

SECOND ORIGINAL



QUENIN-TOURRE-LOPEZ-BLANC
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

PROCES VERBAL DE CONSTAT

570, Cours de Dion Bouton - Zone Km Delta - B.P. 21360

30016 NIMES CEDEX 1

Tél: 04-66-36-03-46 - Courriel : etude@huissiersgard.fr

Site Internet : huissier-gardqtl.com

**Michel QUENIN – Françoise TOURRE – Pierre-Yves LOPEZ – Alizée
BLANC**
Commissaires de Justice Associés

**570, Cours de Dbn Bouton
Zone Km Delta -B.P. 21360
30016 NIMES CEDEX 1.**

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**LUNDI DIX SEPT NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 09 heures 30**

1 - A LA REQUETE DE :

La Société Anonyme (SA) **CREDIT FONCIER DE FRANCE**, dont le siège social est 182 Avenue de France, 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Élisant domicile au cabinet de Maître François GILLES, avocat au Barreau d'ALES, y demeurant 14 Bd Louis Blanc 30100 ALES ☐ tel. 04 66 52 43 22 ☐ francois.gilles@avocat-conseil.fr, lequel est constitué sur les commandements et occupera pour le CREDIT FONCIER DE FRANCE sur la présente et ses suites

Plaidant par Maître Sonia HARNIST de la SELARL HARNIST AVOCAT, avocat au Barreau de NIMES, dont le siège est 1 Place de la Maison Carrée 30000 NIMES ☐ Tel : 04.66.27.00.14 / 06.43.76.91.06 ☐ Email : s.harnist@groupekartel.fr

Laquelle nous a exposé,

2 - EXPOSE DES FAITS :

ont souscrit un prêt viager hypothécaire auprès de la requérante suivant acte reçu par Maître DESPINOY-GRUMBERG, Notaire à Bessèges en date du 07 août 2008 d'un montant de 58 800,00 euros au aux de 8,5%.

Ce prêt viager hypothécaire est garanti par une hypothèque conventionnelle publiée et enregistrée le 27 août 2008 sous les références volume 2008 V n°1311.

Ledit prêt est rendu exigible par le décès des emprunteurs, survenu le 23 février 2013 pour et le 08 juin 2024

Le service des domaines pôle de Montpellier a été désigné en qualité de curateur de la succession vacante suivant ordonnance rendue par le Président du TRIBUNAL JUDICIAIRE d'Alès le 26 juin 2025 et curateur de la suivant ordonnance rendue par le Président du TRIBUNAL JUDICIAIRE d'Alès le 13 février 2025.

Qu'un commandement de payer valant saisie a été signifié par acte du Ministère de la SCP LE DOUCEN CANDON & ASSOCIES, commissaires de justice associés à Montpellier, en date du 1^{er} octobre 2025 portant sur les biens et droits immobiliers sis GAGNIERES (30160) 111 Chemin du puits de la Vernède cadastré

section B n°754, d'une contenance cadastrale de 05a30ca, section B n°1436, d'une contenance cadastrale de 06a34ca et section B n°1438 d'une contenance cadastrale de 10a51ca.

Et vertu des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours du commandement, la requérante nous mandate afin de procéder à la description du bien immobilier saisi sis :

**111 chemin du puits de la vernede
30160 GAGNIERES**

3 - DEFERANT A CETTE REQUISITION :

NOUS, Alizée BLANC, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle TOURRE LOPEZ BLANC, Commissaires de Justice Associés demeurant 570 Cours de Dion Bouton - Km Delta à Nîmes (30), par l'un d'eux soussigné,

NOUS NOUS SOMMES RENDUS CE JOUR

**111 chemin du puits de la Vernède
30160 GAGNIERES**

OÙ ÉTANT NOUS AVONS PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Assistés des personnes suivantes :



Conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, lesquelles ne sont ni à notre service ni au service du créancier.

LOCALISATION DU BIEN

Il s'agit de trois parcelles mitoyennes, cadastrées section B n°754, section B n°1436 et section B n°1438, situées sur les hauteurs du village.

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



SUPERFICIE DU BIEN

La maison fait une superficie habitable de **310,53 m²**.

Nous reproduisons ci-dessous l'attestation de superficie établie par **AVOVENTES** diagnostiqueur.

Attestation de superficie n° 256883

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
1er étage - Séjour	39,51	0,00
1er étage - WC 1	3,56	0,00
1er étage - Chambre 1	22,73	0,00
1er étage - SDB	5,07	0,00
1er étage - DGT, couloir	20,06	0,00
1er étage - WC 2	3,00	0,00
1er étage - Chambre 2	13,48	0,00
1er étage - Chambre 3	13,38	0,00
1er étage - SDE	5,04	0,00
1er étage - Salle à manger	14,86	0,00
1er étage - Cuisine	14,51	0,00
2ème étage - Séjour	53,24	0,00
2ème étage - Chambre 1	22,50	0,00
2ème étage - Couloir	10,99	0,00
2ème étage - WC	1,41	0,00
2ème étage - Chambre 2	24,78	0,00
2ème étage - Buanderie	4,69	0,00
2ème étage - Chambre 3	14,74	0,00
2ème étage - SDE	5,42	0,00
2ème étage - Cuisine	17,56	0,00

F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Ce bien est inoccupé depuis le décès de AVOVENTES

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le bien immobilier est accessible depuis le chemin du puits de la Vernède, au moyen d'un portail métallique coulissant de couleur verte.

La propriété est clôturée en bordure OUEST par un grillage simple. Au SUD, de la parcelle, une maison voisine est édifiée en limite de propriété.

Au NORD, les délimitations des parcelles ne sont pas identifiables. Les parcelles sont constituées de végétation abondante, de type ronciers.

Le jardin est enherbé, arboré, non entretenu. Ce jardin encercle la maison.

Au NORD de la maison, le terrain est planté en nature de bambous.

L'ensemble immobilier consiste en une maison de Maître, édifiée sur trois niveaux, orientée OUEST.

Cet ensemble est composé d'un premier niveau comprenant 4 caves, et deux appartements indépendants, au 1^{er} et 2^{ème} étage accessibles par un escalier extérieur propre à chaque niveau.

Il n'y a pas de communication intérieure entre les trois niveaux.

Les menuiseries sont en bois et toutes les ouvertures sont en simple vitrage.

Le bien immobilier est encombré de biens meubles et effets personnels des propriétaires débiteurs défunts.

A ce jour, nous n'avons pas été contactés par le service des domaines au sujet du sort réservé au mobilier des défunts.





II/ DESCRIPTION REZ-DE-CHAUSSEE :

CAVE N°1

La porte de la première cave est située sous l'escalier desservant l'accès au premier étage. Il s'agit d'une porte bois peinte, de couleur verte, ancienne.

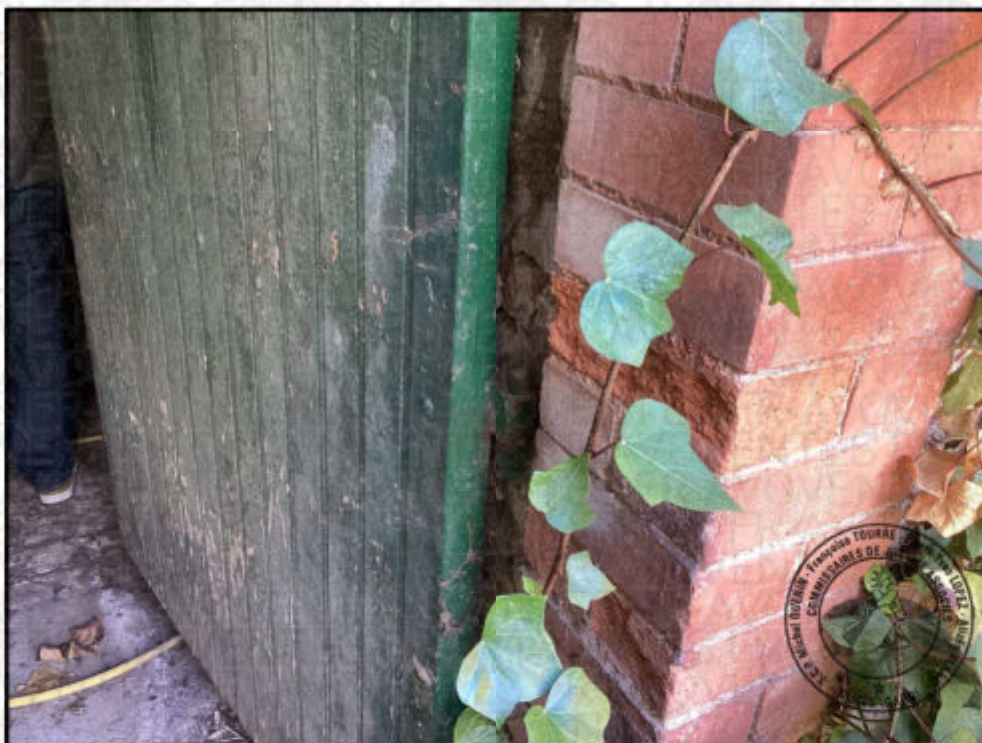
Le sol est constitué d'une dalle béton brut.

Les murs sont en pierres apparentes. Plafond voûtin en briquettes rouge, en état d'usage.

Un soupirail dépourvu de vitrage.

Présence de canalisation apparente.

L'intérieur de la cave est encombré.









CAVE N°2 (FACADE NORD)

En façade NORD, nous constatons trois portes menant à trois caves.

La première porte à gauche, porte ancienne bois peint, donne accès à la cave n°2.

Le sol est constitué d'une dalle de béton brut. Les murs sont en pierres apparentes. Plafond voûtain en briquettes rouge.

Un soupirail dépourvu de vitrage.

La cave est encombrée.





CAVE 3 (FACADE NORD) :

Porte du milieu en façade NORD.

Porte bois ancienne peinte, de couleur verte.

Le sol est constitué d'une dalle en béton brut.

Murs en pierres apparentes.

Plafond voûtain.

Une cuve béton.





CAVE 4 (FACADE NORD) :

Porte droite façade NORD. Porte bois peinte, ancienne, de couleur verte.

Le sol est constitué d'une dalle béton brut.

Murs en pierres apparentes.

Plafond voûtain.

Un soupirail.

Une cuve en béton brut, cassée.

La cave est encombrée.







EXTÉRIEUR :

Façade en pierres apparentes, recouverte d'un crépi béton en partie écroulé.

Les ouvertures bénéficient d'encadrement en pierres et briquettes rouge.

Le jardin est enherbé, arboré, non entretenu. La végétation est dense.

Au NORD, le jardin est planté en nature de bambous.

Les parcelles sont délimitées en bordure OUEST par un grillage en bordure de route.

La bordure SUD est constituée d'un muret surmonté d'un grillage puis du bâti voisin.

A l'EST, la propriété est délimitée par un imposant mur en pierres. Nous constatons deux bonbonnes gaz fixées en façade EST. L'enduit de la façade EST est largement écroulé et fissuré.

Les volets sont en bois, peints de couleur verte, en très mauvais état.

Un moteur clim fixé en façade OUEST.

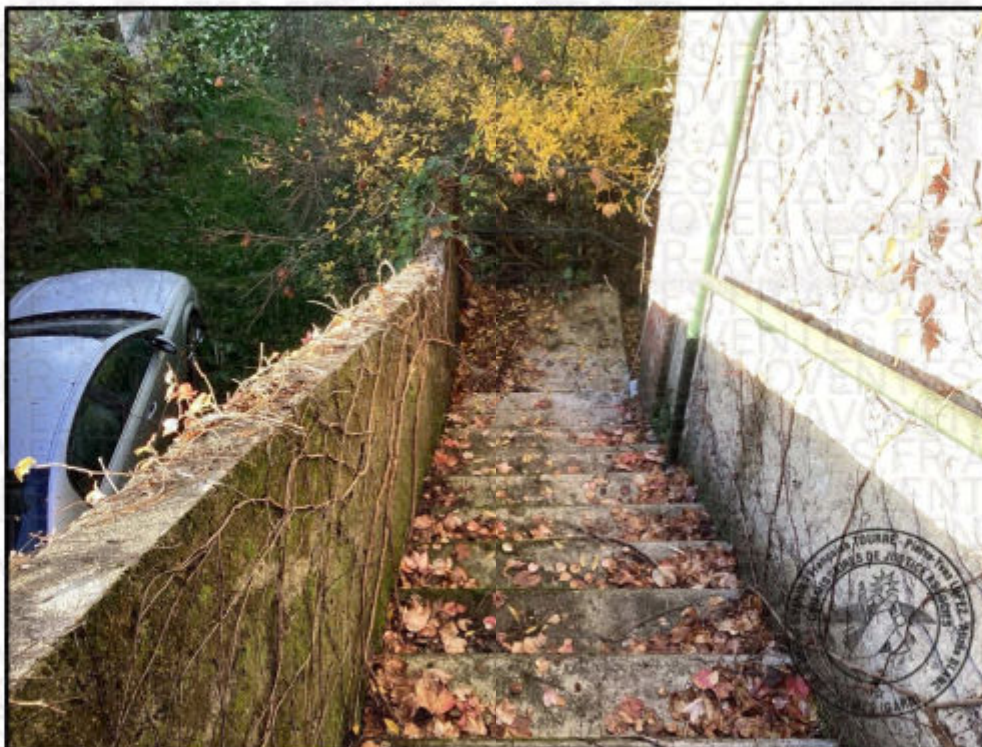
Toiture tuilée. Nous n'avons pas eu accès à la toiture.

Accès à l'intérieur de la maison en façade OUEST et en façade SUD par des escaliers maçonnés extérieurs.











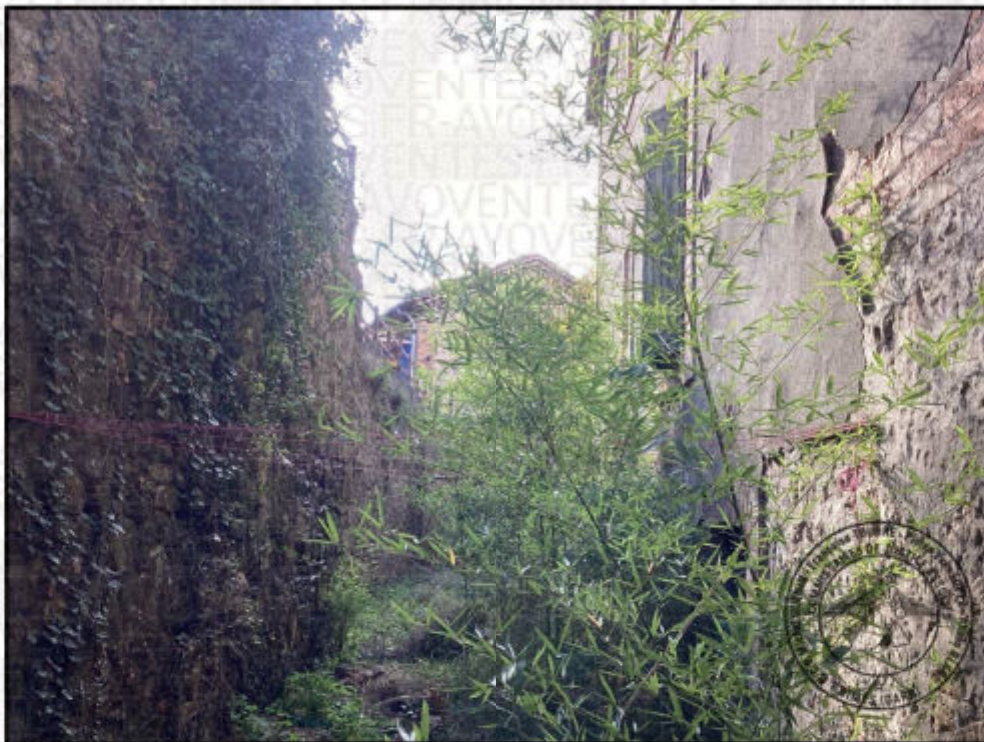




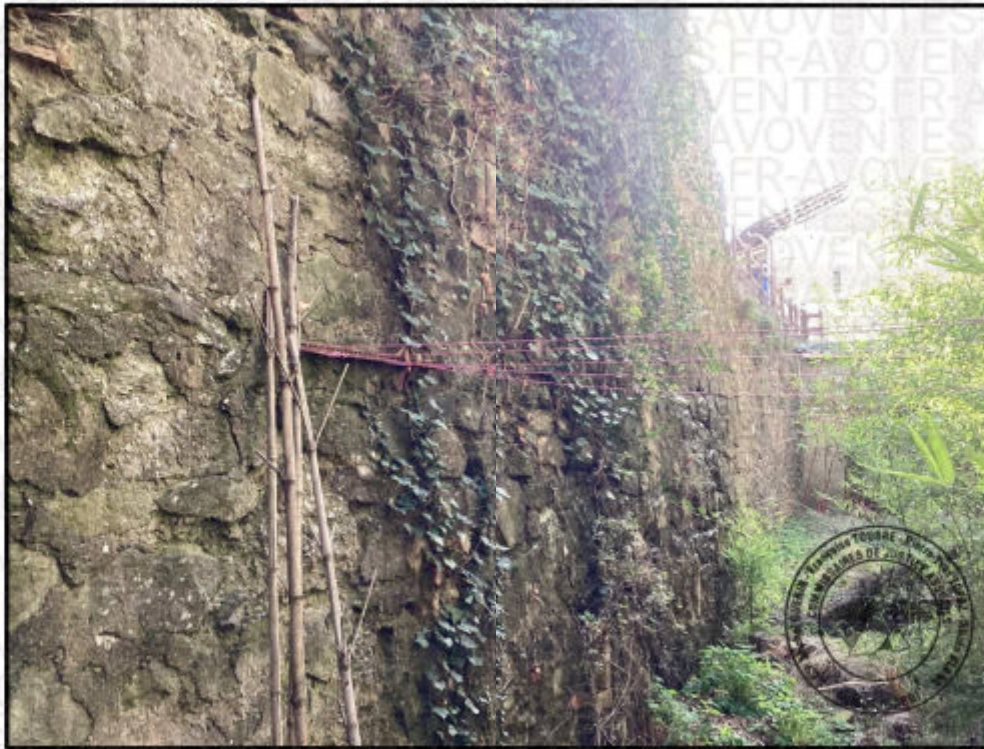






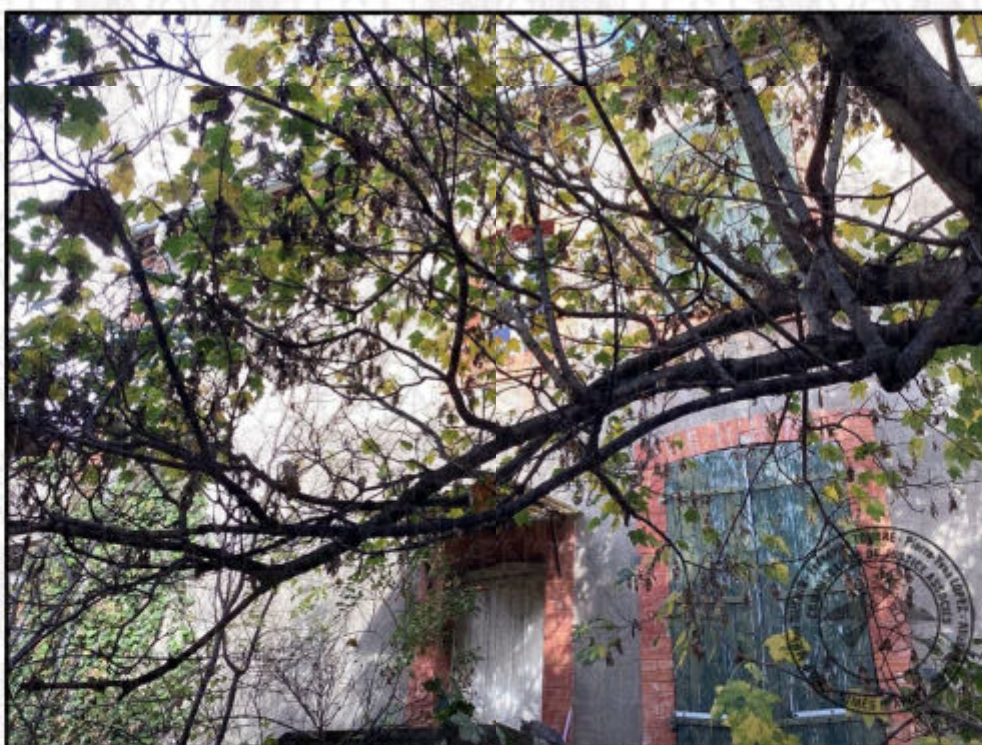




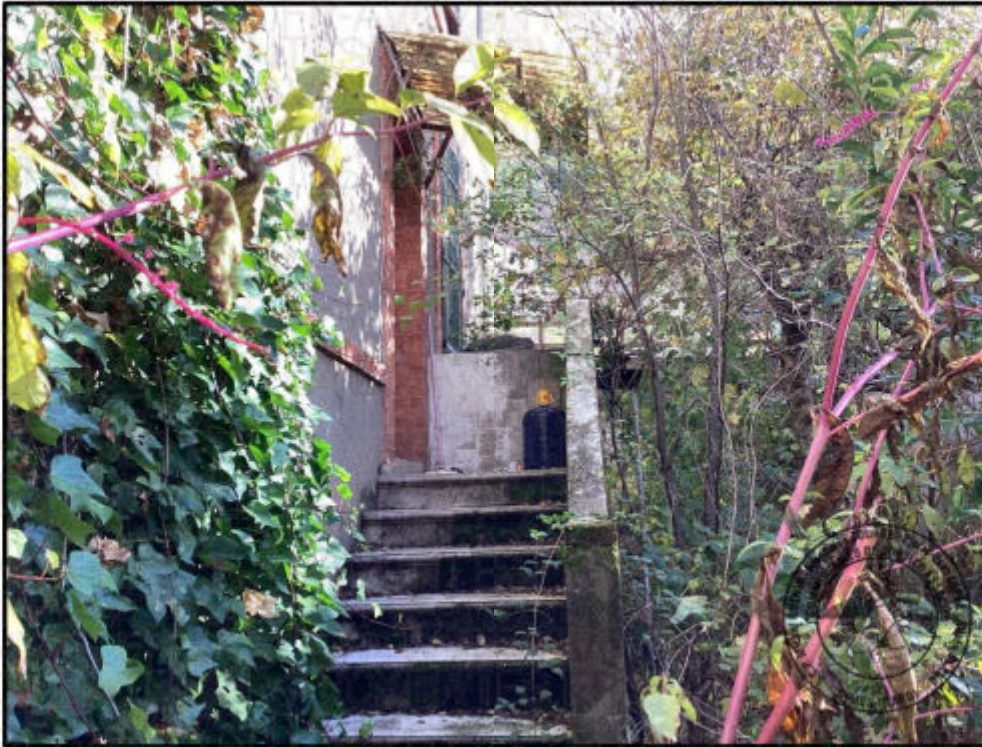






















III/ DESCRIPTION 1^{ER} ETAGE

ENTRÉE OUEST 1^{ER} ETAGE :

L'accès à la partie habitation du 1^{er} étage s'effectue par un escalier maçonné en façade OUEST et en façade SUD.

Nous débutons nos opérations de description par l'entrée ouest.

Nous parvenons sur un petit perron bétonné. La végétation est dense et envahissante jusqu'au perron.

La porte d'entrée est une porte bois ancienne, peinte de couleur verte.





SALON

Nous parvenons dans une grande pièce, à usage de salon.

Le sol est carrelé, d'aspect ancien, dégradé.

Les murs sont recouverts de papier peint, de couleurjaune, en mauvais état. Le papier peint gondole et se décolle. Traces d'humidité.

Un trou important sur le pan de mur droit.

Une fissure en partie haute de ce pan de mur.

Le plafond est voûté, de couleur blanche. Nous constatons d'importantes traces de moisissures en plafond, au-devant de la porte d'entrée.

La peinture en plafond est largement écaillée.

La pièce est ajourée à l'OUEST par deux fenêtres anciennes double battant, menuiserie bois, simple vitrage, en mauvais état. Volets bois double vantaux, peints de couleur verte, en très mauvais état.

Sous les fenêtres, les murs sont dégradés. Traces de coulure et d'humidité.

La pièce est équipée d'un bloc climatisation, noircie. Réserve sur son fonctionnement.

Un cadre de cheminée marbre, bouché.

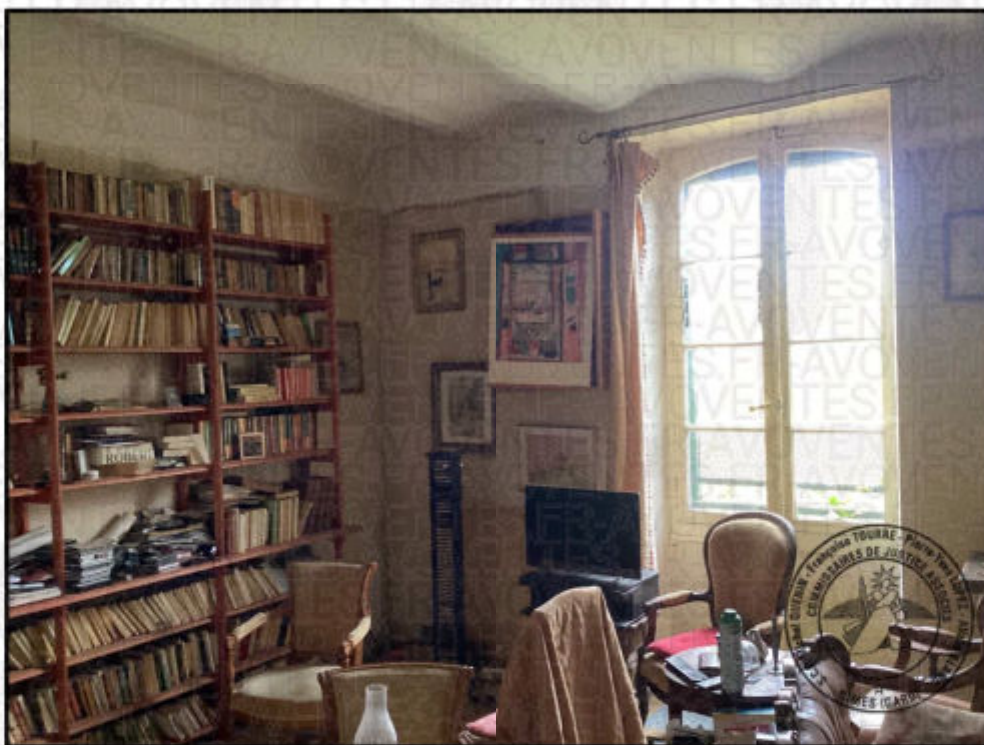
Un tableau électrique, un compteur électrique et un disjoncteur fixé au mur. Des fils électriques cheminent en aérien.

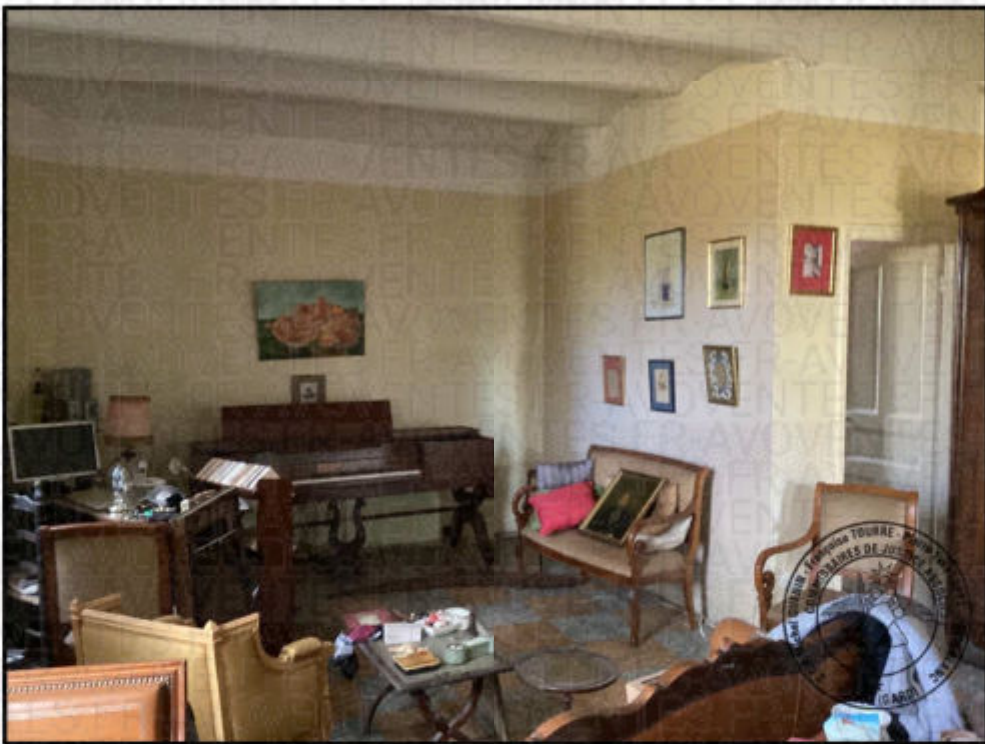
Un point lumineux en plafond.

Prises électriques et interrupteurs anciens.

La pièce est encombrée de mobilier et affaires diverses.







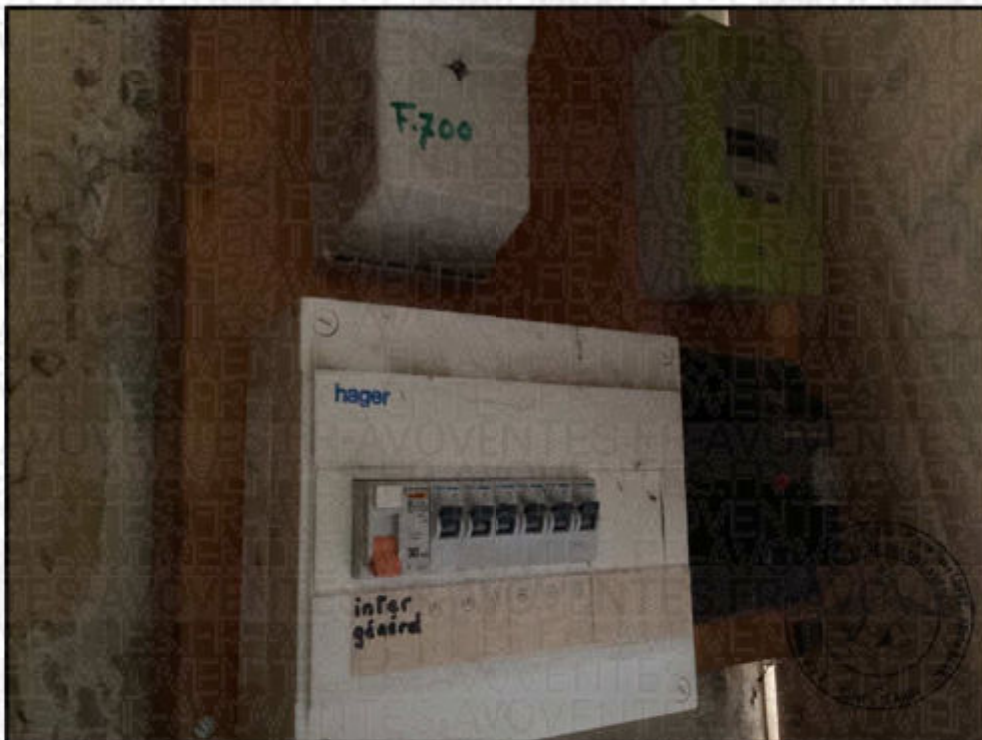


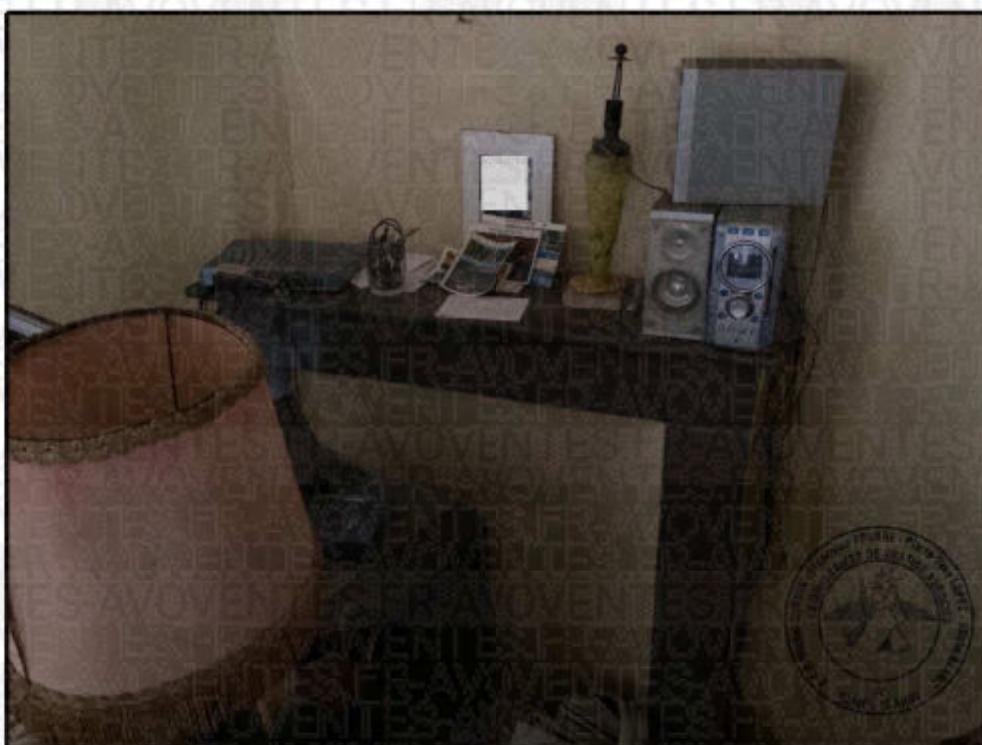














WC N°1 :

Au fond du salon, à droite, une porte bois ancienne peinte de couleur claire mène à des toilettes.

Le sol est carrelé, à l'identique, en état d'usage. Plinthes sur le pourtour des murs, de couleur noire.

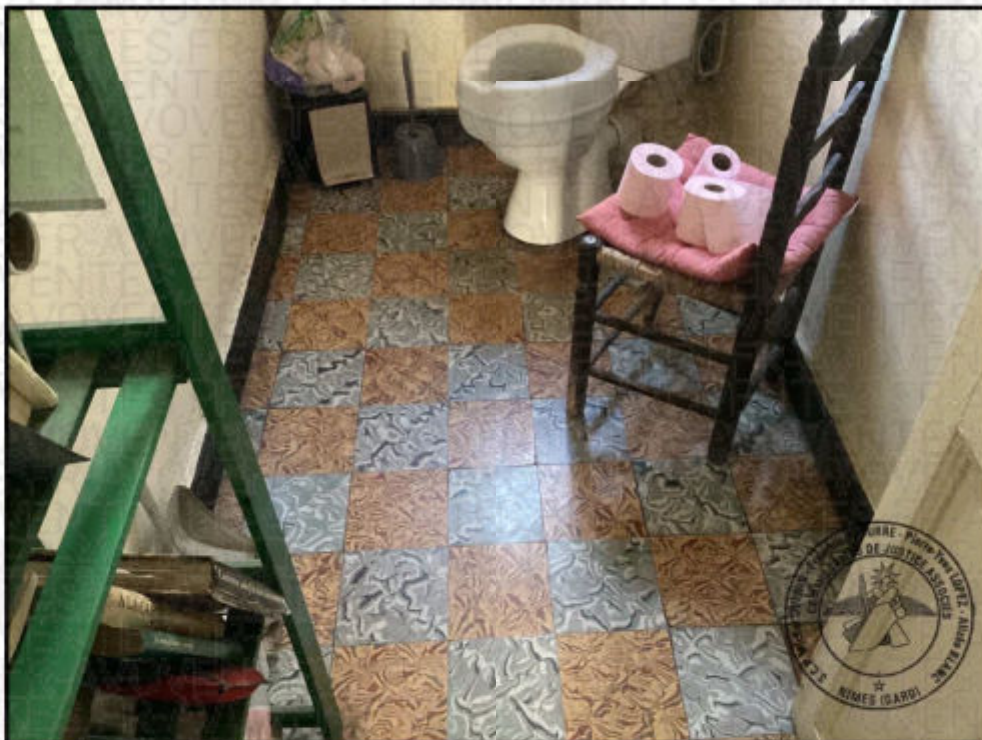
Les murs sont enduits, de couleur claire. La partie supérieure des murs est recouverte d'un papier peint de couleur rose, en état d'usage. Le papier peint se décolle par endroits.

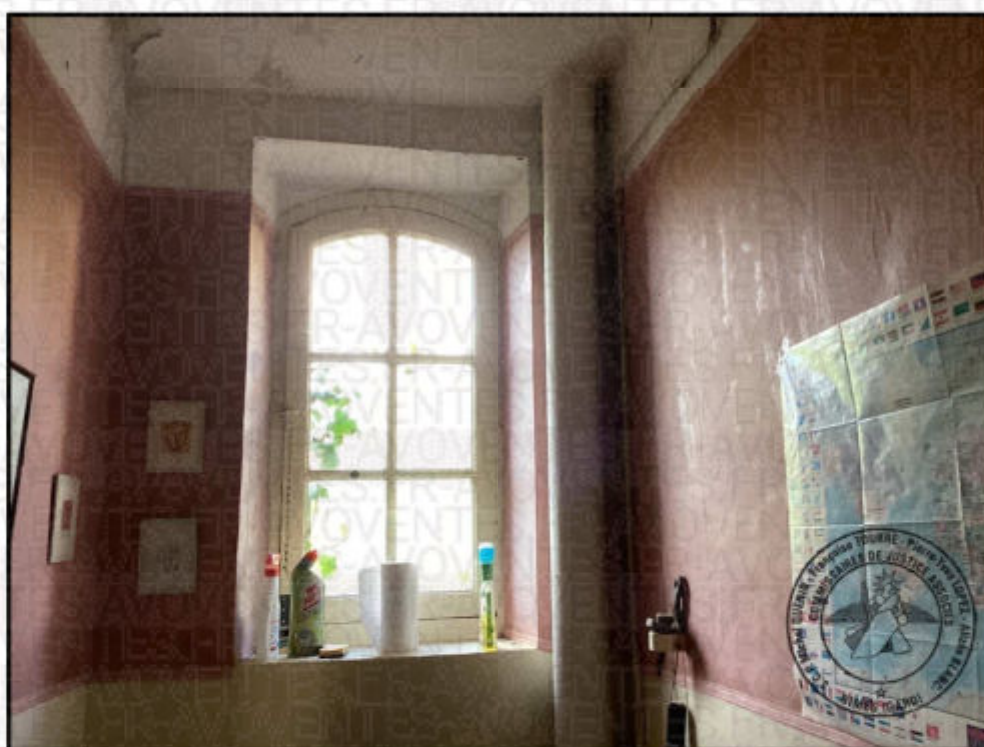
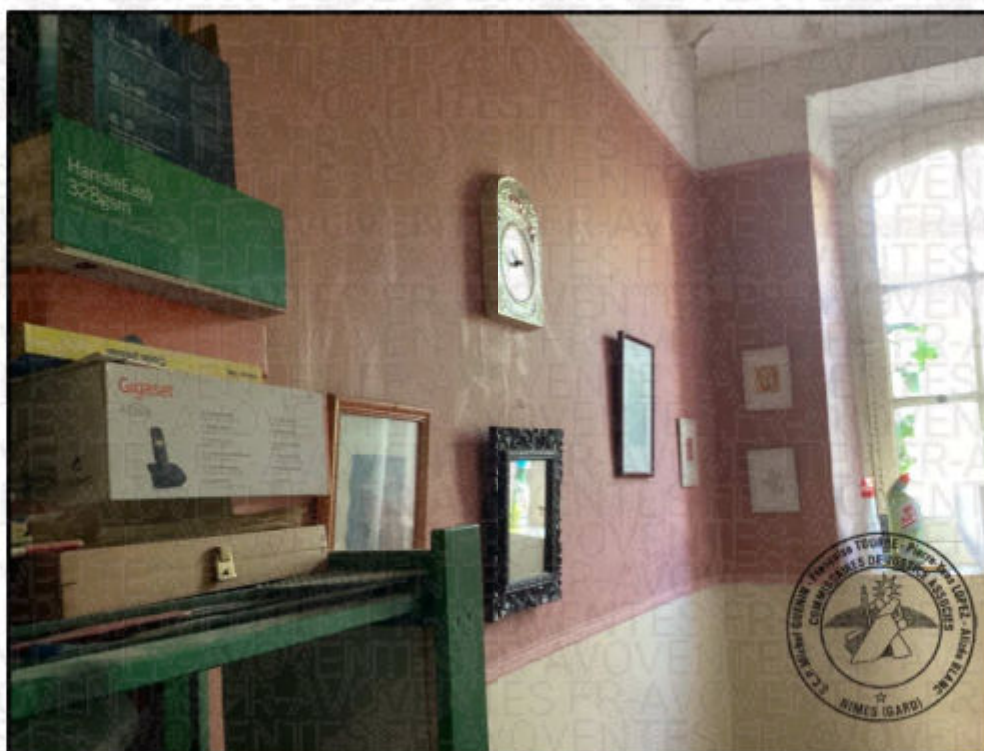
La peinture blanche en plafond est largement écaillée.

Un toilette sur pied, ancien.

Une fenêtre un battant, menuiserie bois ancienne, en mauvais état.

Emplacement pour point lumineux en plafond, dépouvu d'ampoule. Un point lumineux mural, au-dessus de la porte.









CHAMBRE N°1 :

Accessible depuis le salon, à droite, une porte bois peinte de couleur claire mène à une pièce à usage de chambre.

La porte est en mauvais état.

Le sol est carrelé, d'aspect ancien, identique au carrelage du salon.

Plinthes sur le pourtour des murs.

Les murs sont recouverts de papier peint, de couleur claire, en mauvais état. Le papier peint est jauni, sale. Les pans de papier peint se décollent.

Plafond voûté, blanchi. Nous constatons de nombreuses traces en plafond.

La pièce est ajourée orienté NORD par une fenêtre double battant, menuiserie bois ancienne, en mauvais état. Volets bois double vantaux, dont la peinture est largement écaillée, en mauvais état.

Un radiateur électrique, noirci, situé sous la fenêtre.

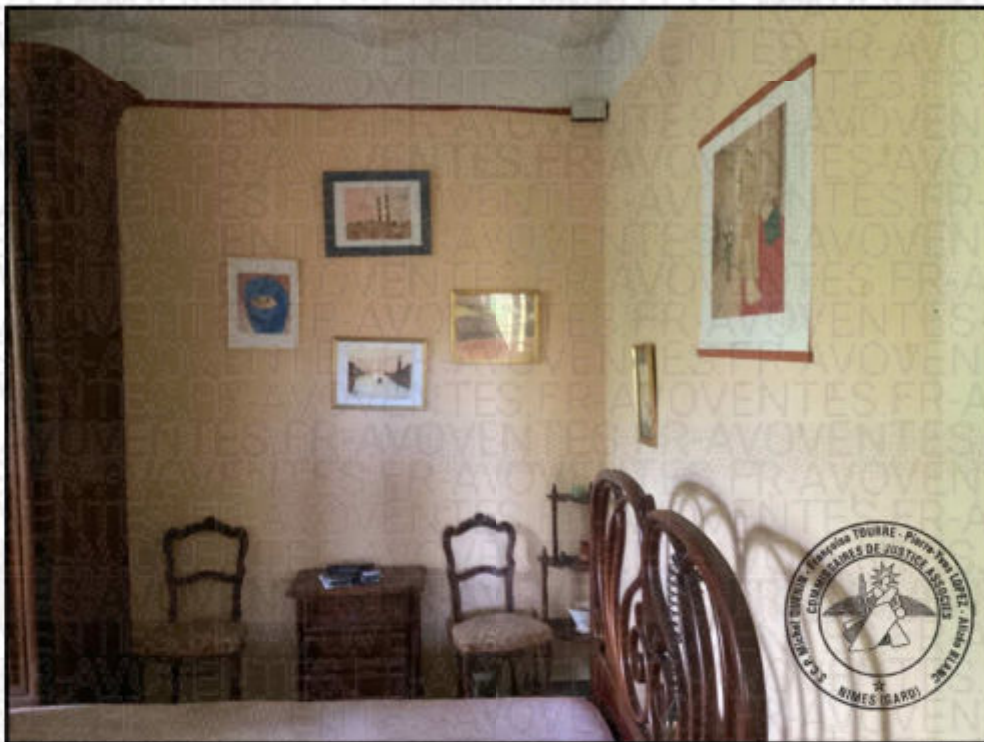
Un cadre cheminée marbre, bouché.

La pièce est encombrée de mobiliers divers.

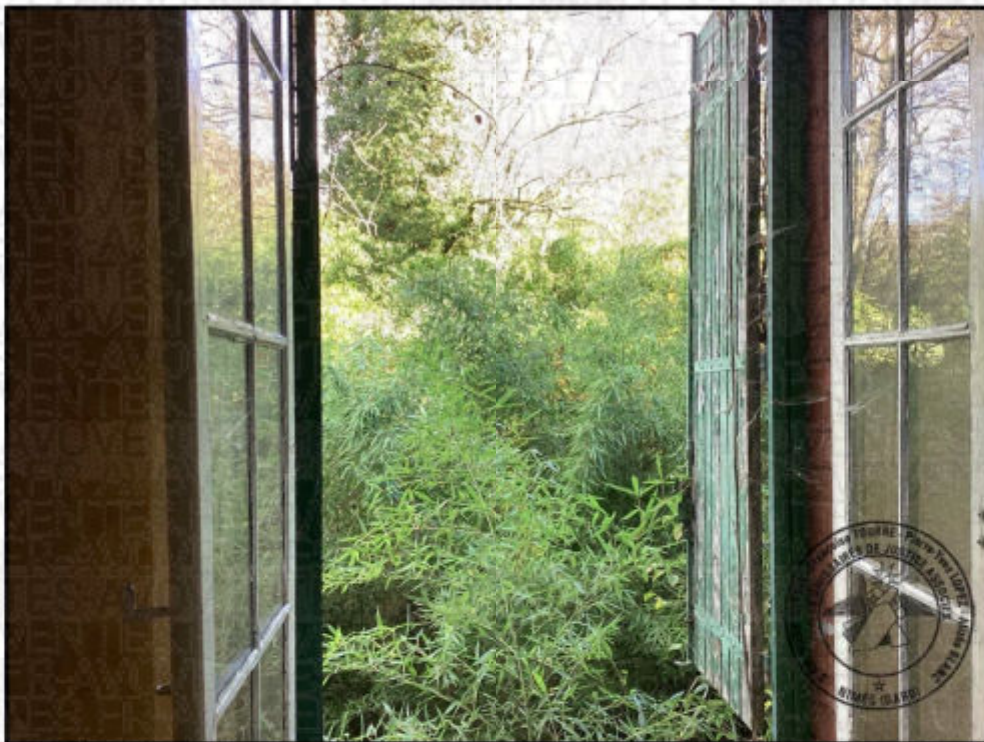
Un interrupteur très ancien.















SALLE DE BAIN

A droite de la porte d'entrée, une porte bois ancienne peinte donne accès à une petite salle de bain.

Le sol est carrelé, d'aspect ancien, sale. Une partie du sol est recouverte d'un lino de couleur orangée, en mauvais état.

Les murs et le plafond sont enduits et recouverts de papier peint, de couleur jaune orangée. Le papier peint est sale et se décolle.

Une partie des murs est faïencé, avec des carreaux de couleur grise, en état d'usage.

Deux spots lumineux en plafond et deux points lumineux muraux.

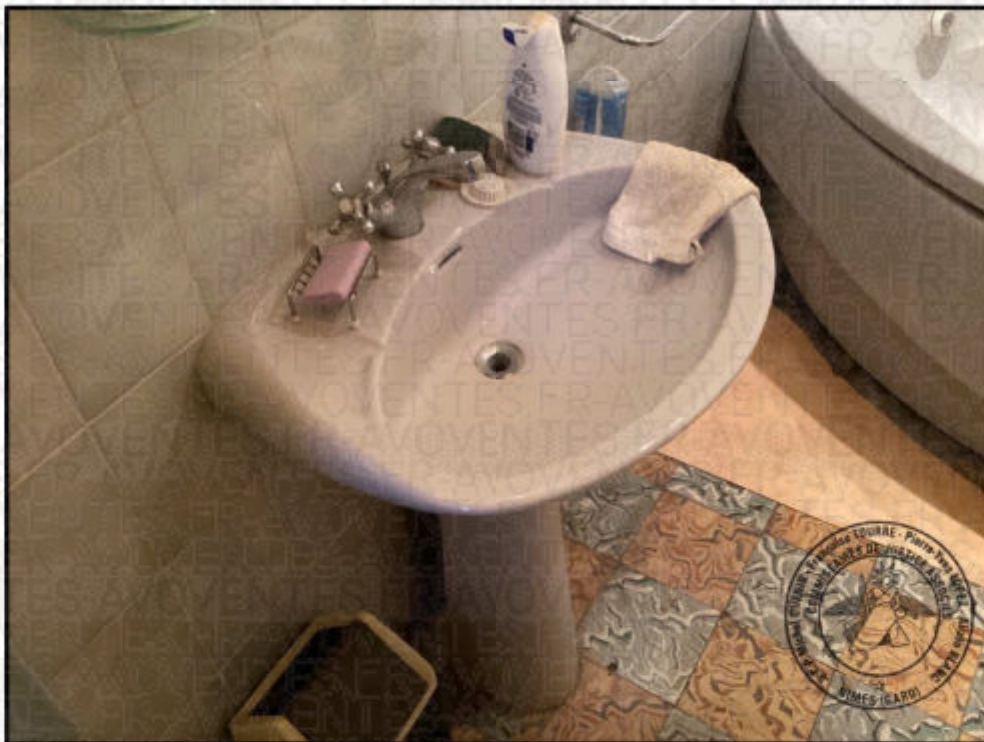
La pièce est équipée d'un lavabo sur pied avec robinetterie mélangeur, d'une baignoire d'angle avec robinetterie mélangeur. Le coffrage plastique de la baignoire est cassé. Les joints de la baignoire sont largement noircis.

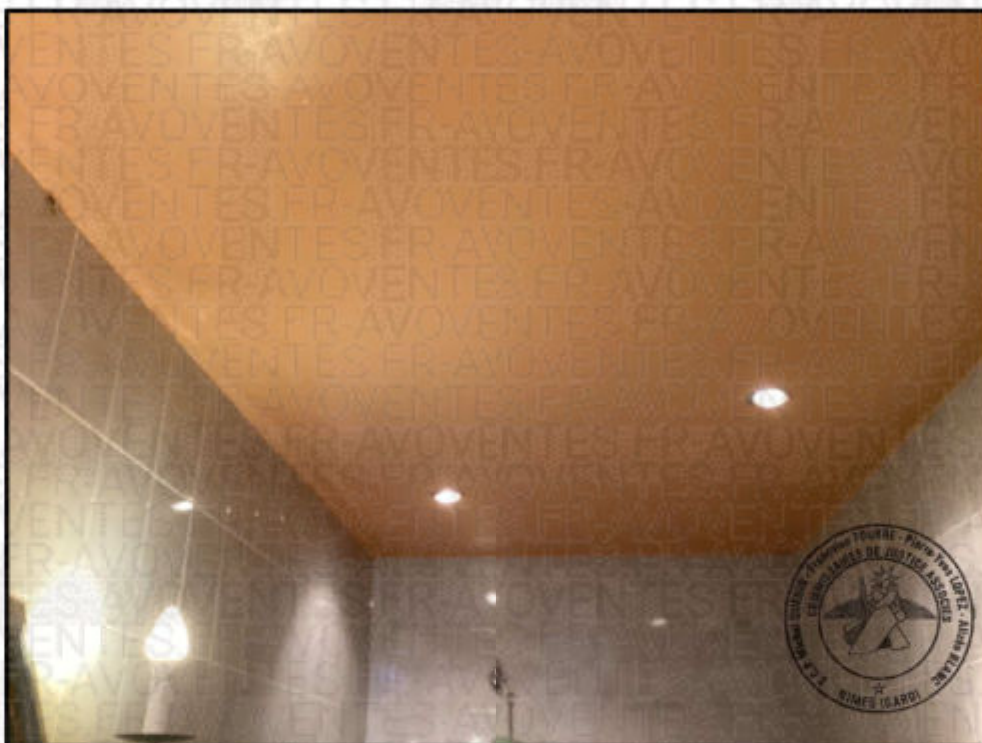
Une fenêtre un battant, menuiserie bois ancienne, en mauvais état.











COULOIR DE DISTRIBUTION

Un dégagement ouvert à droite de l'entrée mène à un couloir de distribution, à usage de rangement, accessible par une porte ancienne bois peinte de couleur claire.

Dans cet espace, le sol est carrelé à l'identique, sale.

Les murs sont peints, de couleur blanche et rose, en mauvais état. La peinture s'écaille.

Plafond blanchi, avec la peinture écaillée.

Un point lumineux en plafond, lequel fonctionne.

Puis cet espace s'ouvre sur un second couloir de distribution, dans le sens NORD / SUD.

Le sol est constitué d'un parquet bois clair, en mauvais état. Certaines lames du parquet sont affaissées, noircies, humides.

Les murs sont enduits, de couleur rouge en soubassement et crépi de couleur blanche pour le surplus.

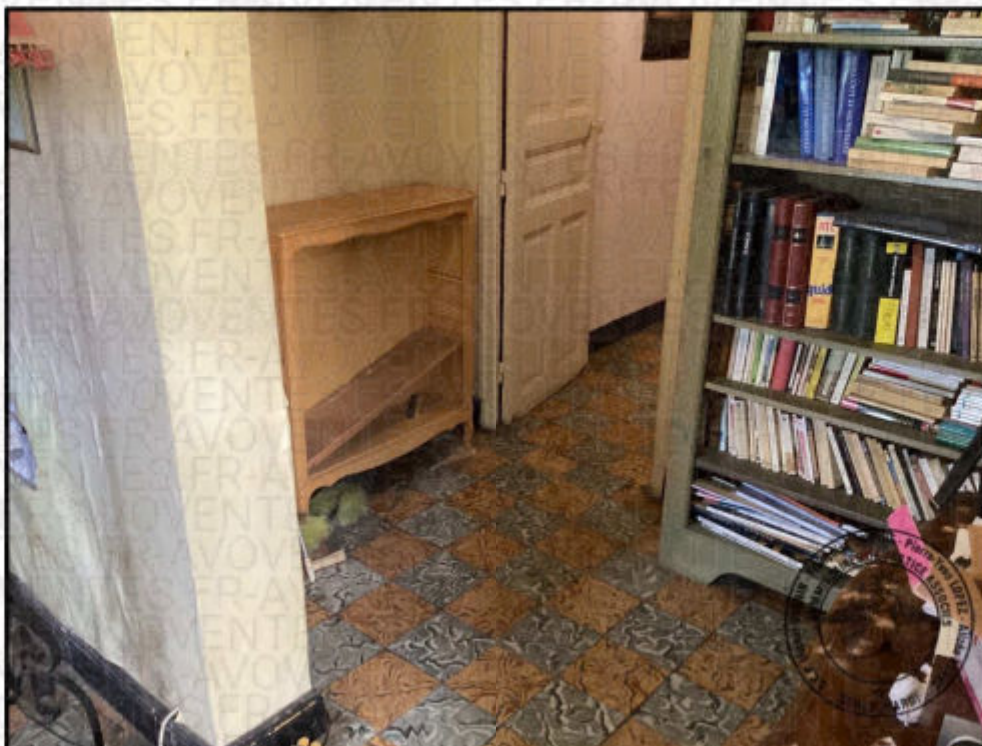
Le plafond est blanchi, la peinture est largement écaillée, en mauvais état.

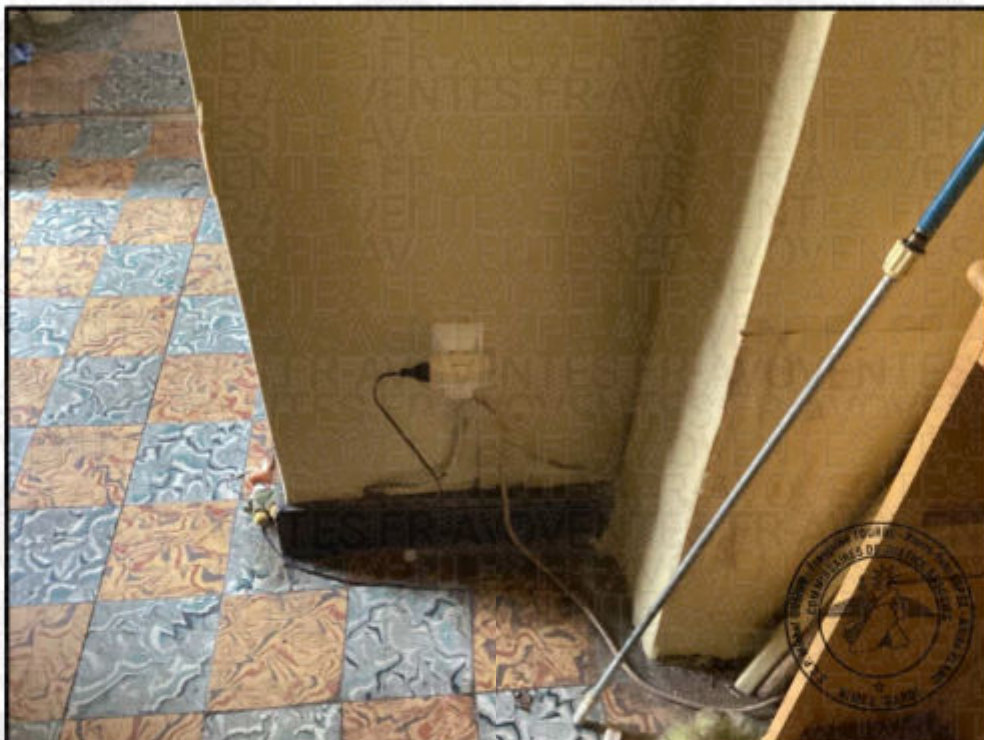
Des fils électriques cheminent en aérien.

Au SUD du couloir, une porte d'entrée en mauvais état, menuiserie bois peinte de couleur blanche, donne accès au second perron avec escalier maçonné. Nous relevons des traces de mousse verte sur le muret du perron.

Les interrupteurs sont encrassés.

Un point lumineux.

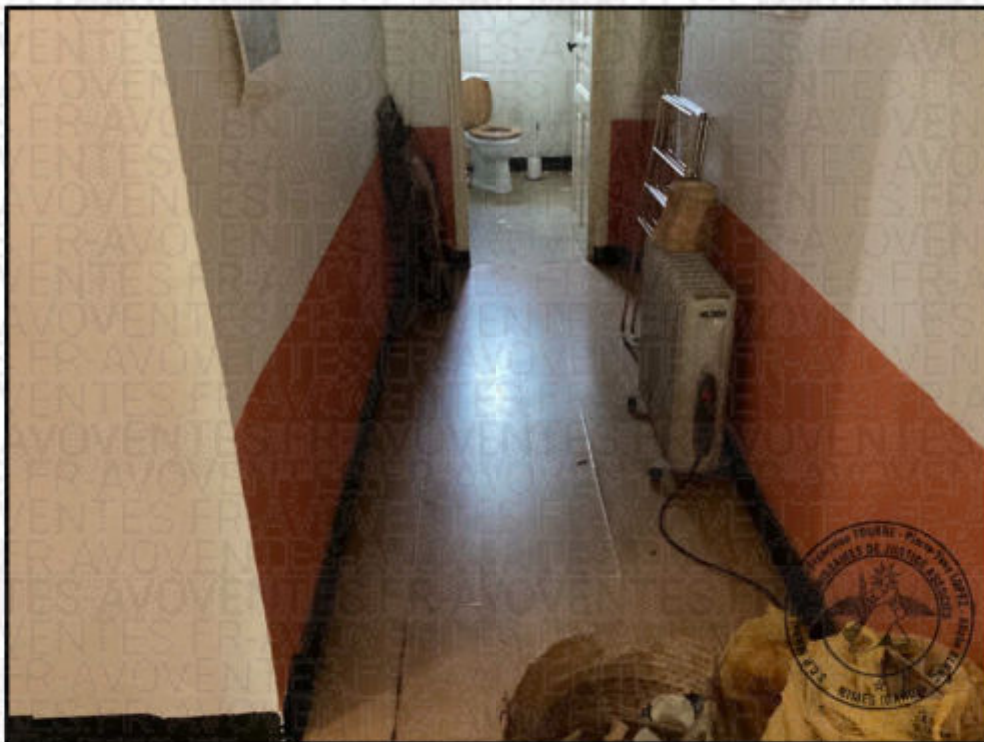




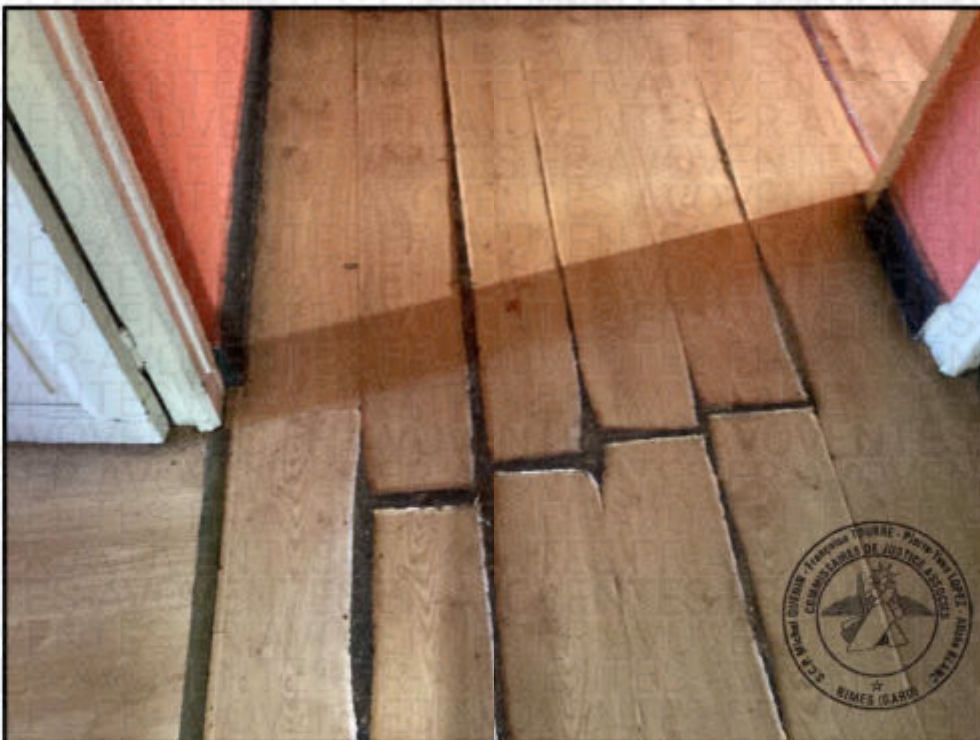




















WC N°2 :

Pièce au NORD du couloir de distribution. Accessible par une porte bois peinte, en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un lino, de couleur beige, en mauvais état.

Les murs sont blanchis, en très mauvais état, lesquels sont entièrement grevés de traces et coulures noirâtres dues à l'humidité.

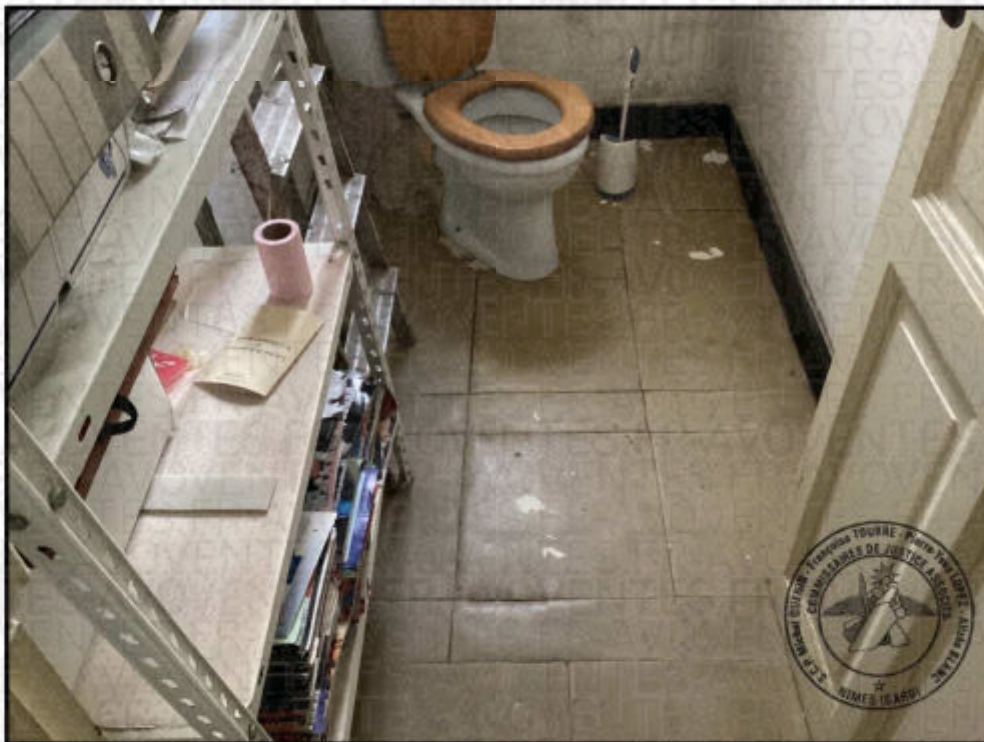
Le plafond est blanchi, en très mauvais état. La peinture en plafond cloque et présente des traces noires.

La pièce est ajourée par une petite fenêtre un batant, menuiserie bois ancienne, en mauvais état. La menuiserie est noircie.

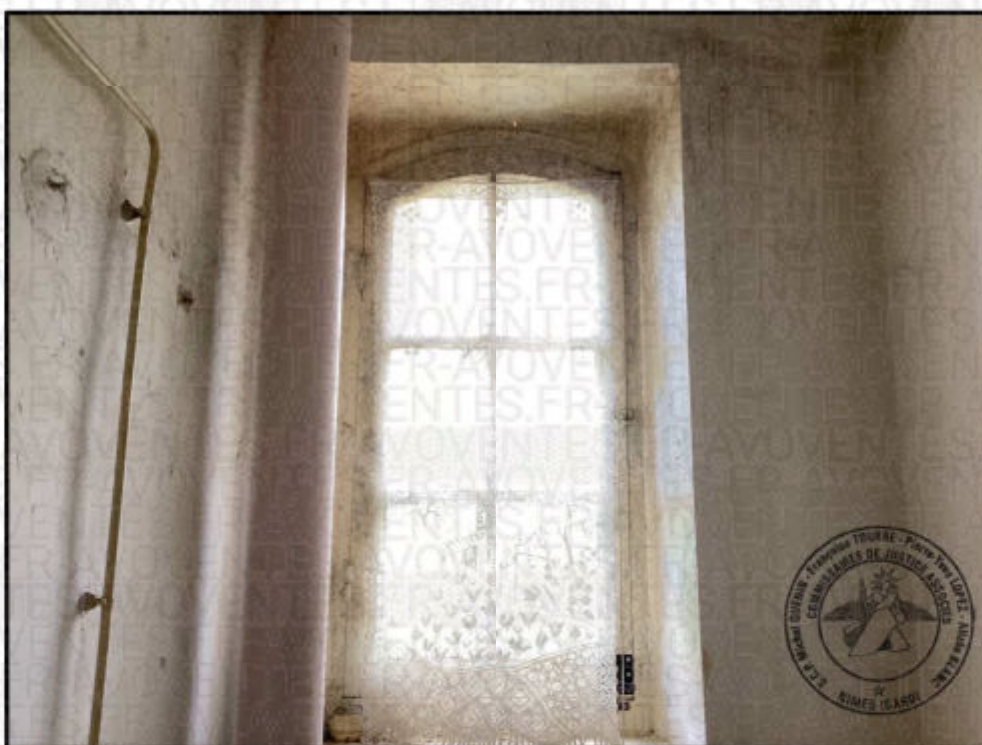
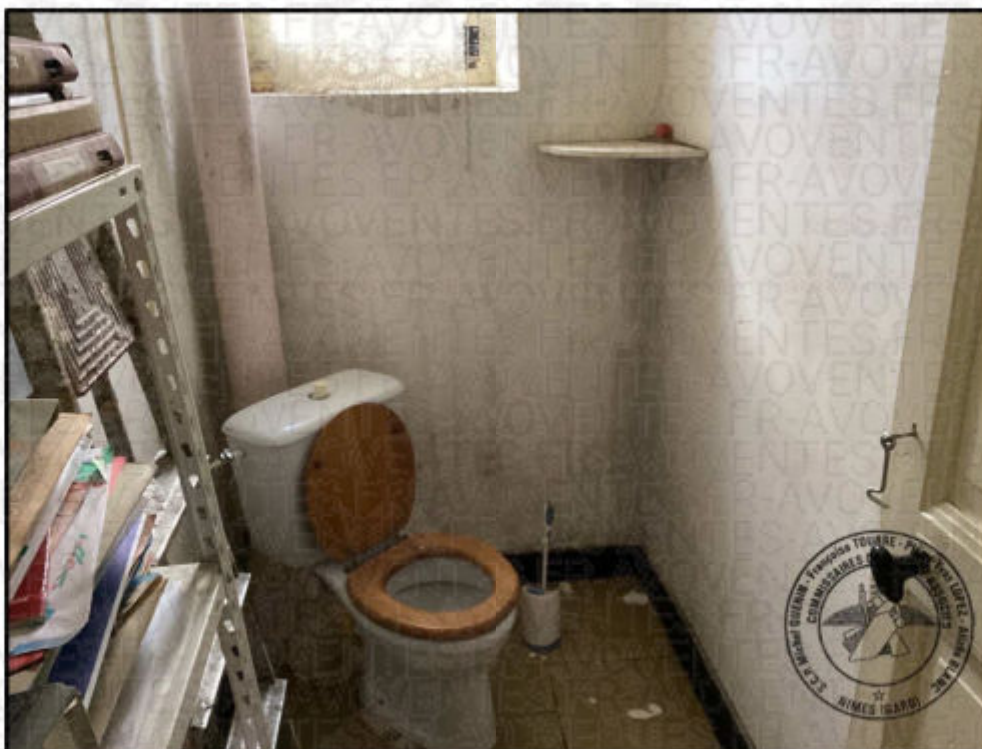
Un toilette sur pied.

Un interrupteur très ancien.

Un point lumineux en plafond.











CHAMBRE 2

Au NORD du couloir, la première porte à droite mène à une seconde chambre. La porte bois peinte, ancienne, est en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage, petits carreaux de carrelage d'aspect ancien, en mauvais état. Plinthes de couleur noire sur le pourtour des murs.

Les murs sont recouverts de tapisserie fleurie, en mauvais état, laquelle se décolle.

Plafond blanchi, en mauvais état, une auréole noirâtre à proximité de la fenêtre.

Un point lumineux en plafond.

La pièce est ajourée au NORD par une fenêtre double battant, menuiserie bois, en très mauvais état. Volets bois double vantaux peints, en très mauvais état.

Sous la fenêtre, le mur est largement dégradé, le revêtement est complètement écaillé, le mur est effrité.

Un cadre cheminée en marbre, la cheminée est bouchée.

La pièce est encombrée de mobiliers et affaires diverses.













CHAMBRE 3

A droite de la pièce précédente, une porte bois ancienne donne accès à une troisième chambre.

Le sol est recouvert de petits carreaux de carrelage d'aspect ancien, de couleur claire et rouge, en mauvais état. Plinthes de couleur noire sur le pourtour des murs.

Les murs sont crépis, de couleur blanche grisâtre, saes. Un petit pan de mur peint de couleur rose, en état d'usage.

Plafond blanchi, la peinture est écaillée.

Un point lumineux en plafond.

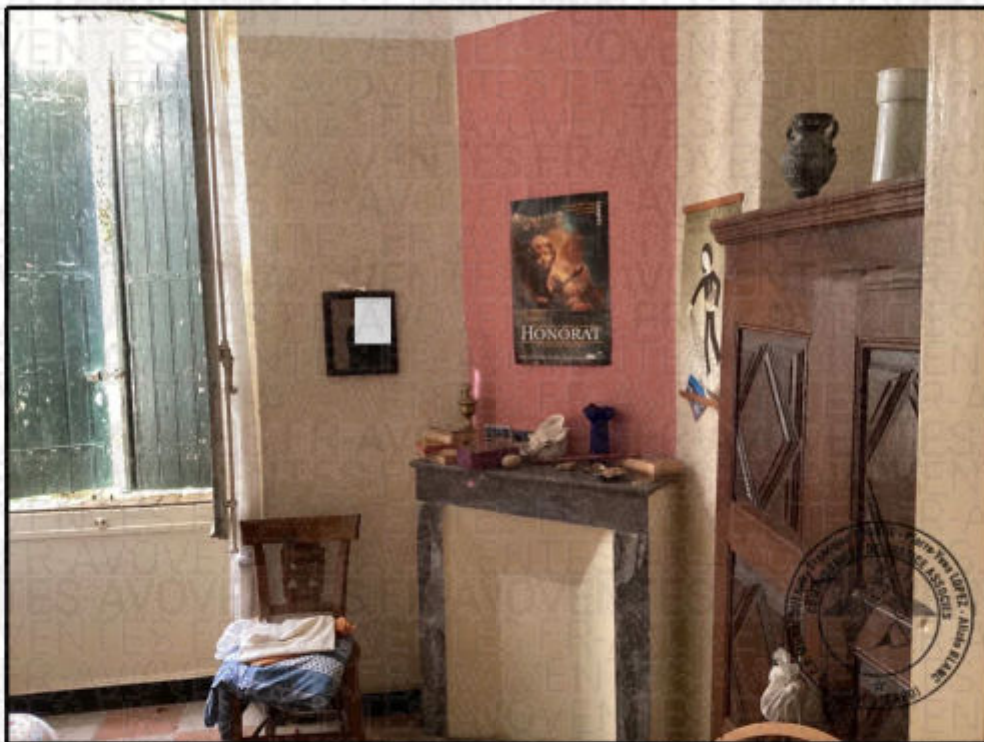
La pièce est ajourée côté EST par une fenêtre double battant, menuiserie bois, ancienne en mauvais état. Une fissure verticale au mur, sous la fenêtre. Volets bois double vantaux peints de couleur verte, en mauvais état.

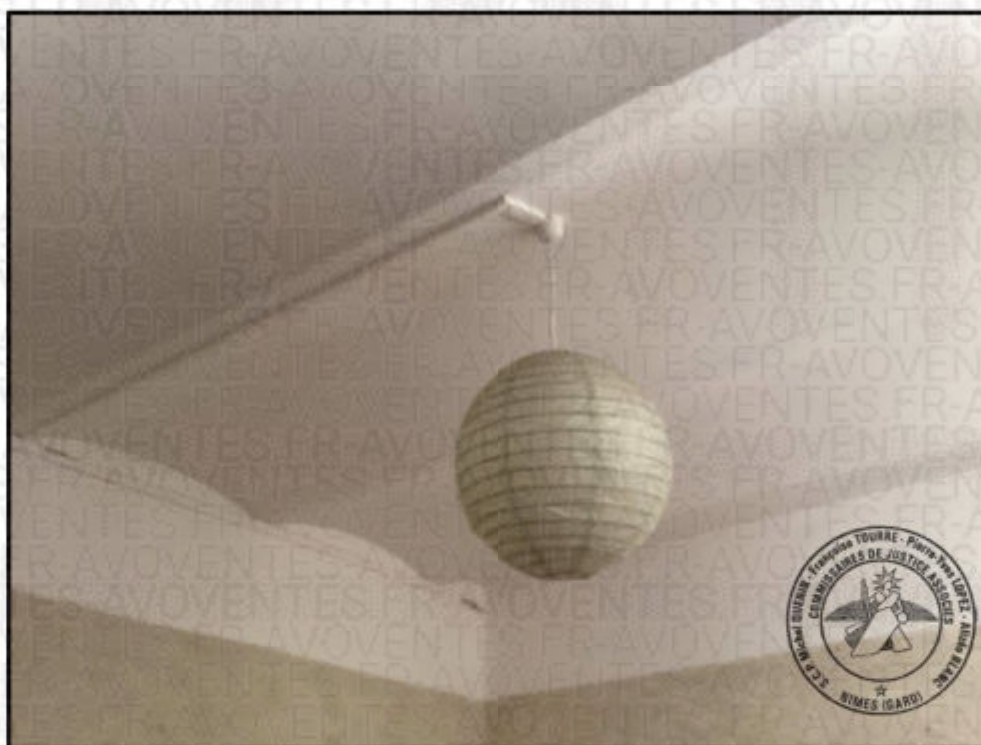
Un encadrement de cheminée en marbre, la cheminée est bouchée.

Un interrupteur d'aspect très ancien.

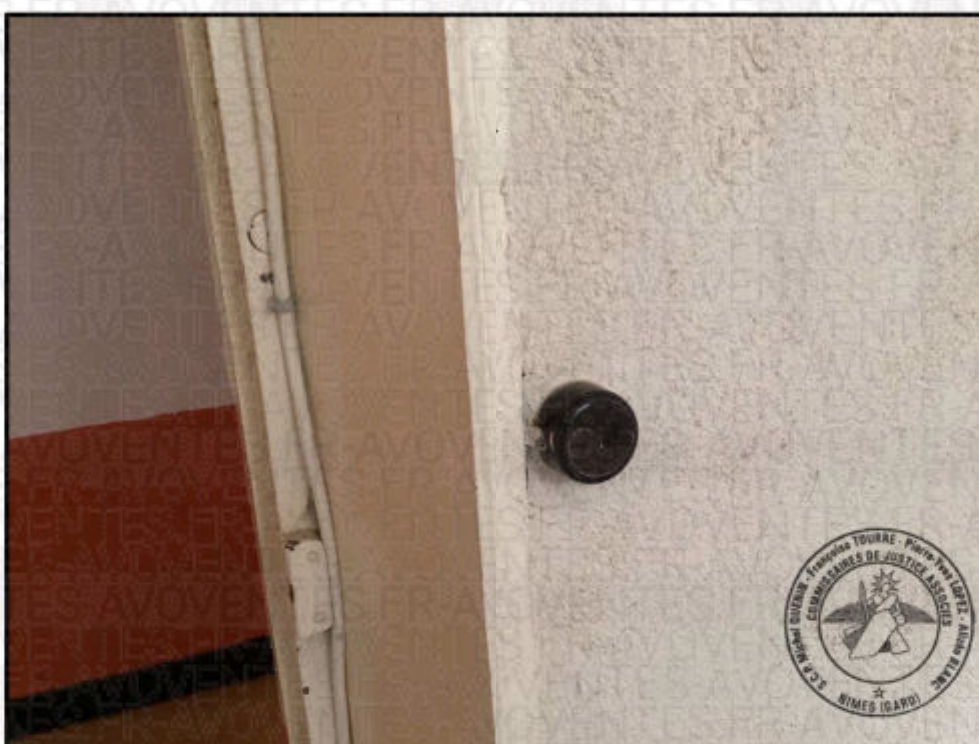
La pièce est garnie de mobilier.











SALLE DE BAIN N°2 :

Pièce à droite de la précédente, accessible par une porte bois ancienne peinte.

Le sol est recouvert d'un lino, imitation parquet bois, en mauvais état. Ce lino est mal posé.

Les murs sont peints, de couleur orange. La peinture est écaillée.

Le plafond est blanchi, largement écaillé.

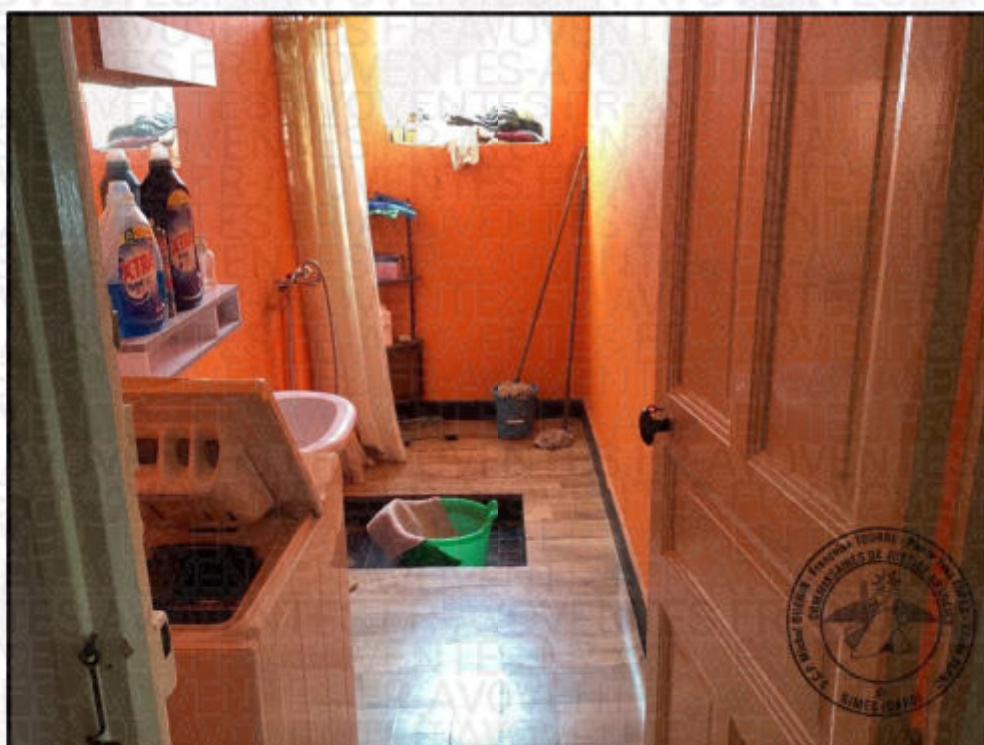
Un point lumineux en plafond.

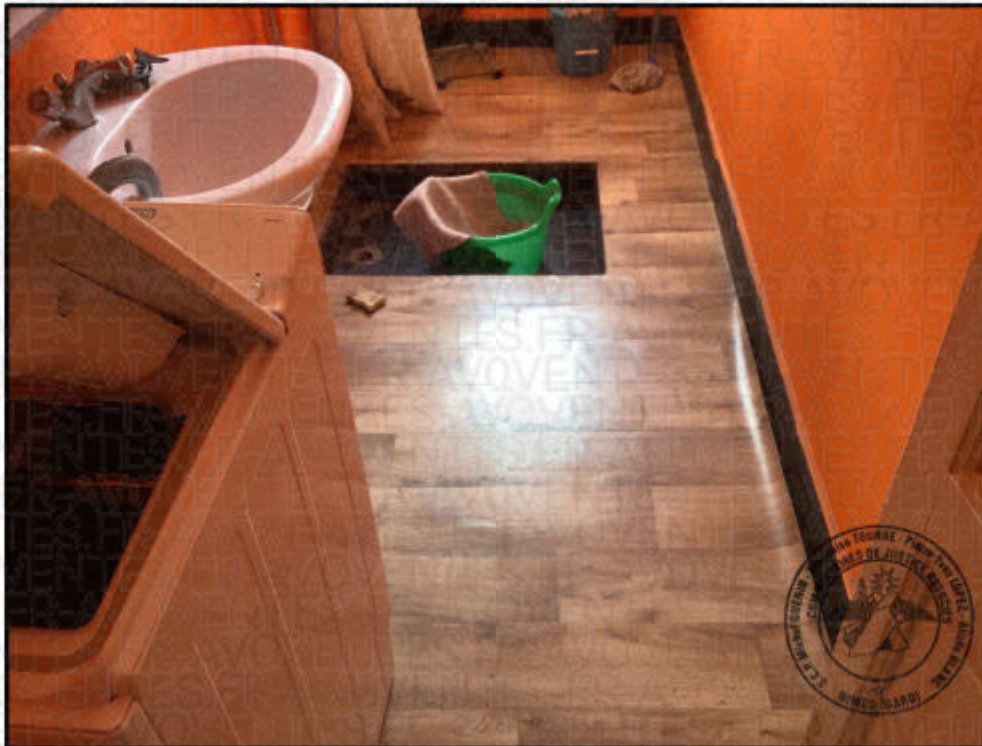
Une fenêtre un battant, orienté EST, menuiserie bois.

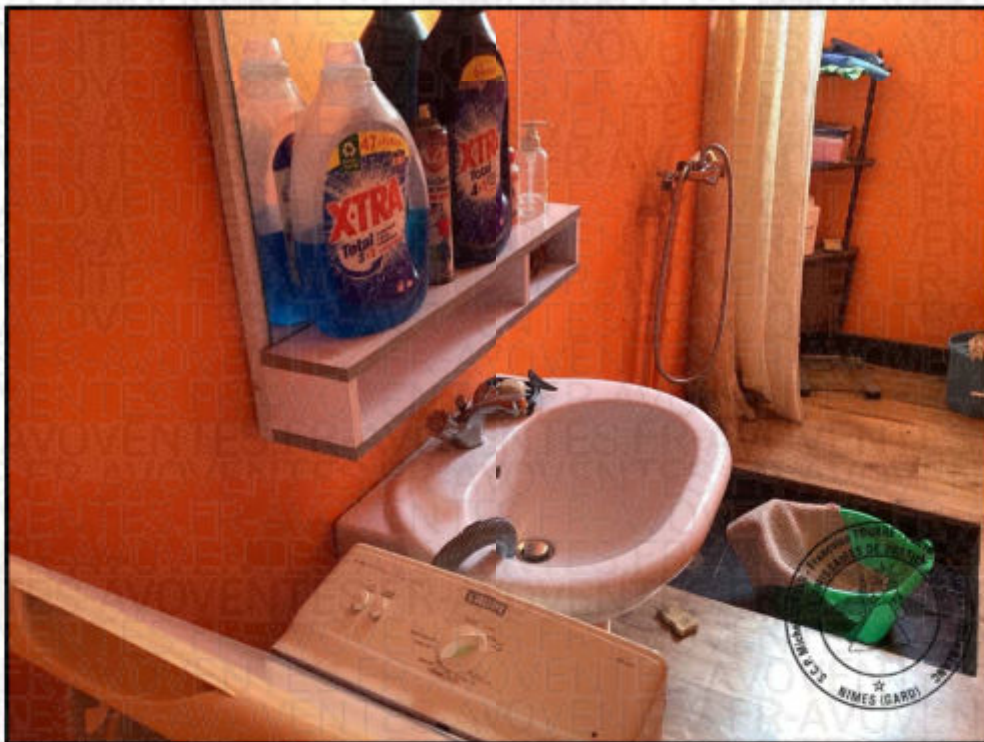
La pièce est équipée d'un lavabo sur pied avec robinetterie mélangeur et un simple bac douche à l'ancienne, carrelé, avec robinetterie mélangeur, sale.

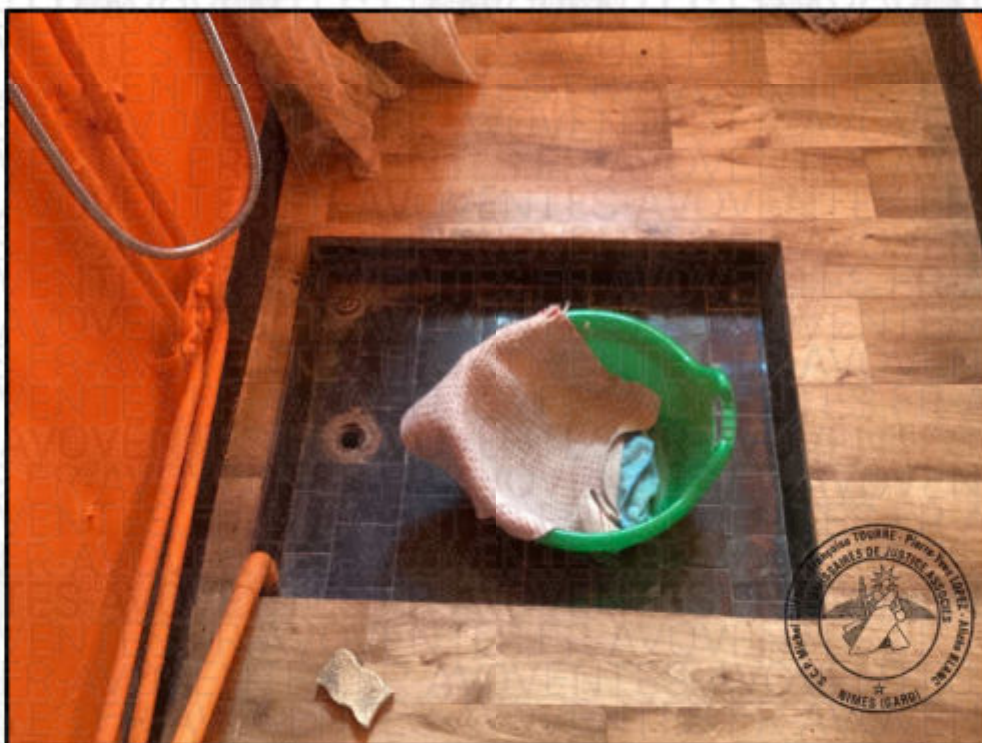
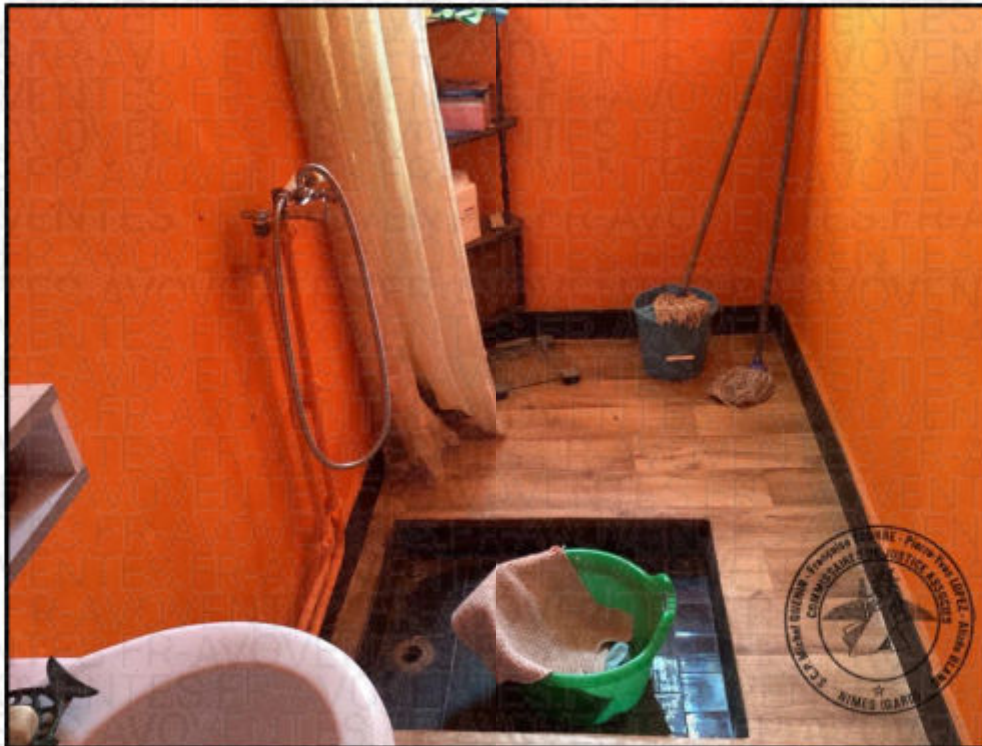
Interrupteur d'aspect très ancien. Prise électrique ancienne, désuète.

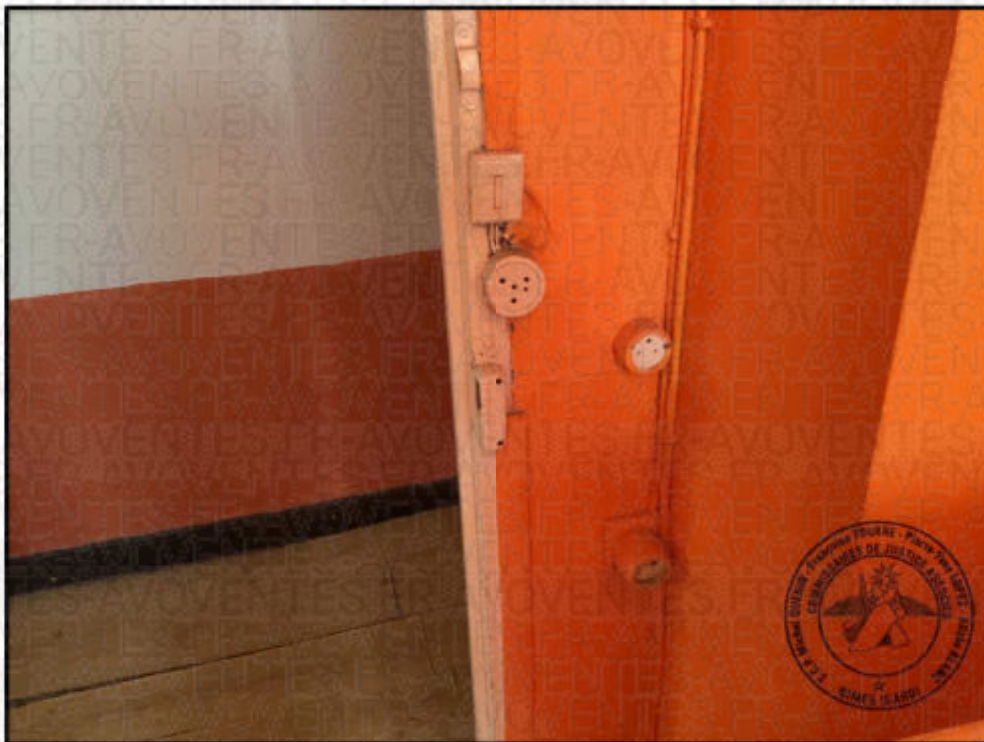
Un petit radiateur de salle de bain fixé au mur, à brancher.













BUREAU

A droite de la pièce précédente, une porte menuisère bois ancienne peinte de couleur claire mène à une pièce à usage de bureau.

Le sol est recouvert de petits carreaux de carrelage, bicolore, en mauvais état, noircis, sales. Certains carreaux ne sont pas bien scellés au sol.

Les murs sont crépis, de couleur blanche et rose, sales. Les pans de mur sont grevés de nombreux trous et clous.

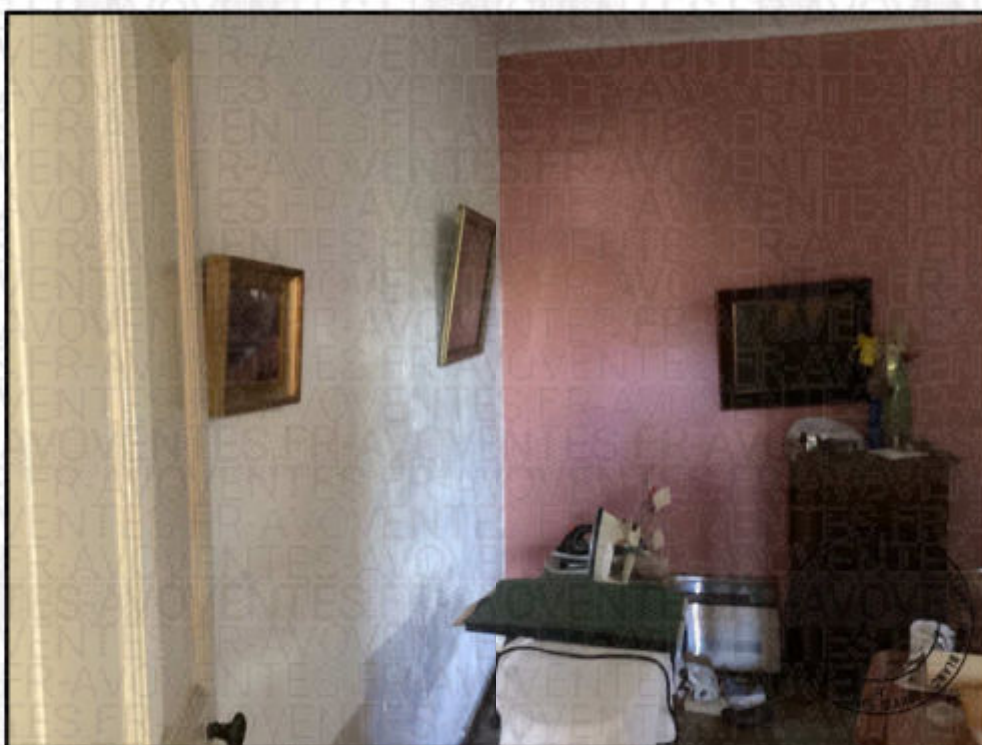
Nous relevons des traces sur le pan de mur gauche.

Plafond blanchi, en état d'usage, avec des traces.

Pièce ajourée côté SUD par une fenêtre double battant, menuiserie bois ancienne peinte, en mauvais état. Volets bois double vantaux, peints, en très mauvais état.

Un cadre cheminée marbre, la cheminée est bouchée

Un interrupteur ancien, une prise téléphonique et une prise électrique récente.











CUISINE

En face du bureau, une porte bois ancienne mène à une pièce à usage de cuisine.

Le sol est constitué d'un parquet bois, en mauvais éta.

Les murs sont crépis, de couleur blanche, sales. Un trou circulaire en partie haute du pan de mur gauche.

Plafond blanchi, la peinture est largement écaillée, en mauvais état.

Un point lumineux en plafond, lequel fonctionne.

Crédence carrelée, encrassée.

Un évier double bac en céramique de couleur marron robinetterie mitigeur, placard de rangement bas en mauvais état.

Un chauffe-eau de marque « DE DIETRICH » fixé au mur au-dessus de l'évier.

Un tableau électrique, encrassé.

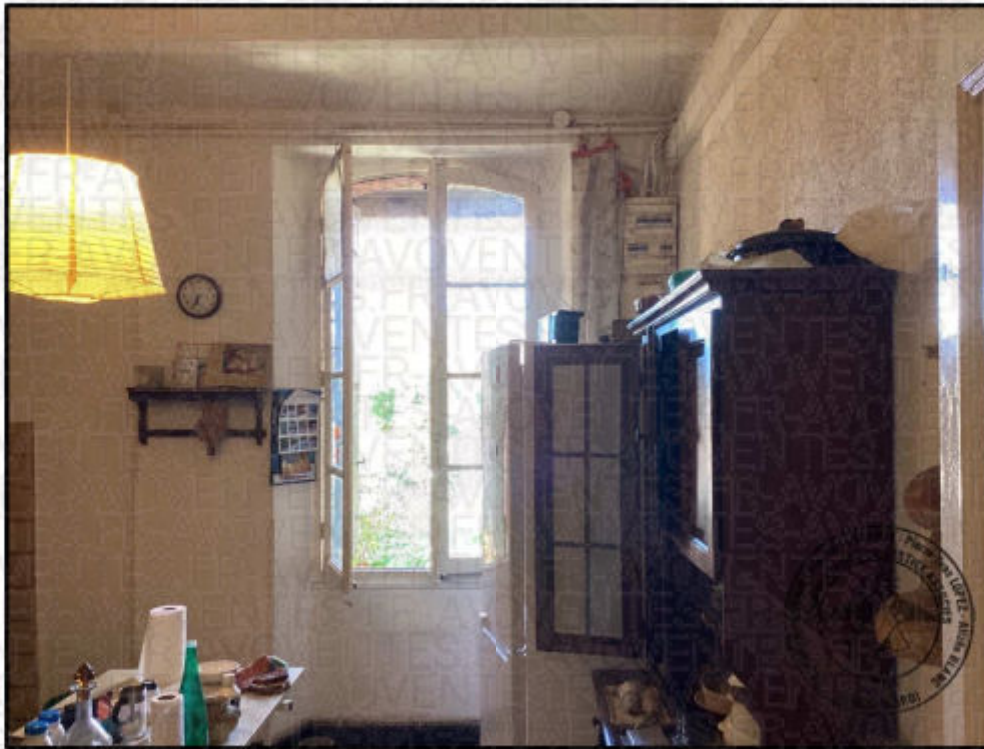
Un interrupteur et une prise électrique très ancien, ainsi qu'un interrupteur et une prise électrique modernes, à proximité de la porte de communication.

La pièce est ajourée côté OUEST par une fenêtre double battant, menuiserie bois peinte, en mauvais état.
Volets bois double vantaux, en mauvais état.



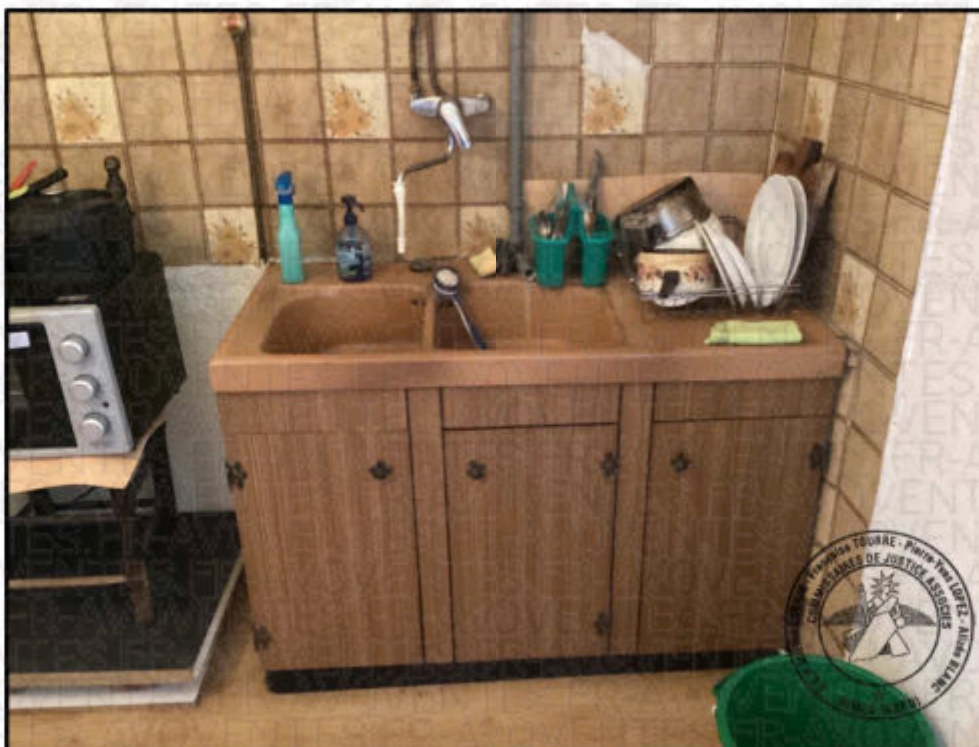
















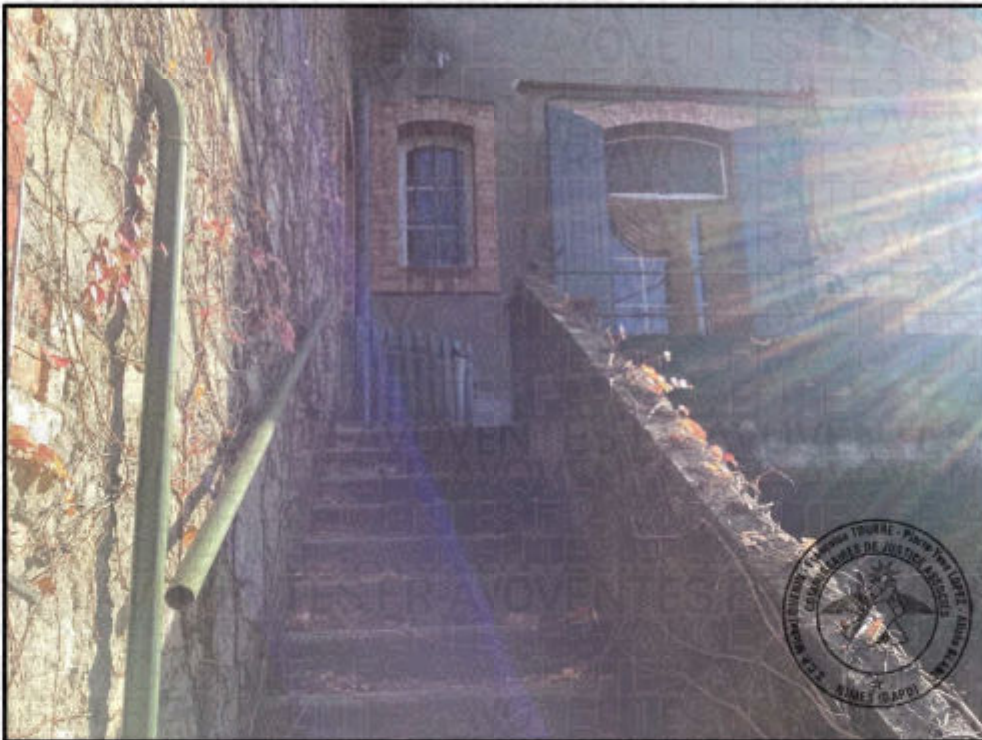
III/ DESCRIPTION 2EME ETAGE

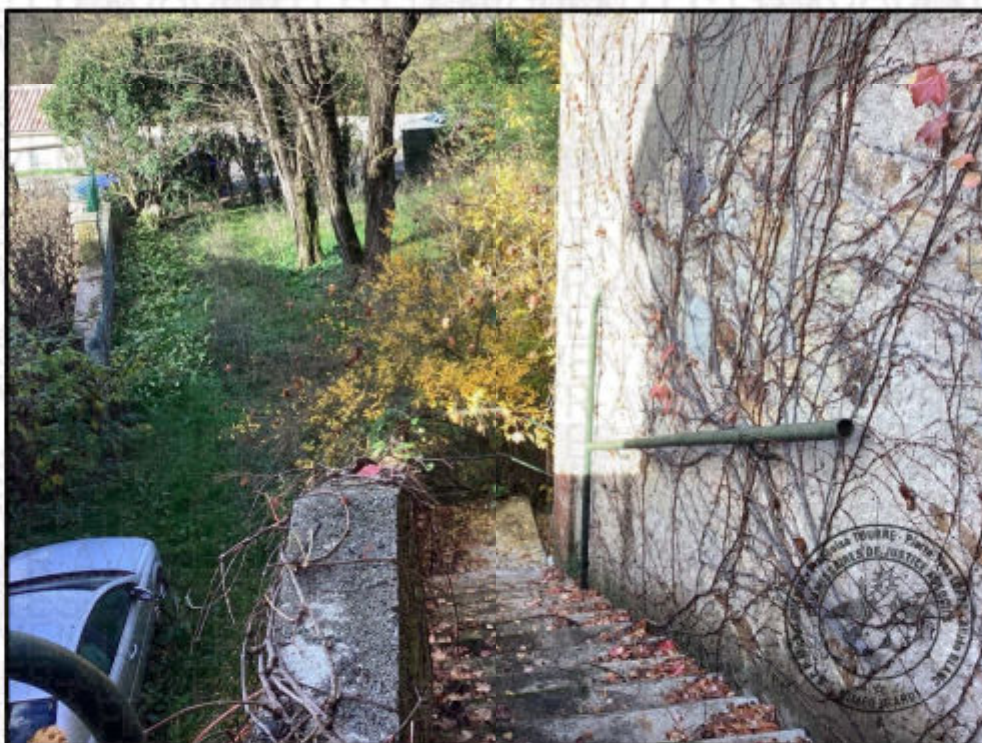
ENTREE ET ACCES 2EME ETAGE :

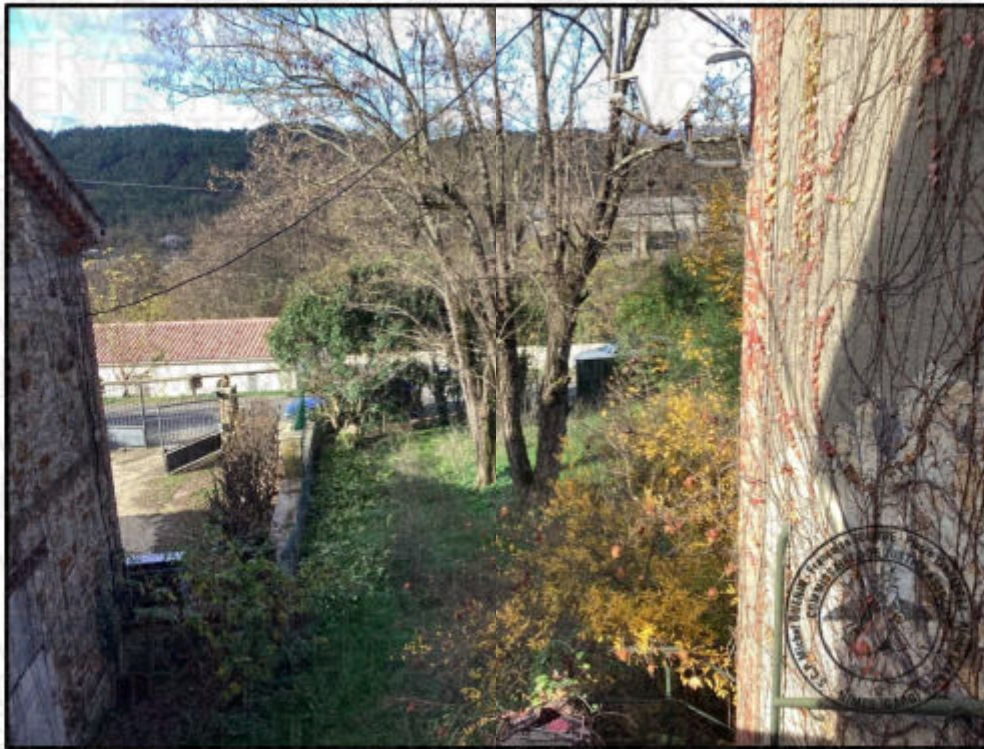
Nous accédons au second étage par un escalier extérieur maçonné, en façade OUEST.

Cet escalier mène à un petit balcon, donnant sur l'entrée du second étage. Rambarde métallique de couleur verte. La végétation abondante au bas de cet escalier ainsi qu'en façade.









SÉJOUR :

La porte d'entrée, en façade SUD, est en très mauvais état. Il s'agit d'une porte bois peinte, de couleur verte, dont la peinture est complètement écaillée.

Nous parvenons sur une grande pièce principale. Le sol est recouvert de deux types de carrelages différents, un carrelage identique à celui du premier étage et des petits carreaux de carrelage bicolore, en mauvais état. Plinthes sur le pan de mur droit.

Les murs sont blanchis, en très mauvais état. Ces murs sont sales, tâchés, fissurés. Nous constatons un trou sur le pan de mur gauche.

Le plafond est blanchi, en très mauvais état. Nous relevons des traces d'infiltration, notamment entre les deux ouvertures. La peinture en plafond est largement écaillée, cloquée. Un trou en plafond, une trappe bois pour accéder aux combles.

La pièce est ajourée côté OUEST par deux fenêtres, double battant, menuiserie bois ancienne, en mauvais état avec volets bois double vantaux peints de couleur verte, en mauvais état. Une fenêtre un battant, menuiserie bois, ancienne.

A droite de l'entrée, un renforcement ouvert.

Le sol est carrelé, recouvert de deux types de carrelages ancien bicolore, sales.

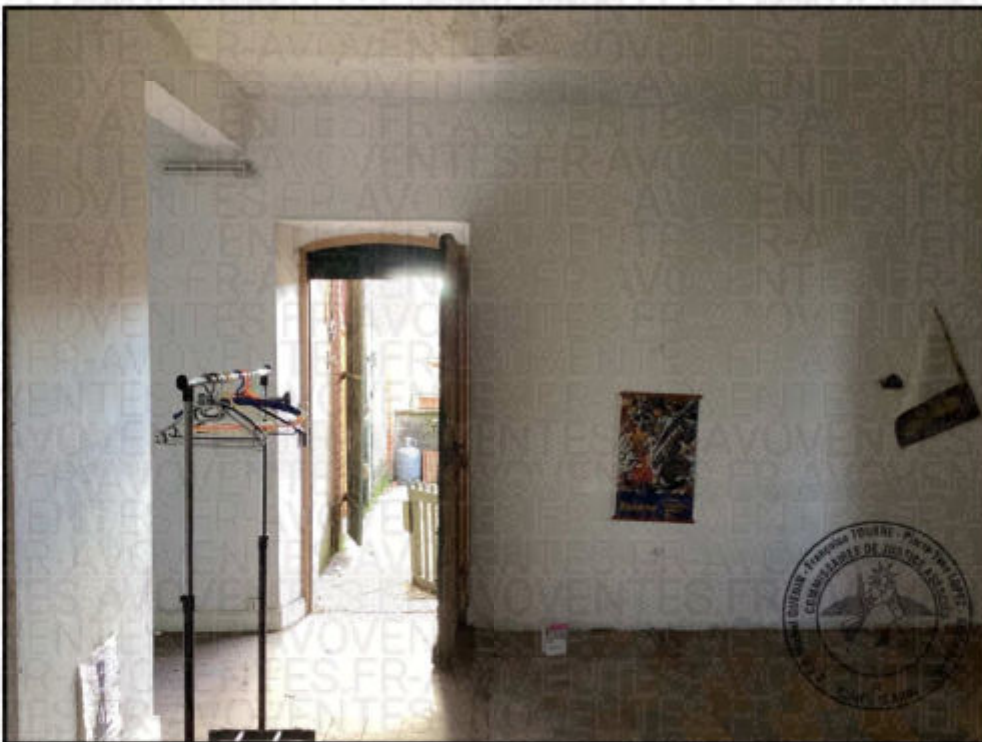
Les murs sont blanchis, sales, avec des traces de couures noirâtres.

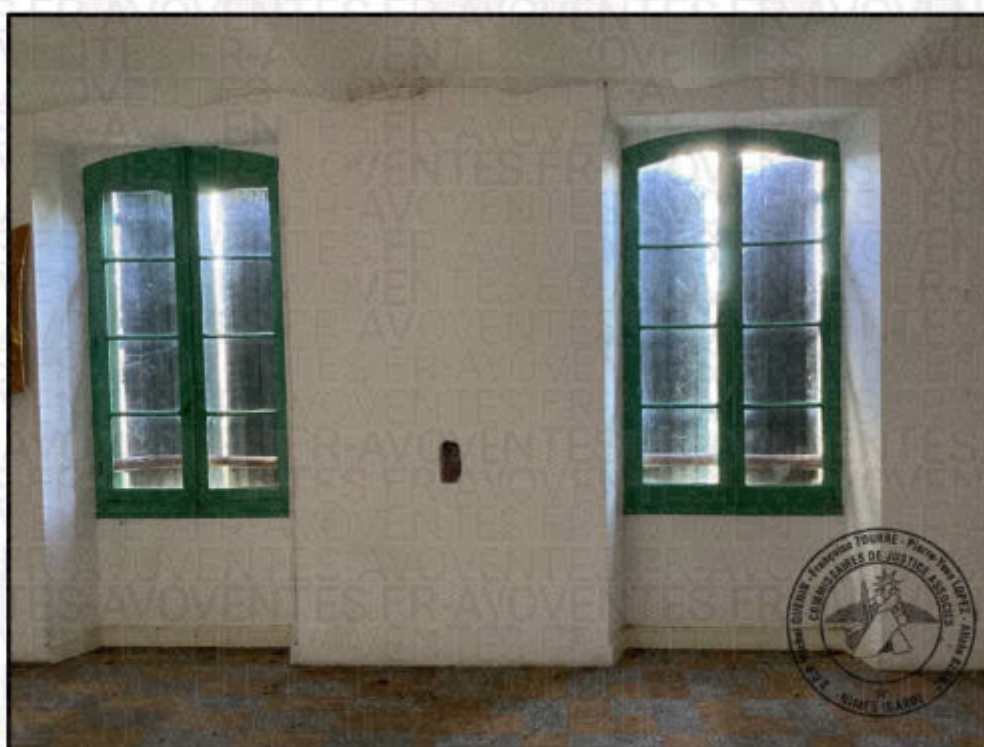
Un trou en partie supérieure du mur.

Le plafond est blanchi, sale. Trace noirâtre de moisissure.







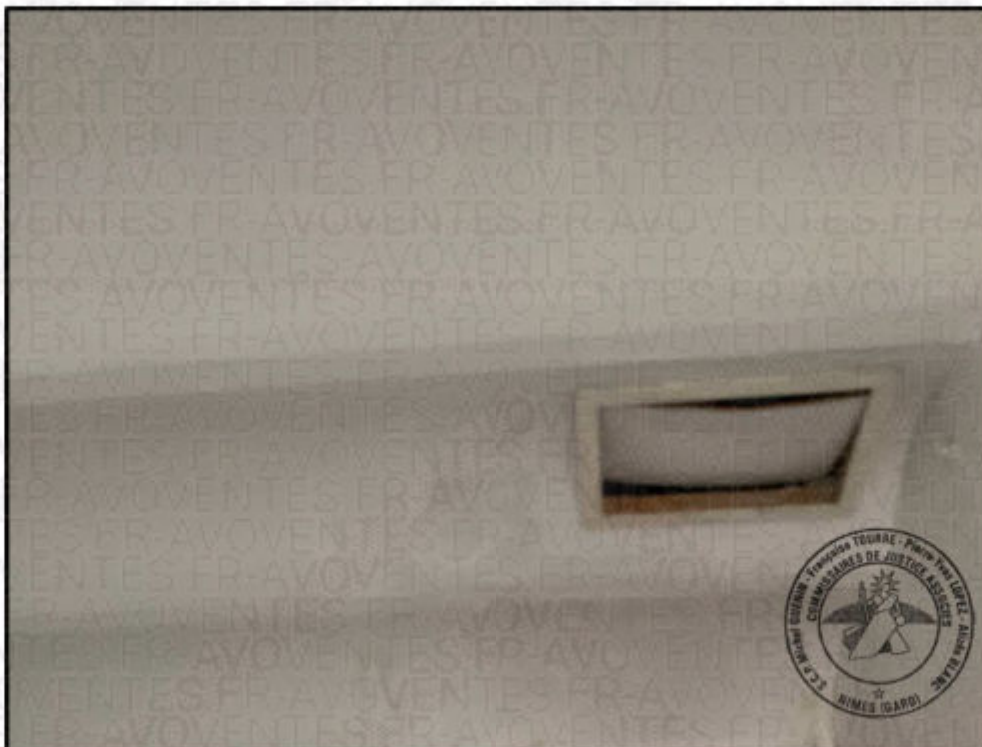


















PIECE N°2

Dans la pièce principale, à droite, une porte bois peinte en mauvais état donne accès à une seconde pièce. La peinture de la porte d'accès est largement écaillée.

Le sol est recouvert d'un carrelage bicolore, très sale.

Les murs sont tapissés. Nous relevons de nombreuses traces d'infiltrations, avec des coulures et auréoles de couleur marron. De nombreux trous au mur. La tapisserie se décolle.

Plafond blanchi, la peinture est légèrement écaillée.

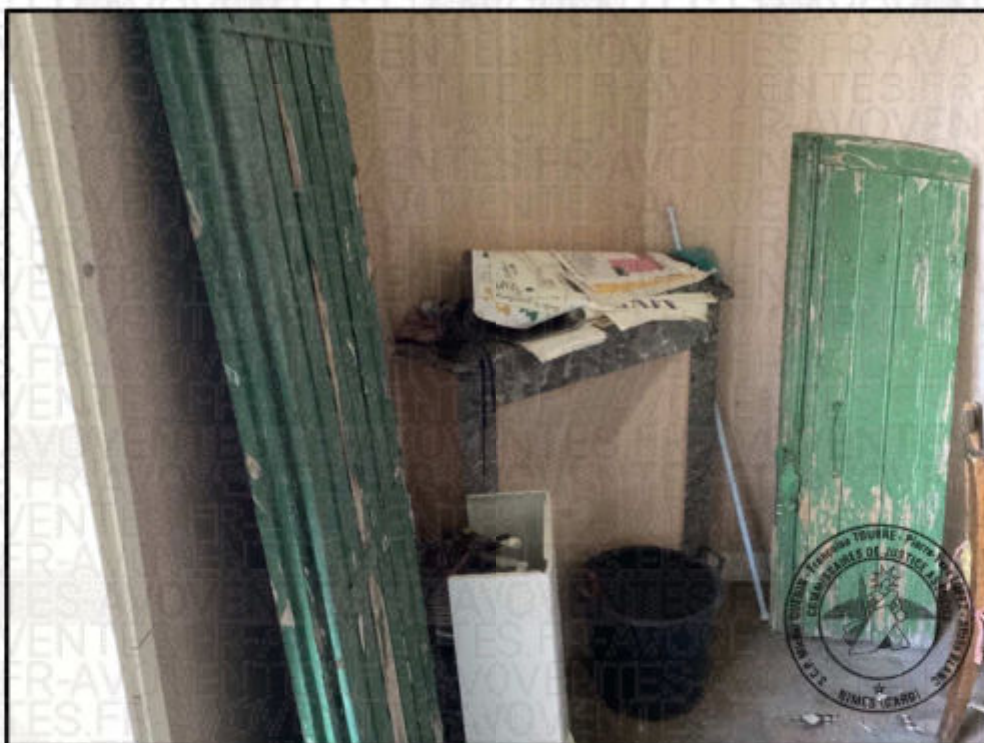
La pièce est ajourée au NORD par une fenêtre double battant, menuiserie bois ancienne, en mauvais état. Cette ouverture est dépourvue de volet.

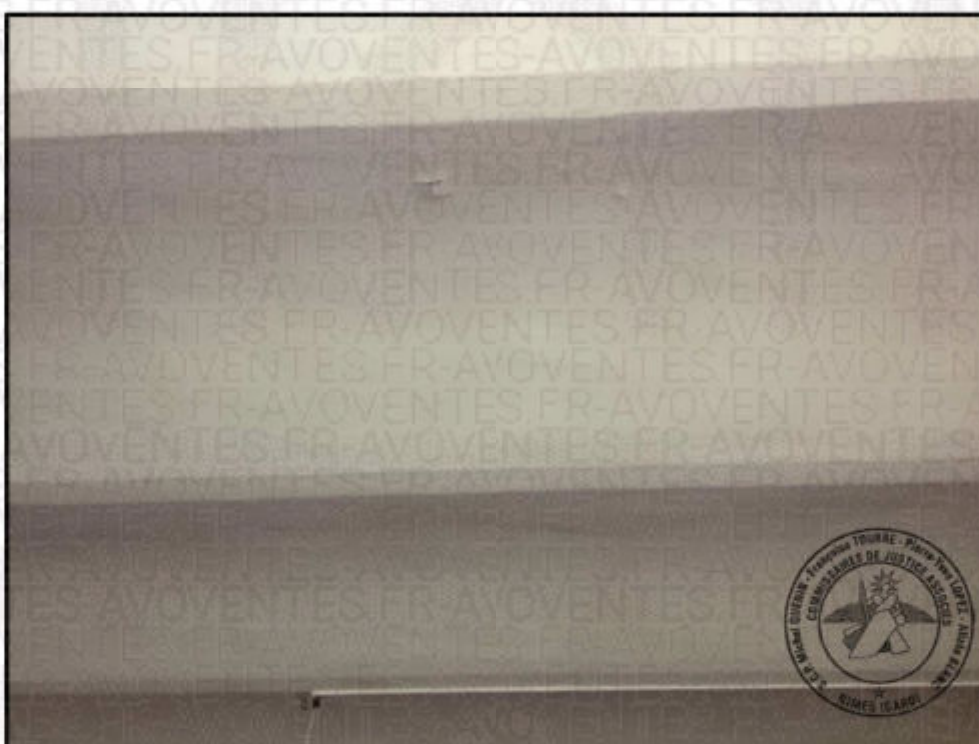
Un interrupteur ancien, scotché.

La pièce est encombrée de mobiliers divers.

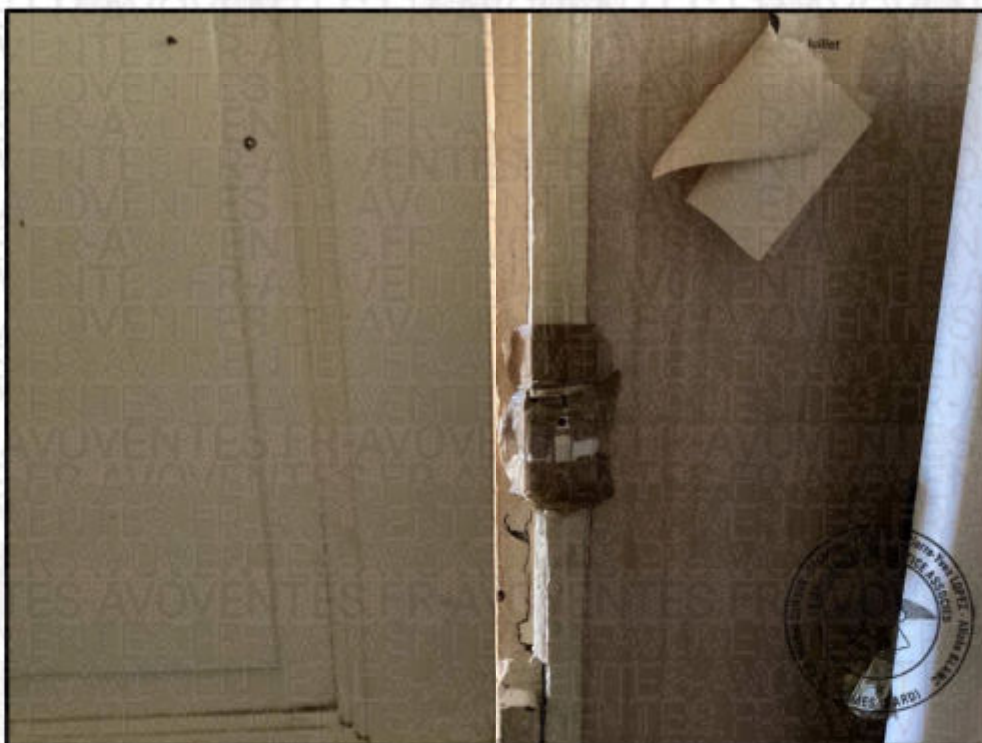














CUISINE

Une pièce à usage de cuisine est accessible par une porte fenêtre côté balcon en façade OUEST et par une porte bois depuis la pièce principale.

Le sol est recouvert de deux types de carrelage bicolore, d'aspect ancien, sale.

Les murs sont blanchis. La peinture s'écaille.

Plafond blanchi, la peinture est cloquée. Un point lumineux en plafond.

Crédence carrelée, de couleur jaune orangée, en bon état. Plan de travail carrelé, placard porte bois, en bon état.

Un évier deux bacs, de couleur marron, avec robinetterie mélangeur.

Un chauffe-eau de marque « DE DIETRICH ».

Un tableau électrique, un disjoncteur et un compteur électrique Linky.

En façade OUEST, une porte fenêtre menuiserie bois, en état d'usage et une fenêtre un battant menuiserie bois peinte de couleur blanche.

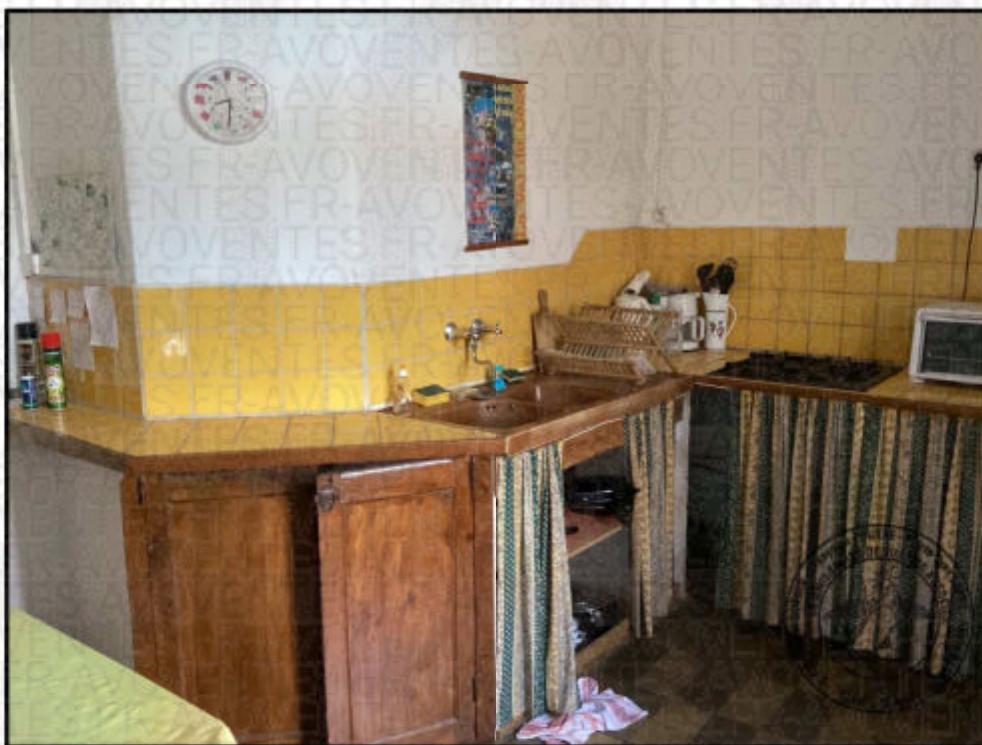














COULOIR DE DISTRIBUTION :

Une porte bois mène à un couloir de distribution, dans le sens NORD / SUD.

Le sol est recouvert d'un carrelage bicolore, ancien, en mauvais état.

Plinthes sur le pourtour des murs, anciennes.

Les murs sont enduits, blanchis, sales, en mauvais état.

Plafond blanchi, la peinture s'écaille.

Deux points lumineux en plafond.

Une trappe bois pour accéder aux combles, inaccessible.

Les encadrements de porte bois sont peints, de couleur verte.

Une prise électrique.









WC :

Au NORD du couloir, une pièce à usage de toilette.

Le sol est carrelé, d'aspect ancien, noirci, en mauvais état. Plinthes anciennes dégradées sur le pourtour des murs.

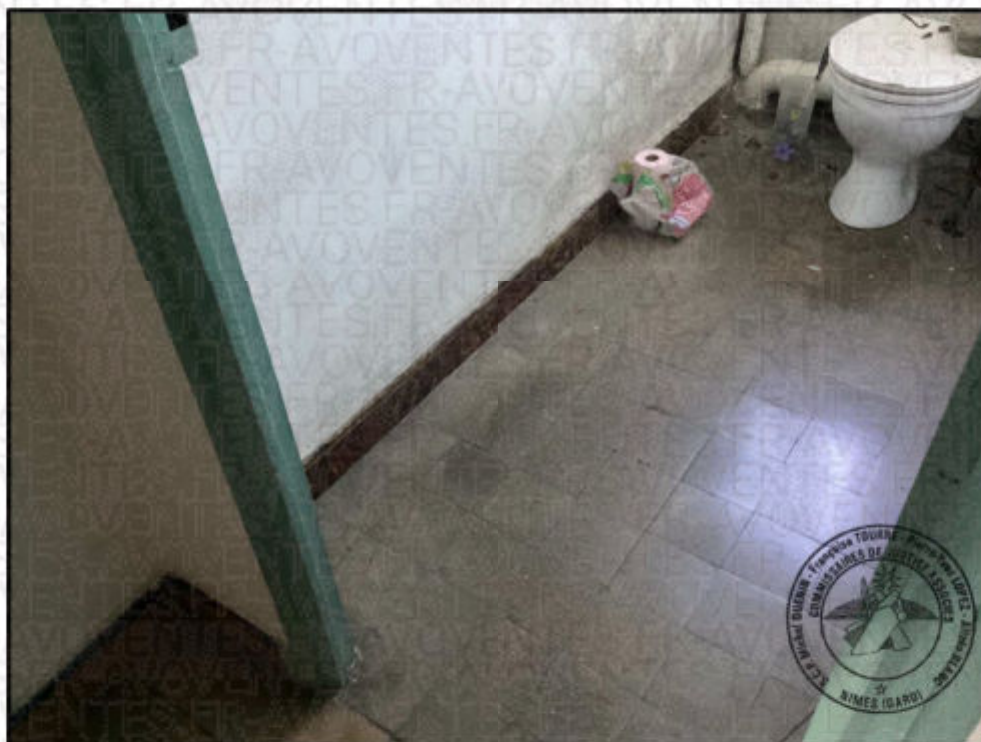
Les murs sont blanchis, en très mauvais état, grevés de traces et auréoles noirâtres.

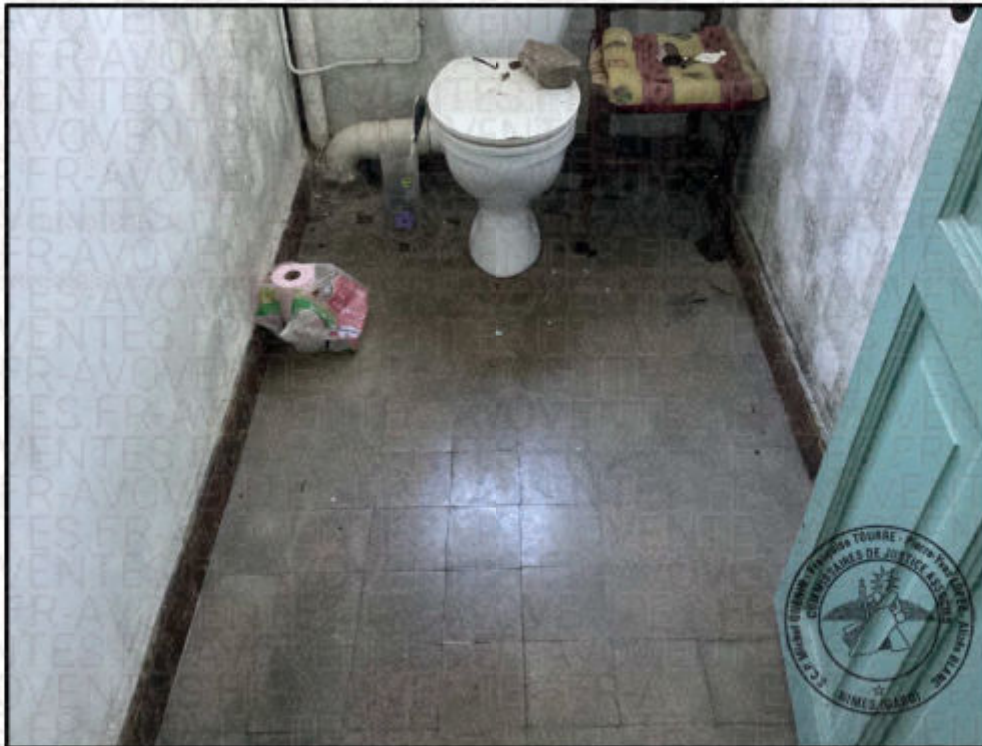
Plafond blanchi, peinture écaillée, dégradé.

Une fenêtre un battant, menuiserie bois peinte, en très mauvais état.

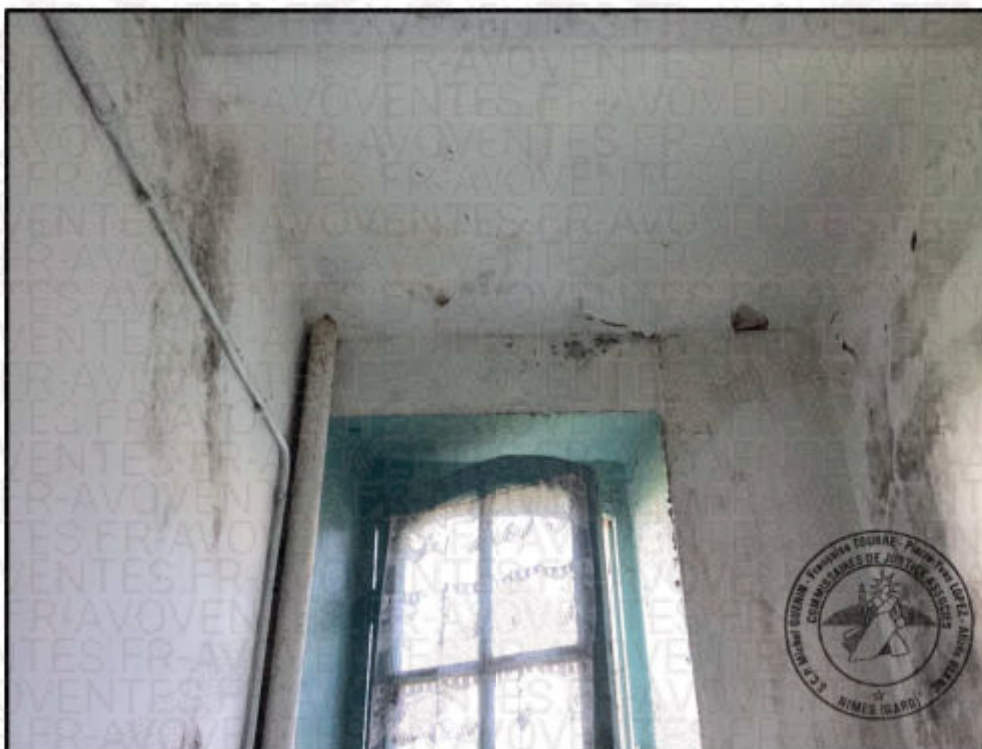
Porte bois peinte, de couleur verte. La peinture s'écaille, craquèle, en très mauvais état.

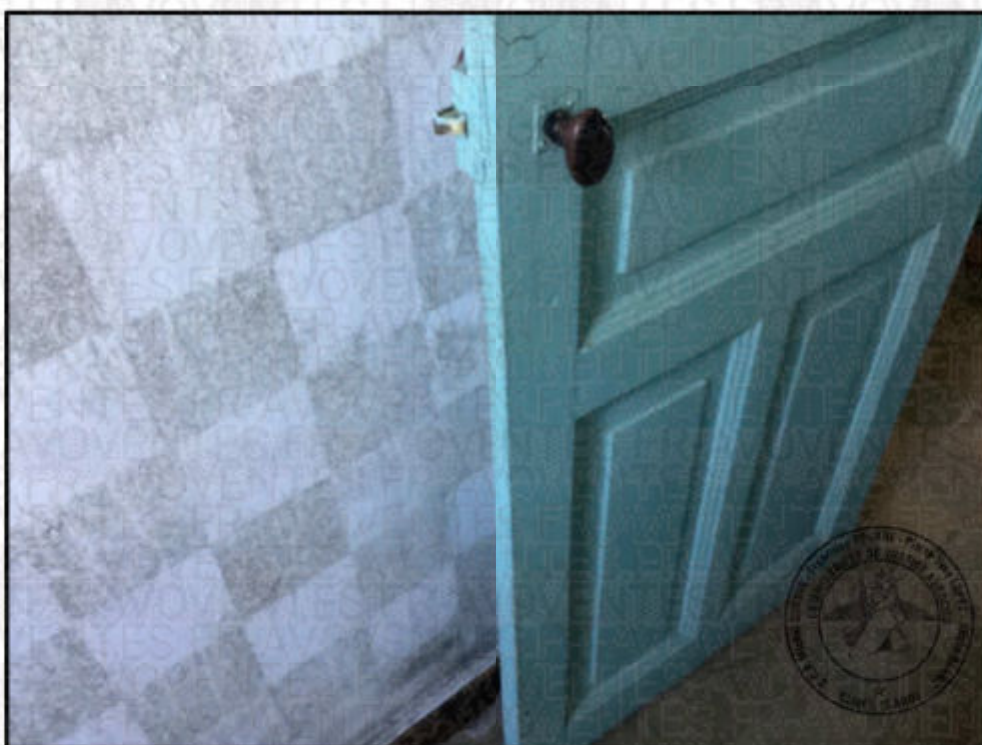
Un toilette sur pied, très sale.













CHAMBRE 2

Au NORD du couloir, deux portes bois peintes de couleur verte mènent à une grande pièce à usage de chambre.

Le sol est recouvert d'un carrelage bicolore, en état d'usage, sale.

Les murs sont enduits, de couleur jaune orangée, en état d'usage. Le pan de mur gauche, à proximité de la fenêtre, est en très mauvais état. Nous relevons d'importantes traces d'infiltration.

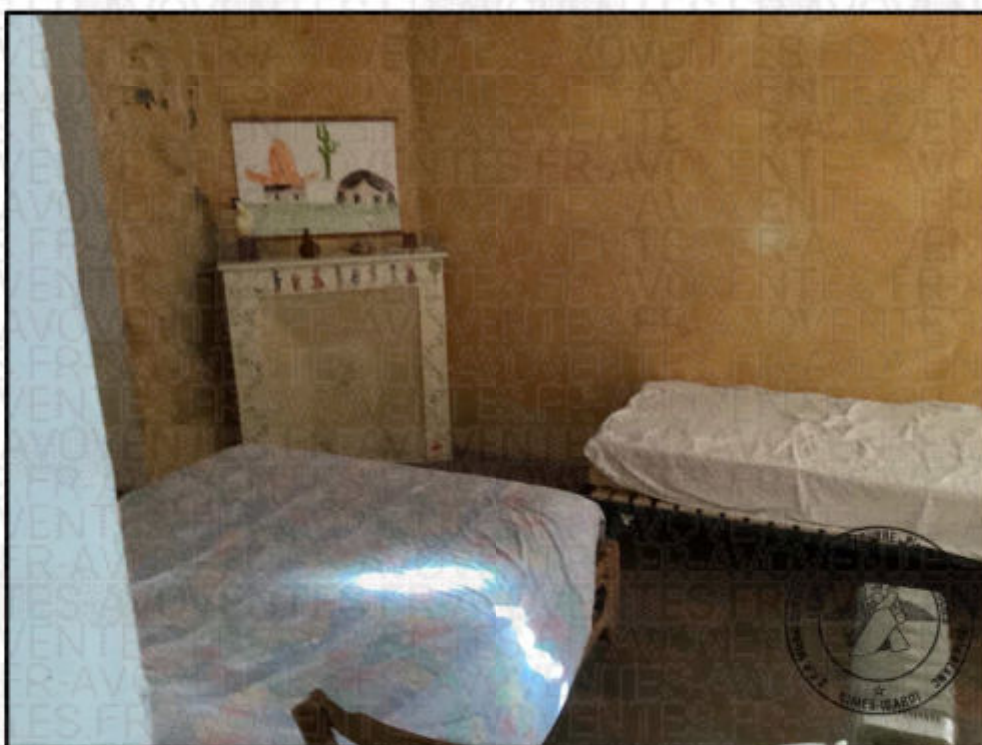
Le mur situé sous la fenêtre est en très mauvais état.

Plafond blanchi. Traces noirâtres en plafond à gauche de la pièce.

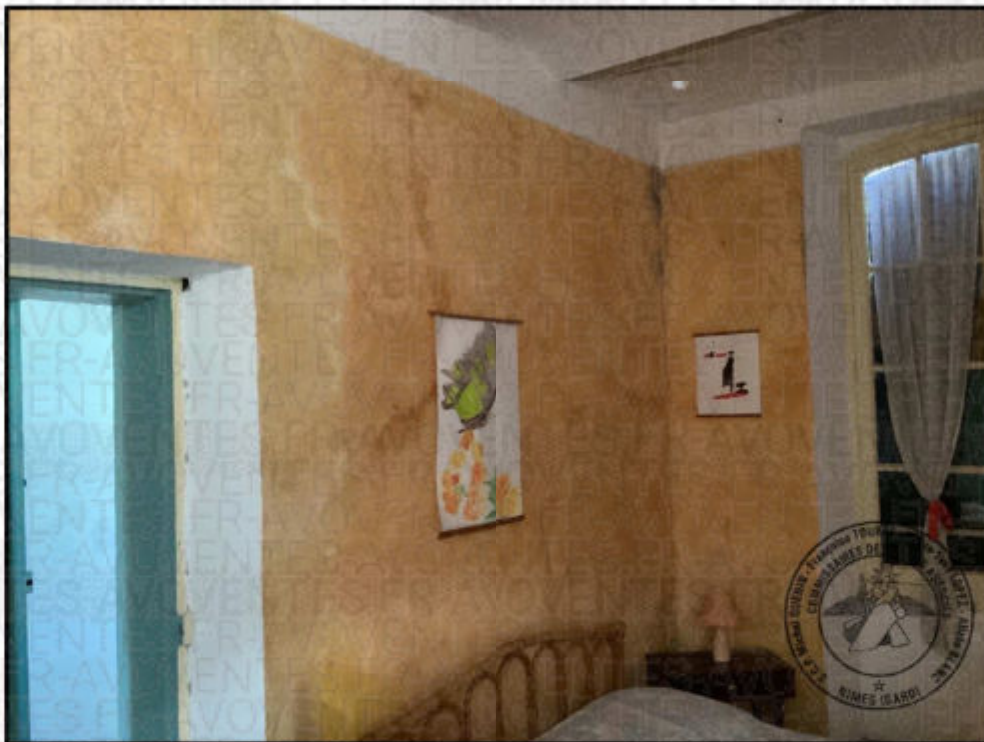
La pièce est ajourée au moyen de deux fenêtres double battant, menuiserie bois, avec volets bois double vantaux, en mauvais état.

Deux cadres de cheminée en marbre, les cheminées sont bouchées.

Interrupteurs et prises électriques et antenne modernes.















DÉBARRAS

A droite de la pièce précédente, une porte bois peinte de couleur verte donne accès à un espace buanderie.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien, bicolore, avec plinthes assorties sur le pourtour des murs.

Les murs sont blanchis, en mauvais état. Le revêtement mural est complètement craquelé.

Plafond blanchi, la peinture s'écaille.

Une petite fenêtre un battant, menuiserie bois peinte. Dans l'encadrement de la fenêtre, la peinture est entièrement écaillée.

Un lavabo suspendu avec robinetterie mélangeur.











CHAMBRE 3

A droite de la pièce précédente, une porte bois ancienne peinte de couleur bleue donne accès à une troisième chambre.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien, bicolore, sale. Certains carreaux ne sont pas bien scellés au sol.

Les murs sont recouverts d'un enduit, de couleur jaune moutarde, lequel est noirci par endroits.

Absence de plinthes, hormis sous la fenêtre.

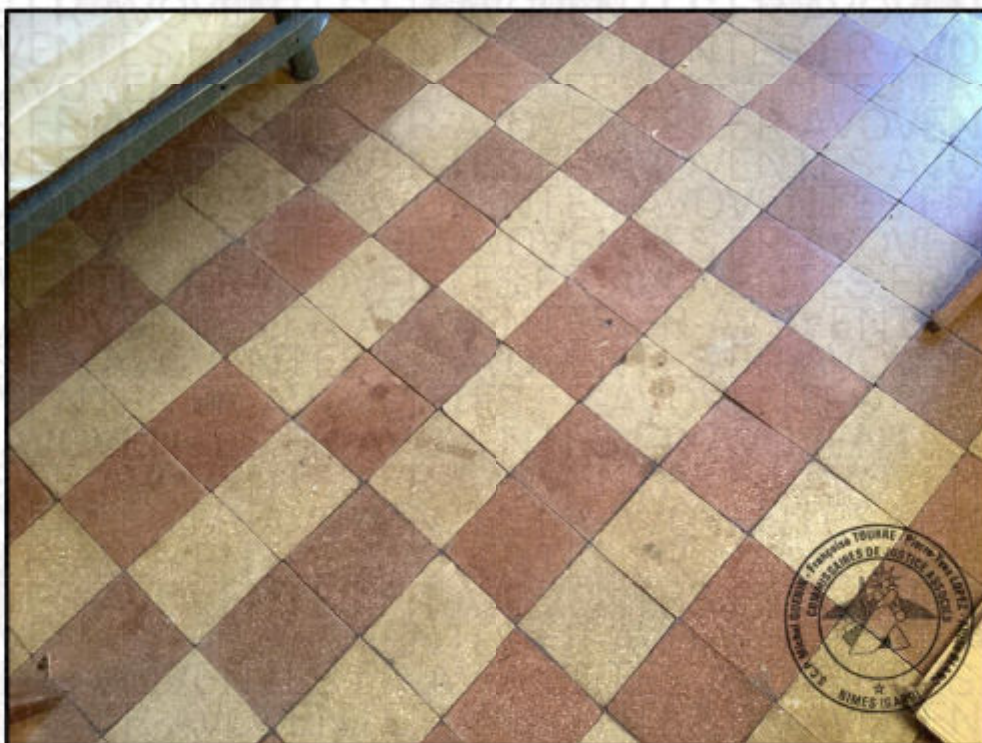
Plafond blanchi, en état d'usage.

La pièce est ajourée au SUD par une fenêtre double battant, menuiserie bois peinte, assortie de volets bois double vantaux, en mauvais état.

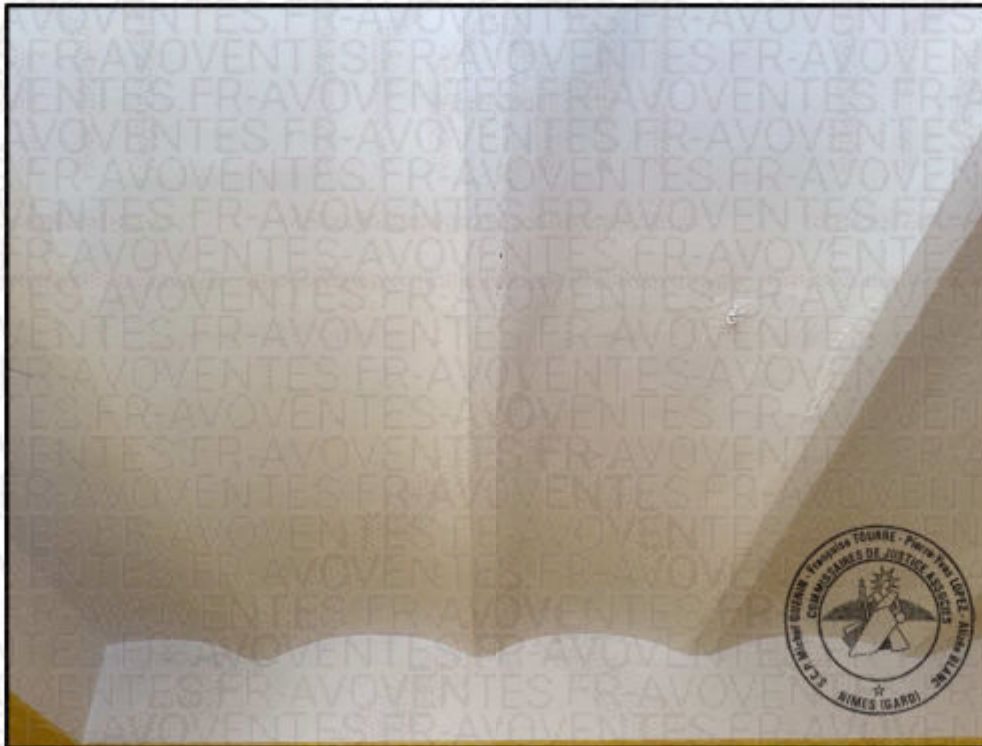
La pièce est garnie de mobilier.

Un cadre de cheminée ; la cheminée est obstruée.









SALLE D'EAU

Au SUD du couloir de distribution, une porte bois peinte de couleur verte donne accès à une salle d'eau.

Le sol est recouvert d'un lino, en mauvais état, sale.

Les murs sont peints, de couleur blanche, en mauvais état particulièrement sous la fenêtre.

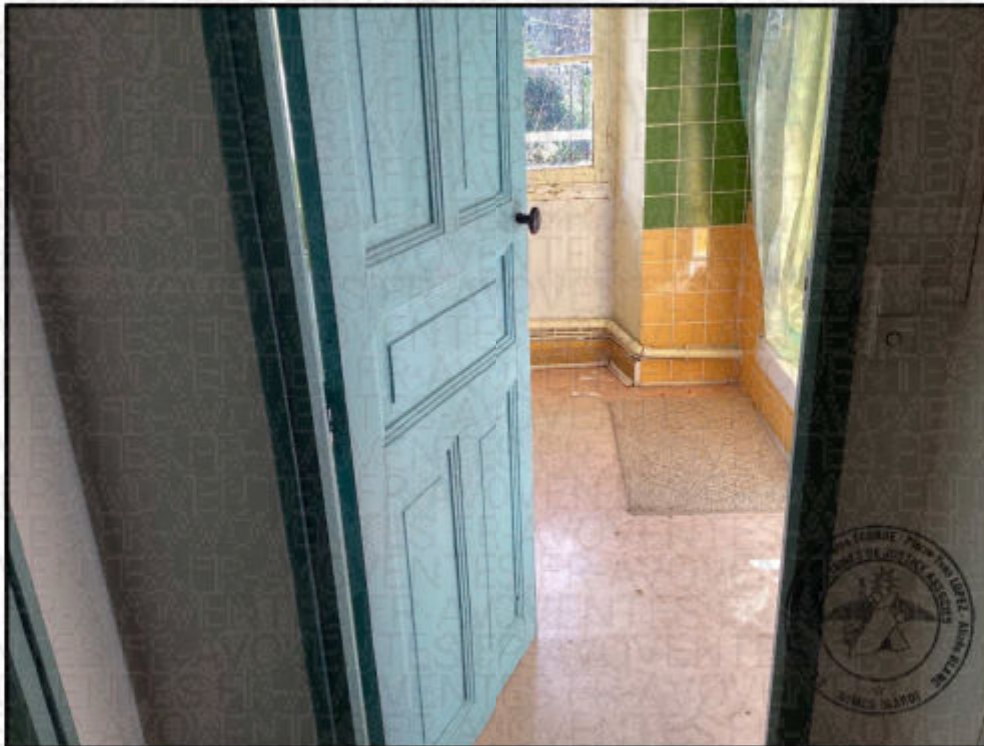
Plafond blanchi, en état d'usage.

La pièce est ajourée côté SUD par une fenêtre double battant, menuiserie bois peinte, en mauvais état.

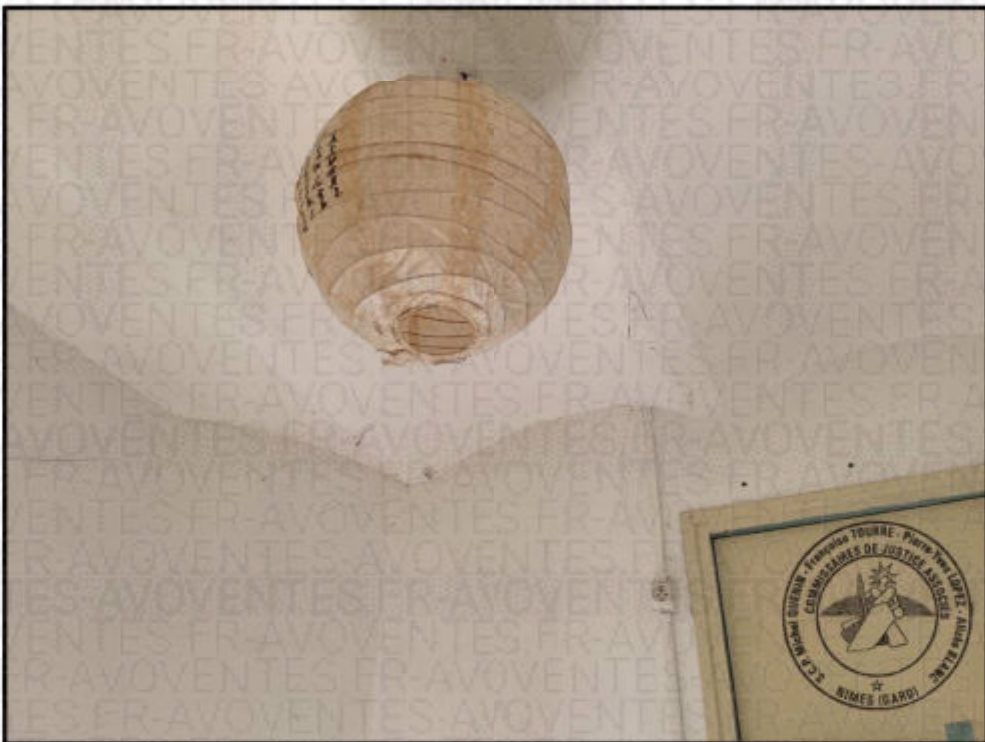
Nous constatons d'importantes traces d'infiltration d'eau grevant la menuiserie et le mur sous la fenêtre.
Absence de volets.

La pièce est équipée d'un plan carrelé de couleur verte avec une vasque intégrée en céramique blanche et robinetterie mélangeur, en bon état, et une douche ouverte avec paroi carrelée, de couleur verte et jaune, en bon état. Les joints de douche sont noircis.

Un point lumineux en plafond.











DIAGNOSTICS

Les diagnostics ont été réalisés concomitamment à nos opérations, par l'intervention de société EDIL.

Telles sont les constatations que nous avons effectuées ce jour et dont nous avons dressé et clos le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Différentes photographies prises par nos soins demeureront annexées au présent acte.



Alizée BLANC
Commissaire de Justice

Coût de l'acte