SAS KALLIJURIS
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
2 BIS RUE SOLFERINO
BP 175
20178 AJACCIO
carole.garinforestier@huissier-justice.fr

tél : 04 95 517616
fax : 04 95 51 76 10

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

REF : C039028

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-SIX OCTOBRE A QUATORZE HEURES ET QUINZE MINUTES.

À LA REQUETE DES :

S.A.S KALLIJURIS
RESIDENCE CASALUNA – BATIMENT B2
1750 AVENUE DE BORGO
20290 BORGO
BP 32

REF : C039028

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-SIX OCTOBRE A QUATORZE HEURES ET QUINZE MINUTES.

A LA REQUETE DE :

Lesquels agissent en vertu d'une décision rendue par le Tribunal judiciaire de NICE en date du 16 mars 2022, ayant ordonné la vente aux enchères des biens désignés ci-dessous.

LESQUELS M'ONT EXPOSÉ :

Que dans le cadre du jugement rendu par le Tribunal judiciaire de NICE en date du 16 mars 2022 et ordonnant la vente des biens ci-après désignés, il y avait lieu de procéder à un procès-verbal descriptif des biens désignés ci-dessous, à savoir :

Département de la CORSE-DU-SUD sur la commune d'AJACCIO :

En la copropriété cadastrée CD 419 (anciennement cadastrée CD 195 à 207), boulevard Albert 1er, dénommé Résidence Face à la Mer, objet d'un EDD publié le 06 novembre 1967, volume 708 n° 4, modificative publiée le 06 novembre 1967, volume 708 n° 5, et PV de cadastre publié le 13 septembre 1994, volume 94P n° 4580 ; groupe 1 : les lots n° 1, 4, 5, 6 et 8 ; groupe 2 : les lots n° 36, 49, 50 et 58 ; origine de propriété : publication du 20 septembre 2002, volume 2002P n° 5910 (attestation après décès),

La parcelle cadastrée AV 27 lieu-dit « Porcelone ou Cassetta » (77 a) et toute construction y édifiée.

Département de CORSE-DU-SUD sur la commune de PIETROSELLA :

La parcelle cadastrée B 17 (22 a 10 ca),

La parcelle cadastrée B 343 (57 a 17 ca) sur laquelle est édifiée une maison à usage d'habitation dite Villa n° 2, élevée sur sous-sol d'un rez-de-chaussée,

La parcelle cadastrée B 424 (ex 344) (66 a 44 ca),

La parcelle cadastrée B 350 (2 ha 78 a 83 ca),

La parcelle B 351 (57 a 17 ca) sur laquelle est édifiée une maison à usage d'habitation dite Villa n° 5, élevée sur sous-sol d'un rez-de-chaussée,

La parcelle cadastrée B 355 (5 ha 12 a 02 ca).

Que pour la sauvegarde des droits et actions futurs de mes requérants, il y avait lieu de me rendre sur place et de procéder à un procès-verbal de description des biens sus désignés.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Nous, S.A.S KALLIJURIS, Société titulaire d'un office d'huissier de justice à la résidence de BORGO (Haute-Corse), ayant son siège social sis à la Résidence Casaluna – Bât B2, BP 32, 1750, avenue de Borgo, 20290 BORGO, l'un des huissiers de justice soussigné.

Atteste m'être transportée ce jour, le VINGT-SIX OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX à QUATORZE HEURES ET TRENTE MINUTES, copropriété dénommée Résidence Face à la Mer, boulevard Albert 1er – 20000 AJACCIO, où étant, je procède aux opérations et aux constatations suivantes :

En arrivant, je cuis accompagnée de Monsieur Vincent GIAFFERI, ès-qualités de diagnostiqueur de la SAS « EXPERCORSIMMO », lequel m'accompagne dans le cadre de mes opérations, ainsi que du représentant de la société LES COMPAGNONS CORSE, ès-qualités de serrurier, lequel m'accompagne également dans le cadre de mes opérations.

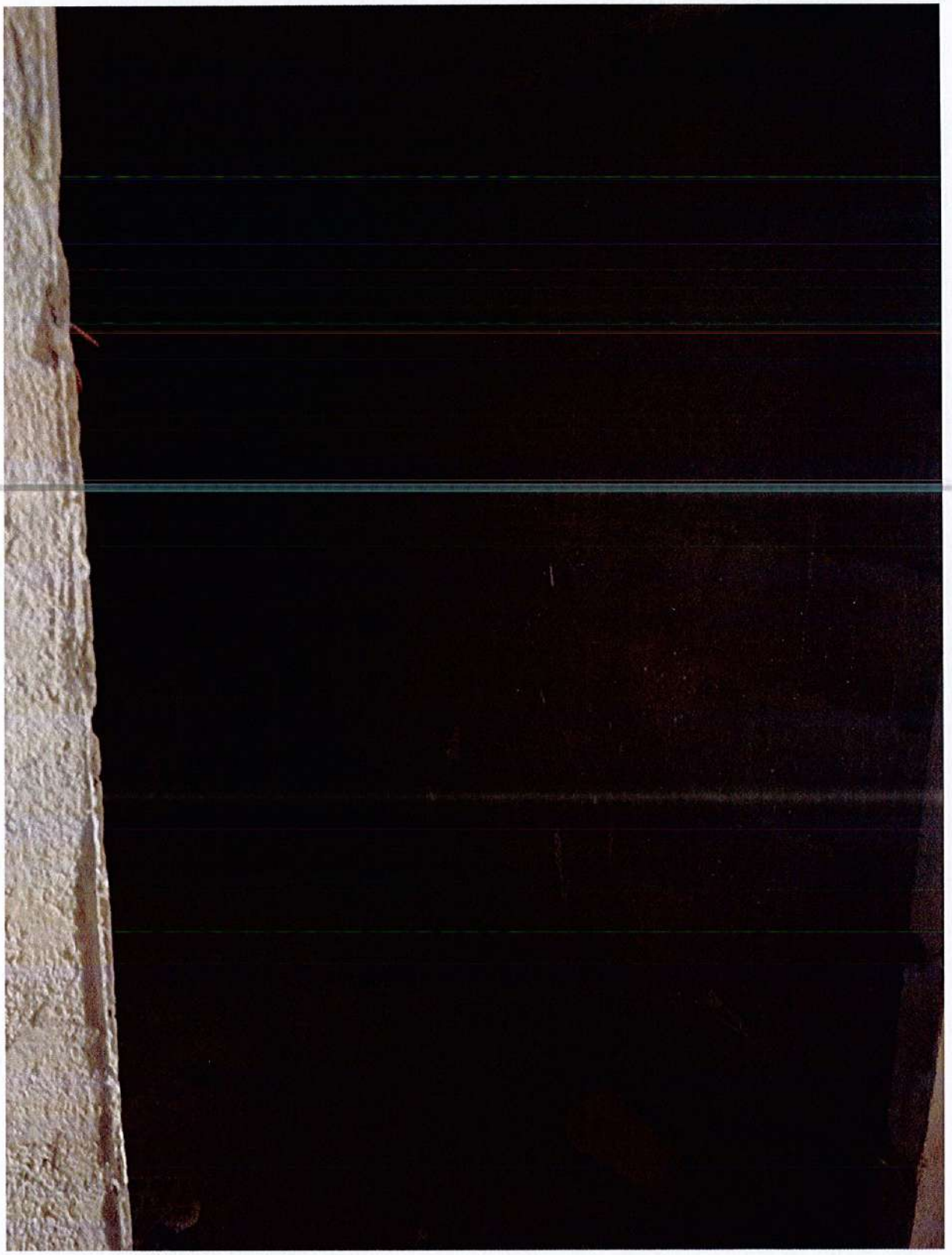
En arrivant, je me trouve devant l'immeuble dénommé Résidence « face à la mer », sis Boulevard Albert 1er, 20000 AJACCIO.

Je rencontre une copropriétaire, laquelle m'indique que les caves de la résidence « Face à la Mer » sise 9, boulevard Albert 1er se situent au sous-sol.

Elle m'indique également que le syndic de copropriété est la SAS ORGANIGRAM, 27, Boulevard Fred Scamaroni, 20000 AJACCIO.

Je constate une volée de marches d'escalier.

Sur ma gauche, je constate la cave n° 1.

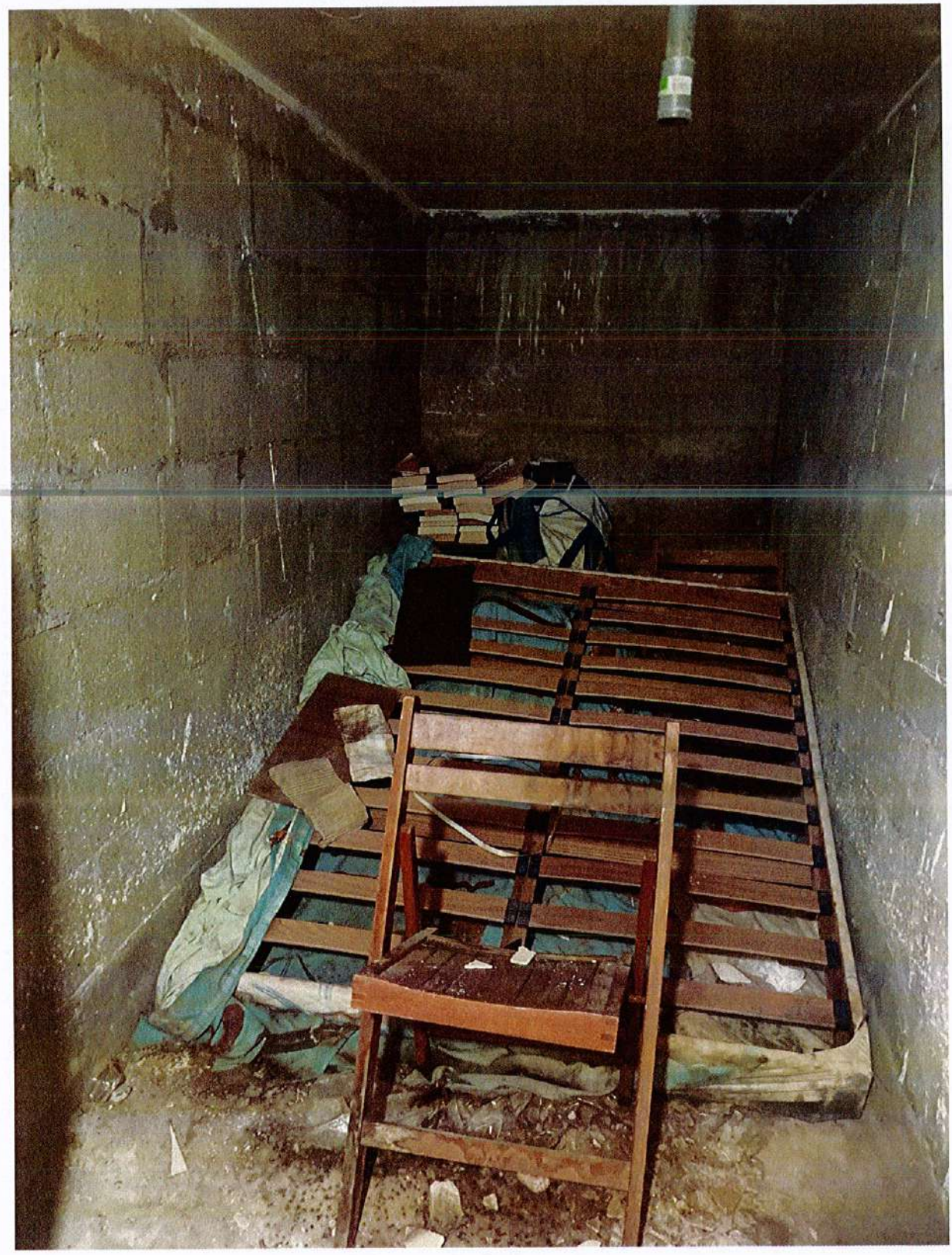


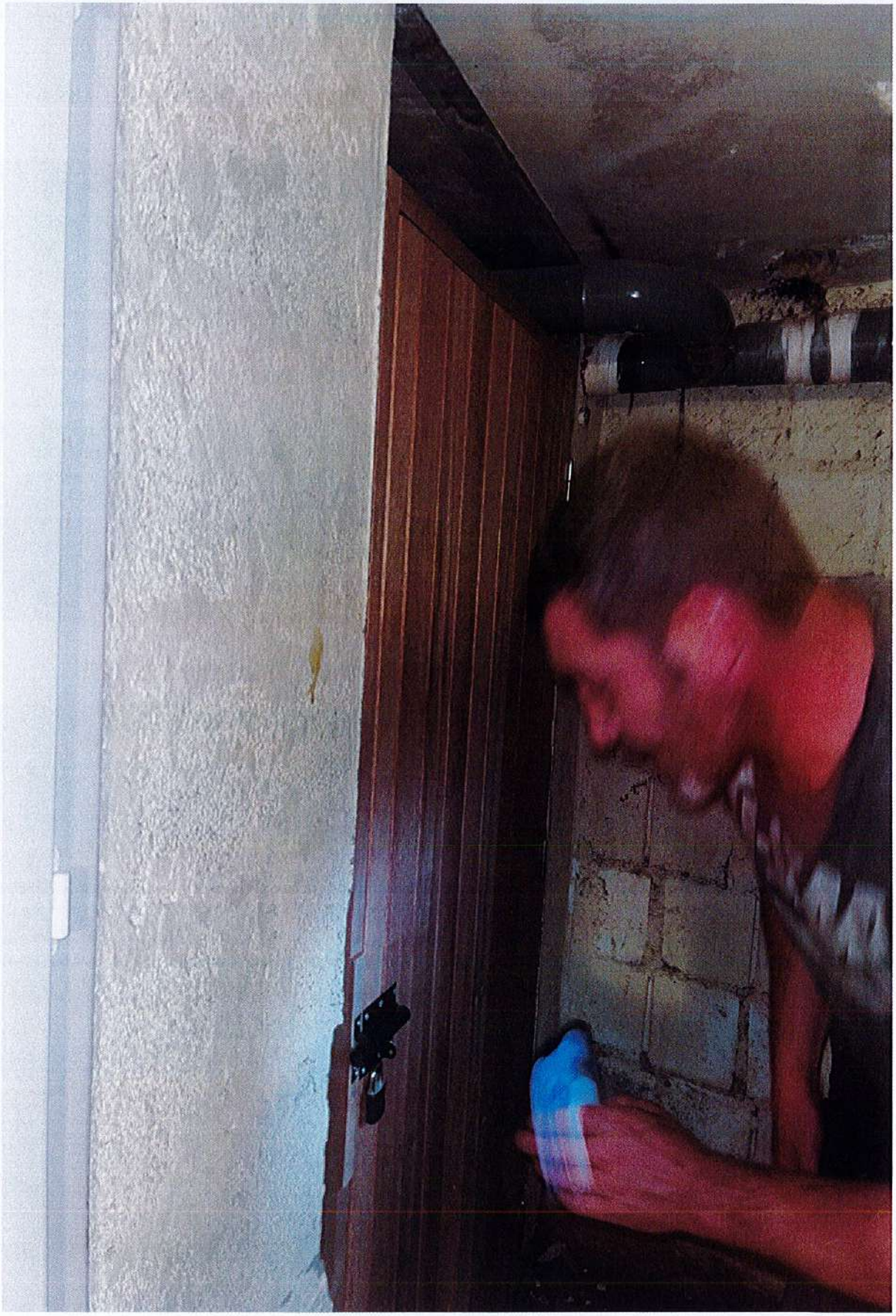
Cave n° 1 :

Je constate qu'il s'agit d'une cave ouverte à l'état brut et qu'il n'y a pas de porte.

Je constate des parpaings de béton au niveau des murs, du béton au sol et du béton en plafond.

A droite de la cave n° 1 sus-constatée, je constate que se trouve la cave n° 2.

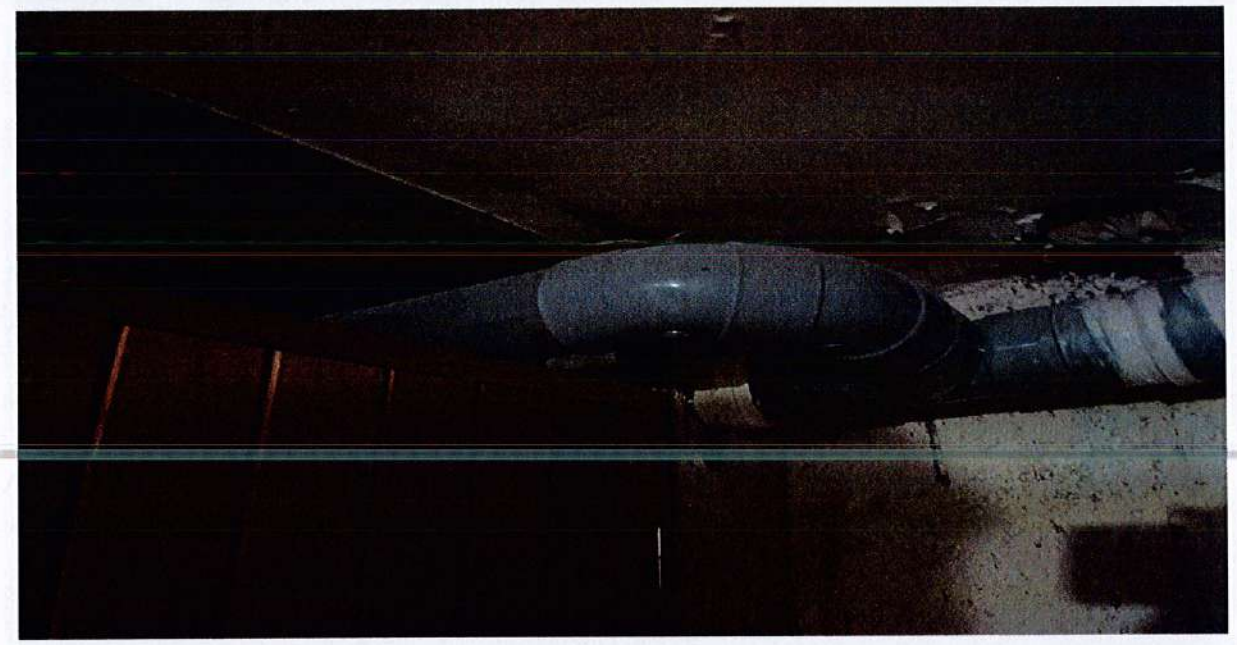




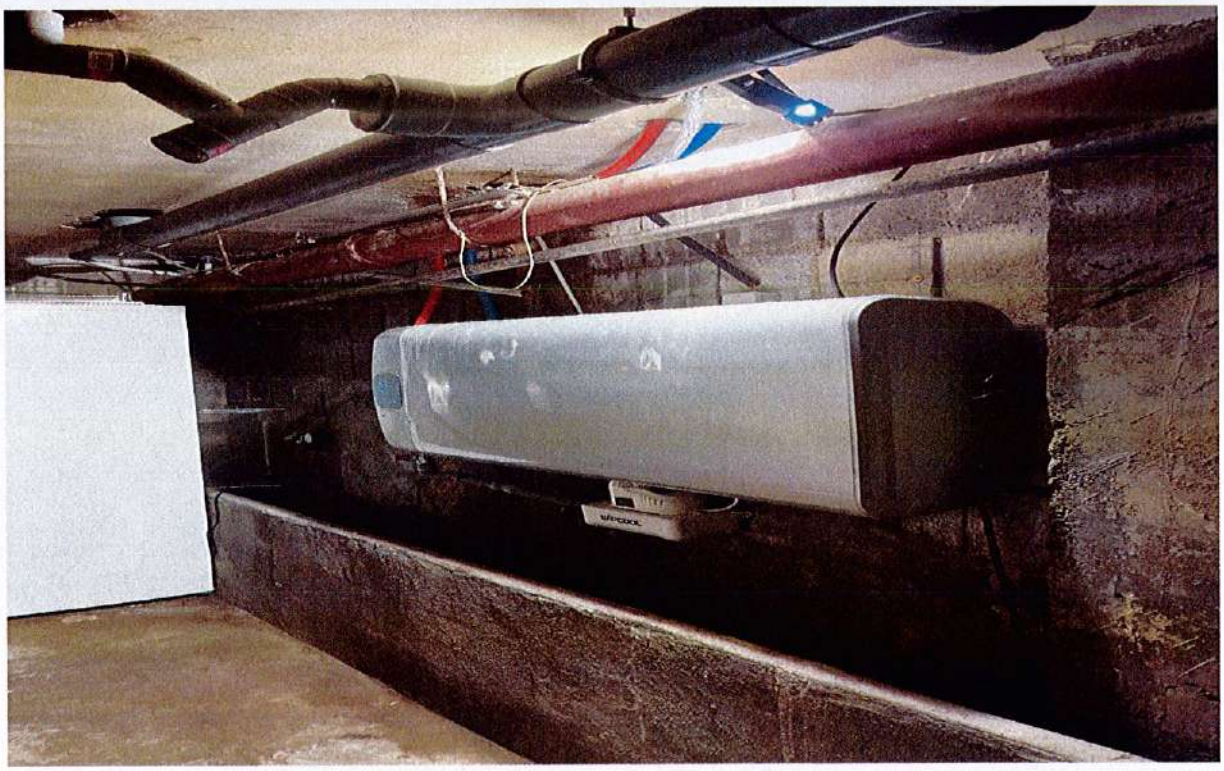
Cave n° 4 :

Je constate que cette cave va être ouverte par le serrurier que j'ai mandaté.

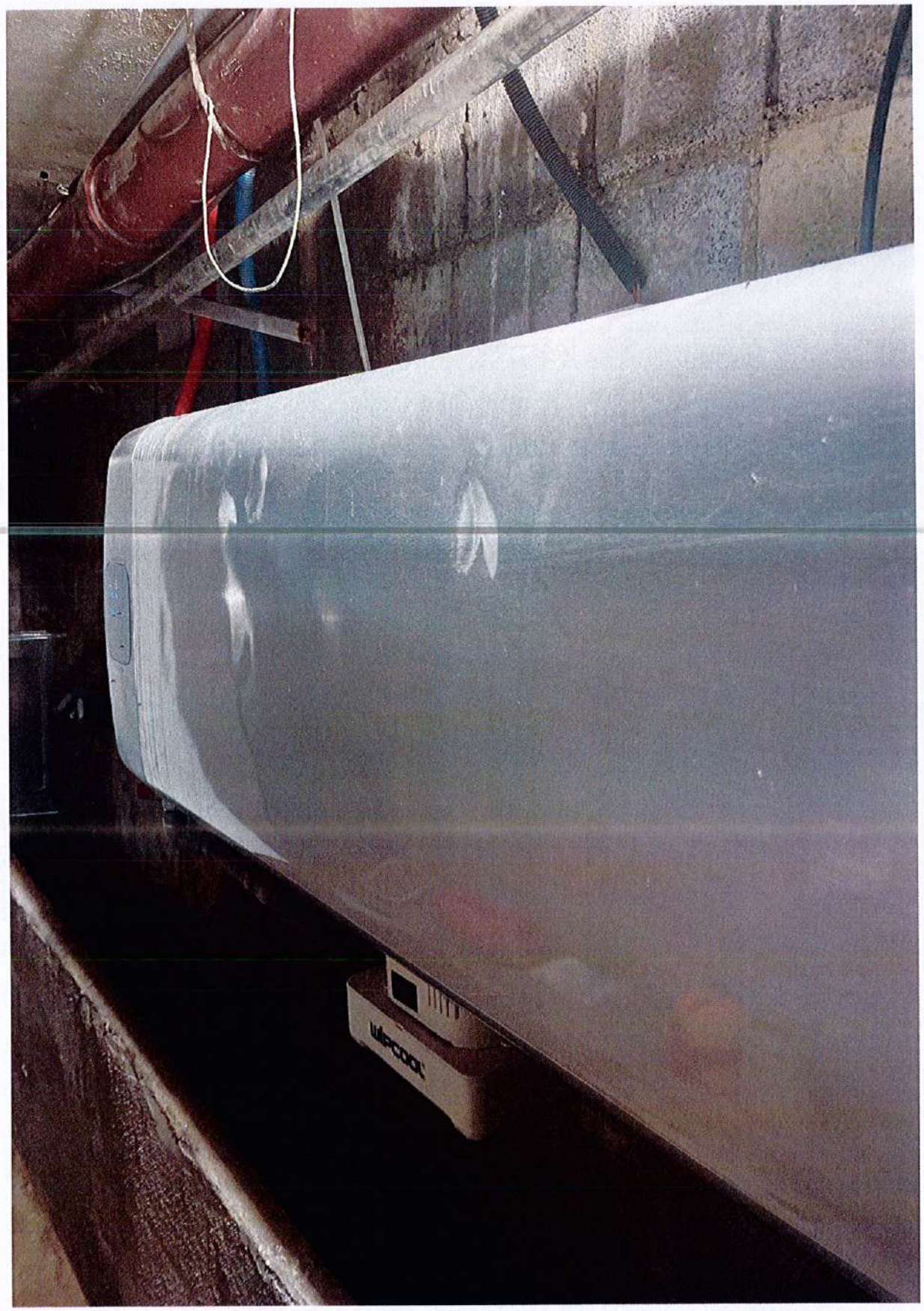
Je constate qu'en hauteur se trouve un conduit d'évacuation des eaux usées en PVC, lequel se trouve dans la cave.



Après avoir ouvert le cadenas de la porte n° 4, je constate que celle-ci est à l'état brut.

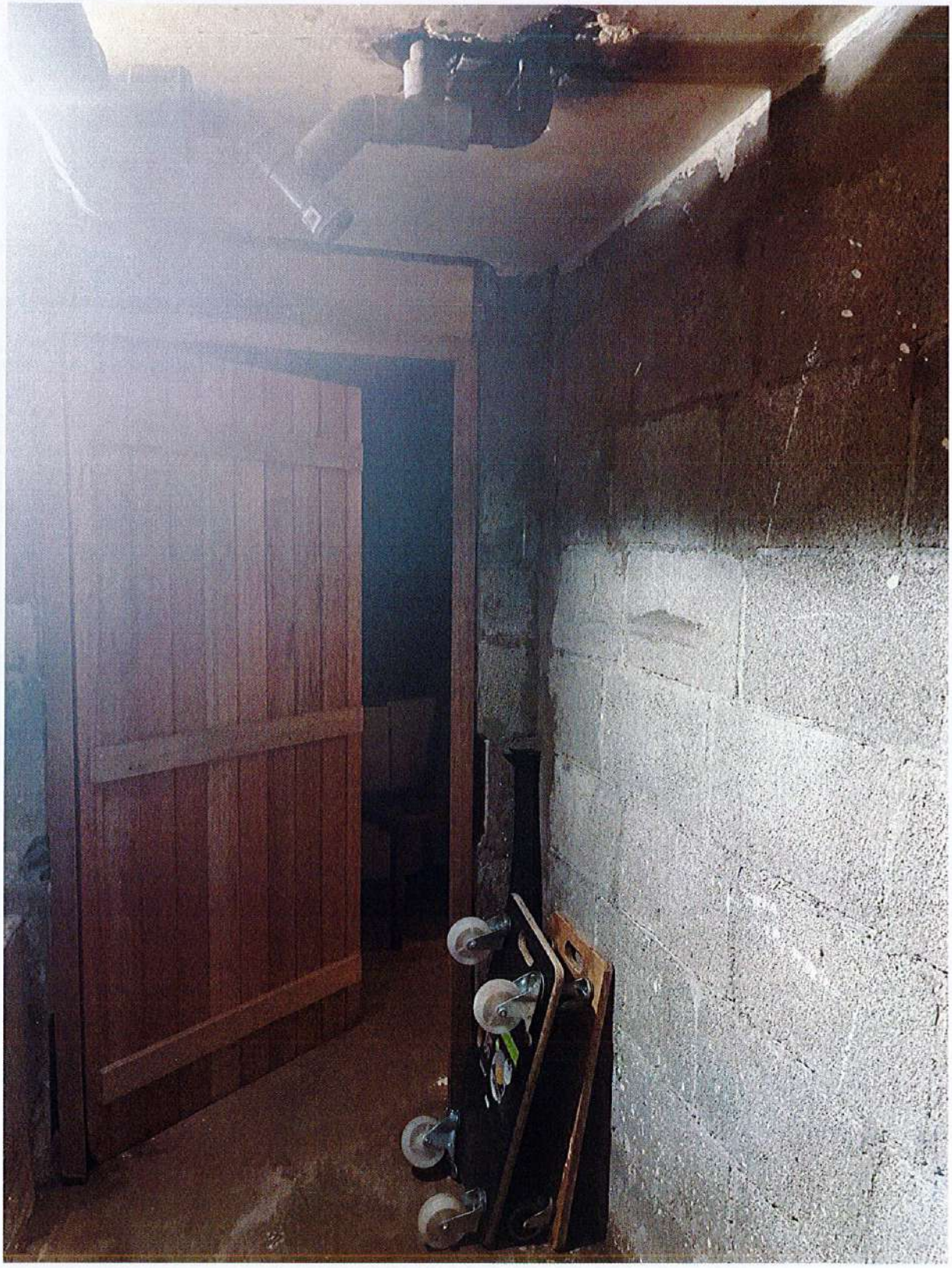


Je constate, sur ma droite, que se trouve un cumulus et je constate qu'en plafond, on aperçoit la ferraille et les parpaings de béton ; je constate que se trouvent les tuyaux d'évacuation des eaux usées.

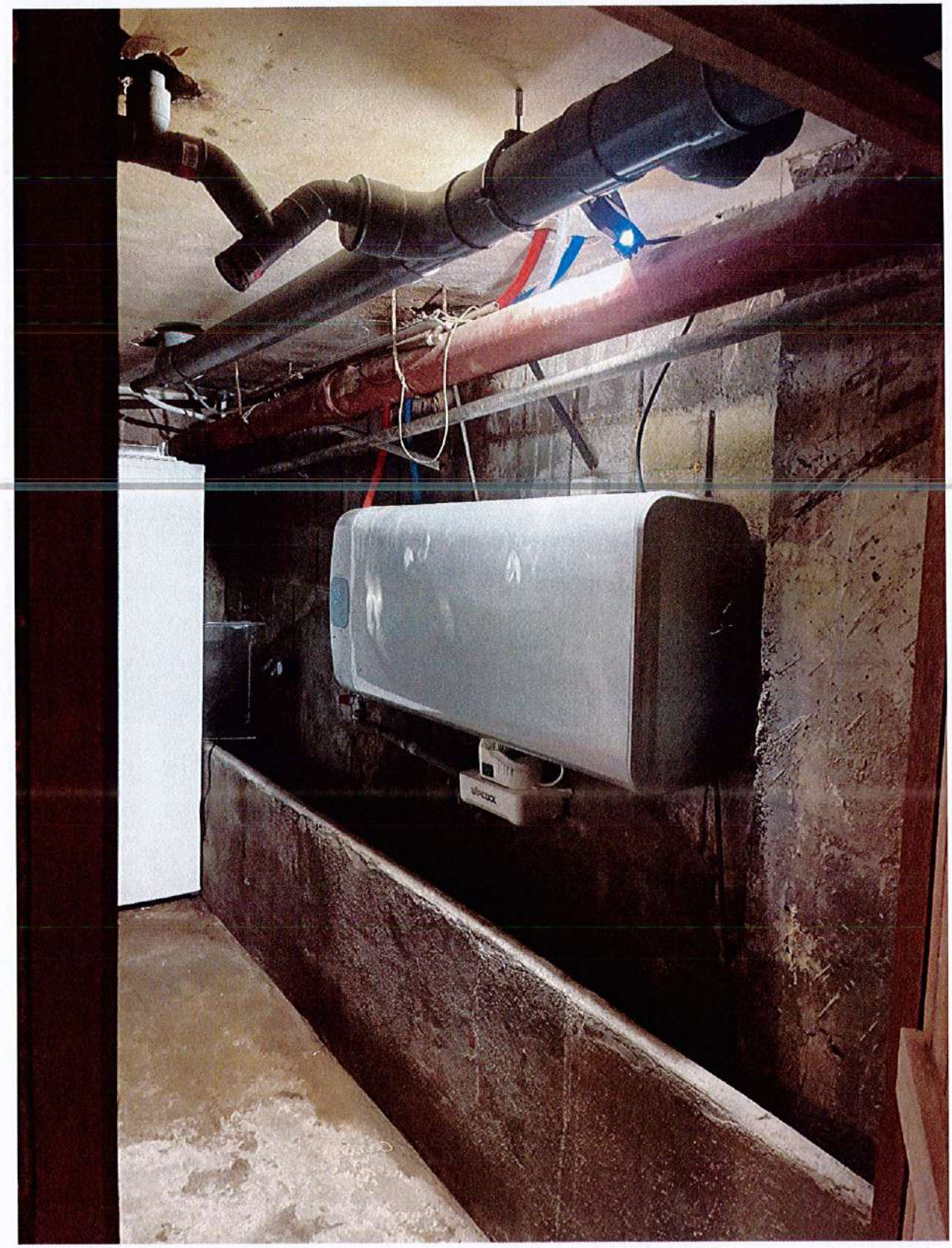


Je constate qu'une odeur pestilentielle de moisi se dégage des lieux.

Je constate une fuite d'eaux vannes et usées qui s'écoulent du plafond, et des flaques au sol.



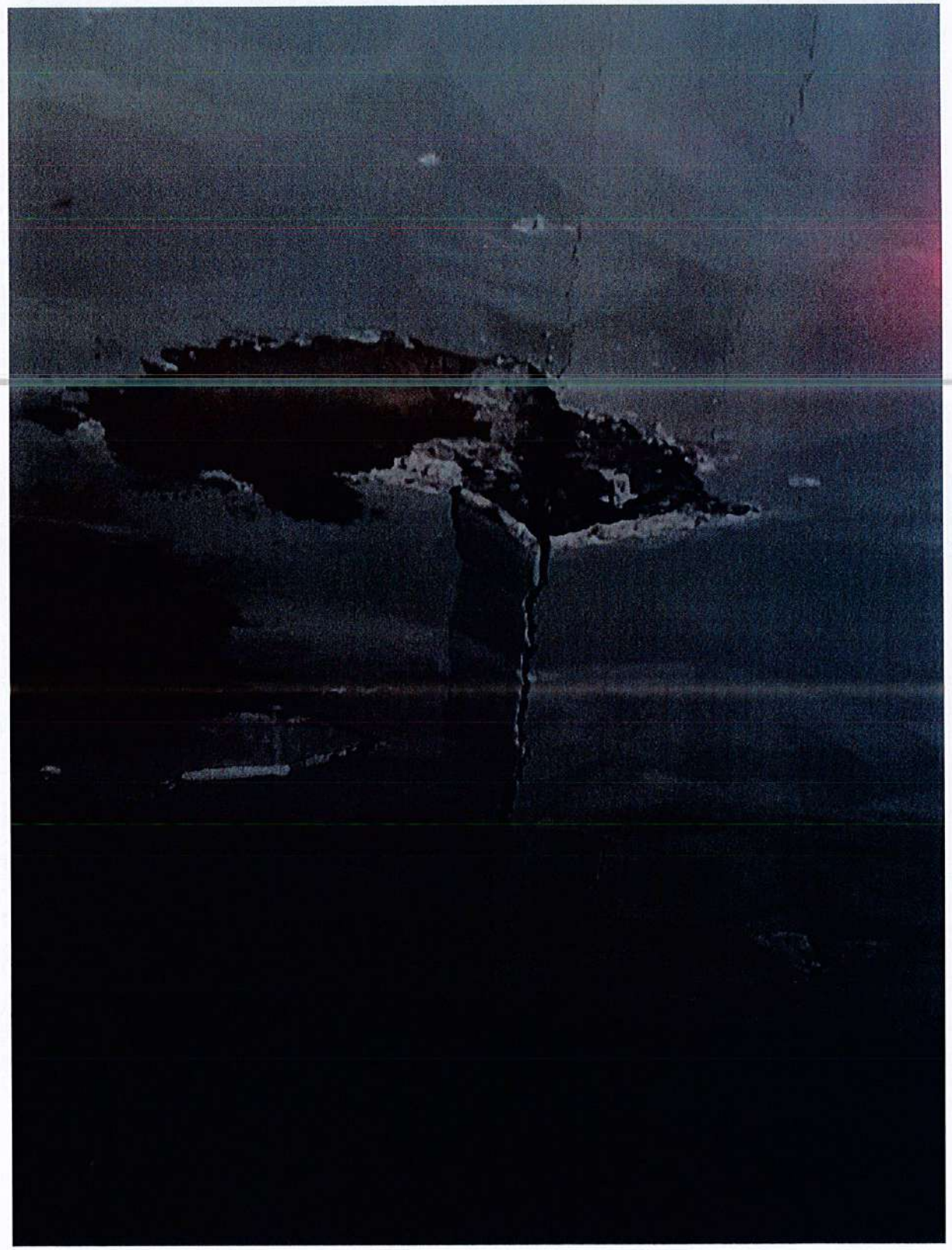
Je constate qu'à l'intérieur de cette cave n° 4, se trouve un éclairage automatique.



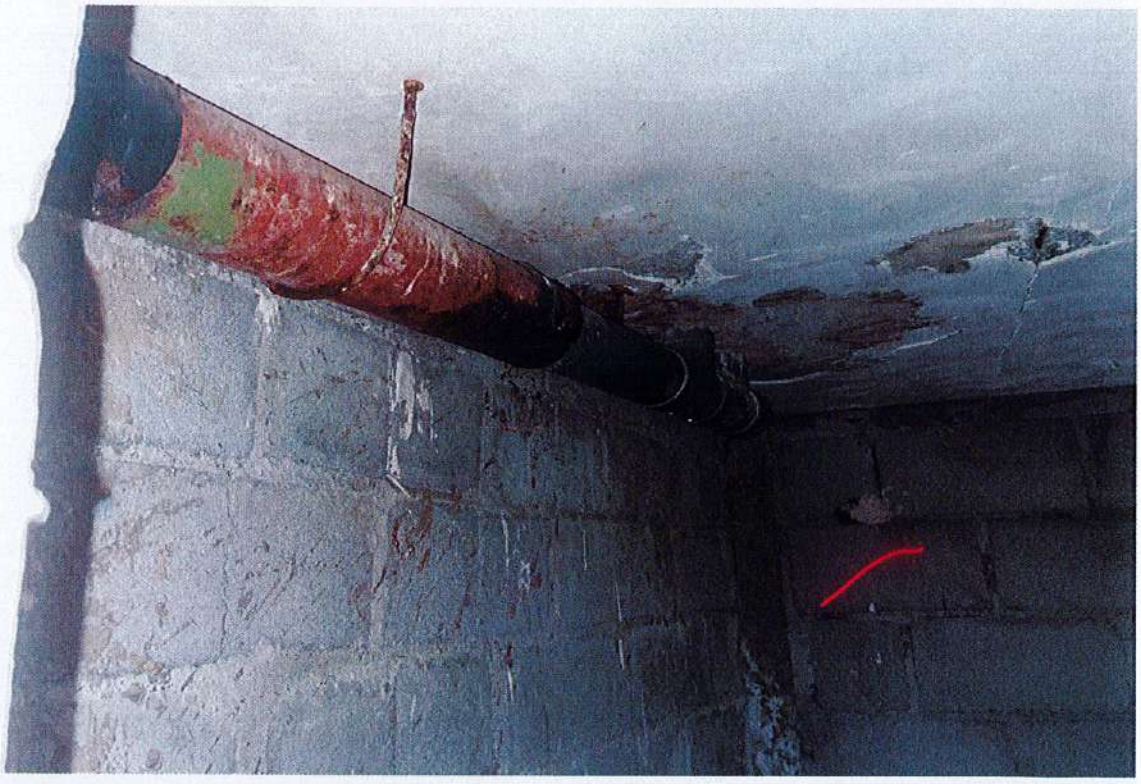
En face de la cave n° 4, je constate que se trouve la cave n° 5, laquelle est ouverte.

Cave n° 5 :

Je constate que cette cave est à l'état brut, parpaings de béton sur les murs et sol en béton.
Je constate que le placoplâtre sis en plafond se désagrège et qu'on aperçoit le béton et la ferraille.

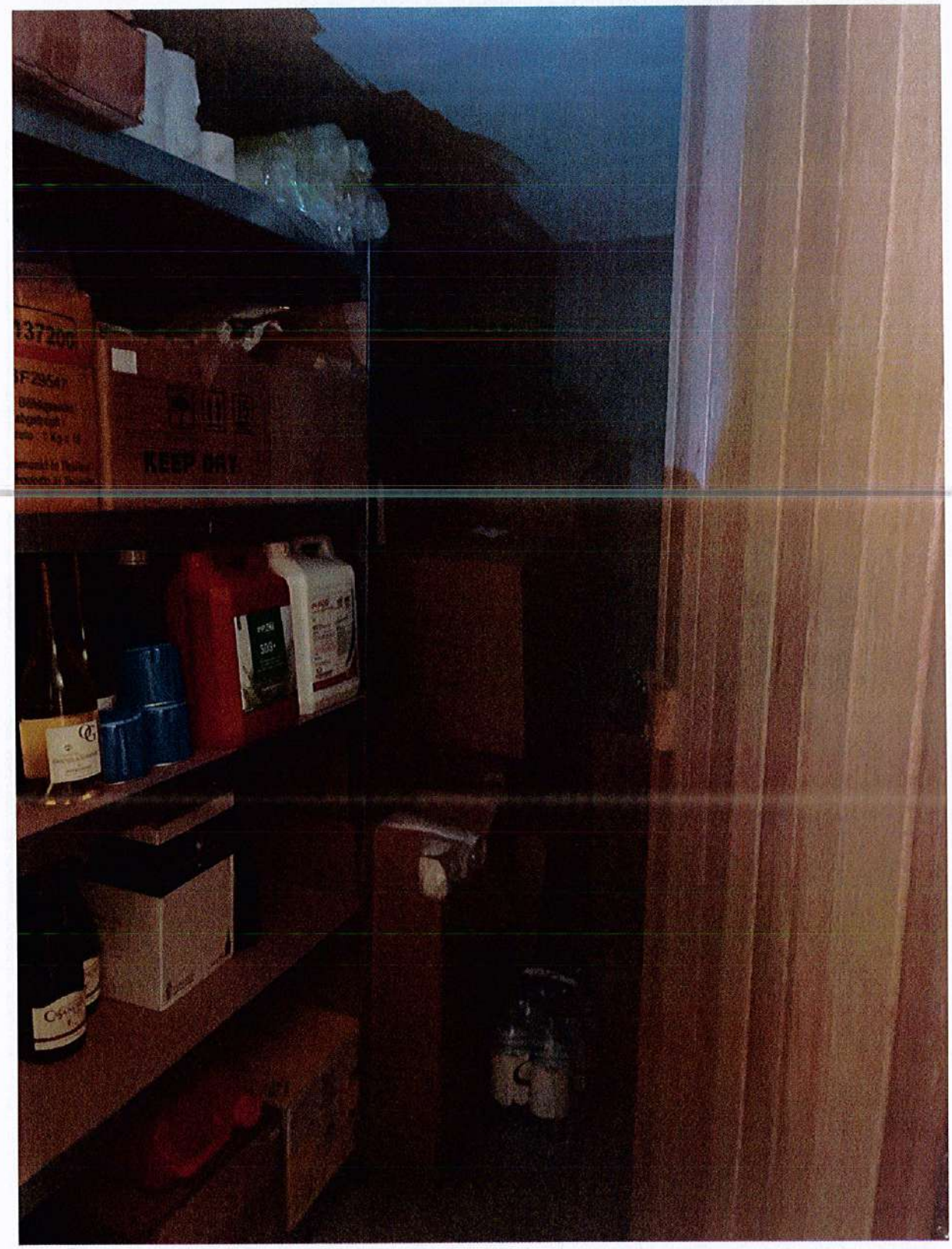


Je constate, sur ma gauche, le tuyau d'évacuation des eaux usées.



Je constate que cette cave est encombrée d'immondices.

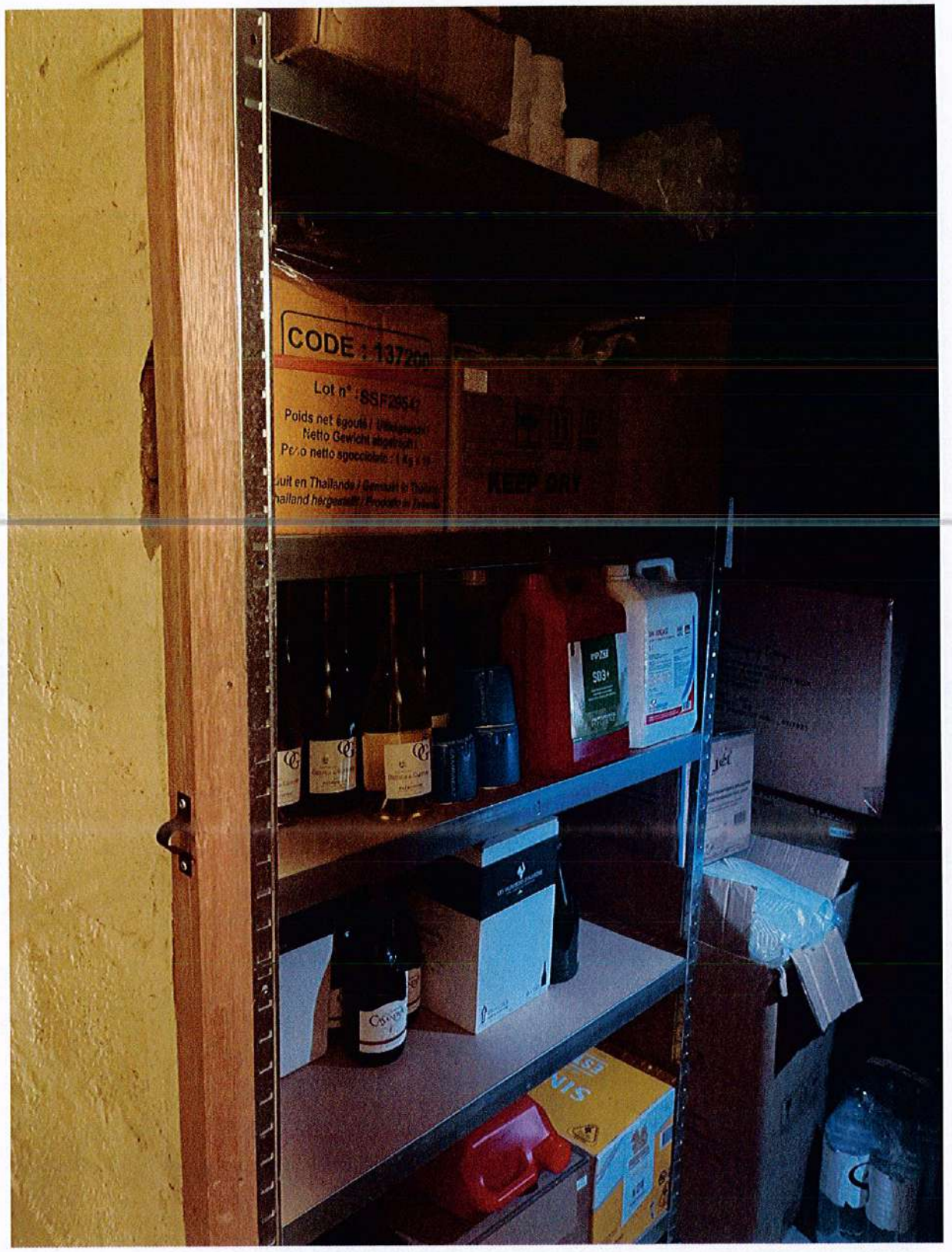
A droite de la cave n° 5, se trouve la cave n° 6 par laquelle on accède par une porte en bois.



Cave n° 6 :

Je constate que cette cave est à l'état brut, que les murs sont en parpaings de béton, que le plafond est recouvert de placoplâtre et que le sol est en béton.

Je constate que cette cave est occupée et que sur la gauche, se trouvent des étagères avec bouteilles d'alcool et produits alimentaires.



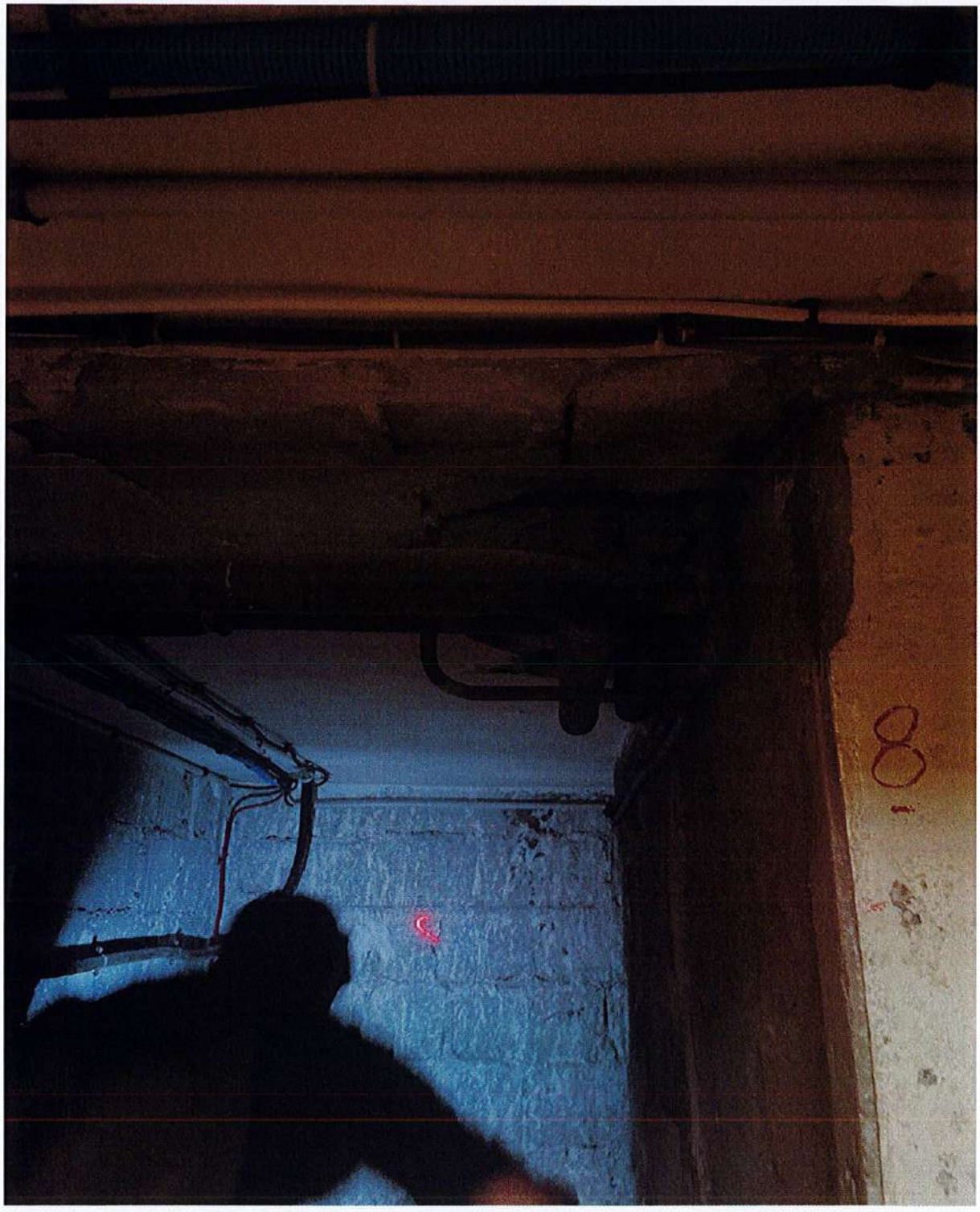
En face de la volée de marches d'escalier, se trouve la cave n° 8, laquelle est ouverte.

Cave n° 8 :

Je constate au sol du béton, sur les murs, des parpaings de béton.

Je constate qu'en plafond se trouve du plâtre, lequel se désagrège.

Je constate qu'on aperçoit les parpaings de béton et la ferraille.



Je constate que cette cave est remplie d'immondices.

Je constate que se trouvent des tuyaux et canalisations en plafond, qui serpentent jusqu'à l'extérieur de la cave dans le couloir, sis dans les parties communes.

8

J'ai procédé alors à la description des autres lots, à savoir la cave n° 36.

Cave n° 36 :

Je constate que la cave n° 36 est ouverte.

Je constate qu'elle se trouve en bas de la volée de marches d'escalier.

Je constate que cette cave est à l'état brut.

Je constate des parpaings de béton, ainsi que du béton, au sol.

Je constate du placoplâtre en plafond.

Je constate également des tuyaux de canalisation qui partent de la cave et continuent dans le couloir.

Après la deuxième volée de marches d'escalier, j'ai accédé au couloir de droite. Au fond du couloir, première à droite, je constate la cave n° 50.

Cave n° 50 :

Je constate que cette cave est à l'état brut.

Je constate des murs en parpaings de béton.

Je constate que le sol est en béton.

Je constate que tout est à l'état brut.

Il n'y a pas de porte pour accéder à cette cave.

A gauche de cette cave, je constate que se trouve la cave 49, laquelle est ouverte également.

Cave n° 49 :

Je constate que cette cave est à l'état brut également, plâtre en plafond, murs en parpaings de béton et sol en béton.

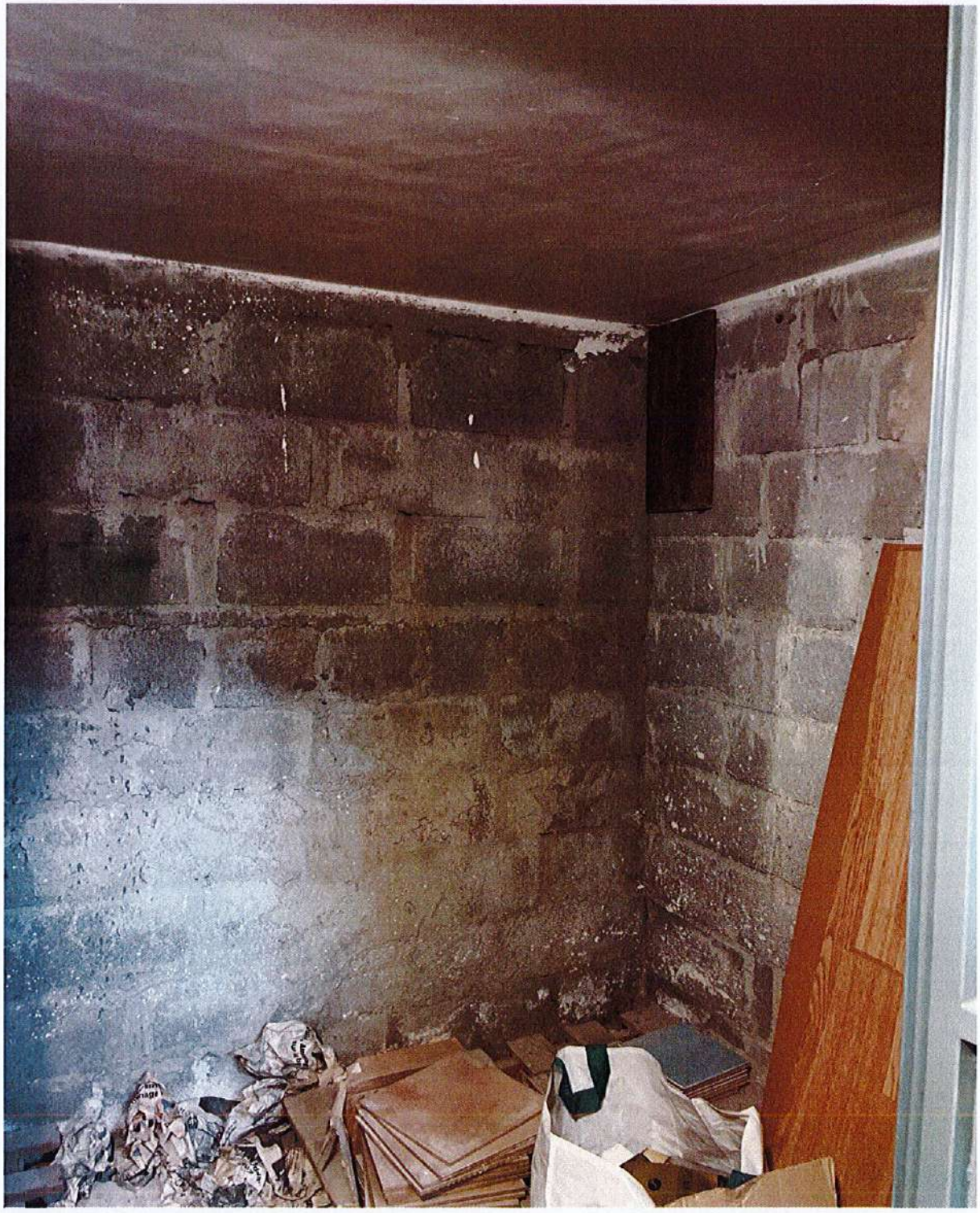
En bas de la volée de marches des escaliers en face, je constate que se trouve une porte métallique, que nous avons ouverte, et qui se trouve être la cave n° 58.

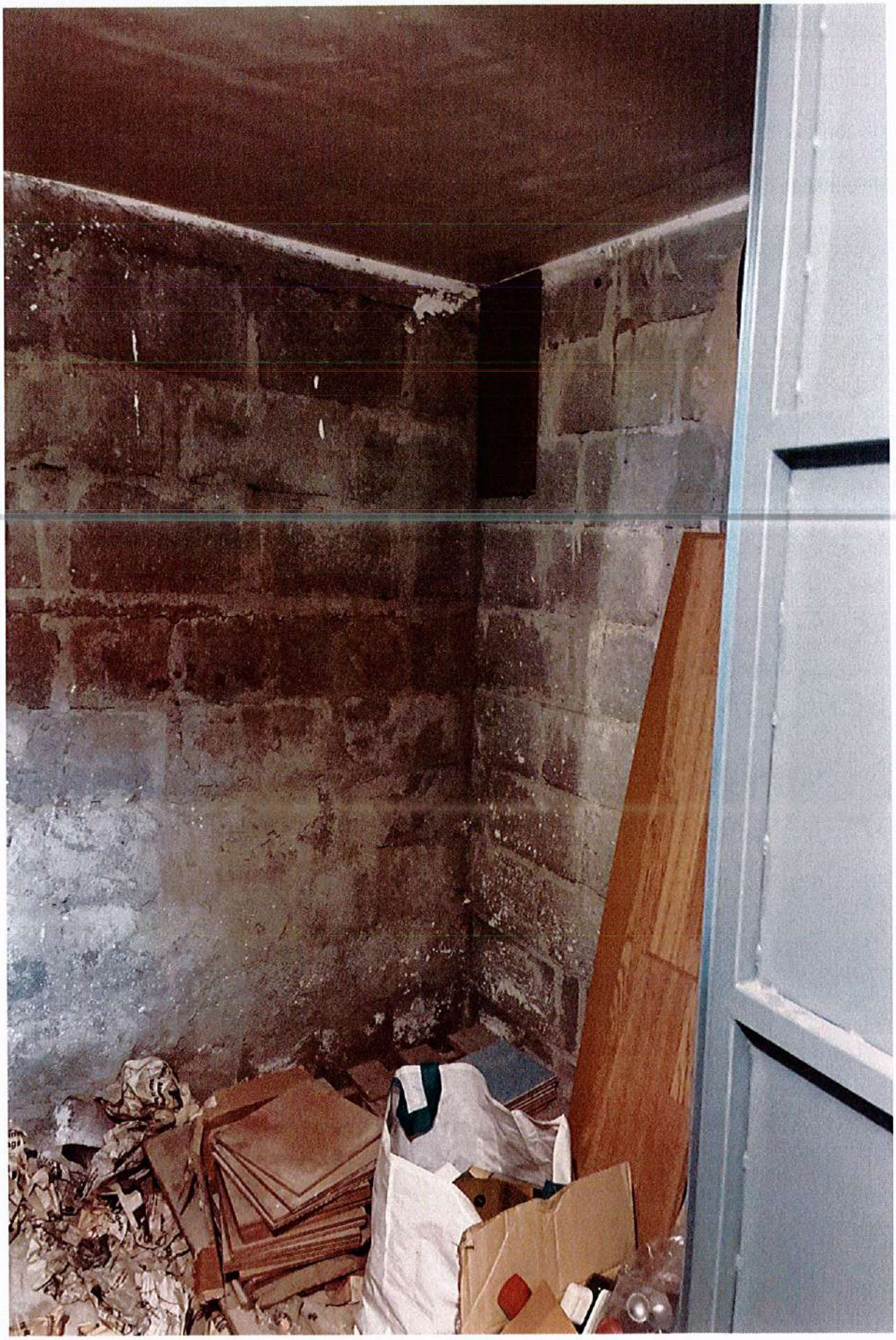
Cave n° 58 :

Je constate également que cette cave est à l'état brut.

Je constate au sol du béton, les murs en parpaings de béton.

Je constate que le plafond est recouvert de plâtre.





Je me suis rendue ensuite lieu-dit « Porcelone ou Cassetta », 20167 MEZZAVIA, sur la parcelle AV 27, où étant, je procède aux opérations et aux constatations suivantes.

Je rencontre sur place Madame ARMANI, laquelle m'indique être locataire des parcelles cadastrées B 17, B 343, B 424, B 350, B 351 et B 355 depuis plus de 20 ans, lesquelles sont louées à la SARL TRANSTER.

Elle m'indique que l'entièreté du hangar et bâtis sis sur les parcelles sus-désignées ont été réalisés en partie aux frais de la SARL TRANSTER.

Elle me déclare que les portails ont été réalisés et mis en place par leurs soins puisque ces portails desservent tant les locaux loués où s'exerce l'activité commerciale de la SARL TRANSTER que les biens propres de la famille ARMANI.

En arrivant, je constate un immense portail de couleur blanche rouillé.

A gauche du pylône, je constate que se trouve l'inscription « Vidéosurveillance - Défense d'entrer ».

Je constate, sur la droite, un autre portail de couleur blanche qui s'ouvre et ferme de manière manuelle comme le premier sus-constaté.

Je constate que, sur la parcelle AV27, se trouve une route bétonnée menant à des bâtis.

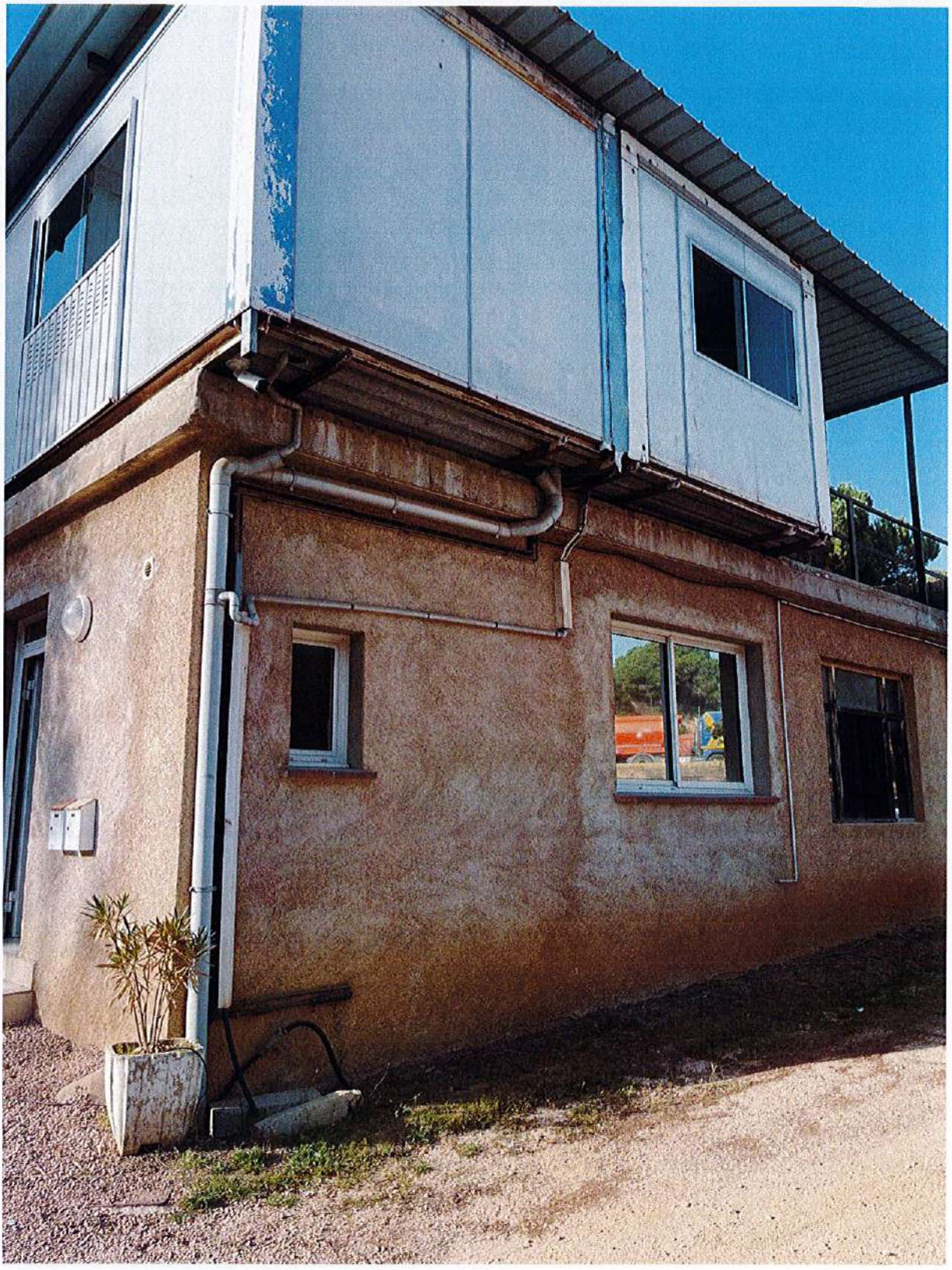
Sur ma droite, je constate que se trouvent des jardins.

Je constate une route en très mauvais état avec sur ma gauche des parpaings de béton, sur laquelle se trouve un talus, sur lequel sont plantés des pins et de la végétation.

Je constate que la route est en piteux état.

Sur ma gauche, je constate un bâti en béton avec une volée de deux marches, avec une pancarte sur laquelle est indiqué « Bureau ».

Madame ARMANI m'indique que tout l'appentis en béton avait été réalisé en son temps par l'indivision MAILLOT.
Elle me déclare qu'au-dessus de la partie en béton, la structure métallique permettant d'abriter d'autres bureaux, a été réalisé à leurs frais.



Madame ARMANI m'indique que tout le système électrique a été réalisé à ses frais, afin d'être aux normes.

A l'extérieur, je constate que toute la partie bétonnée est extrêmement vétuste.

Je constate une volée de deux marches permettant d'accéder à une porte ainsi qu'au bureau et sur ma gauche, une fenêtre coulissante en PVC double vitrage.

Madame ARMANI m'indique que l'entièreté du bureau a été réalisé par leurs soins.

En arrivant, je constate une grande pièce à usage d'accueil.

Accueil :

Je constate du carrelage au sol.

Je constate que les murs sont peints avec une peinture de couleur blanche, qu'il en est de même du plafond.

Je constate deux néons en plafond et plus loin, un comptoir.

Première porte à droite, je constate une pièce à usage de WC de commodité.

WC de commodité :

Je constate du carrelage au sol, que les murs sont recouverts de faïence pour les trois quarts.

Je constate que le reste des murs ainsi que le plafond sont recouverts avec une peinture de couleur blanche.

Je constate un vasistas double vitrage derrière les WC.

Je constate également à droite du chambranle du vasistas une aération.

Avant d'arriver au comptoir, je constate sur ma droite un poste de climatisation réversible de marque TOSHIBA.

Je constate également qu'à gauche de ce poste de climatisation se trouvent des fenêtres coulissantes doubles vitrages en PVC de couleur blanche.

Première porte sur ma gauche, je constate une pièce à usage de bureau par laquelle on accède par une porte en bois avec chambranle en bois.

Bureau :

Au sol, du carrelage.

Je constate des plinthes en carrelage.

Je constate que les murs ainsi que le plafond sont peints avec une peinture de couleur blanche.

Je constate que face à moi se trouve un poste de climatisation réversible de marque TOSHIBA.

Sur ma gauche, je constate une double fenêtre coulissante en PVC de couleur blanche, laquelle donne directement sur l'entrée principale.

Deuxième porte à gauche, je constate une autre pièce à usage de bureau.

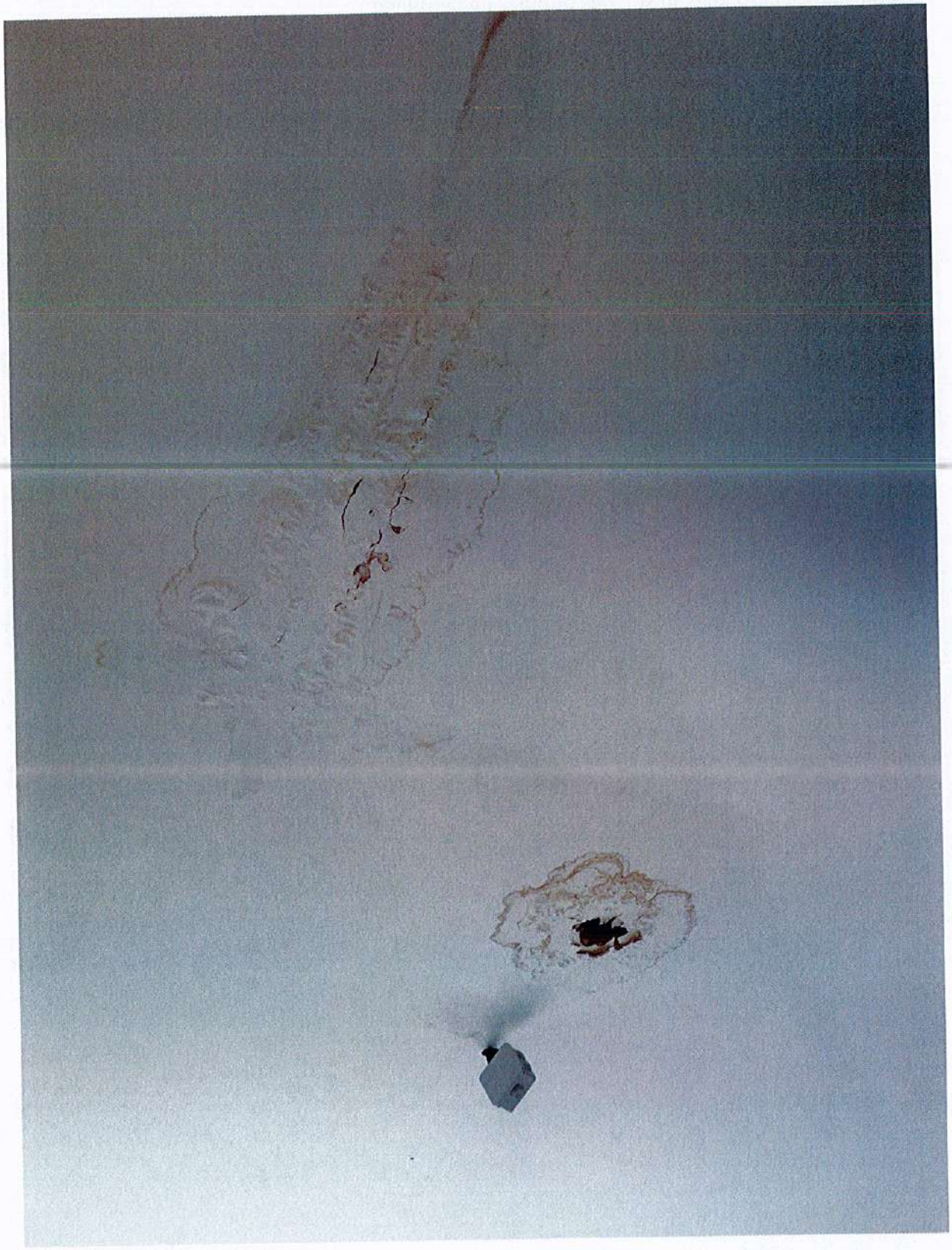
Deuxième bureau :

Je constate du carrelage au sol, des plinthes en carrelage.

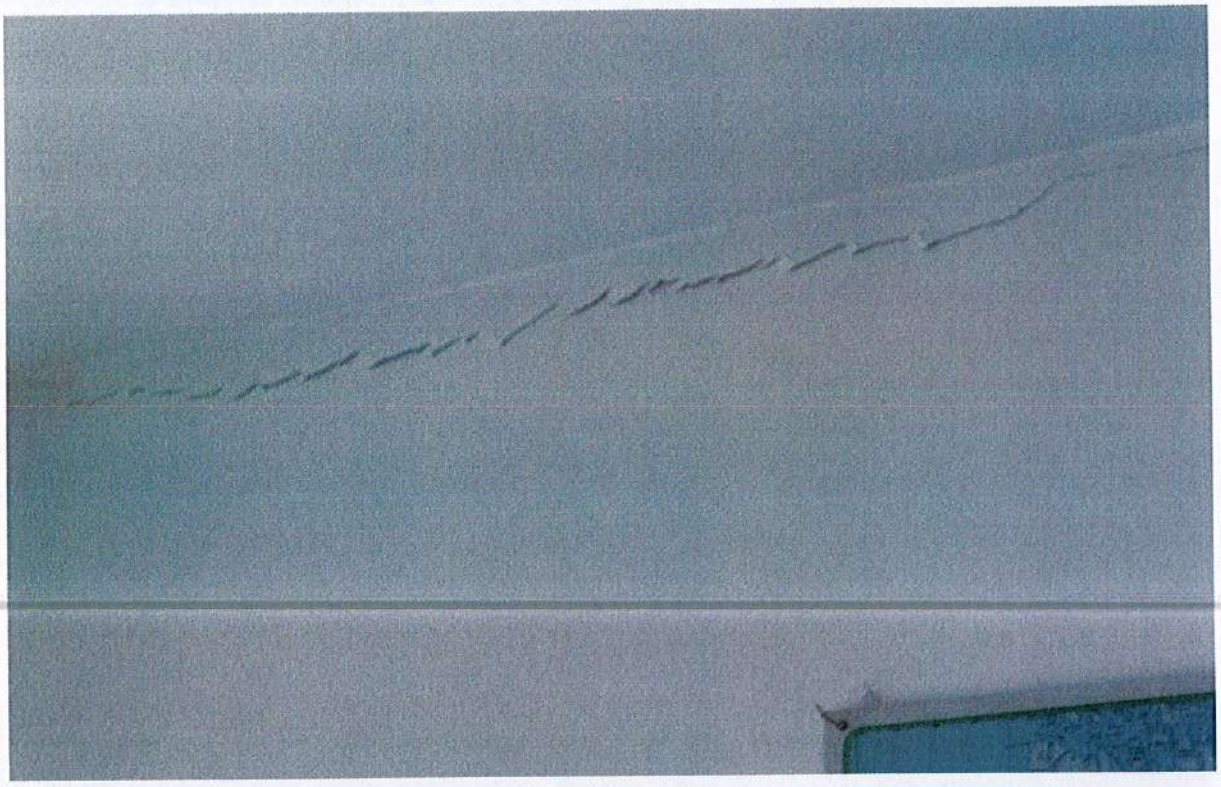
Je constate que les murs ainsi que le plafond sont peints avec une peinture de couleur blanche.

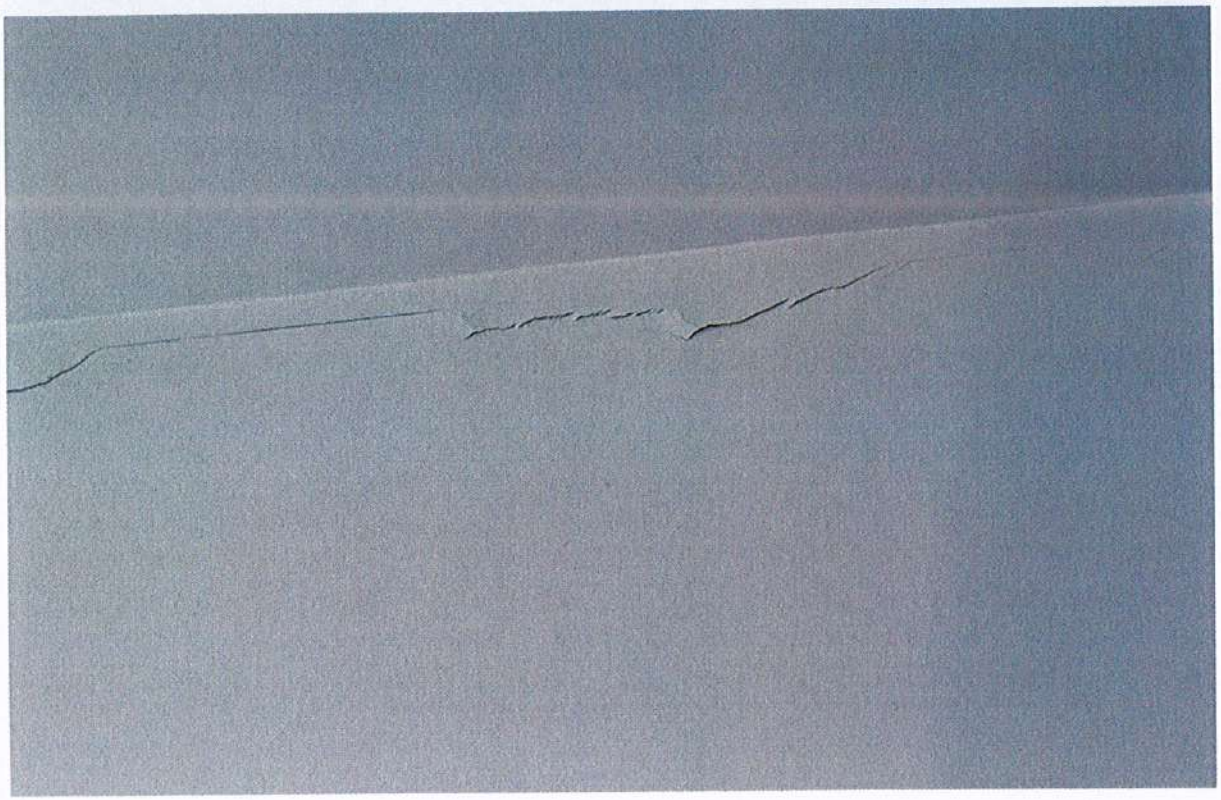
Je constate que se trouvent un poste de climatisation sur le mur sis en face en rentrant dans cette pièce, ainsi qu'une double fenêtre coulissante en PVC de couleur blanche.

Je constate en plafond que se trouvent des traces d'infiltrations d'eau et que le plafond est auréolé et imbibé d'eau.

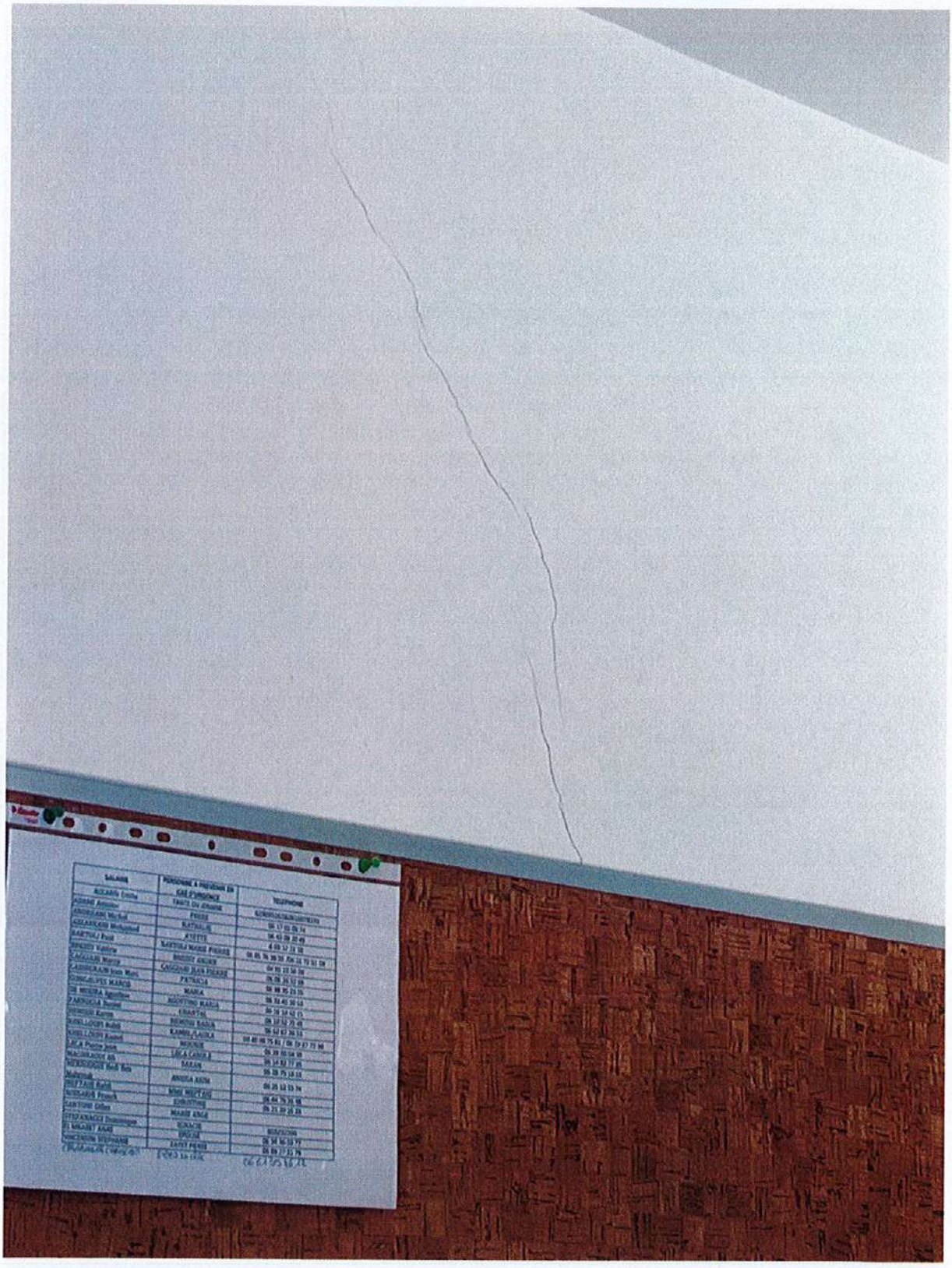


Je constate également qu'au niveau du mur sis à droite en entrant dans la pièce, se trouvent des fissures en hauteur.





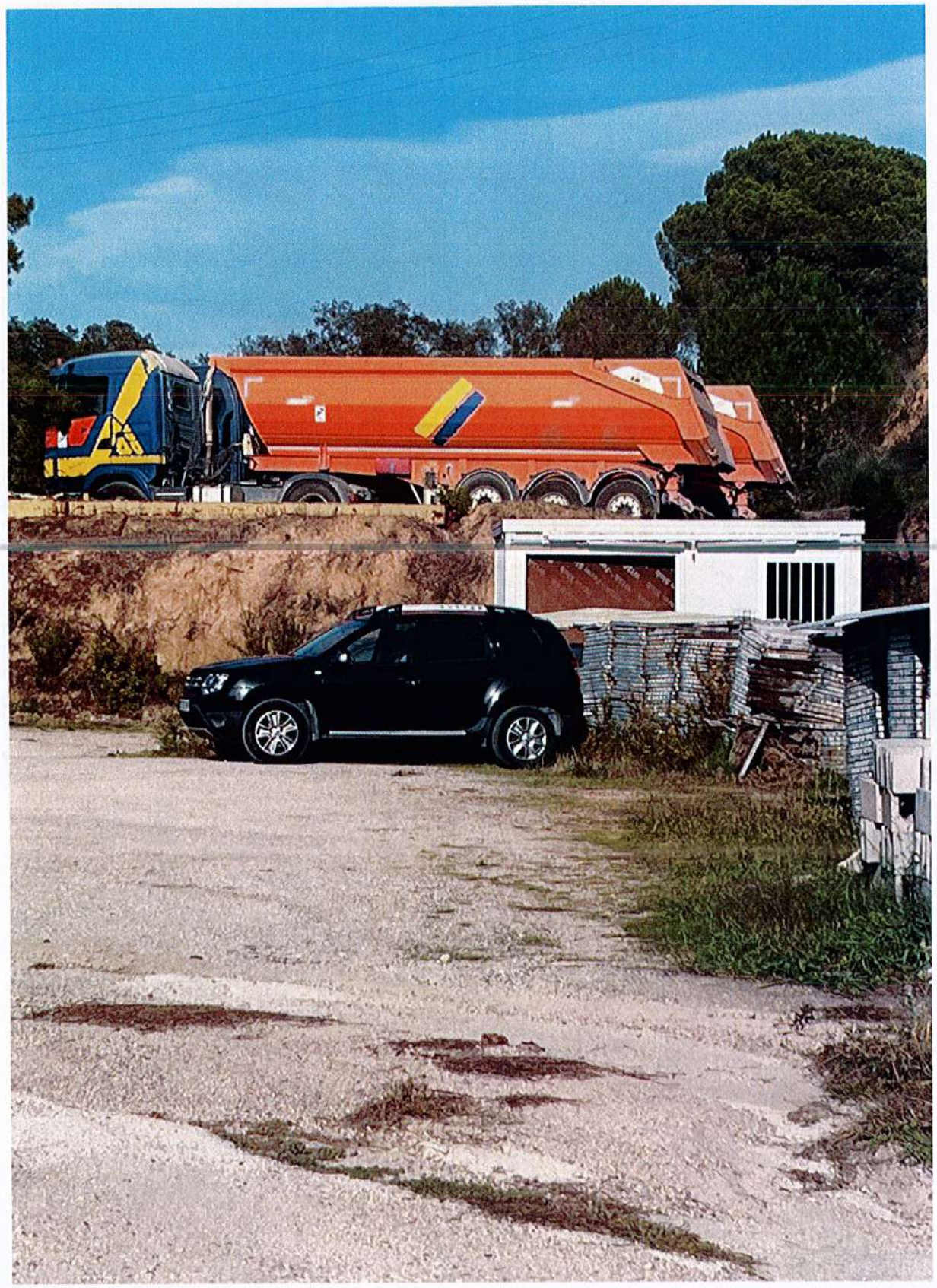
Je constate également une fissure verticale, au niveau du mur sis derrière le comptoir.



En haut du chemin, je constate que se trouve une clôture en bois avec une pente qui permet d'accéder à la maison du frère de Madame ARMANI.

Elle m'indique que la clôture n'est pas apposée au niveau des limites séparatives des deux fonds.

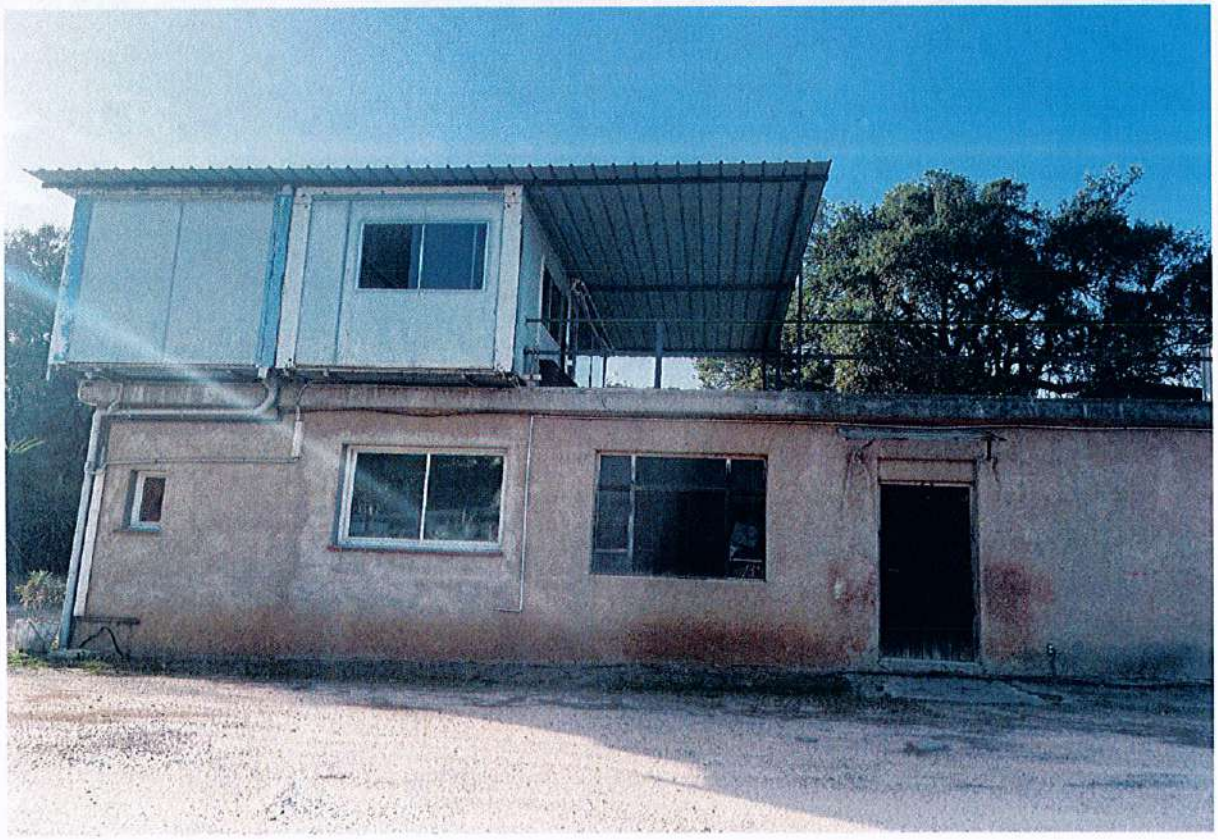
Elle m'indique qu'en hauteur se trouve une pente, à savoir en aval de la clôture, au niveau de laquelle sont garés des camions, lesquels se trouveraient sur le terrain de Madame ARMANI.



De fait, en arrivant en face du bureau, se trouve une pente qui permet d'accéder à la propriété des consorts ARMANI.

A gauche, je constate au niveau du bâtiment en béton donnant sur la route qui permet aux camions d'accéder, que se trouve une fenêtre murée en bois et plus loin, des portes métalliques coulissantes qui permettent d'accéder à un hangar.

Au-dessus du toit de cet appentis en béton, je constate que se trouvent un toit-terrasse, sur ma gauche des Algecos et pour le reste, un toit terrasse. Je constate un garde-corps métallique.

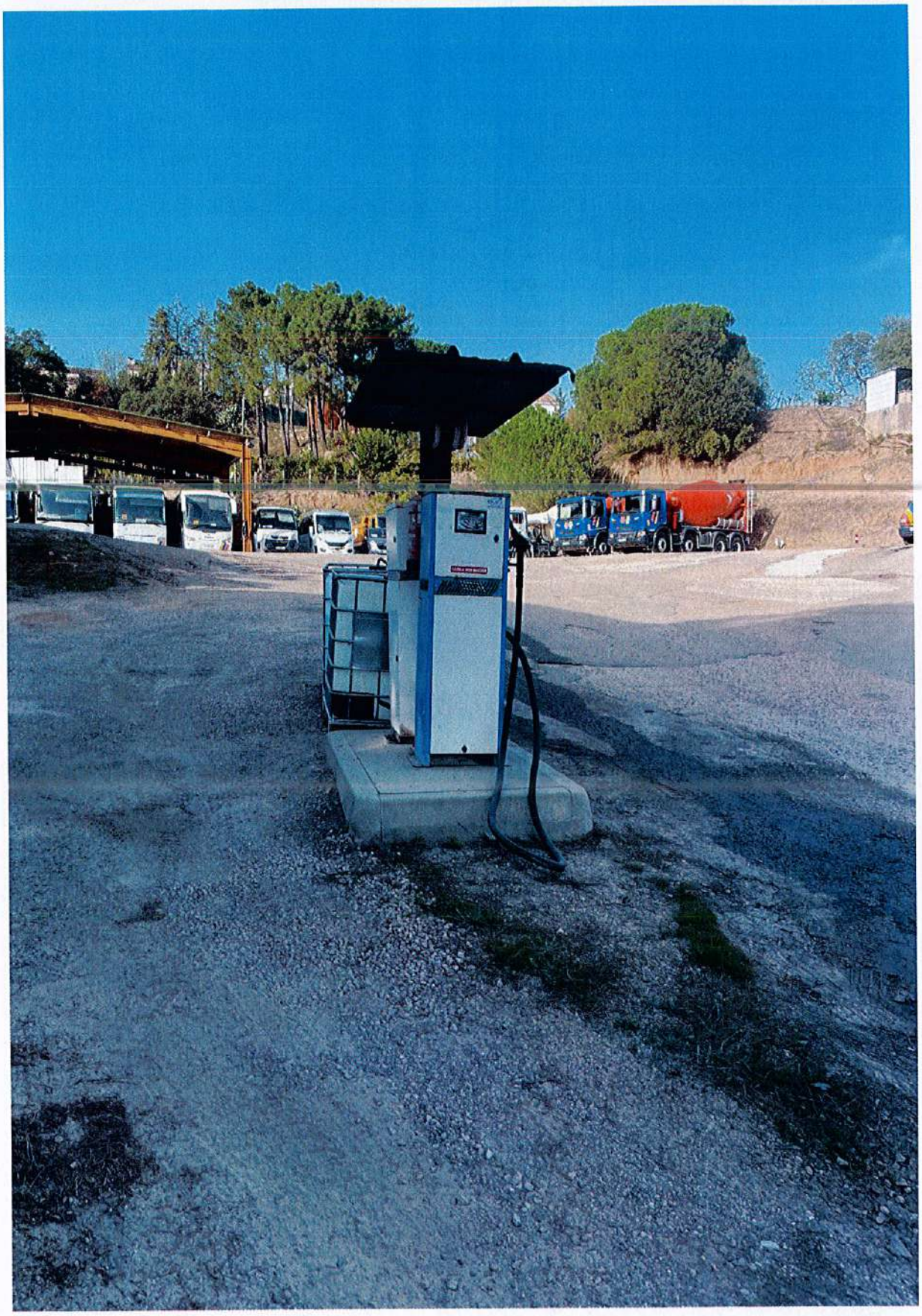


Toujours en montant, je constate sur ma gauche deux portes métalliques différentes coulissantes qui permettent d'accéder à une autre partie du bâtiment.

Je constate sur ma gauche une fenêtre murée vétuste.

Au-dessus, je constate que se trouvent des Algecos également.

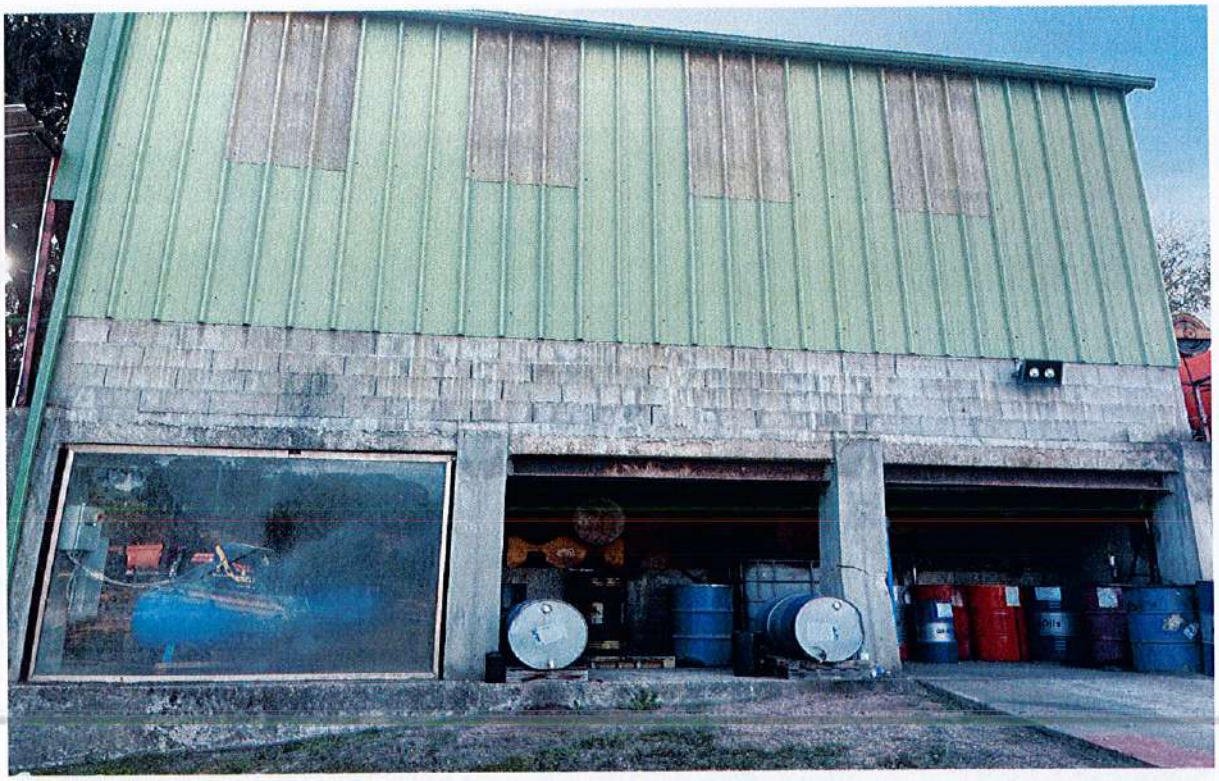
Après le bâtiment, je constate qu'une pompe est apposée sur un socle en béton.



Sur ma gauche, je constate au sol un socle en béton recouvert de tôles métalliques qui donne accès aux cuves d'essence.

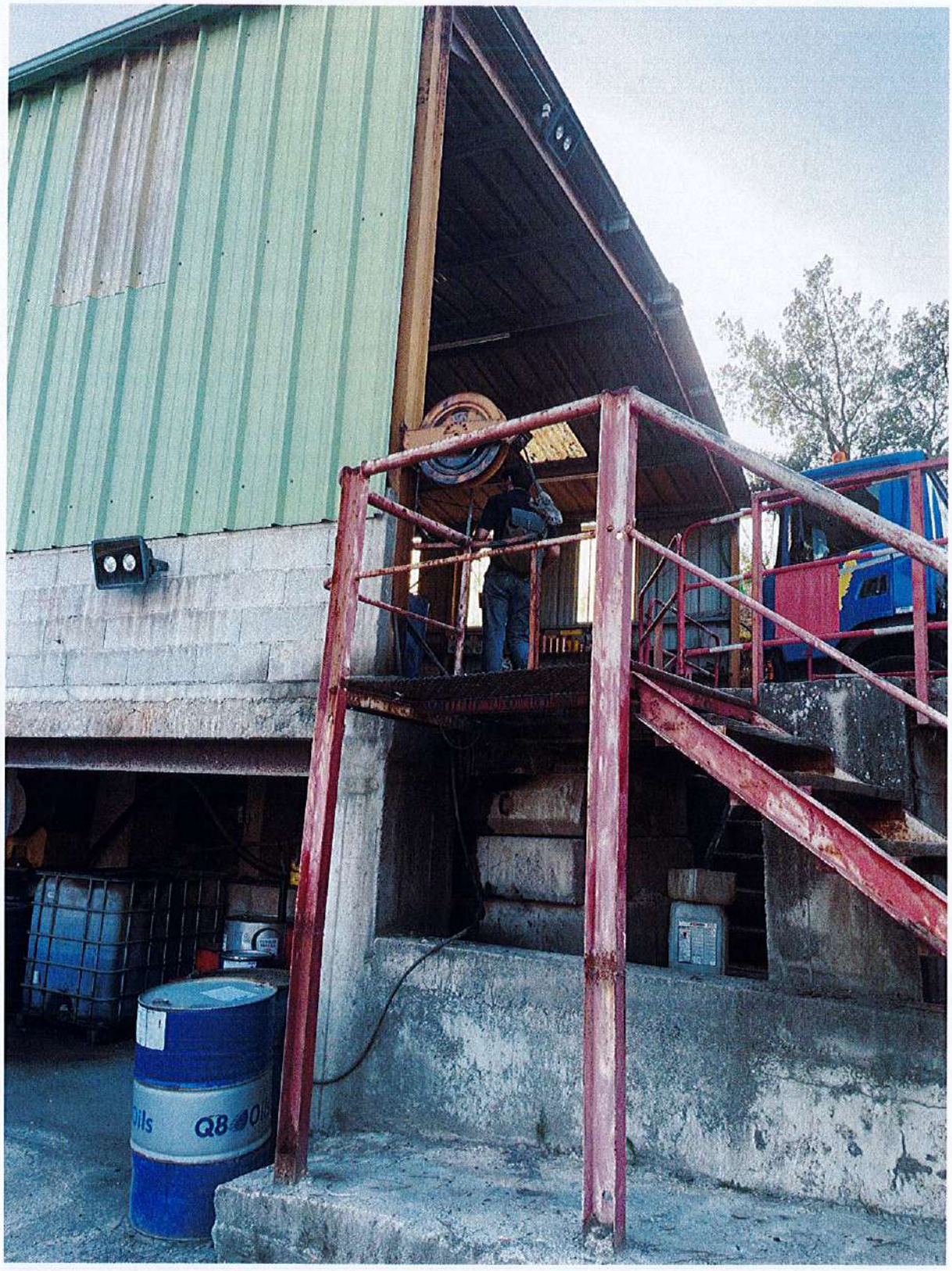
Sur ma gauche, je constate un autre appentis en béton, sur lequel a été installé un Algeco, ainsi qu'un hangar recouvert de tôles métalliques.

Je constate que le bâtiment sus-constaté en béton anciennement existant ainsi que ce hangar communiquent par un petit pont sis en hauteur.



Madame ARMANI m'indique que la partie bétonnée en parpaings de béton était déjà existante avec les trois hangars, et que toute la partie métallique sise au-dessus a été réalisée par leur soin.

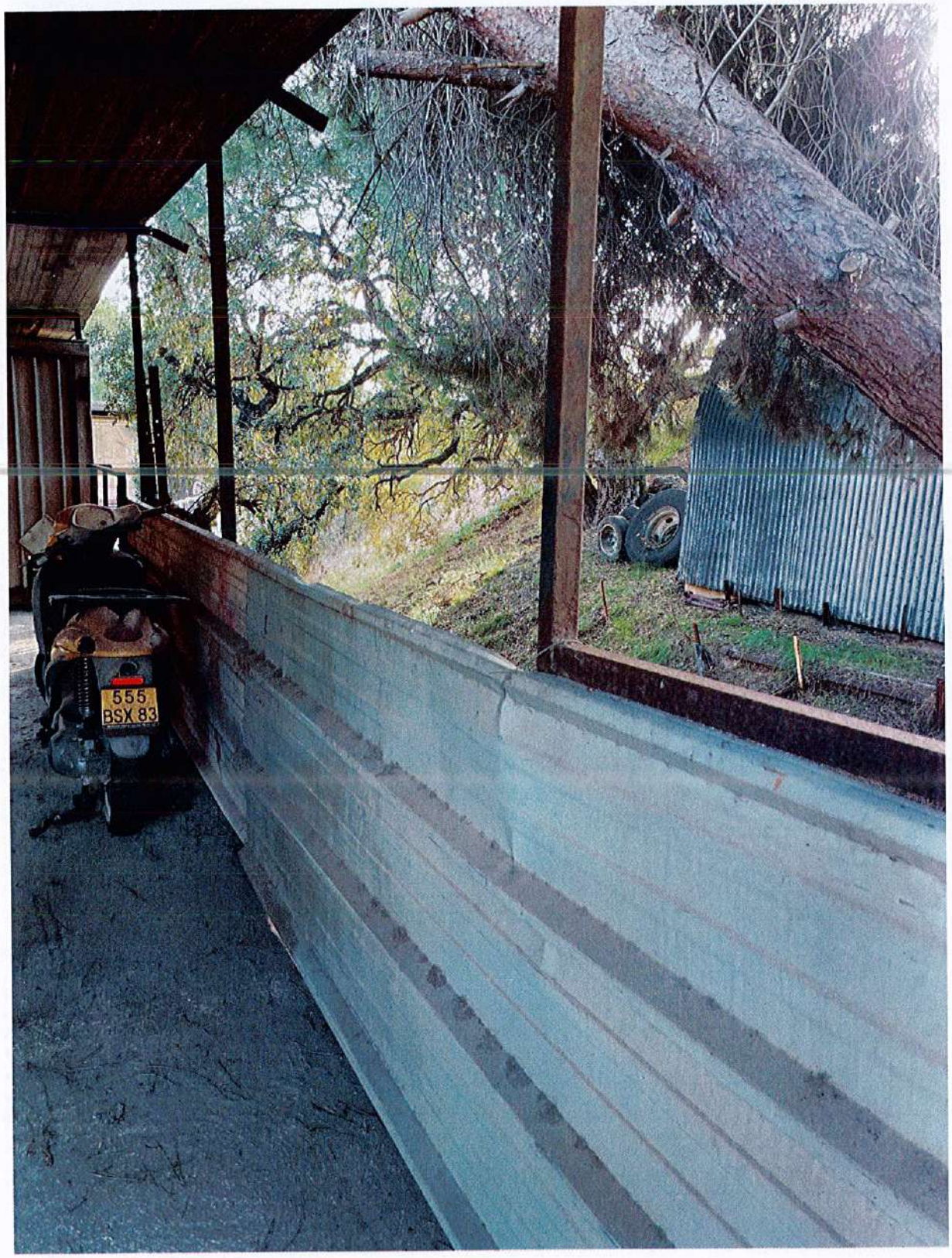
A droite, je constate des escaliers qui permettent d'accéder aux hangars sis au-dessus.



En arrivant, je constate un hangar, dont les murs sont en tôles métalliques, ouvert d'un côté avec toit en tôles métalliques, pylône et poutres en fer métallique.

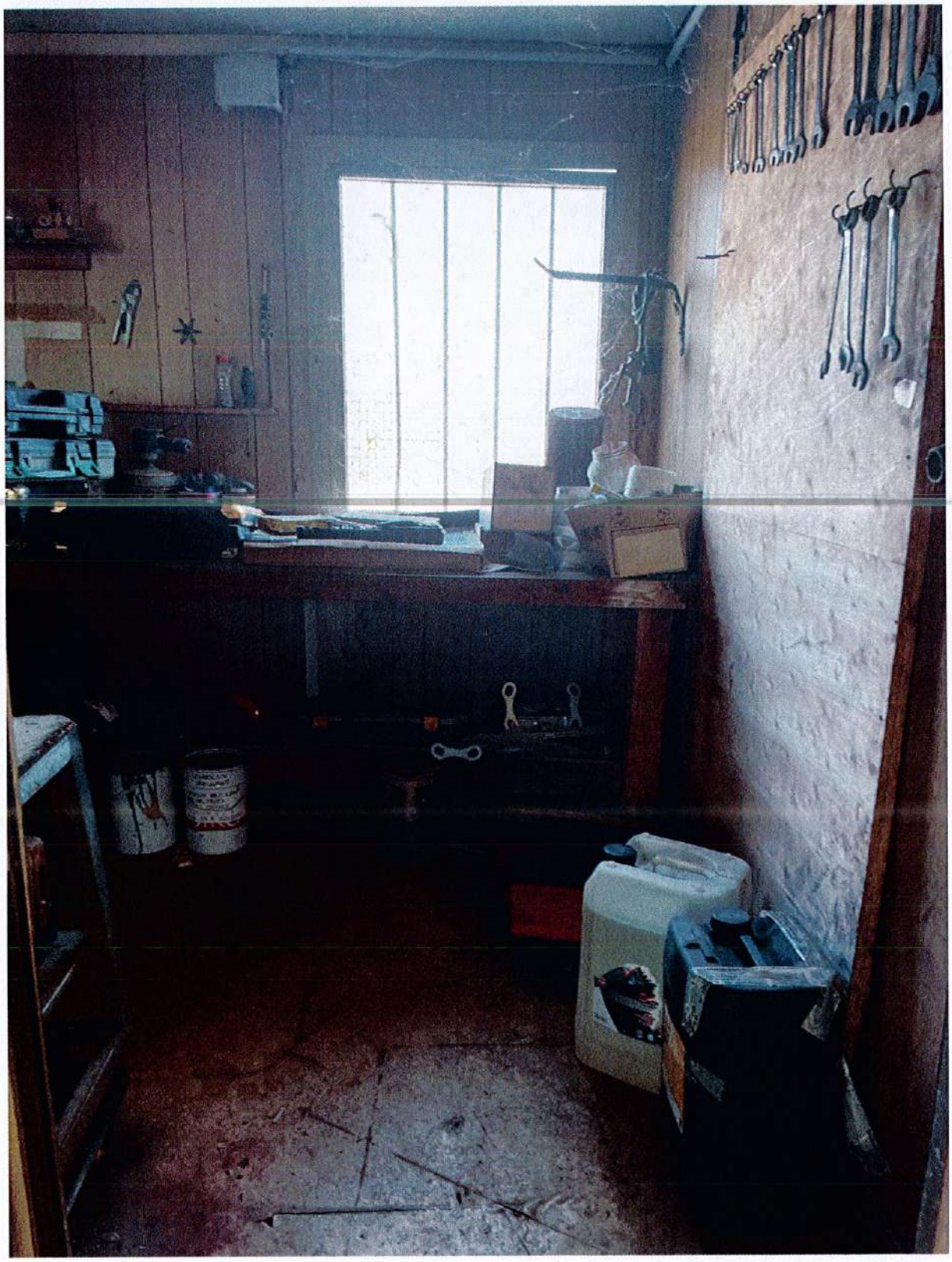
Au fond du hangar sur ma gauche, je constate une porte permettant d'accéder à la dalle qui se trouve au-dessus du premier bâtiment qui abritait les bureaux.

Je constate un hangar type Algeco avec un toit en tôles métalliques et une partie du mur sur ma droite en tôles métalliques. Je constate que cet « Algeco » est entièrement ouvert.



Sur ma gauche, je constate une porte qui permet d'accéder à un petit atelier.

Petit atelier :



A l'intérieur de cet atelier, je constate que se trouvent des WC avec un lavabo par lesquels on accède par une porte en bois.

Dans ce petit atelier, je constate une fenêtre donnant sur l'extérieur et une autre fenêtre donnant sur le hangar ouvert avec la dalle en béton donnant sur le toit du premier bâtiment.

Je me suis rendue toujours au niveau du toit du premier bâtiment par une volée de trois marches. J'accède à un Algeco à usage de vestiaire.

Algeco à usage de vestiaires :

Je constate un petit auvent avec toit métallique.

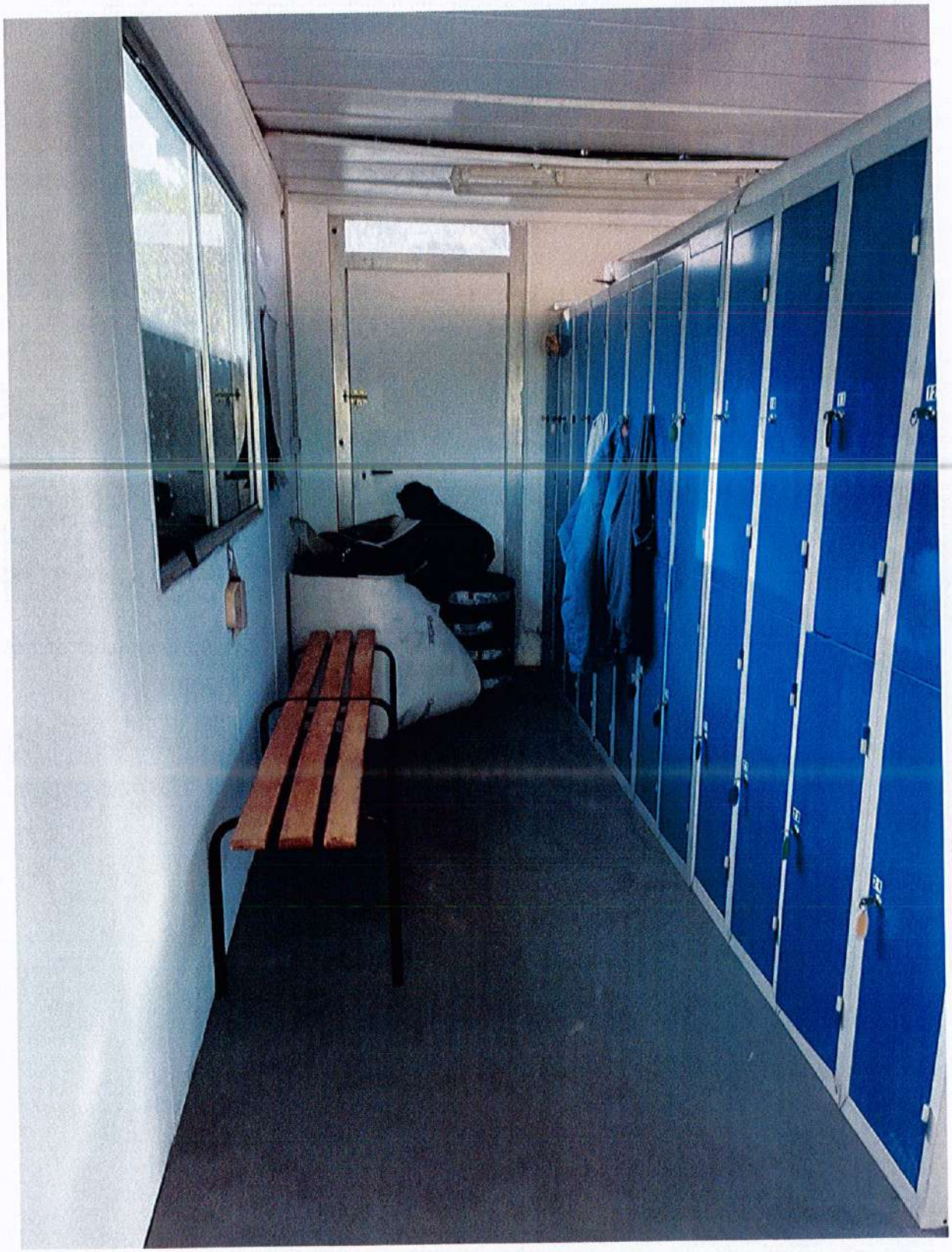
Je constate une porte permettant d'accéder à l'intérieur de l'Algeco.

Je constate au sol du Gerflex.

Je constate une grande pièce avec sur ma gauche, un grand toit, donnant sur un coin cuisine.

Je constate sur ma droite, le coin repas avec deux canapés, ainsi qu'une grande table dédiés aux repais.

Au fond, je constate à droite que se trouvent des casiers ainsi qu'un banc à usage de vestiaire pour les salariés.

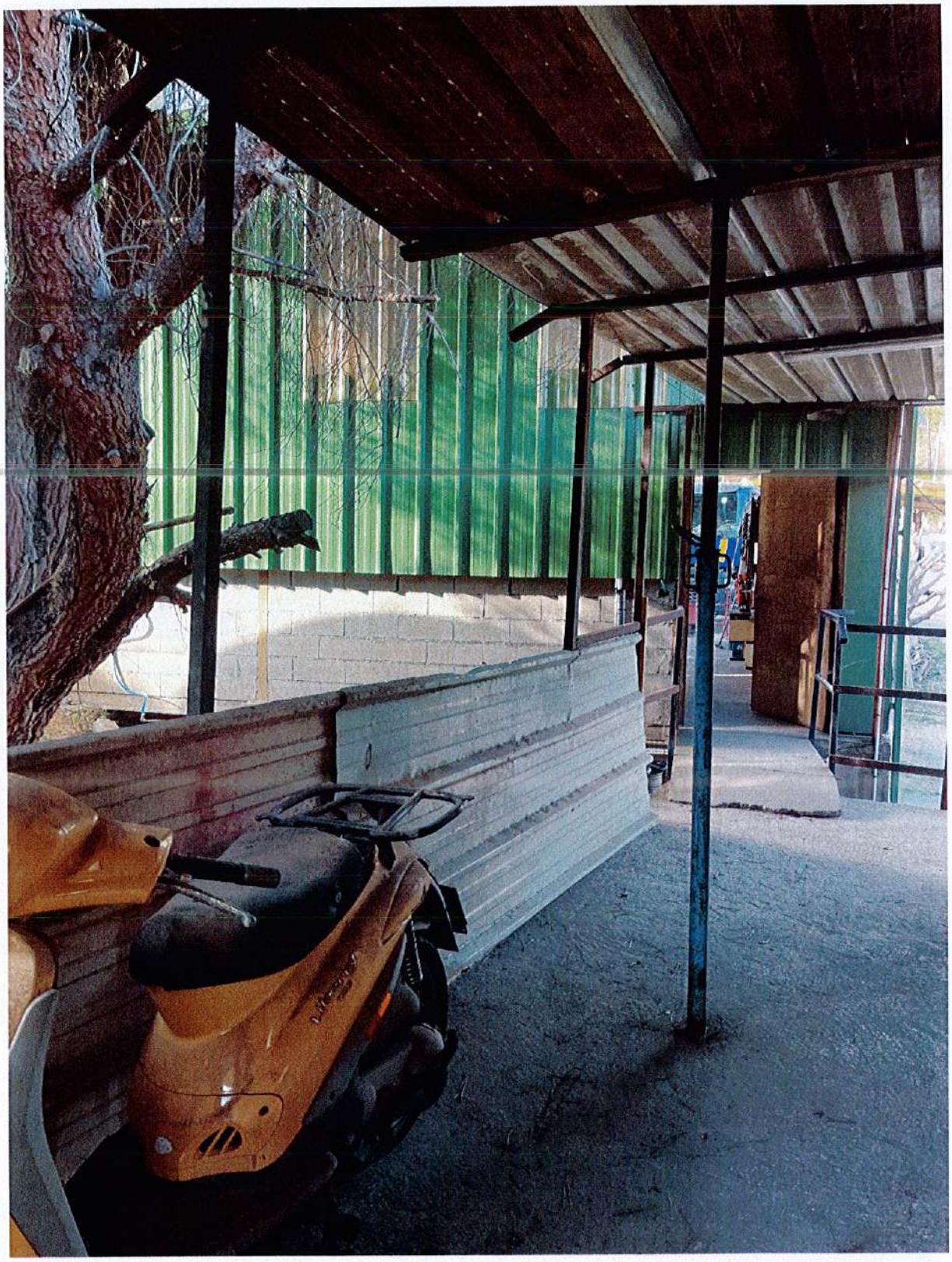


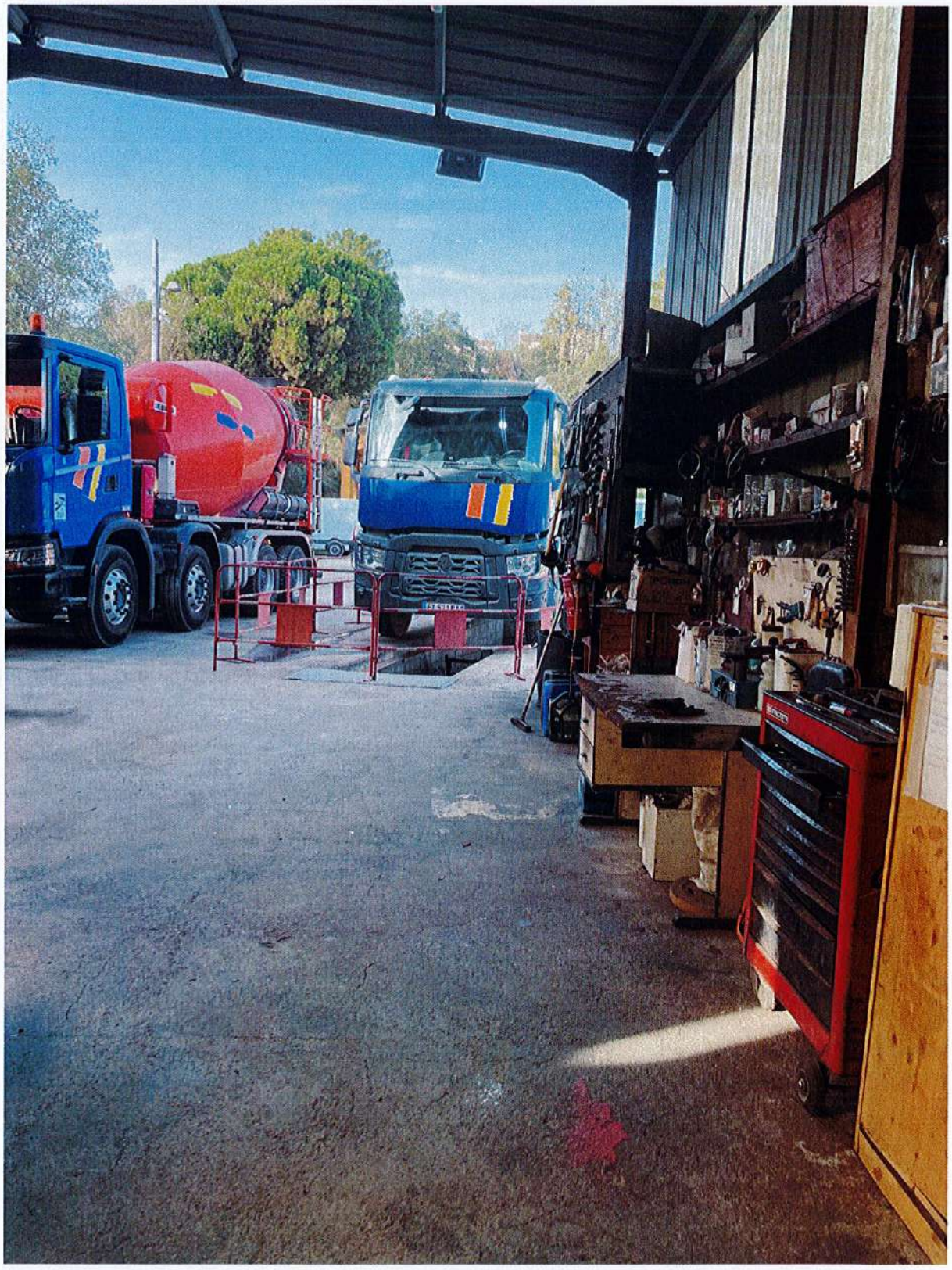
Sur ma gauche, je constate une porte donnant sur une douche, lavabo et WC.

Je constate également dans la pièce principale qu'à droite en rentrant se trouve une porte avec un verrou.

En haut de la porte, je constate un poste de climatisation de marque TOSHIBA réversible.

Je suis retournée par la petite passerelle pour accéder à l'autre bâtiment, dont la façade est en parpaings de béton.





Au niveau du hangar recouvert de tôles métalliques de couleur verte, Madame ARMANI m'indique qu'il s'agit de l'atelier principal.

Devant ce hangar, je constate que se trouvent des fosses dédiées aux réparations concernant les camions.

Au bout de la parcelle, je constate également que se trouve un préau ouvert de type hangar avec des piliers métalliques de couleur jaune.

Au-dessus se trouve un toit composé de tôles métalliques.

Ce hangar a été réalisé par la SARL TRANSTER aux dires de Madame ARMANI.

Sur ma gauche, je constate également que se trouve un petit hangar en tôles métalliques.

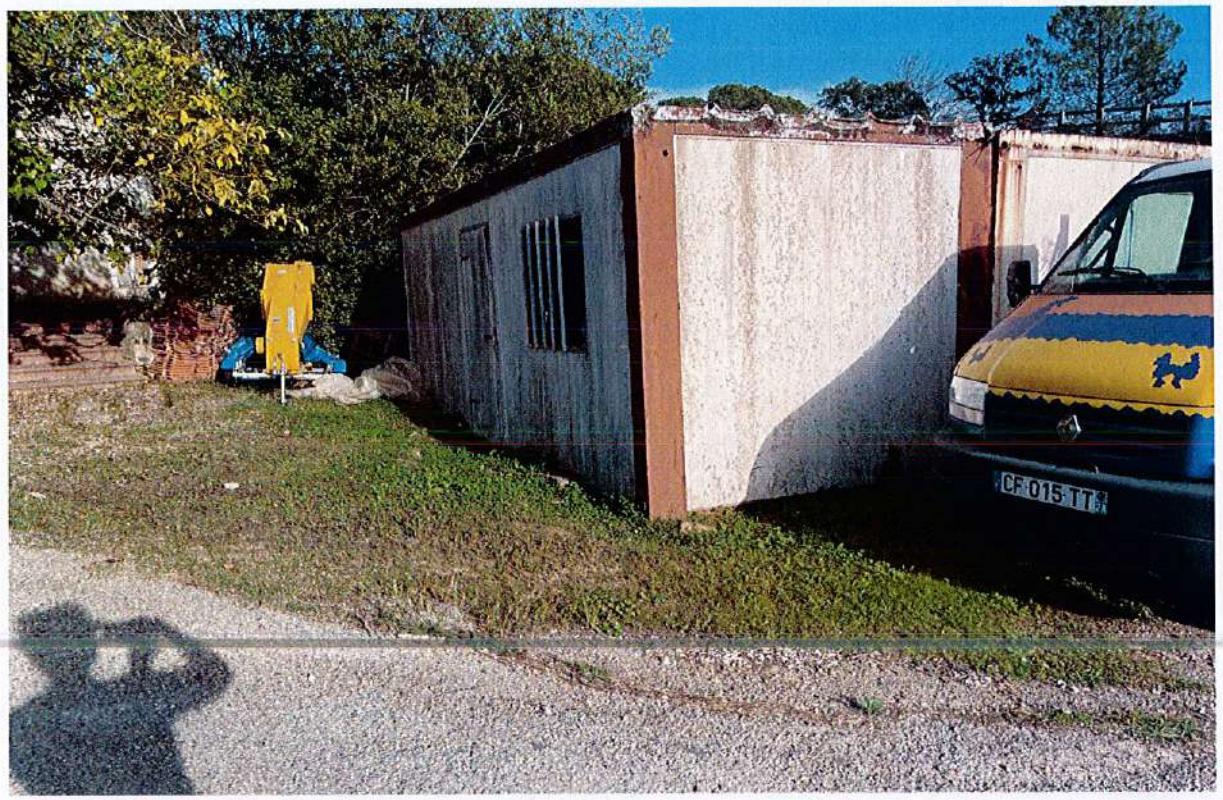
Je me suis ensuite rendue de l'autre côté de la parcelle pour accéder à d'autres bâtiments.

Je constate qu'en aval de la clôture se trouve un parking pour les camions de la SARL TRANSTER.

Je suis retournée au niveau du portail d'entrée principale.

Là étant, je constate, sur ma gauche, les bâtiments sus-constatés. Sur ma droite, je constate une petite pente qui permet d'accéder à un bâtiment.

Je constate un petit jardin et sur ma droite, un hangar en tôles métalliques, de type Algeco.



J'ai accédé à une volée de marches d'escalier.

Je constate un bâtiment vétuste en béton avec au niveau du toit, des tôles en fibrociment, je constate que se trouve tout autour un jardinet non entretenu.

Derrière ce premier bâtiment, je constate que trouve un autre bâtiment en béton avec façades en béton avec toit en tôles en fibrociment.

Je me suis rendue à l'intérieur du premier bâtiment.

Intérieur du premier bâtiment :

A l'intérieur du bâtiment, je constate une grande pièce.

Grande pièce :

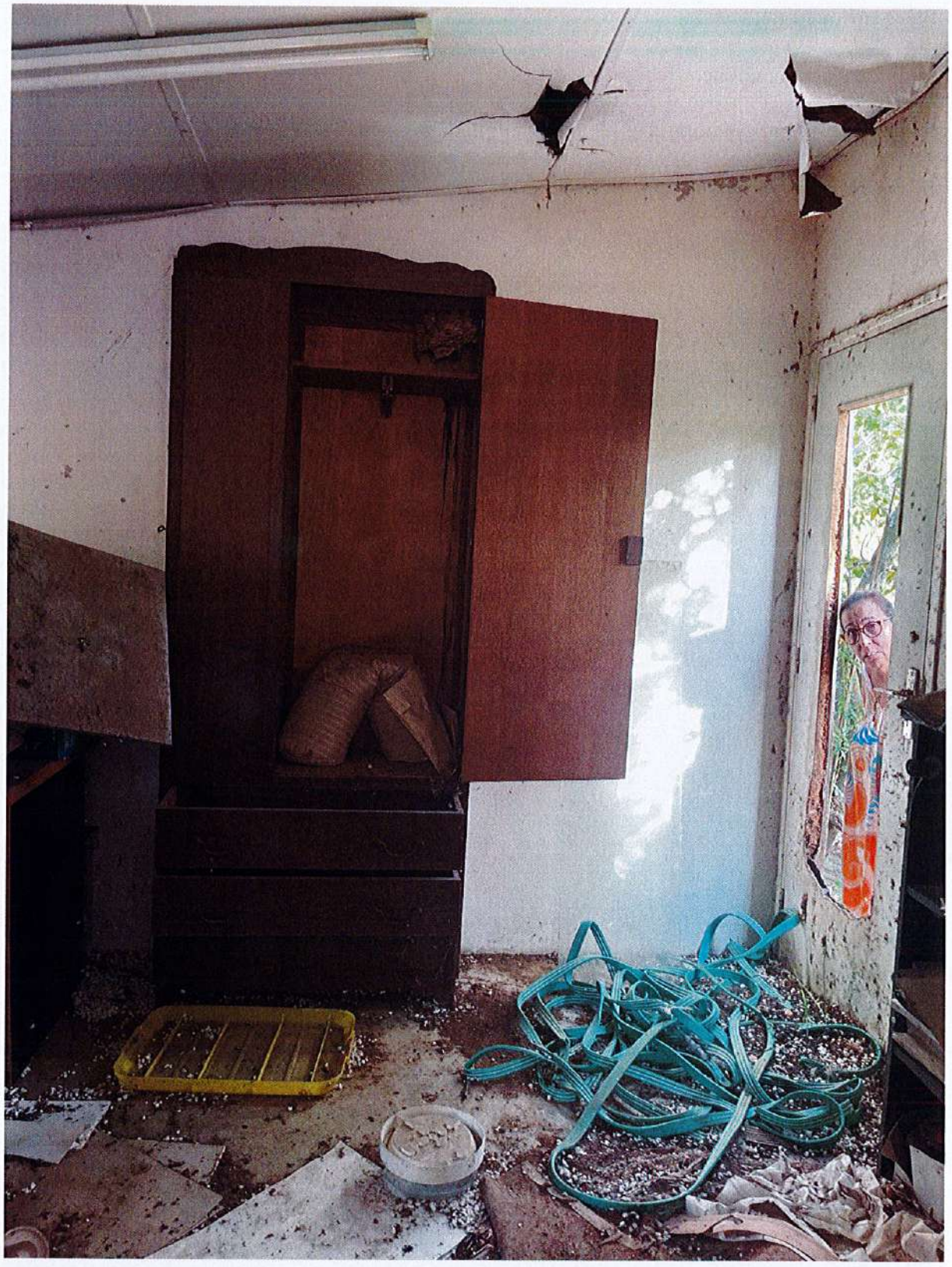
On y accède par une porte défoncée.

Je constate un faux plafond dans un pitoyable état.

Je constate que se trouve une fenêtre avec chambranle en bois dans la première pièce.

Je constate au sol du béton.

Je constate que cette pièce est insalubre et dans un état apocalyptique.



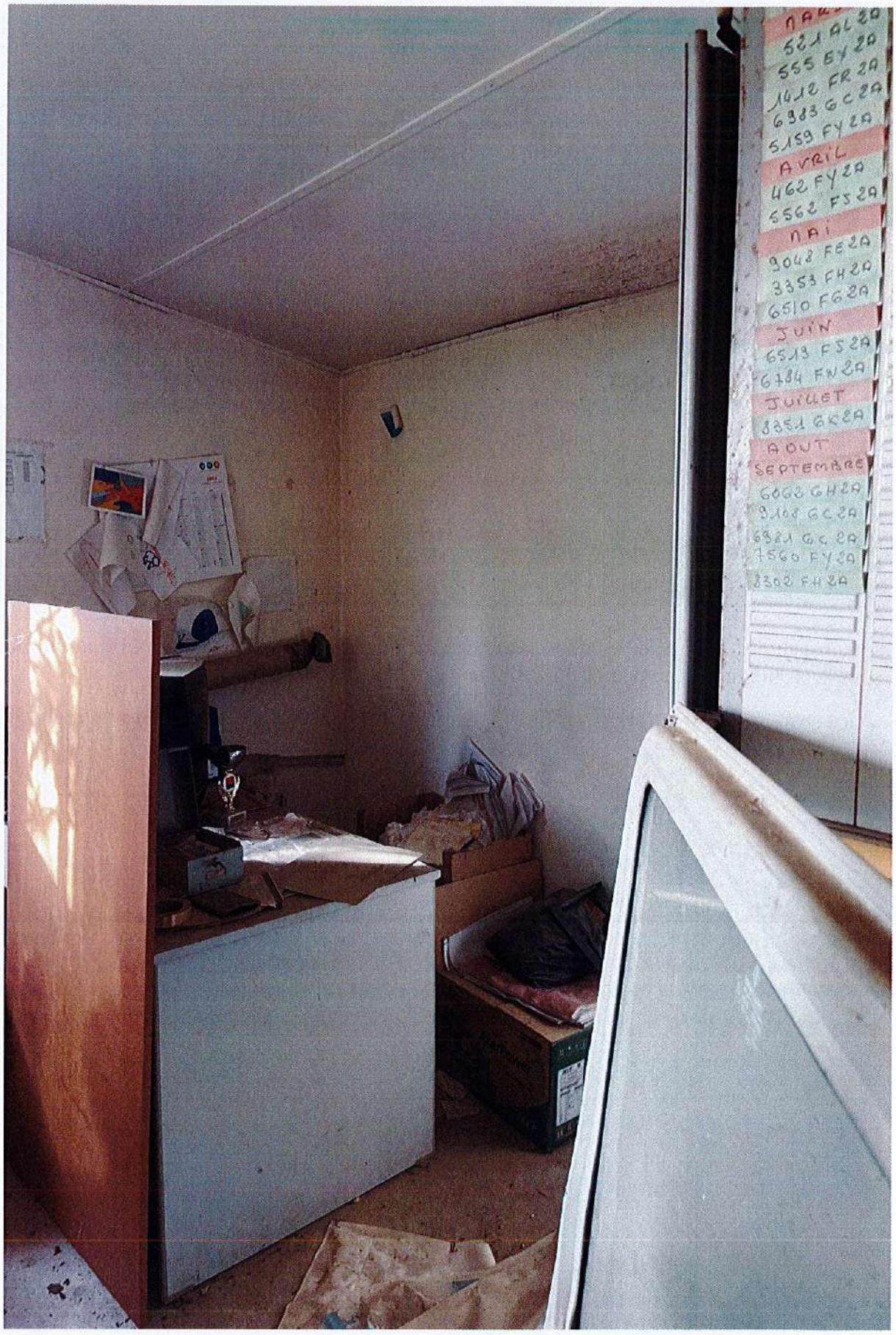
Sur ma gauche, je constate une ouverture qui permet d'accéder à une pièce mitoyenne dans le même état, avec des fientes de pigeons au sol, etc.

Pièce mitoyenne :

Je descends une marche.

Je constate un faux plafond. Un néon en plafond.

Je constate une porte ainsi que deux fenêtres. Tout est dans un état apocalyptique.


521 AL 2A
555 BY 2A
1412 FR 2A
6983 GC 2A
5159 FY 2A
AVRIL
462 FY 2A
5562 FS 2A
MAI
9048 FE 2A
3353 FH 2A
6510 FG 2A
JUIN
6513 FS 2A
6784 FN 2A
JUILLET
8351 GK 2A
AOUT
SEPTEMBRE
6068 GH 2A
9108 GC 2A
6821 GC 2A
7560 FY 2A
8302 FH 2A

Je constate des fissures et lézardes extrêmement importantes, notamment au niveau du mur sous le chambranle et au-dessus du chambranle de la fenêtre.

Je constate qu'il n'y a pas d'électricité.

Entre les deux appentis en béton, je constate un petit jardinet. Je constate également que les deux bâtiments en béton sont entourés d'un petit jardin non entretenu.

Face au jardin sis devant ces deux bâtiments, je constate un talus raviné, sur lequel a été apposée une clôture en bois.

Je constate qu'en aval de ce talus se trouvent des carcasses de camion, etc.

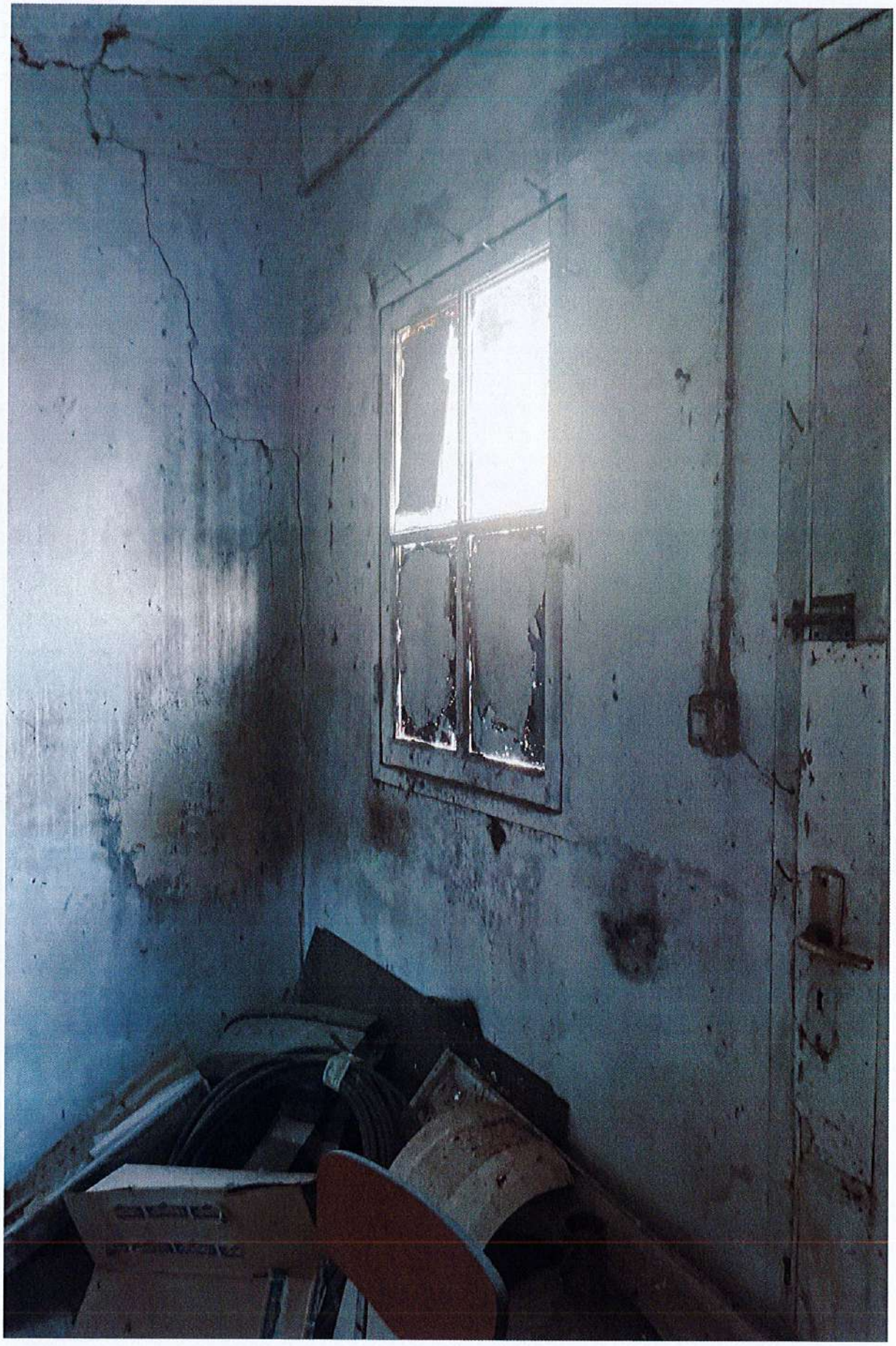
Dans le deuxième bâtiment, je constate une ouverture qui permet d'accéder à une pièce à l'état brut.

Je constate au niveau de l'ouverture que se trouvent des anciens vestiaires.

Madame ARMANI m'indique que ce bâtiment était utilisé pour loger les employés de Monsieur MAILLOT.

Sur ma droite, je constate deux pièces mitoyennes à l'état brut.

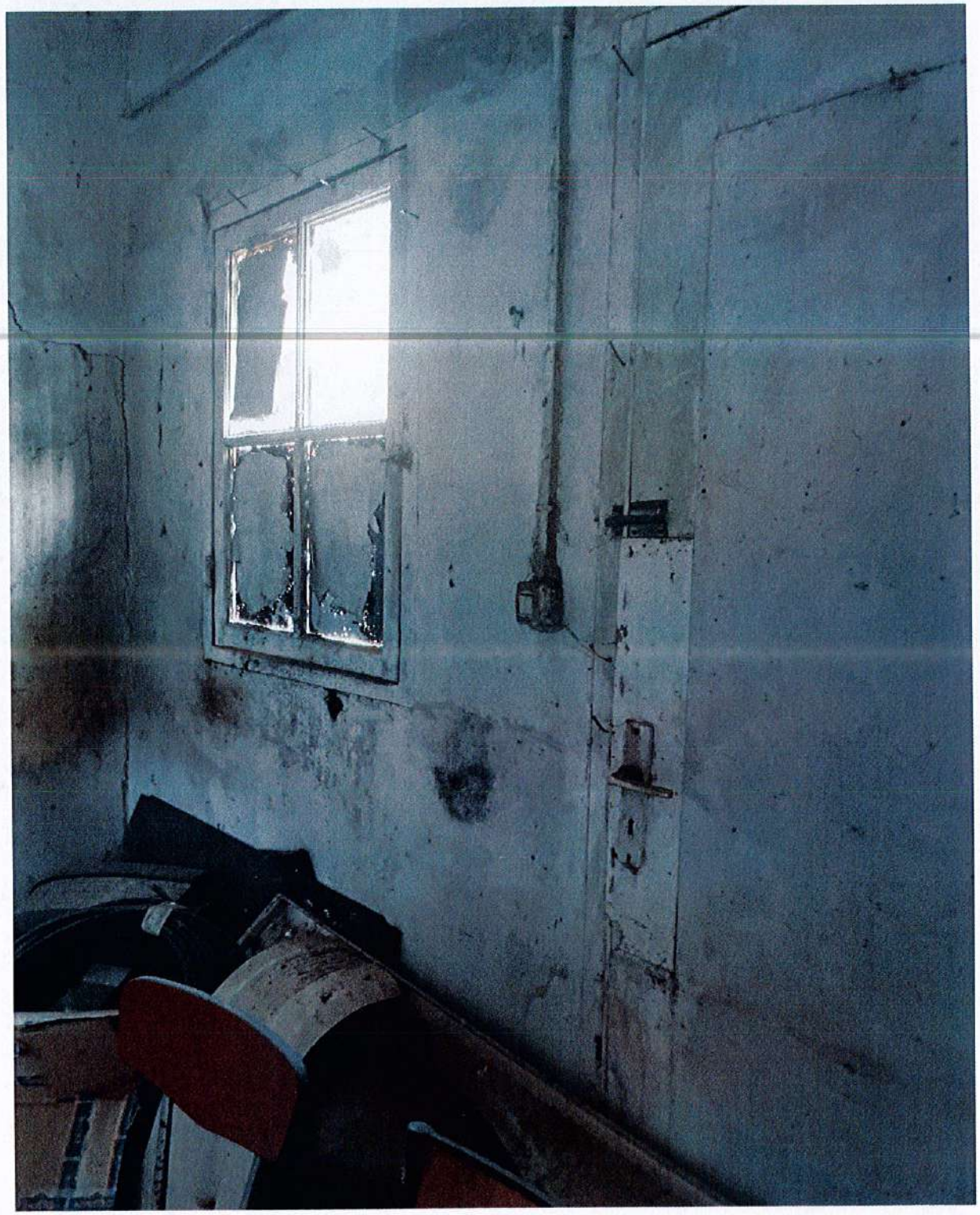
St GEORGES
pure et légère



Deux pièces mitoyennes :

Au niveau de la première pièce, je constate un vasistas.

Dans la pièce mitoyenne, je constate un vasistas ainsi qu'une fenêtre et une porte donnant sur l'extérieur.



Je constate ensuite une porte qui permet d'accéder à une autre pièce avec un vasistas.

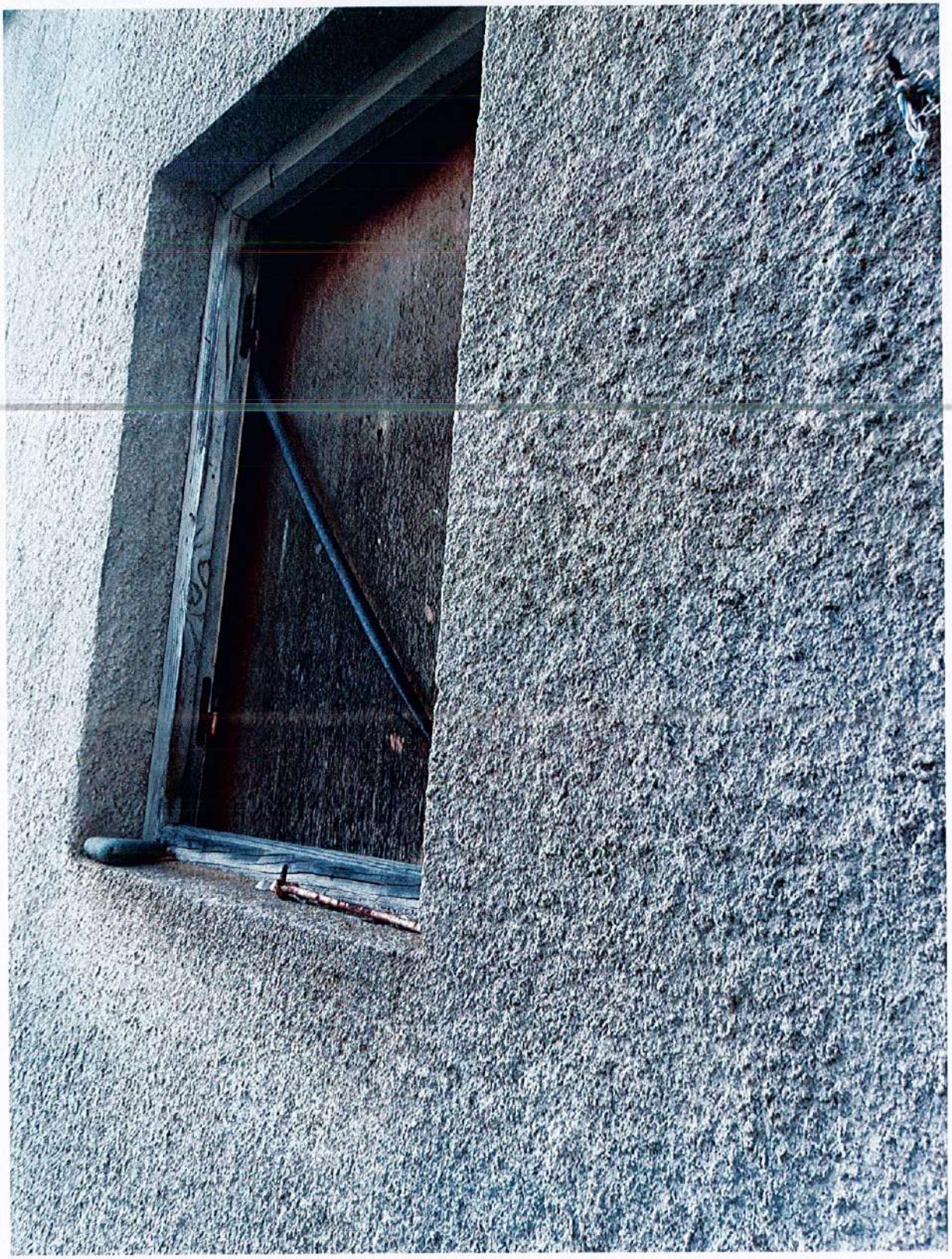
Je constate que la pièce est à l'état brut.

Je constate également que cette pièce est mitoyenne à une autre pièce qui est également à l'état brut.

Je constate que ce bâtiment est également dans un état apocalyptique.

Pièce mitoyenne :

Je constate que se trouvent un vasistas et une fenêtre donnant sur l'extérieur.



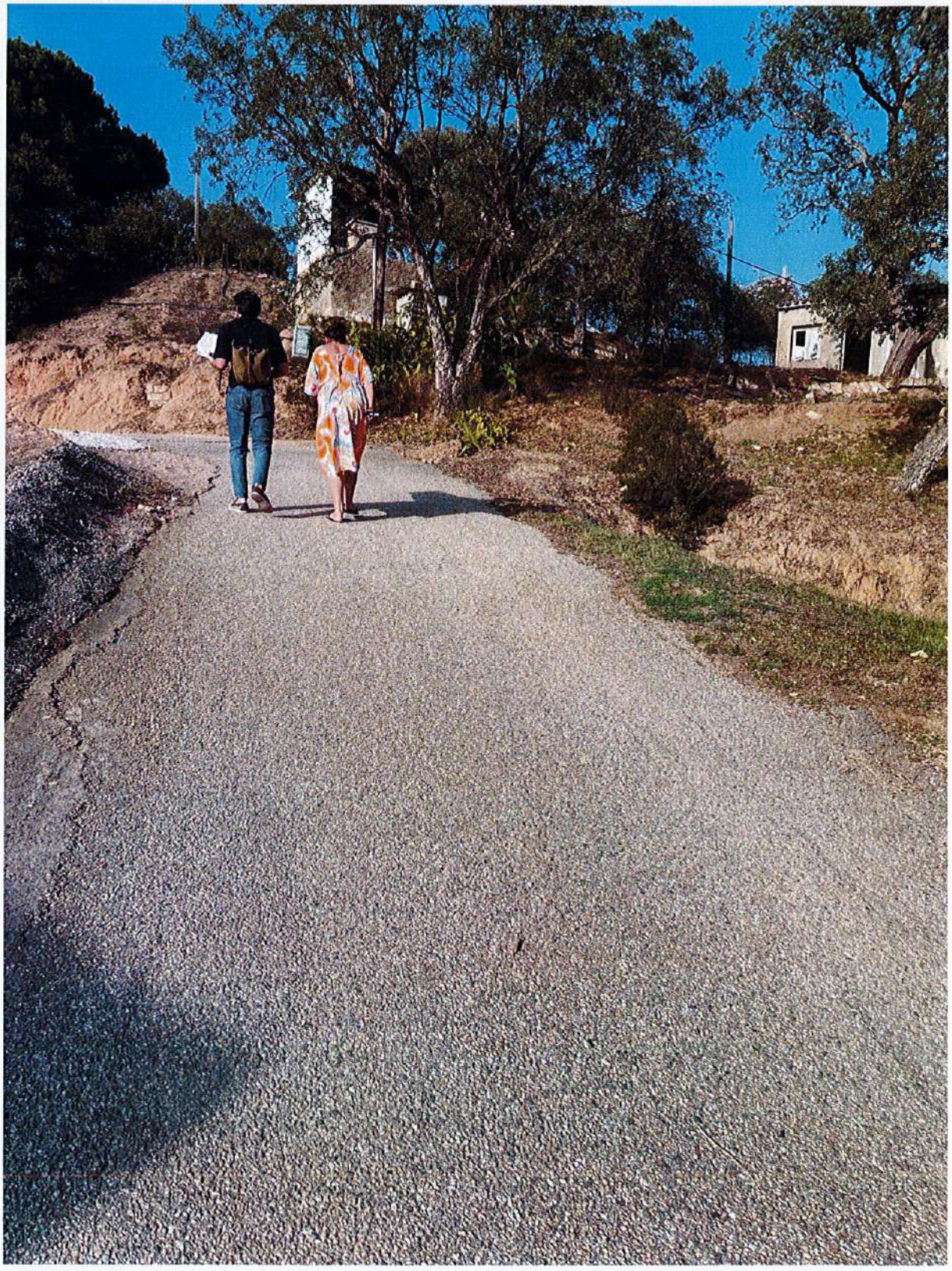
Dans la première pièce se trouve un vasistas.

Dans la pièce mitoyenne, un vasistas ainsi qu'une fenêtre.

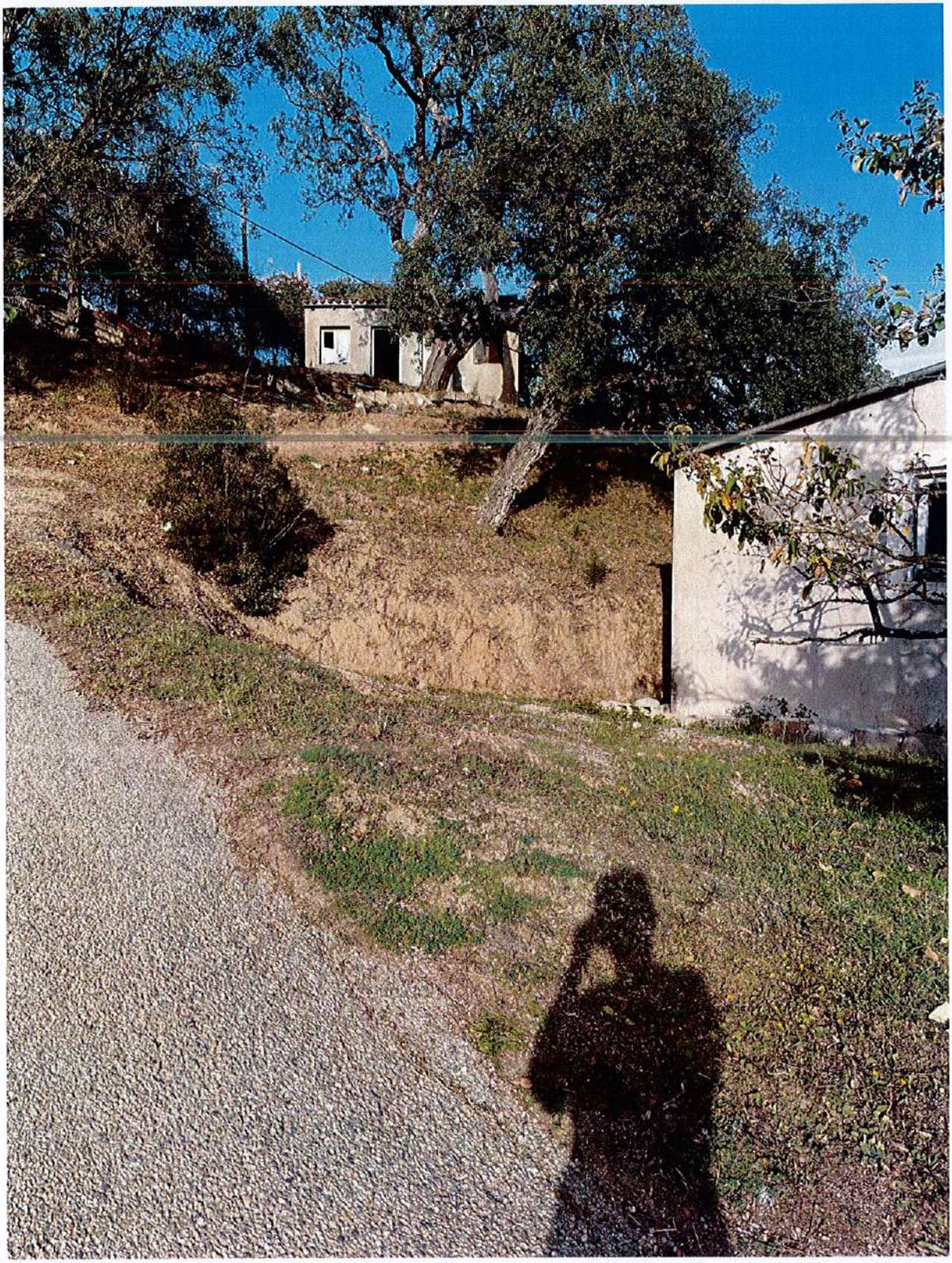
Sur ma droite, je constate une autre porte avec une fenêtre donnant sur une pièce. Je constate dans cette pièce il n'y a plus de vasistas, mais une ouverture.

Je constate que se trouvent des poutres en plafond et des tuiles en fibrociment. Tout est à l'état brut.

J'ai continué sur la pente douce bétonnée où je constate qu'en hauteur se trouve un autre bâtiment.



Je constate que ce bâtiment se trouve au-dessus des deux bâtiments sus-constatés.



J'ai monté un petit talus pour accéder au bâtiment.

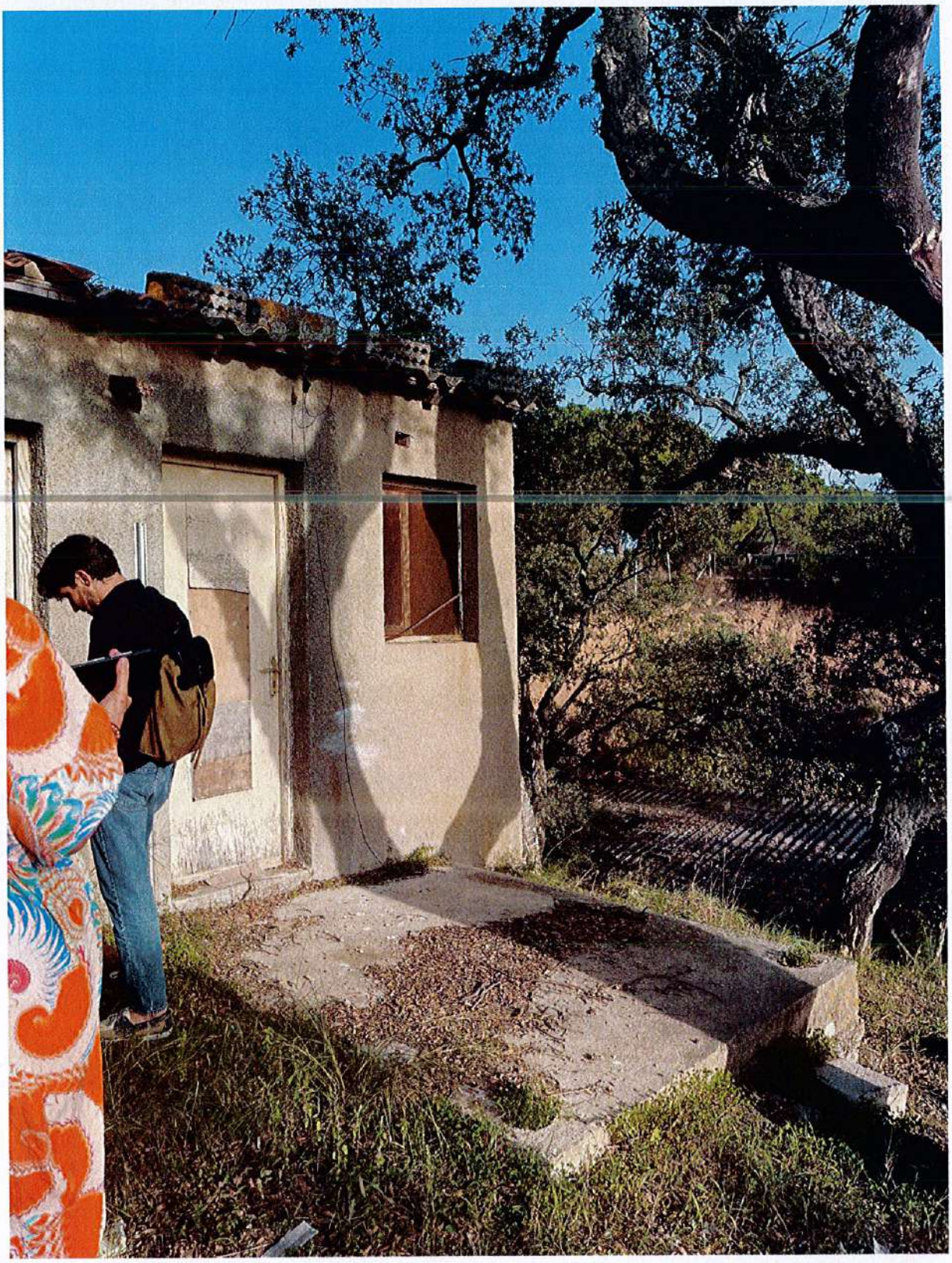
Sur ma gauche, je constate un forage.

Madame ARMANI m'indique que ce forage appartient à la SARL TRANSTER.

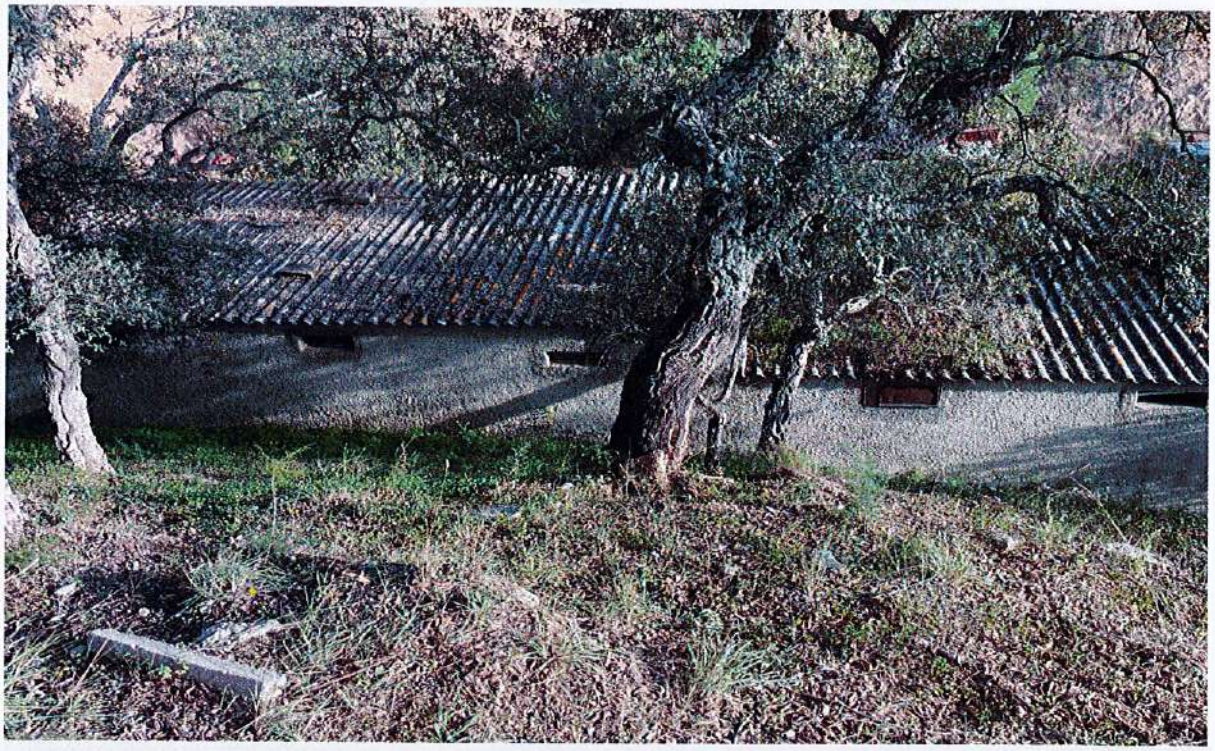
Plus loin, soit en amont des deux bâtisses sus-constatées, je constate une autre bâtisse en béton avec tuiles, moitié en fibrociment, et moitié en terre cuite.

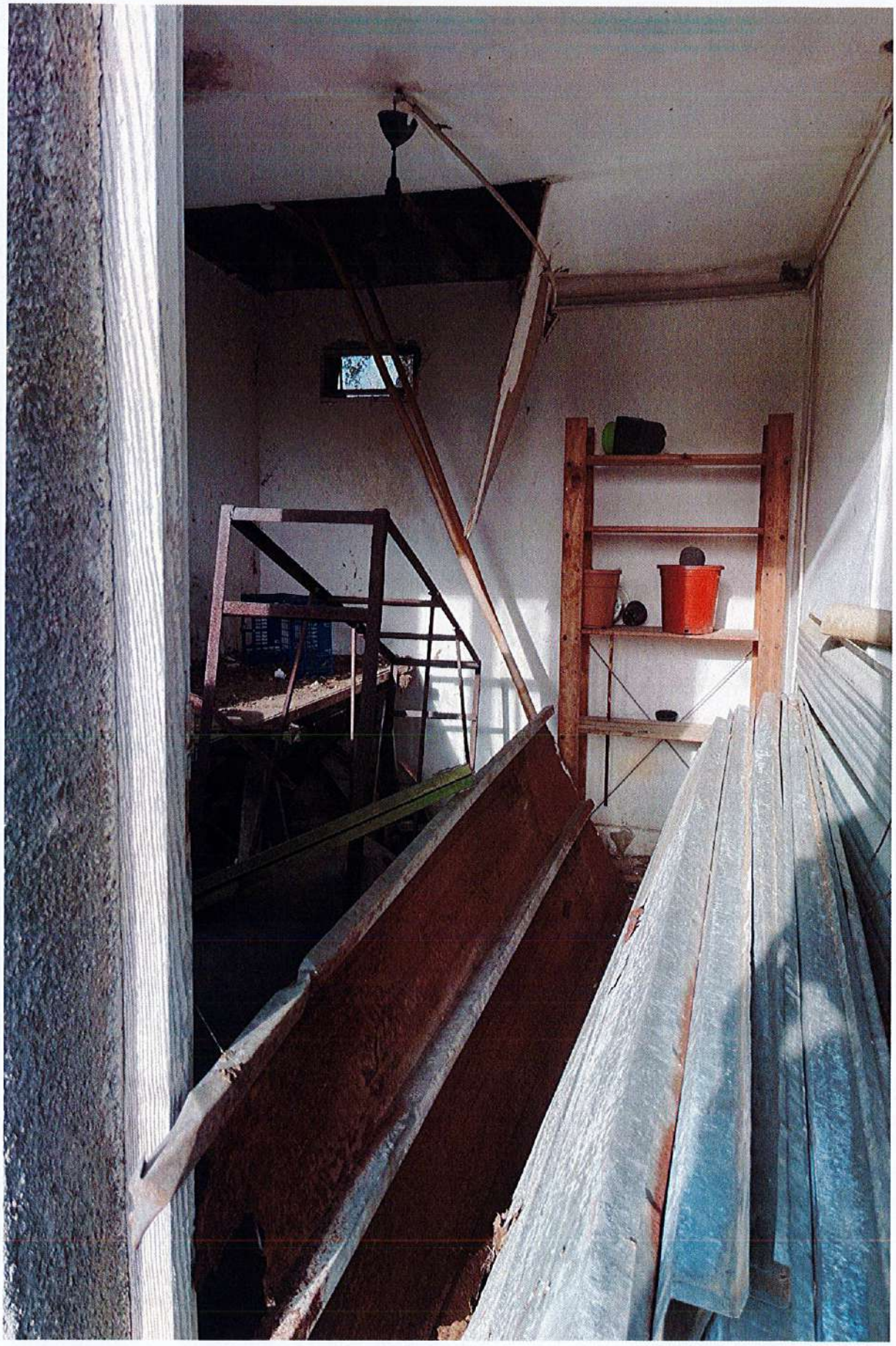
Je constate une première porte donnant sur une pièce ouverte avec une fenêtre en façade.

Je constate à côté, à droite, une autre porte avec une ouverture en façade.

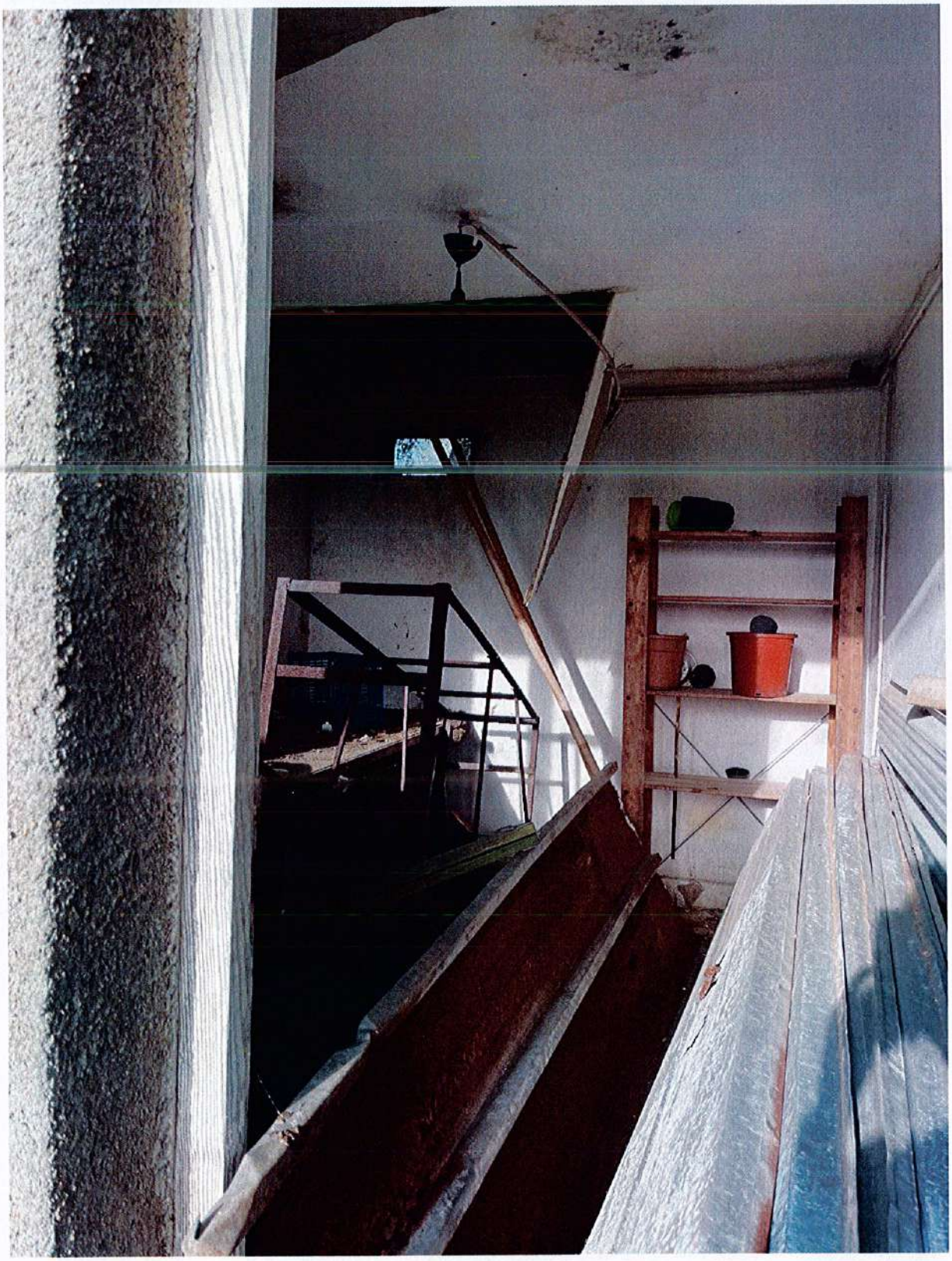


En aval, je constate les deux bâtiments dans un état apocalyptique sus-constatés.





Je constate que le plafond s'est effondré, et qu'on aperçoit les poutres apparentes ainsi que les parpaings de béton.



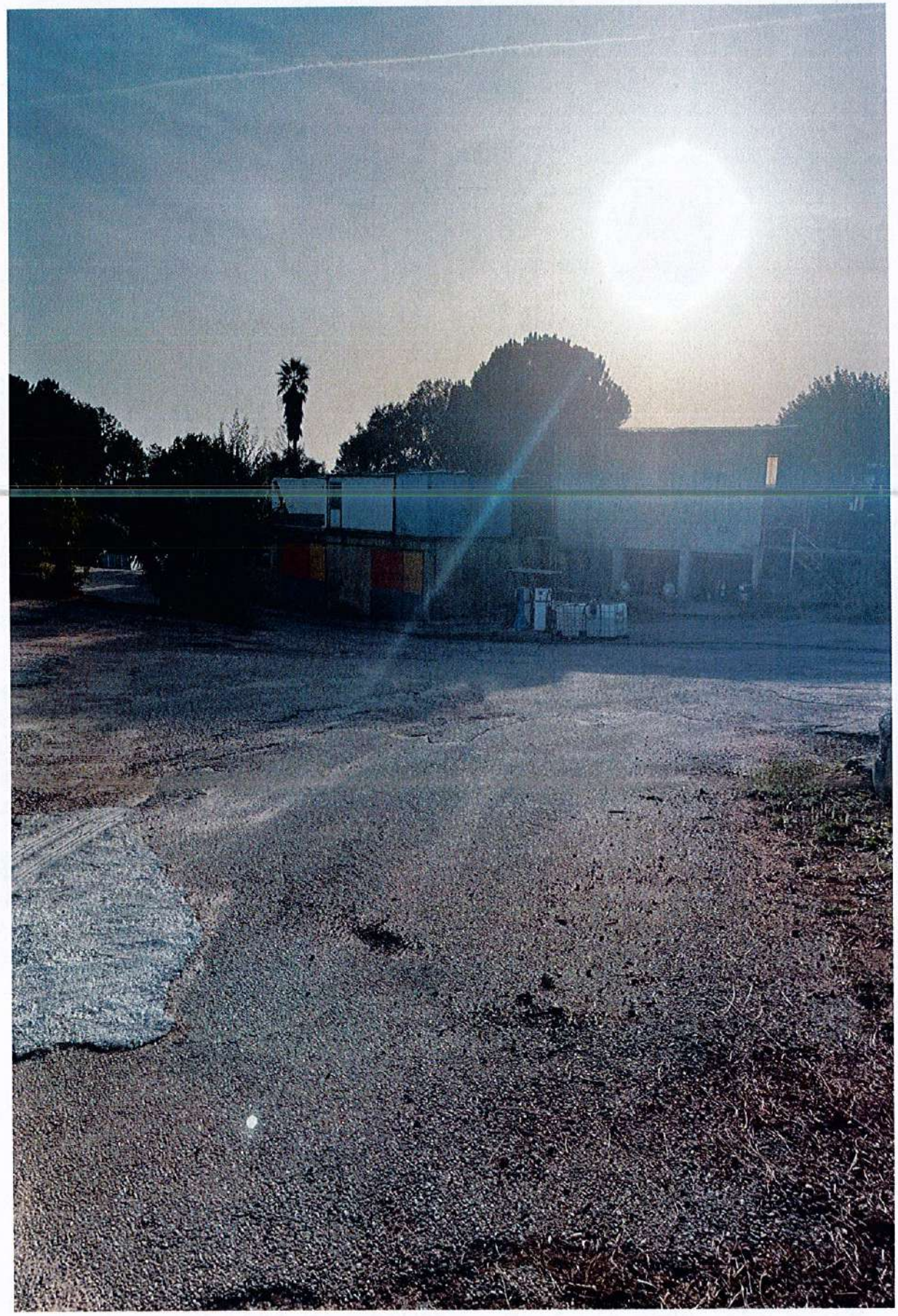
Je constate les deux pièces mitoyennes avec, aux dires de Madame ARMANI, une douche et un lavabo.

Je constate une ouverture donnant sur une pièce mitoyenne.

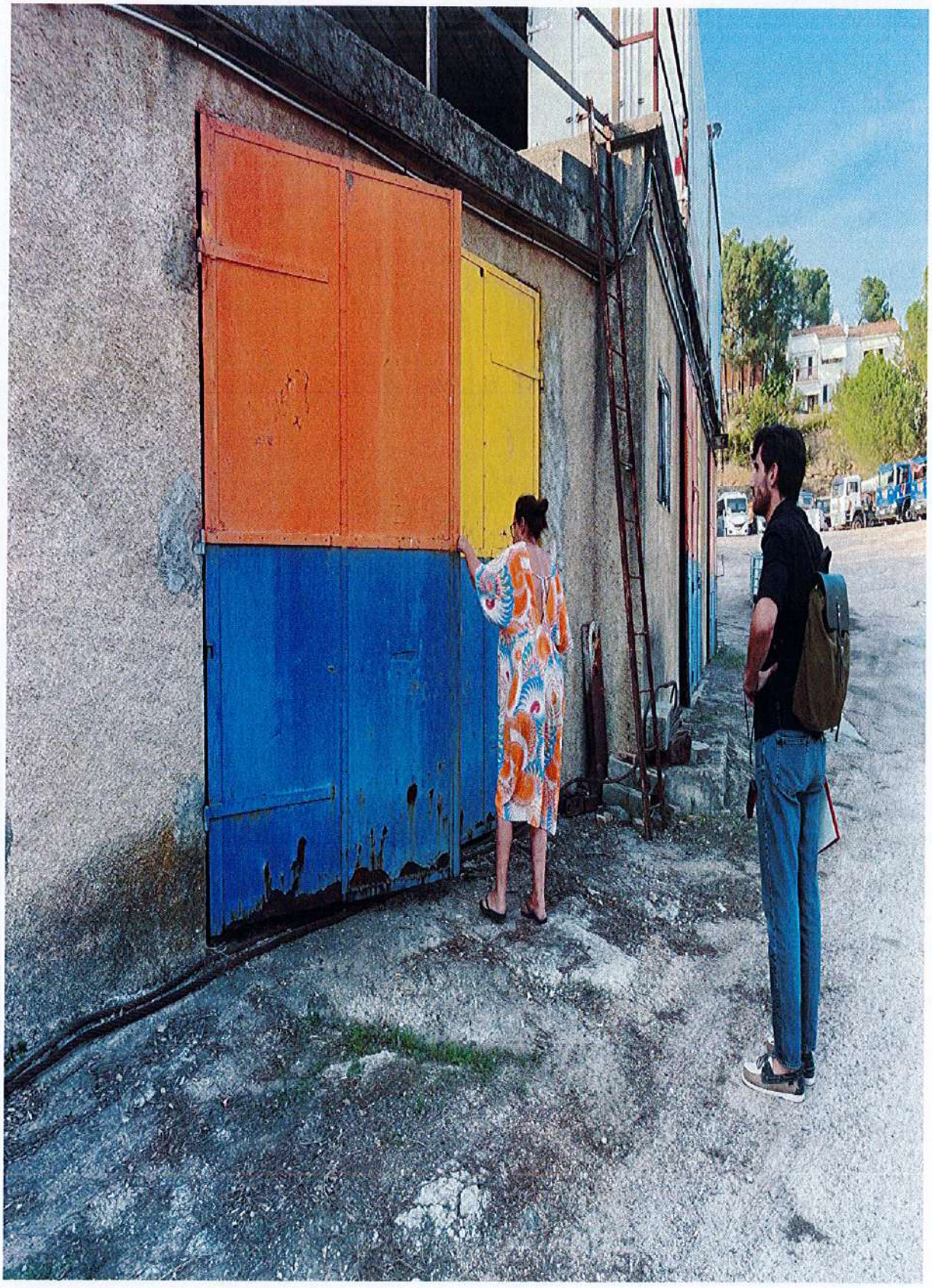
Formant un L qui est inaccessible, se trouve une petite pièce.

Je constate une pièce mitoyenne avec au fond, une chambre, formant un L, donnant sur un petit appentis en béton où se trouve une douche.

Je constate que la pièce mitoyenne avec la chambre ainsi que la salle d'eau sont inaccessibles à l'heure actuelle.



Je me suis ensuite rendue dans le premier bâtiment en béton où se trouve une porte en bois, à droite de laquelle se trouve un hangar qui s'ouvre manuellement par des portes métalliques coulissantes.



Hangar :
Je constate que ce hangar est à l'état brut et utilisé à usage de garage.

Je constate que se trouve une poutre métallique en plafond, des parpaings de béton ainsi que deux néons. Je constate que tout est à l'état brut.

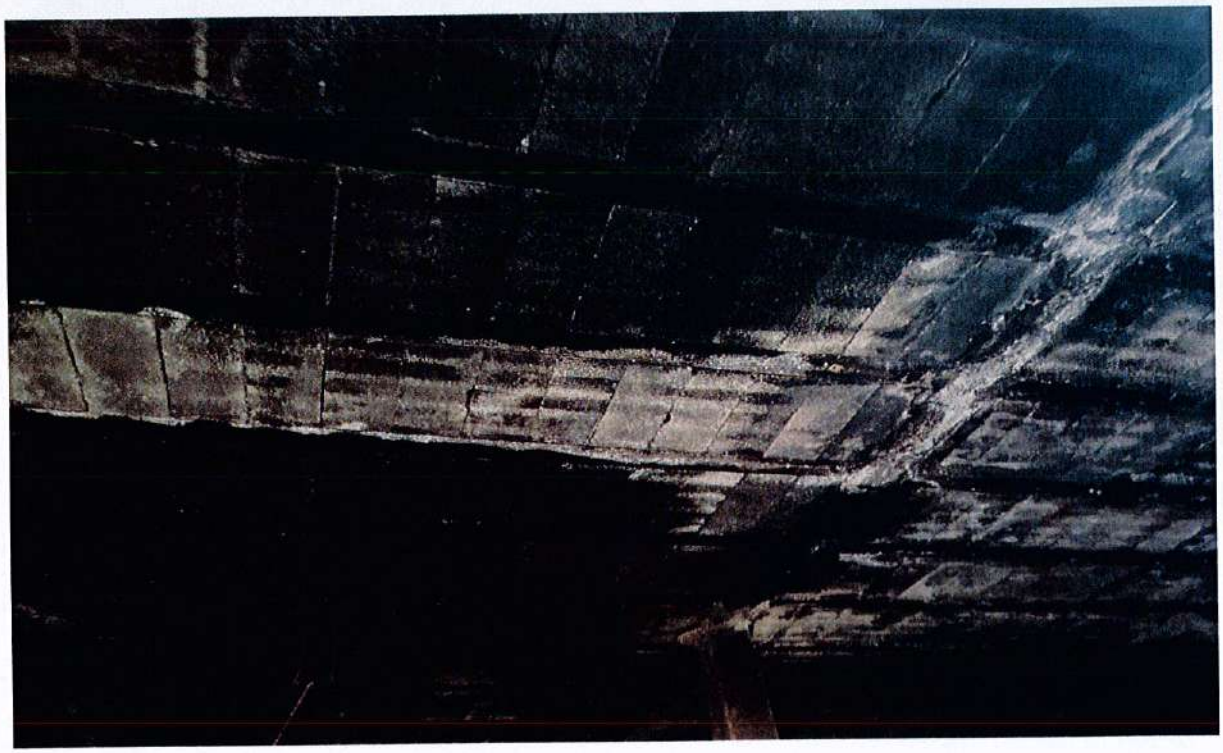
Je constate qu'à gauche de ce hangar se trouve une porte en bois permettant d'accéder à une pièce à l'état brut, dans laquelle il est impossible de rentrer au vu de l'état apocalyptique et du fatras.

Je constate que cette pièce est encombrée du sol au plafond.

Après le premier hangar, je constate que se trouve un autre hangar avec porte métallique, une fenêtre sur la gauche murée.

A l'intérieur, je constate une pièce à l'état brut donnant sur une pièce mitoyenne à l'état brut également.

Je constate que le plafond est en parpaings de béton, imbibé d'eau et moisi.

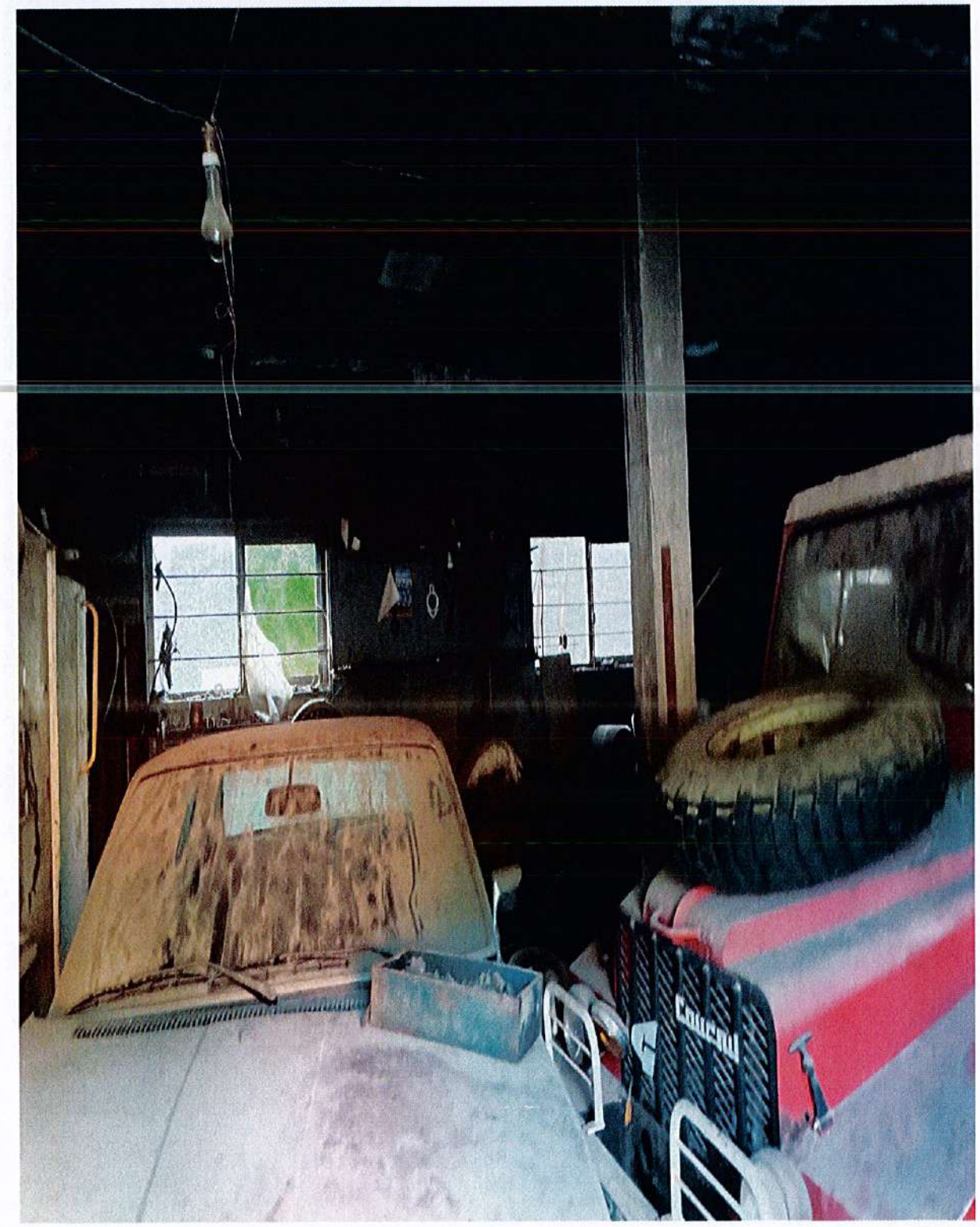


SAREP

Je constate deux poutres en ciment soutenant le toit.

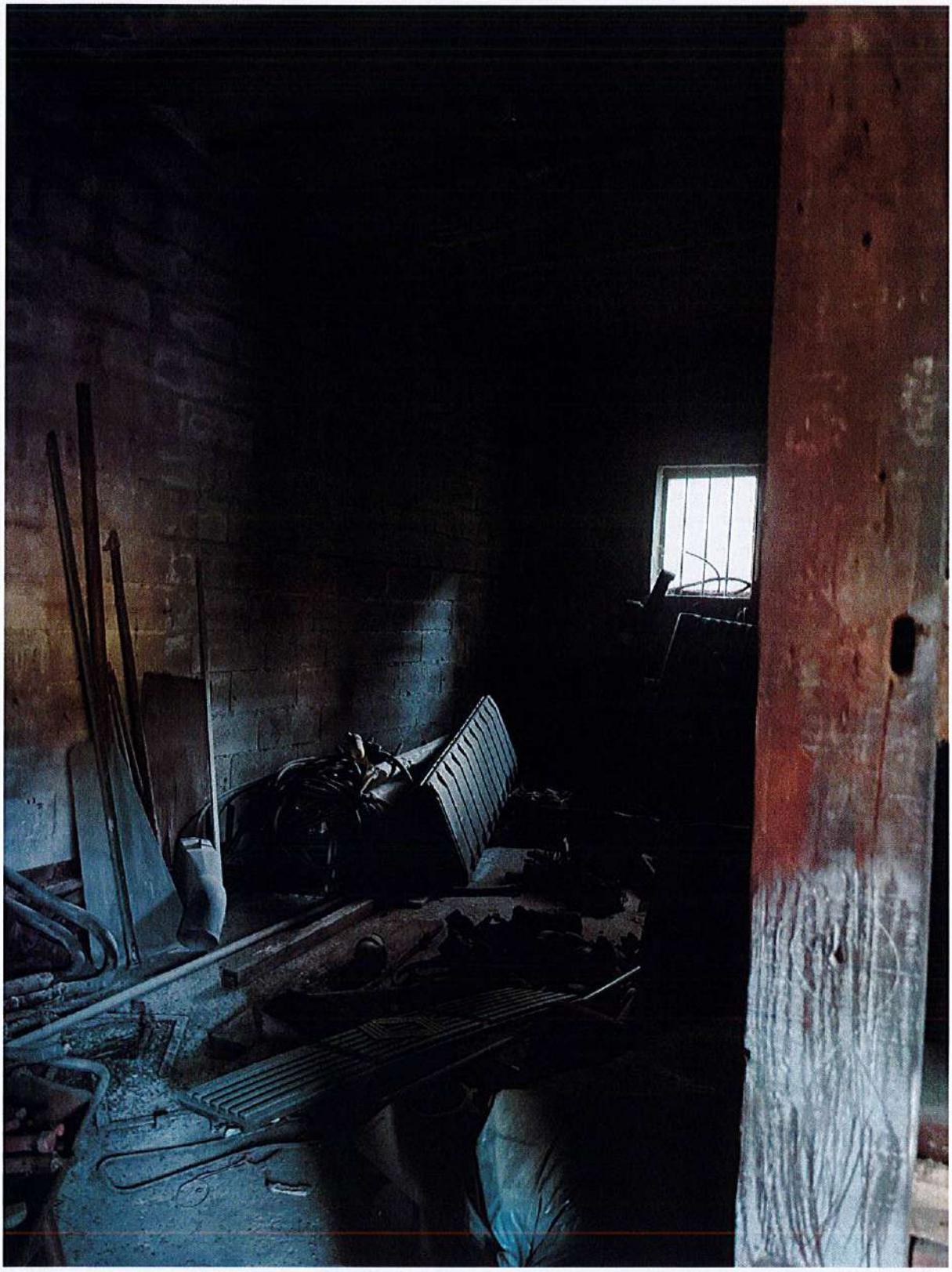
Je constate que se trouvent des éclairages.

Au fond, je constate deux fenêtres.



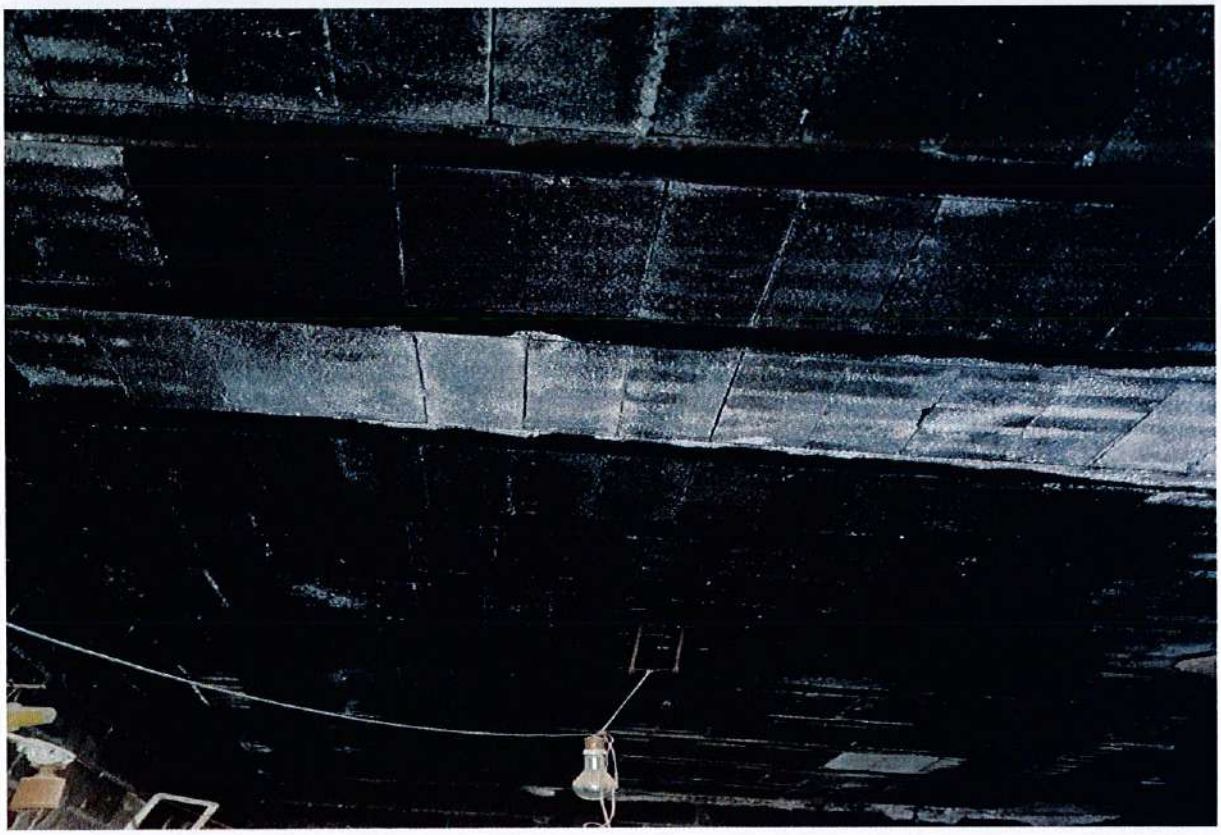
Je constate que se trouvent deux entrées dans cette pièce.

Sur ma gauche en rentrant dans cette pièce, je constate des parpaings de béton, une fenêtre, que tout est à l'état brut et des parpaings de béton en plafond.



Je constate que pour la pièce à usage de garage se trouvent deux entrées, par lesquelles on accède par deux portes métalliques de couleur orange, jaune et bleue.

Je constate que le plafond est entièrement moisi du fait des infiltrations d'eau.



Je constate que le bâtiment est extrêmement lézardé.

Madame ARMANI Marie-Ange, sœur du gérant de la SARL TRANSTER, Monsieur ARMANI Henry, m'indique qu'elle me transmettra le bail.

Madame ARMANI m'indique que le bien dont s'agit est géré par la SAS CENTURY 21 à titre immobilier, dont le siège social est 28, Cours Napoléon, 20000 AJACCIO.

Le **VINGT SIX OCTOBRE DEUX MILLE VINGT DEUX** à 18 heures et 10 minutes, je me suis ensuite rendue sur la commune de Pietrosella, département de Corse-du-Sud, sur la parcelle cadastrée B 343, sur laquelle est édifiée une maison à usage d'habitation dite villa n° 2 élevée en sous-sol d'un rez-de-chaussée.

Je constate que dans le lotissement « Les Résidences Pietrosella ». 20166 PIETROSELLA, se trouve la villa n° 2.

J'y accède par un portail noir métallique qui fonctionne de manière manuelle.

Sur place, je rencontre Monsieur GUILLAUME, locataire, lequel m'invite à procéder à la description des biens.

Je constate en arrivant une petite pente bétonnée. Je constate ensuite une parcelle à usage de jardin tout autour de la maison.

Je constate que, sur la gauche, se trouvent des piquets béton surmontés d'un grillage, donnant sur un jardin, correspondant à une parcelle également louée aux consorts GUILLAUME.

Je constate un jardin sur lequel sont plantés des pins.

Je constate, sur ma droite, après le portail que se trouvent également des piquets en béton surmontés d'un grillage métallique.

Je constate ensuite une volée de marches d'escalier en pierres, qui permettent d'accéder ensuite à l'entrée principale de la maison, sise en aval.

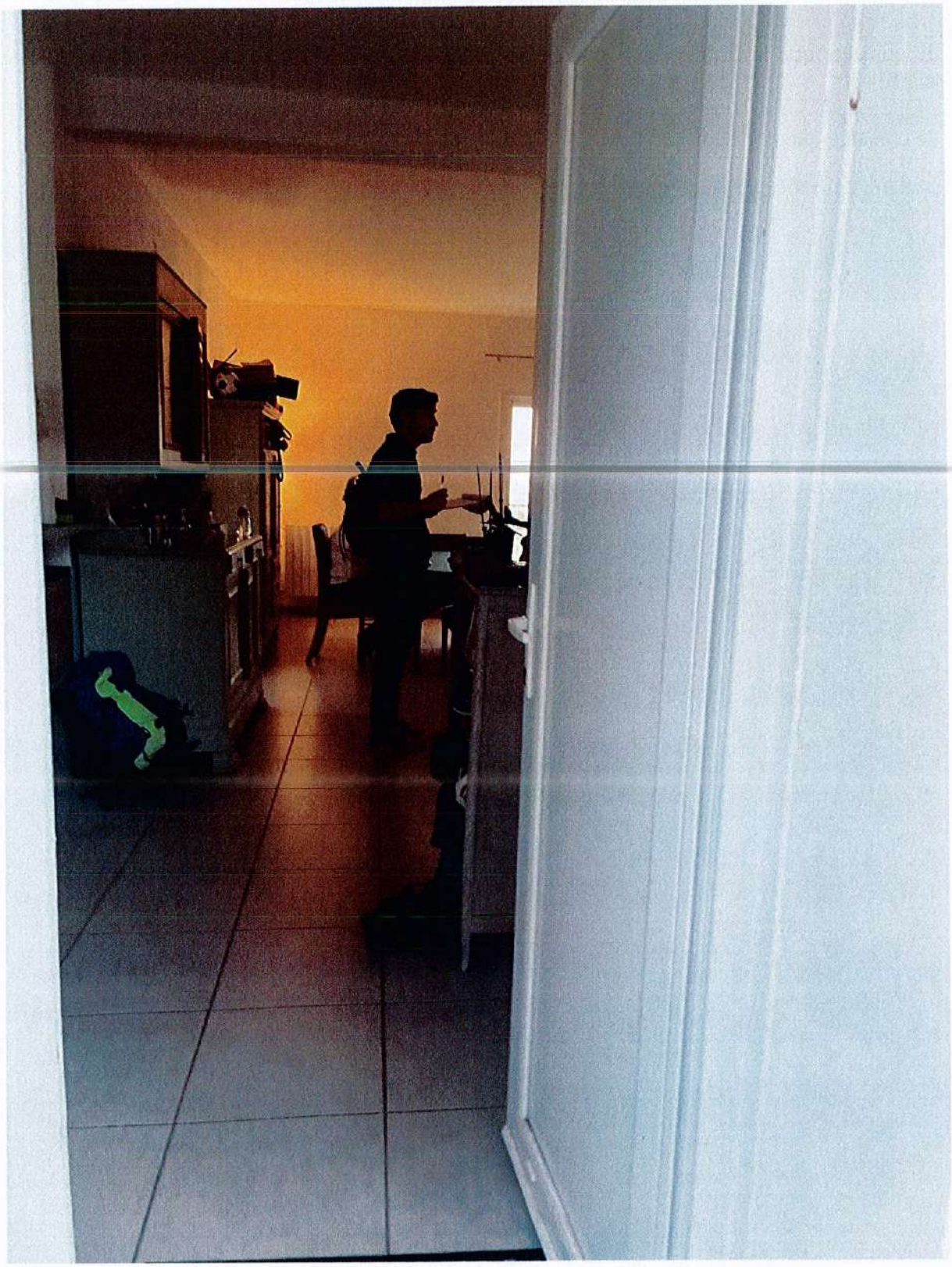
Entrée principale :

Je constate un petit perron avec du carrelage de couleur blanche.

Je constate que la façade de la maison est blanche, et qu'il s'agit d'une maison datant des années 70.

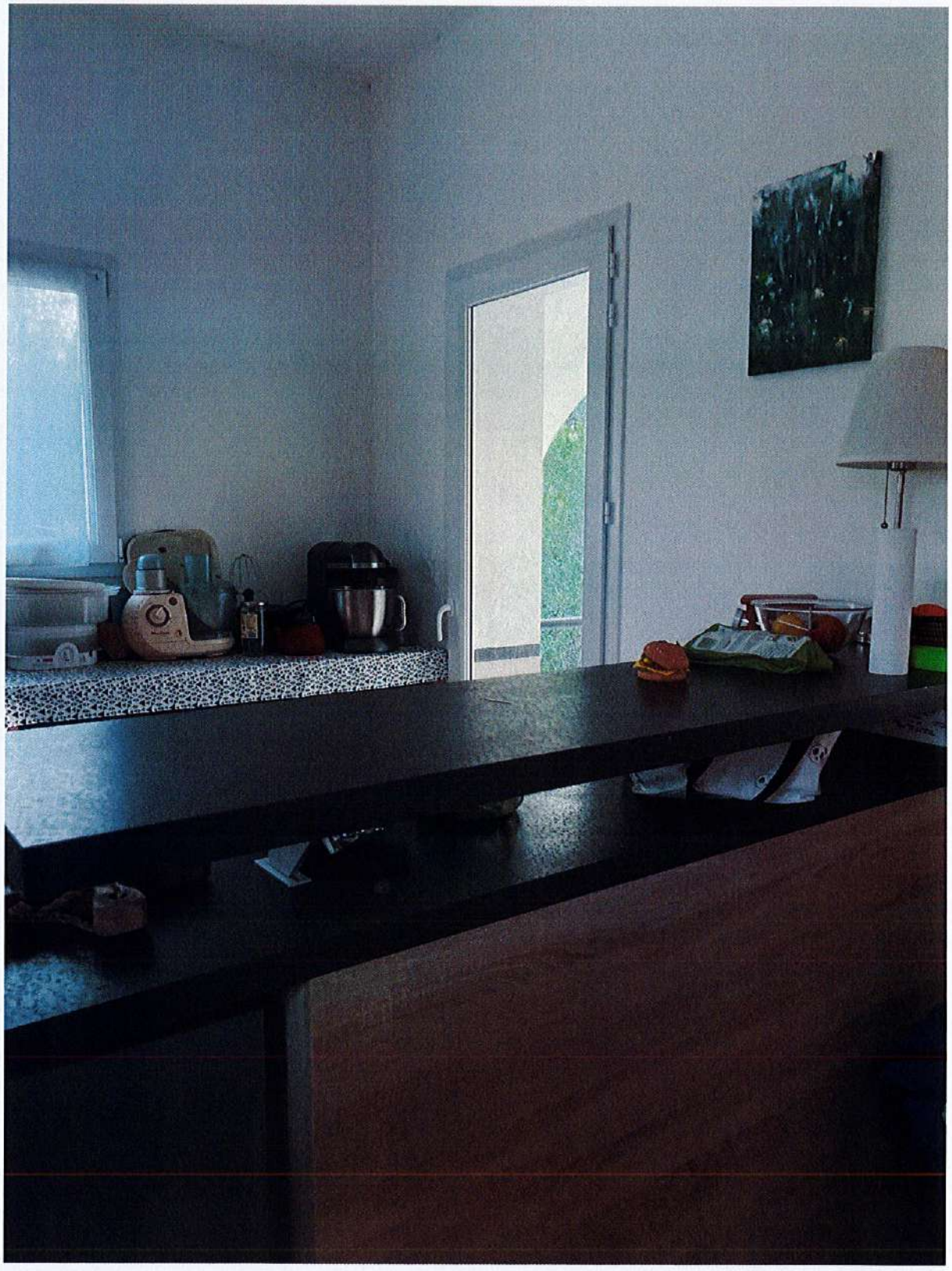
Je constate que la façade n'est pas à l'état de neuf, mais a été rénovée.

Après une volée de deux marches d'escalier, j'accède à la porte d'entrée en PVC de couleur blanche.

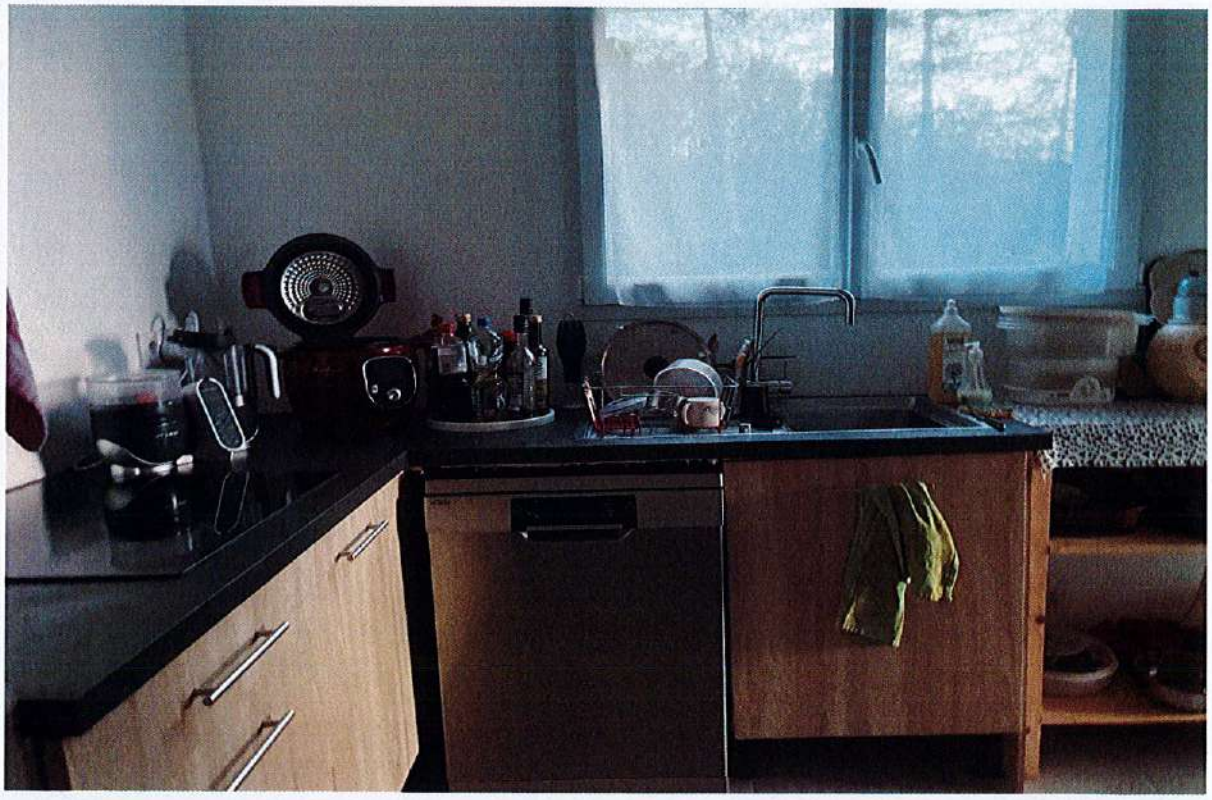


En entrant, je constate une grande pièce à usage de salon/salle à manger et cuisine à l'américaine.

Salon/salle à manger et cuisine à l'américaine :



Sur ma gauche, en entrant, je constate un coin cuisine équipée, avec un comptoir ainsi qu'un plan de travail formant un L.

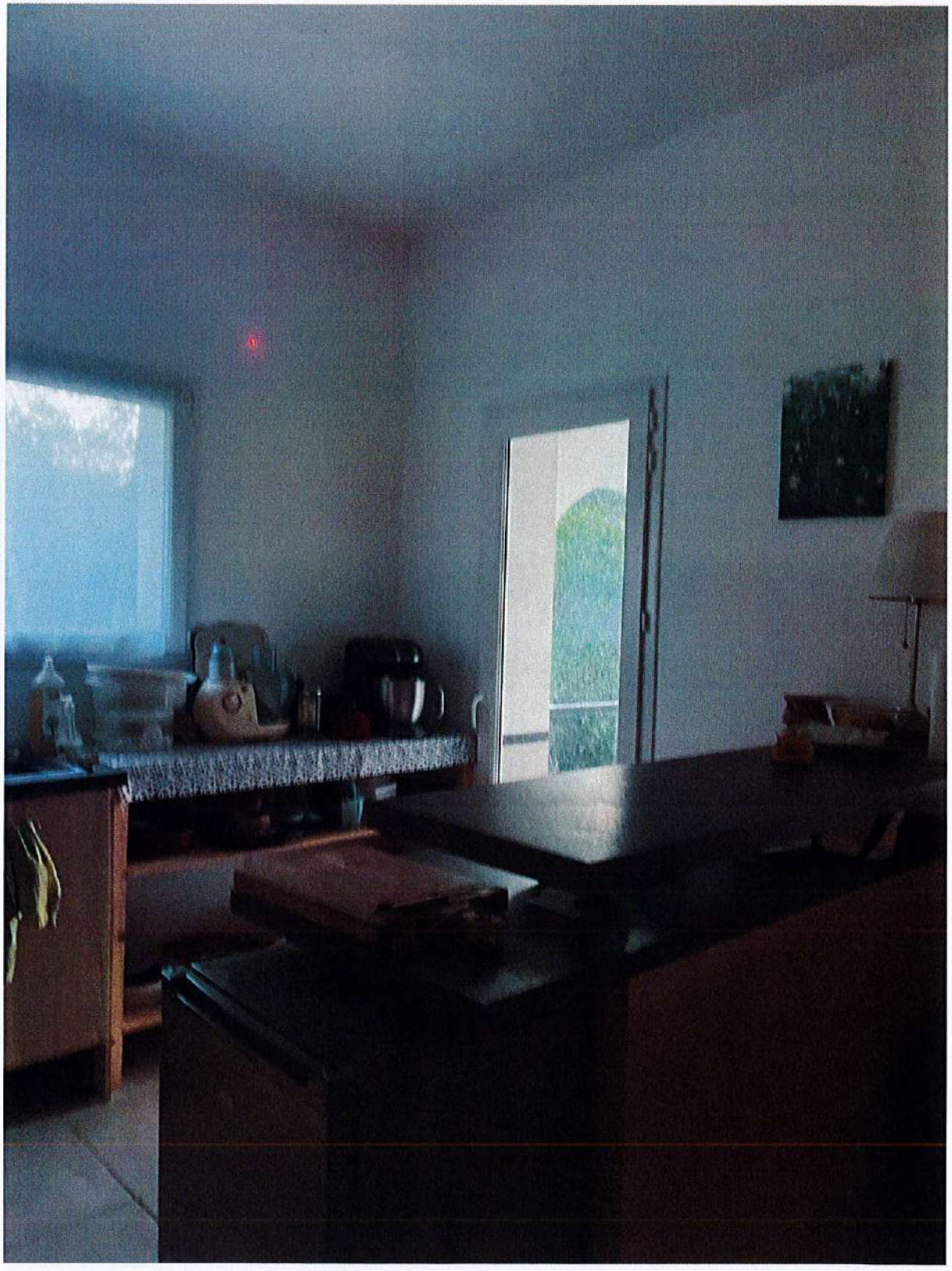


Au-dessus de l'évier, je constate une fenêtre en PVC de couleur blanche donnant sur le jardin et notamment sur la parcelle clôturée.

A droite du chambranle de cette fenêtre, je constate une porte-fenêtre en PVC de couleur blanche, double vitrage, donnant sur un petit balcon.

Petit balcon :

Je constate un carrelage de couleur blanche au sol.
Je constate que les murs ainsi que le plafond sont peints avec une peinture de couleur blanche, RAS.



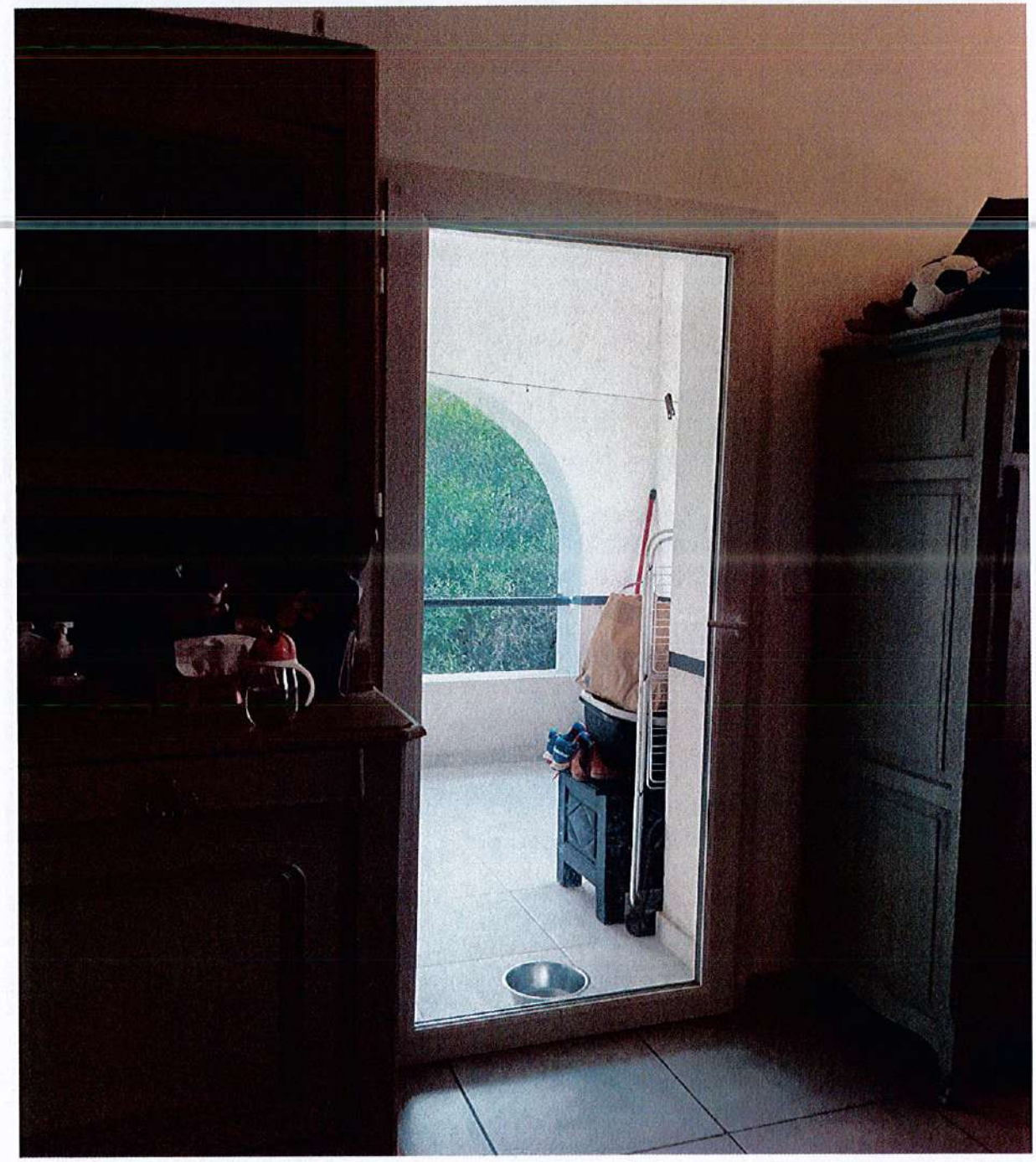
En contournant le comptoir, je constate une grande pièce à usage de salon/salle à manger/cuisine.

Salon/salle à manger/cuisine :

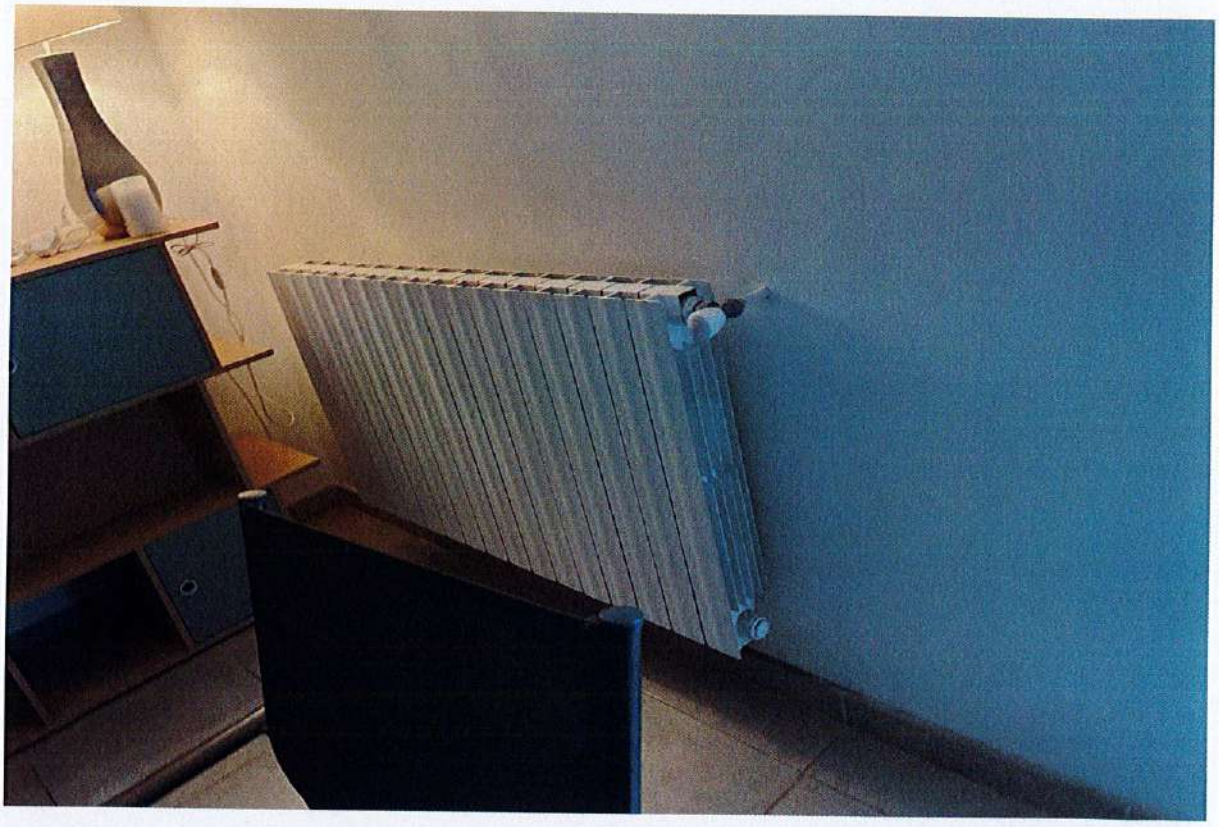
Je constate du carrelage au sol de couleur blanche.

Je constate que les murs ainsi que le plafond sont peints avec une peinture de couleur blanche.

Je constate que sur ma gauche en accédant au salon se trouve une porte-fenêtre en PVC de couleur blanche, double vitrage, donnant sur le balcon sus-désigné.



Je constate également que se trouve un radiateur en fonte fonctionnant au gaz.



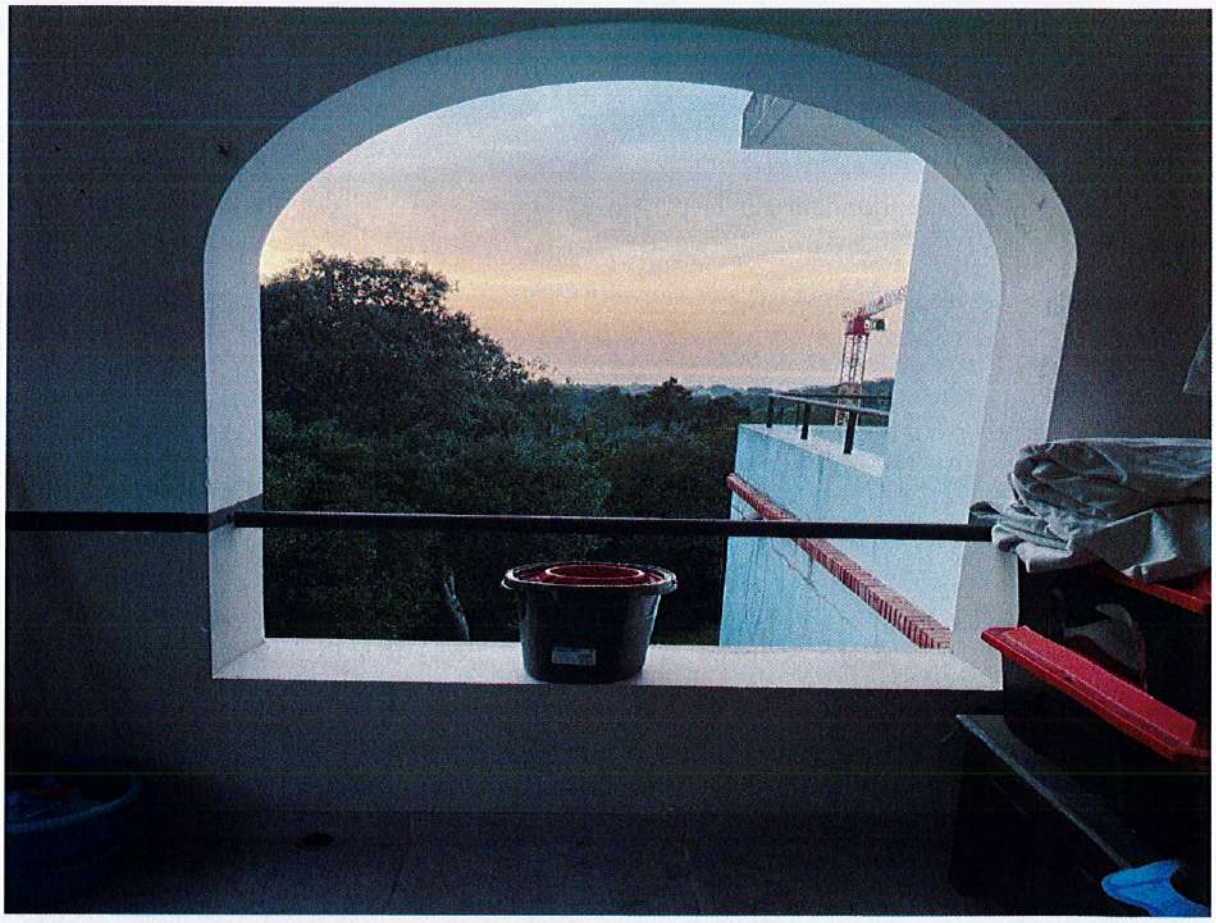
Je constate des portes-fenêtres coulissantes en PVC, double vitrage, de couleur blanche, donnant sur une immense terrasse attenante au salon.

Je constate également que se trouve une cheminée avec manteau en briques.

<u>Au niveau du petit balcon attenant à la cuisine et au coin salle à manger :</u>

Je constate au sol du carrelage de couleur grise.

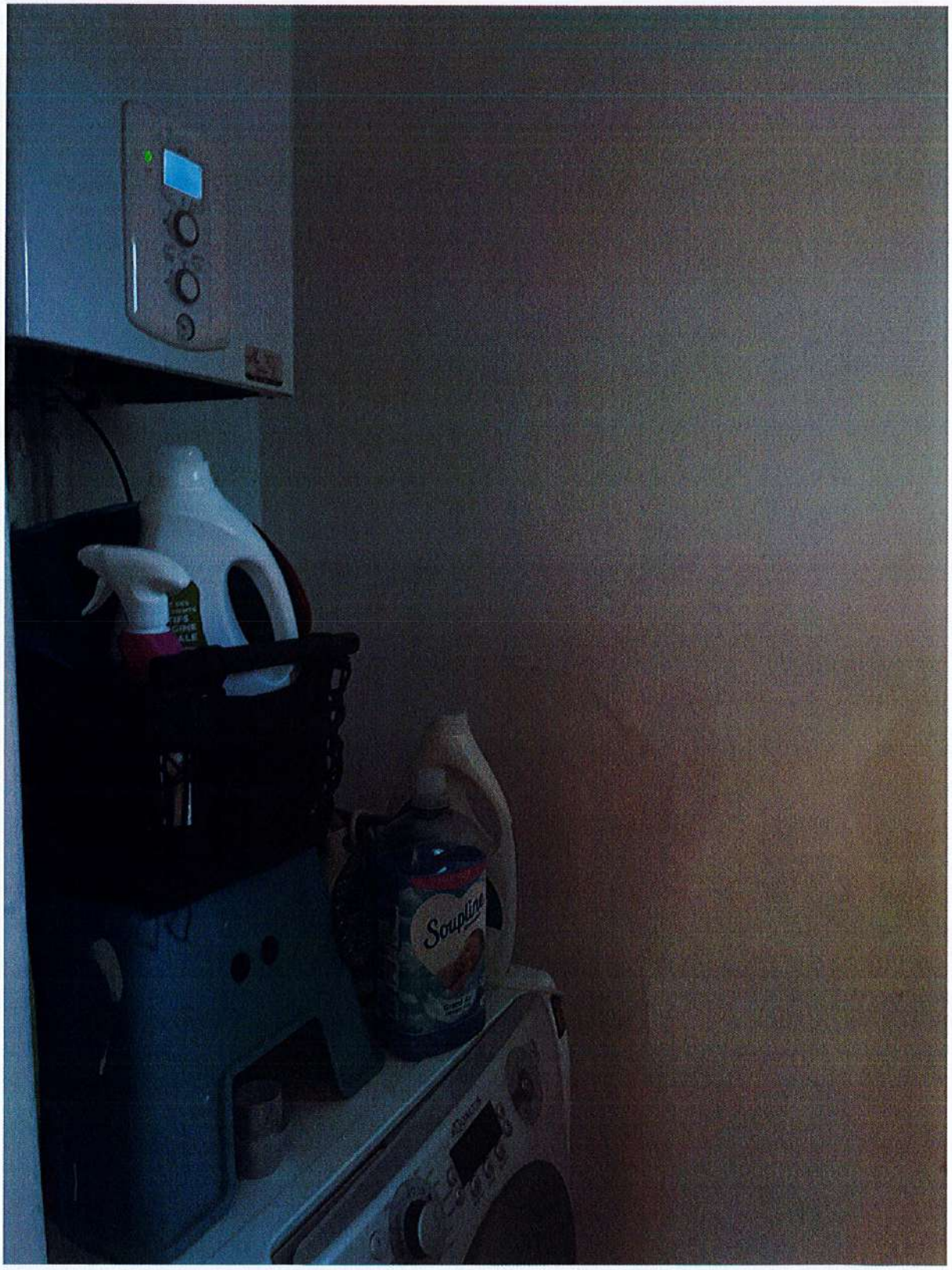
Je constate un garde-corps en béton, et ensuite une rampe métallique.



Je suis retournée au niveau de l'entrée où je constate que première porte à droite se trouve une pièce à usage de buanderie avec un chauffe-eau, lave-linge, sèche-linge.

Buanderie :

Je constate un vasistas donnant sur le perron extérieur, en PVC, double vitrage, de couleur blanche.



Je constate au sol du carrelage.

Je constate que les murs ainsi que le plafond sont peints avec une peinture de couleur blanche.

Je constate des traces d'infiltrations d'eau sur le mur sis en face.

Avant d'arriver au salon/salle à manger, soit en face du comptoir, je constate que se trouvent deux portes.

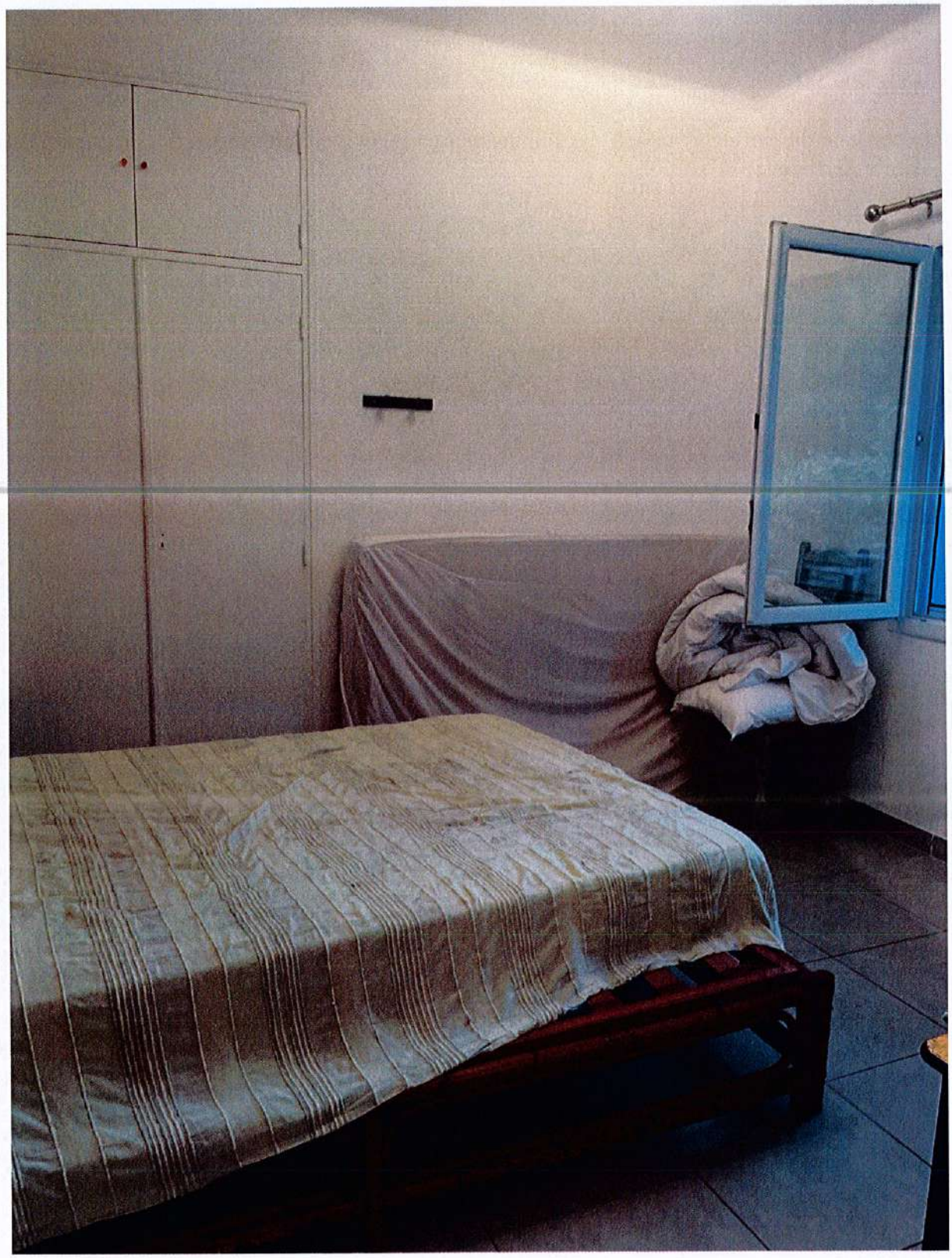
Première porte à droite, je constate une porte ancienne vitrée. Je constate que se trouve une pièce à usage de WC.

WC :

Je constate du carrelage au sol, des plinthes en carrelage, un WC suspendu ainsi que de la faïence derrière le WC.

A gauche de ces WC, je constate une porte également vitrée. Je constate que j'accède à une pièce à usage de chambre.

Chambre n°1:



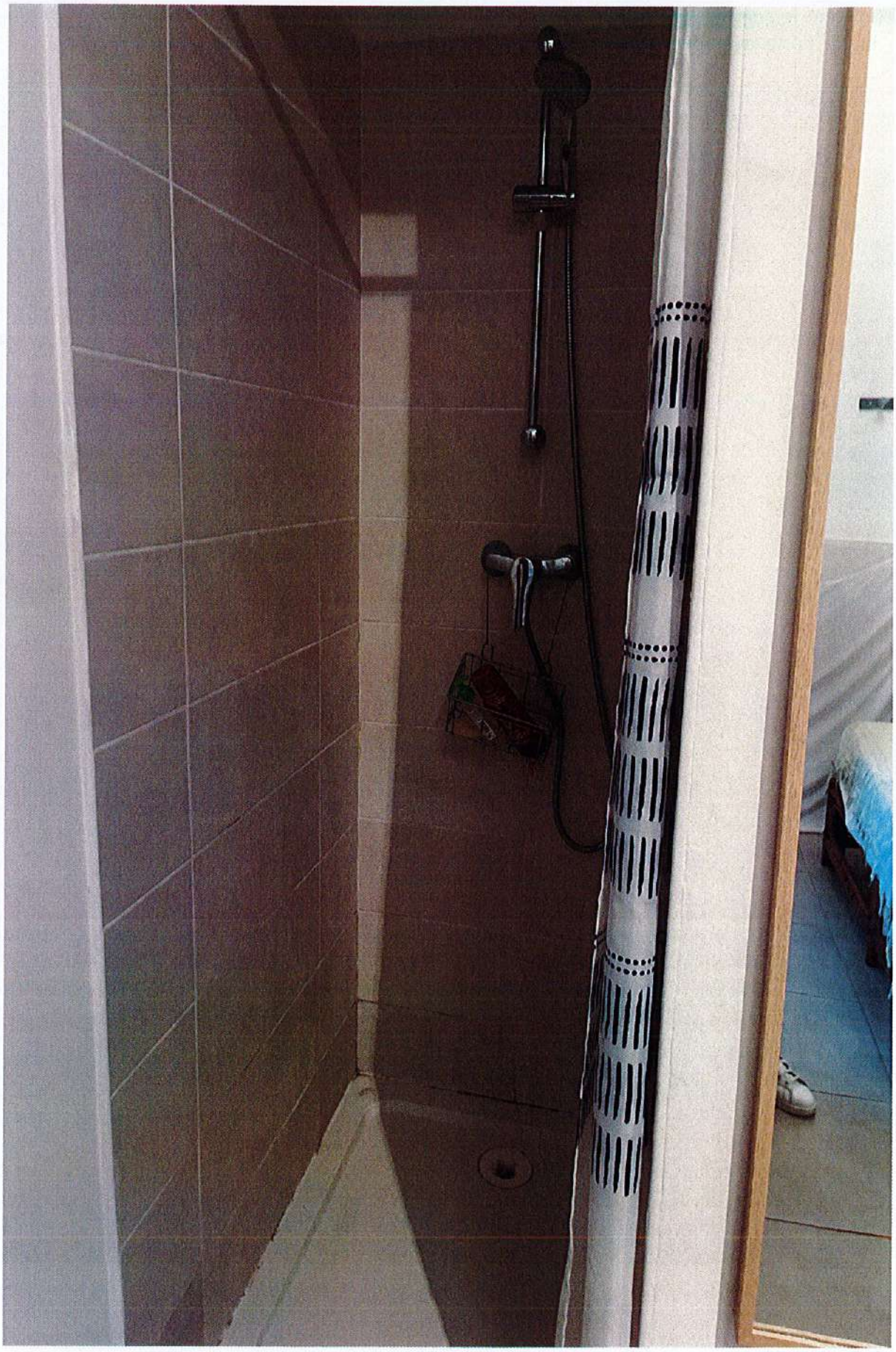
Je constate du carrelage au sol.

Je constate que les murs ainsi que le plafond sont peints avec une peinture de couleur blanche.

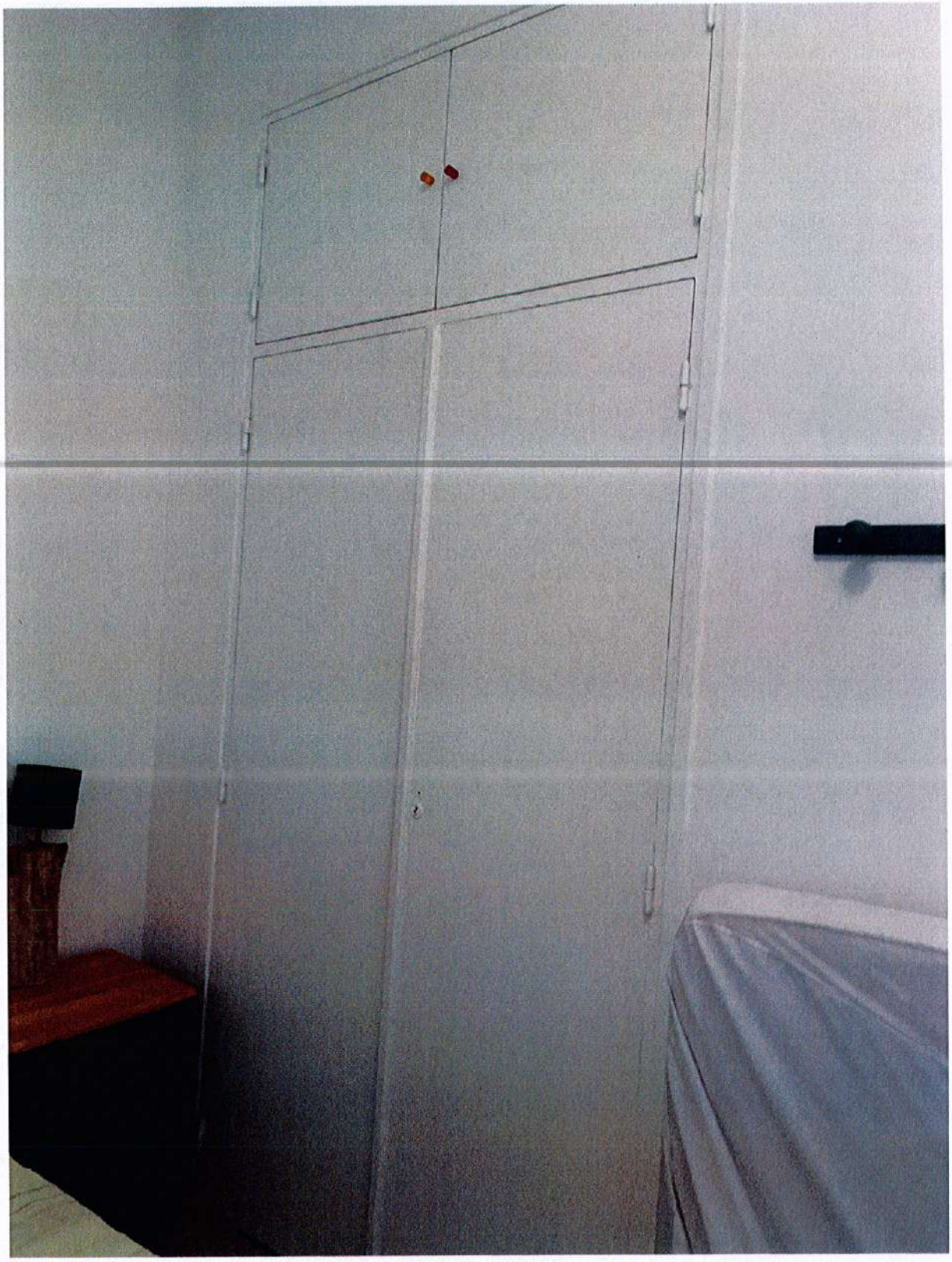
Je constate que se trouve une fenêtre en PVC, double vitrage, de couleur blanche, donnant sur la volée de marches extérieure permettant d'accéder au perron.

Dans cette chambre, à droite, je constate que se trouve une douche.

Je constate que se trouve de la faïence, un bac à douche, et que le reste des murs ainsi que le plafond sont peints avec une peinture de couleur blanche.



Lorsque je suis face au lit sur ma droite, je constate que se trouve un grand placard mural, double porte, et au-dessus, un petit placard, double porte.



En entrant dans la chambre sur la gauche, je constate un radiateur en fonte fonctionnant au gaz.

Je suis retournée au niveau du salon et notamment près de la cheminée.

Je constate une porte à droite du manteau de la cheminée en briques donnant sur un coin nuit.

Toujours dans le salon, je constate, avant la porte sur ma droite, un radiateur en fonte fonctionnant au gaz.

Après la porte, j'accède à un couloir/dégagement.

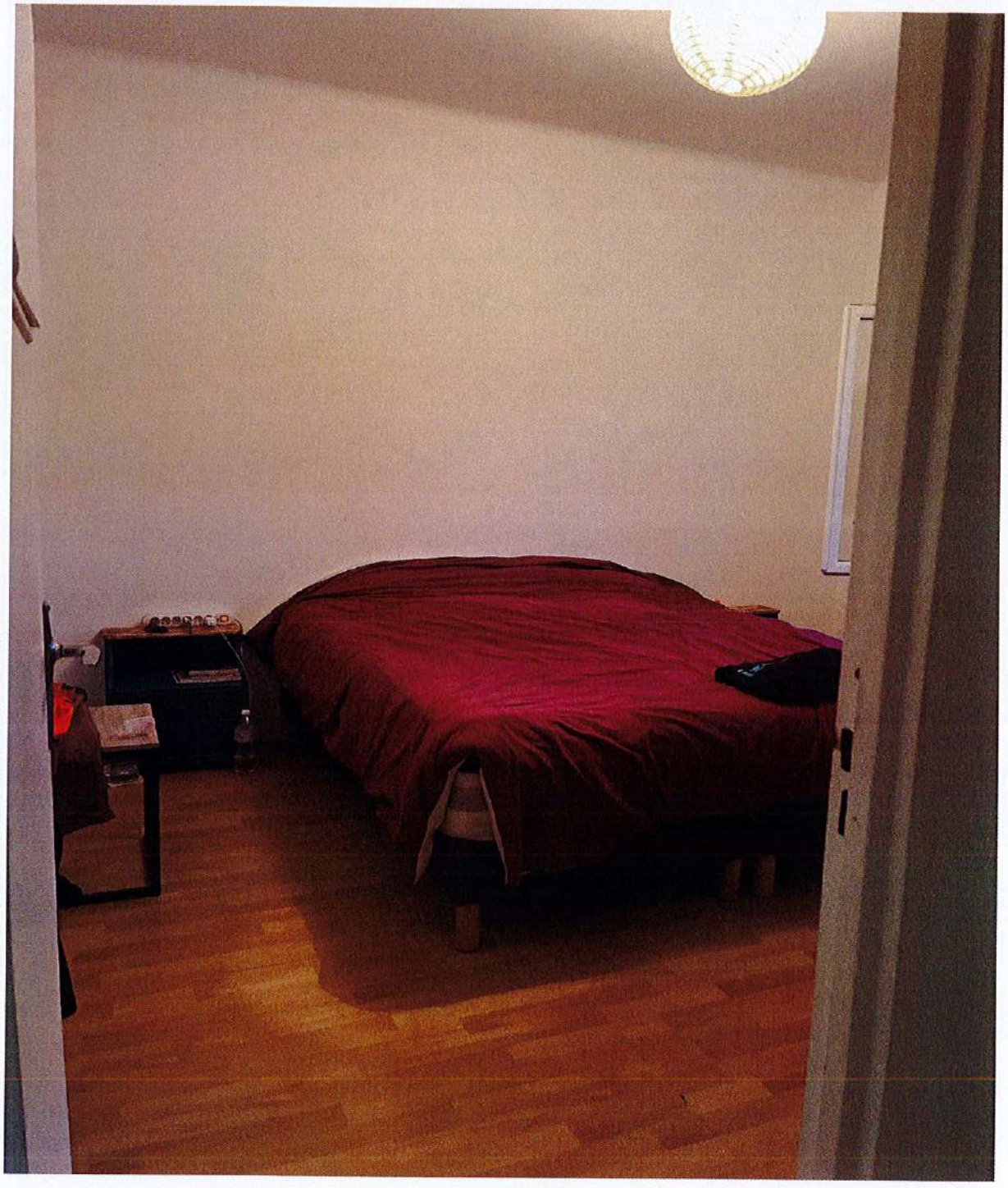
Couloir/dégagement :

Je constate du carrelage au sol de couleur grise.

Je constate que les murs et le plafond sont peints avec une peinture de couleur blanche, RAS.

Première porte à gauche, je constate une pièce à usage de chambre dite chambre n° 2.

Chambre n° 2 :

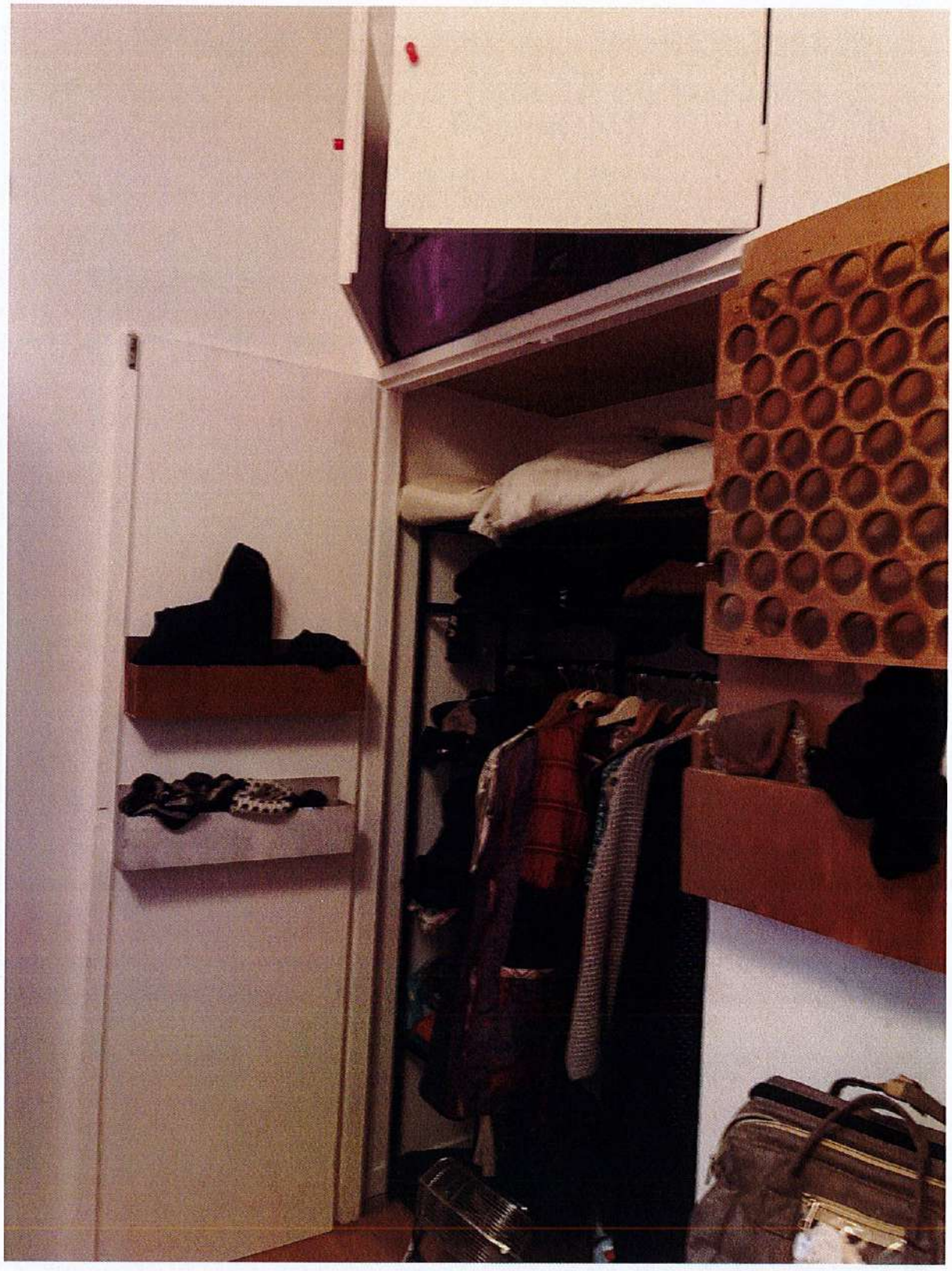


Je constate du parquet flottant au sol.

Je constate que les murs ainsi que le plafond sont peints avec une peinture de couleur blanche.

Je constate que se trouve une fenêtre en PVC, double vitrage, de couleur blanche, donnant sur le jardin extérieur.

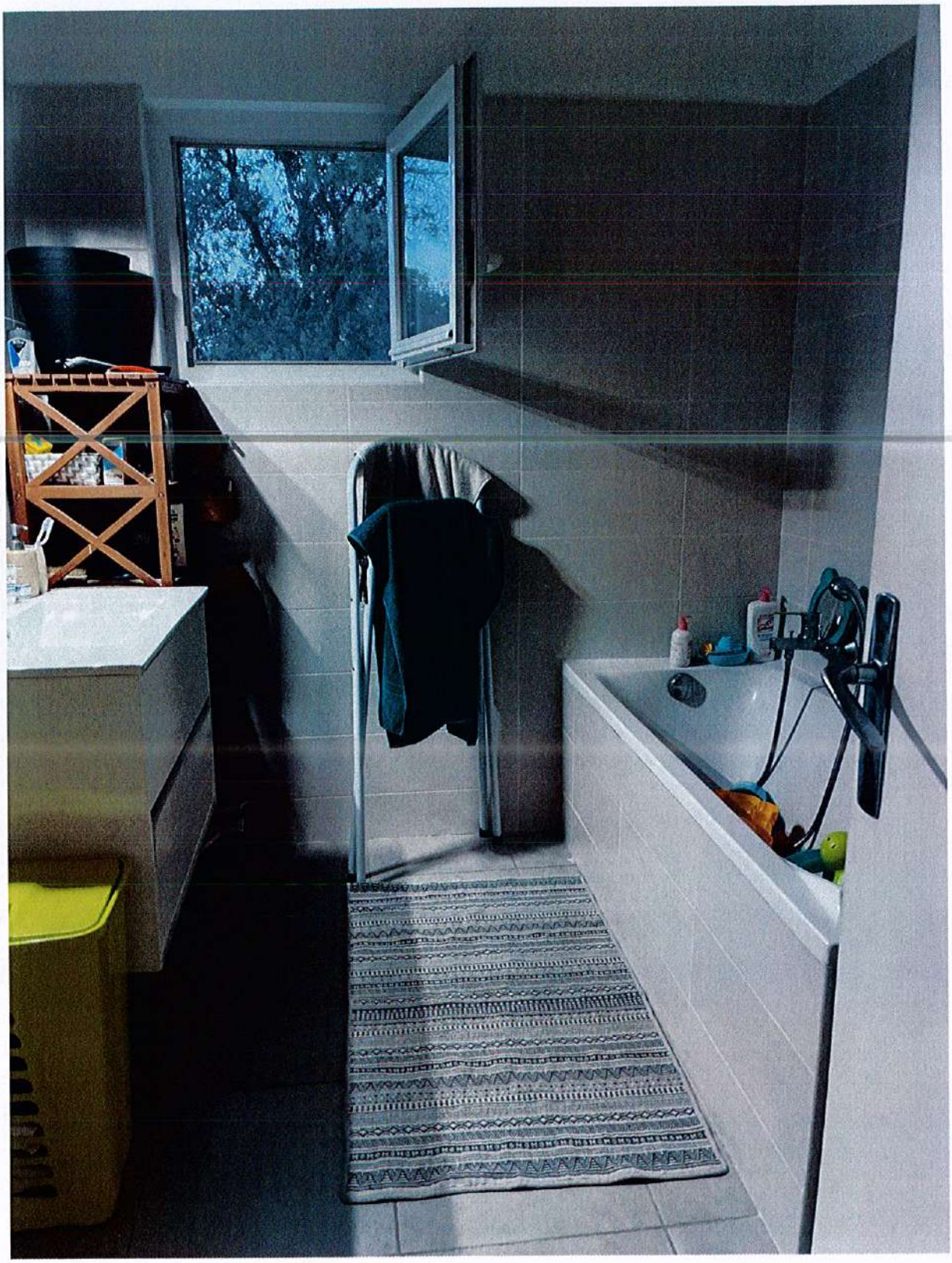
A droite du chambranle de la fenêtre, je constate un double placard à usage de dressing et un placard avec porte double battant en hauteur à usage de rangement.



Je suis retournée au niveau du couloir/dégagement. Je constate qu'à droite de cette chambre se trouve une pièce à usage de salle de bains.

Salle de bains :

Je constate une baignoire ainsi que des WC et un lavabo.



Je constate sur la gauche un radiateur fonctionnant au gaz.

Je constate que se trouve du carrelage au sol de couleur grise.

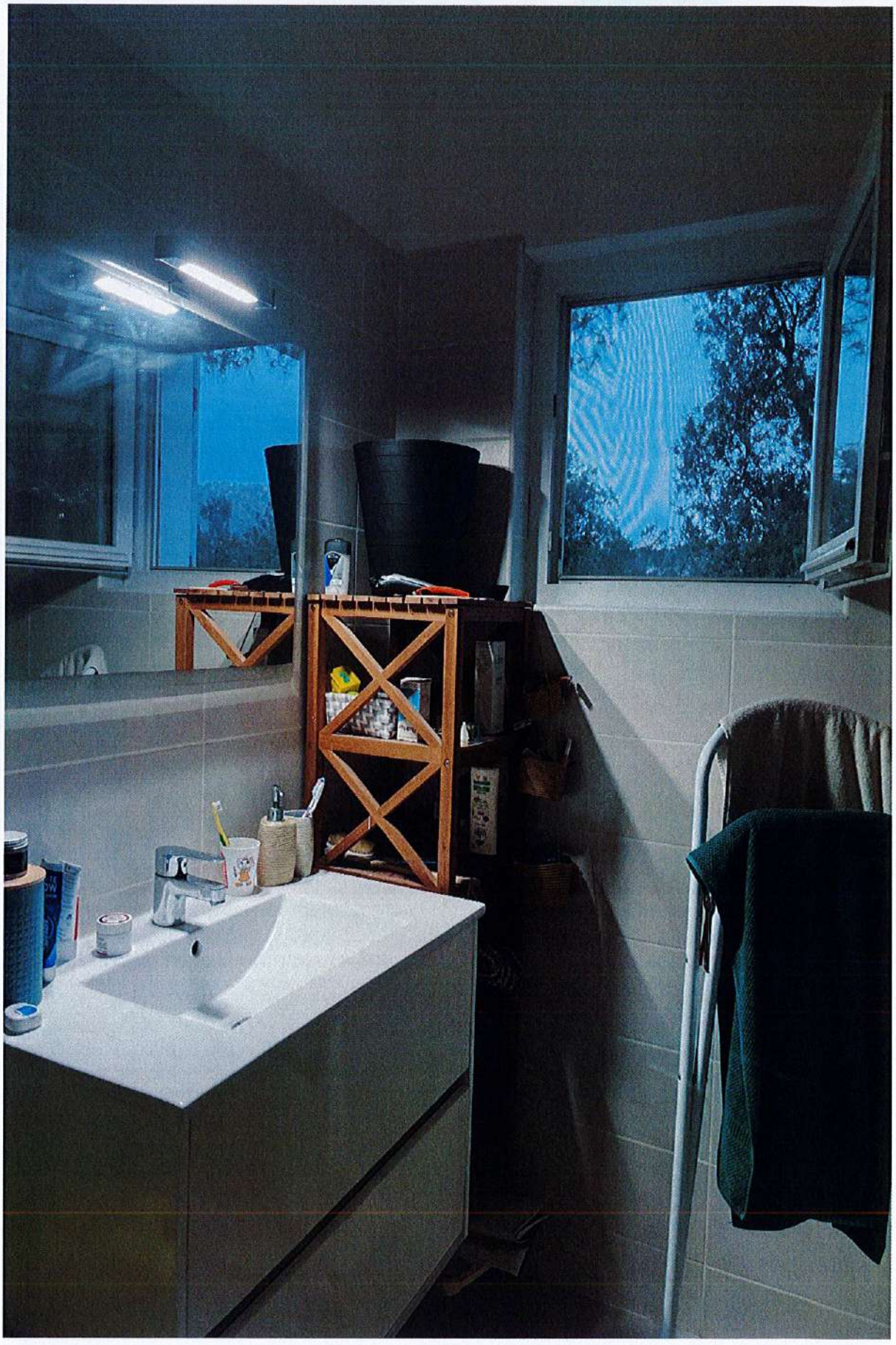
Je constate que les murs sont recouverts dans leur quasi-entièreté de faïence de couleur beige.

Je constate que le reste des murs et le plafond sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

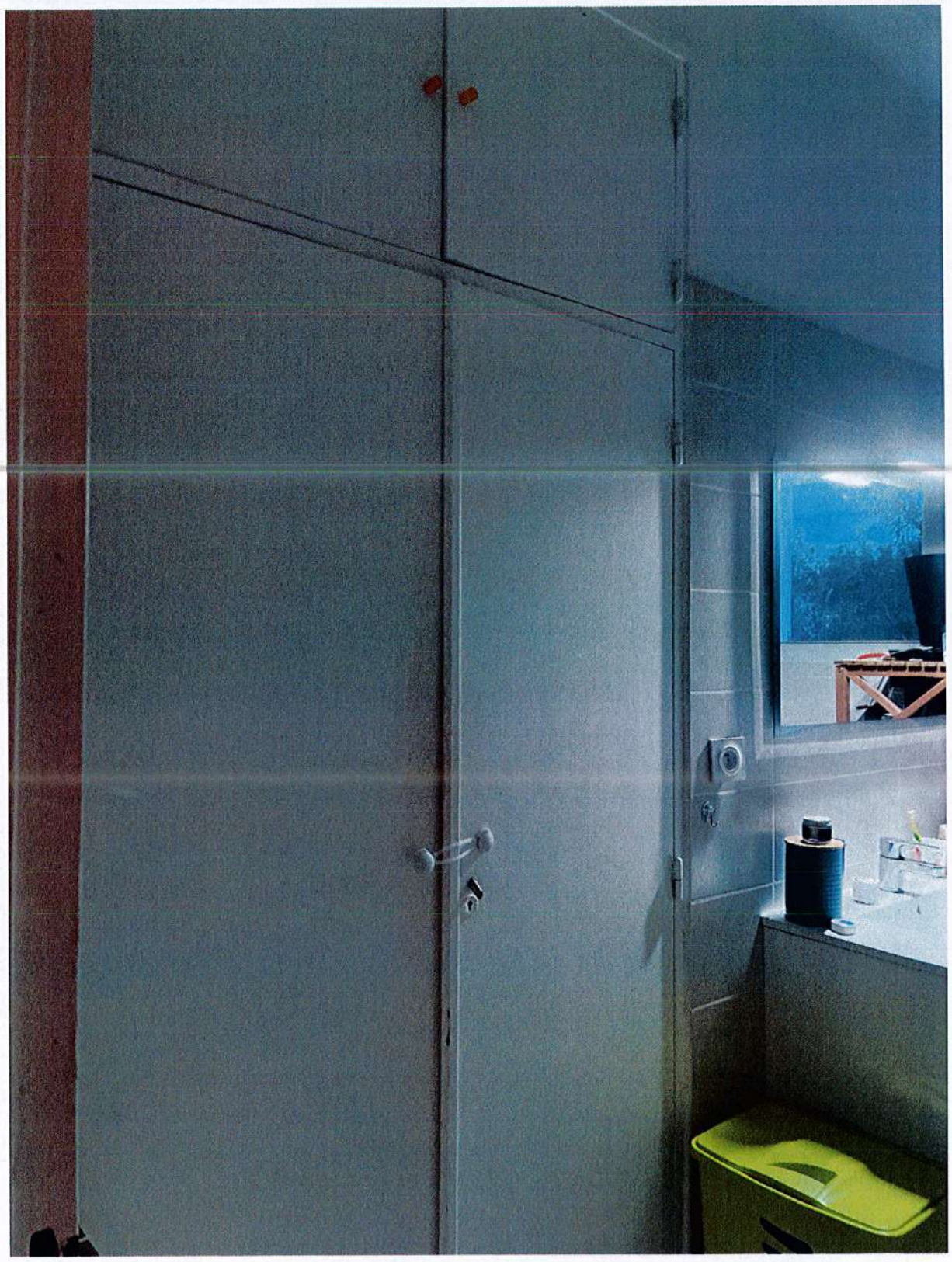
Je constate également que se trouve un vasistas, double vitrage, en PVC, de couleur blanche.

Derrière la porte, je constate que se trouvent des WC.

pure

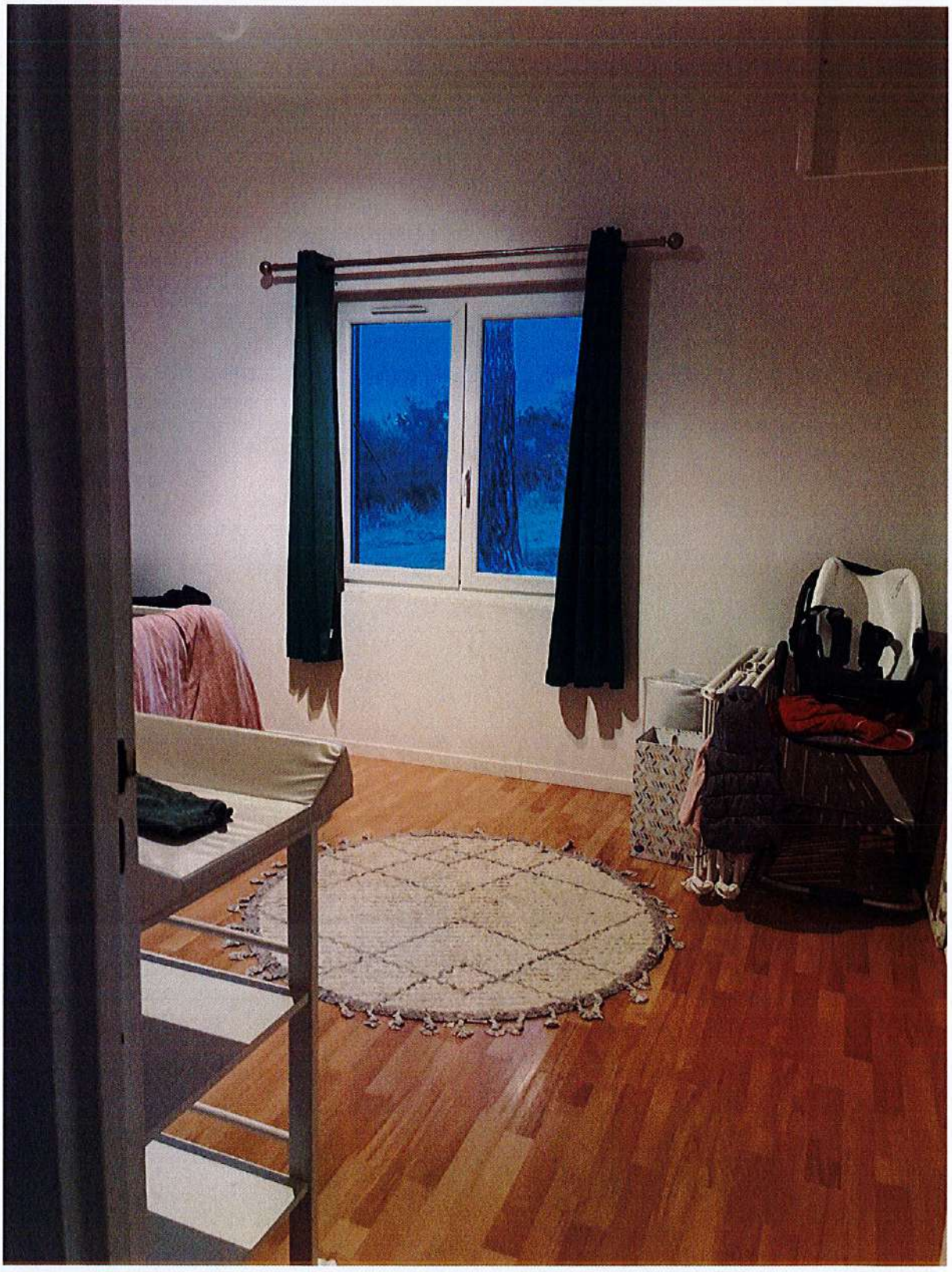


Je constate également qu'à gauche en rentrant se trouve un double placard mural et, en hauteur, un petit placard avec double porte.



A droite de cette pièce à usage de salle de bains, je constate une chambre dite chambre n° 3.

Chambre n° 3 :



Je constate qu'à droite en rentrant dans cette chambre se trouve un radiateur en fonte fonctionnant au gaz.

Je constate au sol du parquet flottant.

Je constate que les murs ainsi que le plafond sont peints avec une peinture de couleur blanche, RAS.

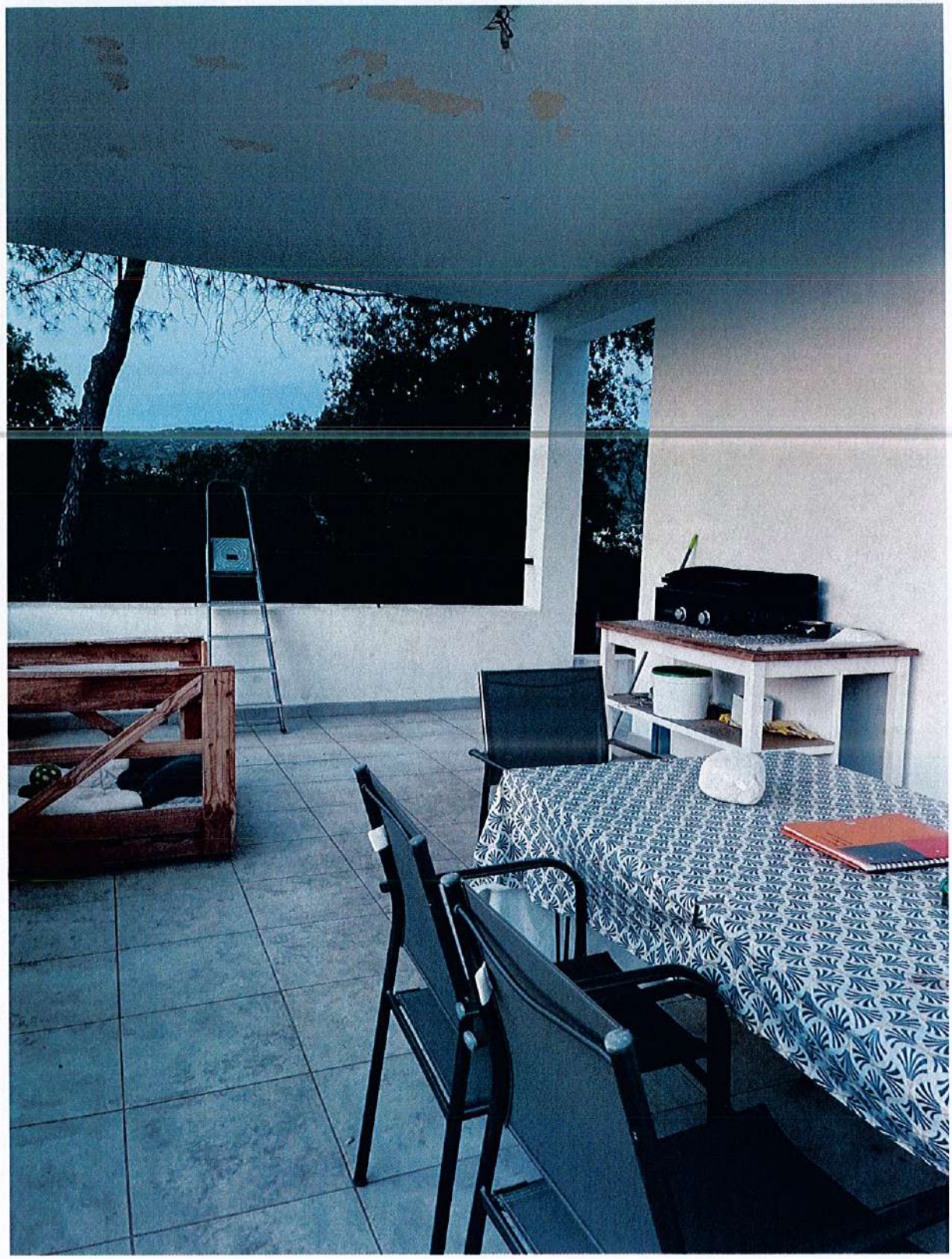
Après le radiateur, sur ma droite, je constate un placard mural à usage de dressing et en hauteur, un petit placard avec porte double battant à usage de rangement.

Je constate également une fenêtre en PVC, double vitrage, donnant sur le jardin extérieur et notamment sur le portail d'entrée.

Je me suis ensuite rendue sur la terrasse attenante au salon.

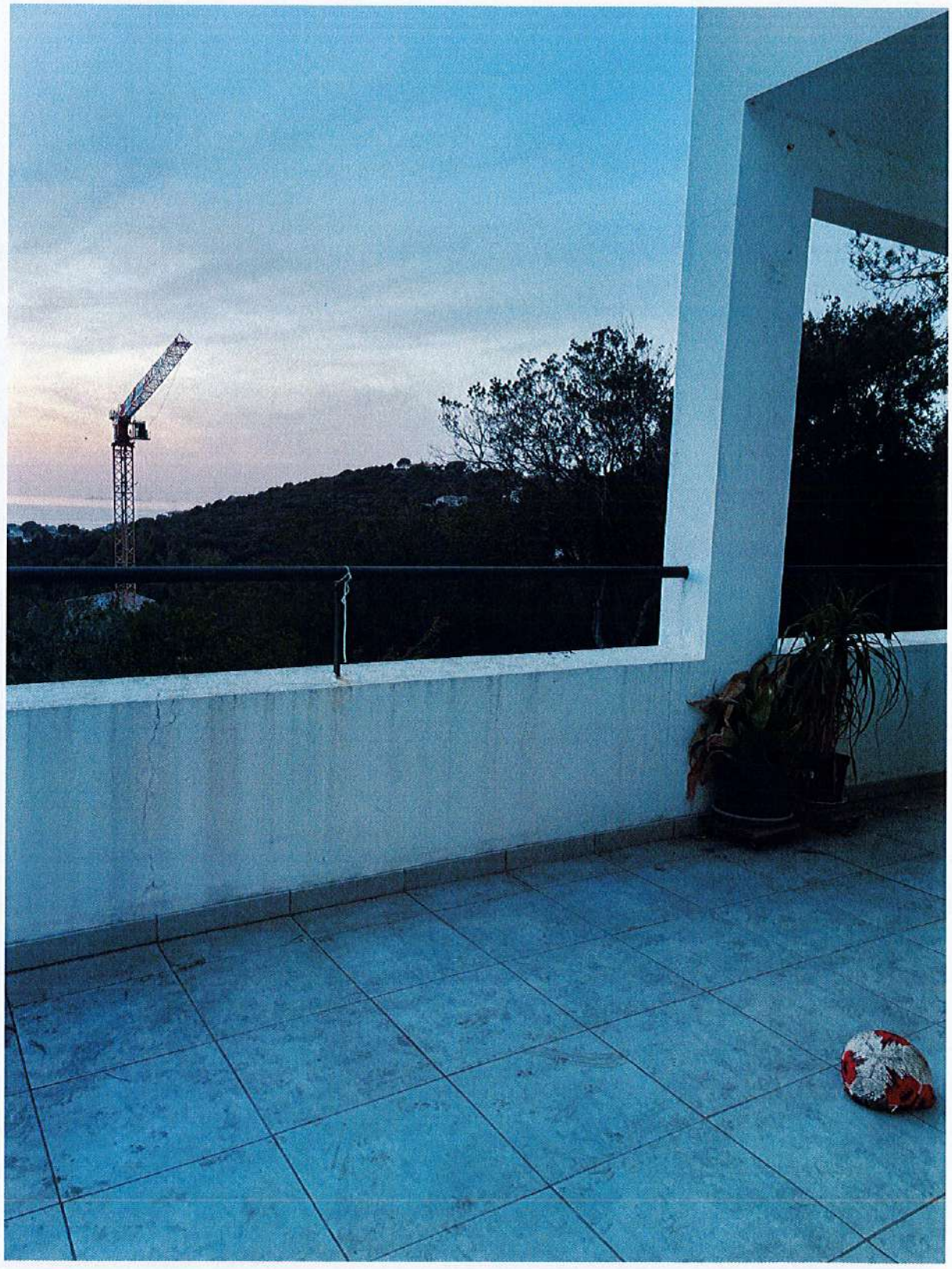
Terrasse attenante au salon :

Je constate une immense terrasse formant un L.



Je constate au sol du carrelage de couleur grise.

Je constate que se trouve un muret en béton, sur lequel a été apposé un garde-corps métallique de couleur noire.

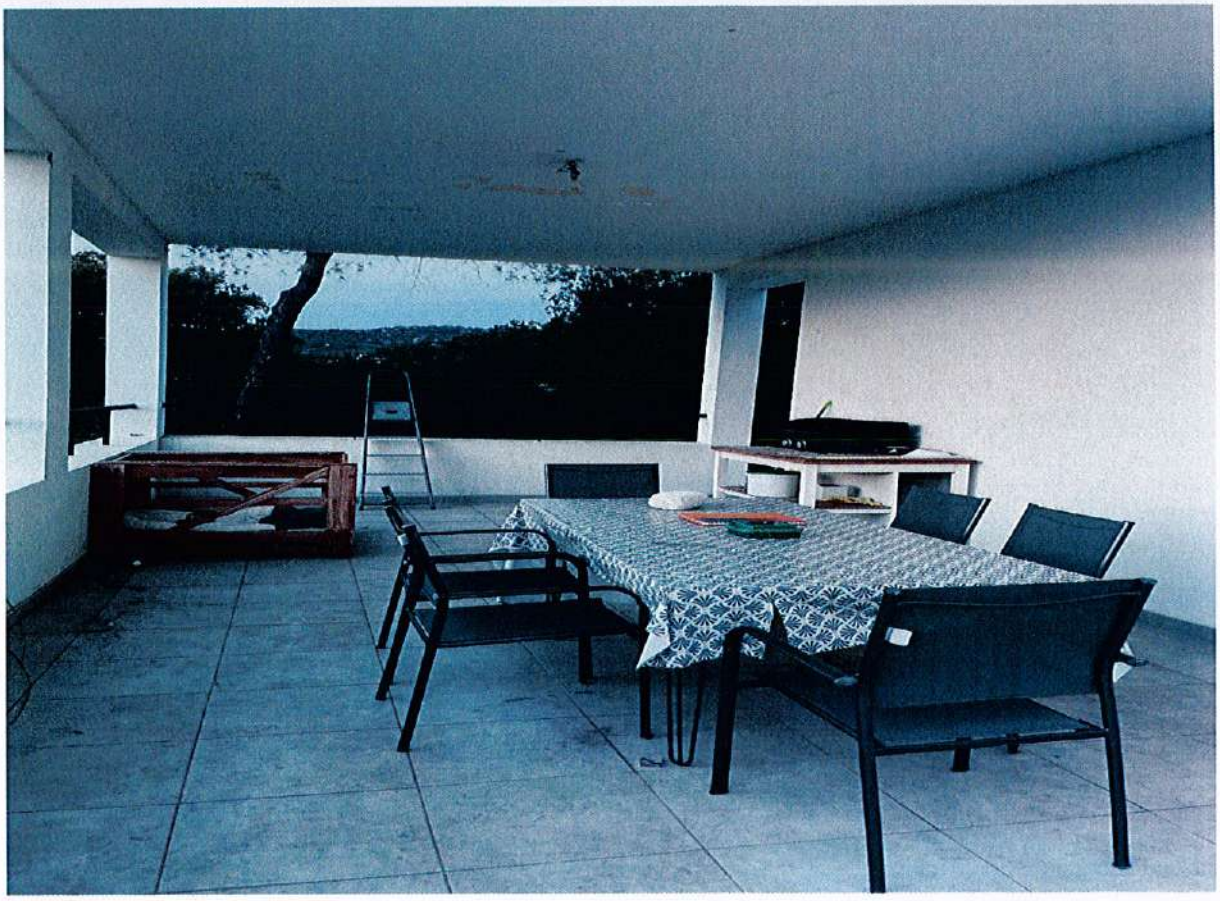


Je constate une vue sur la mer, et notamment sur les Iles Sanguinaires et Coti-Chiavari.

A partir de cette terrasse, sur ma droite, je constate que se trouve un grand espace à usage de jardin.

Je constate que dans le salon se trouvent des stores fonctionnant de manière manuelle.

Je constate ensuite qu'une partie de la terrasse est dédiée au coin repas et cuisine d'été.



Au bout du L, je constate une volée de marches d'escalier qui permettent d'accéder à la terrasse.

Je constate que les marches d'escalier sont carrelées.

Au niveau du jardin, je constate que le jardin est entièrement clôturé par des piquets en béton surmonté d'un grillage.

Je constate également côté garage que se trouve un muret en béton.

Derrière le muret en béton formant un arrondi, je constate en contrebas le jardin dont les consorts GUILLAUME ont la jouissance.

Sous la terrasse sus-constatée, je constate que la façade est en mauvais état, et que se trouvent trois fenêtres, en façade.

Nous avons alors ouvert le box à usage de garage.

A gauche de ce box, je constate une ouverture qui permet d'accéder à un rangement.

À droite de cette ouverture, je constate le garage.

Garage :

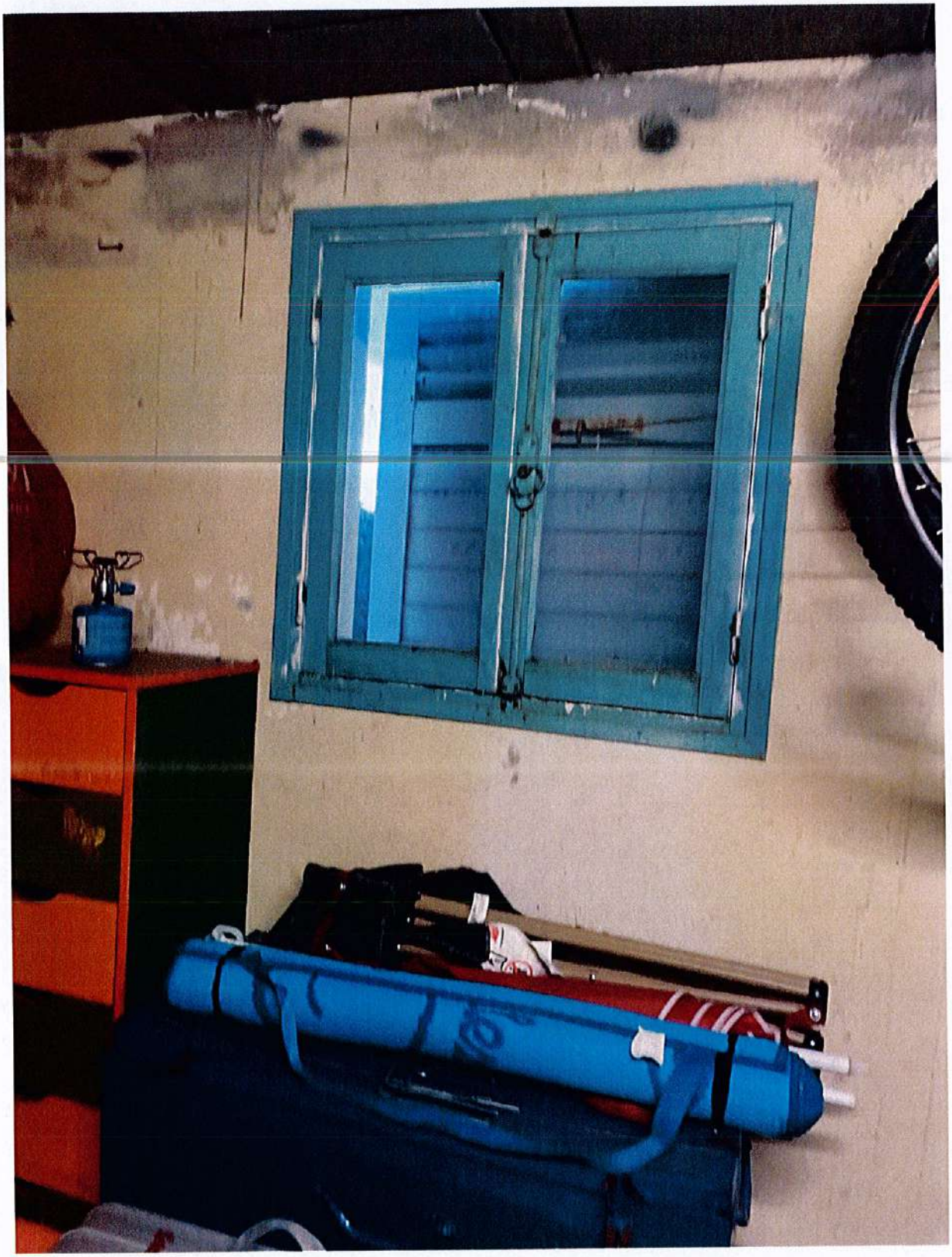
Dans le garage, je constate que tout est à l'état brut.

Je constate qu'au sol se trouve du béton.

Je constate un plafond en parpaings de béton.

Je constate que, sur ma droite, se trouve une porte donnant sur un atelier.

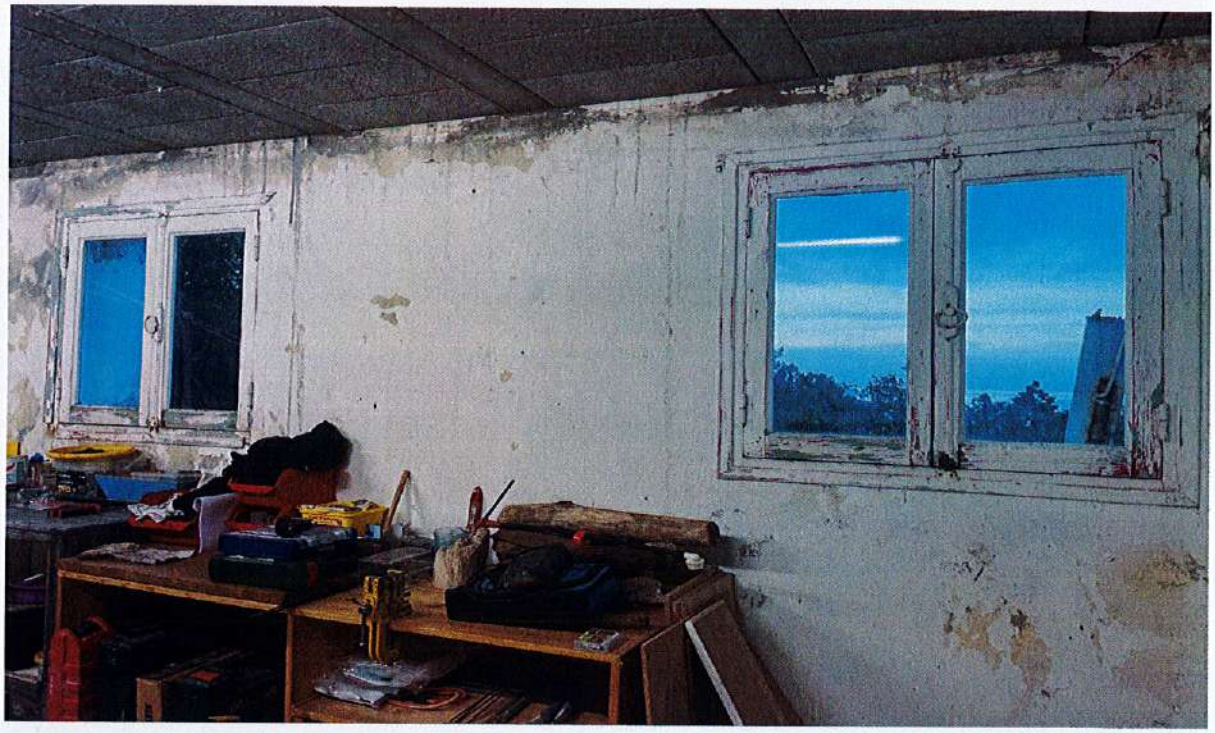
Je constate que dans la première pièce à usage de garage, sur ma droite, se trouve une fenêtre en simple vitrage, chambranle en bois, donnant sur l'extérieur.

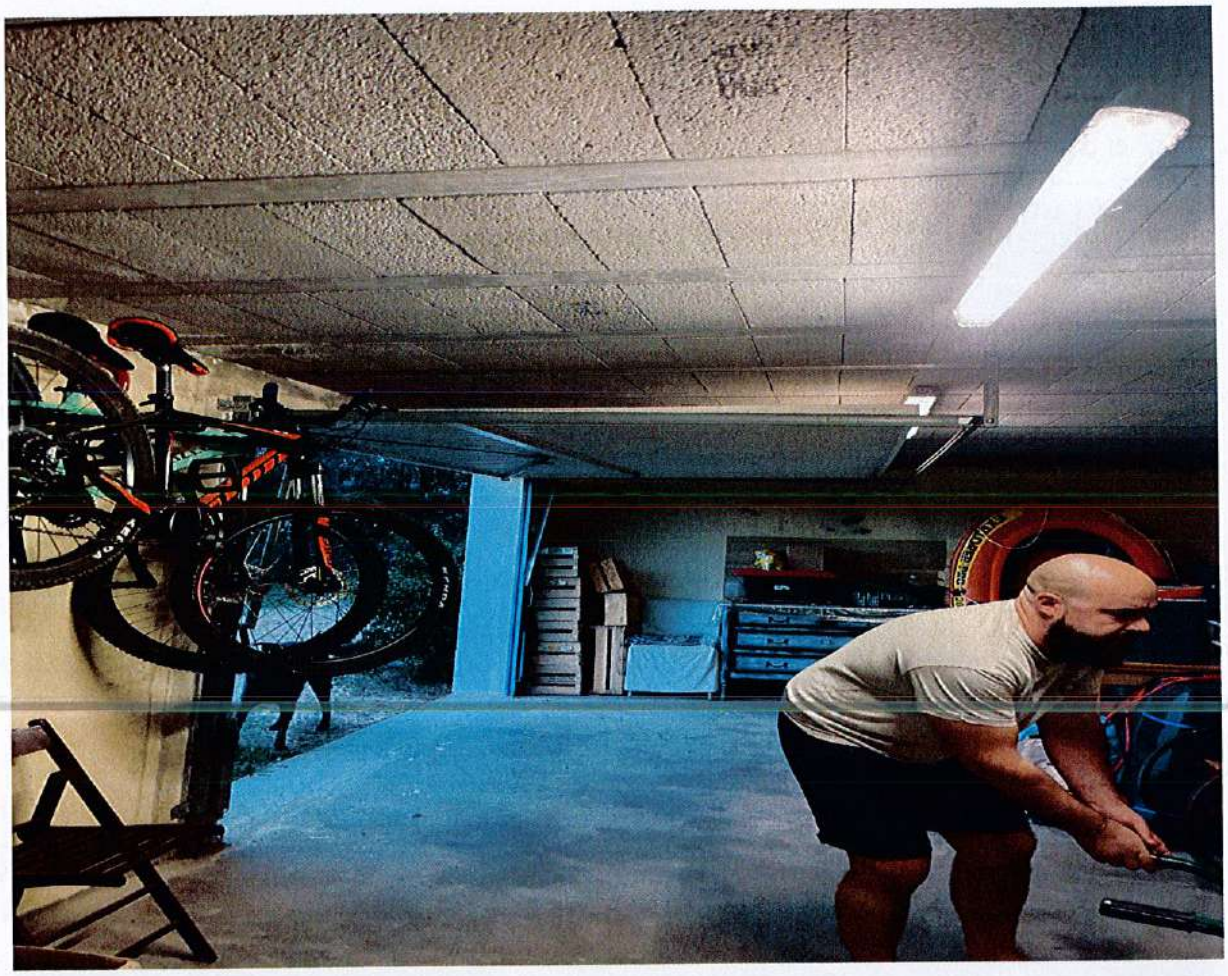


Après avoir ouvert la porte, je constate une pièce avec deux fenêtres donnant sur l'extérieur avec vue sur la mer, avec simple vitrage et chambranle en bois.

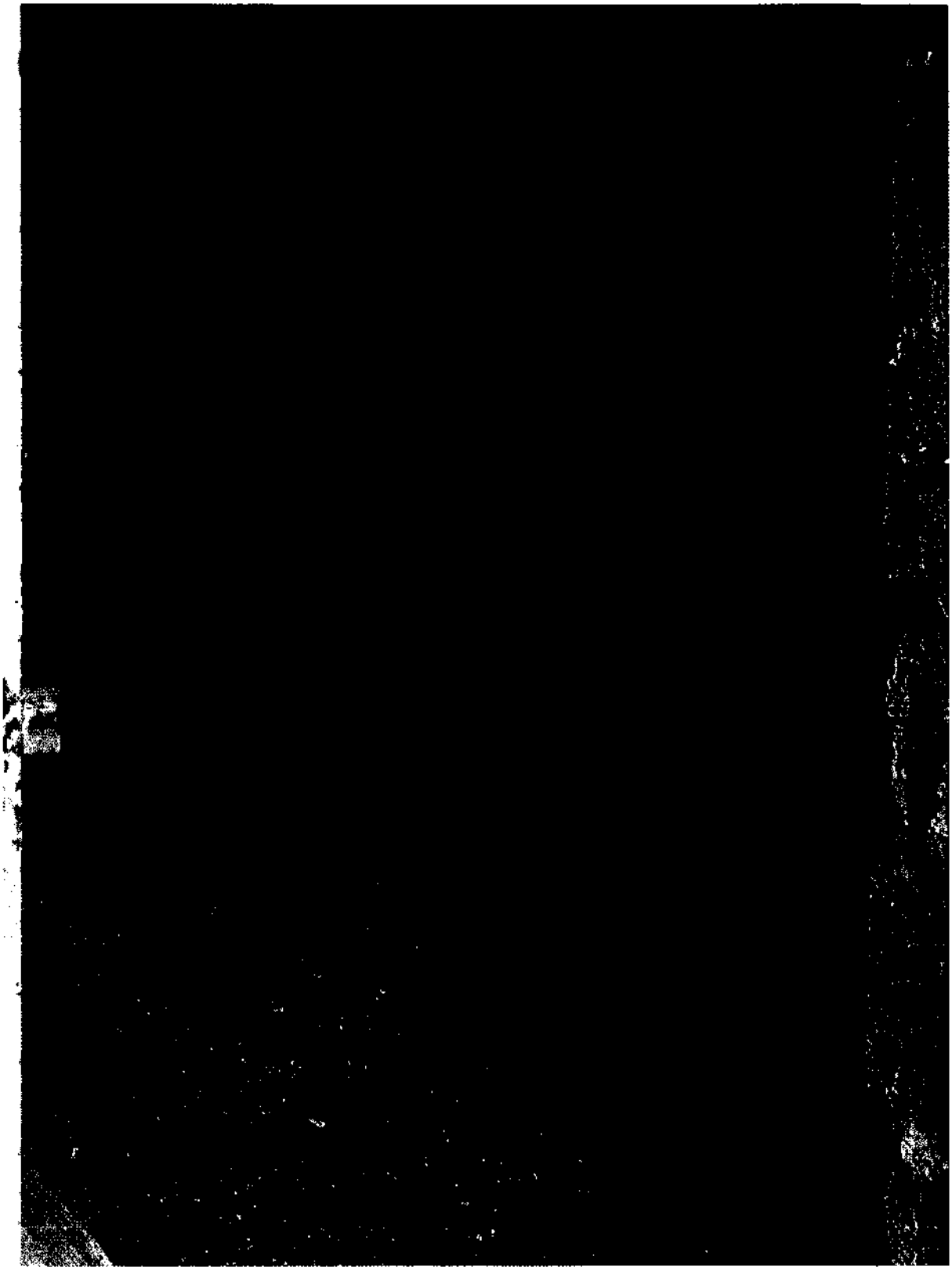
Je constate que cette pièce est à l'état brut du sol au plafond.

Je constate que les plafonds sont en parpaings de béton. Je constate deux néons dans cette pièce et deux néons dans l'autre pièce.





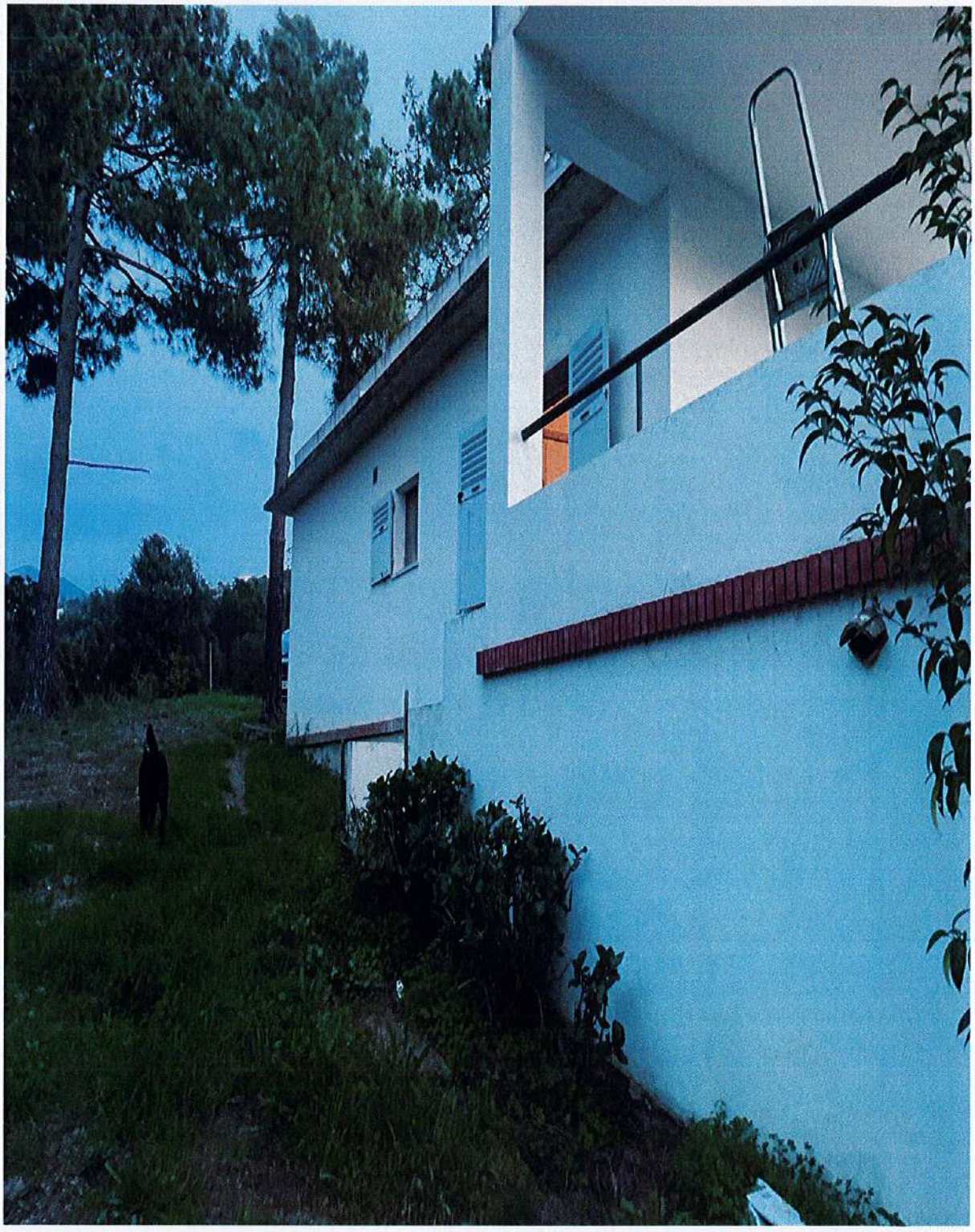
Dans la première pièce à usage de garage, je constate une petite porte, laquelle permet d'accéder à un vide sanitaire.



A gauche du garage comme sus-indiqué, je constate que se trouve une alcôve donnant sur un cagibi ouvert.

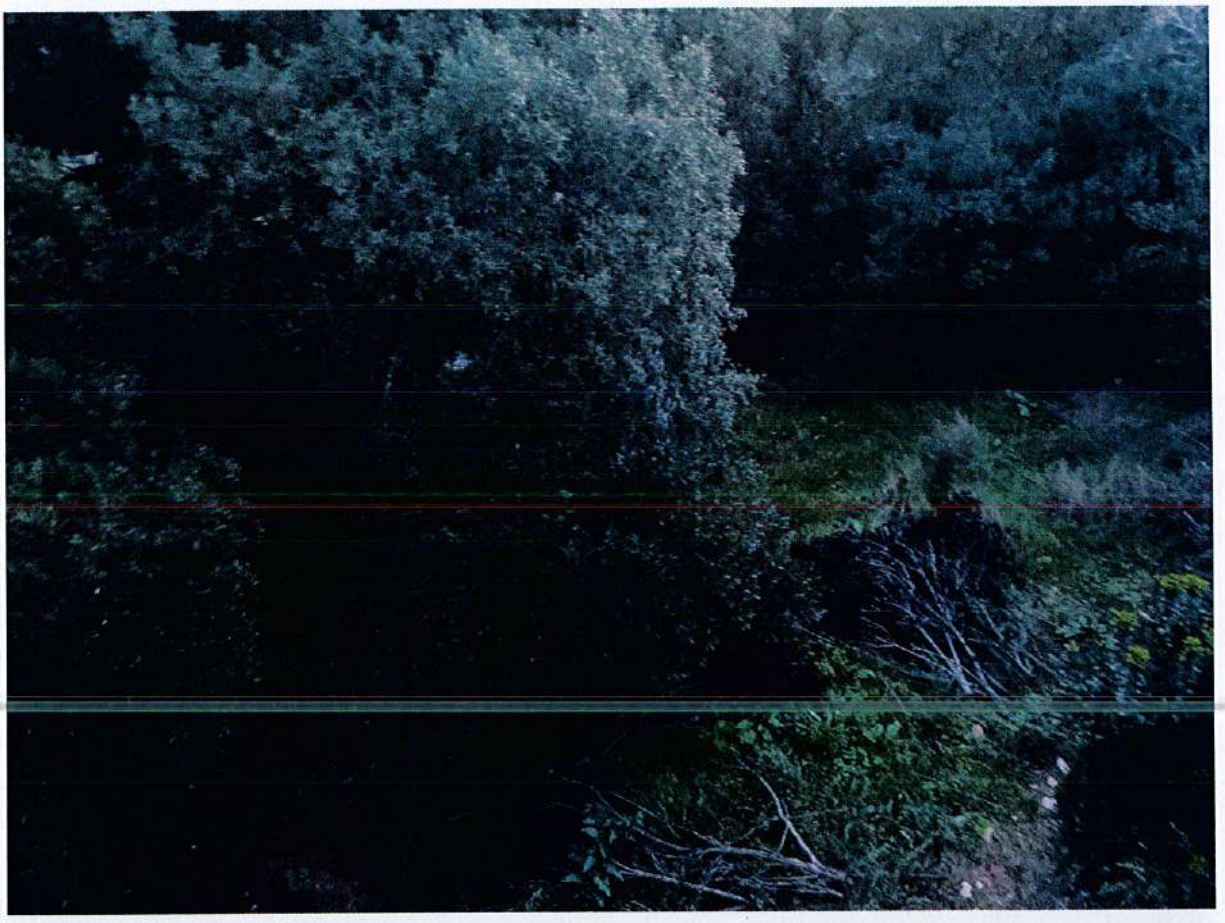
Je constate deux marches en béton.

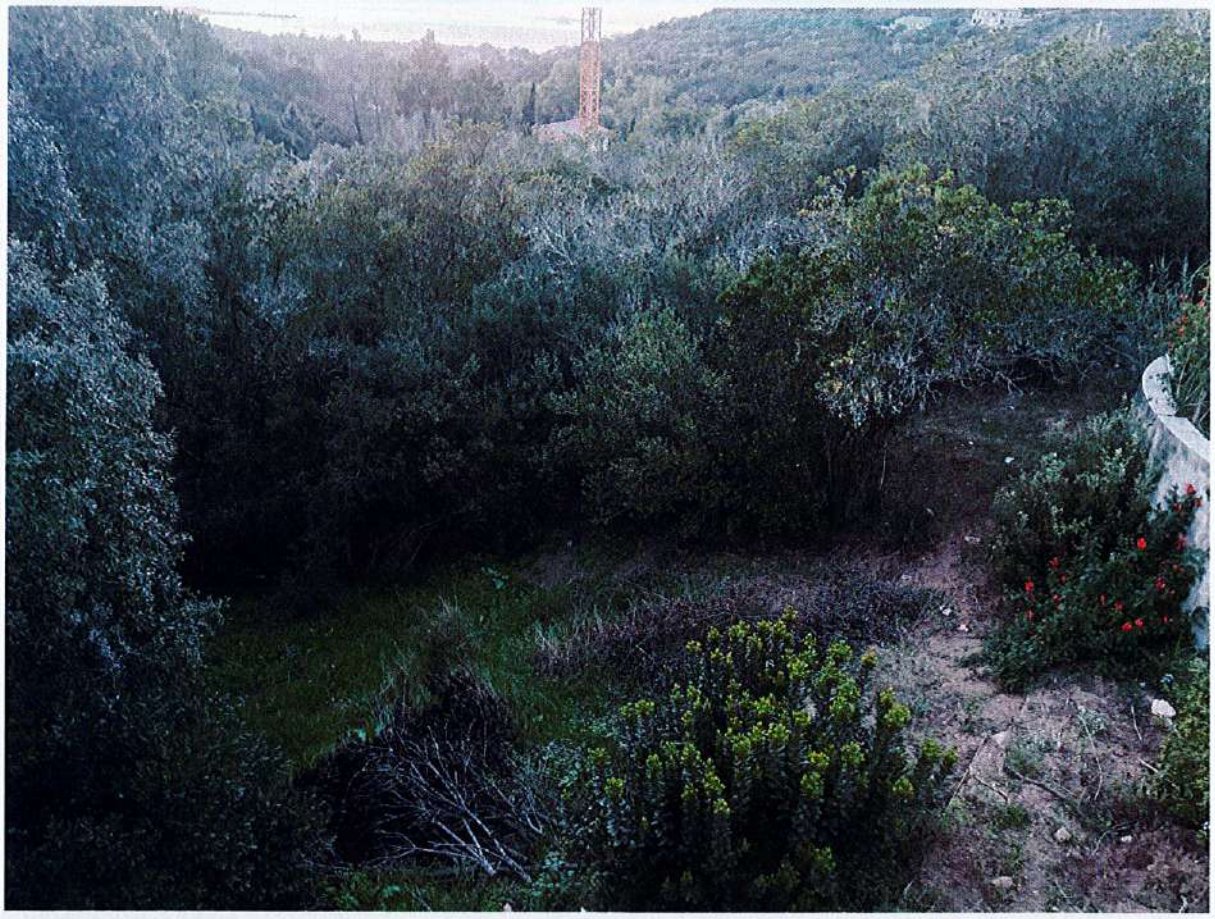
Je constate que des parpaings en béton en plafond.



Côté façade Sud, je constate que se trouve sur les parcelles mitoyennes, une pente avec un jardin en hauteur en espalier.

Après cette pente, je constate une parcelle extrêmement boisée, en prompt abrupte.





J'ai donc procédé à la description de la parcelle B 343 sur laquelle est édifiée une maison dite villa n° 2, B 17, B 424 et B 350.

Je constate que les parcelles B 17, B 424 et B 350 sont des parcelles à usage de jardin, et notamment des parcelles boisées.

Les consorts GUILLAUME m'indiquent qu'ils louent la maison depuis février ou mars 2021 pour un loyer mensuel de 1 375 €, et qu'ils me transmettront le bail par e-mail.

Sur la parcelle mitoyenne, je constate qu'en amont, soit près du portail, se trouve cuve à gaz.

LE VINGT SEPT OCTOBRE DEUX MILLE DEUX A QUATORZE HEURES.

Je me suis rendue sur la commune de PIETROSELLA 20166, villa numéro 5, Pietrosella, parcelle B351 ainsi que parcelle B355.

Je constate sur la parcelle B351 se trouve implanté une maison abandonnée.

Je constate que pour accéder à cette maison, se trouve un vieux portail lequel est ouvert.

Je constate que devant la maison se trouve une parcelle à usage de jardin, non entretenue.

Accompagnée de Monsieur VINCENT GIAFFERI, ès qualités de représentant de la société « EXPERCORSIMMO », société de diagnostics, et de Monsieur ETTORI Alain ès qualités de serrurier, nous procédons à l'ouverture de la porte principale.

Je constate que se trouve un très joli perron vétuste, avec une volée de trois marches.

Je constate que sur ma gauche en arrivant au niveau de la porte d'entrée se trouve un conduit de cheminée.

Je constate que l'entièreté du plafond du perron, est en lambris.

Je constate que cette maison est abandonnée.

En entrant, je constate un immense hall à l'abandon.

Hall d'entrée:

Je constate que se trouve un radiateur en fonte en arrivant fonctionnant au gaz.

Je constate que le sol est recouvert de travertins, que les murs, ainsi que le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche.

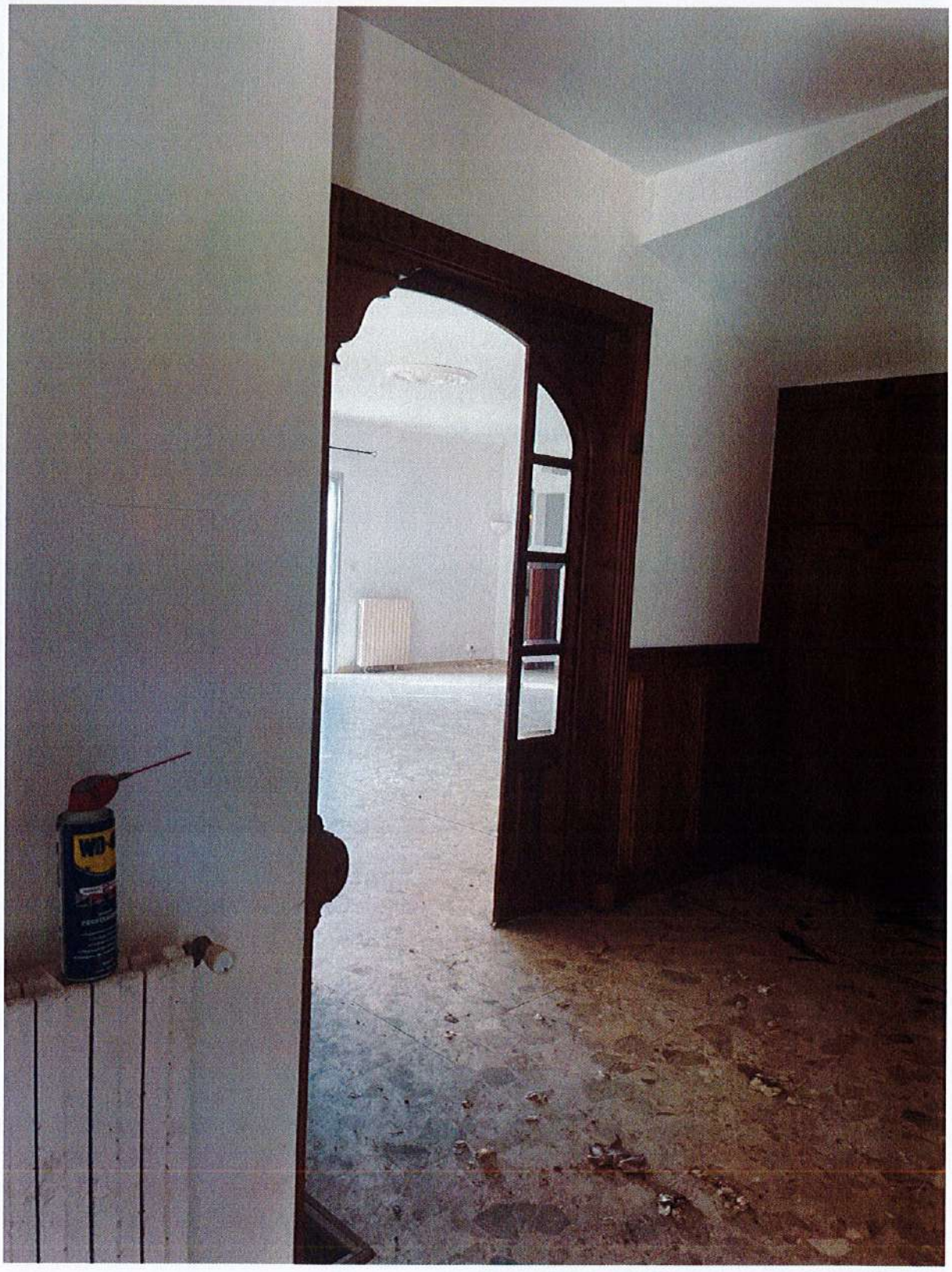
Je constate une très belle maison, mais qui est complètement à l'abandon.

Au bout de l'entrée, je constate que se trouve des escaliers en bois, de type acajou.

Je constate, qu'en face, se trouve un radiateur en fonte fonctionnant au gaz apposé sur le mur de droite.

Salon :

A gauche des escaliers, je constate une très belle double porte en bois qui permet d'accéder à une grande pièce à usage de salon avec une très belle cheminée avec vantaux en bois.

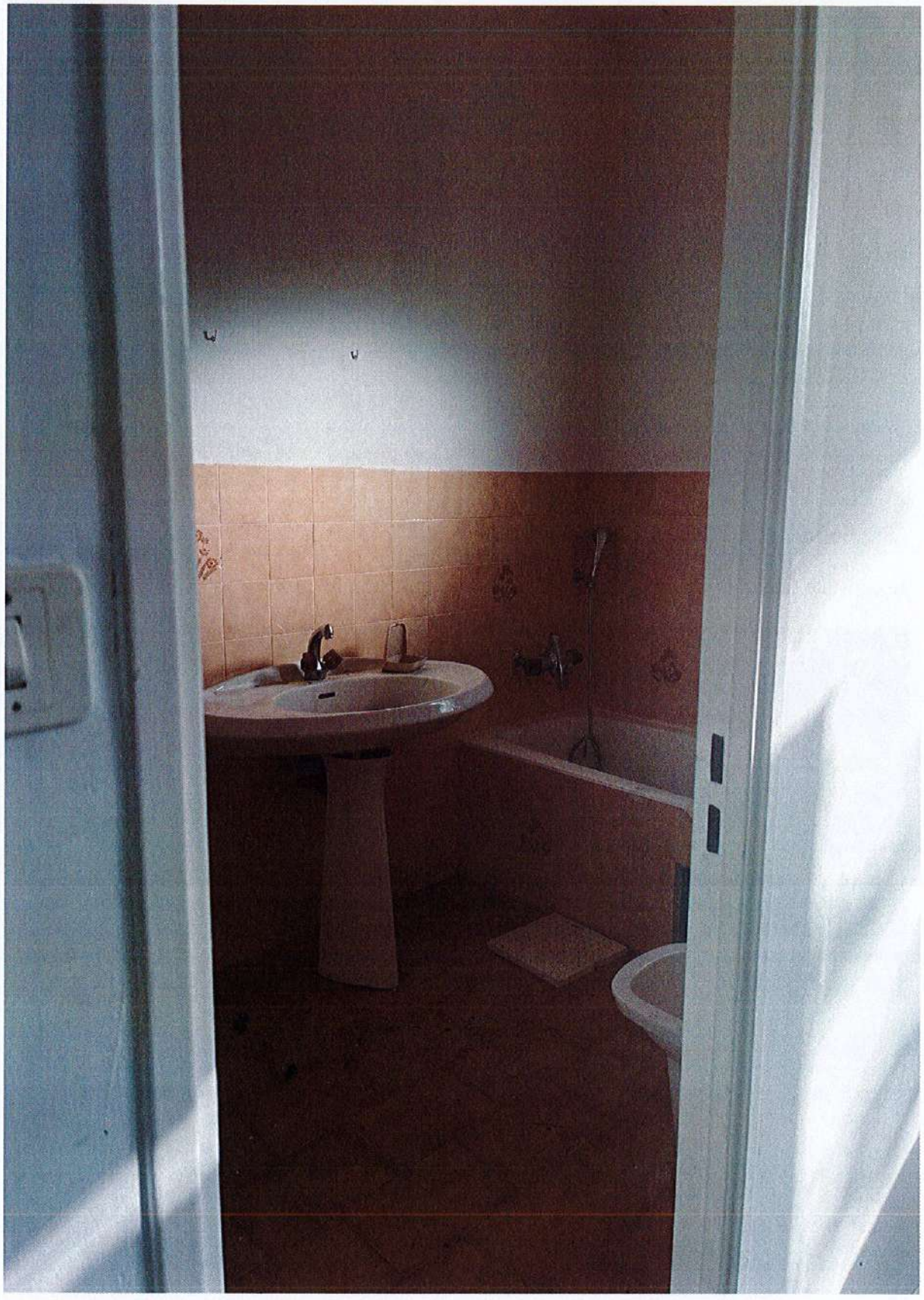


Chambre n°1 :

Au niveau de l'entrée face à moi, je constate une pièce à usage de chambre à l'abandon.

Je constate au sol de la moquette noire vétuste.

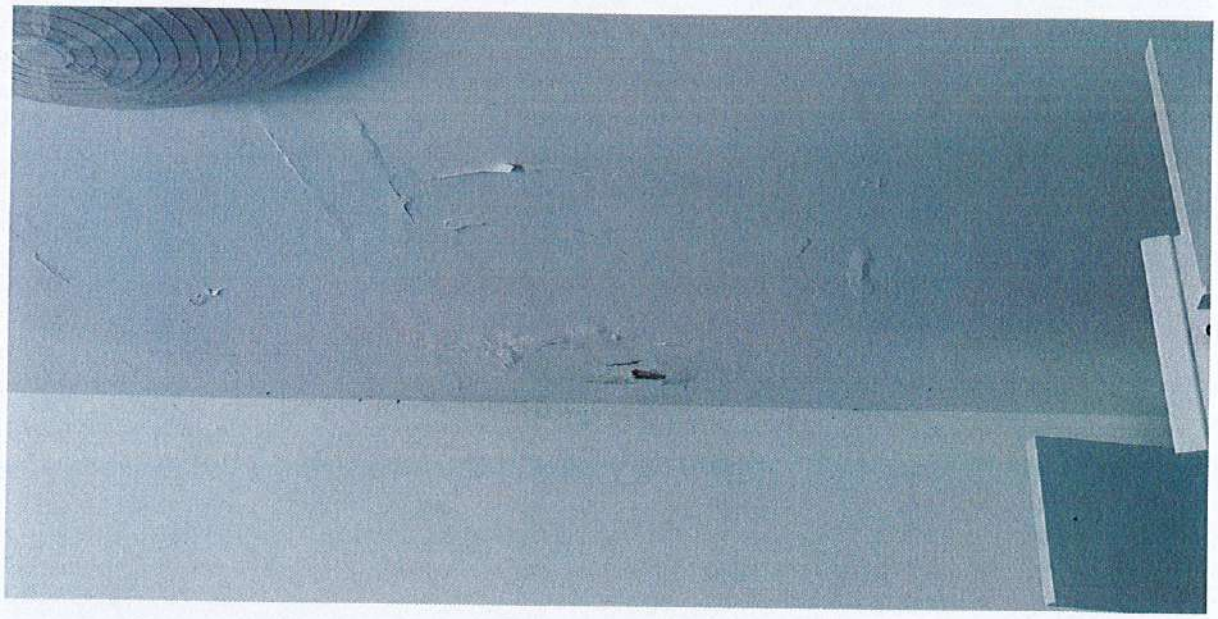
Je constate que cette chambre est mitoyenne avec une salle de bains vétuste également.



Je constate, sur ma droite, des placards muraux à usage de dressing avec portes coulissantes.

Je constate une vieille fenêtre en PVC en aluminium, simple vitrage.

Je constate des cloques en plafond, dues à des infiltrations d'eau.



Salle de bains :

Sur ma gauche, une pièce à usage de salle de bains avec WC, lavabo, bidet et baignoire avec un vasistas simple vitrage.

Je constate de la faïence vétuste du carrelage vétuste au sol et de la faïence vétuste sur la partie des murs.

Je constate, que l'autre moitié des murs, ainsi que le plafond sont peints avec une peinture de couleur blanche.

Je constate également un radiateur en fonte, fonctionnant au gaz sur main gauche.

Je me suis ensuite rendue au niveau de l'entrée sur ma gauche.

Salon :

Je constate que se trouve au niveau de l'entrée sur ma droite, une très belle double porte avec à gauche, un portemanteau en acajou.

Je constate toujours du travertin au sol.

Je constate, en arrivant dans le salon sur ma gauche, un radiateur en fonte fonctionnant au gaz.

Je constate, sur ma droite, une immense et magnifique cheminée avec manteau en bois.

Je constate une immense baie vitrée donnant sur un jardin à l'abandon avec porte-fenêtre coulissante simple vitrage.

A droite et à gauche, je constate que se trouvent également deux radiateurs.

Sur ma gauche, je constate une ouverture donnant, sur un coin salle à manger.

Je constate, se trouve une porte-fenêtre permettant d'accéder à une volée de marches et à une terrasse bétonnée.

Je constate également que se trouve une fenêtre donnant sur l'autre façade de la maison avec un radiateur en fonte fonctionnant au gaz, apposé sous le chambranle de la fenêtre.

Je constate qu'après la cheminée se trouve une porte menant à un couloir de dégagement et à une autre entrée de la maison, avec les escaliers.

Je constate, au bout du salon, une ouverture sur ma droite et notamment un coin bibliothèque.

Coin bibliothèque :

A droite de l'ouverture, je constate que se trouve un radiateur en fonte fonctionnant au gaz.

Je constate, dans ce coin bibliothèque, que l'entièreté des murs sont recouverts de bois précieux et sur ma droite se trouvent des étagères.

Je constate également un vasistas simple vitrage.

Sur ma gauche, je constate une fenêtre double vitrage, sous laquelle a été placé un radiateur en fonte fonctionnant au gaz.

Je constate une moulure en plafond, dans la bibliothèque.

Salon :

Je constate également dans le salon que se trouve une moulure en plafond.

Toutefois, dans le salon, je constate que tout est à refaire.

Je constate que se trouve d'importantes traces d'infiltrations d'eau, notamment avant d'accéder au coin salle à manger.

J'ai emprunté la petite porte qui se trouve après la cheminée.

Je constate sur la droite que se trouvent les escaliers menant à l'étage.

Couloir de dégagement :

Je constate également que le couloir de dégagement est recouvert de travertins et que l'entièreté des murs sont peints avec une peinture de couleur blanche et qu'il en est de même du plafond.

Je constate que plus loin se trouve une entrée donnant accès à un perron.

Je constate qu'à gauche lorsque je suis face à la porte d'entrée se trouve un radiateur en fonte fonctionnant au gaz.

En sortant du salon après la cheminée par la porte simple, j'arrive dans le couloir dégagement.

Sur ma gauche, je trouve pièce à usage de chambre dite chambre numéro 2.

Chambre numéro 2 :

Je constate que se trouve de la moquette au sol.

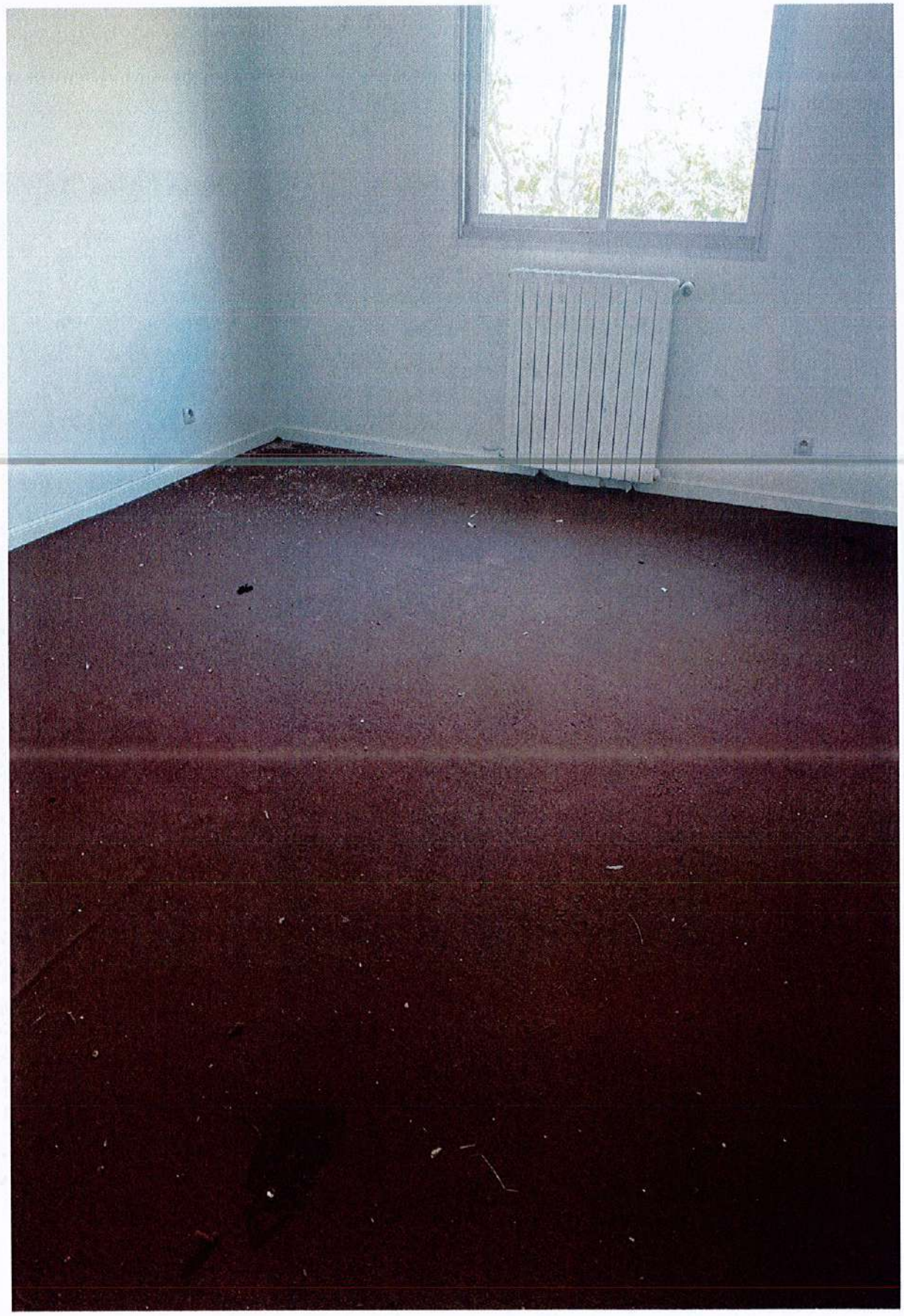
Je constate une fenêtre avec simple vitrage et un radiateur en fonte fonctionnant gaz.

Sur ma gauche, je constate des placards muraux à usage de dressing.

Je constate que les murs sont peints avec une peinture de couleur blanche et qu'il en est de même du plafond.

Je constate que les lieux sont vétustes.

Je constate notamment de la moquette de couleur marron au sol.



Toujours dans le couloir dégagement à droite de cette porte, je constate une pièce à usage de WC de commodité avec un lavabo.

WC :

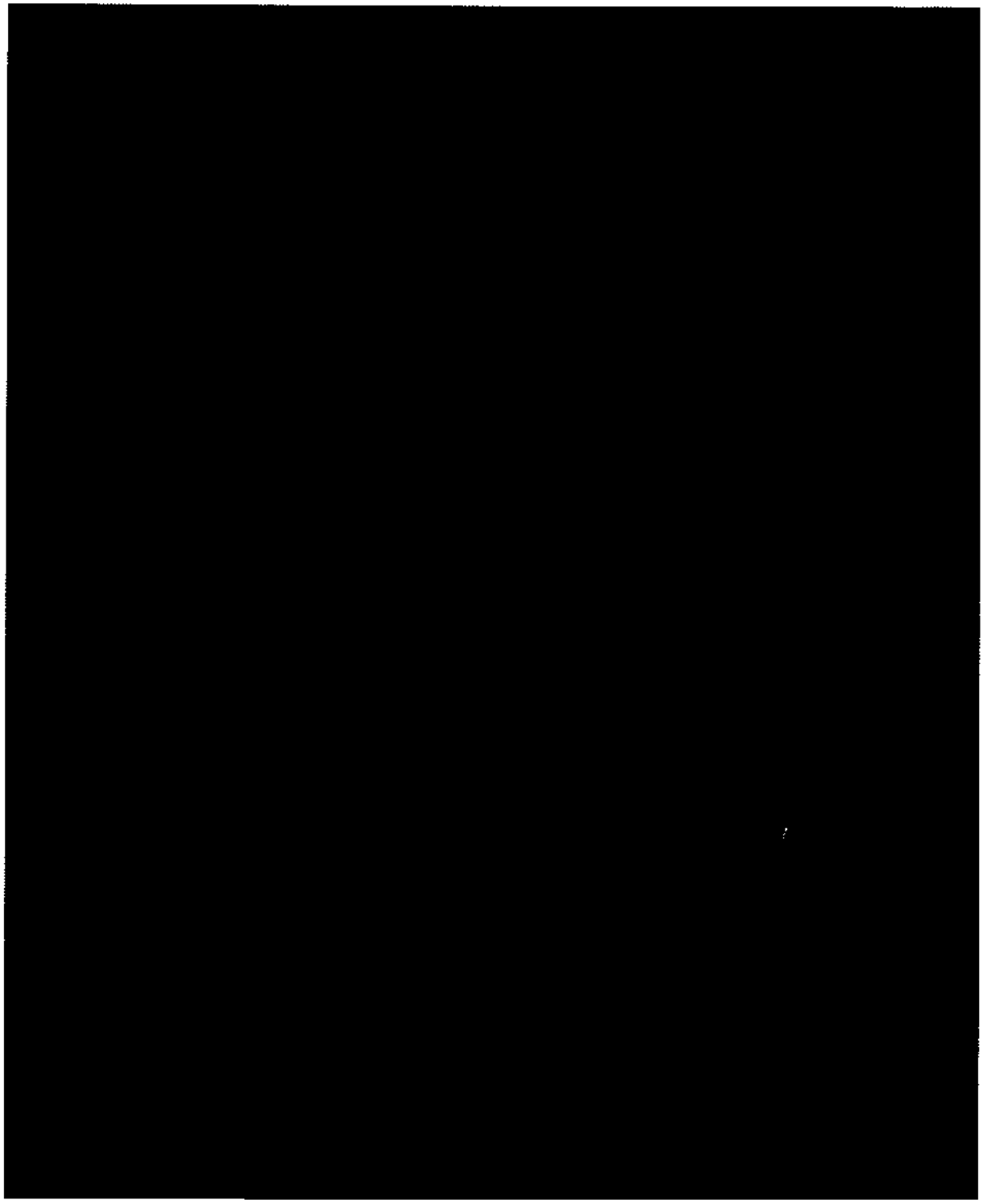
Je constate au sol toujours du travertin.

Sur main gauche, je constate du travertin au sol.

Je constate un WC sur ma gauche.

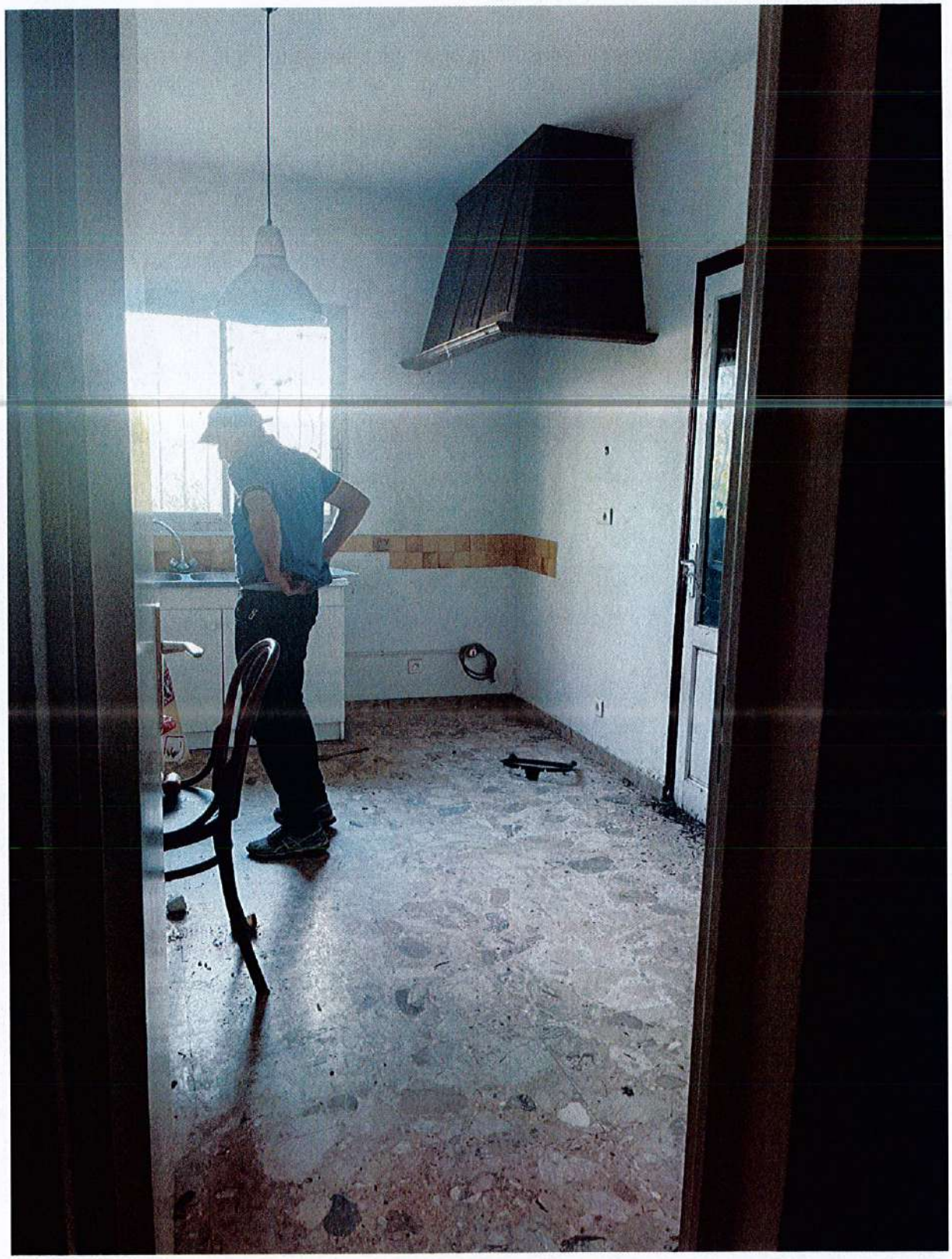
Je constate un petit lavabo en face en entrant.

Je constate que les murs sont recouverts de faïence dans la moitié, que le reste des murs est recouvert de peinture de couleur bleu gris et ainsi qu'il en est de même du plafond.



A droite de cette pièce, soit en rentrant par cette deuxième porte d'entrée sur ma droite, je constate une pièce à usage de cuisine.

Cuisine :



En rentrant, je constate du travertin au sol.

Je constate une porte menant sur le perron mitoyen avec la deuxième entrée.

Je constate qu'on ne peut ouvrir cette porte du fait d'un important essaim d'abeille.

Je constate que cette cuisine est extrêmement vétuste.

Je constate une très belle hotte en bois.

Je constate un vieil évier en inox au-dessus duquel se trouve une fenêtre simple vitrage avec armature aluminium et à gauche, le chauffe-eau.

Je constate, en entrant, un radiateur en fonte fonctionnant au gaz.

Je constate que se trouve de la peinture de couleur blanche en ce qui concerne les murs et le plafond mais extrêmement vétuste.

Au bout de la cuisine soit à gauche de l'évier, je constate une pièce à usage de buanderie.

Buanderie :

Je constate du travertin au sol.

En face de la cuisine, soit à gauche lorsque je suis dos à la porte d'entrée, je constate une porte donnant sur une suite parentale.

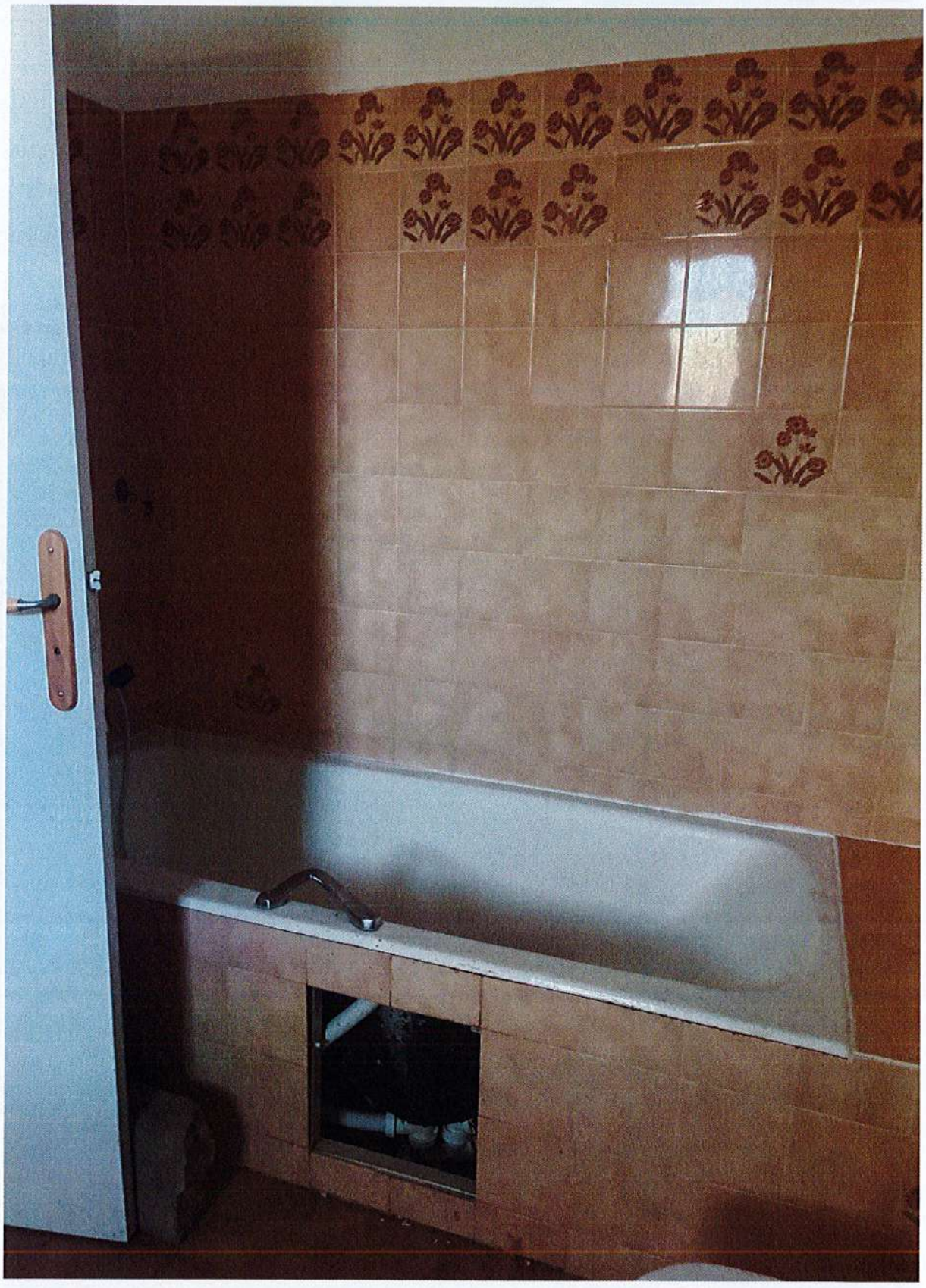
En entrant, je constate une salle de bains avec baignoire, bidet, lavabo et WC.

Sur ma gauche, un vasistas avec radiateur en fonte fonctionnant au gaz.

Je constate que le sol est recouvert de carrelage.

Je constate que les trois quarts des murs sont recouverts de faïence, vétustes.

Je constate que le reste des murs, ainsi que le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche.



A droite du lavabo, je constate une porte qui permet d'accéder à une chambre.

Chambre n°3:

Je constate, sur ma droite, des placards.

Au sol, je constate que la moquette a été arrachée.

Je constate sur ma gauche une fenêtre simple vitrage avec armature aluminium et sous cette fenêtre, un radiateur en fonte fonctionnant au gaz.

Je constate que le reste des murs et le plafond sont peints avec une peinture de couleur blanche.

Lorsque je sors de cette suite parentale, je constate du côté chambre que j'accède à l'entrée principale avec en face de moi les deux portes donnant sur le salon.

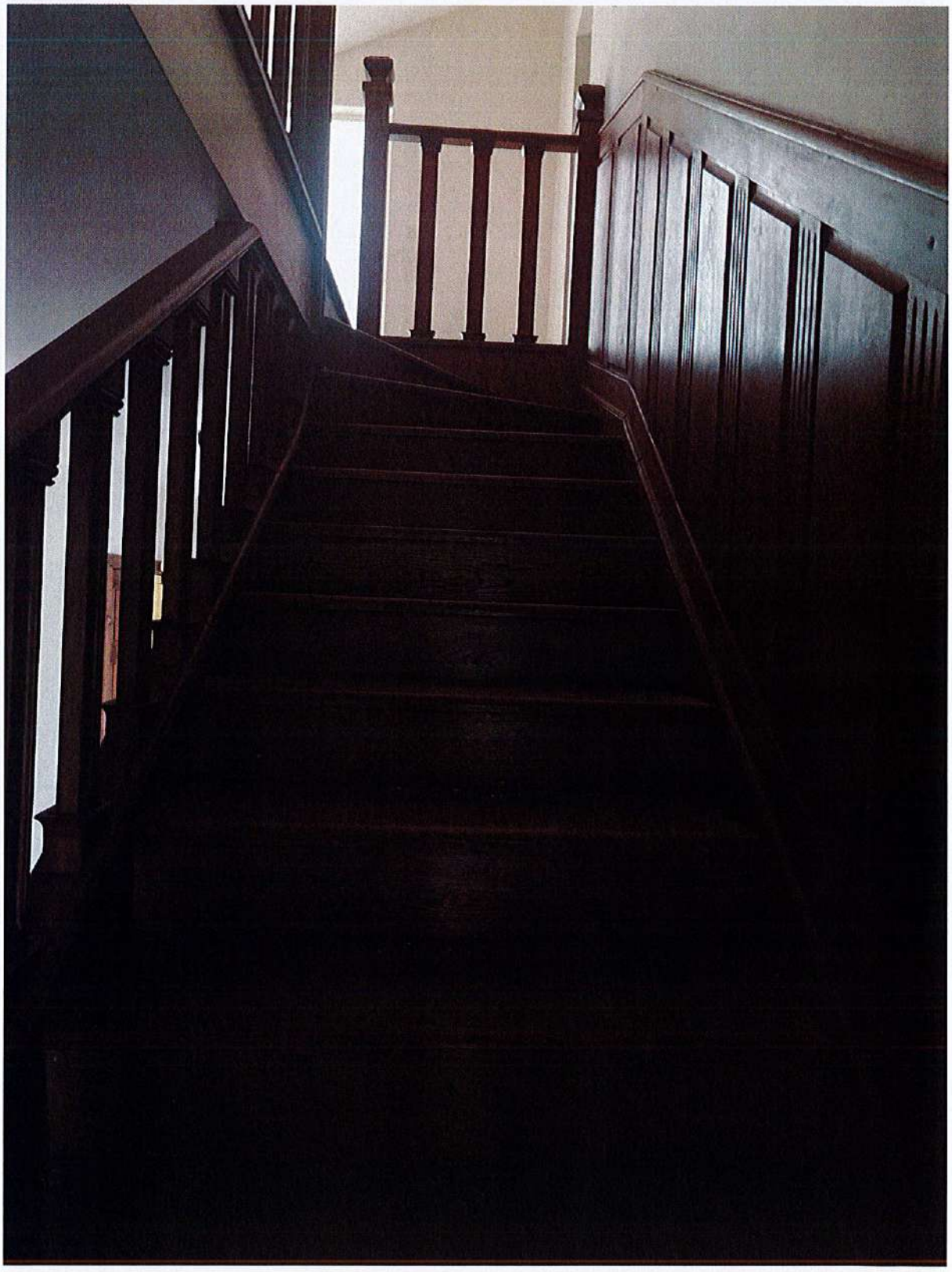
Avant d'accéder aux escaliers, je constate que se trouve un placard avec porte en bois, mural soit en face des escaliers.

Sous l'escalier, je constate également une porte donnant sur un placard avec étagères.

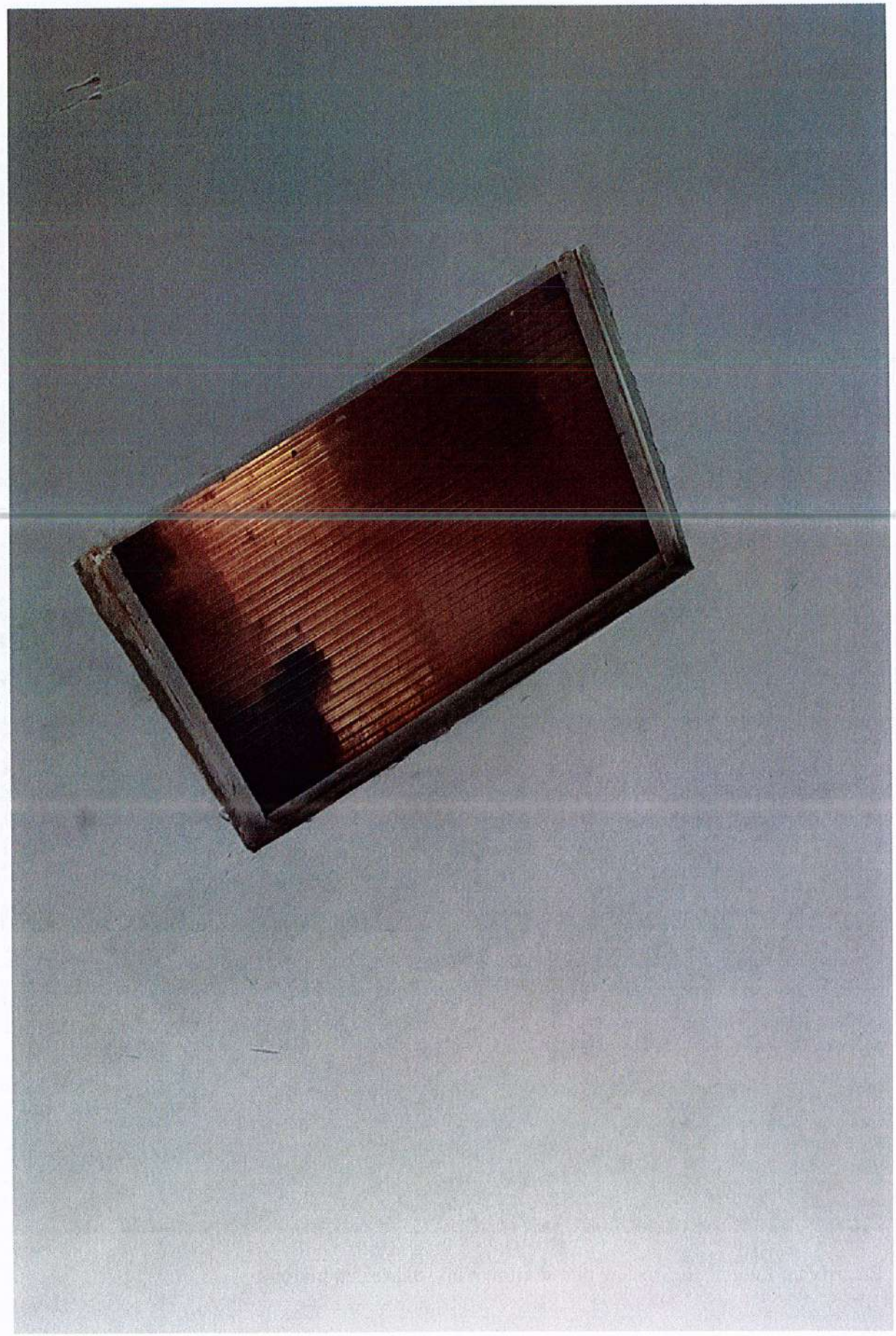
J'ai alors monté l'escalier qui est en bois précieux de type acajou.

Je constate une rampe avec balustre en bois qui permet d'accéder à l'étage.

Etage :



En arrivant l'étage, je constate que se trouve un vasistas en plafond.



Couloir dégagement :

En arrivant, je constate un couloir dégagement et je constate également au niveau de ce couloir dégagement, que se trouve un autre vasistas en plafond.

Dans le couloir dégagement, je constate que le sol est recouvert de travertins.

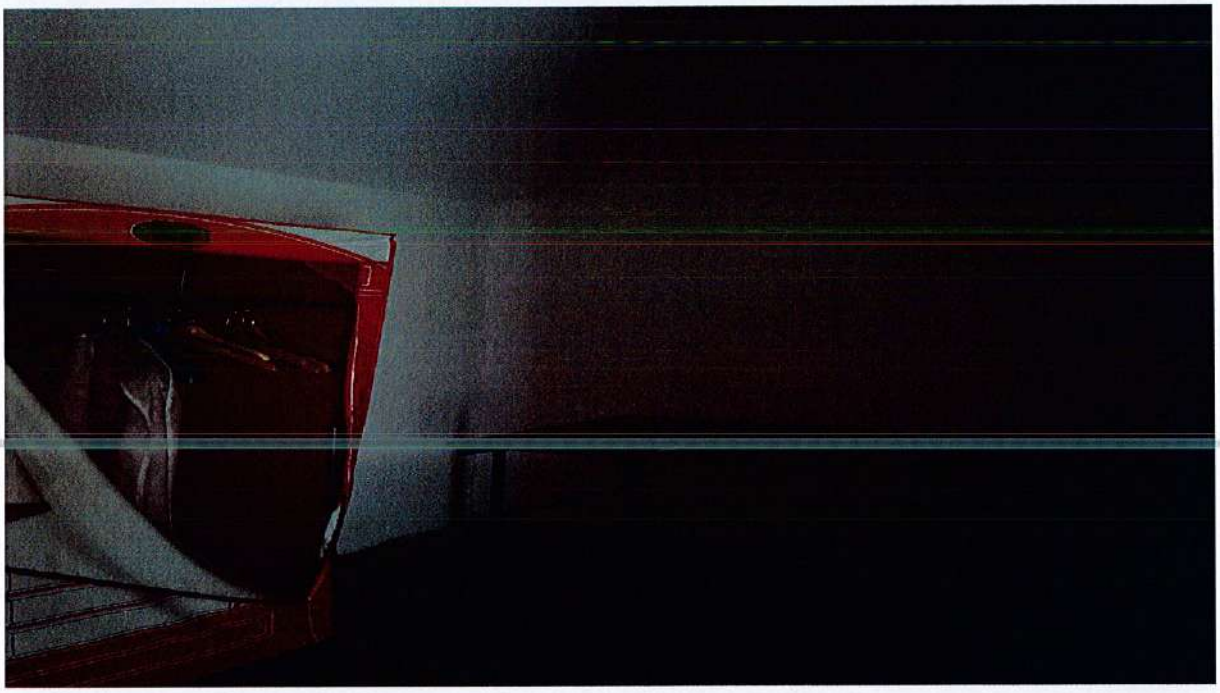
Je constate que les murs et le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche vétuste.

Je constate que face à moi en arrivant, en haut des escaliers, se trouve un radiateur en fonte fonctionnant au gaz.

Première porte à droite, je constate une pièce à usage sans doute de dressing.

Dressing :

Je constate que le sol est à l'état brut et que les murs et le plafond en pente, sont recouverts de peinture de couleur blanche.



Je constate que mitoyenne à cette pièce se trouve une petite porte donnant sous le toit.

Je constate une mansarde qui est à l'état brut.

Je constate que cette pièce est à l'état brut.

Au fond, je constate également une petite ouverture donnant sur l'autre partie de la mansarde.

A gauche de cette pièce, je constate une pièce à usage de chambre avec salle de bains.

Chambre n°4 :

Je constate que le sol est recouvert de moquette dans la chambre.

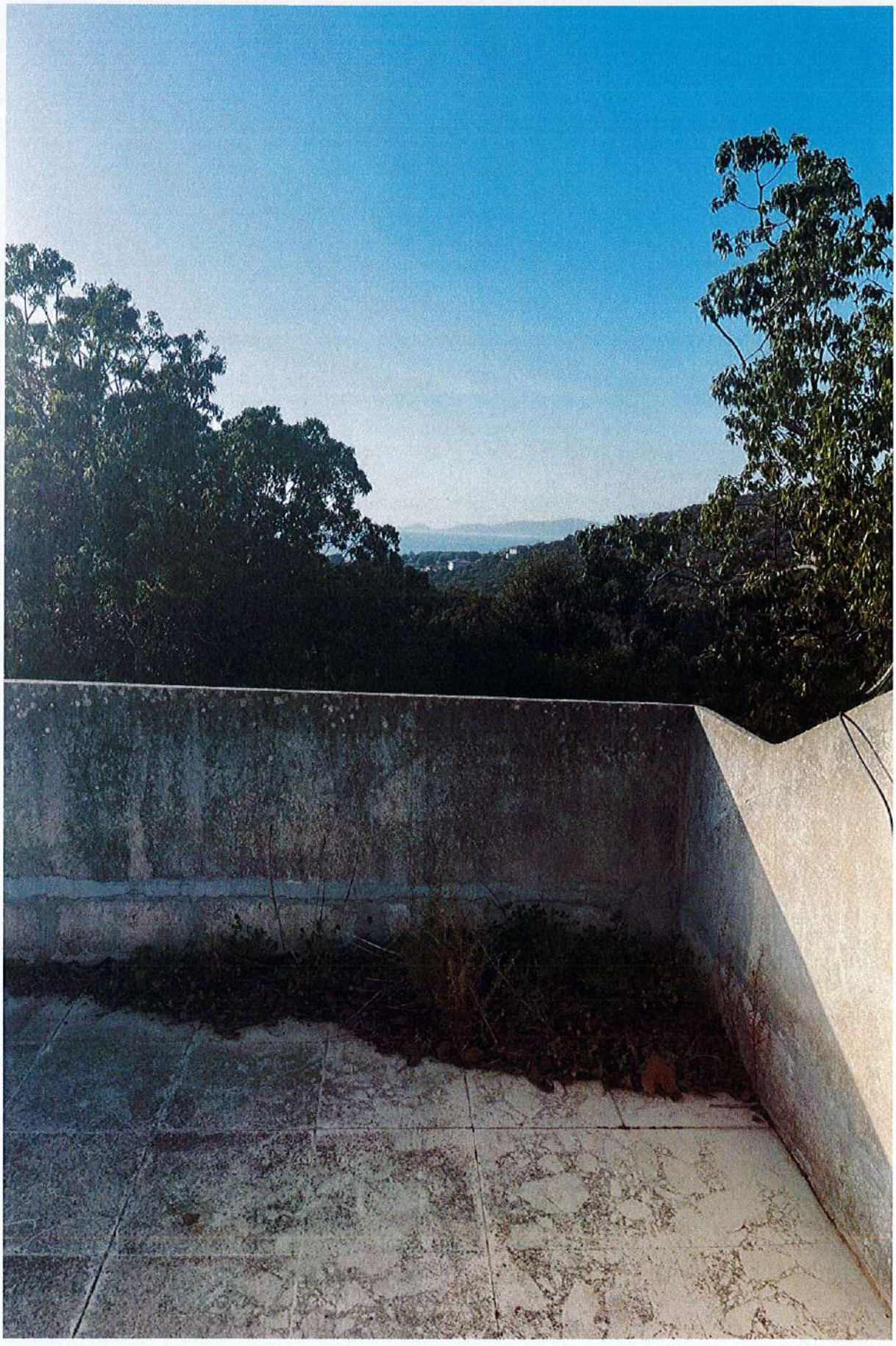
Je constate que les plafonds et les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche.

Je constate une poutre en plafond.

Je constate que se trouve en face à moi une fenêtre avec armature métallique type aluminium simple vitrage.

Sous la pièce se trouve un radiateur en fonte fonctionnant au gaz.

Je constate également une porte-fenêtre qui donne sur une tropézienne avec vue sur la mer, et notamment sur les Iles sanguinaires.



En rentrant, je constate un placard mural.

A droite de ce placard, je constate se trouve une salle de bains.

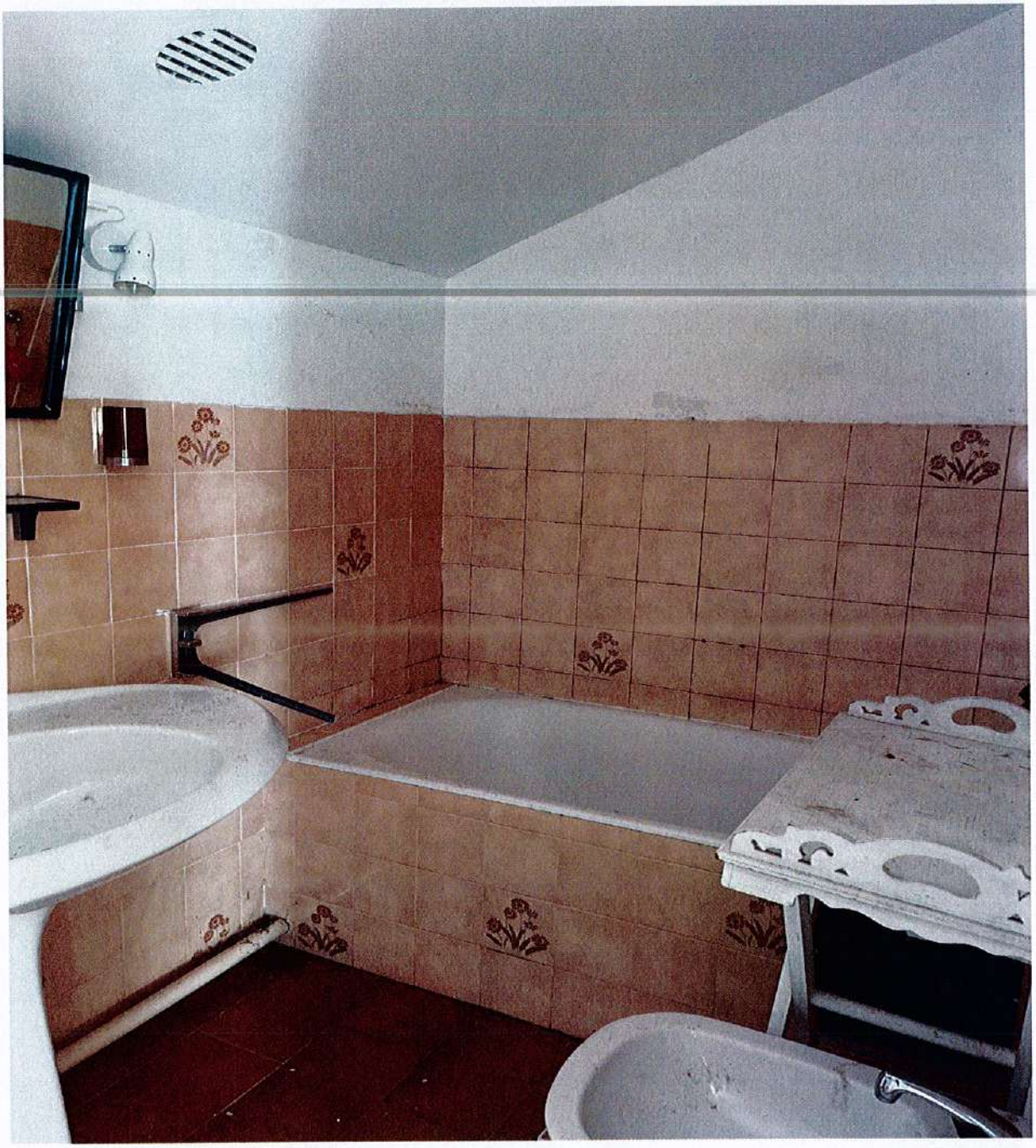
Salle de bains :

Je constate au sol du carrelage.

Je constate que les murs sont recouverts de faïence sur les trois quarts et que le reste des murs est recouvert de peinture de couleur blanche.

Je constate également en plafond une aération.

Je constate sur ma gauche un radiateur en fonte fonctionnant au gaz, des WC, un lavabo, un bidet et une baignoire.



Je suis retournée en haut des escaliers.

Je me suis rendue côté gauche du couloir dégagement.

Je constate qu'en face des escaliers, se trouve une petite porte donnant sur la mansarde.

Je constate que tout est à l'état brut, parpaings de béton, etc.

Je constate que se trouve une ouverture donnant sur l'autre partie du grenier.

Je constate des poutres bois, comme au niveau du dressing.

Lorsque je suis dos aux escaliers sur ma gauche, je constate une pièce à usage de dressing donnant sur toujours l'autre partie du grenier.

A droite de cette pièce, je constate une pièce à usage de chambre avec salle de bains mitoyenne.

Chambre n° 5:

Je constate de la moquette extrêmement vétuste au sol.

Je constate que se trouve une fenêtre avec armature métallique et radiateur en fonte fonctionnant au gaz sis en dessous.

Je constate que les murs sont peints, ainsi que le plafond de peinture de couleur blanche.

Je constate des poutres en plafond.

A droite du chambranle de la fenêtre, je constate que se trouve un grand dressing mural.

Salle de bains :

Quand je rentre sur ma droite se trouve une pièce à usage de salle de bains avec baignoire, bidet, lavabo et WC.

Je constate également qu'au sol se trouve du carrelage.

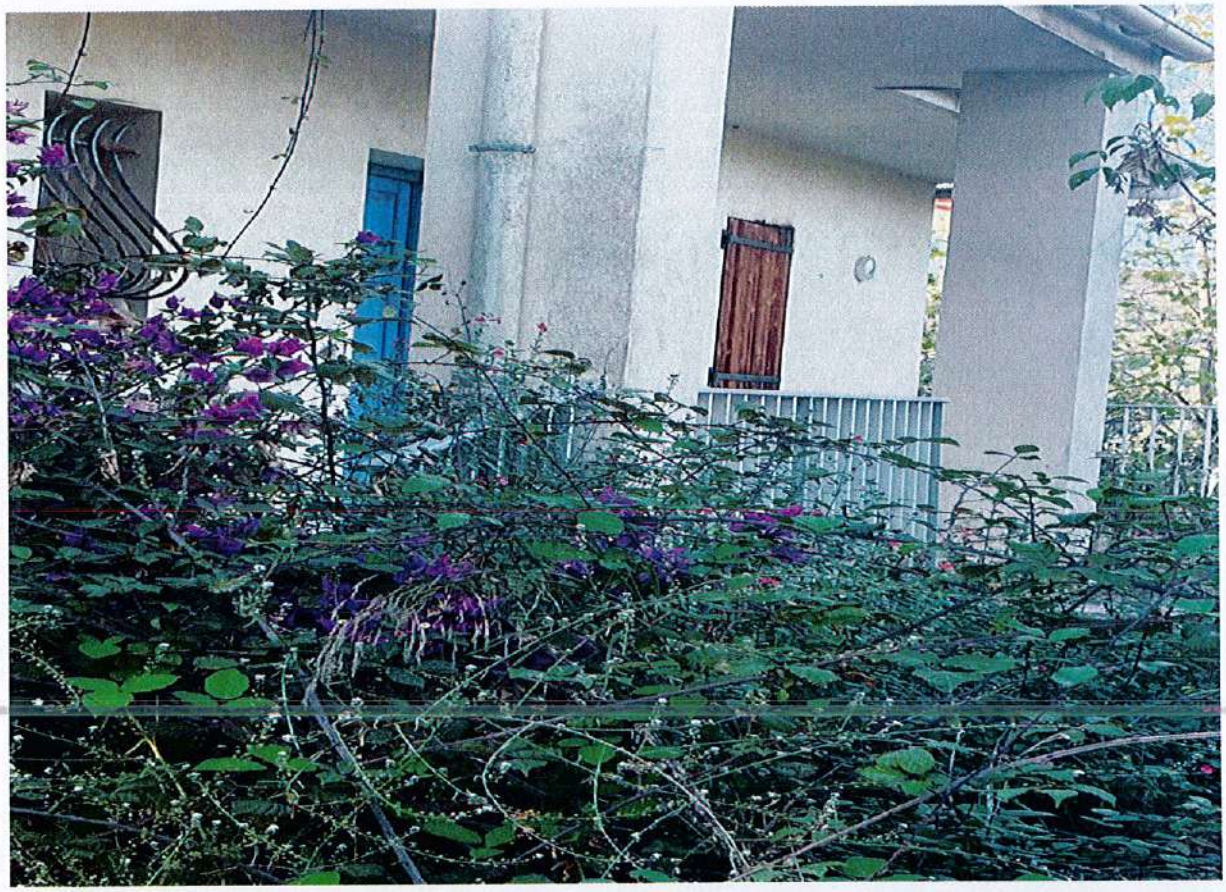
Je constate que les murs sont recouverts de faïence pour moitié et que le reste des murs et du plafond est recouvert d'une peinture de couleur blanche.

Je constate également que se trouve un radiateur en fonte fonctionnant au gaz.

J'ai pu constater qu'il y avait trois chambres au rez-de-chaussée avec deux chambres avec salle de bains mitoyenne, une chambre avec WC et lavabo de commodité à côté et qu'à l'étage se trouvaient deux autres chambres avec deux salles de bains mitoyennes.

Après le perron, je constate que se trouve une parcelle à usage de jardin.

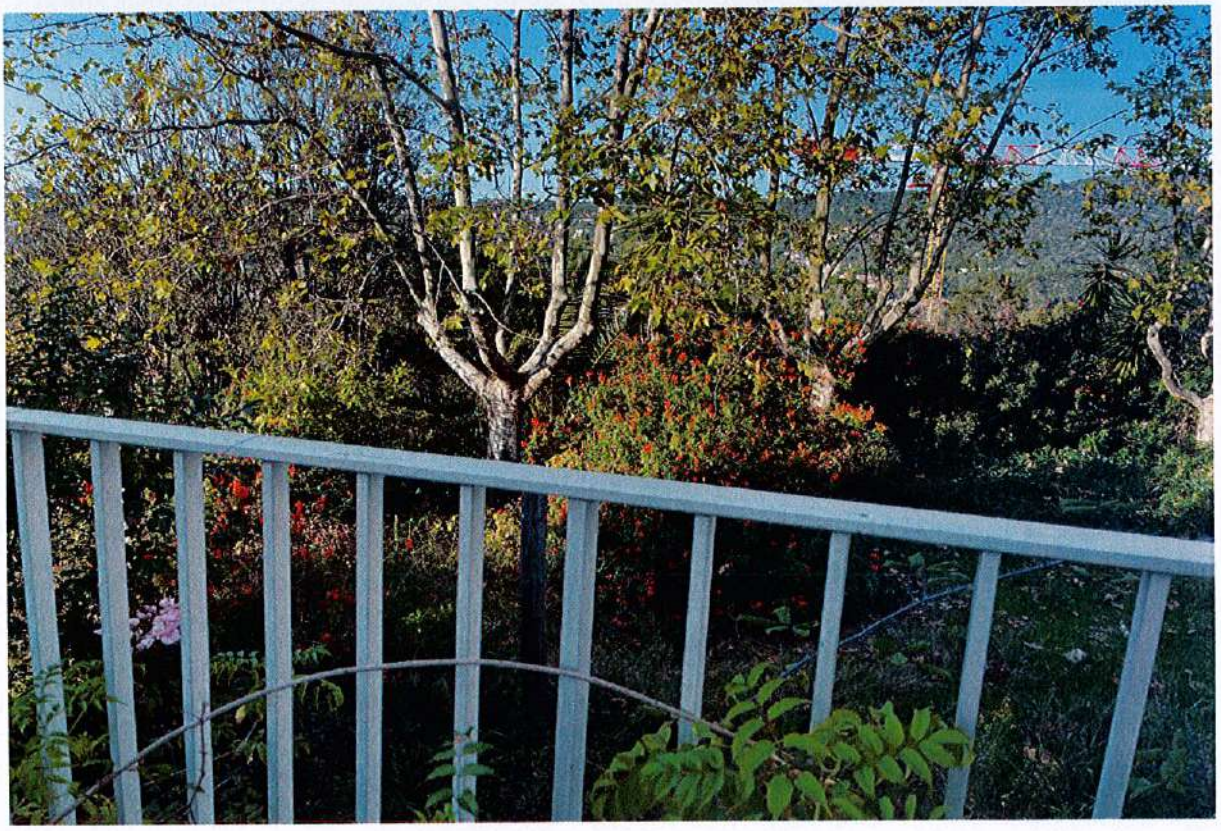
A droite, je constate que se trouve des escaliers menant au sous-sol avec un volet avec la porte donnant sur la cuisine au rez-de-chaussée et la porte d'entrée de couleur bleue.



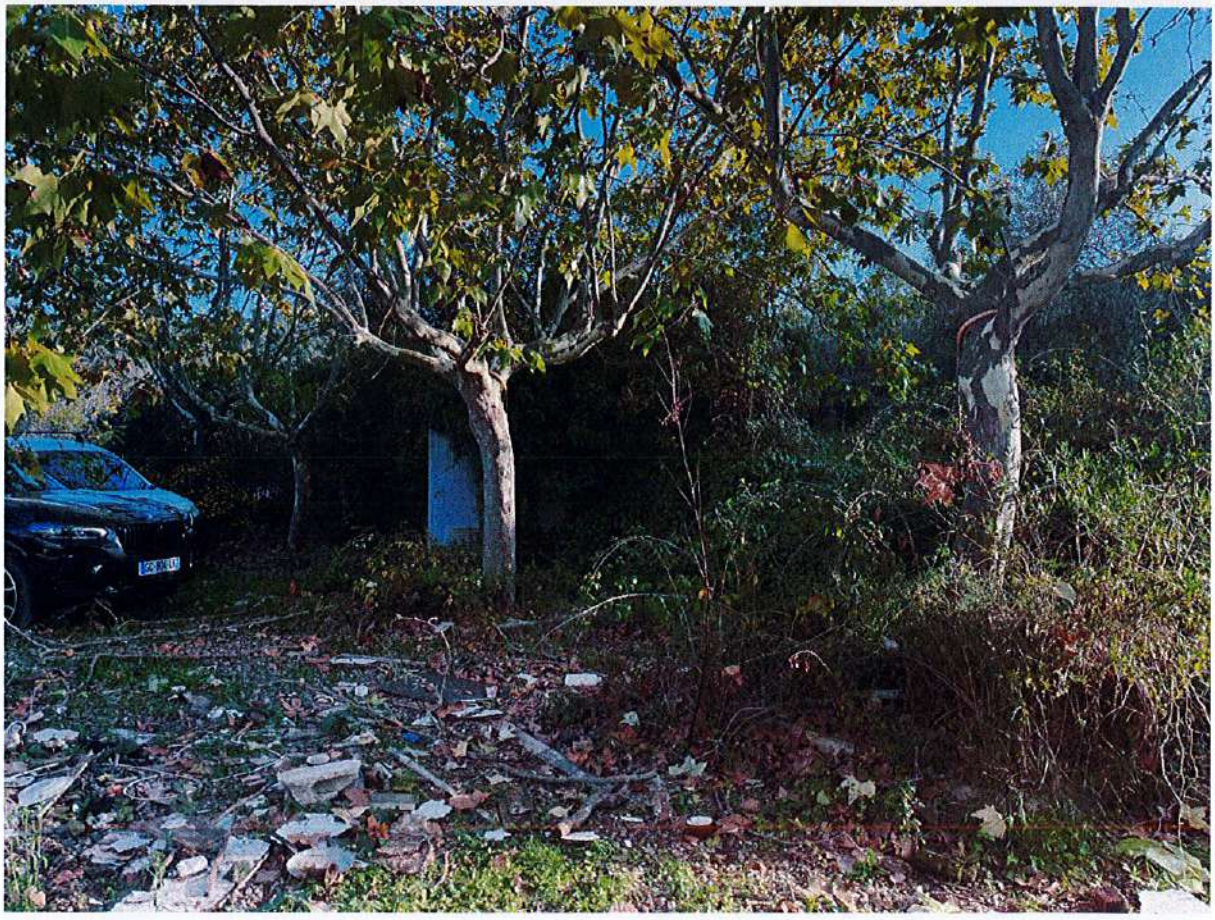
Côté mer, je constate la terrasse attenante au salon/salle à manger, avec les escaliers menant au salon et plus loin, un garde-corps métallique.

Je constate également un appentis en bois, ainsi qu'un appentis avec toit en tuiles, qui s'est effondré.

Je constate également que se trouvent les restes d'un abri à usage de cuisine d'été.



Je constate que se trouvent les vestiges d'un plan de travail avec barbecue.



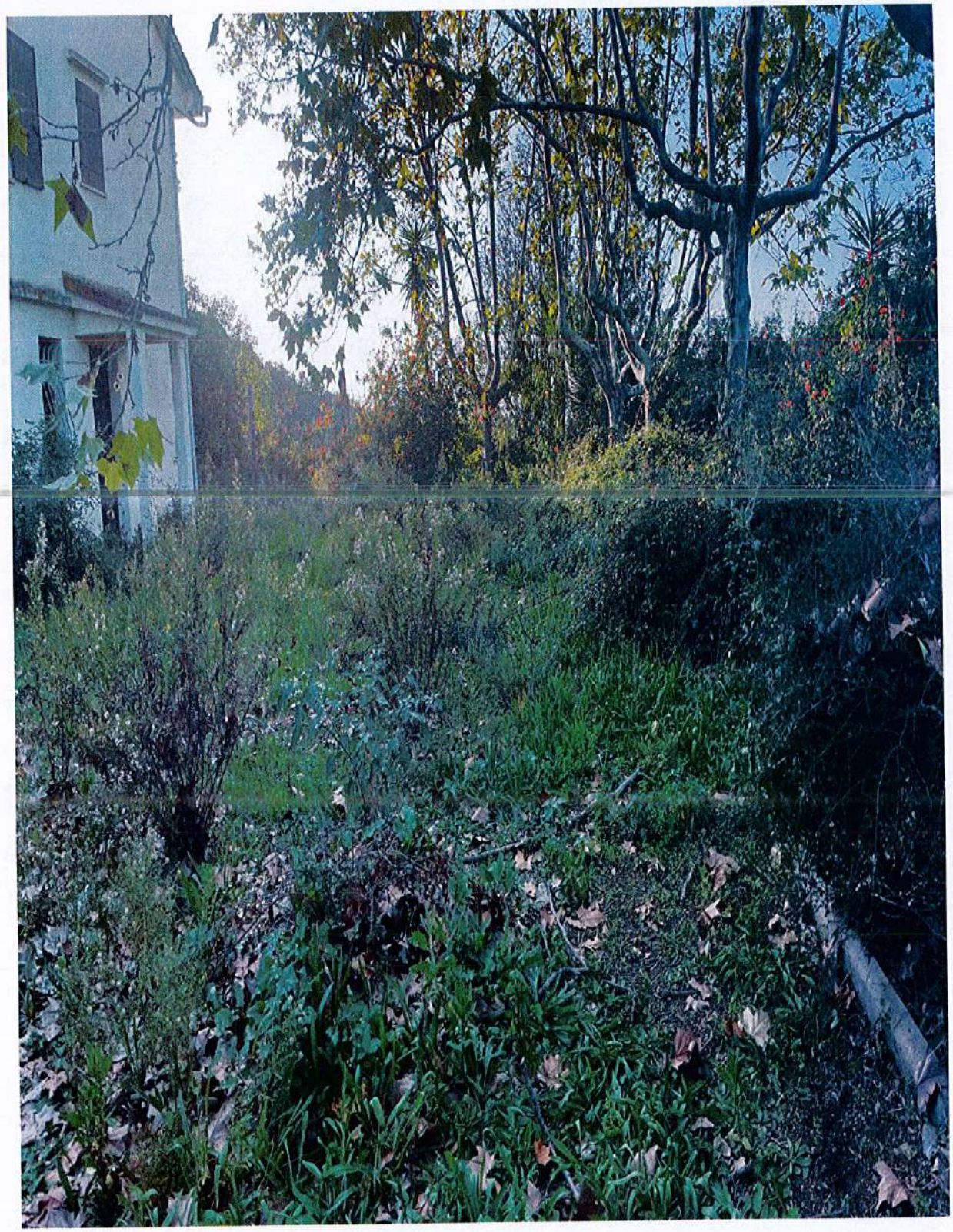
Je suis partie de la maison et j'ai pris une petite pente bétonnée.

Je constate que se trouve à cet endroit, soit sous le volet de la cuisine où se trouve la petite entrée sur la gauche, un box à usage de garage.

Côté façade Est, je constate un petit perron avec une entrée indépendante côté façade Nord.

Je constate qu'avant d'accéder au box à usage de garage, je constate que se trouve l'escalier encombré menant à l'entrée et à la porte de la cuisine.

Je constate un jardin en friche tout autour de la maison.



Après la petite entrée indépendante, je constate en hauteur la rampe menant à la terrasse jouxtant le salon.

En entrant, je constate un petit auvent avec toit en tuiles, deux colonnes.

Je constate un petit studio indépendant avec chambre et salle d'eau.

Chambre :

Je constate du carrelage au sol.

Je constate que les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche ainsi que le plafond.

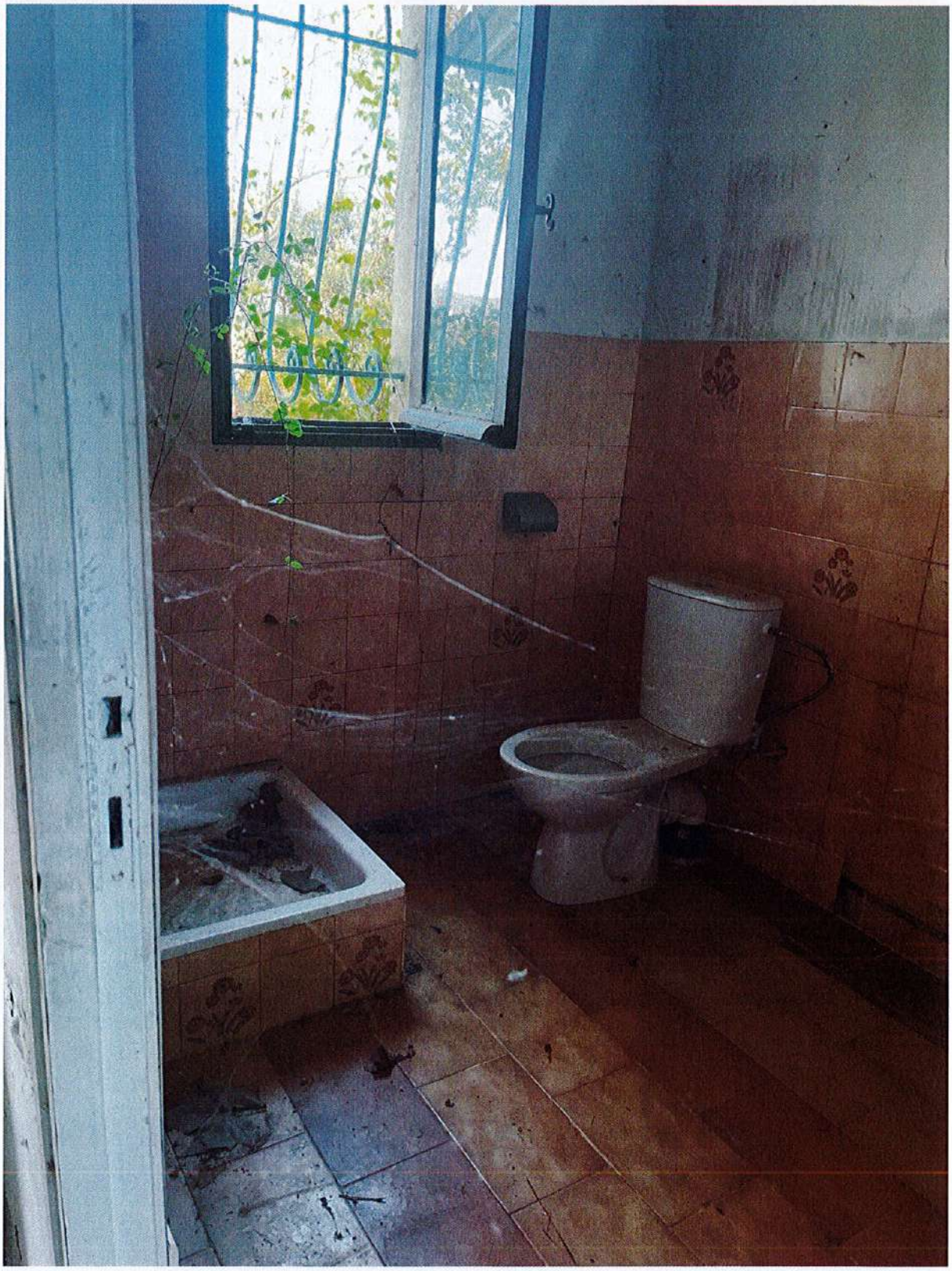
Sur ma gauche, je constate une salle d'eau extrêmement vétuste, avec des WC, un bac à douche et un lavabo.

A droite de la salle d'eau, je constate placard mural à usage de dressing.

Je constate que ce petit studio est en mauvais état.

Je constate également que se trouvent des fenêtres simple vitrage avec chambranle en bois.

Je constate que la salle d'eau où je constate un bac à douche, des WC et un lavabo est dans un piteux état.



Salle d'eau :

Je constate du carrelage ainsi que la faïence qui recouvre les murs de la moitié.

Je constate que le reste des murs est peint avec une peinture de couleur blanche vétuste et qu'il en est de même du plafond.

Je constate que les éléments de la salle d'eau, bac à douche, WC, et lavabo sont vétustes.

Nous avons alors procédé à l'ouverture du garage qui se trouve sous la terrasse donnant sur la cuisine.

Garage :

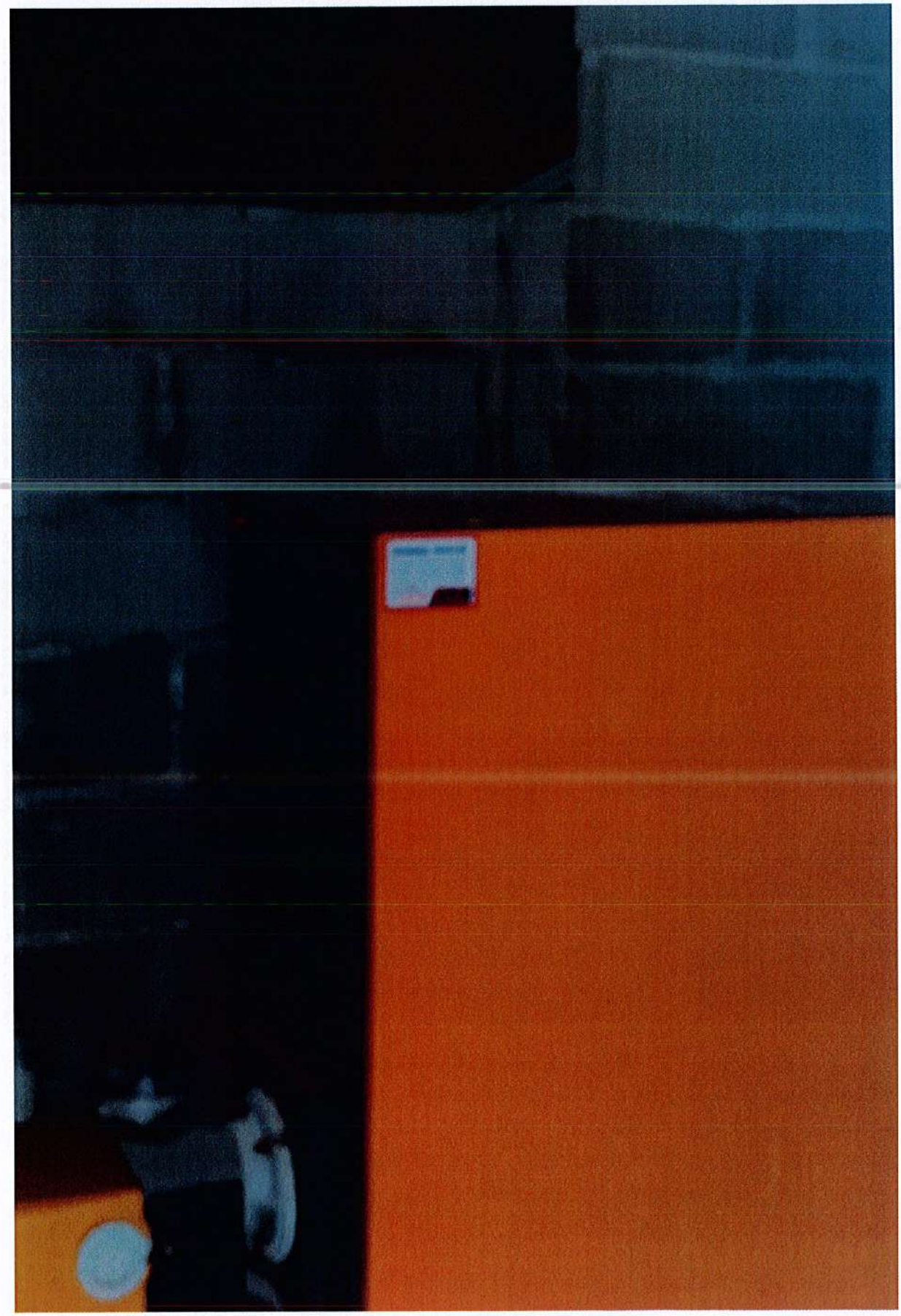
Au niveau du garage, je constate au sol du béton.

Je constate que les murs, ainsi que le plafond sont recouverts de peinture de couleur blanche.

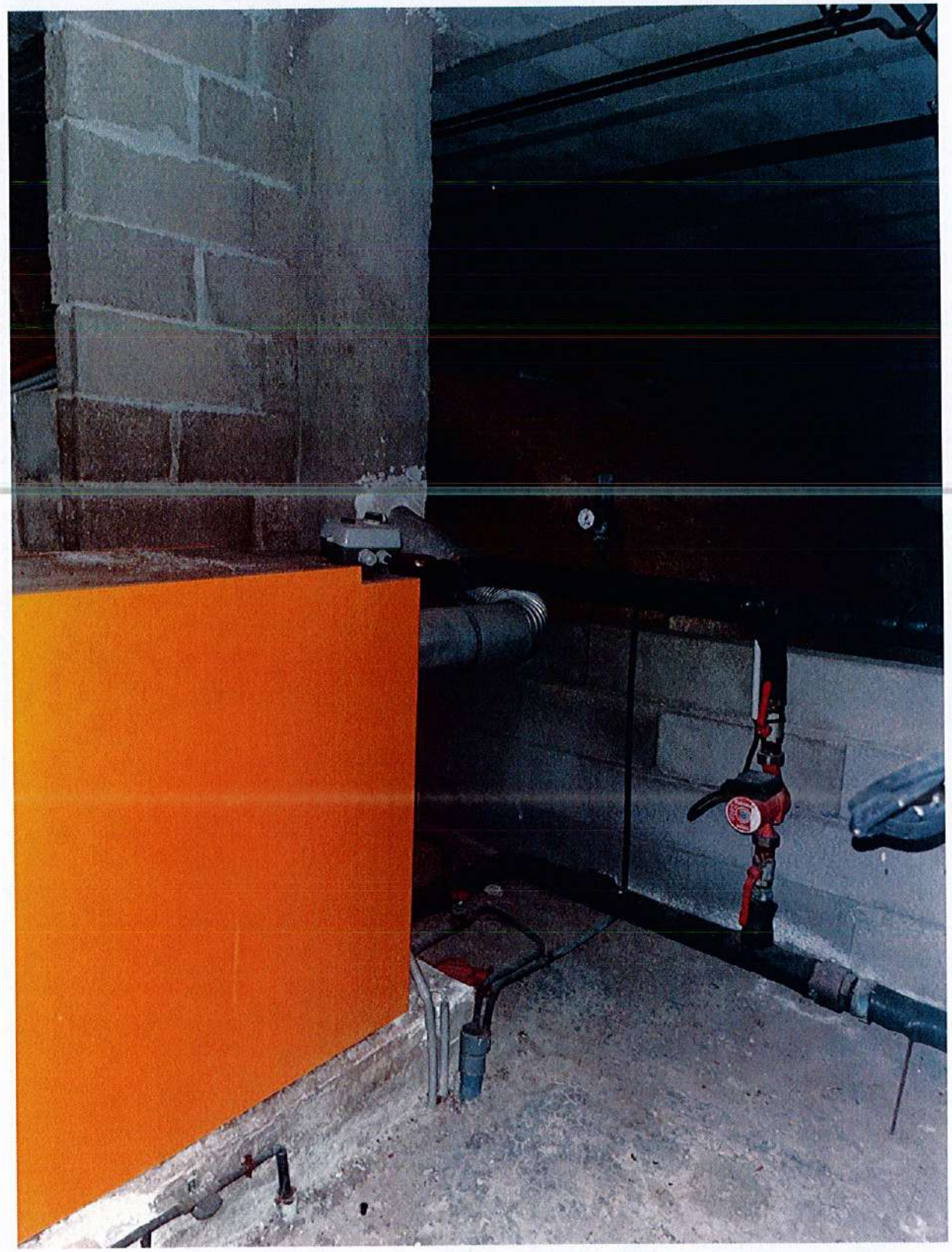
Je constate un spot électrique, en plafond.

Je constate deux fenêtres avec chambranle en bois donnant sur l'extérieur.

Sur ma gauche, je constate une porte métallique donnant sur la chaufferie.



Je constate deux cumulus sur ma gauche.



Je constate au fond un vide-sanitaire.

J'ai emprunté la petite pente bétonnée qui mène jusqu'à l'entrée principale de la maison.

Je constate qu'avant le portail où se trouve l'entrée principale de la maison se trouve une grande cuve à gaz.

J'ai établi des clichés photographiques, lesquels sont annexés au présent.

Mes opérations étant alors terminées et n'ayant plus à procéder, je me suis retirée, et de tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

Me Carole Garin-Forestier
huissier de justice associé