

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

**MERCREDI TROIS DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 10 heures 00**

A LA REQUETE DE :

CAISSE EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE, dont le siège social est 1 rond point de la Nation, 21000 DIJON, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

SUR LA REQUISITION DE :

CAISSE EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE, dont le siège social est 1 rond point de la Nation, DIJON (21000), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

M'AYANT EXPOSE :

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

AVOVENTES

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 09/10/2025

Et 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 imparti à

AVOVENTES

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

2 Rue des Michelets

18140 JUSSY-LE-CHAUDRIER





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

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

En présence de :

AVOVENTES

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

2 Rue des Michelets

18140 JUSSY-LE-CHAUDRIER

Centre-Val de Loire

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	5
CONVOCATION	5
LOCALISATION DU BIEN	5
INFORMATIONS SUR LA VILLE	6
SUPERFICIE DU BIEN	15
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	16
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN	16
CAVE	17
SALLE DE BAIN	23
CUISINE	29
SALLE À MANGER	35
CHAMBRE 1 PREMIÈRE À GAUCHE	37
SALON	42
DÉBARRAS	45
CHAMBRE 2 DANS LE FOND À GAUCHE	48
CHAMBRE 3 EN FACE DE L'ACCÈS CUISINE	52
DÉGAGEMENT	57
EXTÉRIEUR ESCALIER	60
GRENIER	64
GARAGE	73
VÉRANDA	79
EXTÉRIEUR CÔTÉ COUR COMMUNE	83
EXTÉRIEUR CÔTÉ DROIT	86
EXTÉRIEUR CÔTÉ RUE	97
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ	99
DIAGNOSTICS	99



RÉFÉRENCE DE L'ACTE

Une tentative infructueuse de réaliser le PV de description a été effectuée le 25/11/2025.

Le propriétaire n'ayant pas répondu à la convocation et un chien de catégorie étant dans le logement, nous n'avons pas été en mesure de procéder à nos opérations. Était présent le Maire de la commune, un adjoint, le serrurier, le diagnostiqueur immobilier et moi.

CONVOCATION

Je constate que la première réunion a été initiée par l'envoi d'une convocation formelle par lettre simple.

Je note que nous n'avons pas été en mesure de procéder au diagnostic requis ni à l'établissement du procès-verbal de description en raison de la présence d'un chien à l'intérieur de la maison, ce qui a engendré des inquiétudes légitimes concernant notre sécurité.

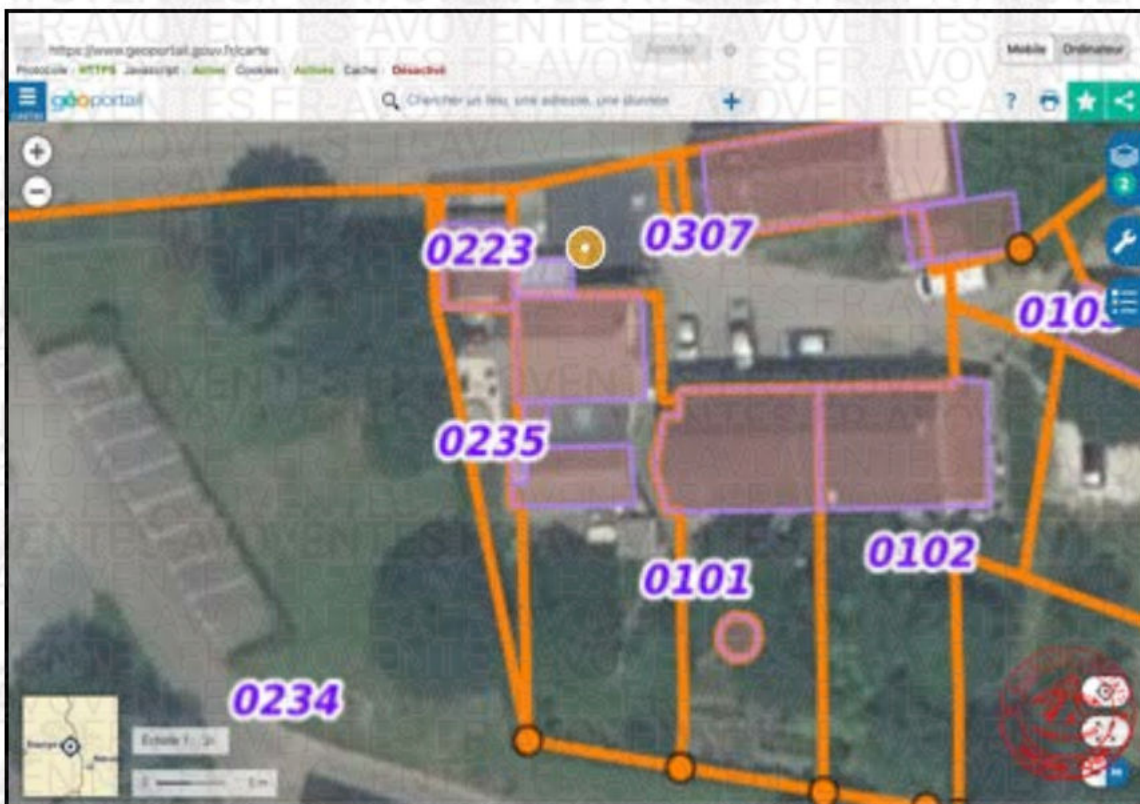
A mon retour à l'étude, j'ai pris l'initiative d'envoyer au propriétaire une convocation par lettre recommandée avec accusé de réception ainsi que par courrier simple.

LOCALISATION DU BIEN

La maison est située dans le centre du bourg, à proximité de la mairie et de l'église.

Il y a la salle des fêtes qui est située côté arrière de la maison.

La maison est située dans un ensemble immobilier qui est relié par une cour commune.



Photographie n°1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



INFORMATIONS SUR LA VILLE

https://fr.wikipedia.org/wiki/Jussy-le-Chaudrier

Protocole: HTTPS - JavaScript - Active Cookies - Active Cache - Désactive

WIKIPÉDIA Rechercher sur Wikipédia

Jussy-le-Chaudrier

commune française du département du Cher

Langue Suivre Modifier

Jussy-le-Chaudrier est une *commune française* située dans le département du Cher en région Centre-Val de Loire.

La commune fait partie du Pays Loire Val d'Aubois, un territoire rural labellisé « Pays d'art et d'histoire » en 2010. Le *patrimoine architectural* de la commune comprend un immeuble protégé au titre des *monuments historiques* : la *commanderie des Bordes*, une ancienne commanderie avec chapelle et tour, inscrite partiellement en 1995 (chapelle et salles souterraines ; tour ; porte ornée).

Sommaire

Géographie

Jussy-le-Chaudrier est situé à environ 24 km de Nevers, au sud de Sancerre à environ 27 km.

La commune fait partie du *carton d'Avord*.

Localisation

Jussy-le-Chaudrier

Commanderie de Jussy-le-Chaudrier

Administration

Pays France

Région Centre-Val de Loire

Département Cher

Arrondissement Bourges

Intercommunalité Communauté de communes Berry Centre-Val de Loire

Maire

Photographie n°2.

https://fr.wikipedia.org/wiki/Jussy-le-Chaudrier

Protocole: HTTPS - JavaScript - Active Cookies - Active Cache - Désactive

Charenton-le-Pont Jussy-le-Chaudrier Saint-Léger-la-Pellée

Gargny Péczy Beffes

Climat

Pour des articles plus généraux, voir *Climat du Centre-Val de Loire* et *Climat du Cher*.

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 des données couvrant la période 1971-2000^[1]. En 2020, le climat prédominant est classé Cfb, selon la classification de Köppen-Geiger, pour la période 1989-2017, à savoir un climat tempéré à été frais sans saison sèche^[2]. Par ailleurs Météo-France publie en 2020 une nouvelle typologie des climats de la France métropolitaine dans laquelle la commune est exposée à un *climat océanique altéré*^[3] et est dans la région climatique *Centre et contreforts nord du Massif Central*, caractérisée par un air sec en été et un bon ensoleillement^[4]. Elle est en outre dans la zone H2b au titre de la réglementation environnementale 2020 des constructions neuves^[5].

Pour la période 1971-2000, la température annuelle moyenne est de 11,1 °C, avec une *amplitude thermique* annuelle de 3,1 °C. Le cumul annuel moyen de précipitations est de

Démographie

Population municipale 578 hab. (2021)

Densité 22 hab./km²

Géographie

Coordonnées 47° 02' 43" nord, 2° 58' 06" est

Altitude Min. 965 m, Max. 209 m

Superficie 25,73 km²

Type Commune rurale à habitat dispersé

Unité urbaine Hors unité urbaine

Aire d'attraction Hors attraction des villes

Élections

Départementales Carton d'Avord

Législatives Troisième circonscription

Localisation

Géolocalisation sur la carte : France

Photographie n°3.



<https://fr.wikipedia.org/wiki/Jussy-le-Chaudrier> Modifier Mobile Ordinateur

Protonaire : [WTFPS](#) [Jussayrigt](#) [Aulais](#) [Cookies](#) : [Aulais](#) [Cache](#) : [Désactiver](#)

Météo-France la plus proche, sur la commune de Marzy à 20 km à vol d'oiseau⁹, est de 11,4 °C et le cumul annuel moyen de précipitations est de 783,5 mm^{10,11}. La température maximale relevée sur cette station est de 39,8 °C, atteinte le 33 août 2025 ; la température minimale est de -25 °C, atteinte le 9 janvier 1985^{note 1}.

Pour afficher une liste d'indicateurs climatiques caractérisant la commune aux horizons 2030, 2050 et 2100 et pouvoir ainsi s'adapter aux changements climatiques, entrer son nom dans Climadiag-commune¹², un site de Météo-France élaboré à partir des nouvelles projections climatiques de référence CRIAS-2020.

Urbanisme

Typologie

Au 1^{er} janvier 2024, Jussy-le-Chaudrier est catégorisée commune rurale à habitat dispersé, selon la nouvelle grille communale de densité à 7 niveaux définie par l'Insee en 2022¹³. Elle est située hors unité urbaine¹⁴ et hors attraction des villes^{15,16}.

Occupation des sols

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (64,9 % en 2018), en diminution par rapport à 1990 (66,6 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : terres arables (55,4 %), forêts (32 %), prairies (8,9 %), zones urbanisées (3,1 %), zones agricoles hétérogènes (0,6 %)¹⁷.

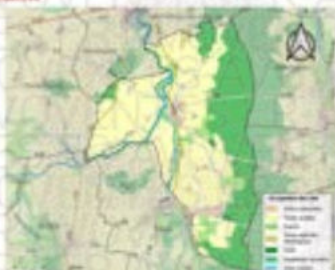
L'évolution de l'occupation des sols de la commune et de ses infrastructures peut être observée sur les différentes représentations cartographiques du territoire : la carte de Cassini (XVIII^e siècle), la carte d'état-major (1820-1866) et les cartes ou photos aériennes.



Photographie n°4.

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Jussy-le-Chaudrier> Modifier Mobile Ordinateur

Protonaire : [WTFPS](#) [Jussayrigt](#) [Aulais](#) [Cookies](#) : [Aulais](#) [Cache](#) : [Désactiver](#)



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

Risques majeurs

Le territoire de la commune de Jussy-le-Chaudrier est vulnérable à différents aléas naturels : météorologiques (tempête, orage, neige, grand froid, canicule ou sécheresse) et séisme (sismicité très faible)¹⁸. Un site publié par le BRGM permet d'évaluer simplement et rapidement les risques d'un bien localisé soit par son adresse soit par le numéro de sa parcelle¹⁹.

Le retrait-gonflement des sols argileux est susceptible d'engendrer des dommages importants aux bâtiments en cas d'alternance de périodes de sécheresse et de pluie. 88,7 % de la superficie communale est en aléa moyen ou fort (90 % au niveau départemental et 48,5 % au niveau national). Sur les 407 bâtiments dénombrés sur la commune en 2019, 351 sont en aléa moyen ou fort, soit 86 %, à comparer aux 83 % au niveau départemental et 54 % au niveau national. Une cartographie de l'exposition du territoire national au retrait gonflement des sols argileux est disponible sur le site du BRGM^{19,21}.




Photographie n°5.





Photographie n°6.



Photographie n°7.





Photographie n°8.



Photographie n°9.



https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/

Protocole : [HTTPS](#) Javascript : [Activé](#) Cookies : [Activés](#) Cache : [Désactivé](#)

meilleurs agents

Ex. "10 rue du Château", Paris 18, 75002

Recherche

Menu

CARTE

Prix immobilier partout en France

Le prix du m² dans les grandes villes de France

Ville	Prix m² moyen appartement	Prix m² moyen maison	Loyer m² moyen appartement	Loyer m² moyen maison
Paris	9 718 €	10 151 €	32,7 €	29,1 €
Marseille	3 569 €	4 835 €	9,3 €	17,0 €
Lyon	4 571 €	6 040 €	17,2 €	15,3 €
Toulouse	3 523 €	4 273 €	15,1 €	12,8 €
Nice	5 331 €	6 220 €	18,9 €	20,3 €
Nantes	3 384 €	4 164 €	14,8 €	13,8 €
Strasbourg	3 756 €	3 522 €	15,4 €	14,6 €
Münster/Gel	3 425 €	4 381 €	15,8 €	14,0 €
Bordeaux	4 445 €	5 096 €	17,1 €	15,3 €

SELAR GIMS CONSTATS
MAIRIE DE JUSTICE
SANCERRE - (CHER)

Photographie n°10.

https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/

Protocole : [HTTPS](#) Javascript : [Activé](#) Cookies : [Activés](#) Cache : [Désactivé](#)

meilleurs agents

Ex. "10 rue du Château", Paris 18, 75002

Recherche

Menu

CARTE

Prix immobilier : Centre-Val de Loire > Cher > Jussy-le-Chaudrier

Prix au m² Loyer au m²

Prix immobilier à Jussy-le-Chaudrier (18140)

Actualisation des prix Meilleursagents au 1 décembre 2025. [Comparez les prix](#)

 **Prix m² moyen**
878 €
de 478 € à 1 410 €

APPARTEMENT
Indice de confiance :  4,4 / 5

 **Prix m² moyen**
913 €
de 385 € à 1 527 €

MAISON
Indice de confiance :  4,4 / 5

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

[Estimer un bien en ligne](#)

Ou obtenez les prix de vente des biens à proximité

[Obtenir les prix de vente](#)

SELAR GIMS CONSTATS
MAIRIE DE JUSTICE
SANCERRE - (CHER)

Photographie n°11.





Photographie n°12.



Photographie n°13.



https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/

Protocole : [HTTPS](#) Javascript : [Activé](#) Cookies : [Activés](#) Cache : [Désactivé](#)

meilleurs agents

Ex. "10 rue du Château", Paris 15, 75002

Rechercher

Mobile Ordinateur

Menu

CARTE

Consultez le prix de vente, les photos et les caractéristiques des biens vendus à Jussy-le-Chaudrier depuis 2 ans

[Obtenir les prix de vente](#)

Quels sont les prix de l'immobilier en détail à Jussy-le-Chaudrier ?

Tous types de biens confondus, notre estimation du **prix moyen du m² à Jussy-le-Chaudrier** au 1 décembre 2025 est de 913 €.

Vous pouvez réaliser une [estimation prix bien immobilier](#) en ligne pour déterminer sa valeur en fonction de ses caractéristiques.

 **Prix m² appartement**

Et côté 878 € en moyenne, le **prix du m² à Jussy-le-Chaudrier** peut varier entre 478 € et 1430 € en fonction des adresses.

[Estimation appartement à Jussy-le-Chaudrier](#)

 **Prix m² maison**

Quant aux maisons, le prix moyen du mètre carré est globalement équivalent à 813 € en moyenne (avec une fourchette variant entre 385 € et 1527 €), cela fait un écart de +4,0 % par rapport aux appartements.

[Estimation maison à Jussy-le-Chaudrier](#)

Jussy-le-Chaudrier : prix immobilier au m2 des rues principales



Photographie n°14.

https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/

Protocole : [HTTPS](#) Javascript : [Activé](#) Cookies : [Activés](#) Cache : [Désactivé](#)

meilleurs agents

Ex. "10 rue du Château", Paris 15, 75002

Rechercher

Mobile Ordinateur

Menu

CARTE

Ville	Prix m2 moyen
Argentan	984 €
Belfort	897 €
Charente-Maritime	886 €
Gagny	923 €
Marseille-la-Provence	1043 €
Précy	989 €
Saint-Leger-en-Pellenc	955 €
Saint-Martin-des-Champs	1125 €
Tancergues	920 €

Les prix de l'immobilier à la location

Jussy-le-Chaudrier (18140) : informations locales



Photographie n°15.



https://www.meilleursagents.com/infos-immobilier/

Protocole : [HTTPS](#) Javascript : [Activé](#) Cookies : [Activés](#) Cache : [Désactivé](#)

meilleurs agents

Ex. "10 rue du Château", Paris 15, 75009

Mobile Ordinateur

Menu

CARTE

Jussy-le-Chaudrier (18140) : Informations locales

Population	
Population	629 habitants
Croissance démographique (2006-2011)	+4,5 %
Âge médian	45 ans
Part des moins de 25 ans	26,9 %
Part des plus de 25 ans	73,1 %
Densité de la population (nombre d'habitants au km²)	25 hab. / km²
Superficie (en km²)	25,6 km²
Logement	
Revenus - Emploi - Chômage	



Photographie n°16.

https://www.meilleursagents.com/infos-immobilier/

Protocole : [HTTPS](#) Javascript : [Activé](#) Cookies : [Activés](#) Cache : [Désactivé](#)

meilleurs agents

Ex. "10 rue du Château", Paris 15, 75009

Mobile Ordinateur

Menu

CARTE

Logement

Nombre total de logements	398 logements
Part des résidences principales	70,6 %
Part des résidences secondaires	17,6 %
Part des logements vacants	11,8 %
Part des logement sociaux / HLM	0,0 %
Part des ménages propriétaires de leur résidence principale	85,8 %
Part des ménages locataires de leur résidence principale	10,7 %
Part des résidences principales 1 pièce	11 %
Part des résidences principales 2 pièces	6,5 %
Part des résidences principales 3 pièces	29,9 %
Part des résidences principales 4 pièces	22,8 %
Part des résidences principales 5 pièces ou plus	21,7 %



Photographie n°17.





Photographie n°18.



Photographie n°19.



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le propriétaire m'indique qu'il déménage la maison dans les prochains jours suivant le Procès Verbal de description.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Je constate que la maison constitue un bien immobilier positionné en bordure de voie publique, impliquant des considérations particulières quant à l'accès et à la sécurité routière.

Je remarque qu'une cour avant assure l'accès principal à l'entrée de l'édifice, intégrant ainsi un droit de passage direct dans la cour commune.

Je note qu'à l'emplacement latéral, un garage est aménagé, suggérant la présence d'un espace privatif à usage de stationnement. Je remarque qu'une allée aménagée offre un passage vers l'arrière de la maison, permettant ainsi l'accès à la parcelle de terrain située à l'arrière.



CAVE

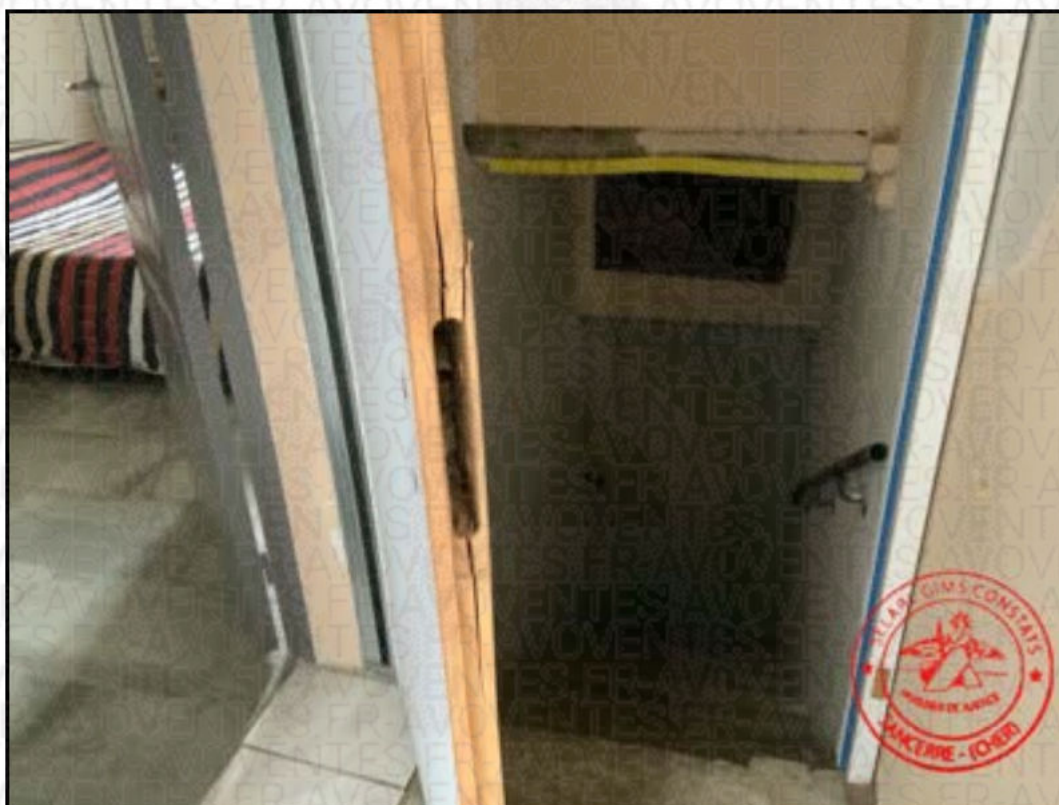
Je constate qu'entre les deux chambres de la partie habitation, un accès à la cave est clairement visible. Je note qu'il s'agit d'un escalier en bois qui descend en ligne droite. Je remarque qu'une porte en bois massif, munie d'une serrure à clé, ferme cette cave de manière sécurisée.

Je constate dans cette cave la présence d'un luminaire qui éclaire l'espace.

Je note également qu'une prise électrique est installée.

Je remarque enfin une arrivée d'eau.

Je constate la présence notable d'humidité ainsi que d'une infiltration d'eau qui s'écoule vers le bas des escaliers. Je remarque que cet écoulement progresse méthodiquement en direction d'une trappe d'évacuation, suggérant un mécanisme de drainage intégral.



Photographie n°21. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12719, Longitude=2.93517, Altitude=184.84 m, Angle:73.78°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=5.98m, Heure GMT=2025-12-03 09:56:57.

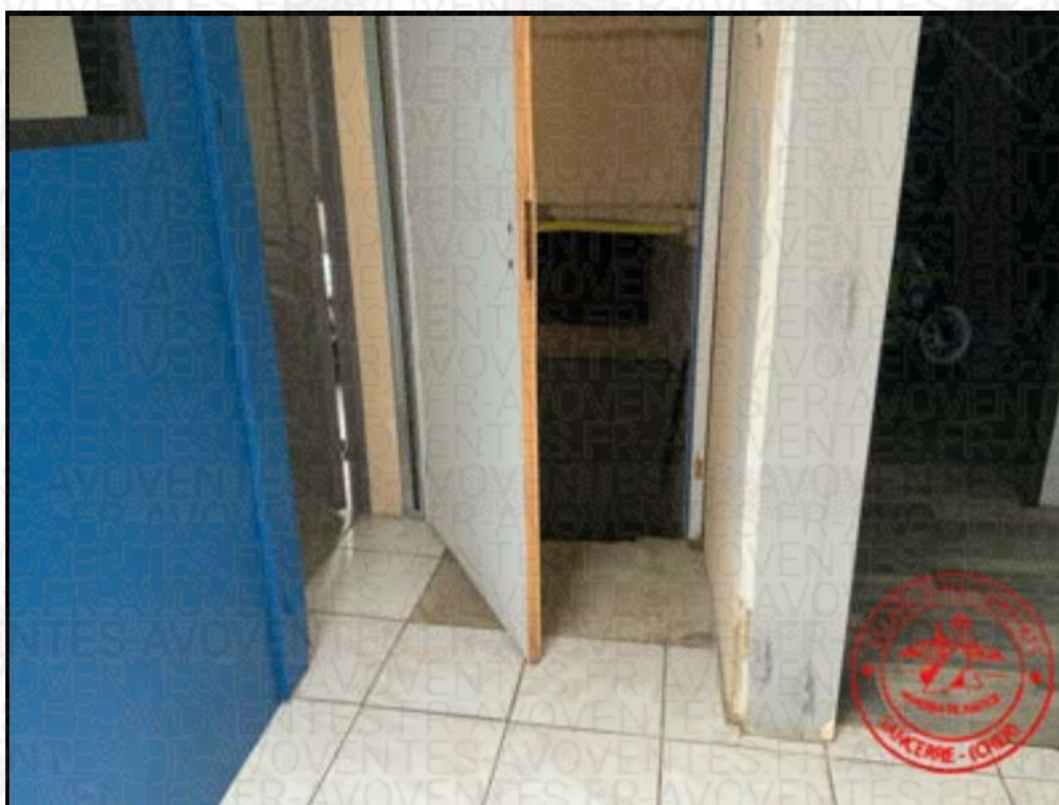




Photographie n°22. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12719, Longitude=2.93517, Altitude=184.89 m, Angle:78.89°

Précision verticale=10.15m, Précision horizontale=6.17m, Heure GMT=2025-12-03 09:57:01.



Photographie n°23. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12719, Longitude=2.93517, Altitude=184.90 m, Angle:83.92°

Précision verticale=10.28m, Précision horizontale=6.17m, Heure GMT=2025-12-03 09:57:02.





Photographie n°24. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12718, Longitude=2.93514, Altitude=184.87 m, Angle:92.31°

Précision verticale=8.58m, Précision horizontale=6.14m, Heure GMT=2025-12-03 09:57:12.



Photographie n°25. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12720, Longitude=2.93525, Altitude=185.25 m, Angle:259.26°

Précision verticale=18.79m, Précision horizontale=5.97m, Heure GMT=2025-12-03 09:57:57.





Photographie n°26. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12721, Longitude=2.93524, Altitude=185.22 m, Angle:286.50°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.00m, Heure GMT=2025-12-03 09:58:02.



Photographie n°27. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12721, Longitude=2.93523, Altitude=185.21 m, Angle:326.15°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.05m, Heure GMT=2025-12-03 09:58:04.

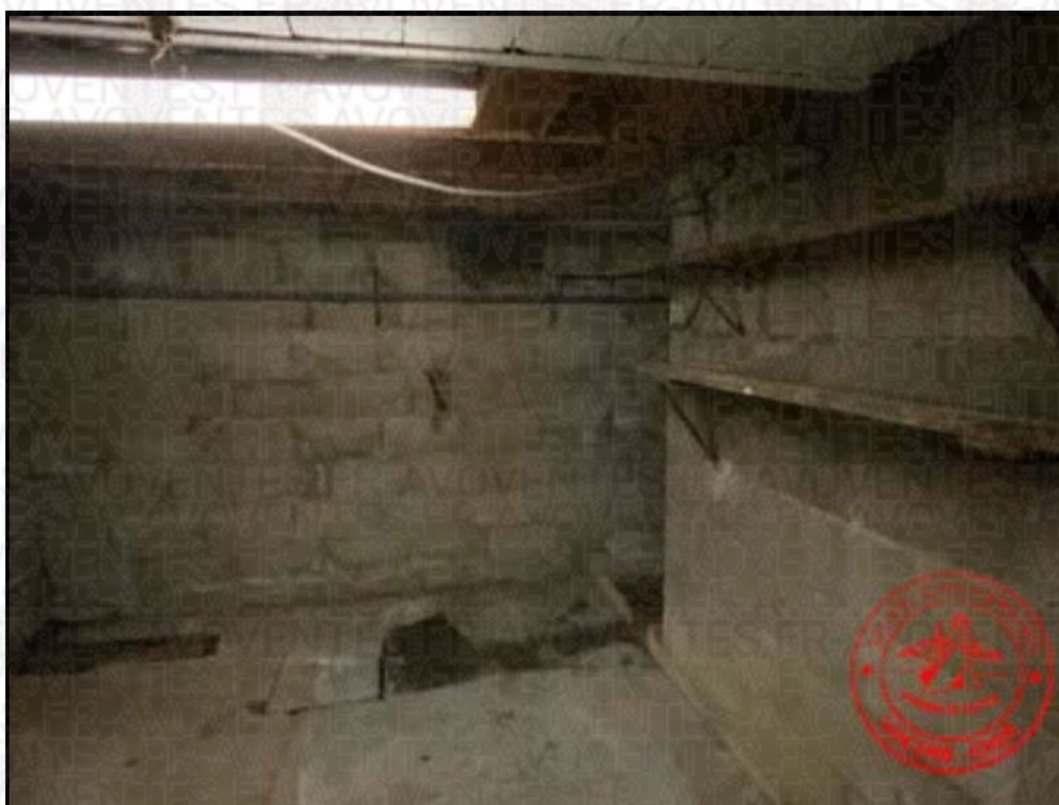




Photographie n°28. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12722, Longitude=2.93521, Altitude=185.18 m, Angle:62.30°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.08m, Heure GMT=2025-12-03 09:58:11.



Photographie n°29. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12723, Longitude=2.93524, Altitude=185.18 m, Angle:108.22°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=5.97m, Heure GMT=2025-12-03 09:58:13.





Photographie n°30. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12723, Longitude=2.93523, Altitude=185.26 m, Angle:180.89°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.07m, Heure GMT=2025-12-03 09:58:27.



Photographie n°31. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12722, Longitude=2.93521, Altitude=185.24 m, Angle:186.11°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.06m, Heure GMT=2025-12-03 09:58:29.





Photographie n°32. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12717, Longitude=2.93522, Altitude=185.04 m, Angle=166.57°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.22m, Heure GMT=2025-12-03 09:59:14.

SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état. Je relève quelques salissures.

Le bâti est en bois en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état. Je constate que le revêtement de sol de la salle de bain, est constitué de parquet flottant.

autre en bon état. Je constate que, dans cette pièce, aucune plinthe n'a été posée.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal. Je constate que la peinture dans cette pièce est appliquée uniformément sur le pourtour des murs.

Un placard est aménagé immédiatement à l'arrière de la porte d'entrée de cette salle de bain, ce qui optimise l'utilisation de l'espace disponible.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état. Je constate que le plafond est soigneusement peint. Je note néanmoins la présence d'une dégradation manifeste, caractérisée par une bande de placo arrachée à cet endroit précis.

Je remarque qu'une fuite d'eau est identifiable et provient du grenier.

Deux luminaires sont installés dans la pièce. Je note que ces luminaires ne sont pas solidement fixés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, de couleur marron, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une sangle en bon état.

Je constate dans cette salle de bain, à droite de la porte d'entrée, lorsque l'on se tient dos à celle-ci, la présence d'un appareil de chauffage fonctionnel.

Je remarque ensuite une vasque reposant sur un meuble d'aspect ancien. Au-dessus de la vasque, je note la fixation d'un miroir, accompagné d'une crédence en faïence. Une colonne est solidement fixée au mur, ajoutant à la

structure de la pièce.

Dans le fond de la pièce, je repère une cabine de douche entièrement carrelée jusqu'au plafond, équipée d'une colonne de douche en état de fonctionnement.

Je constate également un toilette sur pied, situé également dans le fond de la pièce, dont l'état opérationnel est vérifié.

Sous une fenêtre, un radiateur est installé et son bon fonctionnement m'est confirmé par le propriétaire.

Derrière la porte d'entrée, sur le côté gauche de celle-ci, je remarque un placard dépourvu de portes coulissantes ou de mécanisme de fermeture, laissant apparaître uniquement ses étagères.



Photographie n°33. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12726, Longitude=2.93512, Altitude=185.01 m, Angle:349.48°

Précision verticale=7.69m, Précision horizontale=5.99m, Heure GMT=2025-12-03 09:19:23.

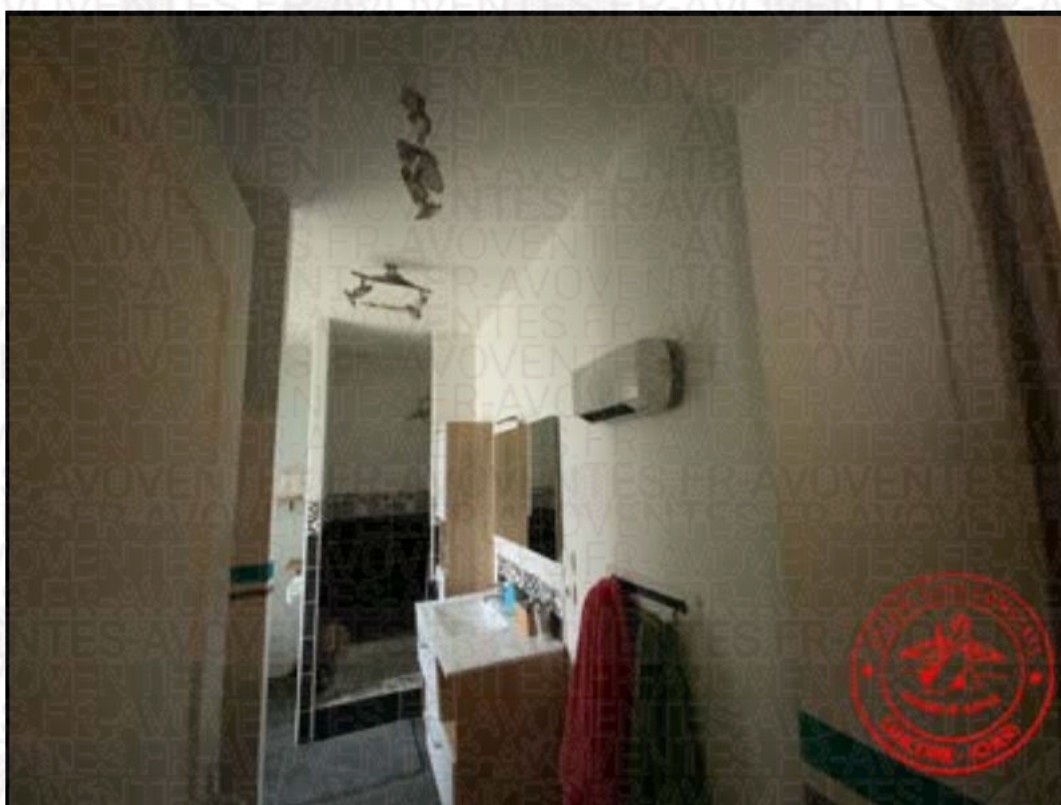




Photographie n°34. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12726, Longitude=2.93510, Altitude=184.98 m, Angle:16.65°

Précision verticale=8.66m, Précision horizontale=6.08m, Heure GMT=2025-12-03 09:19:26.

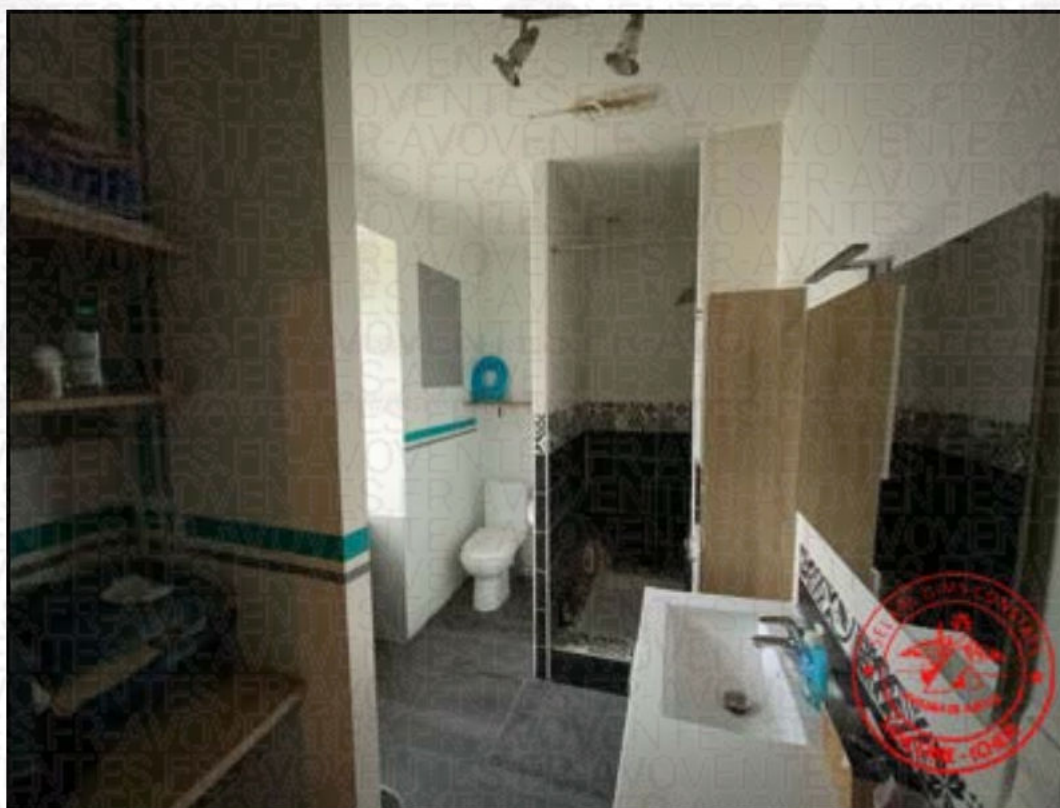


Photographie n°35. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12724, Longitude=2.93511, Altitude=184.94 m, Angle:21.70°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.25m, Heure GMT=2025-12-03 09:19:29.

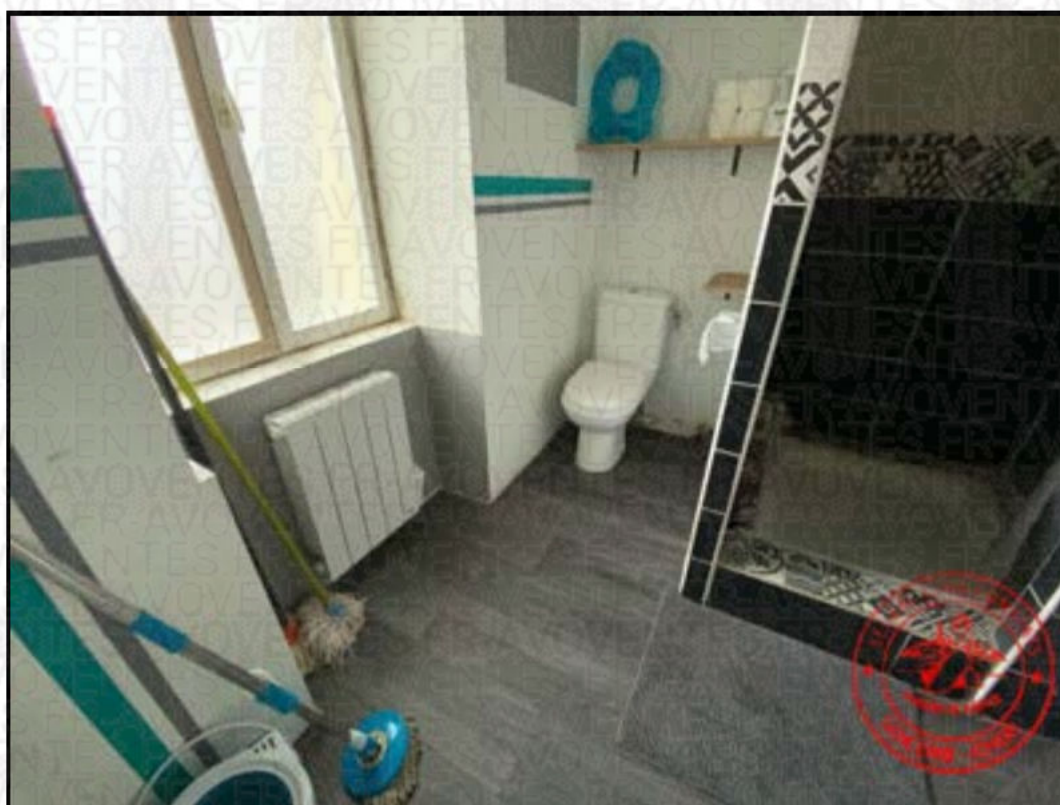




Photographie n°36. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12723, Longitude=2.93508, Altitude=184.88 m, Angle:342.03°

Précision verticale=16.93m, Précision horizontale=7.54m, Heure GMT=2025-12-03 09:19:33.

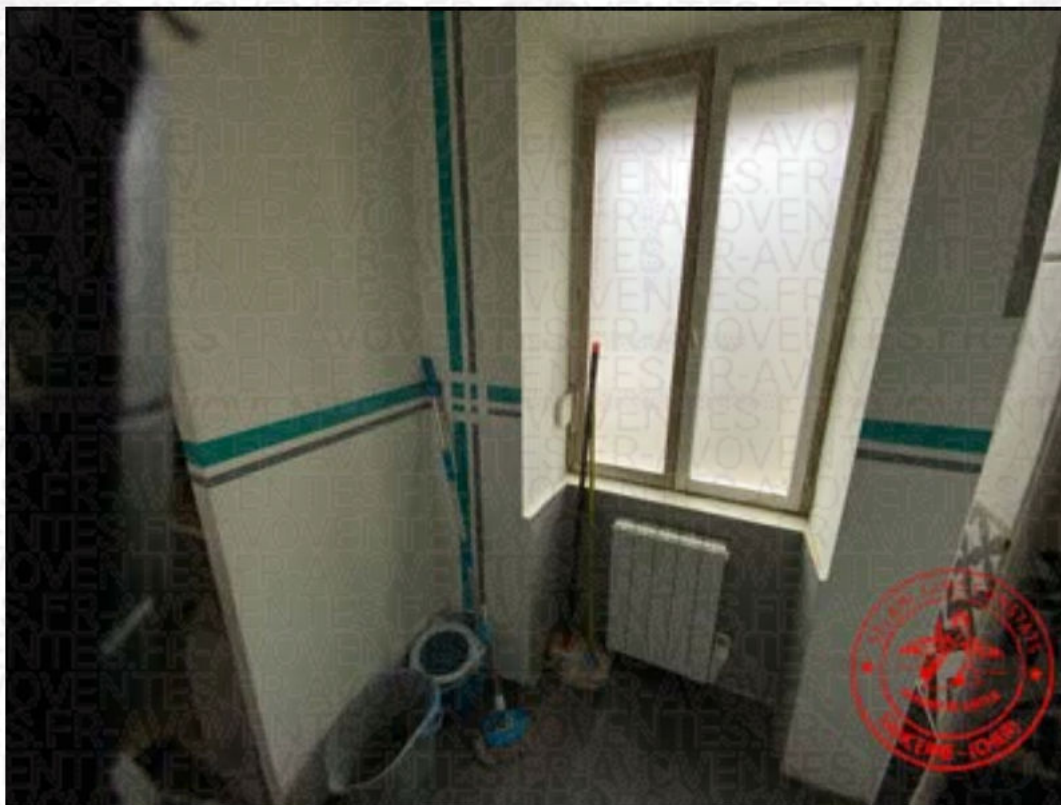


Photographie n°37. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12724, Longitude=2.93509, Altitude=184.84 m, Angle:332.33°

Précision verticale=27.03m, Précision horizontale=10.41m, Heure GMT=2025-12-03 09:19:35.

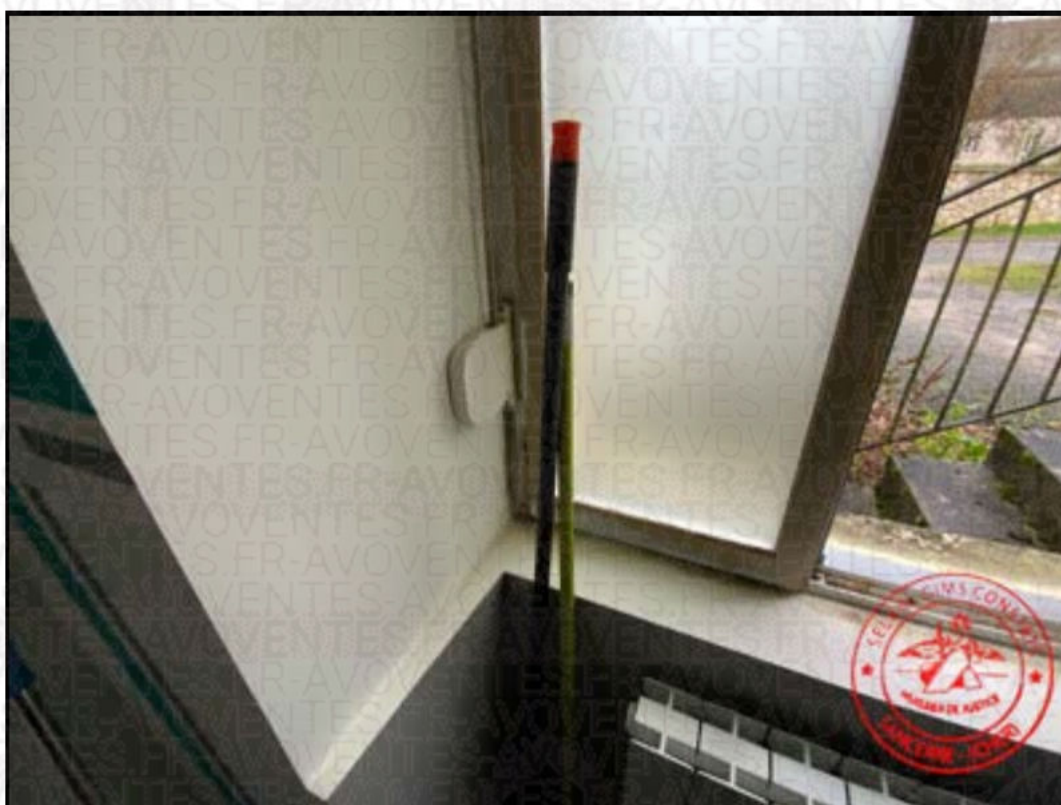




Photographie n°38. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12724, Longitude=2.93515, Altitude=184.83 m, Angle=240.98°

Précision verticale=46.85m, Précision horizontale=14.05m, Heure GMT=2025-12-03 09:19:40.



Photographie n°39. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12730, Longitude=2.93527, Altitude=185.04 m, Angle=253.07°

Précision verticale=35.37m, Précision horizontale=10.66m, Heure GMT=2025-12-03 09:19:46.





Photographie n°40. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12731, Longitude=2.93527, Altitude=185.12 m, Angle:297.14°

Précision verticale=19.98m, Précision horizontale=6.28m, Heure GMT=2025-12-03 09:19:48.



Photographie n°41. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12735, Longitude=2.93524, Altitude=185.19 m, Angle:337.54°

Précision verticale=17.18m, Précision horizontale=6.14m, Heure GMT=2025-12-03 09:19:51.





Photographie n°42. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12729, Longitude=2.93511, Altitude=185.15 m, Angle:196.09°

Précision verticale=81.09m, Précision horizontale=25.08m, Heure GMT=2025-12-03 09:19:58.



Photographie n°43. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12731, Longitude=2.93502, Altitude=184.95 m, Angle:165.35°

Précision verticale=88.00m, Précision horizontale=20.34m, Heure GMT=2025-12-03 09:20:05.



CUISINE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, ouverture battant simple.

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

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

autre en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une sangle en bon état. Je constate que la fenêtre de la cuisine est équipée d'un simple vitrage, ce qui peut potentiellement affecter l'isolation thermique et acoustique de l'habitation.

Je note que cette fenêtre est dotée d'un volet roulant en PVC, actionné manuellement à l'aide d'une sangle. Je remarque que cette ouverture s'oriente vers la véranda de l'entrée.

Je constate que la porte d'entrée permet un accès direct à la cuisine.

Je note que les murs sont entièrement peints, offrant une finition uniforme sur toute leur surface.

Je remarque la présence d'une crédence qui entoure la section de la cuisine équipée.

Je constate qu'un bar sert de séparation entre la porte d'entrée et la zone de la cuisine, délimitant habilement les espaces.

Je note que la cuisine équipée se compose d'un plan de travail, d'un meuble sous-évier doté de deux portes, ainsi que d'un meuble supplémentaire installé à côté du lave-vaisselle, optimisant ainsi l'espace de rangement.

Je remarque qu'une hotte est solidement fixée au mur, accompagnée d'une étagère offrant un espace de rangement supplémentaire. L'ensemble des installations présente un aspect ancien.

Je constate la présence d'un système de ventilation dans cette pièce.

Je note également qu'une prise téléphonique est installée au-dessus de la fenêtre.





Photographie n°44. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12721, Longitude=2.93510, Altitude=184.95 m, Angle:181.48°

Précision verticale=21.63m, Précision horizontale=6.27m, Heure GMT=2025-12-03 09:33:06.



Photographie n°45. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12728, Longitude=2.93510, Altitude=184.91 m, Angle:197.37°

Précision verticale=18.74m, Précision horizontale=6.25m, Heure GMT=2025-12-03 09:33:09.





Photographie n°46. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12728, Longitude=2.93507, Altitude=184.89 m, Angle:197.37°

Précision verticale=18.38m, Précision horizontale=6.23m, Heure GMT=2025-12-03 09:33:11.



Photographie n°47. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12729, Longitude=2.93511, Altitude=184.85 m, Angle:1.70°

Précision verticale=16.62m, Précision horizontale=6.16m, Heure GMT=2025-12-03 09:33:17.





Photographie n°48. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12731, Longitude=2.93511, Altitude=184.87 m, Angle:356.62°

Précision verticale=15.99m, Précision horizontale=6.16m, Heure GMT=2025-12-03 09:33:19.



Photographie n°49. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12729, Longitude=2.93513, Altitude=184.92 m, Angle:288.57°

Précision verticale=10.80m, Précision horizontale=5.95m, Heure GMT=2025-12-03 09:33:24.





Photographie n°50. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12726, Longitude=2.93511, Altitude=184.95 m, Angle:224.53°

Précision verticale=8.19m, Précision horizontale=6.03m, Heure GMT=2025-12-03 09:37:50.



Photographie n°51. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12729, Longitude=2.93513, Altitude=184.93 m, Angle:214.13°

Précision verticale=8.14m, Précision horizontale=6.08m, Heure GMT=2025-12-03 09:37:58.



SALLE À MANGER

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

autre en état d'usage normal.

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

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, double vitrage.

Je constate la présence d'un radiateur dans la salle à manger, ainsi que de prises électriques positionnées à divers emplacements stratégiques.

Je note que certains trous ont été dûment rebouchés à l'aide de mousse expansive. Je remarque qu'il manque un cache sur l'une des prises électriques.

Enfin, je constate qu'un luminaire est correctement installé au plafond, garantissant un éclairage adéquat de la pièce.



Photographie n°52. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12728, Longitude=2.93515, Altitude=185.16 m, Angle:120.88°

Précision verticale=11.18m, Précision horizontale=5.87m, Heure GMT=2025-12-03 09:30:22.





Photographie n°53. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12727, Longitude=2.93510, Altitude=185.03 m, Angle:75.24°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.05m, Heure GMT=2025-12-03 09:30:28.



Photographie n°54. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12728, Longitude=2.93509, Altitude=184.94 m, Angle:146.08°

Précision verticale=17.02m, Précision horizontale=6.14m, Heure GMT=2025-12-03 09:30:33.





Photographie n°55. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12727, Longitude=2.93503, Altitude=184.87 m, Angle:351.43°

Précision verticale=17.81m, Précision horizontale=5.98m, Heure GMT=2025-12-03 09:30:40.



Photographie n°56. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12727, Longitude=2.93500, Altitude=184.78 m, Angle:40.50°

Précision verticale=15.98m, Précision horizontale=6.00m, Heure GMT=2025-12-03 09:30:44.

CHAMBRE 1 PREMIÈRE À GAUCHE

L'accès se fait par une porte simple en état d'usage normal, de couleur beige, ouverture battant simple. La

pièce comprend aussi une porte simple en mauvais état. Je relève un trou et de multiples salissures.

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

Le **sol** est recouvert de tommette en état d'usage normal.

autre en état d'usage normal. Je constate l'absence de plinthe.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal. Je constate que dans cette pièce, le mur adjacent à la salle de bain est recouvert d'une peinture spécifique, tandis que les murs contigus à la cuisine et au patio sont parés de fibres de verre, également revêtues de peinture. Je note que dans la partie arrière de la pièce, précisément en face de la porte d'entrée, une tapisserie à motif de graffiti est présente, ajoutant une touche artistique à l'aménagement intérieur.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une sangle en bon état.

Je constate dans cette pièce que plusieurs prises électriques sont installées, mais les caches de protection sont absents.

Je note que l'interrupteur n'est pas correctement immobilisé au mur.

Je remarque également que des spots LED encastrés sont installés au plafond, bien qu'un des luminaires soit manquant.

Je remarque que le radiateur, positionné sous une fenêtre, n'est pas solidement fixé au mur, étant simplement placé au sol.

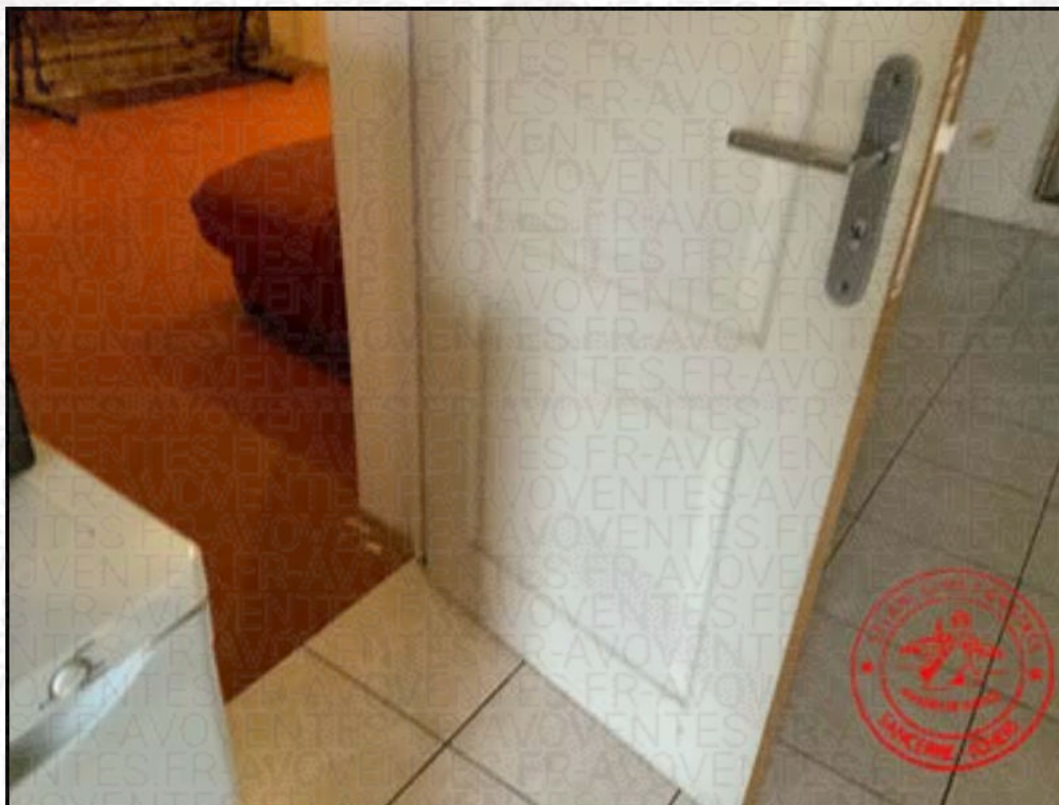


Photographie n°57. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12725, Longitude=2.93511, Altitude=184.75 m, Angle:4.19°

Précision verticale=15.46m, Précision horizontale=6.15m, Heure GMT=2025-12-03 09:25:06.

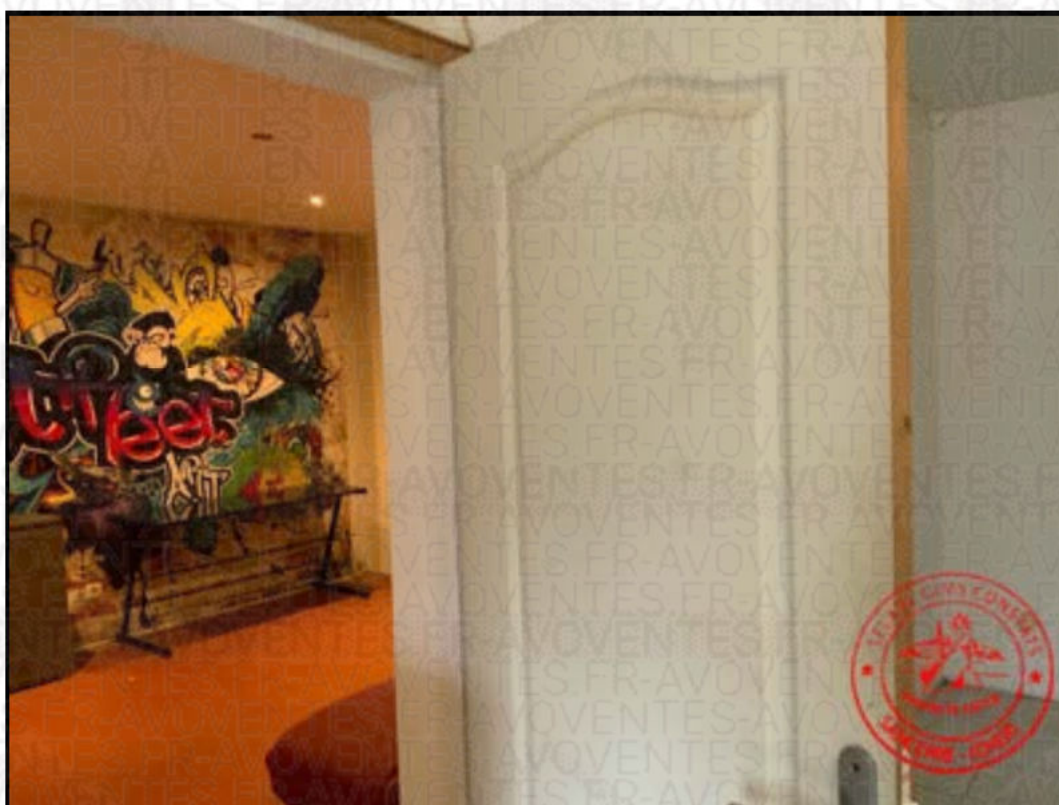




Photographie n°58. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12727, Longitude=2.93511, Altitude=184.85 m, Angle:53.63°

Précision verticale=11.81m, Précision horizontale=6.11m, Heure GMT=2025-12-03 09:25:14.



Photographie n°59. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12727, Longitude=2.93510, Altitude=184.86 m, Angle:53.63°

Précision verticale=11.34m, Précision horizontale=6.15m, Heure GMT=2025-12-03 09:25:16.





Photographie n°60. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12726, Longitude=2.93512, Altitude=184.89 m, Angle:15.80°

Précision verticale=9.33m, Précision horizontale=5.88m, Heure GMT=2025-12-03 09:25:20.



Photographie n°61. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12727, Longitude=2.93510, Altitude=184.92 m, Angle:119.15°

Précision verticale=15.72m, Précision horizontale=8.68m, Heure GMT=2025-12-03 09:25:27.

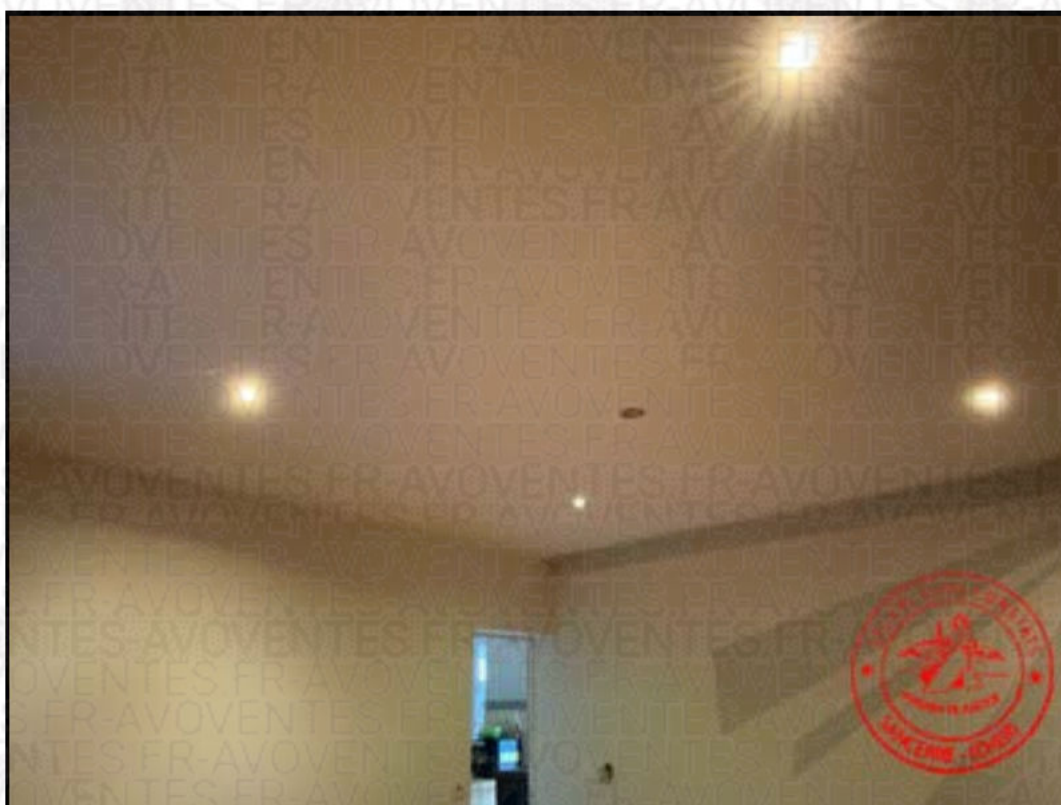




Photographie n°62. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12727, Longitude=2.93515, Altitude=184.85 m, Angle:223.40°

Précision verticale=18.56m, Précision horizontale=7.43m, Heure GMT=2025-12-03 09:25:35.



Photographie n°63. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12726, Longitude=2.93518, Altitude=184.90 m, Angle:228.98°

Précision verticale=15.57m, Précision horizontale=6.10m, Heure GMT=2025-12-03 09:25:37.



SALON

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture coulissante.

Le **bâti** est en acier en état d'usage normal. Je remarque que la fenêtre présente des caractéristiques de conception coulissante en PVC.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

autre en état d'usage normal. Je constate l'absence de plinthe.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis Velux en état d'usage normal, de couleur blanche.

Je constate que l'accès à cette pièce s'effectue via la salle à manger, laquelle est adjacente à la cuisine, ou par le salon, qui fait office de point d'entrée principal.

Je note qu'il s'agit d'une pièce dotée d'une soupenette, avec des spots lumineux encastrés tant au plafond que dans le renforcement des murs.

Je remarque également la présence d'un velux, qui constitue une source de lumière naturelle et éclaire efficacement la zone proche de la chambre numéro 1.

En outre, une porte-fenêtre coulissante confère un accès direct à une terrasse extérieure, augmentant ainsi l'agrément et la fonctionnalité de l'espace de vie.

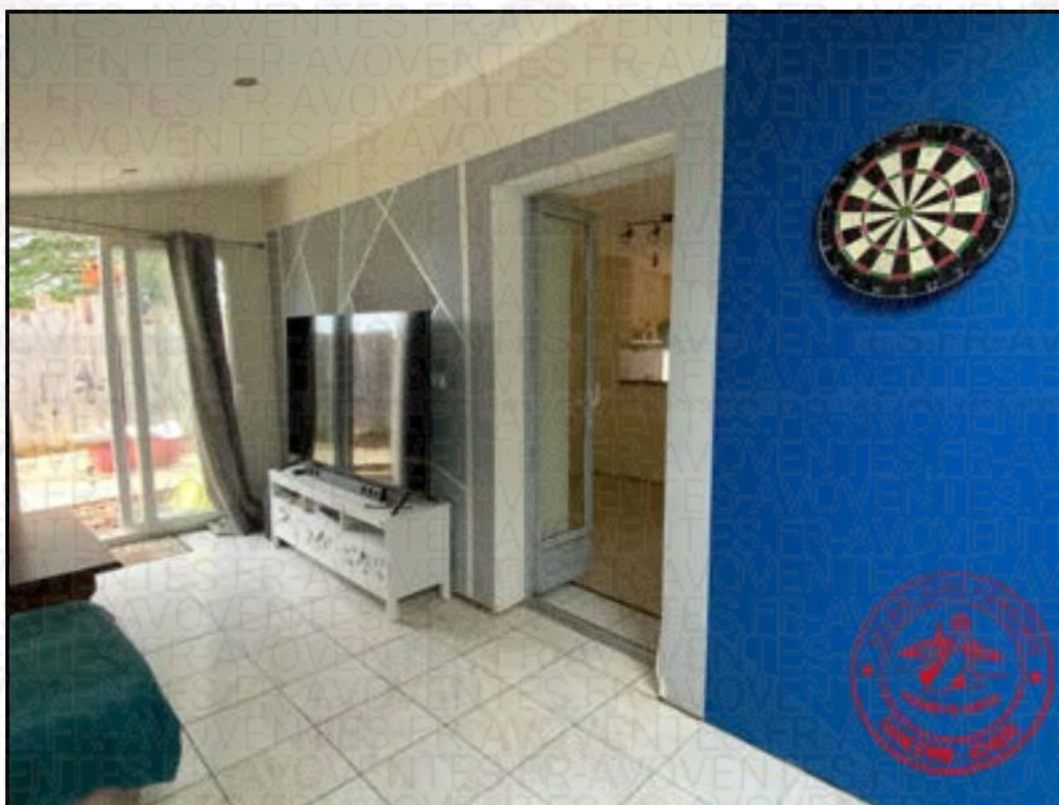


Photographie n°64. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12719, Longitude=2.93513, Altitude=184.76 m, Angle:2.07°

Précision verticale=9.52m, Précision horizontale=5.88m, Heure GMT=2025-12-03 09:39:09.





Photographie n°65. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12718, Longitude=2.93515, Altitude=184.82 m, Angle:220.09°

Précision verticale=11.61m, Précision horizontale=6.12m, Heure GMT=2025-12-03 09:39:16.



Photographie n°66. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12718, Longitude=2.93515, Altitude=184.83 m, Angle:180.44°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.16m, Heure GMT=2025-12-03 09:39:18.

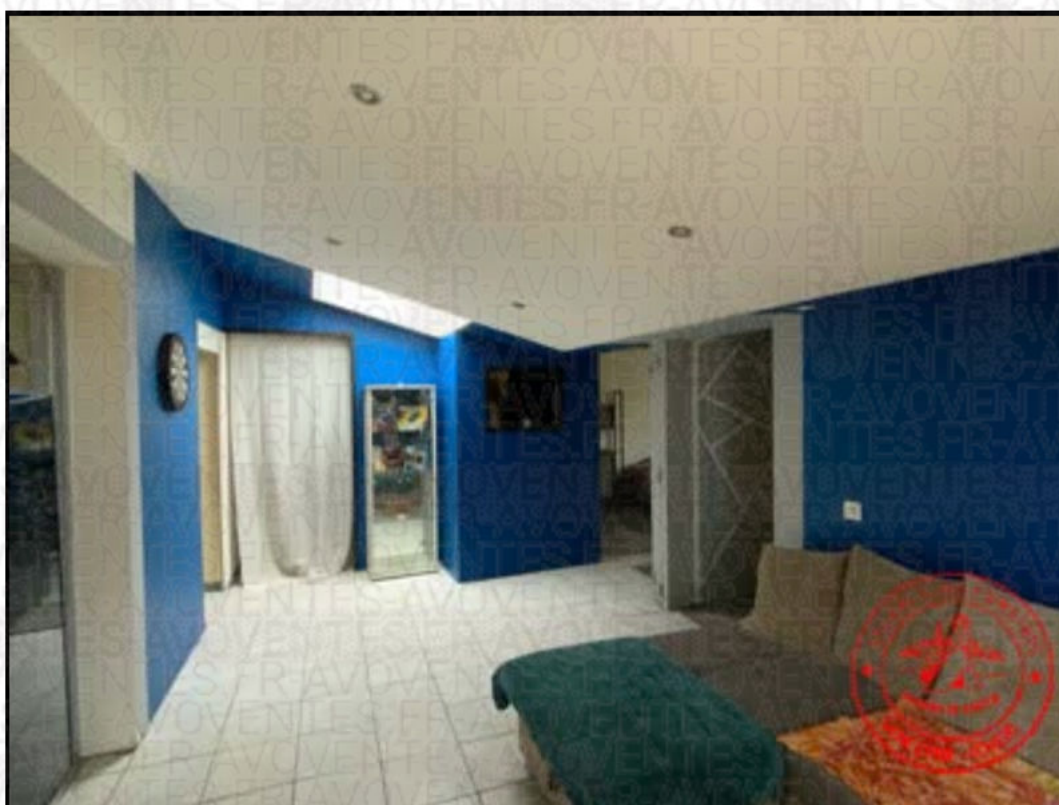




Photographie n°67. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12718, Longitude=2.93514, Altitude=184.84 m, Angle:180.44°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.15m, Heure GMT=2025-12-03 09:39:20.



Photographie n°68. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12716, Longitude=2.93515, Altitude=184.80 m, Angle:26.62°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=5.98m, Heure GMT=2025-12-03 09:39:28.



DÉBARRAS

Je constate, dans le fond de cette pièce faisant office de salon, une ouverture dans le mur qui accède directement à un débarras. Je note que ce débarras permet une vue directe sur la chambre numéro 1 par le biais d'une fenêtre. Un dispositif de volet roulant est installé à cet endroit précis.

Je remarque que la peinture des murs présente une finition grossière et demeure incomplète par endroits. Des aménagements réalisés en placoplâtre se trouvent dans cette pièce.

Je constate également un plafond en sous-pente agrémenté de spots encastrés, offrant un éclairage intégré.

Je note la présence d'une ouverture qui communique avec le salon, ainsi qu'une fenêtre assurant une vue sur une autre chambre.

Je constate que l'accès à cette pièce est restreint par la présence d'un rideau.

Je remarque également que l'ouverture ouvrant sur la chambre 2 est bloquée par un rideau, constituant ainsi un obstacle à une vue directe



Photographie n°69. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12724, Longitude=2.93518, Altitude=184.98 m, Angle:77.95°

Précision verticale=9.52m, Précision horizontale=5.98m, Heure GMT=2025-12-03 09:44:07.

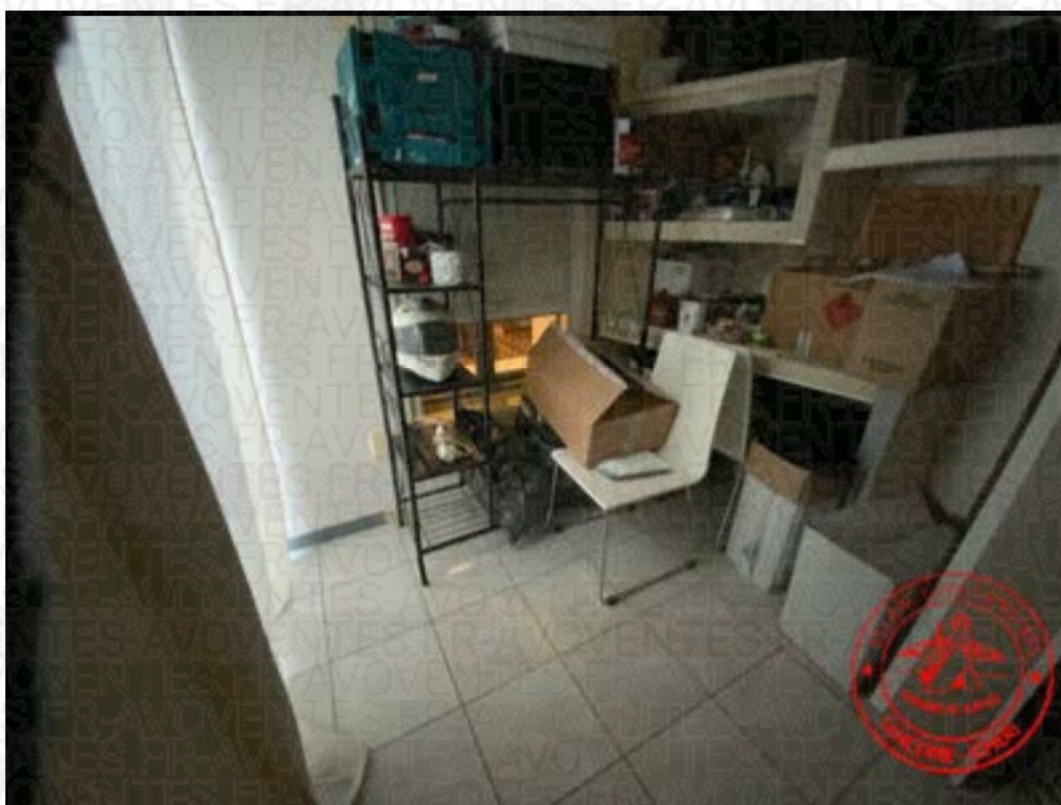




Photographie n°70. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12724, Longitude=2.93518, Altitude=185.02 m, Angle:77.95°

Précision verticale=8.82m, Précision horizontale=5.98m, Heure GMT=2025-12-03 09:44:10.

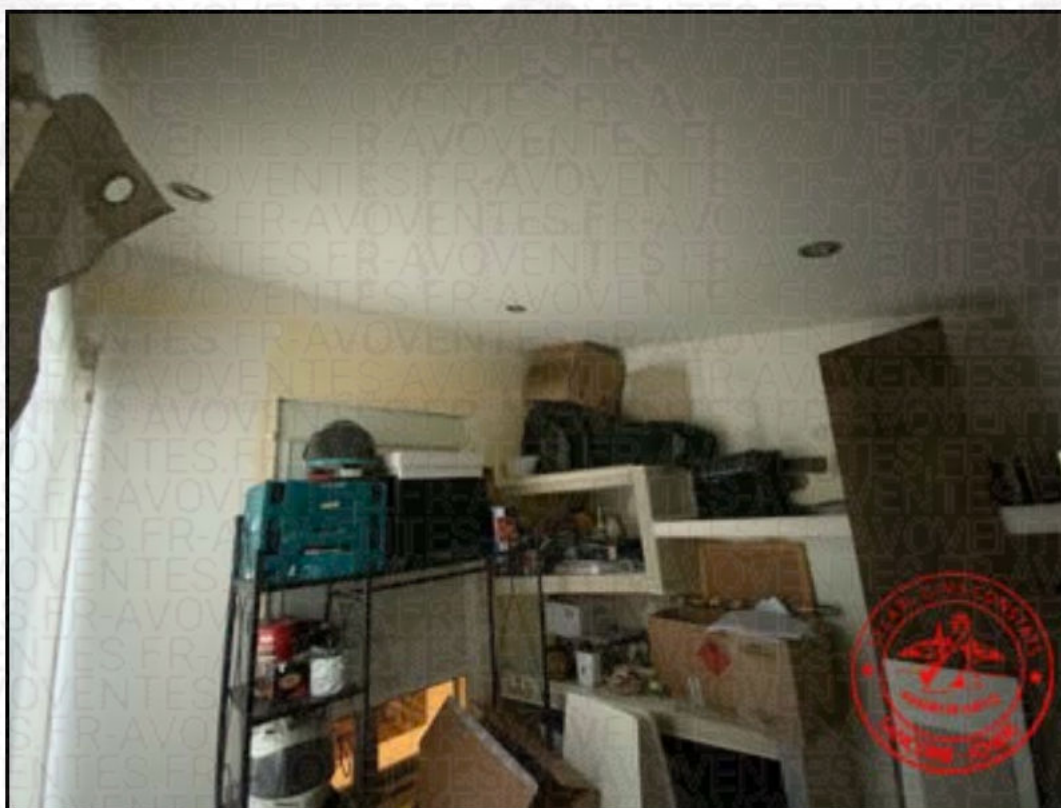


Photographie n°71. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12724, Longitude=2.93522, Altitude=185.11 m, Angle:297.86°

Précision verticale=10.65m, Précision horizontale=6.12m, Heure GMT=2025-12-03 09:44:21.





Photographie n°72. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12722, Longitude=2.93521, Altitude=185.14 m, Angle:308.62°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.19m, Heure GMT=2025-12-03 09:44:24.



CHAMBRE 2 DANS LE FOND À GAUCHE

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

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

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

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal.

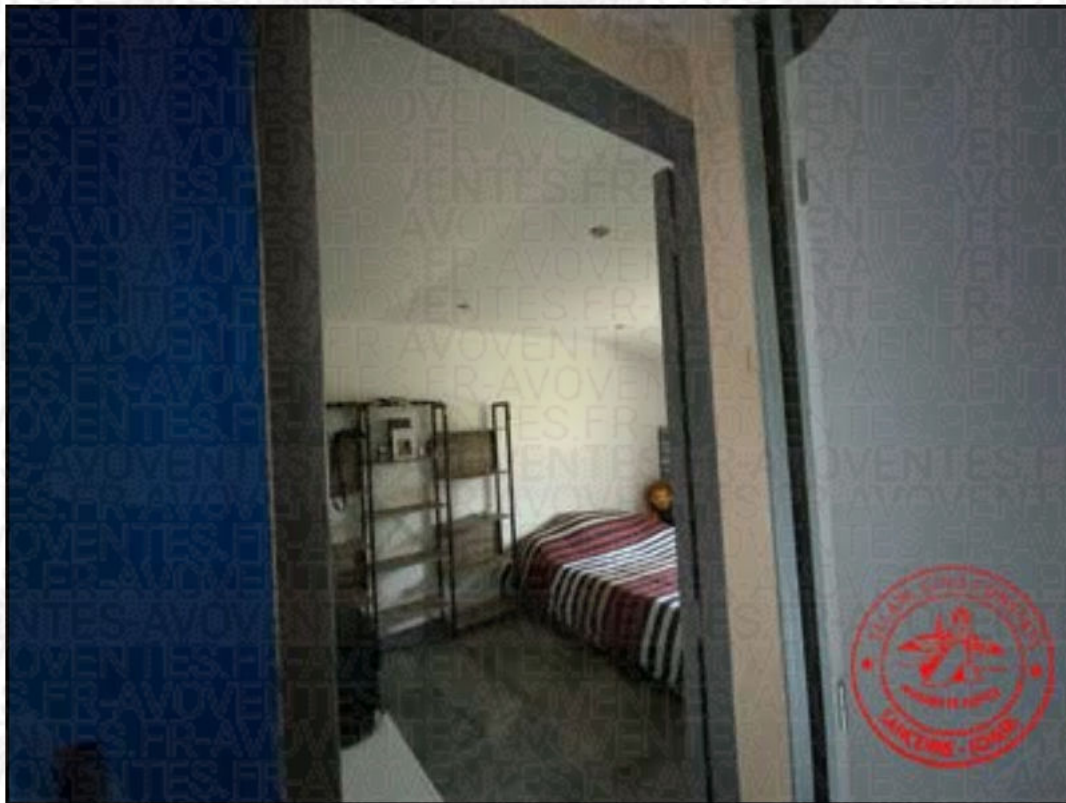
Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur grise, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet à double battants en bois.

Je constate que dans la chambre numéro 2 située au fond à gauche, le sol est revêtu de carrelage. Les plinthes, formant le pourtour de la pièce, sont en bon état. Je remarque que les murs, bien que peints, présentent un état moyen d'entretien. Des spots sont encastrés au plafond, et une partie de celui-ci est en soupente à deux endroits distincts.

Je note la présence d'un radiateur ainsi qu'une fenêtre s'ouvrant vers l'extérieur, dotée d'un double vitrage, située à l'arrière du terrain. La pièce étant meublée, il m'est complexe de procéder à des constatations exhaustives. J'affirme que le système électrique a été revisité avec un raccordement à la terre, du moins pour les composantes visibles.

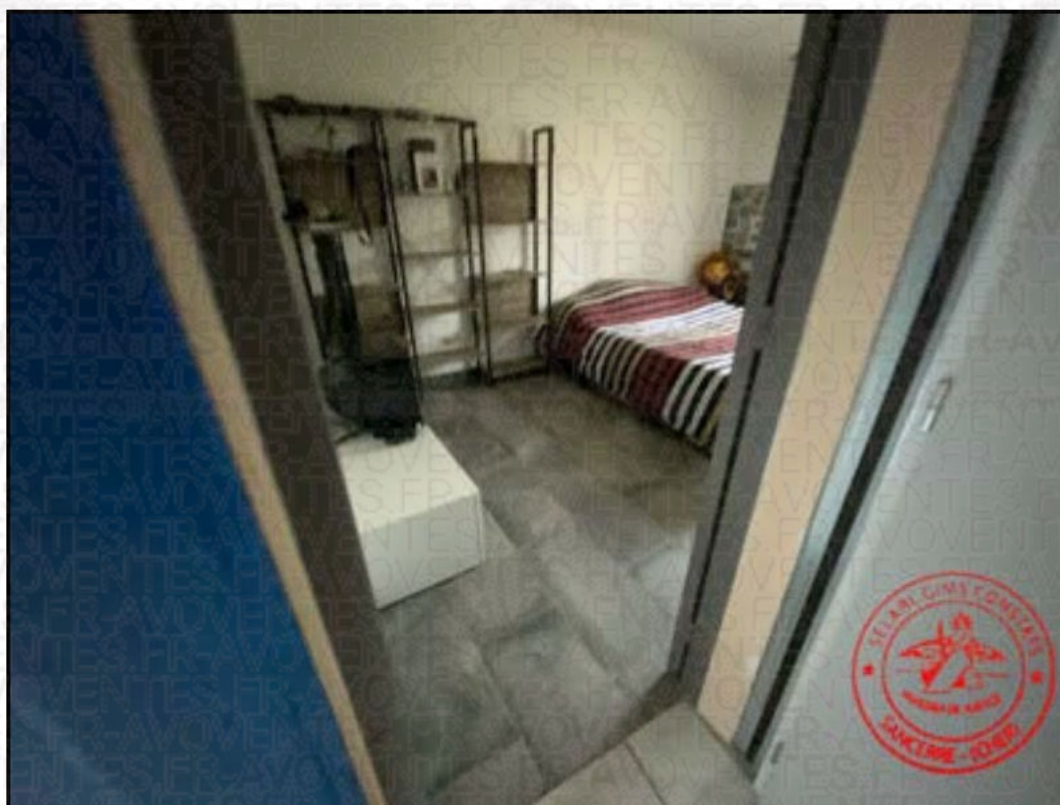


Photographie n°73. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12718, Longitude=2.93520, Altitude=185.12 m, Angle:35.84°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.33m, Heure GMT=2025-12-03 09:46:41.

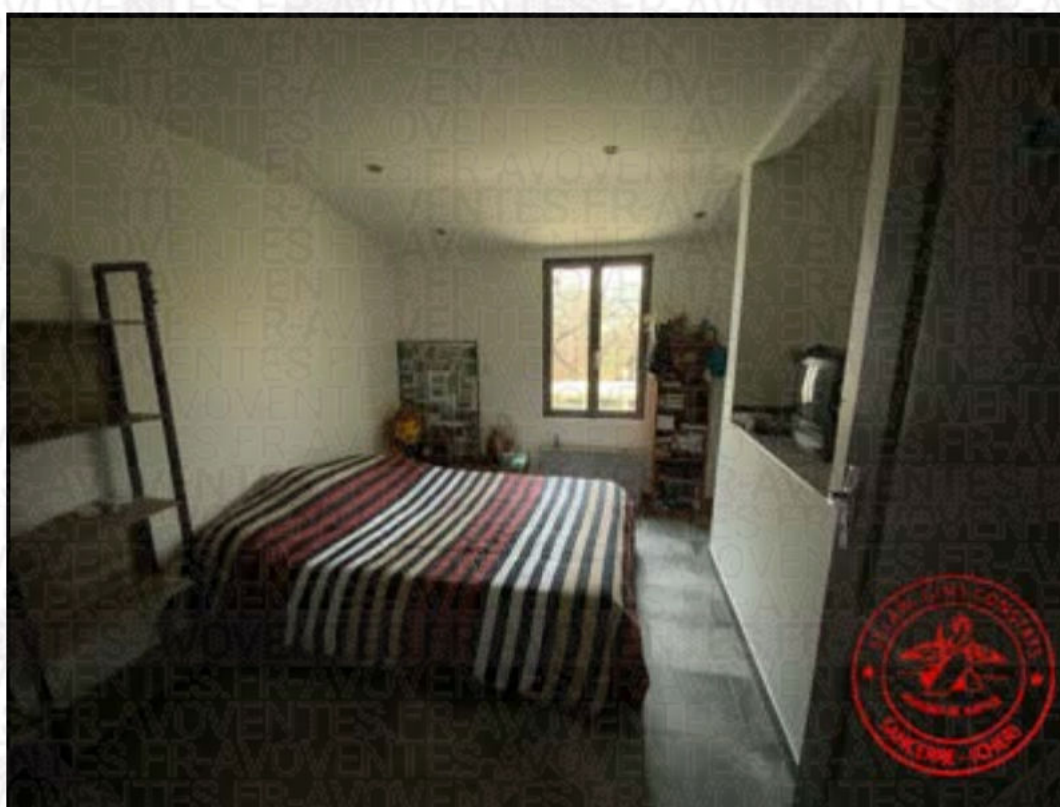




Photographie n°74. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12718, Longitude=2.93519, Altitude=185.09 m, Angle:30.80°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.50m, Heure GMT=2025-12-03 09:46:43.

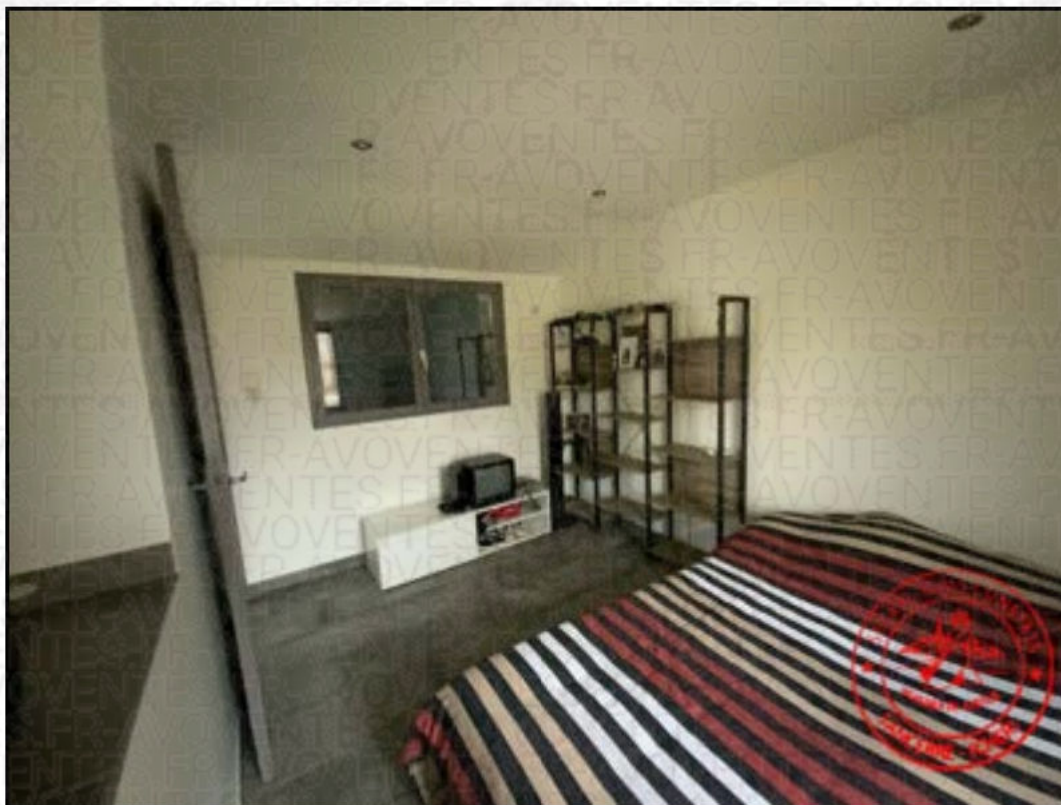


Photographie n°75. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12719, Longitude=2.93517, Altitude=185.06 m, Angle:75.97°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.69m, Heure GMT=2025-12-03 09:46:47.

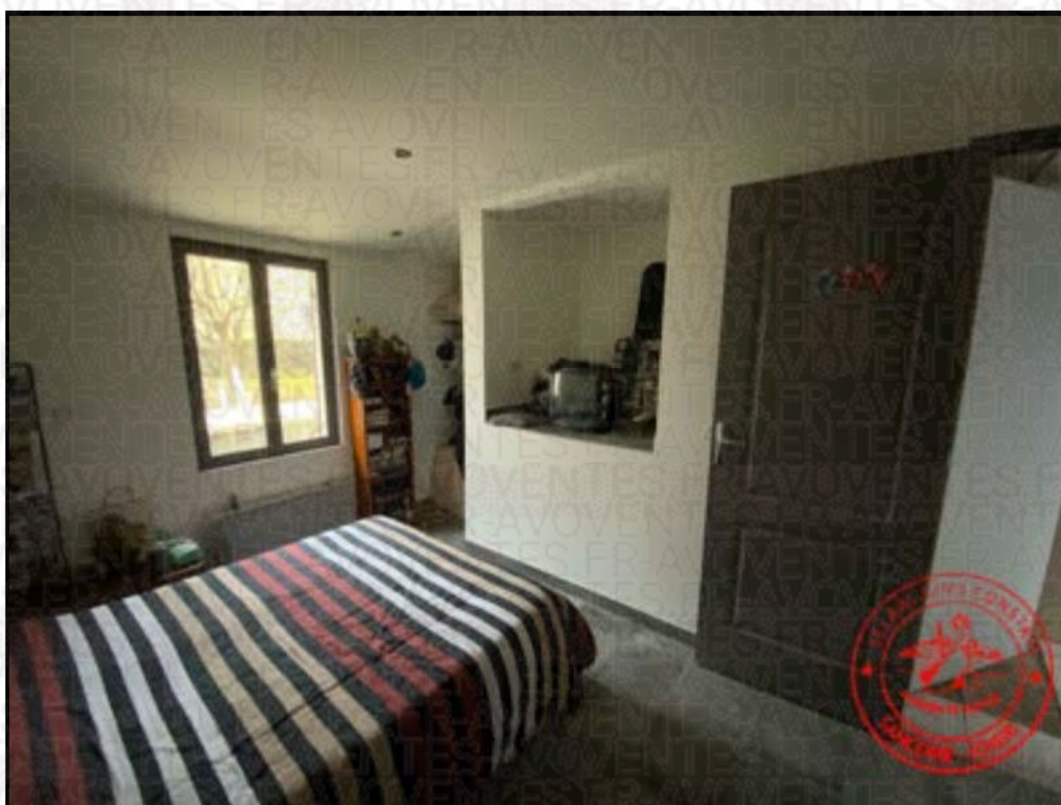




Photographie n°76. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12717, Longitude=2.93512, Altitude=184.93 m, Angle:308.29°

Précision verticale=11.68m, Précision horizontale=6.60m, Heure GMT=2025-12-03 09:46:54.



Photographie n°77. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12716, Longitude=2.93515, Altitude=184.87 m, Angle:140.46°

Précision verticale=10.58m, Précision horizontale=6.57m, Heure GMT=2025-12-03 09:47:02.





Photographie n°78. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12716, Longitude=2.93514, Altitude=184.84 m, Angle:107.77°

Précision verticale=11.43m, Précision horizontale=6.65m, Heure GMT=2025-12-03 09:47:05.



Photographie n°79. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12717, Longitude=2.93514, Altitude=184.83 m, Angle:186.22°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.58m, Heure GMT=2025-12-03 09:47:08.





Photographie n°80. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12718, Longitude=2.93516, Altitude=184.83 m, Angle=216.35°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.62m, Heure GMT=2025-12-03 09:47:15.

CHAMBRE 3 EN FACE DE L'ACCÈS CUISINE

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur marron, ouverture battant simple.

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

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

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

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

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volet à double battants en bois.

Je constate dans cette chambre la présence de parquets flottants, disposés uniformément au sol.

Je remarque que les murs ainsi que le plafond sont recouverts d'une peinture.

Je note l'installation de spots encastrés, bien que certains soient manquants, laissant apparentes uniquement les protections des câbles électriques.

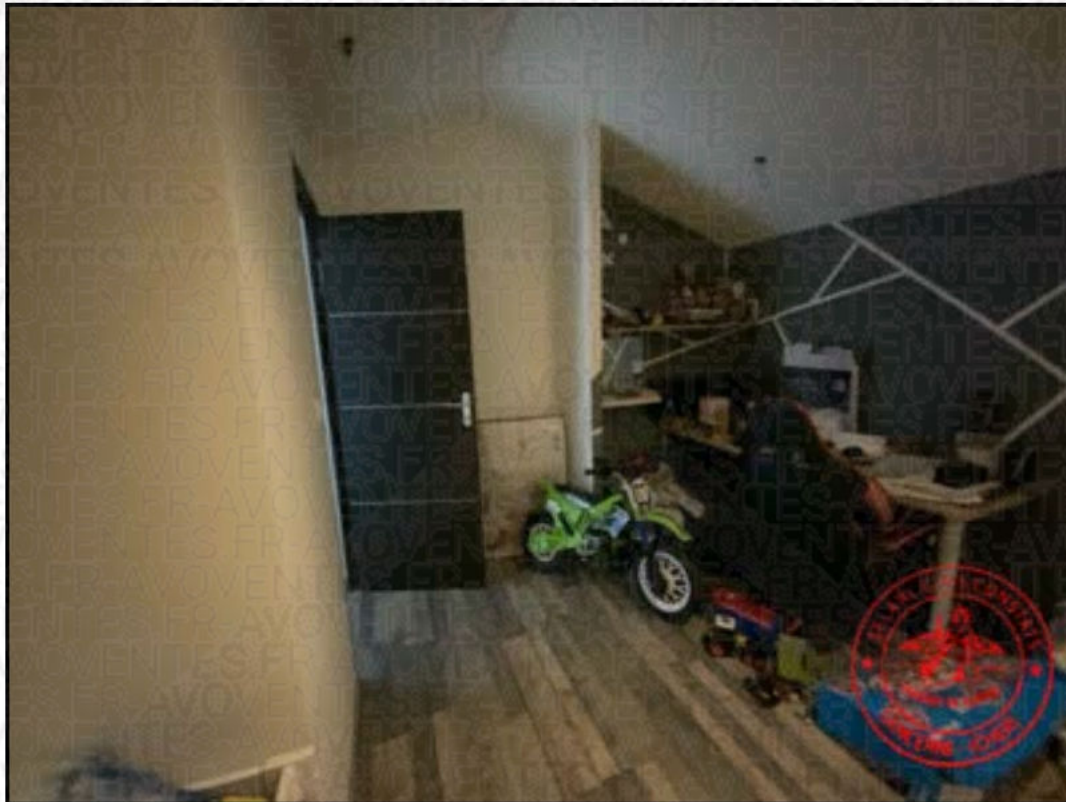
Je constate également que la pièce est considérablement encombrée par des jouets d'enfants, rendant difficile toute observation exhaustive des éléments présents.

Je remarque la présence d'un radiateur fonctionnel dans cette zone. Je note par ailleurs que la fenêtre, dotée d'un simple vitrage, s'ouvre sur l'arrière et est munie de volets battants en bois.



Quelques étagères sont disposées dans cet espace, de manière ordonnée.

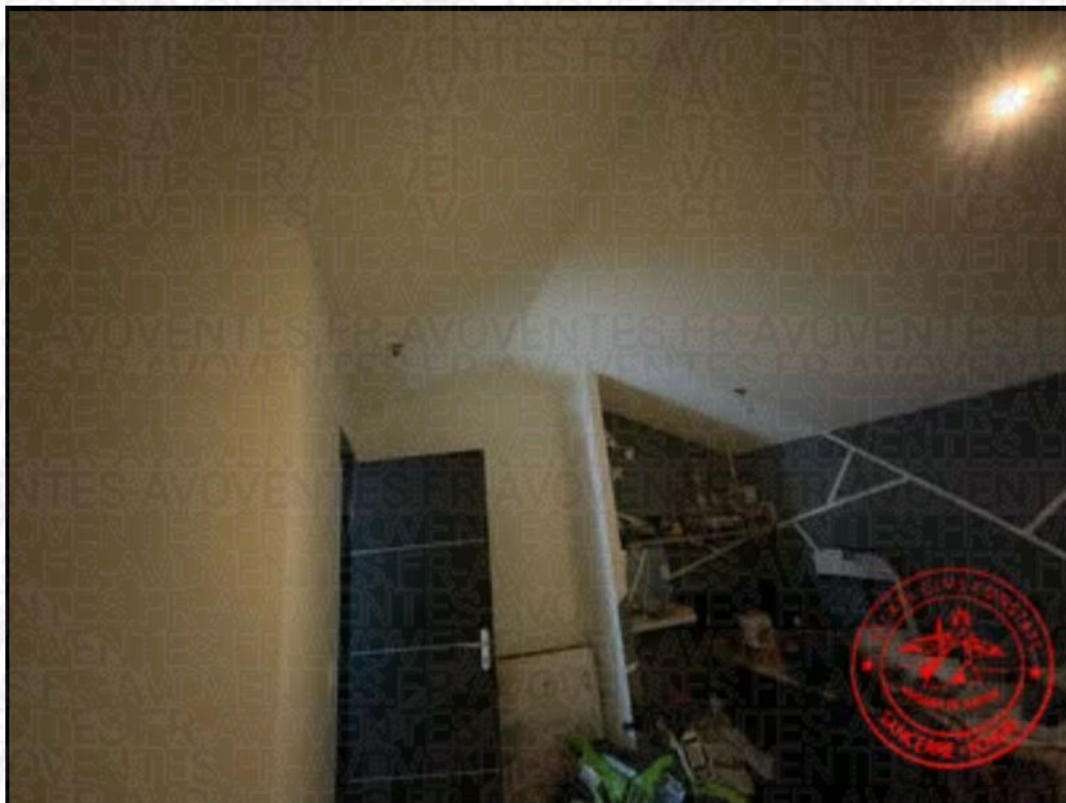
Je remarque un petit renforcement occupant un lit.



Photographie n°81. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12716, Longitude=2.93513, Altitude=184.85 m, Angle:9.44°

Précision verticale=7.66m, Précision horizontale=6.11m, Heure GMT=2025-12-03 09:52:34.



Photographie n°82. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12717, Longitude=2.93512, Altitude=184.83 m, Angle:9.44°

Précision verticale=8.30m, Précision horizontale=6.07m, Heure GMT=2025-12-03 09:52:38.

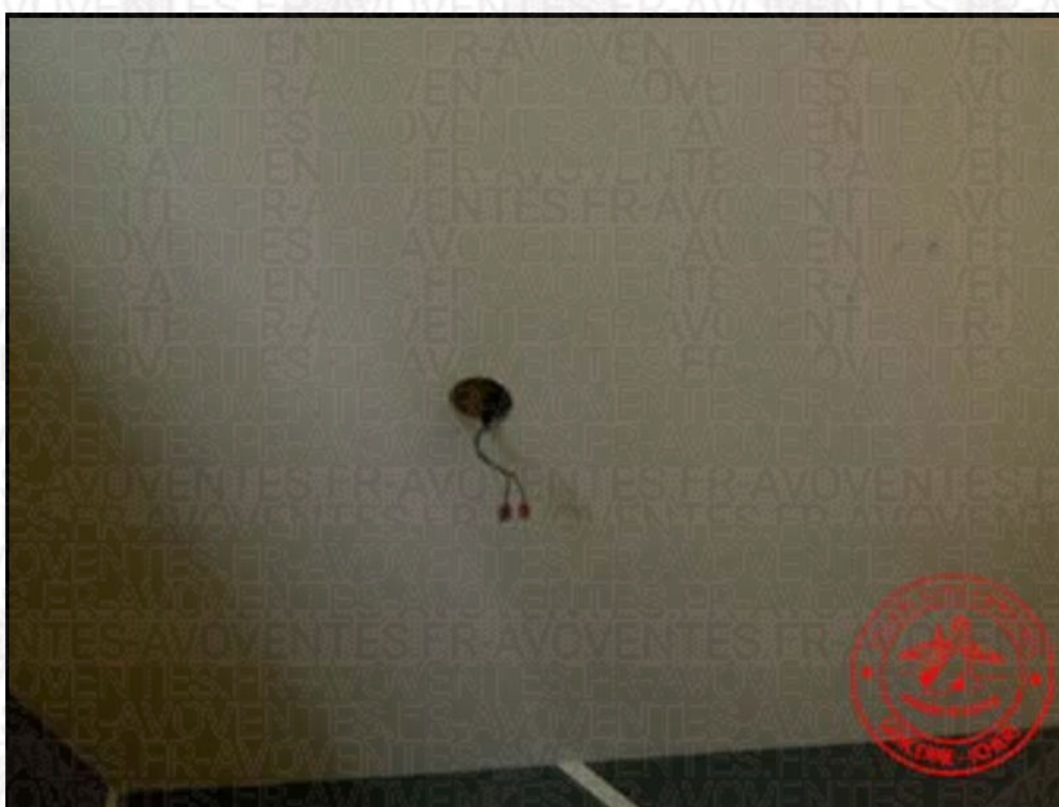




Photographie n°83. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12718, Longitude=2.93512, Altitude=184.77 m, Angle:326.42°

Précision verticale=6.86m, Précision horizontale=5.93m, Heure GMT=2025-12-03 09:52:50.



Photographie n°84. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12718, Longitude=2.93512, Altitude=184.76 m, Angle:62.49°

Précision verticale=6.70m, Précision horizontale=5.83m, Heure GMT=2025-12-03 09:52:53.





Photographie n°85. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12717, Longitude=2.93509, Altitude=184.78 m, Angle:213.70°

Précision verticale=6.81m, Précision horizontale=5.76m, Heure GMT=2025-12-03 09:52:58.



Photographie n°86. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12717, Longitude=2.93513, Altitude=184.77 m, Angle:188.75°

Précision verticale=6.98m, Précision horizontale=5.81m, Heure GMT=2025-12-03 09:53:04.





Photographie n°87. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12717, Longitude=2.93513, Altitude=184.79 m, Angle:140.03°

Précision verticale=6.46m, Précision horizontale=5.74m, Heure GMT=2025-12-03 09:53:06.



Photographie n°88. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12716, Longitude=2.93512, Altitude=184.45 m, Angle:124.37°

Précision verticale=6.36m, Précision horizontale=5.80m, Heure GMT=2025-12-03 09:53:14.



DÉGAGEMENT

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

autre en état d'usage normal. Aucune plinthe dans cette partie d'habitation.

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

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.

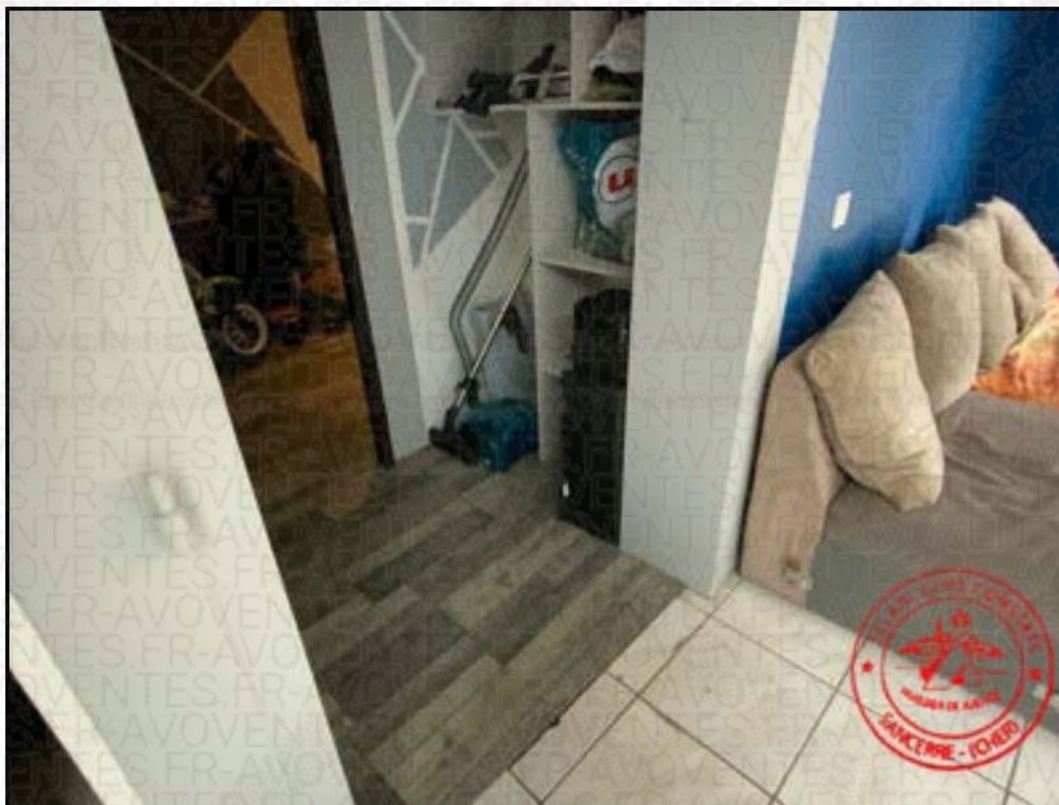


Photographie n°89. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12721, Longitude=2.93513, Altitude=184.85 m, Angle:123.90°

Précision verticale=10.64m, Précision horizontale=6.00m, Heure GMT=2025-12-03 09:55:20.





Photographie n°90. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12720, Longitude=2.93512, Altitude=184.86 m, Angle:123.90°

Précision verticale=9.90m, Précision horizontale=5.92m, Heure GMT=2025-12-03 09:55:23.

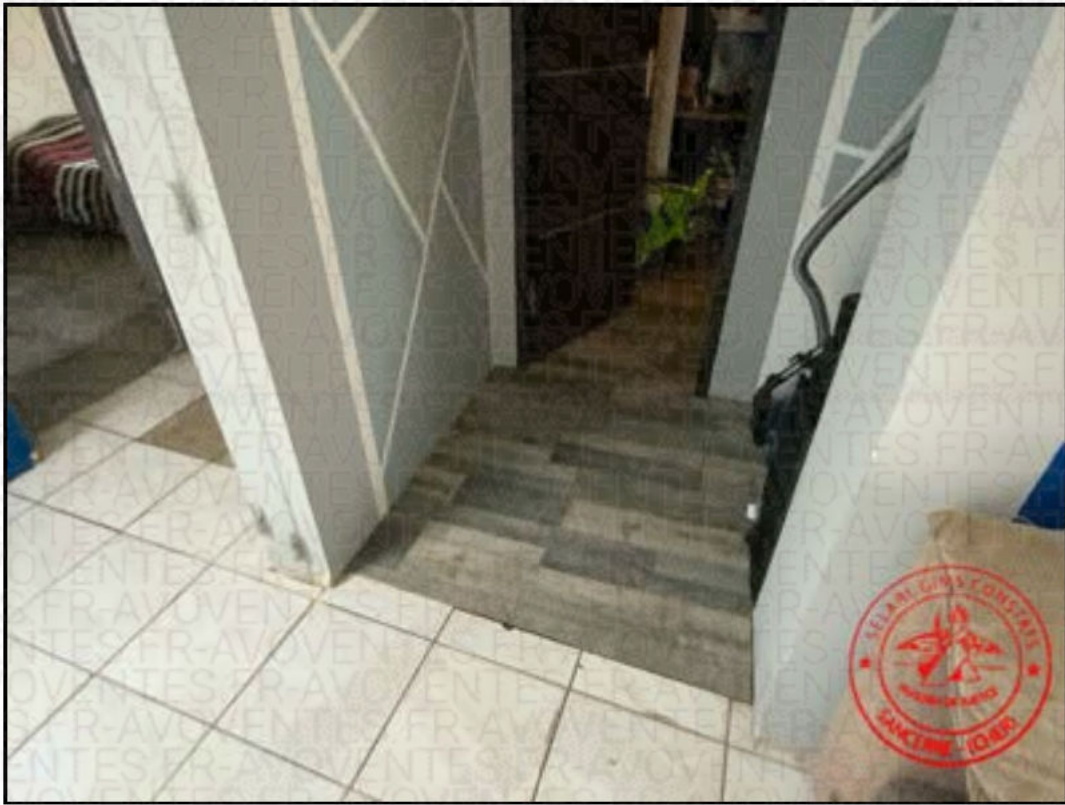


Photographie n°91. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12720, Longitude=2.93509, Altitude=184.84 m, Angle:73.16°

Précision verticale=9.29m, Précision horizontale=5.97m, Heure GMT=2025-12-03 09:55:26.





Photographie n°92. SELARL GIMS CONSTATS

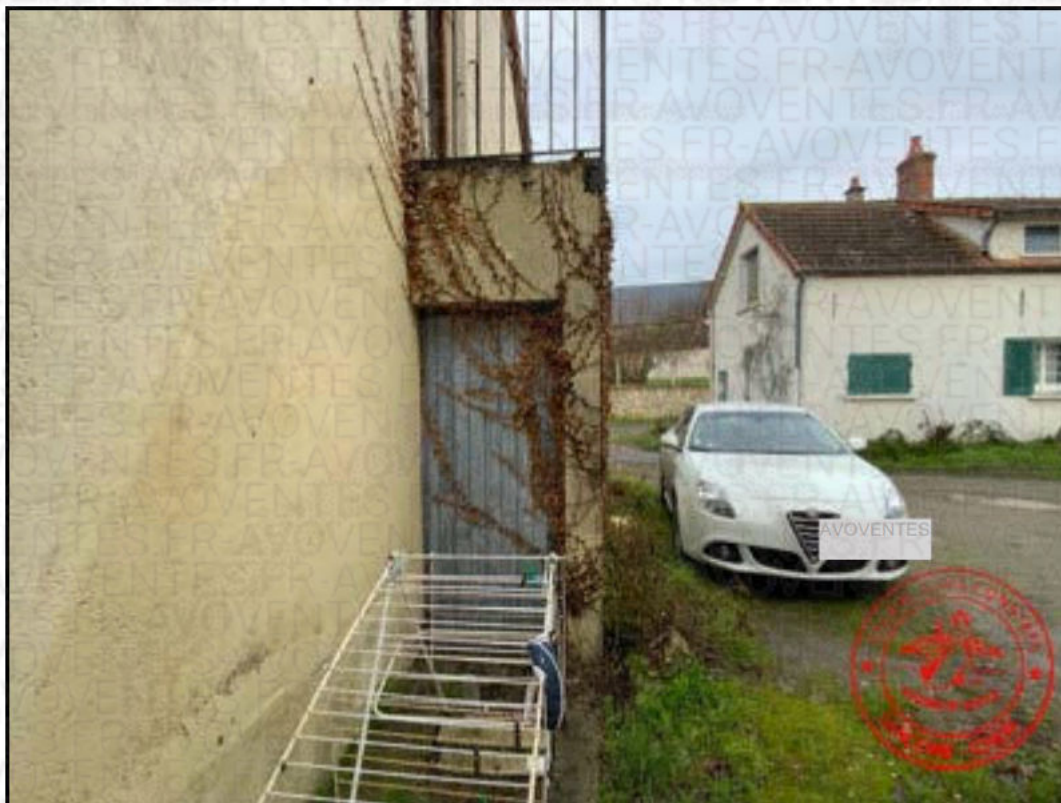
GPS : Latitude=47.12719, Longitude=2.93509, Altitude=184.80 m, Angle:73.16°

Précision verticale=8.67m, Précision horizontale=6.01m, Heure GMT=2025-12-03 09:55:28.



EXTÉRIEUR ESCALIER

Je constate la présence d'un cagibis sur l'extérieur de la propriété, situé sous l'escalier qui assure l'accès à l'étage supérieur. Je note également la présence d'éléments supplémentaires sous cet escalier, parmi lesquels se trouve la fosse septique, judicieusement positionnée à cet emplacement pour des raisons pratiques et fonctionnelles.



Photographie n°93. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12723, Longitude=2.93521, Altitude=185.32 m, Angle:255.14°

Précision verticale=6.45m, Précision horizontale=5.66m, Heure GMT=2025-12-03 10:00:54.

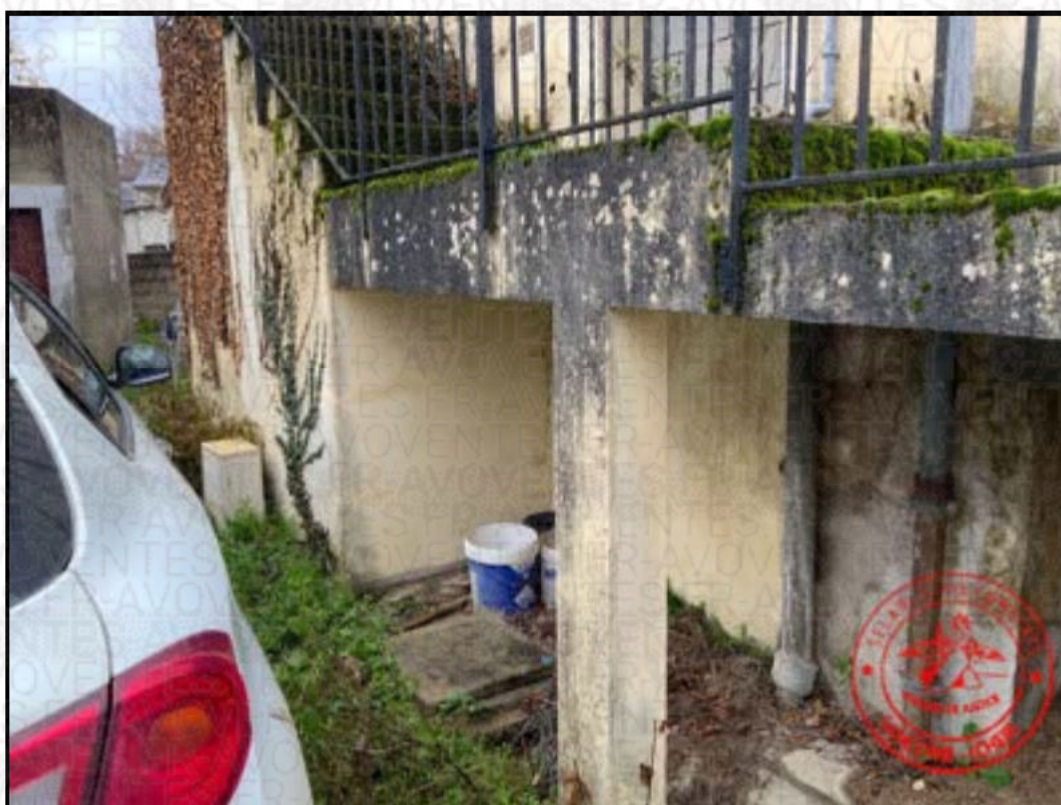




Photographie n°94. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12730, Longitude=2.93522, Altitude=185.13 m, Angle:110.21°

Précision verticale=6.73m, Précision horizontale=5.95m, Heure GMT=2025-12-03 10:01:32.



Photographie n°95. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12730, Longitude=2.93520, Altitude=185.16 m, Angle:115.28°

Précision verticale=6.41m, Précision horizontale=5.82m, Heure GMT=2025-12-03 10:01:34.





Photographie n°96. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12730, Longitude=2.93521, Altitude=185.26 m, Angle:149.17°

Précision verticale=6.09m, Précision horizontale=5.60m, Heure GMT=2025-12-03 10:01:38.



Photographie n°97. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12730, Longitude=2.93521, Altitude=185.32 m, Angle:160.03°

Précision verticale=6.02m, Précision horizontale=5.59m, Heure GMT=2025-12-03 10:01:39.





Photographie n°98. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12734, Longitude=2.93517, Altitude=185.31 m, Angle:107.03°

Précision verticale=5.63m, Précision horizontale=5.52m, Heure GMT=2025-12-03 10:01:46.



GRENIER

Je constate que, concernant le grenier, le sol est recouvert de terre cuite tandis que le plafond bénéficie d'une isolation adéquate.

Je note que la charpente est ancienne et réalisée en bois, avec une configuration de fermes coupées en parties basses, facilitant ainsi la circulation entre les deux sections de l'édifice.

Je remarque également que la partie vitrée intègre une ouverture soigneusement conçue pour assurer un apport lumineux.

L'installation électrique est présente dans cet espace, et je constate aussi la mise en place d'une VMC simple flux, avec aspiration reliée à la cuisine et à la salle de bain.

En ce qui concerne la salle de bain, je note la présence d'un chauffe-eau électrique positionné au-dessus de cette zone, qui présente actuellement une fuite. Je remarque que cette fuite engendre une accumulation d'eau sur le sol, contribuant ainsi à des problématiques d'infiltration au niveau du plafond de la salle de bain.



Photographie n°99. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12727, Longitude=2.93515, Altitude=185.08 m, Angle:65.67°

Précision verticale=6.26m, Précision horizontale=5.44m, Heure GMT=2025-12-03 10:03:45.





Photographie n°100. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12726, Longitude=2.93516, Altitude=185.03 m, Angle:106.24°

Précision verticale=6.03m, Précision horizontale=5.46m, Heure GMT=2025-12-03 10:03:47.



Photographie n°101. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12726, Longitude=2.93515, Altitude=185.03 m, Angle:140.87°

Précision verticale=5.96m, Précision horizontale=5.38m, Heure GMT=2025-12-03 10:03:49.





Photographie n°102. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12727, Longitude=2.93514, Altitude=184.99 m, Angle:168.27°

Précision verticale=5.74m, Précision horizontale=5.26m, Heure GMT=2025-12-03 10:03:51.



Photographie n°103. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12727, Longitude=2.93514, Altitude=185.04 m, Angle:158.09°

Précision verticale=5.35m, Précision horizontale=5.18m, Heure GMT=2025-12-03 10:03:53.





Photographie n°104. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12726, Longitude=2.93515, Altitude=185.06 m, Angle:147.71°

Précision verticale=5.14m, Précision horizontale=5.23m, Heure GMT=2025-12-03 10:03:56.



Photographie n°105. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12725, Longitude=2.93516, Altitude=185.09 m, Angle:67.00°

Précision verticale=6.12m, Précision horizontale=5.35m, Heure GMT=2025-12-03 10:04:01.





Photographie n°106. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12726, Longitude=2.93514, Altitude=185.01 m, Angle:139.30°

Précision verticale=6.14m, Précision horizontale=5.39m, Heure GMT=2025-12-03 10:04:06.



Photographie n°107. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12726, Longitude=2.93515, Altitude=184.97 m, Angle:173.46°

Précision verticale=6.57m, Précision horizontale=5.40m, Heure GMT=2025-12-03 10:04:10.





Photographie n°108. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12724, Longitude=2.93513, Altitude=184.98 m, Angle:203.79°

Précision verticale=6.56m, Précision horizontale=5.40m, Heure GMT=2025-12-03 10:04:15.



Photographie n°109. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12724, Longitude=2.93514, Altitude=184.90 m, Angle:221.01°

Précision verticale=6.20m, Précision horizontale=5.27m, Heure GMT=2025-12-03 10:04:19.





Photographie n°110. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12725, Longitude=2.93514, Altitude=184.86 m, Angle:209.59°

Précision verticale=5.91m, Précision horizontale=5.29m, Heure GMT=2025-12-03 10:04:24.



Photographie n°111. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12726, Longitude=2.93515, Altitude=184.86 m, Angle:231.18°

Précision verticale=5.91m, Précision horizontale=5.37m, Heure GMT=2025-12-03 10:04:29.





Photographie n°112. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12727, Longitude=2.93514, Altitude=184.89 m, Angle:265.11°

Précision verticale=5.65m, Précision horizontale=5.33m, Heure GMT=2025-12-03 10:04:32.



Photographie n°113. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12726, Longitude=2.93513, Altitude=184.91 m, Angle:308.66°

Précision verticale=5.36m, Précision horizontale=5.44m, Heure GMT=2025-12-03 10:04:35.





Photographie n°114. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12726, Longitude=2.93514, Altitude=184.90 m, Angle:324.15°

Précision verticale=5.42m, Précision horizontale=5.35m, Heure GMT=2025-12-03 10:04:42.



GARAGE

Je constate que le garage est encombré, ce qui rend difficile l'accomplissement de constatations exhaustives.

Toutefois, je note la présence d'une dalle en béton au sol sur les parties visibles.

Les murs apparaissent en bon état et, pour certains, une grande partie est isolée.

Le placo du plafond ne recouvre pas la totalité de la toiture, et je remarque des auréoles sur cette portion.

Une fenêtre s'ouvre sur la cour, équipée d'une persienne métallique.

Une porte de garage donne sur la rue.

Dans cette pièce, je relève également la présence d'une arrivée de gaz, associée à un ancien élément de chaudière à gaz.

Un chauffe-eau électrique est installé dans l'angle, à proximité d'un ancien compteur électrique.

En partie haute, un tableau électrique, sans capot de protection, est présent, avec de nombreux câbles visibles en différents points de la pièce.

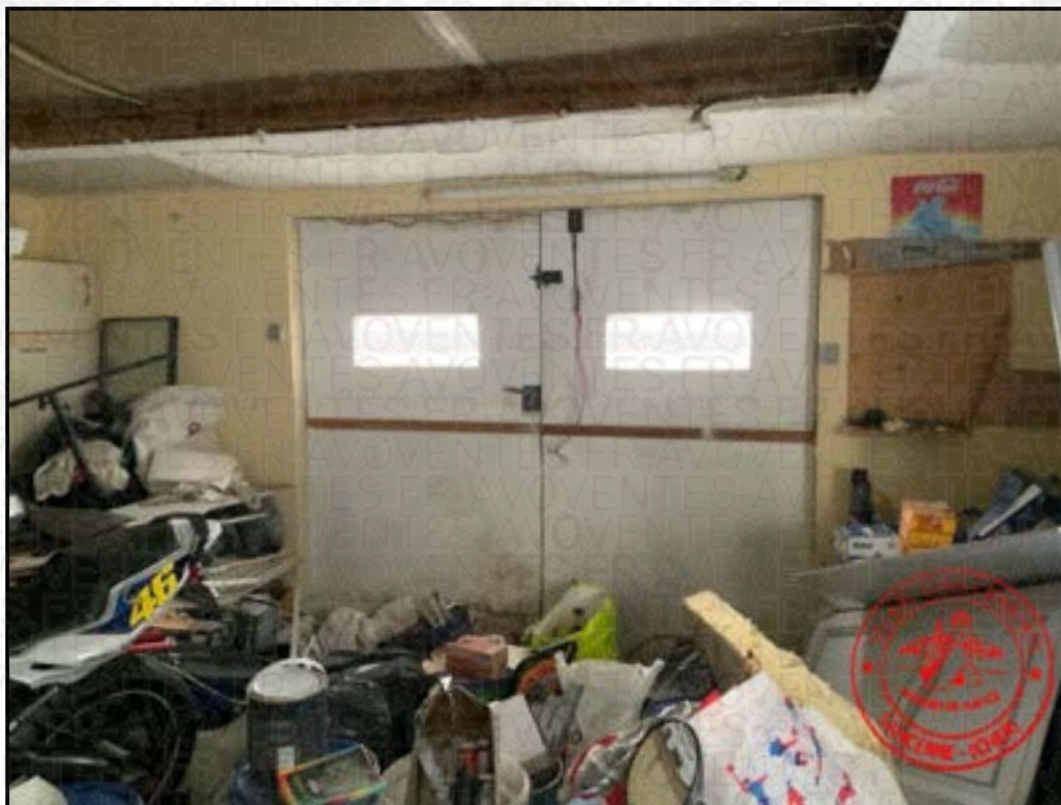


Photographie n°115. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12728, Longitude=2.93510, Altitude=184.95 m, Angle=220.65°

Précision verticale=8.19m, Précision horizontale=6.08m, Heure GMT=2025-12-03 10:08:05.





Photographie n°116. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12728, Longitude=2.93509, Altitude=184.92 m, Angle:254.64°

Précision verticale=7.72m, Précision horizontale=5.97m, Heure GMT=2025-12-03 10:08:08.

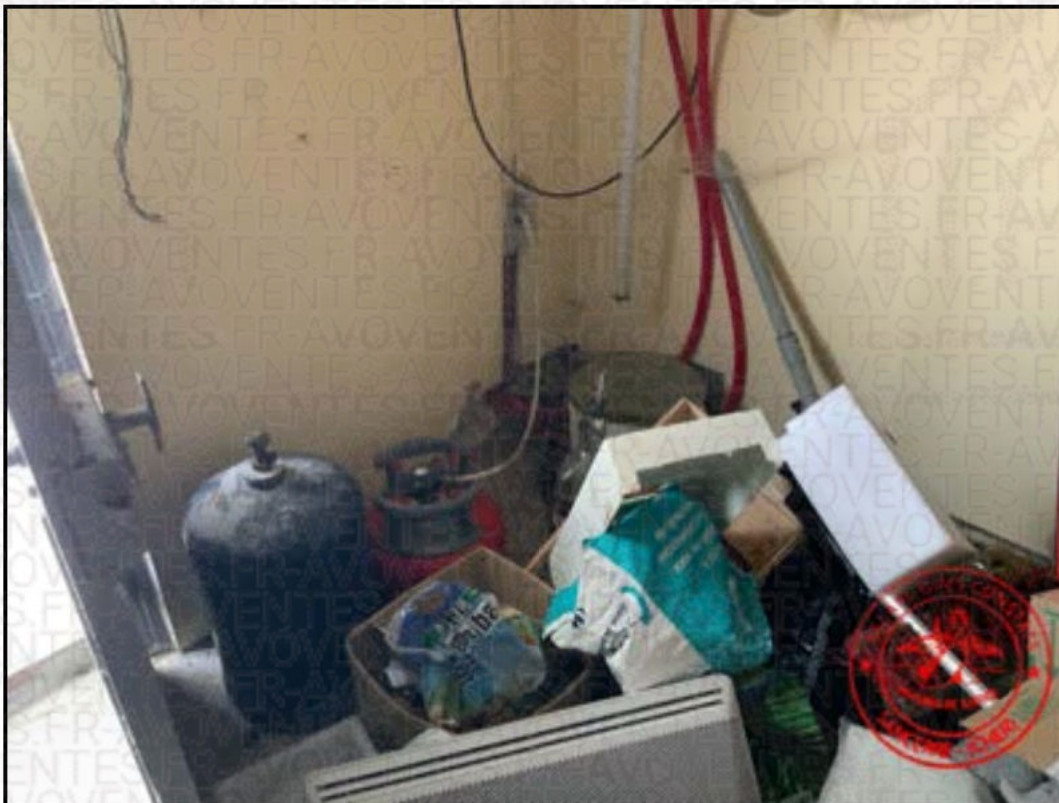


Photographie n°117. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12729, Longitude=2.93510, Altitude=184.91 m, Angle:288.57°

Précision verticale=7.85m, Précision horizontale=5.94m, Heure GMT=2025-12-03 10:08:10.





Photographie n°118. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12729, Longitude=2.93507, Altitude=184.88 m, Angle:58.84°

Précision verticale=7.85m, Précision horizontale=5.99m, Heure GMT=2025-12-03 10:08:19.



Photographie n°119. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12729, Longitude=2.93508, Altitude=184.85 m, Angle:107.63°

Précision verticale=7.93m, Précision horizontale=6.02m, Heure GMT=2025-12-03 10:08:21.





Photographie n°120. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12728, Longitude=2.93509, Altitude=184.84 m, Angle:154.02°

Précision verticale=7.48m, Précision horizontale=5.83m, Heure GMT=2025-12-03 10:08:23.



Photographie n°121. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12729, Longitude=2.93509, Altitude=184.83 m, Angle:70.01°

Précision verticale=5.69m, Précision horizontale=5.69m, Heure GMT=2025-12-03 10:08:34.





Photographie n°122. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12728, Longitude=2.93511, Altitude=184.87 m, Angle:43.94°

Précision verticale=6.80m, Précision horizontale=5.89m, Heure GMT=2025-12-03 10:08:39.



Photographie n°123. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12728, Longitude=2.93516, Altitude=185.01 m, Angle:42.47°

Précision verticale=7.34m, Précision horizontale=6.06m, Heure GMT=2025-12-03 10:10:52.





Photographie n°124. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12730, Longitude=2.93513, Altitude=185.09 m, Angle=333.46°

Précision verticale=5.78m, Précision horizontale=5.81m, Heure GMT=2025-12-03 10:11:02.



VÉRANDA

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

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

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

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

Le plafond est recouvert de fibre de verre en état d'usage normal.



Photographie n°125. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12732, Longitude=2.93508, Altitude=185.05 m, Angle:106.23°

Précision verticale=7.38m, Précision horizontale=6.95m, Heure GMT=2025-12-03 10:24:01.





Photographie n°126. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12730, Longitude=2.93508, Altitude=185.05 m, Angle:357.74°

Précision verticale=7.20m, Précision horizontale=6.14m, Heure GMT=2025-12-03 10:24:04.



Photographie n°127. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12730, Longitude=2.93506, Altitude=185.01 m, Angle:357.74°

Précision verticale=8.53m, Précision horizontale=7.12m, Heure GMT=2025-12-03 10:24:06.

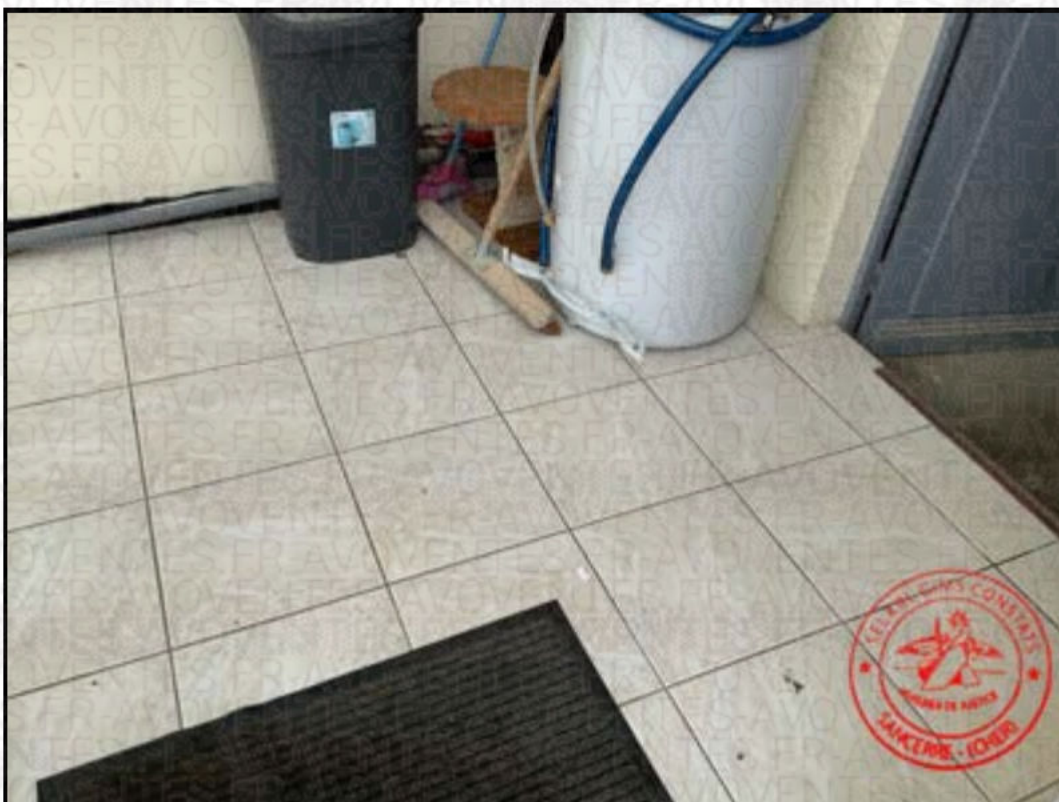




Photographie n°128. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12730, Longitude=2.93506, Altitude=184.99 m, Angle:41.34°

Précision verticale=7.57m, Précision horizontale=5.74m, Heure GMT=2025-12-03 10:24:09.



Photographie n°129. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12731, Longitude=2.93509, Altitude=184.99 m, Angle:95.90°

Précision verticale=6.78m, Précision horizontale=5.79m, Heure GMT=2025-12-03 10:24:11.





Photographie n°130. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12733, Longitude=2.93511, Altitude=184.97 m, Angle=106.29°

Précision verticale=5.92m, Précision horizontale=5.64m, Heure GMT=2025-12-03 10:24:17.



EXTÉRIEUR CÔTÉ COUR COMMUNE

Je constate la présence, côté cour commune, de la fosse septique située en partie basse, précisément sous l'escalier. Je note qu'un escalier permet de monter jusqu'à l'étage du grenier.

Les tuiles de rive se révèlent visibles à cet emplacement.

Je remarque que la façade est recouverte d'un crépi arborant une teinte beige.

Je constate également que du lierre grimpe le long de cet escalier. Une barrière en fer forgé s'étend sur toute la partie extérieure de l'escalier, assurant ainsi une protection adéquate.

Je constate la continuité structurelle du bâtiment, matérialisée par des murs en parpaings qui s'étendent le long du passage commun.

Je remarque qu'une portion de ces murs a été par ailleurs enduite.

Je note que la première section du mur demeure dans son état brut.



Photographie n°131. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12730, Longitude=2.93532, Altitude=185.40 m, Angle=168.34°

Précision verticale=7.70m, Précision horizontale=5.99m, Heure GMT=2025-12-03 10:15:52.





Photographie n°132. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12730, Longitude=2.93532, Altitude=185.60 m, Angle:168.34°

Précision verticale=7.24m, Précision horizontale=5.93m, Heure GMT=2025-12-03 10:15:54.



Photographie n°133. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12722, Longitude=2.93523, Altitude=184.93 m, Angle:120.35°

Précision verticale=7.46m, Précision horizontale=5.90m, Heure GMT=2025-12-03 10:17:14.





Photographie n°134. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12721, Longitude=2.93521, Altitude=185.08 m, Angle:92.40°

Précision verticale=6.49m, Précision horizontale=5.84m, Heure GMT=2025-12-03 10:17:23.



EXTÉRIEUR CÔTÉ DROIT

Je constate la présence d'un garage sur la partie latérale droite de la maison, dont le crépi est uniformément recouvert d'une peinture blanche.

Je note également qu'une autre façade est visible, celle de la maison principale, laquelle présente plusieurs fissures qui ont été reprises, principalement sur la partie supérieure.

Je remarque que l'inclinaison du toit a été modifiée, accompagnée d'une reprise en béton vers la section adjacente à la voie publique.

Je constate à l'arrière du terrain une clôture délimitant la propriété attenante à celle du voisin. Je note la présence de la salle des fêtes, située à proximité immédiate. Je remarque une palissade entourant l'ensemble du périmètre de la parcelle. Je constate la présence de deux terrasses distinctes : l'une constituée de dalles gravillonnées, l'autre en béton carrelé. Je note ensuite l'existence de bâtiments récemment repeints, situés dans le prolongement des terrasses. Enfin, je remarque un espace aménagé en jardin, comprenant un cabanon, situé à l'extrémité du terrain.

Je constate que l'ensemble du bâtiment est doté de toitures recouvertes de tuiles mécaniques.



Photographie n°135. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12742, Longitude=2.93498, Altitude=184.99 m, Angle:76.23°

Précision verticale=5.49m, Précision horizontale=5.73m, Heure GMT=2025-12-03 10:18:15.





Photographie n°136. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12740, Longitude=2.93497, Altitude=184.79 m, Angle:69.35°

Précision verticale=4.92m, Précision horizontale=5.68m, Heure GMT=2025-12-03 10:18:20.



Photographie n°137. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12739, Longitude=2.93497, Altitude=184.80 m, Angle:69.35°

Précision verticale=4.95m, Précision horizontale=5.72m, Heure GMT=2025-12-03 10:18:22.





Photographie n°138. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12731, Longitude=2.93501, Altitude=184.77 m, Angle:283.03°

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.03m, Heure GMT=2025-12-03 10:18:37.



Photographie n°139. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12731, Longitude=2.93502, Altitude=184.76 m, Angle:283.03°

Précision verticale=7.33m, Précision horizontale=6.18m, Heure GMT=2025-12-03 10:18:39.





Photographie n°140. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12730, Longitude=2.93500, Altitude=184.79 m, Angle:321.19°

Précision verticale=6.05m, Précision horizontale=5.74m, Heure GMT=2025-12-03 10:18:44.



Photographie n°141. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12729, Longitude=2.93499, Altitude=184.80 m, Angle:321.19°

Précision verticale=5.70m, Précision horizontale=5.71m, Heure GMT=2025-12-03 10:18:45.





Photographie n°142. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12728, Longitude=2.93500, Altitude=184.49 m, Angle:21.68°

Précision verticale=6.34m, Précision horizontale=5.85m, Heure GMT=2025-12-03 10:18:55.

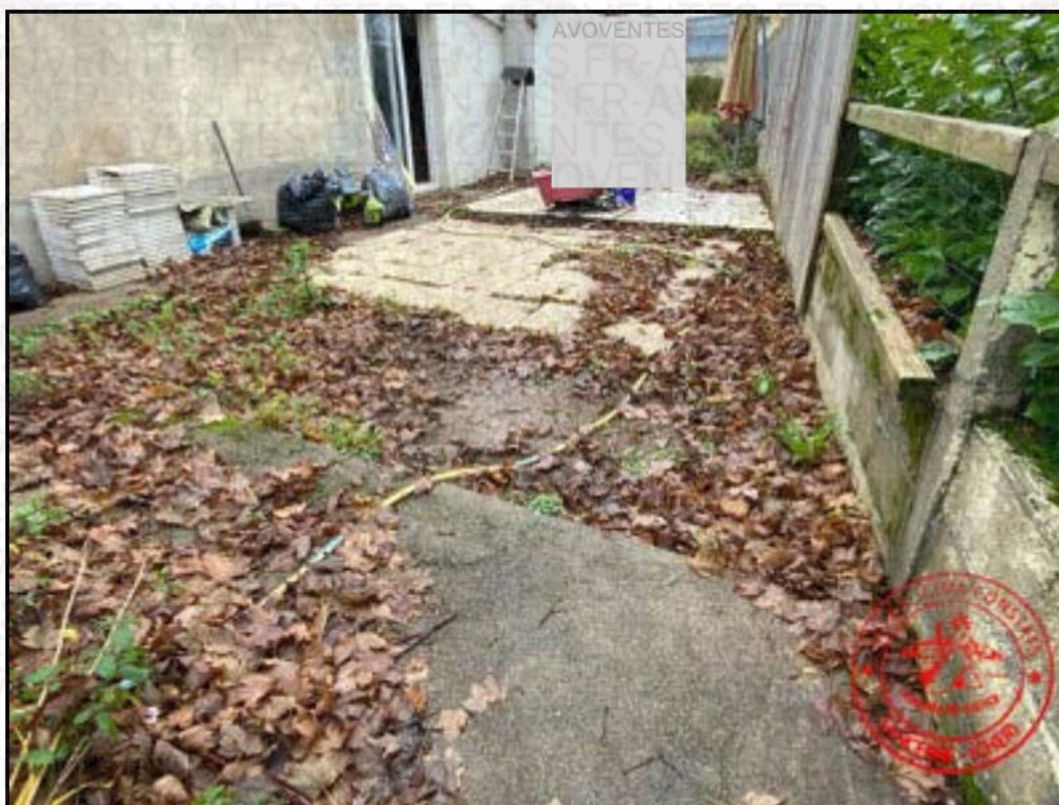


Photographie n°143. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12728, Longitude=2.93500, Altitude=184.51 m, Angle:21.68°

Précision verticale=6.32m, Précision horizontale=5.80m, Heure GMT=2025-12-03 10:18:57.





Photographie n°144. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12727, Longitude=2.93499, Altitude=184.40 m, Angle:62.30°

Précision verticale=6.11m, Précision horizontale=5.86m, Heure GMT=2025-12-03 10:19:00.



Photographie n°145. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12728, Longitude=2.93502, Altitude=184.58 m, Angle:347.00°

Précision verticale=6.15m, Précision horizontale=5.76m, Heure GMT=2025-12-03 10:19:38.





Photographie n°146. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12712, Longitude=2.93508, Altitude=184.53 m, Angle:273.73°

Précision verticale=8.24m, Précision horizontale=6.11m, Heure GMT=2025-12-03 10:20:39.



Photographie n°147. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12713, Longitude=2.93509, Altitude=184.52 m, Angle:314.04°

Précision verticale=7.65m, Précision horizontale=6.03m, Heure GMT=2025-12-03 10:20:41.





Photographie n°148. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12714, Longitude=2.93508, Altitude=184.49 m, Angle:341.90°

Précision verticale=7.27m, Précision horizontale=6.01m, Heure GMT=2025-12-03 10:20:42.



Photographie n°149. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12714, Longitude=2.93508, Altitude=184.56 m, Angle:359.41°

Précision verticale=7.01m, Précision horizontale=6.02m, Heure GMT=2025-12-03 10:20:44.





Photographie n°150. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12715, Longitude=2.93508, Altitude=184.53 m, Angle:31.29°

Précision verticale=7.54m, Précision horizontale=6.06m, Heure GMT=2025-12-03 10:20:50.



Photographie n°151. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12715, Longitude=2.93508, Altitude=184.52 m, Angle:53.89°

Précision verticale=7.51m, Précision horizontale=5.96m, Heure GMT=2025-12-03 10:20:52.





Photographie n°152. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12714, Longitude=2.93507, Altitude=184.55 m, Angle:76.18°

Précision verticale=7.34m, Précision horizontale=5.96m, Heure GMT=2025-12-03 10:20:53.



Photographie n°153. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12720, Longitude=2.93505, Altitude=184.57 m, Angle:353.38°

Précision verticale=6.82m, Précision horizontale=5.75m, Heure GMT=2025-12-03 10:21:12.





Photographie n°154. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12722, Longitude=2.93507, Altitude=184.62 m, Angle=41.87°

Précision verticale=5.90m, Précision horizontale=5.77m, Heure GMT=2025-12-03 10:21:18.



EXTÉRIEUR CÔTÉ RUE

Je constate que sur la partie côté rue, un mur de façade crépi de couleur beige est présent, ainsi qu'une véranda. Je note que la véranda se compose en partie basse d'un muret et en partie haute d'une structure vitrée avec une toiture en plaques de plastique.

Je remarque au-dessus de la façade la présence d'une toiture avec des tuiles mécaniques, dont deux sont translucides. Une évacuation est positionnée sur la partie latérale droite de la toiture.

Je constate que deux tuiles de rive sont actuellement positionnées au sol. Ces deux tuiles se situent sur la partie basse de la toiture.

Je relève que le chéneau situé au-dessus de la véranda n'a que rarement été entretenu, étant donné qu'il est obstrué.

Je note également la présence d'une souche de cheminée visible sur la partie latérale gauche lorsque l'on se tient dos à la rue.



Photographie n°155. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12742, Longitude=2.93513, Altitude=185.18 m, Angle=52.57°

Précision verticale=5.99m, Précision horizontale=5.98m, Heure GMT=2025-12-03 10:13:57.





Photographie n°156. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12741, Longitude=2.93513, Altitude=185.20 m, Angle:84.62°

Précision verticale=5.97m, Précision horizontale=6.08m, Heure GMT=2025-12-03 10:13:59.



Photographie n°157. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=47.12740, Longitude=2.93512, Altitude=185.14 m, Angle:118.01°

Précision verticale=5.74m, Précision horizontale=6.13m, Heure GMT=2025-12-03 10:14:01.



SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Je constate qu'il s'agit d'une maison individuelle, exemptée de l'autorité d'un syndic de copropriété. Je remarque également qu'elle ne relève pas d'une association syndicale libre (ASL).

Je note enfin qu'elle n'est pas assujettie à un règlement de lotissement.

Cette propriété jouit donc d'une complète autonomie administrative et juridique, sans contrainte réglementaire externe pouvant en limiter l'usage ou l'exploitation.

Par contre il existe la contrainte de la cour commune.

Le requérant m'indique que l'emprise de la véranda semble réalisée sur la cour commune.

DIAGNOSTICS

Je constate que le diagnostiqueur est présent sur les lieux. Je note qu'il s'apprête à entreprendre les opérations nécessaires.

REMARQUES GÉNÉRALES

Taxe foncier 400€ environ

Isolation faite par le propriétaire artisan

Première intervention du 25/11/2025 pour 30 minutes

Deuxième intervention du 03/12/2025 pour 1 heure et 25 minutes

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 99 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte (Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	221,36 €
Vacation (Art A444-18)	150,30 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	381,06 €
TVA à 20%	76,21 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	457,27 €



Stéphane MACHEDA
Commissaire de Justice

Le présent acte comprend 99 pages.

