

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

LE JEUDI QUINZE JANVIER DEUX MILLE VINGT-SIX

A LA DEMANDE DE :



Ayant pour avocats **Maître Martine MESPELAERE**, Avocat au Barreau de LILLE, demeurant 270 boulevard Clémenceau - 59700 MARCQ-EN-BAROEUL, et **Maître Jean-Baptiste ROUGANE DE CHANTELOUP**, Avocat au Barreau de l'AUBE, demeurant à TROYES 10000, 10 place Casimir Perier

EN VERTU :

- 1) D'un prêt n°35578661507 d'un montant de 102 315,00 €, selon acte reçu par **Maître Florian GENEAU de LAMARLIERE**, Notaire à PARIS (1^{er} arrondissement), en date du 16 décembre 2011, étant précisé qu'en vertu dudit prêt : une inscription d'hypothèque conventionnelle a été publiée et enregistrée auprès du Service de la Publicité Foncière de TROYES, 2^{ème} bureau, le 16 janvier 2012, volume 2012 V n°49,
- 2) D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié à **Monsieur Jean-Pierre LE SAUX** et **Madame Viviane LE SAUX** par acte de mon ministère en date du 20 novembre 2025 et demeuré infructueux,

Je, soussignée, Maître Julie MARTIN, Commissaire de Justice Associée de la Société Civile Professionnelle Groupe 3^{ème} Acte – Commissaires de Justice Associés, titulaire de trois Offices : le premier à (10 000) TROYES, 26, Boulevard Gambetta, Villa Gaston Viardot, le deuxième à (10 100) ROMILLY-SUR-SEINE, 13/15, Rue Maryse Bastié et le troisième à (10 400) NOGENT-SUR-SEINE, 3, Rue de l'Orme,

Conformément aux dispositions de l'article L.322-2 et des articles R.322-1 à R.322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour Commune de (10400) NOGENT-SURSEINE, 14 Rue des Fossés,

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

Une maison à usage d'habitation à :

NOGENT-SUR-SEINE (AUBE)

14 rue des Fossés

Figurant au cadastre section AM n°273 pour une contenance de 1 a 51 ca.

Etant précisé que suite au procès-verbal de remaniement du cadastre du 17 octobre 1984, la parcelle G 460 est devenue AM 273.

APPARTENANT A :



COUT DE L'ACTE

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

Emolument (Art R444-3 C. Com)	221,36
Emolument complémentaire (Art A444-18 C.Com)	225,45
Frais de déplacement (Art A444-48 C.Com)	9,40
Total HT	456,21
TVA (20,00 %)	91,24
Total TTC	547,45

Ardennes (10 – 51 – 08)

Jean-Marc GOBET

Christophe CLEMENT

Julie MARTIN

Commissaires de Justice associés
Huissiers de Justice

En collaboration avec :
Jérôme KLINKAS – Milena DUTERME

Clercs habilités aux constats

Office de TROYES
26 Boulevard Gambetta

Villa Gaston Viardot
10000 TROYES

Office de ROMILLY-SUR-SEINE

13/15 Rue Maryse Bastié 10100 ROMILLY-SUR SEINE

Office de NOGENT-SUR-SEINE 3 Rue de l'Orme
10400 NOGENT-SUR SEINE

Adresse postale commune 26 Boulevard Gambetta
Villa Gaston Viardot

10000 TROYES

Standard commun de 8h à 19h

☎ : 03.25.43.35.60

☎ : 03.25.73.40.56

✉ : contact@huissiers3a.com

<https://www.huissiers3a.com> CDC :
FR80 40031 00001 0000166610X 28



ACTE

DE COMMISSAIRE

**DE
JUSTICE**

EXPEDITION



Et,

[REDACTED]

POUR EN AVOIR FAIT L'ACQUISITION :

Aux termes d'un acte reçu par **Maître SINEGRE**, Notaire à NOGENT-SUR-SEINE, en date du 22 mars 1980, dont une expédition a été publiée au 2^{ème} bureau des Hypothèques de TROYES le 2 juin 1980, volume 1825 n°2,

LA ETANT :

Je suis accompagnée de **Monsieur Didier FRIDEL**, diagnostiqueur.

Nous sommes accueillis par [REDACTED], propriétaire, ainsi déclarée qui accepte de nous recevoir aux fins de dresser les présentes,

JE CONSTATE CE QUI SUIIT :

ENVIRONNEMENT DES BIENS SAISIS

La Commune de **NOGENT-SUR-SEINE** en région **GRAND EST** et l'une des Sous-Préfectures du département de l'**AUBE (10)**, compte 5 537 habitants (Source : INSEE 2023).

Elle dépend de la **COMMUNAUTE DE COMMUNES DU NOGENTAIS** dont elle accueille le siège et se situe au Nord-Ouest du département, à environ 52 kilomètres au Nord-Ouest de **TROYES** (Chef-Lieu du département de l'**AUBE**, et à 106 kilomètres au Sud-Est de **PARIS**.

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

La commune accueille également une gare SNCF avec plusieurs aller-retours quotidiens vers **PARIS-**

EST, cette ligne desservant également les gares de **ROMILLY-SUR-SEINE**, **TROYES**, **VENDEUVRESUR-BARSE**, **BAR-SUR-AUBE**, **CHAUMONT**, **LANGRES**, **CULMONT-CHALINDREY**, **VESOUL**, **LURE** et **BELFORT**. Depuis **NOGENT-SUR-SEINE**, il est possible de rejoindre **PARIS-EST** en 1 heure environ.

La Commune administre trois groupes scolaires. Elle compte un collège public géré par le département. Les lycéens doivent s'orienter, en revanche, vers la Commune de **ROMILLY-SUR-SEINE** située à moins de 20 kilomètres avec un ramassage scolaire quotidien.

La Commune de **NOGENT-SUR-SEINE** dispose de divers services de santé (maisons médicales, pharmacie, EHPAD, ...), de nombreuses activités sportives et de loisir (cinéma, piscine municipale, complexe sportif, terrains de tennis, stades, sites multi-activités, espaces verts, etc.) et de divers petits et moyens commerces. Elle accueille les sièges de diverses entreprises dans des secteurs variés (agriculture, industrie, etc.).

La Rue des Fossés à **NOGENT-SUR-SEINE** est l'une des artères principales du centre-ville. Il s'agit d'une Rue à sens unique qui accueille divers bâtiments à usage d'habitation individuels ou collectifs ainsi que des commerces de proximité.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES BIENS SAISIS

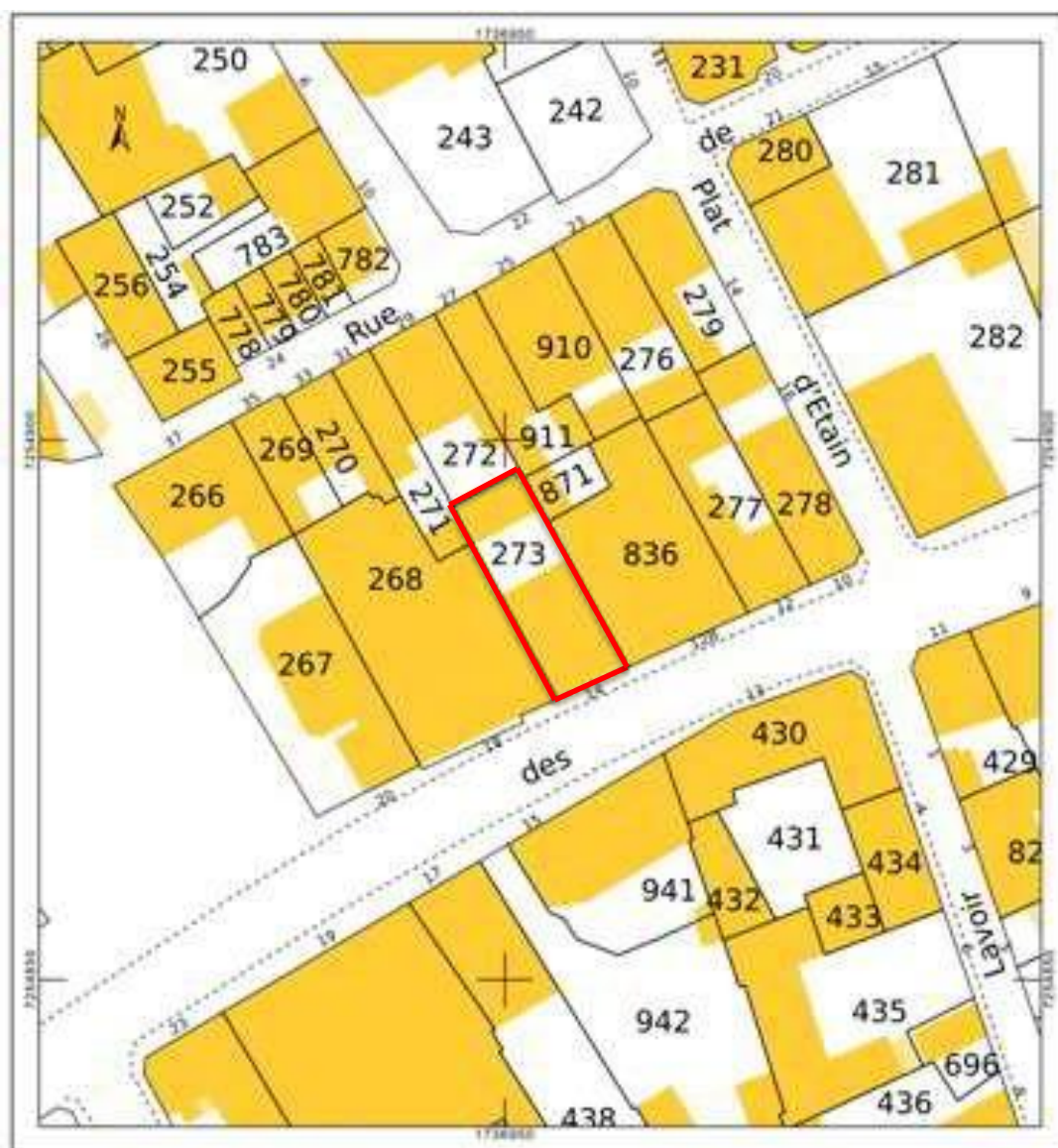
Ce bien immobilier est à usage d'habitation principale. Il est actuellement occupé par les propriétaires eux-mêmes qui y vivent seuls.

Ce bien n'est pas soumis au régime de la copropriété.

D'après les informations qui me sont communiquée, ce bien fait l'objet d'un contrat d'assurance multirisques habitation souscrit auprès de la compagnie MMA.

COMPOSITION DES BIENS SAISIS

La parcelle dont s'agit est cadastrée Section AM, Numéro 273. J'intègre ci-dessous un plan cadastral laissant apparaître la disposition de la parcelle dans l'espace.



Le bien se compose actuellement d'une maison à usage d'habitation sur quatre niveau (cave, rez-dechaussée, premier étage, deuxième étage) composé :

- Au rez-de-chaussée : d'une entrée avec couloir, d'un WC, d'une cuisine, d'un bureau et d'un salonsalle à manger,

- Au premier étage : d'un palier desservant un WC, une chambre, une seconde chambre en enfilade, un placard, une troisième chambre, un dégagement et une salle de bain, - Au deuxième étage : un palier desservant deux greniers.

Le tout avec une petite cour à l'arrière laquelle accueille notamment une remise.

Je précise que sur le plan ci-dessus, il est matérialisé une construction au fond de la parcelle qui occupe l'entièreté de la largeur de la parcelle. D'après les informations qui me sont communiquées par la propriétaire, cette construction a fait l'objet d'une démolition, il ne subsiste à ce jour que la remise cidessus évoquée et ci-après plus amplement décrite.

DESCRIPTION DES BIENS SAISIS

I. EXTERIEURS

A. FACADES

1) Façade avant

La façade avant de l'immeuble s'inscrit directement à l'alignement de la rue, sans retrait ni dispositif de protection particulier entre le bâti et le domaine public.

En partie basse, le soubassement est constitué d'un revêtement minéral de teinte gris clair, courant sur l'ensemble de la largeur de la façade. Ce soubassement présente un état d'aspect hétérogène, marqué par des zones de salissures, des traces d'encrassement en pied, ainsi que des altérations ponctuelles de surface se traduisant par des reprises visibles, des écaillages et des manques localisés d'enduit, laissant apparaître des différences de texture et de teinte. Plusieurs grilles d'aération métalliques sont intégrées dans ce soubassement, protégées par des cadres métalliques, dont certaines présentent des traces d'oxydation et un encrassement visible.

Le trottoir longeant la façade est immédiatement contigu au mur, sans espace tampon. À hauteur de l'entrée, un emmarchement en pierre massive, composé de deux degrés, permet l'accès à la porte principale. Les marches présentent une usure marquée des arêtes et une altération du nez de marche inférieur, avec un éclat significatif visible en partie centrale. Le seuil apparaît également marqué par l'usure et des salissures incrustées.

Au-dessus du soubassement, l'élévation principale est réalisée en maçonnerie de briques apparentes, de teintes rouges et brun-gris, disposées en lits réguliers. L'appareil présente un aspect globalement ancien, avec des joints visibles dont l'état apparaît irrégulier selon les zones, certains semblant plus érodés ou repris que d'autres. Des traces ponctuelles de réparations ou de reprises de maçonnerie sont perceptibles, notamment sous certaines baies, ainsi que des variations de coloration traduisant des interventions antérieures ou un vieillissement différencié des matériaux.

En façade, plusieurs équipements sont fixés en apparent. On observe notamment des descentes d'eaux pluviales en matériaux métalliques, disposées en rives et à proximité des limites latérales de la façade. Ces descentes présentent un état d'usage courant, avec des traces d'oxydation localisées, des raccords visibles et des

colliers de fixation apparents. Des réseaux aériens, câbles et gaines techniques, sont également fixés en partie haute de façade, courant horizontalement sous la ligne d'égout de toiture, avec des boîtiers et supports visibles, sans dissimulation particulière. Un dispositif d'éclairage extérieur de type lanterne murale est fixé en façade, à proximité d'une ouverture du niveau supérieur, présentant un aspect ancien et patiné.

La façade accueille, au rez-de-chaussée, une porte d'entrée et deux fenêtres et à l'étage trois fenêtres.

La porte principale est constituée d'un vantail plein en bois de teinte sombre, équipé d'éléments décoratifs métalliques. Elle est encadrée d'un cadre de volet roulant blanc. L'état d'aspect de cette porte traduit une usure d'usage, avec des traces visibles sur la surface et les quincailleries.

Les fenêtres du rez-de-chaussée et de l'étage sont équipées d'huisseries en PVC de teinte claire, comportant des ouvrants vitrés avec double vitrage. Ces baies sont toutes pourvues de volets battants en bois, de teinte foncée, fixés sur gonds métalliques. Les volets présentent un état d'usage marqué, avec des signes de vieillissement du bois, des variations de teinte, ainsi que des ferrures apparentes. Certains volets sont maintenus en position ouverte par des arrêts métalliques visibles. Les deux fenêtres du rez-de-chaussée sont, par ailleurs, pourvues de volets roulants. Des garde-corps métalliques décoratifs sont installés devant les fenêtres de l'étage, fixés dans la maçonnerie, présentant un dessin ouvragé et un état d'usage courant, avec une patine visible.













2) Façades latérales

Le bâtiment est mitoyen de chaque côté de sorte que ses façades latérales sont masquées.

Néanmoins, une petite portion de la façade latérale gauche demeure visible.

Je constate que celle-ci se compose d'un crépi clair, ancien lequel présente diverses colorations noirâtres par endroits. On distingue, en partie inférieure, à la jonction avec la toiture voisine, ainsi qu'une partie supérieure, aux abords de la toiture, des rives en zinc sans anomalie visibles.



3) Façade arrière

En partie basse, la façade se compose d'un soubassement enduit de teinte jaune ocre, distinct de l'enduit principal, lequel présente un état d'aspect altéré. On observe en effet des zones d'écaillage, des cloques, des reprises visibles ainsi que des manques localisés d'enduit, laissant apparaître des différences de teinte et de texture. Des traces de ruissellement et de salissures verticales sont également visibles sous une ouverture. Une grille de ventilation métallique de petite taille est visible en pied de mur.

Pour le surplus, cette façade est recouverte d'un enduit projeté de teinte beige clair, appliqué de manière homogène sur la majeure partie du mur. Cet enduit présente toutefois plusieurs désordres visibles, notamment des fissurations ponctuelles, verticales ou obliques, localisées en particulier à proximité des angles, des jonctions de volumes et sous la ligne de toiture. Ces fissures apparaissent continues sur plusieurs dizaines de centimètres pour certaines. Des impacts et éclats localisés de l'enduit sont également observables en divers points de la façade.

Plusieurs équipements sont fixés ou disposés en façade arrière. Je relève notamment la présence d'une descente d'eaux pluviales zinc peint, disposée en rive droite, présentant un état d'usage courant avec des traces d'oxydation et un écaillage généralisé de sa peinture. Des dispositifs d'éclairage extérieur sont également présents, fixés en applique sur l'enduit, présentant un état d'aspect usuel. Des éléments annexes, tels que divers supports, crochets ou fixations murales, sont visibles au droit de certaines ouvertures.

Les ouvertures de la façade arrière sont réparties sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, on observe notamment une porte-fenêtre à menuiserie bois, protégée par des volets battants en bois de teinte foncée. Les volets présentent un état d'usage marqué, avec des traces de vieillissement du bois, des ferrures apparentes et des systèmes de fermeture visibles. Une porte simple, de teinte claire, équipée d'un vitrage en partie supérieure, présente un état d'aspect altéré, avec une peinture écaillée et des signes d'usure sur les huisseries. Une fenêtre à menuiserie en bois peint est également présente, dotée de volets battants en bois similaires, et d'un appui maçonné sur lequel est disposée une jardinière.

À l'étage, deux fenêtres sont visibles, également équipées de volets battants en bois de teinte foncée, maintenus en position fermée. Les volets présentent un état d'usage comparable à ceux du niveau inférieur, avec des ferrures apparentes et des arrêts métalliques visibles sous appui. Les linteaux et appuis apparaissent constitués d'éléments maçonnés ou préfabriqués, sans désordre manifeste autre que des traces de salissures et de vieillissement.













B. TOITURE

La toiture de l'immeuble est constituée d'une couverture à quatre pans, réalisée en tuiles à emboîtement, d'aspect ancien, dont la teinte apparaît foncée et irrégulière, traduisant une patine liée au temps. Les rangs de tuiles sont disposés de manière régulière sur l'ensemble des versants visibles, sans qu'il soit possible, depuis le sol, d'apprécier précisément leur état de fixation, leur planéité ou l'état des supports sous-jacents. La couverture présente toutefois des zones d'encrassement généralisé, ainsi que la présence ponctuelle de mousses ou de dépôts végétaux, notamment en partie basse des versants.

La ligne de faîtage est matérialisée par un alignement continu de tuiles faîtières, dont l'état d'aspect apparaît homogène, sans désaffleurement manifeste visible.

En périphérie de la toiture, les eaux pluviales sont collectées par des gouttières horizontales disposées en rive basse des versants avant et arrière. Ces gouttières, en zinc, présentent un état d'usage courant, avec une teinte assombrie et des traces de vieillissement visibles sur leur surface. Des accumulations de dépôts sont perceptibles par endroits, sans qu'il soit possible de déterminer si ces éléments entravent ou non l'écoulement des eaux. Les gouttières sont raccordées à des descentes d'eaux pluviales verticales, fixées en façade telles que ci-avant décrites.

Plusieurs équipements sont visibles en toiture. Je relève notamment la présence d'une antenne hertzienne implantée en partie sommitale, fixée sur un mât métallique et d'un conduit d'évacuation de fumées en maçonnerie, surmonté d'un élément terminal de teinte terre cuite, émerge également de la couverture,

Les rives et débords de toiture apparaissent équipés de bandeaux de rive, dont l'état d'aspect présente un vieillissement visible, avec une teinte assombrie et une patine hétérogène. Les jonctions entre la couverture et les façades, notamment au droit des angles et des raccords avec des volumes annexes, sont visibles sans qu'il soit possible, depuis le sol, d'en apprécier l'état exact.



C.



COUR

La cour située à l'arrière de l'immeuble et accessible uniquement depuis l'intérieur de celui-ci, constitue un espace extérieur clos, délimité par des murs périphériques en maçonnerie enduite, d'une hauteur variable selon les zones, assurant une séparation nette avec les propriétés voisines. Ces murs présentent globalement un enduit de teinte claire, dont l'état d'aspect apparaît altéré par endroits. On observe en effet de nombreuses traces d'humidité en partie basse, matérialisées par des zones foncées, des auréoles et des salissures diffuses, ainsi que des fissurations verticales et obliques visibles sur certaines portions. L'enduit présente également des éclats, des manques localisés et des reprises ponctuelles laissant apparaître, en certains endroits, le support maçonné sous-jacent. Les arêtes supérieures de certains murs sont protégées par des couvertines, dont l'état d'aspect apparaît irrégulier, avec des salissures et une patine liée au temps.

Le sol de la cour est majoritairement revêtu de pavés béton autobloquants, disposés de manière régulière sur l'ensemble de la surface accessible. Ce revêtement

présente un état d'usage marqué, caractérisé par une présence généralisée de mousses, de lichens et de végétation spontanée se développant entre les joints, traduisant un encrassement ancien. Des variations de teinte et des zones plus sombres sont visibles, sans affaissement manifeste identifiable, bien que l'aspect général du sol laisse apparaître une surface irrégulière et patinée par le temps. Une zone enherbée, légèrement surélevée par rapport au niveau de la cour, est aménagée en fond de parcelle, retenue par un muret bas en briques, lequel présente un état d'aspect ancien, avec des joints visibles et une patine marquée.

Divers équipements et éléments utilitaires sont disposés dans la cour. Je relève notamment la présence d'un petit bucher ancien, en bois, verni avec couverture tuilée, de canalisations visibles courant en pied de murs, d'un dispositif de type barbecue maçonné, constitué d'un socle et d'une hotte en matériaux rigides, présentant un état d'usage courant et des traces d'encrassement et encore un évier d'extérieur en céramique avec robinet, non-vérifié.

Un petit cabanon est implanté en fond de cour, à proximité de la zone enherbée. Ce cabanon est constitué d'un volume simple, fermé par une demi porte battante en bois de teinte foncée. La couverture est réalisée en plaques ondulées, vraisemblablement en matériau fibro-ciment, reposant sur une structure légère. Les parois présentent un aspect hétérogène, associant des parties maçonnées enduites et des vitrages fixes sur châssis en métal peint en partie supérieure. L'ensemble présente un état d'usage ancien, avec des traces d'humidité visibles en pied de parois et des altérations de surface.

À l'intérieur du cabanon, le sol est constitué d'une dalle brute en béton, présentant un état d'aspect irrégulier, avec des traces de salissures, d'humidité et d'usure ainsi que des fissures. Les parois intérieures associent des murs maçonnés apparents et des panneaux en tôles ondulées, dont l'état d'aspect est marqué par des traces d'humidité, des auréoles et des zones de noircissement. La structure porteuse de la couverture est visible, composée d'éléments métalliques apparents, présentant des traces d'oxydation localisées.











II. INTERIEUR

A. REZ-DE-CHAUSSEE

1) ENTREE ET COULOIR

L'entrée de l'immeuble et son couloir constitue un espace traversant reliant, d'une part, la façade avant sur rue et, d'autre part, la cour située à l'arrière. L'espace dessert notamment le salon-salle à manger, l'escalier, le WC ainsi que la cuisine.

La porte côté rue est constituée d'un vantail en bois, intégrant, en partie centrale, un vitrage opaque protégé, en extérieur, par des motifs métalliques. L'état d'aspect de cette porte révèle une usure d'usage, avec des traces visibles sur le bois et les éléments de quincaillerie. La porte donnant sur la cour est également en bois, partiellement vitrée, avec un vitrage simple maintenu par des parcloches, l'ensemble présentant un état ancien, très usé, marqué également par des traces de moisissure.

Le sol de l'entrée est revêtu d'un carrelage de format carré, de teinte ocre à brun clair, disposé de manière régulière. Plusieurs carreaux présentent des éclats localisés ainsi que des traces d'usure prononcée mais surtout des fissurations visibles et même une irrégularité de surface aux abords de ces fissurations.

Des plinthes carrelées, de teinte sombre, courent le long des parois. Elles présentent un état d'aspect hétérogène, et par endroits, de légers décollements ou discontinuités visibles au droit des jonctions avec le sol.

Les murs de l'entrée sont majoritairement revêtus d'un papier peint à motifs floraux, de teinte claire. Ce revêtement mural présente un état d'aspect défraîchi, marqué par un jaunissement généralisé, des salissures, ainsi que des zones de décollement et d'altération, particulièrement en partie basse des parois. Des traces d'humidité et de dégradation du support sont visibles à proximité du sol, avec des zones de papier peint manquant ou détérioré. Un pan de mur à proximité de la cuisine apparaît recouvert d'un enduit ou d'une peinture texturée de teinte claire, présentant un aspect irrégulier et des raccords visibles.

Le plafond est revêtu de plaques de polystyrène à motifs floraux. L'état d'aspect de ce plafond apparaît ancien, avec notamment des irrégularités de surface. En revanche, au niveau de l'espace couloir côté cour, le plafond est recouvert de papier-peint blanc, présentant des colorations noirâtres ainsi que des décollements, j'y relève, en outre, deux trappes en bois contreplaqué.

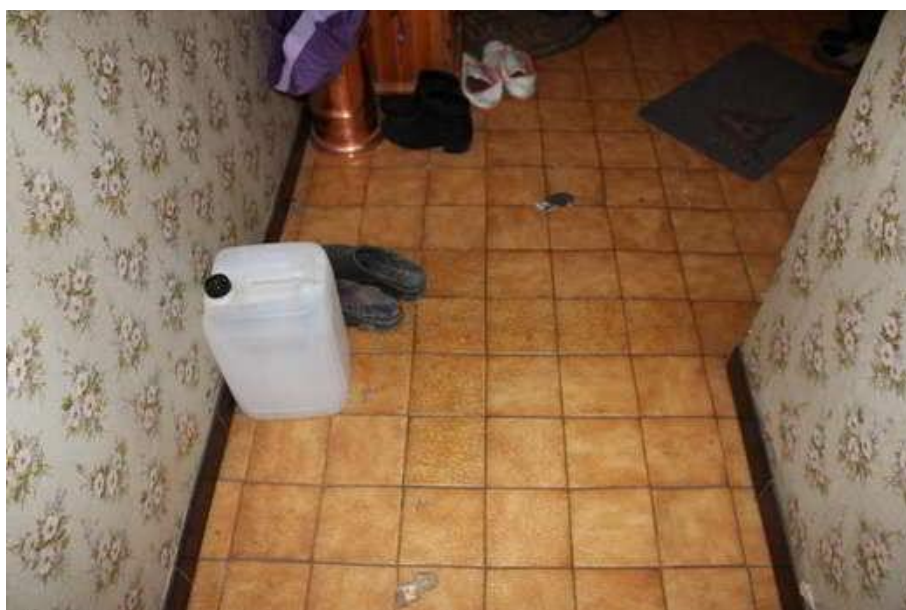
S'agissant des équipements électriques, l'espace dispose notamment de points lumineux type plafonniers. Les autres dispositifs électriques (interrupteurs, prises) sont anciens, vétustes pour certains. Des câbles ou gaines sont visibles ponctuellement en apparent, sans dissimulation particulière.

Aucun radiateur, convecteur ou autre dispositif de diffusion de chaleur n'est visible.

Au titre des autres éléments d'équipement, je note la présence d'un placard intégré avec porte coulissante accordéon en métal peint lequel accueille un tableau électrique avec disjoncteurs et un compteur LINKY.





















2) WC

Le WC est accessible depuis l'entrée par une porte battante pleine en bois peint de teinte claire, intégrant en partie centrale un panneau décoratif mouluré avec papier-peint. La porte présente un état d'usage ancien, avec des traces visibles d'usure sur les chants, les moulures et les zones de passage, ainsi qu'un noircissement généralisé de la peinture. La quincaillerie apparaît ancienne.

Le sol du WC est revêtu d'un carrelage de format carré, de teinte ocre à brun clair, identique à celui de l'entrée. Ce revêtement présente un état d'aspect dégradé, caractérisé par de nombreuses microfissures en réseau traversantes affectant plusieurs carreaux, ainsi que des éclats ponctuels.

Les plinthes, de teinte claire, mais aussi carrelées sont présentes en périphérie. Elles apparaissent anciennes et globalement usées. Un câble électrique court le long de celles-ci.

Les murs sont revêtus d'un papier peint à motifs floraux, de teintes pastel, présentant un état ancien. Ce revêtement mural montre des signes de vieillissement marqués, avec un jaunissement généralisé, des salissures, ainsi que des zones de décollement et de cloquage. Des altérations plus prononcées sont visibles en partie basse des parois, avec des déformations du papier peint et des traces d'humidité apparentes.

Le plafond est revêtu d'un papier peint clair, présentant un état d'aspect ancien et irrégulier. J'y observe des ondulations, des décollements localisés ainsi que des traces noirâtres par endroits.

S'agissant des équipements électriques, le local est équipé d'un point lumineux apparent, constitué d'un luminaire fixé en partie haute, avec une alimentation visible. L'installation apparaît ancienne, avec des câbles et dispositifs apparents, sans intégration encastrée ni protection particulière identifiable.

Aucun interrupteur récent ni dispositif de ventilation mécanique n'est présent.

Le WC est, en outre, équipé d'une cuvette de teinte rosée, associée à un abattant et un couvercle en bois, présentant un état d'usage ancien avec des traces d'usure visibles. Le réservoir est apparent, de teinte foncée, avec un mécanisme de chasse visible. L'ensemble sanitaire présente un aspect ancien, défraîchi.

Aucun équipement de chauffage n'est ici présent.









3) CUISINE

La cuisine est accessible depuis l'entrée par une porte intérieure en bois massif, dotée de petits vitrages fumés en parti centrale. Cette porte présente un état d'usage ancien, avec des traces visibles d'usure sur les montants, les parements et la quincaillerie, ainsi qu'un aspect patiné du bois.

Le sol de la cuisine est revêtu d'un carrelage de format rectangulaire, de teinte claire, disposé en pose décalée. Ce revêtement présente un état d'aspect ancien, avec des fissurations visibles affectant plusieurs carreaux et un affaissement aux abords de celles, ci ainsi que des éclats ponctuels. Des traces de salissures et de ternissement sont observables sur l'ensemble de la surface, traduisant un usage prolongé.

Des plinthes carrelées de teinte foncée sont visibles en périphérie, leur état est hétérogène et leur aspect ancien.

Les murs de la cuisine sont partiellement revêtus de papier-peints, de teintes beige et ocre, présentant un état ancien, défraichi. Ce revêtement mural montre divers signes de vieillissement, avec un jaunissement/noircissement généralisé, des salissures diffuses et des décollements localisés. Au droit des plans de travail, les murs sont protégés par une crédence ancienne en carreaux céramiques de petit format, de teinte claire, présentant des joints encrassés.

Le plafond est revêtu d'un papier-peint de teinte claire, présentant un état d'aspect ancien avec un jaunissement/noircissement généralisé. Un point lumineux central est implanté en plafond, sans dispositif décoratif, il s'agit d'une simple douille avec ampoule et fils apparents.

L'éclairage naturel de la cuisine est assuré par une fenêtre donnant sur la cour, équipée d'un châssis en bois clair et de simple vitrage. L'état d'aspect de la menuiserie apparaît ancien, avec des traces d'usure et d'encrassement visibles sur les cadres et les parcloes.

Les équipements électriques de la cuisine comprennent plusieurs prises de courant murales et des points d'alimentation apparents, disposés au droit du plan de travail. L'installation apparaît ancienne, avec des appareillages de modèles hétérogènes.

S'agissant des équipements de chauffage, la cuisine est équipée d'un radiateur sous la fenêtre. Cet équipement est d'apparence ancienne.

La cuisine est aménagée de divers éléments mobiliers intégrés, anciens, en bois, comprenant des meubles hauts et bas avec portes battantes, ainsi qu'une table assortie, l'ensemble présentant un état d'usage marqué, avec des traces d'usure sur les façades, les chants et les poignées. Le plan de travail principal est revêtu d'un matériau stratifié, à décor moucheté, présentant des traces d'usure et de salissures. Les plans de travail secondaires ainsi que la table sont carrelés avec des joints anciens, encrassés.

L'équipement comprend également un évier encastré avec robinetterie apparente, ainsi que divers appareils électroménagers visibles, dont une plaque de cuisson, un four encastré, un réfrigérateur et un lave-vaisselle. L'état d'aspect de l'ensemble de ces équipements est ancien, globalement en mauvais état apparent.

L'espace dispose enfin d'un cache-hotte en bois et crépi très sale, ancien et défraichi.



















4) BUREAU

Le bureau constitue une pièce desservie par trois accès indépendants. Il est accessible, d'une part, depuis la cuisine par une porte accordéon en PVC de teinte claire, présentant un état d'usage ancien, avec des plis marqués, des salissures visibles et un mécanisme de coulissement d'aspect simple. Il est également accessible depuis le salon par une porte battante en bois, intégrant des panneaux vitrés composés de petits vitrages fumés. Cette porte présente un état d'usage marqué, avec une patine du bois, des traces d'usure sur les montants et une quincaillerie ancienne. Enfin, la pièce dispose d'un accès direct vers la cour arrière par une porte-fenêtre en bois, à deux vantaux vitrés, dont les menuiseries présentent un aspect ancien, avec des traces d'encrassement et d'usure visibles sur les cadres et les parties basses.

Le sol du bureau est revêtu d'un carrelage de format carré, de teinte ocre à brun clair, disposé de manière régulière. Ce revêtement présente un état d'usage prononcé, avec des fissurations visibles affectant plusieurs carreaux, et un ternissement généralisé. Les joints apparaissent encrassés et irréguliers par endroits.

Les murs du bureau présentent des finitions hétérogènes. Une partie des parois est revêtue d'un parement en lambris bois vertical, de teinte foncée, présentant un aspect ancien, avec des traces d'usure et des marques ponctuelles. Un autre pan de mur est recouvert d'un papier-peint ancien, en mauvais état avec des colorations noirâtres localisées. Enfin, d'autres pans se trouvent recouverts d'un crépi de teinte clair, très sale, poussiéreux.

Le plafond du bureau est revêtu d'un lambris bois disposé horizontalement, de teinte foncée. Ce plafond présente un état d'usage ancien.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par la porte-fenêtre précédemment décrite.

S'agissant des équipements électriques, le bureau est équipé d'un point lumineux de type plafonnier, de prises de courant murales apparentes. Les installations apparaissent anciennes, avec des appareillages de modèles simples. Des rallonges et câbles sont visibles ponctuellement en apparent.

Concernant les équipements de chauffage, je ne relève aucun dispositif dans cette pièce.

Enfin, l'espace dispose d'un placard intégré avec porte en bois pleine, ancienne.













5) SALON – SALLE A MANGER

Le salon-salle à manger constitue une pièce de vie traversante, accessible d'une part depuis l'entrée par une porte intérieure en bois verni avec petits carreaux vitrés fumés, et d'autre part depuis le bureau par la porte précédemment décrite. Ces menuiseries présentent un état d'usage ancien, avec une patine du bois, des traces d'usure visibles sur les montants, les parements.

Le sol de la pièce est revêtu d'un carrelage de format carré, posé en diagonale, Ce revêtement ancien présente quelques impacts.

Les murs présentent des finitions hétérogènes. Une partie des parois est revêtue d'un papier peint à motifs floraux, présentant un état ancien, avec un léger jaunissement, des traces d'usure et des raccords visibles. D'autres pans de murs sont recouverts

d'un papier-peint rose soutenu, d'aspect uniforme, présentant un état d'aspect globalement conservé mais ancien avec quelques colorations noirâtres.

Le plafond se compose de poutres apparentes, comprenant des solives en bois de teinte foncée alternant avec des entrevous enduits et peints en blanc. Les poutres présentent un aspect ancien, et la peinture est fortement noircie aux abords de l'insert, j'y relève de surcroît quelques écailllements.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres donnant sur la façade avant, équipées de menuiseries en PVC équipée de double vitrage et de volets roulants automatisés.

Les équipements électriques comprennent plusieurs points lumineux. On observe notamment la présence d'un lustre suspendu au plafond, de type chandelier, ainsi que des appliques murales décoratives. Des prises de courant et interrupteurs sont visibles en périphérie de la pièce, de modèles anciens. Des câbles et raccordements sont ponctuellement visibles en apparent.

S'agissant des équipements de chauffage, la pièce est équipée d'une cheminée maçonnée implantée contre un mur, comprenant un foyer fermé, un manteau et un conduit intégré. Un radiateur mural est également visible en partie basse de mur à droite de l'insert.

















B. PREMIER ETAGE

1) ACCES ET PALIER

L'accès au premier étage s'effectue par un escalier intérieur accessible depuis l'entrée. L'escalier est de type tournant, réalisé en bois massif, comprenant des marches pleines en bois foncé. Les marches présentent un état d'usage marqué, avec une patine ancienne et des traces d'usure. Chaque marche est partiellement recouverte d'un élément antidérapant textile de forme allongée, fixé sur la partie centrale du giron. Ces éléments sont anciens et sales.

La structure de l'escalier est bordée par un garde-corps comprenant une main courante en bois verni et des balustres verticaux de section fine. L'ensemble du garde-corps présente un état ancien, avec des variations de teinte, des marques d'usage.

La cage d'escalier est, en partie, revêtue d'un papier peint à motifs floraux répétés, de teinte claire, présentant un aspect ancien, jaunis et noirci, mais surtout, au niveau de l'angle supérieur, un décollement à proximité d'une déformation structurelle du mur. Pour le surplus, certains espaces muraux ne disposent d'aucun revêtement et des raccords au plâtre sont visibles.

Le plafond au-dessus de la cage d'escalier est traité par un papier peint à motifs, jauni, poussiéreux et avec des raccords visibles.

Le palier du premier étage se situe en tête d'escalier et constitue un espace de distribution desservant les pièces de l'étage. Le sol du palier est recouvert d'un revêtement textile de type moquette, de teinte rouge à bordeaux, présentant un état d'usage marqué, avec des zones d'écrasement, des variations de teinte et des salissures diffuses. Le seuil entre l'escalier et le palier est matérialisé par une barre métallique.

Les murs du palier sont revêtus d'un papier peint à motifs floraux similaires à ceux observés dans la cage d'escalier, avec un état ancien et des décollements ponctuels visibles, notamment au droit des angles et des encadrements. Des éléments décoratifs muraux sont présents.

Le plafond du palier est recouvert du même papier peint à motifs, jauni et poussiéreux que la cage d'escalier.

Un point lumineux simple, composé d'une ampoule fixée sur une douille apparente, assure l'éclairage de cet espace.

Aucun dispositif de chauffage spécifique n'est ici identifiable.













2) CHAMBRE 1

La première chambre est accessible depuis le palier du premier étage par une porte battante en bois peint, à panneaux moulurés. Cette porte présente un état d'usage ancien, avec des traces d'écaillage de la peinture, des marques d'usure sur les chants et les zones de préhension, ainsi qu'une quincaillerie ancienne apparente. Son encadrement en bois peint subi le même sort.

Le sol de la chambre est constitué d'un parquet en bois massif verni, de teinte foncée. Ce plancher présente un état d'usage marqué, avec des traces d'usure, des rayures, et des zones de ternissement, notamment dans les zones de passage. Les lames apparaissent jointives, sans élément de finition.

Les murs de la chambre présentent des finitions hétérogènes. Une partie des parois est revêtue d'un papier peint de teinte bleutée, présentant un aspect ancien, avec des arrachements ponctuels, des zones décolorées et des irrégularités visibles ainsi que diverses taches et auréoles. Un autre pan de mur est revêtu d'un papier peint textile de teinte à rosée, à motif vertical discret, présentant également un état d'usage ancien, avec de nombreuses traces et taches noirâtres. Il est également très poussiéreux. Ces revêtements présentent également un noircissement généralisé.

Le plafond de la chambre est recouvert d'un papier-peint épais de teinte claire. Celui-ci présente, là encore, un noircissement généralisé des fissurations fines et des microfissures longitudinales notamment au droit des jonctions avec les murs et des angles.

L'éclairage naturel de la chambre est assuré par une fenêtre en PVC à deux vantaux, équipée de double vitrage. Les menuiseries présentent un état d'usage courant, avec des traces d'encrassement.

S'agissant des équipements électriques, la chambre dispose d'un point lumineux central ainsi que de prises de courant murales visibles. Les appareillages électriques sont de modèles anciens voire vétustes. Des câbles électriques sont visibles en périphéries des murs et du plafond.

Concernant le chauffage, aucun radiateur ou équipement de chauffage indépendant n'est ici installé.

La chambre dispose d'une cheminée décorative implantée contre un mur, comprenant un manteau en marbre de teinte rouge/brun. Le foyer est obturé par des panneaux. Le manteau présente un état d'usage ancien.















3) CHAMBRE 2

La présente chambre est accessible depuis la chambre précédemment décrite, par une communication intérieure en enfilade. Elle ne dispose pas d'accès direct depuis le palier du premier étage. L'accès à la pièce s'effectue par une porte battante intérieure, en bois peint, comportant un panneau mouluré. La porte présente un état d'usage ancien, avec notamment un jaunissement et des marques visibles sur les arêtes, les chants et autour de la quincaillerie. L'encadrement de la porte est également en bois peint, présentant un état d'aspect ancien et de nombreuses traces de salissure.

Le sol de la chambre est revêtu d'un revêtement textile de type moquette, de teinte verte à motifs discrets réguliers. Ce revêtement présente un état d'usage marqué, avec des zones d'écrasement, de ternissement et des salissures diffuses, notamment dans les zones de circulation.

Les murs de la pièce sont recouverts d'un papier-peint de teinte vert clair, à finition texturée. L'ensemble présente un état ancien. Plusieurs fissurations sont visibles sur les parois, notamment une fissure linéaire verticale marquée sur un mur, s'étendant depuis la partie médiane vers le bas. D'autres microfissures et irrégularités de surface sont également observables, ainsi que des traces d'usure et de salissures ponctuelles. L'ensemble présente, là encore, un noircissement généralisé en particulier à proximité d'une grille de diffusion de chaleur.

Des plinthes en bois peint sont par endroit installées. Elles sont noircies et poussiéreuses avec diverses traces de frottement et de salissure.

Le plafond est recouvert d'un papier-peint texturé de teinte claire. Des microfissures et des irrégularités sont visibles, notamment au niveau des raccords avec les murs et en périphérie.

L'éclairage naturel de la chambre est assuré par une fenêtre à double battants en PVC équipée de double vitrage. L'état d'aspect des menuiseries est courant, avec des traces d'usage visibles.

S'agissant des équipements électriques, la pièce dispose des équipements électriques usuels, l'installation étant néanmoins ancienne voire vétuste.

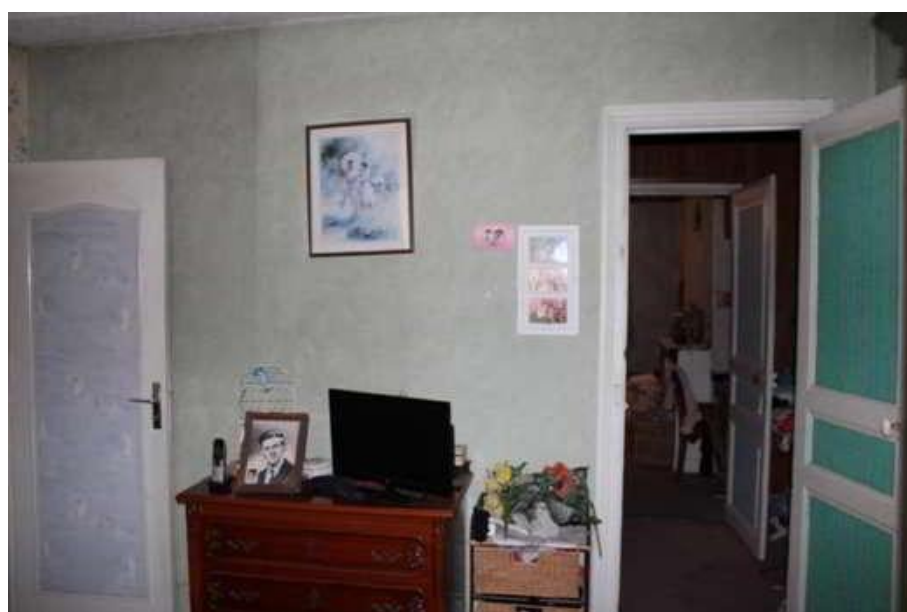
Concernant le chauffage, il n'existe aucun dispositif particulier si ce n'est la grille de diffusion de chaleur précédemment évoquée laquelle est semble-t-il relié au conduit de la cheminée du rez-de-chaussée.

La pièce dispose, en outre, d'un placard intégré avec porte en bois verni. L'ensemble étant globalement ancien.











4) PLACARD

Le placard est accessible depuis la chambre décrite précédemment par une porte battante en bois peint, à panneaux moulurés, intégrée dans un encadrement en bois également peint. La porte présente un état d'usage ancien, avec des traces d'usure de la peinture, des écaillages ponctuels, des marques visibles sur les chants.

Le sol du placard se compose vraisemblablement d'un plancher bois recouvert d'un revêtement textile de type moquette, ancienne, décolorée avec de nombreuses traces noirâtres et une usure marquée.

Les murs sont hétérogènes. Un pan de mur est revêtu d'un lambris en bois, de teinte foncée. Les autres pans sont recouverts d'un revêtement mural textile de diverses couleurs, ancien et défraîchi, présentant des salissures, des marques d'usure et un empoussièrement notable ainsi que des fissurations.

Le plafond du placard est constitué d'un plafond en lames de bois apparentes de type lambris assorti au pan de mur précédemment évoqué. Ce plafond présente un état ancien, avec des toiles d'araignée visibles sur plusieurs zones.

S'agissant des équipements électriques, le placard dispose des équipements électriques usuels et d'un point lumineux en plafond. Des câbles électriques sont visibles en apparent le long des parois. L'installation est ancienne voire vétuste.

Aucun équipement de chauffage spécifique n'est ici installé.









5) CHAMBRE 3

La présente chambre dispose de deux accès distincts. Elle est accessible, d'une part, depuis le placard précédemment décrit, par une porte intérieure en bois peint, à panneaux moulurés revêtus d'un papier peint de teinte bleue. Elle est accessible, d'autre part, depuis le dégagement situé dans la continuité du palier, par une seconde porte intérieure en bois peint, à un panneau mouluré revêtu d'un papier peint clair. Les deux portes présentent un état d'usage ancien, avec des traces d'usure visibles sur les chants, les panneaux et les huisseries, ainsi que des écaillages ponctuels de la peinture et du revêtement papier. Les encadrements sont en bois peint subissent le même sort.

Le sol de la chambre est recouvert d'un revêtement textile de type moquette, de teinte bleu-gris à motifs discrets réguliers. Ce revêtement présente un état d'usage marqué, avec des zones d'écrasement, des salissures diffuses et des traces d'usure visibles, notamment dans les zones de circulation.

Les murs de la pièce sont revêtus papier-peint de teinte bleu clair. L'ensemble présente un état ancien et dégradé avec des taches et auréoles notamment dans le coin gauche de la pièce, et des salissures diffuses.

Le plafond est constitué d'un plafond enduit et peint en teinte claire. Il présente un état ancien avec un noircissement généralisé, des irrégularités de surface et des traces d'encrassement diffus.

L'éclairage naturel de la chambre est assuré par une fenêtre en bois, à double battant, simple vitrage, ancienne. Son encadrement est marqué et son entourage jauni avec diverses traces jaunâtres.

S'agissant des équipements électriques, la chambre dispose des équipements électriques usuels ainsi que d'un point lumineux au plafond. L'installation est ancienne voire vétuste.

Concernant le chauffage, un radiateur mural est implanté en partie basse d'un mur, à proximité de la fenêtre.

La chambre comporte également une cheminée décorative implantée contre un mur. Celle-ci est composée d'un encadrement en matériau minéral de teinte sombre. Le foyer est obturé et est utilisé comme espace de rangement.

Le même pan de mur accueille deux niches de part et d'autre de la cheminée où sont insérés des éléments en bois (placards, bureaux). Les parois de ces niches sont à l'état brut et comportent de nombreuses traces et auréoles blanchâtres.















6) DEGAGEMENT

Le dégagement est accessible, d'une part, depuis la chambre précédemment décrite par la porte précédemment décrite, et, d'autre part, depuis le palier de l'escalier par une porte également en bois peinte, à panneaux moulurés, avec revêtement en papier peint à motifs floraux. Cette dernière porte est ancienne et présente notamment plusieurs impacts et diverses traces de frottement et de salissure.

Le sol du dégagement est recouvert d'un revêtement textile de type moquette de teinte bleue. Ce revêtement présente des marques d'usage généralisées, avec des zones d'écrasement, de ternissement et quelques salissures ponctuelles visibles, notamment dans les zones de passage et à proximité immédiate des seuils de porte.

Les parois verticales du dégagement sont revêtues d'un papier peint de teinte claire, L'ensemble des murs présente un état d'usage courant, avec des traces de frottement et de légères marques.

Le plafond est recouvert de toile de verre peinte en teinte claire en état correct.

L'espace dispose des équipements électriques usuels dans pareils espaces. L'éclairage du dégagement est assuré par un dispositif d'éclairage artificiel composé

d'un luminaire linéaire de type réglette fluorescente fixé au plafond. Le câblage électrique associé est apparent par endroits, notamment en périphérie, et chemine le long des parois jusqu'à un boîtier électrique visible.







7) SALLE DE BAIN

La salle de bain est accessible depuis le dégagement précédemment décrit par une porte intérieure en bois peint, à panneau mouluré en partie centrale. La porte présente un état d'usage ancien, avec des traces d'usure visibles sur les chants, les moulures et la surface peinte.

Le sol de la salle d'eau est revêtu de carreaux de sol de forme carrée, de teinte grise, posés de manière régulière. Le revêtement présente un état d'usage marqué avec divers manques notamment au niveau des coins de certaines dalles et sa surface est globalement irrégulière.

Les murs sont partiellement revêtus de carrelage mural à motifs géométriques alternant des teintes beige et orangée, disposé en bandes verticales régulières. Certaines faïences comportent des motifs décoratifs floraux intégrés. Les parties non carrelées sont revêtues d'un papier peint à motifs floraux de teinte claire, présentant un état ancien, avec des marques d'usage, des salissures et des irrégularités visibles, notamment au droit des raccords avec le carrelage et dans les angles. L'ensemble est défraîchi.

Le plafond est recouvert de lames en PVC particulièrement jaunies.

L'éclairage naturel de l'espace est assuré par une fenêtre à double battant, simple vitrage, en bois peint, ancienne et présentant un état d'usage marqué avec notamment des traces noirâtres à divers emplacements.

L'espace dispose des équipements électriques utiles. L'installation est toutefois ancienne voire vétuste.

La salle d'eau est également équipée d'un appareil de chauffage électrique mural de type convecteur, de teinte blanche, fixé sur une paroi. Des traces de salissures et d'échauffement sont visibles sur le mur situé à proximité immédiate de cet appareil.

La ventilation de la pièce est assurée par un dispositif de type aérateur fixé au plafond au-dessus de la douche. Ce dispositif, ancien est jauni et très encrassé. Son fonctionnement n'a pas été vérifié.

Au titre des éléments d'équipement, cet espace dispose :

- D'une baignoire de teinte brun-orangé, de forme rectangulaire présentant un état d'usage ancien. Elle est équipée d'un mélangeur eau chaude – eau froide mural ancien, en inox, avec bec verseur et flexible de douche. La robinetterie présente des traces d'entartrage et d'usage visibles.
- D'une douche carrelée dont les joints sont très encrassés, avec receveur en céramique de forme carrée de teinte brun-orangé assortie à la baignoire. Le receveur présente un relief antidérapant moulé et une bonde d'évacuation visible. Les joints périphériques sont apparents et présentent un encrassement généralisé ainsi que des traces d'usure. Cette douche dispose, en outre, d'un mitigeur et d'un flexible avec pommeau, en inox, en état d'usage courant.
- D'une vasque sur pied ancienne, de teinte brun-orangé, avec mitigeur peint de couleur blanche. Le lavabo présente des traces d'usage visibles.
- D'un bidet de même composition avec robinetterie en inox.

Plusieurs éléments de rangement sont présents, notamment un placard intégré avec portes coulissantes en métal peint. La peinture qui les recouvre est jaunie, passée.



















8) WC

Enfin, en face de l'escalier, le palier dessert un WC accessible au moyen d'une porte pleine en bois peint, avec panneaux moulurés.

Le sol est recouvert d'un revêtement en PVC, ancien, usé et défraichi avec une irrégularité de surface généralisée.

Les murs sont, en partie, carrelé et en partie recouverts d'un papier-peint ancien, défraichi de teinte claire lequel présente diverses irrégularités de surface de type cloques ainsi que des taches et traces localisées.

L'espace dispose d'un point lumineux.

Au titre des éléments d'équipement, cet espace dispose d'un lavabo en céramique avec mitigeur en inox sur un meuble sous vasque ancien ainsi que d'un WC sur pied ancien.

C. DEUXIEME ETAGE

1) ACCES

On accède au deuxième étage depuis le palier du premier étage au moyen d'une porte simple en bois avec oculus vitré en partie central et grille métallique décorative. Cette porte est ancienne et présente diverses traces et impacts. Sa peinture est défraichie et passée.

L'escalier sur lequel donne cette porte est de type tournant, réalisé en bois massif, comprenant des marches pleines en bois foncé. Les marches présentent un état d'usage marqué, avec une patine ancienne et des traces d'usure. Quelques marches sont partiellement recouvertes d'un revêtement antidérapant en PVC fixé sur la partie centrale du giron.

La structure de l'escalier est bordée par un garde-corps comprenant une main courante en bois verni et des balustres verticaux de section fine. L'ensemble du garde-corps présente un état ancien, avec des variations de teinte, des marques d'usage.

La cage d'escalier est, en partie, revêtue d'un papier peint à motifs floraux répétés, de teinte claire, présentant un aspect ancien et de nombreuses irrégularités (décollement, arrachements, taches, etc.).

Pour le surplus, la cage d'escalier et le palier comme le plafond présente des parois peintes anciennes avec de multiples et diverses taches et traces de tous ordres, auréoles, noircissements, mais aussi de nombreuses fissurations. L'espace est particulièrement ancien et laissé à l'abandon.

Le palier du premier étage se situe en tête d'escalier et constitue un espace de distribution desservant les deux greniers.

Le sol du palier se compose d'un simple plancher en bois dispose de manière irrégulière. Sa surface est très usée, ancienne et non-entretenu.

Le peu d'équipement électrique présent est vétuste.











2) GRENIER 1

Sur la gauche, on accède à un premier grenier au moyen d'une porte pleine en bois peinte de type porte de ferme laquelle ne présente pas de dispositif de fermeture. Cette porte est ancienne et laissée « dans son jus ».

Le sol est un simple plancher bois, ancien, sans entretien particulier. Ce dernier étant recouvert de nombreux et divers revêtements textiles simplement posés, à usage de tapis, je réserve mes constatations.

L'espace est laissé à l'état brut et laisse apparaître la structure du bâtiment, sa charpente et sa toiture.

L'ensemble est ancien.









1) GRENIER 2

Cet espace est actuellement inaccessible, un matelas étant actuellement fixé au mur afin d'en condamner l'accès.

Néanmoins, j'ai pu entrevoir l'espace depuis le grenier précédent, la paroi qui séparé les deux greniers étant ajourée.

J'ai pu constater que cet espace était quasiment identique à l'espace précédent. Il s'agit d'un espace laissé totalement à l'état brut.





D. CAVE

L'accès s'effectue depuis le WC du rez-de-chaussée où un rideau est disposé devant un petit escalier de meunier en bois, ancien avec garde-corps métallique.

Il s'agit d'une cave en pierre qui occupe la totalité de la surface de la maison.

Le sol se compose d'une dalle bétonnée à l'état brut laquelle arbore toutefois de nombreux impacts.

L'espace, laissé à l'état brut, comporte deux « pièces » et la hauteur sous plafond permet de se tenir debout.

Cet espace est alimenté en électricité et des plafonniers assurent l'éclairage des deux espaces.

C'est dans cette cave que se trouve le compteur d'eau et le chauffe-eau électrique.

















RENSEIGNEMENTS UTILES FOUNIS PAR LES OCCUPANTS

Sur mon interpellation, mon interlocutrice me fait savoir que cette maison appartenait initialement à sa mère et qu'alors cette maison regroupait quatre logements. Elle m'indique qu'à l'achat de cette maison, il y a plus de 45 ans, elle et son mari ont entrepris de faire de ces autre logements une seule et même maison ce qui les amené à entreprendre des travaux de remaniement des pièces du rez-de-chaussée et du premier étage.

Les lieux n'ont depuis lors fait l'objet d'aucun travaux d'ampleur si ce n'est le remplacement du chauffe-eau en 2019.

Mon interlocuteur m'assure en outre que bien qu'ils ne soient jamais utilisés, les radiateurs présents seraient fonctionnels.

Enfin, elle m'indique que le bien ne fait à sa connaissance l'objet d'aucun sinistre, ni d'aucune malfaçon.

DIAGNOSTICS

J'annexe au présent procès-verbal le dossier de diagnostics techniques (AMIANTE, PLOMB, DPE, ERP, PEB, état des installations intérieurs d'électricité) comprenant notamment le certificat de surface habitable, établi ce jour par Monsieur **Didier FRIDEL**, Diagnostiqueur ALIZE, sur **CINQUANTE-SIX** pages.

_____oOo_____

Mes opérations terminées, je me suis retirée.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur **CENT-DIX-NEUF** pages, de format A4, hors annexes, pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 du Code de commerce, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 15/01/2026 à 10 heures 00 minutes, pour se terminer le 15/01/2026 à 12 heures 15 minutes, pour une durée de 2 heures et 15 minutes (incluant le temps de transport retour).

Maître Julie MARTIN

