



ESTIMATION DE LA PROPRIETE
SISE A GRAND-LNCY
76, avenue Eugène-Lance
PARCELLE N° 4352
Août -septembre 2023

1. INTRODUCTION

Cette expertise a été établie à la demande de Mme Fabiola Cavaleri puis de Mme Romaine Pillonel, juriste à l'Office Cantonal des Faillites.

- Date du mandat : 28 janvier 2022
- Date de la visite : 16 août 2023 en présence des forces de police et de Mme Pillonel
- Objets : appartement en PPE
- Mandat : déterminer l'état physique de l'immeuble et estimer sa valeur vénale.

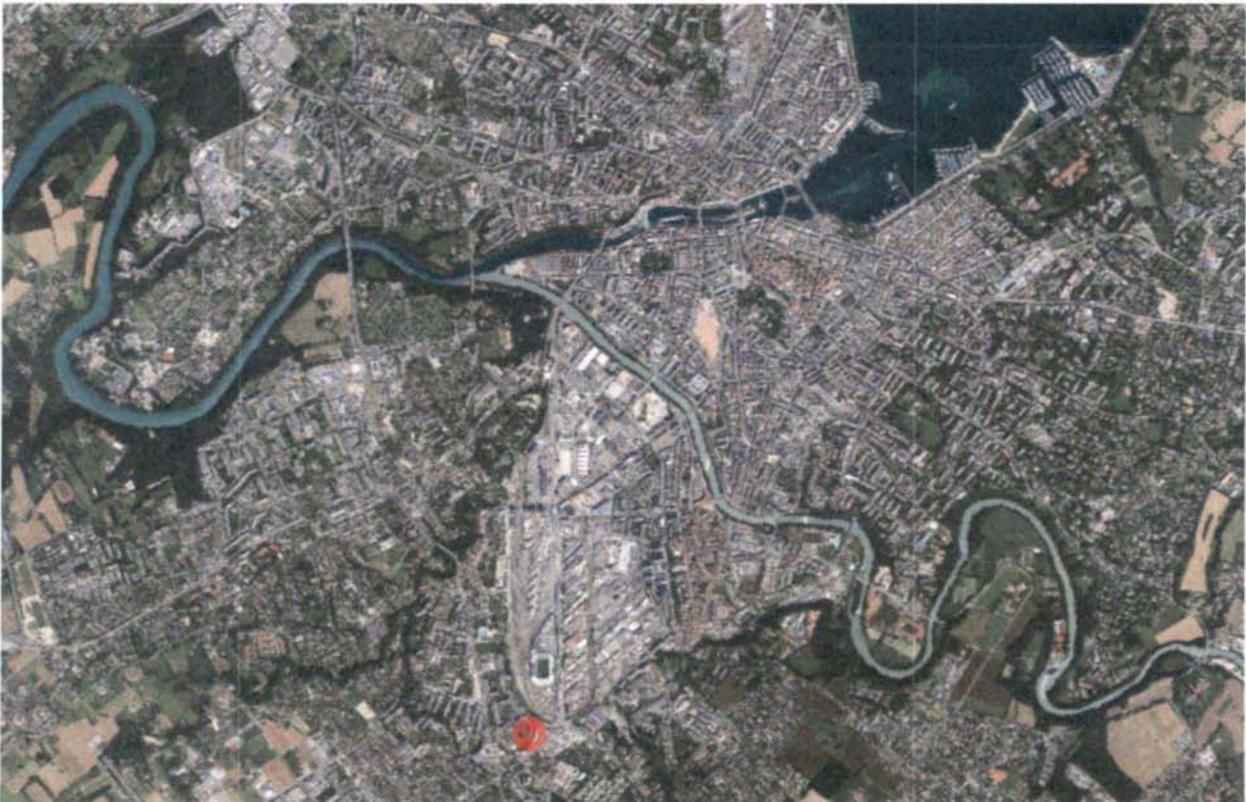
Organismes ou personnes consultés :

D.T

Service de l'information du territoire (SITG)

Service du cadastre et du registre foncier

Service de l'aménagement



II. SITUATION CADASTRALE

Cadastré de la commune de Lancy

Extrait du plan cadastral 38

Nom local: Bachet de Pesay

Parcelle n° 4552-53

Adresse	76, avenue Eugène-Lance, 1212 Grand-Lancy
Propriétaire	M.Celebi Celal
Debitéur	M.Celebi Celal
Surface de la parcelle	4'835 m ²
Surface bâtiment D746	374 m ²
Zone	Zone de développement 3
Affectation complémentaire	-
Périmètre protégé	-
Servitudes (voir extraits)	Diverses servitudes en droit et charge (canalisations, passages, usages), n'ayant pas d'influence directe sur la valeur de l'objet.
Topographie	Terrain plat
Réserve foncière	aucune
Cadastré du bruit	Degré de sensibilité au bruit OBP- DSII

III. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La parcelle se situe à proximité du secteur du PAV, surplombant la zone ferroviaire et le stade de Genève.

C'est un quartier en pleine densification, avec la construction en cours de 7 immeubles de logements et surfaces commerciales, à proximité immédiate du site, objet des présentes.

C'est un quartier excentré, suburbain, avec, cependant, toutes les commodités à proximité, telles que écoles, crèches, commerces, transports publics.

Les espaces de détente du complexe de la piscine sont assez proches également.

L'environnement immédiat est en pleine mutation avec le chantier en cours.

Côté nord, il y a une allée d'arbres et l'école primaire qui offrent un dégagement visuel appréciable.



L'endroit est desservi par les lignes de bus 23,42,43,46,62 et D et par les trams 12 et 18, ce qui permet une desserte optimale vers le centre ville et les communes alentour.

IV. CONCEPTION ARCHITECTURALE

Il s'agit donc d'un immeuble de 8 niveaux +2 sous-sols, avec 4 entrées distinctes, orienté principalement est/ouest, implanté perpendiculairement à la rue Eugène Lance.

L'immeuble est en totalité affecté aux logements, ainsi qu'en rez de chaussée surélevé.

L'appartement, objet des présentes, se situe au 2ème étage de l'immeuble. Il s'agit d'un appartement de 4P non traversant, orienté uniquement à l'ouest.

L'étage est divisé en 5 appartements, avec distribution centrale (ascenseur + escalier).

La typologie de l'appartement est très simple: une entrée ouvrant directement sur le salon, une cuisine ouverte, une grande chambre

avec loggia et une partie-nuit composée de 2 chambres et corridor avec placards.

Les baies vitrées sont larges. La hauteur sous plafond est de 2,53m.

V. DESCRIPTION SUCCINCTE DES MATERIAUX

Il s'agit d'une construction datant des années 1960-70, en béton armé avec panneaux de façades en béton préfabriqué pour les loggias et contrecœurs des façades. L'isolation est intérieure.

Les fenêtres sont en PVC, verres isolants et système oscilla-battant . Les stores sont en plastique à enrouleurs manuels.

Les cloisons sont probablement en brique de terre cuite ou de plâtre.

Les sols sont recouverts de parquet chêne, mosaïque à petites lattes. Les sols des salles de bains et cuisine sont recouverts de carrelage. Le sol de la loggia est recouvert d'une peinture de sol 2 composants.

Les murs sont recouverts de maculatures et peints. Les murs des salles de bains sont carrelés toute hauteur.

Les menuiseries intérieures sont en bois, de simple façon.

Les plafonds sont gypsés et peints.

La cuisine est équipée d'électroménagers encastrés dans des meubles agencés, incluant une plaque de cuisson vitrocérame, une hotte un bac évier, un lave vaisselle, un four, (réfrigérateur congélateur sont situés dans la grande chambre). La crédence est carrelée et le plan de travail est en matériau composite.

Les appareils sanitaires et les robinetteries sont de gamme courante. L'installation d'électricité est adaptée et mis en conformité par rapport à la date de construction. Le chauffage est assuré par des radiateurs traditionnels muraux avec robinets thermostatiques (la source d'énergie n'est pas connue).

VI. ETAT DE CONSERVATION

L'immeuble est bien entretenu en ce qui concerne les parties communes visibles.

L'appartement est, quant à lui, convenablement entretenu. Des travaux récents ont été faits en 2019, soit la réfection de la cuisine est des sanitaires.

Les peintures sont également récentes.

En résumé, pour l'appartement :

A court terme : pas de travaux urgents
 A moyen terme (3-5 ans):pas de travaux urgents

VII. DONNEES STATISTIQUES

APPARTEMENT	<ul style="list-style-type: none"> • Entrée • Wc • Salle de bains • Salon • Cuisine ouverte sur salon • Chambre 1 avec loggia et douche individuelle • Chambre 2 • Chambre 3 • Corridor avec placards • Cave
EXTERIEURS	<ul style="list-style-type: none"> • Loggia (4 m²)
Surface PPE appartement	93 m ²
Surface locative estimée	90 m ²
Millièmes de copropriété	8,7/1000

VIII. ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE DU BIEN

Les publications du Registre Foncier permettent de relever des ventes très pertinentes puisque des appartements ont été vendus récemment dans ce même immeuble.

On constate que le prix/m² PPE se situe, en 2023 en moyenne à 8'900 CHF/m²

	Parcelle	lot	1000èmes		Surface PPE	CHF	date vente	CHF/m ²
Appartement Loggia	4352-33	3.11	5,4/1000	Etage 3	57 +4 (loggia)	530 000	août.23	9 298
Appartement Loggia	4352-48	4.05	3,1/1000	Etage 2	34	490 000	juin.23	8 596
Appartement Loggia	4352-145	8.16	4,4/1000	Etage 6	47 +3 (loggia)	260 000	mars.22	4 561
Appartement Loggia	4352-126	7.19	3,7/1000	Etage 5	39	440 000	sept.22	7 719
Appartement Loggia	4352-162	9.11	3,1/1000	Etage 7	34	205 000	avr.22	3 596

Les annonces publiées sur les différents sites immobiliers, concernant des biens en vente sur la commune de Lancy, indiquent un prix médian, pour une construction des années 1960-70, de 10'900.-CHF/ m².

Désignation	Surface	année const.	Prix	Prix/m ²
5P	94 m ²	1970	990 000	10 532
5P	108 m ²	2014	1 490 000	13 796
4P	70 m ²	1961	790 000	11 286
4P	68 m ²	1970	830 000	12 206
5P	118 m ²	1990	1 300 000	11 017

Se basant sur des TRANSACTIONS d'objets similaires et non sur des annonces, compte tenu de la rénovation récente et du très bon entretien de l'appartement, on retiendra un prix/ m². PPE de CHF 8'900.

XI. CONCLUSION

Vu les données énoncées, la valeur vénale du bien, parcelle n°4352, lot PPE 4352-53, commune de Lancy, est estimée à :

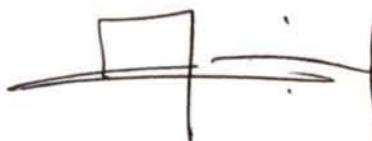
CHF 828'000.-

HUIT CENTS VINGT HUIT MILLE FRANCS

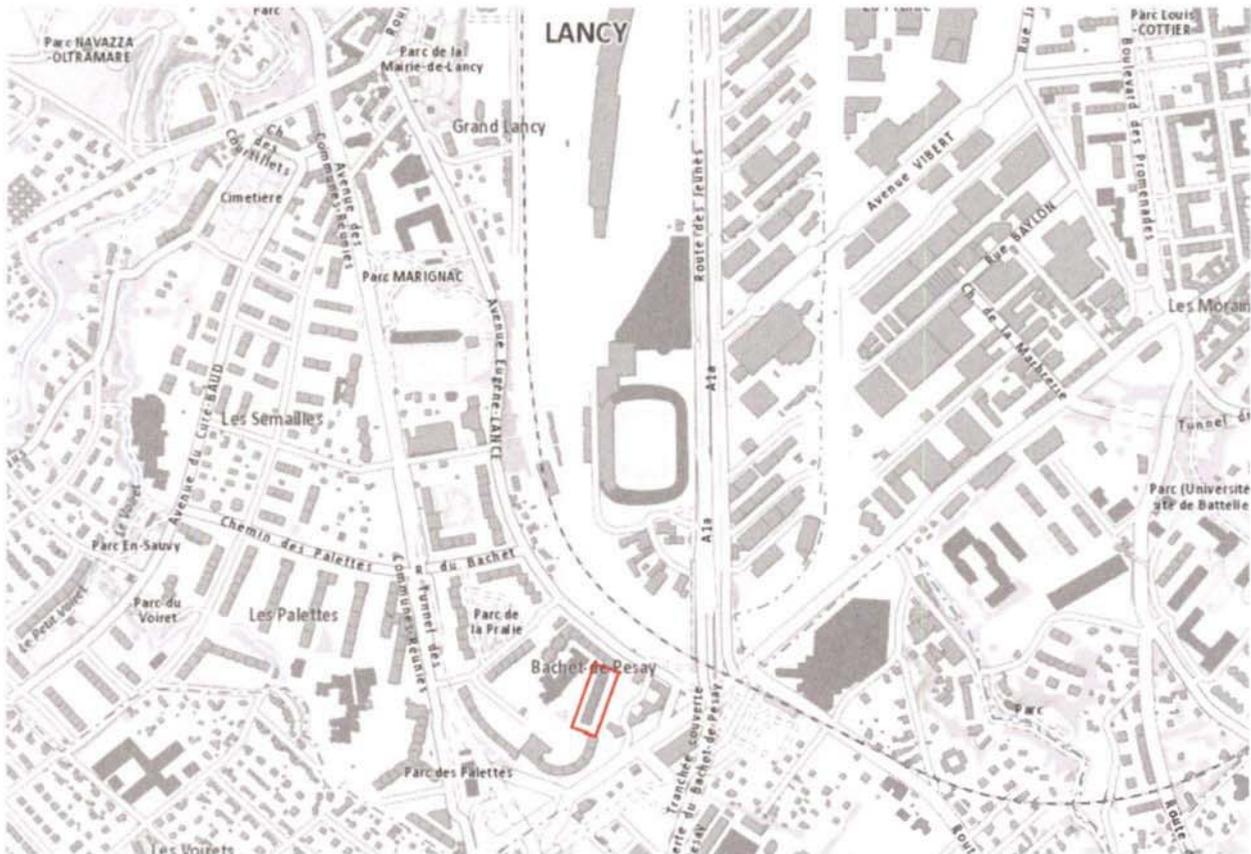
Le présent rapport est établi avec toutes les réserves usuelles et la soussignée certifie qu'elle n'a omis aucune information connue d'elle pouvant influencer la valeur de l'objet. Il y a lieu de se référer au descriptif établi dans la présente expertise et aux annexes.

Genève, le 8 septembre 2023

Catherine MINEL



ANNEXES



Extrait du registre foncier

Extrait du cahier de PPE

dossier photos

Catherine MINEL architecte DPLG-MPQ

Titulaire du certificat de Spécialisation Postgrade en Expertise Economique Immobilière à l'EPFL

10, rue du Lac 1207 Genève Tél 022 788 14 66 - Mob 079 234 88 86 - email c.minel@bluewin.ch

www.catherineminel.com

Extrait du registre foncier Propriété par étages Lancy / 4352-53



Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6628 Lancy
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	4352-53
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 52740 91280 92
Immeuble de base	B-F Lancy/4352
Quote-part	8.7/1'000
Droit exclusif	4.10 apprtement, loggia
Observation	Cahier de PPE voir immeuble de base
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle
CELEBI Celal, 11.07.1984, avenue Eugène-LANCE 76, 1212 Grand-Lancy 22.06.2016 2016/5811/0 Achat

Mentions

22.05.2006 2006/5273/0	Règlement PPE ID.2006/006508
22.07.2016 2016/7245/0	Restriction du droit d'aliéner art. 8A LDE ID.2016/008433
21.09.2020 2020/9118/0	Faillite ID.2020/005872

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)
Aucun(e)

Texte contrat

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

22.06.2016 2016/5812/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 395'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12%, ID.2016/002259, Droit de gage individuel
Porteur BANQUE CANTONALE DE GENEVE, société anonyme de droit public, GENEVE (IDE: CHE-105.981.074)
Observation: 22.06.2016 2016/5812/0
Clauses accessoires, voir P.j. 5812/2016

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 10.03.2021 Aucun(e)

Explications :

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché



Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 15.03.2021

Commune:	Lancy (31)		
Immeuble No:	4352	Type: Privé	Surface(m2): 4835
Plan(s) No(s):	38		
Nom Local(locaux):	Bachet de Pesay		

BATIMENT(S)

No: D742	Surface (m2 sur parcelle): 404	Surface totale (m2): 404
Destination:	Hab plusieurs logements	
Adresse(s):	Avenue Eugène- LANCE 80	

No: D744	Surface (m2 sur parcelle): 375	Surface totale (m2): 375
Destination:	Hab plusieurs logements	
Adresse(s):	Avenue Eugène- LANCE 78	

No: D746	Surface (m2 sur parcelle): 374	Surface totale (m2): 374
Destination:	Hab plusieurs logements	
Adresse(s):	Avenue Eugène- LANCE 76	

No: D748	Surface (m2 sur parcelle): 373	Surface totale (m2): 373
Destination:	Hab plusieurs logements	
Adresse(s):	Avenue Eugène- LANCE 74	

BATIMENT(S) SOUTERRAIN(S)

No: D743	Surface (m2 sur parcelle): 169	Surface totale (m2): 169
Destination:	Garage privé	

No: D745	Surface (m2 sur parcelle): 157	Surface totale (m2): 157
Destination:	Garage privé	

No: D747	Surface (m2 sur parcelle): 156	Surface totale (m2): 156
Destination:	Garage privé	

No: D749	Surface (m2 sur parcelle): 157	Surface totale (m2): 157
Destination:	Garage privé	

ETAT DE LA PROPRIETE

Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier.

Immeuble 31/4352

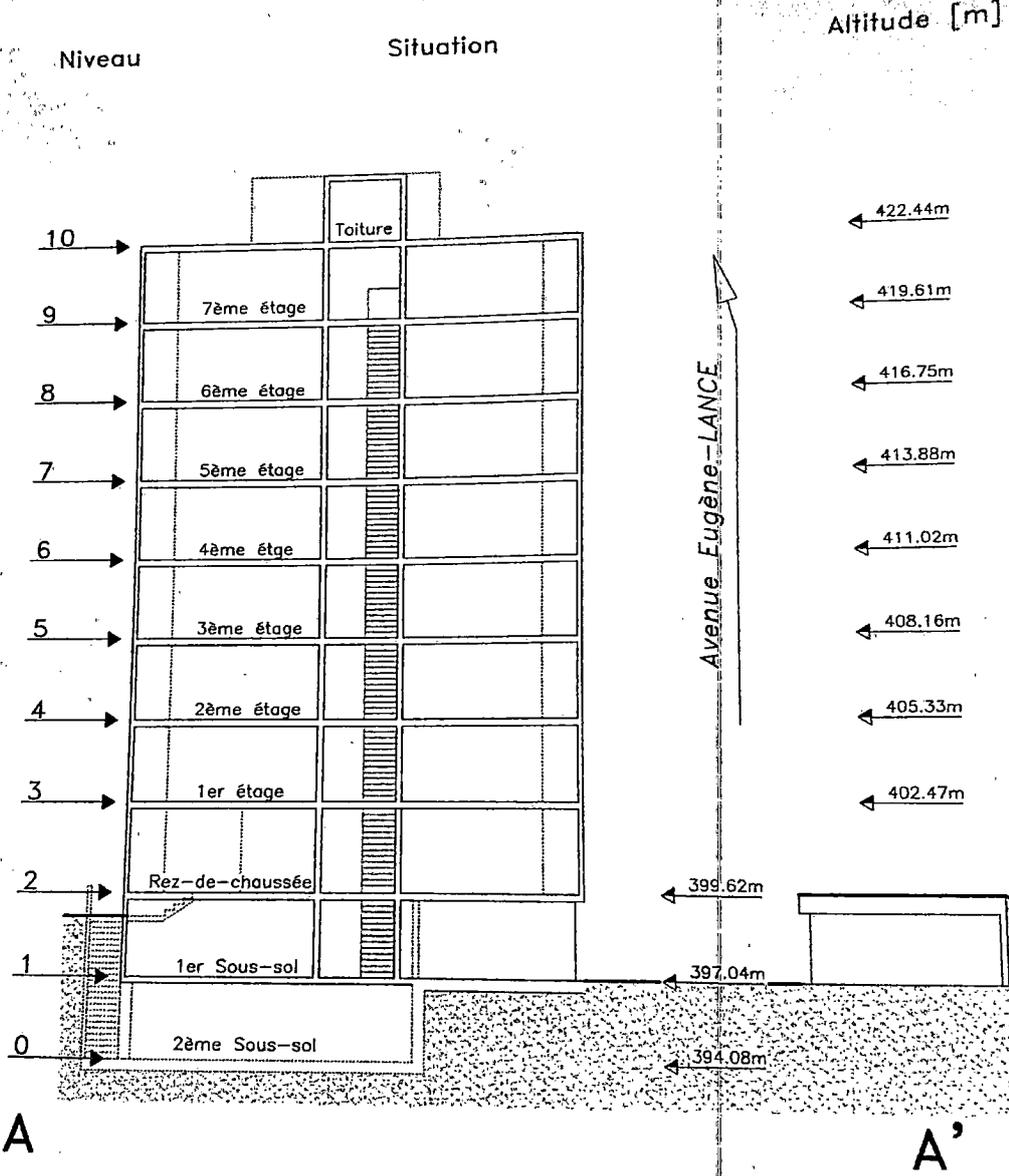
ABDERRAZIQ Daniela, 05.04.1971, né(e) PAGLIARULO
 ALMEIDA DE FIGUEIREDO MARTINS RENDEIRO Elisabete, 01.06.1974, né(e) FIGUEIREDO MARTINS
 ÁLTUNAY Uzeyir, 14.04.1961, né(e) ALTUNAY
 ANASTASI Filippo, 28.12.1962, né(e) ANASTASI
 ASSASSI Lazhari, 02.01.1969, né(e) ASSASSI
 BADERTSCHER Yvette, 12.10.1954, né(e) BAUMGARTNER
 BELBLIDIA Nassim, 14.07.1979, né(e) BELBLIDIA
 BERCHER Yvonne, 04.06.1959, né(e) BERCHER
 BISSO FORERO Julio Eugenio, 16.01.1956, né(e) BISSO FORERO
 BOLLINGER Eduard Johann, 29.05.1933, né(e) BOLLINGER
 BÖNELLI Luciana Giovanna, 24.08.1948, né(e) ALFIERI
 BROSSARD Olga Alessia, 11.09.1962, né(e) BROSSARD
 CAISSE DE PENSIONS DU PERSONNEL DU GROUPE NAEF IMMOBILIER, *Siège GENEVE*
 CAISSE DE PREVOYANCE EN FAVEUR DU PERSONNEL DE LA SOCIETE ESKENAZI SA, CI-DEVANT OUTILLAGE
 ESKENAZI SA ET SOCIETES AFFILIEES, *Siège CAROUGE (GE)*
 CAISSE DE RETRAITE EN FAVEUR DU PERSONNEL DU CERCLE DES AGRICULTEURS DE GENEVE ET ENVIRONS, *Siège GENEVE*
 CAMPICHE Philippe Beauclair, 20.09.1990, né(e) CAMPICHE
 CASSELS Robert Andrew, 05.01.1986, né(e) CASSELS
 CÉLEBI Celal, 11.07.1984, né(e) CÉLEBI
 CERCLE DES AGRICULTEURS DE GENEVE ET ENVIRONS SOCIETE COOPERATIVE, *Siège SATIGNY*
 CHAIZE Frédéric, 05.11.1975, né(e) CHAIZE
 CHALLANDES Grégoire, 13.01.1972, né(e) CHALLANDES
 CHALLANDES Pierre, 08.06.1943, né(e) CHALLANDES
 CIBU Nicolae, 28.04.1958, né(e) CIBU
 CL CONSULTING SARL, *Siège GENEVE*
 CRISAFULLI Salvatore, 28.01.1949, né(e) CRISAFULLI
 CRISAFULLI Santina, 16.01.1953, né(e) CHILEMI
 DE SANCTIS Domenico, 25.09.1949, né(e) DE SANCTIS
 DE SANCTIS Franca, 18.10.1949, né(e) CAPUTO
 DEROUSSI Sid Ahmed, 21.11.1966, né(e) DEROUSSI
 DISTOVER SA, *Siège CAROUGE*
 DJEMA Dahila Amal, 09.02.1982, né(e) DJEMA
 DUBOURGEAT Martine, 19.05.1965, né(e) DUBOURGEAT
 DUDOGNON Pierrick Roger Émile, 27.06.1976, né(e) DUDOGNON
 EIGENMANN Robert Ehrhard, 27.08.1955, né(e) EIGENMANN
 ERMAN Turan, 10.03.1964, né(e) ERMAN
 FLIEGE Helde, 06.04.1944, né(e) SCHWENK
 FONDATION-DE PREVOYANCE EN FAVEUR DU PERSONNEL DES ATELIERS EHRISMANN SA, *Siège GENEVE*
 FORTUNATO Céline, 22.04.1975, né(e) FORTUNATO
 FRANCO Stéphanie Lucinda, 21.11.1980, né(e) FRANCO
 FRIGERIO BONVICINO Alberto Guallo Marla, 25.08.1971, né(e) FRIGERIO BONVICINO
 GALLIWAG SA, *Siège SATIGNY*
 GATTUSO Giuseppe, 24.02.1957, né(e) GATTUSO
 GATTUSO Maria Esperança, 08.01.1966, né(e) MACEÍRA MOREIRA
 GELATO Giuseppina, 10.02.1951, né(e) GELATO
 GEORGESCU Marla, 03.09.1976, né(e) GEORGESCU
 GERMANA'PISTONE Carmelo, 31.01.1968, né(e) GERMANA'PISTONE
 GERMANA'PISTONE Susana, 23.01.1968, né(e) PASCUAL
 GERVAIS Marie-Anne, 20.07.1964, né(e) JOOS
 GLOOR Magna Elizabeth, 14.07.1962, né(e) FERNANDEZ AVILEZ
 GLOOR Serge, 26.12.1966, né(e) GLOOR
 GONZALEZ Laurent Fabian, 18.12.1982, né(e) GONZALEZ
 GUNCU Ekrem, 04.08.1960, né(e) GUNCU
 GUNCU-BORCARD Anne-Lyse, 02.01.1956, né(e) BORCARD
 HABYAMBERE Vincent, 01.01.1955, né(e) HABYAMBERE
 HALDIMANN Pierre, 28.10.1976, né(e) SEJDIU
 HANER Thibault Marc René, 13.08.1988, né(e) HANER
 HPAY WIN Kinza Kyin, 19.12.1966, né(e) HPAY
 JSSA COURTAGE IMMOBILIER SA, *Siège GENEVE*
 KOUNOTORI SA, *Siège GENEVE*
 LLEONART Alexa Sandra, 21.11.1981, né(e) LLEONART
 LLEONART NICOLAI Eva, 10.02.1983, né(e) LLEONART
 MALVAREZ José Antonio, 19.12.1971, né(e) MALVAREZ

MARTIN Jean-Christophe, 06.02.1966, né(e) MARTIN
MASSARO Giovanni, 18.08.1959, né(e) MASSARO
MASSARO Orietta Marie, 02.11.1970, né(e) CASTO
MATTER Philippe Christophe, 13.03.1958, né(e) MATTER
MEGEVAND MORISOD Isabelle Simone, 19.07.1948, né(e) MEGEVAND
MILLET Michel, 28.07.1939, né(e) MILLET
MOMO Solange, 31.07.1972, né(e) MOMO
MOMOT Ted Stanislas, 22.10.1949, né(e) MOMOT
MONNIER Christophe Jean-Claude, 15.02.1969, né(e) MONNIER
MONTANARI Stevere, 29.01.1963, né(e) MONTANARI
MONTEIRO Noé, 25.02.1959, né(e) MONTEIRO
MOSCARIELLO Fausto, 25.10.1975, né(e) MOSCARIELLO
MUKASHEMA Immaculée, 25.11.1959, né(e) MUKASHEMA
NARICE Leonel Enrique, 20.02.1984, né(e) NARICE
NICOLAI Jean-Charles Ludovic Herbert, 13.09.1980, né(e) NICOLAI
NICOLE Fabienne, 07.05.1971, né(e) NICOLE
NOBREGA RENDEIRO Marcelo José, 26.09.1973, né(e) NOBREGA RENDEIRO
NOVAK Zdenek, 26.02.1953, né(e) NOVAK
OSMANI Alban, 24.07.1988, né(e) OSMANI
OZCAKI Temel, 19.07.1950, né(e) OZCAKI
PAGLIARULO Vitangelo, 09.04.1988, né(e) PAGLIARULO
PETESE Antonio, 01.09.1948, né(e) PETESE
PETRO Sébastien Anthony, 20.06.1975, né(e) PETRO
PITON Ariane, 08.05.1966, né(e) CARRER
PITON Fabrice Michel Christian Henri, 18.07.1960, né(e) PITON
PIZURKI Lara, 11.12.1958, né(e) PIZURKI
RAHAL Faouzi, 18.10.1978, né(e) RAHAL
REY Raphaël Didier, 04.11.1973, né(e) REY
SCHELLING Isabelle Ariane, 05.05.1956, né(e) WAHL
SIMONIN Alain, 03.10.1944, né(e) SIMONIN
SOCIETE IMMOBILIERE PONTETS-LA PRAILLE A SA, *Siège GENEVE*
SOCIETE IMMOBILIERE PONTETS-LA PRAILLE B SA, *Siège GENEVE*
SOCIETE IMMOBILIERE PONTETS-LA PRAILLE C SA, *Siège GENEVE*
SOCIETE IMMOBILIERE PONTETS-LA PRAILLE D SA, *Siège GENEVE*
SODASA, SOCIETE DE DEVELOPPEMENT ET D'ASSISTANCE SA, *Siège GENEVE*
STACHELSCHIED Patricia Isabelle, 30.03.1975, né(e) BONELLI
STALDER Julian, 20.01.1989, né(e) STALDER
STALDER Mathieu, 30.03.1982, né(e) STALDER
STANISIERE Nadège, 14.07.1976, né(e) STANISIERE
STARKOV Pierre, 20.11.1988, né(e) STARKOV
STARKOVA Ekaterina, 05.06.1984, né(e) STARKOVA
STARKOVA Svetlana, 31.01.1962, né(e) KHODITCHENKO
SUSAR Ersel, 26.03.1974, né(e) SUSAR
SUSAR Ivonne Devore, 02.11.1945, né(e) HILLEL
SUSAR Zeki, 06.09.1939, né(e) SUSAR
TEIXEIRA Albano, 20.08.1982, né(e) TEIXEIRA
TRACHSLER Katia Rose-Marie Jacqueline, 09.11.1971, né(e) NYITRAI
TUFO Dalio, 06.09.1969, né(e) TUFO
TUFO Franca, 25.11.1970, né(e) TUFO
TUFO Rémi, 28.04.1971, né(e) TUFO
VITTORI Anne, 08.10.1953, né(e) PILKINGTON
VITTORI François, 26.02.1955, né(e) VITTORI
WIN Thein, 22.04.1961, né(e) WIN
ZAPPALA David, 14.11.1975, né(e) ZAPPALA
ZAPPALA Sara Rita, 18.11.1976, né(e) GODINHO FREIRE
ZARLENGA Giovanni, 28.04.1990, né(e) ZARLENGA

Extrait cahier PPE

Elévation

des bâtiments D742 - D743 - D744 - D745 - D746 - D747 - D748 - D749



Fichier : G:\ACAD\PE\6500\D6518CP.dwg / FOR

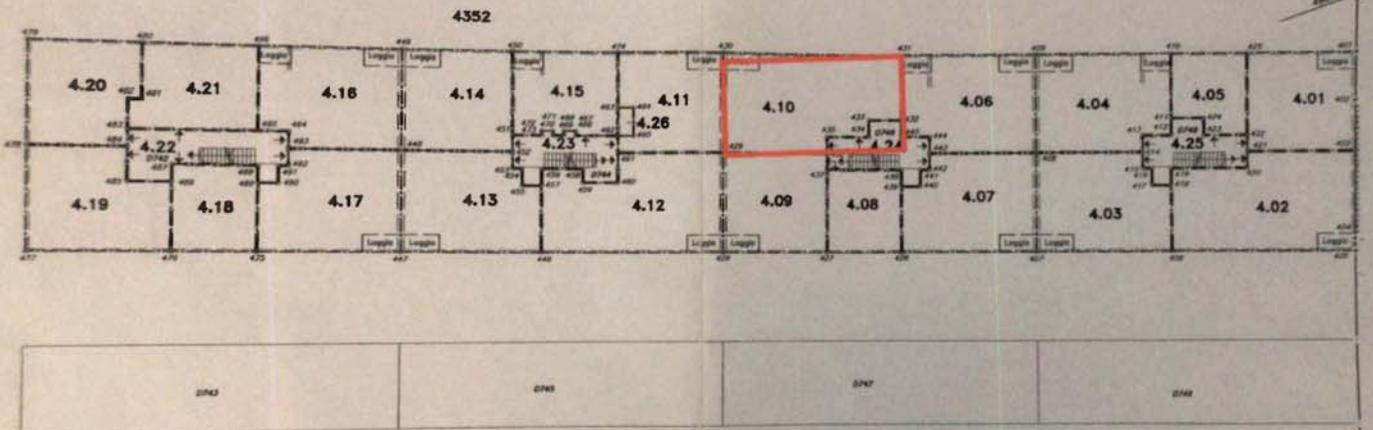
Plan de répartition des locaux

Page 8



Bâtiments : D742,
D744, D746, D748
Niveau : 4
(2ème étage)
Echelle 1:250

Avenue Eugène-LANCE



TABEAU DE REPARTITION DES LOCAUX
(voir également le tableau récapitulatif)

Plan page	Valeur en o/oo	Désignation		LOCAUX	Surfaces m2	OBSERVATIONS (*)	Vient de	V a a
		Niveau	Partie					
	246.8							
				<u>2ème étage</u>				
8	5.5	4	01	Appartement Loggia	59 4			
	8.9	4	02	Appartement Loggia	96 4			
	6.6	4	03	Appartement Loggia	71 4			
	6.6	4	04	Appartement Loggia Loggia	70 4 3			
	3.1	4	05	Studio	34			
	6.6	4	06	Appartement Loggia Loggia	70 4 3			
	6.6	4	07	Appartement Loggia	71 4			
	3.5	4	08	Studio	37			
	5.5	4	09	Appartement Loggia	59 4			
	8.7	4	10	Appartement Loggia	93 4			
	5.4	4	11	Appartement Loggia	57 4			
	8.8	4	12	Appartement Loggia	94 4			
	6.6	4	13	Appartement Loggia	71 4			
	5.5	4	14	Appartement Loggia	59 4			
	4.4	4	15	Appartement Loggia	47 3			
	6.6	4	16	Appartement Loggia Loggia	70 4 3			
	345.7							

* Abréviations : DEP = dépendance - LA = local annexe - PC = partie commune - R = repose - U = unité



Façade principale et entrée de l'allée





Entrée de l'appartement



Cuisine ouverte sur salon



Grande chambre avec douche et loggia





Chambre 2





Chambre 3 et corridor avec rangements

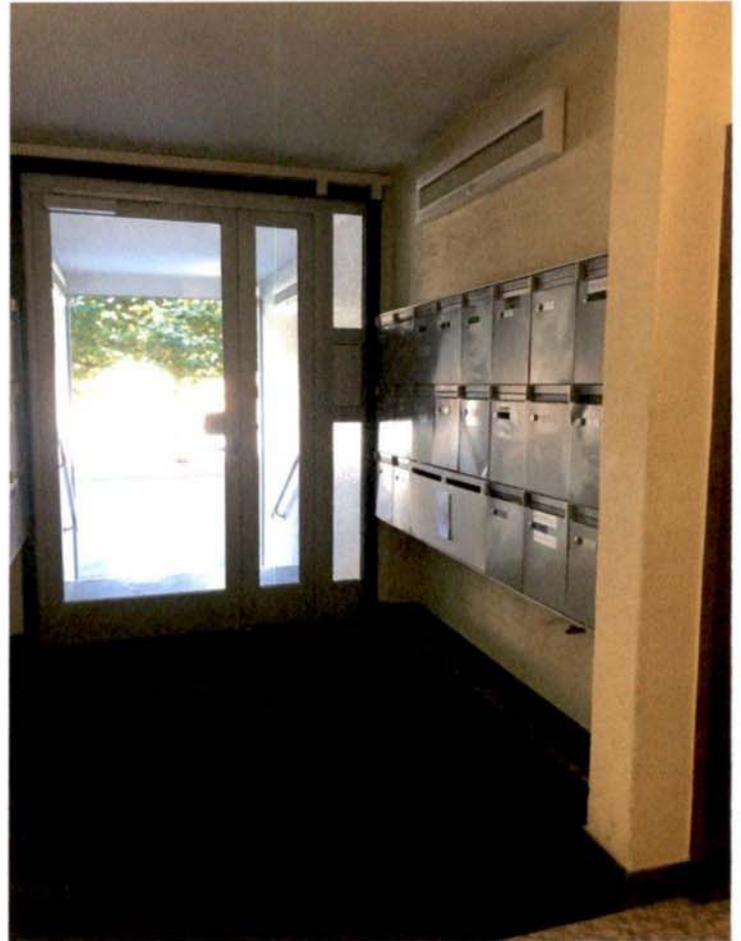




Wc et salle de bains



Vues extérieures depuis la loggia



Ecole primaire, en face de l'appartement



Extérieurs

