PREMIERE EXPEDITION

SELARL HUIS AINTER
Angelina MICHEL-WAGNER
Huissier de Justice Associé
18, Place du 08 Mai 1945
01500 – AMBERIEU EN BUGEY

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF

ET LES : SIX NOVEMBRE ET TREIZE NOVEMBRE
De 11h 45 à 13h15 et de 9h à 11h30

A LA REQUETE DE :

La CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA), Banque coopérative régie par les articles L 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier, Société Anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance au capital de 1.150.000.000 €, Intermédiaire d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le n°01 004 760, ayant son siège social Tour INCITY – 116 Cours Lafayette à 69003 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON (69) sous le n°384.006.029 (SIRET 384 006 029 01660), représentée par le Président de son Directoire demeurant es qualité audit siège.

AGISSANT EN VERTU DE :

De la copie en due forme exécutoire d'un acte reçu le 22 Février 2013 par Me Bernard BOUTIN, notaire associé à MEXIMIEUX 01,

De privilèges de vendeur et de prêteur de deniers au bénéfice de la requérante publiés auprès des services de la publicité foncière de NANTUA le 12.03.2013 Volume 2013 V n° 1358,

D'une hypothèque conventionnelle au bénéfice de la requérante publiée auprès des services de la publicité foncière de NANTUA le 12.03.2013 Volume 2013 V n° 1359,

D'un commandement aux fins de sa[redacted] signifié par acte de mon ministère en date du 25.09.2019 à M.[redacted] Claudio, né le 08.04.1963 à DAVERIO (Italie), et à son épouse M[redacted] Sylvie Dominique Claude, née le 24.10.1962 à SAINT S[redacted]EY 01, demeurant ensemble au lieudit Les Perrières, 506 Ch de la Bergerie à ST JEAN DE NIOST 01, et portant sur l'immeuble sis commune d'OYONNAX, au 3 Rue Bel Air, cadastré Section AD n° 993.

Je soussignée Angélina MICHEL-WAGNER, Huissier de Justice associée de la SELARL HUIS AINTER, nommée à la résidence d'AMBERIEU EN BUGEY, et y demeurant 18, Place du 8 Mai 1945,

Me suis transportée lesdits jours commune d'OYONNAX sur la propriété de M. et Mme [redacted] Claudio et Sylvie, cadastrée Section AD n° 993 sis au n° 3 Ru[redacted]e contenance de 1a 86ca consistant en un immeuble de 5 niveaux avec :

- Au sous-sol : cave et chaufferie,

- Au rez-de-chaussée : une pièce commune à usage de dépôt, rangement, et un appartement de type 3 en duplex comprenant coin cuisine, salle de bains, wc, salon, deux chambres,

- Au 1er étage : un appartement T2 comprenant cuisine, une chambre et- salle de bains, et un appartement T3 comprenant cuisine, salon, une chambre et salle de bains,

- Au 2ème étage : deux appartements T2 comprenant chacun cuisine, salon, une chambre et salle de bains ;

- Au 3ème étage : un appartement T3 comprenant coin cuisine sur salon, deux chambres et salle de bains.

Je constate à mon arrivée qu'en façade sur la rue Bel Air, l'immeuble porte la plaque du n°5, la plaque du n° 3 étant quant à elle apposée sur l'immeuble de la parcelle n°992.

L'immeuble est situé dans un quartier résidentiel.
Il s'agit d'un quartier calme desservi par un ensemble de petites rues.
Le stationnement devant l'immeuble est gratuit.

La façade avant de l'immeuble, en enduit à l'état d'usage, décrépi par endroits, donne sur la rue et ouvre à l'Est, avec en rez de trottoir des fenestrons en pavés de verre, et sur 2 étages des rangées de 3 fenêtres fermées par des volets roulants en PVC.
L'immeuble est mitoyen au Sud avec la propriété de la parcelle AD n° 992.

Un mât d'éclairage public est fixé sur ladite façade.

PREMIERE EXPEDITION

L'accès à l'immeuble se fait depuis la Rue Bel Air, par la parcelle AD n°95 qui est une allée de circulation gravillonnée qui dessert tous les immeubles riverains.

Le pignon Nord du bâtiment, donne sur l'allée de desserte et présente un enduit plus endommagé que celui côté rue avec de très importantes remontées d'humidité en partie basse.

Sur ce pignon, présence en pied de mur d'une porte métallique sur rail ouvrant sur la cuve à fuel et fermée par un cadenas.

En empruntant l'allée de desserte on accède à la cour intérieure de l'immeuble par un portillon métallique.
Il s'agit du seul et unique accès.

La façade arrière Ouest de l'immeuble est également en enduit avec la porte d'entrée à l'extrémité droite, et des fenêtres avec volets PVC sur 3 niveaux.
A l'extrémité gauche, une construction avec une toiture à une pente est adossée à la façade, et abrite une véranda.

PREMIERE EXPEDITION

Le pignon Sud, en limite séparative est partiellement mitoyen avec la construction de la parcelle AD n° 992.
Entre le 1er et 2ème étage de l'immeub[redacted]E, je constate l'existence d'une porte de communication dans la montée de l'immeuble, qui ouvre sur le balcon de la parcelle AD n° 992.
Cette porte est fermée à clé côté voisin.
Je me rends donc chez ledit voisin, où je rencontre une dame à qui je me présente.
Cette dernière me déclare se nommer Yvonne VACHERON et être la propriétaire de la parcelle AD n° 992.
Elle m'explique que [redacted]ndu en 2013 l'immeuble de la parcelle AD n° 993 aux époux C[redacted]
Elle me précise que lorsqu'elle était propriétaire des 2 immeubles, la porte de communication située sur le pignon lui permettait de se rendre facilement d'un immeuble à l'autre, mais qu'il n'existe aucune servitude quelconque de passage.

PREMIERE EXPEDITION

L'accès à l'immeuble se fait par un portillon piéton ajusté sur une rambarde en métal ouvragé d'aspect ancien, qui ouvre sur une courette.

Dans la courette, présence de quelques arbres.
L'aspect des lieux est vétuste et mal entretenu.
Le sol de la cour est constitué d'un dégagement en pente en béton et de zones en terre battue et en herbe.

PREMIERE EXPEDITION

PREMIERE EXPEDITION

La cour est délimitée sur deux faces par un mur béton d'aspect ancien et fissuré sur lequel il y a un auvent en plexiglas supporté par des tasseaux métal vissés. Cet auvent surplombant l'angle du jardin mais étant vissé sur un ouvrage situé en limite de parcelle.

PREMIERE EXPEDITION

L'accès à l'intérieur de l'immeuble se fait par la cour intérieure.
Un dégagement devance la porte d'entrée qui est donc en retrait.
La porte est en bois, vitrée, équipée d'une serrure et d'un verrou.

Présence à l'entrée d'un système de digicode équipé d'une clé.

La porte ouvre sur un couloir qui débouche sur un hall de dégagement.
A l'intérieur les prestations sont vétustes, en mauvais état général avec présence de nombreuses marques d'humidité.
Le sol est carrelé, les murs peints.

L'interrupteur électrique à l'entrée est endommagé.

Dans le hall de dégagement, je constate que le rez-de-chaussée est semi-enterré. La lucarne en pavés de verre située sous plafond, ouvre au niveau du trottoir, sur la façade sur rue.

Les murs sont recouverts d'un enduit peint en mauvais état.

Présence de six boites aux lettres en métal, dégardées.

A gauche des boites aux lettres, une porte est fermée à clé et je ne trouve pas de clé correspondante parmi le trousseau qui m'a été remis par les époux C[redacted]
Je [redacted]uverture de la porte.

PIECE AU REZ-DE-CHAUSSEE :

La pièce est encombrée de détritus divers.
Le sol est en béton.
Les murs sont en enduit ciment.
Le plafond en plaques isolantes est complètement dégradé, et partiellement effondré avec présence d'infiltrations et de champignons.
Je constate l'existence d'un goutte à goutte, qui continue à dégrader les lieux.
Deux lucarnes en pavés de verre, sous plafond donnent sur la façade sur rue.
Présence de conduites d'évacuations au plafond.

PREMIERE EXPEDITION

PREMIERE EXPEDITION

CAVES :

La porte située dans le couloir d'entrée de l'immeuble ouvre sur les caves.

Les lieux sont d'aspect vétuste.
Les marches d'escalier sont en pierres.

En bas de l'escalier, un couloir assure la desserte des boxes individuels équipés de simples portes en bois ajouré.

Les murs des boxes ne présentent pas de marque d'humidité caractérisée, ni d'écoulement anormal hormis quelques traces ponctuelles.
Présence d'encombrants dans certains box.

Un dégagement conduit à une trappe.
A l'intérieur se trouve une vieille cuve à fuel.

Le sol est en terre, et la cuve semble en mauvais état et présente en surface des marques importantes d'écoulement de fioul et de rouille.

Présence dans un dégagement d'une chaudière et d'un cumulus.

L'immeuble est chauffé par une chaudière au fioul, qui semble ancienne.

La montée d'escalier de l'immeuble est carrelée.
Les murs sont peints en blanc, sales.

Une fissure verticale dans l'angle de l'escalier, dans le premier virage.

Au premier demi palier présence d'un vitrage en pavé de verre, qui donne sur l'intérieur de l'immeuble de la parcelle AD n° 992.

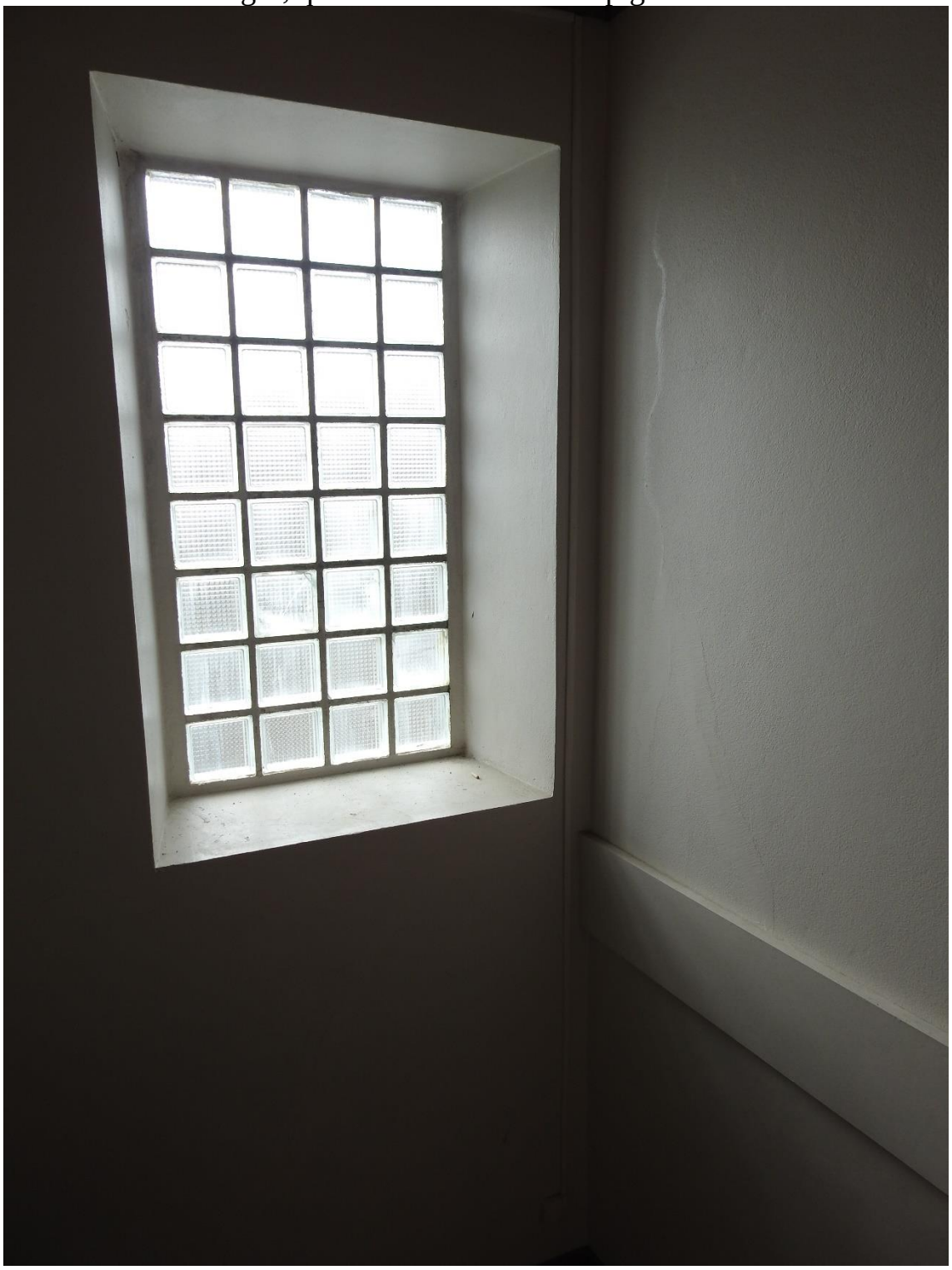
Sur le palier du 1er niveau présence de traces d'écoulements sur le mur situé en face et au-dessus de l'appartement n° 2.

Le plafond est en lambris.

Présence d'autres fissures sur le mur.

Sur le 2ème demi palier, entre le 1er et le 2ème niveau se trouve la porte ouvrant sur le balcon du bâtiment de la parcelle n°992.

A hauteur du dernier niveau, une autre ouverture en pavés de verre, avec des carreaux endommagés, qui donne sur le haut du pignon Sud.



OCCUPATION DES LIEUX :

Mr[redacted] déclaré qu'à sa connaissance il n'y aurait plus de locataire.

Elle a remis un trousseau de clés avec une multitude de clés dépareillées dont la plupart ne sont pas identifiées.

Elle a indiqué qu'en principe, les clés devraient ouvrir l'ensemble des serrures et portes de l'immeuble en émettant toutefois une réserve sur ce point.

La visite des lieux a permis de vérifier que les lieux paraissent complètement abandonnés dans leur aspect.

L'électricité de l'immeuble est coupée.

Il y a de nombreuses boites aux lettres grandes ouvertes.

La visite des appartements a permis de vérifier l'inoccupation totale des lieux.

Une enquête sommaire de voisinage a permis de vérifier qu'à la connaissance des riverains il n'y a plus personne depuis quelques mois.

[redacted]nnes rencontrée résident à côté de l'immeuble de Mme [redacted]yant déclaré que le dernier occupant serait effectivement parti il y a deux mois.

Les clés remises par M[redacted] n'ouvrent pas toutes les portes, ce qui a nécessité l'intervention d'un serrurier.

APPARTEMENT N°1 SITUE AU 1ER ETAGE

Il ouvre en façade Ouest.
Il est composé d'une cuisine, une chambre, une salle d'eau avec WC.
L'appartement est totalement dévasté par l'humidité, et insalubre.

CUISINE EN ENTRANT :

Le sol en paquet est envahi de champignons noirs de moisissures.
Les murs en crépi sont également noirs de moisissures.
Une fenêtre en PVC double vitrage avec volet roulant ouvre sur la façade Ouest.
Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.
Le plafond est en plâtre, avec plusieurs trous. Le papier peint est tombé.
Présence d'un point lumineux au plafond.
Présence d'un coin évier inox, avec pan mural carrelé. Placard sous évier hors d'usage.
Absence d'aération.

Une porte pleine dégradée par l'humidité ouvre sur une chambre.

CHAMBRE :

Le sol en parquet est dégradé par l'humidité.
Les murs en papier peint sont recouverts de champignons noirs de moisissures.
Une fenêtre en PVC double vitrage avec volet roulant ouvre en façade Ouest.
Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.

Le plafond est envahi de champignons noirs de moisissures.
Deux points lumineux muraux.

SALLE D'EAU-WC :

Porte de communication avec oculus dégradée par l'humidité.
Le sol en carrelage est en mauvais état.
Les murs sont partiellement carrelés et partiellement en crépi en très mauvais état de même que le plafond.
Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central en mauvais état.
Absence d'aération et d'ouverture.
Présence d'un lavabo sur colonne, d'une cabine de douche et dans un recoin d'un WC.

PREMIERE EXPEDITION

Une cabine de douche intégrale, arrondie, en mauvais état.

Un recoin avec wc.
Les murs et plafond sont recouverts de moisissures noires.

APPARTEMENT N°2 SITUE AU 1ER ETAGE

Il ouvre en façade Est. Il est composé d'un séjour, une chambre, une cuisine, un WC, et une salle d'eau.

SEJOUR :

La porte d'entrée ouvre directement sur cette pièce.
Le sol est en parquet usagé.
Les murs sont peints en blanc, sales et impactés par des traces d'humidité.
Le plafond en dalles est vétuste avec traces d'humidité.
Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.
Une fenêtre en PVC double vitrage avec volet roulant donne sur rue.
Elle est éclairée par trois points lumineux muraux.
Un placard mural deux portes.

CHAMBRE A DROITE :

Le sol est en parquet usagé.
Les murs sont peints en mauvais état sales et impactés par des traces d'humidité.
Le plafond est peint.
Une fenêtre en PVC double vitrage avec volet roulant donne sur rue.
Elle est éclairée par deux points lumineux muraux.
Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.
Elle est équipée de placards muraux.

COULOIR DE DISTRIBUTION EN ENTRANT A GAUCHE

Il distribue la cuisine à droite, les wc en face et la salle d'eau à gauche.
Sol en parquet à l'état d'usage.
Plafond en dalles.
Murs peints en blanc, à l'état d'usage.

CUISINE :

On y accède par une porte d'entrée ancienne avec oculus vitré.
Le sol est en dalles PVC, vétustes.
Les murs sont recouverts de papier peint hors d'usage impactés par l'humidité.
Le plafond en dalles polystyrène avec de multiples traces d'humidité.
Une fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant ouvre en façade Est.
Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.
Un coin avec vieil évier en faïence, placard sous évier hors d'usage, et pan mural carrelé.
Elle est éclairée par un point lumineux en plafond et un point lumineux mural.
Absence d'aération.

SALLE D'EAU :

La porte d'entrée est tachée de noir par l'humidité.
Le sol en dalles PVC est en mauvais état et les murs et le plafond sont noirs d'humidité.
Une fenêtre PVC double vitrage double battant ouvre sur la façade Nord.
Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central en fonte noir de d'humidité.
Elle est équipée d'un lavabo de couleur beige et d'une cabine de douche dont l'intérieur carrelé présente de multiples traces d'humidité.
Elle est éclairée par un point lumineux mural.
Absence d'aération.

WC :

On y accède par une porte peinte tachée de noir par l'humidité.
Le sol est carrelé en très mauvais état.
Les murs sont carrelés sur un mètre de hauteur et recouverts de papier peint au-dessus hors d'usage.
Le plafond est peint.
Il est éclairé par un point lumineux mural au-dessus de la porte d'entrée.
Une grille d'aération.

APPARTEMENT N° 3 SITUE AU 2EME ETAGE

Il ouvre en façade Ouest.
Il est composé d'une cuisine, d'un séjour, d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un wc.
La porte d'entrée ouvre sur un tout petit dégagement avec en face la porte des wc et à gauche le séjour.

SEJOUR :

Le sol est en parquet stratifié hors d'usage.
Les murs sont en peinture en mauvais état.
Le plafond est constitué de dalles en mauvais état.
Trois points lumineux muraux.
Une fenêtre en PVC double vitrage avec volet roulant en façade Ouest.
Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.
Le séjour est équipé d'un placard mural en face de l'accès à la cuisine.

PREMIERE EXPEDITION

Par une porte de communication dans le séjour sur la gauche on accède à la chambre.

CHAMBRE :

La porte de communication est peinte mais en mauvais état.
Le sol en parquet stratifié est en mauvais état.
Les murs en papier peint hors d'usage avec des traces de moisissures.
La peinture du plafond est en mauvais état.
Une fenêtre en PVC double vitrage avec volet roulant, ouvre à l'Ouest.
Un radiateur de chauffage central.

Le séjour dessert sur la droite la salle d'eau et la cuisine.

CUISINE :

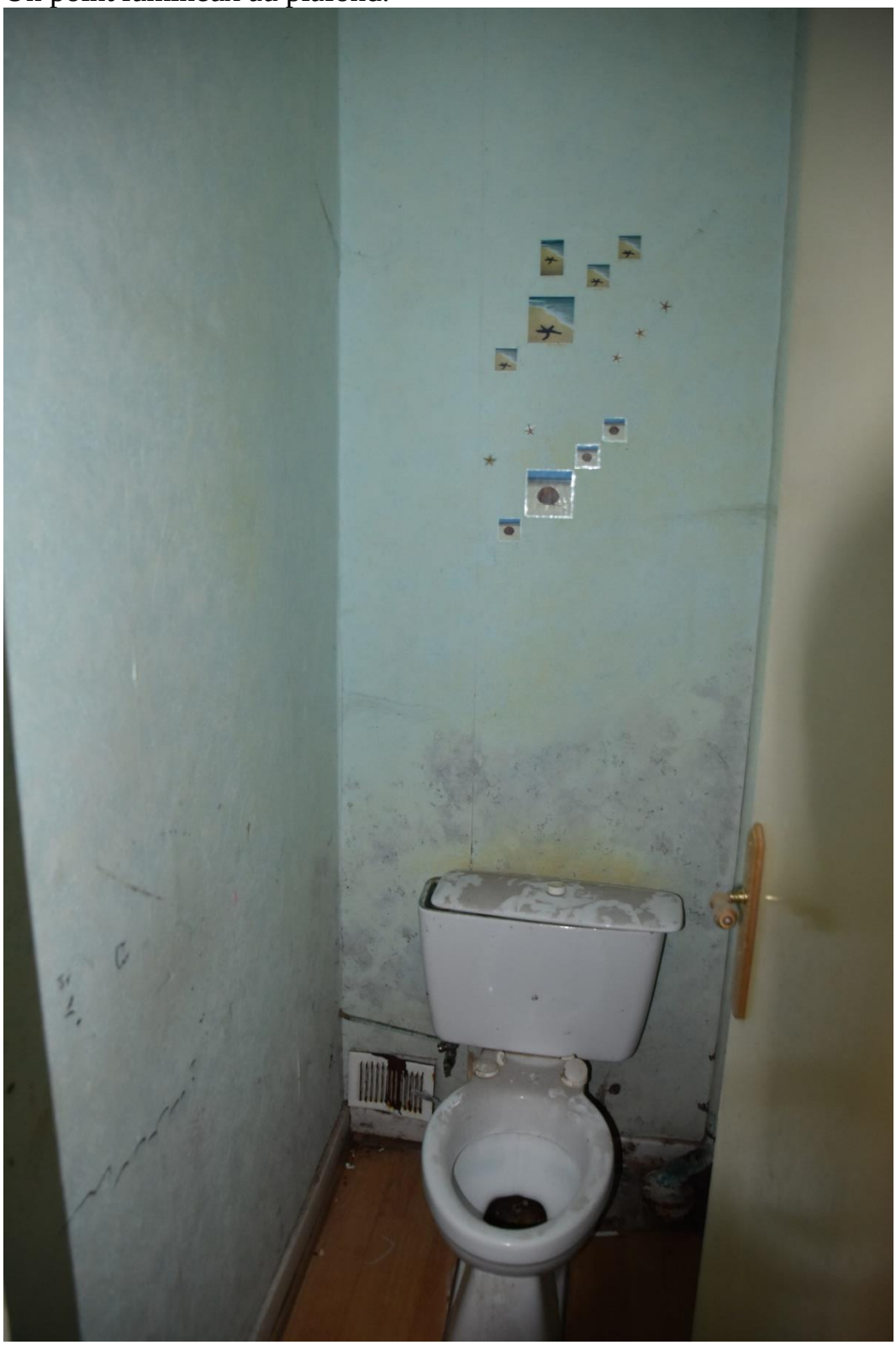
On y accède par une porte peinte avec oculus en mauvais état.
Le sol est carrelé, posé sur du plancher, et entièrement fissuré, hors d'usage.
Les murs sont en peinture en mauvais état, avec des taches d'humidité.
Le plafond peint est également hors d'usage avec des traces d'humidité.
Une fenêtre en PVC double vitrage avec volet roulant, ouvre à l'Ouest.
Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage, peinture en très mauvais état.
Elle est éclairée par un point lumineux au plafond et un point lumineux mural.
Absence d'aération.
Un évier en faïence, avec placard sous évier, le tout en mauvais état.

SALLE D'EAU :

On y accède par une porte de communication pleine, peinte, en mauvais état.
Le sol est carrelé.
Les murs sont recouverts de papier peint hors d'usage.
Le plafond est peint, usagé.
Elle est équipée d'un fenestron sur la façade Nord.
Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.
Elle est équipée d'une cabine de douche avec mur carrelé, en mauvais état et d'un lavabo sur colonne.
Elle est éclairée par un point lumineux mural.
Présence d'une gaine de VMC.

WC :

La porte est pleine en mauvais état.
Le sol est en parquet stratifié en mauvais état.
Les murs sont en peinture hors d'usage ainsi que le plafond.
La cuvette des wc est hors d'usage.
Une aération par grille.
Un point lumineux au plafond.



APPARTEMENT N°4 SITUE AU 2EME ETAGE

Il ouvre en façade Est.
Il est composé d'une cuisine, d'un séjour, d'une chambre, d'une salle de bains et d'un wc.

SEJOUR EN ENTRANT :

Le sol est en parquet usagé.
Les murs sont en papier peint hors d'usage impactés par l'humidité.
Le plafond est en dalles polystyrène usagées.
Une fenêtre PVC double vitrage volet roulant ouvre sur la façade Est.
Elle est chauffée par un radiateur de chauffage central et équipée de placards.
Elle est éclairée par deux point lumineux muraux.

Sur la droite, une porte usagée ouvre sur la chambre.

CHAMBRE :
Le sol est en revêtement plastifié usagé.
Les murs sont en peinture hors d'usage impactés par l'humidité.
Le plafond est peint.
Une fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant ouvre sur la façade Est.
Elle est chauffée par un radiateur de chauffage central, avec traces de moisissures.
Elle est éclairée par deux point lumineux muraux.

COULOIR DE DESSERTE :

Ce couloir avec sol carrelé, et murs en peinture dessert la cuisine à droite, la salle d'eau en face et les wc à gauche.

CUISINE :

On y accède par une porte en mauvais état avec oculus vitré.
Le sol en revêtement plastifié est hors d'usage.
Les murs sont recouverts de papier peint hors d'usage avec d'importantes traces de moisissures.
Le plafond est en peinture usagée.
Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond.
Une fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant ouvre en façade Est.
Elle est chauffée par un radiateur de chauffage central.
Elle est équipée d'un évier en faïence, avec placard sous évier et pan mural carrelé, le tout en mauvais état.
Absence d'aération.

SALLE DE BAINS:

On y accède par une porte peinte en mauvais état. Le sol est carrelé.
Les murs sont entièrement impactés par l'humidité, et hors d'usage de même que le plafond.
Un fenestron en bois simple vitrage ouvre sur le pignon Nord.
Elle est équipée d'une baignoire et éclairée par un point lumineux mural.
Absence d'aération.

WC :

On y accède par une porte peinte en mauvais état.
Le sol est carrelé. Le plafond est en dalles.
Les murs sont en peinture, dégradés et hors d'usage avec présence de moisissure.
Le wc est hors d'usage.
Un point lumineux mural au-dessus de la porte.
Une grille d'aération.

APPARTEMENT N° 5 SITUE AU 3EME ETAGE

Cet appartement est en soupente.
Il s'agirait apparemment de combles qui ont été aménagés.
Il est composé d'une grande pièce à vivre avec un coin cuisine, de deux chambres, d'un wc et d'une salle de bains.
La porte ouvre sur la pièce à vivre.

PIECE A VIVRE :

Le sol est en parquet usagé.
Les murs sont en papier peint en mauvais état avec d'importantes traces de moisissures.
Le plafond qui est partiellement en soupente, avec des pièces de charpente apparentes est pour partie en papier peint et pour partie en lambris.
Cette pièce est équipée de deux fenêtres en PVC double vitrage avec volets pliants métalliques qui donnent sur la façade Nord et d'une imposte fixe qui donne sur la montée d'escalier.
Elle est chauffée par deux radiateurs de chauffage central.
Elle est équipée d'un point d'eau pour l'évier qui est en mauvais état et de petits placards muraux.
Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond et deux point lumineux muraux.

1ERE CHAMBRE A GAUCHE :

On y accède par une porte en bois pleine usagée.
Le sol est en parquet.
Les murs sont recouverts de papier peint en très mauvais état avec traces importantes d'humidité.
Le plafond est en soupente avec pièces de charpente apparente et équipé d'un velux.
Cette pièce est équipée de petits placards muraux.
Elle est chauffée par un radiateur de chauffage central.
Elle est éclairée par deux points lumineux muraux.
Présence d'un lavabo avec placard, en mauvais état.
Une ouverture dans la chambre donne sur un espace équipé d'une petite baignoire, d'un radiateur de chauffage central et des évacuations du lave-linge.

CHAMBRE A DROITE :

La porte est en bois hors d'usage.
Le sol en parquet est en mauvais état.
Les murs sont recouverts de papier peint en très mauvais état avec traces importantes d'humidité.
Cette pièce est équipée de petits placards muraux.
Le plafond est en soupente avec pièces de charpente apparente et équipé d'un velux.
Elle est chauffée par un radiateur de chauffage central.

WC :

On y accède par une porte en bois pleine, peinte en mauvais état.
Le sol est en carrelage à l'état d'usage.
Les murs sont peints en mauvais état.
Le plafond est en soupente avec velux et une panne apparente.
Il est éclairé par un point lumineux mural et équipé d'une grille d'aération.

APPARTEMENT EN DUPLEX AU REZ-DE-CHAUSSEE

L'appartement ouvre à l'Ouest.
Il est composé d'une cuisine, de 3 pièces et d'une salle d'eau avec WC.
Il est insalubre.
Le débord du bâtiment avec une toiture en tuile une pente abrite l'entrée de l'appartement du rez-de-chaussée qui est en duplex avec une pièce à l'étage.
Il compose également la salle d'eau, et couvre le sas d'entrée.

On accède à l'appartement par la véranda extérieure en alu partiellement vitrée avec des murs vétustes en peinture dégradée et une toiture en plexiglas.

Dans la véranda, le sol est carrelé.
Dans la véranda une vieille porte en bois ouvre sur le sas d'entrée, et une petite fenêtre en bois avec sur la gauche un petit fenestron ouvrent sur la salle d'eau. Les menuiseries sont couvertes de moisissures noires.

Dans le sas d'entrée, le sol est carrelé, les murs, plafond et boiseries de portes sont totalement dégradés par l'humidité.
Une baie vitrée fixe donne sur le terrain.
Ce dégagement est chauffé par un radiateur de chauffage central.
Sur la gauche une porte donne accès à une salle d'eau, et une seconde porte ouvre sur l'appartement.

SALLE D'EAU :

Le sol est carrelé.
Les murs sont en peinture en toile de verre peinte noire d'humidité.
Le plafond est en plastique PVC équipé d'un point lumineux.
Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.

Elle est équipée d'un lavabo, d'un wc hors d'usage et d'une douche à l'italienne entièrement carrelée.
Une petite fenêtre en bois à 2 battants, et un petit fenestron, recouverts de moisissure donnent sur la véranda.

Depuis le sas de dégagement on accède à l'appartement par une grande porte d'entrée à carreaux vitrés qui donne sur une première pièce à usage de cuisine et sur deux autres pièces à droite en enfilade.

CUISINE :

Le sol constitué de carrelage posé sur plancher est totalement hors d'usage.
Les murs sont hors d'usage, dégradés et pourris par l'humidité.
Le plafond est pourri par l'humidité. Par endroits des morceaux sont tombés et laissent apparaitre le lattis.
Un étroit escalier en bois, en colimaçon conduit à l'étage.
Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.

Cette pièce est éclairée par des points lumineux au plafond.
Elle est équipée d'un placard mural.
Un point d'eau avec un évier inox avec placard hors d'usage.
Hormis la porte d'entrée à carreaux vitrés qui donne sur le sas, cette pièce est borgne.

PIECE SUR LA DROITE :

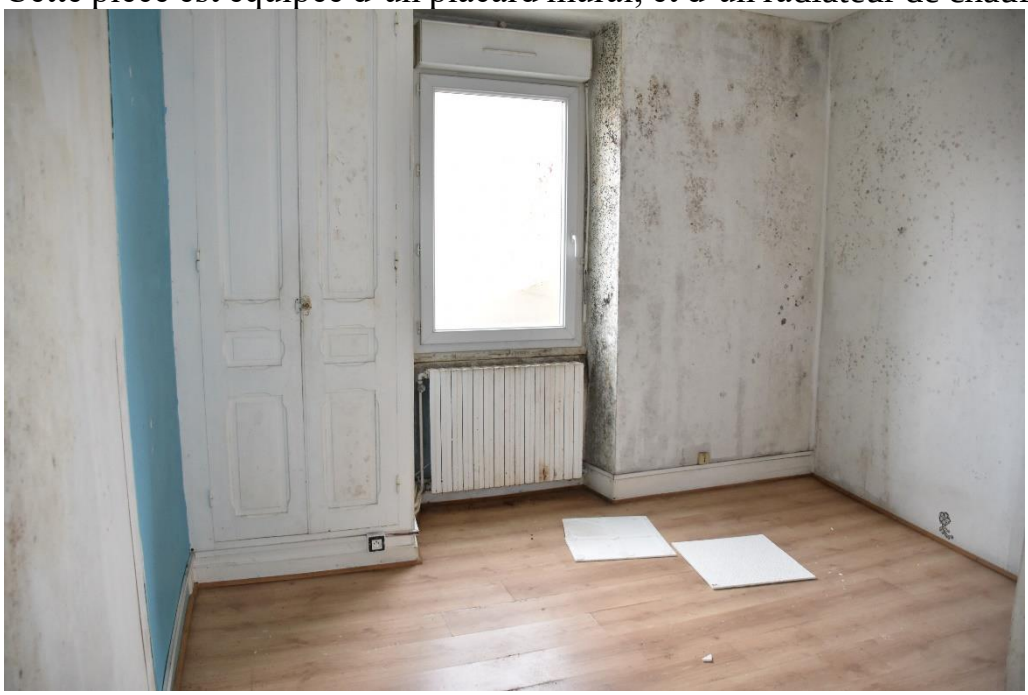
On y accède par une porte de communication, située dans la cuisine à droite, vétuste, usagée en mauvais état et percluse d'humidité.
Le sol est en parquet stratifié hors d'usage.
Les murs recouverts de papier peint hors d'usage, infestés d'humidité.
Le plafond perclus d'humidité tombe et laisse apparaitre le lattis.
Une fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant donne en façade Ouest sur la cour.
Cette pièce est chauffée par un radiateur de chauffage central.
Elle est éclairée par un point lumineux au plafond.

CHAMBRE EN ENFILADE SUR LA DROITE :

On y accède par une porte de communication vétuste, usagée en mauvais état et percluse d'humidité.
Le sol est en parquet stratifié hors d'usage.
Les murs recouverts de papier peint hors d'usage sont très impactés par l'humidité.
Le plafond est en mauvais état, très impacté par l'humidité.

PIECE EN DUPLEX :

On y accède par l'escalier en colimaçon de la cuisine.
La porte d'entrée de la pièce est équipée d'un oculus vitré, peinte et en mauvais état.
Le sol en parquet stratifié est en mauvais état.
Les murs en toile de verre peinte sont totalement dégradés par l'humidité.
Le plafond constitué de dalles est hors d'usage. Certaines dalles sont tombées.
Une fenêtre PVC double vitrage avec volet roulant ouvre en façade Ouest.
Elle est éclairée par un point lumineux au plafond.
Cette pièce est équipée d'un placard mural, et d'un radiateur de chauffage central.



Terminant par-là ma mission, je me retire et de ce que dessus, je dresse le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit. COUT : 696.65€