

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



S.C.P. Stéphane PIDANCE & Séverine GUY
Commissaires de Justice Associés
près la Cour d'Appel de Bourges



SCP STEPHANE PIDANCE – SEVERINE GUY
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

34 rue du Docteur Coulon
18200 Saint Amand Montrond

☎ : 02.48.96.10.82

Site web : www.scp-pidance-guy.fr

EXPEDITION

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Le MARDI QUATRE FEVRIER DEUX MILLE VINGT CINQ

A la requête de :

La SAS SAULNIER PONROY et ASSOCIES, ayant siège social 6 bis Rue des Anglaises, 45056 ORLEANS CEDEX, agissant es qualité de mandataire à la liquidation judiciaire :

©AVOVENTES.FR

Suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de BOURGES en date des 9 octobre 2017 et 12 décembre 2017.

Agissant en vertu:

D'une ordonnance rendue sur requête Par Monsieur le Juge Commissaire à la liquidation susvisée en date du 08 Aout 2024.

Ladite ordonnance autorisant la réalisation aux enchères publiques de l'actif immobilier relevant de la liquidation judiciaire susvisée sur la mise à prix de la somme de cinquante mille euros avec faculté de baisse de moitié en cas de carence d'enchères.

S'agissant :

Sur la Commune de MEILLANT (Cher), lieu-dit « Le Chailloux »

D'un ensemble immobilier cadastré comme suit :

Section ZD N°78	Le Chailloux	pour 01a 39ca
Section ZD N°82	Le Chailloux	pour 22a 35ca
Section ZD N°83	Le Chailloux	pour 01a 16ca
Section ZD N°84	Le Chailloux	pour 01a 20ca
Section ZD N°85	Le Chailloux	pour 03a 66ca
Section ZD N°88	Le Chailloux	pour 00a 87ca

Après avoir pris connaissance des références cadastrales me permettant de d'appréhender celles-ci.

Après avoir procédé à l'édition des plans cadastraux dont copies sont reproduites ci-après.

Après avoir repéré les lots mis en vente à l'aide de vues « google maps » me permettant d'obtenir des vues du ciel complémentaires aux plans cadastraux.

Après avoir dressé un précédent PV en date du 14.06.2022, les biens mis en vente s'étant dégradés depuis

Après avoir pris contact avec  représentant le cabinet « CESAM » pour la réalisation des diagnostics.

Je soussigné, Maître Stéphane PIDANCE, Commissaire de Justice à la Résidence de SAINT AMAND-MONTROND (18), membre de la SCP Stéphane PIDANCE et Séverine GUY titulaire d'Offices d'Huissiers de Justice aux Résidences de SAINT AMAND-MONTROND (Cher) et VIERZON (Cher), dont le siège social est à SAINT AMAND-MONTROND, 34 Rue du Docteur Coulon

En vertu des dispositions de l'article 35 du décret du 27 juillet 2006,

Me transporte ce jour, commune de MEILLANT (Cher) :

- Lieu-dit « Le Chailloux »

Au niveau des parcelles cadastrées section ZB n° 78, ZB n° 82 à 85 et ZB n°88.

Là étant à **douze heures**, en compagnie de  représentant le cabinet CESAM, je procède aux opérations de description.

De celles-ci, il ressort ce qui suit :

DESCRIPTION ENVIRONNEMENTALE

L'immeuble d'habitation et les bâtiments d'exploitations représentant un ensemble immobilier cadastré comme suit :

Section ZD N°78	Le Chailloux	pour 01a 39ca
Section ZD N°82	Le Chailloux	pour 22a 35ca
Section ZD N°83	Le Chailloux	pour 01a 16ca
Section ZD N°84	Le Chailloux	pour 01a 20ca
Section ZD N°85	Le Chailloux	pour 03a 66ca
Section ZD N°88	Le Chailloux	pour 00a 87ca

Sont situés en sortie de bourg de la commune de MEILLANT (Cher), Route d'Arpheuilles, et préalablement au lieu-dit « Segogne ».

Localisation des immeubles (parcelles)



La commune de MEILLANT (Cher) est une commune rurale d'environ 680 habitants située au SUD du département du CHER.

Les villes les plus importantes et les plus proches sont :

SAINT AMAND MONTROND (Sous-préfecture)	06 km
DUN SUR AURON	13 km
BOURGES (Préfecture)	39 km

La commune de MEILLANT bénéficie d'un plan de prévention des risques au titre duquel il y a lieu de relever :

- 1° Inondation risque existant sur la commune
- 2° Séisme risque faible sur la commune
- 3° Mouvements de terrain risque existant sur la commune
- 4° Retrait gonflement des argiles risque modéré à cette adresse et important sur la commune
- 5° Radon risque faible sur la commune
- 6° Pollution des sols : commune concernée et pas de risque connu à cette adresse

La copie est annexée au présent.

Seul l'immeuble d'habitation cadastré section ZD n°85 bénéficie d'une arrivée électrique (distribuée à la suite au niveau des bâtiments d'exploitation)

Seul le bâtiment d'exploitation cadastré section ZD n° 82 situé en limite de voie publique bénéficie d'une arrivée d'eau (distribuée à la suite au niveau des autres immeubles y compris l'habitation)

Sur déclarations antérieures de l'immeuble d'habitation est relié au réseau d'assainissement collectif.

Une servitude d'aqueduc a été constituée au profit des parcelles ZD85 ZD88 ZD 84 et ZD83 suivant acte du 31.08.2000 reçu par Me TOURAINE, Notaire à SAINT AMAND MONTROND, publié et enregistré à la conservation des hypothèques de ST AMAND MONTROND le 27 octobre 2000 sous les références Volume 2000p N°3093.

DESCRIPTION DES IMMEUBLES SOUS FORME DE SYNTHÈSE

Commune de MEILLANT (Cher), Lieu-dit « le Chailloux »

Ensemble immobilier cadastré comme suit

Section ZD N°78	Le Chailloux	pour 01a 39ca
Section ZD N°82	Le Chailloux	pour 22a 35ca
Section ZD N°83	Le Chailloux	pour 01a 16ca
Section ZD N°84	Le Chailloux	pour 01a 20ca
Section ZD N°85	Le Chailloux	pour 03a 66ca
Section ZD N°88	Le Chailloux	pour 00a 87ca

Localisation : Sortie de bourg

Destination : Immeuble d'habitation avec bâtiments d'exploitation

Présence importante d'amiante sur un bâtiment

Nature des constructions figurant au plan cadastral :

Constructions anciennes en mauvais état

Plan de prévention des risques : OUI

Arrêté préfectoral et cartographie annexés : OUI

Certificat d'urbanisme annexé : non

Voies d'accès anciennes en nature de grave ouvrant sur les bâtiments d'exploitation et l'immeuble d'habitation en façade.

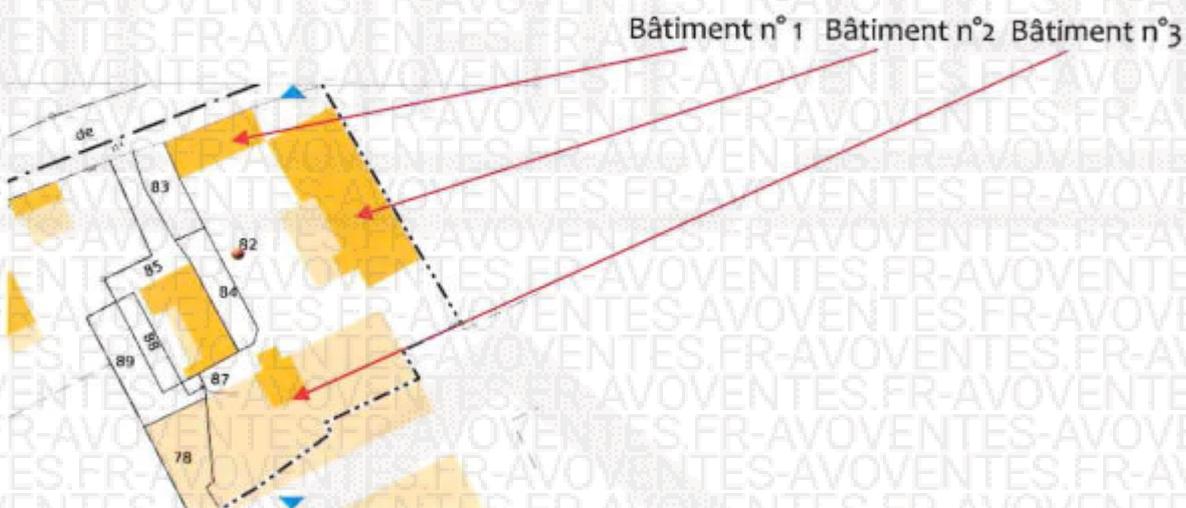
Section ZD N°83	Le Chailloux	pour 01a 16ca
Section ZD N°84	Le Chailloux	pour 01a 20ca



Immeubles d'exploitation avec accès direct sur la voie publique

Section ZD N°78 Le Chailloux pour 01a 39ca

Section ZD N°82 Le Chailloux pour 22a 35ca



Bâtiment n°1

Ancienne grange transformée en auvent en mauvais état

Raccordement au réseau électrique : Non alimentation par immeuble d'habitation

Raccordement au réseau eau : oui (compteur eau)

Raccordement au réseau assainissement: NON

Raccordement au réseau gaz : NON

Occupation des lieux : Absence d'occupation

Bâtiment n°2

Deux constructions attenantes à usage de grange à auvent en mauvais état pour la première et à l'état de ruines pour la seconde.

Raccordement au réseau électrique : Non alimentation par immeuble d'habitation

Raccordement au réseau eau : NON

Raccordement au réseau assainissement: NON

Raccordement au réseau gaz : NON

Occupation des lieux : Absence d'occupation

Bâtiment n°3

Bâtiment agricole sur structure métallique comprenant une ancienne construction en partie centrale.

- **PARTIE DE BATIMENT sur parcelle voisine située au SUD et ne relevant pas du présent**
- **COUVERTURE ANCIENNE EN FIBRO CIMENT AMIANTE**

Raccordement au réseau électrique : Non alimentation par immeuble d'habitation

Raccordement au réseau eau : NON

Raccordement aux réseaux assainissement et GAZ : NON

Occupation des lieux : Absence d'occupation

Immeuble d'habitation avec accès direct sur la voie publique (actuellement condamné)

Section ZD N°85 Le Chailloux pour 03a 66ca

Section ZD N°88 Le Chailloux pour 00a 87ca



Raccordement au réseau électrique : oui

Raccordement au réseau eau : non

Raccordement au réseau assainissement: oui (SUR DECLARATION)

Raccordement au réseau gaz : NON – Chauffage FUEL

Accès sur la voie publique : Directe

Occupation des lieux : Absence d'occupation

Désignation et superficies

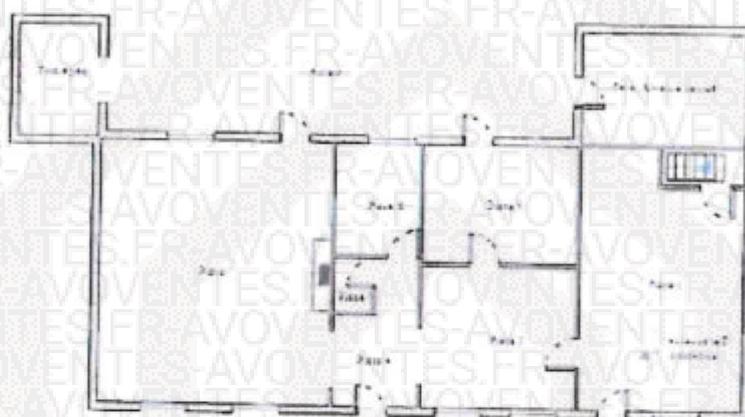
Extérieurement : 453M2

Section ZD N°85 Le Chailloux pour 03a 66ca

Section ZD N°88 Le Chailloux pour 00a 87ca

Intérieurement : 105.05 m2 dont 74.66 m2 en loi Carrez

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Pièce 1	0	26.29	Cra. Hors Loi Carrez
Rez de chaussée - Pièce 2	12.87	10.47	
Rez de chaussée - Pièce 3	12.35	11.29	
Rez de chaussée - Pièce 4	6.35	6.35	
Rez de chaussée - Pièce 5	1.22	1.22	
Rez de chaussée - Pièce 6	4.81	4.81	
Rez de chaussée - Pièce 7	27.16	27.16	
Cave 1 et cave 2 - non accessibles.			
Dependances hors mes. réel - Actes D'arpenteur			



Rez-de-chaussée

EXTERIEUREMENT

Les parcelles cadastrées ZD n°82-83-85-84-88 et 78 sises lieu-dit Le Chailloux, Commune de MEILLANT sont situées hors agglomération de MEILLANT sur la route donnant accès à la Commune d'ARPHEUILLES, lieu-dit Segogne, partie droite de cette voirie à toute proximité du bourg.

Ces bâtiments relèvent d'une construction en limite de voie publique, d'une construction attenante perpendiculaire à celle-ci, d'une construction située sur l'arrière au SUD et d'un immeuble d'habitation situé à l'OUEST.

L'ensemble forme une cour carrée en partie centrale.



Je procède à mes constatations au niveau du premier bâtiment à usage d'auvent situé au NORD de cet ensemble en bordure de voie publique.

J'accède ainsi sur la voie publique, sur la Route d'Arpheuilles à toute proximité de la sortie du Bourg de MEILLANT.



Vient tout d'abord la parcelle cadastrée N°83 offrant l'accès à cet ensemble immobilier.

Cette parcelle N°83 se situe à l'OUEST du premier bâtiment à usage d'exploitation et ouvre à un accès direct sur la cour carrée située en partie centrale.



Je poursuis la description en partie gauche de cet accès et en façade NORD-OUEST du premier bâtiment à usage d'aubert s'agissant d'une construction ancienne avec mur en pierre au niveau de laquelle on retrouve en façade NORD deux croix métalliques de St ANDRE permettant de solidifier l'ensemble en extrémité NORD-EST.



En partie supérieure et en façade NORD-OUEST, on retrouve ainsi une couverture en tuiles mécaniques en mauvais état sur l'ensemble de la surface.



Au niveau de laquelle on retrouve des tuiles manquantes en partie supérieure.



Comme en partie droite

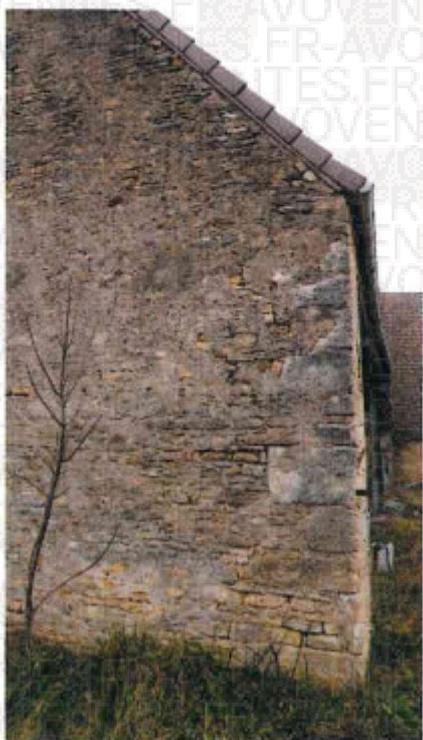
L'extrémité gauche de cette construction présente une fissuration verticale à toute proximité des croix.

L'extrémité droite à toute proximité du pignon présente également une fissuration verticale.

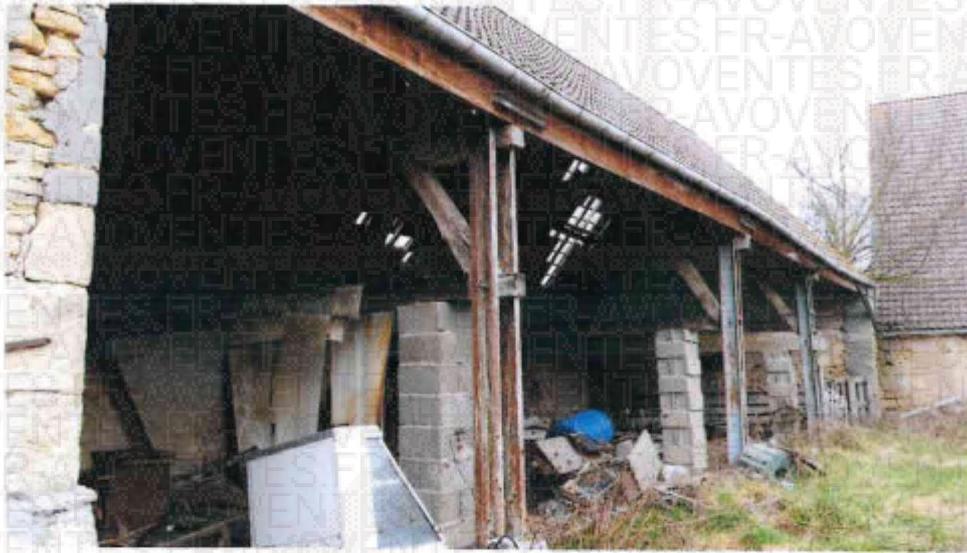


Je poursuis mes constatations sur l'entrée de la parcelle N°83 au niveau du pignon OUEST de cette construction à usage de dépendance.

Celui-ci en pierre sur l'ensemble de la surface reste dans un état moyen et présente par ailleurs une triple fissuration sous-jacente en limite de sa façade arrière.



En façade sur cour cette construction est dépourvue de maçonnerie et l'on retrouve des éléments de charpente bois et poutrelles métalliques repris sur une structure métallique en façade.



L'ensemble est actuellement à usage d'auvent.

La partie supérieure bénéficie d'une couverture en tuiles mécaniques dans un état encore satisfaisant.



Je poursuis à la suite mes constatations au niveau de la construction située en extrémité EST de la cour carrée s'agissant d'un double bâtiment ancien savoir deux granges anciennes avec auvent sur le devant.

En façade sur cour, la première grange bénéficie d'une couverture en tuiles mécaniques ancienne, dégradée en partie supérieure de l'auvent comme au niveau du faîtage.



En partie droite, vient une seconde construction attenante ancienne grange avec partie à usage d'auvent en partie droite au niveau de laquelle la couverture et charpente est détruite en majorité.



Sur le devant et matérialisée au plan cadastral vient une construction à usage d'auvent sur ossature bois avec couverture tôle extrêmement dégradée.

L'ensemble est fortement menaçant.



Le pignon NORD de cette construction en façade sur la voie publique reste maçonné et en pierre dans un état encore satisfaisant.



Une partie de la parcelle N°82 située à cette extrémité et en jonction des pignons NORD de ce bâtiment et pignon EST du premier bâtiment à usage d'auvent est en nature de friche.

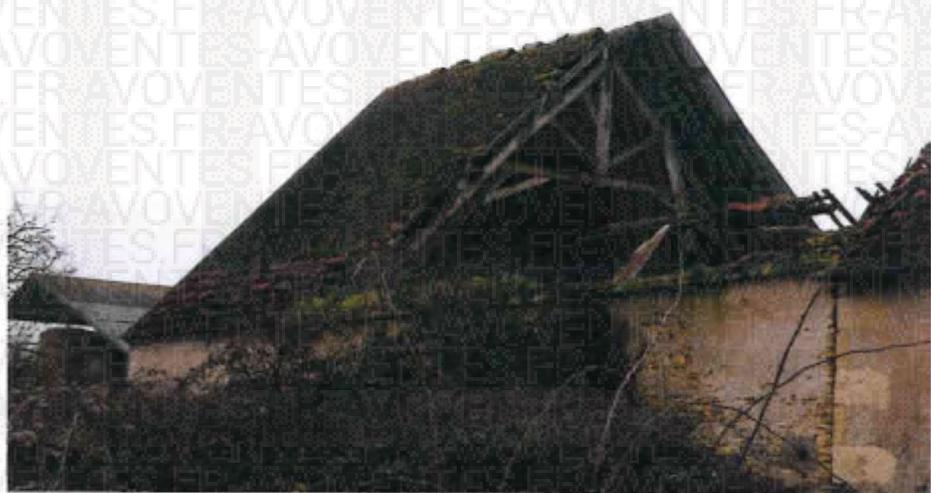


En façade arrière, la première grange à auvent bénéficie d'une couverture en tuiles mécaniques pour partie sur la partie inférieure puis d'une couverture en petites tuiles ancienne en partie supérieure.

L'ensemble est ancien, vétuste et dégradé tant au niveau de la partie en tuiles mécaniques qu'au niveau de la partie en petites tuiles située à la suite.



Vient à la suite la couverture arrière de la seconde grange à auvent attenante avec en partie inférieure toujours une couverture en tuiles mécaniques en partie supérieure une couverture en petites tuiles et l'ensemble effondré en partie centrale.



Les éléments de charpente s'en trouve extrêmement dégradés.



Je poursuis à la suite mes constatations en pignon SUD de cette seconde grange à auvent bénéficiant de trois ouvertures maçonnées en pied et en partie supérieure un enduit ancien et vétuste.



L'extrémité SUD-EST de cette parcelle est en nature de friche.



J'accède ainsi au niveau du bâtiment d'exploitation situé en extrémité SUD au niveau duquel on retrouve trois éléments successifs :

- Un premier sur ossature métallique à usage d'auvent
- Le second attenant relevant d'une ancienne construction dégradée et reprise sur laquelle vient une structure métallique
- Le troisième à la suite relevant d'une structure métallique avec bardage métallique en façade.



En partie supérieure et sur l'ensemble de la surface, on notera l'existence d'une couverture fibro sur l'ensemble de ce bâtiment.

Poursuivant mes constatations à l'aide du plan cadastral tel que ci-après reproduit, il m'est par ailleurs possible que cette construction à usage d'auvent bénéficie d'une extension sur l'arrière couverte en bac acier.

Il relève du plan cadastral et des éléments présents sur place que l'arrière de cette construction ne dépend pas de la parcelle N°82 mais relève de la propriété située sur l'arrière de telle sorte que les limites de propriété semblent matérialisées par le mur maçonné situé au droit de la panne située partie gauche.



En façade à toute proximité de l'immeuble d'habitation il m'est par ailleurs possible de constater la présence d'une construction parpaings avec murs enduits et couverture métallique par ailleurs matérialisée au plan cadastral.



On retrouve sur l'arrière la construction ancienne par ailleurs elle-même matérialisée au plan cadastral.



En partie droite et dans le prolongement, la parcelle cadastrée N°78 formant l'extrémité SUD-OUEST de ce bâtiment.

Cette partie est en nature d'auvent sur structure métallique avec la limite de propriété sur l'extrémité SUD.

En limite NORD de cette construction à usage de dépendance et en limite du pignon SUD de l'immeuble d'habitation, on retrouve une partie en nature de friche.

Sur l'arrière les parcelles cadastrées N°87 et 89 ne relèvent pas du présent procès-verbal de description.

Je poursuis à la suite les opérations de description extérieurement au niveau de l'immeuble d'habitation finalisant la cour carrée et situé à l'OUEST de l'ensemble.

On retrouve au niveau de cet immeuble d'habitation un immeuble ancien avec enduit en façade et couverture en tuiles mécaniques en partie supérieure.



La couverture en tuiles mécaniques en partie supérieure présente des dégradations au tiers droit et notamment en partie supérieure avec l'existence de plusieurs tuiles manquantes.

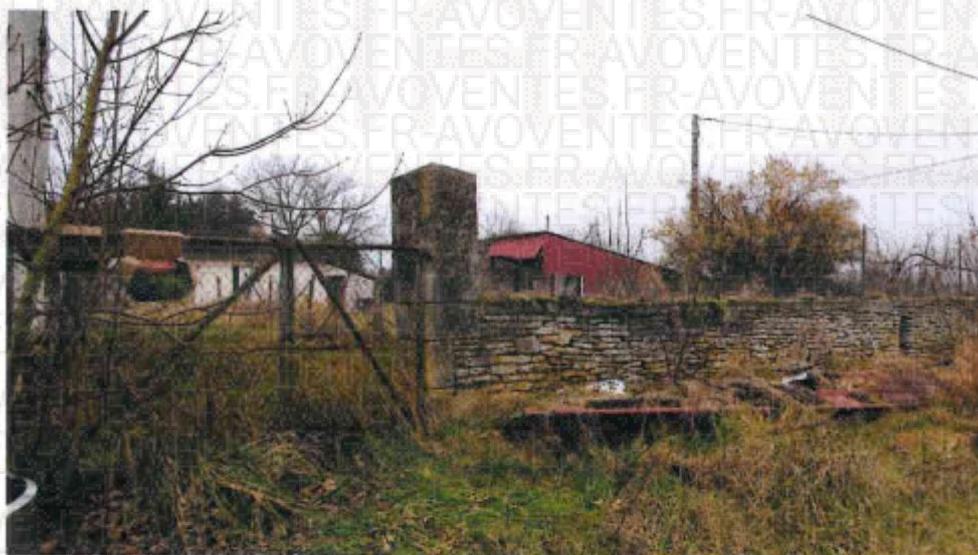


Le pignon SUD de cet immeuble d'habitation est envahi par la végétation.

Le pignon NORD de celui-ci bénéficie sur l'ensemble de la surface d'un enduit gratté et renforcé à l'aide de trois croix métalliques : deux en partie inférieure et une en partie supérieure.



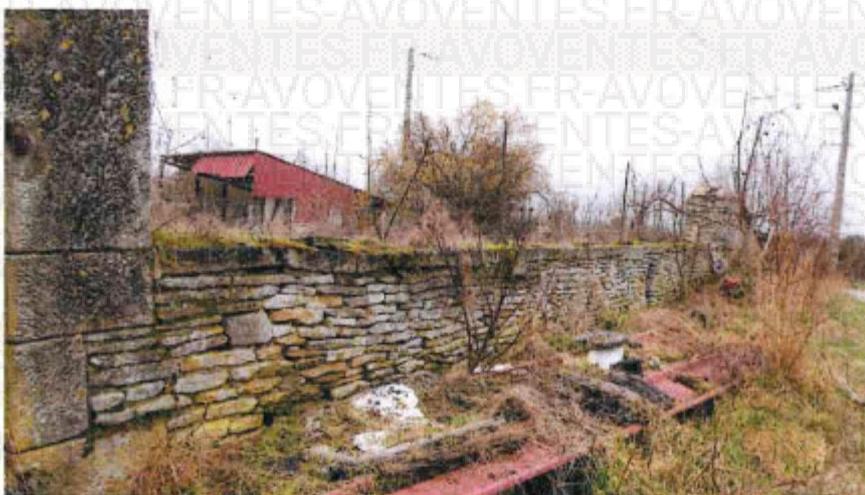
Je poursuis mes constatations au NORD de ce pignon au niveau de la parcelle cadastrée N°85 au niveau de laquelle on retrouve sur l'entrée de la cour commune un portail métallique grillagée ancien puis à la suite une partie en nature d'herbe dont la limite de propriété est matérialisée par une clôture grillagée tant au NORD qu'à l'OUEST.



Ce passage ouvre au NORD-OUEST sur la voie publique directement envahi par la végétation.



On notera entre les parcelles N°85 et 83 l'existence d'un muret en pierres sèches ancien, vétuste et fortement dégradé.



Je poursuis mes constatations en façade arrière de cet immeuble d'habitation toujours au niveau de la parcelle N°85 puis 88 à la suite.

Les limites de propriété sont matérialisées par une clôture grillagée.



Cette parcelle cadastrée N°88 est en nature de friche sur l'ensemble de la surface.

En façade arrière de l'immeuble, il m'est par ailleurs possible de constater en partie supérieure la couverture en tuiles mécaniques dans un état encore satisfaisant.



En partie inférieure on notera l'existence d'un auvent sur presque toute la largeur de cet ensemble avec poutres sapin et structure sapin sur l'ensemble de la surface.

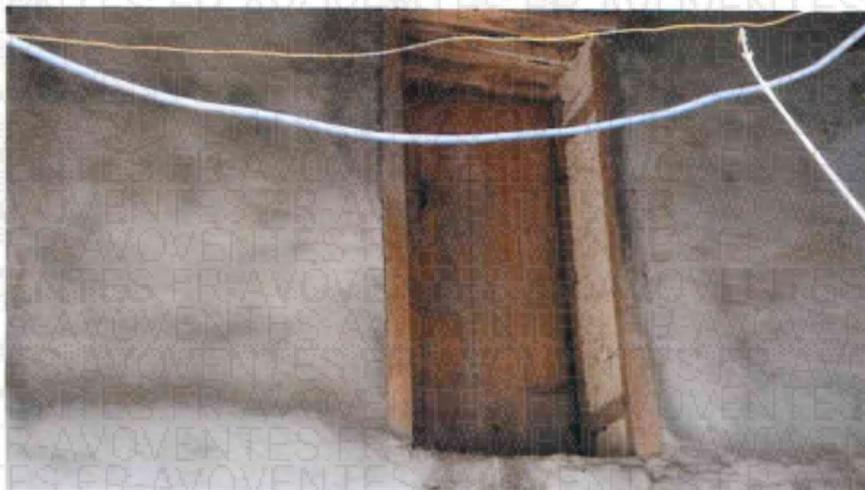


En pied d'auvent , il m'est par ailleurs possible de constater l'existence de carreaux de terre cuite plus ou moins recouverts par des débris et dégradations.

On notera en partie droite une ancienne construction à usage de four à pain dont la couverture a été reprise et dégradée.

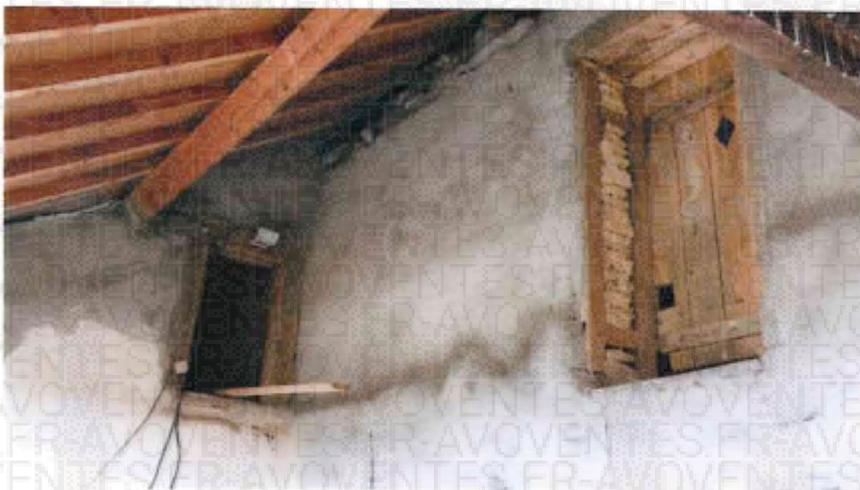


En partie gauche, l'accès sur une réserve en façade arrière.

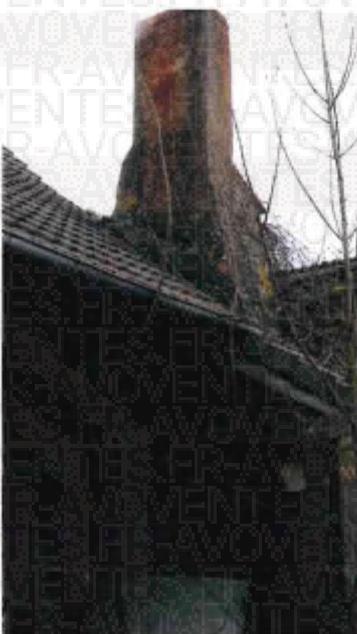


Les ouvrants extérieurs restent relativement contemporains pour partie seulement en rez-de-chaussée et dans un état plus que moyen.

En partie supérieure, on notera l'existence d'ouvertures au niveau du grenier, dépourvu de porte en partie droite et avec porte bois ancienne et vétuste sur la gauche.



A noter en partie supérieure de l'ancienne construction à usage de four à pain l'existence d'une cheminée ancienne maçonnée et présentant des traces de vétusté.



Je poursuis à la suite mes constatations intérieurement au niveau de chaque bâtiment avec tout d'abord le premier bâtiment en jonction de la voie publique édifié sur la parcelle N°82 et situé à toute proximité du passage ouvrant sur la cour commune.



PREMIER BATIMENT

On retrouve au sol et pour partie seulement une dalle ciment visible sur ce qu'il est possible d'être.



En partie supérieure, les éléments de charpente sont maintenus à l'aide de structures métalliques sur l'extérieur.



D'autres sont anciens, vétustes et extrêmement dégradés, de ce fait menaçants pour l'ensemble.





On notera également l'IPN en limite gauche assurant également le maintien de la charpente à cet endroit.

Il m'est par ailleurs possible de constater l'existence du compteur EAU de l'ensemble assurant la distribution des différents bâtiments d'exploitation mais également celle de l'immeuble d'habitation.



Je poursuis à la suite les opérations de description au niveau de la première grange à auvent située à proximité.



PREMIERE GRANGE A AUVENT

En partie gauche de l'auvent on retrouve une première pièce à usage de réserve ouvrant sur la cour avec sol en terre battue, murs anciens en pierre. L'ensemble présente des traces majeures de vétusté.



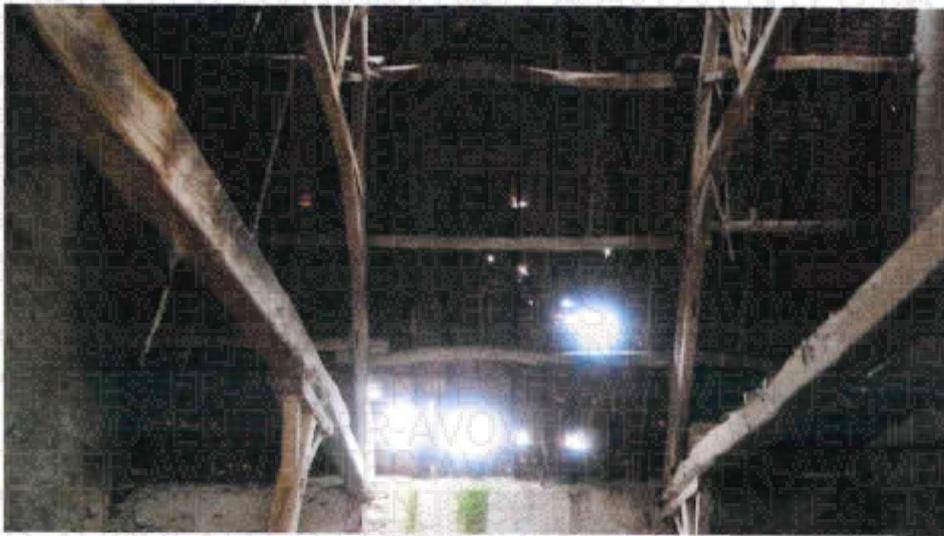
Sur l'intérieur, on retrouve un sol en terre battue sur l'ensemble de la surface avec des aménagements anciens et vétustes.

Les murs en pierre sont anciens et vétustes sur l'ensemble de la surface.

On notera que les poutres bois de l'élément de charpente sont maintenues à l'aide d'une consolidation maçonnée sur la gauche de l'entrée.



Pour le reste, les éléments de charpente sont anciens, vétustes et effondrés pour partie.



Les dégradations au niveau de la couverture sont majeures sur l'arrière comme au niveau du faîtage.



Je poursuis à la suite mes constatations au niveau de la construction attenante constituant la seconde grange à auvent.



SECONDE GRANGE A AUVENT

La couverture de celle-ci est effondrée en partie centrale.



Et couverte pour partie en tôle de type bac acier en partie droite.



L'intérieur est encombré du fait de la charpente écrasée pour partie sur la partie centrale.



On retrouve par ailleurs un sol dalle ciment en partie droite pour partie.

On notera la présence d'arrivées électriques du fait du compteur électrique se trouvant au niveau de l'habitation et d'arrivées d'eau du fait du compteur EAU se trouvant au niveau du premier bâtiment.

J'accède ainsi au niveau du dernier bâtiment situé en extrémité SUD avec la limite de propriété sur l'arrière probablement du fait de la structure maçonnée et une première partie en nature de terre battue se poursuivant jusqu'au niveau de l'ancienne construction située à la suite.



DERNIER BATIMENT AGRICOLE

On retrouve au niveau de cette ancienne construction et au niveau de son pignon EST (gauche) les dégradations majeures en partie supérieure avec escalier bois permettant d'accéder au niveau du premier étage



Et à la suite une partie avec bardage métallique relevant de la propriété suivant les mentions portées au niveau du plan cadastral.

La limite de propriété semble être matérialisée par un poteau métallique situé en extrémité gauche.

Au niveau de la construction située sur le devant de cette ancienne construction pierre on retrouve une dalle ciment, des murs parpaings maçonnés et une structure maçonnée sur l'arrière avec passage en partie gauche ouvrant sur la construction pierre à usage de salle de traite.



On retrouve ainsi sous cette ancienne construction en pierre l'existence d'une ancienne salle de traite ancienne et vétuste.



Vient à la suite l'extension sous la forme d'une structure métallique se poursuivant jusqu'en pignon OUEST avec les structures métalliques, le sol en nature de terre battue sur l'ensemble de la surface.



En partie supérieure et sur l'ensemble de la surface toujours la couverture amiantée.



Sur l'arrière, on retrouve les ouvertures donnant sur une parcelle ne relevant pas du présent procès-verbal de description.

Je poursuis à la suite les opérations de description au niveau de l'immeuble d'habitation finalisant la cour carrée avec au niveau de celui-ci les menuiseries contemporaines dans un état plus que moyen au niveau du rez-de-chaussée.



Et en partie supérieure les menuiseries anciennes donnant accès directement sur le grenier situé à la suite.



IMMEUBLE D'HABITATION

J'accède intérieurement au niveau de celui-ci en partie droite à l'aide d'une porte ancienne et vétuste, non fermée donnant accès directement sur une pièce à usage de cellier et/ou chaufferie.

CELLIER ET/OU CHAUFFERIE

Sur l'accès on retrouve condamné l'accès à la cave voûtée située en sous-sol.



Vient à la suite une dalle ciment carrelée sur l'ensemble de la surface dans un état moyen, des murs enduits sur l'ensemble de la surface et placo pour partie sur l'arrière.



En partie supérieure, poutres bois et structure NOVOPAN à usage de plancher.

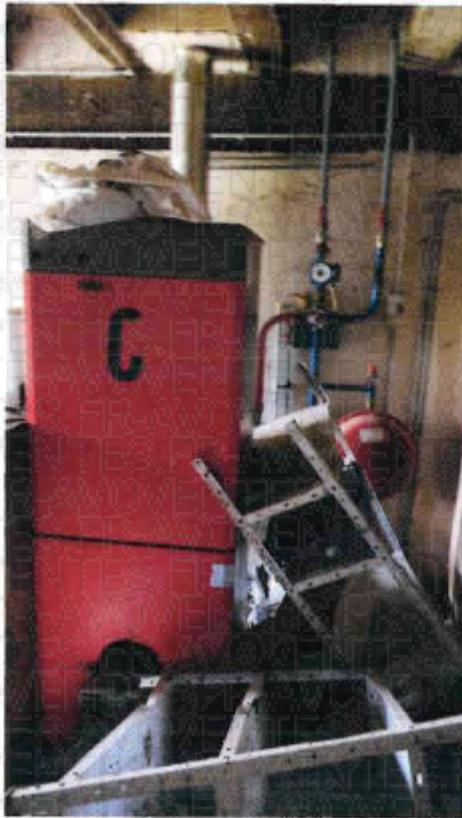


A noter sur l'arrière de la porte l'arrivée électrique et le compteur électrique à cet endroit.



Tableau électrique desservant l'ensemble des bâtiments.

En partie gauche, vient une chaudière fioul ancienne avec cuve à fioul située sur l'arrière.



Élément de chauffage de type radiateur acier en partie gauche.

Je poursuis mes opérations de description en partie gauche où une porte contemporaine bois teintée donne accès directement sur une pièce à usage de cuisine.

CUISINE

Sol carrelage relativement contemporain sur l'ensemble de la surface .



En partie supérieure, on retrouve des murs doublé placoplâtre sur l'ensemble de la surface et plafond placoplâtre de nature identique.

Cette pièce bénéficie de deux ouvertures en façade sur cour avec fenêtres contemporaines et en partie inférieure de l'une d'elles un radiateur acier au titre d'élément de chauffage.

Le plafond présente des traces importantes d'infiltrations d'eau tant en partie centrale qu'en partie supérieure des meubles et est effondré pour partie.



On notera les éléments de cuisine anciens, vétustes et dégradés en partie droite.



Sur l'arrière droite, une ouverture avec porte bois teintée contemporaine donne accès à la suite à une première pièce à usage de chambre.

A noter que sur cet accès, le sol carrelage est fragilisé et décollé pour partie.

PREMIER CHAMBRE

Sol carrelage de nature identique.

Ouverture en façade arrière à l'aide d'une porte vitrée.

Élément de chauffage avec radiateur acier.

Les murs sont doublés placoplâtre sur l'ensemble de la surface.

Plafond placoplâtre peint en partie supérieure.



En retour sur la pièce à usage de cuisine, un passage ouvert dépourvu de porte donne accès sur l'entrée principale desservant toilettes et sanitaires à la suite.

ENTREE PRINCIPALE

Cette pièce bénéficie sur la cour d'une porte vitrée contemporaine avec en partie gauche de celle-ci un radiateur acier.



En partie supérieure, plafond placoplâtre.

Murs placoplâtre anciens sur l'ensemble de la surface.

Poutre bois en jonction de la pièce à usage de cuisine attenante.



Sur l'arrière, partie gauche, une porte bois teintée donne accès sur les toilettes.

TOILETTES

Toilettes à effet d'eau dégradées.

Sol carrelage dégradé.

Murs placoplâtre dans un état identique.



A la suite sur l'arrière, une porte bois teintée donne accès sur une pièce à usage de sanitaires.

SALLE D'EAU

Sol carrelage sur l'ensemble de la surface dégradé.

Murs placoplâtre faïencés pour partie et présentant des dégradations en pied.

En partie supérieure, placoplâtre dans un état plus que moyen.

Fenêtre ancienne ouvrant en façade arrière.

Éléments de salle de bains sales et dégradés.

Plafond placoplâtre dans un état identique.

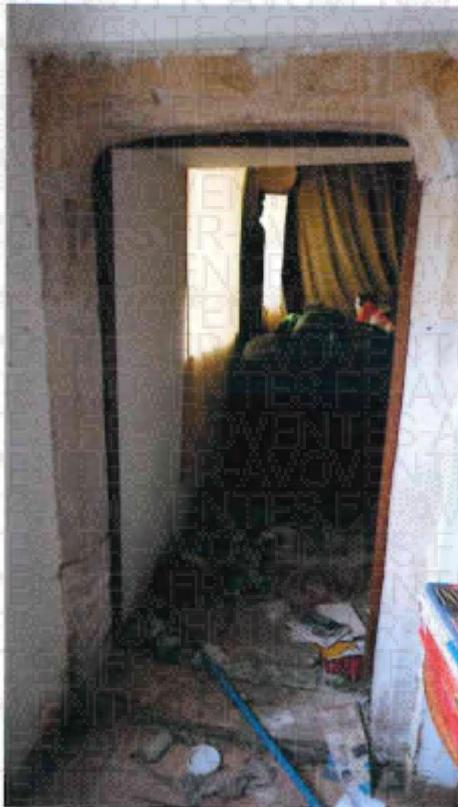
On notera l'existence d'un radiateur de type sèche-serviette relié au chauffage central.

Lavabo en partie gauche et cabine de douche à la suite.



Il résulte des déclarations préalablement recueillies auprès de l'ancien occupant que l'assainissement relève d'un assainissement collectif par tout à l'égout et branchement au niveau de la voie publique.

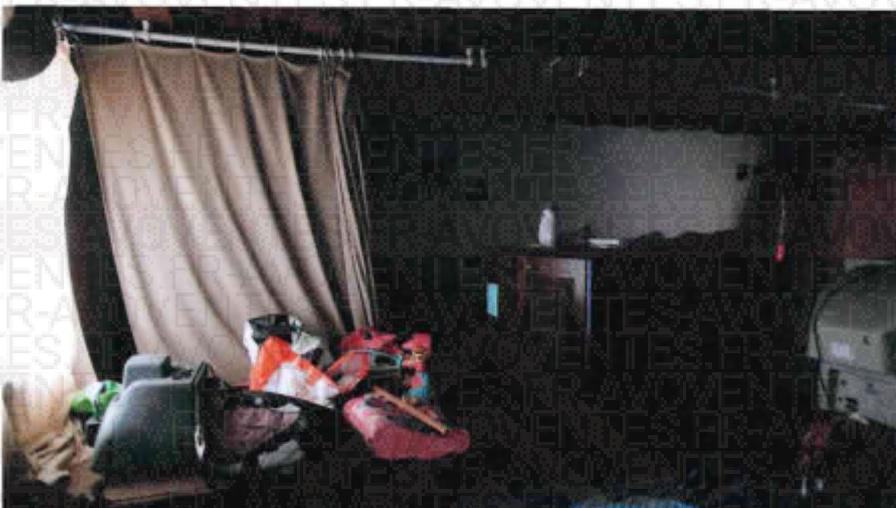
En retour sur l'entrée, à la suite, un passage ouvert ancien avec entourage pierre, donne accès sur une pièce à usage de séjour.



SEJOUR

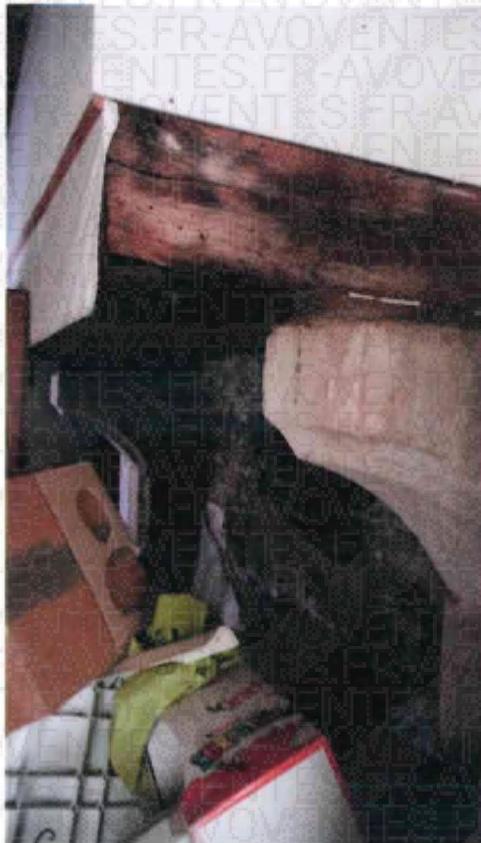
Cette pièce bénéficie d'un sol en pierre a priori sur l'ensemble de la surface pour ce qu'il m'est possible de voir, de murs placoplâtre sur l'ensemble de la surface, poutres bois en partie supérieure.

Plancher de type NOVOPAN et poutre bois majeure avec corbeau en pierre aux extrémités soutenu à l'aide de supports bois.



Cette pièce bénéficie de deux ouvertures (fenêtres) en façade sur cour et de deux ouvertures (porte-fenêtre et fenêtre) en façade arrière.

Cheminée monumentale à foyer ouvert en partie droite.



En retour sur la pièce à usage de chaufferie, sur l'arrière une cloison placoplâtre avec porte postformée donne accès à un escalier bois ancien et vétuste donnant accès au grenier.



Je poursuis ainsi mes constatations au niveau du grenier.

GRENIER

On retrouve au sol la partie NOVOPAN.



En partie supérieure, les murs anciens en pierre avec enduit ancien et le passage de chauffage central sous isolant.

On notera la charpente bois a priori dans un état encore satisfaisant.



Et sur l'arrière le conduit de cheminée démontée au droit de la pièce à usage de séjour.



De ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Description pour servir et valoir ce que de droit.

Stéphane PIDANCE



COUT : Trois cent soixante-sept euros neuf centièmes.

Droits fixes coef 2 L444-1 C.Com	221.36 €
Temps complémentaire 30mn	75.15 €
148.80 euros / 60mn	
Frais de Déplacement art. A444-48	9.40 €
Photographies	€
Total H.T.	305.91 €
T.V.A. (20.00%)	61.18 €
Taxe Forfaitaire	0 €
TOTAL T.T.C.	367.09 €