

SELARL GIMS CONSTATS

Maître Stéphane MACHEDA

Huissier de Justice

150 Avenue Nationale 18300 SANCERRE
Téléphone : 02 48 54 24 05
contact@gims-constats.fr
www.gims-constats.fr

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**MARDI VINGT SEPT MAI
DEUX MILLE VINGT CINQ
à 17 heures 10**

A LA REQUETE DE :

La Société EOS France, Société par actions simplifiées, immatriculée au RCS PARIS sous le n°488 825 217, ayant son siège social 74 rue la Fédération - 75015 PARIS, agissant poursuites et diligences en la personne ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Agissant, en vertu d'une lettre désignation en date du 23 décembre 2022 en qualité représentant - recouvreur du Fonds Commun Titrisation FEDINVEST, représenté par la société FRANCE TITRISATION, Société Par Actions Simplifiée, immatriculée au RCS PARIS sous le n° 353 053 531, ayant son siège social 1 boulevard Haussmann 75009 PARIS,

Le Fonds Commun Titrisation FEDINVEST, représenté par la société FRANCE TITRISATION,

Venant aux droits la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE, Société coopérative à forme anonyme et à capital variable, immatriculée au RCS BOURGES sous le n°398 824 714, ayant son social sis 8 Allée s Collèges 18920 BOURGES CEDEX 9, suivant acte cession créances en date du 1er décembre 2022.

Ayant pour Avocat constitué Maître Stéphanie VAIDIE, Avocate au Barreau BOURGES y meurant 7, rue Littré - 18000 BOURGES, au Cabinet duquel il est fait élection de domicile,

Ayant pour avocat plaidant Maître Matthieu ROQUEL, Membre de la SCP AXIOJURIS-LEXIENS, Avocat au Barreau de LYON, demeurant 20, boulevard Eugène Deruelle, Britannia, Bâtiment A, 69003 LYON.

SUR LA REQUISITION DE :

EOS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège



M'AYANT EXPOSE :

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Agissant en vertu :

Jugement rendu par le tribunal de grande instance de Limoges, en date du 12 janvier 2017 signifié par l'huissier de justice à [REDACTED] en date du 7 février 2017, et revêtu du certificat de non appel du 14 mars 2017.

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 10/04/2025

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

9 Rue Brivault

18290 CHÂROST



Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

DEFERANT A CETTE REQUISITION :



Je soussigné Maître Stéphane MACHEDA, huissier de justice associé au sein de la SELARL GIMS CONSTATS, dont les bureaux sont situés 150 avenue nationale à SANCERRE (18)

En présence de :

- Monsieur Aurelien AMICHAUD, Metallier et gerant de la societe, SARL L'ATELIER DU FER, ainsi déclaré
- Monsieur Hervé BLOTTIERE, Diagnostiqueur immobilier, SARL DIAGNOSTISE, ainsi déclaré
- Monsieur Ludo COSTE, Maire, COMMUNE DE CHAROST, ainsi déclaré

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

9 Rue Brivault

18290 CHÂROST

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

occupant le local, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.



SOMMAIRE

RÉFÉRENCE DE L'ACTE	6
CONVOCATION	6
LOCALISATION DU BIEN	7
INFORMATIONS SUR LA VILLE	8
PHOTOGRAPHIES DE LA RUE	16
SUPERFICIE DU BIEN	19
CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT	20
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN	20
BÂTIMENT AU 9 RUE BRIVAUT	20
CHAMBRE 1 DONNE SUR LA COUR	21
CHAMBRE 2 CÔTÉ RUE	23
CUISINE PIÈCE DE VIE	26
DÉGAGEMENT	31
WC	33
SALLE DE BAIN	36
GRENIER	39
BÂTIMENT AU 4	42
CHAMBRE 1 CÔTÉ COUR CÔTÉ 9	43
WC	46
CHAMBRE 2 CÔTÉ COUR	48
COULOIR DE DISTRIBUTION	53
CHAMBRE 3 CÔTÉ RUE	57
SALON	60
ENTRÉE	65
CUISINE	71
SALLE DE BAIN	75
COUR	79
EXTÉRIEUR	83
TOITURE ET MUR 9 RUE	84
TOITURE ET MUR DE LA 4 RUE DU PUITS MOREAU	90
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ	93
DIAGNOSTICS	94



RÉFÉRENCE DE L'ACTE

Affaire : EOS FRANCE / [REDACTED]
Dossier n°20241181
Tribunal Judiciaire de BOURGES
Juge de l'Exécution chargé des Saisies Immobilières



Photographie n°1. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=48.88368, Longitude=2.33212, Altitude=62.63 m, Angle:217.29

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=7.18m, Heure GMT=2025-06-20 06:30:33.

CONVOCATION

La débitrice demeure en Alsace au vu de sa déclaration dans le commandement, le tènement immobilier objet de la saisie immobilière est vide de toute occupation.

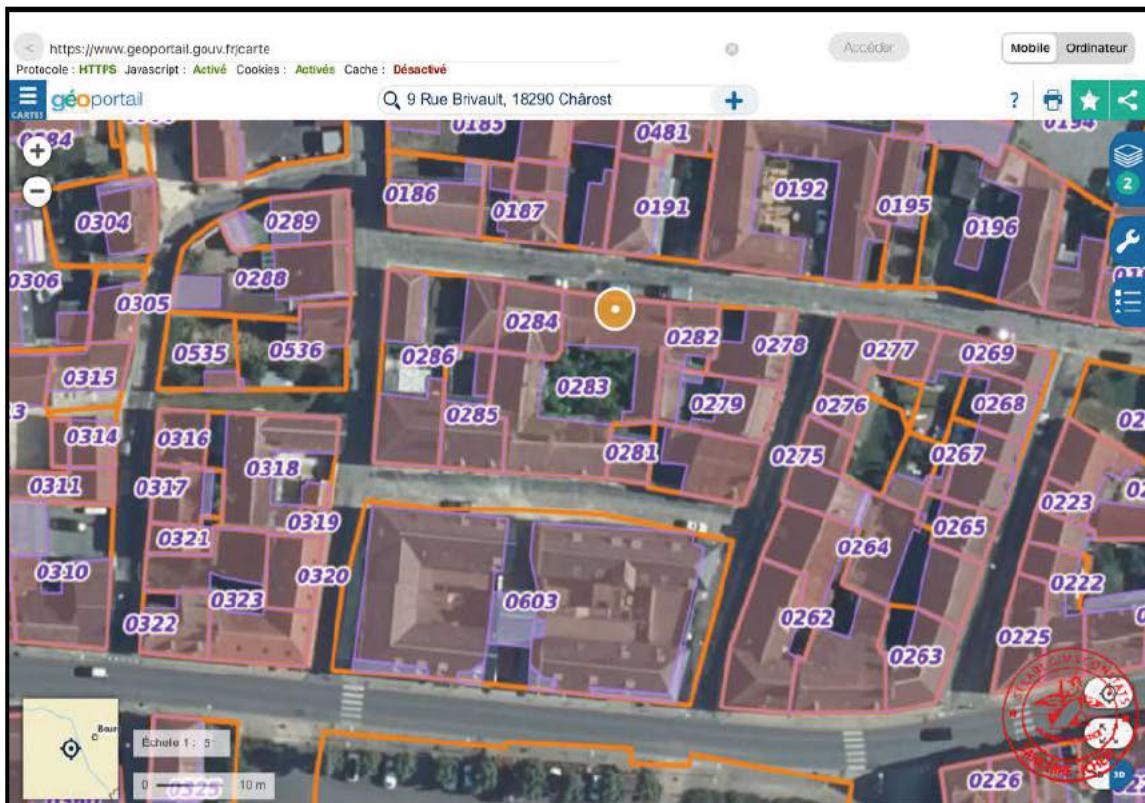
La débitrice n'a pas communiqué de téléphone, ou de moyen de la contacter.

Rendez vous a été pris avec les différents intervenants pour entrer dans le deux immeubles.

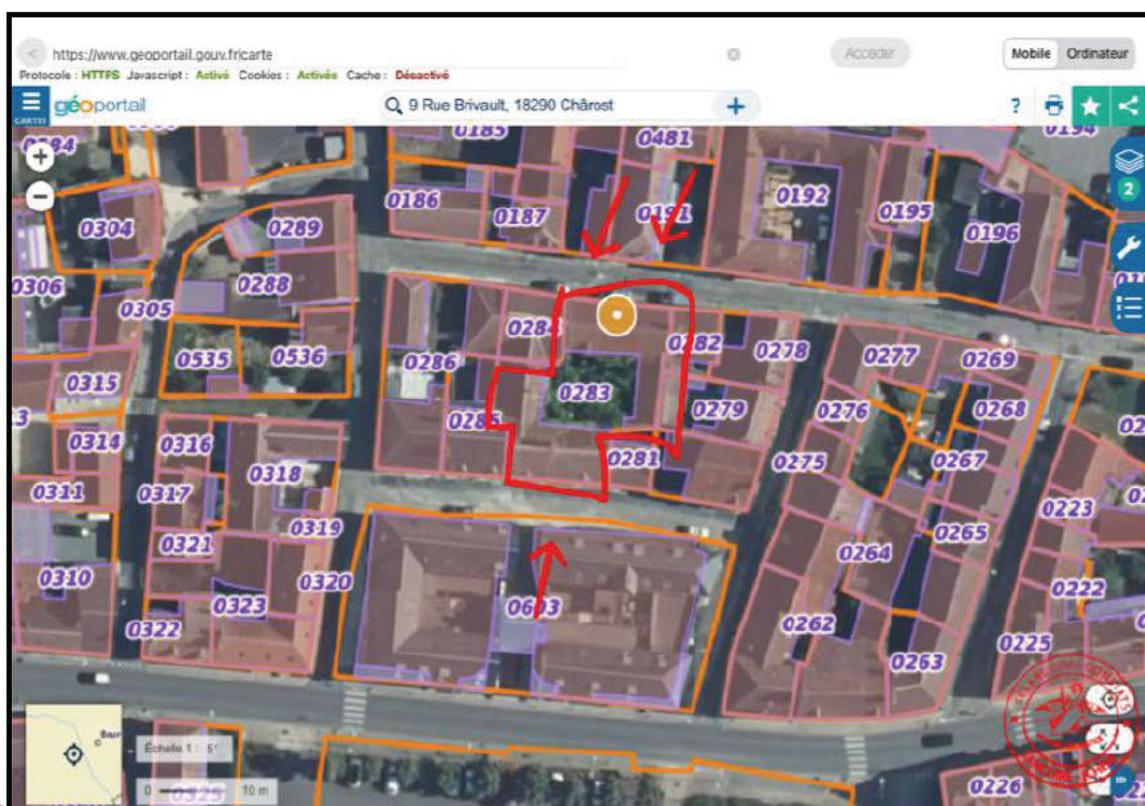


LOCALISATION DU BIEN

La propriété dispose de trois entrées : l'une permettant l'accès à la cour par une grande porte cochère, une autre sur le côté de la rue pour l'entrée d'un petit logement d'habitation, et la dernière sur la rue opposée, qui comprend également un accès pour les piétons.



Photographie n°2. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



Photographie n°3. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



INFORMATIONS SUR LA VILLE

https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2rost

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

Accéder Mobile Ordinateur

☰ WIKIPÉDIA Rechercher sur Wikipédia

Chârost

commune française du département du Cher

Langue ★ Suivre ⌚ Modifier

Chârost [ʃaʁɔ̃] est une commune française située dans le département du Cher en région Centre-Val de Loire.

☰ Sommaire

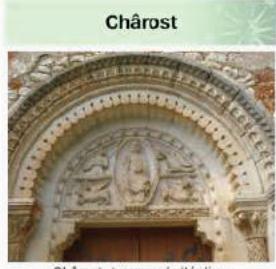
Geographie



L'Arnon à Chârost, vue du vieux pont.

Le territoire communal est arrosé par la rivière Arnon.

La commune est chef-lieu du canton, même après 2015^{1,2}.



Chârost, tympan de l'église.



Blason



Administration

Pays France

Région Centre-Val de Loire

Département Cher

Photographie n°4.

https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2rost

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

Le territoire communal est traversé par le sentier de grande randonnée de pays de la Champagne berrichonne.

Localisation



Climat

Pour des articles plus généraux, voir [Climat du Centre-Val de Loire](#) et [Climat du Cher](#).

En 2010, le climat de la commune est de type [climat océanique dégradé des plaines du Centre et du Nord](#), selon une étude du CNRS s'appuyant sur une série de données couvrant la période 1971-2000⁴. En 2020, [Météo-France](#) publie une typologie des climats de la France métropolitaine dans laquelle la commune est exposée à un [climat océanique altéré](#) et est dans la région climatique [Centre et contreforts nord du Massif Central](#), caractérisée par un air sec en été et un bon ensoleillement⁵.

Pour la période 1971-2000, la température annuelle moyenne est de 11,3 °C, avec une [amplitude thermique](#) annuelle de 15,5 °C. Le cumul annuel moyen de précipitations est de 699 mm, avec 11 jours de précipitations en janvier et 7 jours en juillet⁴. Pour la période 1991-2020, la température moyenne annuelle observée sur la station météorologique la

communes du Pays d'Isacouën
Maire Ludo Coste
Mandat 2020-2026
Code postal 18290
Code commune 18055

Démographie
Gentilé Chârostais, Chârostaises
Population municipale 899 hab. (2022) ▾
Densité 82 hab./km²

Géographie
Coordonnées 46° 59' 37" nord, 2° 07' 01" est
Altitude Min. 119 m Max. 162 m
Superficie 10,97 km²
Type Bourg rural
Unité urbaine Hors unité urbaine
Aire d'attraction Bourges (commune de la couronne)

Élections
Départementales Canton de Chârost (bureau centralisateur)
Législatives Deuxième circonscription

Localisation




Photographie n°5.



https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2rost

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

cumul annuel moyen de précipitations est de 735,00 mm^{7,8}. Pour l'avenir, les paramètres climatiques de la commune estimés pour 2050 selon différents scénarios d'émission de gaz à effet de serre sont consultables sur un site dédié publié par Météo-France en novembre 2022⁹.

~ **Urbanisme**

Typologie

Au 1^{er} janvier 2024, Chârost est catégorisée bourg rural, selon la nouvelle grille communale de densité à 7 niveaux définie par l'Insee en 2022¹⁰. Elle est située hors unité urbaine¹¹. Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Bourges, dont elle est une commune de la couronne^{Note 1,11}. Cette aire, qui regroupe 111 communes, est catégorisée dans les aires de 50 000 à moins de 200 000 habitants^{12,13}.

Occupation des sols

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (92,8 % en 2018), une proportion sensiblement équivalente à celle de 1990 (93,5 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : terres arables (79,8 %), zones agricoles hétérogènes (9,2 %), zones urbanisées (7,2 %), prairies (3,8 %)¹⁴.

L'évolution de l'occupation des sols de la commune et de ses infrastructures peut être observée sur les différentes représentations cartographiques du territoire : la carte de Cassini (XVIII^e siècle), la carte d'état-major (1820-1866) et les cartes ou photos aériennes de l'IGN pour la période actuelle (1950 à aujourd'hui)^{Carte 1}.



Voir sur la carte topographique de France

Voir sur la carte administrative de France

Voir sur la carte topographique du Cher

Voir sur la carte administrative du Centre-Val de Loire

Liens

Site web www.charost.fr

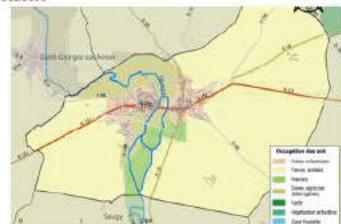
modifier



Photographie n°6.

https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2rost

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**



Carte des infrastructures et de l'occupation des sols de la commune en 2018 (CLC).

Risques majeurs

Le territoire de la commune de Chârost est vulnérable à différents aléas naturels : météorologiques (tempête, orage, neige, grand froid, canicule ou sécheresse), inondations, mouvements de terrains et séisme (sismicité faible). Il est également exposé à un risque technologique, le transport de matières dangereuses¹⁵. Un site publié par le BRGM permet d'évaluer simplement et rapidement les risques d'un bien localisé soit par son adresse soit par le numéro de sa parcelle¹⁶.

Risques naturels

Certaines parties du territoire communal sont susceptibles d'être affectées par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, notamment l'Arnon. La commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle au titre des dommages causés par les inondations et coulées de boue survenues en 1982, 1999 et 2001^{17,15}.

La commune est vulnérable au risque de mouvements de terrains constitué principalement du retrait-gonflement des sols argileux¹⁸. Cet aléa est susceptible d'engendrer des dommages importants aux bâtiments en cas d'alternance de périodes de sécheresse et de pluie. 85,9 % de la superficie communale est en aléa moyen ou fort



Photographie n°7.



https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2rost

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

dénommés sur la commune en 2019, 431 sont en aléa moyen ou fort, soit 73 %, à comparer aux 83 % au niveau départemental et 54 % au niveau national. Une cartographie de l'exposition du territoire national au [retrait-gonflement des sols argileux](#) est disponible sur le site du [BRGM](#)¹⁹.[Carte 2](#).

Concernant les mouvements de terrains, la commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle au titre des dommages causés par la sécheresse en 2018 et par des mouvements de terrain en 1999²⁰.

Risques technologiques

Le risque de [transport de matières dangereuses](#) sur la commune est lié à sa traversée par des infrastructures routières ou ferroviaires importantes ou la présence d'une canalisation de transport d'[hydrocarbures](#). Un accident se produisant sur de telles infrastructures est en effet susceptible d'avoir des effets graves au bâti ou aux personnes jusqu'à 350 m, selon la nature du matériau transporté. Des dispositions d'urbanisme peuvent être préconisées en conséquence²⁰.

^ [Transport](#)

Bus

Le territoire communal est desservi par la ligne 2 du réseau [TIGR](#)²¹, par la ligne TER Centre-Val de Loire : Châteauroux ↔ Bourges, par la ligne 18 pour les bus scolaires (bus de couleur jaune) et par la ligne V du Réseau de mobilité interurbaine²².

^ [Histoire](#)

L'origine du nom : du latin *quadrivium* signifiant *carrefour*. Le village est situé sur la voie antique secondaire allant de Châteaumeillant à Vierzon²³.



Photographie n°8.

https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2rost

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

Par un acte passé à Paris en mai 1217, Hélie de Culan et Étienne de Saint-Palais abandonnent au roi [Philippe Auguste](#) le fief de Chârost et le fief de [Lignières](#) en échange du fief de [Vierzon](#), du fief de Charenton et du domaine de Vatan.

En octobre 1589, les soldats du maréchal des camps puis maréchal de France, gouverneur des duchés de Berry et d'Orléans, [Claude III de La Châtre](#) (mort le 18 décembre 1614 à 78 ans) et en décembre 1591 celles du sieur [François de La Grange d'Arquian](#) saccagèrent la ville.

La pendule de Chârost

Vers 1870, une nouvelle mairie se devait d'être ornée d'une horloge neuve. Le conseil en décide l'achat, trois délégués sont désignés pour aller à Bourges prendre livraison de l'objet désiré. Beaux parleurs et bien loin d'être bégues, c'était les sieurs, Bojot, Cadoche, P'tit Coutiaux.

Arrivés en cette bonne ville de Bourges, nos trois lurons, la bourse bien garnie par l'argent destiné à l'achat de la pendule firent bonne chère et réclamèrent à grands cris un poisson délicieux, le saumon, un mets qu'ils ne connaissaient pas et qu'ils baptisèrent du nom de Morue-Rouge, dénomination qui fit la grande joie des habitués de l'hôtel.

Mais triste retour des choses d'ici-bas, il fallut bientôt payer la note, si forte qu'il ne resta plus d'argent pour payer l'achat de la pendule.

Penauds et combien confus, nos trois gaillards reprirent le chemin du retour. Charost tout pavooisé, s'apprêtait à recevoir dignement ses représentants. Mais ce fut une explosion de sarcasmes quand nos trois héros contèrent leurs aventures en présentant leurs mains et poches vides.

Ils se portèrent volontaires pour l'installation de cette pendule et assurèrent chacun leur tour l'avancement des aiguilles, jusqu'au troisième jour où ils en eurent assez, quittant en catimini leur poste.

Le lendemain, devant la panne de la pendule neuve on dépêcha le garde champêtre, qui revint affolé par les rats qui avaient pris la



Photographie n°9.



< https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2rost
 Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

mécanisme de la pendule"

On ordonna une campagne de dératification et on fit l'acquisition d'une nouvelle pendule. Celle qui sonne encore aujourd'hui au-dessus de l'entrée de l'hôtel de ville.

~ Politique et administration

Tendances politiques et résultats

Article connexe : [Élections municipales de 2014 dans le Cher](#).

Élections Municipales 2014

Résultats du premier tour

Candidat (liste)	Parti	%	Voix
Jean Balon	DVD	48,59 %	260
Robert Jeanty	DVG	33,71 %	180
Michel Ait-Taleb	DIV	17,60 %	94

Résultats du second tour

Candidat (liste)	Parti	%	Voix	Sièges attribués
Jean Balon	DVD	53,46 %	309	12 sièges
Robert Jeanty	DVG	46,54 %	269	3 sièges

sont élus



Photographie n°10.

< https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2rost
 Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

LISTE	Parti	FONCTION
Pour chârost, réussir ensemble	DVD	
Jean Balon	DVD	Maire, conseiller municipal
Muriel Régibier-Jaunatre		1 ^{re} Maire-Adjointe, conseillère municipale
Jérôme Le Jeune		2 ^e Maire-Adjoint, conseiller municipal
Edith Verdier		conseillère municipale
Étienne Paviot		conseiller municipal
Caroline Guerquin		conseillère municipale
Charly Perragin		conseiller municipal
Sarah Dlus		conseillère municipale
Daniel Jomat		conseiller municipal
Céline Petit		conseillère municipale
Adrien Micoureau		conseiller municipal
Marie-Claire Baudon		conseillère municipale
Chârost pour tous	DVG	
Robert Jeanty		conseiller municipal
Annick Godet		conseillère municipale
Michel Ait-Taleb		conseiller municipal

Cette section est vide, insuffisamment détaillée ou incomplète. Votre [aide](#) est la bienvenue ! Comment faire ?

Liste des maires

Liste des maires successifs



Photographie n°11.



< <https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2rost>

Protecole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

Accéder Mobile Ordinateur

Période	Identité	Etiquette	Qualité
1953	1954 Mr Desgrolard		Notaire
1954	1965 Mr Poussin		
1971	1977 Mr Lebouc		
1977	1987 René Messageon	DVG	
1987	1995 Jean Balon		
1995	2001 Jean-Claude Capitaine		
2001	2020 Jean Balon	DVD	

Liste des maires successifs

Période	Identité	Étiquette	Qualité
Les données manquantes sont à compléter.			
1987	1995 Jean Balon	UDF	
mars 2001	juillet 2020 Jean Balon ²⁵		Retraité salarié du secteur privé
juillet 2020	En cours Ludo Coste ^{25,26}	DVG	Gérant de société

^ Démographie

La communauté de Chârost est en crise démographique au début du **xvii^e siècle**, puisqu'elle passe de 174 feux en 1709 à 101 en 1726²⁷. L'hiver de 1709-1710 notamment cause de nombreuses pertes, ainsi que la grande **canicule** de 1719 (qui tua beaucoup par dysenterie)²⁸. L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les **recensements de la population** effectués dans la commune depuis 1793. Pour les communes de moins de 10 000 habitants, une enquête de recensement portant sur toute la population est réalisée tous les cinq ans, les populations de référence des années intermédiaires étant quant à elles estimées par



Photographie n°12.

< <https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2rost>

Protecole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

éte réalisé en 2005²⁹.

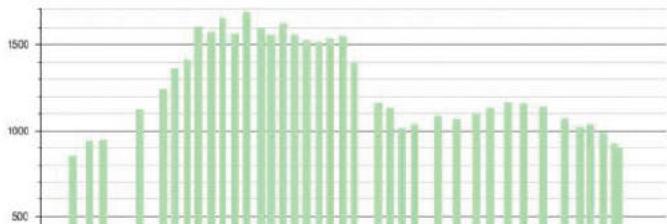
En 2022, la commune comptait 899 habitants^{Note 2}, en évolution de -8,82 % par rapport à 2016 (Cher : -2,48 %, France hors Mayotte : +2,11 %).

Évolution de la population [modifier]

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
850	937	942	1 119	1 239	1 363	1 411	1 605	1 575
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
1 650	1 563	1 687	1 594	1 555	1 619	1 554	1 519	1 510
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
1 530	1 651	1 400	1 160	1 131	1 017	1 033	1 083	1 065
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2005	2006	2010
1 093	1 131	1 166	1 152	1 134	1 069	1 023	1 020	1 035
2015	2020	2022	-	-	-	-	-	-
985	922	899	-	-	-	-	-	-

De 1962 à 1999 : population sans doubles comptes ; pour les dates suivantes : population municipale.
(Sources : Ldh/EHESS/Cassini jusqu'en 1999³¹ puis Insee à partir de 2006³².)

Histogramme de l'évolution démographique





Photographie n°13.



https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2rost

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

Accéder Mobile Ordinateur

Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

Économie

Cette section est vide, insuffisamment détaillée ou incomplète. Votre aide est la bienvenue ! Comment faire ?

Culture locale et patrimoine

Lieux et monuments

- Église Saint-Michel, ^{xi^e}, fin du ^{xv^e} ou début ^{xvi^e} et ^{xix^e}^{23,33,34}.
 - Monument historique classé en 1910, l'église de Charost est dédiée à saint Michel. D'origine monastique, sa construction remonte au début du ^{xi^e} siècle. Le style est élégant et caractéristique de l'art roman berrichon, représentant tout le luxe de construction de cette époque.
 - Les parties les plus anciennes s'appuient certainement sur les fondations d'un ancien monastère que signale une bulle du pape Adrien IV en 1154 « *monasterium sancti Michaelis de Carrusio* ». Des traces de murs dans le cimetière, le sentier des trois moines laissent penser à une communauté monastique importante, expliquant peut-être les vastes dimensions de l'église par rapport à la population de la ville.
 - Le regard est immédiatement attiré par son aspect rouge, par ses pierres qui lui donnent une couleur chaude. Cette pierre surabonde, paraît-il, dans les sous-sols de Bourges. Ayant été très appréciée par les romains pour la construction de leurs temples et arènes, on la retrouve dans les murs de la ville, visibles rue des fossés ainsi que dans la façade d'entrée du château.
 - Le cœur de l'église a gardé un très beau retable en bois à colonnes torses du ^{xviii^e} siècle. Quatre cloches meublent notre clocher, la plus ancienne est nommée Michelle. Elle fut bénite en 1731 et son parrain était Paul François, Duc de Béthune-Charost, son épouse, Christine Régine Gorge d'Entraigues, la marraine. Une inscription est gravée pour rappeler cette cérémonie. Église à nef unique, elle apparaît dans une bulle du pape Adrien IV en 1154 « *monasterium sancti Michaelis de Carrusio* » comme dépendance.



Photographie n°14.

https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2rost

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

Accéder Mobile Ordinateur

chapitre de Saint-Cyr d'Issoudun. Des destructions qui ont probablement été faites avant 1541 ont nécessité d'entreprendre des travaux de restauration de l'église dans le *choeur* et furent l'occasion de construire un clocher au sud du *sanctuaire*. L'église n'a pas eu à souffrir de la Révolution.

- Le château de Chârost, ^{xi^e}, ^{xv^e} et ^{xvi^e}, surplombe la vallée de l'Arnon.
- Les touristes et voyageurs qui traversent Charost peuvent aisément voir l'entrée du château sur la place qui porte son nom et qui débouche sur la grande rue. La porte s'ouvre sous un pavillon carré, précédé par un pont établi au ^{17^e} siècle l'auditoire de justice. Les murs offrent à la vue une certaine quantité de ces mêmes pierres de calcaire rouge qui confèrent à l'église de Charost son remarquable caractère. A travers la grille, on peut apercevoir le bâtiment du château proprement dit, très bien entretenu. C'est un édifice rectangulaire aux fenêtres à meneaux croisés, aux lucarnes à pignons, aux toits d'ardoise. Il est contigu à l'une des tours de l'enceinte qui domine l'Arnon, ronde, fine et coiffée d'une toiture conique très pointue. Ce bâtiment date de la fin du ^{15^e} siècle ou début ^{16^e}. On pense qu'il a été construit par Guy de Rochechouart, qui apprécia Charost et y vécut. Ce château, très dégradé après la Révolution, fut restauré au siècle dernier par le Comte de Guébriant. Au cours de travaux on trouva au-dessus des bâtiments des fondations qui semblaient indiquer qu'il a été bâti sur l'emplacement de l'une des anciennes enceintes fortifiées.
- Les seigneurs de Chârost sont des vassaux des seigneurs d'Issoudun. Le premier seigneur connu est Aimon I^{er} (1030-1105)²³. Il participa à la fondation de l'abbaye de *Chezal-Benoit* en 1093.
- Son successeur est Gauthier I^{er}. Son nom apparaît dans une charte qu'il a promulgué en faveur du prieuré d'Orsan en 1114, une autre au bénéfice de l'abbaye d'Issoudun en 1134 et dans un acte adressé à Léthéric abbé de Notre-Dame d'Issoudun.
- Gauthier II s'est marié avec Isabelle ou Isabeau de Courtenay, quatrième fille de *Pierre de France* (vers 1126-1183), fils du roi de France *Louis VI* et d'*Élisabeth de Courtenay* (1127-après 1205). Il donne une charte d'affranchissement à la ville de Chârost en 1194. En décembre 1195, il est présent avec son suzerain Eudes III d'Issoudun à la rencontre entre *Philippe Auguste* et *Richard Cœur de Lion* au Gué d'Amour, entre Issoudun et Chârost, au cours de laquelle se sont engagés des pourparlers pour le mariage entre son fils, le futur *Louis VIII* (1187-1226), et la nièce de Richard, *Blanche de Castille* (1188-1252). Ce mariage n'a été conclu qu'en 1200 par un traité entre *Philippe Auguste* et *Jean-sans-Terre*.
- Monument du bicentenaire de la Révolution ;
- Croix de chemin.
- Lavoir. Se garer sur la petite place près du pont qui enjambe l'Arnon, suivre le chemin qui longe la rivière. Si l'on suit ce chemin encore



Photographie n°15.



< <https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2rost>

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

Accéder Mobile Ordinateur

- Tour Dumuis ou Lamy, 1890 et 1900, construite par Augustin Lamy.
- En arrivant à Chârost, face au château de l'autre côté de l'Arnon, une tour que l'on pourrait penser vestige du château. Il n'en est rien, ce bâtiment très particulier fut édifié par un important vigneron, marchand de vin. Augustin LAMY, enfant de Chârost, après avoir au cours de son service militaire effectué en Algérie, découvert des plants de vigne insensibles au Phylloxéra, cette maladie qui détruisit à plusieurs reprises les vignes de la région, effectua des greffes sur des plants de Sauvignon. Une réussite complète qui lui assura un commerce prospère, reconstituant les vignobles de la région et donnant du travail à beaucoup d'ouvriers. Homme de bien, il devient Maire et juge de paix de la commune. Il s'éteignit en 1901. Ce fut sa sœur M^{me} ARTIGAUD, très proche de son frère qui pendant près de 25 ans maintint l'activité. Vers 1926, elle dut se décider à vendre les terres, la production n'étant plus assez importante.



Église saint Michel, XIX^e, fin du XV^e ou début XVI^e et XIX^e.



Tympan, église saint Michel, XII^e, fin du XI^e ou début XVI^e et XIX^e.



Château de Chârost, XI^e, XV^e et XVI^e.



Lavoir à Chârost (Cher). XIX^e.



Croix de chemin.



Croix de chemin.



Monument du Vieux pont de Chârost.



Vieux pont de Chârost.



Ancienne porte de Chârost.



Photographie n°16.

< <https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2rost>

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

Accéder Mobile Ordinateur

Personnalités liées à la commune

- François Joseph de Béthune (1719-1739), marquis d'Ancenis, puis duc de Chârost et Pair de France, capitaine des gardes du Corps du roi ;
- Armand Joseph de Béthune (1738-1800), 5^e duc de Chârost, Pair de France, lieutenant général (1792), maire du 10^e arrondissement de Paris en 1799.
- Arthur Brunet (1845-1900), homme politique, maire d'Issoudun, sénateur de l'Indre de 1891 à 1900.
- Jean Balon (1937), maire de Chârost, président du SMIPERC, pilote d'avion de ligne.
- Charly Perragin (1991), conseiller municipal, vice-Président du Syndicat départemental d'énergie du Cher en 2014, délégué spécial du Pôle énergie Centre, candidat aux élections législatives en 2017, adjudant (RC) de l'Armée de Terre.

Héraldique

Article connexe : [Armorial des communes du Cher](#).



Les armes de Chârost se blasonnent ainsi :

D'argent à la fasce de gueules surmontée d'un lambel du même³⁵.



Spécialités locales

- Biscuiterie : le [croquet de Chârost](#).
- Fromage : la commune se trouve dans l'aire géographique et dans la zone de production du lait, de fabrication et d'affinage du fromage [Valençay](#)³⁶.

Photographie n°17.



< <https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Ch%C3%A2rost> Accéder Mobile Ordinateur

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

pratique avec des cubes en bois sur des terrains plats ou en pentes (jusqu'à 10 %). Les règles sont les mêmes que pour la pétanque. Le joueur doit lancer son cube en bois de 9 à 10 centimètres de côté le plus près possible d'un cube plus petit, le « cochonnet ».

^ Notes et références

Notes et cartes

- Notes
 - ↑ La notion d'aire d'attraction des villes a remplacé en octobre 2020 l'ancienne notion d'aire urbaine, pour permettre des comparaisons cohérentes avec les autres pays de l'Union européenne.
 - ↑ Population municipale de référence en vigueur au 1^{er} janvier 2025, millésimée 2022, définie dans les limites territoriales en vigueur au 1^{er} janvier 2024, date de référence statistique : 1^{er} janvier 2022.
- Cartes
 - ↑ IGN, « Évolution comparée de l'occupation des sols de la commune sur cartes anciennes [\[archive\]](#) », sur [remonterletemps.ign.fr](#) (consulté le 2 juillet 2022).
 - ↑ « Cartographie interactive de l'exposition des sols au retrait-gonflement des argiles [\[archive\]](#) », sur [infoterre.brgm.fr](#) (consulté le 2 septembre 2022).

Références

- ↑ Liste des maires du Cher et appartenance des communes aux cantons [\[archive\]](#) sur le site de la préfecture (consulté le 26 septembre 2014).
- ↑ Décret n° 2014-206 du 21 février 2014 portant délimitation des cantons dans le département du Cher [\[archive\]](#)
- ↑ Site de l'Institut national de l'origine et de la qualité : Lentilles vertes du Berry [\[archive\]](#), consulté le 11 novembre 2014.
- ↑ « Daniel Joly, Thierry Brossard, Hervé Cardot, Jean Cavaillès, Mohamed Hilal et Pierre Wavresky, « Les types de climats en France, une construction spatiale », *Cybergeo, revue européenne de géographie - European Journal of Geography*, n° 501, 18 juin 2010 (DOI 10.4000/cybergeo.23158, lire en ligne [\[archive\]](#)), consulté le 28 décembre 2023)



Photographie n°18.

< <https://www.meilleursagents.com/prix-immobilier/> Accéder Mobile Ordinateur

Protocole : **HTTPS** Javascript : **Activé** Cookies : **Activés** Cache : **Désactivé**

meilleurs agents

Ex : "10 rue du Château", "Paris 15", "69002"

Prix immobilier > Centre-Val de Loire > Cher > Chârost

Prix au m² Loyer au m²

Prix immobilier à Chârost (18290)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 juin 2025. [Comprendre nos prix](#)

	Prix m ² moyen 1134 € de 747 € à 1719 € Indice de confiance 		Prix m ² moyen 1084 € de 434 € à 1916 € Indice de confiance 
---	--	---	--

Estimez votre bien en fonction de ses caractéristiques

Ou obtenez les prix de vente des biens à proximité



Photographie n°19.



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE

Le tènement immobilier dispose d'un accès sur deux rue.

Le petit logement dispose d'un accès situé au 9 de la rue BRIVAUT à CHAROST (18290)

Le grand logement dispose d'un accès par la cour à la même adresse (porte cochère) mais également par le numéro 4 de la rue du puits moreau à CHAROST.



Photographie n°20. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99321, Longitude=2.11795, Altitude=129.90 m, Angle:172.10

Précision verticale=5.08m, Précision horizontale=5.85m, Heure GMT=2025-05-27 15:38:15.





Photographie n°21. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99323, Longitude=2.11788, Altitude=129.84 m, Angle:52.81

Précision verticale=5.88m, Précision horizontale=6.08m, Heure GMT=2025-05-27 15:38:24.



Photographie n°22. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99323, Longitude=2.11788, Altitude=129.84 m, Angle:52.81

Précision verticale=5.88m, Précision horizontale=6.08m, Heure GMT=2025-05-27 15:38:24.





Photographie n°23. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99322, Longitude=2.11790, Altitude=129.92 m, Angle:43.86

Précision verticale=5.57m, Précision horizontale=6.07m, Heure GMT=2025-05-27 15:39:00.



Photographie n°24. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99322, Longitude=2.11790, Altitude=129.87 m, Angle:89.05

Précision verticale=4.87m, Précision horizontale=5.96m, Heure GMT=2025-05-27 15:39:06.





Photographie n°25. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99322, Longitude=2.11790, Altitude=129.87 m, Angle:89.05

Précision verticale=4.87m, Précision horizontale=5.96m, Heure GMT=2025-05-27 15:39:06.

SUPERFICIE DU BIEN

Maison au 9

2,7 m² salle de bains

0,85 m² WC

4,4 m² Dégagement

21,24 m² entrée cuisine

9,8 m² chambre 1

10,5 m² chambre 2

Grande maison accès cour

Voir le diagnostic immobilier avec les surfaces.



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Logement vide sans mobilier

Logement n'est pas occupé comme indiqué par [redacted]

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

J'observe premièrement que le bien immobilier n'a manifestement pas été habité depuis une durée significative.

Cependant, je constate que ce dernier a fait l'objet de travaux de rénovation, du moins partiellement.

Notamment, le numéro 9 qui est la première maison côté rue, a été entièrement rénové.

J'observe néanmoins que, en ce qui concerne l'autre partie du bien située au numéro 4 de la rue, la rénovation n'apparaît que partielle.

En ce qui concerne l'entretien de cette propriété, je relève qu'il semble avoir été négligé depuis de nombreuses années. En effet, la cour intérieure laisse transparaître un certain nombre d'éléments végétaux ayant poussé, témoignant d'un manque d'entretien régulier.

Je constate qu'un des voisins m'indique que l'intégralité de la cour est pavée. Il s'agit manifestement de l'ancienne gendarmerie de la commune, datant des années 1800 à 1900.

J'observe que la présentation de ce bien se fait en deux étapes, débutant d'abord par une petite maison, rénovée à neuf, se situant au numéro 9 de la rue.

Je remarque également la présence d'une cour, accessible par un large porche qui mène également à ce numéro 9 de la rue. Il est à noter que nous avons là deux bâtiments parfaitement distincts.

BÂTIMENT AU 9 RUE BRIVAUT



CHAMBRE 1 DONNE SUR LA COUR

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le bâti est en bois en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

Les plinthes sont en bois brut en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis vitré en état d'usage normal. La pièce compte aussi une lucarne en état d'usage normal.

Je constate que cette pièce a été rénovée. Le parquet flottant est en bon état, mais présente quelques interstices visibles, y compris au niveau des plinthes. Les murs sont en placoplâtre et peints. J'observe une lucarne, avec un imposte visible au sommet du mur situé en face de la porte, doté d'un verre masqué de type cathédrale. Je remarque également, donnant sur la cour, un imposte en partie basse et un élément vitré basculant en partie haute. Il y a également un volet mécanique roulant. Un radiateur assure le chauffage de cette pièce.

Depuis ma position dans cette pièce, j'observe des végétaux qui pénètrent dans l'espace de la pièce.



Photographie n°26. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99316, Longitude=2.11792, Altitude=130.02 m, Angle:48.22

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.32m, Heure GMT=2025-05-27 16:38:32.





Photographie n°27. SELarl GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99313, Longitude=2.11789, Altitude=130.06 m, Angle:218.67

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.32m, Heure GMT=2025-05-27 16:38:41.



Photographie n°28. SELarl GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99313, Longitude=2.11786, Altitude=130.08 m, Angle:111.39

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.38m, Heure GMT=2025-05-27 16:38:46.



CHAMBRE 2 CÔTÉ RUE

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le bâti est en bois en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

Les plinthes sont en bois brut en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois.

Dans la pièce, j'observe un parquet flottant semblable à celui identifié dans la chambre numéro 1. Je constate cependant l'apparition d'interstices dans ledit parquet. Les plinthes sont en bois tandis que j'observe que les murs et le plafond sont revêtus de plaques de plâtre - dont la pose reste à terminer. Je relève la présence d'un radiateur à économie d'énergie situé sous la fenêtre. J'attire notamment l'attention sur la présence de champignons sur les côtés droit et gauche de cet équipement de chauffage. Un échantillon a d'ailleurs été prélevé en vue d'une analyse ultérieure.



Photographie n°29. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99318, Longitude=2.11791, Altitude=129.97 m, Angle:234.78

Précision verticale=8.29m, Précision horizontale=6.17m, Heure GMT=2025-05-27 16:42:25.





Photographie n°30. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99320, Longitude=2.11789, Altitude=129.94 m, Angle:38.79

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.38m, Heure GMT=2025-05-27 16:42:31.



Photographie n°31. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99319, Longitude=2.11786, Altitude=129.92 m, Angle:287.99

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.26m, Heure GMT=2025-05-27 16:42:37.





Photographie n°32. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99322, Longitude=2.11785, Altitude=129.89 m, Angle:96.42

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.09m, Heure GMT=2025-05-27 16:42:42.



Photographie n°33. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99321, Longitude=2.11789, Altitude=129.89 m, Angle:212.81

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.30m, Heure GMT=2025-05-27 16:43:27.





Photographie n°34. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99323, Longitude=2.11788, Altitude=129.85 m, Angle:337.95

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.35m, Heure GMT=2025-05-27 16:43:30.



Photographie n°35. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99324, Longitude=2.11788, Altitude=129.85 m, Angle:348.75

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.37m, Heure GMT=2025-05-27 16:43:32.



CUISINE PIÈCE DE VIE

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal. Je relève de multiples traces de champignons noirâtres.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battants en bois.

Dans cet espace, je constate la présence de deux radiateurs ; un est positionné sous la fenêtre tandis que le second est situé près de l'accès à la salle de bain. J'observe que les murs ont également été revêtus de carreaux de faïence, notamment côté cuisine, au-dessus de l'évier en inox qui est intégré à un meuble.

Entre la cuisine et la pièce de vie, je remarque un mobilier fixe avec deux portes battantes, un bar en bois et un élément carrelé. De chaque côté, des colonnes présentent des étagères encastrées. Je prends note d'un néon positionné juste au-dessus de l'évier en inox.

Enfin, j'observe en partie haute une bouche de ventilation.

En ce qui concerne le tableau électrique, je constate la présence d'un tableau situé à proximité du compteur. Je note par ailleurs que ce tableau électrique comporte trois disjoncteurs différentiels ainsi qu'un certain nombre d'autres éléments incorporés dans le tableau.

J'observe que l'électricité semble avoir été coupée.

Dans cette pièce, je constate la présence d'une fenêtre de dimensions réduites, qui offre une ouverture directe sur la salle de bain.



Photographie n°36. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99324, Longitude=2.11787, Altitude=129.75 m, Angle:297.02

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.19m, Heure GMT=2025-05-27 16:45:01.





Photographie n°37. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99320, Longitude=2.11786, Altitude=129.76 m, Angle:15.20

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=5.96m, Heure GMT=2025-05-27 16:45:07.



Photographie n°38. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99323, Longitude=2.11791, Altitude=129.78 m, Angle:123.29

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.00m, Heure GMT=2025-05-27 16:45:14.





Photographie n°39. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99321, Longitude=2.11792, Altitude=129.78 m, Angle:87.07

Précision verticale=14.78m, Précision horizontale=6.05m, Heure GMT=2025-05-27 16:45:19.



Photographie n°40. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99317, Longitude=2.11798, Altitude=129.85 m, Angle:280.98

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=5.91m, Heure GMT=2025-05-27 16:45:25.





Photographie n°41. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99316, Longitude=2.11802, Altitude=129.91 m, Angle:151.04

Précision verticale=22.32m, Précision horizontale=8.81m, Heure GMT=2025-05-27 16:45:30.



Photographie n°42. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99322, Longitude=2.11796, Altitude=129.85 m, Angle:282.59

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.03m, Heure GMT=2025-05-27 16:47:14.



DÉGAGEMENT

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le bâti est en bois en état d'usage normal.

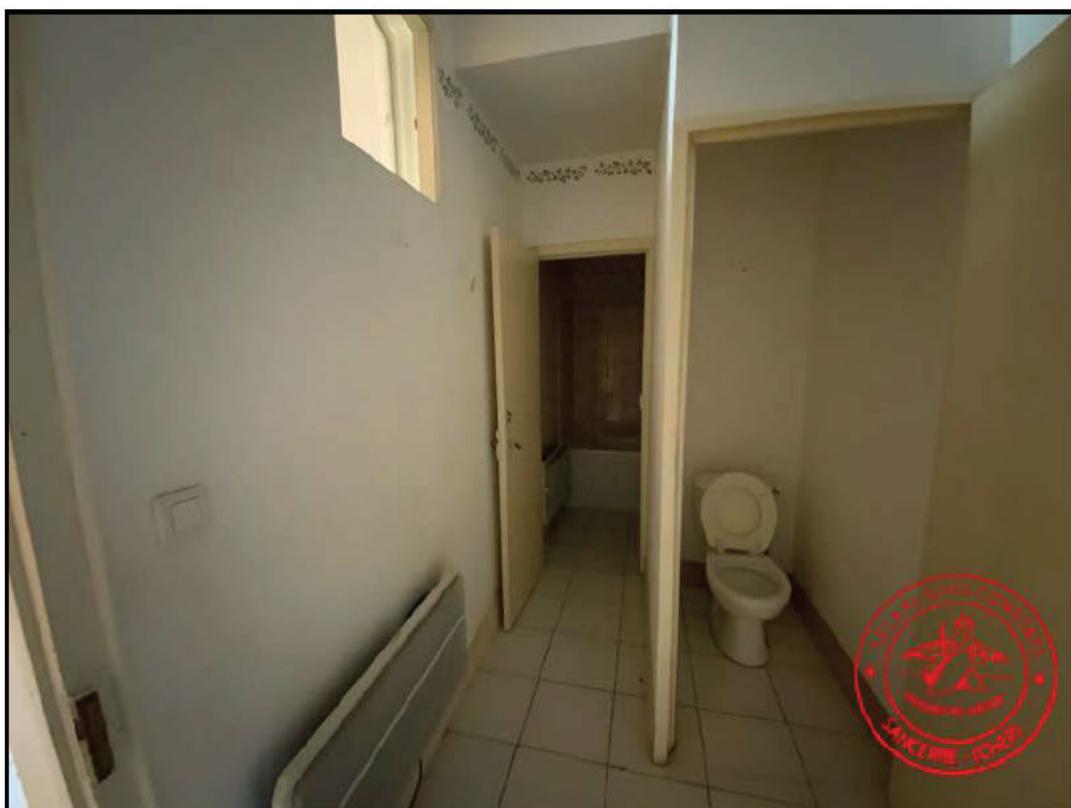
Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.

Dans l'espace dégagé, je remarque la présence d'un radiateur. J'observe ensuite les vannes d'arrivée et de sortie d'eau, et je constate également qu'un chauffe-eau électrique est solidement fixé à la paroi. Ce même dégagement donne accès aussi bien aux toilettes qu'à la salle de bain.



Photographie n°43. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99314, Longitude=2.11791, Altitude=130.07 m, Angle:339.28

Précision verticale=24.89m, Précision horizontale=10.27m, Heure GMT=2025-05-27 16:49:31.





Photographie n°44. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99315, Longitude=2.11789, Altitude=130.08 m, Angle:163.85

Précision verticale=34.14m, Précision horizontale=10.38m, Heure GMT=2025-05-27 16:49:37.



WC

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le bâti est en bois en état d'usage normal.

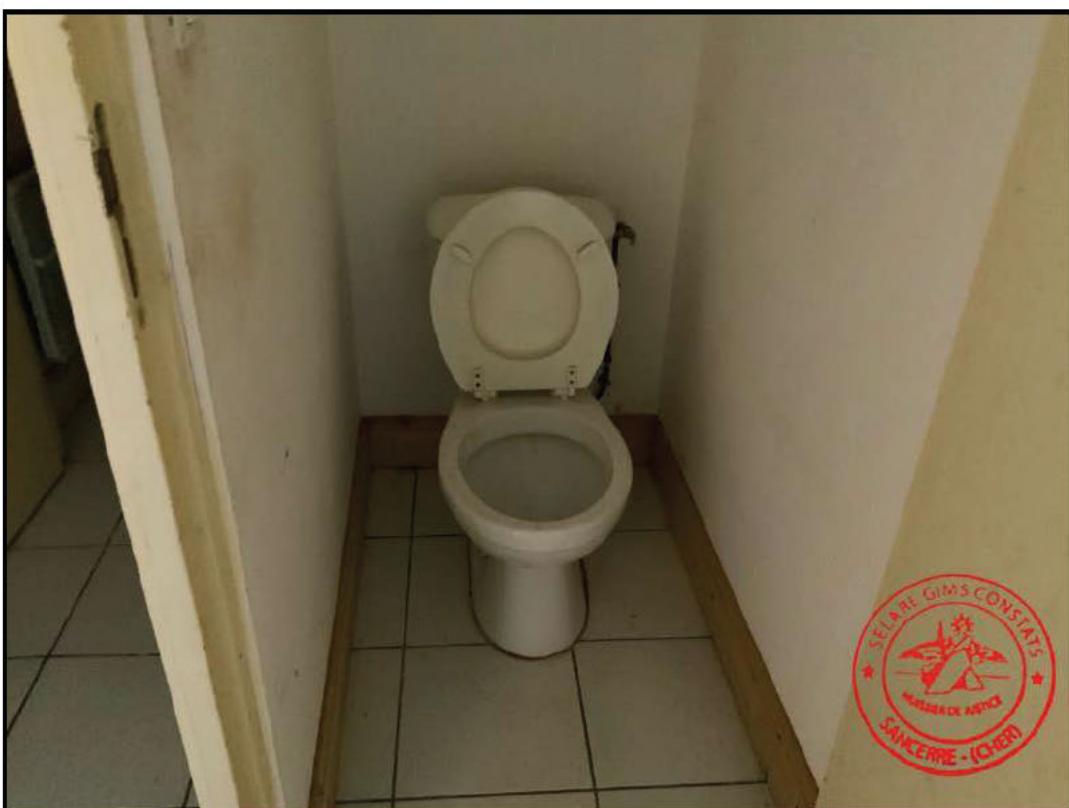
Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.

J'observe que le toilette est un modèle sur pied, équipé de tous les éléments nécessaires à son fonctionnement. Une grille de ventilation est également présente au plafond, pour laquelle, je constate qu'aucune remarque particulière n'a été soulevée. Cependant, je note la présence de traces de moisissures visibles sur la porte de ce même toilette.



Photographie n°45. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99321, Longitude=2.11785, Altitude=129.95 m, Angle:359.66

Précision verticale=38.45m, Précision horizontale=9.01m, Heure GMT=2025-05-27 16:49:46.





Photographie n°46. SELarl GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99320, Longitude=2.11785, Altitude=129.93 m, Angle:4.72

Précision verticale=25.45m, Précision horizontale=6.22m, Heure GMT=2025-05-27 16:49:48.

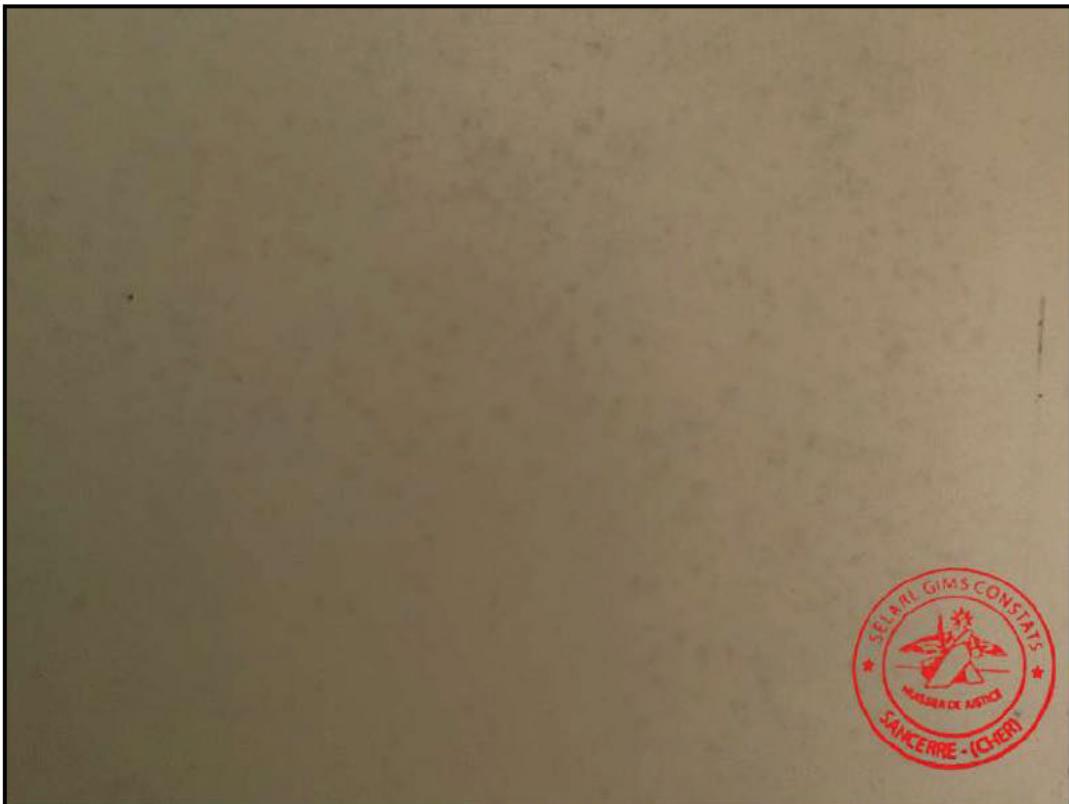


Photographie n°47. SELarl GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99313, Longitude=2.11795, Altitude=130.04 m, Angle:28.26

Précision verticale=52.20m, Précision horizontale=13.74m, Heure GMT=2025-05-27 16:52:35.





Photographie n°48. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99311, Longitude=2.11790, Altitude=130.13 m, Angle:97.49

Précision verticale=19.52m, Précision horizontale=5.98m, Heure GMT=2025-05-27 16:52:46.



SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur beige, ouverture battant simple.

Le bâti est en bois en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.

Dans l'arpentage de cette pièce, je constate la présence d'une grille de ventilation judicieusement localisée en partie haute.

J'observe de la faïence qui est positionnée sur le pourtour de la baignoire et du lavabo, ainsi que sur le tablier de la baignoire.

Également, je signale la présence d'un radiateur dans cette espace.

Je remarque qu'il s'agit d'un lavabo sur pied ayant une forme singulière de coquillage. De surcroît, j'examine un miroir solidement arrimé au mur, complété par un néon au-dessus de ce dernier.



Photographie n°49. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99316, Longitude=2.11789, Altitude=130.00 m, Angle:15.06

Précision verticale=16.14m, Précision horizontale=6.16m, Heure GMT=2025-05-27 16:53:31.





Photographie n°50. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99314, Longitude=2.11787, Altitude=130.02 m, Angle:52.78

Précision verticale=20.11m, Précision horizontale=7.45m, Heure GMT=2025-05-27 16:53:36.



Photographie n°51. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99314, Longitude=2.11791, Altitude=130.05 m, Angle:52.78

Précision verticale=30.10m, Précision horizontale=10.39m, Heure GMT=2025-05-27 16:53:40.





Photographie n°52. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99315, Longitude=2.11789, Altitude=130.05 m, Angle:61.68

Précision verticale=27.70m, Précision horizontale=7.40m, Heure GMT=2025-05-27 16:53:48.



GRENIER

Je constate qu'un escalier, débouchant sur le porche, permet un accès au grenier ainsi qu'à la toiture. J'effectue une prise de vue exhaustive de l'ensemble. J'observe que l'accès à ce grenier ne se fait pas sans certaines difficultés et je note par ailleurs, que ledit grenier n'est pas pourvu d'isolation.



Photographie n°53. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99318, Longitude=2.11784, Altitude=130.01 m, Angle:29.84

Précision verticale=4.62m, Précision horizontale=4.87m, Heure GMT=2025-05-27 16:57:39.





Photographie n°54. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99318, Longitude=2.11783, Altitude=129.79 m, Angle:351.61

Précision verticale=4.35m, Précision horizontale=4.94m, Heure GMT=2025-05-27 16:57:44.



Photographie n°55. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99319, Longitude=2.11783, Altitude=129.98 m, Angle:313.94

Précision verticale=4.45m, Précision horizontale=4.97m, Heure GMT=2025-05-27 16:57:50.





Photographie n°56. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99318, Longitude=2.11784, Altitude=130.00 m, Angle:324.02

Précision verticale=4.33m, Précision horizontale=4.94m, Heure GMT=2025-05-27 16:57:53.



Photographie n°57. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99318, Longitude=2.11783, Altitude=130.06 m, Angle:256.34

Précision verticale=4.53m, Précision horizontale=4.98m, Heure GMT=2025-05-27 16:57:58.





Photographie n°58. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99320, Longitude=2.11782, Altitude=130.10 m, Angle:199.34

Précision verticale=4.48m, Précision horizontale=4.99m, Heure GMT=2025-05-27 16:58:04.



Photographie n°59. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99318, Longitude=2.11783, Altitude=130.07 m, Angle:165.08

Précision verticale=4.16m, Précision horizontale=4.84m, Heure GMT=2025-05-27 16:58:08.



BÂTIMENT AU 4

CHAMBRE 1 CÔTÉ COUR CÔTÉ 9

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal. La pièce comprend aussi une porte d'entrée en mauvais état. Je constate qu'une porte d'entrée, côté cour, ouvre sur la pièce. J'observe que cette dernière était ouverte, rendant inutile l'intervention d'un serrurier pour déverrouiller ladite porte.

Le bâti est en bois en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de tommette en état d'usage normal.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.

Dans la présente pièce, je constate la présence d'un radiateur raccordé au système de chauffage central. Je remarque également une cheminée qui, a priori, ne semble plus être en état de fonctionnement.

Observant attentivement les murs, je note qu'ils sont tapissés tout autour de la pièce. En dirigeant mon regard vers le plafond, j'observe qu'il a été recouvert d'une peinture. L'ensemble de la pièce, bien que montrant des signes d'utilisation, se trouve dans un état général d'usage.



Photographie n°60. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99313, Longitude=2.11771, Altitude=130.09 m, Angle:19.01

Précision verticale=28.97m, Précision horizontale=10.29m, Heure GMT=2025-05-27 17:01:14.





Photographie n°61. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99312, Longitude=2.11772, Altitude=130.12 m, Angle:199.55

Précision verticale=31.48m, Précision horizontale=9.16m, Heure GMT=2025-05-27 17:01:20.



Photographie n°62. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99312, Longitude=2.11772, Altitude=130.12 m, Angle:227.36

Précision verticale=35.16m, Précision horizontale=9.09m, Heure GMT=2025-05-27 17:01:24.





Photographie n°63. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99306, Longitude=2.11766, Altitude=130.25 m, Angle:19.13

Précision verticale=31.36m, Précision horizontale=10.56m, Heure GMT=2025-05-27 17:04:54.



Photographie n°64. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99302, Longitude=2.11773, Altitude=130.38 m, Angle:191.98

Précision verticale=38.21m, Précision horizontale=10.52m, Heure GMT=2025-05-27 17:05:00.



WC

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le bâti est en bois en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de tommette en état d'usage normal.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts d'enduit en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de plaques de plâtre brutes en mauvais état.

Dans la salle des sanitaires, je constate l'existence d'un radiateur connecté au système de chauffage central, d'une toilette montée sur pied ainsi que d'un petit lavabo doté de robinet.

Par ailleurs, une ventilation mécanique est également observable. Cependant, je relève, dans cette même pièce, la présence d'humidité, particulièrement autour de la ventilation mécanique où le placo se révèle incomplet et endommagé.



Photographie n°65. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99322, Longitude=2.11748, Altitude=129.95 m, Angle:191.97

Précision verticale=125.15m, Précision horizontale=26.18m, Heure GMT=2025-05-27 17:07:00.





Photographie n°66. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99322, Longitude=2.11748, Altitude=129.95 m, Angle:176.11

Précision verticale=125.15m, Précision horizontale=26.18m, Heure GMT=2025-05-27 17:07:00.



Photographie n°67. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99322, Longitude=2.11748, Altitude=129.95 m, Angle:149.02

Précision verticale=125.15m, Précision horizontale=26.18m, Heure GMT=2025-05-27 17:07:00.



CHAMBRE 2 CÔTÉ COUR

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le bâti est en bois en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet en mauvais état, flottant.

Les plinthes sont en bois peintes en mauvais état.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, châssis bois. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en état d'usage normal, châssis bois.

J'observe que l'espace considéré a été divisé en deux portions distinctes. Je note la présence notable d'infiltrations aussi bien au niveau du sol que du plafond du côté court de la pièce, particulièrement à l'endroit où les plaques de plâtre se joignent, où l'on peut clairement voir des marques.

Je constate également l'existence d'une cheminée placée dans cet espace. De plus, une partition en placo coupe la pièce en deux segments. Des ouvertures ont été spécialement conçues dans cette cloison pour permettre l'entrée de la lumière naturelle dans la seconde partie de la pièce.

J'ai noté un radiateur de grande taille, relié au système de chauffage central, dans cette partie arrière de la pièce. En sus, je peux affirmer que le parquet flottant présent dans cette pièce se trouve dans un mauvais état.



Photographie n°68. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99302, Longitude=2.11773, Altitude=130.46 m, Angle:14.82

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.95m, Heure GMT=2025-05-27 17:07:57.





Photographie n°69. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99299, Longitude=2.11773, Altitude=130.53 m, Angle:113.09

Précision verticale=19.42m, Précision horizontale=8.40m, Heure GMT=2025-05-27 17:08:02.



Photographie n°70. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99298, Longitude=2.11772, Altitude=130.61 m, Angle:210.12

Précision verticale=18.87m, Précision horizontale=6.91m, Heure GMT=2025-05-27 17:08:09.





Photographie n°71. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99298, Longitude=2.11771, Altitude=130.63 m, Angle:220.28

Précision verticale=29.58m, Précision horizontale=9.99m, Heure GMT=2025-05-27 17:08:13.



Photographie n°72. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99305, Longitude=2.11769, Altitude=130.65 m, Angle:24.70

Précision verticale=19.87m, Précision horizontale=6.85m, Heure GMT=2025-05-27 17:08:20.





Photographie n°73. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99305, Longitude=2.11769, Altitude=130.47 m, Angle:97.29

Précision verticale=56.53m, Précision horizontale=17.72m, Heure GMT=2025-05-27 17:08:31.



Photographie n°74. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99305, Longitude=2.11761, Altitude=130.44 m, Angle:273.95

Précision verticale=82.73m, Précision horizontale=19.94m, Heure GMT=2025-05-27 17:08:38.





Photographie n°75. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99300, Longitude=2.11755, Altitude=130.48 m, Angle:347.70

Précision verticale=103.26m, Précision horizontale=20.06m, Heure GMT=2025-05-27 17:08:43.



Photographie n°76. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99297, Longitude=2.11753, Altitude=130.54 m, Angle:179.22

Précision verticale=122.37m, Précision horizontale=20.06m, Heure GMT=2025-05-27 17:08:47.



COULOIR DE DISTRIBUTION

J'observe dans le couloir de distribution la présence d'un cisaillement au sol, nettement en état d'usure et présentant des traces blanches assimilables à de la moisissure. Les murs, revêtus d'une tapisserie de style ancien, présentent un dessin arrondi correspondant à l'encadrement de la porte d'entrée. Sur cette tapisserie, je constate également la présence visible de moisissure.

Lors de l'examen de la porte d'entrée, mon attention est retenue par de la végétation pénétrant à l'intérieur de la pièce. Suite à un examen plus minutieux, je constate qu'il ne s'agit pas d'une porte, mais d'une fenêtre ouvrant sur la cour. À l'intérieur de cette pièce, j'observe la présence d'un radiateur de chauffage central. Un placard s'ouvre également dans le fond de cette pièce, dont l'accès est possible par quatre portes : deux de hauteur réduite et deux autres légèrement plus hautes.



Photographie n°77. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99302, Longitude=2.11767, Altitude=130.51 m, Angle:318.78

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.00m, Heure GMT=2025-05-27 17:15:19.





Photographie n°78. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99305, Longitude=2.11768, Altitude=130.50 m, Angle:247.41

Précision verticale=27.18m, Précision horizontale=10.18m, Heure GMT=2025-05-27 17:15:25.



Photographie n°79. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99305, Longitude=2.11769, Altitude=130.47 m, Angle:242.27

Précision verticale=30.40m, Précision horizontale=10.18m, Heure GMT=2025-05-27 17:15:28.

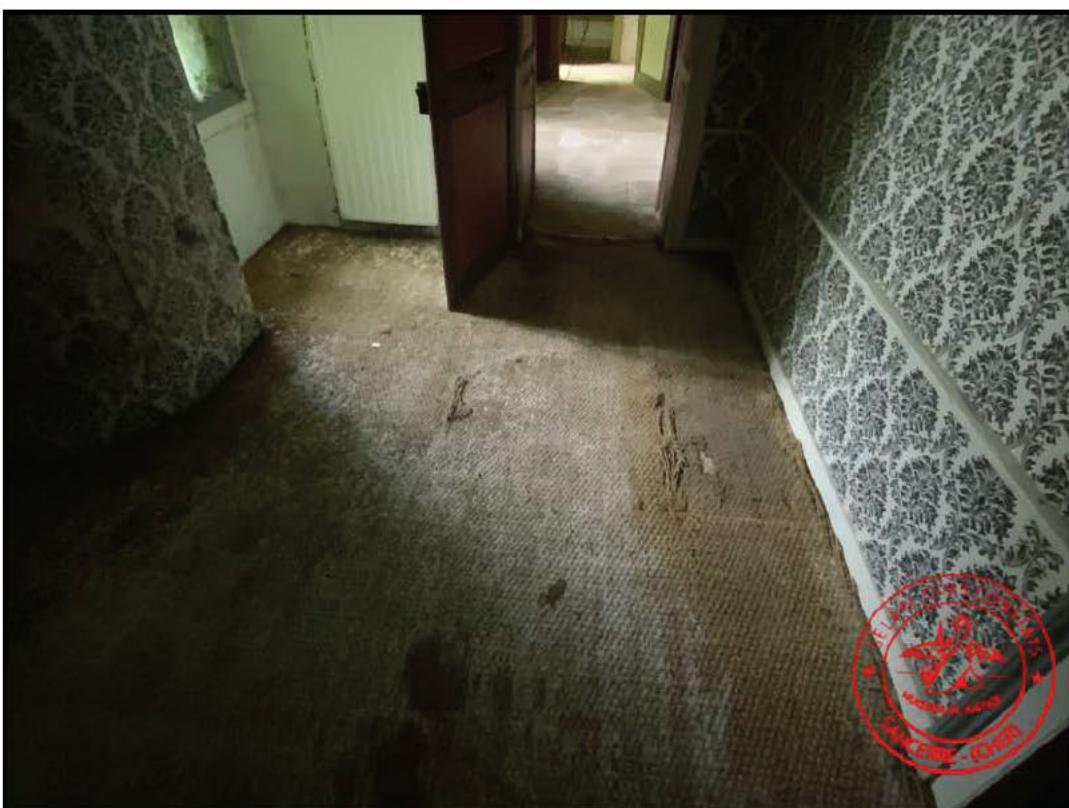




Photographie n°80. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99303, Longitude=2.11770, Altitude=130.45 m, Angle:342.10

Précision verticale=43.78m, Précision horizontale=11.90m, Heure GMT=2025-05-27 17:15:33.



Photographie n°81. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99305, Longitude=2.11776, Altitude=130.45 m, Angle:2.80

Précision verticale=49.99m, Précision horizontale=11.78m, Heure GMT=2025-05-27 17:15:38.





Photographie n°82. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99301, Longitude=2.11775, Altitude=130.48 m, Angle:6.12

Précision verticale=87.38m, Précision horizontale=17.48m, Heure GMT=2025-05-27 17:15:45.



CHAMBRE 3 CÔTÉ RUE

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le bâti est en bois en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, châssis bois, simple vitrage. Dans cette pièce, je constate la présence d'une cheminée. Adjacent à cette dernière, j'observe également un placard. Mes observations me mènent à constater que les fenêtres présentent un état de détérioration notable. De plus, je remarque un radiateur positionné sous chaque fenêtre correspondant au système de chauffage central. Toutefois, il est important de souligner que l'accomplissement d'un constat exhaustif est entravé par l'incapacité d'ouvrir correctement les volets.



Photographie n°83. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99295, Longitude=2.11766, Altitude=130.67 m, Angle:60.76

Précision verticale=61.30m, Précision horizontale=10.63m, Heure GMT=2025-05-27 17:15:57.





Photographie n°84. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99298, Longitude=2.11764, Altitude=130.70 m, Angle:204.59

Précision verticale=20.94m, Précision horizontale=6.06m, Heure GMT=2025-05-27 17:16:08.



Photographie n°85. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99298, Longitude=2.11766, Altitude=130.67 m, Angle:123.37

Précision verticale=20.16m, Précision horizontale=5.98m, Heure GMT=2025-05-27 17:16:13.





Photographie n°86. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99293, Longitude=2.11763, Altitude=130.80 m, Angle:4.34

Précision verticale=20.36m, Précision horizontale=6.04m, Heure GMT=2025-05-27 17:16:28.



Photographie n°87. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99294, Longitude=2.11763, Altitude=130.82 m, Angle:343.19

Précision verticale=19.63m, Précision horizontale=6.03m, Heure GMT=2025-05-27 17:16:32.



SALON

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le bâti est en bois en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de dalles en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de papier peint en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, châssis métallique, simple vitrage.

Dans la présente pièce, je constate la présence de dalles de pierre de type pierre de Bourgogne blanche, se trouvant sur la partie initiale, c'est-à-dire, côté cour. Sur la partie côté rue, j'observe des tomettes anciennes qui font face à la rue, agrémentées de fenêtres également anciennes. Ces dernières comportent deux ventaux ouvrant sur le côté rue ainsi qu'un imposte. Par ailleurs, du côté cour, j'ai constaté la présence de deux ouvertures.

En outre, j'observe dans cette pièce des placards arrondis, situés de part et d'autre de la fenêtre. Une cheminée est également présente en son sein. Dans l'extrémité de cette pièce, côté rue, un radiateur est habilement positionné sous la fenêtre.

Je remarque également, côté cour, un radiateur installé de la même façon, à savoir, sous la fenêtre.



Photographie n°88. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99304, Longitude=2.11776, Altitude=130.53 m, Angle:280.35

Précision verticale=50.97m, Précision horizontale=18.05m, Heure GMT=2025-05-27 17:19:32.





Photographie n°89. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99305, Longitude=2.11775, Altitude=130.50 m, Angle:264.85

Précision verticale=47.50m, Précision horizontale=14.08m, Heure GMT=2025-05-27 17:19:35.



Photographie n°90. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99315, Longitude=2.11768, Altitude=130.28 m, Angle:111.22

Précision verticale=72.03m, Précision horizontale=16.20m, Heure GMT=2025-05-27 17:19:46.





Photographie n°91. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99308, Longitude=2.11771, Altitude=130.17 m, Angle:96.49

Précision verticale=23.40m, Précision horizontale=6.31m, Heure GMT=2025-05-27 17:19:56.



Photographie n°92. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99299, Longitude=2.11775, Altitude=130.62 m, Angle:42.81

Précision verticale=11.81m, Précision horizontale=6.00m, Heure GMT=2025-05-27 17:20:31.





Photographie n°93. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99299, Longitude=2.11772, Altitude=130.63 m, Angle:59.11

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.01m, Heure GMT=2025-05-27 17:20:37.



Photographie n°94. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99298, Longitude=2.11774, Altitude=130.61 m, Angle:137.70

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=5.95m, Heure GMT=2025-05-27 17:20:44.





Photographie n°95. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99299, Longitude=2.11773, Altitude=130.62 m, Angle:137.70

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=5.99m, Heure GMT=2025-05-27 17:20:48.



ENTRÉE

Je constate qu'à l'entrée, le sol est pavé de dalles en pierre, ressemblant à de la dalle de Bourgogne. J'observe également une ouverture menant à la cour, garnie par une porte ancienne habillée de végétation. À la suite de cette porte, un radiateur appartenant au système de chauffage central apparaît distinctement.

J'examine deux autres portes ; l'une menant à la cuisine et l'autre à la salle de bain. Le couloir, quant à lui, se pare de placo et de plâtre au plafond. Le mur apparaissant sur la droite, lorsqu'on se fait face à la porte côté cour, arbore des pierres et du crépi.

Par ailleurs, je remarque une seconde porte qui ouvre sur la rue, précisément au numéro 4. À l'intérieur de cette pièce côté rue, un radiateur est positionné, et un autre est visible côté cour. Pour conclure mon relevé, j'observe un tableau électrique équipé d'un disjoncteur différentiel et d'un compteur électrique, placé dans cette section du logement.



Photographie n°96. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99313, Longitude=2.11768, Altitude=130.26 m, Angle:272.92

Précision verticale=19.01m, Précision horizontale=8.61m, Heure GMT=2025-05-27 17:24:17.





Photographie n°97. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99313, Longitude=2.11777, Altitude=130.16 m, Angle:285.03

Précision verticale=9.71m, Précision horizontale=5.72m, Heure GMT=2025-05-27 17:24:23.



Photographie n°98. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99314, Longitude=2.11779, Altitude=130.03 m, Angle:302.22

Précision verticale=7.97m, Précision horizontale=5.57m, Heure GMT=2025-05-27 17:24:25.

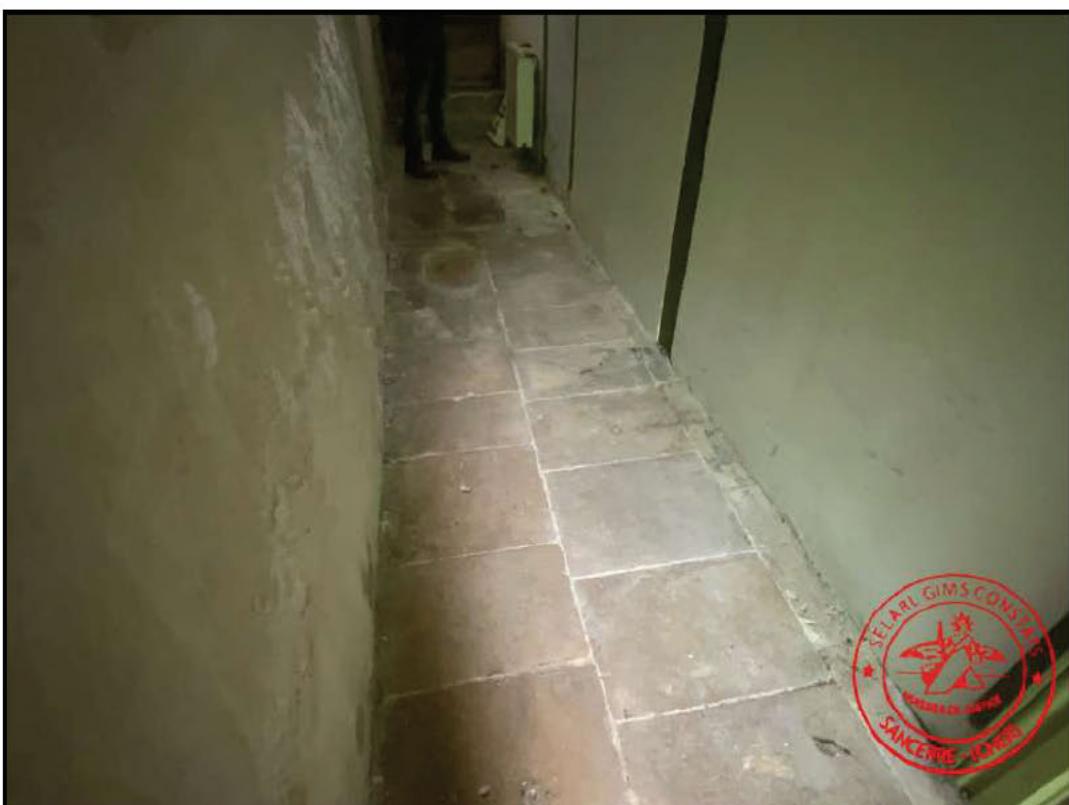




Photographie n°99. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99314, Longitude=2.11777, Altitude=130.03 m, Angle:119.41

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.17m, Heure GMT=2025-05-27 17:24:34.

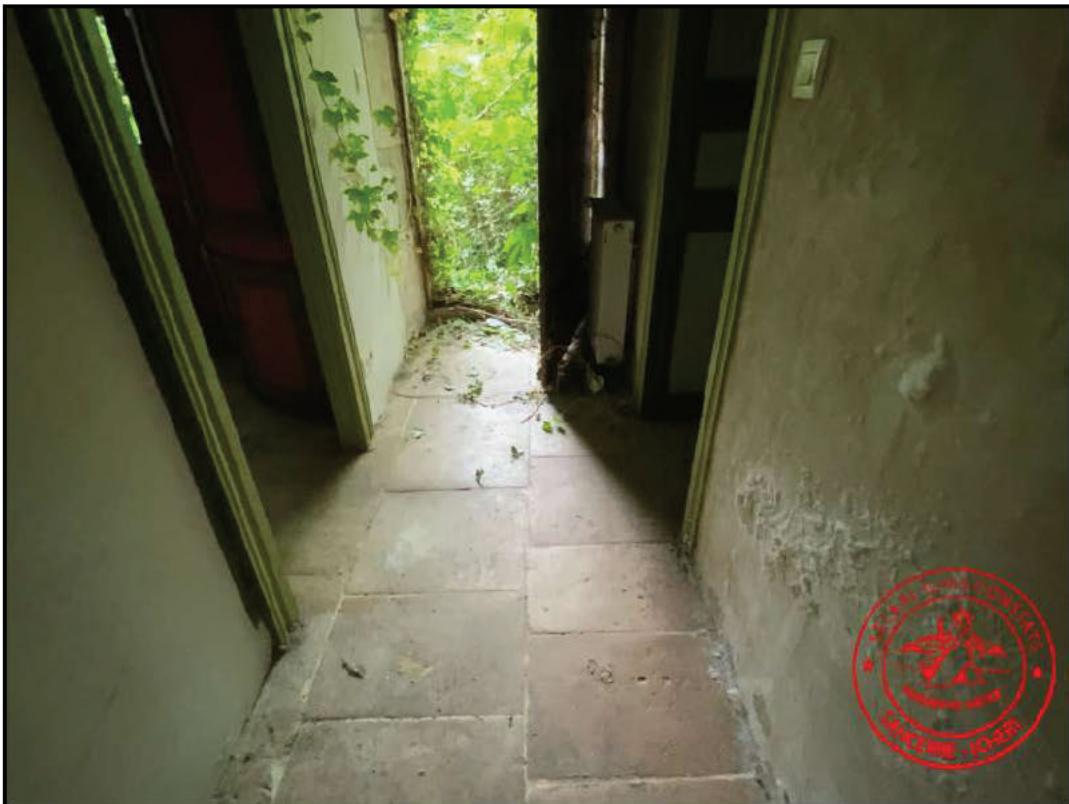


Photographie n°100. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99315, Longitude=2.11778, Altitude=130.04 m, Angle:108.37

Précision verticale=17.14m, Précision horizontale=7.66m, Heure GMT=2025-05-27 17:24:38.





Photographie n°101. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99315, Longitude=2.11779, Altitude=130.04 m, Angle:272.01

Précision verticale=22.60m, Précision horizontale=7.51m, Heure GMT=2025-05-27 17:24:42.



Photographie n°102. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99308, Longitude=2.11781, Altitude=130.15 m, Angle:45.54

Précision verticale=45.66m, Précision horizontale=10.63m, Heure GMT=2025-05-27 17:24:51.





Photographie n°103. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99305, Longitude=2.11784, Altitude=130.19 m, Angle:50.56

Précision verticale=49.09m, Précision horizontale=10.62m, Heure GMT=2025-05-27 17:24:53.



Photographie n°104. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99299, Longitude=2.11775, Altitude=130.57 m, Angle:147.67

Précision verticale=15.07m, Précision horizontale=6.08m, Heure GMT=2025-05-27 17:26:27.





Photographie n°105. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99301, Longitude=2.11771, Altitude=130.60 m, Angle:89.72

Précision verticale=12.19m, Précision horizontale=5.95m, Heure GMT=2025-05-27 17:26:33.



CUISINE

L'accès s'effectue par une porte fenêtre en état d'usage normal. La pièce comprend aussi une porte simple en état d'usage normal.

Le bâti est en bois en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal.

Les plinthes sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, châssis bois, simple vitrage.

Dans cette cuisine, je constate la présence d'un ancien évier en grès. Une porte, ouvrant sur la cour, attire mon attention et j'observe que la végétation s'introduit par l'imposte supérieure. De plus, une fenêtre, aux huisseries anciennes, s'ouvre également sur la cour. Dans cette pièce, un radiateur, relié au chauffage central, est perceptible. Le sol, constitué de carrelage d'époque, contraste avec les murs constitués de placo. Le plafond, pour sa part, est revêtu de peinture. Outre ces éléments, je remarque uniquement la présence d'une hotte et d'un système de ventilation. Cependant, je n'observe aucune présence de meubles de cuisine, mise à part une arrivée et une évacuation d'eau existantes dans cette pièce.



Photographie n°106. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99300, Longitude=2.11770, Altitude=130.47 m, Angle:32.62

Précision verticale=30.36m, Précision horizontale=12.36m, Heure GMT=2025-05-27 17:33:29.





Photographie n°107. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99295, Longitude=2.11772, Altitude=130.56 m, Angle:27.44

Précision verticale=47.13m, Précision horizontale=14.22m, Heure GMT=2025-05-27 17:33:34.



Photographie n°108. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99292, Longitude=2.11781, Altitude=130.71 m, Angle:273.09

Précision verticale=21.36m, Précision horizontale=6.17m, Heure GMT=2025-05-27 17:33:40.





Photographie n°109. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99288, Longitude=2.11786, Altitude=130.78 m, Angle:273.09

Précision verticale=21.20m, Précision horizontale=6.30m, Heure GMT=2025-05-27 17:33:43.

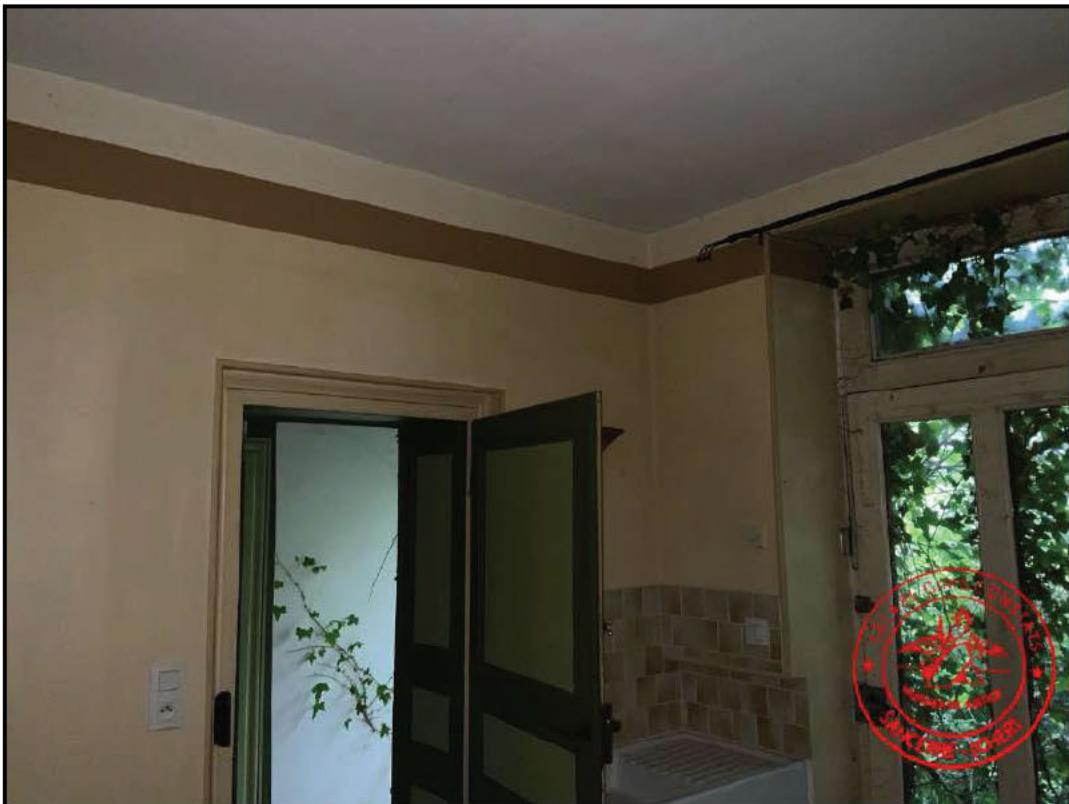


Photographie n°110. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99292, Longitude=2.11786, Altitude=130.86 m, Angle:228.76

Précision verticale=20.80m, Précision horizontale=6.31m, Heure GMT=2025-05-27 17:33:47.





Photographie n°111. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99294, Longitude=2.11786, Altitude=130.86 m, Angle:223.57

Précision verticale=20.63m, Précision horizontale=6.17m, Heure GMT=2025-05-27 17:33:50.



Photographie n°112. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99295, Longitude=2.11784, Altitude=130.81 m, Angle:68.37

Précision verticale=29.92m, Précision horizontale=7.47m, Heure GMT=2025-05-27 17:33:57.



SALLE DE BAIN

Dans la salle de bain, j'observe la présence de carrelage au sol, constitué précisément de carreaux de carrelage. Je constate que les murs, astucieusement peints, sont élégamment agrémentés de carrelage de faïence qui encadre fièrement la baignoire ainsi que le socle de cette dernière. Par ailleurs, j'observe également la présence de deux lavabos sur colonne qui sont enrichis par un luminaire et un miroir. Des lavabos visiblement façonnés avec un souci du détail.

Dans cette pièce, je note aussi la présence d'une baignoire d'angle, majestueusement surmontée d'un escalier. Je note également un grand chauffe-serviette électrique, intégré au système de chauffage central.

Mon observation me conduit aussi à remarquer la singulière présence d'un toilette, dont l'aspect se distingue nettement, contribuant à l'originalité de la pièce.

Enfin, je constate qu'une petite porte discrète ouvre sur cette salle de bain, ajoutant une note d'intimité à cet espace.



Photographie n°113. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99283, Longitude=2.11784, Altitude=130.93 m, Angle:326.97

Précision verticale=86.20m, Précision horizontale=16.01m, Heure GMT=2025-05-27 17:34:12.





Photographie n°114. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99277, Longitude=2.11787, Altitude=131.11 m, Angle:332.00

Précision verticale=99.46m, Précision horizontale=16.10m, Heure GMT=2025-05-27 17:34:17.



Photographie n°115. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99275, Longitude=2.11788, Altitude=131.28 m, Angle:23.77

Précision verticale=92.64m, Précision horizontale=14.14m, Heure GMT=2025-05-27 17:34:22.





Photographie n°116. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99292, Longitude=2.11784, Altitude=131.22 m, Angle:141.51

Précision verticale=23.14m, Précision horizontale=6.16m, Heure GMT=2025-05-27 17:34:31.



Photographie n°117. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99297, Longitude=2.11783, Altitude=131.03 m, Angle:125.74

Précision verticale=17.88m, Précision horizontale=6.11m, Heure GMT=2025-05-27 17:34:35.





Photographie n°118. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99297, Longitude=2.11782, Altitude=130.75 m, Angle:91.06

Précision verticale=17.01m, Précision horizontale=6.19m, Heure GMT=2025-05-27 17:34:47.

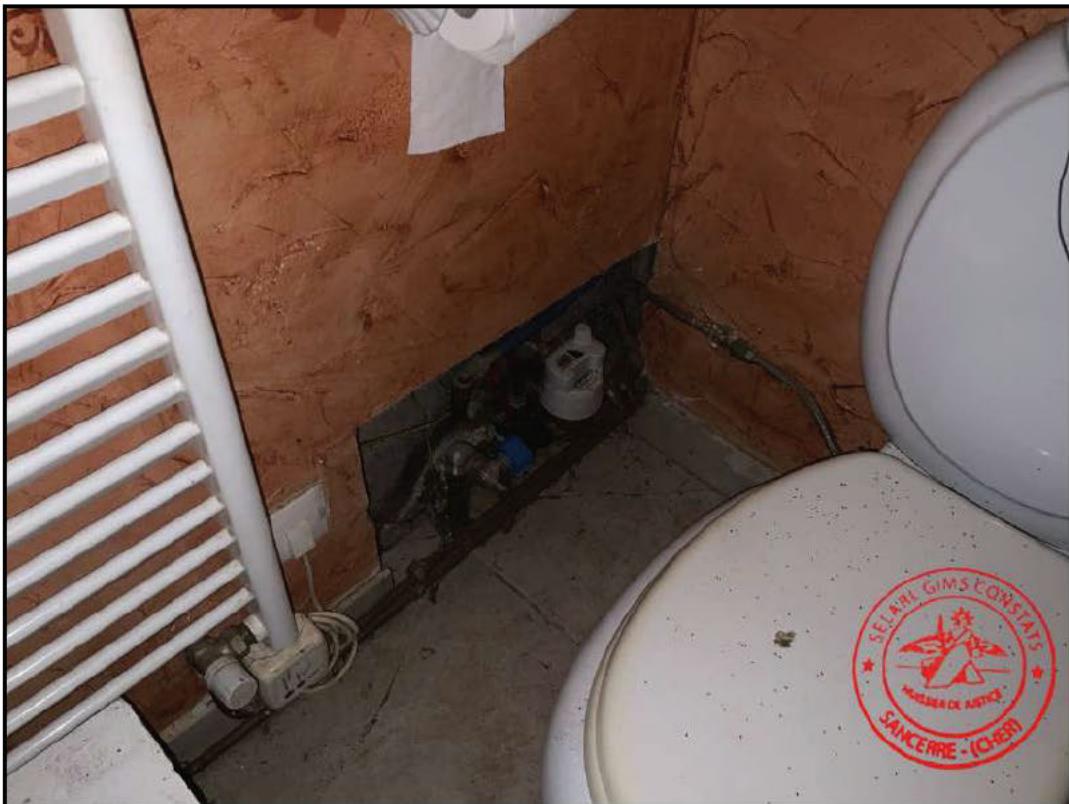


Photographie n°119. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99297, Longitude=2.11781, Altitude=130.72 m, Angle:190.59

Précision verticale=16.53m, Précision horizontale=6.16m, Heure GMT=2025-05-27 17:34:53.





Photographie n°120. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99301, Longitude=2.11781, Altitude=130.66 m, Angle:136.72

Précision verticale=18.45m, Précision horizontale=6.22m, Heure GMT=2025-05-27 17:35:02.

COUR



Photographie n°121. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99325, Longitude=2.11786, Altitude=129.79 m, Angle:153.96

Précision verticale=5.34m, Précision horizontale=5.89m, Heure GMT=2025-05-27 16:04:48.





Photographie n°122. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99322, Longitude=2.11778, Altitude=129.76 m, Angle:91.06

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.37m, Heure GMT=2025-05-27 16:06:09.



Photographie n°123. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99323, Longitude=2.11779, Altitude=129.76 m, Angle:113.48

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.44m, Heure GMT=2025-05-27 16:06:11.





Photographie n°124. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99318, Longitude=2.11778, Altitude=129.82 m, Angle:59.23

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.41m, Heure GMT=2025-05-27 16:06:21.



Photographie n°125. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99318, Longitude=2.11777, Altitude=129.84 m, Angle:107.29

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.28m, Heure GMT=2025-05-27 16:06:23.





Photographie n°126. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99316, Longitude=2.11777, Altitude=129.92 m, Angle:83.97

Précision verticale=8.15m, Précision horizontale=6.16m, Heure GMT=2025-05-27 16:06:25.



Photographie n°127. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99312, Longitude=2.11776, Altitude=130.08 m, Angle:192.99

Précision verticale=5.17m, Précision horizontale=5.81m, Heure GMT=2025-05-27 16:06:33.





Photographie n°128. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99313, Longitude=2.11777, Altitude=130.33 m, Angle:150.46

Précision verticale=4.50m, Précision horizontale=5.75m, Heure GMT=2025-05-27 16:06:35.



Photographie n°129. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99312, Longitude=2.11778, Altitude=130.09 m, Angle:150.46

Précision verticale=4.36m, Précision horizontale=5.73m, Heure GMT=2025-05-27 16:06:37.



TOITURE ET MUR 9 RUE

En ce qui concerne la demeure sise au numéro 9 de la rue, j'observe la présence de tuiles de Bourgogne, recouvertes de mousse, qui constituent la toiture. Des flaches sont visibles sur cette même toiture.

En revanche, le chéneau semble être en excellent état sur la portion antérieure de la bâtie que j'examine actuellement.

Par contre, la descente des eaux pluviales présente des signes de détérioration ainsi qu'un déficit de crochets en divers emplacements.

Quant à la façade, elle est revêtue d'un crépi qui se trouve en mauvais état.

De plus, deux fenêtres donnent sur la rue aux côtés d'une porte palière, qui mène à un escalier de trois marches.

Il est à noter que j'observe également que la partie électrique de la maison est déconnectée. En effet, la liaison au niveau de la façade est interrompue.



Photographie n°130. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99320, Longitude=2.11797, Altitude=129.81 m, Angle:133.67

Précision verticale=6.63m, Précision horizontale=5.94m, Heure GMT=2025-05-27 15:33:55.





Photographie n°131. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99321, Longitude=2.11797, Altitude=129.83 m, Angle:157.70

Précision verticale=6.45m, Précision horizontale=5.98m, Heure GMT=2025-05-27 15:33:57.



Photographie n°132. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99321, Longitude=2.11800, Altitude=129.83 m, Angle:130.11

Précision verticale=5.36m, Précision horizontale=5.73m, Heure GMT=2025-05-27 15:34:05.





Photographie n°133. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99321, Longitude=2.11797, Altitude=129.89 m, Angle:68.15

Précision verticale=5.71m, Précision horizontale=5.77m, Heure GMT=2025-05-27 15:34:27.



Photographie n°134. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99326, Longitude=2.11790, Altitude=129.59 m, Angle:91.11

Précision verticale=6.63m, Précision horizontale=6.04m, Heure GMT=2025-05-27 15:41:11.





Photographie n°135. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99325, Longitude=2.11790, Altitude=129.65 m, Angle:86.01

Précision verticale=6.57m, Précision horizontale=6.10m, Heure GMT=2025-05-27 15:41:14.



Photographie n°136. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99314, Longitude=2.11777, Altitude=130.10 m, Angle:307.73

Précision verticale=14.00m, Précision horizontale=6.02m, Heure GMT=2025-05-27 16:07:07.





Photographie n°137. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99313, Longitude=2.11776, Altitude=130.09 m, Angle:285.55

Précision verticale=7.20m, Précision horizontale=6.04m, Heure GMT=2025-05-27 16:07:09.



Photographie n°138. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99311, Longitude=2.11777, Altitude=130.13 m, Angle:316.20

Précision verticale=5.40m, Précision horizontale=5.85m, Heure GMT=2025-05-27 16:07:21.





Photographie n°139. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99312, Longitude=2.11777, Altitude=130.17 m, Angle:332.65

Précision verticale=4.92m, Précision horizontale=5.87m, Heure GMT=2025-05-27 16:07:23.



TOITURE ET MUR DE LA 4 RUE DU PUITS MOREAU

J'observe sur la partie arrière de la rue du Puits Moreau la présence d'une toiture en ardoise fibro-ciment. Je constate que les chéneaux sont dégradés et que du lierre s'est développé sur la cheminée. L'alimentation électrique, ainsi que le poteau électrique fixé à la façade de cette maison présentent une déformation notable, du fait que le câble, après avoir été fixé à ce poteau, pénètre ensuite dans le bâtiment.

J'observe par ailleurs une porte menant au grenier comportant deux ouvertures, cependant, ce sont deux portes distinctes, donnant toutes deux sur le grenier, lequel grenier est surmonté d'un petit toit pentu. De plus, trois fenêtres sont situées en rez-de-chaussée et une autre ouverture importante, une porte-fenêtre, semble animer la façade de cette maison.

Je constate une dégradation marquée des chéneaux, qui apparaissent, pour la majeure partie, pourris. Quant à la toiture, elle semble en mauvais état, avec des tuiles qui ont glissé de leur position initiale et des éléments manquants par endroits.

En outre, le crépi, quant à lui, ne semble pas en bon état, affichant des signes d'usure et nécessiterait des travaux de rénovation pour retrouver un aspect convenable.

Dans la cour sous le porche, je constate la présence d'une cour pavée. J'observe également que la totalité de la surface, incluant les parties des vignes vierges qui s'élèvent vers les toitures tant du côté de la rue Marot que de l'autre rue, est entièrement recouverte par une végétation luxuriante.



Photographie n°140. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99292, Longitude=2.11789, Altitude=130.91 m, Angle:217.35

Précision verticale=6.79m, Précision horizontale=5.89m, Heure GMT=2025-05-27 15:31:15.





Photographie n°141. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99292, Longitude=2.11785, Altitude=130.60 m, Angle:223.85

Précision verticale=6.42m, Précision horizontale=5.91m, Heure GMT=2025-05-27 15:31:21.



Photographie n°142. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99291, Longitude=2.11778, Altitude=130.60 m, Angle:239.08

Précision verticale=5.15m, Précision horizontale=5.53m, Heure GMT=2025-05-27 15:31:28.





Photographie n°143. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99291, Longitude=2.11778, Altitude=130.63 m, Angle:233.85

Précision verticale=5.01m, Précision horizontale=5.66m, Heure GMT=2025-05-27 15:31:31.

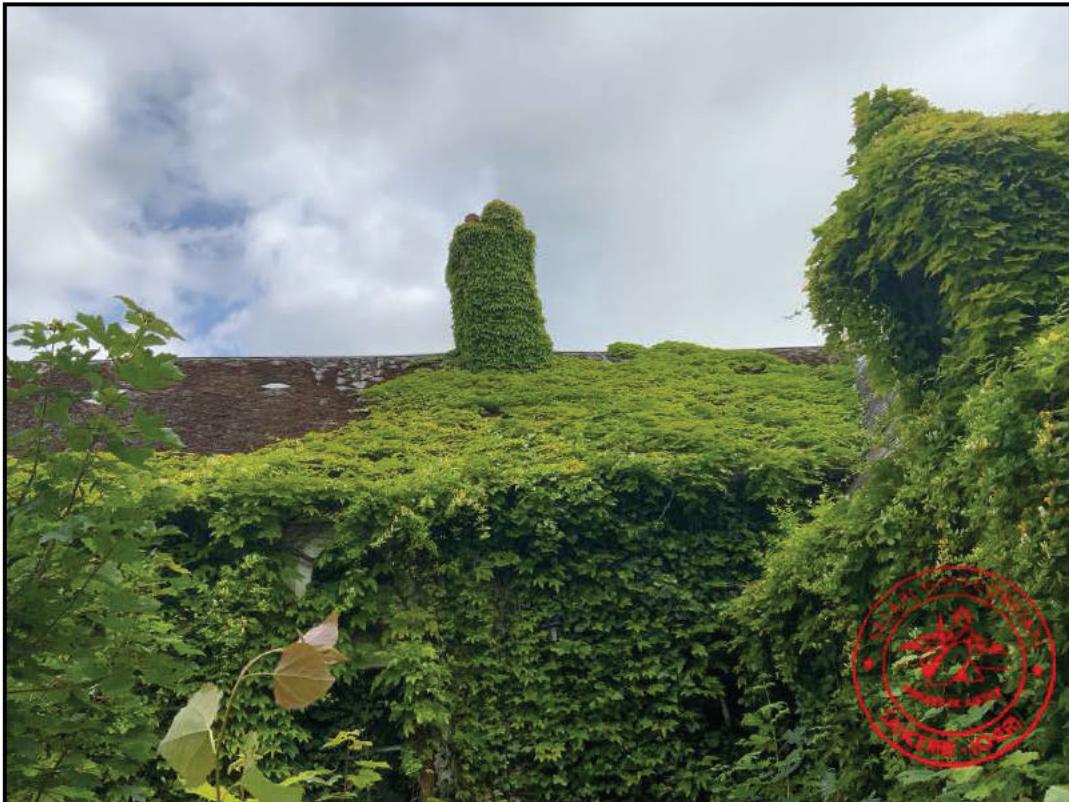


Photographie n°144. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99293, Longitude=2.11794, Altitude=130.20 m, Angle:220.41

Précision verticale=6.15m, Précision horizontale=6.25m, Heure GMT=2025-05-27 15:32:48.





Photographie n°145. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99310, Longitude=2.11777, Altitude=130.20 m, Angle:119.40

Précision verticale=5.05m, Précision horizontale=5.81m, Heure GMT=2025-05-27 16:07:29.



Photographie n°146. SELARL GIMS CONSTATS

GPS : Latitude=46.99310, Longitude=2.11776, Altitude=130.13 m, Angle:75.17

Précision verticale=4.64m, Précision horizontale=5.80m, Heure GMT=2025-05-27 16:07:34.



DIAGNOSTICS

Les diagnostiques immobilier ont été réalisés durant le temps de mon procès verbal de description.

REMARQUES GÉNÉRALES

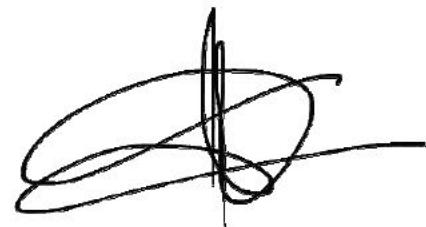
Fin du constate a 19 h 45

SIGNATURE DES PERSONNES PRÉSENTES

Monsieur Hervé BLOTTIERE
Diagnostiqueur immobilier
SARL DIAGNOSTISE



Monsieur Ludo COSTE
Maire
COMMUNE DE CHAROST



Monsieur Aurelien AMICHAUD
Metallier et gerant de la societe
SARL L'ATELIER DU FER

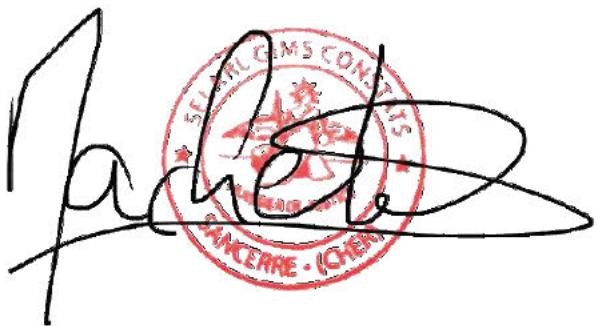


De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 95 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	521,96 €
Vacation (Art A444-18)	0,00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	9,40 €
Sous total HT	531,36 €
TVA à 20%	106,27 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	637,63 €



Stéphane MACHEDA
Commissaire de Justice



Le présent acte comprend 95 pages.