



## REZ DE CHAUSSEE

### Première pièce :

La porte d'accès est en bois, vitrée en partie haute par deux grandes vitres avec les boiseries de protection côté extérieur en état fort usagé. Une poignée extérieure actionne le pêne du verrou. Une imposte est présente en partie haute.

Le sol est recouvert de carrelage ancien à petits carreaux, sans dégradation, en bon état d'usage, largement sali et blanchi.

La première partie des murs à gauche est recouverte de peinture en mauvais état de finition, le mur du fond et celui de gauche sont recouverts de crépi en bon état d'usage mais de teintes différentes et avec des imperfections, notamment des traces de rouille sur le mur du fond.

Le mur de droite comprend une partie en pierre sans joints, en l'état, la partie basse est un crépi en bon état d'usage.

Il y a les restes d'une ancienne cheminée en pierre, seulement l'âtre et la partie haute ont été gardés.

Au niveau du mur de la porte d'entrée le mur est en moellons sans joints, le mur a été gratté, les pierres entourent les deux ouvertures avec un coffrage non achevé en partie basse de la fenêtre. L'éclairage naturel est assuré par la porte d'entrée et une fenêtre avec contour pvc en l'état neuf avec double vitrage.

La pièce est équipée d'un éclairage artificiel.

La pièce est équipée également d'une installation électrique non achevée.

La pièce comprend deux placards muraux à deux battants ouvrants en bois, l'intérieur et les étagères étant en très vieil état pour le placard du fond et pour le placard à gauche les étagères sont en aggloméré. Ce placard comprend un cumulus marque Pacifique.

La pièce comprend également des étagères murales, c'est un ancien placard dont il ne reste plus que les boiseries du contour et deux étagères en bois.

Présence de grilles d'aérations.

La pièce est équipée du compteur d'eau.

### Première pièce à gauche : petit sas :

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage, c'est le même carrelage que celui de la pièce précédente.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état d'usage mais collé de façon grossière avec de nombreuses cloques. Une trace de dégâts des eaux apparaît en dessous du palier de l'étage.

Le plafond est constitué du dessous de l'escalier et le dessous du palier largement taché (traces de dégâts des eaux) et auréolé.

La pièce est équipée d'un éclairage artificiel.

L'installation électrique est sous gaine et visible.

### Débarras :

Une porte peinte ouvre sous l'escalier et accède au débarras

Une partie du sol est recouverte de plancher en mauvais état, une partie étant manquante.

Les murs sont en mauvais état.

### Pièce à gauche : Cabinet de toilette :

La porte d'accès est à un battant en bois plein, peinte, elle comporte une clef qui ne fonctionne pas.

Le sol est recouvert du même carrelage que celui de l'entrée, largement blanchi.

Les murs sont recouverts de papier peint mais non terminé notamment sur le mur de droite. La partie basse des murs est peinte en vert.

Le plafond est largement taché par des traces de dégâts des eaux.

La cloison est séparative avec le premier placard mural et ne joint pas le plafond.

La pièce est équipée d'une installation électrique artisanale sous câbles visibles.

La pièce comprend un broyeur (absence d'assainissement).

### Pièce au fond du sas :

Il n'y a pas de porte, présence d'une barre de seuil.

Le sol est recouvert d'un vieux plancher qui est largement blanchi par du plâtre.

Les murs sont en placoplâtre en l'état, sans revêtement.

Il y a également des murs en cours de construction qui ne sont pas fixés en parpaings de ciment.

Le plafond est le plancher du premier étage avec de nombreux jours, présentant de nombreuses taches brunes, il y a également un gros trou au fond à droite.

La partie qui est au-delà du mur en construction comporte des tuyaux d'arrivée d'eau et d'évacuation qui sortent en l'état du mur.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres, l'une côté rue est neuve, sur la même façade que la porte d'entrée, avec contour pvc, double vitrage et volets, la deuxième donne sur l'autre rue, avec contour bois avec volets accordéon en bois.

La pièce est équipée d'une installation électrique en cours de réalisation ainsi que le tableau à fusibles, le convecteur et le compteur électrique.

La pièce est équipée d'une prise de téléphone.

### Cage d'escalier à droite du sas :

L'escalier est vétuste avec une rampe en bois.

Les murs sont recouverts de plâtre à l'état brut, présentant une fissure relativement importante au fond.

## PREMIERE ETAGE

### Premier palier :

Le sol est recouvert d'un vieux plancher qui est taché sans entretien.

Le plafond est constitué du plancher du second étage qui est largement noirci et taché.

### Pièce en face : salle de bains :

On y accède sans porte.

Le sol est recouvert d'un plancher en vieil état.

Les plinthes sont en bois peint.

Les murs sont recouverts de plaques de polystyrène avec des plaques de linoléum autour de la baignoire, le tout sans finition.

Le plafond est en aggloméré largement taché et auréolé (traces de dégâts des eaux) avec une plaque de polystyrène.

La pièce est équipée d'une installation électrique en cours de réalisation, ce qu'il y a est vétuste.

La pièce comprend une baignoire posée sur le sol, sans robe ni plan carrelé avec robinet mélangeur, flexible, pomme de douche et barre de fixation murale variable, un lavabo présentant un petit éclat avec un robinet mélangeur, le col de cygne du robinet étant largement piqué, le système de bonde ne fonctionne pas. Il y a un petit miroir fixé sur trois points.

#### Pièce à droite :

La porte d'accès à un battant est en bois plein, elle est peinte côté extérieur.

Le sol est recouvert d'un plancher en mauvais état de manière générale avec de nombreux jours notamment un relativement important au milieu de la pièce et de nombreuses taches.

Les murs sont recouverts de plâtre qui semble avoir été refait.

Le plafond est recouvert de plâtre.

L'éclairage naturel est assuré par trois fenêtres avec contour pvc à l'état neuf, les contours sont en pierre sans revêtement notamment en partie basse.

L'éclairage artificiel ne peut être testé.

La pièce est équipée d'une installation électrique vétuste sous câbles visibles, il y a deux sorties de fils avec dominos au niveau du mur.

#### Pièce à gauche :

La porte d'accès à un battant en bois avec une vieille poignée est peinte côté couloir et en très vieil état côté intérieur.

Le sol est recouvert d'un plancher en très vieil état, non entretenu.

Les murs sont recouverts placoplâtre à l'état brut.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre avec contour en pvc à l'état neuf avec volets en bois.

La pièce est équipée d'une installation électrique qui comprend quatre prises à l'état neuf et un interrupteur vétuste. Il y a une sortie de fils avec dominos au niveau du plafond.

### DEUXIEME ETAGE : LES COMBLES :

#### cage d'escalier :

Les murs sont en plâtre en l'état.

L'escalier se poursuit, il manque des piliers au niveau de la rampe notamment sur les deux tournants, en bois en très vieil état, qui sont abîmés ainsi que la première marche.

On accède par une porte en très vieil état aux combles.

#### combles :

Le sol est recouvert d'un plancher très abîmé, en mauvais état qui présente de nombreuses traces de dégâts des eaux. Une partie du sol est recouverte d'ancienne laine de verre.

Le plafond est constitué de la charpente, les tuiles présentant de nombreux jours, notamment un grand jour entre le mur et la toiture côté gauche. A droite, les chevrons présentent une couleur particulièrement noire sur à peu près quatre mètres de long.

L'éclairage naturel est assuré par quatre petites fenêtres sans verre et un petit puit de jour.

## SURFACE HABITABLE APPROXIMATIVE :

Première pièce	17,50
Première pièce à gauche SAS	5,00
Cabinet de toilette	3,00
Pièce à gauche	22,50
Premier étage	
Palier	2,00
Salle de bains	2,00
Première pièce à droite	27,50
Pièce à gauche	20,00
Total	----- 99,50 m <sup>2</sup>

## OCCUPATION :

L'immeuble est actuellement inoccupé.

## GENERALITES :

L'immeuble est en cours de rénovation et les travaux effectués semblent être faits de façon artisanale.

L'eau est coupée, je ne peux pas tester l'installation.

L'électricité est coupée. L'installation électrique est en cours de réalisation.

L'immeuble n'est pas équipé d'installation de chauffage.

La toiture est en mauvais état général.

Et de tout ce qui précède j'ai dressé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Le tout tel qu'il appert plus amplement des photographies annexées au présent constat.

## COUT : DEUX CENT TREIZE EUROS ET CINQUANTE CINQ CENTIMES

Honoraires art.16.1	164,80
Frais de déplacement art.18.1	6,10
Total hors taxes	----- 170,90
T.V.A.	33,50
Taxe forfaitaire art.20-1	9,15
Total	----- 213,55



