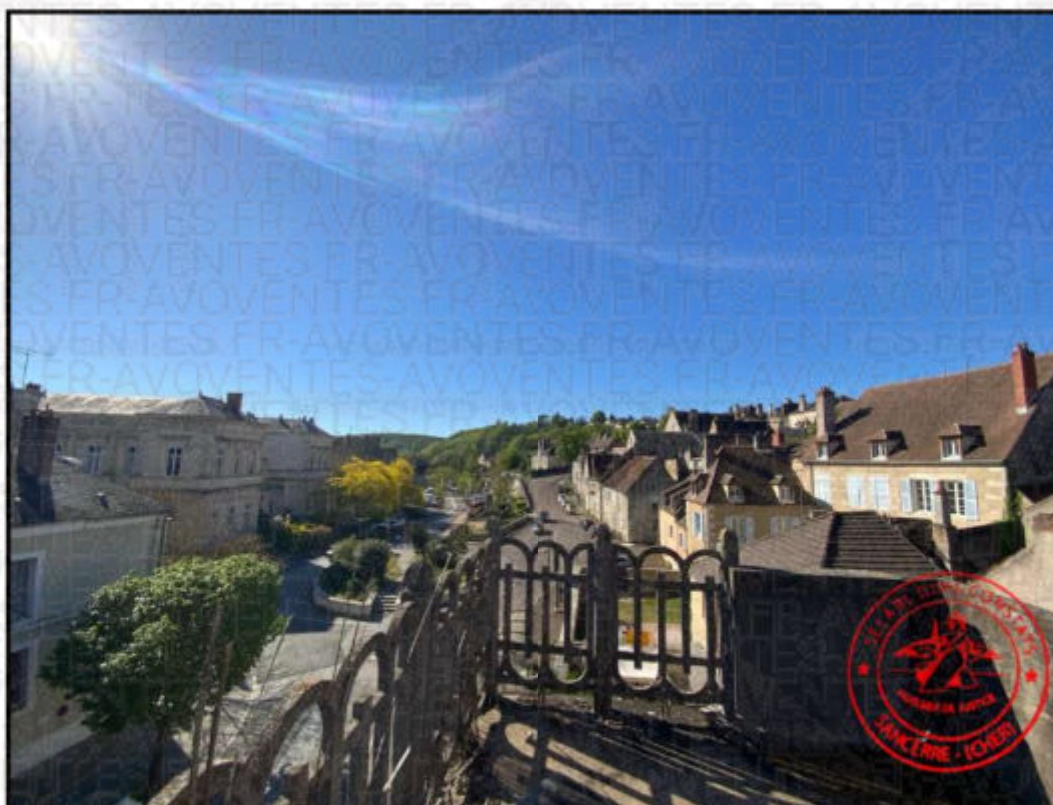
Photographie n°194.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2070, Altitude=153.52 m, Angle:25.33°

Précision verticale=4.17m, Précision horizontale=7.28m, Heure GMT=2026-04-24 08:09:28.

SELARL GIM'S CONSTATS





Photographie n°195.

GPS : Latitude=47.45973, Longitude=3.2070, Altitude=153.83 m, Angle:68.10°

Précision verticale=4.11m, Précision horizontale=7.58m, Heure GMT=2026-04-24 08:09:30.

SELARL GIM'S CONSTATS



Photographie n°196.

GPS : Latitude=47.45972, Longitude=3.2069, Altitude=153.89 m, Angle:117.43°

Précision verticale=4.36m, Précision horizontale=8.09m, Heure GMT=2026-04-24 08:09:33.

SELARL GIM'S CONSTATS





Photographie n°197.

GPS : Latitude=47.45968, Longitude=3.2070, Altitude=153.45 m, Angle:188.19°

Précision verticale=5.17m, Précision horizontale=8.87m, Heure GMT=2026-04-24 08:09:39.

SELARL GIMS CONSTATS



EXTÉRIEUR

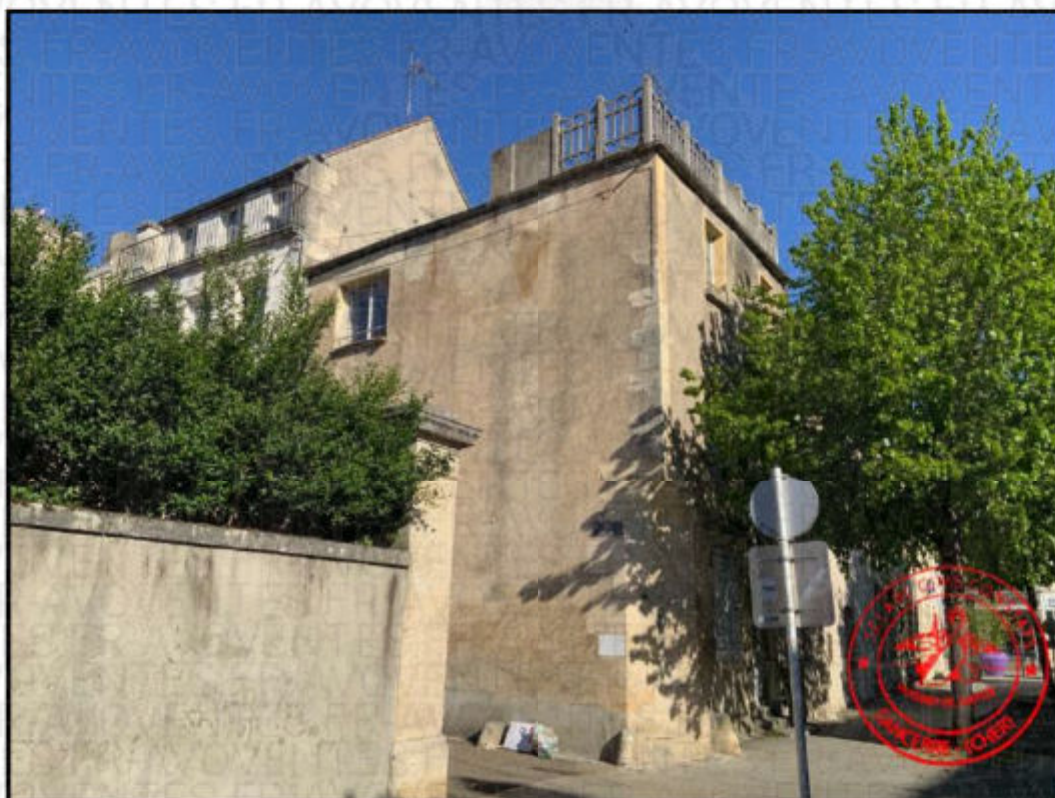
L'accès s'effectue par une porte d'entrée en mauvais état

J'observe que le bâtiment est exposé Nord-Est.

Je note qu'il n'y a aucun terrain autour de cette bâtisse quelle est donne sur la rue aux deux niveaux. Pour la façade côté rue de la république j'observe qu'il y a des escaliers des deux chasse-roues qui sont visibles sur les côtés et de la pierre de taille.

En partie haute, j'observe qu'il y a du crépi et que ce crépi n'est pas en très bon état. A l'angle du bâtiment, j'observe que ce dernier est taillé en biseau et que la pierre compore une flèche en partie haute.

Depuis l'extérieur, j'observe que l'appui de la fenêtre du haut, qui est en béton préfabriqué, est en mauvais état, laissant apparaître les fers à béton, et des morceaux de béton semblent être tombés au sol.



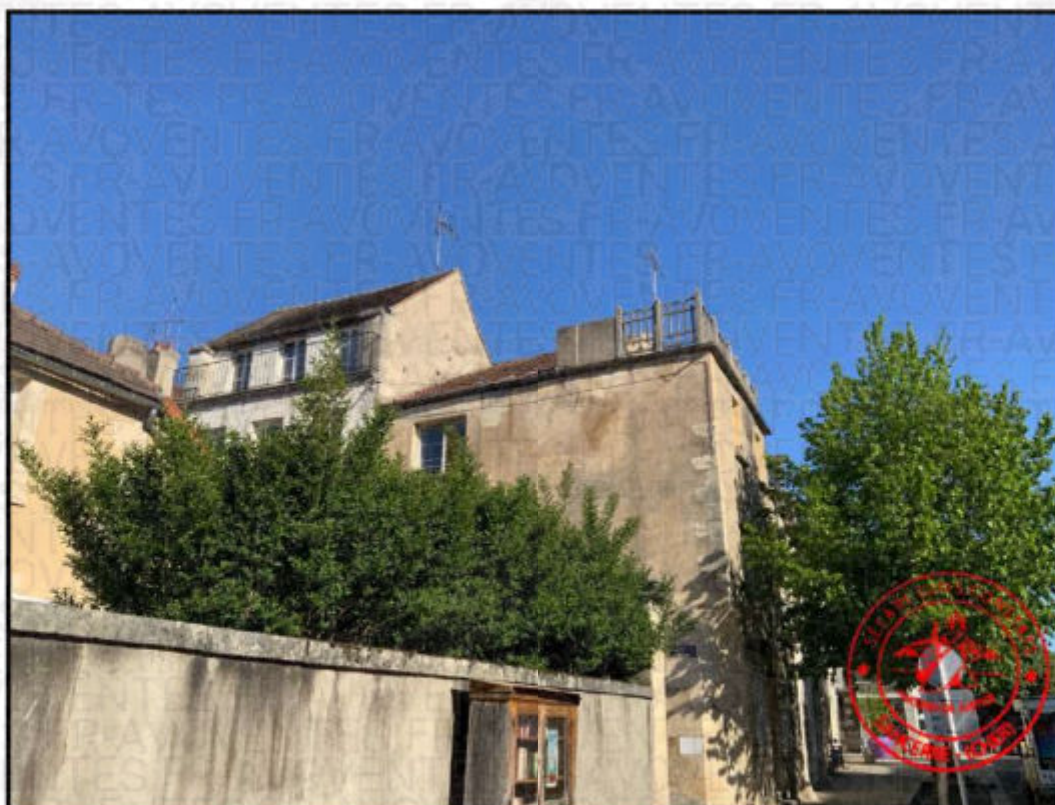
Photographie n°198.

GPS : Latitude=47.45963, Longitude=3.2091, Altitude=149.53 m, Angle=226.55°

Précision verticale=11.96m, Précision horizontale=16.67m, Heure GMT=2026-04-24 07:37:04.

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°199.

GPS : Latitude=47.45956, Longitude=3.2079, Altitude=149.60 m, Angle=240.93°

Précision verticale=17.56m, Précision horizontale=32.35m, Heure GMT=2026-04-24 07:37:14.

SELARL GIM'S CONSTATS



Photographie n°200.

GPS : Latitude=47.45958, Longitude=3.2077, Altitude=149.98 m, Angle=235.89°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=10.52m, Heure GMT=2026-04-24 07:37:18.

SELARL GIM'S CONSTATS





Photographie n°201.

GPS : Latitude=47.45957, Longitude=3.2081, Altitude=149.04 m, Angle=246.21°

Précision verticale=6.59m, Précision horizontale=11.04m, Heure GMT=2026-04-24 07:37:36.

SELARL GIM'S CONSTATS



Photographie n°202.

GPS : Latitude=47.45958, Longitude=3.2082, Altitude=149.16 m, Angle=246.70°

Précision verticale=5.31m, Précision horizontale=9.10m, Heure GMT=2026-04-24 07:37:43.

Image fournie à titre d'illustration (Source: cartes.gouv.fr)





Photographie n°203.

GPS : Latitude=47.45958, Longitude=3.2082, Altitude=149.16 m, Angle=246.70°

Précision verticale=5.31m, Précision horizontale=9.10m, Heure GMT=2026-04-24 07:37:43.

Image fournie à titre d'illustration (Source: cartes.gouv.fr)



Photographie n°204.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2075, Altitude=151.54 m, Angle=207.29°

Précision verticale=6.73m, Précision horizontale=9.80m, Heure GMT=2026-04-24 07:41:07.

SELARL GIM'S CONSTATS





Photographie n°205.

GPS : Latitude=47.45963, Longitude=3.2075, Altitude=151.54 m, Angle:206.95°

Précision verticale=6.86m, Précision horizontale=9.16m, Heure GMT=2026-04-24 07:41:11.

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°206.

GPS : Latitude=47.45963, Longitude=3.2073, Altitude=151.55 m, Angle:208.11°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=9.54m, Heure GMT=2026-04-24 07:41:19.

SELARL GIMS CONSTATS



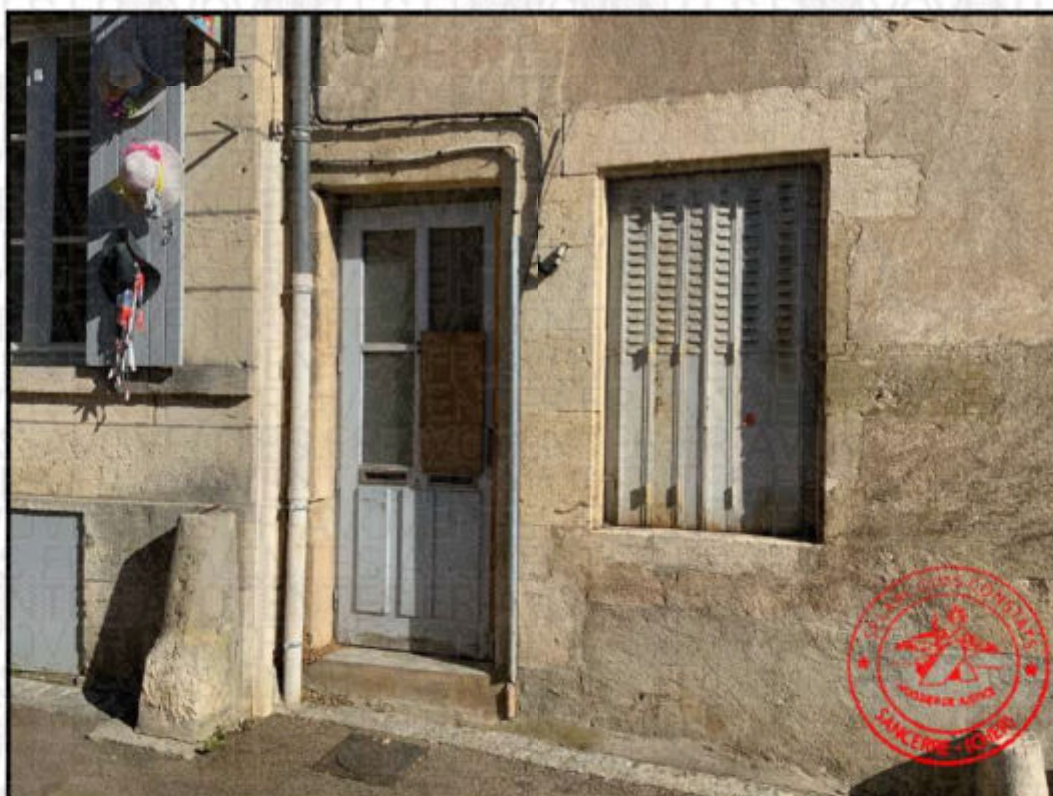


Photographie n°207.

GPS : Latitude=47.45970, Longitude=3.2078, Altitude=150.34 m, Angle=201.98°

Précision verticale=7.43m, Précision horizontale=10.97m, Heure GMT=2026-04-24 07:41:58,

SELARL GIMS CONSTATS



Photographie n°208.

GPS : Latitude=47.45964, Longitude=3.2067, Altitude=150.70 m, Angle=244.84°

Précision verticale=6.22m, Précision horizontale=10.06m, Heure GMT=2026-04-24 07:42:08,

SELARL GIMS CONSTATS





Photographie n°209.

GPS : Latitude=47.45967, Longitude=3.2067, Altitude=150.72 m, Angle=271.42°

Précision verticale=6.22m, Précision horizontale=10.44m, Heure GMT=2026-04-24 07:42:13,

SELARL GIMS CONSTATS



SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Il s'agit d'un immeuble en monopropriété

DIAGNOSTICS

Le diagnostique a été réalisé lors de ma présence sur les lieux.

REMARQUES GÉNÉRALES

Fin des constats à 10h32

SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE

AVOVENTES

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 126 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Stéphane MACHEDA
Commissaire de Justice

Le présent acte comprend 125 pages.

