

Société Civile Professionnelle
L RODRIGUEZ-G.PEYSSI
Commissaires de Justice Ass.
25, rue Louis Mie B.P.30179
24007 PERIGUEUX CEDEX
Tél: 05.53.35.75.25
Fax: 05.53.35.00.25
FR0340031000010000268767M42
 Paiement sécurisé Carte Bleue
à l'Etude et par Téléphone

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
ET LE VENDREDI VINGT-HUIT JUILLET
DE ONZE HEURES
A DOUZE HEURES QUARANTE MINUTES**

A LA DEMANDE DE

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE PERIGORD (CRCAM CHARENTE PERIGORD), société coopérative à capital et personnel variables, régie par le livre V du Code rural, agréée en tant qu'établissement de crédit, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANGOULEME sous le numéro D 775 569 726 dont le siège social est situé 28-30, Rue d'Espagnac, BP 21 à SOYAX (16800), agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège social

Élisant domicile en mon étude,

Ayant pour avocat, Maître Frédéric MOUSTROU, Avocat au Barreau de PERIGUEUX (Dordogne), membre de la SELARL JURIS AQUITAINE, demeurant 18, rue de Varsovie à 24000 PERIGUEUX ;

LEQUEL M'A EXPOSE :

Que dans le cadre de la saisie immobilière engagée à l'encontre de M. BRICARD Damien, Bernard, né le 22 Mars 1985 à MARSEILLE 8^{ème} arrondissement (Bouches du Rhône), de nationalité française, célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité, demeurant 1100 RN 96 Napollon à 13400 AUBAGNE, et portant sur une parcelle sise commune de VILLETTOUREIX (Dordogne) La Guionie (devenue 58 rue des Lilas), cadastrée section B numéro 56, il est de son intérêt que soit dressé un procès-verbal de description de cet immeuble.

Que je suis requis ce jour afin de me transporter sur les lieux.

C'EST POURQUOI,

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné Maître Gaël PEYSSI, Commissaire de Justice Associé au sein de la Société Civile Professionnelle Laurent RODRIGUEZ & Gaël PEYSSI, Commissaires de Justice Associés près le Tribunal Judiciaire de PERIGUEUX (Dordogne), y demeurant 25 rue Louis Mie 24000 PERIGUEUX ;



Certifie m'être transporté ce jour commune de VILLETTOUREIX (Dordogne) La Guionie (devenue 58 rue des Lilas), cadastrée section B numéro 56, où là étant, j'ai dressé le présent procès-verbal de description en présence des personnes suivantes lesquelles ont signé l'original du présent acte :

- SERVICES 3000, Serrurier ayant signé l'original du présent acte
- M. MERCHADOU Christophe, témoin majeur ayant signé l'original du présent acte
- M. FOUZANET David, témoin majeur ayant signé l'original du présent acte

DESCRIPTION

La parcelle cadastrée Section B Numéro 56 se situe au sein du lieu-dit « La Guionie », 58 rue des Lilas à VILLETTOUREIX (Dordogne).

Cette parcelle est classée zone « NH » du plan local d'urbanisme.

Un plan cadastral des lieux et une vue aérienne sont joints au présent acte.

La contenance de la parcelle est de 1 are et 70 centiares.

OCCUPATION DES LIEUX :

Préalablement à mon transport sur les lieux, j'ai eu un échange téléphonique avec le propriétaire des lieux, M. BRICARD Damien, domicilié hors de notre ressort territorial.

M. BRICARD Damien m'a indiqué que les lieux décrits constituent sa résidence secondaire, inoccupée depuis une longue durée. M. BRICARD Damien s'est engagé à nous permettre l'accès aux lieux. Nos dernières relances auprès de l'intéressé étant restées sans réponse, nous avons été contraints de solliciter les services de deux témoins majeurs et un serrurier.

Arrivé dite adresse, les lieux apparaissent inoccupés. Nous avons sonné et frappé à plusieurs reprises à la porte d'entrée du logement mais personne n'a répondu à nos appels insistants. J'ai donc fait procéder à l'ouverture des lieux accompagné des personnes susvisées. Au sein du logement, je relève l'absence de tout occupant. Les lieux apparaissent effectivement inoccupés.

PRESENTATION DES LIEUX :

Les lieux se composent d'une maison d'habitation mitoyenne, élevée sur rez-de-chaussée et un étage. Un petit espace vert se situe au pied du pignon Ouest.

L'immeuble est visiblement en cours de rénovation. Les travaux débutés sont actuellement arrêtés.

LES EXTERIEURS :

Un jardin se situe au pied du pignon Ouest de l'habitation. Il comprend un muret de clôture qui se compose de blocs d'aggloméré et ciment. Le tout n'est ni crépi ni finalisé.

Je constate un portillon métallique d'accès fortement rouillé, dont la peinture grisée écaillée, avec poignée métallique et serrure.

Une boîte aux lettres métallique normalisée encastrée, forcée au niveau du portillon et tordue, sans inscription nominative.

En partie basse, un coffret de raccordement électrique des lieux (*Photographie n°9*).

En direction opposée à l'habitation, il y a un portail métallique double vantaux, dont la peinture est très fortement écaillée. Ce portail est hors d'usage, ne fermant pas à clé (*Photographie n°10*).

Une forte végétation est visible dans ce jardin qui n'est pas entretenu. La végétation est haute dépassant les 1 m 50 de haut (*Photographie n°13*).

Il y a un petit chemin cimenté au pied de la façade en direction de la porte d'entrée de l'habitation.

Le muret de clôture en direction de l'habitation voisine est également composé de ciment et blocs d'aggloméré à l'état brut, non crépis.

La toiture se compose de tuiles en terre cuite, peu visible depuis la chaussée. Je note la présence de gouttières et descentes d'eau en zinc et en PVC.

Au niveau du pignon Ouest, la façade de l'habitation se compose d'un crépi blanchâtre présentant des taches de mousse sur la majorité de sa surface. Il y a deux points lumineux de type hublot, dont l'un apparait endommagé au niveau de sa base. Un commencement de pergola en bois a été édifié à droite de la porte d'entrée à l'habitation, fixée à la façade.

Sur cette façade, je note des câblages électriques fixés partiellement à des goulottes. Les volets en PVC de l'habitation sont fortement grêlés sur cette façade, hors d'état d'usage (*Photographies n°11 et 12*).

La façade Nord, orientée sur la chaussée, est recouverte d'un crépi blanchâtre épais (*Photographies n°2 et 8*). Sur la première partie orientée Ouest, il y a un ancien panneau de basketball dont le panier est arraché. Uniquement le panneau en bois est fixé de manière murale. Il est ancien et en mauvais état.

Sur cette façade, je constate également un groupe électrique de marque AIRTON fixé à des équerres métalliques en partie supérieure de la façade en partie centrale. Il semble ancien et hors d'usage (*Photographie n°7*).

Au-dessus de ce groupe, je relève du ruban adhésif est présent au niveau de la gouttière.

En partie inférieure, je note une fissuration du crépi en partie centrale qui est gonflé et d'anciens conduits qui semblent avoir été sectionnés. De la mousse polyuréthane se situe à cette hauteur (*Photographie n°6*).

Il n'y a pas de volets malgré la présence de charnières pour la fenêtre relative à la pièce centrale orientée Nord de l'habitation (*Photographie n°5*).

Cette façade dispose d'une porte d'accès à l'ancien atelier de l'habitation. Il s'agit d'une porte en bois peinte de couleur grisée, dont la peinture très écaillée en partie basse. Elle dispose de deux surfaces vitrées en simple vitrage en partie supérieure, ainsi qu'une fente métallique pour le courrier et un carillon sans fil hors d'état d'usage (*Photographie n°4*).

Une descente d'eau PVC se situe à l'extrémité gauche de cette façade Nord. Elle est partiellement cassée avec des parties manquantes, hors d'état d'usage (*Photographie n°3*).

Le pignon Est de l'habitation est partiellement mitoyen. Il est recouvert d'un crépi blanchâtre. La partie basse présente des traces de mousse (*Photographie n°1*).

Depuis la chaussée, je relève de la mousse visible en toiture de l'habitation. Je relève une souche de cheminée en ciment recouverte de mousse et une double antenne râteau en toiture de l'habitation, visible depuis la chaussée.

La façade Sud n'est pas visiblement depuis la voie publique. Elle est orientée sur une propriété tierce.

LA PORTE D'ENTREE :

L'accès à l'habitation s'effectue au travers d'un portail métallique, visiblement de construction artisanale, comprenant une poignée métallique et une serrure. Je note plusieurs points de rouille et d'écaillage de la peinture sur ce portail. La détérioration du métal constituant ce portail est relativement importante en face intérieure (*Photographies n°14 et 15*).

En accédant dans la partie salon, il y a une baie vitrée en PVC, deux panneaux coulissants sur rail en double vitrage qui coulissent difficilement. Le carreau n'est pas fissuré ni cassé (*Photographie n°25*).

LE SEJOUR AVEC ESPACE CUISINE :

Le sol se compose de panneaux de médium non peints, à l'état brut (*Photographies n°16 et 17*).

Une découpe est présente dans le sol sur la première partie, où à ce niveau une trappe en mélaminé, dont je n'ai pu procéder à l'ouverture, est encastrée dans le sol. Le panneau de médium présente des traces noirâtres et des décolorations. Il est sale. Il y a trois découpes supplémentaires en direction de l'espace cuisine avec deux trappes dans le sol.

Je note que les panneaux de médium ne sont pas finalisés au niveau de l'accès en direction de l'atelier.

Au bas des pans de murs il n'y a pas de plinthes. Les pans de murs sont pour partie en pierres naturelles apparentes jointoyées et pour le reste en plaques de plâtre peintes de couleur blanche.

Le plafond se compose pour partie d'une charpente en bois apparente qui a été peinte de couleur blanche et pour le reste, sur la partie la plus haute, d'une charpente apparente isolée et recouverte d'un lambris PVC de couleur blanche, non finalisée avec des parties manquantes.

Sur la droite en entrant, il y a un tableau électrique se composant d'un tableau de fusibles, d'un compteur et d'un disjoncteur dans un coffret PVC. Au niveau du tableau de fusibles, le coffret est déboîté et retiré.

Sur le pan de mur sur la gauche en entrant, il y a une série d'une quinzaine de trous de vis de manière murale, visiblement destinés à fixer un téléviseur. En partie supérieure, il y a un double point lumineux, deux prises électriques, une prise TV et les interrupteurs (*Photographie n°26*).

Sur la première partie, il y a un choc sur la plaque de plâtre au-dessus des interrupteurs, des taches et de fortes traces jaunies à la base du pan de mur. Dans le prolongement, le mur en pierres naturelles comprend une petite niche décorative (*Photographie n°21*).

L'espace cuisine se compose d'un plan de travail stratifié de couleur grisée, avec un évier en inox simple bac et robinet mitigeur (*Photographie n°22*).

A ce niveau, présence d'une fenêtre sans volets en PVC de couleur blanche double vitrage en bon état apparent. Trois spots lumineux encastrés en plafond au-dessus de l'évier. Il n'y a ni plaque, ni four, ni autre appareil électroménager.

Le plan de travail comprend une découpe au niveau de l'emplacement de la plaque de cuisson avec un résidu de joint présent. En dessous, présence d'un emplacement pour four de cuisson encastrable (*Photographie n°23*).

Il y a une crédence métallique présentant un petit choc en façade au niveau de l'espace plaque de cuisson et deux appliques lumineuses murales, prises électriques et détendeur de gaz en partie basse.

Le mobilier bas de cuisine se compose de placards en mélaminé de couleur gris laqué avec poignées métalliques. Ils s'ouvrent et se ferment correctement. L'intérieur est sale avec quelques denrées alimentaires (*Photographies n°20 et 24*).

Au niveau du pan de mur longitudinal sur la droite en entrant, dans le prolongement du tableau électrique, il comprend une première partie en pierres naturelles avec une fenêtre simple vantail en PVC double vitrage, poussiéreuse et sale, sans volets. Elle apparaît en bon état de fonctionnement (*Photographie n°18*).

Dans le prolongement, le pan de mur comprend deux appliques murales (*Photographie n°19*).

En plafond, quelques taches, poussière et toiles d'araignées, mais pas d'auréoles présentes.

La superficie de la pièce est d'environ 36 m².

L'ANCIEN ATELIER :

Dans le prolongement Est de ce séjour, j'accède à une pièce visiblement relative à un ancien atelier.

L'accès s'effectue au travers d'une ouverture dont le sol n'est pas finalisé. Les canalisations et conduits sont visibles. A cette hauteur, les pans de murs sont partiellement en pierres naturelles et recouverts d'un enduit. Il y a un point lumineux de type spot en plafond. Des différences de niveau sont situées sur le sol de cette entrée (*Photographie n°27*).

J'accède à cet ancien atelier au travers d'une vieille porte en bois peinte de couleur blanche avec une poignée métallique partiellement absente sur la partie extérieure et sans serrure. La peinture est fortement écaillée.

Dans cette pièce, le sol se compose d'une dalle cimentée, partiellement carrelée sur la première partie et fortement encombrée.

Les pans de murs sont en pierres naturelles avec quelques zones d'enduit cimenté. Il y a trois blocs de verre lumineux opaques en direction de la propriété voisine (*Photographies n°29 et 30*).

Le plafond se compose d'un revers de plancher en bois très ancien.

Il y a un ballon d'eau chaude entreposé dans cette pièce, ainsi que des prises électriques et arrivées lumineuses et robinet d'arrêt d'eau (*Photographie n°28*).

La superficie de la pièce est d'environ 14m².

LE COULOIR D'ENTREE SUR RUE :

Un couloir dessert l'accès à cet ancien atelier directement depuis l'extérieur de l'habitation, accessible depuis la porte décrite en façade sur chaussée.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur claire avec une tranchée qui a été réalisée parallèlement à la porte d'entrée. A ce niveau, le carrelage est retiré. La dalle cimentée est visible avec les conduits apparents non recouverts, notamment une alimentation en eau (*Photographies n°31, 33 et 34*).

Comme décrite à l'extérieur, cette porte d'entrée est condamnée avec des étais qui ont été placés à l'intérieur. Elle dispose d'une poignée métallique avec serrure et revers d'une la boîte aux lettres.

Il y a une bouche d'aération en plafond, un point lumineux avec lustre, ainsi qu'une deuxième bouche d'aération.

Je note que l'électricité apparaît en travaux dans la pièce, puisque des prises et boîtes de dérivation sont ouvertes et sectionnées.

Le plafond est recouvert d'une laque de couleur blanche, ancienne. Il y a des fissures et de nombreuses toiles d'araignées.

Les pans de murs sont recouverts d'une toile de verre peinte de couleur bleutée. Elle est partiellement déchirée et la peinture ne recouvre pas toute la toile de verre. Quelques accrocs, trous et de nombreuses imperfections sont visibles (*Photographie n°35*).

Il y a des plinthes carrelées au bas des pans de murs.

Une ouverture est condamnée en direction des sanitaires du rez-de-chaussée, mais les travaux ne sont pas finalisés avec uniquement une plaque de plâtre non peint et d'une épaisseur moindre à l'épaisseur de la cloison (*Photographie n°32*).

La superficie de ce couloir est d'environ 5 m².

LA PIECE CENTRALE ORIENTEE NORD :

L'accès s'effectue depuis le séjour au travers d'une ouverture sans porte présentant trois marches cimentées à l'état brut. Les pans de murs sont en pierres naturelles apparentes au niveau de cette ouverture (*Photographie n°36*).

Cette pièce centrale orientée Nord est visiblement une ancienne cuisine. Le sol se compose d'un carrelage de couleur grisée dont la pose n'est pas finalisée, notamment à la base de l'escalier d'accès depuis le séjour et en direction de l'escalier vers les sanitaires (*Photographies n°37 et 38*).

Je note par ailleurs que six carreaux imitation carreaux de ciment sont situés au centre de la pièce et dépareillés. Une découpe est réalisée grossièrement dans les carreaux de carrelage, sur trois carreaux de long, à gauche de l'accès à la chambre du rez-de-chaussée.

Il n'y a pas de plinthe au bas des pans de murs. Les pans de murs sont essentiellement en plaques de plâtre de couleur blanche, à l'exception d'un pan de mur de couleur rouge et en pierres naturelles apparentes (*Photographies n°39 et 40*).

Il y a un résidu de crédence, visiblement justifiant l'ancienne cuisine dans les lieux, à droite de la fenêtre.

Le plafond se compose d'une charpente bois peinte de couleur blanche, avec un plafonnier trois points lumineux.

La fenêtre de la pièce est en bois, double vantaux, double vitrage. Un carreau est fissuré sur toute sa hauteur. Il n'y a pas de volets, uniquement un voilage en partie intérieure. La poignée est métallique. Le bois présente des taches de peinture relatives à l'application sur les pans de murs qui a débordé sur le châssis (*Photographie n°41*).

Autour de cette menuiserie, les pans de murs sont en plaques de plâtre dont les joints sont réalisés, mais reste à l'état brut et non peint.

L'ancienne crédence en carrelage présente quelques carreaux retirés ainsi que des trous de fixation. Elle forme une petite niche en direction des sanitaires. A ce niveau, des fils électriques sont en suspension, des interrupteurs ainsi que des dominos et des boîtes de dérivation. Les gaines d'alimentation d'eau sont apparentes. Le tout n'apparaît pas finalisé.

La pièce dispose de prises électriques et arrivées lumineuses. A la base de l'escalier, le pan de mur de couleur rouge présente des traces visiblement de salpêtre.

La superficie de la pièce est d'environ 15 m².

LE COULOIR VERS SANITAIRES AVEC DEGAGEMENT :

L'accès vers les sanitaires s'effectue au travers d'un escalier se composant de deux marches carrelées de couleur grisée. Je relève qu'un carreau est manquant.

A nouveau, les conduits PVC et arrivée d'eau sont apparents dans cet escalier et n'apparaissent pas achevés. Les fils électriques et boîtes de dérivation sont en suspension (*Photographie n°42*).

A ce niveau, les pans de murs sont pour partie recouverts d'une toile de verre ancien dont la peinture est écaillée et partiellement déchirée. La base du pan de mur présente un trou laissant entrevoir les conduits.

L'autre pan de mur est partiellement en ciment et en pierres naturelles. Il présente quelques traces d'humidité (*Photographie n°46*).

Les murs du dégagement à l'extrémité de ce couloir est en plaques de plâtre de couleur blanche. Il y a des taches en partie basse. Il n'y a pas de plinthe.

Le plafond est également en plaques de plâtre avec plusieurs toiles d'araignées. Il y a un ballon d'eau sur trépied à cette hauteur où le sol comporte un carrelage ancien (*Photographie n°44*). Le reste du sol est un carrelage de couleur grisée, d'aspect relativement récent, relativement en bon état mais poussiéreux.

Au bas des pans de murs, il n'y a pas de plinthe. Il y a des trous de fixation non chevillés sur le pan de mur opposé à l'entrée. Prises électriques, arrivée d'eau, évacuation d'eau pour branchement machine à laver (*Photographie n°45*).

La superficie du couloir d'accès avec le dégagement est d'environ 3 m².

LES SANITAIRES :

Depuis ce couloir, j'accède ensuite aux sanitaires au travers d'une ouverture sans porte. Ils contiennent un WC, une baignoire et deux lavabos.

Le sol se compose toujours d'un carrelage de couleur grisée avec quelques carreaux décoratifs imitation carreaux de ciment. Il n'y a pas de plinthe au bas des pans de murs. Le sol est sale et non nettoyé. Je note que le carrelage n'est pas finalisé à l'arrière du WC.

Le reste des pans de murs est en plaques de plâtre de couleur blanche, à l'exception du pan de mur comprenant le lavabo et la baignoire qui est lui entièrement carrelé de couleur grisée avec une frise décorative, toujours imitation carreaux de ciment (*Photographie n°48*).

Il y a deux séries de cubes translucides en verre donnant en direction de la chaussée, opaques, présentant un aspect poussiéreux mais non fissurés ni cassés (*Photographie n°52*).

Plafond en plaques de plâtre peintes de couleur blanche avec visiblement une saignée est grossièrement rebouchée au plâtre et non lissée. Deux bouches d'aération, mais qui sont remplies d'isolant, ainsi qu'un point lumineux avec quatre spots en plafond.

Le plafond présente différents défauts d'aspérité et la peinture blanche déborde sur la partie supérieure des pans de murs.

Sur la droite, le meuble de salle de bain est un lavabo en grès de couleur blanche, deux bacs avec deux robinets mitigeurs, bondes et trous de trop plein. Je note que les lavabos sont sales et dans le lavabo de gauche il y a un impact au niveau de sa surface sur la gauche où il présente un trou (*Photographies n°49 et 53*).

En dessous, quatre tiroirs en mélaminé de couleur gris laqué avec poignées métalliques. Ils sont tachés et sales. Des fissurations et écailllements sont visibles sur le mélaminé. Ils s'ouvrent et se

ferment correctement, mais le fond des tiroirs est taché. En façade, il y a deux glaces avec deux points lumineux en partie supérieure.

La baignoire est en PVC de couleur blanche avec un manteau carrelé, un robinet mitigeur avec flexible de douche et pommeau de douche. Je relève que le joint au niveau des arrivées d'eau alimentant le robinet mitigeur n'est pas finalisé, les trous étant visibles à cette hauteur. Le joint de raccordement avec la crédence est noirâtre. Le fond de la baignoire est nettement taché et sale (*Photographie n°47*).

Je note que les finitions au niveau du carrelage de l'angle de la baignoire sont peu précises. Il y a un sèche-serviette fixé de manière murale, sans marque apparente, électrique avec branchement filaire (*Photographie n°51*).

Le WC est en grès de couleur blanche avec lunette et abattant en plastique et une chasse d'eau dorsale. Il est entartré (*Photographie n°50*).

La peinture sur les pans de murs présente quelques taches noirâtres, notamment autour de l'ouverture d'accès, avec des taches de mouches. L'ensemble est sale. Les traces d'application de la peinture sont visibles.

De manière verticale, le long du sèche-serviette, le pan de mur apparaît avoir été rebouché à l'enduit sur toute sa hauteur. L'ensemble n'est pas lisse.

La superficie des sanitaires est d'environ 6 m².

LA CHAMBRE EN REZ DE CHAUSSEE :

Elle se situe dans le prolongement de la pièce centrale Nord, orientée Ouest. L'accès s'effectue au travers d'une ouverture sans porte. Il n'y a pas de barre de seuil.

Le sol se compose d'un parquet stratifié imitation plancher. Il est sale. Je relève quelques traces d'usure et de frottements sur certaines lames où le revêtement s'est écaillé (*Photographie n°54*).

Il n'y a pas de plinthe au bas des pans de murs. Les pans de murs sont en plaques de plâtre de couleur blanche (*Photographies n°55 à 57*).

Le plafond se compose d'une charpente en bois peinte de couleur blanche avec inter poutres peintes de couleur blanche. Il y a un convecteur électrique de couleur blanche de manière murale, poussiéreux dont un domino est en suspension en partie inférieure.

Au-dessus, une fenêtre en bois simple vitrage se composant de doubles vantaux et d'un verre dormant sur la droite. Une bouche d'aération sur la surface vitrée supérieure sur la droite. Les carreaux ne sont pas fissurés ni cassés, mais sont sales.

A l'extérieur, des volets accordéon en PVC présentant de nombreux impacts extérieurs hors d'état d'usage.

Quelques autocollants adhésifs sur les pans de murs. Il y a des prises électriques, prise TV et interrupteurs dans cette pièce.

Au-dessus de la porte d'entrée, il y a une série d'une quinzaine de trous chevillés sur le pan de mur. Des taches de doigts autour de la porte d'accès.

En plafond, deux points lumineux en suspension. Il n'y a pas d'auréole en plafond, mais plusieurs toiles d'araignées.

L'interrupteur à mi-hauteur sur la droite en entrant ne comprend plus de cache de son encadrement.

La superficie de la pièce est environ 10 m².

L'ACCES A L'ETAGE DEPUIS LA PIECE CENTRALE NORD :

L'accès s'effectue au travers d'un escalier bois peint de couleur rouge, sans rampe, disposant de marches et contremarches en bois, présentant quelques traces d'impacts au niveau de son arête. Les marches sont tachées et sales.

L'étage se compose de trois pièces enfilade : la première à usage de chambre orientée Ouest, au centre à usage de penderie et une pièce à usage de chambre orientée Est.

LA PIECE CENTRALE NORD A L'ETAGE :

Elle est entièrement ouverte sur l'escalier, sans porte ni barrière de sécurité.

Le sol se compose d'un parquet stratifié imitation bois, présentant quelques traces de frottements et taches.

Il n'y a pas de plinthe au bas des pans de murs. Ils sont en plaques de plâtre de couleur blanche, tout comme le plafond (*Photographies n°58 et 59*).

Au-dessus de l'escalier, le pan de mur forme garde-corps. Il présente des taches et quelques griffures, tout comme le pilier en bois au sommet de l'escalier.

En plafond, il y a deux points lumineux à led. La pièce n'a pas de prise électrique. Je relève quelques trous de fixation sur les pans de murs.

Une trappe d'accès vers les combles se situe au-dessus de l'escalier. Quelques chevilles et impacts en plafond de la pièce sont visibles.

La superficie de la pièce est d'environ 9 m².

LA CHAMBRE ORIENTEE NORD OUEST A L'ETAGE :

Elle est accessible au travers d'une ouverture sans porte. Le sol se compose toujours d'un parquet stratifié de couleur grisée. Il y a des prises électriques et prise TV dans la pièce. Il n'y a pas de point lumineux (*Photographie n°62*).

Les pans de murs comprennent en partie basse des plinthes en bois peintes de couleur grisée. Le reste des pans de murs est en plaques de plâtre de couleur grisée. La peinture s'écaille sur certaines plinthes (*Photographie n°61*).

Il y a une fenêtre doubles vantaux bois, simple vitrage avec à l'extérieur des volets accordéon en PVC présentant de nombreux impacts, hors d'état d'usage (*Photographie n°60*).

Un convecteur électrique poussiéreux de couleur blanche de marque THERMOR.

Je note une guirlande lumineuse fixée en partie supérieure du pan de mur longitudinal sur la gauche en entrant. Le boîtier de dérivation des branchements TV est présent dans la pièce.

Quelques découpes et finitions au niveau des extrémités du parquet apparaissent grossières.

La superficie de cette chambre est d'environ 10 m².

LA PIECE A USAGE DE CHAMBRE ORIENTEE NORD EST A L'ETAGE :

Elle est accessible toujours au travers d'une ouverture sans porte. Le sol se compose toujours d'un parquet stratifié imitation plancher. Je note sur la droite en entrant une découpe laissant entrevoir la structure inférieure du sol (*Photographie n°63*).

Il y a des plinthes peintes de couleur grisée et rouge au bas des pans de murs, à l'exception du pan de mur d'entrée qui n'a pas de plinthe.

La pièce dispose d'une fenêtre bois peinte de couleur rouge, en simple vitrage, doubles vantaux avec à l'extérieur des volets en PVC de couleur grisée, relativement en bon état mais fortement poussiéreux (*Photographie n°64*).

En dessous un convecteur électrique de couleur blanche de marque RIO, taché et poussiéreux.

Le pan de mur de la fenêtre est lui peint de couleur rouge, le reste de couleur grisée, tout comme le plafond. Quelques trous de pointes sur les pans de murs, quelques griffures et traces d'usage, ainsi que quelques taches de doigts.

La pièce dispose de prises électriques, mais pas d'arrivée lumineuse.

La superficie de cette pièce est d'environ 8 m².

LA MEZZANINE AU DESSUS DU SEJOUR :

L'accès s'effectue depuis le séjour au travers d'un escalier en bois brut, avec marches et contremarches, sans rampe. Le pan de l'escalier est en pierres naturelles à cette hauteur. Les marches sont poussiéreuses et sales et quelques traces d'usage sont visibles sur l'arête. La barre de seuil au sommet est fissurée sur toute sa longueur (*Photographie n°65*).

Au sommet de l'escalier, il n'y a ni barrière, ni porte, ni fermeture.

Le sol se compose d'un parquet stratifié imitation plancher, poussiéreux, sale et taché, mais relativement en bon état au niveau de sa structure.

Les pans de murs sont pour partie en pierres naturelles apparentes et pour le reste en plaques de plâtre. Il y a des étagères fixées à des crémaillères murales (*Photographie n°66*).

En plafond, il y a une fenêtre de toit de type Velux présentant des taches de mousse. L'encadrement en plaques de plâtre est grossier. Les vis sont apparentes et les joints ne sont pas réalisés.

Il y a prise TV et prise électrique dans la pièce et deux appliques lumineuses murales.

Au niveau du lambris PVC, les finitions sont grossières. Il y a des baguettes de pourtour qui sont en bois, dépareillées dont l'une est en suspension. Des morceaux de PVC sont manquants (*Photographie n°68*).

La pièce forme mezzanine avec un garde-corps qui est composé de plâtre peint de couleur blanche, taché avec de nombreuses traces de doigts et décolorations (*Photographie n°67*).

La buanderie à l'étage au-dessus du séjour, hors couloir communicant avec la chambre présente une superficie d'environ 11 m².

LA CHAMBRE ORIENTEE SUD EST A L'ETAGE :

L'accès s'effectue au travers d'une ouverture sans porte. Le sol est toujours en parquet stratifié de couleur grisée, taché et sale. Il y a des plinthes en bois de couleur grisée aux extrémités.

Les pans de murs sont pour partie en pierres naturelles apparentes avec une niche formant étagère et pour le reste en plaques de plâtre. Je note quinze chevilles sur le pan de mur longitudinal sur la droite en entrant, à nouveau quinze chevilles sur le pan de mur en direction de la pièce précédente et d'anciens autocollants adhésifs fixés de manière murale (*Photographies n°69 à 71*).

En plafond, une fenêtre de toit type Velux, châssis bois, double vitrage avec store occultant à l'intérieur, dont le tableau est finalisé à l'état brut (*Photographie n°72*).

Le plafond se compose d'un lambris PVC avec des pièces de charpente bois apparentes.

Il y a des prises électriques et quatre points lumineux type appliques murales.

La superficie de cette pièce est d'environ 11 m².

A la fin de mes opérations de description, j'ai refermé les lieux et me suis retiré afin de clore et rédiger le présent procès-verbal de description.

PIECES JOINTES :

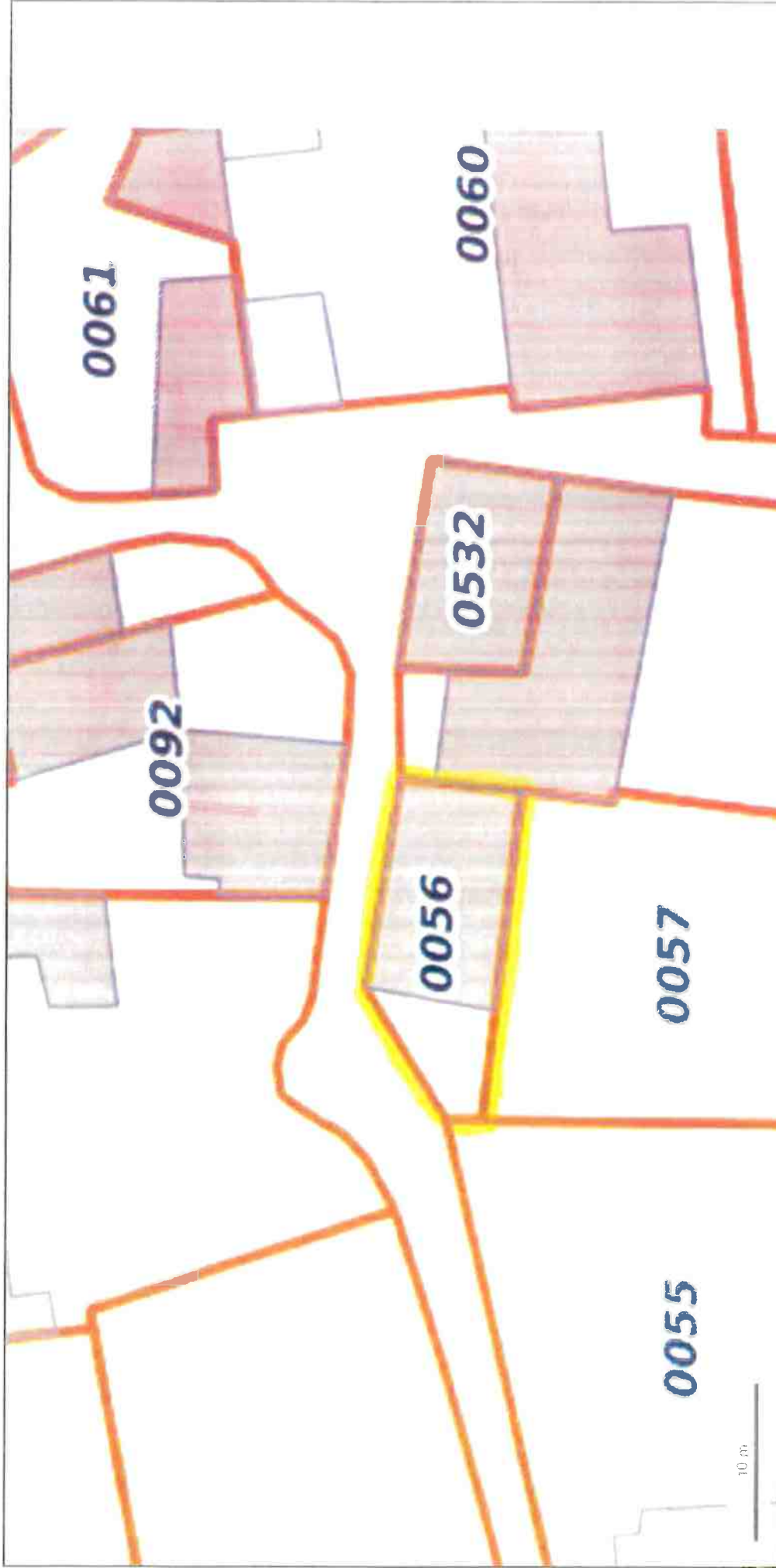
J'ai annexé au présent acte un plan cadastral et une vue aérienne de la parcelle décrite tirée sur le site internet <http://www.geoportail.gouv.fr>, ainsi que **SOIXANTE-DOUZE PHOTOGRAPHIES** illustrant les lieux décrits et dont je certifie l'authenticité.

CLOTURE :

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

M^e Gaël PEYSSI
COSSIER DE JUSTICE ASSOCIÉE







© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 22' 47" E

Latitude : 45° 16' 23" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



RODRIGUES
SCP
SUEUX

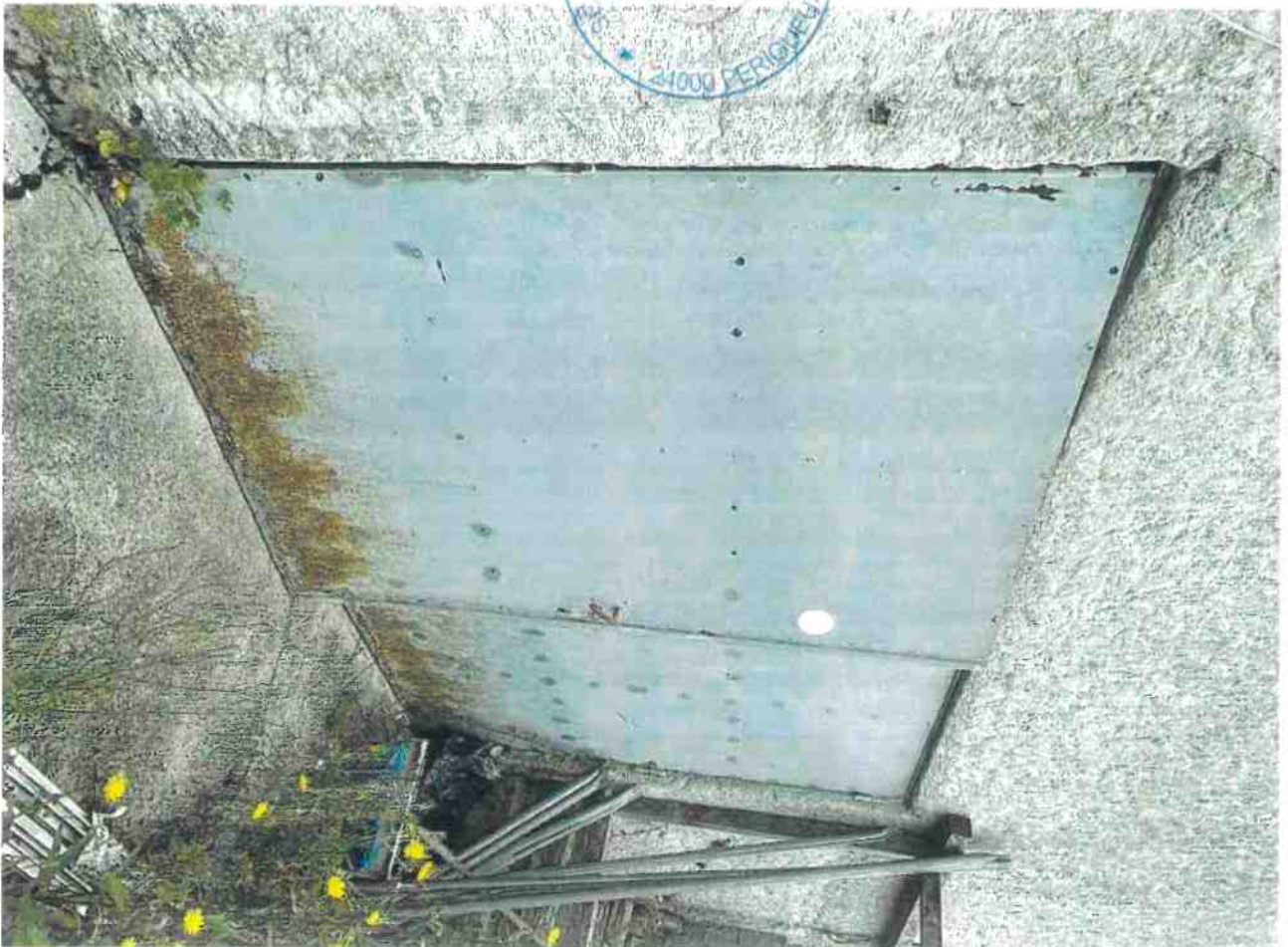
11



12



13



14