

Brigitte DEFER-Philippe MOREL-Michel HENRIOT
Huissiers de Justice Associés
33, Quai Louis Lopicque
88000 EPINAL
Tél : 03.29.56.16.72
Fax : 03.29.55.48.79

PREMIERE EXPEDITION



PROCES VERBAL DE CONSTAT

Dressé à la demande :

CREDIT AGRICOLE ALSACE VOSGES - Société coopérative à capital variable,
1 Place de la Gare, 67008 STRASBOURG CEDEX, RCS STRASBOURG N° 437
642 531, SIRET 43764253100010, Société prise en la personne de ses
représentants légaux ou statutaires, en cette qualité domiciliés audit siège

Brigitte **DEFER**
Philippe **MOREL**
Michel **HENRIOT**
Huissiers de Justice associés
33 quai Louis LAPICQUE
88000 EPINAL
Tél. : 03.29.82.53.52
Fax : 03.29.35.25.82
Bureau annexe:
24 rue J.J. Baligan
88100 SAINT-DIE DES VOSGES
Tél : 03.29.56.16.72
Fax : 03.29.55.48.79
defer-morel-henriot@atelca.fr
IBAN: FR5140031000010000332454M41
BIC: CDCGFRPP

Paiement en ligne sécurisé :
<http://morel.gravedefer.cbhuissiers.fr>

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

PREMIERE EXPEDITION



COUT DE L'ACTE	
Décret 2016-230 du 26.02.2016 - Arrêté du 26.02.2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice	
Honoraire Constat	220,94
Emolument complémentaire Art A444-18 (1)	100,00
Frais de déplacement Art.A444-48	7,67
Total HT	328,61
TVA à 20%	65,72
Taxe forfaitaire Art. 302bis Y CGI	14,89
Lettre annexe 4-8 C.Com	10,00
Photos	25,00
Total TTC	444,22

Art A 444-18(1) vacation sur site

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Dressé le MERCREDI TRENTE (30) AOUT
DEUX MILLE DIX-SEPT, à 09:00 HEURES

Par l'Huissier de Justice soussigné, associé de la Selarl DEFER - MOREL - HENRIOT, société titulaire d'un office d'Huissier de Justice, avec siège 33 quai Lopicque à 88000 EPINAL et bureau annexe 24 rue Jean Jacques Baligan à 88100 SAINT DIE DES VOSGES,

A la demande :

CREDIT AGRICOLE ALSACE VOSGES - Société coopérative à capital variable, 1 Place de la Gare, 67008 STRASBOURG CEDEX, RCS STRASBOURG N° 437 642 531, SIRET 43764253100010, Société prise en la personne de ses représentants légaux ou statutaires, en cette qualité domiciliés audit siège

EXPOSE REQUISITION

La partie requérante m'expose et déclare,

Aux termes d'une ordonnance sur requête rendue le 23 juillet 2017 par Monsieur Alain CAMBON, Juge Commissaire auprès du Tribunal de Commerce d'EPINAL (Vosges), en sa qualité de Juge Commissaire la Liquidation Judiciaire de Monsieur Alpaslan ZULFUKAR – AZ Bardage – Bardage, isolation, couverture 8 Rue de la Tête Mosique à 88160 LE THILLOT, la SELARL DEFER MOREL HENRIOT, Huissiers de Justice à EPINAL (Vosges), 33 Quai Lopicque avec bureau annexe 24 Rue Jean Jacques Baligan à 88100 SAINT DIE DES VOSGES, est désignée afin de procéder à toutes les formalités prescrites par la loi relevant de son Office (procès-verbal de description ayant notamment recours à un expert en diagnostic immobilier, visites, constats etc....)

Ladite ordonnance a fait l'objet d'une notification en date du 27/07/2017 à la SCP BIHR-LE CARRER-NAJEAN, Mandataires Judiciaires à EPINAL (Vosges), en sa qualité de liquidateur de [REDACTED] – elle a fait également l'objet d'une notification à même date au créancier poursuivant à son domicile élu chez Maître Francis KIHL, avocat associé à EPINAL (Vosges), y demeurant 14 Quai Sérot

Dès lors le procès-verbal peut être établi

DEFERANT A CETTE REQUISITION

J'ai, Brigitte DEFER, Huissier de justice associé auprès de la société professionnelle susnommée – fait les constatations suivantes à SENONES (Vosges), 39 Rue de la république

CONSTATATIONS

Au préalable, il convient d'indiquer que l'immeuble objet de la présente procédure étant vide de tout occupant, j'ai tenté de [REDACTED] fin de remise des clés tant du local commercial que de l'appartement du 1^{er} étage de l'immeuble sis 39 Rue de la république à SENONES (Vosges)

Ma demande portant la date du 11 aout 2017 est restée vaine – ayant également relevé deux numéros de téléphone qui se trouvaient sur un affiche derrière la vitrine du local commercial, j'ai tenté d'être en relation téléphonique là encore vainement, les deux numéros savoir 06.37.75.28.19 « plus en fonction » et le 06.74.65.61.49 « plus attribué »

Il figurait en outre sur cette affiche le numéro de l'agence immobilière APOSTROPHE à SAINT DIE DES VOSGES, j'ai joint celle-ci pour savoir si elle disposait des clés mais elle n'a pu me répondre.

Dès lors, eu égard à l'ordonnance en date du 23/07/2017, comme aussi des dispositions des articles l32262 DU Code des Procédures Civiles d'Exécution mais encore les articles R322-1-R322-2 et R 322-3 de ce même code comme aussi des dispositions de l'article L 142-1 du code ci-avant nommé, je requiers par acte séparé Monsieur le Maire de la Commune de SENONES (Vosges), aux fins d'ouverture des portes tant du local commercial que de l'appartement du 1^{er} étage.

La liste des personnes ayant assisté à l'ouverture de l'immeuble est jointe au présent

Observations générales

Conformément à l'ordonnance du 23/07/2017, je procède à la description de l'immeuble sis 39 Rue de la République à SENONES (Vosges) et comprenant

Un local commercial au rez de chaussée et un appartement à l'étage, avec cour extérieure, cadastré section AC n°520 d'une contenance de 1a17ca

Je suis assistée de Monsieur BIND Olivier, société ADEXCIM, 4 Bis Rue de la gare à SAINT DIE DES VOSGES, expert en diagnostics immobiliers, requis pour l'établissement des différents rapports techniques.

A ce descriptif sont ainsi annexés les rapports de ce technicien, expert en diagnostic immobilier, technicien requis par mon Etude et qui dépose pour être joints au procès-verbal :

Pour le local commercial :

- Constat amiante avant vente
- Exposition au plomb
- Diagnostic installation gaz
- Diagnostic installation électricité
- Diagnostic de performance énergétique
- Métrage

Pour l'appartement :

- Constat amiante avant vente
- Exposition au plomb
- Diagnostic installation gaz
- Diagnostic installation électricité
- Diagnostic de performance énergétique
- Métrage

S'agissant des termites, xylophages et mères, il n'existe pas actuellement d'arrêté pour le département des Vosges

La mairie de SENONES est également interrogé par courrier pour :

- Les renseignements d'urbanisme relatifs aux biens immobiliers bâtis et non bâtis faisant l'objet de la présente procédure
- Le raccordement de l'immeuble au réseau public de collecte des eaux usées

Le courrier de réponse est joint au présent

Le syndicat intercommunal d'assainissement de la Vallée du Rabodeau également quant au raccordement de l'immeuble au réseau public

La réponse est aussi donnée en copie au présent

Sont également joints eu présent constat

- L'ordonnance en date du 23/07/2017 rendue par le Juge Commissaire ainsi que la requête à lui présentée
- Un plan cadastral
- Une vue aérienne des lieux site « GEOPORTAIL »
- L'état des risques naturels et technologiques
- Séisme

L'immeuble est manifestement abandonné depuis plusieurs années – en effet je trouve un calendrier et autres portant l'année 2011

Il est ainsi vide de toute occupation physique

Le local commercial est en l'état de travaux et permet de relever le mauvais état de cet immeuble notamment quant aux poutres bois apparentes depuis ce local – celles-ci étant entièrement pourries – un battant de la double porte d'accès vitrée est cassé – dès lors à la fin de ma mission, il a été posé par le serrurier, différents

Panneaux pour tenter de sécuriser les lieux et la grille métallique au droit de cette porte vitrée a été baissée et munie d'un cadenas dont les clés demeurent en mon Etude.

L'appartement du 1^{er} étage relève également un défaut manifeste d'occupation et d'entretien des lieux depuis plusieurs années – il est en grand désordre – il semble également que le tableau électrique se trouvant dans la pièce principale de ce logement, a subi un sinistre (départ de feu) voir également un dégât des eaux au droit de la salle de bains, en effet le mur au droit de la baignoire et donnant sur la pièce principale a été cassé comme aussi le mur dans la salle de bains venant au droit de cette baignoire, lavabo et toilettes

Les lieux ne sont plus bien évidemment alimentés en électricité, eau, chauffage –

Le coffret gaz situé extérieurement à droite du local commercial est sans compteur et sans distribution intérieure

Le coffret électrique trouvé dans le local commercial contient deux compteurs, un pour ledit local et l'autre pour le logement, avec une absence de protection, le tableau de fusibles est manquant et il n'y a pas d'alimentation en électricité des lieux (cela vaut pour tout l'immeuble).

Quant à l'eau, on peut apercevoir en partie arrière du local commercial, une alimentation en eau pour le local et l'appartement, comportant une arrivée et une distribution, cependant le compteur a été déposé

A noter également, à l'air libre, apposé extérieurement en façade arrière du local commercial, un cumulus, hors état de servir.

L'accès à l'appartement situé au premier étage s'effectue par la cour extérieure – celle-ci est à l'état de travaux non terminés et au droit de celle-ci a été édifiée une terrasse menant à l'appartement

Il n'existe pas de cave, pas de grenier ni de garage – il existe un accès ouvert à hauteur de la cour, qui s'effectue à pied depuis une aire de stationnement privée, cette aire attachée à l'immeuble précédent le 39 Rue de la République – il s'agirait d'une tolérance –

L'immeuble à gauche est ainsi séparé de l'immeuble précédent par cette aire de stationnement – puis en partie droite, même chose quant à l'immeuble suivant sis au numéro 43 de la Rue de la République – entre l'immeuble et l'aire de stationnement à droite, se trouve un accès à un garage se trouvant dans un immeuble propriété de Monsieur THOMAS, Hôtelier-Restaurateur exploitant l'établissement dénommée « Au Bon Gîte » - cet accès est propre à cet immeuble – (Monsieur THOMAS rencontré lors de l'établissement de ce constat)

Il n'y a pas non plus de terrain attaché à l'immeuble

L'immeuble donne sur la voie de circulation dénommée Rue de la République

Il n'est pas isolé – il existe de part d'autres des maisons d'habitation

Il est situé à quelques minutes à pied du centre ville

La ville de SENONES est dotée de commerces, services médicaux (hôpital de campagne), d'un collège – elle est située sur l'axe menant également vers l'Alsace (direction Col du Hantz) – elle a un passé historique et ils demeurent quelques vestiges de ce dernier (Principauté de SALM) – sur indication de la Mairie, l'immeuble est situé dans un périmètre dit « historique »

Il n'y a pas de site industriel ou autre – il s'agit d'une ancienne ville où l'activité textile a longtemps régné (BOUSSAC ET DIM en autres) – à ce jour, tout ce pan d'activité a disparu et n'a été remplacé par rien d'autre –

On accède à l'immeuble pour le local commercial par la porte sur rue et pour l'appartement en partie arrière par la cour/terrasse extérieure

Comme dit ci-avant les deux aires de stationnement sont privatives et ne sont pas attachées à cet immeuble du 39 Rue de la République – cependant, il est possible de stationner un véhicule sur le trottoir comme aussi en face de l'immeuble où existent des emplacements pour stationner

Le coffret gaz se trouve à droite de la vitrine droite du local commercial – sans compteur ni distribution intérieure

La façade avant de l'immeuble contient un crépi en mauvais état ainsi que de nombreuses fissures sur l'ensemble – la rive de toit en bois peinte, bois ancien, usagé et sans aucun entretien - des taches dont la nature n'a pu être déterminée apparaissent à hauteur de la fenêtre en partie droite de la façade (correspond à la salle de bains)

Deux hauts parleurs sont fixés sur cette façade ainsi qu'une lanterne éclairage publique

Il reste également une ancienne enseigne correspondant à l'ancienne activité ayant été exercée dans le local commercial – le bandeau entre cette enseigne et les fenêtres est endommagé et en très mauvais état

Une descente des eaux pluviales à gauche en PVC et une gouttière en zinc – les deux peintes

La porte du local commercial dispose d'une grille métallique (confer ci-avant) les deux vitrines de part et d'autre n'ont pas ce dispositif

Les fenêtres du premier étage sont sans volets – les encadrements des trois fenêtres comportent des cassures, les rebords de ces fenêtres sont manquants

Le toit en façade avant apparait est constitué de tuile béton avec de la mousse – il présente un affaissement et une fenêtre de toit

Le seuil d'accès au local commercial contient un carrelage casé comme aussi le carrelage supportant les deux vitrines – l'ensemble est en mauvais état, le carrelage sous les vitrines se désolidarisant de celles-ci

La façade droite de l'immeuble présente un crépi ancien sur un mur en moellons grès- présence de fils électriques et d'une gaine de même nature outre une évacuation en partie droite si dirigeant au sol – à hauteur du coude de celle-ci en arrête arrière droite de cette façade, on remarque les « restes » d'une descente des eaux pluviales ancienne et rouillée – soubassement avec moellons grès apparents

Dans le prolongement de cette façade droite, un mur prenant appui et supportant la terrasse au droit de l'accès du logement du 1^{er} étage – ce mur a été créée manifestement pour ladite terrasse, il est en parpaings béton à l'état brut et repose pour partie en outre sur des pierres et moellons anciens et usagés, à découvert

Au départ de ce mur d'appui, à hauteur des reste de la descente des eaux pluviales, je remarque comme un partie de barre métallique fortement rouillée partant du mur de façade arrière et se poursuivant sur le nouveau réalisée en parpaings

Le mur de parpaings ainsi réalisé se termine en façade arrière d'un immeuble situé apparemment Quai Jules Ferry, mais aussi à gauche du garage donnant accès à l'établissement exploité par Monsieur THOMAS (Au Bon Gîte)

En façade gauche, le mur est crépi mais il existe un important décollement de ce dernier ainsi que des taches d'humidité en arrête gauche de cette façade – présence dans ce mur d'une bouche d'aération gaz

En partie supérieure de cette façade rive en zinc

Puis depuis l'arrête gauche de ce mur, une ouverture donnant sur « la cour extérieure » de l'immeuble depuis laquelle a été édifiée la terrasse, ouverture surmontée de parpaings béton état brut fortement noircis et prenant appui également sur le même mur d'un immeuble situé Quai Jules Ferry outre l'immeuble contenant l'établissement de Monsieur THOMAS

Partie cour extérieure voir « ancienne cave » située en partie arrière de la maison, venant à l'arrière du local commercial menant à l'appartement, supporte la terrasse et l'accès dudit appartement

Cet espace est à l'état brut de travaux non terminés – ouvert –

Plafond terrasse parpaings béton avec ourdis béton le tout à l'état brut – un petit mur de soutien également en parpaings

Cet espace permet de voir la partie arrière de la façade contenant le local commercial – cette partie de façade est en mauvais état, pour partie crépi béton état brut, les pierres et moellons constituant cette partie de façade sont apparents pour l'essentiel

On note à droite le mur édifié également en parpaings, supportant la terrasse et venant à gauche du garage de Monsieur THOMAS – il existe un trou dans ces parpaings

Le sol de cet espace est pour partie en terre et béton ancien – présence importante de gravats de toute nature et autres déchets

En façade arrière une porte d'accès sur le local est très mauvais état – porte de bois plein simple avec un verrou

A droite de cette porte un cumulus hors état d'usage et rouillé

Un escalier béton brut sans garde corps ou autre menant à l'appartement

Les murs au droit de cet escalier sont couverts d'un crépi béton

Une terrasse en premier niveau au droit du logement de ce premier étage et seul accès audit appartement

Terrasse béton état brut avec mousse – en mauvais état

Murs d'encadrement parpaings béton brut- manifestement érigés en même temps que ladite terrasse prenant appui sur la façade arrière de (s) immeuble (s) situés Rue Jules Ferry

Pour accéder à l'appartement, une base constituée de parpaings béton a été réalisée, sur laquelle ont été dressés 7 marches béton et une sorte de sas d'entrée, comprenant des tôles plastiques ondulées, une gouttière PVC mais sans aucune descente et deux parois de part et d'autre plastifiées sur un support alu, le tout maintenu par une poutre bois au début de cet accès extérieur

Au sol de cet accès, un carrelage en mauvais état et cassé

La partie arrière de la façade à cet endroit est ainsi visible

A gauche, mur moellons grès avec un crépi ancien et usagé, pierres apparentes, raccords béton – présence de fissures

A droite, le mur a été crépi mais sans revêtement – présence également de fissures

L'encadrement de la fenêtre n'est pas fini

Le toit en cette partie arrière est constitué de tuiles terre cuites anciennes (alors qu'en façade avant il s'agit de tuiles béton) – présence d'une fenêtre de toit et d'une lucarne verre – le toit présente un aspect affaissé

Gouttière en zinc – pas de rive de toit

Entre les chevrons le mur et le toit, blocs de laine de verre apparents

Le poutrage bois apparaît altéré et pourri

Cet immeuble étant inoccupé et le propriétaire injoignable, il est ignoré si l'immeuble a fait l'objet de travaux de gros œuvre et les travaux effectués tant par lui-même que le(s) précédent (s) propriétaire.

L'immeuble ne possède pas de cheminées extérieurement et intérieurement – il n'existe pas également d'antenne télévision ni de parabole

Les montants de taxe d'habitation, taxe foncière et celles des ordures ménagères sont ignorées

Eu égard à l'état d'abandon de l'immeuble et d'inoccupation depuis au mois 2011, il est pratiquement établi que l'immeuble n'est plus assuré

Il n'y a pas de projet de réalisation immobilière ou projet industriel dans le quartier

Les différents diagnostics dressés font état d'anomalies – il est renvoyé à, la lecture de ces derniers

Le local commercial ne dispose pas de chauffage

L'appartement disposait d'un chauffage électrique avec convecteurs – dans ce dernier il n'y a pas de détecteur de fumée

Pour le local commercial les vitrines et la porte d'accès vitrée sont anciennes et usagées –

L'appartement du premier niveau est doté de fenêtres châssis PVC double vitrage mais sans volet – les encadrements des fenêtres pour leur pose ont été altérés – ils sont cassés comme aussi les tablettes et rebords

• DESCRIPTION DES LIEUX

Rappelant que les éléments trouvés sur place laissent à penser que les lieux ne sont plus occupés depuis 2011 – ils sont sans chauffage, ne sont plus alimentés en électricité ni en eau

LOCAL COMMERCIAL

Comme dit ci-avant à l'état de travaux

En façade avant de l'immeuble et en rez de chaussée de ce dernier – accès par la façade avant et un accès en partie arrière

Un battant de la porte vitrée cassé – la grille métallique a été ainsi descendue et attachée avec un cadenas dont els clés sont détenues en l'Etude de l'Huissier instrumentaire

Plafond/plancher bois et poutres de bois plein – plafond suspendu détérioré – rails visibles – le bois des poutres est pourri – présence d'une poutre IPM béton avec poutrage fer

Gaines électriques tirées depuis ce plafond – travail non fini

Murs état brut – début de pose de panneaux isolant – là encore le travail n'est pas achevé – les panneaux en place sont endommagés – les murs sont constitués de moellons grès, ils sont découverts en partie arrière de ce local

Au sol dalle béton avec un revêtement de carrelage, là encore non terminé

Les évacuations salle de bains et cuisine du 1^{er} étage sont visibles et découvertes- précision apportée que celle de la cuisine est de type fibre ciment

Il existe un tableau électrique dans ce local avec deux compteurs et deux disjoncteurs – soit un pour le local commercial et l'autre pour l'appartement du 1^{er} étage mais il n'y a pas de protection, pas de tableau de fusibles et pas d'alimentation en électricité tant pour le local commercial que l'appartement

En partie arrière, présence d'un point eau – le tuyau d'arrivée et celui de distribution sont présentes, cependant entre les deux, le compteur a été déposé, dès lors il n'y a pas d'alimentation en eau tant pour le local commercial que l'appartement

Une porte bois simple, fermée intérieurement par un verrou en partie arrière

Cf clichés 1 à 17

LOGEMENT PREMIER NIVEAU

Accès en partie arrière extérieure uniquement

Une sorte d'auvent crée au droit de la porte d'accès (confer descriptif ci-avant)

Cet auvent est ouvert et inefficace – il a été confectionné de manière très artisanale- maintien par une poutre bois très aléatoire

Le seuil d'accès à l'appartement contient une marche béton fissuré et cassé avec un dessus carrelé, comportant également des cassures

Une porte d'accès châssis PVC double vitrage avec barres extérieures PVC également- le barillet de la serrure a été changé lors du présent mais néanmoins cette porte présente un défaut de fonctionnement – elle a été comme forcée – les encadrements de cette porte tant en partie droite que gauche ont été cassés, les moellons grès sont apparents outre le début de la confection d'un encadrement béton, là encore inachevé

Cf 18 à 20

- Pièce à vivre

Dès l'accès à l'appartement – donne en partie arrière – permet également l'accès en façade avant et à une pièce en partie supérieure par un escalier bois

Appartement non occupé – plus alimenté en électricité et eau – non chauffé – il ne comporte d'ailleurs aucun élément de chauffage

Plafond avec un placo peint

Deux points lumineux plafond

Aux murs, un placo avec une toile de verre peinte

Plinthes stratifiées

Une poutre bois face à l'accès

Une fenêtre châssis PVC double vitrage, ce dernier fêlé en façade arrière – pas de volet ni store ou autre

Un visiophone – état de fonctionnement non connu

Un tableau avec fusibles et gaine électrique altérés par un début de sinistre – tableau hors état de servir – au droit de ce dernier présence de laine de verre, celle-ci également endommagée

Pas d'élément de chauffage dans cette pièce (type radiateur ou convecteur...)

A droite du tableau électrique, un ancien conduit de cheminée

Dans cette pièce, le mur correspondant à la salle de bains et plus particulièrement à la baignoire a été percé

Un escalier bois avec garde corps de même nature menant à une chambre située en partie supérieure

Cf clichés 21 à 27 & 42

- **Dégagement**

A la suite de cette pièce à vivre, dessert la salle de bains, la cuisine et une chambre – il est ouvert sur la pièce à vivre

Placo peint au plafond

Aux murs, placo avec toile de verre peinte

Plinthes stratifiées

Stratifié sur un plancher ce dernier pourri sur son ensemble

Un point lumineux plafond avec fils tirés

Cf cliché 28

- **Salle de bains**

En façade avant – contient également les toilettes – celles-ci sans séparation ni cloisonnement

Une porte d'accès de bois plein peinte

Placo au plafond peint – un point lumineux fils coupés (sans dominos ni douille)

Pour les murs, à droite un placo avec une toile de verre peinte et à gauche, au droit des éléments sanitaires, en partie supérieure même type de revêtement outre un carrelage mural

Carrelage au sol sur un plancher – carrelage fendu sur son ensemble

Une baignoire hors état de servir- non alimentée en eau – tuyauterie coupée et déposée

Derrière le toilette, le lavabo et avant la baignoire, le mur a été cassé en partie basse, laissant la tuyauterie visible outre la laine de verre

Les lieux sont en grand désordre

Un toilette à l'anglaise avec siège et sans abattant, effet d'eau à dosseret avec système économique – élément sanitaire souillé

Un lavabo sur colonne une vasque avec robinet mitigeur – négligé également

Plinthes bois stratifié

Pas d'élément de chauffage – cependant l'emplacement d'un convecteur est parfaitement visible mais ce dernier n'existe plus

Une fenêtre châssis PVC double vitrage sans volet – tablette intérieure

Cf clichés 29 à 35

- **Cuisine**

A la suite de la salle de bains – en façade avant- accès par le dégagement

Une porte d'accès de bois plein peinte

Placo peint au plafond

Un point lumineux avec douille

Aux murs, un placo avec toile de verre peinte

Plinthes bois stratifié

Sol, un stratifié sur un plancher bois initial – bois pourri

Une fenêtre châssis PVC double vitrage sans volet

Pas d'élément de chauffage

Un évier deux bacs inox avec paillasse et robinet mitigeur sur meuble deux portes – carrelage mural au droit de cet élément

Lieu sale dans son ensemble

Cf clichés 36 à 39

- **Pièce**

A la suite – toujours en façade avant et accès par le dégagement

Paraît avoir été à usage de chambre

Une porte d'accès de bois plein peinte

Placo peint au plafond

Un point lumineux fils tirés

Placo aux murs avec une toile de verre peinte

Plinthes bois stratifié

Sol avec un stratifié sur un plancher avec bois pourri

Pas d'élément de chauffage – un emplacement d'un convecteur sous la fenêtre qui a été déposé et se trouve être manquant

Interrupteurs et prise peints

Une fenêtre châssis PVC double vitrage sans volet – encadrements extérieurs endommagés (confer descriptif ci-avant relatif à la façade avant)

Cf clichés 40 & 41

- **Accès pièce à l'étage supérieur**

Par la pièce à vivre – escalier de bois avec rambarde bois également

Mur à gauche avec un placo revêtu d'une toile de verre peinte

Plafond/rampant avec placo peint – contient une partie de poutre bois – l'adhésif protecteur posé en cas de travaux de peinture n'a pas été enlevé...

Stratifié au sol sur palier avant accès pièce

Cf clichés 42 à 44

- **Pièce**

Une porte d'accès de bois plein peinte

A usage de chambre

Donne en façades arrière et avant

Plafond/rampant avec placo peint – humidité au plafond – taches de moisissure

Poutres bois de soutien et au plafond – endommagées par des insectes xylophages

Aux murs, un placo avec toile de verre peinte

Plinthes bois stratifié

Stratifié sur sol, sur un plancher avec affaissement

Un convecteur

Une fenêtre de toit sur toiture en partie avant et une sur toiture en partie arrière

Cf clichés 45 à 49

Les clichés 50 à 57 & 60 représentent l'immeuble en façade, la rive de toit, le toit, la gouttière et la descente des eaux pluviales

D'une façon générale tous les éléments constituant cette façade avant d'immeuble

Seuil d'accès au local commercial sur cliché 58

Coffret gaz à droite du local commercial sur cliché 59

La façade droite de l'immeuble est contenue sur les clichés 61 à 63

Le mur dressé en prolongement de cette façade et supportant la terrasse figure sur els clichés 64 à 66

Les clichés 67 à 69 contiennent la façade gauche

La « cour extérieure » et/ou partie « ancienne cave » comprise sur les clichés 70 à 77

Les clichés 78 à 80 contiennent l'accès à l'appartement du premier niveau

La terrasse de ce premier niveau est montrée sur les clichés 81 à 83

Accès à l'appartement sur clichés 84 & 88

Façade arrière premier niveau figurant sur les clichés 85 à 87

Le toit en partie arrière, gouttière et « rive de toit » sont tenus sur les clichés 89 à 92

Les photographies prises par l'Huissier instrumentaire sont imprimées en couleur, sur papier ordinaire et jointes au procès-verbal de constat

CLOTURE

Et ma mission terminée, je me suis retiré.

De tout ce qui précède, j'ai dressé le présent procès verbal de constat en deux originaux dont le premier pour être mis au rang des minutes de l'étude de l'Huissier de justice soussigné et le second pour être remis à la partie requérante pour servir et valoir ce que de droit.



Me Brigitte DEFER

Huissier de Justice associée

REFERENCE A RAPPELER :
A171759
CREDIT AGRICOLE
<small>N°: 1067463 BG / EX320</small>

**LISTE DES PERSONNES AYANT ASSISTE A L'OUVERTURE IMMEUBLE SIS 39 RUE DE LA
REPUBLIQUE A SENONES 88210**

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
SAMUEL	Christelle	Police municipale de SENONES – art L 142-1 du CPCE	
COLMANT		SARL DEDENON-BEAU SERRURIER SAINT DIE DES VOSGES	




Siège social33 Quai Louis Lapicque
88000 EPINAL

Tél. : 03.29.82.53.52

Fax. : 03.29.35.25.82

IBAN:FR51 4003 1000 0100 0033 2454 M41

BIC : CDCG FR PP

Paiement en ligne :

<http://morel.gravedefer.cbhuissiers.fr>**Selarl DEFER – MOREL - HENRIOT**

Office d'Huissiers de Justice

Email : defer-morel-henriot@atelca.frSite : www.huissier-vosges.com**Bureau annexe**

24 rue J.J. Baligan

88100 SAINT-DIE DES VOSGES

Tél. : 03 29 56 16 72

Fax : 03 29 55 48 79

Siret : 53436539000010 – APE 6910Z

TVA Intracommunautaire FR 74534365390

[REDACTED]
16, Rue du Vieux Moulin
88160 RAMONCHAMP

REFERENCE A RAPPELER :

D171280CREDIT AGRICOLE ALSACE
ZULFUKAR Alpaslan

SAINT DIE DES VOSGES, le 11 août 2017

Monsieur,

Vos références :

N° 3658233
/ DT11

J'ai été désignée par ordonnance du Juge commissaire auprès du Tribunal de Commerce d'EPINAL, afin d'établir le procès-verbal de description **de votre immeuble sis 39 Rue de la république à SENONES (Vosges) - je vous remercie de bien vouloir prendre contact avec moi, Me DEFER, Huissier de Justice à SAINT DIE DES VOSGES - ligne directe au 03.29.56.99.10, DES CONNAISSANCE de ce courrier**, afin d'établir les modalités de remise des clés de l'immeuble , ceci pour éviter une ouverture par serrurier et gendarmerie.

Dans l'attente

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées

Brigitte DEFER-Philippe MOREL-Michel HENRIOT

Huissiers de Justice associés

ORDONNANCE ET JUSTIFICATIFS DE NOTIFICATION

Lorraine Défense & Conseil
SOCIETE D'AVOCATS
14, Quai Colonel Sérot
BP 467
88012 EPINAL CEDEX
Tél. 03 29 31 10 00
Fax. 03 29 31 11 00

Affaire : CA/ZULFUKAR (SI SENONES)
Dossier n° : 171077
FK/IV/IV

TRIBUNAL DE COMMERCE D'EPINAL

Requête à Monsieur le Juge Commissaire de la liquidation

[REDACTED]

A LA REQUÊTE DE :

CREDIT AGRICOLE ALSACE VOSGES, société coopérative à personnel et capital variables, dont le siège social est 1 Place de la Gare à STRASBOURG (67000), immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le n° 437 642 531, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité audit siège

Ayant pour avocat **Maître Francis KIHLE**, avocat au Barreau d'Epinal, associé de la SELARL Lorraine Défense & Conseil, 14 Quai Sérot, 88000 EPINAL.

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER :

Suivant acte reçu le 18 février 2005 par Maître Christelle LANCON, notaire à SAINT DIE DES VOSGES, [REDACTED] ; [REDACTED] procédait pour le compte de la communauté à l'acquisition de l'immeuble suivant :

Commune de SENONES :

Un immeuble sis 39 Rue de la République, comprenant un local commercial au rez-de-chaussée et un appartement à l'étage, avec cour extérieure, cadastré Section AC n° 520 d'une contenance de 1 a 17 ca.

Cette acquisition était financée par un prêt consenti par le CREDIT AGRICOLE ALSACE VOSGES le 18 février 2005, d'un montant de 74 628 € portant intérêts au taux de 4,25 %, suivant acte reçu par Maître LANCON, notaire à SAINT DIE DES VOSGES.

(Pièce n° 1)

Un privilège de prêteur de deniers et une hypothèque conventionnelle étaient inscrits sur l'immeuble pour sûreté de la créance de la banque.

(Pièce n° 2)

Monsieur ZULFUKAR, au moment de cette acquisition, exerçait une activité de bardeur.

Suivant jugement rendu le 13 septembre 2011 par le Tribunal de commerce d'EPINAL ordonnait l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'égard de [REDACTED]

(Pièce n° 3)

Puis par jugement rendu le 15 novembre 2011, la liquidation judiciaire de [REDACTED] était prononcée.

(Pièce n° 4)

La SCP LE CARRER NAJEAN était nommée liquidateur et Monsieur CAMBON nommé Juge commissaire.

La créance régulièrement déclarée par le CREDIT AGRICOLE le 2 novembre 2011 a fait l'objet d'une notification d'admission en date du 1^{er} juin 2012 pour 63 286.22 € au titre de la créance hypothécaire.

(Pièces n° 5 et 6)

L'immeuble sis à SENONES, appartenant à la communauté au moment du prononcé de la liquidation judiciaire, entre dans l'assiette des biens de la liquidation du failli exerçant en nom propre.

Le 3 novembre 2015, Maître NAJEAN informait le CREDIT AGRICOLE que la vente de l'immeuble n'avait pu intervenir.

(Pièce n° 7)

Puis, par courrier du 22 août 2016, Maître NAJEAN indiquait à la banque qu'elle pouvait engager la procédure de saisie immobilière.

(Pièce n° 8)

Le 25 avril 2016, une estimation de l'immeuble était réalisée par le Crédit Foncier Immobilier qui indique une valeur judiciaire entre 13 000 € et 14 000 €.

(Pièce n° 9)

L'article L643-2 alinéa 1 dispose : « Les créanciers titulaires d'un privilège spécial, d'un gage, d'un nantissement ou d'une hypothèque et le Trésor public pour ses créances privilégiées peuvent, dès lors qu'ils ont déclaré leurs créances même s'ils ne sont pas encore admis, exercer leur droit de poursuite individuelle si le liquidateur n'a pas entrepris la liquidation des biens grevés dans le délai de trois mois à compter du jugement qui ouvre ou prononce la liquidation judiciaire. »

Le CREDIT AGRICOLE ALSACE VOSGES est en conséquence bien fondé à exercer les poursuites individuelles et à poursuivre la vente à la barre du Tribunal de l'immeuble dépendant de l'actif de la liquidation.

Dans son estimation réalisée le 25 avril 2016, le Crédit Foncier Immobilier retenait les valeurs suivantes :

- Valeur vénale en l'état : entre 32 000 € et 34 000 €
- Valeur judiciaire : entre 13 000 € et 14 000 €

L'expérience a démontré qu'en cas de vente à la barre, il ne se présente des amateurs que si véritablement le prix est attractif.

Il conviendra en conséquence de fixer la mise à prix à la somme de 10 000 euros.

Le requérant sollicite donc la comparution de [REDACTED] devant vous même afin de l'entendre en ses explications et ce, conformément aux dispositions des articles L642-18 et R642-36-1 du Code de Commerce ainsi que celles de Maître NAJEAN en application des dispositions de l'article R 641-30 du Code de Commerce

C'EST POURQUOI LE REQUÉRANT VOUS PRIE QU'IL VOUS PLAISE, MONSIEUR LE JUGE COMMISSAIRE,

Vu les circonstances ci-dessus exposées,

En application des dispositions des articles L 642-18, R 642-22, R641-30 et R 642-36-1 du Code de Commerce,

Bien vouloir faire comparaître afin de les entendre en leurs explications et observations :

- [REDACTED] domicilié 8 Rue de la Tête Mosique 88160 LE THILLOT
- Maître Benoit NAJEAN, es qualité, 7 Quartier de la Magdeleine 88000 EPINAL

Après avoir recueilli les observations des requis, autoriser la vente par adjudication judiciaire à l'audience des saisies immobilières du TGI d'Epinal, sis 7 Place Edmond Henry à ÉPINAL (88000), de l'immeuble d'habitation ci-après désigné :

Commune de SENONES :

Un immeuble sis 39 Rue de la République, comprenant un local commercial au rez-de-chaussée et un appartement à l'étage, avec cour extérieure, cadastré Section AC n° 520 d'une contenance de 1 a 17 ca.

sur une mise à prix de 10 000 euros.

Dire que la vente sera poursuivie et les publicités réalisées conformément aux dispositions du Code de Procédure Civile d'Exécution.

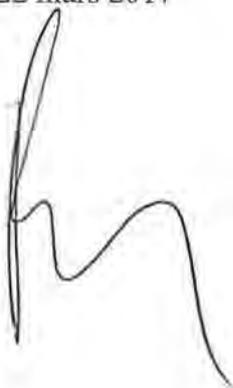
Désignons l'Etude DEFER-MOREL-HENRIOT, Huissiers de Justice à EPINAL, afin de procéder à toutes les formalités prescrites par la loi et relevant de son office (procès-verbal de description en ayant notamment recours en un expert en diagnostics immobiliers, des visites, constats...).

Dire que l'ordonnance à intervenir sera notifiée par le Greffe :

- Au créancier poursuivant à domicile élu chez Maître Francis KIHL,
- A Maître Benoit NAJEAN, es qualité.

Fait à Epinal, le 22 mars 2017

Francis KIHL

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'KIHL', with a large, stylized initial 'K'.

Bordereau de pièces communiquées :

- 1- Acte du 11/07/2008
- 2- Bordereau inscription PPD et hypothèque conventionnelle
- 3- Jugement de redressement judiciaire
- 4- Jugement de liquidation judiciaire
- 5- Déclaration de créance
- 6- Admission pour 63 286.22 €
- 7- Lettre de Me NAJEAN du 03/11/2015
- 8- Lettre de Me NAJEAN du 11/08/2016
- 9- Estimation du bien
- 10- Réquisitions hypothécaires

Monsieur Alain CAMBON
Juge Commissaire
Tribunal de Commerce d'Epinal

**** ORDONNANCE ****

Nous, Alain CAMBON, Juge Commissaire de la Liquidation Judiciaire de
██████████ r ██████████ ██████████ R - AZ BARDAGE - Bardage, isolation,
couverture 8 rue de la Tête Mosique - 88160 LE THILLOT, assisté de la
SCP BABELOT-DUPIRE, Greffier du Tribunal,

Vu la requête de la SCP LE CARRER-NAJEAN, prise en sa qualité de
Liquidateur en date du 7 Juillet 2017,

Vu les dispositions des articles L.642-18 et R 642-22 à R.642-29-II du
Code de Commerce,

Attendu que par jugement en date du 13 Septembre 2011, le Tribunal de
Commerce d'Epinal a ouvert une procédure de Liquidation Judiciaire à
l'égard de ██████████;

Attendu qu'il dépend de l'actif de la Liquidation Judiciaire de Monsieur
Alpaslan ZULFUKAR, un immeuble situé 39 rue de la République à
SENONES, cadastré section AC n° 520 d'une contenance de 1 a, 17 ca,

Attendu que les parties ont été convoquées par devant notre juridiction aux
audiences des 22 Mai et 26 Juin 2017, sur la requête du CREDIT
AGRICOLE, créancier hypothécaire de ██████████;

Attendu qu'à cette dernière audience étaient présents :

- le Cabinet LORRAINE DEFENSE CONSEIL, représenté par Maître
GERARDIN, Avocat,

- Maître Benoît NAJEAN, es qualité de Mandataire L ██████████, ██████████
██████████;

Attendu que le CREDIT AGRICOLE expose les motifs de sa requête
rappelant que la seule estimation communiquée faisant état d'une valeur de
l'immeuble entre 13 000,00 et 14 000,00 €,

Attendu que l'ensemble des diligences accomplies par le Liquidateur
tendant à mandater différentes agences immobilières et notaires pour
trouver un acquéreur se sont soldées par un échec,

Attendu qu'il n'existe pas d'autre solution désormais que de procéder à la
vente par voie de saisie immobilière du bien désigné ci-dessus,

Attendu que le CREDIT AGRICOLE sollicite une mise à prix à 10 000,00 €,

Attendu que cette requête est recevable et bien fondée,

EN CONSEQUENCE,

Disons qu'il sera procédé à la vente aux enchères publiques à l'audience des Ventes du Juge de l'Exécution près du Tribunal de Grande Instance d'Epinal, de l'immeuble ci-dessous désigné :

** Commune de SENONES (88210), un immeuble 39 rue de la République, cadastré :*

- section AC n° 520, d'une contenance de 1a, 17 ca,

Disons que la mise à prix sera de 10 000,00 €,

Disons qu'à défaut d'enchères, à hauteur de la mise à prix fixée, la vente pourra se faire sur une mise à prix diminuée d'un quart,

Disons que la publicité à opérer sera conforme aux dispositions des Articles R.322-31 et suivants des Procédures Civiles d'exécution,

Désignons LORRAINE DEFENSE CONSEIL, SOCIETE D'AVOCATS, pour diligenter cette vente, notamment établir le Cahier des Conditions de la Vente et le déposer au Greffe du Juge de l'Exécution du TGI d'Epinal,

Désignons la SCP DEFER – MOREL - HENRIOT, Huissiers de Justice, afin de procéder à toutes les formalités prescrites par la loi relevant de son Office (procès-verbal de description ayant notamment recours à un expert en diagnostic immobilier, visites, constats, etc...)

Disons que conformément aux dispositions de l'Article R.642-23 du Code de Commerce, la présente Ordonnance produit pour l'ensemble immobilier concerne les effets du commandement prévus à l'Article R.321-1 du Code de commandement,

Disons que la présente Ordonnance sera publiée au Fichier Immobilier, à la diligence du Liquidateur dans les conditions prévues pour ledit commandement,

Disons que le Service de la Publicité Foncière procédera à la formalité de publicité de la présente Ordonnance, nonobstant l'existence de commandements antérieurement publiés,

Disons, le cas échéant, que ces commandements cesseront de produire leurs effets à compter de la publication de la présente Ordonnance,

Disons que la présente ordonnance sera notifiée par les soins de la SCP BABELOT-DUPIRE, Greffier du Tribunal de Commerce d'Epinal, en pli recommandé à :

- [REDACTED] 1, Rue Saint Jean - 88160 LE THILLOT,

- CREDIT AGRICOLE ALSACE VOSGES – 1 Place de la Gare – 67000 STRASBOURG, en sa qualité de créancier inscrit sur le bien,

ainsi qu'en pli simple à la SCP LE CARRER-NAJEAN, en sa qualité de Liquidateur,

Disons que les frais afférents à la présente ordonnance seront employés en frais privilégiés de Liquidation Judiciaire.

Fait en notre Cabinet,
A EPINAL, le 23.7.2014

LE JUGE COMMISSAIRE
Monsieur Alain CAMBON

LE GREFFIER

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed text 'LE GREFFIER'. The signature is highly cursive and loops around the text.

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
EPINAL



27/07/2017

1 Place Foch
88000 EPINAL

Tél : 03 29 34 33 76

LORRAINE DEFENSE CONSEIL Me
GERARDIN
14, QUAI COLONEL SEROT
88000 EPINAL

NOTIFICATION D'ORDONNANCE
ART R 642-37-1 et R 642-37-3 du Code de Commerce

████████████████████
RG : 2017 002011

J'ai l'honneur de vous notifier par copie jointe, l'ordonnance rendue par Monsieur le Juge commissaire dans l'affaire rappelée en objet.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant La Cour d'Appel de Nancy, 3 rue Suzanne Regnault-Gousset, CO 90010, 54035 NANCY CEDEX, dans les DIX JOURS suivant la réception de la présente notification.

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un Avocat exerçant dans le ressort de cette cour afin d'accomplir les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui est de rigueur.

Veuillez agréer, l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Greffier,



Art 680 du CPC: l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

1 Place Foch - 88000 EPINAL
(: 03 29 34 33 76 - Fax: 03 29 31 16 30
RCS Epinal D 438 646 309

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
EPINAL



27/07/2017

1 Place Foch
88000 EPINAL

Tél : 03 29 34 33 76

SCP BIHR-LE CARRER-NAJEAN
7, QUARTIER DE LA MAGDELEINE
88000 EPINAL

NOTIFICATION D'ORDONNANCE
ART R 642-37-1 et R 642-37-3 du Code de Commerce

████████████████████
RG : 2017 002011

J'ai l'honneur de vous notifier par copie jointe, l'ordonnance rendue par Monsieur le Juge commissaire dans l'affaire rappelée en objet.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant La Cour d'Appel de Nancy, 3 rue Suzanne Regnault-Gousset, CO 90010, 54035 NANCY CEDEX, dans les DIX JOURS suivant la réception de la présente notification.

Si vous entendez exercer ce recours, vous devez charger un Avocat exerçant dans le ressort de cette cour afin d'accomplir les formalités nécessaires avant l'expiration de ce délai qui est de rigueur.

Veuillez agréer, l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Greffier,



Art 680 du CPC: l'auteur d'un recours abusif ou dilatoire peut être condamné à une amende civile et au paiement d'une indemnité à l'autre partie.

1 Place Foch - 88000 EPINAL
(: 03 29 34 33 76 - Fax: 03 29 31 16 30
RCS Epinal D 438 646 309

VUE GEOPORTAIL ET EXTRAIT PLAN CADASTRAL



© IGN 2017 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 6° 58' 48" E
Latitude : 48° 23' 45" N

Situation de l'immeuble





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2018 Ministère de l'Économie et des Finances

Impression non normalisée du plan cadastral

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES

Photo 1 :
PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION
SENONES (Vosges) 39 Rue de la République
le 30 aout 2017

local commercial - à l'état de travaux



Photo 2 :

état des murs et plafond -



Photo 3 :

sol (carrelé)



Photo 4 :

mur droit



Photo 5 :

sol au droit de ce mur



Photo 6 :

plafond - rail dalles visibles ainsi que les gaines électriques



Photo 7 :



Photo 8 :

évacuation appartement 1er étage avec
amiante



Photo 9 :

poutres visibles depuis le local commercial - le bois est complètement pourri



Photo 10 :

poutre IPM également apparente depuis le local commercial

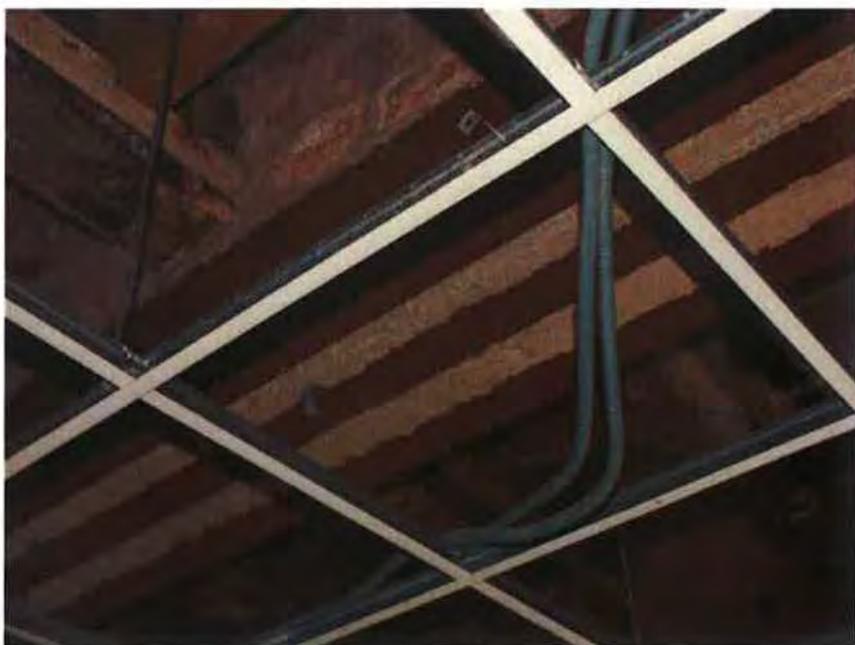


Photo 11 :

évacuation salle de bains du 1er étage visible
et découverte



Photo 12 :

mur arrière de ce local et porte d'accès
toujours en cette partie arrière



Photo 13 :

points arrivée et départ pour l'eau - compteur
manquant



Photo 14 :

tableau électrique dans ce local commercial



Photo 15 :



Photo 16 :

accès par l'arrière outre murs en partie arrière
de ce local comemrcial



Photo 17 :

sol en partie arrière



Photo 18 :

logement étage
accès par la partie arrière de l'immeuble



Photo 19 :

seuil d'accès



Photo 20 :

mur gauche au droit de la porte d'accès du logement



Photo 21 :

pièce à vivre dès l'entrée dans le logement -
donne en façade arrière
accès depuis l'entrée dudit logement



Photo 22 :



Photo 23 :

depuis cette pièce on accède à une chambre à l'étage par un escalier bois



Photo 24 :

tableau électrique de ce logement du premier étage - altéré par un début de sinistre



Photo 25 :



Photo 26 :

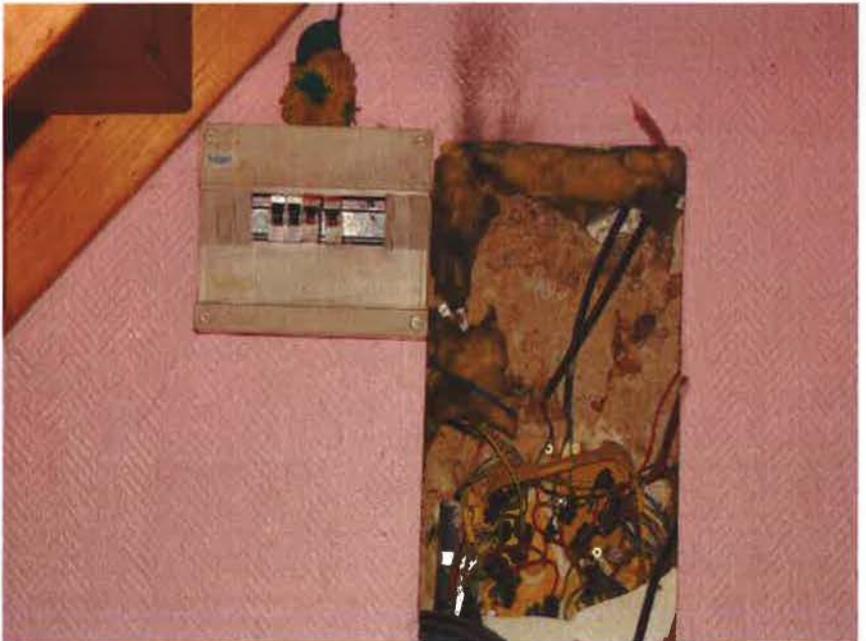


Photo 27 :

percement dans le mur de cette pièce - mur contigue à la salle de bains - ce percement est fait au droit de la baignoire



Photo 28 :

dégagement à la suite de cette pièce principale desservant la salle de bains - la cuisine et une pièce donnant en façade avant



Photo 29 :

salle de bains - contient les toilettes
également - en façade avant de l'immeuble



Photo 30 :

mur cassé au droit du toilette et du lavabo

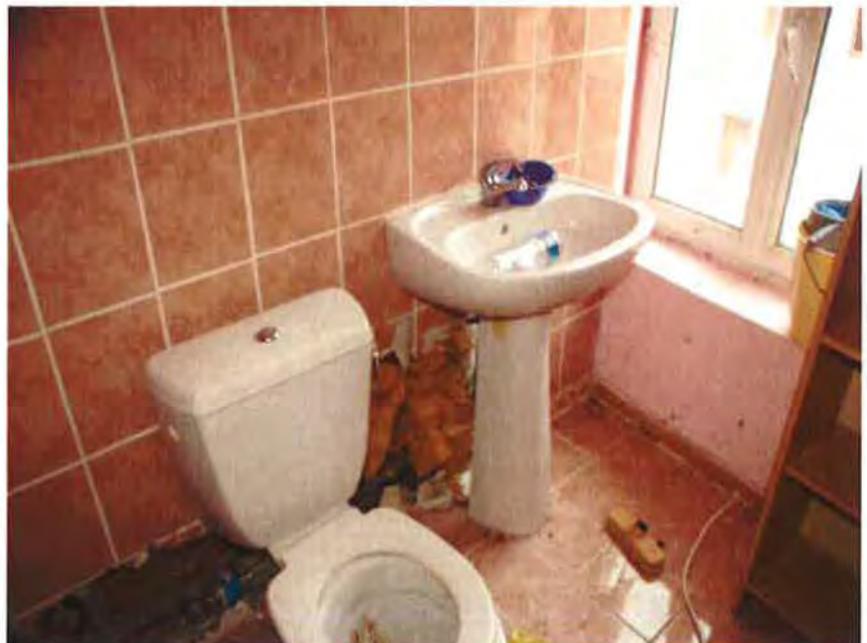


Photo 31 :

idem mais au droit de la baignoire



Photo 32 :



Photo 33 :



Photo 34 :

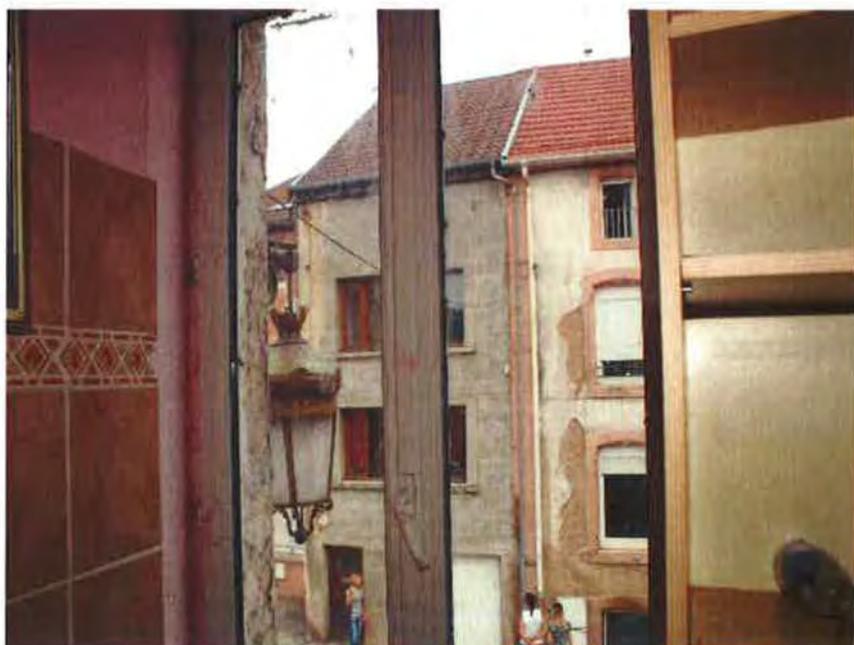


Photo 35 :



Photo 36 :

cuisine
en façade avant

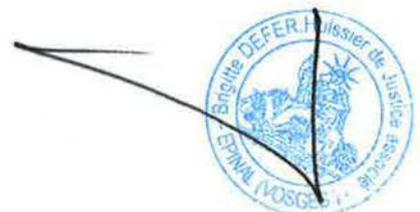


Photo 37 :



Photo 38 :



Photo 39 :



Photo 40 :

pièce à la suite de la cuisine - également en
façade avant de l'immeuble



Photo 41 :



Photo 42 :

accès pièce à l'étage de ce logement par
escalier bois



Photo 43 :

rampant/plafond de cet accès



Photo 44 :

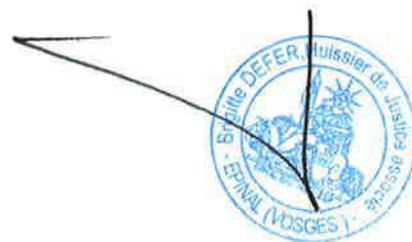


Photo 45 :

pièce à l'étage



Photo 46 :



Photo 47 :

poutrage bois dans cette pièce endommagé
par des insectes xylophages



Photo 48 :



Photo 49 :



Photo 50 :

façade avant de l'immeuble
local commercial en rez de chaussée et
appartement étage (les 3 fenêtres)



Photo 51 :



Photo 52 :

rive de toit et gouttière en façade avant



Photo 53 :

idem outre les fissures partant de la rive de
toit



Photo 54 :

toit en cette façade avant



Photo 55 :

descente des eaux pluviales en partie gauche
de cette façade avant



Photo 56 :

état de la façade en partie droite -
décollements du crépi



Photo 57 :

encadrement fenêtre premier étage outre fissures



Photo 58 :

seuil accès local commercial



Photo 59 :

coffret gaz à droite de la vitrine du local
comemrcial - sans compteur ni distribution
intérieure



Photo 60 :

aspect de la fenêtre droite en partie droite de
cette façade
rive toit bois en mauvais état



Photo 61 :

façade droite de l'immeuble



Photo 62 :



Photo 63 :



Photo 64 :

dans le prolongement de cette façade droite,
mur prenant appui et supportant la terrasse au
droit de l'accès du logement du 1er étage



Photo 65 :



Photo 66 :



Photo 67 :

façade gauche

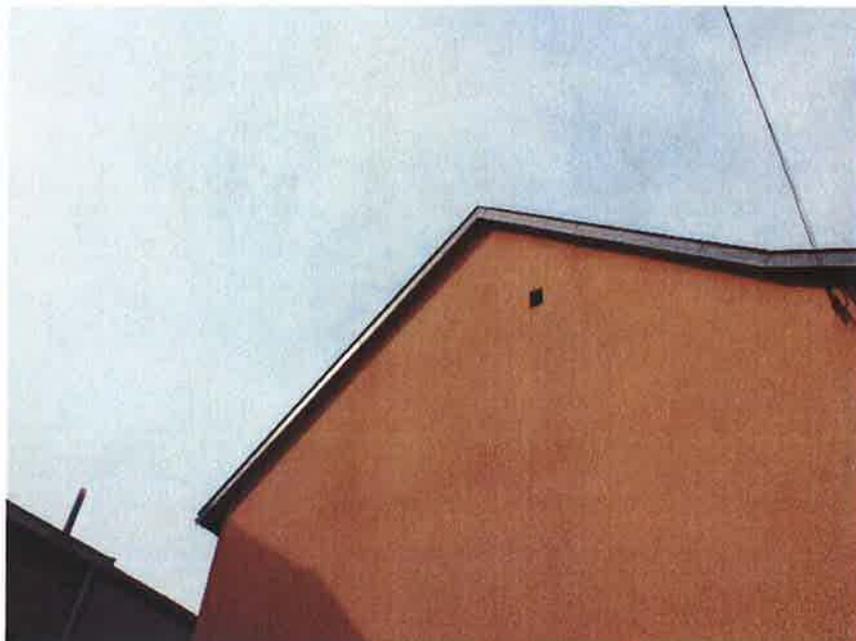


Photo 68 :

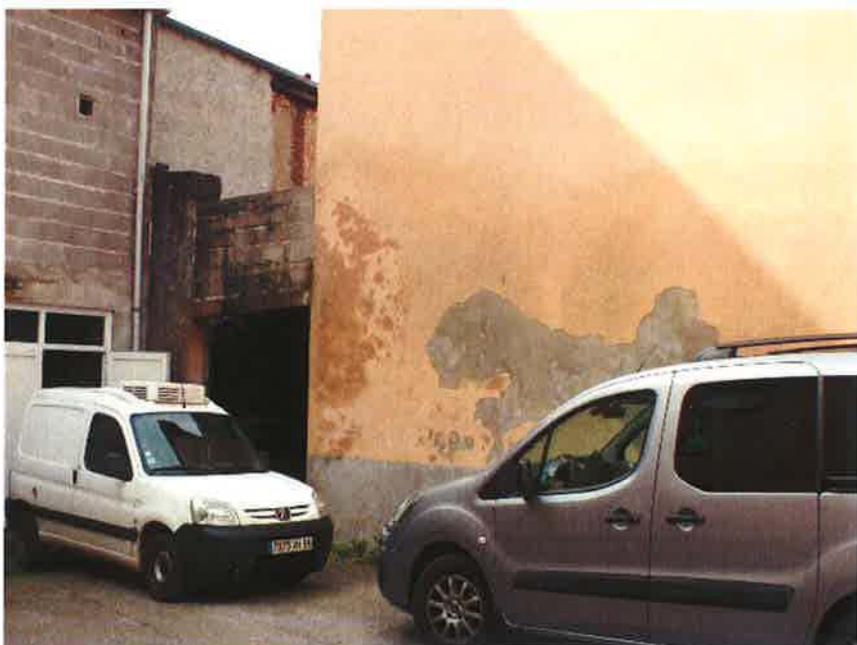


Photo 69 :



Photo 70 :

partie "ancienne cave" venant à l'arrière du local commercial et menant à l'appartement du 1er étage - partie ouverte



Photo 71 :



Photo 72 :

porte arrière du local commercial donnant sur
cette partie - état du cumulus



Photo 73 :



Photo 74 :

plafond/plancher de la terrasse



Photo 75 :



Photo 76 :

sol de cette partie arrière "ouverte"



Photo 77 :

aspect de cette partie - gravats au sol



Photo 78 :

escalier d'accès au logement premier étage
par cet espace ouvert situé à l'arrière



Photo 79 :

mur au droit de cet escalier et face intérieure
de la terre

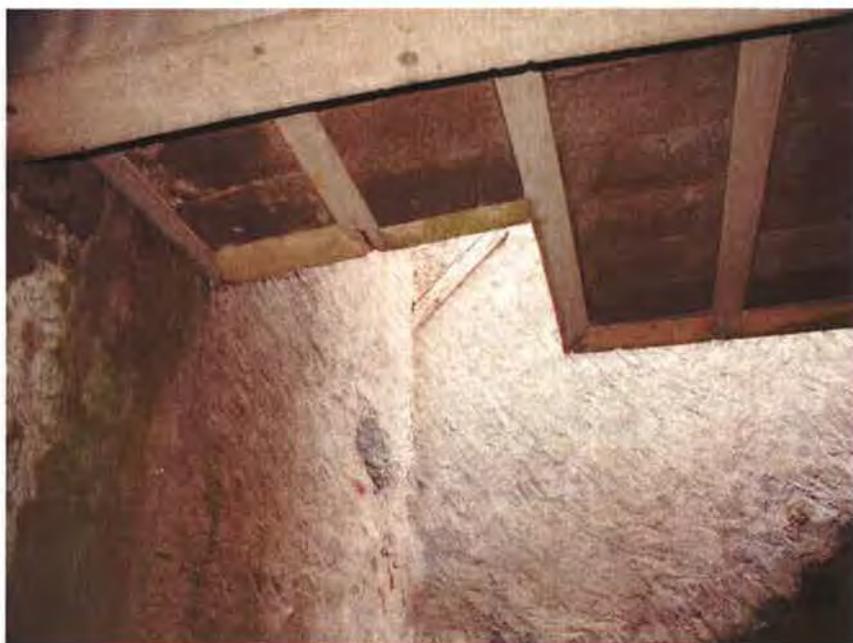


Photo 80 :



Photo 81 :

terrasse premier niveau - au droit logement
1er étage



Photo 82 :



Photo 83 :

murs encadrant cette terrasse



Photo 84 :

accès à l'appartement et façade arrière

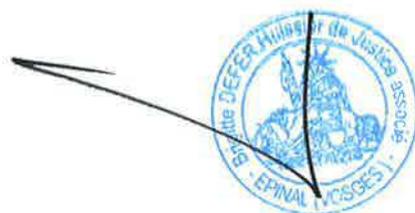


Photo 85 :

mur façade arrière à gauche



Photo 86 :



Photo 87 :

mur façade arrière droite



Photo 88 :

"sas" extérieur



Photo 89 :

toit



Photo 90 :

toit et gouttière en façade arrière partie gauche



Photo 91 :

idem mais à droite



Photo 92 :

rive de toit

