



SELARL

OLLAGNON - MARA - COULON - SOUYAH-MEDEUF

Commissaires de Justice associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

PREMIERE EXPEDITION

1 Ter, rue de la Résistance – BP 377
60312 CREIL Cedex

contact@huissiers-creil.fr

www.huissiers-creil.fr

SELARL
OLLAGNON - MARA
COULON - SOUYAH-MEDEUF
Commissaires de Justice Associés
Administrateur d'Immeubles
Médiateur

Office de CREIL
2 Allée de la forêt d'Halatte
Bâtiment Alatium 1 – BP 377
60312 CREIL Cedex
03.44.65.60.40

Bureau annexe de
CREPY-EN-VALOIS
16 Rue Jeanne d'Arc
60800 CREPY EN VALOIS
contact@commissaires-justice-creil.fr
www.commissaires-justice-creil.fr

Paiement sécurisé
par carte bancaire



PROCES VERBAL D'HUISSIER DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

LE MARDI DIX JUIN
DEUX MILLE VINGT-CINQ

De 10 Heures 00 à 12 Heures 45

A la requête de :

Lequel m'ayant préalablement exposé qu'il poursuit la **vente aux enchères sur licitation** partage d'un bien lui appartenant en indivision avec

Et ce, en exécution :

D'un arrêt contradictoire et en dernier ressort rendu par la Cour d'Appel d' AMIENS en date du 03/10/2024 préalablement signifié à Avocat en date du 16/10/2024

Que pour la mise en œuvre de cette procédure, il convient **d'établir un procès-verbal de description du bien indivis précité.**

C'est pourquoi,

Déférant à cette réquisition :

Je, **Maître Jean-Baptiste COULON**, membre de la SELARL OLLAGNON MARA COULON SOUYAH-MEDEUF, Huissiers de Justice Associés à la résidence de CREIL (Oise) y demeurant 1 Ter, rue de la Résistance, soussigné,

Me suis transporté ce jour, 45 Grande Rue 60580 COYE LA FORET où là étant, j'ai procédé aux descriptions suivantes :

En présence de _____ qui a expressément accepté de me laisser instrumenter et que je fasse procéder aux diagnostics immobiliers.

Durant les opérations j'étais assisté d'un diagnostiqueur immobilier dont le nom, prénom et signature figurent en fin d'acte.

DESCRIPTIONS

Description extérieure

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°1 A 3

Il s'agit d'une maison de ville mitoyenne dont la façade avant est couverte d'un crépi béton ancien, en état d'usage.

La maison est couverte d'une toiture en tuiles mécaniques en bon état.

Les huisseries extérieures en PVC sont en état d'usage. Les persiennes et volets en bois sont également en bon état.

La porte d'accès est protégée par un auvent en bois et tuiles plates en état d'usage. Cette porte est précédée de deux marches en béton et pavés en état d'usage.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°4 A 10

La façade arrière couverte d'un crépi gratté avec modénatures reconstituées, l'ensemble ancien, en état d'usage, légèrement grisé.

Sur cette façade, je constate que les persiennes métalliques sont corrodées et que les volets en bois présentent quelques dégradations (éléments vermoulus et manquants).

Les descentes d'eau et gouttières en zinc sont en bon état.

À noter la présence d'un conduit de cheminée apparent dont la gaine béton est fissurée.

Adossée au pignon apparent de la maison, je relève la présence d'une extension édifiée en béton couvert d'un crépi identique en état d'usage.

Cette extension est couverte d'une toiture en zinc avec descentes d'eau et gouttières de même nature, en bon état d'ensemble.

Au bas de la descente d'eau, présence d'une pompe de relevage en état d'usage apparent.

La maison bénéficie d'un jardin arrière en mauvais état d'entretien (haies arbustives non taillées, herbes hautes, excavations, irrégularités du terrain).

Au fond du jardin, présence d'un appentis dont la structure en bois soutient une toiture en tuiles plates ancienne, l'ensemble en état d'usage.

Le jardin est fermé sur les propriétés voisines par un grillage ancien, envahi de végétation, ainsi que par les murs des maisons attenantes, édifiés en moellons de pierre et couverts de crépis hétéroclites.

La façade arrière de la maison est longée d'une terrasse en lames de bois ancienne et dégradée (éléments détachés, déformations et lames vermoulues).

À l'extrémité de ce terrain, le long de la propriété située au 47, présence d'un petit abri dont la

structure en bois soutient des plaques de PVC ondulées, l'ensemble à l'état brut.

La petite porte-fenêtre donnant accès à la pièce de séjour est protégée par une marquise métallique ancienne, en état d'usage à l'exception de quelques marques de corrosion.

Description intérieure

Rez-de-chaussée

La maison comporte au rez-de-chaussée : une entrée, deux dégagements, une cuisine, des toilettes indépendants et une salle de bain.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°11 A 13

Entrée :

Au sol, carreaux de ciment à joints vifs anciens, en état d'usage à l'exception de quelques marques d'usure et chocs.

Les plinthes partielles en bois sont couvertes d'une peinture blanche défraîchie et encrassée.

Sur les murs, structure plâtre ancienne couverte d'une peinture blanche et d'une peinture jaune talochée, l'ensemble défraîchi et encrassé. À noter la présence de plusieurs traces, épaufures légères et percements avec vis laissés en l'état.

Au plafond, structure plâtre ancienne couverte d'une peinture blanche défraîchie sur toute sa surface.

L'accès à cet espace est assuré de la voie publique par une porte en bois mouluré avec oculus supérieur protégé une grille en fer forgé, l'ensemble couvert de peinture et de vernis en état d'usage. Les dispositif de fermeture, poignées et judas sont en bon état. Autour de cette fenêtre, présence d'un cadre en doublage de Fermacell couvert d'une peinture blanche défraîchie et dont les cornières de finition sont arrachées.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage. Les terminaux sont encrassés. Le plastron du double interrupteur situé au bas des escaliers est manquant.

À proximité de la porte d'accès, présence d'un compteur Linky et d'une coupure générale installés dans un coffret à l'état brut et dépourvu de porte.

Cette pièce est chauffée par un radiateur en fonte ancien, couvert d'une peinture blanche défraîchie et écaillée.

Cette pièce est éclairée sur la rue par une porte-fenêtre en bois exotique et double vitrage, couverte d'une peinture blanche défraîchie. Les système de fermeture et poignées sont en bon état.

La pièce bénéficie d'un premier placard situé à proximité de la porte d'entrée, s'ouvrant par trois portes anciennes en bois mouluré couvertes d'une peinture blanche grossièrement appliquée et défraîchie. Les dispositif de fermeture est en état d'usage. À l'intérieur, présence d'aménagements en bois avec étagères et penderies, l'ensemble couvert d'une peinture beige

ancienne et défraîchie.

Au fond de ce placard, je relève la présence d'un boîtier d'alarme en état d'usage apparent.

Superficie de la pièce : 12.45 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°14 A 16

Salon :

Au sol, parquet vitrifié en chêne ancien, en état d'usage. Je constate que la vitrification est dégradée et que ce revêtement est encrassé.

Les plinthes sont en bois et couvertes d'une peinture blanche défraîchie et encrassée. Certains éléments de plinthes se désolidarisent de leurs supports.

Sur les murs et au plafond, plâtre et Fermacell couverts d'une peinture tricolore défraîchie et encrassée. En cueillie, présence d'une baguette de finition en plafond en bois mouluré couverte d'une peinture blanche défraîchie.

Cet espace est accessible de l'entrée par une porte double à petits carreaux, en bois mouluré, en état d'usage. Celle-ci est couverte d'une peinture grossièrement appliquée et défraîchie. Le dispositif de fermeture par crémone est en état d'usage. Les deux poignées de cette porte sont manquantes. Le cadre de porte, en bois mouluré, est couvert d'une peinture blanche grossièrement appliquée et défraîchie.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage. Les terminaux sont néanmoins dépourvus de leurs plastrons.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux et châssis fixe latéral, en PVC blanc, double vitrage, en bon état. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état.

Cette pièce est chauffée par un radiateur en fonte ancien, avec robinet d'alimentation simple, couvert d'une peinture ancienne, défraîchie et écaillée.

Superficie de la pièce : 14.00 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°17 A 19

Salle à manger :

Sol et plinthes, carrelage à joints ciment récent, en état d'usage.

Sur les murs et au plafond, structure de placoplâtre et Fermacell couverts d'une peinture multicolore partiellement talochée, grossièrement appliquée et défraîchie. À noter la présence de quelques percements avec chevilles laissés en l'état.

Au plafond, présence en cueillie d'une baguette de finition en bois mouluré couverte d'une peinture blanche défraîchie.

Cette pièce est accessible de l'entrée et du premier dégagement par deux portes à petits carreaux, en bois mouluré, couvertes sur leurs deux faces d'une peinture blanche défraîchie et usagée. À noter qu'un petit carreau est fissuré. Les dispositifs de fermeture et poignées sont en état d'usage.

L'accès est également assuré directement du salon par une large ouverture dépourvue d'hubrisserie dont le cadre en Fermacell est couvert d'une peinture blanche en état d'usage.

Entre le séjour et la salle à manger, présence d'un seuil en béton à état brut, grossièrement réalisé.

Cette pièce est éclairée par deux portes-fenêtres (l'une à simple vantail et l'autre à deux vantaux) et deux fenêtres à vantaux uniques, l'ensemble en PVC blanc, double vitrage, avec mécanismes à oscillo-battants partiels en bon état. Les dispositifs de fermeture et poignées sont en bon état.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage. Je constate que certains terminaux sont dépourvus de leurs plastrons.

Cette pièce est chauffée par deux radiateurs en fonte anciens avec robinets d'alimentation simples, couverts d'une peinture blanche défraîchie et écaillée.

Superficie de la pièce : 17.40 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°20 ET 21

Premier dégagement :

Au sol, tomettes anciennes, en état d'usage.

Les plinthes partielles sont en bois à l'état brut.

Sur les murs et au plafond, structure plâtre ancienne, couverte d'une peinture défraîchie et dégradée (nombreuses vis, épaufrures et réparations au plâtre).

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent.

Absence de dispositif de chauffage.

À noter la présence de canalisations apparentes couvertes d'une peinture écaillée.

Ce dégagement bénéficie d'un placard s'ouvrant par une porte moulurée ancienne couverte d'une peinture bicolore défraîchie et encrassée. Le dispositif de fermeture est en état d'usage. À l'intérieur, présence de rayonnages en bois anciens, couverts d'une peinture beige ancienne, défraîchie et écaillée.

Superficie de la pièce : 1.00 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°22 A 24

Cuisine :

Sol et plinthes, carrelage à joints ciment présentant des marques d'usure. Certains carreaux sont également fissurés, épaufrés ou décollés.

Sur les murs et au plafond, structure béton et plâtre couverts d'une peinture multicolore en très mauvais état (écailllements, dégradations, chocs, percements, réparations grossières). Au fond de cet espace, je constate également la présence d'un revêtement en toile de verre peinte

grossièrement et en état médiocre (revêtement décollé). Présence de plusieurs réparations grossières et percements. Au plafond, il convient de préciser la présence de quelques marques de moisissure.

Cette pièce est accessible du premier dégagement par une ouverture dépourvue d'huisserie dont l'entourage en plâtre et béton est couvert d'une peinture ancienne, en très mauvais état (nombreuses fissures, écailllements et délitements).

Cette pièce est accessible directement du jardin arrière par une porte en PVC avec oculus supérieur en double vitrage en état d'usage à l'exception de quelques résidus adhésifs. Les système de fermeture et poignées sont en état d'usage. Aménagée au bas de cette porte, je relève la présence d'une chatière en état médiocre.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent. Les terminaux sont néanmoins encrassés et partiellement tachés de peinture.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en PVC blanc, double vitrage, en état d'usage, mais encrassée. Le dispositif de fermeture par crémone centrale est en état d'usage.

Cette pièce est chauffée par un radiateur en fonte ancien, avec robinet d'alimentation simple, couvert d'une peinture défraîchie et écaillée. Ce radiateur est par ailleurs soutenu au sol par de simples cales en bois.

Cette pièce est équipée d'un mobilier intégré en stratifié blanc ancien, usagé et défraîchi.

Le plan de travail de même nature est taché et dégradé.

À l'arrière de cet ensemble, présence d'une surface carrelée à joints ciment en état d'usage, mais défraîchie.

À gauche de ce mobilier, présence d'un petit massif en bois défraîchi et dégradé.

Au-dessus de ce mobilier, présence d'une VMC au plafond dont la bouche en PVC couverte d'une peinture blanche est jaunie et encrassée.

Cette pièce bénéficie par ailleurs d'un évier en inox à deux vasques et paillasse latérale rainurée alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide de même nature avec douchette intégrée, l'ensemble défraîchi, encrassé et entartré.

Cet évier est soutenu par un meuble en stratifié s'ouvrant par deux portes, lequel est partiellement affaissé et déformé. Les portes de ce mobilier sont déréglées. À l'intérieur, la planche du fond est effondrée.

À l'arrière de cet évier, les murs sont couverts d'une faïence à joints ciment ancienne, en état d'usage, quelque peu défraîchie. Au bas de cette surface, présence d'un joint d'étanchéité en silicone blanc ouvert, jauni et encrassé.

Superficie de la pièce : 8.69 m².

CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°25

Deuxième dégagement :

Au sol, carrelage à cabochons et joints ciment en état d'usage, encrassé.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture verte encrassée et défraîchie.

Sur les murs et au plafond, structure plâtre et doublage de placoplâtre couverts d'une peinture bicolore grossièrement appliquée et défraîchie.

Au plafond, présence d'une trappe de visite dont le cadre et la porte en bois sont couverts d'une peinture blanche défraîchie.

Les équipements électriques sont en état d'usage. Les terminaux sont néanmoins encrassés.

Cette pièce est accessible de la cuisine par une porte ancienne en bois à caissons moulurée couverte sur ses deux faces d'une peinture bicolore défraîchie et encrassée. Les dispositif de fermeture et poignées sont en état d'usage. Le cadre de porte, en bois mouluré, est couvert d'une peinture bicolore défraîchie et écaillée.

Absence de dispositif de chauffage.

Superficie de la pièce : 1.75 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°26 ET 27

Toilettes :

Au sol, carrelage à cabochons et joints ciment en état d'usage, mais encrassé. Absence de plinthe.

Sur les murs, en partie basse, faïence à joints ciment blanc en état d'usage, quelque peu encrassée et, en partie supérieure, toile de verre couverte d'une peinture bicolore défraîchie et présentant des marques de moisissure.

Au plafond, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche défraîchie.

L'accès à cette pièce est assuré du deuxième dégagement par une porte à caissons moulurée couverte sur ses deux faces d'une peinture verte défraîchie. Les dispositif de fermeture, poignées et verrou à ailette intérieur sont en état d'usage. Le cadre de porte, en bois mouluré, est couvert d'une peinture verte défraîchie.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage.

Ces toilettes sont chauffés par un radiateur en fonte ancien, avec robinet d'alimentation simple, couvert d'une peinture verte défraîchie et écaillée.

En partie supérieure, présence d'une fenêtre à simple vantail, en PVC blanc, double vitrage dépoli, en état d'usage.

Cette pièce est équipée d'une cuvette de toilette en faïence blanche avec réservoir rehaussé deux débits et double abattant en plastique en état d'usage, mais défraîchie et entartrée.

À noter la présence d'étagères en bois fixées sur tasseaux couvertes d'une peinture jaune défraîchie.

Superficie de la pièce : 0.86 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°28 A 30

Salle de bain :

Au sol, carrelage à cabochons et joints ciment en état d'usage, mais encrassé et entartré.

Les plinthes partielles sont en bois, couvertes d'une peinture verte défraîchie.

Sur les murs et en soupente, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture bicolore défraîchie et dégradée (plusieurs percements non rebouchés et zone écaillées).

Cette pièce est accessible du second dégagement par une ouverture dépourvue d' huisserie dont le cadre en bois mouluré est couvert d'une peinture verte défraîchie.

Cet espace est chauffé par un radiateur en fonte, ancien, avec robinet d'alimentation simple, couvert d'une peinture verte ancienne et défraîchie.

Cet espace est éclairé par deux fenêtres hautes à simple vantail, en PVC blanc et double vitrage translucide et dépoli. Le mécanisme à oscillo-battant équipant l'une de ces fenêtres est hors d'usage.

Cette pièce est également éclairée par un châssis fixe fermé par une plaque de PVC translucide défraîchie.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent.

Au plafond, présence d'une VMC dont la bouche en PVC est fortement jaunie.

Cette pièce bénéficie par ailleurs d'un radiateur de type sèche-serviette dont le thermolaquage est quelque peu jauni.

Cette pièce bénéficie d'un lavabo sur équerres en faïence blanche alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox, l'ensemble quelque peu défraîchi. Le mécanisme de bouchon de bonde est en état d'usage

Je relève également la présence d'une baignoire sabot en PVC alimentée par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox avec flexible et pomme de douche de même nature, l'ensemble en état d'usage, quelque peu entartré.

Au-dessus ce dispositif, présence d'une ventilation fermée par une bouche en PVC en état d'usage, légèrement jaunie.

Cette pièce bénéficie enfin d'une cabine de douche dont le bac receveur en faïence blanche est installé sur un massif carrelé en état d'usage. Cette cabine est dépourvue de porte. Elle est alimentée par un robinet thermostatique eau chaude et eau froide avec flexible, pomme et ciel de douche en état d'usage, mais entartrés.

À l'arrière des équipements sanitaires, les murs sont couverts d'une faïence à joints ciment avec bandeau intermédiaire, en état d'usage, quelque peu encrassée et entartrée, particulièrement à l'arrière de la baignoire sabot et dans la cabine de douche.

Superficie de la pièce : 9.52 m².

Premier étage

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°31 ET 32

Cage d'escalier :

L'accès au premier étage est assuré par un escalier ancien dont les marches, contremarches et rampes sont couvertes d'un vernis présentant quelques marques d'usure.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture blanche défraîchie et écaillée.

Sur les murs et en sous-face de l'escalier menant aux combles, sont en plâtre ancien, couvert d'une peinture grossièrement appliquée, défraîchie, encrassée et écaillée.

Le **premier étage** comporte un palier, une salle de douche et trois chambres dont deux communicantes.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°33 ET 34

Palier :

Au sol, parquet ancien ciré taché et encrassé.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture blanche défraîchie.

Sur les murs, revêtement taloché sur plâtre et peinture, l'ensemble grossièrement appliqué et défraîchi.

Au plafond et soupente en plâtre, couverts d'une peinture blanche défraîchie.

Ce palier est protégé sur les escaliers par une structure en bois vernie dont l'extrémité est dégradée et grossièrement réparée à l'aide de pâte à bois.

Absence de dispositif de chauffage.

Cet espace est éclairé par une fenêtre à simple vantail, en PVC blanc, double vitrage, avec mécanisme à oscillo-battant en bon état. Autour de cette huisserie, le cadre et le plateau en placoplâtre et bois sont couverts d'une peinture blanche défraîchie.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent.

À noter la présence d'une dérivation réalisée de façon grossière à proximité immédiate de la porte permettant d'accéder aux combles.

Superficie de la pièce : 4.68 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°35 A 37

Salle de douche :

Au sol, carreaux de ciment anciens, présentant plusieurs chocs et percements avec chevilles

laissés en l'état. Ce revêtement est par ailleurs fortement encrassé. Absence de plinthe.

Sur les murs, faïence à joints ciment ancienne et encrassée, particulièrement au niveau des joints où se relève la présence de plusieurs percements avec vis laissés en l'état.

Au plafond, peinture blanche fortement écaillée, dégradée et moisie sur toute sa surface.

L'accès à cette pièce est assuré du palier par une porte en bois moulurée avec partie supérieure vitrée, couverte d'une peinture blanche défraîchie et encrassée. Les dispositifs de fermeture, poignées et verrou à ailette intérieur sont en état d'usage. Le cadre de porte, en bois mouluré, est couvert d'une peinture blanche défraîchie et écaillée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre haute à simple vantail, en PVC blanc, double vitrage dépoli, en état d'usage, mais encrassée. Les dispositifs de fermeture et poignée sont en bon état.

Les équipements électriques sont en état d'usage apparent. Les terminaux sont néanmoins jaunies et encrassés.

Cet espace est chauffé par un radiateur électrique à résistance avec tirette de déclenchement, l'ensemble vétuste.

Cette pièce bénéficie d'un lave-mains en faïence blanche sur colonne alimenté par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox. Le mécanisme de bouchon de bonde est hors d'usage. Le lave-mains est fortement encrassé et entartré.

Au-dessus de celui-ci, présence de deux étagères fixées directement à la faïence murale, encrassées et en mauvais état.

Cette pièce bénéficie par ailleurs d'une cabine de douche dont le bac receveur en faïence blanche est installé sur un massif carrelé dont la partie inférieure est entièrement cassée. Le bac proprement dit est encrassé et entartré. Les parois de la cabine de douche sont couvertes d'une faïence identique au reste de la pièce, en état d'usage, mais encrassée et entartrée. Cette cabine est alimentée par un robinet mitigeur eau chaude et eau froide en inox avec flexible, pomme et ciel de douche de même nature, en état d'usage, l'ensemble entartré et encrassé. L'accès à cette cabine est assuré par une porte basculante en verre sérigraphié sur profilés en aluminium thermolaqué avec mécanisme de fermeture aimantée, l'ensemble en état d'usage, mais encrassé et entartré.

Superficie de la pièce : 1.90 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°38 A 40

Chambre numéro 1 :

Au sol, parquet en chêne ciré présentant plusieurs taches et encrassé.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture défraîchie.

Sur les murs et au plafond, plâtre et doublage de placoplâtre couverts d'une peinture bicolore défraîchie et présentant quelques dégradations et chocs.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte en bois moulurée couverte sur ses deux faces d'une peinture défraîchie. Les dispositifs de fermeture et poignées boutons en porcelaine sont

en bon état. Le cadre de porte, en bois mouluré, est couvert d'une peinture défraîchie.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en bon état d'ensemble. Les terminaux sont partiellement peints.

Cette pièce bénéficie d'une cheminée ancienne en marbre noir avec ébrasement émaillé et plaque foyère également marbre, l'ensemble en état d'usage à l'exception de quelques marques d'usure.

Cet espace est éclairé par deux fenêtres en PVC blanc, double vitrage, avec fermetures par crémones centrales en bon état d'ensemble.

Cet espace est chauffé par un radiateur en fonte avec robinet d'alimentation simple, couvert d'une peinture blanche jaunie et défraîchie.

Aménagé dans un doublage, je relève la présence d'un placard intégré fermé par deux portes en planches et couvertes d'une peinture en état d'usage. À l'intérieur, je constate que cet espace est couvert d'une peinture bicolore beige et noire défraîchie et en état médiocre. En partie gauche de ce placard, je relève la présence d'une structure métallique renforcée à usage de coffre munie de deux clefs en bon état.

Superficie de la pièce : 16.13 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°41 A 43

Chambre numéro 2 :

Au sol, parquet en chêne ancien, en état d'usage à l'exception de quelques traces.

Dans un angle, je relève la présence de l'emplacement d'une ancienne cheminée d'angle ayant été démontée.

Les plinthes partielles sont en bois, couvertes d'une peinture blanche en état d'usage.

Sur les murs et au plafond, peinture blanche et peinture talochée bleue en état d'usage. À noter la présence de corniches de décor en cueillie, en plâtre, couvertes d'une peinture blanche en bon état.

Dans cette pièce, je relève la présence d'une alcôve éclairée aménagée dans le doublage, couverte d'une peinture blanche en état d'usage à l'exception de plusieurs taches au niveau du plateau.

À l'arrière de la porte, présence d'une seconde alcôve intégrée, ancienne, bénéficiant d'étagères, l'ensemble couvert d'une peinture beige défraîchie et encrassée.

L'accès à cette pièce est assuré par une porte en bois à caissons moulurée défraîchie et présentant plusieurs inscriptions au stylo. Les dispositif de fermeture et poignées sont en bon état. Le cadre de porte, en bois mouluré, est couvert d'une peinture blanche jaunie et défraîchie.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage. Une prise est déchaussée de son compartiment et une autre, dépourvue de son plastron.

Cette pièce est chauffée par un radiateur en fonte ancien avec robinet d'alimentation simple,

l'ensemble couvert d'une peinture beige défraîchie et encrassée.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à deux vantaux, en PVC blanc, double vitrage, en état d'usage. Je constate néanmoins que la fermeture de cette fenêtre est difficile. Par ailleurs, le dispositif de sécurité est cassé.

Superficie de la pièce : 10.00 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°44 A 46

Chambre numéro 3 :

Au sol, parquet en chêne ancien, vitrifié, présentant quelques taches et encrassé.

Les plinthes sont en bois, couvertes d'une peinture blanche grossièrement appliquée et défraîchie.

Sur les murs, revêtement taloché grossièrement appliqué et présentant plusieurs chocs, éclats et percements.

Au plafond, plâtre avec corniche en cueillie, l'ensemble couvert d'une peinture blanche en bon état à l'exception de légères fissures.

L'accès à cette pièce est assuré du palier de distribution par une porte moulurée à caissons en bois couverte d'une peinture défraîchie et encrassée. Les dispositif de fermeture et poignées sont en état d'usage. Le cadre de porte, en bois mouluré, partiellement découpé, est couvert d'une peinture défraîchie.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent. À noter la présence d'une sortie de câbles électriques protégée par un simple domino.

Cette pièce est chauffée par un radiateur en fonte avec robinet d'alimentation simple, couvert d'une peinture beige défraîchie et écaillée.

Cet espace est éclairé par une fenêtre à deux vantaux, en bois exotique, double vitrage, couverte d'une peinture blanche défraîchie et encrassée. Les dispositif de fermeture et poignée sont en bon état. À noter la présence d'un dispositif de sécurité avec clef dont l'un des caches est manquant. Sous ce dispositif, je relève par ailleurs la présence de quelques percements laissés en l'état.

Superficie de la pièce : 13.45 m².

Combles

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°47 ET 48

Accès aux combles :

L'accès aux combles est assuré par un escalier ancien, en bois, dont les marches, contremarches et plinthes sont couvertes d'un vernis en état d'usage à l'exception de quelques marques d'usure.

Les murs en plâtre sont couverts d'une peinture blanche en état d'usage.

À noter la présence d'une main courante en corde ancienne, dégradée et partiellement arrachée.

En soupente, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche jaunie.

Cet escalier est fermé sur le palier du premier étage par une porte en planches et caissons moulurée en bois, couverte sur ses deux faces d'une peinture blanche grossièrement appliquée et défraîchie. À noter la présence d'une ventilation en partie supérieure fermée par des grilles en PVC jaunies et encrassées. Les dispositif de fermeture et poignées sont en état d'usage. Le cadre de porte, en bois mouluré, est couvert d'une peinture blanche défraîchie.

Au-dessus de la porte, présence d'un tableau de fusibles ancien, en état d'usage.

Je constate au-dessus de cet équipement la présence de gaines à l'état brut.

Les **combles ont été aménagés** en deux chambres communicantes.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°49 ET 50

Chambre numéro 4 :

Au sol, dalles d'OSB partiellement vernies et encrassées. Absence de plinthes.

Sur les murs, au plafond et en soupente, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture blanche jaunie.

À noter la présence de poutres apparentes anciennes, en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage.

Cet espace est chauffé par un radiateur en tôle avec robinet thermostatique, en état d'usage. Le thermolaquage de cet équipement est néanmoins jauni et présente des marques de corrosion.

En soupente, je relève la présence de placards intégrés s'ouvrant par six portes coulissantes en état d'usage. À l'arrière de ces portes, présence de rayonnages en stratifié en état d'usage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit, en bois, double vitrage, en bon état. Les dispositif de fermeture et poignée sont en bon état. Autour de cette fenêtre, présence d'un coffrage en placoplâtre couvert d'une peinture blanche jaunie et encrassée.

Superficie de la pièce : 4.50 m².

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°51 ET 52

Chambre numéro 5 :

Au sol, dalles d'OSB vernies, encrassées et présentant des marques d'usure, particulièrement en partie centrale.

Sur les murs, au plafond et en soupente, doublage de placoplâtre couvert d'une peinture

blanche jaunie.

À noter la présence de poutres apparentes anciennes, en état d'usage.

L'accès à cet espace est assuré par un petit passage dépourvu d'habillerie dont l'habillage en plâtre et doublage de placoplâtre est couvert d'une peinture blanche en état d'usage.

Les équipements électriques situés dans cet espace sont en état d'usage apparent.

Cette pièce est chauffée par un radiateur en tôle avec robinet thermostatique, en état d'usage. Le thermolaquage présente néanmoins quelques chocs en surface.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres de toit, en bois, double vitrage, dont l'une avec store occultant manuel, l'ensemble en bon état. Autour de ces huisseries, présence de cadres en doublage de placoplâtre couverts d'une peinture blanche défraîchie et tachée.

En soupente, je relève la présence de placards intégrés s'ouvrant par six et quatre portes en état d'usage apparent. Je constate néanmoins que plusieurs de ces portes sont déchaussées et que les rails inférieurs sont encrassés. À l'arrière de ces portes, présence d'aménagements en stratifié en état d'usage, quelque peu affaissés.

Superficie de la pièce : 4.50 m².

Cave

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°53 ET 54

Descente d'escalier :

L'accès à la cave est assuré par un escalier donnant sur l'entrée en brique, plâtre et bois à l'état brut.

Cet escalier est fermé sur la partie habitation par une porte à caissons moulurée en bois couverte sur ses deux faces d'une peinture défraîchie et encrassée. Je relève la présence de ventilations aménagées dans cette porte en parties supérieure et basse. Les dispositifs de fermeture et poignées sont en état d'usage. Le cadre de porte, en bois mouluré, est couvert d'une peinture défraîchie.

Les équipements électriques situés dans cette pièce sont en état d'usage apparent.

À noter la présence à l'entrée des escaliers de deux tableaux de disjoncteurs anciens, en état d'usage apparent.

Dans cette pièce, je relève la présence de plusieurs canalisations apparentes en état d'usage.

La **cave de la maison comporte** une pièce principale et une cave à vin.

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°55 A 58

Pièce principale :

Les murs et le plafond voûté, anciens, sont édifiés en moellons de pierre, à l'état brut, présentant plusieurs dégradations et épaufures.

Au sol, terre battue.

Dans cet espace, je relève la présence de plusieurs canalisations apparentes dont certaines isolées, en état d'usage.

Les équipements électriques sont également en état d'usage.

À noter la présence d'une chaudière centrale de marque DE DIETRICH ancienne, en état d'usage apparent.

Je relève également la présence d'un adoucisseur d'eau ancien, en état d'usage apparent.

CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°59

Cave à vin :

Au sol, béton et terre battue à l'état brut.

Sur les murs et au plafond, structure voûtée en moellons de pierre jointoyés de ciment, l'ensemble ancien, à l'état brut, présentant plusieurs chocs et dégradations.

Cet espace est séparé de la pièce principale par un mur intérieur en brique à l'état brut.

La pièce est fermée par une porte en bois à caissons moulurée à l'état brut et dépourvue de dispositif de fermeture.

Garage

CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°60 A 62

La maison bénéficie d'un garage indépendant accessible directement de la rue Hérivaux entre les numéros 10 et 12.

Il s'agit d'une structure en béton à l'état brut couverte de plaques en fibrociment. Cette couverture est en état d'usage à l'exception d'un important percement en partie centrale.

Ce garage est fermé sur la voie publique par une porte métallique à quatre feuilles ancienne, défraîchie et corrodée, particulièrement en partie basse.

Les équipements électriques situés dans cet espace, anciens, sont hors d'usage.

Cette pièce est éclairée au fond par deux châssis fixes anciens en verre dépoli dont la structure métallique est également corrodée.

Les superficies des pièces sont données à titre indicatif et ne sauraient servir de base à un calcul de superficie conforme aux dispositions de la Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 dite « Loi CARREZ ».

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Identité des occupants : les lieux sont libres d'occupation

Divers : l'eau chaude sanitaire et le chauffage sont fournis par la chaudière au gaz de ville installée dans la cave.

LISTE DES PERSONNES PRESENTES

Signatures des personnes dont le concours a été rendu nécessaire et ce conformément aux dispositions de l'article L142-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
CAVOVENTES.FR		DIAGNOSTIQUEUR	

_____ photographies sont annexées au présent Procès Verbal de description.

Et de tout ce que dessus, je dresse le présent Procès Verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :

Droit Fixe – Article A444-10	221.36	
Vacation – Article A444-18	300.00	
Déplacement – Article A444-48	9.20	
Sous total HT	530.56	
TVA à 20 %	106.11	
TOTAL TTC	636.67	€ TTC



Jean-Baptiste COULON



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13

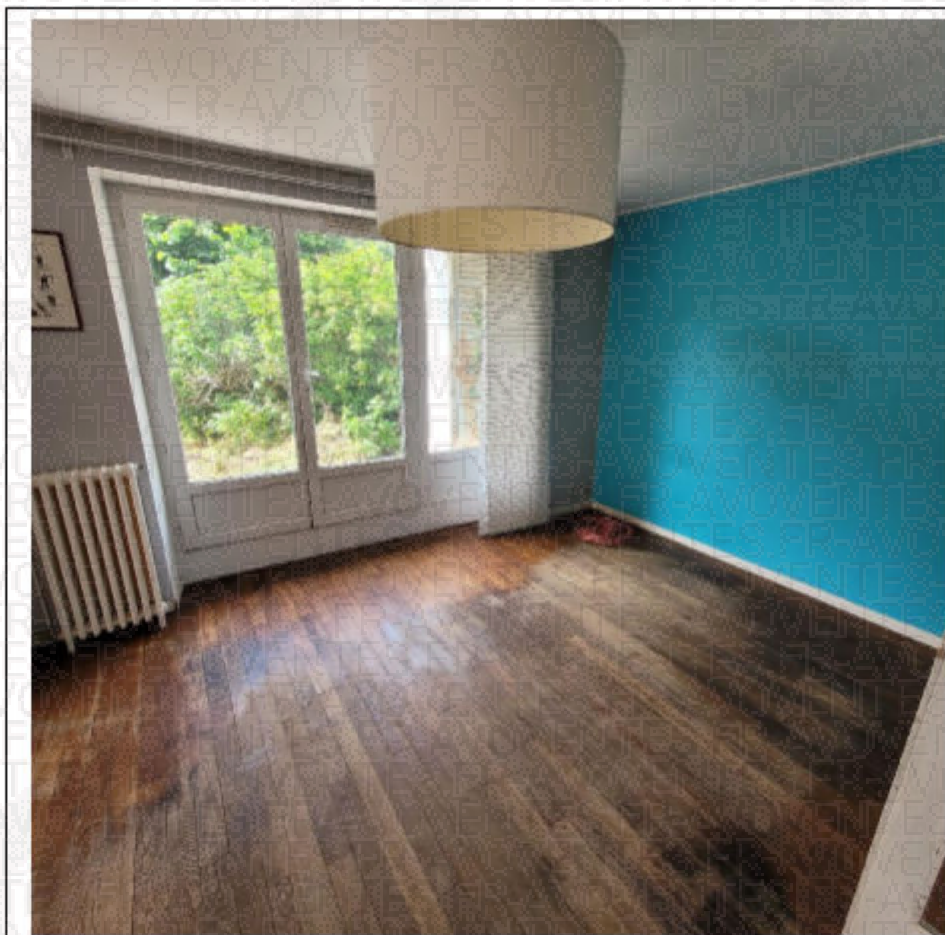


Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18

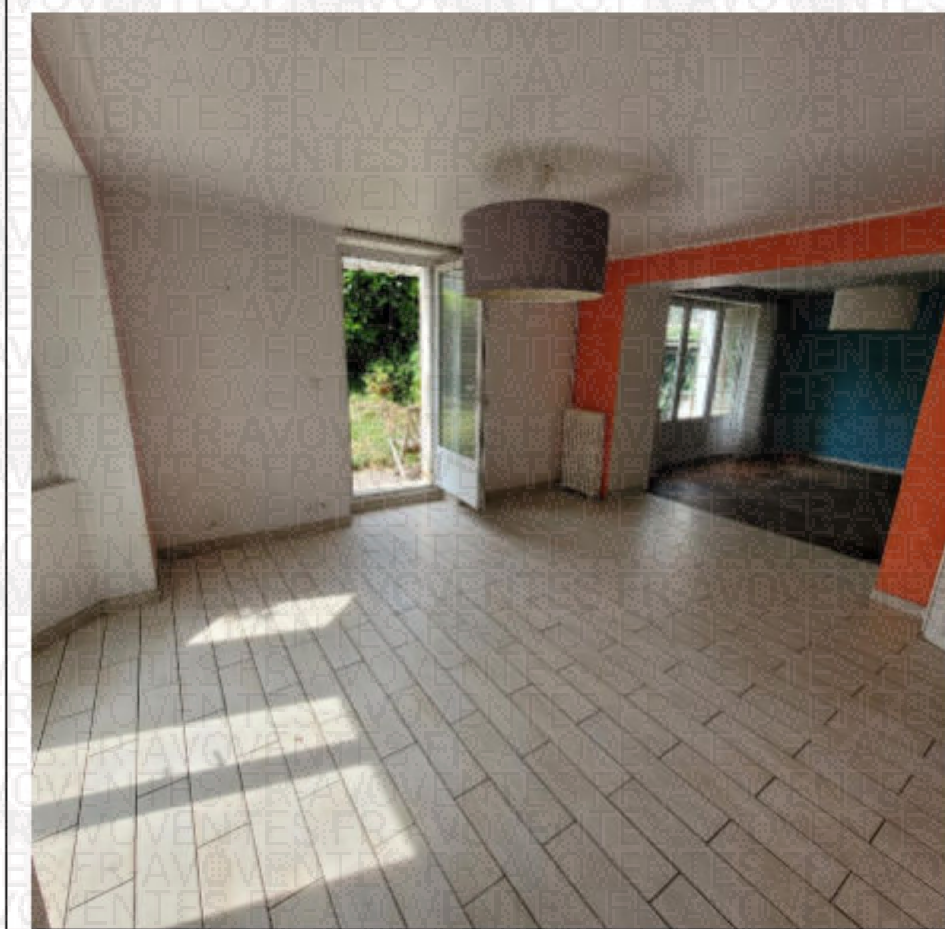


Photo 19

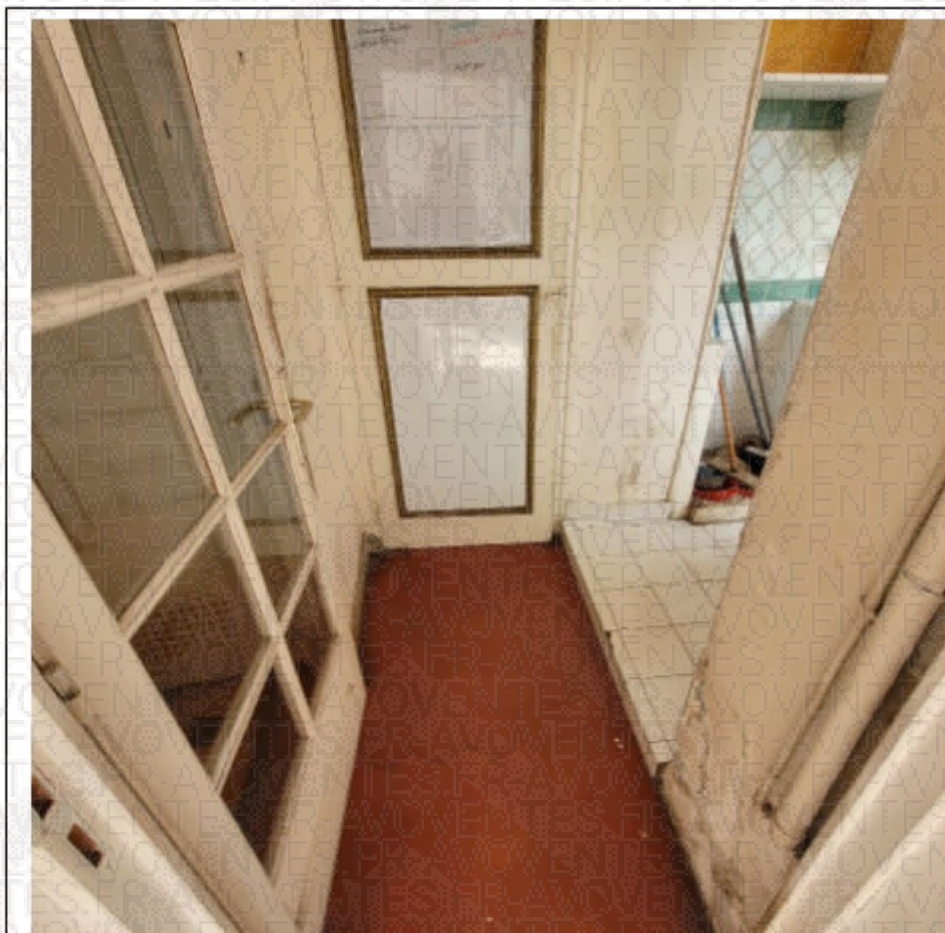


Photo 20



Photo 21

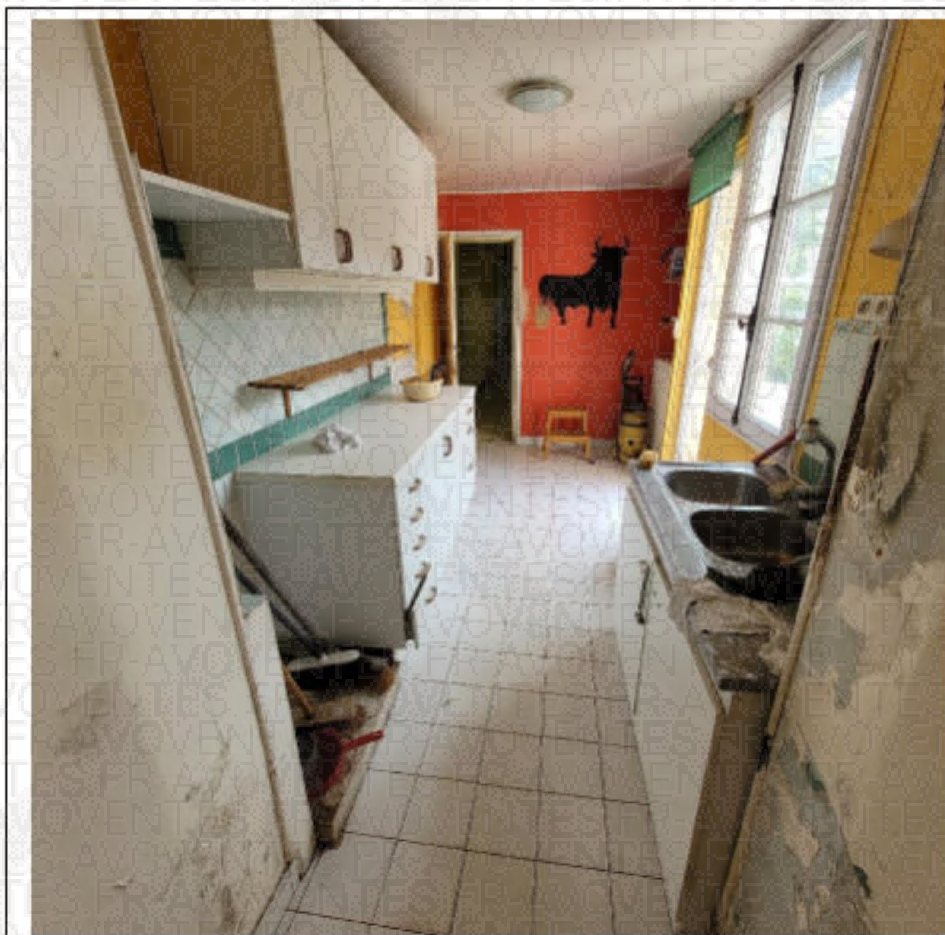


Photo 22

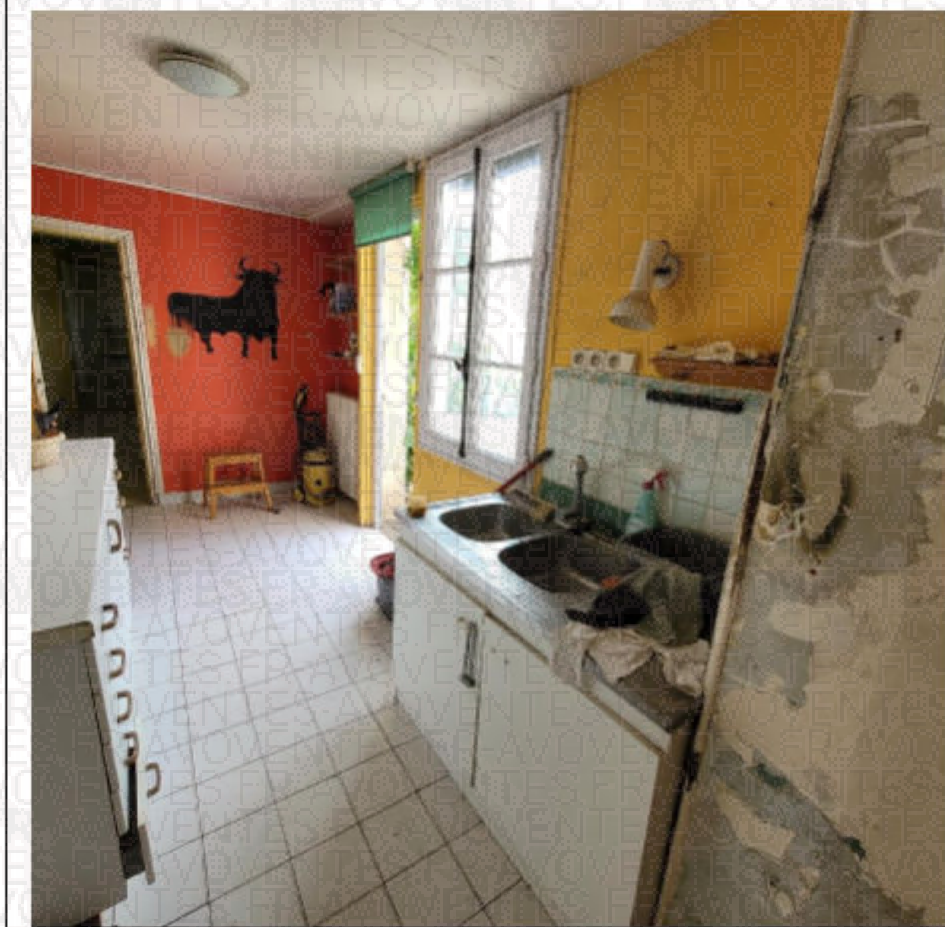


Photo 23



Photo 24

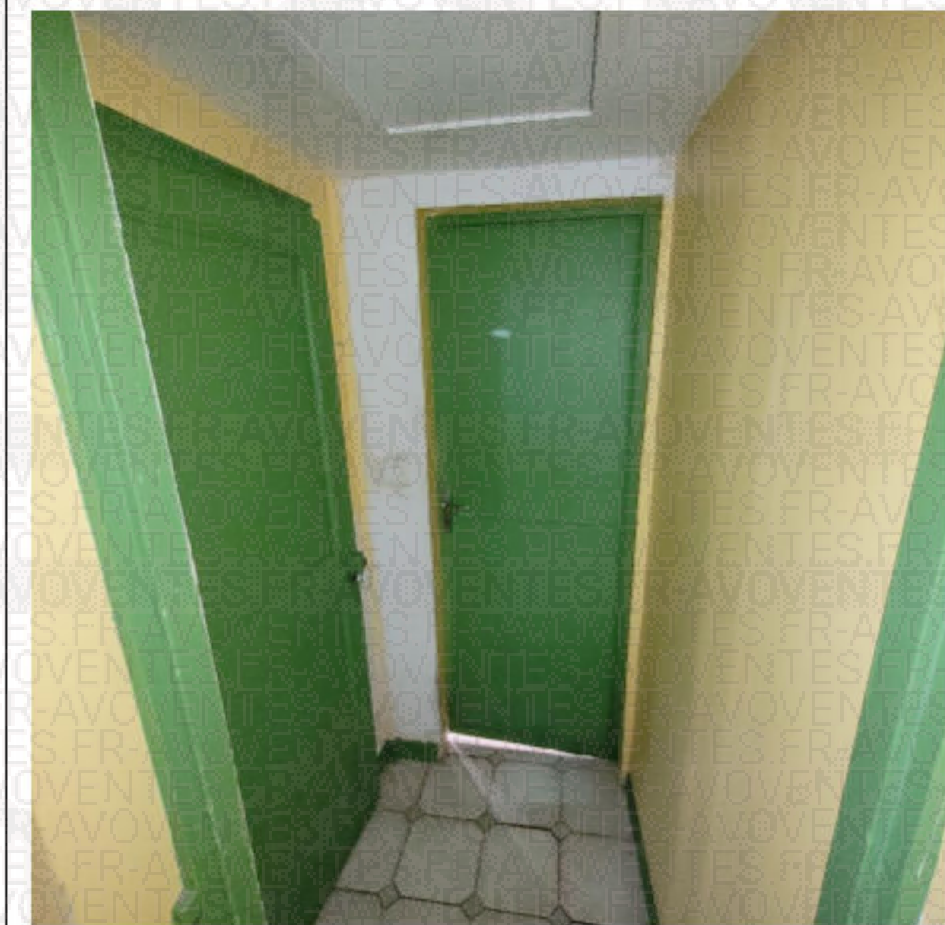


Photo 25

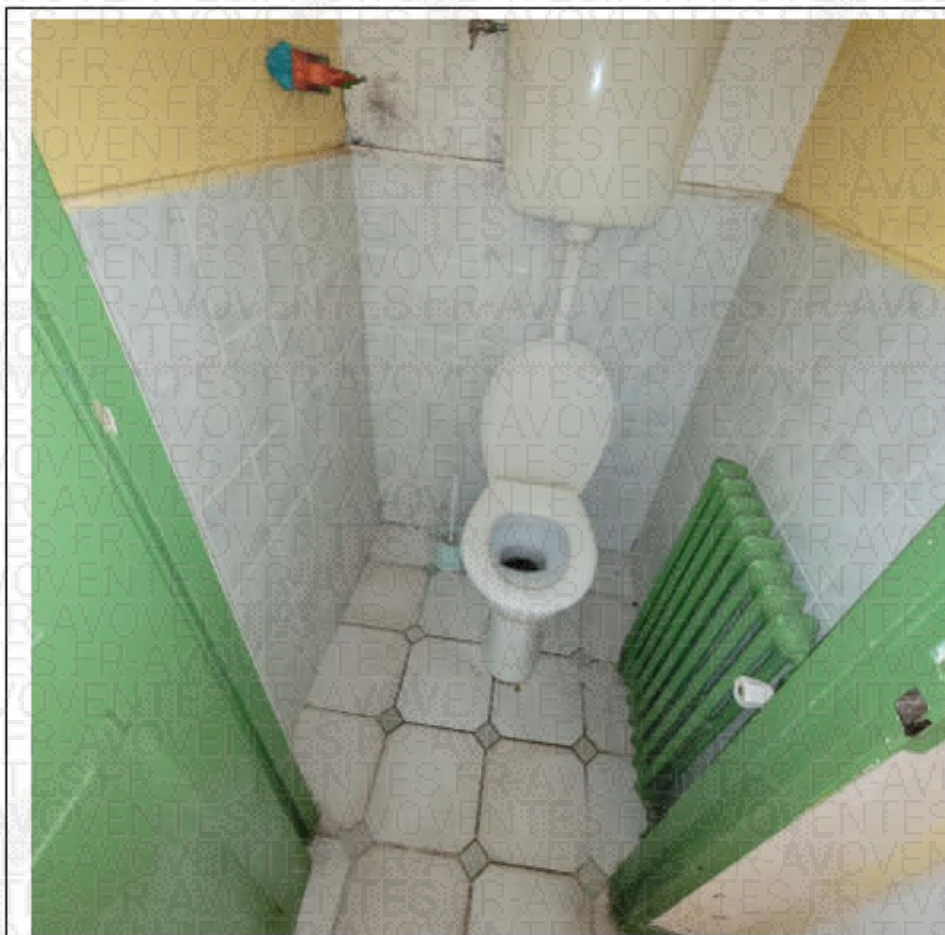


Photo 26

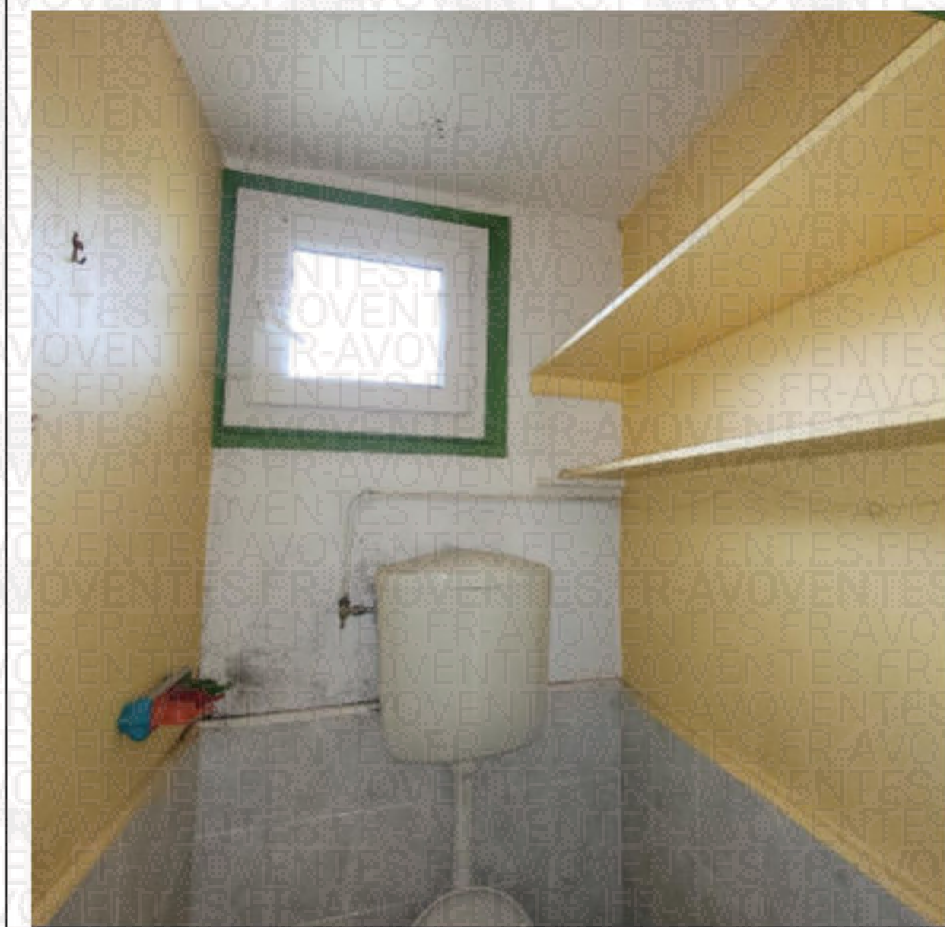


Photo 27



Photo 28



Photo 29

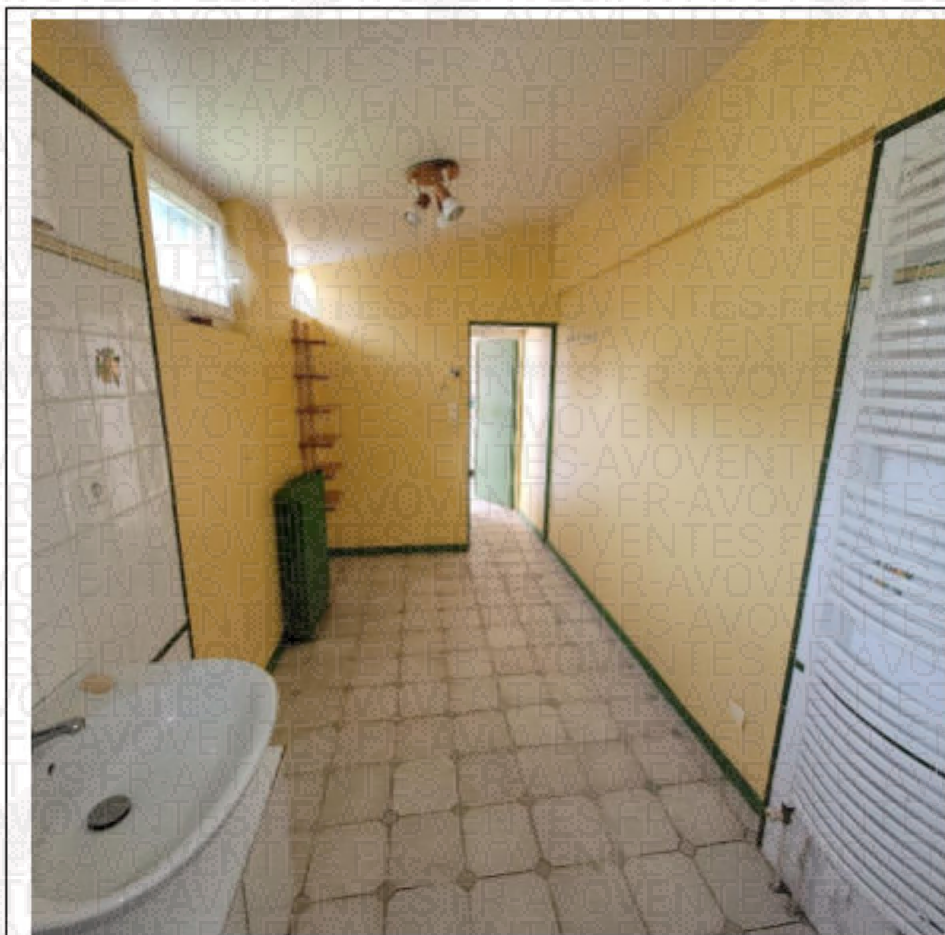


Photo 30



Photo 31

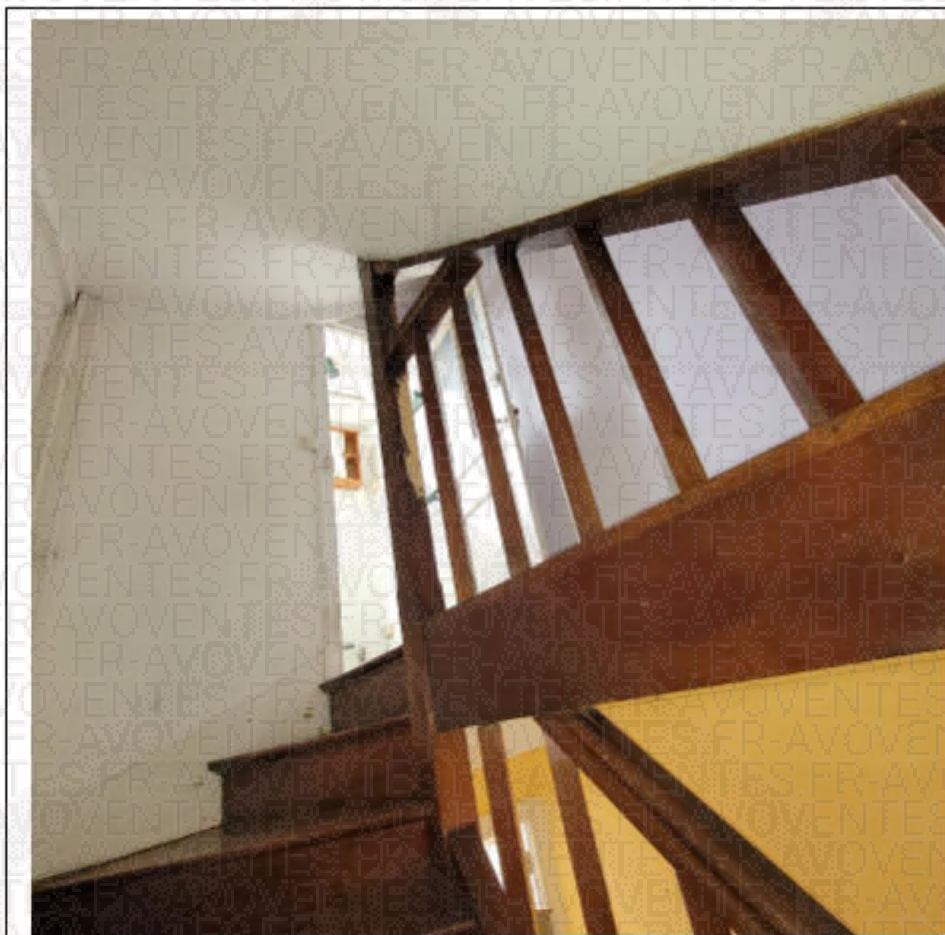


Photo 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35



Photo 36



Photo 37



Photo 38



Photo 39



Photo 40



Photo 41



Photo 42



Photo 43



Photo 44



Photo 45



Photo 46



Photo 47



Photo 48



Photo 49



Photo 50



Photo 51



Photo 52



Photo 53

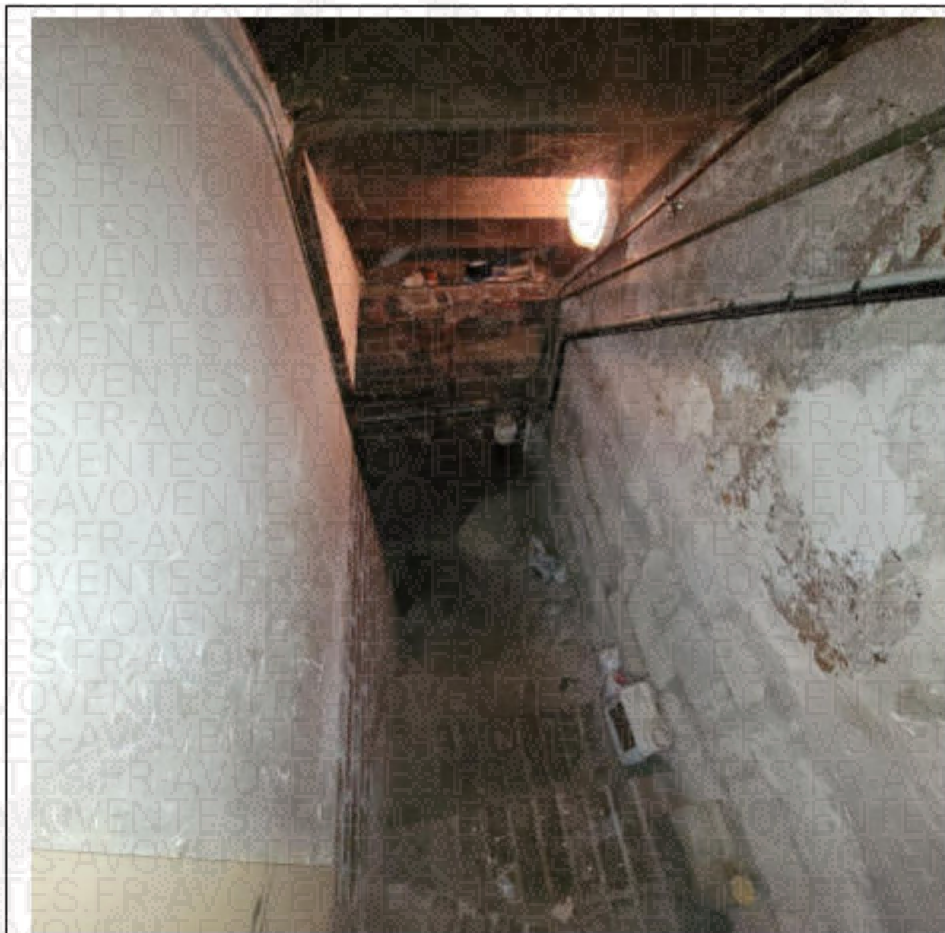


Photo 54



Photo 55

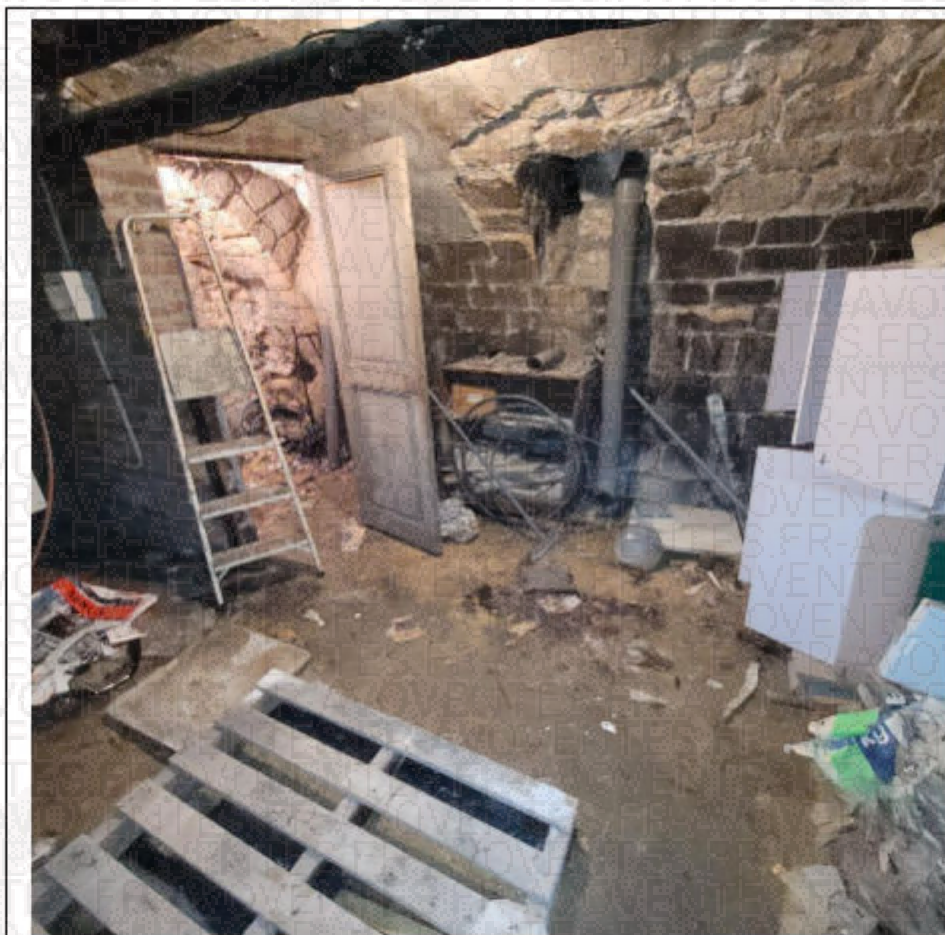


Photo 56

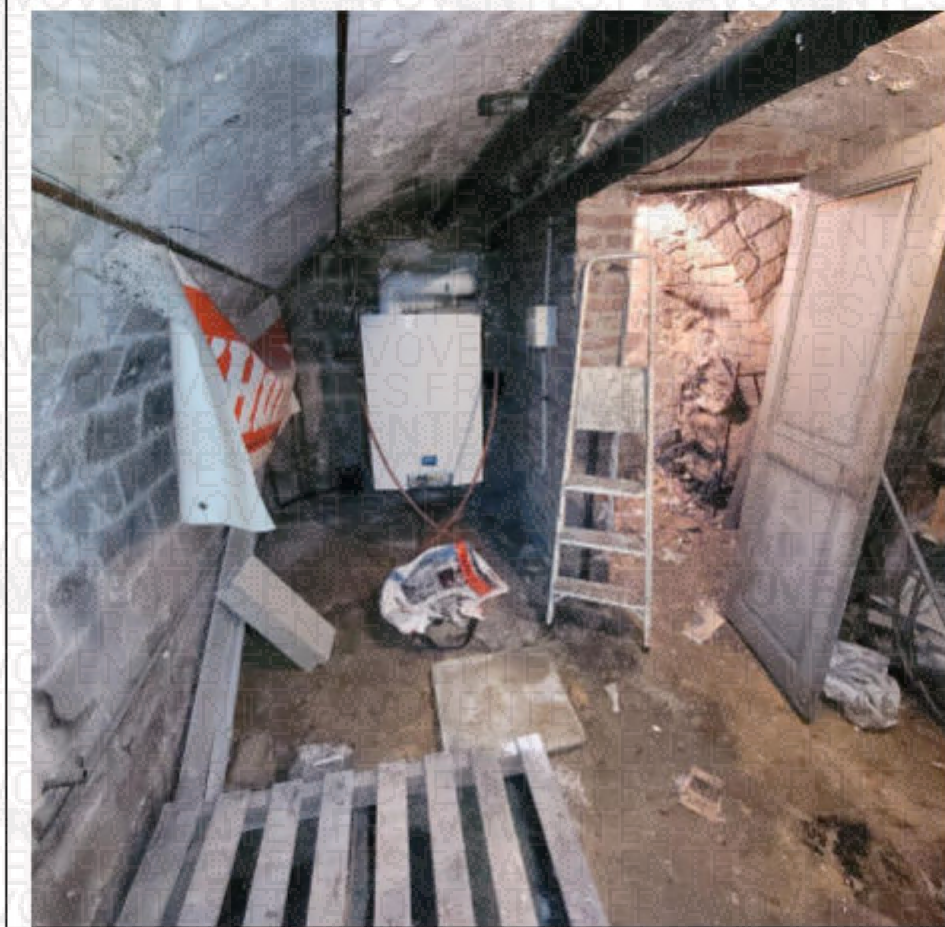


Photo 57



Photo 58

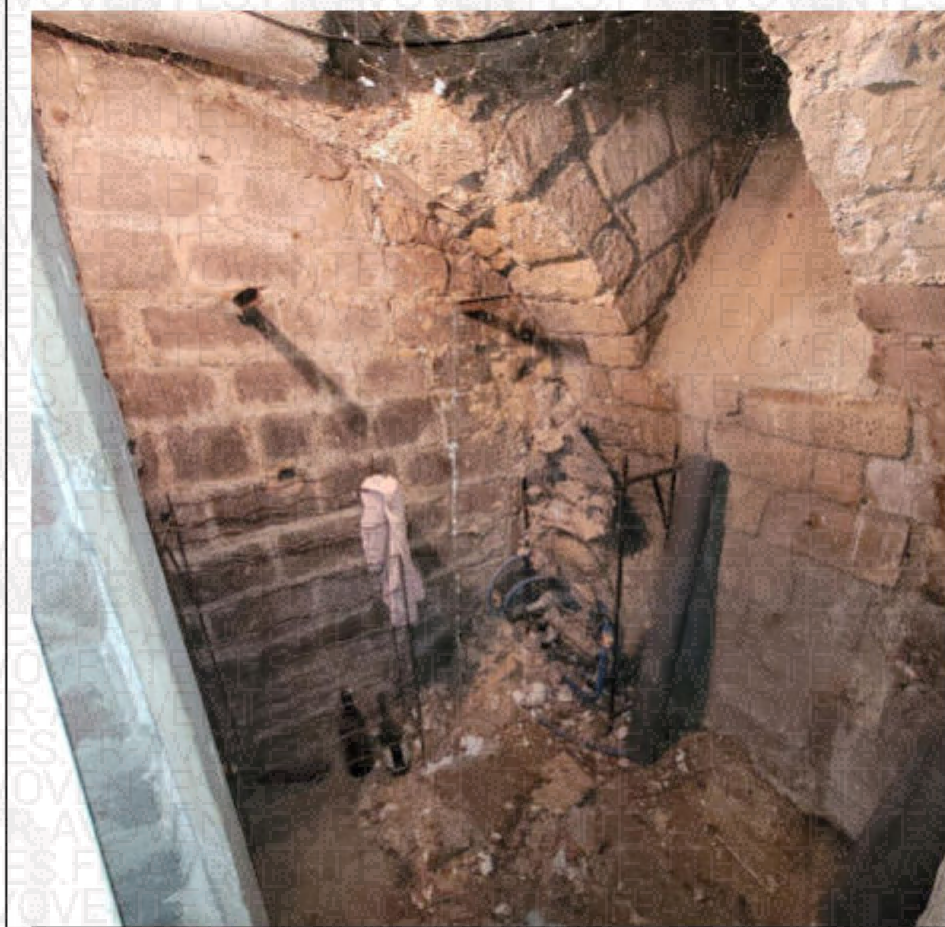


Photo 59



Photo 60

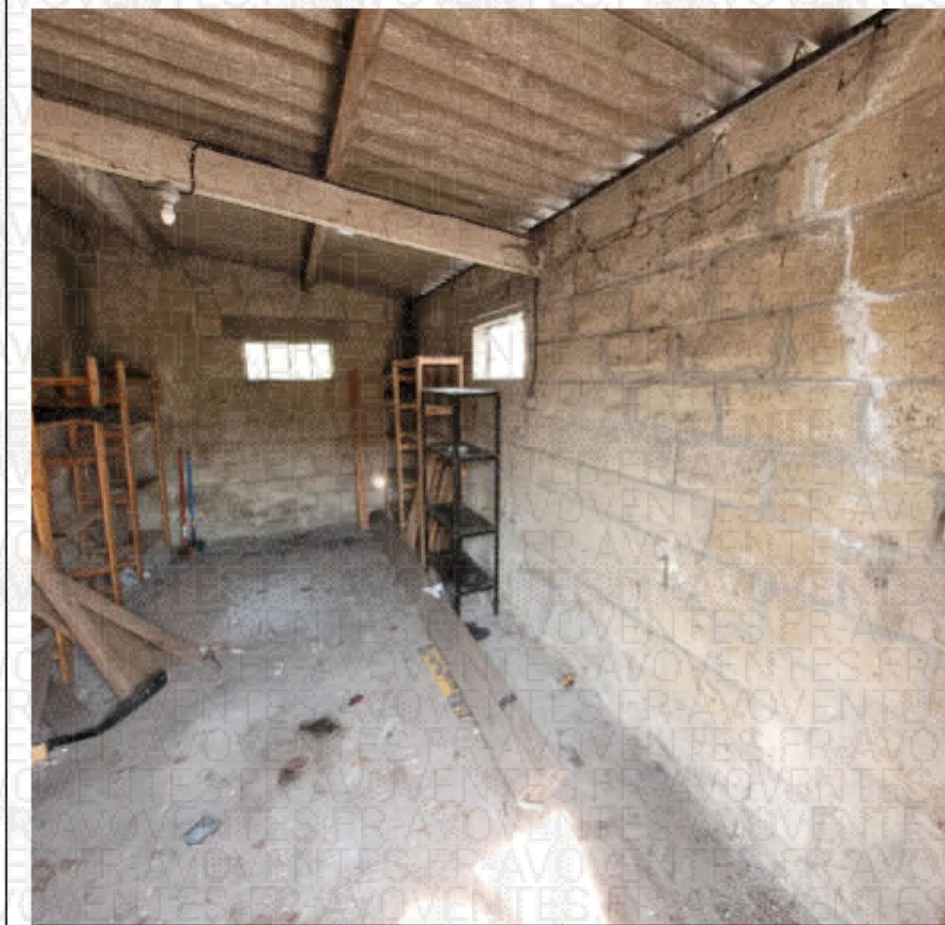


Photo 61



Photo 62