

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

**CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés en l'audience des
Criées du TRIBUNAL JUDICIAIRE DE PARIS, séant dite ville au Palais de
Justice, salle ordinaire desdites audiences,
au plus offrant et dernier enchérisseur,**

SUR LICITATION

EN TROIS LOTS :

PREMIER LOT :

A MONTPELLIER (34080) 170 Square de Surville : Un appartement de cinq pièces, une cave et un box, (lots n° 265, 257 et 445)

DEUXIEME LOT :

A MONTPELLIER (34080) Les Allées du Bois, rue d'Uppsala - La Paillade un appartement de deux pièces, un parking et une cave, (lots 318, 251 et 582)

TROISIEME LOT :

TAHITI (Polynésie française) sur la commune de TAIARAPU-EST - section AFFAHITI, une parcelle de terre.

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

1- **Madame** [REDACTED] [REDACTED] **veuve** [REDACTED], sans profession, née à [REDACTED] (Algérie), le [REDACTED] 1931, de nationalité française, épouse en premières noces de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED]e à la mairie de [REDACTED] (Algérie) le [REDACTED] 1955 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable,

sous mesure de tutelle suivant jugement du Tribunal Judiciaire de Mende, service de la Protection des majeurs, du 20 avril 2022, demeurant et domiciliée, 74 Esplanade de l'Artet - 34430 SAINT [REDACTED] DE VEDAS, représentée par sa tutrice aux biens et à la personne, Madame [REDACTED] [REDACTED] demeurant 7 Rue Joseph Masset - 34430 SAINT [REDACTED] DE VEDAS

2- **Madame** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] épouse de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], née à [REDACTED] (Algérie), le [REDACTED] 1957, de nationalité française, [REDACTED]e à la Mairie de MONTPELLIER (34000) le 29 avril 1978 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, demeurant 484 chemin de William Les Valayans - 84210 PERNES LES FONTAINES

3- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Ayant pour Avocat **Maître Jérôme HOCQUARD**, Membre associé de la **SELARL ELOCA (anciennement SCP HOCQUARD ET ASSOCIES)**, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 79, Boulevard du Montparnasse 75006 PARIS, Téléphone 01,46,33.02.21 -Toque P87

qui se constitue et qui occupe pour eux sur les présentes poursuites de licitation et leurs suites

EN PRESENCE D'ELLES DUMENT APPELEES DE :

1°) [REDACTED]

[REDACTED]

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN EXECUTION :

D'un jugement rendu le 30 janvier 2015 par le Tribunal de Grande Instance de PARIS 2ème chambre 2ème section,

signifié le 12 février 2015 à Madame [REDACTED] [REDACTED] suivant acte de Maître LOTE, et le 25 mars 2015 à Madame [REDACTED] [REDACTED] par la SCP THEVENIN

et définitif ainsi qu'il résulte du certificat de non appel délivré le 26 mai 2017 par le greffe de la Cour d'Appel de PARIS

Duquel jugement le dispositif est ci-après reproduit :

I - Dispositif du jugement du 30 janvier 2015

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement, par jugement réputé contradictoire et en premier ressort,

Ordonne les opérations de compte liquidation et partage de l'indivision successorale,

Commet à cet effet, Maître Patrice BRIU, notaire, 7 boulevard Victor Hugo, 34000 Montpellier, avec pour mission :

- de se faire remettre tous documents qu'il estimera utile par toute personne,
- d'établir l'attestation immobilière après décès et en ordonner la publication,

Dit qu'une fois que l'attestation immobilière sera publiée et préalablement aux opérations de partage et pour y parvenir, qu'il sera aux mêmes requêtes poursuites et diligences que celles figurant ci-dessus à l'audience des criées de ce tribunal, sur le cahier des conditions de vente qui sera dressé et déposé au greffe par la SCP HOCQUARD & ASSOCIES, procéder à la vente par licitation des immeubles suivants :

- Commune de Montpellier (34), un appartement dépendant d'un ensemble immobilier dénommé LE SURVILLE sis 170 square de Surville et avenue de Louisville

Cadastrée LR n°49, les lots 265,257 et 445

Etat descriptif de division et règlement de copropriété établi par acte de Maître Menut, notaire en date du 22 avril 1970 publié le 27 mai 1970 - Vol. 5809 n°1 3

Origine de propriété : acte de cession-attribution de Maître Nouguier, notaire, en date du [REDACTED] 1989 publié le 5 avril 1989 - vol. 420 n°184

Sur la mise à prix de 20 000 €

- Commune de Montpellier (34), un appartement dépendant d'un ensemble immobilier dénommé 'les allées du bois', sis rue d'Uppsala Cadastre section LS n° 13, les lots n° 318, 251 et 582



Etat descriptif et règlement de copropriété établi par Maître Dijon, notaire par acte du 15 mars 1972 publié le 23 mars 1972, vol. 26 ri° 69 et acte de Maître Capela Laborde, notaire, par acte du 4 mars 1976 publié le 28 avril 1976, vol. 105 n° 14
Origine de propriété : acte de partage partiel de Maître Simonnet, notaire en date du 28 octobre 1976 publié le 3 décembre 1976, vol. 118 n° 96
Sur la mise à prix de 20 000 €

- commune de Tairapu-est, section d'■■■■■■■■■■, une parcelle de terre dite "parcelle A"
Et une maison d'habitation y édiflée, sise PK5, 600 côté montagne Cadastrée section BK n° 89 pour 6 ares, 0.5 centiares
Origine de propriété : acte de vente de Maître Lequerre, notaire, transcrit le 8 novembre 1982 - vol. 1167 ri° 21 et vol. 111 ri° 1056
Sur la mise à prix de 20 000 €

Rappelle que le notaire commis devra dresser un projet d'état liquidatif dans le délai d'un an à compter de sa désignation,

Commet tout juge de la 2ème chambre (2ème section) pour surveiller ces opérations de partage et faire rapport sur l'homologation de la liquidation s'il y a lieu,

Rappelle qu'à défaut pour les parties de signer cet état liquidatif, le notaire devra transmettre au greffe de la 2ème chambre (2ème section) un procès-verbal de dires et son projet de partage.

Renvoie les parties devant le notaire pour liquider la succession,

Ordonne l'emploi des dépens en frais généraux de partage et dire que chacun des avocats pourra les recouvrer, conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile et dire s'ils seront partagés par le co-partageants dans la proportion de leur part dans l'indivision,

Rappelle que les copartageants peuvent, à tout moment, abandonner les voies judiciaires et poursuivre le partage à l'amiable,

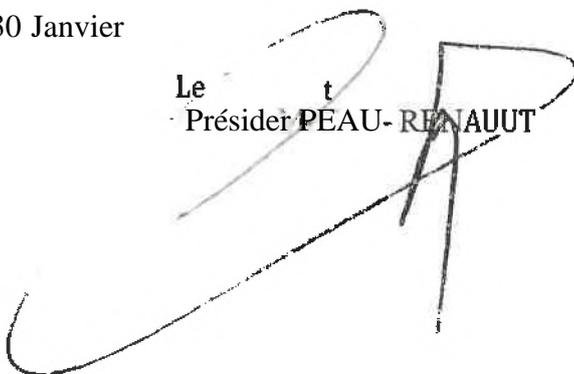
Ordonne l'exécution provisoire.

Fait et jugé à Paris le 30 Janvier
2015

Le Greffier
A. BOUT



Le t
Présider PEAU-RENAUT



En conséquence il sera procédé à l'audience des criées dudit Tribunal Judiciaire de PARIS, Parvis du Tribunal de Paris, 75017 PARIS, après licitation, en trois lots, des immeubles dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS MIS EN VENTE :

PREMIER LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier dénommé LE SURVILLE situé à MONTPELLIER (Hérault) 34000, ZUP de la PAILLADE, avenue d'Heidelberg n°318, 324 et 354, avenue de Louisville n° 81, 89,117,125 et 141, et square de Surville n° 60, 68,108,126,134,170,178, 210, 218, formant le lot n°35 de la zone à urbaniser par priorité de la ville de MONTPELLIER

Plus précisément 170 Square de Surville, cadastré section LR n° 49 lieudit Avenue de Louisville pour une contenance de 01 ha 48a 80 ca, lots 265, 257 et 445.

LOT NUMERO DEUX CENT SOIXANTE CINQ (265) de l'état descriptif de division :

Dans le bâtiment 2, escalier 14, troisième étage à droite de l'escalier, un appartement de type F5 comprenant une salle de séjour, quatre chambres, cuisine, salle d'eau, wc, entrée, placards, balcon.
Et les 679/99.360èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE SEPT (257) de l'état descriptif de division :

Dans le bâtiment 2, escalier 14, au sous-sol, une cave n°117
Et les 3/99,360èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE CENT QUARANTE CINQ (445) de l'état descriptif de division :

Garage n°98, garage sous dalle
Et les 50/99.360èmes des parties communes générales.

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTION DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MEN UT, notaire à MONTPELLIER le 22 avril 1970, publié au Service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 27 mai 1970, volume 5809, numéro 13.

Le règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le Chapitre II de la Loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17,19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

DEUXIEME LOT DE LA VENTE

Dans un ensemble immobilier dénommé TERRASSE LES ALLEES DU BOIS situé à MONTPELLIER (Hérault) 34000, 288 rue d'Uppsala cadastré section LS n°13 lieudit 25 Terrasse Allées du Bois, pour une contenance de 93a 35ca, lots 318, 251 et 582.

LOT NUMERO TROIS CENT DIX HUIT (318) de l'état descriptif de division :

Dans le bâtiment C1 (65-3), au rez-de-chaussée à gauche dans le couloir, un appartement de type 2B comprenant entrée avec dégagement, salle de séjour avec placard, une chambre, le tout courant sur un balcon côté sud, cuisine avec séchoir côté ouest, salle de bains, wc.
Et les 22/10000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX CENT CINQUANTE ET UN (251) de l'état descriptif de division :

Au deuxième sous-sol, une cave.
Et les 2/10000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQ CENT QUATRE VINGT DEUX (582) de l'état descriptif de division :

Au deuxième sous-sol, un parking couvert.
Et les 5/10000èmes des parties communes générales.

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTION DE DIVISION

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître DIJON, notaire à MONTPELLIER le 15 mars 1972, publié au Service de la publicité foncière de MONTPELLIER le 23 mars 1972, volume 26, numéro 69.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié suivant acte de Maître LABORDE notaire à MONTPELLIER du 4 mars 1976 publié le 28 avril 1976 volume 105 n°14.

Le règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire qui devra au surplus se conformer à la Loi du 10 Juillet 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (article 48) a abrogé le Chapitre II de la Loi du 28 juin 1938 intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite Loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

TROISIEME LOT DE LA VENTE

A TAHITI (Polynésie française) sur la commune de TAIARAPU-EST - section
AFFAHITI,

cadastrée section BK n°89, pour une contenance de 605 m²

une parcelle de terre coté montagne en bordure immédiate de la Route
Territoriale entre les communes associées de [REDACTED] et TAUTIRA

WENCH

ORIGINE DE PROPRIETE
DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE

Les biens et droits immobiliers mis en vente appartiennent :

L'usufruit du quart en vertu de l'ancien article 767 du code civil, des biens et droits immobiliers à Madame [REDACTED] épouse en premières noces de Monsieur [REDACTED] commune en biens,

Et pour habites à se dire et porter ses seuls héritiers, conjointement pour le tout, sous réserve des droits revenant à l'épouse survivante, et divisément chacun dans les proportions ci-après indiquées savoir :

Ses quatre enfants légitimes issus de son union avec Madame [REDACTED]
CANO:

A Madame [REDACTED] Monsieur [REDACTED]
[REDACTED] Monsieur [REDACTED] Madame [REDACTED] ne Alice
[REDACTED]

Ses deux enfants naturels adultérins que le défunt a eu avec Madame
Joséphine HARE :

A Madame [REDACTED] et Madame [REDACTED]

La totalité des biens immobiliers faisant l'objet des présentes, appartiennent
à :

Madame [REDACTED] veuve [REDACTED] : la moitié en pleine propriété
+6/48^{me} en usufruit

Madame [REDACTED] : 3/48 en pleine propriété +
1/48^{ème} en nue-propiété

Monsieur [REDACTED] : 3/48^{ème} en pleine propriété + 1/48^{ème} en
nue-propiété

Monsieur [REDACTED] : 3/48^{ème} en pleine propriété + 1/48[^] en nue-
propiété

Madame [REDACTED] e Alice [REDACTED] : 3/48^{ème} en pleine propriété +
1/48^{ème} en nue-propiété

Madame [REDACTED] : 3/48^{ème} en pleine propriété + 1/48^{ème} en
nue-propiété

Madame [REDACTED] : 3/48^{ème} en pleine propriété + 1/48[®] en
nue-propiété

aux termes de l'attestation immobilière après décès de Monsieur [REDACTED]
[REDACTED] reçue le 7 avril 2022 par Maître Isabelle PERRE IN, notaire
à MONTPELLIER, dont une copie authentique a été publiée au Service de la
Publicité Foncière de MONTPELLIER 1 le 05 mai 2022 volume 3404P01
P7995 et au Bureau des Hypothèques de Papeete Direction des Affaires
Foncières le 12 août 2022 volume 5307 n°19.

Du chef de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et son épouse [REDACTED] [REDACTED] :

Lesdits biens appartenait à :

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] de son vivant retraité, époux en uniques noces de Madame [REDACTED] CANO, né à EMMENDINGEN (Allemagne) le 23 août 1929, de nationalité française, demeurant à SAINT [REDACTED] LA-FOUILLOUSE (48170) 50 Le Villeret, décédé à PARIS 18^e arrondissement (75018) le 17 septembre 1995

Et

Madame [REDACTED] [REDACTED] eue [REDACTED], sans profession, née à [REDACTED] (Algérie), le [REDACTED] 1931, de nationalité française, épouse en premières noces de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] s à la mairie de [REDACTED] (Algérie) le [REDACTED] 1955 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

• Concernant les lots n°265, 257 et 445 :

Sis à MONTPELLIER (Hérault) 34000, 170 Square de Surville, cadastré section LR n° 49 lieudit Avenue de Louisville pour une contenance de 01 ha 48a 80 ca

pour les avoir acquis suivant acte reçu par Maître NOUGUIER, notaire à MONTPELLIER, le [REDACTED] 1989, dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 5 avril 1989 volume 420 numéro 184

par Madame [REDACTED] CANO, seule pour le compte de la communauté existant entre elle et Monsieur [REDACTED] [REDACTED] :

De la société Languedocienne de Crédit Immobilier SLCI société anonyme au capital de 250 000 francs dont le siège social est à MONTPELLIER 123 bis avenue de Palavas immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro B 458 800 398

• Concernant les lots n°318, 251 et 582 :

Sis à MONTPELLIER (Hérault) 34000, 288 rue d'Uppsala cadastré section LS n°13 lieudit 25 Terrasse Allées du Bois, pour une contenance de 93a 35ca,

pour les avoir acquis par Madame [REDACTED] CANO, seule pour le compte de la communauté existant entre elle et Monsieur [REDACTED] [REDACTED] :

De la société « LES ALLEES DU BOIS » société anonyme coopérative de construction à capital actuel de 696 000 francs,

Suivant acte reçu par Maître SIMONNET, notaire à MONTPELLIER, le 28 octobre 1976 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de MONTPELLIER 1 le 3 décembre 1976 volume 118 numéro 96,

**• Concernant les biens sis à A TAHITI (Polynésie française)
sur la commune de TAIARAPU-EST - section AFFAHITI,**

cadastrée section BK n°89, pour une contenance de 605 m²

pour les avoir acquis par Monsieur [REDACTED] [REDACTED] :

De Madame Danielle Odile Tiāvahia GARBUI, épouse en secondes noces de Monsieur [REDACTED] [REDACTED] Armand Emile JORDA, sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître RE ID suppléant de Maître LEJEUNE notaire à PAPEETE le 29 août [REDACTED], préalablement à leur union célébrée à [REDACTED] le 6 septembre [REDACTED], née le 21 février 1937 à PAPEETE, demeurant à FAAA Route de Pamatai ou BP 528 PAPEETE

Suivant acte reçu par Maître [REDACTED] LEQUERRE, notaire à PAPEETE (Tahiti), le 29 octobre 1982 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de PAPEETE le 8 novembre 1982 volume 1167 numéro 21.

WENCH

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

EN MATIERE DE LICITATION

CHAPITRE 1^{er} : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1^{er} - CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de la vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le Tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et de celles du Code des procédures civiles d'exécution.

ARTICLE 2 - ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre les parties pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 3 - BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatives par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4- PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption, de substitution et assimilés conformément à la loi s'imposeront à l'acquéreur.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5-ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des charges et conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 - SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre le poursuivant, l'avocat rédacteur ou les vendeurs.

CHAPITRE II - ENCHERES

ARTICLE 7 - RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 8 - GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayant droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 - SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 - REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant, d'un créancier inscrit ou des parties, aux conditions de la première vente.

Si le prix de la nouvelle vente est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux vendeurs.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III - VENTE

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 - DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront séquestrés entre les mains du bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant.

ARTICLE 13 - VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme consignée et les intérêts produits.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 14 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant la vente, en sus du prix de vente et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du Tribunal qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuites, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 15 - DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 16 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 - OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties vendeuses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du Tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des conditions de vente.

ARTICLE 18 - PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères,

Adéfaul de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19- ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente n'entrera néanmoins en jouissance ;

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, qu'à l'expiration du délai de surenchère et, en cas de surenchère, que le jour de la vente définitive ;

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code civil et 1281-14 du Code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 21 - TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de la vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété,

ARTICLE 22 - PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du Code civil.

ARTICLE 23 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge délégué par le Tribunal pour recevoir les enchères devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et au déroulement des enchères.

Le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V - CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 24 - IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 25- IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 - CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de la vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres

colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 - CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

ARTICLE 28 - MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la décision ayant ordonné la vente soit :

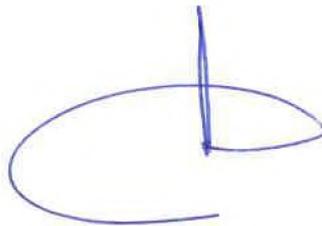
1^{er} lot de la vente : VINGT MILLE EUROS - 20.000,00 €

2^e lot de la vente : VINGT MILLE EUROS - 20.000,00 €

3^{ème} lot de la vente : VINGT MILLE EUROS - 20.000,00 €

Fait et rédigé par la SELARL ELOCA - Maître Jérôme HOCQUARD
Avocat au Barreau de PARIS

A PARIS, le 10 janvier 2025



ANNEXE 1

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

1^{er} lot de la vente

A MONTPELLIER (34000)

170 Square de Surville

Lots n°265, 257 et 445 de la division de l'immeuble

La SELARL ELOCA, représentée par Maître Jérôme HOCQUARD, Avocat poursuivant la vente sur licitation dont s'agit, annexe au présent cahier des conditions de vente :

- le procès-verbal de description dressé par la SAS EXADEX, Commissaires de Justice à MONTPELLIER, le 24 novembre 2023

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



S.A.S. Exadex
Huissiers de Justice Associés

Bruno DURROUX
Luc LANÇON
Sandrine SCHUYTEN
Mickaël GEORGET
■ MATHIEU

161 rue Yves Montand C\$978003
34083 MONTPELLIER cedex4
TM 04 67 0618 45 - fax. 04 67 58 82 74
Site : www.exadex.fr
Ligne constat 04 67 0619 79
Courriel constats : constat@exadex.fr

Force Probante :
Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n:2010-1609 du 24 décembre 2010

SAS
EXADEX
Commissaires de Justice
Associés

161 rue Yves Montand es
978003
34083 - MONTPELLIER
CEDEX 4

Tel : 0467061845
Fax : 0467588274

consiat@exadex.lr
www.exadex.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Caut Je l'acte	
Les articles font référence au Code de Commerce	
Émoluments (Art A444-10)	294,16*
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	301,83 €
WA à 20%	60,37 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours AI R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	362,20 €



Référence : V122550 MG (SURVILLE)

PROCES VERBAL DE CONSTAT

LE VENDREDI VINGT QUATRE NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
à 15 heures 00.

A LA REQUETE DE :

Madame [REDACTED] [REDACTED] veuve [REDACTED] représentée par sa tutrice Madame [REDACTED] [REDACTED], née le 08/02/1931 à [REDACTED] (ALGÉRIE), de nationalité Française, Sans profession, demeurant 74 Esplanade de l'Artel, 34430 SAINT [REDACTED] DE VÉDAS, FRANCE,

Madame [REDACTED] [REDACTED] e Alice [REDACTED] née le 01/11/1966 à CHALON SUR MARNE, de nationalité Française, demeurant 14 rue Font de l'Hospital, 34430 SAINT [REDACTED] DE VÉDAS. FRANCE

Monsieur [REDACTED] [REDACTED], né le 15/03/1962 à [REDACTED] (ALGÉRIE), de nationalité Française, demeurant 7 rue J. Masset, 34430 SAINT [REDACTED] DE VÉDAS. FRANCE

Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ÉPOUSE [REDACTED] née le 22/02/1957 à ÛRAN (ALGÉRIE), de nationalité Française, demeurant 74 Esplanade de l'Artel, 34430 SAINT [REDACTED] DE VÉDAS, FRANCE

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] né le 11/06/1958 à [REDACTED] (ALGÉRIE), de nationalité Française, demeurant 120 rue Ledru Rollin, 94110 SAINT MAUR DES FOSSES, FRANCE

M'AYANT EXPOSE :

Que poursuivant la procédure de licitation partage en vertu :

- d'un jugement (R.G. ; 14/12418) rendu par le Tribunal de Grande Instance de Paris en date du 30 janvier 2015 ordonnant l'ouverture des opérations de compte, liquidation et partage de l'indivision successorale des consorts [REDACTED] ordonnant pour parvenir au partage la vente par licitation aux enchères publiques du bien immobilier suivant :

Commune de Montpellier (34), un appartement dépendant d'un ensemble immobilier dénommé LE SURVILLE sis 170 square de SURVILLE et avenue de Louisville, cadastré LR n°49, les lots 265,257 et 445

État descriptif de division et règlement de copropriété établi par acte de Maître Menut, notaire en date du 22 avril 1970 publié le 27 mai 1970, Vol. 5809 n°13.

Origine de propriété : acte de cession-attribution de Maître NOUGUIER, notaire, en date du [REDACTED] 1989 publié le 05 avril 1989, Vol. 420 n°184.

À l'encontre de :

- Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] épouse [REDACTED] demeurant Taraval PK 60 à TAHITI (POLYNÉSIE FRANÇAISE).
- Madame [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] demeurant Les Pépinières du Lac, 234 avenue de Routes à (83200) TOULON.

Je me suis transporté ce jour à l'adresse ci-dessous indiqué à l'effet de dresser procès-verbal descriptif du bien immobilier dont il s'agit

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Me Mickaël GEORGET, Commissaire de Justice associé, membre de la SAS EXADEX, Société par Actions Simplifiée titulaire d'un Office d'Commissaire de Justice dont le siège social est situé à MONTPELLIER, 161 rue Yves Montand, Parc 2000

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

170 square de Surville et avenue de Louisville, appartement 265 3ème étage droite
Résidence Le Surville, cadastrée LR n°49, lots 265,257 et 445

34000 MONTPELLIER

EN PRÉSENCE DE :

Monsieur [REDACTED] [REDACTED] ainsi dédaré,
Monsieur Bastien GRIZIAUX, FOCUS, Diagnostiqueur, ainsi déclaré.

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

WENENCH

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU BIEN :	6
OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS :	6
LOCALISATION DU BIEN :	7
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :	8
DESCRIPTIF :	9
LOT N°265: APPARTEMENT :	9
ENTRÉE :	10
SÉJOUR :	12
CHAMBRE 2:	16
CHAMBRE 1 :	19
CHAMBRE 3:	22
DÉGAGEMENT CENTRAL:	25
SALLE DE BAIN:	26
WC:	28
CHAMBRE 4 :	30
CUISINE :	33
SÉCHOIR :	36
LOGGIA:	38
LOT N°257: CAVE :	41
LOT N°445: GARAGE :	44
ACCESSOIRES :	46
ÉNERGIES :	46
DIAGNOSTICS :	47

VENCH

PRÉSENTATION DU BIEN :

OCCUPATION DU LOGEMENT ET CONDITIONS D'ACCÈS :

En présence de Monsieur [REDACTED] [REDACTED], propriétaire en indivision successorale, en possession des clés. qui m'a ouvert la porte et laissé instrumenter.

Le bien n'est pas loué.

Il est actuellement vacant

VENNCH

LOCALISATION DU BIEN :

Le bien est situé dans le quartier de la Paillade.

VENNCH

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ :

Le syndic de copropriété est le Cabinet VIVIER ■■■■ CE situé 95 rue ■■■■ Flourens à (34000)
MONTPELLIER.

VENNCH



DESCRIPTIF :

LOT N°265 : APPARTEMENT :

Il s'agit d'un appartement de type F5 situé au 3ème étage droite de Timmeuble.

Il présente une surface Loi Carrez totale de 91,26 m2, pour une surface au sol totale de 115,16 m2.

VENNCH

ENTRÉE :

Vues d'ensemble (photos 1 et 2).

- Accès à l'appartement : porte isoplane en bois.

- Sol carrelage, ancien, usagé.

• Plinthes : carrelage, ancien, usagé.

- Murs papiers peint, ancien, usagé.

- Plafond : peinture.

- Absence de fenêtre.

- Accessoires ;

1 placard mural avec étagères en bois sur le mur droit côté entrée cuisine.

1 interphone.



1.



2.

VENNCH

SÉJOUR :

Le séjour est situé à gauche de l'entrée (photos 1 à 6).

- Accès : porte en bois doubles-vantaux : une porte isoplane avec vitrage opaque, un vantail peint (à gauche) et un vantail droit isoplane peint.

- Sol : carrelage ancien, usagé.

- Plinthes : carrelage ancien, usagé.

- Murs : peinture.

- Plafond : peinture avec une rosace au niveau du luminaire central.

- Fenêtre : une porte-fenêtre doubles-vantaux, châssis en bois, simple vitrage avec une poignée métallique et châssis fixe en bois (sur la droite).
Volet en bois, ouverture en accordéon.

- Accessoires :

1 radiateur en fonte.



1.

VEI



2.



3.



4.



5.

VENNENGH



6.

VENNCH

CHAMBRE 2 :

Vues d'ensemble (photos 1 à 4).

-Accès;

par le séjour : accès libre, pas de porte.

par le dégagement central : par une porte isoplane en bois.

• Sol : carrelage ancien, usagé.

- Plinthes : carrelage, ancien, usagé.

- Murs : peinture.

- Plafond : peinture.

- Fenêtre : une porte-fenêtre, doubles-vantaux, châssis en bols, simple vitrage avec une poignée métallique.

Volet en bois, ouverture en accordéon.

Garde-corps métallique.

- Accessoire :

1 radiateur en fonte.



1.

VEINCH



2.



3.

6



4.

V ENCH

CHAMBRE 1 :

La chambre 1 se trouve en face de la chambre 2, au fond du couloir de distribution, sur la droite (photos 1 à 5).

Accès porte isoplane en bois

- Sol : carrelage ancien, usagé.

• Plinthes : carrelage ancien, usagé.

- Murs et plafond : peinture.

- Fenêtre : une porte-fenêtre, doubles-vantaux, châssis en bois, simple vitrage avec une poignée métallique.

Volet en bois ouverture en accordéon.

Garde-corps métallique.

- Accessoires :

1 radiateur en fonte

1 coin lavabo avec tablette et miroir mural



1.

VEIL



2.



3.

6



4.



5.

WEINCH

CHAMBRE 3 :

La chambre 3 est située tout au bout du couloir, sur la droite (photos 1 à 4).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs papier-peint
- Plafond : peinture.
- Fenêtre : une porte-fenêtre , doubles-vantaux, châssis en bois, simple vitrage avec poignée métallique.
Volet en bois, ouverture en accordéon.
Garde-corps métallique.
- Accessoires :
1 radiateur en fonte.



1.



2.



3.

VEINCH



4.

VENNCH

DÉGAGEMENT CENTRAL :

Le dégagement central (couloir de distribution) est situé en face de l'entrée (photo 1).

- Accès : per l'entrée de l'appartement par une porte isoplane en bois.

- Sol : carrelage ancien, usagé.

- Plinthes : carrelage ancien, usagé.

- Murs : papier-peint ancien, usagé.

- Plafond : peinture.

- Pas de fenêtre.

- Accessoires :

4 grands placards avec étagères en bois.



1.

SALLE DE BAIN :

La salle de bain se trouve au fond du couloir de distribution (photos 1 et 2).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sot : carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs : crédence en faïence murale et peinture.
- Plafond : peinture.
- Pas de fenêtre.
- Accessoires :
 - 1 baignoire.
 - 1 lavabo avec tablette et miroir muraux.
 - 1 bidet
 - 1 porte-savon mural
 - 1 porte-gobelet mural.
 - 2 portes-serviette muraux.
 - 1 radiateur en fonte.
 - 1 grille de ventilation murale.
 - 1 tablette étagère en bois.



1.



2.

VENNCH

WC :

Les WC sont situés à gauche de la salle de bain (photos 1 et 2).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol : carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs : faïence murale et peinture.
- Plafond : peinture.
- Pas de fenêtre.
- Accessoires :
1 WC sur pied avec chasse-d'eau adossée.
2 grilles de ventilation murale.



1.



2.

VENNCH

CHAMBRE4:

La chambre 4 est située à gauche du couloir, à côté des WC (photos 1 à 4).

- Accès : porte isoplane en bois.
- Sol ; carrelage ancien, usagé.
- Plinthes : carrelage ancien, usagé.
- Murs : peinture.
- Plafond : peinture.
- Fenêtre ; une porte-fenêtre doubles-vantaux, châssis en bois, simple vitrage avec poignée métallique.
Volet en bois, ouverture en accordéon.
Garde-corps métallique.
- Accessoires :
1 radiateur en fonte.



1.

VEITCH



2.



3.



4.

VENNCH