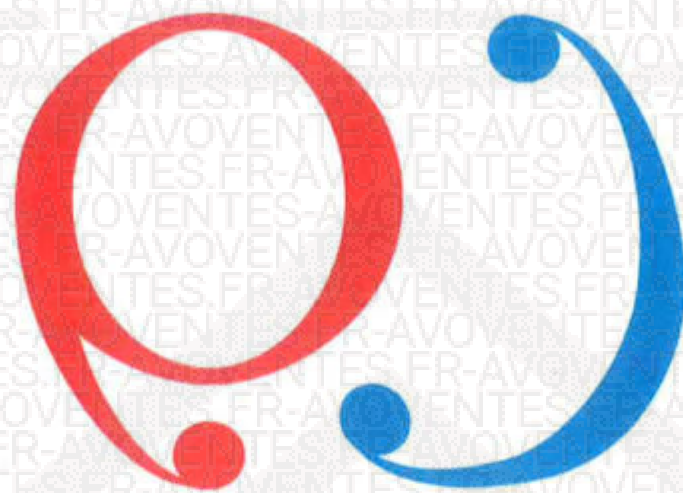




Qualijuris

Performance | Efficacité | Confiance

SELARL QUALIJURIS 58

Huissiers de Justice associés

2, Avenue Saint Just
58005 NEVERS CEDEX
Tél : 0386217088



Qualijuris

Performance | Efficacité | Confiance

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-CINQ

ET LE DIX SEPTEMBRE

DE QUATORZE HEURES A DIX SEPT HEURES

A LA DEMANDE DE :

Le Responsable du Service des impôts des particuliers de Paris, 16e arrondissement Auteuil, Comptable chargé du recouvrement, dont les bureaux sont situés au 12 rue Georges Sand, 75016 Paris.

Laquelle fait élection de domicile chez Maître Emilie Cleme, Avocat, au 10 avenue Saint-Just, 58000 Nevers.

Je, Aude BONNET, Huissier de Justice salariée, membre de la S.E.L.A.R.L. QUALIJURIS 58, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice Associés à la résidence de NEVERS, 2, Avenue Saint Just, soussignée,

Agissant en vertu de :

- Rôle numéro 11/01601 du 31 juillet 2011.
- Rôle numéro 12/02601 du 30 septembre 2012.
- D'un précédent commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 4 Juillet 2025 et demeuré infructueux,
- Des articles L.322-2 du Code de procédure civile d'exécution ainsi qu'aux articles R.322-1, R.322-2 et R.322-3 du Code de procédure civile d'exécution.

A l'effet de dresser le procès-verbal de description des biens immobiliers ci-après désignés.

Ce bien immobilier est situé à Varzy, dans la Nièvre et est Cadastéré section AK numéro 3, 4, 18, 20, 22 et ZI numéro 127, 128, 129, 130, ZI numéro 141.

Cet ensemble immobilier présente une maison d'habitation, comprenant au rez-de-chaussée, trois pièces, cuisine, salle de bains WC, au premier étage, six chambres, salle de bain WC, dépendances attenantes composées de deux garages, cellier, Une maison indépendante, autres dépendances en face, cour et terrain.

Lesdits biens avec toutes les aisances et dépendances sans aucun exception ni réserve, avec tout immeuble par destination et appartenant à

©AVOVENTES.FR

La partie saisie est devenue propriétaire du bien saisi pour l'avoir acquis de

au terme d'un acte de vente reçu le 7 août 2008 par Maître Paul-André Soreau, notaire à Paris, publié le 2 Octobre 2008 Volume 2008 P n°1524.

Certifie m'être spécialement transportée ce jour au lieudit Charlay 58210 Varzy,

Et là étant, en présence de,

- ✓ Cabinet DIAGAMTER, qui a pour mission le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante, du plomb et de procéder à un diagnostic de performance énergétique, de vérifier l'état de l'installation intérieure électrique et gaz ainsi que de mesurer le bien immobilier.

En l'absence de

- ✓ partie saisie,

En possession des clés du bien immobilier qui m'ont été transmises par Chronopost de

TZ 314 243 337 FR Code: 30 31

CAVOVENTES.FR

Nom: **Selard QUALIJURIS**
 Adr: **2 av. SAINT JUST BP 536**
 C: **A D^e BONNET* (*06.73 48.88.62)**
 CP: **58005 NEVERS**
 03.86.59.73.43 **etudegjs8@gmail.com**

mon destinataire est absent

☒ **OUI**, je souhaite que cette pochette soit livrée **boîte aux lettres**.
La taille de la boîte aux lettres doit être compatible avec les dimensions en mm du PHE à Expédier pour permettre sa distribution.

☐ **non**, je n'accepte pas la livraison dans sa **boîte aux lettres**. En cas d'absence de mon destinataire, la pochette sera alors mise en instance et remise contre signature au point de retrait (adresse sur l'avis de passage).

Je dépose mon envoi le vendredi

☐ Je souhaite une livraison **le samedi** et non pas lundi suivant (option gratuite).

Livraison demain avant 10 h*

☒ **OUI**, je souhaite une livraison demain avant 10 h.
* Délivré payant (dépendant de votre zone) de 25 000 communes en fonction du coût postal de votre destination, uniquement pour un envoi en bureau de poste.

L'expéditeur accepte les conditions générales de vente jointes et cédées qui n'ont pas d'articles faisant l'objet de réservations à la prime en charge, notamment l'absence de tout craquelage, décoloration et/ou rayure.

DATE D'ENVOI: **03/09/25**
 J J M M A S

SIGNATURE DE L'EXPÉDITEUR: **[Signature]**

QUALIJURIS 58

Départ FRANCE MÉTROPOLITAINE/MOYENNE
 Destination FRANCE MÉTROPOLITAINE/MOYENNE
 Service Client & Expédition 0635 303 1811 / 06 73 48 88 62
 ORDREPOST 545 - 2 Boulevard Roussier, 58014 Nevers - www.cavoventes.fr
 Société par Actions Simplifiée au capital de 52 832 000 € - SIREN 583 130 133 Paris Code TVA FR02 583 130 133

J'ai pu procéder à l'établissement du Procès-Verbal de description qui suit :

A mon arrivée sur place, je constate que l'ensemble immobilier n'est pas habité et que la végétation parasite se développe sur le terrain et à l'aplomb des portes d'entrée des bâtiments.

Je déduis des éléments qui me sont fournis par **CAVOVENTES.FR** Cabinet **DIAGAMTER** que le bâtiment présente une surface habitable : 298.57 m² et une Surface hors habitable 363.96 m².

Extrait du Rapport établi par **CAVOVENTES.FR** sur le mesurage.

Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est fournie dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondante à l'entrée principale.

Pièce	Surface Habitat (m²)	Surface Habitat (m²)	Remarques
(1) Rez de chaussée Cuisine	27,33	0,00	
(2) Rez de chaussée Séjour	38,55	0,00	
(3) Rez de chaussée Salon	25,92	0,00	
(4) Rez de chaussée Salle	26,73	0,00	
(5) Rez de chaussée Salle d'eau	8,83	0,00	
(6) Rez de chaussée WC 1	2,93	0,00	
(7) 1er étage Mezzanine	25,12	0,00	
(8) 1er étage Salle de bain	3,03	0,00	
(9) 1er étage WC 2	2,81	0,00	
(10) 1er étage Chambre 1	13,19	0,00	
(11) 1er étage Chambre 2	18,77	0,00	
(12) 1er étage Chambre 3	16,58	0,00	
(13) 1er étage Chambre 4	19,94	0,00	
(14) 1er étage Chambre 5	40,82	0,00	
(15) 2ème étage Grenier 1	0,00	42,99	Type de pièce exclu par la réglementation
(16) 2ème étage Grenier 2	0,00	133,76	Type de pièce exclu par la réglementation
(17) Rez de chaussée Local chauffière	0,00	8,79	
(18) Rez de chaussée Garage	0,00	73,27	
(19) Rez de chaussée Buanderie	0,00	24,43	
(20) Rez de chaussée Remise	0,00	2,38	Type de pièce exclu par la réglementation
(21) Rez de chaussée Remise 2	0,00	2,57	Type de pièce exclu par la réglementation
(22) Rez de chaussée Dépendance	0,00	35,11	
(23) Rez de chaussée Cabanon	0,00	10,78	
(24) Rez de chaussée Buche	0,00	14,93	
(25) 1er étage Grenier 3	0,00	0,00	
(26) 1er étage Grenier 4	0,00	14,93	Type de pièce exclu par la réglementation
Total	298,57	263,98	

Moyens de mesure utilisés

ASPECT GENERAL ET EXTERIEUR DE LA PROPRIETE

La propriété, objet de la procédure, se trouve implantée sur la commune rurale de VARZY (Nièvre) et plus précisément au sein d'un hameau, au lieu-dit « CHARLAY », distant d'environ quatre kilomètres du centre-ville.

Je note aucun commerce ni commodité à proximité immédiate.

Les commerces et commodités essentiels sont implantés au niveau du centre-ville de la commune.

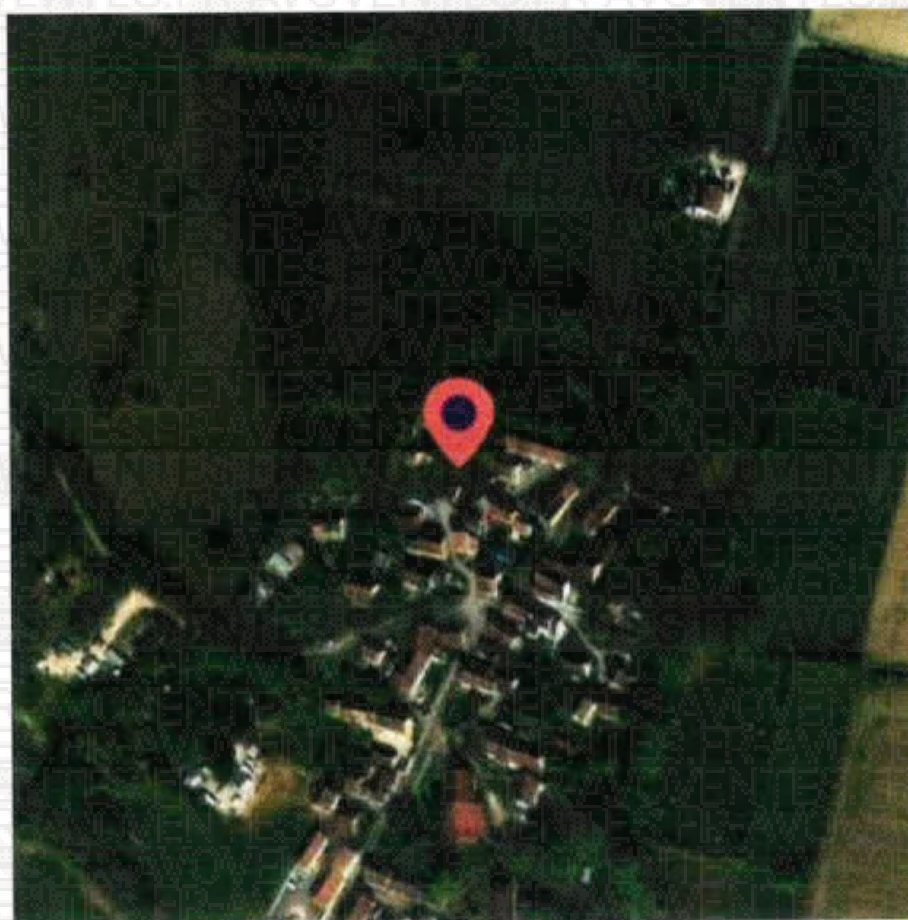
Je constate que la propriété se trouve à environ soixante-trois kilomètres de NEVERS, préfecture de la Nièvre.

Je note que la propriété concernée présente des propriétés voisines construites de part et d'autre.

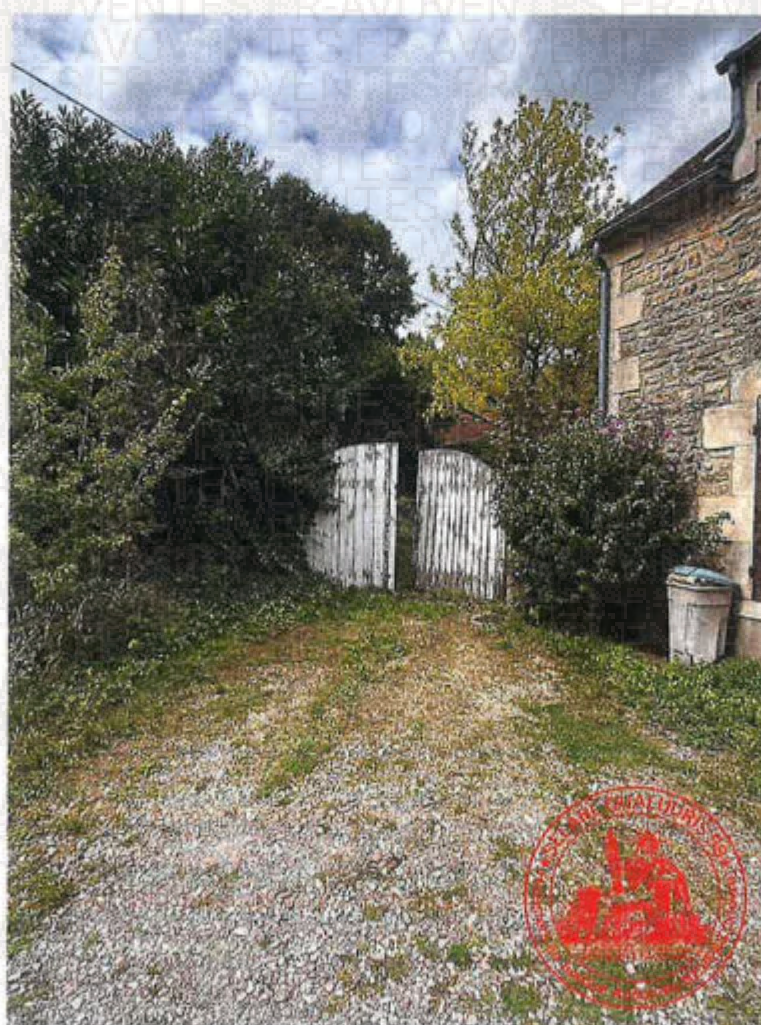
La voie publique d'accès est goudronnée et peu fréquentée. Elle donne accès uniquement aux propriétés voisines.

L'accès se fait par un portail blanc en bois à deux vantaux en mauvais état. Ce portail ouvre sur une cour.

Je constate qu'une grande partie de la propriété est envahie par la végétation parasitaire.



GPS : 47.355050, 3.415126





La cour est recouverte d'herbe, elle est en friche pour une partie. Autour de cette cour se trouve un grand bâtiment à usage d'habitation et de dépendances attenantes, une dépendance non attenante à usage de maison construite perpendiculairement au premier édifice à usage de dépendance autonome, et un troisième édifice est construit parallèlement à la construction principale à usage de bûcher et cabanon.

Je note la présence d'un puits envahi par la végétation parasite au niveau de la cour.

Le terrain se développe en partie arrière du bâtiment principal ; il est pour partie en friche et pour partie en état correct. En revanche, aucun entretien récent n'est visible.

Je constate que le bâtiment principal comporte des murs en pierre en bon état. Il est à noter qu'une végétation parasite grimpe le long de la paroi.

Je note que la toiture est couverte de petites tuiles bourguignonnes du côté de la façade avant. J'observe qu'elle est majoritairement réalisée en tuiles mécaniques au niveau de la façade arrière, une partie réduite de la couverture étant également constituée de petites tuiles bourguignonnes.

Les chéneaux et descentes d'eau sont en place.

Les huisseries et menuiseries sont d'état correct.





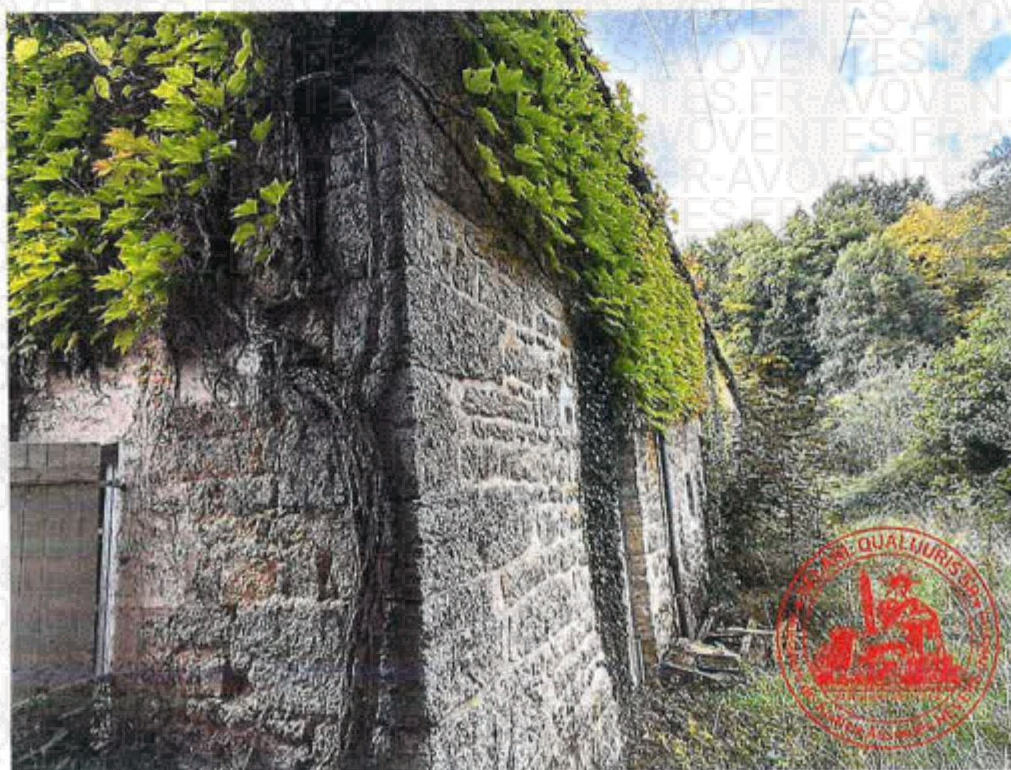






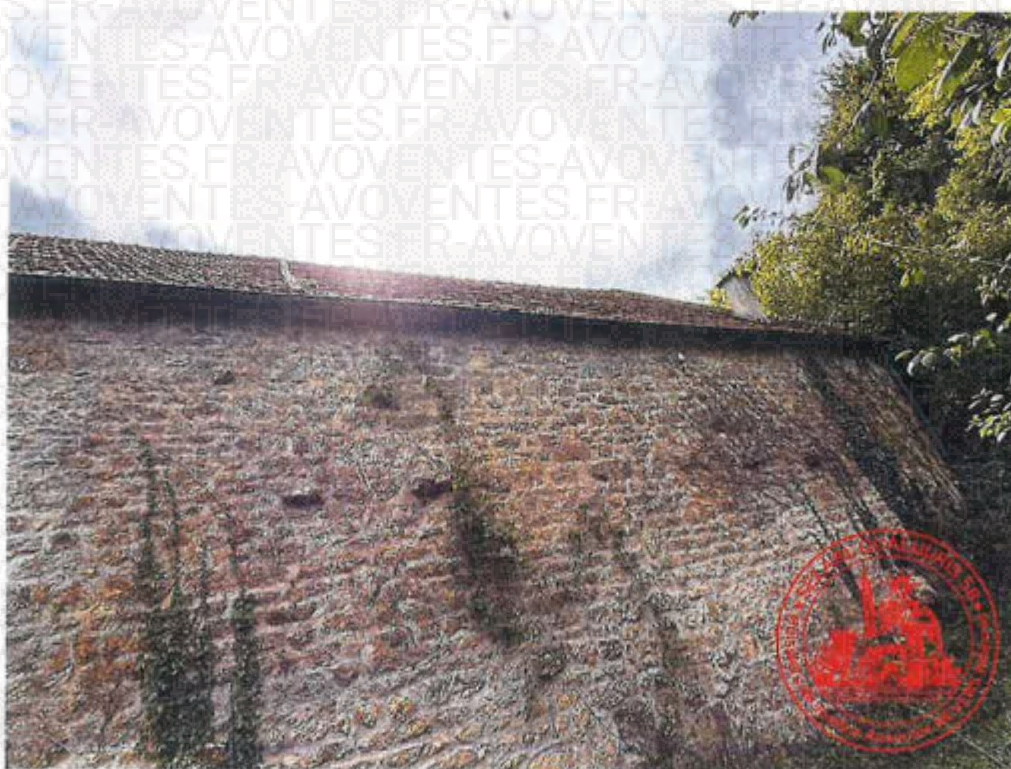








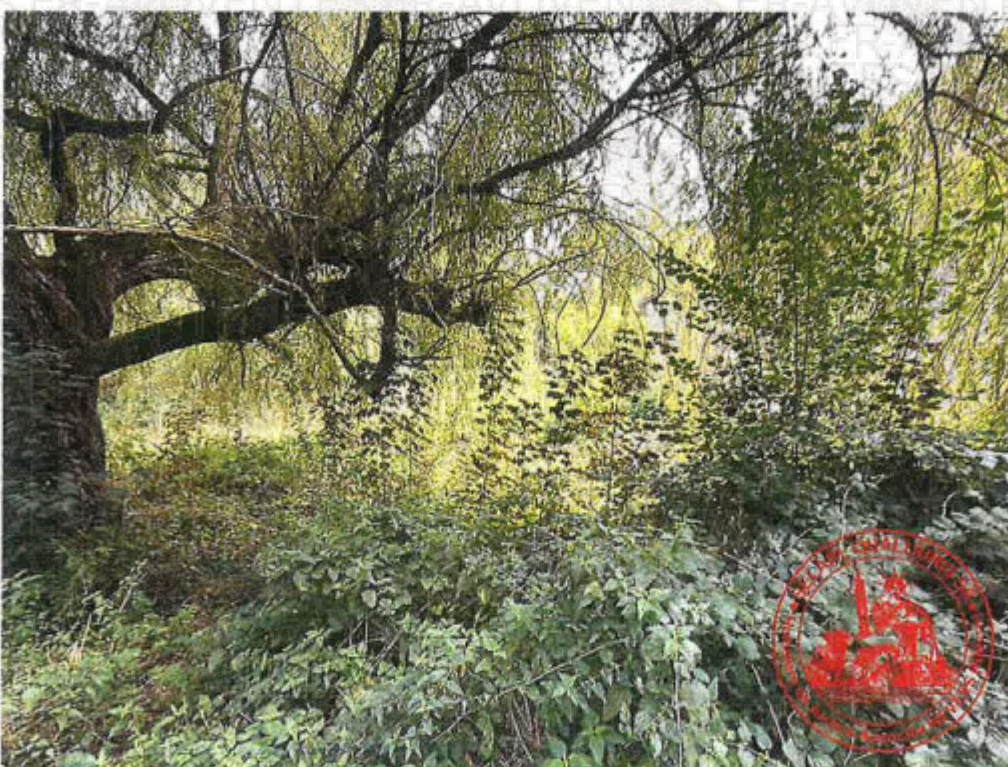






















DESCRIPTION INTERIEURE DU BATIMENT PRINCIPAL

DESCRIPTION DE LA PARTIE A USAGE D'HABITATION



cuisine

Au sein du bâtiment principal se trouve aménagée une partie habitation.

J'accède à l'intérieur du bâtiment directement par la cuisine.

Je constate que le sol est constitué de tomettes de manufacture ancienne, uniformément posées et en bon état.

J'observe que les murs, peints en blanc, présentent des traces de salissures dispersées, une décoloration verticale à proximité de la porte d'entrée ainsi que des marques noires localisées autour de la cheminée en pierre ; quelques fissures capillaires sont visibles sur le mur opposé à l'entrée.

Il est à noter que le plafond, doté de poutres rustiques apparentes, comporte de légères craquelures du bois ; le plâtre intermédiaire est légèrement jauni, avec une coloration plus prononcée à proximité de la cheminée, sans trace d'humidité.

Je note que les trois huisseries en bois, équipées d'un simple vitrage, sont en bon état et correctement ajustées.

J'observe que les deux portes en bois, intégrant chacune une partie vitrée en double vitrage, l'une de ces portes donne sur la partie arrière de la maison et l'autre assure l'accès principal au niveau de la façade avant du bâtiment.

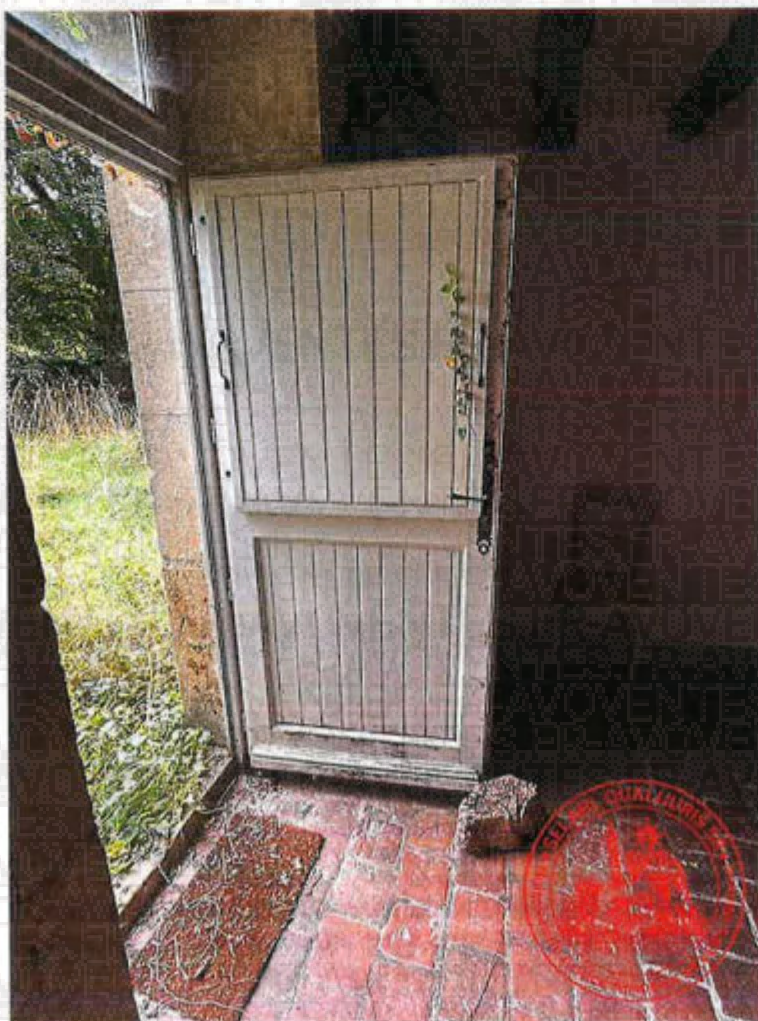
Je constate la présence de deux radiateurs, tous deux fonctionnels, stables et dépourvus de corrosion apparente.

Il est à noter que les installations électriques visibles, notamment les luminaires, sont opérationnelles bien que d'aspect daté ; les interrupteurs montrent une usure superficielle et les prises présentent une légère décoloration sans défaut de fixation.

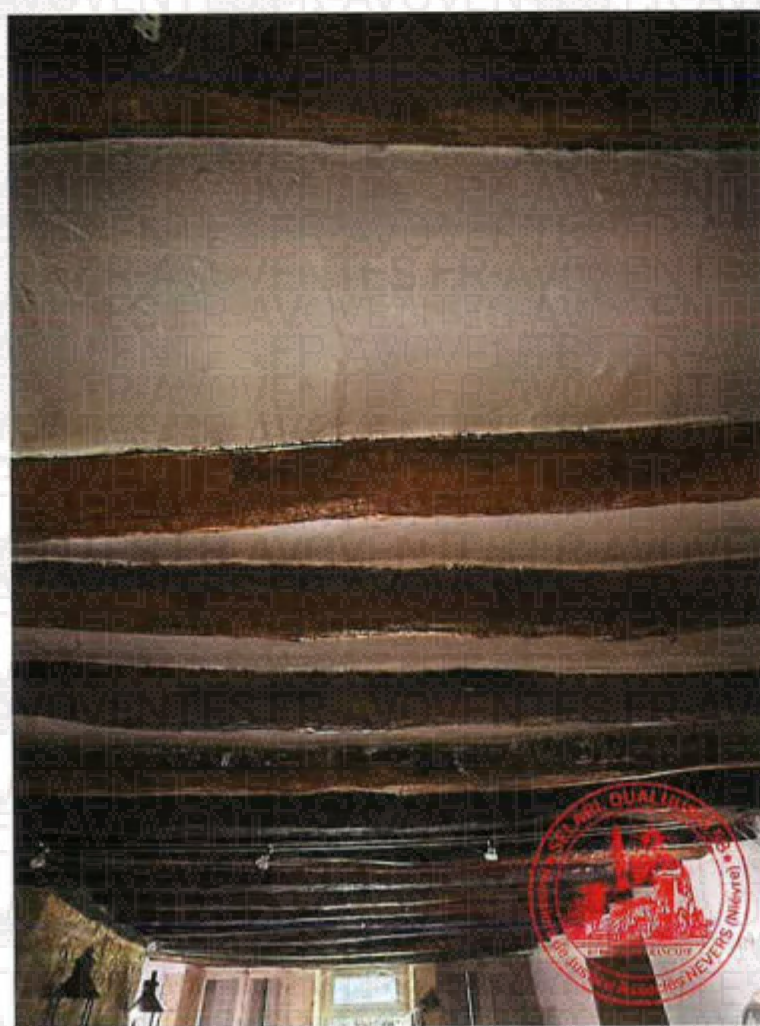
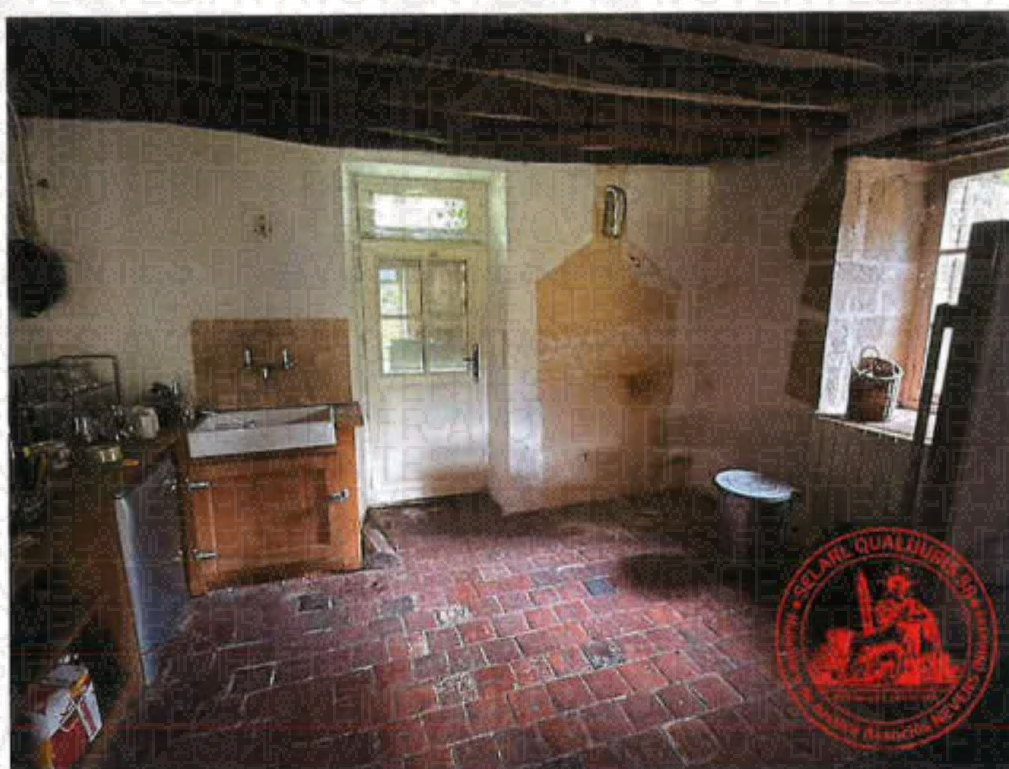
J'observe que la cuisine est équipée de meubles en bois, bien alignés ; le plan de travail en bois présente un état général satisfaisant. Un évier encastré en céramique blanche ne montre aucune fissure, seulement des taches superficielles. La hotte est absente, laissant apparaître un mur avec des traces.

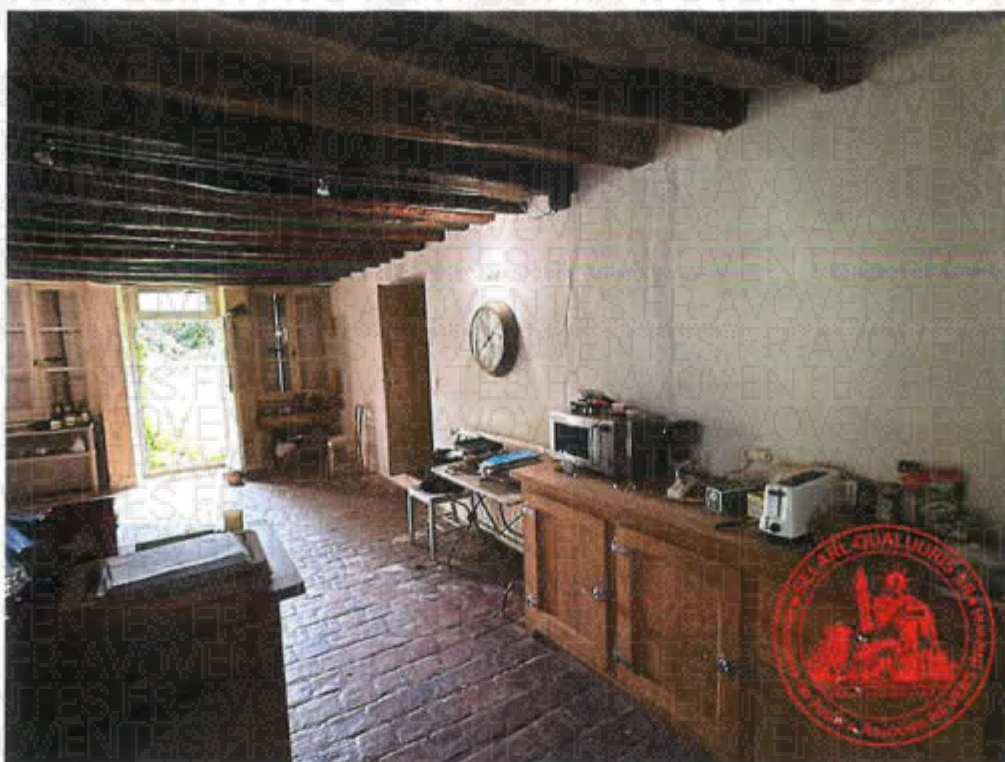
Je note enfin la présence d'une cheminée en pierre dont le foyer est doté d'un four à pain. Cette partie est noircie.

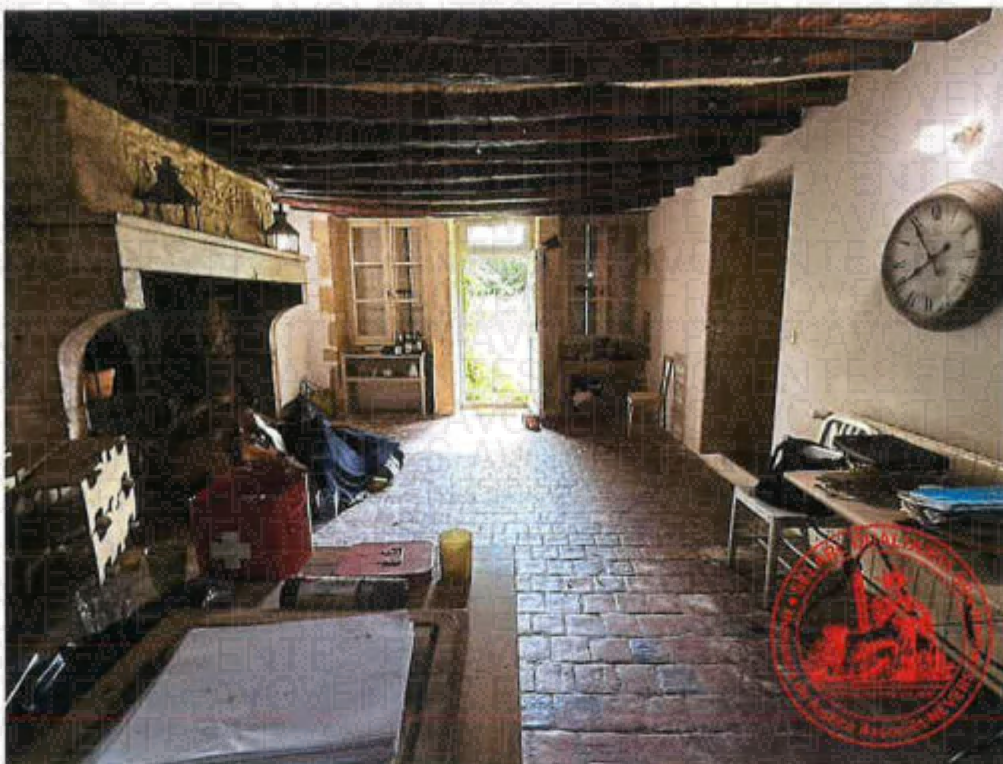
Cette cuisine donne accès à la pièce contiguë, à savoir le séjour.











séjour

L'accès au séjour se fait depuis la cuisine précédemment décrite.

Je constate que le sol, constitué de dalles en pierre à l'état d'usage, présente des traces d'usure diffuses, notamment des marques blanches irrégulières réparties de façon sporadique sur l'ensemble de la surface visible ; aucune fissure ni déformation majeure n'est observée.

J'observe que les parois murales, revêtues d'un enduit d'aspect crépi blanc, demeurent globalement uniformes tout en montrant des signes de vieillissement : sur le mur jouxtant la cheminée, une zone de peinture plus claire d'environ un mètre carré est visible ; près de l'ouverture de la porte, une cavité entourée de pierres apparentes est présente ; le mur opposé à la grande fenêtre affiche une décoloration et des marques d'usure à proximité du plafond ; de petites éraflures et légères traces sombres sont également relevées près des angles et des ouvertures.

Il est à noter que le plafond, lisse et peint en blanc, comporte quelques traces diffuses, sans craquelure ni décoloration majeure ; plusieurs poutres en bois le traversent.

Je note que la cheminée, en pierre, est intégrée au volume de la pièce sans fissure ni éclat apparent.

J'observe qu'une fenêtre en bois à simple vitrage, munie d'une grille de protection extérieure, est installée dans la pièce.

A proximité se trouve une porte en bois avec une partie vitrée, à double vitrage en bon état. Elle ouvre en partie arrière de la maison.

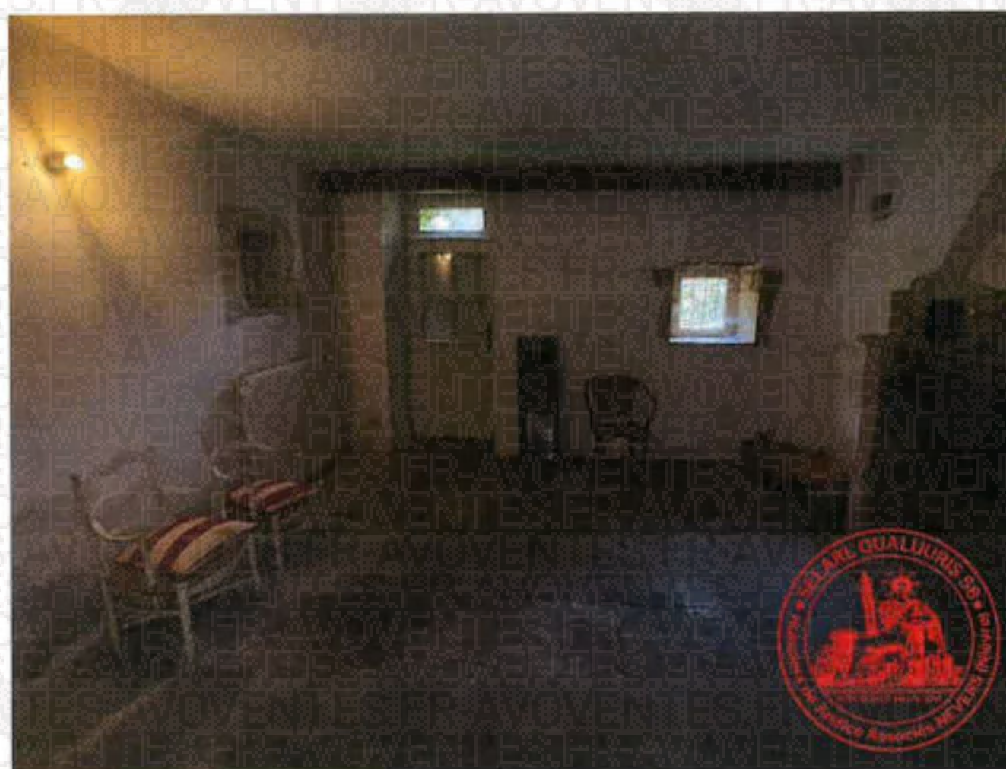
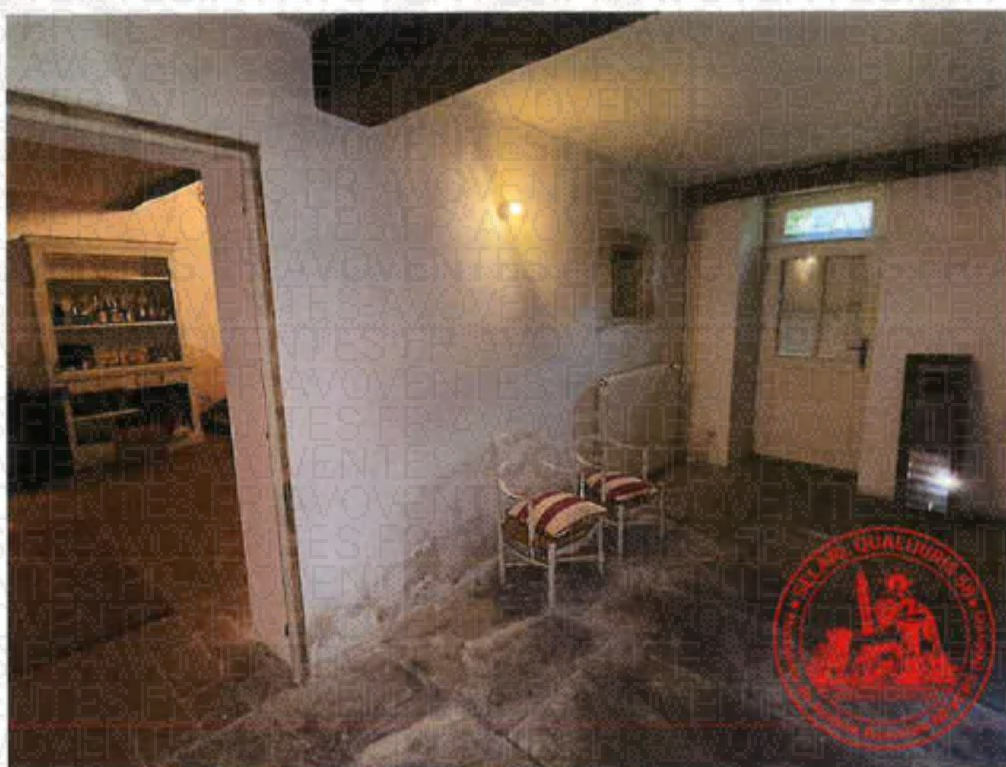
Je constate qu'une porte vitrée en bois à deux battants dotée de parois vitrées fixes de part et d'autre assure l'accès vers l'avant de la maison ; sa surface révèle un aspect vieilli avec

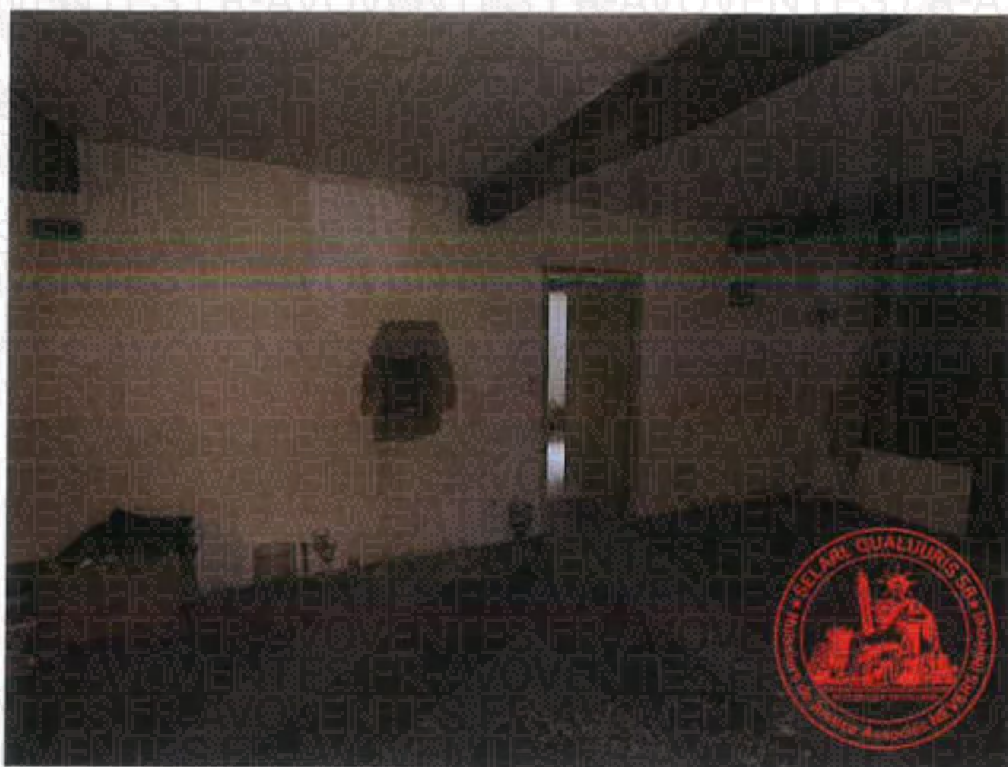
quelques marques d'usure, tandis que le cadre ne présente ni fissure ni éclat notable. L'ensemble est d'état correct. Ce dispositif est équipé d'un volet en bois.

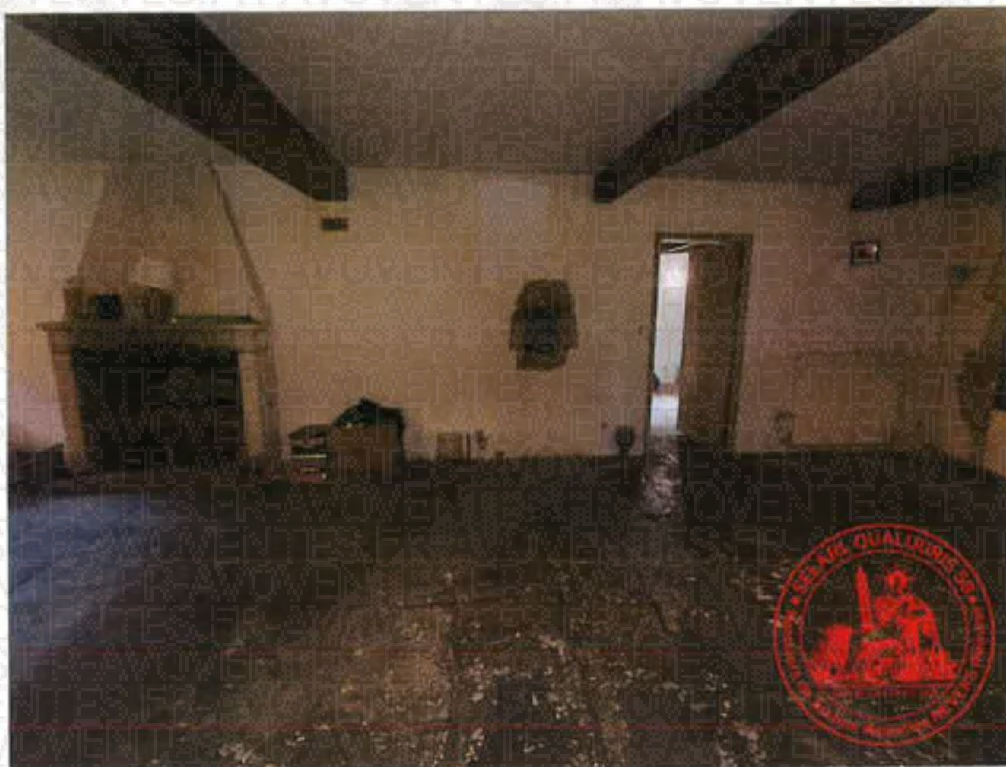
Je constate la présence de deux radiateurs, sans déformation ni fixation défaillante.

Je note enfin que cette pièce donne accès sur le salon









salon

L'accès à ce salon se fait par le séjour décrit précédemment.

Je constate que le sol est revêtu de carreaux de terre cuite de fabrication ancienne et qu'il présente un état d'usage.

Je note que les parois murales, revêtues d'un enduit d'aspect crépi, se délite principalement en partie basse; elles présentent également des traces d'humidité, de décoloration, des traces sombres de salissures et des irrégularités dans le plâtre, plus marquées sur le mur adjacent à l'escalier et autour du canapé, et plus diffuses sur le mur opposé à l'entrée.

Il est à noter que le plafond, agrémenté de poutres apparentes en bois, est en bon état général.

Je constate que la fenêtre présente quelques signes d'usure ; le châssis droit comporte une éraflure superficielle sans autre anomalie visible.

J'observe qu'une porte en bois, comportant une partie en double vitrage et ouvrant vers la partie avant de la maison est en bon état.

Je note qu'un escalier en bois permettant l'accès à l'étage est implanté dans cette pièce.

Il est à noter qu'un conduit d'évacuation de fumée est installé dans cette pièce.

Je remarque que les installations électriques apparentes, comprenant plusieurs appliques murales, sont dépourvues de cassures ou de déformations.

Je constate que qu'un poêle en fonte en bon état général se trouve sur place mais il n'est pas raccordé.

Un radiateur mural est en place dans cet espace. Il est à l'état d'usage.

J'observe enfin que cette pièce permet l'accès à un cellier.







cellier

L'accès au cellier se fait par la pièce contigüe à usage de salon.

Je constate que le sol est constitué de tomettes de manufacture ancienne, disposées régulièrement et sans soulèvement apparent. Ces tomettes présentent un état d'usage.

J'observe que les parois murales, enduites d'un crépi fin, présentent plusieurs altérations. Des parties se délittent au niveau de l'accès depuis le salon ainsi qu'en partie basse face au même accès. Sur le mur longeant le radiateur, je relève des traces d'humidité et de moisissure s'étendant verticalement autour de la tuyauterie. Sur le mur opposé à l'entrée, des éraflures et marques noires apparaissent près de l'angle supérieur droit, tandis que les autres pans montrent des éraflures mineures et des traces de saleté.

Il est à noter que le plafond, uniformément peint, présente des craquelures diffuses. Autour du luminaire central, une décoloration circulaire d'environ quinze centimètres de diamètre est visible, accompagnée de petites fissures en étoile rayonnant depuis ce point.

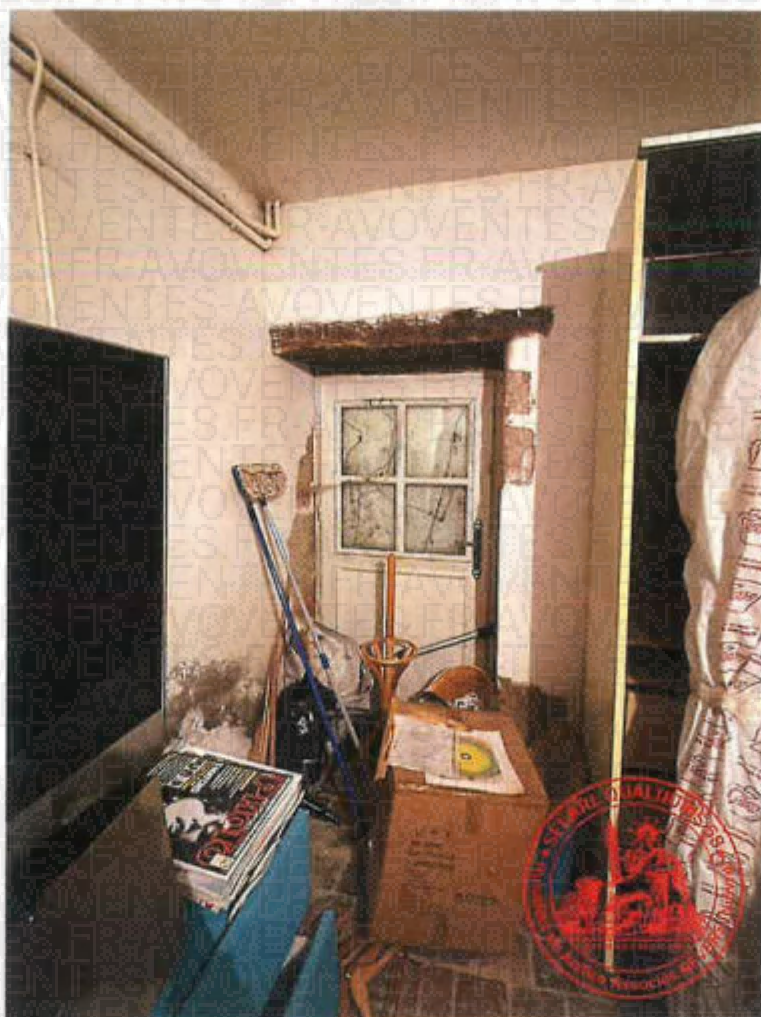
Je note qu'une porte en bois, munie d'une partie vitrée haute à double vitrage, donne sur la partie avant. Elle est à l'état d'usage.

Deux autres portes permettent l'accès à la buanderie et aux toilettes.

Je constate que les installations électriques apparentes, comprenant luminaires et prises, sont en fonctionnement lors du contrôle et ne présentent ni déformation majeure ni plaque manquante, bien que des signes de vieillissement soient perceptibles.

J'observe la présence d'un radiateur installé le long du mur affecté par l'humidité ; les tuyaux montrent des traces de corrosion, l'appareil semblant toutefois opérationnel.







buanderie

L'accès à la buanderie se fait par le cellier décrit précédemment.

Je constate que le sol, exclusivement constitué de tomettes en terre cuite de forme carrée aux nuances brunes et rouges, à l'état d'usage.

J'observe que le mur opposé à l'entrée porte des marques d'humidité ainsi que des décolorations noires et grisâtres s'étendant de la partie inférieure jusqu'au milieu ; les murs adjacents, de couleur claire, montrent quelques traces de salissure et des éraflures autour de la fenêtre et des appareils électroménagers, sans fissure majeure discernable.

Il est à noter que le plafond, uniformément peint en blanc, présente de légères zones de décoloration et quelques ondulations près des angles ; une ampoule suspendue au centre, dépourvue d'abat-jour, est entourée de petites traces de salissure.

Je note qu'une fenêtre en simple vitrage, à cadre bois et protégée par une grille métallique extérieure, éclaire la pièce ; le cadre révèle des signes de vieillissement et quelques éraflures.

J'observe qu'une porte en bois, à double vitrage, assure l'accès vers l'extérieur ; elle est en bon état.

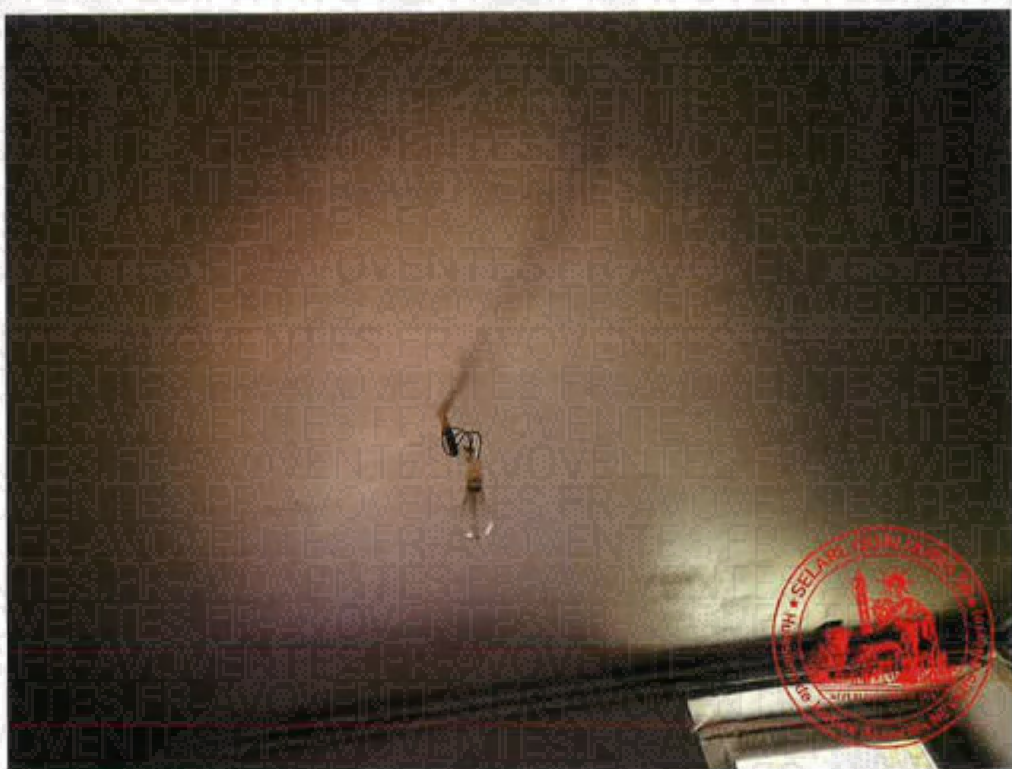
Je constate la présence d'un interrupteur et d'une prise apparents, dotés de plaques de fixation alignées, sans dommage ni déformation visibles.

Je note la présence d'un radiateur mural, sans corrosion apparente ni détérioration visible.

J'observe dans cet espace une cabine de douche, équipée d'une robinetterie complète, sans trace d'entartrage ni défaut apparent.

Il est à noter qu'un lavabo avec robinetterie, surmonté d'un miroir, est installé sans éclat ni fêlure visibles.









cage d'escalier et palier

Cette cage d'escalier se trouve au niveau du salon précédemment décrit.

J'observe que les murs présentent des traces d'humidité formant des taches foncées. Sur les autres parois, je note des éraflures superficielles et des marques diffuses principalement autour des ouvertures et des angles.

Il est à noter que le plafond, doté de poutres apparentes, présente quelques zones de décoloration entre les poutres ainsi que des fissures superficielles localisées aux intersections avec les murs, sans propagation visible.

Je constate la présence d'une fenêtre en bois, à l'état d'usage dans cette cage d'escalier. Elle est dotée d'un volet intérieur en bois. La seconde fenêtre est sur le palier. Elle est à l'état d'usage.

Je note que les luminaires et appareillages électriques visibles sont fonctionnels et portent des traces de poussière et de vieillissement, sans anomalie majeure apparente.

Je constate que l'escalier et la rambarde sont intégralement en bois et en bon état.

Je constate que le sol du palier est composé de tomettes de manufacture ancienne, sans fissure ni anomalie significative.

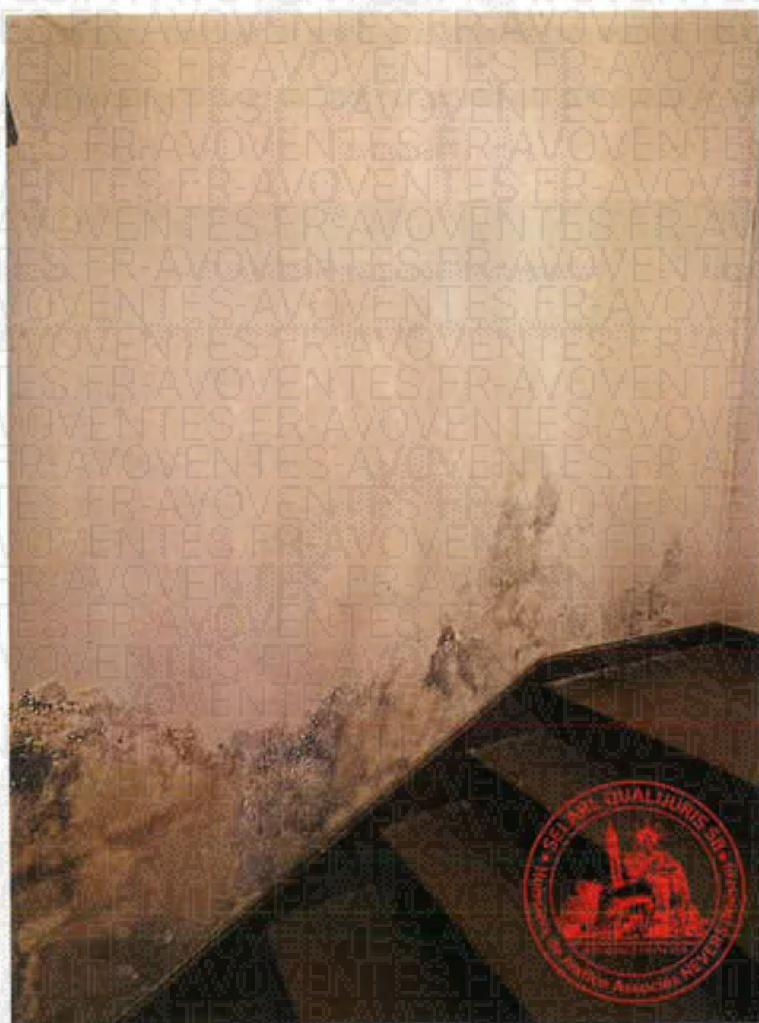
J'observe que les parois murales du palier, peintes en blanc, ne présentent ni fissure ni tache d'humidité visibles.

Je note enfin la présence de deux radiateurs dépourvus de corrosion ou d'éclats dans cet espace.

Au niveau du palier, une trappe est aménagée dans le plafond pour accéder au grenier.

Ce palier donne accès à une salle de bains, un WC et cinq chambres.













salle de bains

L'accès à la salle de bains se fait sur le palier.

Je constate que le sol est recouvert d'un carrelage bleu présentant des traces d'usure mineures et de légères décolorations localisées autour de la baignoire et à proximité de la porte ; les carreaux demeurent réguliers et aucune fissure n'est observée.

J'observe que les murs portent, sur la partie inférieure, une faïence blanche ornée d'un motif floral jaune, sans éclat ni manque ; le mur situé derrière la baignoire comporte une bordure florale jaune en partie haute et deux cercles de motifs floraux centrés. Les zones peintes en blanc exhibent quelques décolorations ainsi que de fines fissures près du plafond et des angles.

Il est à noter que le plafond est composé de poutres en bois apparentes entre lesquelles les surfaces peintes en blanc ne révèlent ni tache d'humidité ni décoloration.

Je relève que la fenêtre ne présente ni rayure ni éclat et que la porte, dépourvue d'anomalie, demeure correctement fonctionnelle.

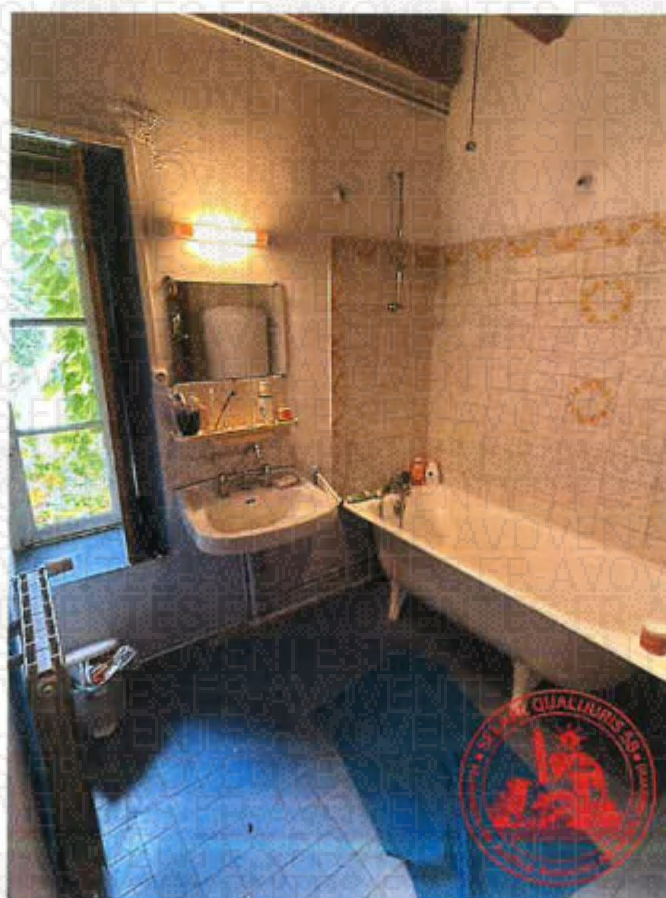
Je constate que l'applique lumineuse installée au-dessus du miroir est complète, fixée et sans absence de plaque.

J'observe la présence d'un chauffe-eau électrique vertical, dépourvu d'éclat ou de corrosion.

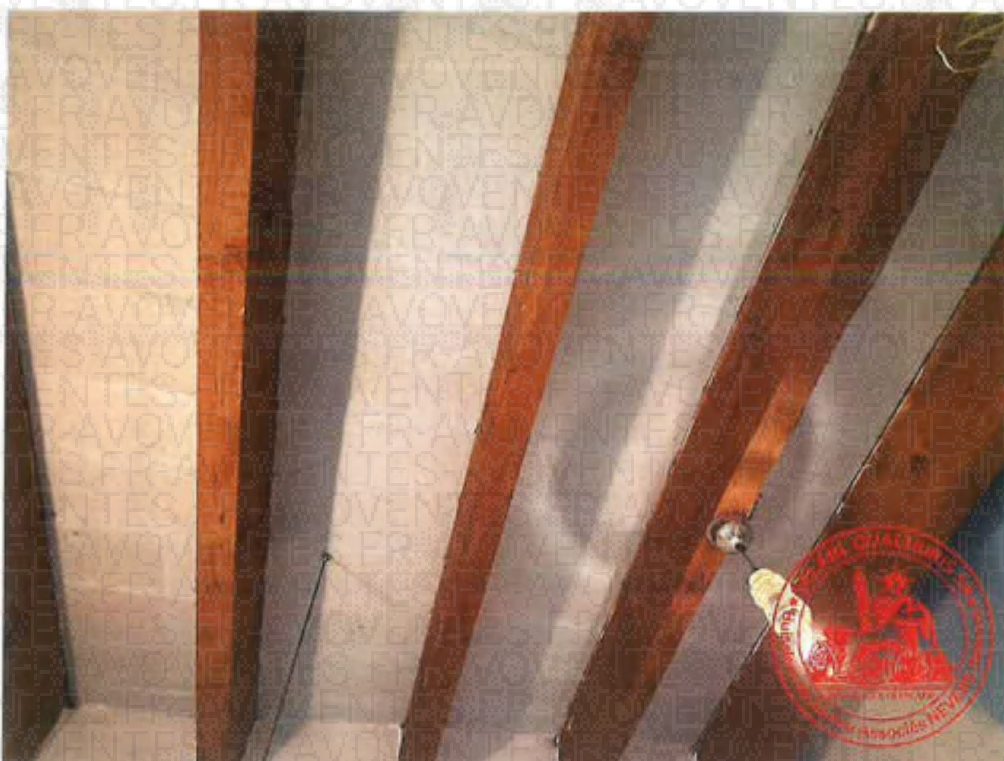
Je note qu'un radiateur en fonte, sans signe de détérioration, est installé dans la pièce.

Je constate que la baignoire de type îlot, équipée d'une robinetterie apparente, ne présente aucune fissure ni impact.

J'observe que le lavabo blanc, fixé au mur, se trouve en état d'usage ; sa robinetterie est complète et fonctionnelle.







WC

Je constate que le sol est recouvert de carreaux de céramique bleu clair ; plusieurs carreaux, localisés vers le centre de la pièce, présentent de fines fissures ainsi que des éraflures visibles.

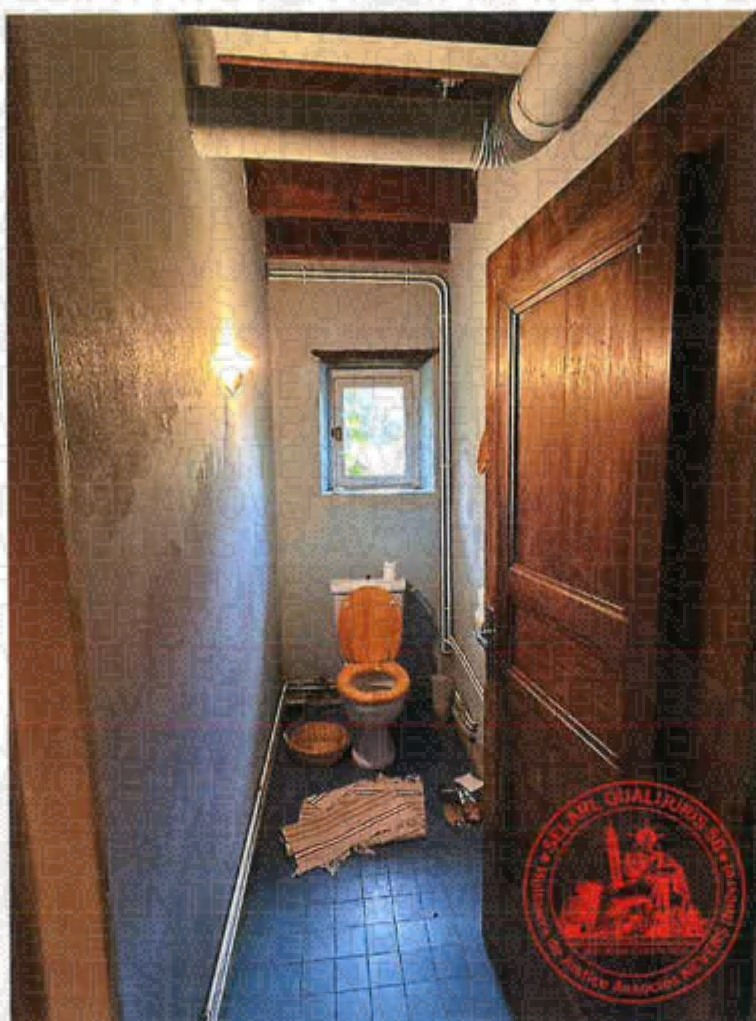
Il est à noter que les parois murales, enduites et peintes en bleu pâle, montrent des signes d'usure : le mur opposé à l'entrée comporte des traces de frottement près de la plinthe, tandis que le mur de gauche affiche des marques de décoloration verticales et diffuses.

Je note que le plafond, , comporte des poutres en bois apparents et une tuyauterie peinte en blanc ; de légères zones de décoloration sont visibles à proximité des éléments en bois.

J'observe qu'une fenêtre à simple vitrage, intégrant un cadre en bois, éclaire cet espace ; le cadre ne présente aucune anomalie apparente.

Il est à noter qu'un luminaire mural constitue l'installation électrique visible et ne présente aucune anomalie apparente.

Je constate enfin que le sanitaire de type WC comprend une cuvette blanche dépourvue de fissures ou taches et un abattant en bois à finition uniforme, sans irrégularité relevée.



chambre 1

J'accède à cette chambre par le palier décrit précédemment.

Je note que cette chambre communique directement avec la chambre 2. Un rideau sépare les deux espaces.

Je constate que le sol est composé d'un parquet en bois naturel, présentant un aspect usé. J'observe plusieurs rayures et marques diffuses, plus nombreuses au centre de la pièce.

Il est à noter que les plinthes, également en bois non peint, sont d'une teinte identique au parquet et ne présentent pas de dégradations visibles.

J'observe que les murs, peints en blanc, montrent un état général correct mais comportent diverses anomalies : une fissure horizontale proche du plafond sur le mur opposé à l'entrée, une décoloration diffuse au centre de ce même mur.

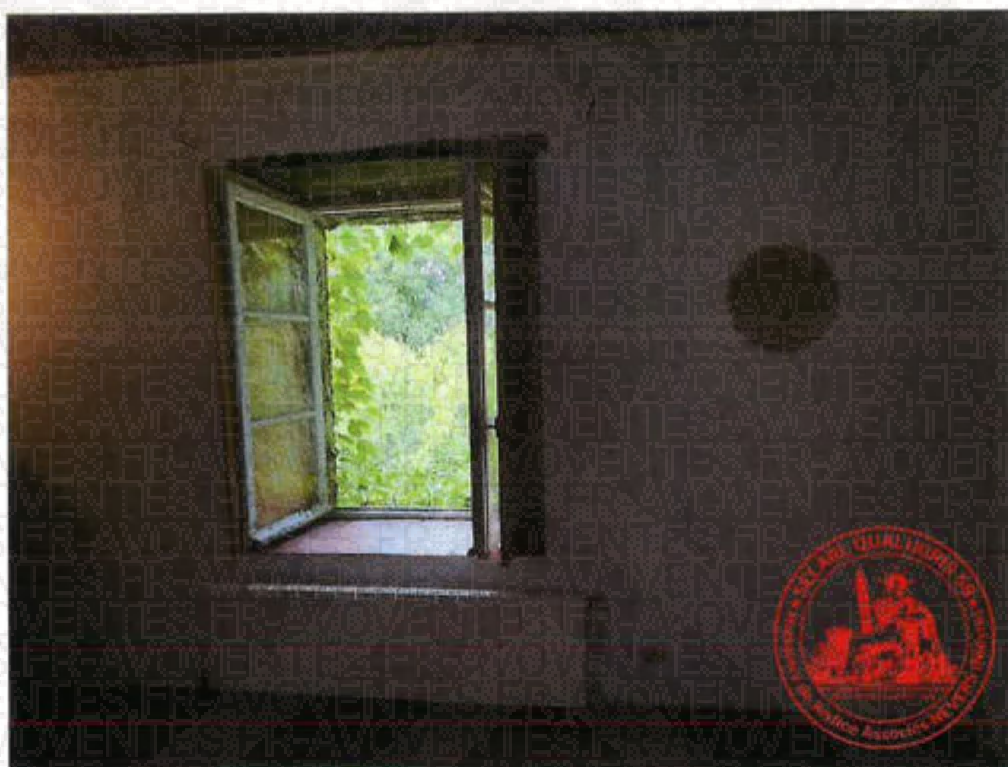
Je constate que le plafond, formé de poutres apparentes en bois séparant des sections peintes en blanc, est à l'état d'usage.

J'observe qu'une fenêtre simple en bois éclaire cet espace.

Je constate que l'installation électrique visible comprend un interrupteur et une prise, tous deux en bon état sans anomalie apparente.

Il est à noter qu'un radiateur blanc, situé sous la fenêtre, apparaît en bon état général ; seules quelques traces mineures de salissure sont visibles sur sa partie supérieure, sans corrosion ni éclat.







chambre 2

L'accès à cette chambre se fait par la chambre 1 ou par le palier.

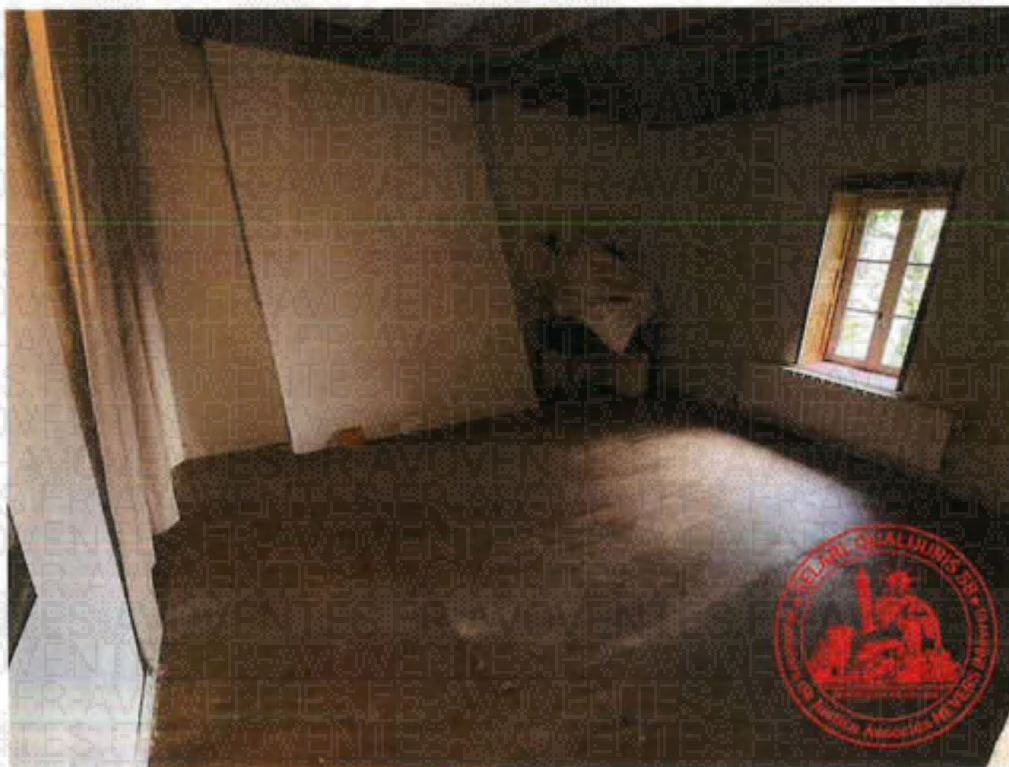
Je constate que le sol est composé d'un parquet de bois en bon état d'usage. Il présente plusieurs traces et variations de couleur, notamment une ligne de démarcation brunâtre d'environ un mètre située au centre de la pièce ainsi que des zones ponctuelles de décoloration dispersées.

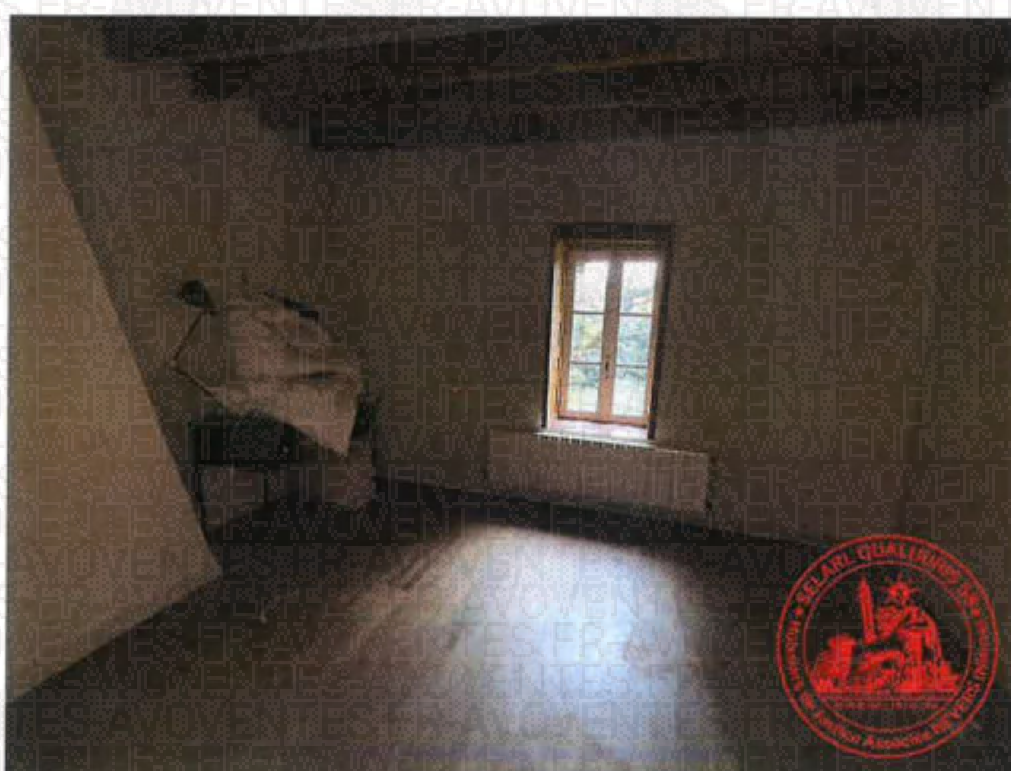
J'observe que les parois murales, peintes en blanc, ne présentent pas de fissure visible. Le mur opposé à la fenêtre porte une petite décoration murale. Il est à noter, à la jonction des murs et du plafond près de la fenêtre, la présence de légères traces d'usure.

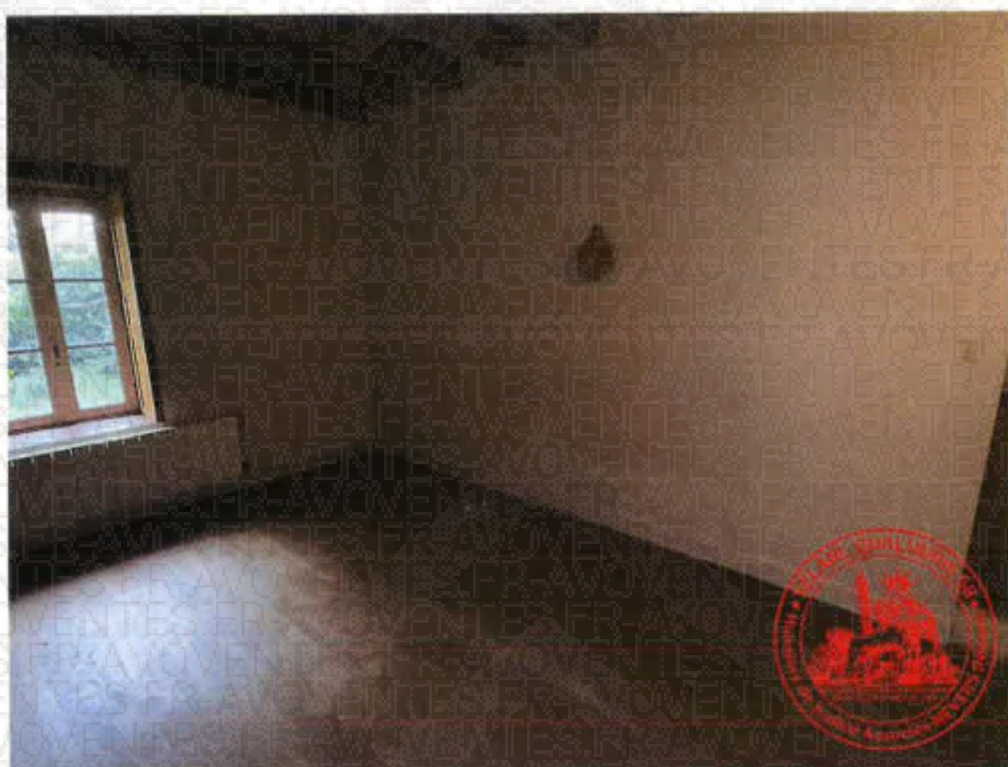
Je note que le plafond est constitué de poutres apparentes en bois, solidement fixées, entre lesquelles se trouvent des planches peintes en blanc. Ces planches montrent quelques imperfections mineures de peinture sans décoloration ni tache prononcée.

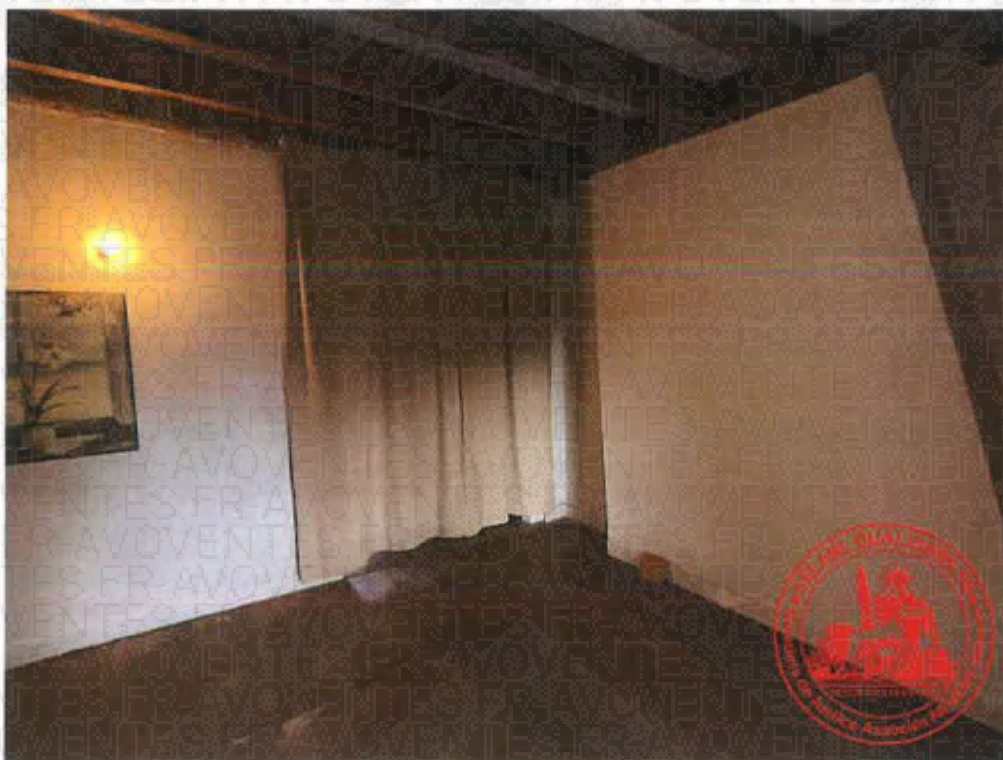
J'observe qu'une fenêtre vitrée, à châssis de bois, est correctement alignée ; le châssis présente quelques rayures superficielles. Sous cette ouverture, un radiateur, dépourvu de corrosion apparente, est installé.

Il est à noter que les installations électriques apparentes, notamment les interrupteurs, les prises et le luminaire mural, ne présentent ni fissure ni déformation ; le luminaire diffuse une lumière fonctionnelle.









chambre 3

L'accès à cette chambre se fait par le palier.

Je constate que le sol est revêtu d'un parquet en bois lisse, en bon état.

J'observe que les murs, globalement uniformes, comportent des taches et traces mais se trouve à l'état d'usage.

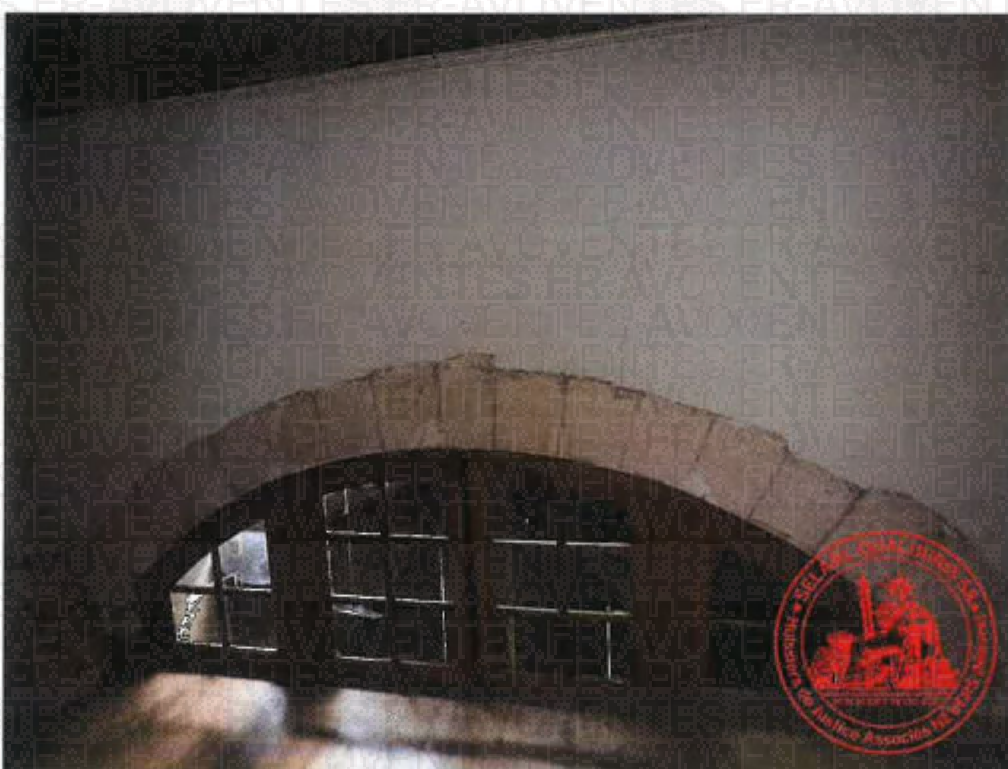
Il est à noter que le plafond comporte des poutres apparentes en bois en bon état, exemptes de fissures et de taches d'humidité, seules des marques d'usure naturelle étant visibles.

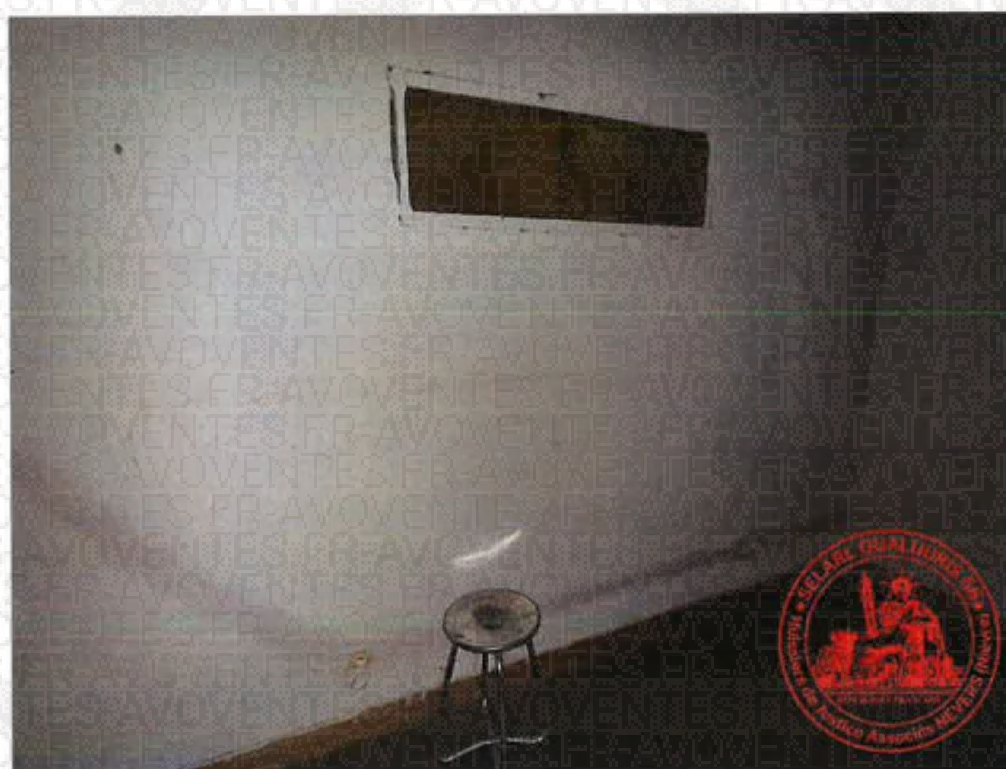
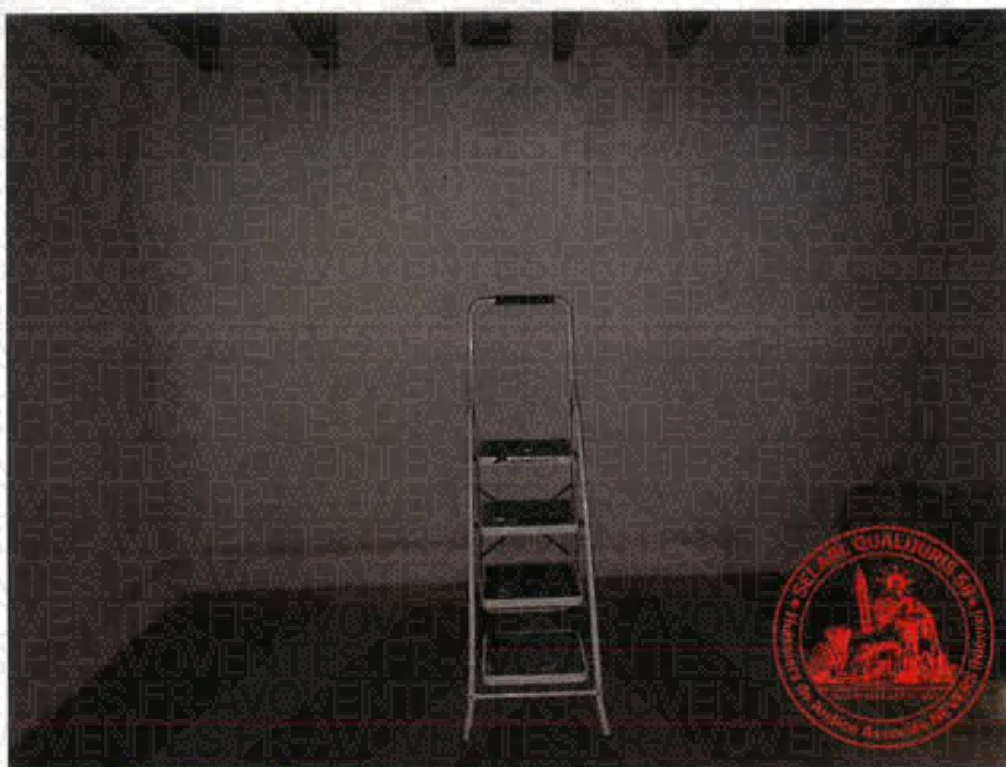
Je note que la fenêtre voûtée, comprenant vitres et cadre, est alignée, sans rayure, éclat ni déformation.

Je relève que les prises électriques sont intactes, correctement fixées au mur et ne présentent ni cassure ni déformation.

Je précise enfin qu'un radiateur est présent dans cette chambre. Il est, dépourvu de corrosion et est correctement installé.







chambre 4

L'accès à cette chambre se fait par le palier.

Je constate que le sol est en parquet bois de teinte uniforme. Il présente des rayures diffuses et des traces d'usure généralisées, plus marquées vers le centre. Il est à l'état d'usage.

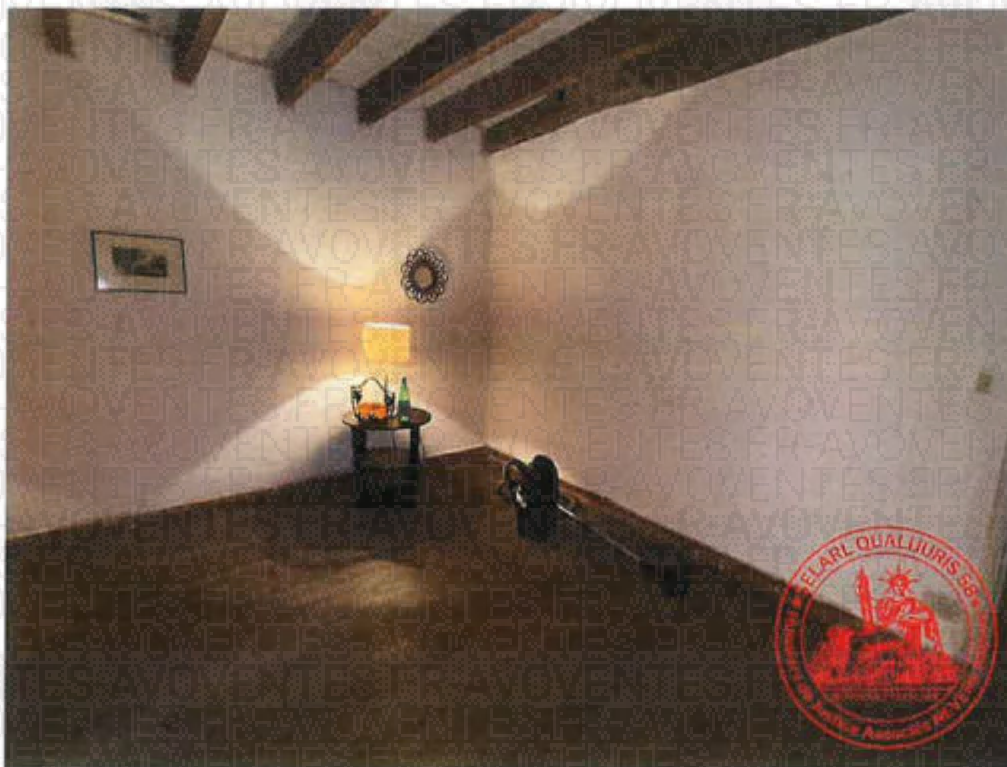
J'observe que les murs de plusieurs teintes sont en bon état.

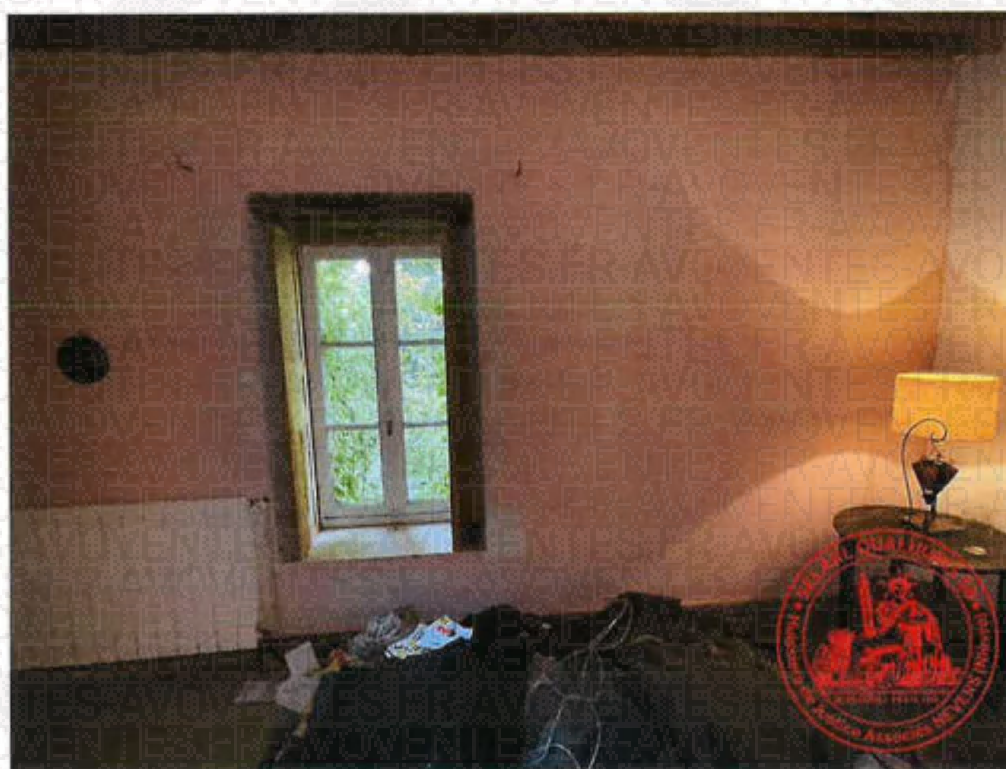
Je constate que le plafond est composé de poutres apparentes en bois alternant avec des panneaux blancs. Les poutres affichent quelques marques superficielles sans atteinte structurelle, tandis que certains panneaux présentent de légères décolorations.

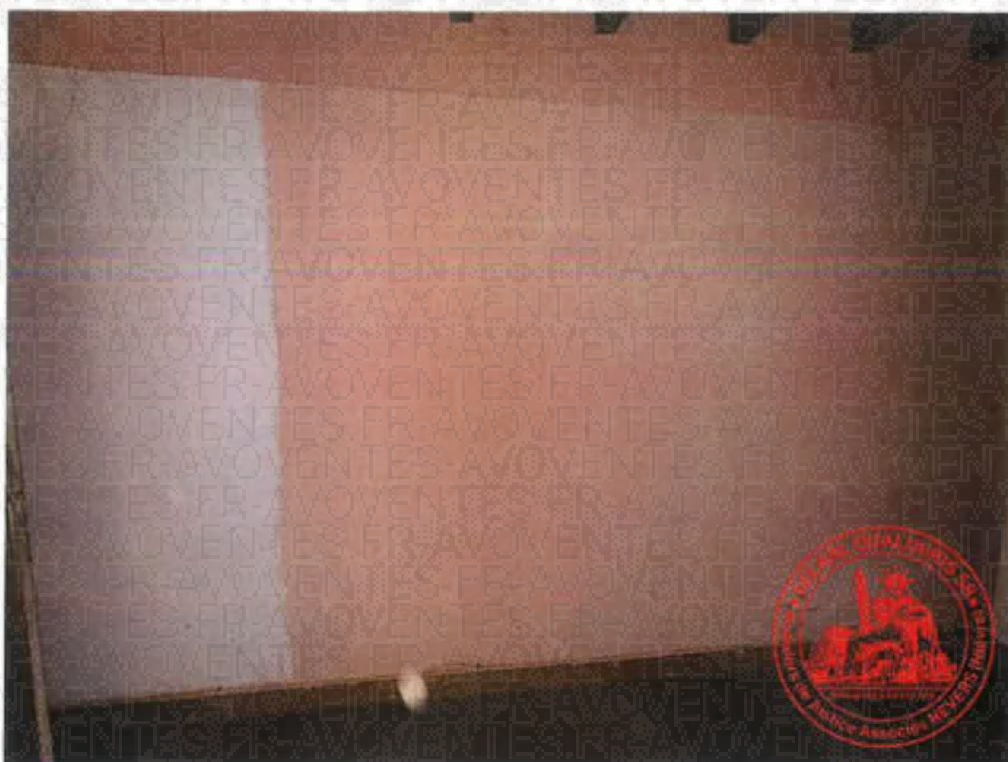
Je note que la fenêtre, unique ouverture, est à simple vitrage avec châssis en bois. Le cadre comporte quelques éraflures mineures, sans dégradation fonctionnelle observable.

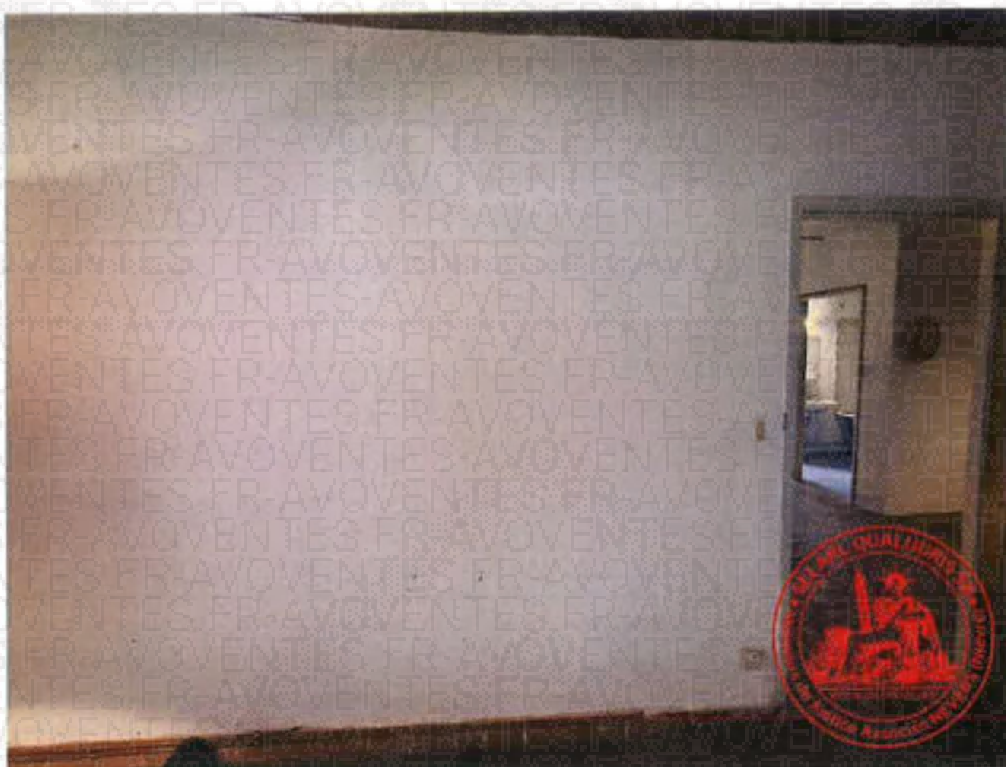
J'observe qu'un radiateur est installé près de la fenêtre, il ne présente ni corrosion ni salissures visibles.

Il est à noter que les installations électriques apparentes, notamment interrupteurs et prises, sont intègres et ne présentent aucun dommage visible.









chambre 5

L'accès à cette chambre se fait par le palier.

Je constate que le sol est recouvert de carreaux rectangulaires en terre cuite, disposés en quinconce et présentant une légère patine. Les teintes brunâtres varient selon l'usure, sans fissure ni déformation sur l'ensemble de la surface.

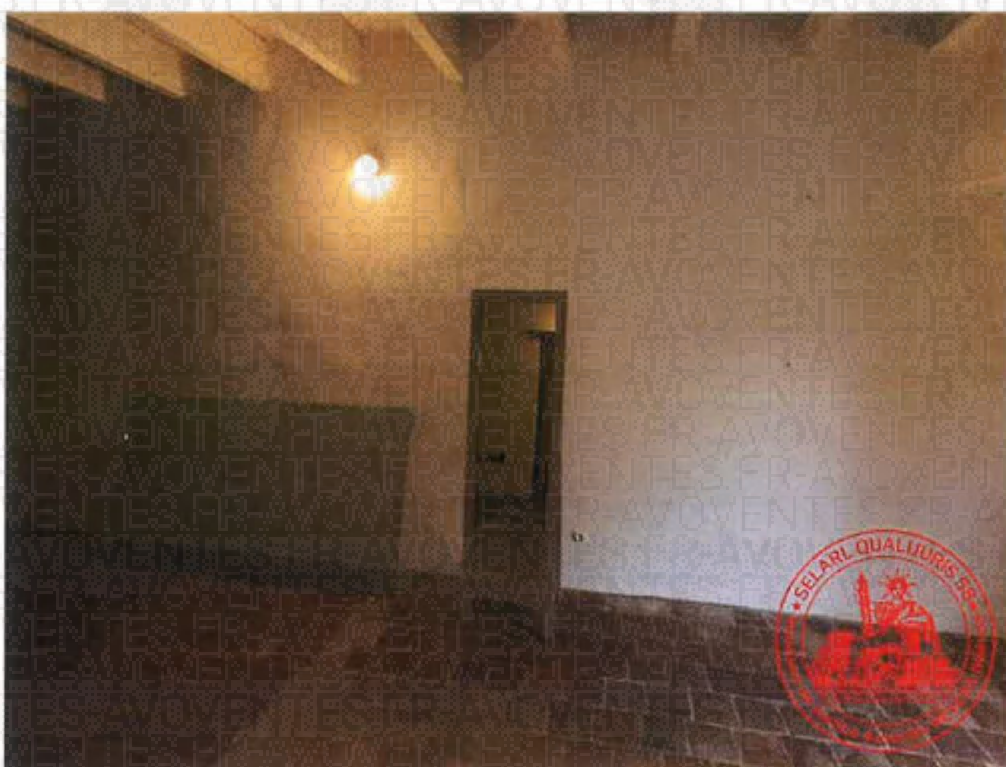
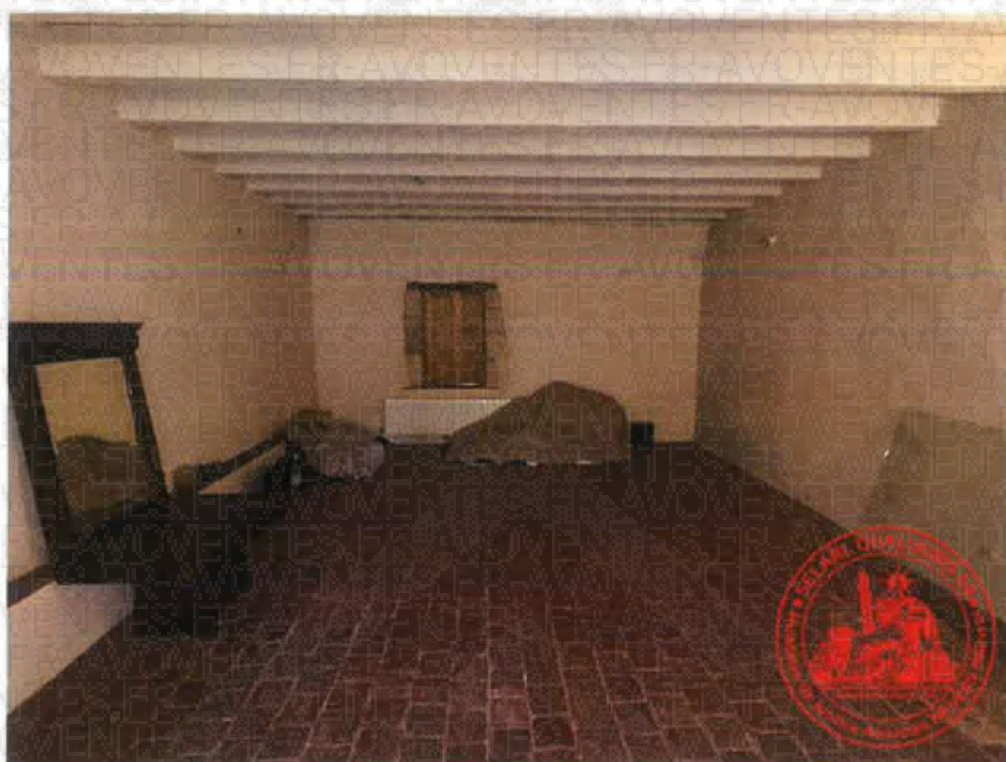
J'observe que les murs sont enduits d'une finition lisse uniformément claire. Le mur opposé aux ouvertures affiche une zone décolorée rectangulaire d'environ un mètre de large. De petites perforations et de légères traces d'usure sont réparties autour de la pièce, sans éclat ni fissure importante. Le mur latéral gauche comporte des traces de salissure modérées, sans anomalie structurelle.

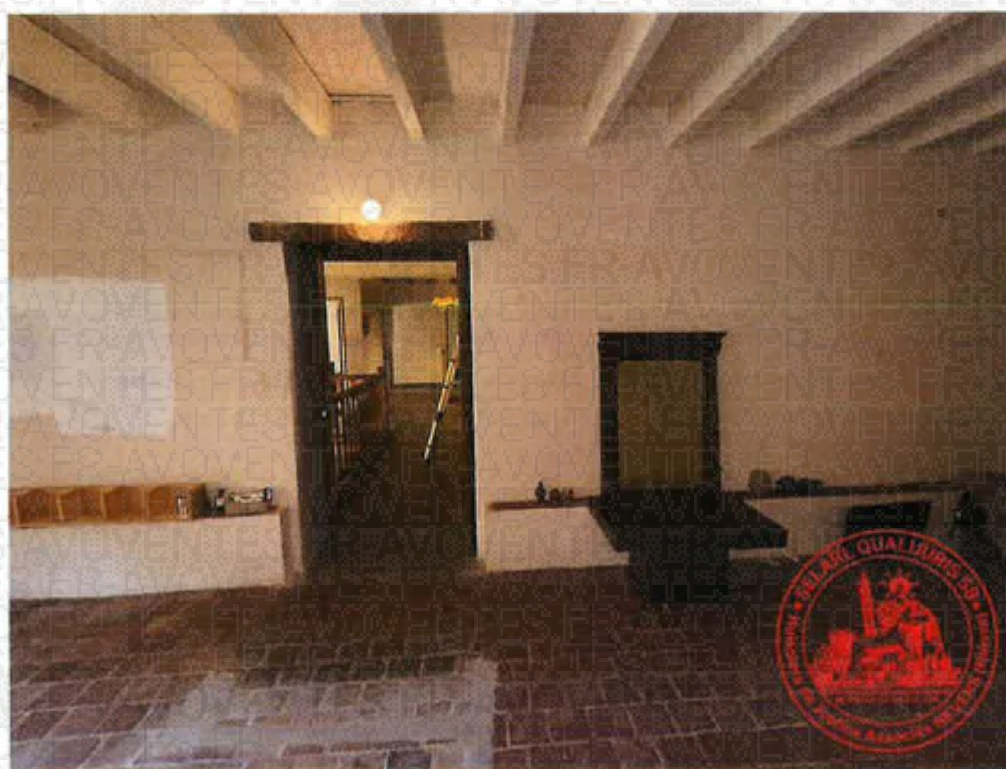
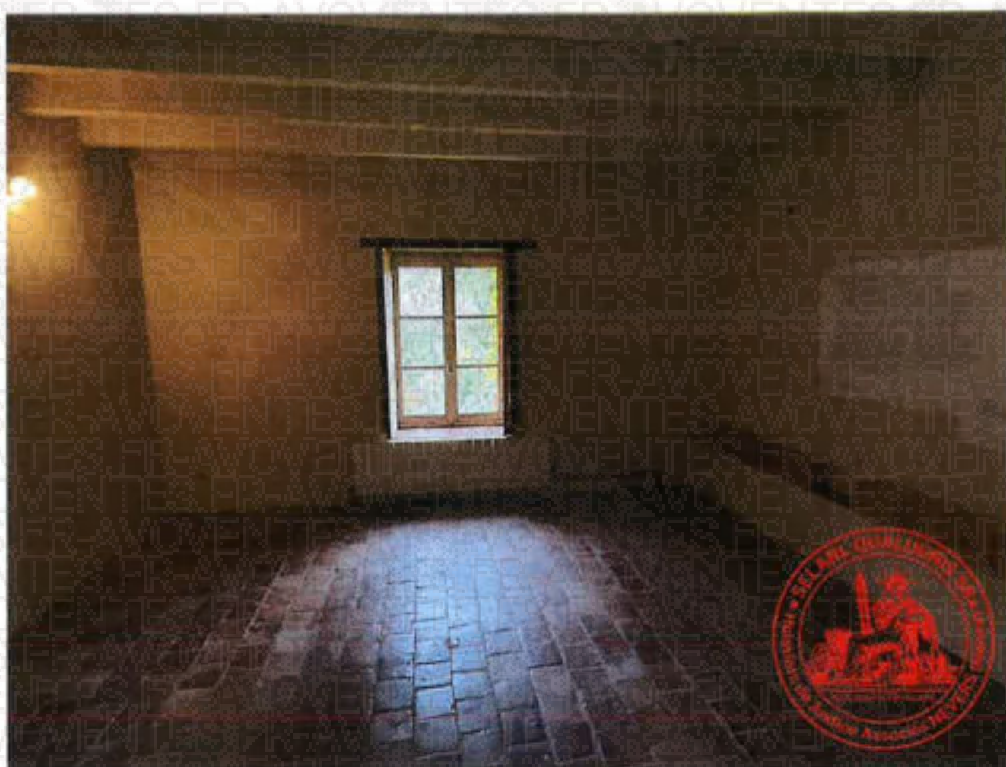
Il est à noter que le plafond, composé de poutres apparentes peintes en blanc, comporte une fissure linéaire d'environ cinquante centimètres entre deux poutres. Un câble électrique est présent près du centre, aucun luminaire n'y est raccordé. Aucune tache d'humidité ni décoloration n'est visible.

Je note la présence de deux fenêtres en bois à simple vitrage, situées de part et d'autre de la maison. Les châssis ne présentent ni rayure ni éclat, et les vitrages sont intacts.

Sous chacune de ces fenêtres est installé un radiateur en bon état, dépourvu d'éclat, de corrosion ou d'anomalie visible.

Il est à noter que les prises et interrupteurs visibles sont intacts, sans cassure ni déformation. Les appliques murales, correctement fixées, sont fonctionnelles et ne présentent aucune anomalie apparente.







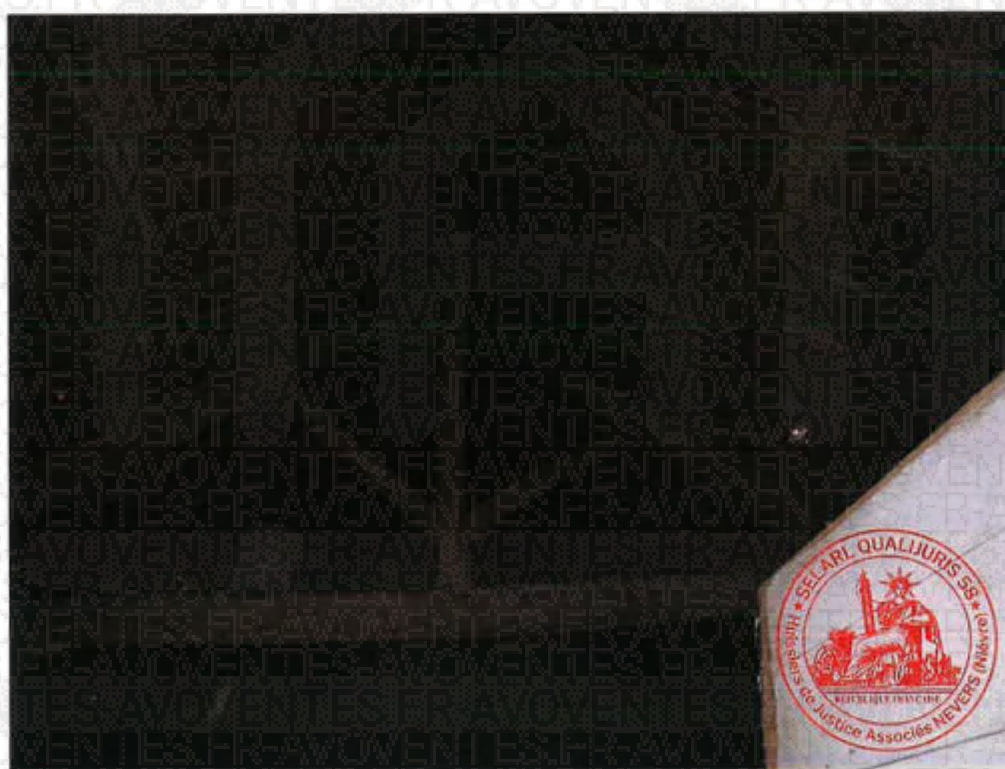
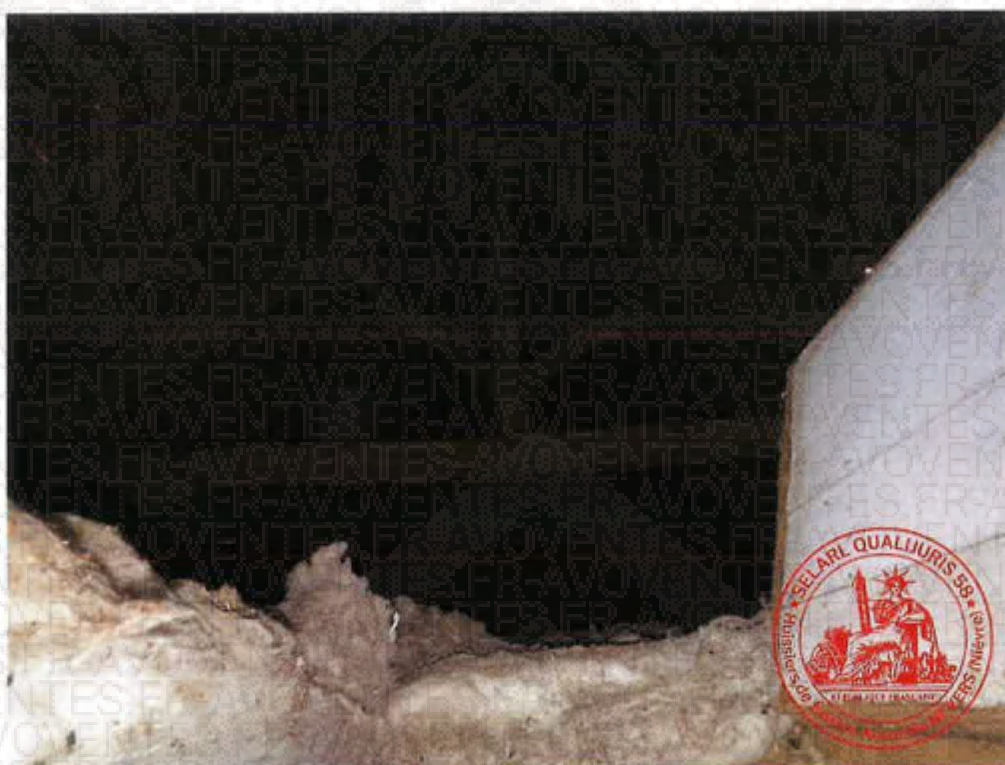
grenier

L'accès au grenier se fait par la trappe insérée dans le plafond au niveau du palier.

Je constate que le sol est recouvert d'une couche d'isolant de type laine de verre, identifiable à sa texture fibreuse et à son aspect épais.

Une conduite métallique d'évacuation de fumée est visible. Elle présente des jonctions serrées par des colliers métalliques, sans déformation ni anomalie visible.

Il est à noter que le plafond se compose d'une charpente en bois et de tuiles apparentes. Les poutres en bois sont intactes, sans fissures ni déformations, et les tuiles rougeâtres se présente sans dommage notable apparent.





DESCRIPTION DES DEPENDANCES ATTENANTES AU BATIMENT PRINCIPAL

Remise

Cette remise est aménagée au niveau du pignon droit du bâtiment principal.

Cette remise se trouve au sein d'un appentis dont la couverture est en petites tuiles bourguignonnes sans dommage notable apparent et recouvert de végétation parasite.

A l'intérieur, je constate que le sol est en terre et graviers.

J'observe que les murs, constitués de pierre apparente, à l'état d'usage.