



ABC HUISSIERS

Selas

J. PERTEL T. GODAN

61 Rue Duguay Trouin

1er étage - BP 623

56106 LORIENT Cedex

☎ 02.97.21.25.18

☎ 02.97.21.86.33

✉ abchuissiers@huissier-justice.fr



Paiement en ligne 100% sécurisé

www.huissier-56-lorient.com

CREDIT MUTUEL

FR76 1558 9569 0201 7713 3534 407

BIC CMBRFR2BARK

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

COUT DE L'ACTE

EMOLUMENT	221,36
VACATION	601,20
TRANSPORT	9,40
Total hors taxes	831,96
TVA à 20,00%	166,39
TOTAL TTC	998,35



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ et le VINGT-QUATRE JUILLET à 09H00

Je soussigné, Maître Thibaut GODAN, Commissaire de Justice associé, anciennement Huissier de Justice associé, au sein de la Société d'Exercice Libéral par actions simplifiée ABC HUISSIERS, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, anciennement Huissier de Justice, à la résidence de LORENT (Morbihan), 61 Rue Duguay Trouin – 1^{er} étage.

A LA DEMANDE DE

LE SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE PONTIVY, dont le siège social est situé 36 rue Albert De Mun à PONTIVY (56300), agissant poursuites et diligences de son représentant légal, le comptable responsable du Service des Impôts des Particuliers (SIP) domicilié en cette qualité audit siège social ;

Ayant pour avocat Maître Marine EISENECKER, représentant la SELARL « LE MAGUER-RINCAZAUX-EISENECKER-CHANET-EHRET-GUENNEC », avocat au barreau de LORIENT, demeurant 2-4 rue Abbé Laudrin, Centre d'Affaires « Le Pré aux Clercs », 56100 LORIENT.

Laquelle se constitue pour LE SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE PONTIVY sur le présent procès-verbal de description et ses suites et au cabinet de laquelle il est fait élection de domicile.

AGISSANT EN VERTU DE

Des rôles d'impôts directs et indirects émis et rendus exécutoires à l'encontre de AVOVENTES ci-après nommée, par le Directeur départemental des finances publiques du Morbihan, agissant par délégation du préfet du Morbihan pour le recouvrement des taxes foncières dues pour les années 2019 à 2024, de la taxe d'habitation pour l'année 2024.

- des dispositions de l'article L.269 alinéa 1 du livre des procédures fiscales.
- En vertu des dispositions de l'article 1658 du Code général des Impôts.
- des avis de recouvrement dûment exécutoire rendus à l'encontre de l'avis de recouvrement dûment exécutoire rendu à l'encontre de AVOVENTES ci-après nommée :

- le 31 août 2019 par le Comptable Public du SIP de PONTIVY ;
- le 31 août 2020 par le Comptable Public du SIP de PONTIVY ;
- le 31 août 2021 par le Comptable Public du SIP de PONTIVY ;
- le 31 août 2022 par le Comptable Public du SIP de PONTIVY ;
- le 31 août 2023 par le Comptable Public du SIP de PONTIVY ;
- le 31 août 2024 par le Comptable Public du SIP de PONTIVY ;
- le 31 octobre 2024 par le Comptable Public du SIP DE PONTIVY, s'agissant de la taxe d'habitation ;
 - Suivant bordereau de situation au 31/03/2025

Certifie m'être transporté ce jour à BAUD (56150), 12 rue de Pontivy ;

Sur place, j'ai procédé comme suit :

CONDITIONS DE LA DESCRIPTION

Préalablement à mes opérations, j'ai pris contact avec la commune de BAUD, afin de l'informer des date et heure des opérations de description, pour que le maire ou un fondé de pouvoir puisse m'assister dans les opérations de description.

Je me suis présenté sur place à la date et à l'heure annoncé, soit le 24/07/2025 à 09 heures 00, accompagné de AVOVENTES diagnostiqueur immobilier certifié de la société EXPERTIMMO, Société A Responsabilité Limitée à associé Unique, dont le siège social est situé 164 rue Jean Jaurès 56600 LANESTER, de AVOVENTES de la société SAS ABC SERRURERIE, 36 Boulevard de Normandie à LORIENT, ainsi que de AVOVENTES policier municipal fondé de pouvoir du mairie de BAUD ;

J'ai frappé à la porte et personne ne m'a ouvert.

J'ai donc demandé à AVOVENTES de procéder à l'ouverture forcée des portes afin que je puisse accéder à l'ensemble des lieux pour procéder aux opérations de description des lieux.

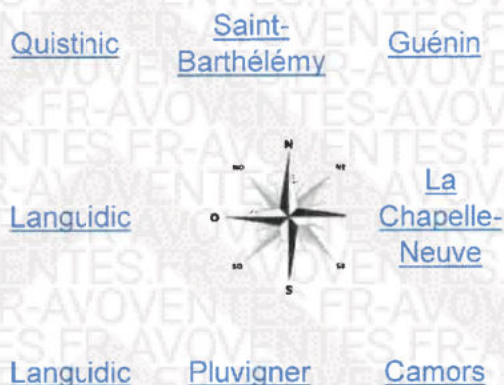
Les diagnostics immobiliers prévus à l'article L271-4 du Code de la construction et de l'habitation et notamment le certificat de superficie ont été réalisés par AVOVENTES dans les conditions prévues à l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

SITUATION DES LIEUX

SITUATION GEOGRAPHIQUE DE L'IMMEUBLE

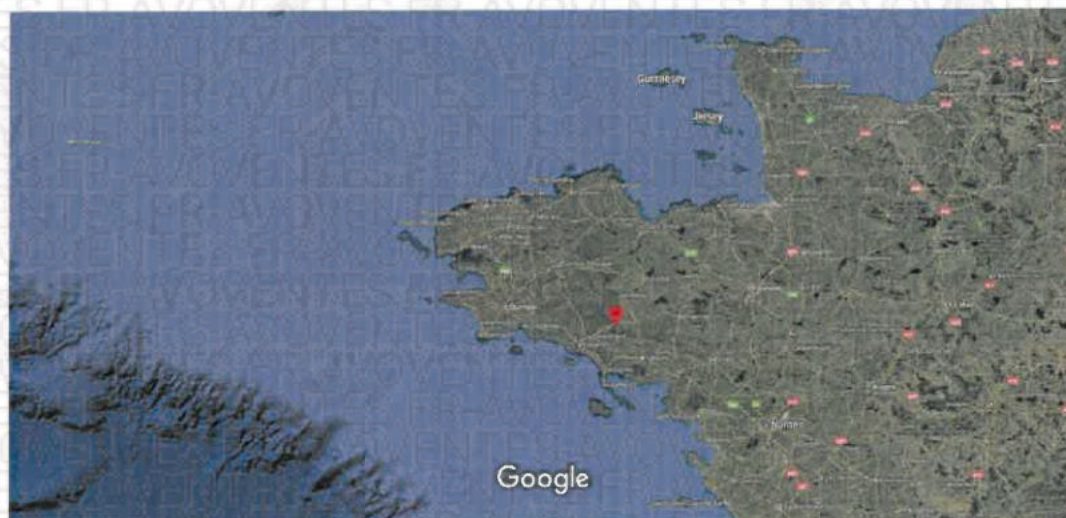
Le bourg de Baud est situé au sud de Pontivy (21,7 km à vol d'oiseau), au nord-ouest de Vannes (31,3 km à vol d'oiseau) et au nord-est de Lorient (29,6 km à vol d'oiseau).

Communes limitrophes de Baud

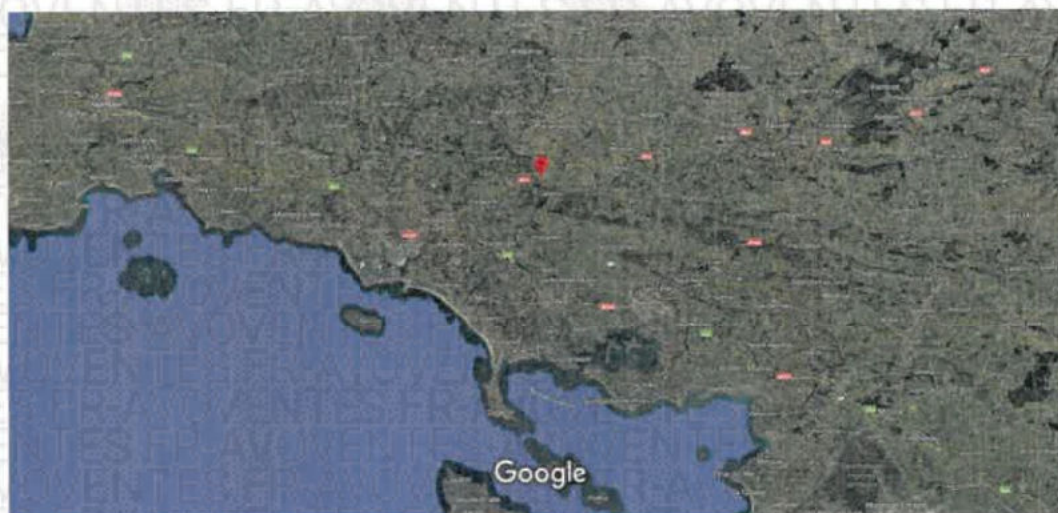


Baud se trouve au croisement de deux axes routiers importants : la RN 24, voie express reliant Rennes à Lorient en 2x2 voies et l'axe Auray-Pontivy, dont la première section, de Baud vers Pontivy, est également en 2x2 voies. Par contre la ligne de chemin de fer d'Auray à Pontivy n'est plus utilisée que pour le transport des marchandises, notamment les productions agro-alimentaires du bassin de Pontivy. La gare de Baud et l'usine Unicopa sont situées sur la commune de Languidic, en bordure du territoire de Baud.

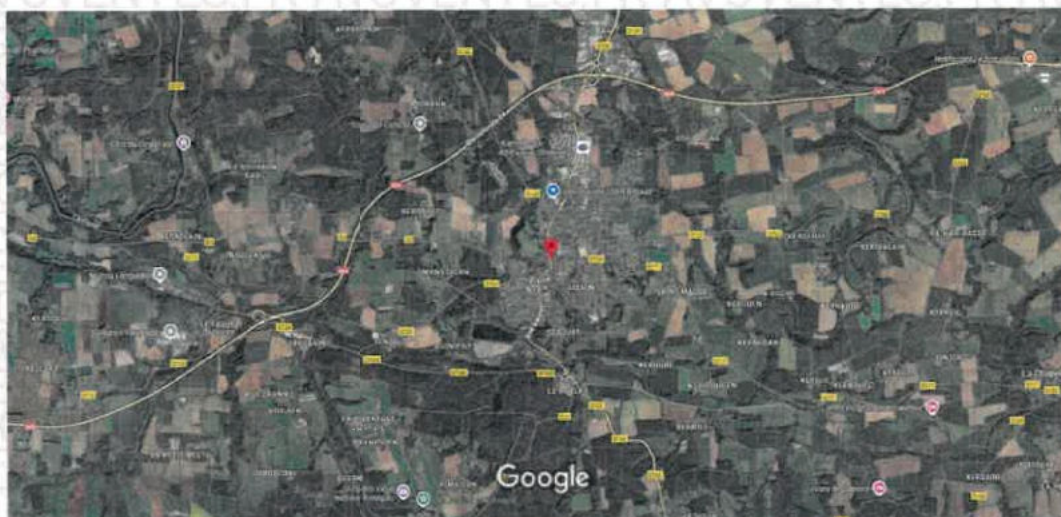
En 2022, la commune comptait 6 246 habitants, en évolution de -0,29 % par rapport à 2016 (Morbihan : +3,82 %, France hors Mayotte : +2,11 %).



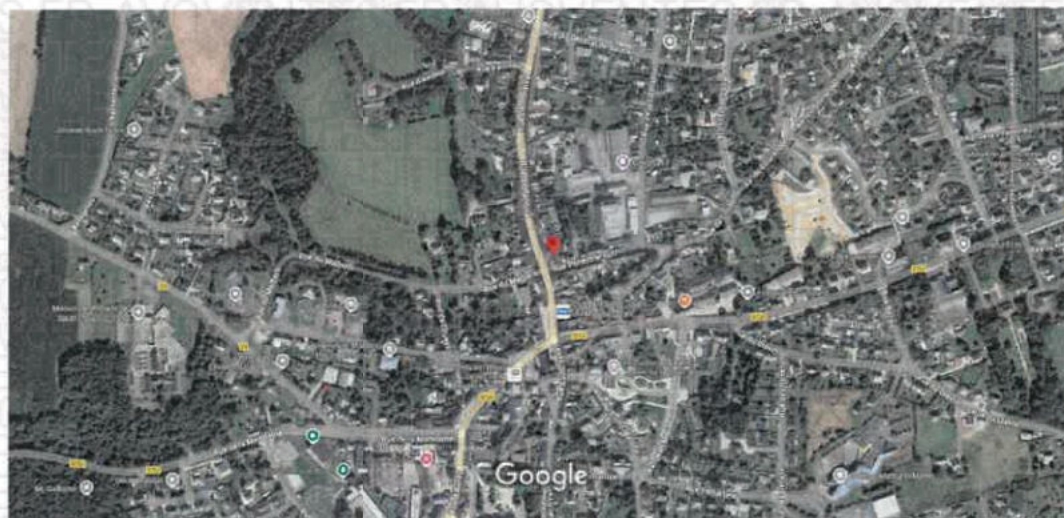
Images ©2025 NASA, Données cartographiques ©2025 Google 20 km



Images ©2025 NASA, Données cartographiques ©2025 Google 10 km



Images ©2025 Airbus, Landsat / Copernicus, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2025 Google 500 m



Images ©2025 Airbus, Maxar Technologies, Données cartographiques ©2025 50 m

Département :
MORBIHAN

Commune :
BAUD

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 10/04/2025
(Juséau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

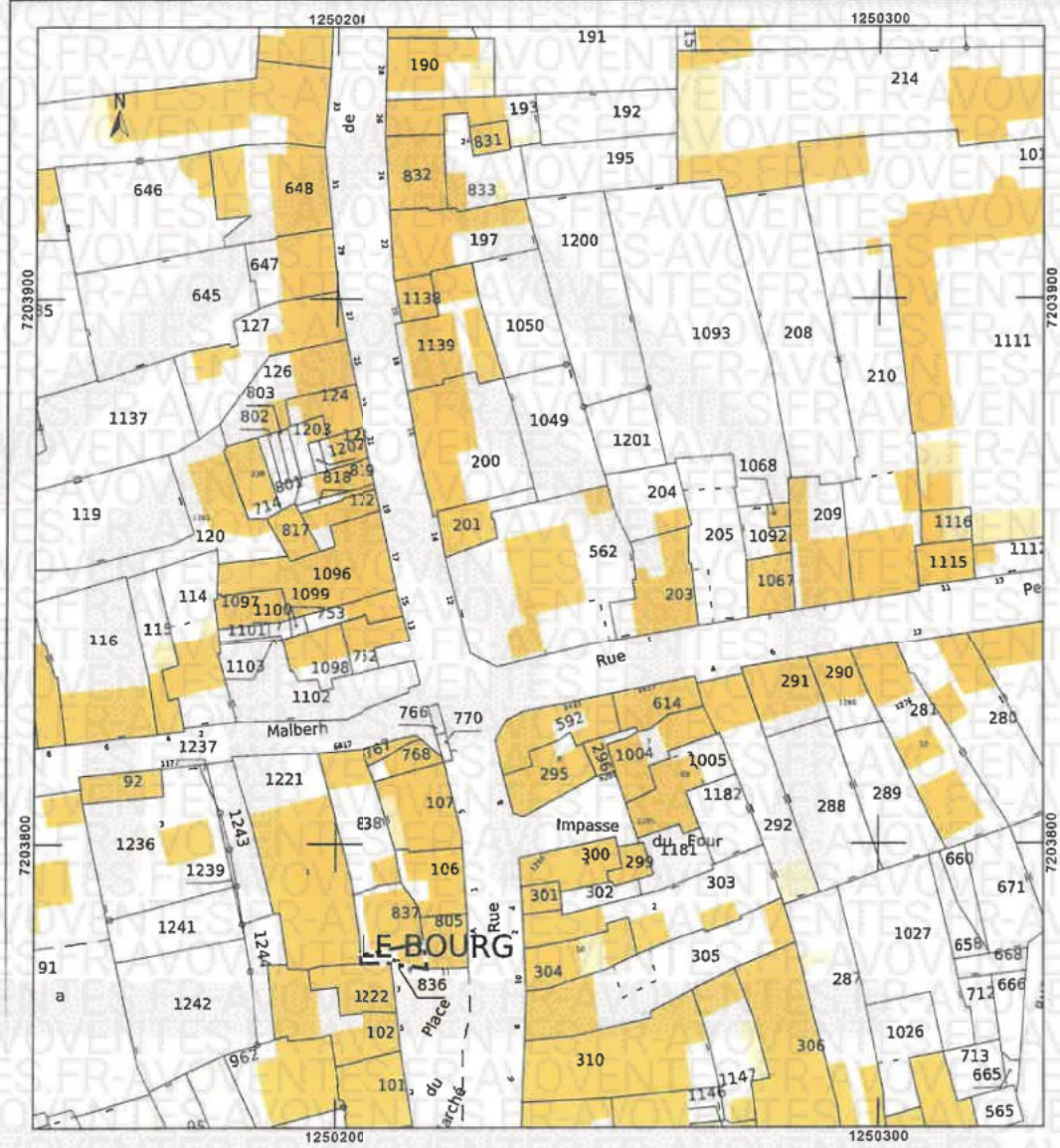
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PLOERMEL
Pôle de topographie et de gestion
cadastrale 23 rue du 8 mai 1945 56802
56802 PLOERMEL Cédex
tél. 02 97 01 50 66 -fax
plgc.morbihan@dgi.fr.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



SITUATION FISCALE

L'immeuble est cadastré en la commune de BAUD (56150), Section AH n°562 et n°1049, pour une contenance totale de 11 a 15 ca.



Relevé de propriété



Année de référence : 2024

Département : 56 0

Commune : 010 BAUD

TRES : 024

Numéro communal : B00304

Titulaire(s) de droit(s)

AVOVENTES

Propriété(s) bâte(s)																									
Désignation des propriétés						Identification du local										Évaluation du local									
An	Sec	N° Plan	C	N° Voies	Adresse	Codé local	Ext	Int	Int	N° Fiscal de local	S	H	AF	Nat	NC	Coef	Nat	AN	AN	Fraction	TC	TC	Coef	NC TECH	
04	AH	562	12		ALL DE PONTIVY	0605	A	01	00	01001	010A	C	H	HA	SH	332								5 333	
04	AH	562	12		ALL DE PONTIVY	0605	A	01	00	01002	010A	C	H	HA	SH	307								207	
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale									
5 535 euro(s)						0 euro(s)										5 535 euro(s)									

Propriété(s) non bâtie(s)																									
Désignation des propriétés										Évaluation										Ligne					
An	Sec	N° Plan	N° Voies	Adresse		Code Nivell	N° Parc Prim	PP DP	S Tar	SUF	GA/ SSB08	CL		Nat cat	Contenance m²		Revenu cadastral		Coef	Nat Eco	AN Rat	Fraction IC Eco	MEXO	TC	Fonctet
					</																				

DESCRIPTION DES LIEUX

J'ai procédé aux constatations suivantes :

1 ENVIRONNEMENT

Je constate que la maison de Maître est située dans le centre-ville de Baud, devant une route passante.

La façade principale de la maison est exposée à l'Ouest.

2 INTERIEUR

2.1 Sous-sol

2.1.1 Cave 1 Nord-Ouest

Je constate un sol en carrelage en bon état. Je constate que les murs sont habillés de plaques de plâtre en mauvais état, avec la présence de larges taches d'humidité. Derrière les caches en PVC, je constate la présence de parpaings à l'état brut. Le plafond est habillé de plaques de plâtre peintes en blanc en état d'usage, avec des taches noirâtres d'humidité. Un kit néon est suspendu au plafond. Un radiateur métallique avec robinet thermostatique est fixé au mur sud. Du mobilier abandonné est présent, parmi lequel un canapé-lit, des tapis, un coffre et une télévision.

2.1.2 Cave 2 Nord-Est

J'observe un sol en carrelage en bon état. Je constate que les murs sont revêtus de plaques de plâtre en mauvais état, présentant de larges taches de moisissure.

Je constate que le plafond en plaques de plâtre est totalement effondré.

Derrière la partie effondrée, je constate la présence d'une charpente en bois et d'un plancher en bois. Je constate que des câbles électriques sont à terre. Je constate la présence d'un radiateur métallique fixé au mur Ouest.

2.1.3 Toilettes Est

Dans les toilettes, je constate la présence d'un sol carrelé surmonté d'une marche. Je constate qu'autour des toilettes, le mur est habillé de carreaux de faïence en partie inférieure. Je constate que les murs sont habillés de placo-plâtre en mauvais état, présentant de larges taches d'humidité, particulièrement au mur Est. Je constate que le plafond en placo-plâtre est en mauvais état, avec de nombreuses auréoles d'humidité. Je constate la présence d'une porte isoplane, présentant de larges taches de moisissure noirâtre. À l'intérieur, je constate la présence de toilettes et d'un petit lavabo avec robinet.

2.1.4 Dégagement central

Je constate que le sol est revêtu de carreaux de carrelage en bon état. Je constate la présence de plinthes présentant des tâches de moisissure. Je constate que les murs sont revêtus de plaques de plâtre peintes en blanc, présentant de larges tâches et auréoles d'humidité. Je constate que le plafond est revêtu de plaques de plâtre peintes en blanc, présentant de larges tâches d'humidité. Je constate, fixé au mur Nord, la présence d'un radiateur métallique avec robinet thermostatique. Je constate, au plafond, la présence d'un kit néon.

2.1.5 Buanderie Sud-Ouest

Je constate un sol carrelé en bon état général. Je constate la présence de murs revêtus de plaques de plâtre peintes en blanc en mauvais état, arborant de larges tâches de moisissures et d'auréoles d'humidité. Le plafond, composé de plaques de plâtre peintes en blanc, est en état d'usage, avec quelques tâches d'humidité visibles. Des canalisations, un sèche-linge, une machine à laver, un ballon d'eau chaude, ainsi que l'unité intérieure d'une chaudière, sont présents. En outre, je note la présence d'un radiateur métallique avec un robinet sur le mur Nord.

2.1.6 Dégagement Sud

Je constate que le sol est en carrelage, en bon état. Je constate que les plinthes sont en faïence, en bon état. Je constate que les murs sont en placoplâtre, en très mauvais état. Je constate la présence de larges taches de moisissure, noirâtres. Je constate que le plafond est en placoplâtre effondré. Je constate la présence de moisissure noirâtre sur le placoplâtre effondré. Je constate que cet effondrement laisse apparaître un plafond en béton. Je constate que le lierre envahit la pièce depuis l'extérieur. Je constate la présence d'une double porte deux battants en PVC double vitrage, qui ouvre sur le jardin Sud.

2.1.7 Cave 3 Sud-Est

Je constate que le sol est en carrelage en bon état. Je constate que les plinthes sont en faïence en bon état. Je constate que les murs sont en placo-plâtre peint en blanc en mauvais état, présentant de larges taches de moisissures noirâtres. Je constate que le plafond est en placo-plâtre peint en blanc, avec d'importantes taches de moisissures de couleur marron et noirâtre. Je constate qu'une partie du plafond en placo-plâtre s'est effondrée à l'entrée. Je constate la présence d'une porte vitrée en PVC double vitrage, fermée par un volet. Je constate la présence d'un tableau électrique dans le mur Ouest.

2.1.8 Escalier reliant le sous-sol au rez-de-jardin

Je constate un escalier en pierres de granite en bon état, double quart tournant. Je constate que les murs sont en plâtre peint en blanc, en mauvais état, avec de larges taches de moisissures. Je constate la présence d'un hublot en plafonnier.

Je constate que l'escalier menant à la cave est fermé au rez-de-jardin par une porte en bois en bon état. Je relève également la présence d'un hublot en plafonnier situé au niveau du palier intermédiaire de l'escalier.

2.2 Rez-de-jardin

2.2.1 Salon Nord-Ouest

Je constate que le sol est parqueté, en état d'usage, et qu'il présente plusieurs signes d'affaissement. J'observe des éraflures superficielles localisées près de l'entrée ainsi qu'une légère décoloration au centre de la pièce, sans fissure apparente.

Je note la présence continue de plinthes en bois au pied de l'ensemble des murs.

J'observe que les murs sont recouverts d'une tapisserie ancienne à rayures verticales dans des tons clairs. Des traces d'usure sont visibles autour des encadrements des fenêtres, et quelques éraflures légères apparaissent à proximité de la cheminée, sans fissure notable.

Il est à noter que le plafond est revêtu d'une tapisserie ancienne. En partie centrale, plusieurs tableaux religieux sont fixés. Aucune tache d'humidité ni fissure significative n'est visible autour de ces éléments.

Je constate la présence d'une fenêtre en PVC, 2 battants, aux vitres peintes en blanc, ouverte dans la façade Ouest. J'observe également deux fenêtres en PVC à double vitrage, en bon état, équipées de volets en PVC actuellement fermés, sans rayure ni éclat sur les vitrages.

Je note la présence d'une double porte en bois vitré donnant sur le couloir central ; la porte gauche présente une rayure légère à sa base. J'observe également deux portes en bois vitré donnant sur la salle à manger située à l'Est. Les mécanismes d'ouverture de ces portes sont fonctionnels.

Je constate qu'une cheminée en marbre blanc est fixée au mur Est de la pièce.

J'observe deux radiateurs métalliques, munis d'un robinet thermostatique, fixés au mur Sud, sans trace de corrosion ni salissure apparente.

Je note la présence d'un interrupteur simple, implanté à gauche de la porte, exempt de détérioration, ainsi que plusieurs prises électriques proches du sol, intactes et dépourvues de cassure.

Je constate la présence de mobiliers abandonnés, à savoir une table de salon, une chaise en tissu et une chaise de bureau en cuir et métal. J'observe par ailleurs une petite table en bois foncé placée près d'une fenêtre, surface lisse et sans rayure visible.

Il est à noter la présence de cartons contenant divers objets religieux. Sur le manteau de la cheminée se trouvent une pendule ornée d'un petit personnage en porcelaine, un crucifix, une chinoiserie et deux coffrets illustrant des scènes, disposés parmi plusieurs figurines décoratives.

2.2.2 Salle à manger Nord-Est

Je constate que le sol est constitué de lames de parquet brun foncé présentant plusieurs zones d'usure ; à proximité immédiate de la porte-

fenêtre, certaines lames sont partiellement retirées, laissant apparaître le sous-plancher ; près de la porte d'entrée, je relève des traces de salissures ainsi que des rayures superficielles.

J'observe la présence d'une unique plinthe en bois peinte en blanc, légèrement jaunie, sans défaut structurel apparent.

Je note que les murs sont entièrement habillés d'une tapisserie ancienne qui se décolle par endroits et porte des traces jaunâtres, l'ensemble demeurant d'aspect homogène.

Je constate que le plafond, en placo-plâtre peint en blanc, est globalement en bon état ; il comporte une rosace centrale, une zone boursouflée et des moisissures noirâtres à la jonction avec le mur Est. J'observe en outre, au-dessus de la fenêtre, une décoloration accompagnée de craquelures sur environ cinquante centimètres ainsi qu'une fissure linéaire d'environ soixante centimètres partant du centre vers le mur Est.

Au mur Nord, je constate une fenêtre en PVC à double vitrage protégée par des volets en PVC, Au mur Est, je constate une fenêtre deux battants en PVC à double vitrage dont le vitrage est peint ;

Il est à noter que deux portes anciennes vitrées sont ouvertes dans le mur Ouest et qu'une porte en bois, en bon état, ferme la jonction entre la salle à manger et le couloir central ; la porte d'entrée ne présente aucune déformation visible.

Je constate la présence d'un interrupteur mural situé à droite de la porte d'entrée, en état de fonctionnement apparent, ainsi que trois prises électriques en partie basse du mur droit en entrant, dépourvues d'anomalies visibles.

Je note la présence d'un radiateur muni d'un robinet thermostatique, fixé au mur Sud, sans trace de corrosion ni de salissure.

J'observe la présence de mobilier abandonné composé d'un buffet, d'une table de salle à manger en bois foncé portant des rayures et marques d'usure sur son plateau, de trois chaises assorties dont les assises en tissu sont usées et décolorées, ainsi que d'une armoire vitrée en bois placée contre le mur gauche et présentant quelques rayures mineures sur sa surface extérieure ; je constate également la présence de plusieurs éléments de décoration oxydés.

Il est à noter qu'à l'intérieur du buffet se trouvent des vases, des présentoirs à dessert, une corbeille à pain et de la vaisselle.

2.2.3 Toilettes

Je constate que le sol est revêtu de carreaux de carrelage de teinte beige, ponctués de nuances plus foncées. L'ensemble est en bon état.

Je constate la présence de plinthes en faïence assorties, en bon état, dépourvues d'ébréchure ou de fissure visible.

J'observe que les murs, orientés du Sud au Nord, sont entièrement constitués de plaques de plâtre peintes en blanc et se trouvent en bon état. Il est à noter que des marques d'usage mineures et quelques traces de saleté sont visibles sur la partie médiane du mur droit. La partie inférieure de l'ensemble des murs est revêtue de faïence, elle-même en bon état et

sans dégradation apparente.

Je constate que le plafond, également en plaques de plâtre peintes en blanc, présente plusieurs taches de moisissure. Il est à noter qu'une zone de décoloration circulaire d'environ cinquante centimètres de diamètre, composée de marques brunâtres et de petites taches noires, se situe au-dessus du luminaire central.

J'observe la présence d'une fenêtre un battant en PVC, munie d'un double vitrage, en bon état, sans rayure ni autre anomalie constatée.

Je constate la présence d'une porte isoplane blanche, fonctionnelle et en état d'usage ; la face intérieure laisse apparaître plusieurs taches de moisissure localisées sur la partie basse.

Je note qu'un interrupteur est placé à gauche de la porte, à hauteur standard, sans cassure ni défaut apparent.

J'observe la présence d'un lustre à motif floral, en état de fonctionnement, sans trace de choc ni anomalie visible.

Je constate que les toilettes sont équipées d'une lunette et d'un abattant, ainsi que d'un distributeur de papier toilette.

Je note enfin qu'aucun autre élément d'ameublement n'est présent dans la pièce.

2.2.4 Cuisine

Je constate que le sol, en carrelage gris, est en état d'usage ; quelques débris sont éparpillés près de la fenêtre et autour de la table et plusieurs carreaux le long du mur gauche présentent une usure avec taches sombres.

J'observe que les murs, en plaques de plâtre, portent des traces de coulure ainsi que des marques d'oxydation sur les arêtes de la partie sud ; une fissure verticale fine se situe près du plafond sur le mur opposé à l'entrée, et des auréoles brunâtres d'humidité sont visibles près de la porte et du mur adjacent à la fenêtre.

Il est à noter que le plafond, également en plaques de plâtre, présente des taches d'humidité ; une portion au Sud de la cuisine s'est effondrée, laissant apparaître poutres en bois et câblages, tandis qu'une zone autour du kit néon central montre des décolorations.

Je constate la présence de deux fenêtres à double vitrage en PVC ouvertes dans le mur Sud, ainsi que d'une porte-fenêtre battante en PVC à l'Est. Je note qu'une porte intérieure en bois est en bon état.

Je remarque, au plafond, un kit néon en partie centrale et un spot lumineux suspendu. Les interrupteurs proches de la porte sont intacts et une prise double, légèrement jaunie, se trouve à droite en entrant.

J'observe qu'un radiateur métallique vertical, équipé d'un robinet thermostatique et fixé au mur Sud, présente des traces de rouille à sa base et quelques éclats de peinture.

Je constate la présence de meubles de cuisine comprenant un évier à bac égouttoir encastré, des meubles bas de finition noire et une gazinière. Il est à noter que le plan de travail montre des détériorations avec débris et taches, que des placards en hauteur, dotés de portes translucides, sont

sans anomalie apparente et que des rangements vaisselle, étagères et vaisselle abandonnée sont disposés dans la pièce.

Je note qu'un four encastré présente des traces d'usure autour des boutons de commande, qu'un grille-pain et une cafetière jaunies sont recouverts de débris.

Je remarque enfin une table de cuisine en verre aux pieds chromés accompagnée de cinq chaises en tissu gris ; un buffet bas en bois clair, placé près de la porte, présente plusieurs éraflures profondes.

2.2.5 Salon Sud-Ouest

Je constate que le revêtement de sol est constitué de lames de parquet marron, en état d'usage. J'observe que la majeure partie du parquet est recouverte de nombreux vêtements et de cartons, limitant la visibilité de certaines zones.

Je note la présence de plinthes en bois, en bon état d'usage, sans dommages apparents.

J'observe que les murs sont habillés d'une tapisserie beige en mauvais état ; les lés se décollent à chaque jonction, laissant apparaître plusieurs soulèvements verticaux, notamment sur le mur opposé à l'entrée.

Il est à noter que le plafond, composé de plaques de plâtre peintes en blanc, comporte une rosace centrale et une corniche décorative. Aucun luminaire n'y est fixé et aucune trace d'humidité n'est visible.

Je constate la présence d'une fenêtre en PVC double vitrage, dont le vitrage est peint en blanc, ouverte dans la façade Ouest. Le vitrage est intact ; le cadre présente des signes de vieillissement sans dommages majeurs. Le rebord intérieur présente des salissures noires. De lourds rideaux colorés encadrent l'ensemble.

Je note qu'une porte intérieure en bois, peinte en blanc et située sur le mur Nord, est munie d'une pognée en métal doré.

J'observe qu'un radiateur en métal, équipé d'un robinet thermostatique et fixé au mur Ouest, est peint en blanc.

Je constate la présence d'un interrupteur près de l'entrée, en bon état sans fissures ni déformations. Aucune prise électrique n'est visible en raison de l'encombrement de la pièce.

Je note enfin la présence d'une cheminée en marbre gris, d'une bibliothèque en bois sombre contenant livres et classeurs, d'un bureau à tiroirs partiellement ouverts montrant une usure mineure, ainsi que d'un paravent en cuir brun en bon état.

2.2.6 Couloir central

Je constate que le sol est recouvert d'un carrelage de couleur claire en bon état. J'observe la présence de plinthes en bois sur tout le pourtour, lesquelles se trouvent en état d'usage.

Je constate que les murs sont habillés d'une tapisserie en très mauvais état, se décollant considérablement, notamment près des portes et des angles

supérieurs. J'observe des traces d'humidité diffuses ainsi que des éraflures localisées autour des interrupteurs et du tableau électrique.

Je note que le plafond est peint en blanc et pourvu de moulures décoratives autour des luminaires. Au-dessus de la porte d'entrée, je constate la présence de lames de bois pourries qui s'effritent et qu'une partie du plafond s'est effondrée. J'observe également des taches d'humidité et de légères fissures autour des moulures.

Je constate que la porte d'entrée, en bois, est en très mauvais état, avec éclats multiples, marques d'usure sur la partie basse et déformation visible compromettant son alignement.

Il est à noter, à l'Est, la présence d'une fenêtre en PVC, un battant, équipée d'un double vitrage peint.

Je constate que les portes intérieures, de finition blanche, présentent de légères rayures et des traces d'usage autour des poignées.

J'observe, à gauche de la porte d'entrée, un tableau électrique encastré dont la porte de coffret est laissée ouverte. Les interrupteurs, alignés le long des murs, apparaissent modérément usés mais demeurent fonctionnels.

Je constate la présence de deux radiateurs métalliques munis de robinets thermostatiques, l'un fixé au mur sud, l'autre au mur nord. J'observe sur leurs surfaces des éclats de peinture et des marques de corrosion mineures.

Je note la présence de trois lampadaires fixés au plafond, répartis de façon régulière.

J'observe, en partie centrale, un escalier double quart tournant menant aux étages.

Je constate enfin la présence d'un vaisselier de type breton, en bois sculpté, situé près de la porte d'entrée et présentant des marques d'usure ainsi que des rayures sur le plateau supérieur.

2.3 Premier étage

2.3.1 Escalier et couloir du premier étage

Je constate que le sol est parqueté en bois et présente des rayures ainsi que des éraflures dispersées, plus marquées à proximité des escaliers et le long du couloir, traduisant un état d'usage généralisé. J'observe également, au niveau inférieur, un revêtement en carrelage comportant des marques d'usure et des traces diffuses.

Je note que les plinthes en bois sont présentes sur l'ensemble du pourtour et se trouvent en état d'usage, sans déformation ni détachement apparent.

J'observe que les murs sont habillés d'une tapisserie en état d'usage et que des décollements partiels apparaissent notamment autour du tableau électrique et au premier palier situé entre le rez-de-chaussée et le premier étage. Il est à signaler la présence de marques sombres verticales d'environ quinze centimètres de hauteur à proximité des escaliers.

Je constate un escalier en bois en bon état général avec garde-corps et main courante en bois.

A l'étage, je constate que le sol est en parquet en bois en bon état général.

Je constate que les murs sont tapissés et en bon état général.

Je constate que le plafond, constitué de plaques de plâtre, est globalement en état d'usage ; il est à noter que la partie Ouest est effondrée et que de légères décolorations subsistent autour du dispositif d'éclairage.

Je relève la présence d'une fenêtre en PVC à double vitrage, implantée sur la façade Ouest, munie de volets en PVC et se trouvant en bon état fonctionnel.

J'observe la présence de deux radiateurs métalliques équipés de robinets thermostatiques, fixés respectivement aux murs Sud et Nord, dépourvus de corrosion apparente.

Je note la présence d'un tableau électrique accessible ainsi que d'un boîtier électrique ouvert et exposé. Les interrupteurs et prises visibles sont en bon état extérieur, sans fissure ni élément manquant.

Je constate la présence de deux plafonniers et de deux appliques murales dans le couloir, l'ensemble étant en état d'usage et fonctionnel.

2.3.2 Chambre Nord-Ouest 1er étage

Je constate que le sol est parqueté, en état d'usage, marqué par des rayures éparses, des taches diffuses et plusieurs zones de décoloration plus prononcées au centre de la pièce ainsi qu'au pourtour des murs.

Je note que les murs sont recouverts d'une tapisserie ancienne ; les lés se décollent légèrement, notamment dans le coin inférieur droit du mur adjacent à la porte. Sur le mur opposé à la fenêtre Ouest, une décoloration est visible dans la partie basse à proximité du radiateur. Des éraflures inférieures à cinq centimètres sont dispersées sur le mur situé à gauche en entrant.

Il est à noter que le plafond en plaques de plâtre, en état d'usage, présente des taches d'humidité brunâtres et jaunâtres autour du luminaire central, couvrant environ un mètre carré, ainsi que quelques petits trous concentrés en partie centrale.

Je constate sur la façade Ouest une fenêtre en PVC à double vitrage, fermée, protégée par des volets en PVC alignés sans déformation ;

J'observe en façade Nord une fenêtre 2 battants, à double vitrage, sans déformation ni détérioration visible.

Je note la présence d'une porte en bois, en état d'usage, dépourvue de défauts structurels apparents.

Je constate que l'installation électrique comprend un interrupteur simple à droite de la porte, sans anomalie visible, ainsi que plusieurs prises situées à environ vingt centimètres du sol ; l'une d'elles, proche du radiateur, présente un léger jaunissement.

J'observe un radiateur métallique muni d'un robinet thermostatique ;

Il est à noter enfin la présence d'un lustre en plafonnier, fixé au centre du plafond, sans défaut apparent.

2.3.3 Chambre Nord 1er étage

Je constate que le sol est constitué d'un parquet en état d'usage.

J'observe la présence de plinthes en bois, également en état d'usage, sans fissure ni éclat apparents.

Je note que les murs sont revêtus d'une tapisserie à motif floral en mauvais état ; les bords se décollent à plusieurs endroits. Des plis verticaux sont visibles sous la fenêtre et des traces de frottement apparaissent sur le mur droit.

Il est à noter que le plafond peint en blanc présente une zone de décoloration irrégulière à la jonction avec le mur gauche.

Je constate qu'un luminaire est fixé en position centrale au plafond et qu'une rosace encadre la jonction de cet éclairage, l'ensemble étant intact.

J'observe une fenêtre en PVC à double vitrage, ouverte dans la façade Nord ;

Je constate la présence d'une porte en bois en bon état du côté intérieur.

Je note la présence d'une porte isoplane fermant un placard de rangement, propre et manœuvrant correctement.

J'observe une prise électrique située sous la fenêtre, sans défaut apparent.

Il est à noter que l'interrupteur placé à droite de la porte d'entrée paraît fonctionnel, bien qu'il soit légèrement jauni.

Je constate qu'un radiateur est fixé au mur droit, à proximité de la cheminée ; la surface est propre, mais des signes de corrosion sont visibles à la base et quelques taches sombres sont présentes sur le dessus.

Je constate enfin la présence d'une cheminée en marbre gris en bon état.

2.3.4 Chambre Nord-Est 1er étage

Je constate que le sol est constitué d'un parquet en état d'usage ; j'observe, au centre de la pièce, des taches noirâtres diffuses, des brûlures localisées ainsi que plusieurs trous noircis et quelques rayures visibles sur les lattes.

Je note que les plinthes, en bois, sont en bon état, sans choc apparent ni déformation.

J'observe que les murs sont recouverts d'une tapisserie en mauvais état : les lés se décollent largement, notamment sur le mur Nord et sous la fenêtre, créant des plis verticaux. Il est à noter que des moisissures noirâtres sont visibles sous la fenêtre.

Je constate que le plafond, en placoplâtre peint en blanc, se trouve en état d'usage et présente quelques traces de moisissures diffuses, principalement autour de la partie centrale.

J'observe la présence d'une rosace décorative et d'un lustre suspendu en partie centrale, sans signe de cassure ni de déformation.

Je note qu'une fenêtre en PVC à double vitrage, située sur la façade Nord, est actuellement ouverte ; aucun éclat ni rayure n'est visible sur le vitrage. Des rideaux sont disposés de chaque côté.

Je constate qu'un radiateur métallique, muni d'un robinet thermostatique et

fixé au mur Sud, est en bon état apparent, sans éclat ni corrosion visibles.

J'observe que la porte d'entrée présente quelques traces d'usure légères sur sa partie inférieure, sans dommage structurel.

Je note enfin la présence d'un meuble armoire en bois adossé au mur gauche, portes ouvertes et cintres à l'intérieur ; d'une chaise de bureau noire sur roulettes placée sur le côté droit ; d'une étagère en très mauvais état ; de plusieurs cartons contenant du linge de maison et du linge de corps ; ainsi que de trois télévisions anciennes abandonnées.

2.3.5 Salle de bain Est 1er étage

Je constate que le sol est revêtu d'un carrelage de couleur claire présentant des joints en ciment fissurés et une instabilité perceptible. J'observe plusieurs taches sombres de saleté localisées principalement à proximité de la baignoire et autour des toilettes, ainsi que des zones décolorées indiquant une usure marquée.

J'observe que la partie inférieure des murs et l'espace entourant la baignoire sont revêtus d'une faïence claire à motif marbré, tandis que le reste des murs est constitué de plaques de plâtre peintes en blanc. Je note la présence de traces de moisissure sur plusieurs zones.

Il est à noter que le plafond, en plaques de plâtre peintes en blanc, est uniforme et ne présente ni tache d'humidité ni décoloration.

Je constate la présence d'une fenêtre en PVC à double vitrage, actuellement ouverte sur la façade Est ; le châssis ne révèle aucune anomalie visible.

Je note l'absence de porte permettant de fermer la salle de bain.

Le luminaire central est fixé sans défaut apparent. Les luminaires situés au-dessus du miroir sont intacts, bien que les ampoules demeurent exposées sans protection.

Je constate qu'un radiateur sèche-serviettes blanc, fixé verticalement sur le mur Nord, est en place sans signe de corrosion ni déformation.

Je note la présence de toilettes installées à proximité de la baignoire ; la cuvette présente des signes d'usure, la lunette et le réservoir sont en bon état structurel, et plusieurs vêtements sont posés sur la lunette. Un distributeur de papier hygiénique est fixé à proximité.

J'observe une baignoire de dimensions standard. La robinetterie, de type mitigeur avec douchette, comporte des dépôts de calcaire tout en demeurant fonctionnelle.

Je constate qu'une vasque équipée d'un robinet mitigeur est intégrée dans un meuble sous-vasque en bois peint ; L'ensemble est surmonté d'un vitrage miroir.

2.3.6 Chambre Sud-Est 1er étage

Je constate que le sol est en parquet en état d'usage, présentant des variations de teinte et des traces d'usure généralisées ; j'observe en outre une déformation avec léger soulèvement à proximité immédiate de l'entrée.

Je note la présence de plinthes en bois, uniformément posées et en bon état apparent.

J'observe que l'ensemble des murs est revêtu d'une tapisserie en mauvais état, marquée par d'importants décollements. Au mur Nord, au pied du mur et à l'emplacement d'une ancienne cheminée, il est à noter la présence de larges taches de moisissure.

Je constate que le plafond est constitué de plaques de plâtre peintes en blanc, globalement en bon état, à l'exception d'une zone située à l'Est, noircie et moisie. J'observe par ailleurs une décoloration circulaire d'environ trente centimètres de diamètre autour du luminaire central.

Je constate la présence d'une fenêtre en PVC à double vitrage ouvrant vers la façade Sud, équipée de volets en PVC ; le châssis ne présente aucun défaut visible et l'ensemble est encadré de rideaux épais de couleur rouge.

Je note la présence d'un radiateur métallique avec robinet thermostatique, fixé au mur Ouest, en bon état général et sans corrosion apparente.

J'observe une porte en bois munie de sa clé, correctement alignée, dépourvue de rayures ou d'éclats.

Il est à noter qu'un interrupteur simple, situé à gauche de la porte, se trouve en bon état avec de légères traces d'usage, et qu'une prise électrique est installée près du sol sur le mur opposé à la fenêtre, sans défaut apparent.

2.3.7 Salle de bain Sud 1er étage

Je constate que le sol est recouvert de carreaux de céramique blanche en état d'usage, présentant des taches brunâtres diffuses et quelques éclats, principalement à proximité de la baignoire.

Je note la présence de plinthes en faïence assorties au carrelage, également en état d'usage.

J'observe au mur Nord des carreaux de carrelage en partie inférieure ainsi qu'autour de la baignoire. Je constate que les autres murs sont constitués de plaques de plâtre peintes en blanc en état d'usage. Il est à noter que plusieurs zones présentent des traces de moisissures noirâtres, notamment près de la baignoire, ainsi qu'une marque verticale grisâtre et une légère décoloration brunâtre à la jonction baignoire-mur.

Je constate que le plafond, en plaques de plâtre peintes en blanc, présente des taches d'humidité, une zone de décoloration brunâtre d'environ vingt centimètres de diamètre au-dessus de la baignoire, des craquelures, ainsi qu'une partie où la peinture s'effrite et tombe.

J'observe la présence d'une porte intérieure en bois donnant sur la chambre Sud-Ouest, correctement alignée, dont la partie inférieure comporte une éraflure superficielle d'environ dix centimètres. Il est à noter l'absence de porte donnant sur la chambre Sud-Est.

Je constate la présence d'une fenêtre 2 battants en PVC double vitrage en bon état, équipée de volets non roulants en PVC ;

Je note qu'un interrupteur est situé à gauche de la porte, sans anomalie apparente, et qu'une prise électrique se trouve à vingt centimètres du sol sur le mur opposé à la fenêtre, avec un aspect fonctionnel. Au plafond,

j'observe un hublot en plafonnier en bon état de fonctionnement.

Je constate qu'un radiateur métallique muni d'un robinet est fixé au mur Sud sous la fenêtre.

J'observe une baignoire blanche équipée d'un robinet mitigeur. Je note la présence d'une vasque avec robinet mitigeur, intégrée à un meuble sous vasque qui montre des traces d'usure, surmontée d'un miroir doté d'un spot lumineux fonctionnel. Il est également à noter la présence de toilettes en état fonctionnel, dont le siège présente une légère décoloration jaunâtre.

2.3.8 Chambre Sud-Ouest 1er étage

Je constate que le sol est parqueté, de teinte sombre, en bon état. J'observe plusieurs traces blanches superficielles, principalement localisées près de la porte et à proximité du radiateur.

Il est à noter que des plinthes en bois, en état d'usage, bordent l'ensemble des parois.

J'observe que les murs sont habillés d'une tapisserie ancienne en mauvais état, les lés se décollant par endroits. Plusieurs décollements verticaux et plis sont visibles autour de la fenêtre ainsi qu'au centre du mur opposé et près du coin supérieur adjacent à la porte.

Je note que le plafond, constitué de plaques de plâtre peintes en blanc, est en état d'usage et présente des taches de moisissure ou d'humidité. Une zone de décoloration grise diffuse entoure le luminaire central et s'étend radialement.

Je constate la présence d'une fenêtre ouvrante en PVC double-vitrage, située en façade Ouest, en bon état, sans anomalie visible sur le châssis.

J'observe deux portes intérieures en bois : l'une ouvrant sur le couloir principal, l'autre sur la salle de bain attenante, toutes deux en état d'usage sans déformation ni éclat apparent.

Il est à noter que plusieurs prises électriques sont installées dans le coin inférieur droit de la pièce, à proximité du radiateur, et ne présentent aucun dommage visible.

Je constate la présence d'un radiateur en métal, équipé d'un robinet thermostatique, fixé au mur Est, en bon état apparent, sans corrosion ni éclat.

2.4 Deuxième étage

2.4.1 Escalier conduisant au 2eme étage

Je constate que le revêtement de sol en parquet présente un aspect d'usage avec plusieurs rayures localisées, notamment à l'entrée de la pièce ainsi qu'au pied de l'escalier, et quelques déformations mineures réparties ponctuellement.

Je constate qu'un escalier double quart tournant en bois est en bon état et qu'il est équipé d'un garde-corps associant bois et métal ainsi que d'une rampe en bois en état d'usage.

J'observe sur le palier du deuxième étage un parquet en bois en état d'usage.

Je constate que les plinthes, en bois, sont en bon état.

Je note que les murs sont habillés d'une tapisserie ancienne en état d'usage ; des marques verticales et des éraflures sont visibles autour des cadres de porte.

Il est à noter que le plafond, en plaques de plâtre peintes en blanc, se trouve en état d'usage avec quelques traces de moisissures ; de légères décolorations sont visibles autour du luminaire central, de petites marques brunâtres d'environ cinq centimètres apparaissent près des angles, et une rosace ainsi qu'un lustre fixé en plafonnier sont présents en partie centrale.

J'observe que les portes sont globalement en bon état ; de petits éclats de peinture se trouvent près des poignées, une porte présente des rayures superficielles d'environ dix centimètres sur sa partie inférieure, et les cadres de porte en bois portent quelques éraflures aux angles.

Je note que les installations électriques apparentes sont en bon état général ;

Je constate enfin la présence sous la fenêtre d'un radiateur métallique équipé d'un robinet thermostatique ;

2.4.2 Salle de bain Ouest 2eme étage

Je constate que le sol est couvert d'un carrelage de couleur claire à motif discret ;

J'observe que le mur Sud et l'entourage immédiat de la baignoire sont revêtus de faïence en bon état, sans fissure ni éclat visible. Il est à noter que les autres parois, constituées de plaques de plâtre peintes en blanc, présentent diverses traces d'humidité et un encornage en état d'usage. Je relève en outre l'effondrement partiel d'une plaque de plâtre au niveau de l'appui de fenêtre intérieur.

Je note que le plafond, composé de plaques de plâtre peintes en blanc, comporte une multitude de trous rebouchés en état d'usage, ainsi que de légères décolorations diffuses localisées autour du luminaire central et dans les angles proches de la pente du toit.

J'observe la présence d'une fenêtre en PVC à double vitrage en bon état, tandis que l'appui intérieur, mentionné ci-dessus, présente une zone de plâtre effondré.

Je constate que la porte en bois, peinte en blanc, montre des taches de moisissure.

Je relève un interrupteur simple sur le mur gauche près de la porte ainsi qu'une prise de courant située à proximité du lavabo, tous deux sans dommage apparent. Le miroir au-dessus de la vasque est équipé d'un spot lumineux.

Je constate la présence d'un radiateur sèche-serviette blanc, fixé au mur gauche près de la porte, muni d'un robinet thermostatique et dépourvu de défaut visible.

J'observe une baignoire de taille standard, pourvue d'un robinet mitigeur et d'un flexible de pomme de douche ;

Il est à noter qu'une vasque équipée d'un robinet mitigeur repose sur un meuble sous-vasque présentant quelques taches et signes d'usure, avec un tiroir partiellement ouvert. Une crédence constituée de trois carreaux de faïence protège l'arrière de la vasque, et un miroir avec spot lumineux complète l'ensemble.

Je constate la présence de toilettes de couleur blanche, accompagnées d'un distributeur de papiers fixé à proximité.

2.4.3 Chambre Nord-Ouest 2eme étage

Je constate que le sol est constitué d'un parquet à lames de nuances variées formant un motif régulier ; il se trouve en état d'usage, sans fissure ni déformation, avec des traces et rayures diffuses plus marquées à proximité de l'entrée.

J'observe que les plinthes en bois sont en bon état, sans éclat ni manque apparent.

Je note que les murs sont revêtus d'une tapisserie en mauvais état dont plusieurs lés se décollent ; des plis verticaux et obliques apparaissent sur le mur opposé à l'entrée, tandis que le mur comportant la fenêtre présente des traces sombres et des zones de décollement dans les angles ainsi qu'au-dessus du radiateur ; le mur adjacent à la porte montre des éraflures localisées près de l'encadrement.

Il est à noter que le plafond, constitué de plaques de plâtre en bon état général, présente des traces d'humidité.

Je constate la présence d'une fenêtre en PVC à double vitrage en bon état fonctionnel ainsi que d'une fenêtre de toit en bois de marque Velux à double vitrage.

J'observe que la porte d'entrée en bois présente des taches de moisissure, des éraflures légères sur la partie inférieure.

Je note que les installations électriques apparentes comprennent deux prises doubles situées à environ vingt centimètres du sol, l'une sur le mur opposé à la fenêtre, l'autre près du coin de la pièce ; elles sont en bon état, sans usure visible. Un luminaire central est installé au plafond, l'ampoule étant absente et les conducteurs électriques apparents.

Il est à noter qu'un radiateur métallique équipé d'un robinet thermostatique est installé sous la fenêtre ; il est propre, sans éclat ni corrosion apparente.

Je constate enfin la présence de meubles abandonnés, à savoir un lit simple positionné sous le plafond incliné, deux téléviseurs, plusieurs valises ainsi qu'un petit meuble de rangement noir supportant un aquarium, l'ensemble ne présentant pas de dommage visible.

2.4.4 Chambre Nord-Est 2eme étage

Je constate que le sol est recouvert d'un parquet brun foncé, en état d'usage. J'observe la présence d'éraflures légères et diffuses, sans fissure ni tache notable.

Je note que les plinthes en bois, posées en périphérie de la pièce, sont en

bon état, sans éclat ni décollement.

Il est à noter que les murs sont habillés d'une tapisserie à motifs discrets majoritairement blanche, en mauvais état général ; le revêtement est décollé en plusieurs zones, notamment autour des ouvertures et à proximité des poutres apparentes.

J'observe que les poutres en bois apparentes sont en bon état, sans fendillement ni trace d'humidité.

Je constate que le plafond, constitué de plaques de plâtre peintes, présente de nombreux trous rebouchés et se trouve en état d'usage. Je relève par ailleurs plusieurs taches circulaires diffuses d'environ cinq centimètres de diamètre réparties irrégulièrement, ainsi qu'un câblage électrique apparent en son centre indiquant l'emplacement d'un luminaire absent.

Je note la présence d'une fenêtre de toit en bois ouvrant en façade Nord et d'une seconde fenêtre de toit identique ouvrant en façade Est ; les vitrages sont exempts de rayures ou d'éclats et les mécanismes d'ouverture fonctionnent normalement.

J'observe que la porte d'accès présente une légère usure ; la poignée métallique, légèrement ternie, reste pleinement fonctionnelle.

Je constate la présence de plusieurs prises de courant installées près du sol sur le mur gauche par rapport à l'entrée ; elles sont intactes et ne présentent aucun signe d'usure visible. L'interrupteur situé à gauche de la porte est également intact.

Je note qu'un radiateur métallique, de couleur blanche, équipé d'un robinet thermostatique, est fixé au mur Nord ; il est en bon état général, dépourvu de corrosion ou de salissure.

2.4.5 Cuisine et séjour 2eme étage

Je constate que le sol est constitué d'un parquet stratifié affichant des motifs de teintes variées de bois ; il se trouve en état d'usage, avec des zones d'usure et de salissure localisées à proximité de la porte d'entrée et autour des emplacements occupés antérieurement par des meubles.

J'observe que les murs, réalisés en plaques de plâtre peintes en blanc, sont en bon état général.

Il est à noter que la soupente et le plafond, également en plaques de plâtre peintes en blanc, sont en bon état et ne présentent ni taches d'humidité ni décoloration.

Je note que les fermes en bois apparentes sont visibles sous plafond et se présentent en bon état.

Je constate la présence de deux fenêtres de toit : l'une orientée vers la façade Est, l'autre vers la façade Sud, toutes deux en bon état général. J'observe toutefois que l'appui intérieur d'une fenêtre de toit est cassé, laissant apparaître le matériau sous-jacent.

Je constate qu'une porte en bois présente des signes de moisissure.

Je note la présence d'un lustre en plafonnier.

J'observe plusieurs prises murales blanches installées à environ vingt

centimètres du sol ainsi qu'un interrupteur situé à gauche de la porte d'entrée ; l'ensemble se trouve en bon état apparent.

Je constate qu'un radiateur métallique est fixé au mur ouest et équipé d'un robinet thermostatique ; il ne présente ni corrosion ni fuite visibles.

Je note la présence, le long du mur Sud, d'un plan de travail intégrant un évier avec bac, égouttoir et robinet mitigeur. Un mobilier de rangement est situé sous l'évier et une étagère est installée au-dessus ; l'ensemble apparaît structurellement intact mais nécessite un nettoyage de surface.

J'observe enfin un mobilier abandonné comprenant un buffet en bois sculpté, une table de salle à manger en bois massif et quatre chaises empilées ; ces éléments sont globalement intacts mais nécessitent un nettoyage.

2.4.6 Chambre Sud-Ouest 2eme étage

Je constate que le sol est revêtu d'un parquet sombre en état d'usage, présentant une usure plus marquée à proximité de la porte d'entrée et autour de la zone auparavant encombrée. J'observe quelques traces et éraflures légères sans fissure visible ni déformation, le parquet demeurant correctement posé et plane.

Je note que les plinthes, alignées tout le long des murs, sont en bon état d'usage, sans éclat, choc ni détachement apparent.

J'observe que les murs et soupentes sont habillés d'une tapisserie beige en mauvais état : de multiples zones se décollent, la surface est marquée de rides et de traces d'usure. Sur le mur opposé à la fenêtre, je relève une marque horizontale continue, vraisemblablement liée au déplacement d'un meuble, ainsi que quelques perforations localisées.

Je constate que le plafond est en mauvais état, avec un affaissement sensible sur la partie Est de la pièce. Des taches de moisissure sont visibles en partie centrale et sur la zone Sud, tandis qu'une tache sombre d'humidité d'environ vingt centimètres de diamètre se trouve près du luminaire central. Une bande décorative florale entoure par ailleurs le pourtour du plafond.

Je remarque la présence d'une fenêtre en PVC à double vitrage en bon état fonctionnel. Le rebord présente un léger dépôt de poussière et l'appui de fenêtre en bois est en état d'usage sans dégradation majeure.

Je constate la présence d'une porte intérieure en bois, peinte en blanc, en état d'usage ; des taches de moisissure apparaissent par endroits, et j'observe des traces d'usure au niveau de la poignée ainsi que de légères éraflures à la base.

Il est à noter qu'un interrupteur simple est installé à droite de la porte d'entrée et que deux prises électriques se trouvent respectivement en bas du mur à gauche en entrant et près du sol sur le mur de droite. L'ensemble des appareillages présente un léger jaunissement lié au vieillissement, sans déformation ni absence de plaque.

Je constate la présence d'un radiateur métallique blanc, équipé d'un robinet thermostatique légèrement terni, solidement fixé au mur sud. Aucune trace de corrosion ni choc n'est visible.

Je note enfin qu'une chaise en bois ornée de motifs sculptés est placée

près de la fenêtre ; elle se trouve en état d'usage, le bois présentant seulement quelques éraflures mineures.

2.4.7 Salle de bain 2eme étage

Je constate que le sol, en carrelage de couleur claire, est en état d'usage ; il présente des taches sombres et des dépôts de saleté répartis de manière inégale, avec une accumulation plus marquée autour de la baignoire et du lavabo, et je ne relève aucune fissure. J'observe que les plinthes, également en carrelage, sont en état d'usage.

J'observe que la partie inférieure du mur Nord est habillée de faïence au motif marbré, tout comme les parois entourant la baignoire. Il est à noter que les autres murs, constitués de plaques de plâtre peintes en blanc, présentent des taches d'humidité noire appréciables ainsi que des dépôts de saleté aux jonctions et autour des installations sanitaires. Aucune fissure n'est visible sur l'ensemble des murs.

Je note que le plafond, formé de plaques de plâtre de couleur claire et légèrement texturées, présente de larges taches d'humidité ainsi que quelques traces de saleté et une zone de décoloration près du luminaire central, sans fissure apparente.

Je constate la présence d'une fenêtre de toit de marque Vélux, à double vitrage, en état d'usage ; le dispositif d'ouverture fonctionne.

J'observe une porte en bois peint donnant sur le couloir, en état d'usage, avec de légères marques d'usure localisées près de la poignée et sans rayure profonde.

Je note la présence d'un interrupteur simple placé à gauche de la porte, sans défaut apparent, ainsi qu'un luminaire central plafonnier muni d'une couverture en verre intacte et en bon état.

Il est à noter qu'un radiateur métallique, positionné sous la fenêtre de toit, est équipé d'un robinet mitigeur, se trouve en bon état structurel.

Je constate la présence d'une baignoire blanche munie d'un flexible et d'un robinet mitigeur ; des éclats mineurs sont visibles sur ses bords. J'observe également une vasque dotée d'un robinet mitigeur, un meuble sous vasque, ainsi que des toilettes. Le porte-papier toilette mural en métal est en bon état.

Je note enfin que le meuble sous vasque, en bois peint de couleur claire, présente des signes d'usure, des résidus adhésifs sur les portes.

2.5 Garage

Je constate que la dalle en béton, en état d'usage, présente un aspect usé avec des traces d'humidité diffuses. J'observe une tache circulaire d'environ trente centimètres de diamètre près du centre de la pièce.

Je constate que les murs en béton enduit sont en bon état général.

J'observe que le plafond en béton, non peint, se trouve en bon état.

Je constate la présence d'une porte d'entrée métallique présentant des traces de rouille et de salissure. Le battant est partiellement recouvert de végétation grimpante qui s'infiltre par les contours. Elle présente plusieurs

ouvertures irrégulières laissant passer la lumière, des signes de corrosion étendus et une déformation notable, particulièrement dans la partie inférieure gauche. La porte principale du garage donne sur la rue bordant la propriété au Sud.

Je note la présence d'une porte pleine en PVC donnant accès à la partie est du jardin.

J'observe un câblage électrique apparent fixé le long des murs au moyen de fixations en plastique noir. Je note la présence d'un interrupteur carré, légèrement décoloré, à proximité de la porte d'entrée, ainsi qu'un tableau électrique installé dans la pièce.

3 EXTERIEUR

3.1 Toiture

Je constate que la toiture est inclinée et recouverte d'ardoise présentant des traces irrégulières de mousse et de lichen.

J'observe que les crochets de fixation sont en inox.

Je note enfin qu'un conduit de cheminée en béton porte les mêmes dépôts de mousse et de lichen et que le solin métallique assurant la jonction des pans de toiture ne présente pas de déformation visible, bien qu'il soit partiellement recouvert de mousse.

3.2 Extérieur Ouest

Je constate que le jardin présente une couverture herbeuse majoritairement haute, sèche et jaunie, sans allée apparente ni parterre de fleurs identifiable.

J'observe que plusieurs secteurs sont envahis de broussailles et de plantes grimpantes, notamment sur les piliers du portail en fer forgé ainsi que sur diverses parties des grilles métalliques périphériques.

Je constate que la partie Ouest du jardin est en très mauvais état général ; elle est envahie de lierre et de ronces qui couvrent le sol et remontent sur la végétation voisine.

Il est à noter que la propriété est close de murs en pierre surmontés de grilles en métal, les piliers intermédiaires en pierres étant partiellement recouverts de végétation.

Je note que le portail à barreaux en métal est en bon état, sans déformation visible ni corrosion apparente.

3.3 Extérieur Sud

Je constate que la partie Sud du jardin, entièrement close de murs, présente une végétation de forte densité. J'observe qu'elle est envahie de ronces mêlées à des buissons et à des herbes hautes dont la croissance n'a pas été taillée. Je note la présence éparse de fleurs violettes et d'un arbre à papillons. Des plantes grimpantes couvrent partiellement les murs et les structures voisines.

Il est à noter que les murs périphériques sont partiellement recouverts de

lierre.

Je constate que l'accès s'effectue soit de la maison par une porte vitrée ouvrant depuis le sous-sol, soit par un portail métallique noir à double battant, lequel présente des traces d'usure et d'oxydation.

J'observe qu'aucun chemin ni allée aménagée n'est distinguable au sol.

3.4 Extérieur Nord

Je constate que le sol est recouvert d'une accumulation de branches sèches, de feuillages morts et d'autres débris végétaux disséminés sur toute sa surface.

J'observe que les murs périphériques, en pierres, sont partiellement couverts de mousse ainsi que de végétation grimpante.

Il est à noter qu'un arbre de grande taille, à feuillage dense, se dresse à proximité et génère une zone d'ombre étendue.

Je note que des haies et des buissons composent une végétation dense en arrière-plan, délimitant visuellement le jardin sans dispositif de séparation matérialisé.

Je constate enfin la présence d'une porte métallique présentant des traces de rouille, encadrée par des murs de pierres.

Un local en pierres est inaccessible dans l'angle Nord-Est du jardin.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX

L'immeuble est actuellement inoccupé.

SYNDIC DE COPROPRIETE

NEANT

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Assainissement : l'immeuble est raccordé au réseau d'assainissement collectif (tout-à-l'égout).

Mes descriptions étant terminées, je me suis retiré pour rédiger le présent acte en deux exemplaires, l'original sera conservé au rang des minutes de mon Etude et l'expédition sera remise entre les mains de ma requérante pour servir et valoir ce que de droit, et pour lequel j'ai vaqué tant pour le déplacement que pour les descriptions et la rédaction pendant une durée de 05 heure 00.

Le présent acte comporte 230 pages, y compris les photographies annexées.

Me Thibaut GODAN
Commissaire de Justice

