

Société Civile Professionnelle

**Groupe 3<sup>ème</sup> Acte**

Jean-Marc GOBET  
Christophe CLEMENT  
Julie MARTIN

Commissaires de Justice associés  
Huissiers de Justice

En collaboration avec **Jérôme KLINKAS**

Clerc habilité aux constats

**Office de TROYES**

26 Boulevard Gambetta  
Villa Gaston Viardot  
10000 TROYES

**Office de ROMILLY-SUR-SEINE**

13/15 Rue Maryse Bastié  
10100 ROMILLY-SUR SEINE

**Office de NOGENT-SUR-SEINE**

53 Rue des Fossés – 1<sup>er</sup> Etage  
10400 NOGENT-SUR SEINE

**Adresse postale commune**

26 Boulevard Gambetta  
Villa Gaston Viardot  
10000 TROYES

Standard commun de 8h à 19h

☎ : 03.25.43.35.60

☎ : 03.25.73.40.56

✉ : [contact@huissiers3a.com](mailto:contact@huissiers3a.com)

<https://www.huissiers3a.com>

CDC - FR80 40031 00001 0000166610X 28



**ACTE  
DE COMMISSAIRE  
DE  
JUSTICE**



**COUT DE L'ACTE**

Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs  
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	219,16
Emolument complémentaire (Art A444-18 C.Com)	669,50
Frais de déplacement (Art A444-48 C.Com)	7,57
<b>Total HT</b>	<b>896,43</b>
TVA (20,00 %)	179,29
<b>Total TTC</b>	<b>1075,72</b>

**Etude compétente dans l'Aube,  
la Marne et les Ardennes  
(10 – 51 – 08)**

EUROJURIS



# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**LE LUNDI TREIZE MARS DEUX MILLE VINGT-TROIS**

## A LA DEMANDE DE :

La **BANQUE CIC EST**, Banque régie par les articles L. 511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro B 754 800 712, dont le siège social est à (67 000) STRASBOURG, 31, Rue Jean Wenger-Valentin, agissant poursuites et diligences par son Directeur Général en exercice, y domicilié en cette qualité,

Ayant pour Avocat : la Société Civile Professionnelle **HERMINE AVOCATS ASSOCIES**, Avocats au Barreau de l'Aube, dont le siège social est à (10 000) TROYES, 12 Rue Aristide Briand,

## EN VERTU :

- 1) D'un acte de prêt reçu par **Maître Cyrille SCHOLLHAMMER**, Notaire Associé à ANDELOT-BLANCHEVILLE (52), en date du 31/05/2006, contenant prêt de 380 000.00 Euros consenti par la Société Nancéienne Varin Bernier à la [REDACTED] avec inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle,
- 2) D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à la [REDACTED] par acte du ministère de **Maître Xavier PELLEZ**, Commissaire de Justice Associé à CHAUMONT (52) en date du 28/11/2022, et demeuré infructueux,

Je, soussignée, **Maître Julie MARTIN**, Commissaire de Justice Associée de la Société Civile Professionnelle Groupe 3<sup>ème</sup> Acte – Commissaires de Justice Associés – Huissiers de Justice, titulaire de trois Offices : le premier à (10 000) TROYES, 26, Boulevard Gambetta, Villa Gaston Viardot, le deuxième à (10 100) ROMILLY-SUR-SEINE, 13/15, Rue Maryse Bastié et le troisième à (10 400) NOGENT-SUR-SEINE, 53, Rue des Fossés,

Conformément aux dispositions de l'article L.322-2 et des articles R.322-1 à R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour Commune de (10 200) BAR-SUR-AUBE, 77 Rue Nationale,

## A L'EFFET DE PROCEDER A LA DESCRIPTION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS CI-APRES DESIGNES :

*Commune de BAR-SUR-AUBE (Aube), 77 Rue Nationale*

*Un immeuble à usage commercial et d'habitation comprenant :*

- a) **Bâtiment A, Rue Nationale :**
  - **Au rez-de-chaussée :**
    - Un local commercial composé d'une grande salle, un coin WC.
  - **Au 1<sup>er</sup> étage :**
    - Deux appartements de type I composés d'une grande pièce avec coin cuisine, une salle de bains et WC, mezzanine,
    - Caves individuelles.
  - **Au 2<sup>ème</sup> étage :**
    - Un appartement duplex de type III comprenant un salon, salle à manger avec coin cuisine à l'américaine et placards, salle de bains, WC, à l'étage : deux chambres mansardées.

- Un appartement duplex de type IV comprenant une grande pièce avec coin cuisine, bar de rangement, placards salle de bains, WC, à l'étage : deux chambres.

b) Bâtiment B, Rue du Poids :

- Au rez-de-chaussée :  
Un appartement de type II comprenant une grande pièce avec coin cuisine à l'américaine avec bar, salle de bains avec WC, une chambre,
- Un appartement duplex de type IV comprenant au 1<sup>er</sup> : un salon et salle à manger, une cuisine avec placards, au 2<sup>ème</sup> : deux chambres, salle de bains et WC.

Caves individuelles. Cour intérieure entre les deux bâtiments.

Ledit bien immobilier est cadastré AK n°188 lieudit « 77 RUE NATIONALE », nature « sol » pour une contenance d'un are quatre-vingt-dix centiares (1a 90ca).

La parcelle AK n°188 a fait l'objet d'une division en 8 lots numérotés de 1 à 8 selon état descriptif de division, règlement de copropriété de Maître COURTOUS BOURCELOT en date du 18/12/2017 publié au service de la publicité foncière de TROYES le 15/01/2018 sous les références : Volume 2018P115.

#### APPARTENANT A :



#### POUR EN AVOIR FAIT L'ACQUISITION :

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Cyrille SCHOLLHAMMER, Notaire à ANDELOT-BLANCHEVILLE (52) en date du 31/05/2006, publié au Service de la Publicité Foncière de TROYES – 2<sup>ème</sup> Bureau, le 04/08/2006 sous les références : Volume 2006 P n°3846.

#### ETANT AU PREALABLE PRECISE :

Qu'après investigations sur place préalablement aux opérations de ce jour et après avoir pris contact avec la Société mandataire du propriétaire : la **Société CENTURY 21 - LEGOUT PATRICK IMMOBILIER**, Société à Responsabilité Limitée immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro B 877 849 265, dont le siège social est à (10 200) BAR SUR AUBE, 8 Avenue du Général Leclerc, j'ai pu avoir connaissance de ce que l'immeuble comportait actuellement six appartements, dont quatre à ce jour, loués à usage d'habitation.

Qu'il m'a été également indiqué que le local commercial situé au rez-de-chaussée avait été vendu au propriétaire du fonds de commerce de photographie qui exploitait les lieux en 2018.

Que les quatre locataires occupants les appartements, contactés par téléphone ou par courriel, ont consenti à me laisser procéder aux opérations de description de l'immeuble dès que nécessaire,

Qu'il leur a, dès lors, été communiquée la date et l'heure de mes opérations,

#### LA ETANT,

Accompagnée et assistée des personnes suivantes, ainsi déclarées :

NOM	PRENOM	QUALITE
CLARIS	David	Serrurier
FRIDEL	Didier	Diagnostiqueur
BILSKI	Cécile	Témoin
VERNET	Dominique	Témoin

**JE CONSTATE CE QUI SUIT :**

Sont présentes sur place à mon arrivée les personnes suivantes, ainsi déclarées :

NOM	PRENOM	QUALITE
AUBERT	Dany	Locataire appartement n°1 (Bâtiment A – 1 <sup>er</sup> étage porte droite)
KESSLER	Dominique	Locataire appartement n°4 (Bâtiment A – 2 <sup>ème</sup> étage porte gauche)
CRENET	Monique	Locataire appartement n°5 (Bâtiment B – Rez-de-chaussée)

Bien que prévenu de mes opérations et s'étant engagé à se rendre disponible, l'un des locataires (Bâtiment A – 1<sup>er</sup> étage porte gauche), **Monsieur Lyes BENDAOU**D, n'est pas présent.

J'intègre comme suit, au présent procès-verbal de constat le courriel qu'il m'adresse ce jour :

**service9**

**De:** Lyes Bendaoud <lyesbendaoud22@gmail.com>  
**Envoyé:** lundi 13 mars 2023 11:46  
**À:** service9; service30  
**Objet:** Contrôle de l'appartement

Bonjour,

Je soussigné Mr. Bendaoud Lyes autorise les huissiers de justice à rentrer chez moi aujourd'hui à l'aide d'un serrurier (remplacer la serrure) à mon adresse 77 rue national à Bar sur aube.

Cordialement,

Bendaoud Lyes

## ENVIRONNEMENT DES BIENS SAISIS

La Commune de **BAR-SUR-AUBE**, située en région **GRAND EST**, est l'une des sous-préfectures du département de l'**AUBE** (10).

Elle compte 4 774 habitants (Source : INSEE 2020).

Elle dépend de la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE BAR-SUR-AUBE** dont elle accueille le siège et se situe à l'Est du département de l'Aube, à environ 57 kilomètres à l'Est de **TROYES** (Chef-Lieu du département de l'**AUBE**), et à 238 kilomètres au Sud-Est de **PARIS**. Elle se situe également à 40 kilomètres au Nord-Ouest de **CHAUMONT** (Chef-lieu du département de la **HAUTE-MARNE**).

Elle est accessible par des routes départementales notamment par la Route Départementale 619 (ancienne Route Nationale 19), très fréquentée, qui la traverse de part en part et qui dessert les départements de la **SEINE-ET-MARNE**, de l'**AUBE**, de la **HAUTE-MARNE** et enfin de la **HAUTE-SAONE**.

La commune accueille également une gare SNCF permettant de rejoindre notamment la gare de **PARIS-EST** en moins de 2 heures, cette ligne desservant également les gares de **NOGENT-SUR-SEINE**, **ROMILLY-SUR-SEINE**, **TROYES**, **VENDEUVRE-SUR-BARSE**, **CHAUMONT**, **LANGRES**, **CULMONT-CHALINDREY**, **VESOUL**, **LURE** et **BELFORT**.

La Commune administre deux écoles maternelles publiques et deux écoles élémentaires publiques. Les habitants bénéficient également d'une école primaire privée d'enseignement catholique. Elle accueille, de surcroît, la cité scolaire Gaston-Bachelard située sur la colline Sainte Germaine qui accueille environ 1 200 élèves venant de tout l'arrondissement. Cette cité scolaire comporte un collège, un lycée d'enseignement général et technologique et un lycée professionnel.

Elle dispose également de tous services de santé (hôpital, maison médicale, pharmacies, EHPAD, ...) et enfin de tous commerces.

En raison de sa place centrale sous les comtes de Champagne, la Commune est forte d'un grand passé historique et riche d'un patrimoine architectural et urbain notable.

La Rue Nationale est la Rue commerçante du centre-ville. En sens unique, elle est essentiellement bordée de commerces surmontés d'appartements à usage d'habitation.

Les propriétés voisines de part et d'autre de celle objet du présent procès-verbal sont de même nature. Il s'agit d'immeubles comportant en rez-de-chaussée un commerce surmonté d'appartements à usage d'habitation étant précisé que l'immeuble voisin sur la droite, au n°79 est classé au titre des monuments historiques.



Deux studios composés chacun d'une pièce à vivre avec cuisine ouverte, d'une salle de bain avec WC et d'une mezzanine,

- 2<sup>ème</sup> étage :

Pallier commun

Deux appartements en duplex composés chacun d'une pièce à vivre avec cuisine ouverte, d'une salle de bain avec WC et à l'étage, de deux chambres.

• Bâtiment B :

- Rez-de-chaussée :

Un appartement composé d'une pièce à vivre avec cuisine ouverte, d'une salle de bain avec WC et d'une chambre,

- 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage :

Un appartement en duplex comprenant au 1<sup>er</sup> étage : salon – salle à manger et cuisine, au 2<sup>ème</sup> étage : couloir, deux chambres, salle de bain avec WC.

• Cour intérieure commune entre les deux bâtiments.

• Une cave sous le bâtiment A, comportant six caves individuelles.

## CONDITIONS D'OCCUPATION DES BIENS SAISIS

Ce bien est soumis au régime de la copropriété ainsi qu'il résulte d'un état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par **Maître COURTOUS BOURCELOT** en date du 18/12/2017. Aucun des locataires de l'immeuble n'a pu me communiquer le nom et l'adresse du syndic de l'immeuble, pas plus que la **Société CENTURY 21 – LEGOUT PATRICK IMMOBILIER** que j'ai interpellée à ce sujet, et d'après laquelle aucun syndic n'aurait été désigné. J'ai également interpellé **Monsieur Vincent DUTERME**, le propriétaire du local commercial situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, à ce sujet. Ce dernier m'a déclaré qu'aucun syndic n'avait été désigné et que jamais aucune assemblée générale n'avait eu lieu à cet effet.

Les conditions d'occupation de chacun des lots privatifs sont détaillées ci-dessous :

- 1) Appartement n°1 (Studio – Bâtiment A – 1<sup>er</sup> étage porte droite) : actuellement occupé par **Monsieur Dany AUBERT** à usage d'habitation principale en vertu d'un contrat de bail conclut avec la **SCI DE L'AUBE** en date du 10/04/2018, ayant pris effet le 12/04/2018, stipulant un loyer mensuel de 280,00 Euros, hors charges, sans provisions sur charges,
- 2) Appartement n°2 (Studio – Bâtiment A – 1<sup>er</sup> étage porte gauche) : actuellement occupé par **Monsieur Lyes BENDAOU** à usage d'habitation principale en vertu d'un contrat de bail conclut avec la **SCI DE L'AUBE** en date des 18 et 19/05/2022, ayant pris effet le 21/05/2022, stipulant un loyer mensuel de 190,00 Euros, ainsi que 30,00 Euros de provision sur charges mensuelle,
- 3) Appartement n°3 (Duplex – Bâtiment A – 2<sup>ème</sup> étage porte droite) : actuellement inoccupé,
- 4) Appartement n°4 (Duplex – Bâtiment A – 2<sup>ème</sup> étage porte gauche) : actuellement occupé par **Monsieur Dominique KESSLER** à usage d'habitation principale en vertu d'un contrat de bail conclut avec la **SCI DE L'AUBE** en date du 19/11/2021, ayant pris effet le 14/12/2021, stipulant un loyer mensuel de 350,00 Euros aujourd'hui revalorisé à la somme de 362,23 Euros, ainsi que 40,00 Euros de provisions sur charges mensuelle,
- 5) Appartement n°5 (Bâtiment B – Rez-de-chaussée) : actuellement occupé par **Madame Monique CRENET** à usage d'habitation principale en vertu d'un contrat de bail conclut avec **Monsieur et Madame Joël et Elisabeth RAFFORT** (aux droits desquels est venue la **SCI DE L'AUBE**) en date du 22/08/2005 ayant pris effet le 27/08/2005, stipulant un loyer mensuel de 320,00 Euros outre 13,00 Euros de provisions sur charges, et d'un avenant en date du 30/10/2005 stipulant un loyer mensuel de 325,00 Euros outre 20,00 Euros de charges, ces sommes étant aujourd'hui revalorisés à 326,99 Euros au titre du loyer outre 25,00 Euros à titre de provision sur charges mensuelle,
- 6) Appartement n°6 (Duplex – Bâtiment B – 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étage) : actuellement inoccupé.
- 7) Caves individuelles sous le bâtiment A : seul le bail de **Madame Monique CRENET** comporte, au titre de la désignation des lieux loués, l'usage de l'une des caves individuelles sans plus de précisions. Cette dernière m'indique toutefois n'en avoir jamais eu l'utilité et ne pas l'occuper. D'après elle, les autres caves individuelles ne seraient pas occupées non plus. Quoiqu'il en soit, pour le surplus, je n'ai pu avoir connaissance des conditions d'occupation de ces espaces.

## **DESCRIPTION DES BIENS SAISIS**

### **I. EXTERIEURS**

#### **A. BÂTIMENT A**

##### **1) Façades**

Seules les façades avant et arrière du bâtiment sont visibles, ce dernier étant mitoyen de part et d'autre des deux bâtiments voisins.

La façade avant du bâtiment donne directement sur la Rue Nationale. Un trottoir pavé sépare le bâtiment de la chaussée.

En rez-de-chaussée, outre la devanture du commerce qui n'est pas partie intégrante des biens saisis, la façade est recouverte d'un revêtement peint dont la peinture est défraîchie et encrassée.

Au niveau des étages, supérieurs, la façade avant est recouverte d'un crépi lisse. Je constate que le revêtement qui la recouvre est noirci par endroits. J'y relève la présence de fissures horizontales et ce, notamment entre les différents étages. Deux fissures verticales moins longues sont également visibles au-dessus de chacune des fenêtres du 1<sup>er</sup> étage.

Elle accueille :

- au rez-de-chaussée : la porte d'accès au couloir desservant les étages ainsi que la cour commune, ci-dessous plus amplement décrite,
- au 1<sup>er</sup> étage : deux grandes fenêtres à double-battant en bois avec chacune deux volets battants à persiennes en bois peints et garde-corps en bois,
- au 2<sup>ème</sup> étage : deux petites fenêtres simple battant en bois peint avec chacun un volet battant à persiennes en bois peint et garde-corps métalliques,
- au 3<sup>ème</sup> étage : deux petites fenêtres simple battant avec chacune un volet battant plein en bois brut.

Elle accueille également, en partie supérieure gauche, un lampadaire d'éclairage public et de part et d'autre, deux gouttières en zinc. Je n'y relève pas d'anomalies particulières.

Des fils électriques courent horizontalement entre le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>ème</sup> étage.





La façade arrière du bâtiment donne sur la cour commune intérieure. Elle est, en grande partie, recouvert d'un crépi grisâtre. En partie inférieure, ce revêtement comporte des tâches verdâtres. En partie supérieure, au niveau des étages, il présente notamment des traces de coulure, de rouille. Il est noirci par endroits.

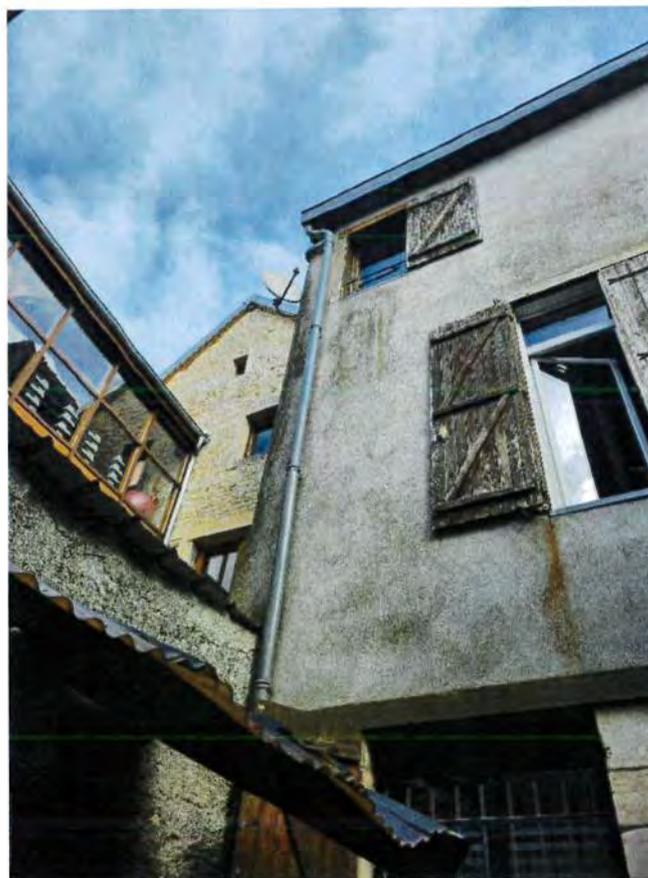
Au rez-de-chaussée, aux abords des menuiseries, la façade laisse apparaître les pierres de taille qui composent l'édifice.

Elle accueille :

- au rez-de-chaussée : deux soupiraux recouverts d'un chapeau métallique, deux fenêtres à double-battant en bois peint équipés chacun d'un seul volet battant en bois vernis et de grilles de défense métalliques et enfin la porte d'accès au couloir desservant les étages et permettant de rejoindre la Rue Nationale,
- au 1<sup>er</sup> étage, un ensemble vitré en PVC comprenant une grande fenêtre à double-battant surmontée d'une vitre fixe, équipé de volets battants en bois vernis et dont le vernis est aujourd'hui passé et usé.
- au 2<sup>ème</sup> étage : deux fenêtres simple-battant en bois avec garde-corps métalliques équipées chacune d'un volet battant en bois vernis. Là encore, le vernis des volets est très usé notamment en face extérieure.

De part et d'autre de cette façade, courent deux gouttières en zinc : à gauche, elle descend le long de la façade jusque dans la cour commune. A droite, je ne suis pas en mesure d'apercevoir son extrémité compte tenu de la présence de la toiture du bâtiment voisin. Je remarque toutefois que son extrémité supérieure accueille également un conduit d'aération.







## 2) Toiture

La toiture comporte vraisemblablement trois pans. Elle est recouverte de tuiles mécaniques et ses rives sont en zinc. J'y relève de la mousse végétale.

Je constate que son pan latéral gauche accueille un conduit d'évacuation de fumée tandis que son pan arrière accueille, quant à lui, une fenêtre de toit de type VELUX. Depuis l'extérieur, je ne suis pas en mesure d'apercevoir les éventuelles autres ouvertures ou équipements.





## B. BATIMENT B

### 1) Façades

Ce bâtiment est, comme le précédent, mitoyen de part et d'autre des deux bâtiments voisins. Il se compose d'un édifice principal sur trois niveaux en forme de L, et d'une avancée, uniquement en rez-de-chaussée.

Côté cour intérieure, ses façades sont recouvertes d'un crépi grisâtre. J'y relève notamment en partie inférieure, aux abords de la toiture du rez-de-chaussée et aux abords de la gouttière, des tâches verdâtres. Je constate également que ce revêtement est noirci à divers endroits. L'ensemble est défraîchi. Une gouttière en zinc court verticalement en partie centrale de l'avant de la façade.

Côté cour intérieure, les façades accueillent :

- au rez-de-chaussée au niveau de l'avancée, une porte-fenêtre à double-battant en bois vernis équipée de volets battants en bois vernis, l'ensemble étant défraîchi et usé, ainsi que la porte d'accès au second appartement de l'immeuble, ci-après plus amplement décrite, entre les deux : un point lumineux,
- au 1<sup>er</sup> étage, une fenêtre à double-battant en bois avec volets battants en bois dont le vernis est usé, encrassé et abimé, et une petite fenêtre simple-battant en bois vernis,
- au 2<sup>ème</sup> étage, une fenêtre à double-battant en bois avec volets battants en bois dont le vernis est usé, encrassé et abimé, et une petite fenêtre simple-battant en bois vernis.







La façade arrière de l'immeuble, quant à elle, donne directement sur la Rue du Poids. Elle est recouverte d'un crépi lisse clair. En partie inférieure de l'immeuble, il présente de nombreuses auréoles jaunâtres. Les entourages de ses menuiseries sont en pierres.

Elle accueille :

- au rez-de-chaussée, une fenêtre simple-battant en bois avec volet battant plein en bois vernis, une fenêtre à double-battant en bois avec volets battants pleins en bois vernis et la porte d'accès à l'appartement du rez-de-chaussée ci-après plus amplement décrite équipée d'un volet battant plein en bois vernis.
- au 1<sup>er</sup> étage, une fenêtre à double-battant en bois avec volets battants pleins en bois vernis,
- au 2<sup>ème</sup> étage, une fenêtre à double-battant en bois avec volets battants pleins en bois vernis.

Le vernis qui recouvre l'ensemble des volets équipant les ouvertures est usé et passé, grisé.

Une gouttière en zinc court à gauche le long de cette façade et des fils électriques la traversent horizontalement entre les 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages





## 2) Toiture

L'avancée du rez-de-chaussée bénéficie d'une toiture propre. Elle est recouverte de tuiles mécaniques sur lesquelles je relève la présence légère de mousse végétale et de saletés diverses, notamment des fientes ainsi qu'un morceau de matériau non-identifié. Ces tuiles semblent néanmoins relativement récentes. En partie inférieure de cette toiture, court un chéneau en PVC.

Le bâtiment principal quant à lui dispose d'une toiture manifestement à deux pans mais je n'ai pas été en mesure d'apercevoir celui donnant sur la Rue du Poids. L'unique pan visible est recouvert de tuiles mécanique d'apparence ancienne et recouvertes, en grande quantité de mousse végétale. Certaines d'entre elles sont en très mauvais état : elles sont ébréchées ou présentent des trous bien visibles de plusieurs centimètres de diamètre. Ses rives sont en zinc. En partie inférieure, courent deux chéneaux en zinc. Ce pan de toiture accueille également deux conduits d'aération.





### C. COUR INTERIEUR

On accède à cet espace commun, depuis l'extrémité du couloir du bâtiment A, au moyen d'une porte simple, en bois vernis, de constitution ancienne comportant, en partie supérieure, un double oculus vitré avec vitrages occultants équipée d'une poignée métallique à bouton et d'une serrure. Cette porte n'est pas verrouillée.

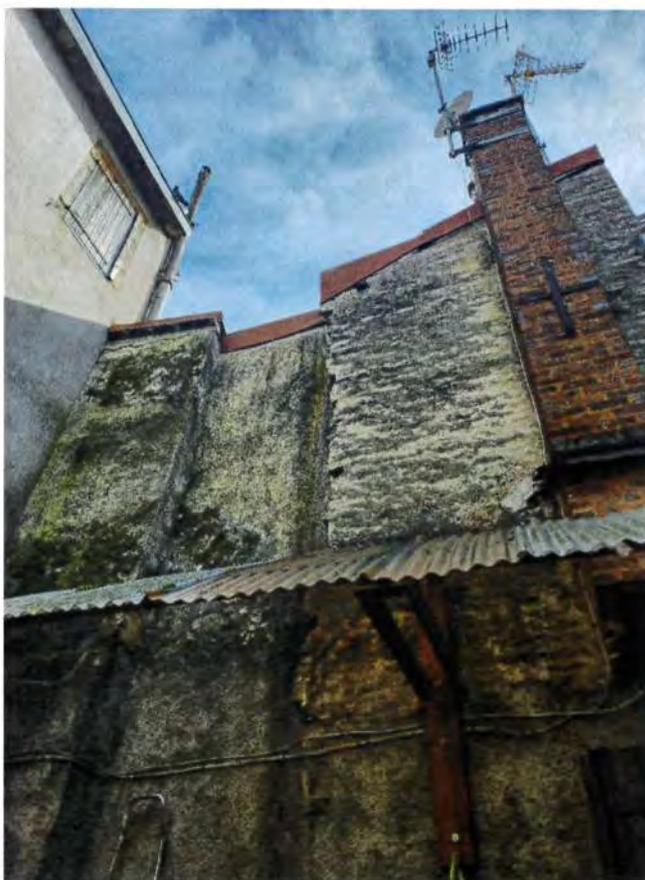
Le sol de cet espace est bétonné. Il est encrassé, noirci et verdiss sur l'ensemble de sa surface. Il dispose d'un point d'écoulement d'eau.

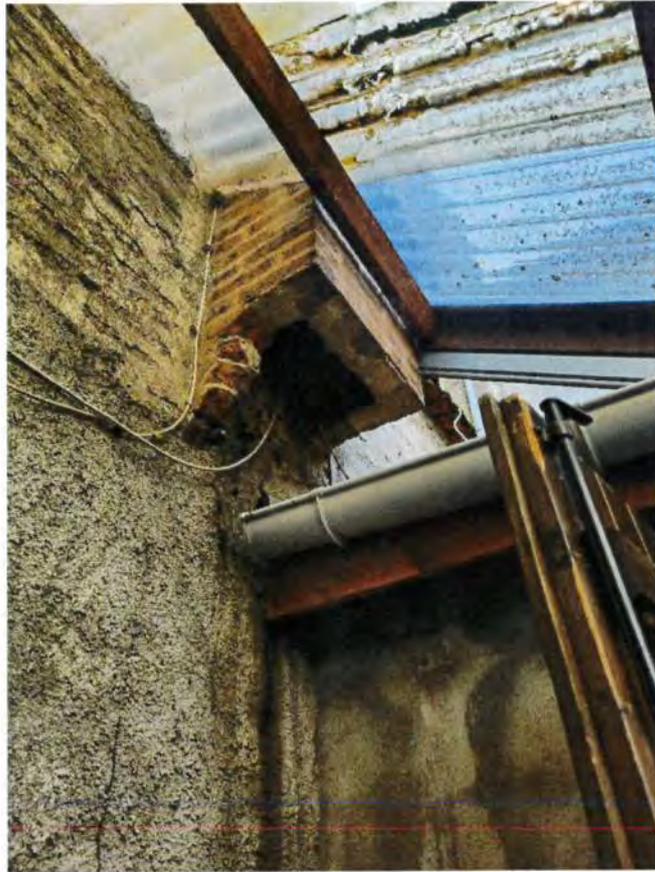
L'espace est enclavé : il est délimité par les façades des bâtiments adjacents : à l'avant et à l'arrière, les façades sont celles des bâtiments A et B, objet des présentes et ci-dessus plus amplement décrites, et de part et d'autre, les façades sont celles des bâtiments voisins. Les façades de ces édifices sont globalement en mauvais état et noircies et présentent diverses traces et taches verdâtres. A gauche, je constate qu'un ancien conduit de cheminé y est encore présent, il est toutefois détruit en partie inférieure. Ces deux façades latérales accueillent notamment deux auvents composés de structures en bois sur lesquelles sont installées des plaques ondulées en PVC. Celles-ci sont en très mauvais état, elles sont déformées, décolorées, noircies, abimées.

Des matériaux, notamment des tuiles sont ici entreposées. Elles appartiendraient à la SCI actuellement propriétaire d'après Madame Monique CRENET.











#### D. CAVES

On y accède depuis la cour intérieure commune où deux trappes métalliques au sol ouvrent sur un escalier en pierres menant à une grande cave voutée en pierres, située sous le bâtiment A.

En contrebas de cet escalier, le sol est recouvert de graviers.

L'espace est divisé, par des cloisons de fortune, ajourées, faites de briques, en 6 espaces privatifs accessibles par des portes en bois. Tous sont laissés ouverts.

Au fond, un ancien escalier, aujourd'hui condamné, donnait certainement sur l'avant du bâtiment A.

Je constate que l'espace dispose d'un système d'éclairage composé de plusieurs ponts lumineux de type globes qui sont installés au plafond. Néanmoins, il n'existe pas de d'éclairage dans les caves individuelles.

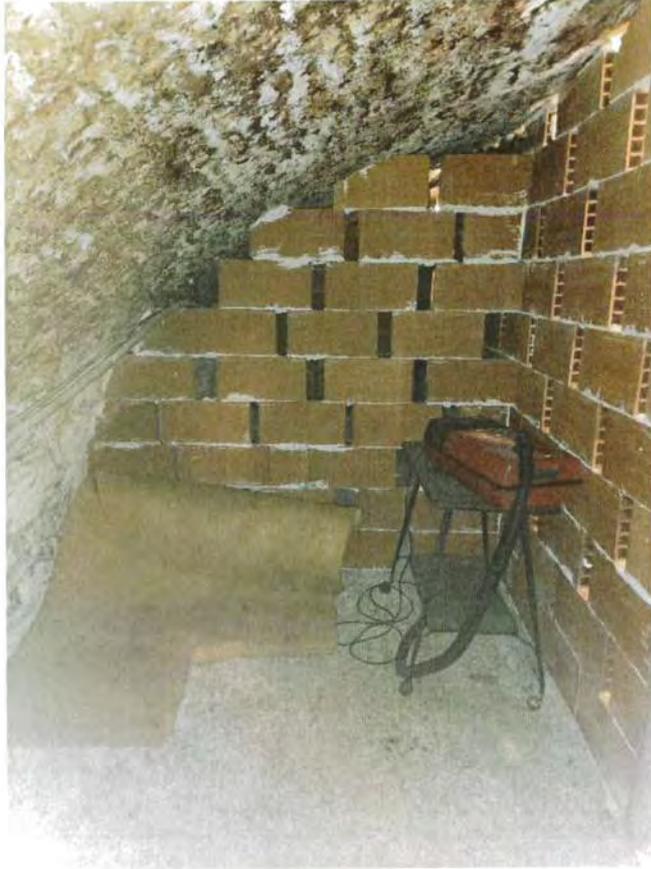
Les compteurs d'eau des différents appartements se trouvent dans cette cave.













## II. INTERIEUR

### A. BATIMENT A

#### 1) Parties communes

On accède aux parties communes intérieures de l'immeuble depuis la Rue Nationale au moyen d'une porte battante, simple, en bois, peinte, comportant au centre un oculus vitré. La peinture qui la recouvre, de couleur blanche en face extérieure et marron en face intérieure, est usé et impactée. Cette porte est équipée d'une poignée métallique fixe en face extérieure et d'un ferme-porte métallique en face intérieure. A l'emplacement présumé d'une ancienne serrure, je relève un trou de plusieurs centimètres de diamètre.

A proximité de cette porte, je constate la présence d'un interphone apparemment non-fonctionnel.

A l'intérieur, au-dessus de cette porte, un coffret en bois est laissé ouvert. Il laisse apparaître divers fils et installations électriques.







Cette porte ouvre sur un couloir desservant, outre la cour intérieure commune au fond, un escalier desservant les étages.

Le sol de ce couloir est recouvert en partie de dalles thermocollantes de constitution ancienne, usées et abimées de toutes parts. Pour le surplus, le sol consiste en une simple dalle bétonnée à l'état brut.

Les murs sont recouverts de faïence, notamment en partie inférieure. Pour le surplus, ils sont peints. La peinture porte diverses traces et marques et j'y relève divers trous rebouchés à l'aide de plâtre et de nombreux impacts dont un enfoncement important. Aux abords de la porte d'accès à l'immeuble la peinture s'écaille.

Le plafond est peint. Sa peinture présente diverses fissures et écailllements. Il accueille trois points lumineux de type globe en verre.

Dans l'entrée, figurent également les compteurs électriques LINKY des six appartements de l'immeuble ainsi que les boîtes aux lettres.



