

PREMIERE EXPEDITION

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION  
PAR COMMISSAIRE DE JUSTICE**

---

**SELARL**

**LEXIS**

Commissaires de Justice Associée

**16, Rue des Capucins**

**62000 - ARRAS**

Tel : 03 21 07 49 07

[contact@lexis-huissiers.fr](mailto:contact@lexis-huissiers.fr)

[www.lexis-huissiers.fr](http://www.lexis-huissiers.fr)

---



**LE VENDREDI SIX MARS  
DEUX MILLE VINGT SIX  
à 09 heures 00.**

**A LA REQUETE DE :**

La Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée (SELARL) **HERBAUT PECOU**, mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises, prise en la personne de Maître Alexandre HERBAUT demeurant en ses locaux 125 Terrasse de l'Université, (92741) NANTERRE,

La Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée (SELARL) C.BASSE, mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation des entreprises, prise en la personne de Maître Christophe BASSE, demeurant en ses locaux, 171 Avenue Charles de Gaulle (92200) NEUILLE SUR SEINE

Agissant es qualités de mandataires liquidateurs à la liquidation judiciaire de la société dénommée ■■■■■ société en nom collectif inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro ■■■ ■■■ ■■■ dont le siège social est situé 15, rue Pierre et Marie Curie, SYNERGIE PARK – CD 146, (59260) LEZENNES, représentée par Monsieur ■■■■■ es-qualité de gérant de la société ■■■ ■■■■■ ■■■ ■■■■■

Fonctions auxquelles ils ont été nommés par jugement rendu le 28 juin 2022 par la 7<sup>ème</sup> Chambre du Tribunal de Commerce de NANTERRE.

Ayant pour avocat constitué, Maître Séverine RICATEAU, représentant la SELARL SLRD AVOCATS, Avocate au Barreau des Hauts de Seine, demeurant en ses locaux 95 Avenue de Paris (92320) CHATILLON.

**Agissant en vertu :**

D'une requête aux fins de vente et d'une ordonnance s'y afférent et l'y autorisant rendue par Monsieur le Juge Commissaire près la Chambre des Procédures Collectives du Tribunal de Commerce de NANTERRE en date du 12 décembre 2025.

**Concernant :**

**La société dénommée ■■■ ■■■■■ ■■■ ■■■■■ société en nom collectif inscrite au RCS de NANTERRE sous le numéro ■■■ ■■■ ■■■ dont le siège social est situé 15, rue Pierre et Marie Curie, SYNERGIE PARK – CD 146, (59260) LEZENNES.**

Laquelle en application de la loi me requiert à l'effet de procéder au procès-verbal de description tel qu'indiqué à l'article R322-2 du CPCE d'un immeuble situé **4, Bis rue de l'Europe (62570) WIZERNES**, consistant en un immeuble à usage de bureaux figurant au plan cadastral de ladite commune sous la relation suivante : section AH, numéro 219, d'une superficie totale de 430 m<sup>2</sup>.

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

Je, **Andréa LEMAITRE**, Commissaire de Justice, membre de la SELARL LEXIS, Commissaire de Justice Associé demeurant 16, Rue des Capucins à ARRAS (62), soussignée,

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :**

4bis rue de l'Europe

62570 WIZERNES

**EN PRÉSENCE DE :**

- Monsieur Olivier ROJ, technicien au sein de la société EX'IM chargée de réaliser les diagnostics techniques.

**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :**

## SOMMAIRE

1. Rez de chaussee.....	10
1.1. Entrée.....	10
1.2. Sejour.....	16
1.3. Cuisine.....	26
1.4. Arriere cuisine.....	33
1.5. Wc.....	37
1.6. Bureau.....	40
2. Etage.....	49
2.1. Palier.....	49
2.2. Chambre 1.....	52
2.3. Chambre 2.....	58
2.4. Suite parentale.....	62
2.5. Wc.....	72
2.6. Salle de bains.....	75
2.7. Chambre.....	81
3. Sous-sol.....	87
3.1. Grande salle.....	87
3.2. Bureau 1.....	93
3.3. Bureau 2.....	99
3.4. Hall d.entree.....	103
3.5. Sanitaires.....	109
3.6. Exterieurs.....	114
3.7. Croquis.....	120

## VUE DE LA RUE

L'immeuble est situé au niveau d'un rond-point.

Espace dans lequel se trouve également un magasin de menuiseries.

Présence également d'un grand panneau publicitaire sur le côté de la maison, visible depuis la rue.



(06/03/2026 11:38:59)

## LOCALISATION DU BIEN / CONDITION D'OCCUPATION VUE DE LA RUE



Données cartographiques : © IGN, EPF +

**Image fournie à titre d'illustration (source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr))**

L'immeuble est situé au niveau d'un rond-point.

Espace dans lequel se trouve également un magasin de menuiseries.

S'agissant d'une ancienne maison d'exposition, le bien est actuellement inoccupé.

Le bien est vendu en l'état.



(23/03/2026 09:32:56)



(23/03/2026 09:32:58)



(23/03/2026 09:33:00)



(23/03/2026 09:33:01)

## **CARACTERISTIQUES GENERALES :**

**Il s'agit d'une ancienne maison d'exposition d'un constructeur immobilier.**

La superficie de l'immeuble est de **207,12 m<sup>2</sup>** selon les déclarations du diagnostiqueur.

Immeuble non mitoyen.

La toiture est constituée de tuiles en terre cuite.

La maison est constituée d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

La façade est en enduit projeté.

**Cet immeuble étant inexploité depuis environ cinq ans, des réserves sont émises sur l'état de fonctionnement des éléments d'équipements électriques.**

# 1. REZ DE CHAUSSEE

## 1.1. ENTREE

*La superficie de cette pièce est de 8,527 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.*

Accès par une porte en bois de teinte grise, porte pleine, usagée, deux plaques de propreté, deux poignées, fermeture trois points. Serrure cassée.

Absence de volet.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées, assorties au sol.

Les **murs** sont peints de teinte blanche.

Le **plafond** est peint. Je constate des infiltrations, traces de moisissures.

Un placard intégré, deux portes coulissantes avec miroirs.

Un radiateur de chauffage central.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

**Electricité** : ensemble de l'équipement électrique installé.



(06/03/2026 09:22:52)



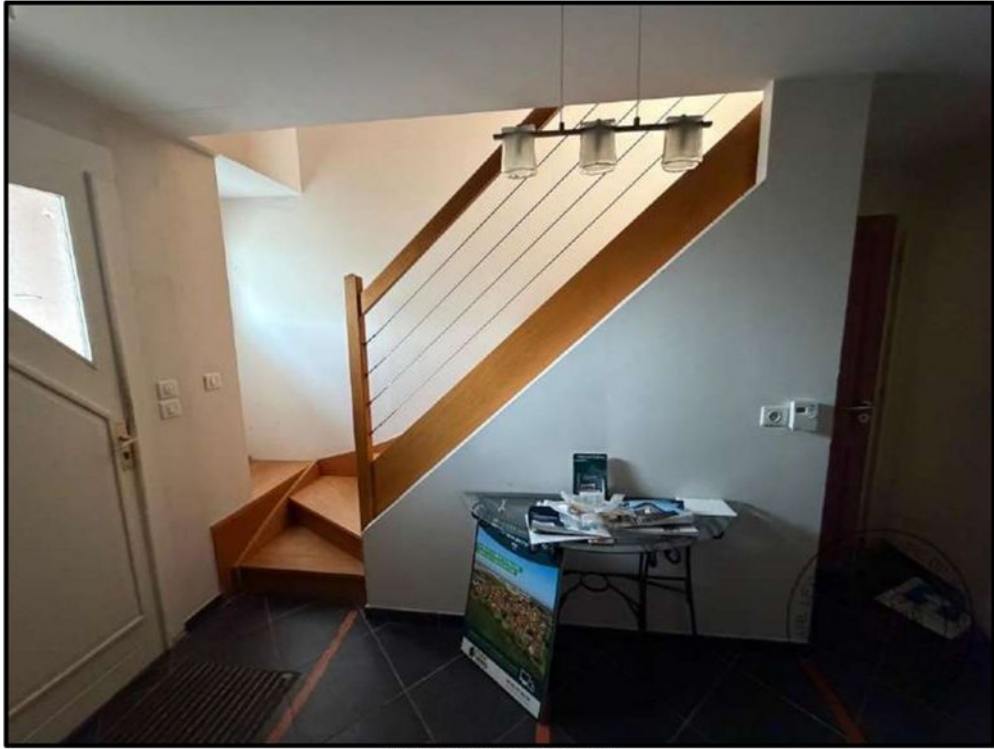
(06/03/2026 09:23:01)



(06/03/2026 09:23:06)



(06/03/2026 09:23:11)



(06/03/2026 09:23:14)



(06/03/2026 09:23:30)



(06/03/2026 09:23:35)



(06/03/2026 09:23:37)



(06/03/2026 09:23:43)

## 1.2. SEJOUR

**La superficie de cette pièce est de 34,929 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.**

Pièce ouverte, absence de porte.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées, assorties au sol.

Les **murs** sont peints.

Le **plafond** est peint. Je constate de nombreuses traces d'humidité, beaucoup de moisissure.

Deux radiateurs de chauffage central.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Un châssis-fenêtre en PVC de teinte blanche, deux ouvrants, double vitrage, ouvrants coulissants.

Un volet avec commande électrique.

Un châssis porte-fenêtre permettant un accès à l'arrière de la maison, châssis en PVC blanc, deux ouvrants, double vitrage, ouverture à la française.

Un volet avec commande électrique.

**Electricité** : ensemble de l'équipement électrique installé



(06/03/2026 09:23:58)



(06/03/2026 09:24:05)



(06/03/2026 09:24:19)



(06/03/2026 09:24:29)



(06/03/2026 09:25:17)



(06/03/2026 09:25:53)



(06/03/2026 09:26:07)



(06/03/2026 09:26:21)



(06/03/2026 09:26:34)



(06/03/2026 09:26:43)



(06/03/2026 09:26:53)



(06/03/2026 09:26:55)



(06/03/2026 09:27:05)



(06/03/2026 09:27:14)



(06/03/2026 09:27:25)



(06/03/2026 09:27:44)



(06/03/2026 09:36:22)



(06/03/2026 09:36:42)

### 1.3. CUISINE

***La superficie de cette pièce est de 13,014 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.***

Pièce ouverte, absence de porte.

Le **sol** est recouvert de carrelage. Je constate la présence d'un champignon qui se propage sur le sol.

Les **plinthes** sont carrelées, assorties au sol.

Les **murs** sont peints.

Le **plafond** est peint. Je constate des traces importantes d'humidité, de la moisissure.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Un châssis-fenêtre en PVC blanc, deux ouvrants, double vitrage.

Un volet avec commande électrique.

#### **Éléments d'équipements :**

- Mobilier de cuisine en mélaminé de teinte rouge, plan de travail en stratifié.
- Une plaque de cuisson quatre brûleurs
- Une hotte aspirante
- Un évier en inox, deux bacs, mitigeur, plan de séchage

**Electricité** : ensemble de l'équipement électrique installé



(06/03/2026 09:27:58)



(06/03/2026 09:33:11)



(06/03/2026 09:33:24)



(06/03/2026 09:33:31)



(06/03/2026 09:33:39)



(06/03/2026 09:33:49)



(06/03/2026 09:33:58)



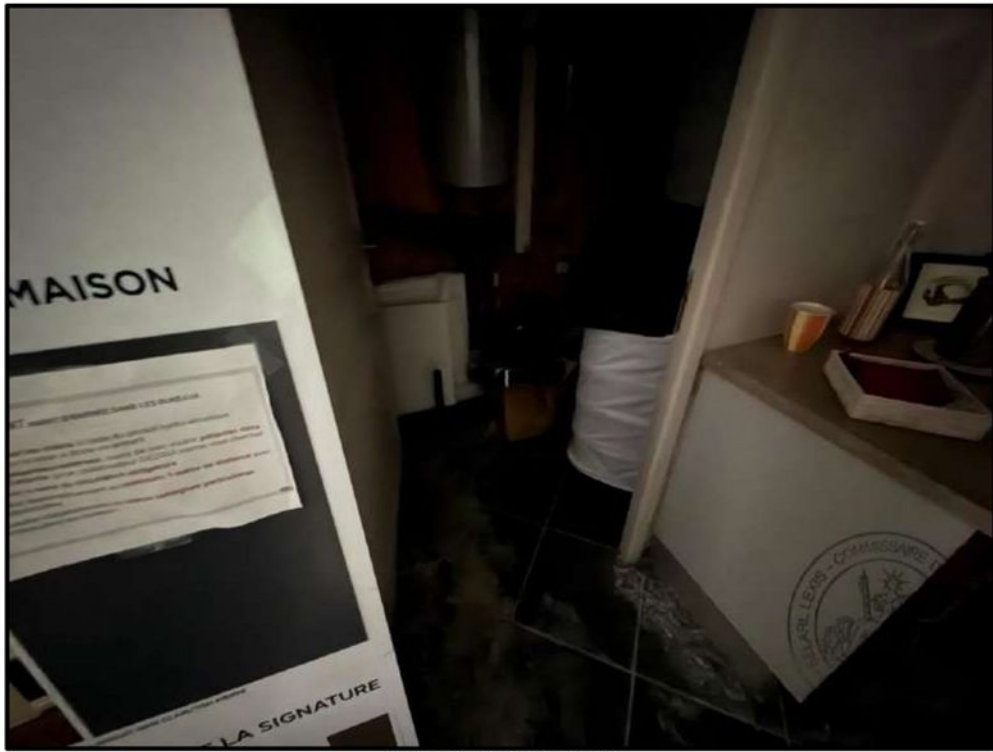
(06/03/2026 09:34:04)



(06/03/2026 09:34:09)



(06/03/2026 09:34:23)



(06/03/2026 09:34:35)

## 1.4. ARRIERE CUISINE / BUANDERIE

*La superficie de cette pièce est de 3,743 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.*

Accès par une porte postformée, moisissure sur le panneau de porte.

Le **sol** est recouvert de carrelage. Je constate la présence d'un champignon qui se propage sur le sol.

Les **plinthes** sont carrelées, assorties au sol.

Les **murs** sont peints. De nombreuses zones moisies.

Le **plafond** est peint. Une trappe.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Un radiateur de chauffage central.

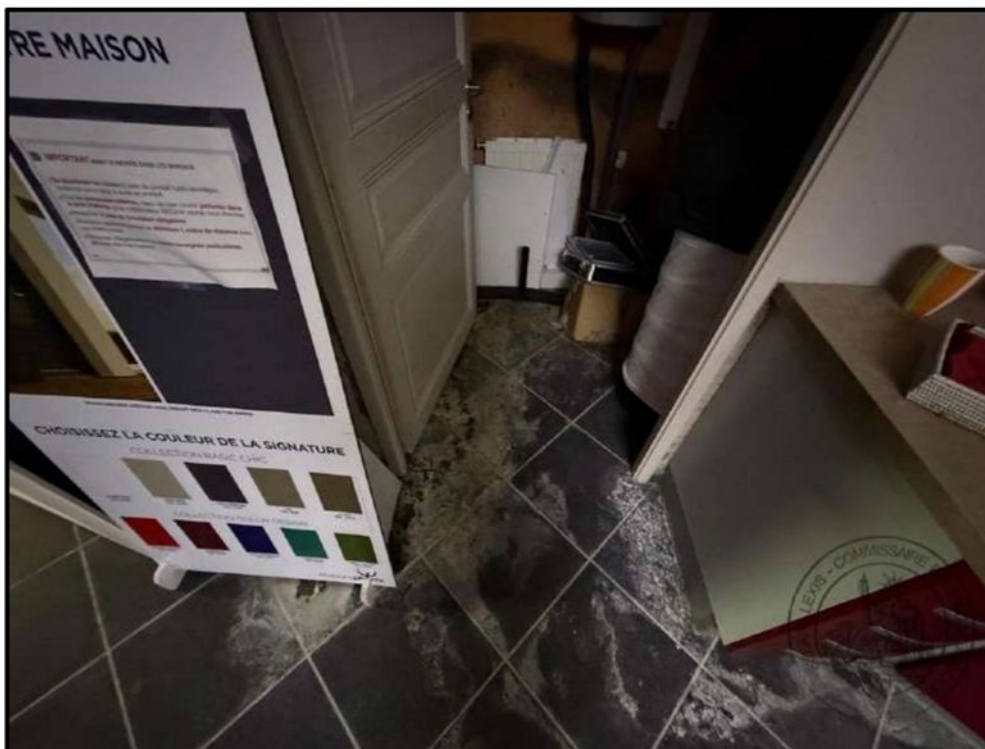
Un système de récupération d'eau de pluie.

Une chaudière.

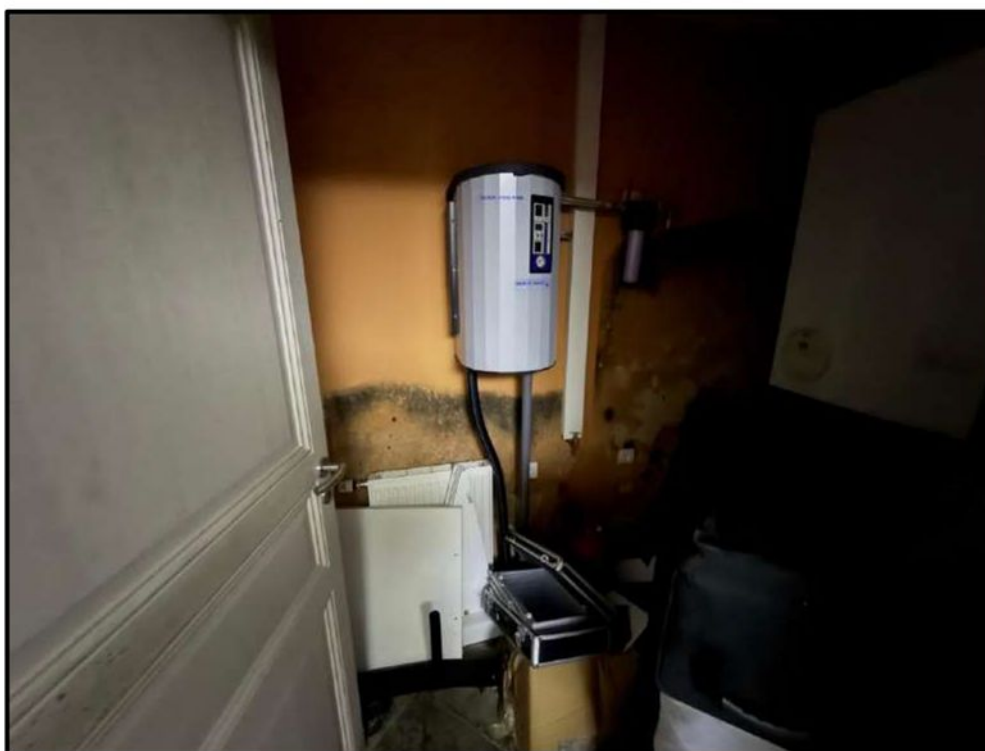
**Electricité** : ensemble de l'équipement électrique installé



(06/03/2026 09:34:43)



(06/03/2026 09:34:53)



(06/03/2026 09:35:01)



(06/03/2026 09:35:08)



(06/03/2026 09:35:22)



(06/03/2026 09:35:32)



(06/03/2026 09:35:47)

## 1.5. WC

**La superficie de cette pièce est de 1,965 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.**

Accès par une porte postformée, moisissure sur le panneau de porte.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont partiellement carrelés et partiellement recouverts de tapisserie.

Le **plafond** est peint.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Absence de fenêtre dans cette pièce.

Une cuvette WC suspendue. Réserves sur l'état de fonctionnement.

Un lave-mains, robinet mélangeur.

**Electricité** : ensemble de l'équipement électrique installé



(06/03/2026 09:43:36)



(06/03/2026 09:43:38)



(06/03/2026 09:43:40)



(06/03/2026 09:43:48)



(06/03/2026 09:43:49)

## 1.6. BUREAU

***La superficie de cette pièce est de 15,304 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.***

Une porte postformée comportant beaucoup de moisissures.

Le **sol** est recouvert de parquet.

Les **plinthes** sont en stratifié, assorties au sol.

Les **murs** sont peints.

Le **plafond** est peint.

Un radiateur de chauffage central.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Un châssis porte-fenêtre en PVC de teinte blanche, deux ouvrants, double vitrage, ouverture à la française.

Un volet avec commande électrique.

**Electricité** : ensemble de l'équipement électrique installé

### **SALLE D'EAU**

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont recouverts de carrelage.

Le **plafond** est peint.

Un radiateur de chauffage central.

Un châssis-fenêtre en PVC de teinte blanche, un ouvrant, double vitrage, vitrage brouillé.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

**Eléments d'équipement** :

- Un meuble de salle de bains comprenant un plan vasque, meuble sous vasque, un miroir
- Une cabine de douche

**Electricité** : ensemble de l'équipement électrique installé



(06/03/2026 09:44:18)



(06/03/2026 09:44:19)



(06/03/2026 09:44:23)



(06/03/2026 09:44:26)



(06/03/2026 09:44:34)



(06/03/2026 09:44:36)



(06/03/2026 09:44:41)



(06/03/2026 09:44:46)



(06/03/2026 09:44:48)



(06/03/2026 09:45:01)



(06/03/2026 09:45:06)



(06/03/2026 09:45:10)



(06/03/2026 09:45:13)



(06/03/2026 09:45:17)



(06/03/2026 09:45:21)

## 2. Etage

### 2.1. Palier

Accès par des escaliers en bois, rambarde assortie.

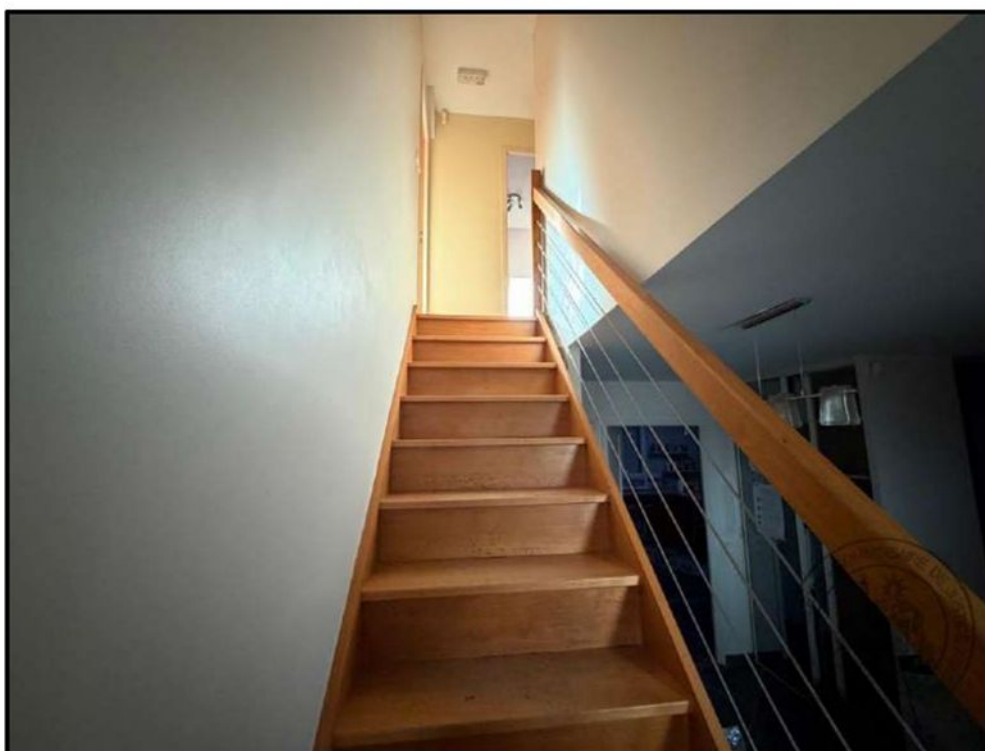
Un châssis-fenêtre en PVC de teinte blanche, ouverture oscillo-battante, double vitrage.

Le **sol** est recouvert de parquet.

Les **plinthes** sont en stratifié, assorties au sol. Je constate des infiltrations sur le pan de mur côté fenêtres.

Les **murs** sont peints.

Le **plafond** est peint. Je constate des infiltrations et de la moisissure.



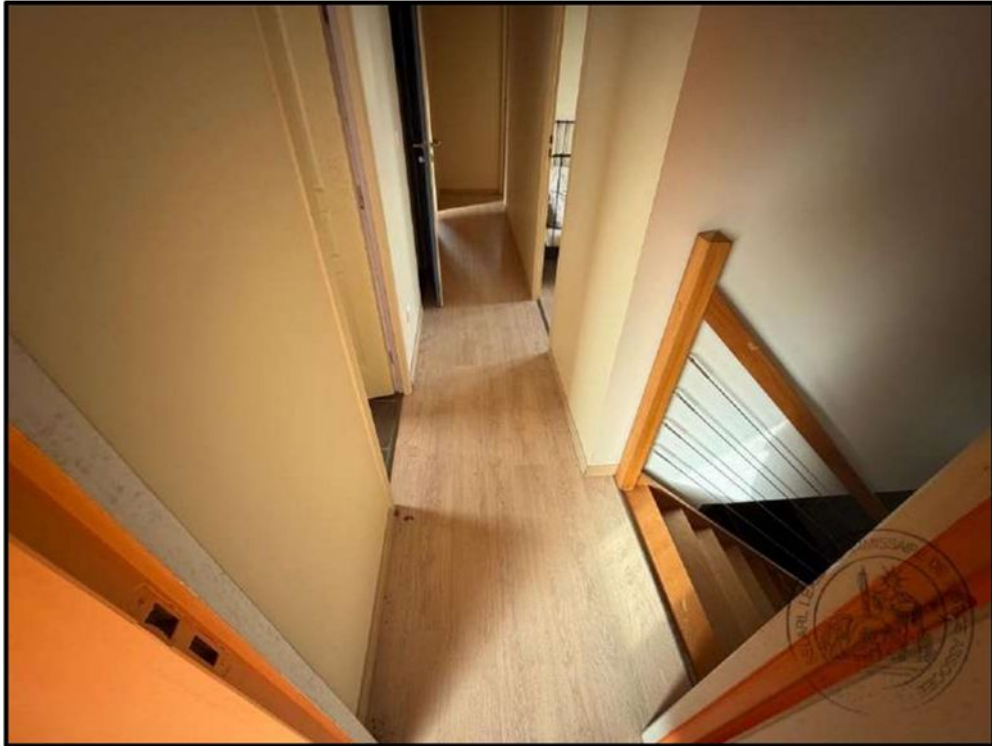
(06/03/2026 09:46:00)



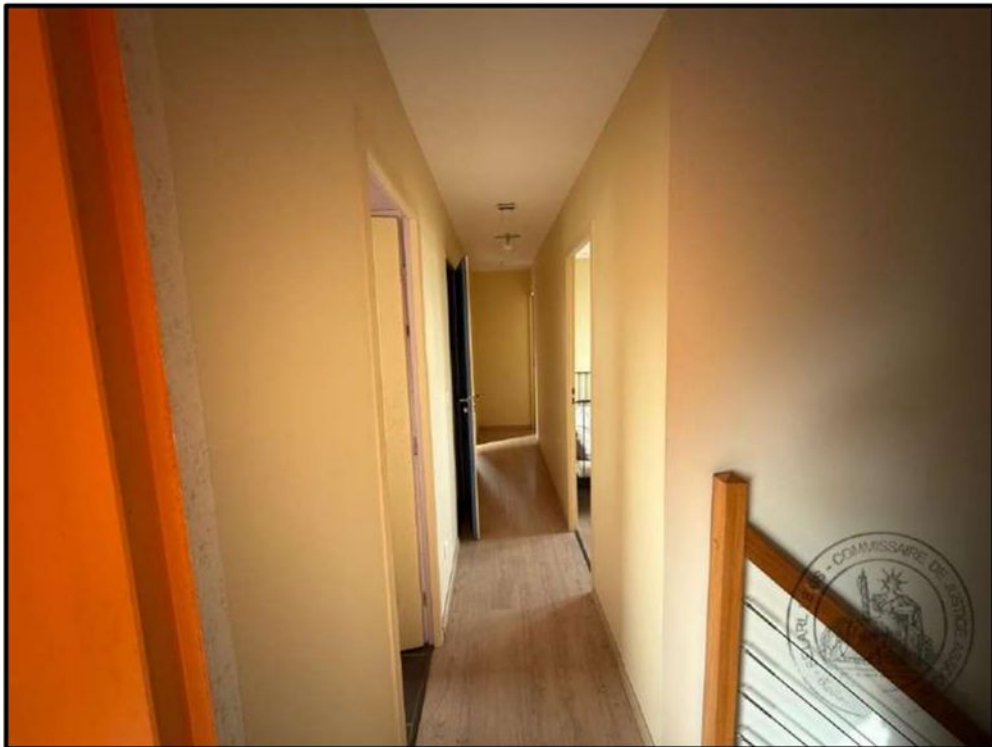
(06/03/2026 09:46:07)



(06/03/2026 09:46:13)



(06/03/2026 09:46:28)



(06/03/2026 09:46:29)

## 2.2. CHAMBRE 1

*La superficie de cette pièce est de 11,022 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.*

Une porte postformée comportant beaucoup de moisissures.

Le **sol** est recouvert de parquet.

Les **plinthes** sont en stratifié, assorties au sol. Je constate des infiltrations sur le pan de mur côté fenêtres.

Les **murs** sont peints.

Le **plafond** est peint. Je constate des infiltrations et de la moisissure.

Un radiateur de chauffage central.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Deux châssis fenêtres en PVC de teinte blanche, un ouvrant, double vitrage, ouverture oscillo-battante. Un châssis cassé.

Deux volets avec commande électrique.

**Electricité** : ensemble de l'équipement électrique installé



(06/03/2026 09:46:39)



(06/03/2026 09:46:43)



(06/03/2026 09:46:51)



(06/03/2026 09:46:54)



(06/03/2026 09:47:00)



(06/03/2026 09:47:04)



(06/03/2026 09:47:06)



(06/03/2026 09:47:12)



(06/03/2026 09:47:18)



(06/03/2026 09:47:41)

## 2.3. CHAMBRE 2

**La superficie de cette pièce est de 7,358 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.**

Une porte postformée comportant beaucoup de moisissures.

Le **sol** est recouvert de parquet.

Les **plinthes** sont en stratifié, assorties au sol. Je constate des infiltrations sur le pan de mur côté fenêtres.

Les **murs** sont peints.

Le **plafond** est peint. Je constate des infiltrations et de la moisissure.

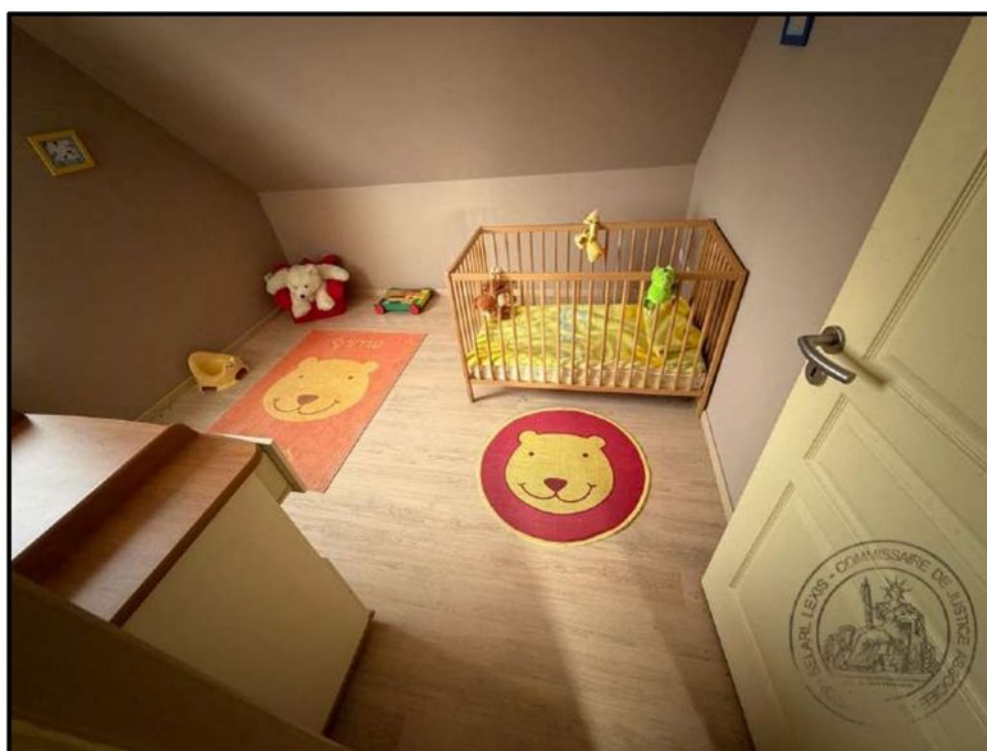
Un radiateur de chauffage central.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Un châssis fenêtre en PVC de teinte blanche, un ouvrant, double vitrage, ouverture oscillo-battante.

Un volet avec commande électrique.

**Electricité** : ensemble de l'équipement électrique installé



(06/03/2026 09:47:51)



(06/03/2026 09:47:55)



(06/03/2026 09:48:01)



(06/03/2026 09:48:06)



(06/03/2026 09:48:14)



(06/03/2026 09:48:29)

## 2.4. SUITE PARENTALE

*La superficie de cette pièce est de 14,61 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.*

Une porte postformée comportant beaucoup de moisissures.

Le **sol** est recouvert de parquet.

Les **plinthes** sont en stratifié, assorties au sol. Je constate des infiltrations sur le pan de mur côté fenêtres.

Les **murs** sont peints.

Le **plafond** est peint. Je constate des infiltrations et de la moisissure.

Un radiateur de chauffage central.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Un châssis fenêtre en PVC de teinte blanche, un ouvrant, double vitrage.

**Electricité** : ensemble de l'équipement électrique installé

### **SALLE D'EAU**

Accès à la salle d'eau par une porte à galandage, porte panneau stratifié.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont partiellement recouverts de carrelage et partiellement peints. La soupende est peinte.

Le **plafond** est peint. Je constate des infiltrations et de la moisissure.

Un radiateur de chauffage central.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Eclairage naturel de la pièce par un châssis-fenêtre de type VELUX, double vitrage, absence de store occultant.

#### **Eléments d'équipements :**

- Un meuble de salle bains, un plan vasque avec robinet mitigeur
- Une cabine de douche

**Electricité** : ensemble de l'équipement électrique installé



(06/03/2026 09:48:52)



(06/03/2026 09:48:56)



(06/03/2026 09:49:00)



(06/03/2026 09:49:13)



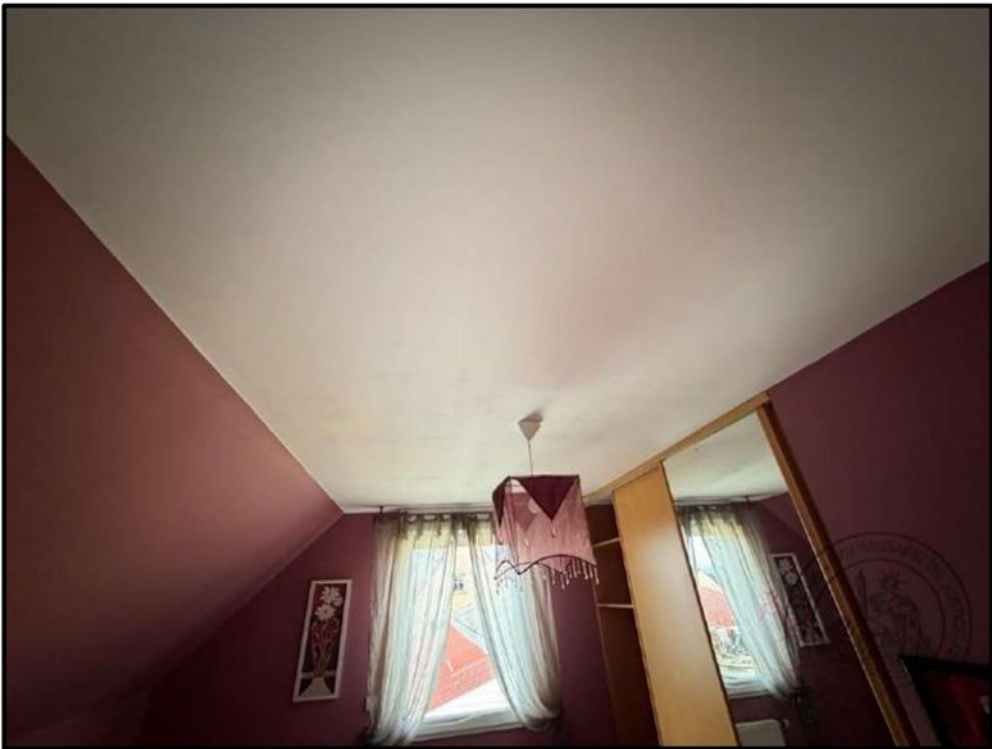
(06/03/2026 09:49:17)



(06/03/2026 09:49:18)



(06/03/2026 09:49:31)



(06/03/2026 09:49:35)



(06/03/2026 09:49:40)



(06/03/2026 09:49:46)



(06/03/2026 09:49:49)



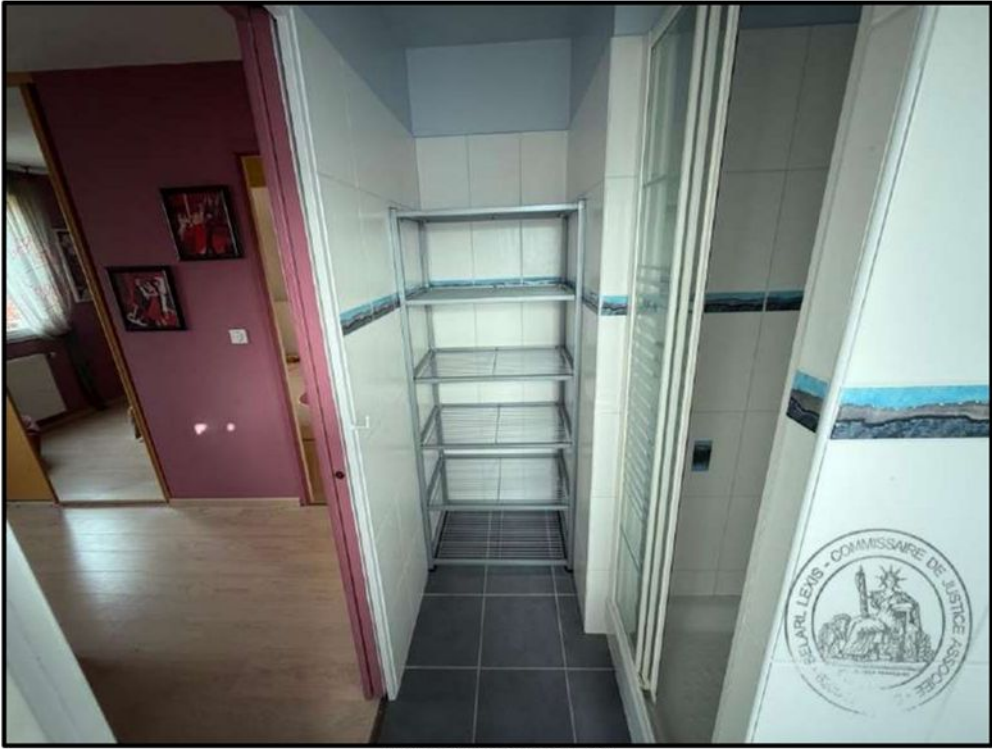
(06/03/2026 09:49:51)



(06/03/2026 09:49:53)



(06/03/2026 09:49:58)



(06/03/2026 09:50:00)



(06/03/2026 09:50:04)



(06/03/2026 09:50:06)



(06/03/2026 09:50:08)

## 2.5. WC

*La superficie de cette pièce est de 1.127 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.*

Accès par une porte postformée avec verrou.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont partiellement recouverts de carrelage et partiellement peints.

Le **plafond** est peint. Une bouche d'extraction.

### Éléments d'équipements :

- Une cuvette WC avec chasse d'eau visiblement hors d'usage.

Electricité : ensemble de l'équipement électrique installé



(06/03/2026 09:50:33)



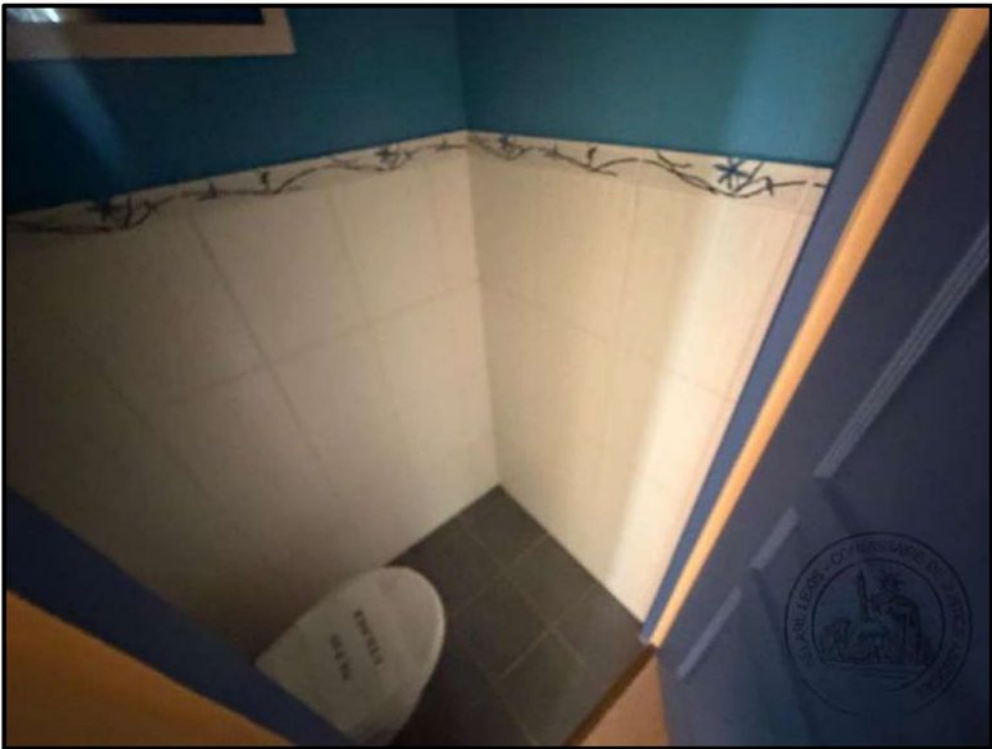
(06/03/2026 09:50:38)



(06/03/2026 09:50:41)



(06/03/2026 09:50:45)



(06/03/2026 09:50:49)

## 2.6. SALLE DE BAINS

*La superficie de cette pièce est de 5,405 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.*

Accès par une porte postformée, comportant de la moisissure.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **murs** sont partiellement recouverts de carrelage et partiellement peints. La soupente est peinte.

Le **plafond** est peint.

Un radiateur sèche-serviette de chauffage central.

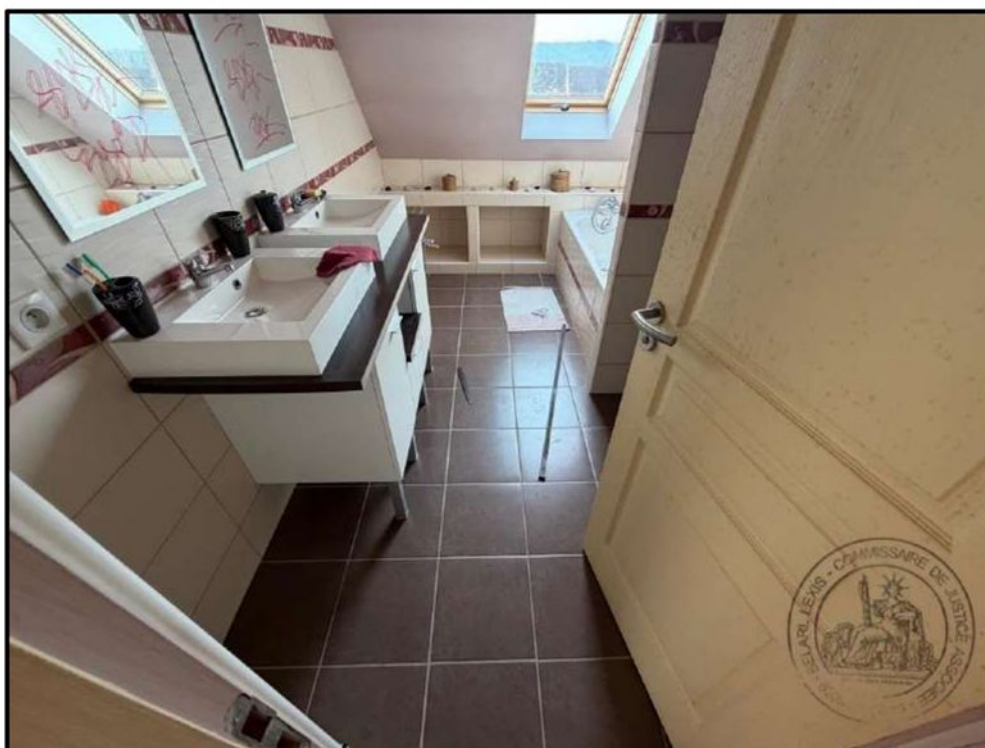
L'électricité passe à l'arrière des murs.

Eclairage naturel de la pièce par un châssis-fenêtre de type VELUX, double vitrage, absence de store occultant.

### Éléments d'équipements :

- Un meuble de salle bains, avec double vasques.
- Une baignoire

Electricité : ensemble de l'équipement électrique installé



(06/03/2026 09:50:54)



(06/03/2026 09:50:57)



(06/03/2026 09:51:00)



(06/03/2026 09:51:04)



(06/03/2026 09:51:06)



(06/03/2026 09:51:10)



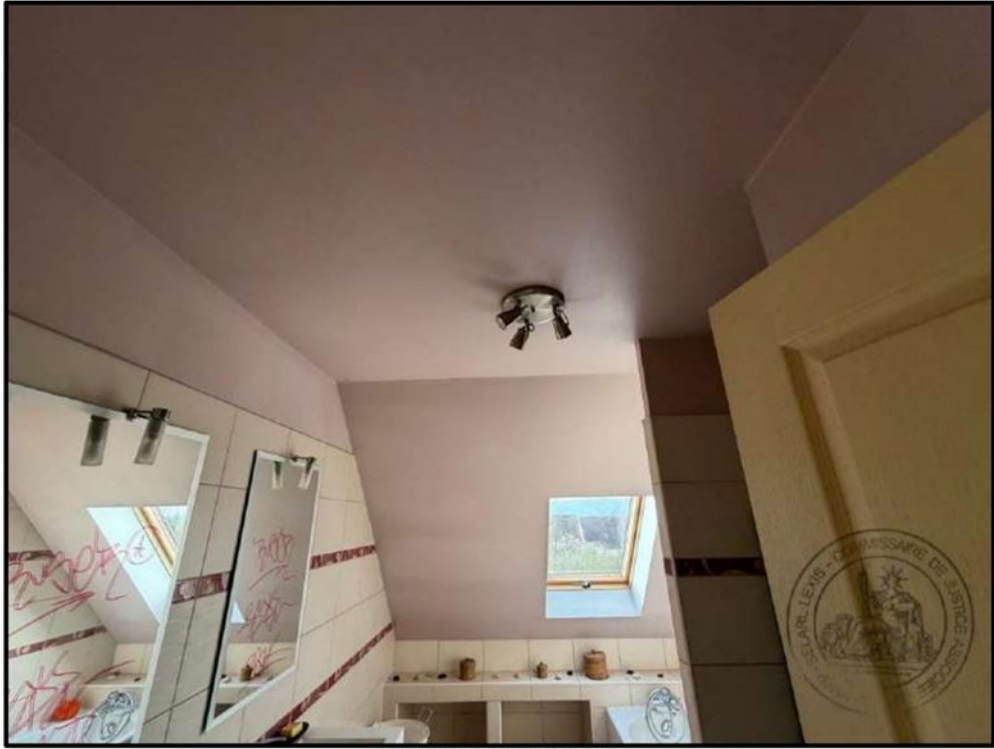
(06/03/2026 09:51:12)



(06/03/2026 09:51:16)



(06/03/2026 09:51:20)



(06/03/2026 09:51:24)

## 2.7. CHAMBRE

**La superficie de cette pièce est de 8,614 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.**

Une porte postformée comportant de la moisissure.

Le **sol** est recouvert de parquet.

Les **plinthes** sont en stratifié, assorties au sol. Je constate des infiltrations sur le pan de mur côté fenêtres.

Les **murs et soupente** sont peints. Présence d'un champignon naissant.

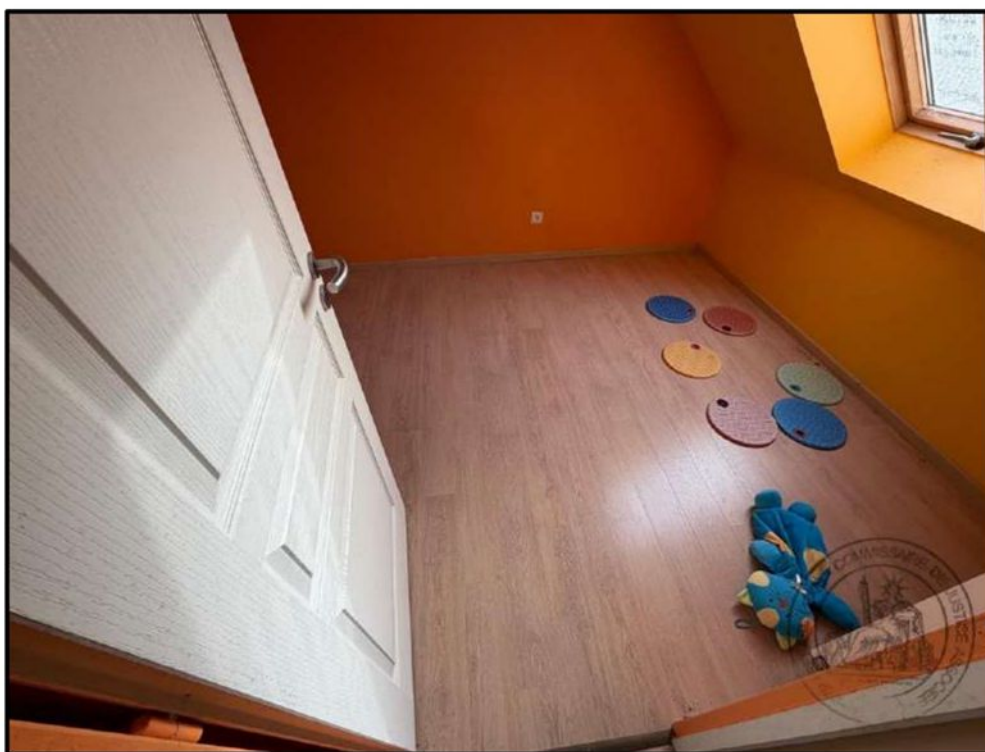
Le **plafond** est peint. Je constate des infiltrations et de la moisissure.

Un radiateur de chauffage central.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Un châssis fenêtre en bois de type VELUX, double vitrage, absence de store occultant

**Electricité** : ensemble de l'équipement électrique installé



(06/03/2026 09:51:28)



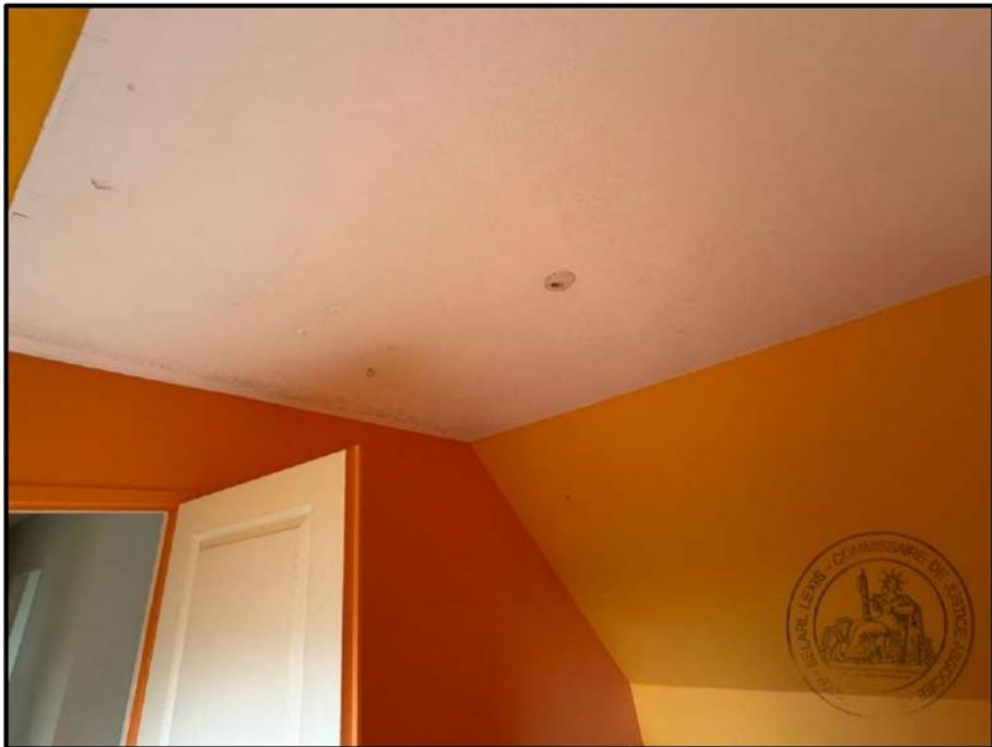
(06/03/2026 09:51:33)



(06/03/2026 09:51:37)



(06/03/2026 09:51:40)



(06/03/2026 09:51:42)



(06/03/2026 09:51:49)



(06/03/2026 09:51:53)



(06/03/2026 09:51:58)



(06/03/2026 09:52:03)



(06/03/2026 09:52:04)

### 3. SOUS-SOL

#### 3.1. GRANDE SALLE

*La superficie de cette pièce est de 29,044 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.*

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées.

Les **murs** sont en placoplâtre, le tout est totalement moisi.

Le **plafond** est en placoplâtre, le tout est totalement moisi.

Trois radiateurs de chauffage central.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Absence de fenêtre dans cette salle.

L'accès à l'étage s'effectue par des escaliers en bois depuis cette salle. Les murs dans la montée d'escaliers sont également totalement moisissés.

**Electricité** : ensemble de l'équipement électrique installé



(06/03/2026 09:52:49)



(06/03/2026 09:52:50)



(06/03/2026 09:53:28)



(06/03/2026 09:53:30)



(06/03/2026 09:53:33)



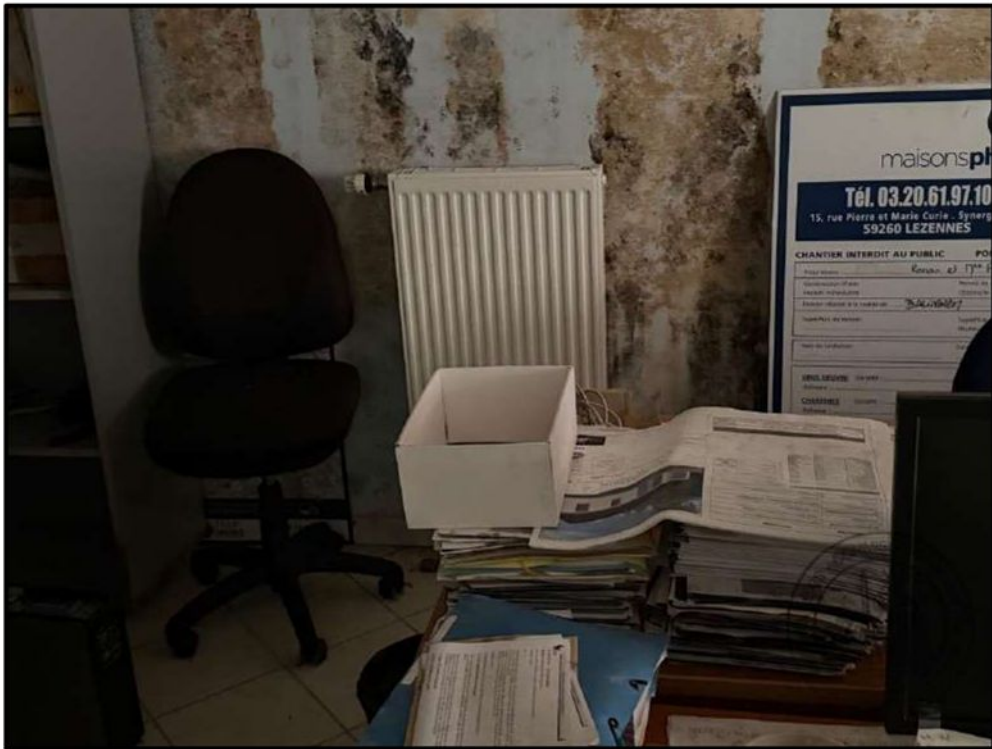
(06/03/2026 09:53:35)



(06/03/2026 09:53:37)



(06/03/2026 09:53:46)



(06/03/2026 09:53:51)



(06/03/2026 09:54:03)



(06/03/2026 09:54:07)

### 3.2. BUREAU 2

*La superficie de cette pièce est de 16,340 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.*

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées.

Les **murs** sont en placoplâtre, le tout est totalement moisi.

Le **plafond** est en placoplâtre, le tout est totalement moisi. Une partie du plafond a cédé.

Trois radiateurs de chauffage central.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Eclairage naturel de la pièce par un châssis porte-fenêtre en PVC de teinte blanche, deux ouvrants coulissants. Un volet cassé.

L'accès à l'étage s'effectue par des escaliers en bois depuis cette salle. Les murs dans la montée d'escaliers sont également totalement moisis.

Présence également d'un châssis-fenêtre en PVC, deux ouvrants, double vitrage.

Un volet avec commande électrique.

**Electricité** : ensemble de l'équipement électrique installé



(06/03/2026 09:54:05)



(06/03/2026 09:54:07)



(06/03/2026 09:54:12)



(06/03/2026 09:54:17)



(06/03/2026 09:54:21)



(06/03/2026 09:54:22)



(06/03/2026 09:54:24)



(06/03/2026 09:54:27)



(06/03/2026 09:54:44)



(06/03/2026 09:54:46)



(06/03/2026 09:55:02)

### 3.3. BUREAU 1

**La superficie de cette pièce est de 13,091 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.**

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées.

Les **murs** sont en placoplâtre, le tout est totalement moisi.

Le **plafond** est en placoplâtre, le tout est totalement moisi. Une partie du plafond a cédé.

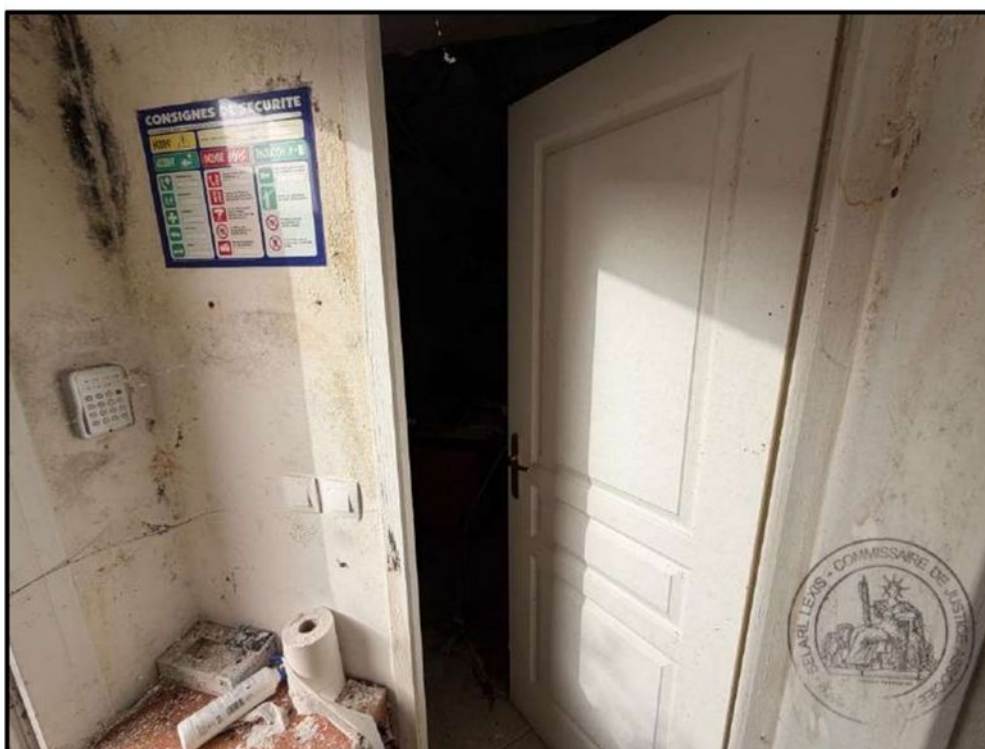
Un radiateur de chauffage central.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

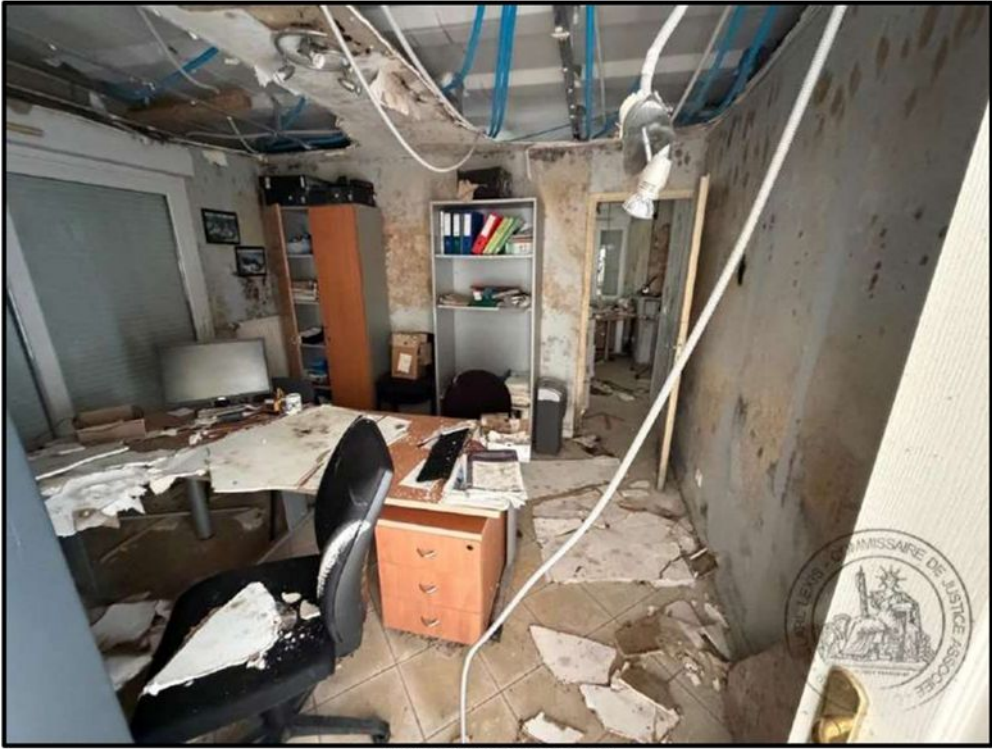
Eclairage naturel de la pièce par un châssis porte-fenêtre en PVC de teinte blanche, deux ouvrants coulissants. Un volet cassé.

Un volet avec commande électrique.

**Electricité** : ensemble de l'équipement électrique installé



(06/03/2026 09:55:48)



(06/03/2026 09:55:56)



(06/03/2026 09:55:58)



(06/03/2026 09:56:01)



(06/03/2026 09:56:03)



(06/03/2026 09:56:22)

### 3.4. HALL D.ENTREE

**La superficie de cette pièce est de 1,759 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.**

Accès vers l'extérieur par une porte de sortie de secours, cassée.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées.

Les **murs** sont en placo-plâtre, le tout est totalement moisi.

Le **plafond** est en placo-plâtre, le tout est totalement moisi.

Un radiateur de chauffage central.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Présence d'un débrasse en fond de hall, avec une porte postformée. L'intérieur est dans un état identique au hall.

Absence de fenêtre dans cette salle.

**Electricité** : ensemble de l'équipement électrique installé



(06/03/2026 09:56:28)



(06/03/2026 09:56:29)



(06/03/2026 09:56:34)



(06/03/2026 09:56:35)



(06/03/2026 09:56:39)



(06/03/2026 09:56:40)



(06/03/2026 09:56:43)



(06/03/2026 09:56:56)



(06/03/2026 09:57:02)



(06/03/2026 09:57:10)

### 3.5. SANITAIRES

*La superficie de cette pièce est de 3,459 m<sup>2</sup> selon déclarations du diagnostiqueur.*

Présence de deux sanitaires individuels au sous-sol.

Le **sol** est recouvert de carrelage.

Les **plinthes** sont carrelées.

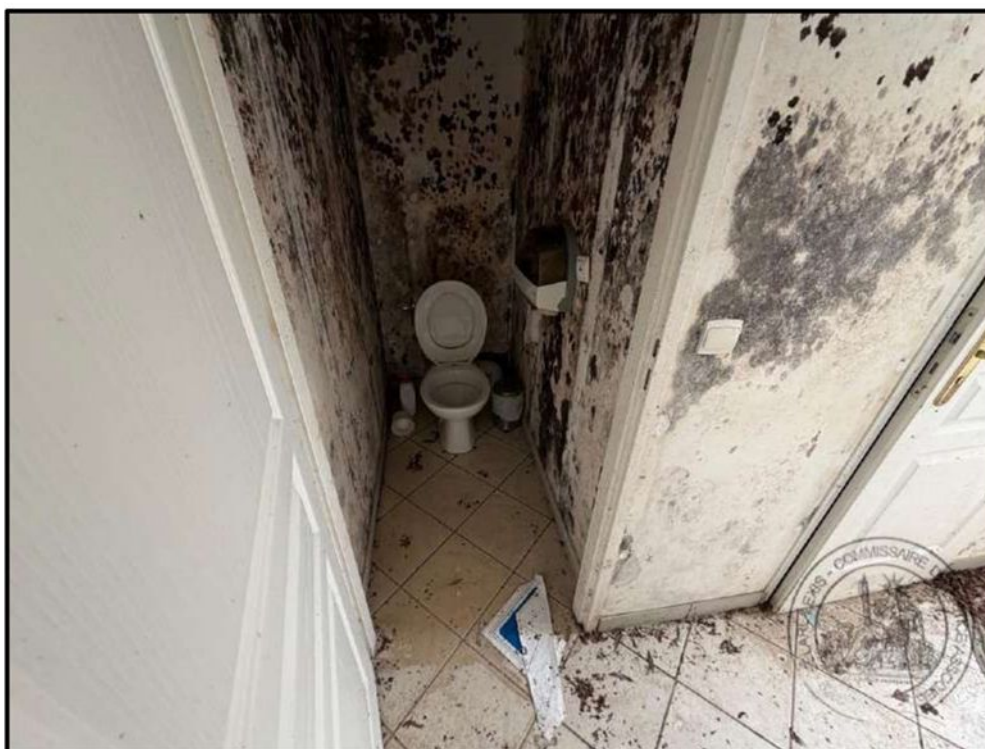
Les **murs** sont en placoplâtre, le tout est totalement moisi.

Le **plafond** est en placoplâtre, le tout est totalement moisi.

L'électricité passe à l'arrière des murs.

Chaque sanitaire est muni d'une cuvette WC et d'un lave-mains.

**Electricité** : ensemble de l'équipement électrique installé



(06/03/2026 09:57:21)



(06/03/2026 09:57:23)



(06/03/2026 09:57:24)



(06/03/2026 09:57:35)



(06/03/2026 09:57:37)



(06/03/2026 09:57:39)



(06/03/2026 09:57:42)



(06/03/2026 09:57:45)

### 3.6. EXTERIEURS

La maison possède un petit jardin en sous-sol composé d'une terrasse carrelée.

L'on y accède depuis le trottoir par un escalier métallique en colimaçon



(06/03/2026 09:58:37)



(06/03/2026 09:58:38)



(06/03/2026 09:58:39)



(06/03/2026 09:58:45)



(06/03/2026 09:58:50)



(06/03/2026 09:58:54)



(06/03/2026 09:58:59)



(06/03/2026 09:59:22)



(06/03/2026 09:59:39)

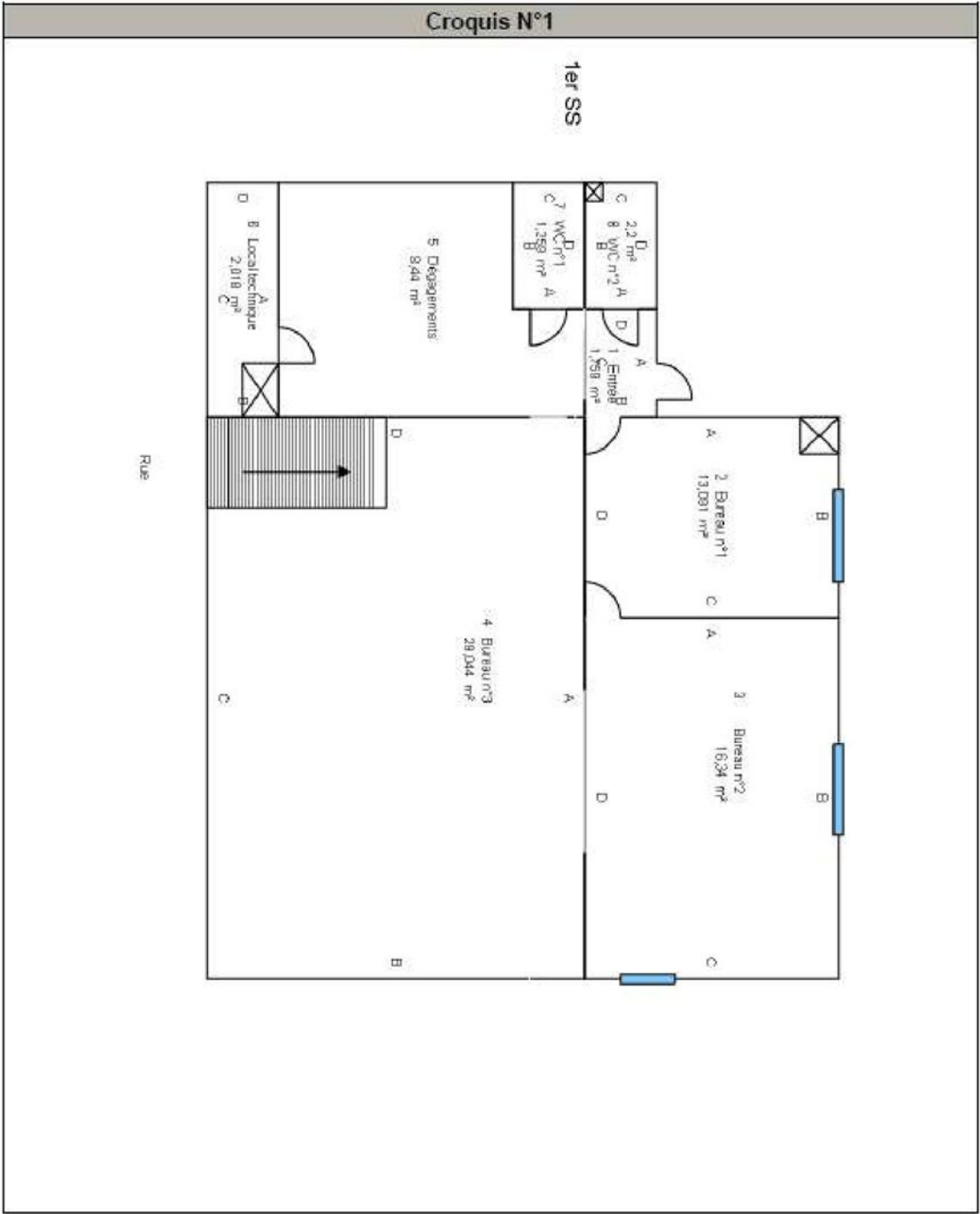


(06/03/2026 09:59:53)

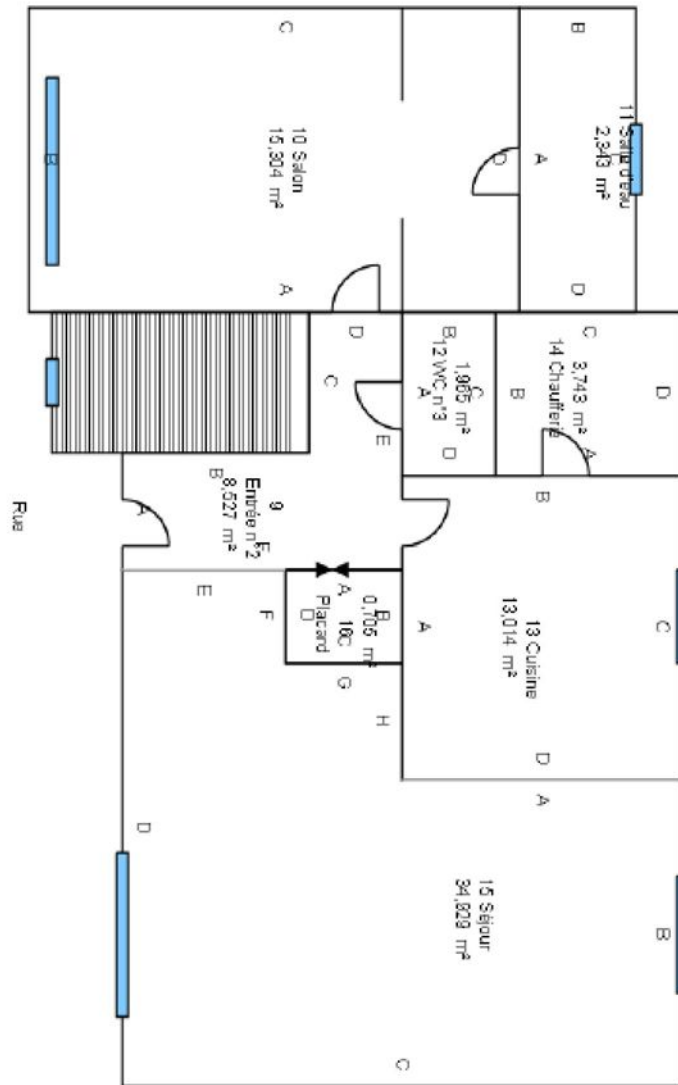


(06/03/2026 10:08:51)

**CROQUIS**



Croquis N°2



RDC

Croquis N°3



De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat et intégré les photographies prises par mes soins sur 123 pages pour servir et valoir ce que de droit.

<b>COUT DE L'ACTE</b>	
<b>LES ARTICLES FONT REFERENCES</b>	
<b>AU CODE DE COMMERCE</b>	
Emolument	<b>521,96€</b>
Déplacement	<b>9,40€</b>
Total HT	<b>531,36€</b>
TVA	<b>106,27€</b>
<b>Total TTC</b>	<b>637,63€</b>



Andréa LEMAITRE  
Commissaire de Justice