

Commissaires de Justice associés  
5 Rue des Guits  
17503 JONZAC CEDEX

## PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX  
ET LE DOUZE DECEMBRE

### A LA REQUETE DE :

**LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTES**, banque coopérative régie par les articles L.512-85 et suivants du Code monétaire et financier, société anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital social de 1 074 625 500 € dont le siège social est situé 1, parvis Corto Maltese, CS 31271, 33076 BORDEAUX CEDEX, prise en la personne du président de son directeur domicilié en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Pierre BOISSEAU, Avocat au barreau de Saintes, demeurant à SAINTES 17100, 87, avenue Gambetta, membre de la SCP inter-barreaux ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE BOURDEAU MOLLE, dont le siège est à Saintes, 87, avenue Gambetta, Avocat constitué.

**Nous, Brigitte VUILLEMIN et Caroline BELLEC, Commissaires de Justice associées au sein de la SELARL ACTIO 17, titulaire d'un Office de Commissaires de justice à la Résidence de JONZAC (Charente-Maritime), y demeurant, 5 Rue des Guits, soussignées,**

Agissant en vertu de :

1°) La copie exécutoire d'un acte authentique reçu par Maître DAESCHLER, notaire associé à Jonzac 18 mars 2010 contenant prêt.

2°) La copie exécutoire d'un acte authentique reçue par Maître DUCASSE, notaire associé à Pons le 30 juin 2010 contenant prêt.

3°) Le livre III du Code des procédures civiles d'exécution.

Nous sommes rendues ce jour à PONS (17800), 54, avenue Général de Gaulle à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée du bien immobilier cadastré section BD numéro 503, défaut par le susnommé d'avoir satisfait au commandement de payer qui lui a été signifié.

Ce jour en présence de la personne chargée d'établir les diagnostics, des personnes chargées de vérifier l'assainissement, ainsi que du propriétaire, il a été procédé à la description ainsi qu'il suit :

**Note préalable :**

**Les appartements suivants ont été décrits par Me BELLEC ;  
Appartements 2,4, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21**

**Les appartements suivants ont été décrits par Me VUILLEMIN  
Appartements 1, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12,18 ainsi que les parties communes et les extérieurs.**

**APPARTEMENT 1:**

Celui-ci est loué à Madame KORSEN Mariola qui est présente et qui nous donne son accord pour procéder à la description.

**Entrée :**

Au rez-de-chaussée dans le bâtiment principal ; entrée par une cour privative faisant partie de l'appartement loué.

Entrée par une double porte encadrement PVC blanc double vitrage et panneau rainuré en partie basse avec serrure trois points ; cette porte donne sur le séjour.

**Séjour :**

Sol : Un carrelage de 33 cms de côté, de couleur gris clair en bon état.

Plinthes : elles sont en bois, peintes en blanc ; la peinture est sale.

Murs : Un placoplâtre peint en blanc façon gouttelette écrasée en bon état.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc avec une plaque fissurée en plein centre du séjour.

Sur le mur au fond à gauche, un convecteur électrique.

Il y a un mur bahut séparatif en escalier qui sépare avec l'embranchement donnant sur la cuisine.

**Cuisine :**

Sol : Un carrelage de 40 cms de côté de couleur anthracite en bon état.

Plinthes : elles sont en carrelage de couleur anthracite en bon état.

Murs : Ils sont doublés de placoplâtre peint en blanc. La peinture est défraîchie par endroits, tachée.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc en bon état. Un point lumineux.

Une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage, avec film opacifié en partie basse, donne sur la cour commune et sur l'accès au porche.

Sur le côté gauche dans la cuisine, une baie coulissante encadrement aluminium blanc à deux vantaux, donne sur la cour intérieure.

Au niveau du coin cuisine, un plan de travail en mélaminé recouvert d'un revêtement stratifié imitation béton ciré.

A l'extrémité gauche, une plaque gaz quatre feux.

Puis, un évier en matériaux de synthèse imitation granit à deux bacs avec un espace dépose. A l'arrière, une crédence en inox.

Le tout posé sur des meubles en mélaminé façade aspect chocolat.

En dessous de la plaque, il y a un four et à l'aplomb, il y a une hotte aspirante.

Au-dessus de cette hotte aspirante, un placard.

Sur la cloison séparative avec la partie séjour, un convecteur électrique.

Dans la cuisine à droite par un bloc porte rainuré en matériau de synthèse avec une serrure aspect inox, on accède à un rangement.

### **Rangement :**

Sol : Un carrelage de 40 cms de côté de couleur anthracite.

Plinthes : Elles sont en bois peintes de couleur blanche en bon état.

Murs : ils sont doublés de placoplâtre peint en blanc, en bon état pour la partie visible.

Plafond : Placoplâtre peint blanc avec un point lumineux.

Juste à droite en entrant, un tableau électrique.

A droite dans le séjour, une porte donne accès à une chambre.

### **Chambre :**

Entrée par un bloc-porte type thermoformé peint de couleur blanche.

Sol : Un carrelage de 33 cms de côté, de couleur gris clair en bon état.

Plinthes : Elles sont en bois peintes en blanc.

Murs : Ils sont doublés de placoplâtre peint en blanc.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc.

Une porte-fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc, double vitrage. Panneau plein en partie basse donne sur la cour privative.

Au fond du séjour, une ouverture sans porte donne accès à un couloir desservant une salle d'eau, un bureau, une chambre.

### **Couloir :**

Sol : Un carrelage de 33 cms de côté en bon état, couleur gris clair.

Plinthes : Elles sont en bois peintes de couleur blanche. La peinture est un peu sale.

Murs : Ils sont doublés de placoplâtre recouvert d'une peinture type gouttelette écrasée en blanc, en bon état général.

Plafond : Placoplâtre peint blanc. Un point lumineux.

A l'extrémité de ce couloir, trois marches permettent d'accéder à la salle d'eau.

### **Salle d'eau :**

Entrée par une porte type placage bois peinte en blanc avec serrure à condamnation.

Sol : Un carrelage de 33 cms de côté de couleur gris clair aspect marbré avec des plinthes en carrelage gris clair.

Murs : Ils sont doublés de placoplâtre peint en blanc façon gouttelette écrasée, à l'état d'usure normale.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc.

Une fenêtre à un vantail encadrement PVC double vitrage avec réglette de ventilation, donne sur la Seugne.

Juste en entrant à droite, un sèche-serviettes.

A gauche derrière la porte, fixé au mur, le cumulus.

Sur le mur du fond, la bouche VMC est connectée à l'interrupteur.

Sous le cumulus, une arrivée d'eau pour machine à laver et une évacuation PVC pour eaux usées.

Le mur forme un décrochement.

Au fond du décrochement, l'espace douche à auquel on accède par un grand emmarchement doublé de matériaux de synthèse.

### **Douche :**

Sol : en faïence bleutée à l'état d'usure normale.

Les trois côtés de l'espace douche sont doublés de faïence rectangulaire grise à l'état d'usure normale.

Plafond : Une peinture blanche qui présente des champignons de moisissure.

La robinetterie est fixée sur le mur du fond.

Adossé au mur donnant sur la Seugne, un WC en grès émaillé blanc, réservoir d'eau chasse d'eau double débit, lunette et abattant en place.

Sur le même côté à droite du WC, un lavabo vasque rond en grès émaillé blanc, posé sur un meuble en mélaminé blanc à un tiroir et deux portes avec des montants en bois clair.

De chaque côté de l'étagère des montants en bois clair.

Un miroir, avec de chaque côté des petites étagères en bois clair.

Au-dessus, un point lumineux.

Dans le couloir, porte au fond à droite, donne accès au bureau.

### **Bureau :**

Entrée par une porte en bois à panneaux pleins, de couleur chocolat. Le panneau supérieur est lézardé.

Sol : Un parquet de type pose flottante imitation bois clair en bon état.

Plinthes : elles sont en bois peintes en blanc.

Murs : Ils sont doublés de placoplâtre recouvert d'une peinture aspect gouttelette écrasée en bon état.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc.

Une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage, donne sur la Seugne.

Sur le mur de gauche est fixé un point lumineux à deux spots.

Sous la fenêtre, un convecteur électrique.

La première porte à droite dans le couloir, donne accès à une chambre.

## **Chambre :**

Entrée par un bloc-porte type thermoformé peint de couleur chocolat. La serrure est abîmée et le bois est griffé.

Sol : Un parquet de type pose flottante imitation bois gris clair, à l'état d'usure normale si ce n'est une lame abîmée.

Plinthes : Elles sont en bois peintes en blanc.

Murs : Ils sont doublés de placoplâtre peint en blanc aspect gouttelette écrasée en bon état.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc.

Une porte-fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc, double vitrage. Panneau plein en partie basse donne sur un petit espace bétonné et fermé par un grillage, qui est séparatif avec la Seugne.

Sur le mur de droite, un convecteur électrique.

## **Extérieur :**

Comme indiqué, cet appartement donne sur la Seugne sur un côté et donne également sur une cour intérieure.

Sur le côté bordé par la Seugne, un cheminement en béton lissé,; il est fermé côté Seugne par un grillage à mailles thermo soudées.

Les murs sont en moellons enduits sur ce côté.

Pour ce qui est de la cour intérieure, un béton lissé.

Elle est fermée par un mur d'enceinte en parpaings recouverts d'un enduit béton et coiffé de chapeaux en béton

Il est lézardé verticalement sur toute sa hauteur. En partie basse, l'enduit a été repris. C'est un enduit béton crépi écrasé de couleur sable.

Il y a un portail piéton en ferronnerie avec un festonnage en fer forgé. Les ouvertures sont munies de volet PVC.

La baie coulissante de la cuisine est munie de volet à lames.

## **PHOTOGRAPHIES**

### **ENTREE/SEJOUR**



**CUISINE**

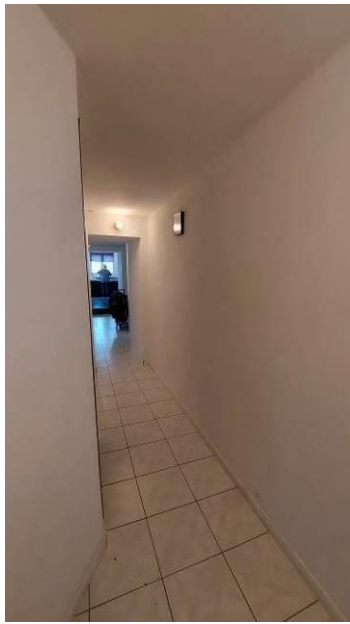
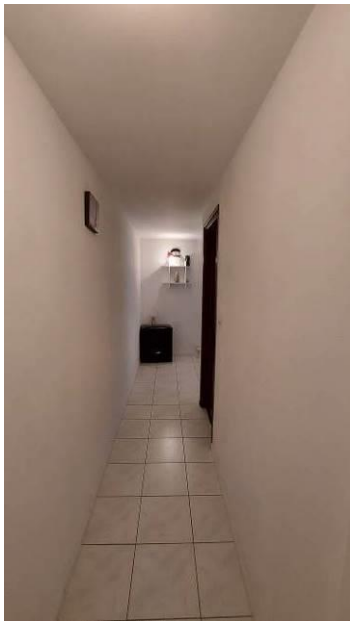


**RANGEMENT**



**COULOIR**





**SALLE D'EAU / DOUCHE**





**BUREAU**



**CHAMBRE**





**EXTERIEURS**



**APPARTEMENT 2 :**

En présence de la locataire Madame MAGDALENA Lecka ainsi déclarée, et qui me donne son accord pour procéder au descriptif.

J'y accède par une porte isoplane pleine en état, donnant accès sur une pièce de vie composée d'une partie cuisine.

### **Pièce de vie composée d'une partie cuisine :**

Sol : Parquet flottant gris imitation marbrée.

Plinthes : Identiques en bois.

Murs : Mur droit, peinture rouge sur du crépi projeté. Le reste des murs est blanc excepté la partie cuisine également peinture rouge avec un encadrement à repeindre.

Présence d'une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage donnant sur la rue.

Plafond : Peinture blanche en bon état. Une poutre est recouverte de placoplâtre recouvert de peinture noire.

### **Partie cuisine :**

Un meuble de cuisine composé d'un placard double porte et de trois tiroirs en mélaminé noir sur lequel est apposé un plan de travail de couleur beige dans lequel est encastré un évier bac inox avec mélangeur.

Une plaque à induction quatre feux au-dessus de laquelle est apposée au mur une plaque de crédence en inox.

En entrant, un escalier de cinq marches donne accès à une chambre.

### **Chambre :**

Partie palier parquet flottant identique à celui de la pièce de vie, délimité par une baguette en aluminium.

La chambre, parquet flottant bois naturel.

Plinthes : En bois couleur naturelle.

Le mur de droite est un crépi projeté recouvert de peinture rose.

Soubassement peinture kaki sur lequel est fixé le radiateur électrique.

Mur de face donnant sur la rue, crépi projeté revêtu de peinture gris kaki.

Présence d'une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage donnant sur la rue.

Mur gauche, peinture rose.

Mur du fond, peinture kaki.

Plafond : Peinture blanche en bon état.

A noter à gauche du radiateur un enfoncement dans le mur.

Sur ce même palier, une porte en bois revêtue de peinture de couleur coquille d'œuf donne accès à la salle d'eau.

### **Salle d'eau :**

Sol : PVC gris anthracite imitation béton.

Mur droit en entrant, peinture turquoise.

Mur douche, peinture noire.

Mur face, peinture turquoise et mur gauche, peinture coquille d'œuf.

Plafond : Peinture coquille d'œuf en bon état.

Présence d'un meuble de salle de bains sur pieds inox circulaires composé d'un placard dans lequel est encastrée une vasque en céramique blanche avec mitigeur.

Sont fixés au-dessus de la vasque un miroir et une applique lumineuse.

Présence d'une cabine de douche quart-lune avec colonne de douche et paroi en verre. Le tout en bon état.

Présence d'une cuvette WC et d'une VMC au plafond.





### **APPARTEMENT 3 :**

Le locataire est absent. Des chiens sont présents. Le propriétaire nous indique que les locaux sont très encombrés (aux 2/3 de la hauteur sous plafond) ; au surplus, il y a des puces. Il y a des mentions à ce sujet sur les diagnostics qu'il a fait établir en août dernier. La personne des diagnostics indique immédiatement que si les locaux sont encombrés, elle ne peut les établir de façon fiable. Il en est de même pour l'assainissement et notre description.

Cet appartement n'a, par conséquent, pas fait l'objet de description ni des diagnostics, ni de la vérification de l'assainissement.

### **APPARTEMENT 4 :**

L'appartement 4 situé au 2<sup>ème</sup> étage bâtiment B.

L'appartement est loué Monsieur MAKSELAN Pawel et Madame SZYMANSKA Barbara tous deux absents, mais ayant remis les clés à Monsieur KEDZIERSKA Nowak ami et locataire de l'appartement n°9.

Ce dernier m'a alors ouvert l'appartement et nous a autorisé à procéder à la description de l'appartement.

J'y accède par une porte isoplane en bon état, donne accès à une entrée couloir desservant une pièce de vie avec un coin cuisine.

### **Pièce de vie avec un coin cuisine :**

Sol : Parquet flottant gris marbré.

Plinthes : Bois identique.

Murs : Peinture coquille d'œuf projetée.

Plafond, soupente : Peinture blanche en bon état.

Présence d'un radiateur électrique.

Sur le mur gauche de la cuisine, deux fenêtres à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage.

Coin cuisine, sous les fenêtres un grand plan de travail en bois effet marbré de couleur beige.

Un meuble de cuisine sur lequel est apposé un bac en inox avec mitigeur, une crédence aluminium et un placard haut en mélaminé.

Présence d'une hotte électrique.

Dans le couloir, la deuxième porte en bois revêtue de peinture couleur coquille donne accès à une chambre.

### **Chambre :**

Sol : Parquet flottant bois naturel.

Plinthes : Identiques.

Murs : Peinture projetée coquille d'œuf.

Plafond : Peinture blanche.

Présence d'une grande fenêtre de toit avec rideau occultant.

Présence d'un radiateur électrique.

Une autre porte en bois revêtue d'une peinture de couleur coquille d'œuf donne accès à la salle d'eau.

### **Salle d'eau :**

Sol : Grands carreaux de carrelage effet marbré couleur beige.

Murs : Peinture coquille d'œuf en bon état.

Présence d'une cabine de douche quart de lune avec porte en verre et colonne de douche.

Présence d'une cuvette WC et d'un meuble de salle de bains composé d'un tiroir et un placard double portes en mélaminé blanc et bois, sur lequel est apposée une vasque circulaire en céramique blanche avec mitigeur.

Présence d'un miroir fixé au-dessus du meuble.

Présence d'un sèche-serviettes fixé au mur.



### **APPARTEMENT 5 :**

Celui-ci est occupé par Monsieur KROL Sébastien. En sa présence et avec son accord, j'ai procédé à la description.

#### **Entrée :**

Entrée par une porte type placage bois peinte de couleur sable côté extérieur, blanc côté intérieur avec serrure simple, clef en bon état. Cette porte donne sur un séjour/cuisine.

#### **Séjour/cuisine :**

Sol : Un parquet à pose flottante stratifié imitation bois grisé, à l'état d'usure normale. En périphérie des lames, cela relève un peu.

Plinthes : elles sont en bois peintes en blanc en bon état.



Murs : Placoplâtre recouvert d'une peinture blanche type gouttelette écrasée, en bon état.

Plafond : Du plâtre peint en blanc en bon état. Un point lumineux.

Une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc, double vitrage avec garde-corps donne côté Sud-Ouest. Le tout est en bon état.

Côté Nord-Est, adossé à la cloison séparative avec la salle d'eau, un plan en mélaminé avec un revêtement aspect béton ciré en parfait état.

Fixés sur ce plan, une plaque induction trois feux et un évier à inox à un bac à espace dépose.

A l'arrière, une crédence aspect inox.

A l'aplomb de la plaque, une hotte aspirante de marque AYA fixée sur la cloison séparative avec la salle d'eau.

En dessous, des meubles en mélaminé blanc. Sous la plaque électrique, trois tiroirs coulissants façade aspect bois foncé et un placard à une porte en mélamine blanc et un caisson.

Côté Sud-Est, au ras du sol, une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage, en parfait état, qui donne sur une ouverture donnant sur la rivière Seugne. Dans cette ouverture, un garde-corps en bois et deux volets en bois.

Sur le mur Nord-Ouest, un convecteur électrique.

Côté Nord-Ouest, une porte type bloc porte thermoformé peint en blanc avec serrure, aspect chromé avec clef donne accès à une chambre.

## **Chambre :**

Sol : Un parquet de type pose flottante imitation bois clair. Certaines lames sont désolidarisées.

Plinthes : elles sont en médium imitation bois clair en bon état.

Murs : Ils seront doublés de placoplâtre recouvert d'un enduit gouttelette écrasée, sur trois côtés en blanc et sur un côté en gris.

Plafond : Du plâtre peint en blanc en très bon état.

Sur le mur de droite, une bouche de ventilation.

Une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage donne sur la cour, à l'arrière. Elle est munie d'un garde-corps.

Dans l'alignement de la porte d'entrée sur le mur du fond, un convecteur électrique et un tableau électrique.

Juste en entrant à droite, il y a un rangement qui est aménagé sous une montée d'escalier. Ce sont des casiers en mélaminé.

Dans le coin cuisine, une porte type plaquage bois peinte en blanc avec serrure aspect chromé donne accès à la salle d'eau.

### **Salle d'eau :**

Sol : Un revêtement PVC imitation parquet bois clair en bon état. Quelques taches ici et là.

Plinthes : elles sont en bois peintes en blanc, à l'état d'usure normale. Elles sont maintenues fixées par des quarts-de-rond peints en blanc.

Murs : Sur la cloison séparative avec la cuisine, du papier toile de verre peint en blanc et sur la cloison du fond et sur les autres murs du placoplâtre recouvert d'un enduit type gouttelette écrasée, blanc, en bon état.

Plafond : Une peinture blanche en bon état. Toutefois, vers l'angle au fond à gauche, il y a des champignons de moisissure.

Une fenêtre à un vantail ouvrant encadrement PVC blanc, double vitrage avec un film opacifiant, donne côté rue Général de Gaulle. En dessous de celle-ci, un radiateur sèche-serviettes.

A gauche de celle-ci, un lavabo vasque en grès émaillé blanc qui présente un aspect faïencé au fond. Il est posé sur un meuble en matériau de synthèse, tiroirs coulissants et deux portes en matériaux de synthèse avec des montants en bois clair.

A l'arrière, un miroir avec de chaque côté des montants en bois clair à usage d'étagères.

Sur le côté gauche est aménagé contre le mur un rangement avec des étagères, en contreplaqué peint en blanc avec côté gauche, une penderie et des étagères et côté droit, également des étagères.

Cela ferme par des portes coulissantes composées d'un lambrissage récupéré et repeint.

Une bouche d'aération connectée à un interrupteur.

Sur le côté droit, un espace douche ; ce sont des montants doublés en totalité de faïence rectangulaire gris-vert, en bon état. Les joints sont en bon état. Un peu de moisissure en partie basse.

Un bac en grès émaillé blanc à l'état d'usure normale.

La robinetterie, à savoir robinet mitigeur, flexible de douche, pommeau de douche et barre porte flexible est fixée sur le mur du fond. Cela ferme par un rideau de douche.

A gauche de cet espace douche, un WC en grès émaillé blanc, réservoir d'eau, chasse d'eau double débit, lunette et abattant bois en place.

### **PHOTOGRAPHIES**

### **ENTREE / SEJOUR / CUISINE**



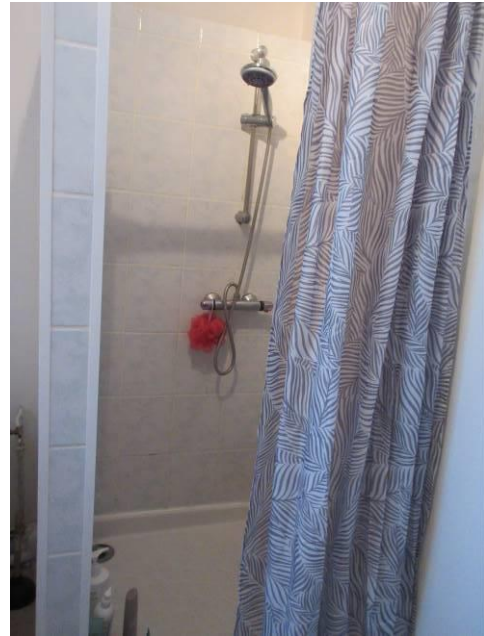
**CHAMBRE**



**SALLE D'EAU**







### **APPARTEMENT 6 :**

Celui-ci est occupé par Madame Anna WOZNIAK, qui est présente et me donne son accord pour procéder à la description.

L'appartement est au 2e étage du bâtiment principal et orienté côté Sud-Ouest.

### **Entrée :**

Entrée par une porte type placage bois peinte couleur grise côté extérieur et couleur couleur blanche côté intérieur avec serrure, en bon état, donnant dans une cuisine.

### **Cuisine :**

Sol : Un carrelage de 33 cm de côté couleur gris clair avec des aspects marbrés en bon état général.

Plinthes : elles sont en bois peintes en blanc, maintenues par des quarts de rond peints en blanc.

Murs : ils sont doublés d'un lambrissage bois repeint en blanc. La peinture a été repassée sur les défauts du lambrissage.

Sur le côté Sud-Ouest, une plate-bande avec un lambrissage bois et une cimaise.

Sur le côté Nord-Ouest, un lambrissage bois peint de couleur vert anis.

Plafond : plâtre peint en blanc en bon état. Charpente apparente. Poutre bois peinte de couleur marron.

Sur le côté Ouest est installé un coin cuisine avec un plan en mélaminé dans lequel est intégré un évier en inox à un bac avec espace dépose.

A gauche, une plaque électrique. A l'aplomb de la plaque électrique, une hotte aspirante.

Sous le plan de travail, des meubles en mélaminé blanc.

A l'arrière du plan de travail, une crédence en inox avec un retour gauche.

Une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc, double vitrage, donne côté Sud-Ouest.

En dessous de celle-ci, un convecteur électrique.

Sur le côté gauche du coin cuisine, un petit dégagement mène à la salle d'eau.

### **Salle d'eau :**

Entrée par porte type placage bois avec moulure. Une serrure à condamnation.

Sol : Un carrelage de 33 cm de côté de couleur grise, aspect marbré en bon état.

Plinthes : elles sont en carrelage de couleur gris clair en très bon état.

Murs : ils sont recouverts pour partie de placoplâtre recouvert d'un enduit imitation crépi et pour partie c'est un enduit plâtre. Une partie est peinte en blanc et l'autre partie en gris.

Plafond : Un enduit plâtre peint en blanc. Les poutres apparentes sont peintes de couleur bleu ciel. Présence d'une VMC et d'un point lumineux à deux spots.

Sur le côté donnant sur la rue Général de Gaulle, une fenêtre à un vantail oscillo-basculant encadrement PVC blanc double vitrage, en très bon état.

Dans l'angle Sud, une cabine de douche avec des portes coulissantes fermant en arc de cercle.

A gauche de cette cabine de douche, un WC en grès émaillé blanc, avec réservoir d'eau, chasse d'eau double débit, lunette et abattant en place.

Dans l'alignement de la porte, un lavabo vasque posé sur un meuble en matériaux de synthèse à un tiroir coulissant et deux portes. Robinetterie en place.

Au-dessus du miroir, avec un néon.

En entrant à gauche est aménagé dans le mur un rangement fermant au moyen de porte coulissante en mélaminé blanc.

Un sèche-serviettes est fixé à gauche de la fenêtre.

Dans la cuisine, une deuxième porte côté Sud donne accès à la chambre.

### **Chambre :**

Accès par une porte type plaquage bois peinte en blanc avec serrure aspect chromé.

Sol : Un parquet stratifié à pose flottante imitation bois clair en bon état.

Plinthes : elles sont en medium imitation bois en bon état.

Murs : pour partie du placoplâtre et pour partie du plâtre. Le tout recouvert d'un enduit crépi couleur blanc cassé et pour une partie couleur sable.

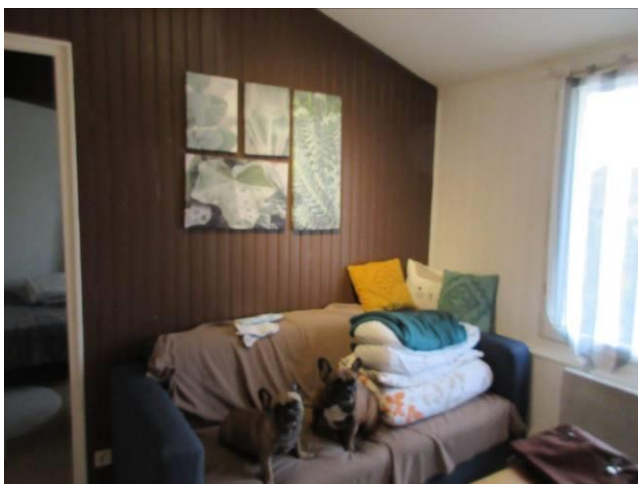
Plafond et pente sous toit : du plâtre peint en blanc. Les poutres sont apparentes et sont teintées couleur bois foncé.

Une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc, double vitrage, donne dans la cour côté Sud-Ouest.

En dessous de celle-ci, un convecteur électrique.

## **PHOTOGRAPHIES**

### **ENTREE / CUISINE**



### **SALLE D'EAU**





**CHAMBRE**





### **APPARTEMENT 7 :**

Celui-ci est occupé par M. Kevin CARREAU et Mme Manon GOEDE. L'appartement est accessible depuis le rez de chaussée, en entrant à droite sous le porche

En présence de Mme GOEDE qui donne son accord, j'ai procédé à la description ainsi qu'il suit

#### **Entrée :**

Entrée par le porche au rez-de-chaussée par une porte encadrement PVC blanc, double vitrage avec un film opacifiant en partie haute. Un panneau rainuré en partie basse. Serrure trois points avec sonnette dessus.

Cette porte donne sur un escalier en bois à moitié tournante.

Dans la montée d'escalier côté droit et au fond, un lambrissage bois peint de couleur café au lait. Sur le côté gauche, un placoplâtre peint de couleur café au lait.

Au plafond, placoplâtre peint de couleur café au lait, en bon état.

Cet escalier débouche sur un vaste séjour avec coin cuisine.

#### **Séjour avec coin cuisine :**

Sol : Un parquet à pose flottante imitation bois grisé. De nombreuses plaques sont abîmées en périphérie.

Plinthes : elles sont en médium imitation bois clair en bon état.

Murs : ils sont doublés de placoplâtre peint pour partie de couleur grise et pour partie de couleur sable.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc.

Un poteau central soutient la partie mezzanine qui sera décrite ultérieurement.

La trémie d'escalier est fermée par un mur bahut qui est peint de couleur de sable et coiffé d'une planche en mélaminé.

Sur le côté gauche, une fenêtre à un vantail encadrement PVC blanc double vitrage, et une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage.

Toujours sur ce même mur, le coin cuisine avec un plan de travail en mélaminé aspect bois grisé en bon état. Sur celui-ci, une plaque trois feux à induction.

A la suite, un évier inox à un bac avec espace dépose. A l'arrière, une crédence en inox.

A l'aplomb de la plaque, une hotte aspirante. Au-dessus de celle-ci, un placard en mélaminé avec une façade aspect marbre.

A l'aplomb de l'évier, un placard à deux portes aspect marbré.

En dessous de l'évier, une porte de placard à deux portes, pareil aspect marbré en façade et un four sous la plaque à induction.

Sur le côté gauche, un escalier à quartier tournant permet d'accéder à la mezzanine.

Sur le mur du fond, un convecteur électrique également.

Sur le côté droit du séjour, un bloc porte type thermoformé peint de couleur sable avec serrure à condamnation, donne accès aux WC.

## **WC :**

Sol : Un revêtement PVC imitation parquet bois clair en bon état.

Plinthes : elles sont en bois peintes en blanc bon état.

Murs : ils sont doublés de placoplâtre peint en blanc. Sur le mur du fond, un coup et une écaille.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc. Un point lumineux.

Fixés sur le mur du fond, le tableau électrique et le test téléphone.

Présence d'un WC en grès émaillé blanc. Réservoir d'eau chasse d'eau, double débit, lunette et abattant en place.

Au fond du séjour, par un emmarchement, on accède à une première chambre :

## **Chambre 1:**

Accès par un emmarchement, par un bloc porte type thermoformé peint de couleur sable avec serrure et clef manquante.

Sol : Un parquet à pose flottante imitation bois clair à l'état d'usure normale. Quelques lames abîmées, rayées.

Plinthes : elles sont en médium imitation bois grisé clair en bon état.

Murs : Ils sont doublés de placoplâtre peint en gouttelette écrasée, sur deux côtés de couleur bleu ciel et sur deux côtés de couleur sable.

Plafond : Une pente sous toit doublée de placoplâtre peint en blanc entre les poutres qui sont de couleur bois foncé.

Une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage donne sur le côté gauche. Elle est munie de volet à lames en bois. La fenêtre n'est pas munie de garde-corps.

Sur la cloison séparative avec la chambre 2 est fixé un convecteur électrique.

La deuxième porte sur le côté droit dans le séjour donne accès à la chambre numéro 2.

## **Chambre 2 :**

Entrée par un bloc porte type thermoformé peint de couleur sable avec une serrure à condamnation.

Sol : Un parquet de type pose flottante de couleur gris clair qui présente certains angles de lame abîmés.

Plinthes : elles sont en médium imitation bois grisé. Elles sont à l'état d'usure normale. Une est rongée juste sous l'emmarchement.

Murs : Ils sont doublés de placoplâtre peint de couleur bleu ciel sur deux côtés et de couleur sable sur les deux autres côtés. C'est un enduit type gouttelette écrasée.

Plafond : Une pente sous toit peinte présentant un placoplâtre peint en blanc.

Les poutres visibles sont en bois peintes de couleur marron foncé.

Sur la cloison de droite, un convecteur électrique.

Sur le côté droit, une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc, double vitrage avec garde-corps et un volet en bois à lames.

Dans le séjour, la porte au fond donne accès à une salle d'eau.

## **Salle d'eau :**

Entrée par un bloc porte type thermoformé avec serrure à condamnation aspect inox.

Sol : Un revêtement PVC imitation bois clair en bon état.

Plinthes : elles sont en médium imitation bois peint en blanc.

Murs : Ils sont doublés de placoplâtre peint de couleur vert anis à l'état d'usure normale.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc.

En partie haute du mur opposé à la porte, une petite fenêtre à un vantail encadrement PVC blanc, double vitrage avec réglette d'aération qui donne à l'extérieur

En entrant à gauche, fixé sur la cloison séparative avec le séjour, un sèche-serviettes. Sur ce même mur, une évacuation PVC pour eaux usées. Un robinet d'eau pour machine à laver.

A la suite dans l'angle, une douche avec un bac en matériau de synthèse et qui ferme par des panneaux en arc de cercle en verre. Douche multi jets. Les profilés sont en aluminium blanc.

En face de la porte, un lavabo vasque en grès émaillé blanc de forme ronde avec robinetterie en place. C'est un robinet déversoir. Le lavabo est posé sur un meuble en mélaminé abîmé. Il est en mélaminé blanc avec un tiroir et deux portes. Les montants sont en bois clair.

A l'arrière, une crédence constituée d'un panneau adhésif imitation mosaïque.

Au-dessus de celui-ci, un miroir avec un néon lumineux et de chaque côté des montants en bois clair à usage d'étagères.

En entrant à droite derrière la porte, le cumulus.

Dans le séjour, un escalier à quartier tournant, en bois permet d'accéder à la mezzanine. C'est un escalier en bois peint de couleur bois foncé.

Les nez de marche sont usagés.

Dans la montée d'escalier, de l'enduit plâtre recouvert d'un enduit gouttelette écrasée peint en gris.

### **Mezzanine :**

Sol : un parquet à pose flottante imitation bois gris clair, à l'état d'usure normale. Certains angles de lame abîmés.

Plinthes : elles sont en médium imitation bois clair en bon état.

Murs : Ils sont recouverts d'un enduit plâtre, lui-même recouvert d'un enduit peinture gouttelette écrasée de couleur sable coquille d'œuf sur deux côtés, sur le troisième côté de couleur grise.

La mezzanine est fermée par un mur bahut en placoplâtre peint en blanc.

Plafond : Pente sous toit doublée de placoplâtre peint en bois. Présence d'un velux.

Par un grand emmarchement, on accède à une porte qui est en partie coupée qui donne accès à un grenier aménagé sous combles.

### **Grenier :**

Sol : Des plaques d'OSB, sales dans leur ensemble.

Murs : Pour partie doublés de placoplâtre non jointé non peint et sur le mur de droite, mur en moellons enduits.

Plafond : Pente sous toit doublée de placoplâtre non jointé non peint, charpente apparente. Un point lumineux.

\*\*\*\*\*

Au rez-de-chaussée, un cagibi faisant partie de la location du n°7. Il est ouvert en présence de la locataire, par le serrurier requis (ABS Bonnet serrurerie) car elle nous déclare ne pas disposer des clefs.

### **Cagibi :**

C'est une porte en PVC panneau rainuré à l'état d'usure normale.

Sol : Du béton pour partie et un remblai sableux.

Il s'agit d'un aménagement sous escalier qui est doublé de film isolant.

Sur le côté gauche, un enduit plâtre.

Un point lumineux.

## **PHOTOGRAPHIES**

### **ENTREE**



**SEJOUR / CUISINE**



WC

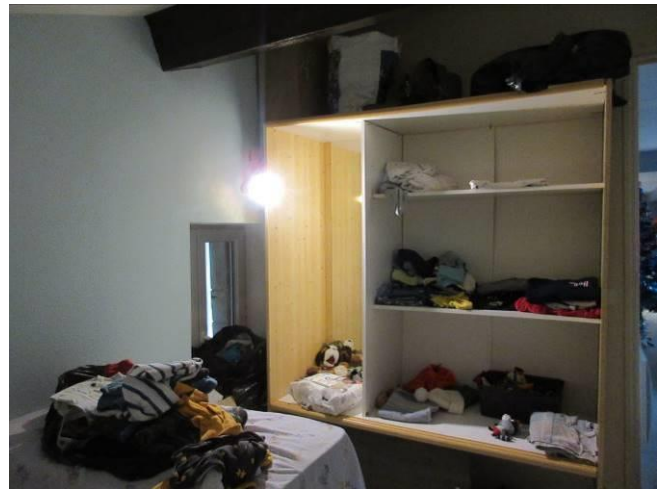




**CHAMBRE 1**



**CHAMBRE 2**



**SALLE D'EAU**



**MEZZANINE**



**GRENIER**



**CAGIBI**



### **APPARTEMENT 8 :**

L'appartement est occupé par monsieur DUPONT Maxime. C'est sa compagne Madame NICOLAS Nathalie qui est présente et donne son accord pour que j'entre dans les lieux, et que je procède à la description :

Entrée par un bloc porte rainuré en matériaux de synthèse avec serrure un seul point, en bon état. Cela donne sur un séjour/cuisine.

### **Séjour/cuisine :**

Sol : Un paquet à pose flottante imitation bois grisé à l'état d'usure normale. En périphérie, certaines lames relèvent.

Plinthes : elles sont en médium imitation bois gris clair en bon état.

Murs : Ils sont doublés de placoplâtre recouvert d'un enduit gouttelette écrasée, sur deux côtés blancs et sur deux autres côtés de couleur grenat.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc, en bon état.

Sur le mur de gauche en entrant, un convecteur électrique.

Sur le mur opposé, une fenêtre à un vantail encadrement PVC blanc, double vitrage donnant sur la Seugne et une autre fenêtre à un vantail encadrement PVC blanc, double vitrage donnant sur le côté Sud-Ouest.

Côté Sud-Ouest, le coin cuisine avec un plan de travail en mélaminé de couleur gris anthracite, qui présente des traces entre l'évier et la plaque et qui présente une trace de brûlure à gauche de la plaque.

Sur ce plan de travail, une plaque deux feux vitrocéramique.

A la suite, un évier en inox un bac avec espace dépose. A l'arrière, une crédence constituée de deux feuilles inox ou alu brossé. A l'aplomb de la plaque, une hotte aspirante.

A l'aplomb de l'évier, un placard en mélaminé à deux portes.

En dessous du plan de travail, un placard en mélaminé blanc à deux portes et un tiroir.

La première porte à gauche, c'est un bloc porte thermoformé, donne accès à une salle d'eau.

### **Salle d'eau :**

Sol : Un revêtement PVC imitation parquet bois grisé en bon état.

Plinthes : elles sont en bois peintes en blanc.

Murs : En placoplâtre peint en blanc. Peinture un peu défraîchie.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc, une bouche VMC qui est connectée à l'interrupteur.

Sur la cloison séparative avec la chambre, un sèche-serviettes.

Une fenêtre à un vantail encadrement PVC blanc, double vitrage avec un film opacifiant donne sur la rue Général de Gaulle.

Sur la cloison de gauche qui est en face de la fenêtre, un lavabo vasque en grès émaillé blanc posé sur un meuble en mélaminé blanc à un tiroir et deux portes. A l'arrière, un miroir.

A droite de la fenêtre, une cabine de douche avec panneaux en verre en arc de cercle.

Un bac de douche en matériaux de synthèse. Joint moisi.

A gauche en entrant, un cumulus de marque ATLANTIC.

Juste après, un WC en grès émaillé blanc, réservoir d'eau, chasse d'eau, double débit, lunette et abattant en place.

Dans le séjour/cuisine, la deuxième porte sur le côté gauche donne accès à la chambre.

### **Chambre :**

Entrée par un bloc porte thermoformé avec serrure aspect alu brossé, clef manquante, peint de couleur grenat côté séjour, et de couleur violette côté chambre.

Sol : Un parquet de type pose flottante bois imitation bois clair, à l'état d'usure normal. Quelques lames désolidarisées.

Plinthes : elles sont en médium imitation bois clair.

Murs : Ils sont doublés de placoplâtre peint sur deux côtés de couleur violette, aspect gouttelette écrasée et sur les deux autres côtés en blanc aspect gouttelette écrasée.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc. Un point lumineux.

Une fenêtre à un vantail encadrement PVC blanc, double vitrage, donne sur la rue de Général de Gaulle.

Sur le côté gauche, un convecteur électrique.

## PHOTOGRAPHIES

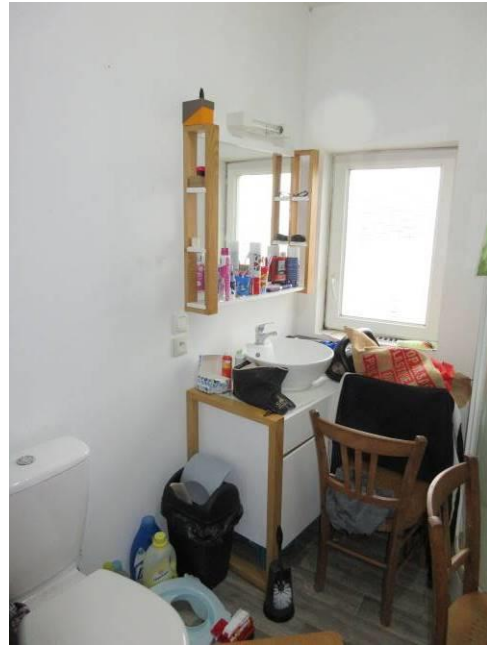
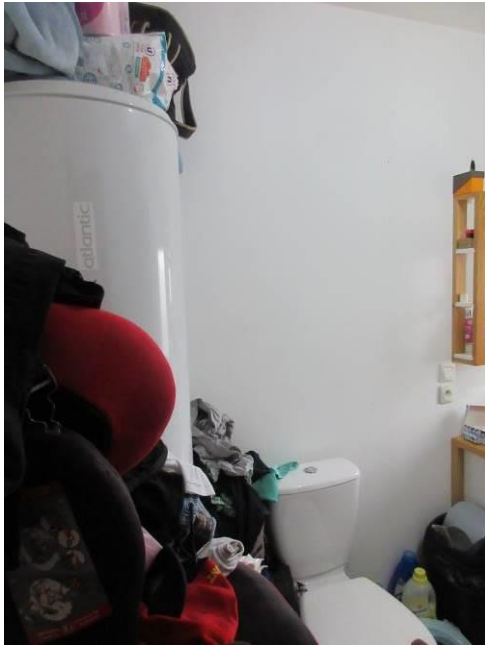
### SEJOUR / CUISINE





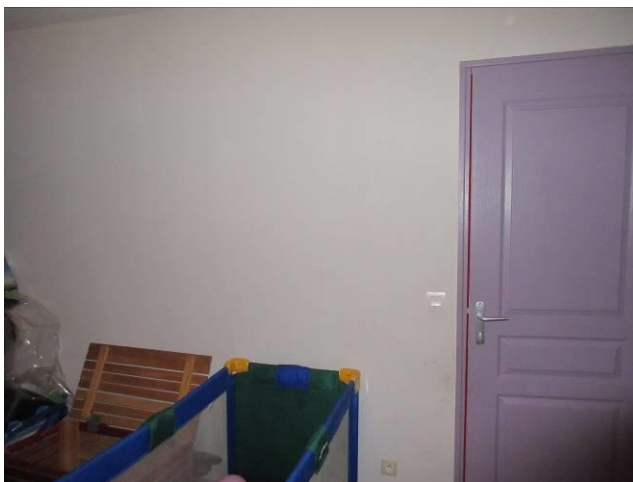


**SALLE D'EAU**





## **CHAMBRE**



## **APPARTEMENT 9 :**

L'entrée de l'appartement 9 se situe au 2e étage du bâtiment A.

L'appartement 9 est loué par Monsieur KEDZIERSAKA Nowak présent, qui nous donne l'autorisation de procéder au descriptif de l'appartement.

J'y accède par une porte pleine et couleur bois qui donne sur une entrée.

### **Entrée :**

Sol : Parquet flottant beige-gris.

Murs : Peinture verte.

Plafond : Peinture blanche.

L'entrée donne directement sur un escalier en bois en bon état donnant accès au logement.

Cage d'escalier en partie peinture verte et peinture projetée blanche en hauteur.

Sur le mur droit en entrant en haut de l'escalier, une fenêtre PVC double vitrage en bon état.

En haut des escaliers, j'accède à une pièce de vie avec un coin cuisine.

### **Pièce de vie avec un coin cuisine :**

Sol : Parquet flottant.

Plinthes : Identiques de couleur grise en bon état.

Murs : Peinture projetée de couleur blanche en bon état.

Plafond : Peinture blanche en très bon état.

Coin cuisine, meuble bas composé de trois tiroirs et quatre placards, surplombé d'un plan de travail effet marbré dans lequel est incrustée une plaque de cuisson à gaz quatre feux et un bac inox avec mitigeur inox.

Au-dessus de la plaque de cuisson, présence de crédence beige.

Présence d'un placard haut de cuisine.

Présence de deux fenêtres à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage en très bon état.

### **Salle d'eau :**

A droite de la cuisine, j'accède à la salle de bains par une porte en bois pleine en bois.

Sol : PVC imitation carrelage.

Plinthes : En bois recouvertes de peinture blanche. Le tout en bon état.

Murs : Placoplâtre recouvert de peinture blanche en bon état.

Plafond soupende : Peinture blanche en bon état.

Présence d'une cuvette WC en bon état.

D'une cabine de douche avec bac et mitigeur, colonne de douche inox. Intérieur de douche, crédence identique à la cuisine.

Un meuble de salle de bains avec lavabo et miroir. Le tout en très bon état.

Présence d'un sèche-serviette blanc fixé au mur.

## **Chambre :**

J'accède à la chambre par une porte en bois couleur blanche peinte. Côté chambre, la porte est enfoncée et fait l'objet d'un rebouchage.

Sol : Parquet flottant de couleur bois naturel.

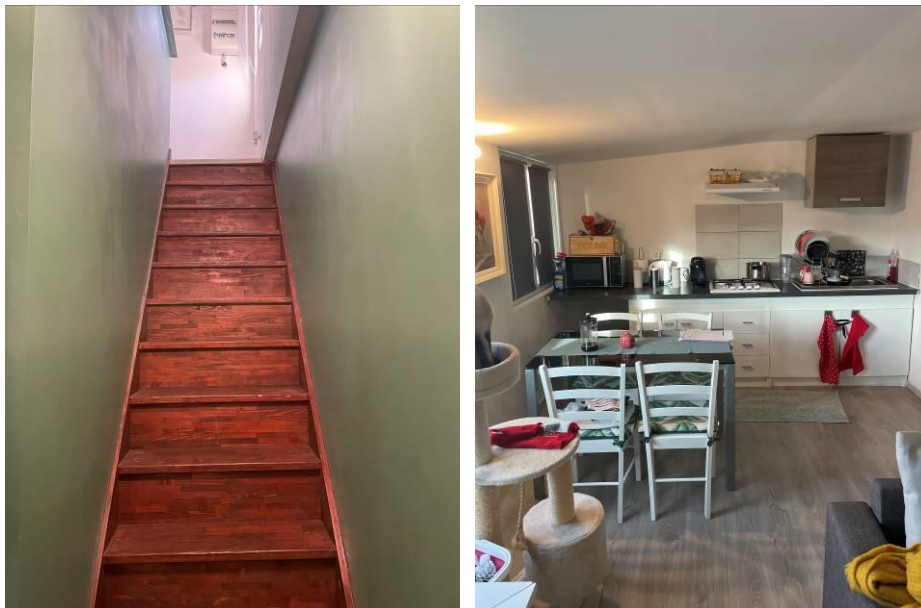
Plinthes : Identiques.

Murs : Peinture projetée blanche en bon état.

Présence d'une fenêtre double vitrage en PVC.

Sous cette fenêtre, un radiateur électrique.

Plafond sautoente : Est en très bon état, peinture blanche.





### **Appartement 10 :**

Celui-ci est occupé par monsieur DABROWSKI Marek qui est présent et me donne son accord pour la description.

### **Entrée :**

Entrée par le porche au rez de chaussée sur le côté gauche par une porte encadrement PVC blanc double vitrage avec un film opacifiant. En partie basse, un panneau rainuré PVC. Cette porte ouvre sur un séjour avec cuisine.

### **Séjour avec cuisine :**

Sol : Carrelage de 33 cms de côté de couleur gris marbré en bon état.

Plinthes : elles sont en bois peintes en blanc à l'état d'usure normal. Peinture tachée.

Murs : ils sont doublés de placoplâtre recouvert d'un enduit, peinture gouttelette écrasée en blanc. Peinture un peu défraîchie.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc. Peinture un peu défraîchie notamment en périphérie en raison des émanations de chauffe. Un point lumineux avec trois spots

Une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc, double vitrage avec oscillo-basculant, en bon état, donne sur l'avenue Général de Gaulle. La fenêtre est munie de volet bois à lames en bois, peint en blanc. Peinture défraîchie, avec ferronnerie peinte en blanc.

En dessous de celle-ci, un convecteur électrique.

Sur le mur du fond, un plan de travail en mélaminé de couleur gris anthracite sur lequel il y a une plaque induction trois feux. A l'aplomb de celle-ci, une hotte aspirante.

A droite de cette plaque, un évier en inox un bac avec espace dépose.

En dessous, des meubles en mélaminé blanc.

Pour les trois tiroirs coulissants, façade aspect bois et pour le reste, c'est du mélaminé blanc.

Sont fixés au mur à droite de la hotte aspirante des placards trois portes en mélaminé blanc.

Entre le plan de travail et les placards et la hotte, une crédence en faïence rectangulaire en damier gris et blanc, en bon état.

Juste en entrant à droite, un tableau électrique à l'état d'usure normale.

Dans ce coin cuisine, un bloc porte thermoformé peint de couleur grenat avec serrure à condamnation donne accès à la salle d'eau.

## **Salle d'eau :**

Sol : Un carrelage de 33 cm de côté, peint de couleur grise.

Plinthes : en carrelage, de couleur grise. Des taches en divers endroits.

Murs : ils sont doublés de placoplâtre peint en blanc. Peinture défraîchie par les émanations de chauffe.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc. Un point lumineux. Une bouche VMC connectée à l'interrupteur.

Juste derrière la porte, le cumulus.

A la suite, fixé sur la cloison un lavabo vasque de forme rectangulaire en grès émaillé blanc sur un meuble en mélaminé aspect bois clair.

A l'arrière du lavabo, une crédence de trois rangs de faïence damier gris et blanc et un miroir. Le tout coiffé de néons lumineux.

Fixé au mur, un meuble à deux tiroirs coulissants.

Dans l'angle au fond à droite, une cabine de douche avec des portes en verre en arc de cercle. Le bac est en matériau de synthèse. Elle est munie d'une douche multi jets.

A gauche de celle-ci, un WC en grès émaillé blanc, réservoir d'eau, chasse d'eau double débit.

Fixé sur la cloison séparative avec la cuisine, un sèche-serviettes électrique.

En entrant à droite dans le coin cuisine, une porte donne accès à la chambre.

## **Chambre :**

Entrée par un bloc porte thermoformé peint de couleur grenat avec serrure aspect alu brossé. Clef manquante.

Sol : Un parquet de type pose flottante, stratifié, imitation bois gris clair, en bon état. En périphérie des lames relèvent par endroits.

Plinthes : Elles sont en médium imitation bois clair en bon état.

Murs : Ils sont doublés de placoplâtre peint avec un enduit gouttelette écrasée en blanc.

Plafond : Du placoplâtre peint en blanc.

Un point lumineux fixé sur le mur du fond.

Juste derrière la porte sur la cloison séparative avec le coin cuisine, un convecteur électrique.

## **PHOTOGRAPHIES**

### **SEJOUR AVEC COIN CUISINE**





**SALLE D'EAU**







### **APPARTEMENTS 11 et 12:**

Ils sont au rez-de-chaussée dans le bâtiment principal à droite dans le porche.

Le propriétaire m'expose qu'il s'agit d'un ancien restaurant en rez de chaussée avec hôtel à l'étage, et que le rez de chaussée est en cours de rénovation pour être transformé en deux logements (11 et 12). **En l'état c'est inhabitable.** La description est effectuée en présence du propriétaire.

### **Appartement 11 :**

On y entre par les parties communes par une porte bois rainuré avec serrure aspect alu brossé. Cette porte donne sur la pièce principale qui était le restaurant.

### **Pièce principale :**

Cette pièce est en grande partie encombrée.

Sol : Un carrelage de 30 cms de côté de couleur ocre sable, en bon état pour la partie visible.

Murs : Pour la partie visible, ce qui est séparatif avec les parties communes, pour partie du parpaing jointé et pour partie de la pierre.

Sur les murs de chaque côté, c'est doublé d'isorel avec du papier peint.

Une ouverture a été faite sur le côté droit dans le panneau d'isorel pour communiquer avec une ancienne entrée commune. Sur cette partie-là, c'est un mur en pierres et à l'avant, c'est un mur en pierres avec la vitrine qui présente un vitrage opaque et des portes en bois, anciennes. Un vitrage simple qui donne sur l'avenue du Général de Gaulle et au-dessus, une imposte fixe avec un vitrage opaque.

Plafond : Une rosace et une peinture blanche qui est largement écaillée sur l'ensemble.

Comme indiqué, sur le côté droit, une ouverture a été créée dans le mur où l'on accède à ce qui était une ancienne entrée.

### **Entrée :**

Là encore sur le côté de l'avenue Général de Gaulle, deux portes avec encadrement bois et vitrage opaque simple. Les portes sont inaccessibles parce que la pièce est totalement encombrée.

Sur le mur de droite, je relève la présence de compteurs LINKY et de disjoncteurs.

Sol : Un carrelage ancien pour la partie visible en partie retirée.

Murs : Des murs en pierres avec une partie qui est recouverte d'un enduit plâtre.

Le mur du fond est constitué d'un mur en parpaings jointés, fraîchement édifié pour fermer les parties communes.

Plafond : Un enduit plâtre sur un lattis bois qui est très abîmé. La peinture est très abîmée. Une partie du lattis est manquante, laissant entrevoir les pannes de fixation et le plancher de l'étage. Une partie du câblage électrique est passée.

Sur le mur en parpaings jointés, la finition n'est pas effectuée au sommet où l'on voit l'éclairage des parties communes.

En extérieur, ainsi que cela a été indiqué, c'était un ancien restaurant qui donne sur l'avenue du Général de Gaulle.

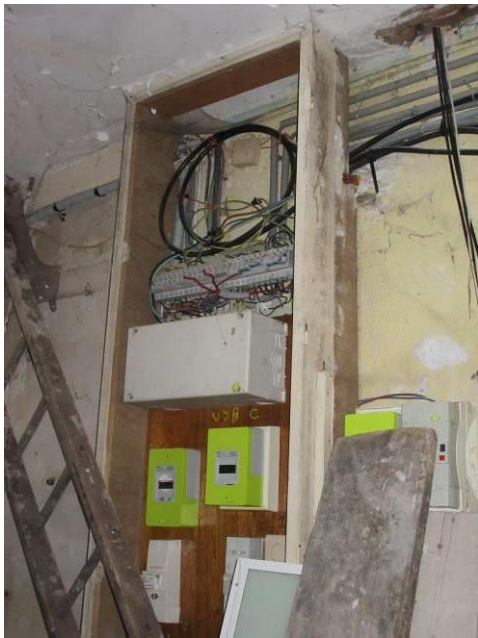
On peut voir la vitrine qui est en renforcement par rapport à l'alignement de la façade et les deux portes d'entrée avec des panneaux pleins en partie basse. Le tout est très ancien. Au-dessus de la double porte d'entrée de la partie commune, il y a des panneaux bois mouluré.

## **PHOTOGRAPHIES**

### **PIECE PRINCIPALE**







### **APPARTEMENT 12 :**

Là encore, l'on accède depuis le rez-de-chaussée, depuis le côté droit du porche il s'agit de l'ancienne salle de restaurant qui est en cours de rénovation pour être transformée en appartement.

À gauche dans le couloir desservant les deux appartements, une porte donne sur une pièce qui est en cours de rénovation et qui est lourdement encombrée.

### **Pièce :**

Sol : Un carrelage de 30 cms de côté de couleur ocre sable avec des cabochons de couleur marron.

Murs : Pour la partie visible des murs en pierres dont l'enduit est piqueté.

Là encore, sur le mur séparatif avec les parties communes a été édifié un mur en parpaings jointés avec un bandeau.

Sur le côté droit, il reste une partie du doublage sur le mur en pierres ; c'est un doublage bois avec un doublage type isorel sur lequel il y a du papier peint.

Plafond : Un lattis bois sur lequel il y a un enduit plâtre qui est dégradé pour partie et qui est peint en blanc. La peinture est dégradée et une partie du lattis a été retirée laissant entrevoir les chevrons sur lesquels vient s'appuyer le plancher de l'étage.

Sur le côté droit, un encadrement de cheminée avec des morceaux de pierre et une base foyère en briques rouges.

Egalement sur le côté Sud-Ouest, une niche qui a été comblée.

Présence d'une porte-fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc, double vitrage et panneaux pleins en partie basse qui donne accès à une cour.

Présence d'une porte simple encadrement PVC blanc, double vitrage, panneau plein en partie basse qui donne accès à une cour. Sur le côté gauche, le mur est séparatif à ce qui était un ancien couloir.

Là encore dans cette partie, il s'agit d'un ancien hôtel et afin de constituer des parties communes, un mur en parpaings jointés a été édifié.

Au fond à droite de cette pièce, une porte moulurée en bois donne accès à une seconde pièce.

### **Seconde pièce :**

Sol : Un carrelage nid-d'abeilles, taché de toute part.

Murs : Des murs en pierres sur lesquelles il y a quelques faïences résiduelles.

Une ouverture a été comblée au moyen de montant de rail pour placoplâtre et d'un doublage en laine de verre. Une ouverture avec fenêtre manquante donne sur la cour. Cette ouverture est toutefois munie d'un volet bois.

Il y a également une porte en bois qui donne sur la cour.

Plafond : Des chevrons bois et entre ces chevrons du placoplâtre peint en blanc.

Comme indiqué, la pièce principale donne sur une cour fermée.

### **Cour :**

Sol : Une chape de béton lissée.

Murs : Les murs en pierres qui pour certains sont encore recouverts d'un enduit béton écaillé par plaques et sur le fond, la cour est séparée en deux par un mur en parpaings jointés coiffés de chapeau béton.

## **PHOTOGRAPHIES**

### **PIECE 1**





**PIECE 2**



**COUR**



### **APPARTEMENTS 13 et 14 :**

L'appartement 13 est situé au premier étage au bâtiment A. L'appartement 13 communique actuellement avec l'appartement 14, tous deux en cours de rénovation et inoccupés.

Ils font l'objet d'une description commune.

propriétaire, présent, me donne accès aux appartements afin de procéder à leurs descriptions.

Les deux appartements possèdent une porte d'accès, ne possède que la clé de l'appartement 13 qu'il m'ouvre.

L'appartement 13 donne sur la rue, et l'appartement 14 sur cour.

J'y accède par une porte isoplane en bois pleine en état d'usage.

Sol : parquet en bois ancien en bon état.

Murs : ancienne tapisserie totalement défraîchie.

Sur le mur gauche, traces d'une ancienne cheminée en cours de destruction.

Mur face donnant sur la rue, présence de trois fenêtres à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage.

Il n'existe aucune porte et ouverture.

Plafond : Mis à nu. Plancher et vieilles poutres en bois. Poutres transversales centrales recouvertes de peinture blanche en très bon état sur une partie.

L'appartement 13 communique pour l'instant avec l'appartement 14, les cloisons étant démontées.

Sol : identique, vieux plancher en bois parquet.

Murs : Sont en pierres recouvertes d'une couche de peinture ou de tapisserie. Sont en très mauvais état en cours de restauration en partie pierres, tapisserie.

Présence sur le mur droit de la porte de l'appartement 14 donnant sur le palier qui n'est pas ouvrable.

Sur le mur du fond, présence de deux portes-fenêtres en PVC double vitrage, partie basse pleine, partie haute vitrée, en bon état, et d'une fenêtre centrale double battant en PVC double vitrage en bon état.

Plafond : Présence d'un IPN sur toute la largeur de la pièce et panneaux plans composé bois.

Présence d'une ancienne cheminée en cours de destruction.

Les portes-fenêtres donnent accès à un balcon.

### **Balcon :**

Sol : En béton brut, extérieur en crépi beige et rambarde en parpaings revêtus d'un crépi beige.

Le balcon est surplombé d'une toiture structure métallique et panneau everite.

Au fond de la pièce à droite du balcon, une porte ancienne en bois avec poignée circulaire.

Un ancien escalier composé de cinq marches en bois avec une rambarde en bois donne accès à une petite pièce.

### **Petite pièce :**

Murs : Sont en pierres en état d'usage et en cours de restauration.

Sol : Ancien parquet en bois.

Sur le mur gauche, présence d'une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage.

Au fond, une porte en bois ancienne est condamnée.

Présence du matériel, meubles de cuisine, double vasque, tuyau PVC apparent, de descente des eaux usées et fil électrique également apparent.







### **APPARTEMENT 15 :**

L'appartement 15 situé dans le bâtiment A, au deuxième étage et donnant sur la rue.

est présent, il me confirme que l'appartement n'est actuellement vide de tout locataire, qu'il l'utilise pour ses besoins personnels.

En sa présence, je procède à la description du bien.

J'y accède par une porte en bois en bon état, donne accès sur une pièce de vie composée d'un coin cuisine.

Sol : Parquet gris marbré en bon état.

Plinthes : En bois de couleur blanche.

Murs : Peinture blanche en bon état.

Mur donnant sur la rue, peinture blanche et rayures grises, en bon état.

Sur ce même mur, deux fenêtres à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage.

Plafond : Peinture blanche en bon état.

### **Coin cuisine :**

Cuisine bois en mélaminé couleur grise et blanche, surmontée d'un plan de travail imitation marbre gris dans lequel est incrustée une plaque à induction quatre feux.

Au-dessus de la plaque induction, une crédence en aluminium et surmontée d'une hotte aspirante couleur aluminium.

Un meuble haut double porte en bon état.

Présence d'un bar haut piètement aluminium circulaire et revêtement plan de travail imitation marbre identique au reste de la cuisine.

### **Chambre :**

Au fond de la pièce de vie à droite, j'accède à une chambre avec une porte en bois recouverte de peinture grise des deux côtés.

Sol : Parquet flottant de couleur bois naturel et plinthes en bois de couleur blanche.

Murs : Peinture blanche en très bon état.

Sur le mur donnant sur la rue, présence d'une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage.

Plafond : Peinture blanche en très bon état.

Une deuxième porte en bois identique à la chambre 1 donne accès à une pièce servant de dressing.

Sol : Parquet flottant identique à celui de la pièce de vie.

Murs : Murs gauche et mitoyen à la pièce de vie, peinture rouge, autres pans de mur peinture blanche en bon état.

Plafond : Peinture blanche en très bon état.

Présence d'un radiateur électrique dans cette pièce.

### **Salle d'eau :**

J'y accède par une porte en bois de couleur grise en bon état.

Sol : PVC imitation parquet en bon état.

Plinthes : en bois revêtues de peinture blanche.

Absence de plinthe sur le mur gauche sur lequel est apposé un sèche-serviettes électrique blanc en bon état.

Une cabine de douche, bac à douche en céramique blanche et colonne de douche. L'intérieur de la douche est entièrement faïencé.

Présence d'un meuble de salle de bains suspendu double tiroirs avec vasque encastrée en céramique blanche et d'une cuvette de WC.

Murs : peinture blanche en bon état.

Plafond : Blanche en bon état. Présence d'une VMC.



### **APPARTEMENT 16 :**

L'appartement 16 est situé dans le bâtiment A et donne sur la cour. Le locataire étant absent, ce dernier a laissé les clés à afin qu'il puisse me donner accès à l'appartement.

En présence de et après ouverture de l'appartement je procède au descriptif.

J'y accède par une porte isoplane imitation bois.

J'accède à une partie salon/séjour composée d'un coin cuisine.

### **Salon/séjour :**

Sol : Parquet flottant gris marbré.

Plinthes : En bois identique.

Murs : Placoplâtre recouvert d'une couche de peinture blanche.

La moitié du salon est en soupente.

Présence d'un radiateur fixé sur le mur du fond sur lequel est présent un retour de mur recouvert d'une planche en mélaminé gris. Sur ce mur, deux fenêtres à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage.

Plafond : Peinture blanche en très bon état.

Présence d'un coin cuisine composé de quatre portes de placard de couleur beige laqué et une porte de placard couleur bois.

Est posé sur ces meubles un plan de travail en bois de couleur grise dans lequel est encastré une plaque à induction trois feux, surplombé d'une hotte aspirante avec en partie haute une partie placard.

Présence d'une crédence beige laqué.

Présence d'un évier double vasque en céramique blanche avec mitigeur. Le tout est en très bon état.

La première porte à gauche, porte en bois recouverte de peinture blanche donne accès à une pièce servant de bureau/dressing.

### **Bureau/dressing :**

Sol : Parquet flottant bois naturel.

Plinthes : Identiques.

Murs : Placoplâtre recouvert de peinture blanche. Le tout en bon état.

Plafond : Peinture blanche également en bon état.

Présence d'un radiateur électrique fixé au mur en entrant à droite.

La deuxième porte identique à la première c'est-à-dire en bois recouverte de peinture gris blanc, donne accès à la salle d'eau.

### **Salle d'eau :**

Sol : En PVC gris clair marbré.

Plinthes : En bois de peinture blanche en bon état.

A noter une trace d'humidité à l'entrée de la douche sur le mur droit.

Murs : Peinture blanche en bon état.

Sur le mur droit est fixé un sèche-serviettes électrique.

Présence d'une cuvette WC.

Présence d'un meuble suspendu de salle de bains composé de deux tiroirs blanc laqué dans lequel est encastrée une vasque en céramique blanche avec mitigeur.

Au-dessus de la vasque est fixé un miroir avec lumière.

Présence d'une cabine de douche, bac à douche en céramique blanche. Cabine de douche encadrement aluminium, porte vitrée. La douche est entièrement faïencée de couleur grise et colonne de douche fixée au mur.

La troisième porte donne accès à la chambre identique en bois recouvert de peinture blanc gris.

### **Chambre :**

J'y accède par une porte identique aux autres.

Sol : Parquet bois naturel, parquet flottant couleur bois naturel.

Plinthes : Identiques.

Murs : Peinture de couleur blanche en bon état.

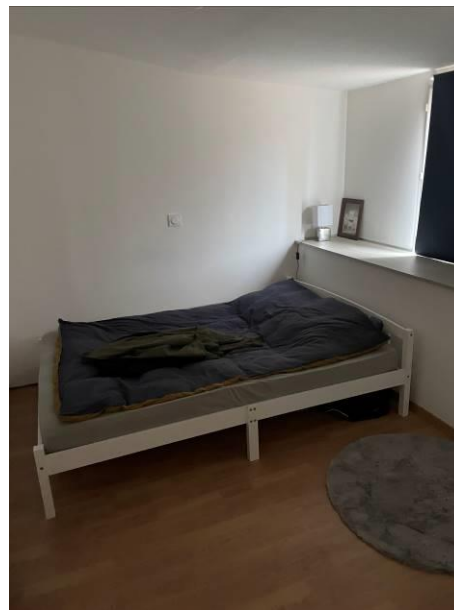
Sur le mur gauche est fixé un radiateur électrique.

Sur le mur droit, présence d'une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage.

Sur ce mur droit, un retour de fenêtre sur toute la longueur du mur sur lequel est apposé un plan de travail de couleur grise. Le tout en très bon état.

Plafond : Peinture blanche en bon état.





### **APPARTEMENT 17 :**

L'appartement 17 est situé à l'arrière du bâtiment A, bénéficie d'une entrée individuelle et d'une cour.

L'appartement est vide de toute occupation, le propriétaire m'ouvre le logement en cours de rénovation. Ce dernier m'indique qu'un prochain bail et locataire doit entrer dans les lieux prochainement.

J'y accède par un portillon métallique de couleur verte qui donne accès à une cour intérieure entièrement bétonnée.

Par cette cour, j'accède à l'appartement par une porte en PVC, un panneau rainuré en partie basse, partie haute double vitrage opaque.

J'accède à une pièce de vie avec coin cuisine.

### **Pièce de vie avec coin cuisine :**

Sol : Carrelage de 33 cm blanc effet marbré.

Plinthes : En bois de couleur blanche. Le tout en parfait état.

Murs : Peinture projetée de couleur blanche, en très bon état.

Présence sur le mur gauche d'une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage avec un volet roulant électrique, et d'une VMC.

Coin kitchenette, meuble de cuisine ancien en mélaminé, porte de placard cassée, surplombé d'une partie en inox avec évier et mitigeur, crédence aluminium.

Présence d'une hotte en mauvais état.

Côté droit, un retour avec un plan de travail en bois couleur naturelle.

Sur la droite, une porte en bois recouverte de peinture grise en bon état donne accès à une pièce servant de chambre.

### **Chambre** :

Sol : Parquet flottant de couleur bois naturel.

Plinthes : En bois recouvertes de peinture blanche en bon état.

Murs : Peinture blanche projetée en très bon état.

Présence d'une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage donnant sur la cour.

La chambre donne accès à l'aide d'une porte en bois recouverte de peinture grise à la salle d'eau.

### **Salle d'eau** :

Sol : Carrelage identique à la pièce de vie, 33 cm blanc, effet marbré.

Plinthes : En carrelage identique. Le tout en bon état.

Murs : Peinture blanche en bon état.

Plafond : l'ensemble des plafonds de l'appartement est recouvert d'une peinture blanche en bon état.

Dans la pièce de vie, présence d'une poutre en bois au centre.

Dans la salle d'eau, présence d'une VMC au plafond.

Présence sur le mur droit d'une petite fenêtre en PVC double vitrage avec volet roulant en bon état.



Présence d'un meuble de salle de bains composé d'un placard double porte et d'un tiroir sur lequel est posée une vasque circulaire en céramique blanche avec mitigeur en mauvais état.

Est fixé au mur un miroir et une applique.

Présence d'une cuvette WC en bon état et d'une cabine de douche quart-lune, paroi en verre, colonne de douche. Le tout est entartré mais en bon état.

L'ensemble des interrupteurs, des prises électriques et des radiateurs n'est pas fixé au mur.





### **APPARTEMENT 18 :**

Le locataire est Monsieur Yannick GARNIER lequel n'a pas répondu à nos demandes de prise de rendez-vous.

L'ordonnance sur requête rendue le 2 décembre par le juge près du Tribunal judiciaire de Saintes lui été préalablement signifiée et en présence de deux témoins, Monsieur Marek DABROWSKI et Madame Magdalena LECKA, j'ai requis la société ABS BONNET SERRURERIE afin d'ouvrir la porte de l'appartement.

Cet appartement qui est au premier étage. On y accède par une volée de marche extérieure. L'appartement est accessible depuis la cour commune, située après le porche d'accès par un cheminement béton sur le côté droit.

Entrée par une porte encadrement PVC blanc, double vitrage avec film opacifiant et panneaux rainurés en partie basse. Serrure trois points. Cette porte donne sur un :

### **Séjour avec coin cuisine :**

Sol : un carrelage de 33 centimètres de côté de couleur gris très clair à l'état d'usure normale. Quelques éclats.

Plinthes : elles sont en bois peintes en blanc à l'état d'usure normal.

Murs : Doublés de placoplâtre recouvert d'un enduit type gouttelette écrasée de couleur lin à l'état d'usure normal.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc. Peinture défraîchie et jaunie dans son ensemble. Une trappe d'accès aux combles.

Sur le côté gauche, une fenêtre à deux vantaux encadrement en PVC blanc, double vitrage avec un garde-corps qui donne sur la montée d'escalier.

En entrant à droite, le tableau électrique.

Côté droit, une plaque trois feux vitrocéramique posée sur un meuble en mélaminé à deux portes, mélaminé blanc. A l'arrière, une crédence inox. À l'aplomb, une hotte.

A droite, un évier ancien en céramique à deux bacs et espace dépose. Le tout posé sur des meubles en bois.

Ensuite, sur le mur du fond, un convecteur électrique.

Au fond du séjour, un bloc porte type thermoformé, peint de couleur blanc cassé et sale permet d'accéder à un couloir desservant une salle d'eau et une chambre.

### **Couloir :**

Il y a un double emmarchement, recouvert de carrelage.

Sol : un carrelage de 33 cm de côté, gris.

Plinthes : elles sont en carrelage de couleur grise en bon état.

Murs : un enduit plâtre recouvert d'une peinture type gouttelette écrasée en blanc. Le tout est un peu défraîchi.

Plafond : pente sous toit recouverte de peinture blanche.

La porte au fond du couloir nous permet d'accéder à une chambre.

### **Chambre :**

Entrée par un bloc porte type placage bois, peint en blanc avec serrure aspect alu.

Sol : Un parquet flottant imitation bois grisé clair à l'état d'usure normale. Quelques angles abîmés.

Plinthes : elles sont en médium peint en blanc.

Murs : C'est enduit béton sur deux côtés recouverts de peinture couleur coquille d'œuf et sur deux côtés de couleur blanche.

Plafond : pente sous toit en plâtre peint en blanc. Une infiltration d'humidité.

Une fenêtre à un vantail encadrement PVC blanc, double vitrage et réglette d'aération, donne sur la cour. Elle est munie d'un volet en bois.

En bas à droite par rapport à la fenêtre, un convecteur électrique.

Dans le couloir, la porte à droite permet d'accéder à la salle d'eau.

### **Salle d'eau :**

Entrée par une porte ancienne placage bois avec un vitrage opaque central qui est cassé.

Sol : Un carrelage de 33 cm de côté de couleur gris clair, en bon état.

Plinthes : Elles sont en carrelage de couleur gris clair en bon état

Murs : Pour partie un enduit béton peint en blanc et pour une partie, des faïences anciennes de couleur marron, brune et ocre.

Plafond : Pente sous toit peinte en blanc.

Une fenêtre à un vantail encadrement PVC blanc, double vitrage donne sur la cour. Au-dessus de cette fenêtre, une ventilation connectée à l'interrupteur.

En entrant à gauche fixé en partie haute du mur, un cumulus. En dessous, une arrivée d'eau pour machine à laver et une évacuation PVC pour eaux usées.

Un montant est séparatif avec l'espace douche.

La douche est doublée en totalité de faïence ocre, marron clair avec des motifs fleurs, ancienne mais en bon état d'entretien. Le bac de douche est en céramique et ça ferme par une tringle à rideaux. La robinetterie est fixée sur le mur donnant sur l'extérieur.

A droite de la fenêtre, un lavabo ovale en céramique qui est lézardé. Il est fixé au mur. A l'arrière, une crédence en faïence marron. Au-dessus, un miroir et un néon.

En dessous du lavabo, un meuble à deux portes en mélaminé blanc.

Sur le côté droit juste en entrant fixé sur la cloison séparative avec le couloir un convecteur électrique.

Contre le mur du fond, un WC en grès émaillé blanc, réservoir d'eau, chasse d'eau, double débit, lunette et abattant en place.

\*\*\*\*\*

En bas de l'escalier d'accès, un cagibi faisant partie de la location n°18 est accessible uniquement depuis l'extérieur.

### **Cagibi:**

Entrée par une porte en PVC à panneaux rainurés qui est ouverte, ça donne sur un cagibi, c'est un ancien sanitaire.

Je ne peux décrire le sol, tout est encombré.

Murs : Pour la partie visible, des faïences anciennes.

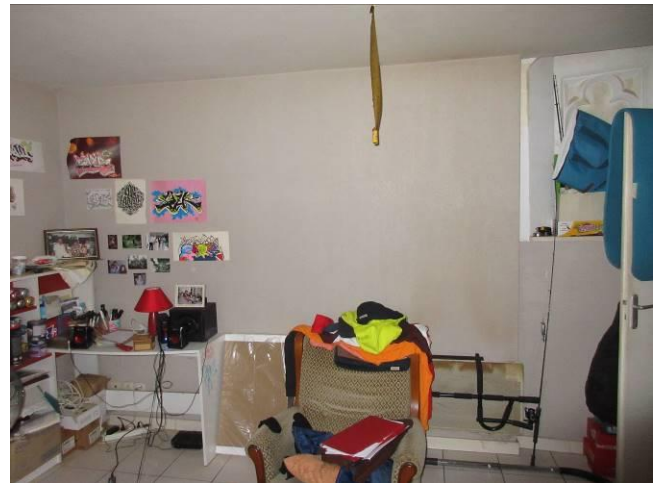
Plafond : un placoplâtre non jointé, non peint. Il est couvert de plaques ondulées galvanisées, rouillées dans leur ensemble.

Dans ce petit cagibi, une petite lucarne encadrement bois vitrage simple.

En extérieur, un petit jardinet non entretenu qui est clos par un grillage à mailles thermo-soudée.

# PHOTOGRAPHIES

## SEJOUR / CUISINE



## COULOIR



## CHAMBRE



## SALLE D'EAU



**CAGIBI**



**EXTERIEURS**



### **APPARTEMENT 19 :**

L'appartement 19, est situé à l'arrière du bâtiment A, bénéficie d'une entrée individuelle et d'une cour.

En présence de la personne chargée d'établir le diagnostic, de la personne chargée de vérifier l'assainissement, et en présence des locataires Monsieur et Madame SZYMANSKA Kamil et Janicka ainsi déclarés et nous autorisant à procéder à la description ainsi qu'il suit :

J'y accède par un portillon en fer recouvert de peinture verte.

La cour extérieure est délimitée en partie par un grillage en fer tendu recouvert de peinture verte et en partie par de murets recouverts de crépi, et présence d'une partie potager enherbée en l'état.

J'accède à l'appartement par une porte coulissante en PVC double vitrage donnant sur une pièce de vie avec une partie cuisine.



## **Pièce de vie et kitchenette :**

Sol : Carrelage 33 cm, blanc effet marbré, en bon état.

Murs : Torchis revêtu d'une peinture de couleur beige en l'état.

Plinthes : carrelées en l'état.

Partie cuisine : un meuble de cuisine en mélaminé ancien sur lequel est apposé un plan de travail en inox dans lequel est encastré un évier avec mitigeur. La partie du mur de l'évier est revêtue de panneaux en aluminium.

Présence d'une hotte et de trois placards hauts en bois de couleur blanc beige.

Plafond : Plâtre revêtu d'une peinture coquille d'œuf en l'état.

A droite de la pièce à l'aide d'une porte en bois en l'état, j'accède à la chambre.

## **Chambre :**

Sol : Parquet flottant en mauvais état.

Plinthes : En bois peint.

Murs : Peinture projetée de couleur blanche ancienne et sale sur son ensemble.

Plafond : Identique au salon. Plâtre recouvert de peinture.

Présence d'une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage et volets en bois, donnant sur la cour extérieure.

## **Salle de bains :**

J'accède à la salle de bains par une porte en bois revêtue de peinture de couleur marron-mauve.

Sol : Carrelage identique à la pièce de vie.

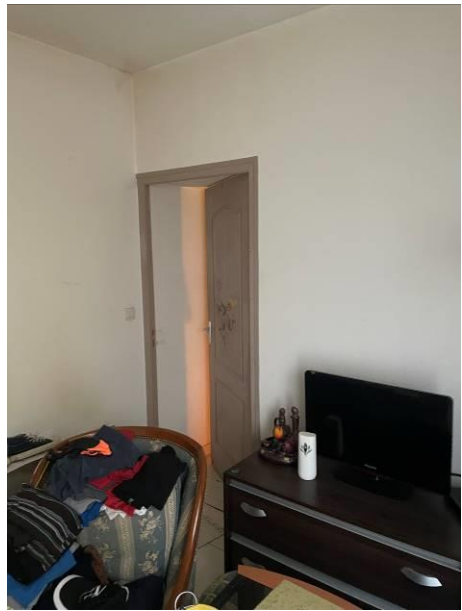
Plinthes : Carrelées.

Murs : Peinture couleur coquille d'œuf en mauvais état.

Présence d'une VMC.

Plafond : Plâtre revêtu d'une peinture en bon état. Traces d'humidité au plafond.

Présence d'une cabine de douche en très mauvais état, d'une cuvette WC, d'un meuble bas de salle de bains avec vasque en céramique blanche et d'un miroir fixé au mur.





### **APPARTEMENT 20 :**

L'appartement 20 est situé à l'arrière du bâtiment A, bénéficie d'une entrée individuelle et d'une cour. Il est mitoyen à l'appartement 19.

En présence de madame JEDRUZIK Anna, la locataire ainsi déclarée qui nous autorise à procéder à la description et nous déclare via une amie qui traduit qu'elle paye un loyer de 350 € par mois.

J'y accède par un portillon en fer de couleur verte qui donne accès à une petite cour intérieure en partie bétonnée, en partie terre avec une enceinte en pierres.

J'accède à l'appartement par un escalier revêtu de carreaux de terre cuite.

Une rambarde cylindrique en aluminium est fixée au mur à droite.

Sur le premier palier de l'escalier à gauche, une porte en PVC couleur coquille d'œuf donne accès à un débarras.

### **Débarras :**

Sol : L'intérieur du débarras est entièrement carrelé au sol.

Plafond : Toiture apparente.

Murs : En crépi.

En haut des escaliers, j'accède à l'appartement par une porte en PVC, un panneau rainuré en partie basse, partie haute double vitrage opaque.

Cela donne accès à une pièce de vie avec une partie cuisine.

### **Pièce de vie avec une partie cuisine :**

Sol : Carrelage de 40 cm de couleur beige.

Plinthes : Sont en bois peintes de couleur blanche.

Murs : Placoplâtre revêtu de peinture blanche en bon état.

Plafond : Peinture blanche et une poutre revêtue de couleur grenat au fond de l'appartement.

Présence d'une cuisine composée d'un meuble bas de quatre placards en portes mélaminé blanc et poignées en PVC.

Sur le dessus, un plan de travail en bois blanc dans lequel est implantée une plaque à induction trois feux, surplombé d'une crédence en carrelage gris et d'une hotte aspirante.

A droite de la plaque à induction, évier bac inox avec mitigeur inox également.

Présence de deux fenêtres à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage. Le tout en très bon état.

### **Salle d'eau :**

Une porte à gauche donne accès à une salle d'eau. La porte est en bois revêtue de peinture blanche en bon état.

Sol : carrelage identique à la pièce de vie.

Plinthes : en bois blanc en bon état.

Murs : entièrement revêtus de peinture blanche en bon état.

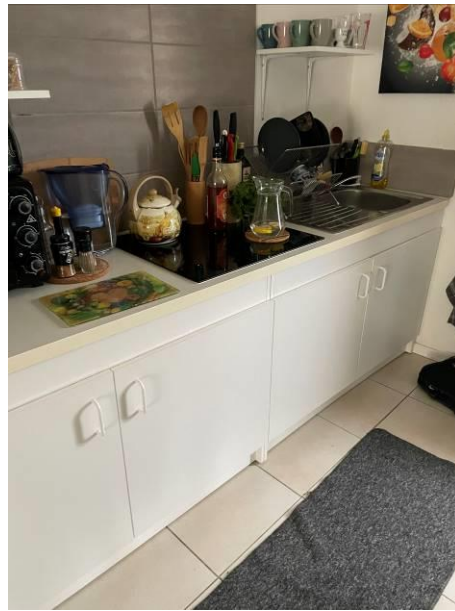
Sur le mur droit, une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage, en très bon état.

Présence d'un meuble de salle de bains suspendu composé de deux tiroirs laqués blanc dans lequel est incrustée une vasque rectangulaire en céramique blanche avec un mitigeur aluminium.

Au-dessus du meuble est fixé un miroir.

Présence d'une cuvette WC en bon état, d'une cabine de douche quart-lune, paroi en verre en bon état avec une colonne de douche, mitigeur et jet. Le tout est en très bon état.

Plafond : Peinture blanche en bon état. A noter un éclat sur l'angle fond gauche.



## **APPARTEMENT 21 :**

Sur l'autorisation de l'occupant Monsieur GAJ Dominika locataire ainsi déclaré, j'accède au logement.

L'appartement 21 est situé derrière le bâtiment A, en fond de cours et se compose d'une petite maison avec jardin clos.

J'y accède par un petit portillon ossature fer et panneau alu avec une enceinte en parpaings recouverts de crépi qui donne accès à une cour en partie bétonnée, en terre et graviers.

Cette cour donne accès avec vue sur la Seugne.

A droite, j'ai la porte donnant accès au logement.

A gauche, un petit portillon en bois donne accès à la rivière la Seugne et à gauche de l'entrée du logement, un cagibi qui s'ouvre et se ferme à l'aide d'une porte en bois revêtu de peinture blanche. La peinture est écaillée.

### **Cagibi :**

Sol : carrelage ancien de couleur beige.

Murs : En simple peinture blanche en état d'usage.

### **Pièce de vie/cuisine :**

Encadrement de la porte d'entrée en lambris en bois de couleur grise.

La porte d'entrée est en PVC, un panneau rainuré en partie basse, partie haute double vitrage opaque.

Sol : Carrelage 33 cm de couleur blanche, effet marbré.

Plinthes : En bois revêtues de peinture blanche en bon état.

Murs : Peinture blanche en bon état.

Plafond : Plancher bois et poutres en bois naturel en bon état.

Présence d'un coin cuisine composé de trois tiroirs, deux portes de placard, un four, surplombé d'un plan de travail imitation bois dans lequel est encastrée une plaque à induction triple feux avec une crédence aluminium et une crédence PVC motif petits carreaux. Le tout est surplombé d'une hotte aspirante.

A droite de la plaque à induction, présence d'un évier en aluminium double vasque avec mitigeur.

Placard haut double porte. Le tout est en mélaminé blanc ou de couleur gris anthracite.

Présence au-dessus de l'évier d'une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage.

Sur le mur de droite donnant sur la cour, une petite fenêtre également en double vitrage et PVC.

Sur le mur gauche de la pièce de vie également une fenêtre en PVC double vitrage, en état d'usage qui donne vue sur la cour supérieure de l'appartement.

J'accède à l'étage par un escalier revêtu de carrelage marron-beige.

Les arêtes sont en bois. Le tout en état d'usage.

La cage d'escalier est entièrement peinte de couleur blanche. Le tout en bon état.

### **Palier :**

J'accède au palier en parquet bois de couleur naturelle.

Sur le palier, une fenêtre à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage en bon état. Je note une trace d'humidité en bas de la fenêtre.

Sur le palier, porte gauche en bois revêtue de peinture coquille d'œuf. Un impact sur le panneau côté couloir.

Sol : Parquet en bois effet naturel en bon état.

### **Salle d'eau** :

Présence d'un meuble de salle de bains piètement aluminium composé de deux tiroirs en mélaminé bois naturel dans lequel est encastrée une vasque en céramique blanche avec mitigeur.

Au-dessus de la vasque sont fixés un miroir et un point lumineux aluminium.

Présence d'une cabine de douche entièrement faïencée couleur noire et grise. Bac à douche en céramique blanc, mitigeur avec flexible de douche fixé.

Porte battante en verre ossature aluminium. Le tout en très bon état.

Présence d'une cuvette WC avec abattant en bon état.

La deuxième porte à l'étage est en bois revêtue de peinture coquille d'œuf, elle présente des impacts et des traces de rebouchage sur le panneau, elle donne accès à la chambre.

### **Chambre** :

Sol : est en parquet bois naturel.

Plinthes : en bois de couleur blanche. Le tout en bon état.

Murs : sont revêtus de peinture blanche en bon état.

Présence d'une fenêtre PVC à deux vantaux encadrement PVC blanc double vitrage donnant sur la cour.

Plafond, soupente : Peinture blanche en bon état.

Présence d'un radiateur dans cette pièce.

A l'extérieur, j'accède à la partie haute de la cour par un escalier en bois composé de neuf marches en bois ancien.

Cet escalier donne accès à une terrasse composée d'une partie bois et d'une dalle bétonnée. Le tout est entouré d'une partie enherbée et est clôturé par des murs en parpaings et un claustra en bois.







\* \* \* \*

### **Parties communes :**

On accède à cet immeuble numéroté 52 et 54, avenue Général de Gaulle par un porche situé entre les numéros 52 et 54. Il s'agit d'un large haut porche qui est fermé par une grande grille à tube peint en rouge avec une porte piéton.

L'allée d'accès du porche permet le passage des voitures et des fourgonnettes. C'est un béton lissé qui est lézardé en plusieurs endroits.

Sur le côté gauche se trouvent les appartements numéro 2 à numéro 10 ; et sur le côté droit se trouvent les appartements numéro 11 à numéro 16.

L'appartement 1 est accessible depuis la cour et les appartements 17 à 21 se trouvent au fond de la cour qui sera décrite ultérieurement.

**Sur le côté gauche du porche**, c'est un enduit béton sur des murs en pierres.

En partie haute, c'est creusé laissant entrevoir une armature métallique à l'intérieur.

Il y a la porte individuelle de l'appartement numéro 10 du rez-de-chaussée, la porte des parties communes puis la porte d'accès au cagibi du n°7 et la porte d'accès de l'appartement numéro 7.

A la suite, trois autres portes. Une porte abritant des chauffe-eaux. Une porte abritant des câbles téléphoniques. Une porte abritant également des chauffe-eaux.

Entrée par la porte donnant accès **aux parties communes** de l'immeuble : porte encadrement PVC blanc, panneau rainuré sur deux tiers et vitrage opaque en partie haute avec serrure manquante.

On accède par un double emmarchement en contrebas.

Sol : Un carrelage type tomettes ancien en damier, taché de toute part.

Murs : à cet endroit ils sont doublés de placoplâtre peint en blanc. Juste à l'arrière de la porte, le placoplâtre est perforé par la poignée.

Sur ce mur à gauche en entrant, l'ensemble des boîtes à lettres.

Le mur du fond est peint en partie basse de couleur anthracite au premier tiers inférieur et pour le dessus jusqu'au plafond en blanc. Peinture sale en divers endroits.

Plafond : Un placoplâtre peint en blanc.

Dans cette partie où cela forme un dégagement, il y a une porte type placage bois peinte de couleur anthracite donnant sur les compteurs d'eau alimentant l'immeuble.

C'est un petit cagibi sous escalier.

Par un escalier à moitié tournante, on accède à l'étage depuis le dégagement.

Les marches d'escalier sont abîmées notamment en partie basse où il y a des marches qui sont pour partie brûlées. Les contremarches à cet endroit ont été remplacées par un simple contreplaqué.

Là encore dans la montée d'escalier, du placoplâtre peint en blanc avec sur le premier tiers inférieur du gris anthracite qui présente des coups de toute part et au-dessus jusqu'au plafond, une peinture blanche qui est sale et qui présente des traces de frottement.

L'escalier est en bois en totalité avec une main courante, un barreaudage et des pilastres en bois.

Cette partie donne accès à un palier desservant l'accès aux appartements 2, 3, 5 et 6 et à l'étage les numéro 4, 8 et 9.

## **Palier :**

Sol : Un parquet de pose de type flottante imitation bois grisé qui est sale mais qui ne présente pas de dégradation.

Plinthes : elles sont en médium imitation bois grisé.

Murs : ils sont doublés de placoplâtre peint en blanc.

La trémie d'escalier est fermée par un garde-corps plein en placoplâtre peint en blanc.

Sur ce palier, une porte type placage bois peinte de couleur gris anthracite ouvre sur un rangement sous escalier qui pour sa partie visible au sol présente une plaque d'OSB et des cloisons doublées de placoplâtre non jointé et non peint. Un interrupteur et un point lumineux au plafond.

Ce palier donne accès au numéro 2 et numéro 3 et présente également un escalier droit donnant accès aux numéros 8 et 9.

Sur ce même palier, une porte encadrement PVC blanc panneau rainuré en partie basse, double vitrage avec film opacifiant donne accès à un entresol extérieur desservant l'accès au numéro 5 et 6.

### **Entresol :**

C'est accessible par un emmarchement en béton de quatre marches.

Sol : une chape de béton lissé.

Murs : De chaque côté, des murs en pierres. C'est partiellement couvert par des panneaux type double flux avec une armature en métal galvanisé.

Sur le côté gauche, il y a la fenêtre de l'appartement numéro 3 qui n'a pu être visité et sur le côté droit, il y a une porte desservant l'accès commun aux numéros 5 et 6.

Il est fermé à son extrémité par un balcon en fer forgé qui donne directement sur la Seugne.

S'agissant de l'entrée commune aux numéros 5 et 6 : une porte avec encadrement bois, un double vitrage et des défenses en bois côté extérieur. Ça donne sur un petit palier avec un plancher bois.

Sur le côté droit, un escalier à moitié tournant qui permet d'accéder à l'appartement numéro 6.

Murs : Un enduit placoplâtre couvert d'un enduit taloché dans l'ensemble de la montée d'escalier.

Sur le palier, un **escalier droit en bois** clair permet d'accéder aux numéros 4 et 8.

Dans la montée d'escalier, du placoplâtre peint en blanc qui est sale en plusieurs endroits.

J'accède à un premier palier qui dessert le numéro 4.

Puis par trois marches, on accède au second palier qui s'étend jusque devant le numéro 8.

Dans l'ensemble de chaque côté des paliers, c'est couvert de parquet stratifié imitation bois clair grisé en bon état mais sale.

Plinthes : elles sont en médium imitation bois grisé.

Murs : ils sont doublés de placoplâtre peint en blanc. La peinture est sale dans son ensemble.

### **Les parties communes sur le côté droit du porche**

Elles permettent de desservir les numéros 11, 12, 13, 14, 15 et 16.

Entrée sur le côté droit du porche par une porte encadrement PVC panneau rainuré sur deux tiers et vitrage en haut avec film opacifiant avec serrure trois points.

## **Couloir :**

Sol : Ça donne dans un couloir présentant au sol deux types de carrelage. Un carrelage de 20 cms de côté de couleur sable et un autre de 30 cms de côté de couleur ocre.

*Il m'est à nouveau déclaré par le propriétaire qui est présent que cette partie de l'immeuble qui est numéroté 52, rue Général de Gaulle était un ancien hôtel avec pour ce qui est l'appartement numéro 11 un bar et auparavant, le numéro 12 était une salle de restaurant.*

Murs : Du placoplâtre jointé non peint pour partie.

Plafond : Un enduit plâtre sur un lattis bois en mauvais état. La peinture est largement écaillée. Du plâtre est tombé par morceaux laissant entrevoir le lattis.

Au bout de ce couloir, une porte panneau plein en bois permet d'accéder à la cave et il y a également l'escalier à moitié tournante qui permet d'accéder aux autres appartements.

## **Cave :**

On y accède par un escalier en pierres avec de chaque côté des murs anciens en moellons enduits pour partie et en pierres pour l'autre partie.

C'est une cave qui est d'une hauteur inférieure à 1,80 m et qui présente une chape de béton lissé.

Des murs en pierres et un hourdis béton au plafond avec de part et d'autre des IPN soutenant l'hourdis béton.

Il m'est déclaré par le propriétaire présent que cette **cave est inutilisée** car lorsque la Seugne déborde, cette cave peut être envahie par l'eau sur environ 20 cm de hauteur.

Ainsi que ça a été indiqué, un escalier à moitié tournant permet d'accéder au premier étage. C'est un escalier en bois avec une tête de pilastre en bois mais un barreaudage en fer forgé.

Au niveau de la montée d'escalier, c'est doublé de panneaux type isorel dont le papier peint est en grande partie retiré.

Cet escalier débouche sur un palier

## **Palier :**

Sol : un plancher bois ancien, brut.

Murs : ils sont doublés de placoplâtre non jointé, non peint.

Juste en face de l'escalier, une porte donne sur ce qui sera une gaine technique.

Cet escalier dessert les appartements 13 et 14 qui sont en cours de rénovation.

Plafond : Un placoplâtre non jointé non peint.

Un autre escalier à moitié tournante permet d'accéder au deuxième étage.

Là encore, un escalier en bois ancien avec un barreaudage en fer forgé. Une main courante en bois.

Dans la montée d'escalier, un enduit béton ancien avec une peinture défraîchie.

Cet escalier débouche sur un palier desservant les numéros 15, 9 et 16.

### **Palier :**

Il y a également sur ce palier la porte que l'on a déjà au premier étage, à savoir la porte donnant sur la gaine technique.

Sol : un plancher bois ancien.

Murs : Un enduit béton peint en blanc. Puis pour partie du placoplâtre peint en blanc.

Plafond : Placoplâtre peint en blanc.

Dans les montées d'escalier, des détecteurs de mouvement.

\*\*\*\*\*

Comme cela a été indiqué, le porche donne accès à une cour desservant tant l'appartement numéro 1 que les appartements portant les numéros 17, 18, 19, 20 et 21. L'ensemble du plafond du porche est doublé de plaques rainurées de type sandwich (isolées).

### **Cour :**

Sol : un béton désactivé.

Sur le côté Sud-Ouest, la cour est fermée par des friches qui sont limitrophes avec un bras de Seugne.

Sur le côté droit, sur cette cour au niveau Nord-Est ainsi que cela a été déjà indiqué, le mur bahut séparatif avec l'appartement numéro 1.

Au-dessus de l'arrivée du porche, l'appartement numéro 7.

Au fond de la cour, se trouve une maison isolée de la cour, le numéro 21 qui est séparé de la cour par un mur bahut séparatif.

Ensuite, les accès sur le côté Nord-Ouest par un petit cheminement aux numéros 16, 17, 18, 19 et 20. Au pied des logements 16, 19 et 20, en contrebas, il y a des jardins au rez-de-chaussée qui sont chacun fermés par du grillage à maille thermo-soudée.

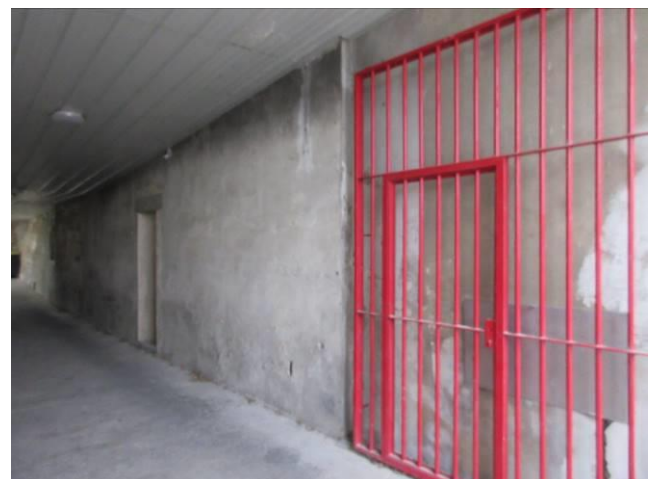
S'agissant du cheminement, il se poursuit entre le numéro 16 et le numéro 17 et ça donne accès à une cour pour partie fermée faisant partie de la location n°17.

Sur un côté, elle est séparative avec le porche, sur l'autre côté avec des appartements.

Sol : une chape de béton lissé

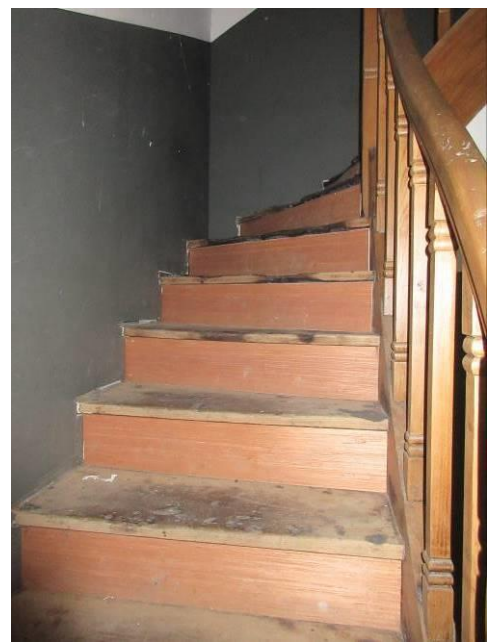
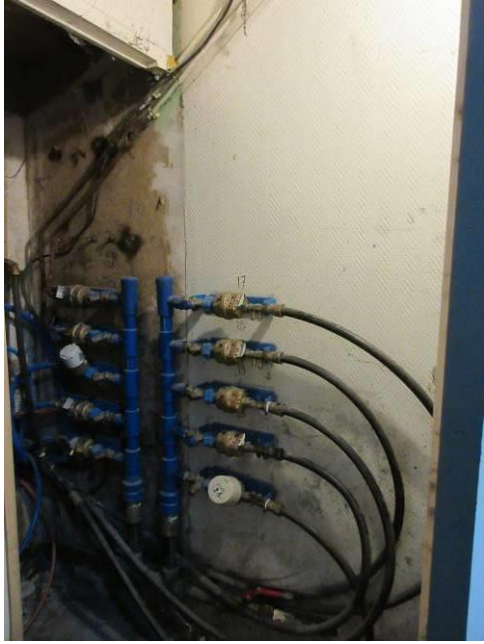
Les façades de l'immeuble, c'est pour partie de l'enduit crépi couvert de couleur sable. Il y a quatre points lumineux.

## PHOTOGRAPHIES





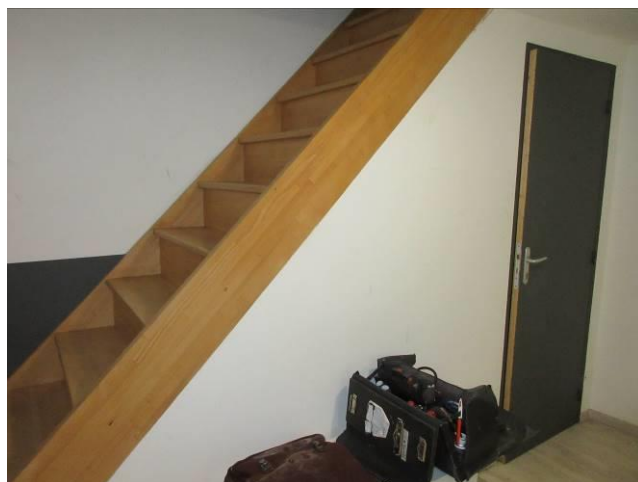
\*\*\*







\*\*\*





\*\*\*

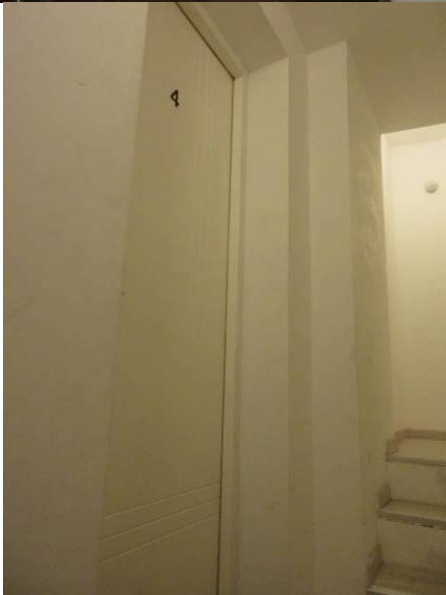




\*\*\*



\*\*\*





\*\*\*



\*\*\*





\*\*\*





\*\*\*



\*\*\*



\*\*\*







\*\*\*







\*\*\*







### **Éléments d'équipements et renseignements divers**

**Eau** oui.

**Chauffage** oui.

**Electricité** oui.

**Surface habitable** établie ce jour par la société SECURITE DE L'HABITAT SDH exerçant sous l'enseigne E-MAIDIAG selon certificat joint en annexe au présent acte ; aux termes de ce certificat, la surface habitable est de **599,59 m<sup>2</sup>**.

**Servitudes** : aucune selon déclaration du propriétaire.

**Mitoyenneté** : le propriétaire nous déclare que le mur séparatif avec le 56 est mitoyen.

**Assainissement** : se reporter au rapport établi par la RESE.

**Éléments enterrés** :

Le propriétaire nous déclare qu'il y a une vieille fosse en pierres dans laquelle vient l'assainissement des appartements numéros 21, 20, 19 et qu'elle est enterrée dans le cheminement permettant d'accéder aux trois logements.

En dehors de la fosse sus déclarée, le propriétaire me déclare qu'à sa connaissance, il n'y a aucun autre élément, contenant ou citerne, enterré dans le sol pouvant représenter un caractère dangereux explosif, polluant ou toxique.

**Vue aérienne** : capture sur le site Google earth



**Conditions d'occupation :** se reporter à ce qui est mentionné pour chaque logement.

**Situation :** immeuble à proximité du centre-ville, bordé par la Seugne.

Et de tout ce que dessus, nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit auquel ont été annexés un extrait de plan cadastral et le certificat de surface habitable.

**COUT : DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DOUZE EUROS ET QUATRE CENTS**

Droits Fixes	219,16
Article 18	7,67
Vacations horaires	2 083,20
TOTAL H.T.	2 310,03
TVA 20 %	462,01
<b>TOTAL</b>	<b>2772,04</b>



**B. VUILLEMIN**



**C. BELLEC**