

SECOND ORIGINAL





SCP ALAIN WEINGAND
COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIE
5 rue Gambetta – B.P. 21 -
47300 VILLENEUVE-SUR-LOT
Tél : 05-53-70-36-41
E-Mail : scpweingand@orange.fr

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE VINGT-QUATRE JUIN à 14 HEURES 00**

A la requête de la « SOCIETE GENERALE », Société Anonyme, au capital de 1 010 261 206,25, immatriculée au répertoire SIREN sous le numéro 552 120 22 et au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dont le siège social est à 75009 PARIS, Boulevard Haussmann, n°29, agissant poursuites et diligences de son représentant légal demeurant en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat la Société Civile Professionnelle d'Avocats TANDONNET et ASSOCIES sise à 47000 AGEN, rue Diderot, n°18.

QUI NOUS EXPOSE :

Qu'un contrat de prêt immobilier a été accordé à la SCI « AVENIR IMMO », dont le siège social est à 33110 LE BOUSCAT, Avenue du Président Robert Schuman, n°178, reçu Maître Bernard Leygues, Notaire à FUMEL (Lot-et-Garonne), en date du 17 Décembre 2005.

Que ce prêt a permis de financer l'acquisition d'un immeuble de ville à usage commercial et à usage d'habitation sis à 47300 VILLENEUVE-SUR-LOT, Cours Victor Hugo, n°12, suivant acte au rapport de Maître Bernard Leygues, Notaire à FUMEL (Lot-et-Garonne), en date du 17 Décembre 2005, publié au service de la publicité foncière de VILLENEUVE-SUR-LOT le 30 Janvier 2006, Volume 4704P03 2006 P numéro 383.

Que ce bien immobilier figure au plan cadastral de ladite commune : SECTION EV N°11.

Que plusieurs échéances demeurent impayées.

Qu'un commandement de payer valant saisie lui a, ainsi, été signifié par acte du ministère de la SELAS « ALLIANCE ATLANTIQUE PURENEES », en date du 2 Avril 2024.

Qu'un délai de huit jours s'est écoulé depuis la signification du commandement de payer.

Que la SA « SOCIETE GENERALE » nous requiert à l'effet de nous transporter à 47300 VILLENEUVE-SUR-LOT, Cours Victor Hugo, n°12 et de dresser le Procès-verbal descriptif des lieux.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

NOUS, Maître Alain WEINGAND
COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIE, Membre de la SCP Alain WEINGAND
Près la Cour d'Appel d'Agen, résidant 5 rue Gambetta
à 47300 VILLENEUVE-SUR-LOT
Soussigné,

CERTIFIONS nous être transporté, ce jour, à l'heure ci-dessus, à 47300 VILLENEUVE-SUR-LOT, Cours Victor Hugo, n°12, où étant, en présence de Monsieur Nicolas VUCKOVIC, Gérant de la SCI « AVENIR IMMO » et de Monsieur Vincent MEYNARD, Technicien au sein de la SARL ACDI, dont le siège social est à 47000 AGEN, Boulevard Carnot, n°87, nous avons procédé au Procès-verbal descriptif des lieux ainsi qu'il suit :

Arrivé à 47300 VILLENEUVE-SUR-LOT, Cours Victor Hugo, n°12, nous découvrons un immeuble de ville à usage commercial et à usage d'habitation, possédant deux étages avec combles et petite cour à l'arrière, entièrement close.

Mode d'occupation : L'immeuble est actuellement, pour partie, squatté. En effet, les trois studios et l'appartement situés au niveau du premier et du second étage sont occupés par un ensemble de personnes sans l'accord de Monsieur Nicolas VUCKOVIC, Gérant de la SCI « AVENIR IMMO », selon les déclarations de ce dernier. Seul le local à usage commercial est actuellement libre de toute occupation.

Année de construction : inconnue,

Chauffage : chauffage au moyen d'un ensemble de convecteurs électriques,

Assainissement : La maison est raccordée au réseau public de canalisations (assainissement collectif),

Surface habitable : approximativement 135 m² (sur deux niveaux), outre le local à usage commercial présentant une surface d'environ 90 m² avec cour présentant une surface d'environ 20 m².

Electricité : l'alimentation en électricité a été coupée,

Eau : l'alimentation en eau a été coupée,

Nous sommes accueilli par Monsieur Nicolas VUCKOVIC, Gérant de la SCI « AVENIR IMMO » et par Monsieur Vincent MEYNARD, Technicien au sein de la SARL ACDI.

PRIMO/ - EXTERIEURS :

L'immeuble possède une toiture à deux pentes, recouverte de tuiles rondes. La toiture est, de manière générale, en état correct d'usage apparent.

- Présence d'une antenne, de type « râteau », en état correct d'usage apparent,

A/ - FACADE DE L'IMMEUBLE SITUEE FACE A LA RUE :

La partie de la façade de l'immeuble, située au niveau du rez-de-chaussée, est recouverte d'un enduit de couleur grise, de manière générale, en bon état d'usage, à l'exception de quelques légers manques et traces blanchâtres, visibles en plusieurs endroits.

- Présence d'une double devanture en aluminium (peintes) avec baie fixe vitrée, impostes et deux portes d'entrée vitrées, en aluminium (peintes), possédant chacune un vantail. L'ensemble est en état correct d'usage malgré la présence de divers éclats, visibles au niveau de la peinture. La porte d'entrée permettant d'accéder aux étages laquelle a, par ailleurs, été fracturée et vandalisée avec enlèvement de la serrure.
- Présence d'un ensemble de quatre projecteurs fixés sur la façade, au niveau du rez-de-chaussée, en état correct d'usage apparent mais dont nous ne pouvons pas contrôler le bon fonctionnement,

La partie de la façade de l'immeuble, située au niveau des étages supérieurs, est recouverte d'un enduit de couleur blanche, de manière générale, en état correct d'usage. Nous y notons, cependant, la présence de quelques légères fissures, visibles en divers endroits de la façade.

- Présence d'une gouttière en zinc, en état correct d'usage apparent,
- Présence d'une descente de gouttière en zinc, peinte, visible à droite de la façade, en état correct d'usage apparent,

B/ - FACADE DE L'IMMEUBLE SITUEE A L'ARRIERE :

La façade de l'immeuble, située à l'arrière, est constitué de pierres avec briquettes et jointements en ciment, en partie haute. L'ensemble est en mauvais état d'usage avec présence d'un ensemble de manques, plus ou moins importants.

- Présence d'une descente de gouttière en zinc, visible à l'extrémité gauche de la façade, en bon état d'usage apparent,

- Présence d'une double porte en aluminium, de couleurs blanche, possédant chacune deux portes coulissantes avec présence d'un store, en partie haute. L'ensemble est en état correct d'usage malgré la présence de quelques désordres.
- Présence d'une terrasse constituée d'une dalle en béton, visible au niveau du premier étage, en mauvais état d'usage, d'entretien et de propreté avec présence de mauvaises herbes qui prolifèrent,

SECUNDO/ - INTERIEUR :

A/ - PARTIES COMMUNES :

I/ - REZ-DE-CHAUSSEE :

1/ - ENTREE :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en mauvais état de propreté.

Les murs et les cloisons sont partiellement recouverts d'un enduit, de couleur blanche avec présence d'un ensemble de panneaux en bois, peints en blanc, visibles à droite après l'entrée et d'une baie fixe en aluminium de couleur grise avec vitrage recouvert d'un film adhésif argenté réfléchissant, visible à gauche après l'entrée. L'ensemble est en état correct d'usage.

Le plafond est recouvert d'un ensemble de panneaux en bois, peints en blanc, en état correct d'usage.

Nous notons la présence de :

- Présence d'une baie vitrée avec imposte et une porte d'entrée vitrée, en aluminium de couleur grise, possédant un vantail coulissant. La porte d'entrée permettant d'accéder aux étages a été fracturée et vandalisée avec enlèvement de la serrure.
- Un placard mural, ouvrant à trois portes en bois (peintes en blanc), dans lequel se trouve un disjoncteur différentiel, en état correct d'usage,
- Un second placard mural, ouvrant partiellement à deux portes en bois (peintes en blanc), dans lequel se trouvent un ensemble de cinq compteurs « LINKY »,

Un escalier avec marches en bois verni, main courante partiellement métallique en partie basse et en bois en partie haute (au niveau de la cage d'escalier) permet d'accéder au premier étage de l'immeuble. L'ensemble est en état correct d'usage et de propreté.

II/ - PREMIER ETAGE :

1/ - CAGE D'ESCALIER :

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint avec présence d'un soubassement, peint. L'ensemble est en état correct d'usage.

2/ - PALIER AVEC COULOIR :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en mauvais état de propreté.

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint avec présence d'un soubassement, partiel, peint en blanc. L'ensemble est en état correct d'usage.

Le plafond est recouvert d'une couche de plâtre, de couleur blanche avec présence d'un ensemble de fils électriques dénudés.

Nous notons la présence de :

- Une fenêtre en bois (blanc), ouvrant à deux vantaux, donnant sur la rue avec volet en bois, en mauvais état d'entretien et de propreté,
- Une rambarde métallique, de couleur blanche, pour partie déformée, en partie supérieure,

Un escalier avec marches recouvertes d'un linoléum, ancien, avec nez de marche en PVC antidérapants de couleur noire et rambarde en bois (peinte en blanc) permet d'accéder au second étage de l'immeuble. L'ensemble est en état correct d'usage malgré la présence de quelques manques et désordres, visibles au niveau des nez de marche.

III/ - SECOND ETAGE :

1/ - CAGE D'ESCALIER :

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint avec présence d'un soubassement, peint. L'ensemble est en état correct d'usage.

Nous notons la présence de :

- Un placard mural, ouvrant à deux portes en bois, peintes en blanc dans lequel se trouvent un ensemble de quatre chauffe-eaux. L'ensemble est en état correct d'usage apparent.

2/ - PALIER :

Le sol est recouvert d'un linoléum, ancien, en mauvais état de propreté.

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint avec présence d'un soubassement, partiel, peint en blanc. L'ensemble est en état correct d'usage à l'exception de diverses marques et traces de couleur blanche, visibles à gauche de l'escalier (à gauche de la porte permettant d'accéder au studio portant le n°4)

Le plafond est recouvert d'une toile de verre, de couleur blanche avec présence d'une trappe de visite, d'un luminaire et d'un point de lumière équipé d'une fenêtre de toit de type « VELUX ». L'ensemble est en état correct d'usage mais en mauvais état d'entretien et de propreté.

SECUNDO/ - LOCAL COMMERCIAL SITUE AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE :

Le local commercial présente une surface totale d'environ 90 m2 avec cour à l'arrière, présentant une surface d'environ 20 m2.

Il s'agit d'un local anciennement à usage de salon de coiffure.

L'alimentation en électricité a été coupée.

A/ - HALL D'ACCUEIL :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en état correct d'usage et de propreté à l'exception de la partie du carrelage située au fond du hall, à droite au niveau de laquelle nous notons la présence d'un ensemble d'éclats avec boulons et canalisations en cuivre qui ont été sectionnés, outre la présence de marques et de traces brunâtres (éléments qui ont été retirés ?).

- Présence d'une plinthe partielle en médium (peinte) avec présence d'une plinthe carrelée, visible en plusieurs endroits du hall. L'ensemble est en état correct d'usage.

Les murs et les cloisons sont recouverts de plaques de Placoplâtre, de type BA 13, partiellement peintes en gris avec présence de blanc, en plusieurs endroits du hall. Nous notons la présence de miroirs et d'une baie fixe en aluminium de couleur grise avec vitrage recouvert d'un film adhésif argenté réfléchissant (près de l'entrée, à droite). L'ensemble est en état correct d'usage. Nous notons, cependant, la présence d'un ensemble de vis, d'attaches métalliques, de chevilles et de marques de forme carrée et de forme ronde, visibles au niveau du mur situé à gauche de l'entrée (éléments qui ont été retirés ?).

Le plafond est recouvert d'un ensemble de dalles en fibres minérales avec rails métalliques, un ensemble de spots incandescents, deux unités de climatisation, de marque « HITACHI » et un ensemble de onze plafonniers comprenant chacun quatre tubes néons. L'ensemble est en état correct d'usage apparent.

Nous constatons la présence de :

- Un petit cagibi, ouvrant à une porte possédant un vantail avec miroir (situé sous l'escalier, à droite de l'entrée), en état correct d'usage,

B/ - SANITAIRES :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en état correct d'usage et de propreté.

- Présence d'une plinthe en bois (peinte en gris), en état correct d'usage,

Les murs et les cloisons sont recouvertes de plaques de Placoplâtre, de type BA 13, partiellement peintes en gris, en partie basse avec présence de peinture blanche, en partie haute. L'ensemble est en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert d'un ensemble de dalles en fibres minérales avec rails métalliques, en bon état d'usage.

Nous constatons la présence de :

- Un lavabo sur colonne en faïence de couleur blanche avec mélangeur, en état correct d'usage,
- Un miroir de forme ovale fixé sur la cloison, au-dessus du lavabo, en état correct d'usage,
- Une applique murale fixée sur la cloison, au-dessus du miroir, en état correct d'usage apparent,

C/ - TOILETTES :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en état correct d'usage.

- Présence d'une plinthe en bois (peinte en gris), en état correct d'usage,

Les murs et les cloisons sont recouverts de plaques de Placoplâtre, de type BA 13, partiellement peintes en gris, en partie basse avec présence de peinture blanche, en partie haute. L'ensemble est en bon état d'usage.

Le plafond est recouvert d'un ensemble de dalles en fibres minérales avec rails métalliques. L'une des dalles s'est délitée (infiltration d'eau ?) et repose, pour partie, sur la cuvette des toilettes.

Nous constatons la présence de :

- Un WC avec chasse d'eau en faïence de couleur blanche et abattant en matière plastique de même couleur, en état correct d'usage,
- Une porte, de type « isoplane (peinte en gris), possédant un vantail, en bon état d'usage,

D/ - PIECE SITUEE A L'ARRIERE, A DROITE :

L'ensemble est ancien.

Le sol est recouvert d'un carrelage, ancien, en état correct d'usage avec présence d'une dalle en béton laissée à l'état brut, visible en partie centrale de la pièce.

- Présence d'une plinthe en bois, en état correct d'usage,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint, ancien. L'ensemble est en mauvais état d'usage avec présence de divers manques, de traces sombres, d'éclats et de traces humides noirâtres, visibles en parti en basse, à droite après l'entrée.

Le plafond est recouvert d'un ensemble de panneaux sandwich isolants recouverts d'un parement en aluminium, en état correct d'usage. Nous notons la présence d'un plafonnier équipé de deux tubes néons (modèle ancien), en état correct d'usage apparent.

Nous constatons la présence de :

- Une porte, de type « isoplane (peinte en gris), possédant un vantail avec miroir, en bon état d'usage,
- Une seconde porte (condamnée), possédant un vantail, partiellement recouverte d'un papier peint, ancien, en mauvais état d'usage,
- Une double porte coulissante, en aluminium, de couleur blanche donnant sur la cour, en état correct d'usage,
- Un radiateur de chauffage en fonte, ancien, en mauvais état d'usage (non fonctionnel),
- Deux chauffe-eaux, en état correct d'usage apparent,
- Une baie fixe, vitrée, en aluminium de couleur grise, avec vitrage recouvert d'un film adhésif argenté réfléchissant (côté hall),
- Un placard mural équipé d'un rideau à lamelles avec étagère, en état correct d'usage,

E/ - PIECE SITUEE A L'ARRIERE, A GAUCHE (CUISINE) :

Le sol est recouvert d'un linoléum, ancien, en mauvais état d'usage et de propreté.

- Présence d'une plinthe en bois (peinte en gris), en état correct d'usage,

Les murs et les cloisons sont recouvertes de plaques de Placoplâtre, de type BA 13, partiellement peintes. L'ensemble est en très mauvais état d'usage et de propreté. Nous y notons, ainsi, la présence d'un ensemble de chevilles métalliques (éléments qui ont été retirés ?), visibles au niveau de la cloison située à droite après l'entrée avec présence d'importantes traces sales et de traces sombres, visibles en divers endroits de la pièce. Nous notons, par ailleurs, l'absence partielle des plaques de Placoplâtre, au niveau du mur situé à gauche de l'entrée (sur une superficie de plusieurs dizaines de m²).

Le plafond est recouvert d'une toile de verre, peinte en blanc, en état correct d'usage. Nous notons la présence d'un plafonnier équipé de deux tubes néons (modèle ancien), en état correct d'usage apparent.

Nous constatons la présence de :

- Une talenquère avec plateau en lamellé-collé, évier possédant deux bacs avec égouttoir et mélangeur et un meuble sous-évier, ouvrant à deux portes en panneaux de particules (l'une des portes est absente). L'ensemble est en état correct d'usage.
- Une porte battante, donnant sur le hall, en état correct d'usage,
- Une double porte coulissante, en aluminium, de couleur blanche donnant sur la cour, en état correct d'usage,

F/ - COUR SITUEE A L'ARRIERE :

La cour présente une surface d'environ 20 m².

La cour est partiellement délimitée (face à l'immeuble) par un mur d'enceinte recouvert d'un enduit de couleur blanche, pour partie, envahi par la végétation.

La cour est partiellement délimitée, à gauche et à droite, par les façades de deux immeubles, pour partie, également envahis par la végétation avec présence, à gauche, d'un ensemble de lames en bois exotique, en mauvais état d'usage.

La cour est recouverte d'un ensemble de pavés autobloquants avec présence d'une terrasse constituée de lames en bois exotique, en mauvais état d'usage.

L'ensemble est en mauvais état d'usage et d'entretien avec présence de mauvaises herbes qui prolifèrent.

Nous constatons la présence de :

- Une unité extérieure de climatisation, de marque « HITACHI », en état correct d'usage apparent,

TERTIO/ - STUDIO PORTANT LE N°1 SITUE AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE (A GAUCHE DU COULOIR):

Il s'agit d'un studio comprenant une entrée avec pièce à vivre et un coin cuisine avec salle d'eau et toilettes.

Mode d'occupation : Le studio est actuellement apparemment squatté.

Le studio est, de manière générale, en mauvais état d'usage, d'entretien et de propreté avec présence de divers effets mobiliers et détritiques qui jonchent le sol.

I/ - ENTREE AVEC PIECE A VIVRE ET COIN CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en mauvais état d'entretien et de propreté avec présence de divers effets mobiliers et détritiques qui jonchent le sol.

- Présence d'une plinthe en bois (peinte en blanc), en mauvais état d'entretien et de propreté,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint avec présence d'une faïence murale, partielle (au niveau du coin cuisine). L'ensemble est en mauvais état d'entretien et de propreté.

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc avec présence d'une VMC et de fils électriques équipées d'une douille munie d'une ampoule. L'ensemble est en mauvais état d'entretien et de propreté.

Nous y notons la présence de :

- Une fenêtre en bois (blanc), ouvrant à deux vantaux, donnant sur la rue avec volet en bois, en mauvais état d'entretien et de propreté,
- Une porte, possédant un vantail, donnant sur le couloir, en mauvais état de propreté,
- Une seconde porte, possédant un vantail, donnant sur le couloir, en mauvais état d'usage. Elle a été dégonflée et repose contre le mur du couloir.
- Un plan de travail en lamellé-collé avec évier en résine, possédant un bac avec égouttoir et mélangeur. L'ensemble est en mauvais état d'usage, d'entretien et de propreté.
- Un interphone,
- Un meuble sous-évier, ouvrant à une porte en panneaux de particules avec meuble haut ouvrant à deux portes en panneaux de particules. L'ensemble est en mauvais état d'entretien et de propreté.
- Un placard mural avec penderie et rideau dans lequel se trouvent :
 - Un boîtier électrique, en mauvais état de propreté,
 - Un disjoncteur électrique, de marque « GARDY », en mauvais état de propreté,

II/ - SALLE D'EAU AVEC TOILETTES :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en mauvais état d'entretien et de propreté avec présence de divers détritrus qui jonchent le sol.

Les murs et les cloisons sont recouverts d'une faïence murale. L'ensemble est en mauvais état d'entretien et de propreté.

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc avec présence d'une VMC. L'ensemble est en mauvais état d'entretien et de propreté.

Nous y notons la présence de :

- Un WC avec chasse d'eau en faïence de couleur blanche et abattant en matière plastique de même couleur. L'ensemble est en très mauvais état d'entretien et de propreté.
- Une vasque en faïence de couleur blanche avec meuble sous-vasque, ouvrant à deux portes en panneaux de particules, laquées blanc. L'ensemble est en mauvais état d'usage, d'entretien et de propreté.
- Une douche carrelée avec bac à douche en faïence de couleur blanche. L'ensemble est en mauvais état d'entretien et de propreté. Nous notons, en outre, l'absence de l'ensemble de douche.

Nous constatons, par ailleurs, l'absence du sèche-serviettes et de la porte (ont été retirés ?).

QUARTO/ - STUDIO PORTANT LE N°2 SITUE AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE (AU FOND DU COULOIR, COTE COUR):

Il s'agit d'un studio comprenant une entrée avec pièce à vivre et un coin cuisine avec salle d'eau et toilettes.

Le studio est, apparemment, alimenté en électricité...mais de manière illégale.

Mode d'occupation : Le studio est actuellement squatté. Il est occupé par au moins trois personnes qui nous déclarent, sur notre interpellation, être prêts à quitter les lieux sur simple demande de notre part. Ils sont, pour certains, en situation irrégulière (migrants ?).

Le studio est, de manière générale, en état correct d'usage, d'entretien et de propreté avec présence d'un ensemble de meubles meublants, de biens et d'effets mobiliers. Il est très encombré.

I/ - ENTREE AVEC PIECE A VIVRE ET COIN CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en mauvais état correct d'entretien et de propreté avec présence d'un ensemble de meubles meublants, de biens et d'effets mobiliers

- Présence d'une plinthe en bois (peinte en blanc), en état correct d'entretien et de propreté,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint avec présence d'une faïence murale, partielle (au niveau du coin cuisine). L'ensemble est en état correct d'entretien et de propreté.

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc avec présence d'une VMC et de fils électriques équipées d'une douille munie d'une ampoule. L'ensemble est en état correct de propreté.

Nous y notons la présence de :

- Une fenêtre en bois (blanc), ouvrant à deux vantaux, donnant sur la cour située à l'arrière avec volet en bois, en état correct d'entretien et de propreté,
- Une porte, possédant un vantail, donnant sur le couloir, en mauvais état de propreté,
- Un interphone,
- Un plan de travail en lamellé-collé avec plaque vitrocéramique, possédant deux feux, de marque « ELECTROLUX » et évier en résine, possédant un bac avec égouttoir et mélangeur. L'ensemble est en état correct d'entretien et de propreté.
- Un meuble sous-évier, ouvrant à une porte en panneaux de particules avec meuble haut ouvrant à deux portes en panneaux de particules. L'ensemble est en état correct d'entretien et de propreté.
- Un convecteur électrique, de marque « RADIAL », en mauvais état d'entretien et de propreté.
- Un boîtier électrique, en mauvais état de propreté,

- Un disjoncteur électrique, de marque « GARDY », en mauvais état de propreté,

II/ - SALLE D'EAU AVEC TOILETTES :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en état correct d'entretien et de propreté.

Les murs et les cloisons sont recouverts d'une faïence murale. L'ensemble est en état correct d'entretien et de propreté.

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc avec présence d'une VMC. L'ensemble est en état correct d'entretien et de propreté.

Nous y notons la présence de :

- Une porte, possédant un vantail, donnant sur la pièce à vivre, en état correct d'usage,
- Un WC avec chasse d'eau en faïence de couleur blanche et abattant en matière plastique de couleur verte. L'ensemble est en état correct d'entretien et de propreté.
- Une vasque en faïence de couleur blanche avec miroir de forme rectangulaire, étagères, tablette équipée de deux spots incandescents et meuble sous-vasque, ouvrant à deux portes en panneaux de particules, laquées blanc. L'ensemble est en mauvais état d'usage, d'entretien et de propreté.
- Une douche carrelée avec bac à douche en faïence de couleur blanche et ensemble de douche. L'ensemble est en état correct d'entretien et de propreté.
- Un sèche-serviettes,

QUINTO/ - APPARTEMENT PORTANT LE N°3 SITUE AU NIVEAU DU SECOND ETAGE (A DROITE DU PALIER, COTE RUE):

Il s'agit d'un appartement comprenant une entrée avec pièce à vivre et une cuisine ouverte, une salle d'eau avec toilettes et une chambre.

L'appartement est, apparemment, alimenté en électricité...mais de manière illégale.

Mode d'occupation : Le studio est actuellement squatté. Il est occupé par un nombre indéterminé de personnes. L'une des personnes présente nous déclare, sur notre interpellation, être prête à quitter les lieux sur simple demande de notre part.

L'appartement est, de manière générale, en mauvais état d'usage, d'entretien et de propreté (avec présence de quelques désordres) avec présence d'un ensemble de meubles meublants, de biens et d'effets mobiliers.

I/ - ENTREE AVEC PIECE A VIVRE ET CUISINE OUVERTE :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en mauvais état d'entretien et de propreté avec présence d'un ensemble de meubles meublants, de biens et d'effets mobiliers

- Présence d'une plinthe en bois (peinte en blanc), en état correct d'entretien et de propreté,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'une toile de verre, peinte en blanc avec présence d'une faïence murale, partielle (au niveau du coin cuisine). L'ensemble est, de manière générale, en mauvais état d'entretien et de propreté avec présence de divers traces sales et de quelques désordres.

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc avec présence d'une VMC et de fils électriques dénudés. L'ensemble est en mauvais état d'usage et de propreté avec présence de bavures de peinture de couleur blanche, visibles sur le pourtour de la pièce (murs qui ont été repeints ?).

Nous y notons la présence de :

- Une fenêtre en aluminium (blanc), ouvrant à deux vantaux, donnant sur la rue avec volet en bois, en mauvais état d'entretien et de propreté,
- Une porte, possédant un vantail, donnant sur le couloir, en mauvais état d'usage avec présence d'importants manques. La porte a, manifestement, été fracturée.
- Un plan de travail en lamellé-collé avec plaque vitrocéramique, possédant deux feux, de marque « ELECTROLUX » et évier en résine, possédant un bac avec égouttoir et mélangeur. L'ensemble est en mauvais d'entretien et de propreté.
- Un meuble sous-évier, ouvrant à deux portes en panneaux de particules avec meuble haut ouvrant à quatre portes en panneaux de particules. L'ensemble est en état correct d'entretien et de propreté.

- Deux convecteurs électriques, de marque « RADIAL », en mauvais état d'usage. Ils ont été peints en blanc. Ils reposent, en partie, sur le sol (non fixés au mur).
- Un boîtier électrique, en mauvais état de propreté,
- Un disjoncteur électrique, de marque « GARDY », en mauvais état de propreté,

II/ - SALLE D'EAU AVEC TOILETTES :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en état correct d'entretien et de propreté.

Les murs et les cloisons sont recouverts d'une faïence murale. L'ensemble est en état correct d'entretien et de propreté.

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc avec présence d'une VMC. L'ensemble est en mauvais état d'usage (infiltrations d'eau ?).

Nous y notons la présence de :

- Une porte, possédant un vantail, donnant sur la pièce à vivre, en état correct d'usage,
- Un WC avec chasse d'eau en faïence de couleur blanche. L'ensemble est en mauvais état d'entretien et de propreté. Nous notons l'absence de l'abattant.
- Une vasque en faïence de couleur blanche avec miroir de forme rectangulaire, étagères, tablette équipée de deux spots incandescents et meuble sous-vasque, ouvrant à trois portes et un tiroir, en panneaux de particules, laquées blanc. L'ensemble est en mauvais état d'usage, d'entretien et de propreté.
- Une douche carrelée avec bac à douche en faïence de couleur blanche et ensemble de douche. L'ensemble est en mauvais état d'entretien et de propreté.
- Un sèche-serviettes,

III/ - CHAMBRE A COUCHER :

Le sol est recouvert d'un carrelage, de dimensions 33 x 33 centimètres, en état correct d'entretien et de propreté.

- Présence d'une plinthe en bois (peinte en blanc), en état correct d'entretien et de propreté,

Les murs et les cloisons sont recouverts d'un papier peint. L'ensemble est en état correct d'usage mais en mauvais état d'entretien et de propreté.

Le plafond est constitué d'une couche de plâtre, peinte en blanc avec présence de fils électriques dénudés. L'ensemble est en mauvais état d'usage et de propreté avec présence de bavures de peinture de couleur blanche, visibles sur le pourtour de la pièce (murs qui ont été repeints ?).

Nous y notons la présence de :

- Une fenêtre en aluminium (blanc), ouvrant à deux vantaux, donnant sur la rue avec volet en bois, en état correct d'entretien et de propreté,
- Une porte, possédant un vantail, donnant sur la pièce à vivre, en état correct d'usage,
- Un convecteur électrique, de marque « RADIAL », en mauvais état d'usage. Il a été peint en blanc.
- Une niche avec un ensemble d'étagères en lamellé-collé et une tringle, en état correct d'usage,

**SEXTO/ - STUDIO PORTANT LE N°4 SITUE AU NIVEAU DU
SECOND ETAGE (A GAUCHE DU PALIER, COTE COUR):**

Le studio est inaccessible. La porte est fermée à clef. Les occupants du studio portant le n°2 nous déclarent qu'il est actuellement « occupé » par « ...une personne qui travaille la journée et qui ne rentre que vers 18 heures 00 ».

Nous achevons nos constatations à 16 heures 40.

Nous avons tiré des clichés de nos constatations que nous annexons au présent procès-verbal de constat.

De tout quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit à notre requérante.

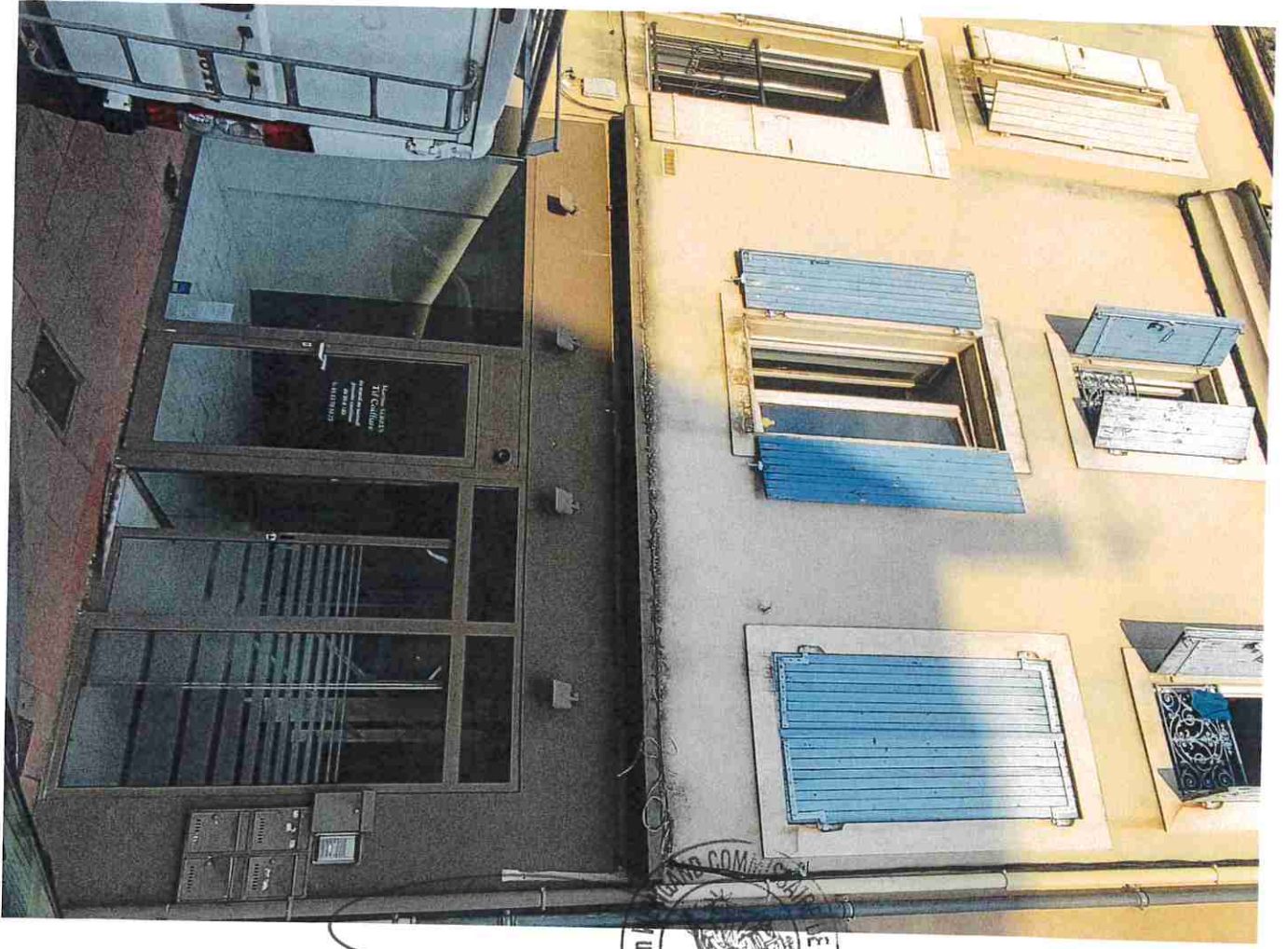
DONT ACTE.

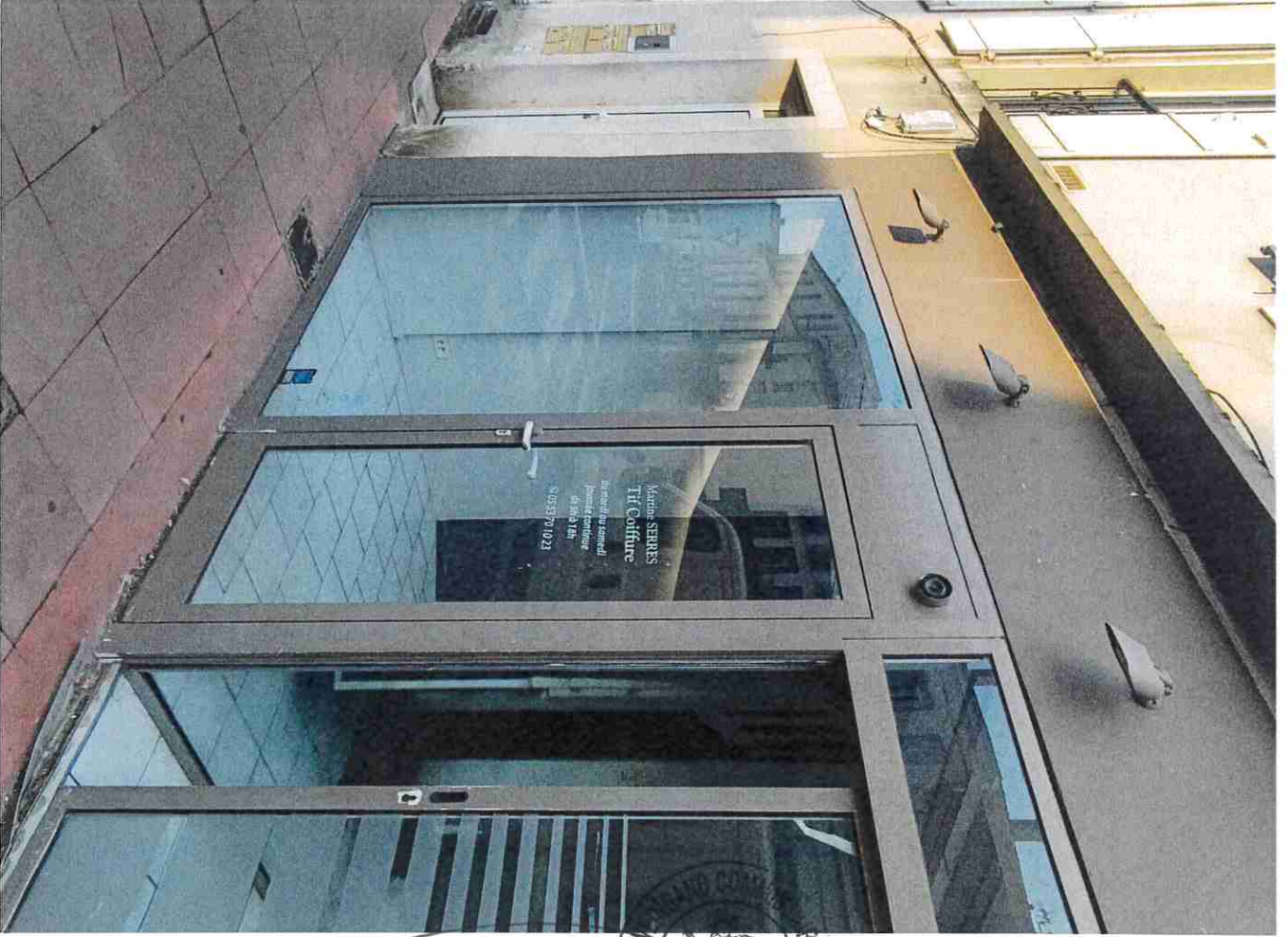


The image shows a handwritten signature, "Alain WEINGAND", written in black ink. To the right of the signature is a circular official seal. The seal contains the text "M.P. ALAIN WEINGAND COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIE" around the perimeter. In the center of the seal is a coat of arms featuring a scale of justice, a sword, and a book, with a star above it.

EXTERIEURS



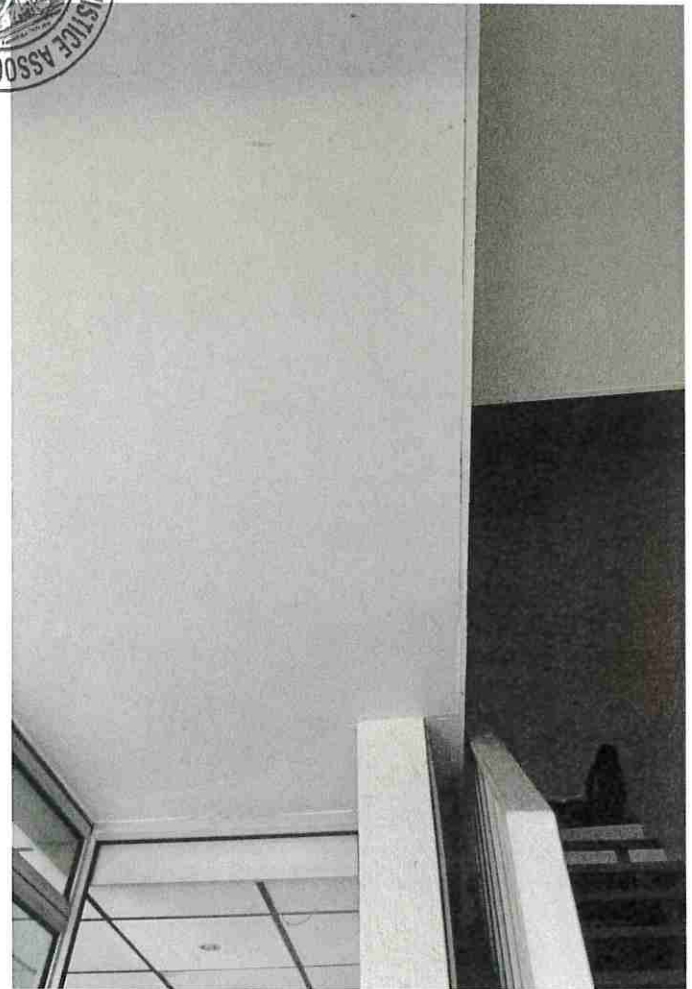
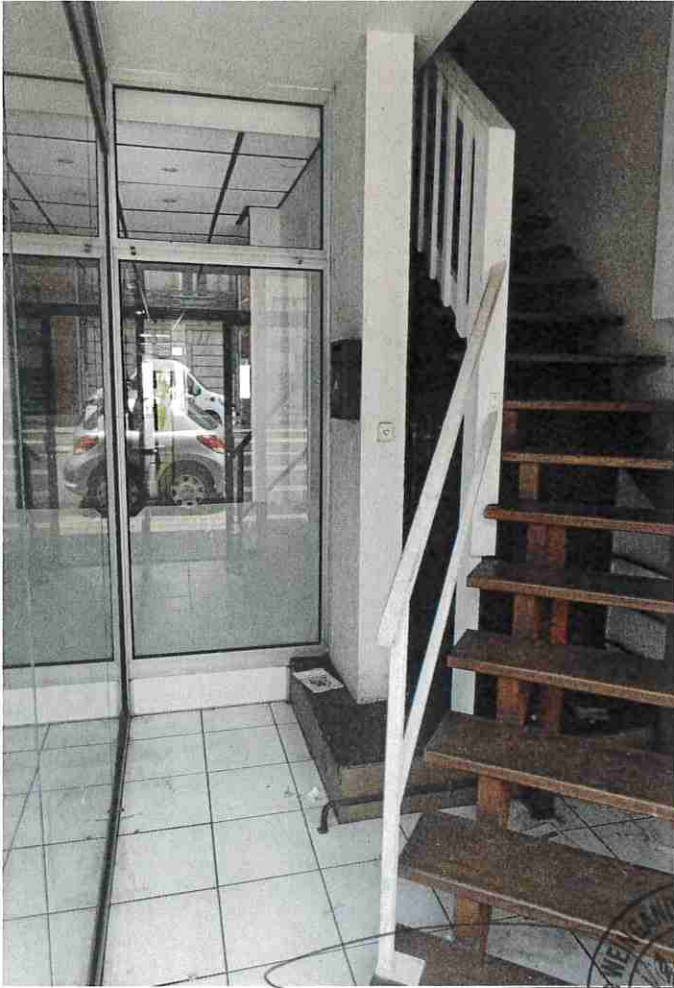


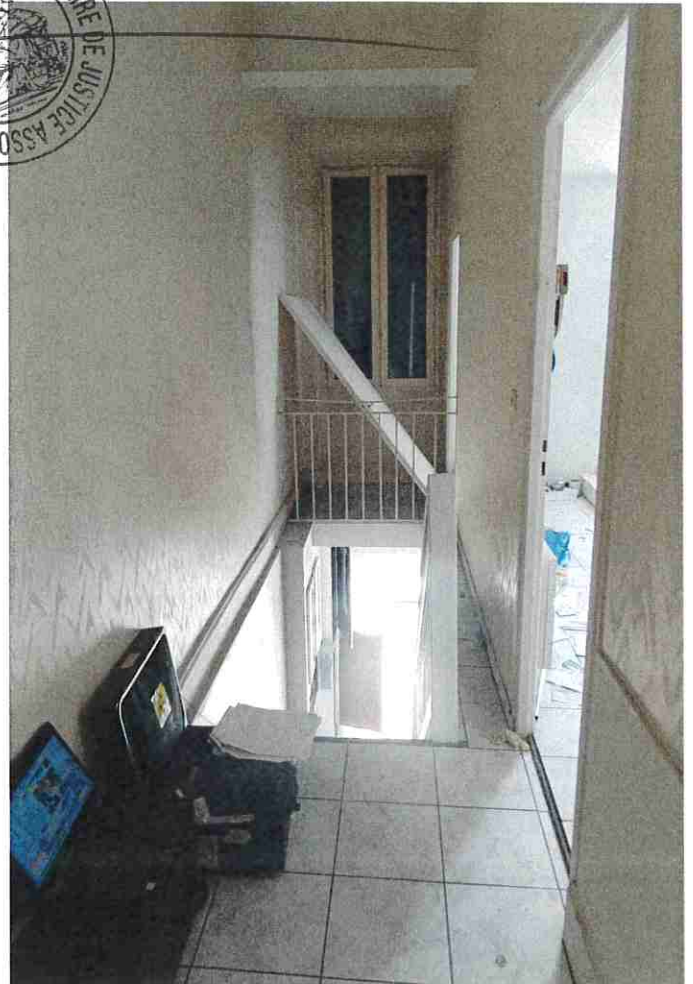
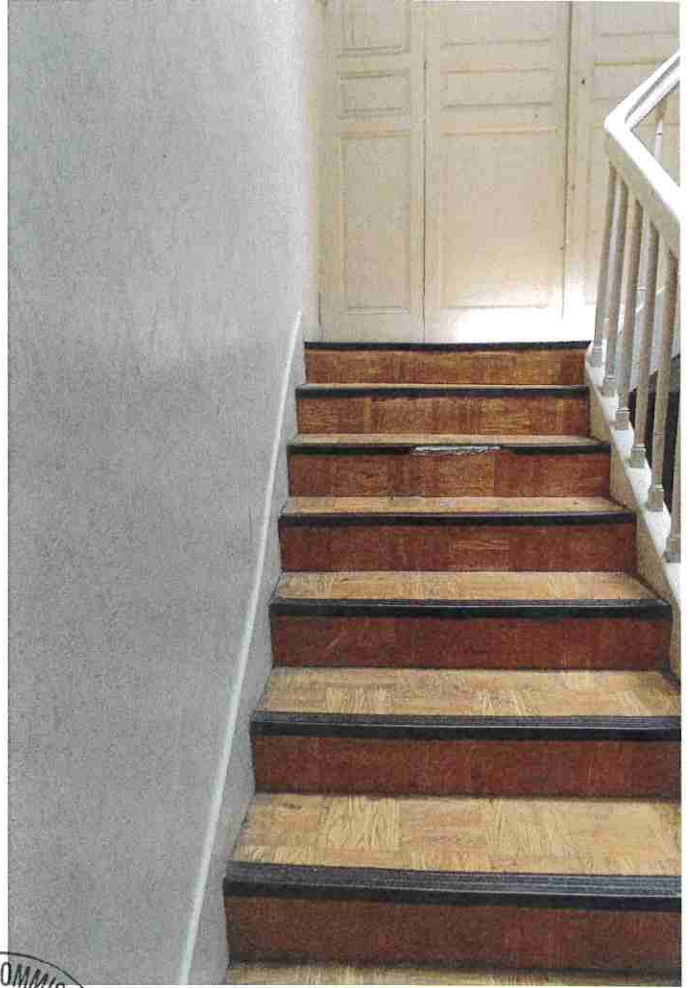


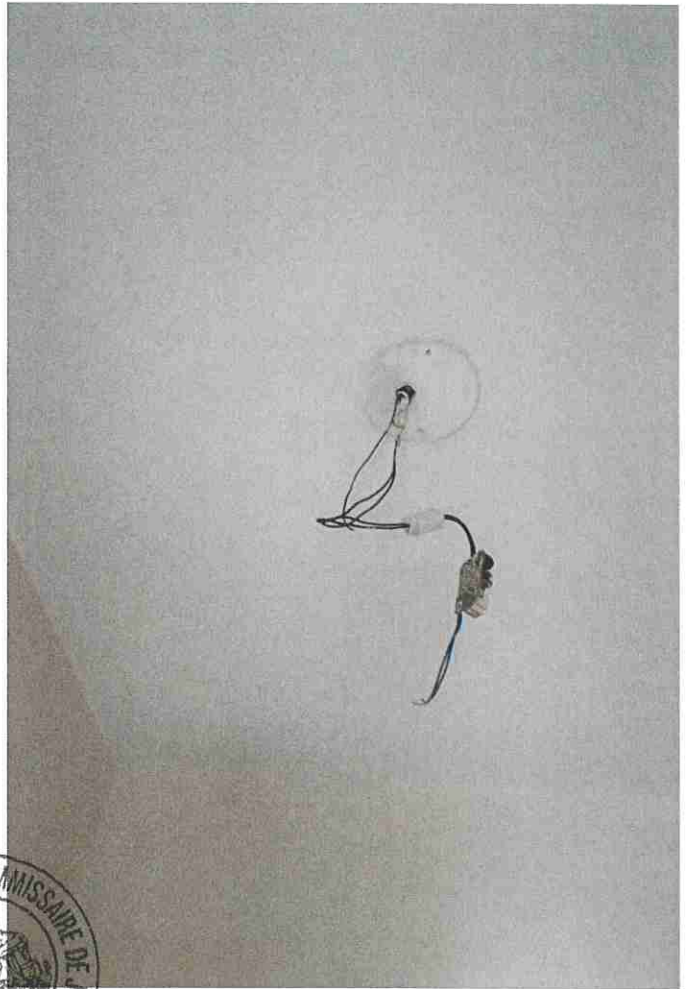
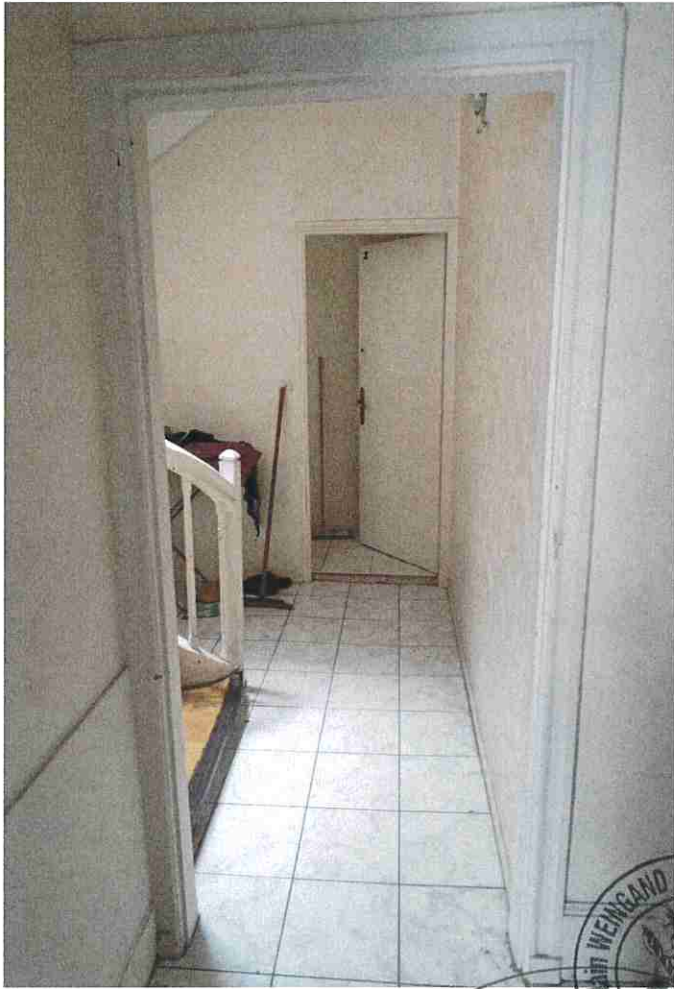


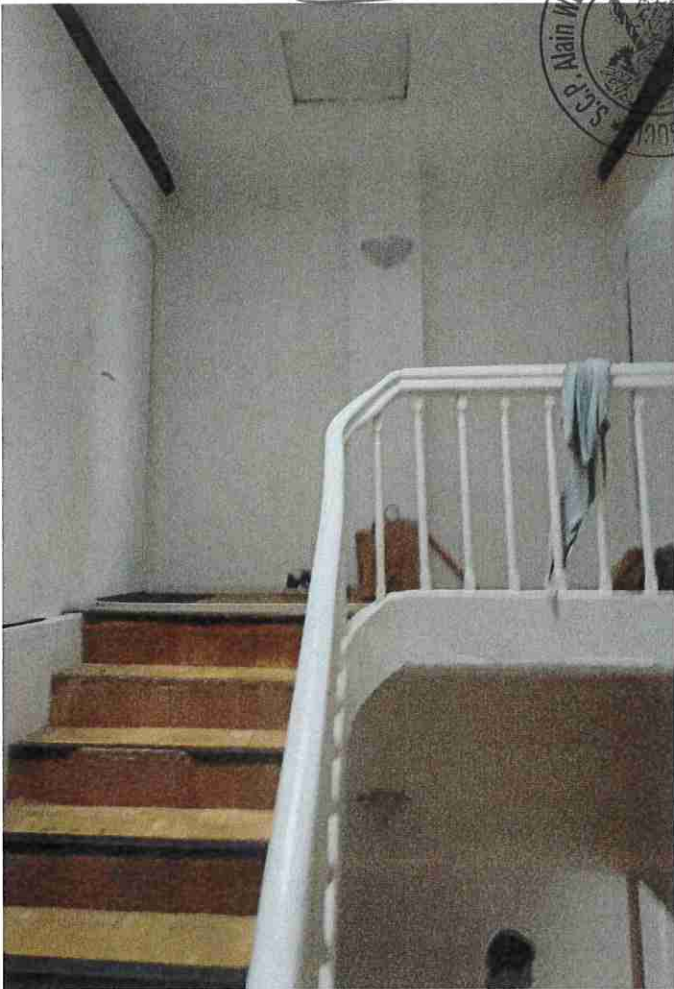
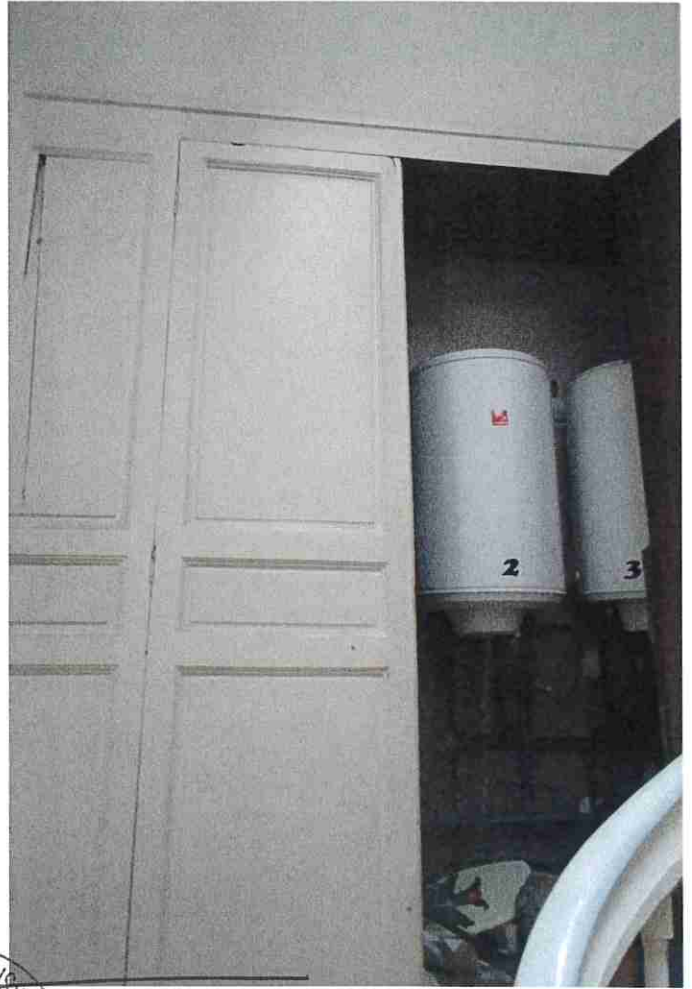
PARTIES COMMUNES

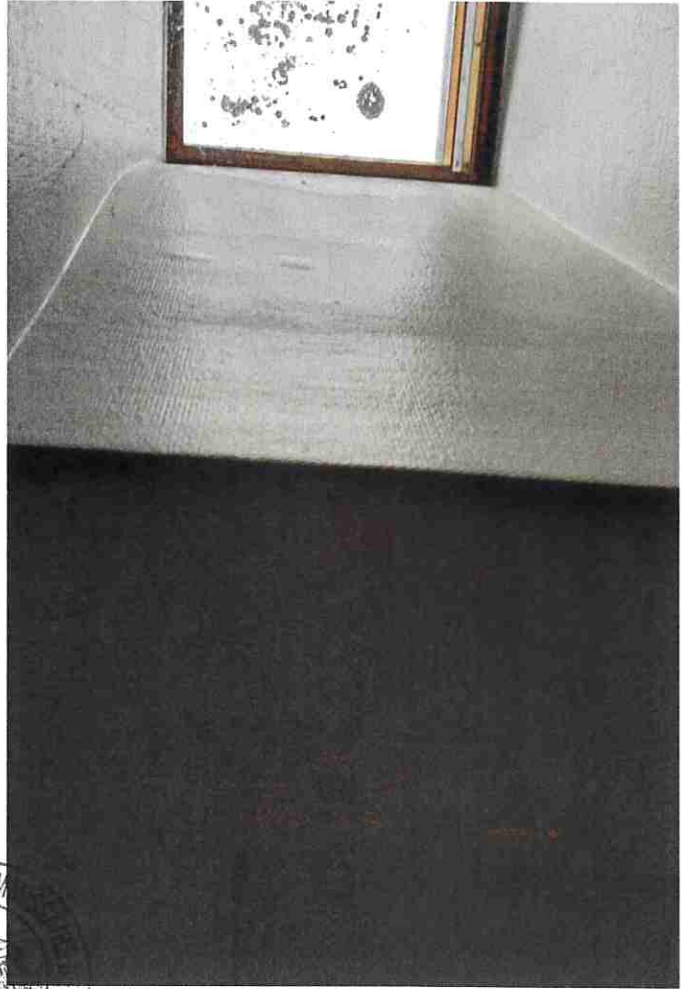


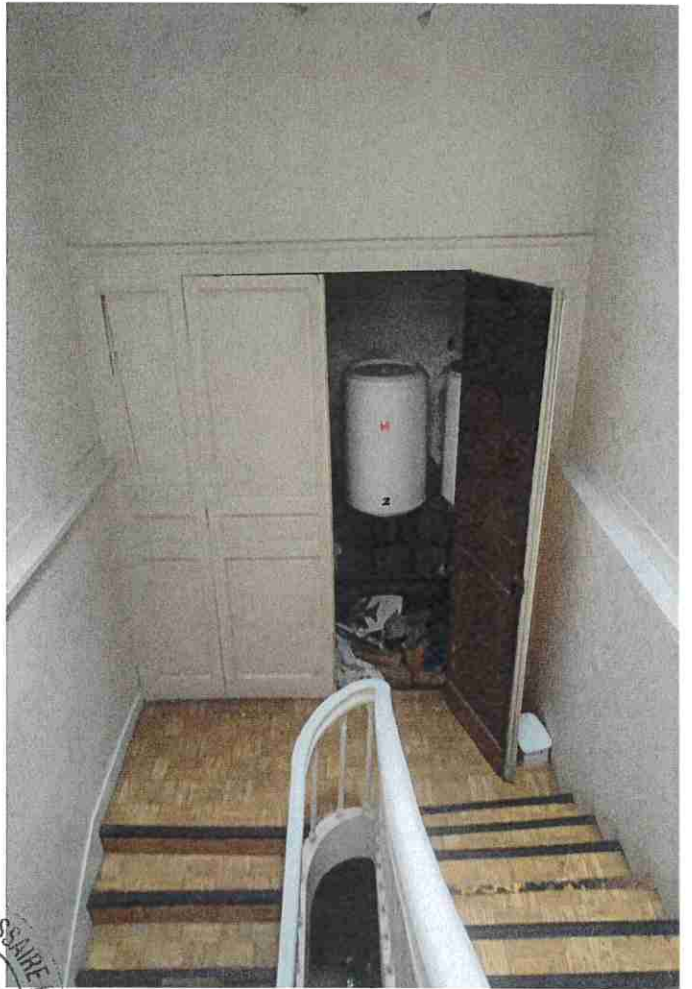








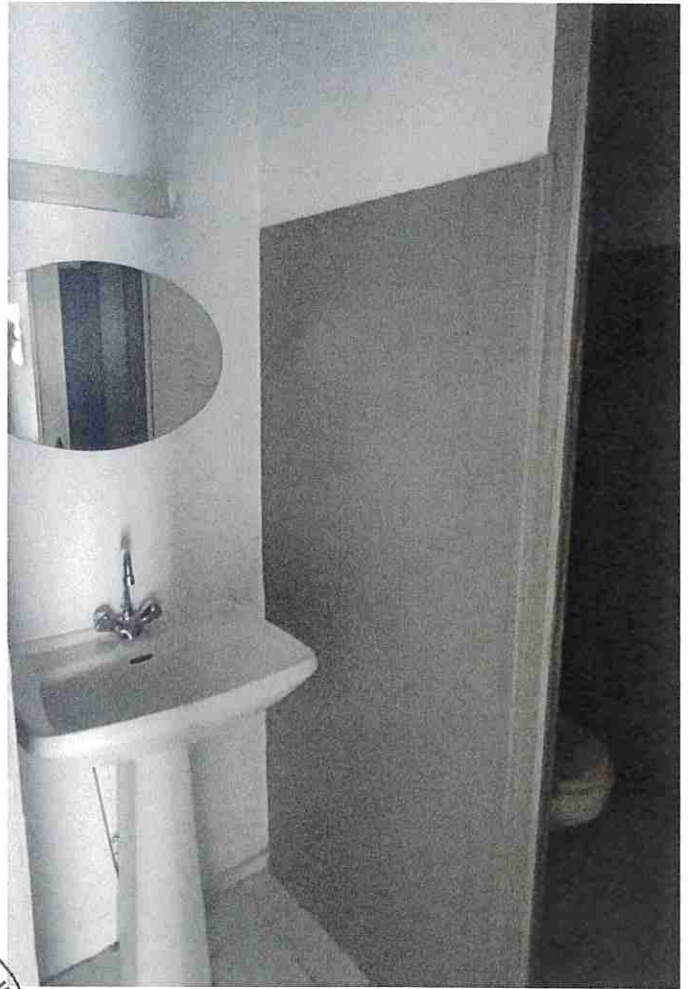


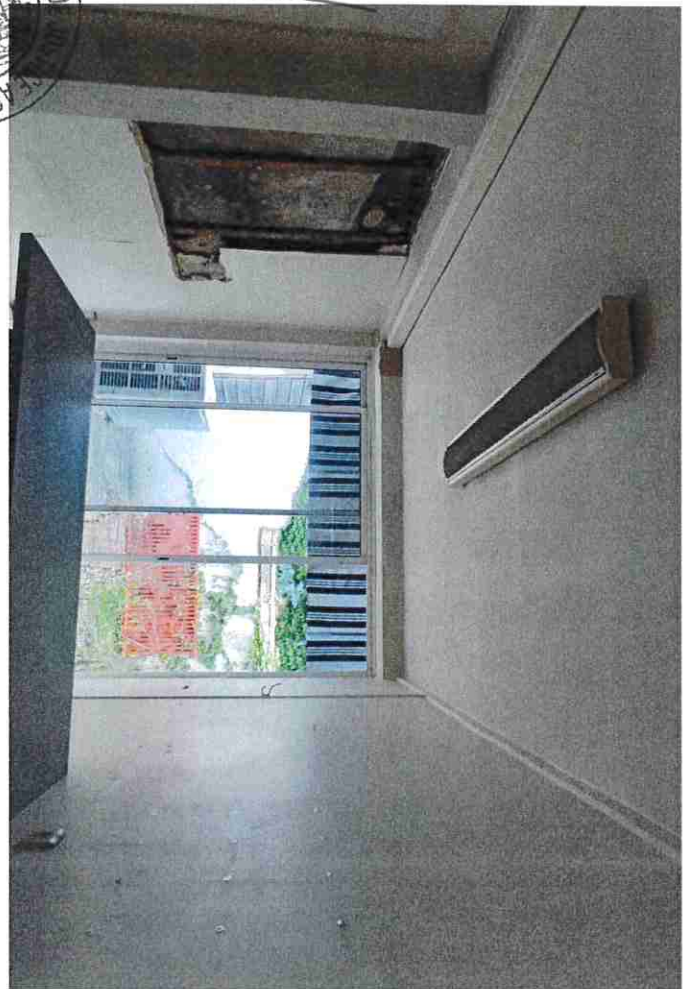


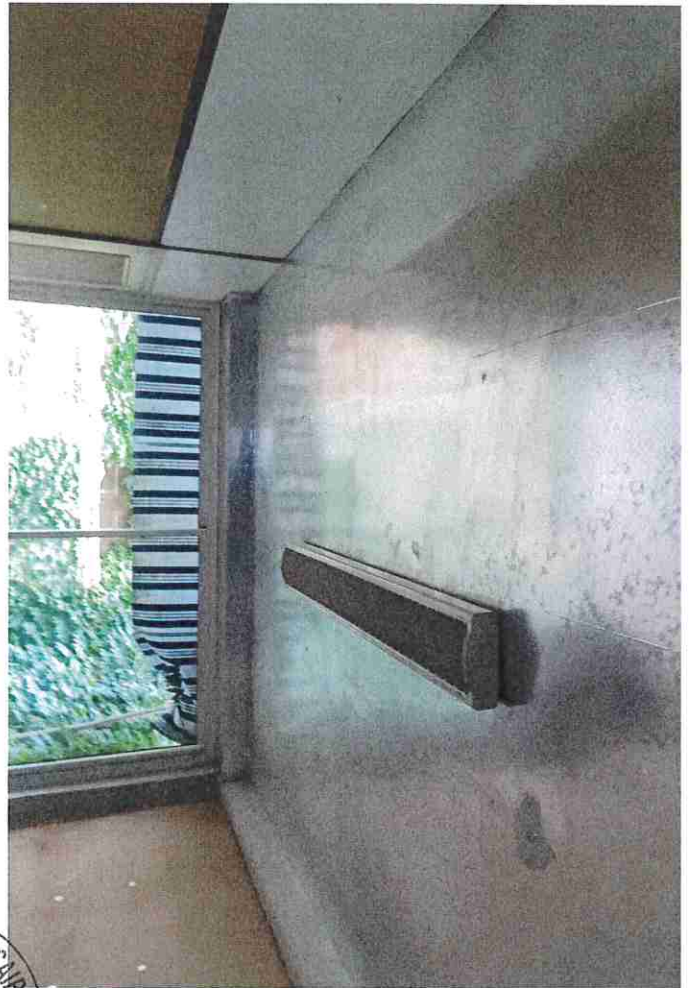
LOCAL A USAGE COMMERCIAL

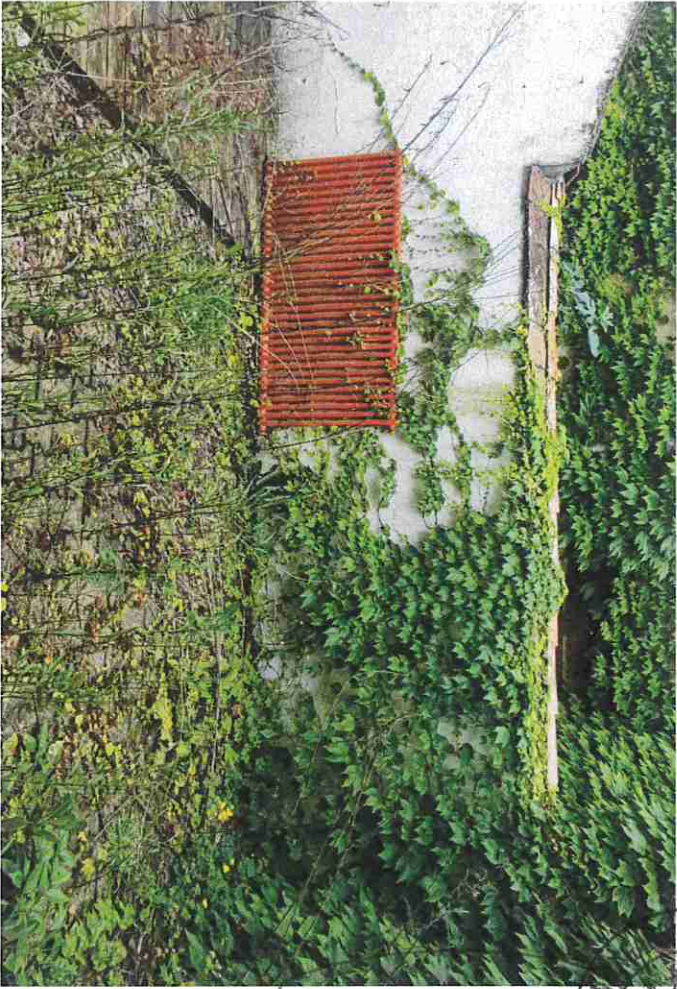


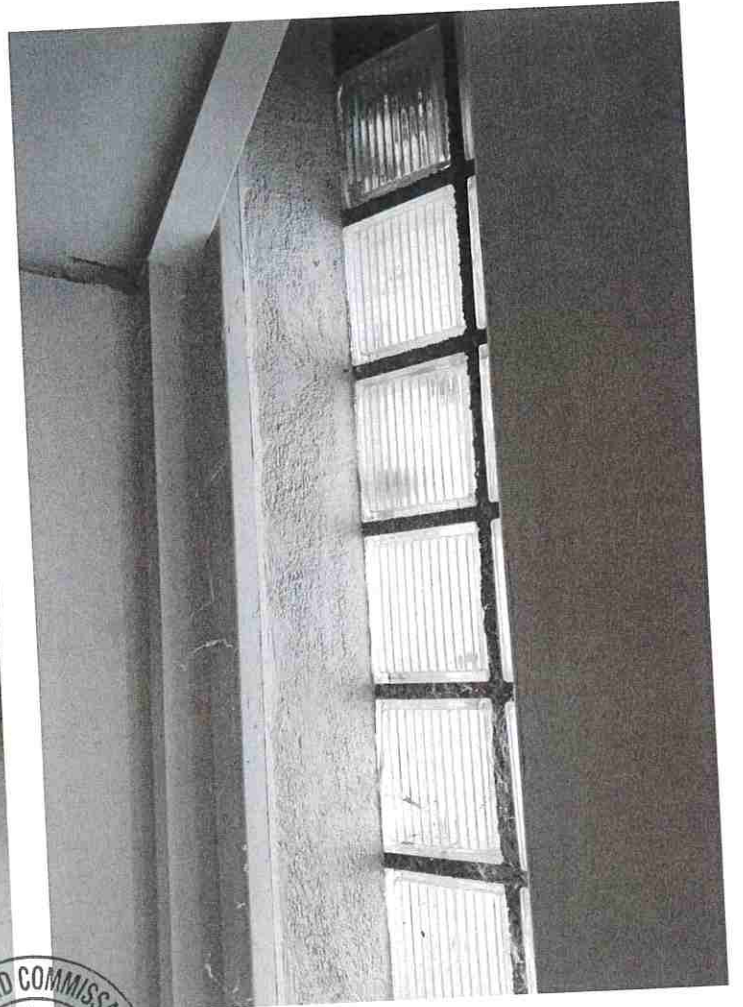








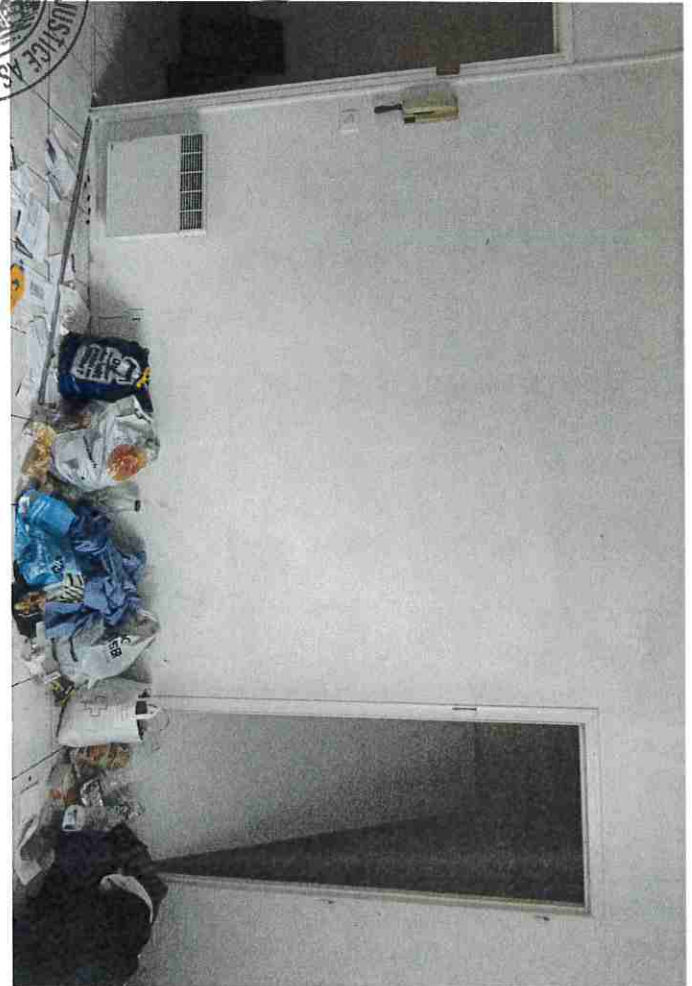
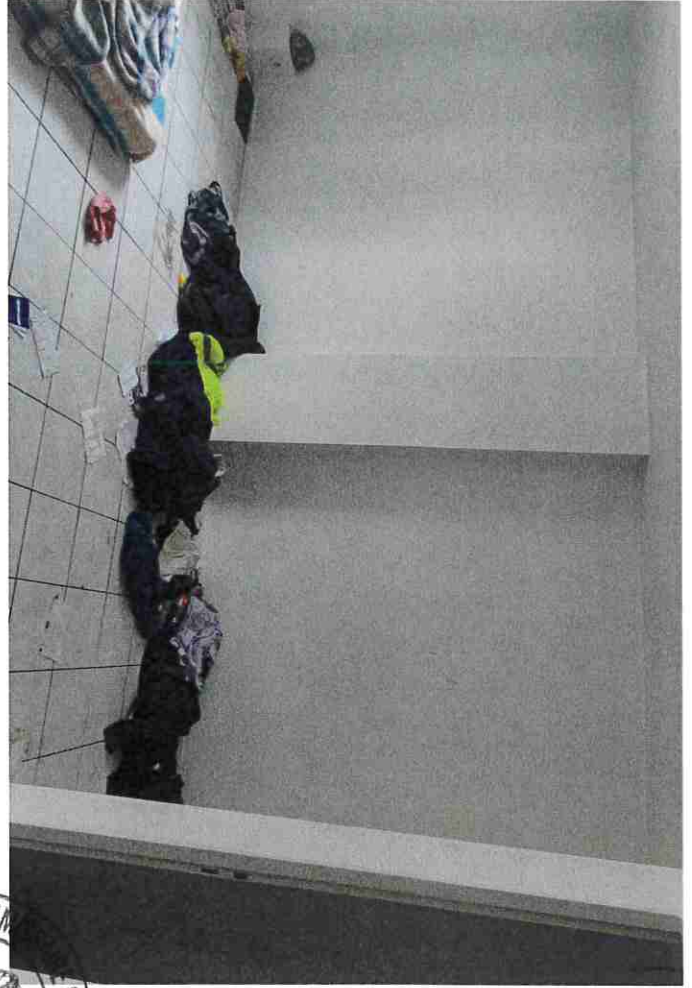




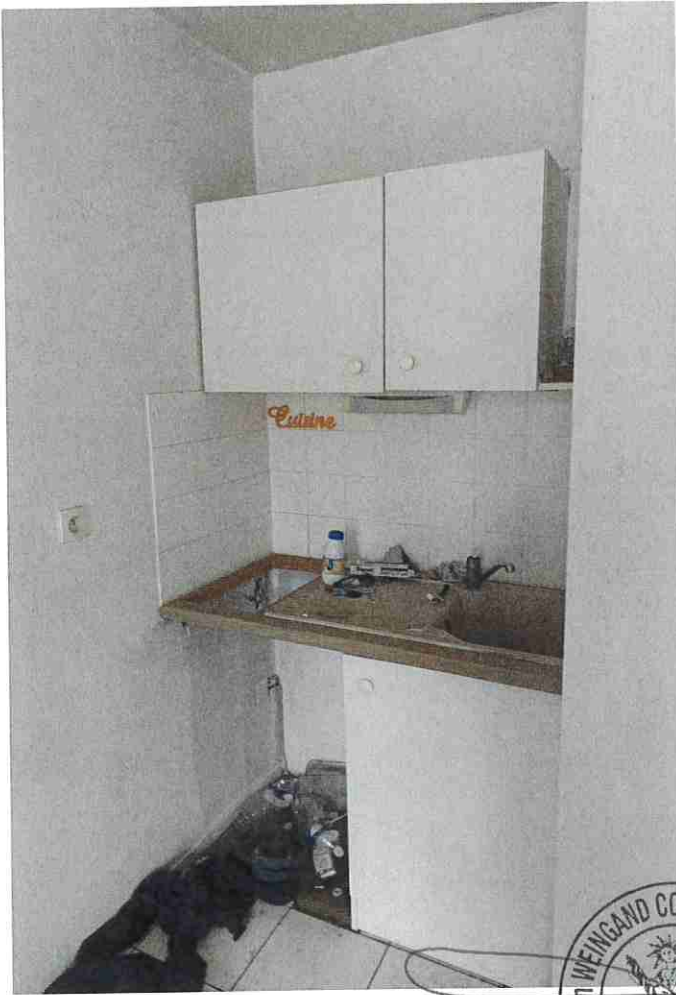


STUDIO PORTANT LE N°1



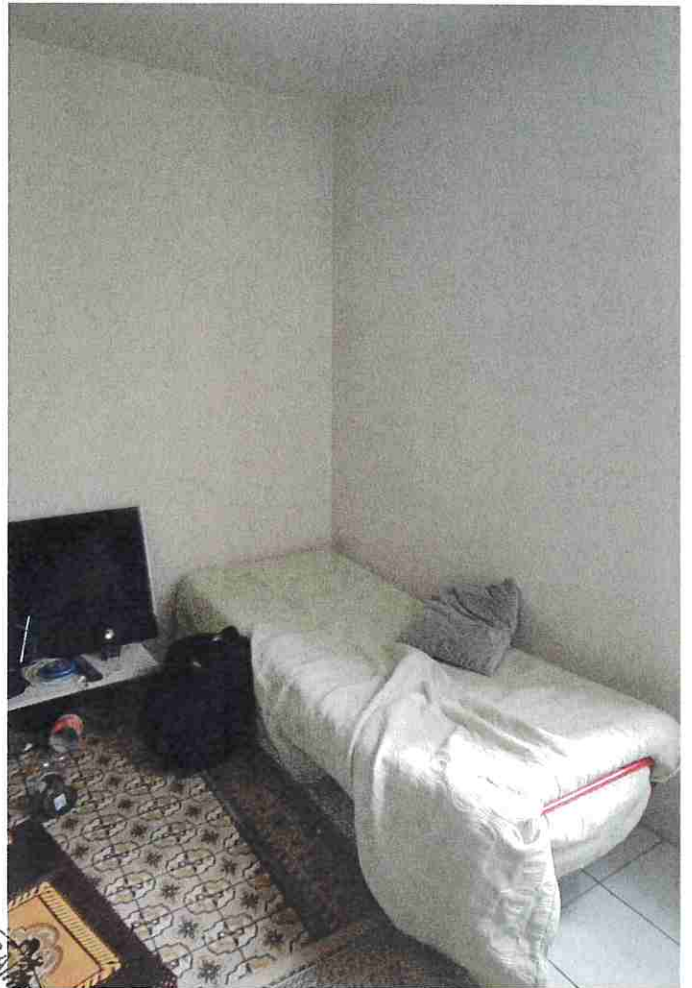


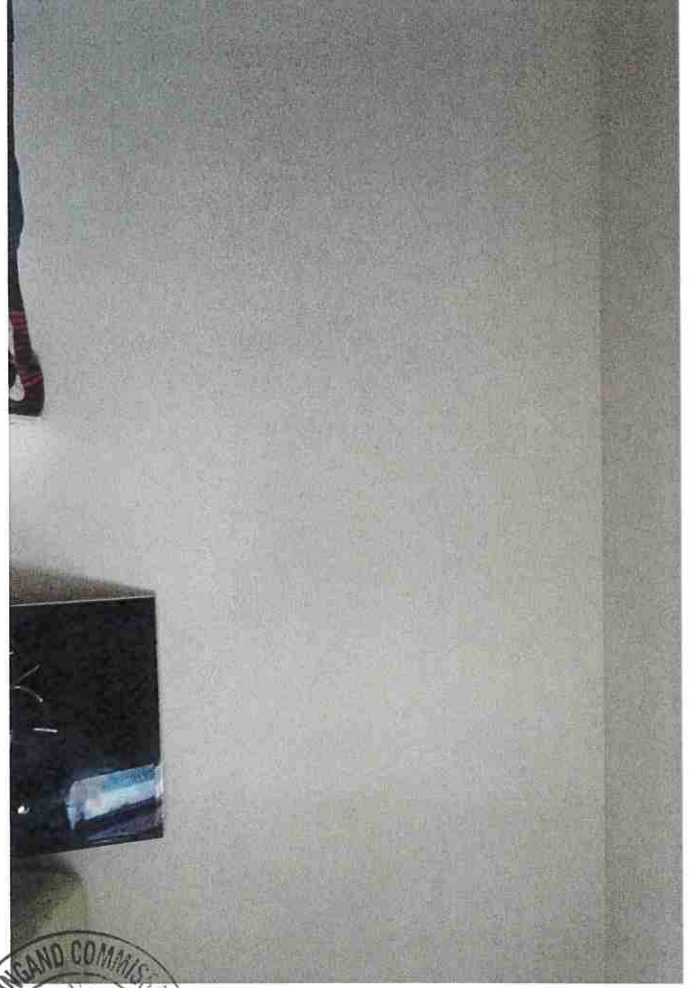


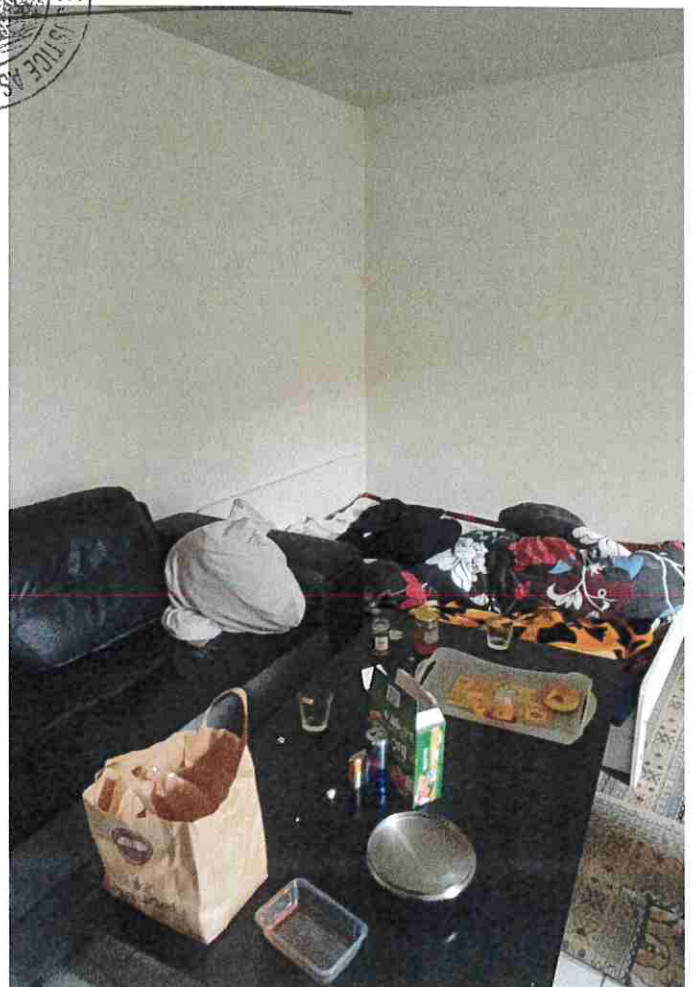
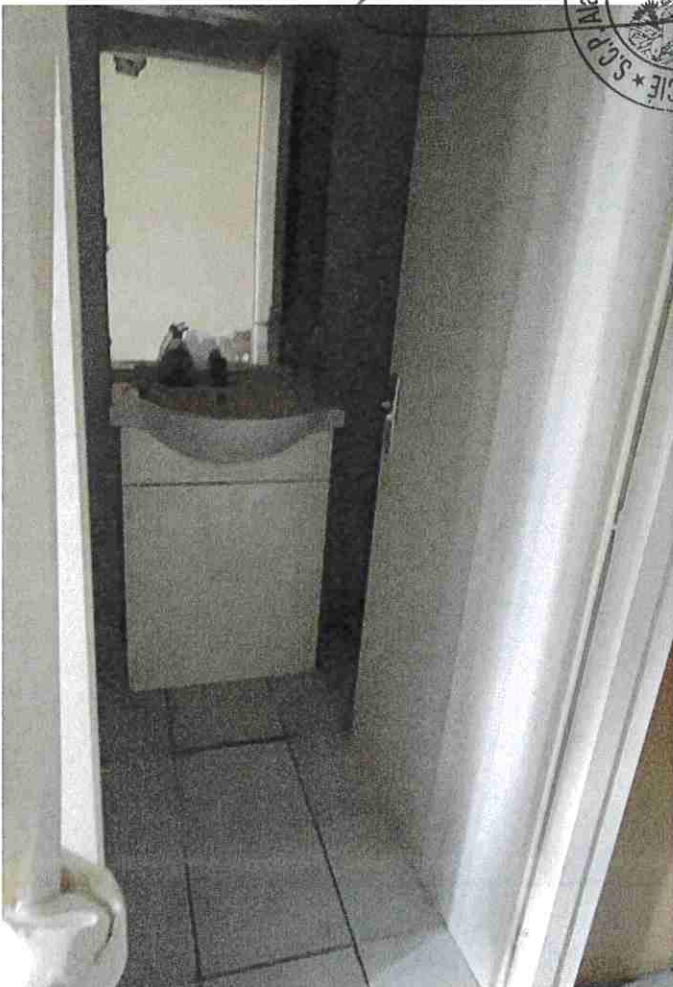
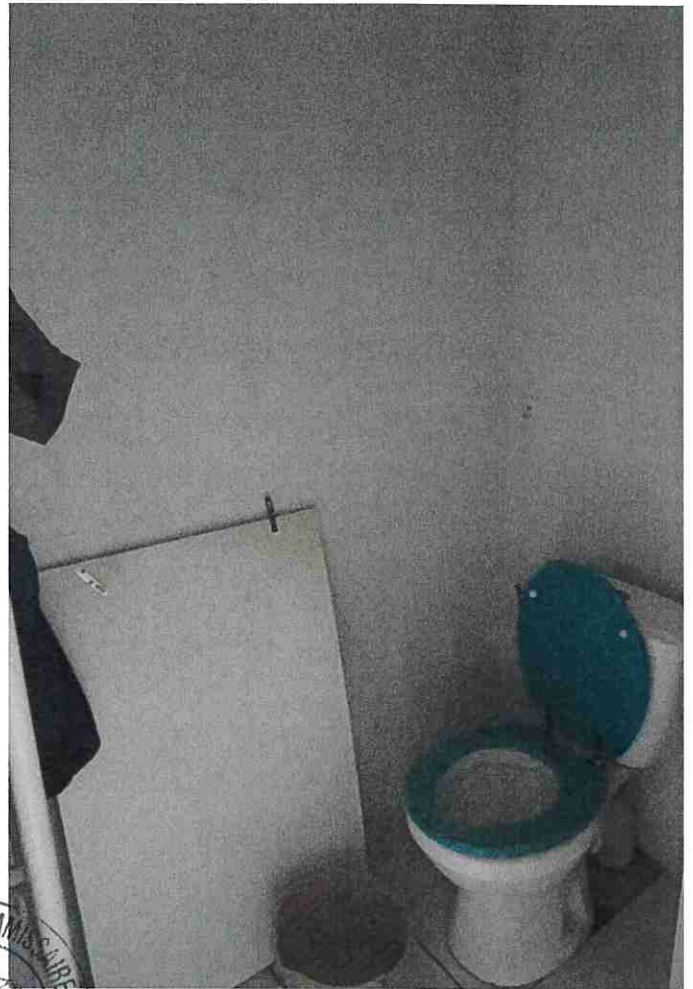
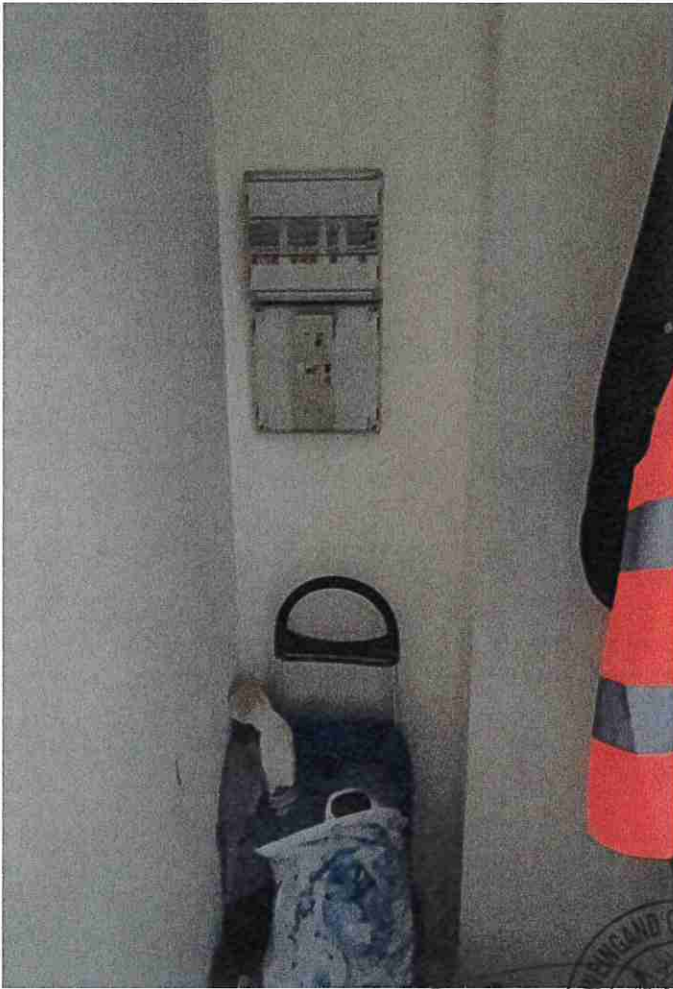


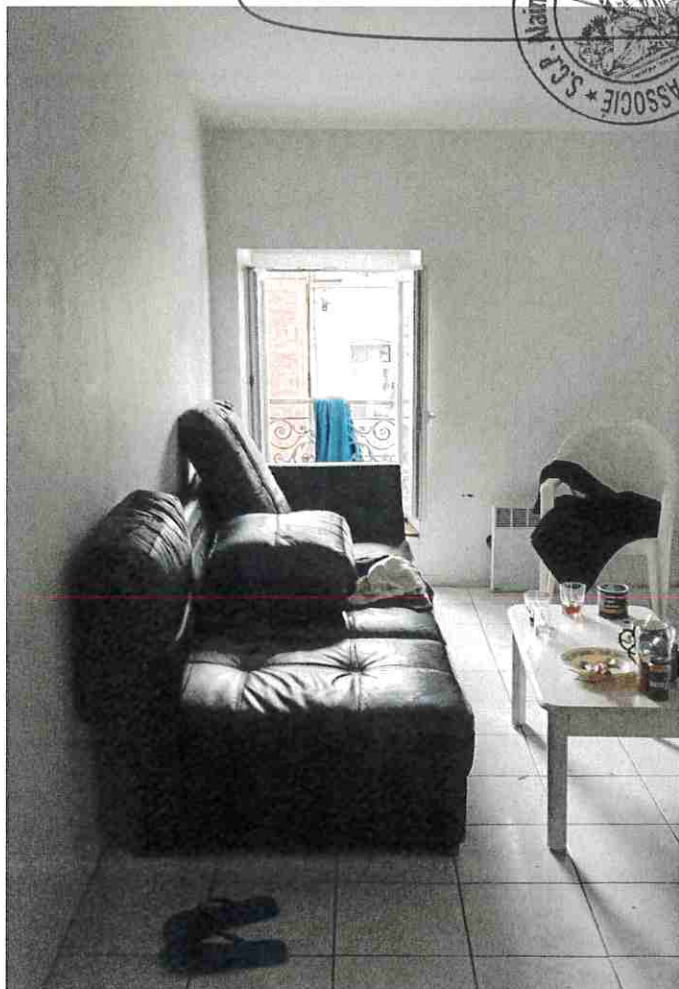
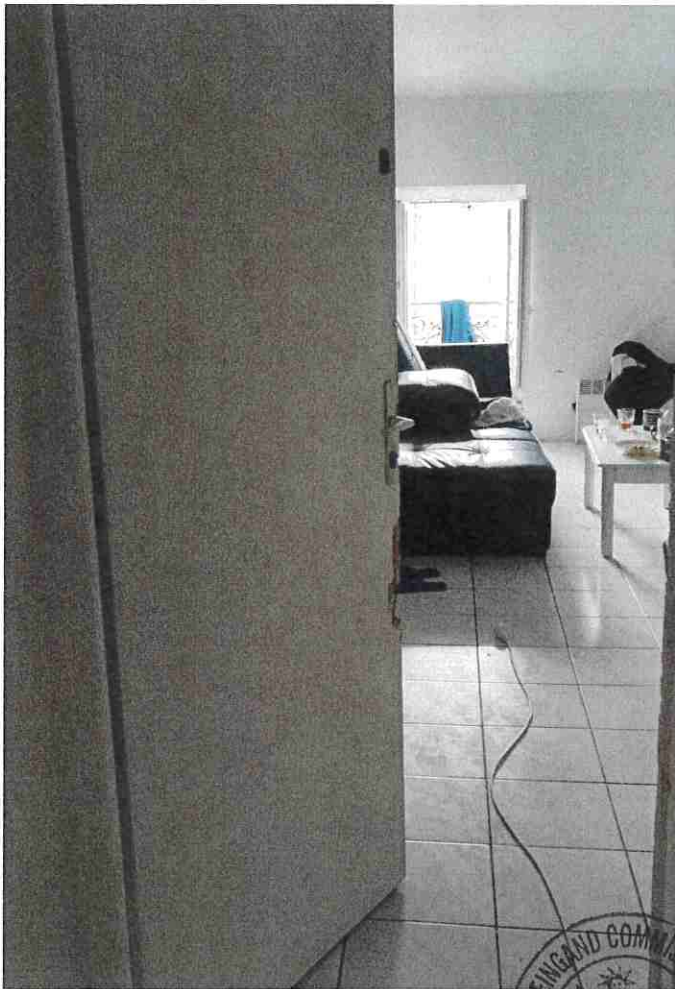
STUDIO PORTANT LE N°2

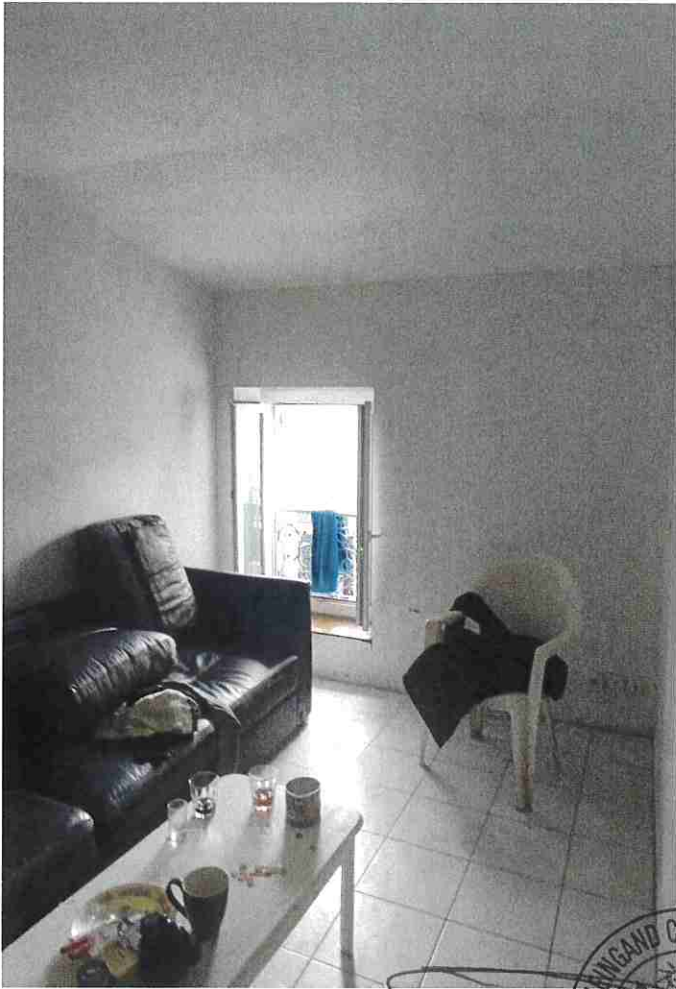


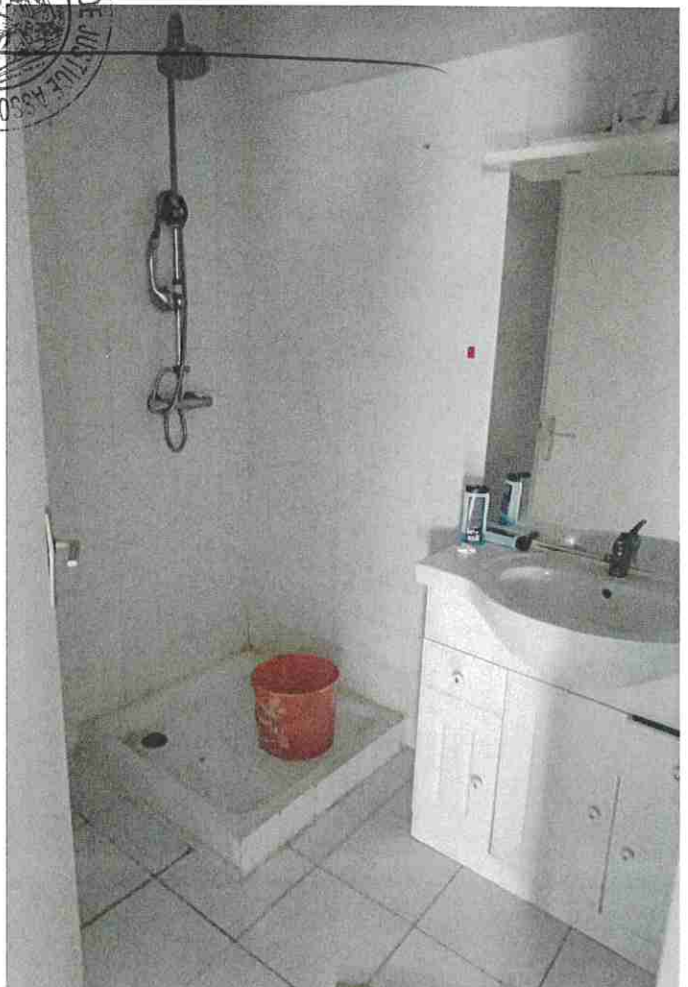


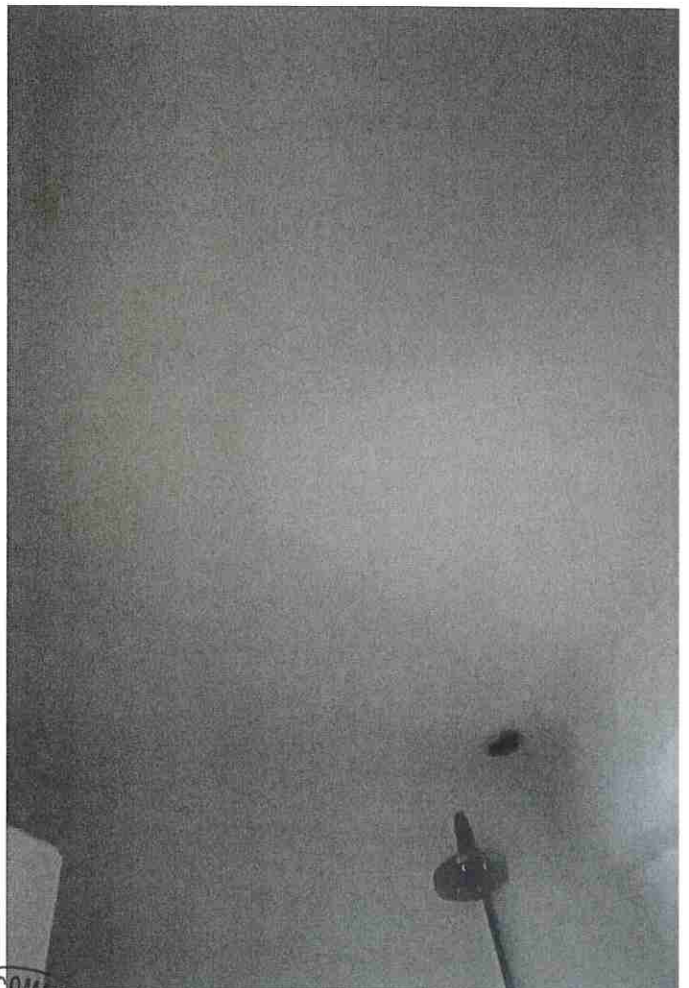
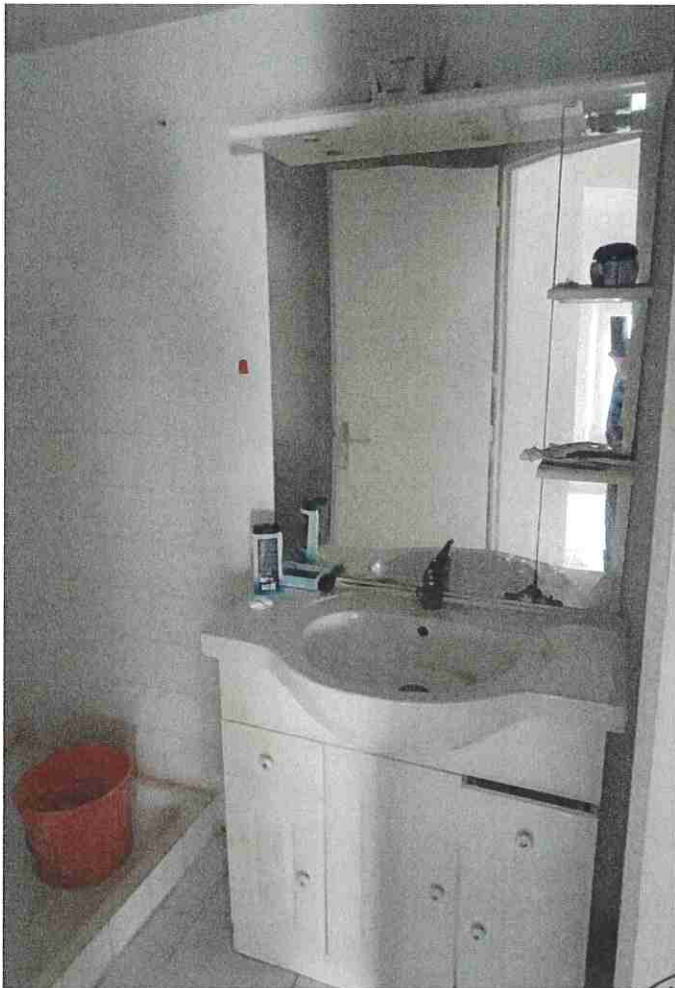














STUDIO PORTANT LE N°3



