



**PHILIPPE
TARDIVEL**

Président de la Compagnie des
EXPERTS PRES LA COUR D'APPEL DE LA REUNION
ESCAE – DECS – DES Gestion de patrimoine

MEMBRE DE LA COMPAGNIE NATIONALE DES EXPERTS JUDICIAIRES EN
ESTIMATIONS IMMOBILIERES, LOYERS ET FONDS DE COMMERCE
ODALISQUE – N° 3

ZAC du Triangle – 10, Rue de la Fraternité
97490 SAINTE CLOTILDE (REUNION)
☎ : 0262.21.48.48 – 📠 : 0262.21.59.59
e-mail : tardivel.expert@tardex.com



**Maître Houssen BADAT
41, rue SAINTE-MARIE
97400 SAINT-DENIS**

□□□□□□□□□□□□□□□□□□

**Affaire : LJ THIANCOURT Renaud
Ordonnance rendue le 19.08.2014**

□□□□□□□□□□□□□□□□□□

**Propriété bâtie sise
29, allée des Bengalis
97429 PETITE ILE**

RAPPORT D'EXPERTISE



P H I L I P P E
TARDIVEL

Président de la Compagnie des
EXPERTS PRES LA COUR D'APPEL DE LA
REUNION
ESCAE – DECS – DES Gestion de patrimoine

MEMBRE DE LA COMPAGNIE NATIONALE DES EXPERTS JUDICIAIRES EN
ESTIMATIONS IMMOBILIERES, LOYERS ET FONDS DE COMMERCE

ODALISQUE – N° 3

ZAC du Triangle – 10, Rue de la Fraternité
97490 SAINTE CLOTILDE (REUNION)

☎ : 0262.21.48.48 – 📠 : 0262.21.59.59

e-mail : tardivel.expert@tardex.com

CERTIFICAT D'EXPERTISE

1 - MISSION

1.1. - Identité du client ou du mandant, son lien avec l'immeuble à expertiser

Suivant ordonnance du 19 aout 2014, du Tribunal Mixte de Commerce de Saint-Pierre, à la requête de Me Houssen BADAT, le bien faisant partie de la liquidation judiciaire de Mr THIANCOURT.

1.2. - Objet de la mission

Déterminer la valeur vénale

1.3. - Identification des biens ou droits à évaluer

Propriété bâtie sise 29, allée des Bengalis – 97429 PETITE ILE

1.4. - Date de valeur d'expertise : Février 2015

1.5. - Date de rédaction : 23 février 2015

1.6. - Date de visite : 17 février 2015

1.7. - Mention de la visite

En présence de Monsieur THIANCOURT Renaud, et de Mme THIANCOURT Marie Elisabeth.

1.8. - Hypothèses de travail retenues et valeurs définies

Valeur vénale, compte tenu de l'état actuel, de la destination actuelle, libre de toute occupation.

1.9. - Liste des documents et informations mis à la disposition par le client et utilisés par l'Expert.

VALIDITE DES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Diagnostics Loi Carrez	Illimitée (sauf en cas de travaux)
Diagnostics amiante	Illimitée
Diagnostics termites	6 mois
Diagnostic plomb (CREP)	1 an et illimité, si aucune trace de plomb n'a été détectée
Diagnostics état des risques naturels et naturels et technologiques (ERNT)	6 mois
Diagnostics bilan énergétique (DPE)	10 ans
Diagnostics gaz	3 ans
Diagnostics électriques	3 ans
Diagnostics habitabilité	Etabli à chaque demande de prêt
Diagnostics assainissement	3 ans

EN CAS DE VENTE, LES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES DEPENDENT DE LA DATE DE CONSTRUCTION		
AVANT JANVIER 1949	AVANT JUILLET 1997	A PARTIR DE 1997
Diagnostics loi Carrez*	Diagnostics loi Carrez*	Diagnostics loi Carrez*
Diagnostics amiante	Diagnostics amiante	
Diagnostics termites**	Diagnostics termites**	Diagnostics termites**
Diagnostics plomb (CREP)		
Diagnostics DPE	Diagnostics DPE	Diagnostics DPE
Diagnostics ERNT	Diagnostics ERNT	Diagnostics ERNT
Diagnostics gaz	Diagnostics gaz	Diagnostics gaz
Diagnostics électriques***	Diagnostics électriques ***	Diagnostics électriques***
Diagnostics assainissement ****	Diagnostics assainissement ****	Diagnostics assainissement ****

(*) Les diagnostics Loi Carrez, concernent les copropriétés et les appartements

(**) Les diagnostics termites concernent les zones infestées définies par arrêté préfectoral

(***) Les diagnostics électriques à partir du 1^{er} janvier 2009 pour les installations datant de plus de 15 ans.

(****) Le diagnostic assainissement est rendu obligatoire pour les habitations ne disposant pas de tout à l'égout par la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 complétée par le Grenelle II de l'environnement du 12 juillet 2010. Initialement prévue en 2013, la réalisation du diagnostic a été avancée au 1^{er} janvier 2011. Ce diagnostic doit être réalisé par le service de contrôle (SPANC), de la commune où se situe le bien immobilier.

EN CAS DE LOCATION, LES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES DEPENDENT DE LA DATE DE CONSTRUCTION		
AVANT JANVIER 1949	AVANT JUILLET 1997	A PARTIR DE 1997
Diagnostics plomb (CREP)*		
Diagnostics DPE	Diagnostics DPE	Diagnostics DPE
Diagnostics ERNT	Diagnostics ERNT	Diagnostics ERNT

(*) Les diagnostics plomb sont obligatoires depuis 12 août 2008

	PRODUIT	NON PRODUIT	SANS OBJET
Diagnostics Loi Carrez			X
Diagnostics amiante		X	
Diagnostics termites		X	
Diagnostic plomb (CREP)			X
Diagnostics état des risques naturels et naturels et technologiques (ERNT)	X		
Diagnostics bilan énergétique (DPE)			X
Diagnostics gaz			X
Diagnostic électriques		X	
Diagnostics habitabilité			X
Diagnostic assainissement		X	

Autres documents :

-
-
-
-
-

Décret 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, pris pour l'application de l'article 187 de la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU).

Le Premier ministre, sur le rapport du ministre de l'équipement, des transports et du logement,

Vu le code civil ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R 111-1 et R 111-2 ;

Vu la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

Vu la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, notamment ses articles 2 et 6 dans leur rédaction issue de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le décret n° 68-976 du 9 novembre 1968 fixant les conditions d'application de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

Vu l'avis du Conseil national de l'habitat en date du 10 mai 2001 ;

Vu les avis du conseil régional de la Guadeloupe en date du 31 août 2001, du conseil général de la Guadeloupe en date du 13 septembre 2001 et du conseil général de la Réunion en date du 3 octobre 2001 ;

Vu les lettres de saisine pour avis du conseil régional de Guyane, du conseil régional de Martinique et du Conseil régional de la Réunion en date respectivement des 9 août, 10 août et 10 août 2001 ;

Vu les lettres de saisine pour avis du conseil général de Guyane et du conseil général de Martinique en date respectivement des 9 août et 10 août 2001 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Article 1er.

Définition du logement décent :

Un logement décent est un logement qui répond aux caractéristiques définies par le présent décret.

Article 2.

Le logement doit satisfaire aux conditions suivantes, au regard de la sécurité physique et de la santé des locataires :

1. Il assure le clos et le couvert. Le gros oeuvre du logement et de ses accès est en bon état d'entretien et de solidité et protège les locaux contre les eaux de ruissellement et les remontées d'eau. Les menuiseries extérieures et la couverture avec ses raccords et accessoires assurent la protection contre les infiltrations d'eau dans l'habitation. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut être tenu compte, pour l'appréciation des conditions relatives à la protection contre les infiltrations d'eau, des conditions climatiques spécifiques à ces départements ;
2. Les dispositifs de retenue des personnes, dans le logement et ses accès, tels que garde-corps des fenêtres, escaliers, loggias et balcons, sont dans un état conforme à leur usage ;
3. La nature et l'état de conservation et d'entretien des matériaux de construction, des canalisations et des revêtements du logement ne présentent pas de risques manifestes pour la santé et la sécurité physique des locataires ;
4. Les réseaux et branchements d'électricité et de gaz et les équipements de chauffage et de production d'eau chaude sont conformes aux normes de sécurité définies par les lois et règlements et sont en bon état d'usage et de fonctionnement ;
5. Les dispositifs d'ouverture et de ventilation des logements permettent un renouvellement de l'air adapté aux besoins d'une occupation normale du logement et au fonctionnement des équipements ;
6. Les pièces principales, au sens du troisième alinéa de l'article R. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, bénéficient d'un éclairage naturel suffisant et d'un ouvrant donnant à l'air libre ou sur un volume vitré donnant à l'air libre.

Article 3

Le logement comporte les éléments d'équipement et de confort suivants :

1. Une installation permettant un chauffage normal, munie des dispositifs d'alimentation en énergie et d'évacuation des produits de combustion et adaptée aux caractéristiques du logement. Pour les logements situés dans les départements d'outre-mer, il peut ne pas être fait application de ces dispositions lorsque les conditions climatiques le justifient ;

2. Une installation d'alimentation en eau potable assurant à l'intérieur du logement la distribution avec une pression et un débit suffisants pour l'utilisation normale de ses locataires ;
3. Des installations d'évacuation des eaux ménagères et des eaux-vannes empêchant le refoulement des odeurs et des effluents et munies de siphon ;
4. Une cuisine ou un coin cuisine aménagé de manière à recevoir un appareil de cuisson et comprenant un évier raccordé à une installation d'alimentation en eau chaude et froide et à une installation d'évacuation des eaux usées ;
5. Une installation sanitaire intérieure au logement comprenant un w.-c., séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas, et un équipement pour la toilette corporelle, comportant une baignoire ou une douche, aménagé de manière à garantir l'intimité personnelle, alimenté en eau chaude et froide et muni d'une évacuation des eaux usées. L'installation sanitaire d'un logement d'une seule pièce peut être limitée à un w.-c. extérieur au logement à condition que ce w.-c. soit situé dans le même bâtiment et facilement accessible ;
6. Un réseau électrique permettant l'éclairage suffisant de toutes les pièces et des accès ainsi que le fonctionnement des appareils ménagers courants indispensables à la vie quotidienne. Dans les logements situés dans les départements d'outre-mer, les dispositions relatives à l'alimentation en eau chaude prévues aux 4 et 5 ci-dessus ne sont pas applicables.

Article 4.

Surface et volume habitables :

Le logement dispose au moins d'une pièce principale ayant soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres, soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes.

La surface habitable et le volume habitable sont déterminés conformément aux dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5.

En cas d'arrêté d'insalubrité ou de péril :

Le logement qui fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ne peut être considéré comme un logement décent.

Article 6.

Travaux d'amélioration :

Les travaux d'amélioration prévus à l'article 1er de la loi du 12 juillet 1967 susvisée sont ceux qui ont pour but exclusif de mettre les locaux en conformité avec tout ou partie des dispositions des articles 1er à 4 du présent décret, sans aboutir à dépasser les caractéristiques qui y sont définies.

Les articles 1er, 5 à 14 et 17 du décret du 9 novembre 1968 susvisé sont abrogés.

Article 7.

sont chargés de l'exécution du présent décret :

La garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement, des transports et du logement, le secrétaire d'Etat à l'outre-mer, le secrétaire d'Etat au logement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui est publié au Journal officiel de la République française.

PREAMBULE

Dans le respect de la Charte de l'expertise en évaluation immobilière, et conformément à l'objet de la mission confiée, les conclusions développées dans le présent rapport, se réfèrent à la notion de **valeur vénale** et / ou de **valeur locative**.

LA VALEUR VENALE d'un bien immobilier correspond au prix auquel un droit de propriété pourrait raisonnablement être vendu sur le marché à l'amiable, au moment de l'expertise, les conditions suivantes étant supposées préalablement réunies :

- la libre volonté du vendeur et de l'acquéreur,
- un délai raisonnable pour la négociation, compte tenu de la nature du bien et de la situation du marché,
- que la valeur soit à un niveau sensiblement stable pendant ce délai,
- que le bien ait été proposé à la vente, dans les conditions du marché, sans réserves, avec une publicité adéquate,
- enfin, l'absence de convenance personnelle.

LA VALEUR LOCATIVE, quant à elle, constitue la contrepartie financière annuelle, susceptible d'être obtenue, sur le marché, de l'usage d'un bien immobilier, dans le cadre d'un contrat de location.

Elle correspond donc au loyer de marché (obtenu ou qui doit pouvoir l'être), d'un bien immobilier, aux clauses et conditions usuelles des baux, pour une catégorie de biens et dans un secteur donné.

La valeur locative de marché implique, s'agissant des locaux commerciaux, qu'il n'y ait pas, parallèlement à la conclusion du bail, de versement d'une somme en capital, soit au locataire précédent (droit au bail), soit au propriétaire (pas de porte ou droit d'entrée).

La valeur locative est exprimée hors droit de bail ou hors TVA, et hors les charges locatives ou de toute autre nature, refacturées au preneur.

⇒ La détermination de la valeur vénale / et ou locative, relève des facteurs suivants :

- Facteurs extrinsèques : situation générale et particulière (localisation), environnement économique et financier, situation et évolution du marché
- Facteurs intrinsèques : consistance et état, équipements, possibilité d'utilisation (banalisation)

⇒ La valeur vénale trouve par ailleurs son fondement selon deux approches :

La méthode dite par comparaison :

Qui consiste à comparer le ou les bien (s) objet de l'expertise, à des transactions récemment observées sur des biens similaires, en nature comme en localisation, vendus en droits d'enregistrement, comme en TVA, et ceci à la date la plus proche possible de l'expertise.

La méthode dite par le revenu :

Qui consiste à capitaliser un revenu annuel brut ou net, constaté ou encore estimé, sur la base d'un taux de capitalisation intégrant la fiscalité, ainsi qu'en adéquation avec le marché,

en intégrant, si besoin est, l'optimisation des flux par la méthode dite des "CFA" Cash-Flows Actualisés, en tenant alors compte : des loyers quittancés, des loyers attendus, d'un taux de vacance, constaté ou envisageable, *ainsi que des charges* : impôts, taxes et assimilés, travaux d'entretien et d'investissement, charges de fonctionnement, récupérables non récupérées, assurances, commissions de relocations.

Dans un cas comme dans l'autre, ces approches aboutissent à la détermination de la valeur vénale **hors frais et droits**, étant entendu que le régime fiscal retenu correspond aux documents visés au dossier (si régime TVA applicable) ou par défaut, à la législation de droit commun (droits d'enregistrement).

Pour permettre à l'Expert de mener à bien sa mission, il importe de lui communiquer les documents et renseignements suivants :

- Titre de propriété mentionnant les servitudes éventuelles grevant le ou les bien(s) concerné (s)
- Tout document relatif à l'urbanisme
- Attestation relative à la qualification dudit ou des (dits) bien(s)
- Etat locatif détaillé, et sa répartition par nature d'affectations de locaux, baux en cours
- Plans cotés et / ou tableau des superficies dressés par un homme de l'art
- Tous éléments sur les caractéristiques des locaux étudiés
- Tout audit technique les concernant

En l'absence de ces éléments d'information, la responsabilité l'Expert ne saurait être engagée :

- Quant à l'identification juridique, la qualification administrative ou encore la conformité au permis de construire
- Quant aux superficies retenues, si elles n'ont pas été confirmées par un homme de l'art

De même que n'étant pas ici habilités à procéder à une étude structurelle, nous ne pouvons en l'espèce affirmer si l'immeuble est exempt de vices, notamment :

- Quant à la présence d'amiante (décrets 96/97 du 07/02/96 et 97-855 du 12/09/97)
- Quant aux risques d'accessibilité au plomb, dans le cadre de la lutte contre le saturnisme (art. 123 de la Loi du 29 juillet 1998 et ses décrets d'application 99-483/484 du 09/06/99)
- Quant à la présence de termites et autres insectes xylophages (loi 99-471 du 8 juin 1999, et son décret d'application du 03/07/00)
- Quant aux risques encourus par la présence de radon (circulaire du 27/01/99)
- De même qu'en ce qui concerne l'éventualité d'un quelconque type de pollution, de contamination du sol et de certaines nuisances acoustiques ou phoniques.

Et qu'en conséquence, les conclusions auxquelles nous aboutissons, sont données sous réserve d'audit technique que seul un homme de l'art peut être habilité à conduire ou commenter.

S'il se révélait par la suite l'existence de tels vices structurels, ou de servitude de droit privé, qui seraient de nature à grever la valeur retenue, il conviendrait alors de revoir le montant de notre estimation en conséquence, au travers d'un abattement dont l'importance serait fonction de l'incidence desdits vices ou servitude identifiés.

1. MISSION

- 1.1- Identité du client ou du mandant
- 1.2. Objet de la mission
- 1.3. Identification des biens ou droits à évaluer
- 1.4. Date de valeur d'expertise
- 1.5. Date de rédaction
- 1.6. Date de visite
- 1.7. Mention de la visite
- 1.8. Hypothèses de travail retenues et valeurs définies
- 1.9 Réserves éventuelles en cas d'impossibilité de vérifier telles ou telles données

Préambule

2 SITUATION GEOGRAPHIQUE

3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN

4. SITUATION URBANISTIQUE ET ADMINISTRATIVE

5. DESCRIPTION DU BIEN

- 5.1.- Nature et consistance du bien
- 5.2.- Affectation
- 5.3.- Surfaces
- 5.3.1. - Terrain
- 5.3.2.- Bâtiments
- 5.4. - Etat d'entretien général
- 5.5.- Equipements et aménagements

6. SITUATION

7. APPRECIATION QUALITATIVE

8. SITUATION LOCATIVE / D'OCCUPATION

9. EVALUATION

10. CONCLUSION

11. ANNEXE

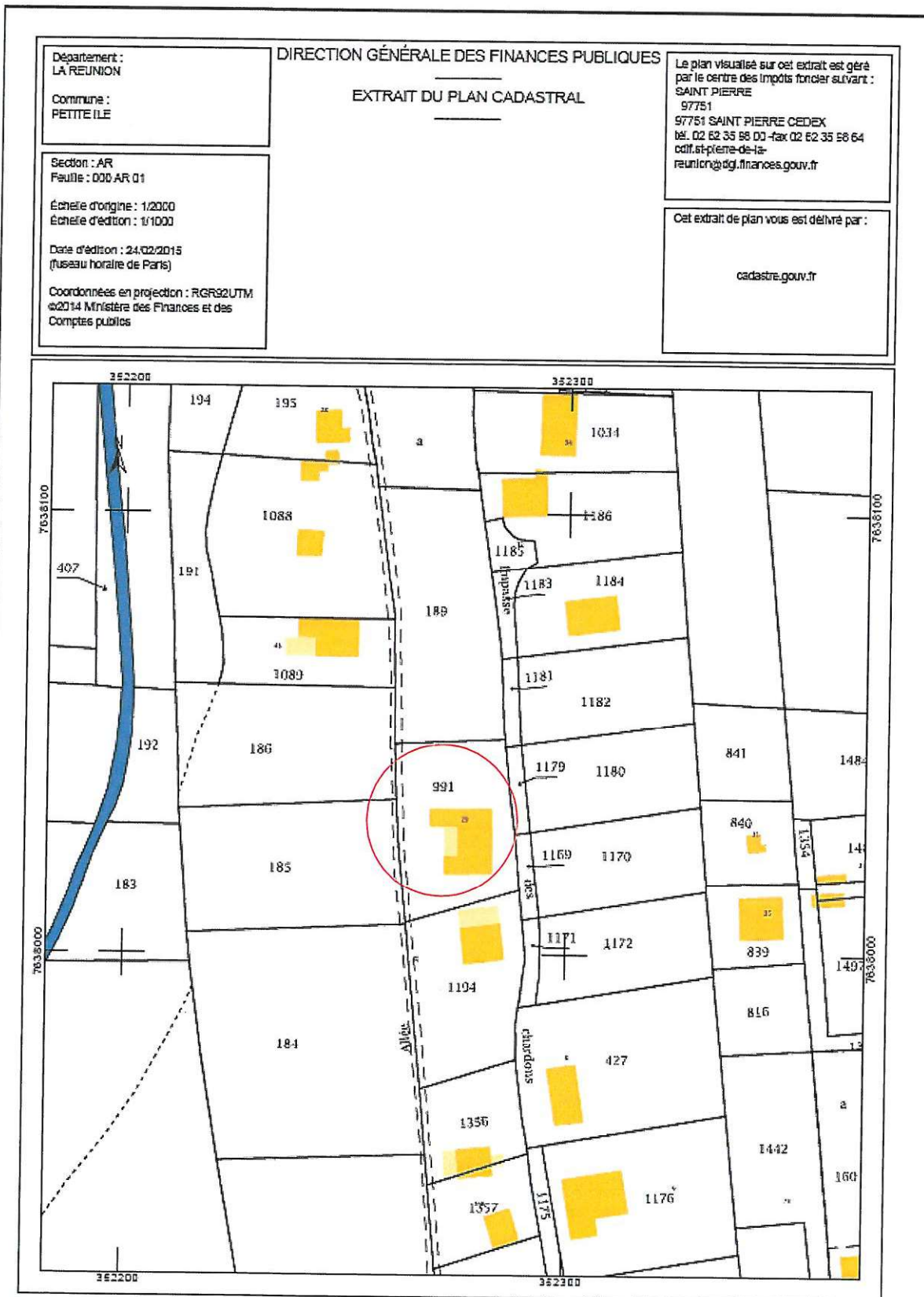
Clause de non publication et d'utilisation du rapport dans son intégralité

2 - SITUATION GEOGRAPHIQUE

Commune de LA PETITE ILE (LA REUNION)

Lieu-dit 29 allée des Bengalis

Réf. Cadastres AR 991 au cadastre de ladite commune



3 - SITUATION JURIDIQUE DU BIEN

- ⇒ Propriété de la Communauté d'acquêts
- Mr Renaud THIANCOURT né le 12.11.1969 à PETITE ILE
- Mme Marie Elisabeth ROBERT née le 16.04.1966 à PETITE ILE

Suivant les termes d'un acte authentique reçu le 31.07.1995 par Me Bernard FONTAINE alors Notaire à SAINT-PIERRE

- ⇒ Servitude existante oui non
Emprise de l'allée des bengalis.

⇒ **Interdiction d'aliéner et d'hypothéquer**
comme condition particulière à la donation, le donateur interdit expressément au donataire d'aliéner et d'hypothéquer l'immeuble donné pendant la vie du donateur, et ce, sous peine de révocation de la présente donation.

Le donateur se réserve expressément l'action révocatoire à cet effet.

4 - SITUATION URBANISTIQUE ET ADMINISTRATIVE

- Certificat d'urbanisme n° **974 405 14B 0186 du 16.09.2014** non produit
- Permis de lotir n° du non produit sans objet
- Propriété bâtie propriété non bâtie
- Permis de construire n° Du non produit ou absence
- Déclaration d'ouverture de chantier du non produit ou absence
- Déclaration d'achèvement des travaux du non produit ou absence
- Certificat de conformité du non produit ou absence
- ⇒ Age de la construction moins de 10 ans plus de 10 ans **vers 1996,**
selon les indications du débiteur
- ⇒ Classement au PLU / POS :
Zone **UC** du POS valant PLU de la commune dernière révision, le **07 décembre 2009**
- ⇒ ERP oui non sans objet
- ⇒ Conformité électrique date Sans objet
Organisme certificateur non produit
- Avis favorable Avis défavorable / ou réserves

5 - DESCRIPTION DU BIEN

5.1. - Nature et consistance du bien

Terrain de forme trapézoïdale à l'origine pentu, aménagé en plateformes desservi, par une voie carrossable bétonnée et longé à l'arrière par l'impasse des chardons.

Terrain clôturé par murs agglos, portail métallique.

Construction traditionnelle élevée d'un rez-de-chaussée + comble sur sous-sol.

Dallage, poteaux, poutres, chainages, linteaux en béton armé.

Plancher rez-de-chaussée, pour partie sur poutrelles hourdis.

Elévations agglos enduits.

Couverture tôle, peinture sur charpente.

Châssis vitrés aluminium laqué.

Plancher haut, contreplaqué stratifié.

Lambris PVC à l'intérieur.

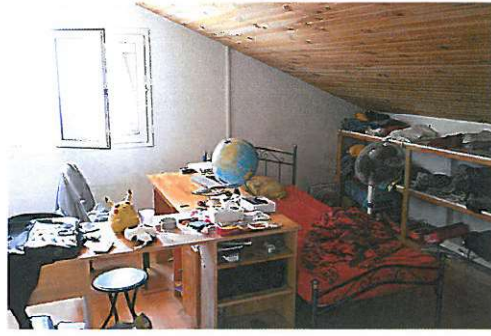
Faux plafonds lambris pin.

Electricité en partie encastrée standard.



Vues intérieures





5.2. – Affectation

- logement 1 terrain à bâtir commerce

5.3. - Surface

5.3.1 – Terrain

- D'après titre 955 m² d'après cadastre

Références de la parcelle 000 AR 991

Référence cadastrale de la parcelle
Contenance cadastrale
Adresse

000 AR 991
955 mètres carrés
29 ALL DES BENGALIS
97429 PETITE ILE

- d'après Géomètre BRIAL OUTREMER TOPOGRAPHIE DA n° 1378 : 955 m²

5.3.2 – Bâtiments

- SHOB SHON surface utile nette autre
 d'après relevé (laser disto LEICA) d'après plan

SOUS-SOL (gros œuvre)	Surf. M ²	RDC	Surf. M ²	COMBLE (surf.Hab.> 1.80)	Surf. M ²
Pièce principale	43.18	Dégagement	1.8	Chambre	11.55
Chambre	8.57	Buanderie	9.94	Dégagement	4
dégagement	4.47	Family-room	43.62	Cabinet de toilette	4.51
Pièce fermée	7.71	Salon	18.26	Dégagement	6.54
Cabinet de toilette	2.01	Salle de jeu	22.09	Chambre	11.46
WC	1.15	Salle à manger	10.54	WC	1.64
		Coin TV	14.90	Chambre	9.70
		Cuisine	20.80	Chambre	8.29
		Dégagement	5.16		
		Chambre + WC	8.43		
		Chambre	10.11		
		Cabinet de toilette	4.52		
		chambre	9		
		WC	1.55		
		Dégagement	0.8		
		Salle de bains PMR	9.27		
		Débarras	7.47		
TOTAL	67.09		198.26		57.69
Garage carrelé			32.04		
Dégagement extérieur			4.90		
Varangue arrière			5.67		
Terrasse découverte			18.65		
Cave			11.91		
Bâtiment indépendant sous tôle - atelier			33.35		
Bâtiment indépendant semi couvert					
Atelier de mécanique			29.84		

5.4. - Etat d'entretien général

Peintures intérieures sales.

Défaut d'imperméabilisation des façades et d'étanchéité des ouvrants.

Non conformité de l'installation électrique.

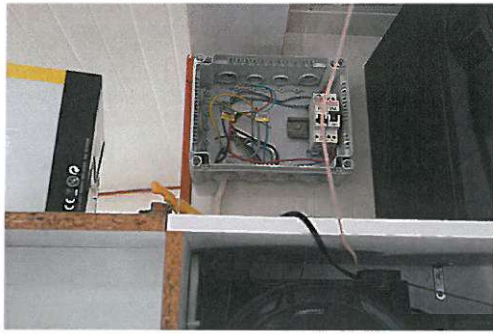
Conformité de l'assainissement autonome à vérifier.

Revêtement état moyen.

Etanchéité des murs enterrés non réalisée.







5.5. – Equipements et aménagements

- Cheminée dans la family-room
- WC avec lave-mains
- Cheminée dans le coin TV
- Cuisine paillasse
- cabinet de toilette
- 2 réserves d'eau 200 L et 1 500 L
- Eau chaude solaire
- Equipement photovoltaïque : loué à la société SFER, (aucun loyer perçu à ce jour, selon les indications du propriétaire).
- Portail électrique, (fonctionnement non vérifié).



6 - SITUATION

Ecart de PETITE ILE présentant une certaine ruralité.



7 - APPRECIATION QUALITATIVE

Construction ayant fait l'objet de divers agrandissements présentant des non finitions et des désordres.

8 - SITUATION LOCATIVE / OCCUPATION

Résidence principale du débiteur.

Le bien constitue le lieu de travail de Mme ROBERT épouse THIANCOURT qui exerce l'activité d'assistante familiale – famille d'accueil.