

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE VINGT-DEUX JANVIER

A LA DEMANDE DE :

La BANQUE POPULAIRE OCCITANE, société anonyme coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L.512-2 et suivants du code monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, inscrite sous le N° 560801300 au registre du commerce de TOULOUSE, dont le siège social est 33-43, avenue Georges Pompidou à BALMA – HAUTE-GARONNE, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat constitué la SCP C. AMEILHAUD AA, J.F. ARIES AA, J.C. SENMARTIN AA, Jessica FOURALI, Avocats associés, dont le siège social est 1, Cours Gambetta à TARBES – HAUTES-PYRENEES.

AGISSANT :

En suite d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié suivant acte de mon ministère à Monsieur X, en date du 02 décembre 2024.

Et en vertu d'une ordonnance rendue par Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TARBES en date du 20 janvier 2025, suivant requête en date du 09 janvier 2025.

La requérante me mandate à l'effet de dresser l'état descriptif de l'ensemble immobilier dont Monsieur X est propriétaire, sis 17, rue du Régiment de Bigorre à TARBES – HAUTES-PYRENEES, cadastré dite commune section BD n° 10.

C'est pourquoi, déférant à cette demande,

**Je soussigné, Julien TOULOUSE, Commissaire de Justice associé
Membre de la SCP Bertrand MIQUEU – Julien TOULOUSE
20 rue Brauhauban, résidence la Lorraine
à TARBES – HAUTES-PYRENEES**

CERTIFIE :

M'être transporté ce jour vers 09 heures 00, par devant l'ensemble immobilier sis 17, rue du Régiment de Bigorre à TARBES – HAUTES-PYRENEES, figurant au cadastre de ladite commune section BD n° 10.



Sur place, j'ai rencontré Monsieur X à qui je me suis présenté en indiquant mes nom, prénom et qualité, ainsi que l'objet de ma visite. Ce dernier a accepté de me laisser pénétrer dans les parties communes et dans les parties privatives actuellement non données en location.

J'ai également rencontré divers locataires lesquels ont accepté de me laisser pénétrer dans leur logement.

Enfin, j'ai pu pénétrer dans certains logements en l'absence des locataires. Ces logements ont été ouverts par Monsieur X. Pour ces logements, j'ai pu être assisté des témoins requis par la loi qui m'ont laissé leur visa sur un feuillet indépendant ; en outre, copie de d'une ordonnance rendue par Madame le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de TARBES en date du 20 janvier 2025, suivant requête en date du 09 janvier 2025 a été laissée dans ces logements.

Ainsi, j'ai procédé aux descriptions suivantes :

CONSTATATIONS GENERALES

Cet ensemble immobilier est bâti en rez-de-chaussée, surélevé de deux étages et d'un grenier et comprend un sous-sol. La toiture est soit en ardoises, soit imitation ardoises de type fibrociment. Les dalles et tuyaux de descente du pluvial sont en zinc. En partie intérieure, présence de planches de rives en bois. Côté ouest, soit côté avenue du Régiment de Bigorre, la façade est habillée de crépi peint ou de ciment peint (en partie inférieure). La façade sud est habillée de ciment peint ; la façade est de ciment à l'état brut. On pénètre ainsi dans le bâtiment, depuis la façade ouest, à l'aide d'une porte en alu avec partie vitrée, surmontée d'une imposte de même facture. Le mécanisme de verrouillage de cette porte est actuellement cassé.

REZ-DE-CHAUSSEE

La porte d'entrée de l'immeuble distribue sur un couloir. Là, le plafond se compose de dalles de type faux plafond. Les murs sont habillés de peinture. Les plinthes en bois sont peintes et le sol est recouvert de béton. Dans ce couloir, présence des compteurs électriques. Le couloir distribue en extrémité est sur une cour intérieure dont le sol est en béton. La cour est délimitée côté sud par un mur habillé de peinture. A côté de l'extrémité est du couloir, présence des boîtes-aux-lettres. A côté des boîtes-aux-lettres, des marches en béton permettent d'accéder au sous-sol.















LOCAL COMMERCIAL NORD-OUEST

Ce local est actuellement vide de toute occupation. Monsieur X a procédé à son ouverture. Présence en devanture d'une structure en alu intégrant une vitrine, outre une porte vitrée avec poignée en métal à laquelle on accède à l'aide de deux marches carrelées. Ce local est équipé en eau et en électricité.



Espace vente (26,20 m²) :

Plafond composé de dalles de type faux plafond. Les murs sont en placoplâtre peint ou habillés de toile de verre peinte avec trous et marques d'humidité par endroits. Les plinthes sont en bois composite. Le sol est recouvert de parquet flottant. Cette pièce est équipée d'un compteur d'eau, d'un tableau électrique avec fusibles et disjoncteur et d'un rideau métallique coulissant côté ouest. Côté est, une porte peinte donne sur la réserve.



Réserve (4,83 m²) :

Le plafond est en placoplâtre peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de peinture ou de toile de verre peinte. Les plinthes sont en bois composite. Le sol est recouvert de parquet flottant. Cette réserve est équipée d'une arrivée et d'une évacuation d'eau ; d'un WC complet et d'un meuble soutenant un lave-mains en porcelaine blanche avec mitigeur chromé.





LOCAL COMMERCIAL SUD-OUEST

Ce local est actuellement vide de toute occupation. Monsieur X a procédé à son ouverture. Présence en devanture d'une structure en alu intégrant une vitrine, outre une porte avec poignée et serrure. Ce local est équipé en eau et en électricité.



Espace vente (26,28 m²) :

Plafond composé de dalles de type faux plafond. Les murs sont habillés de papier peint. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de carrelage. Cette pièce est équipée d'une arrivée et d'une évacuation d'eau, d'une bouche d'aération et d'un rideau métallique coulissant côté ouest. Côté est, une porte peinte donne sur des toilettes.



Toilettes (1,09 m²) :

Plafond composé de dalles de type faux plafond. Les murs sont habillés de papier peint. Les plinthes et le sol sont carrelés. Cette pièce est équipée d'un WC complet et d'un lave-mains en inox avec robinet.



Réserve (12,55 m²) :

Le plafond est en plâtre peint. Les murs, en placoplâtre, sont habillés de peinture, de papier peint ou de faïence. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert, soit de carrelage, soit de PVC. Côté nord, une porte en bois avec partie vitrée à verre cathédrale, donne sur le couloir commun intérieur du rez-de-chaussée. Côté est, présence d'une double fenêtre en bois avec volets en PVC. Cette réserve est équipée, d'un interphone ; d'un placard avec porte accordéon ; d'un évier inox avec robinet ; d'un double évier en porcelaine blanche avec mitigeur chromé et d'un réceptacle de douche en porcelaine blanche, avec robinets chromés mais sans autre équipement.







APPARTEMENT 1

Cet appartement est actuellement occupé par Monsieur X locataire. Je me suis présenté à lui en lui indiquant mes nom, prénom et qualité, ainsi que l'objet de ma visite. Ce dernier a accepté de me laisser pénétrer dans son logement. On y pénètre par une porte en bois avec partie vitrée à verre dépoli. Cet appartement est alimenté en eau et équipé en électricité.

Salon (13,80 m²) :

Le plafond est en placoplâtre peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de PVC. Cette pièce est équipée d'un interphone, d'un convecteur électrique, d'un tableau électrique avec fusibles et disjoncteur et d'un placard de rangement fermant à l'aide de deux portes coulissantes. Côté sud, présence d'une double-fenêtre en bois avec volets accordéons en PVC.



Toilettes (1,27 m²) :

On y accède, depuis le salon, par une porte peinte. Le plafond est en placoplâtre peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de peinture. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de PVC. Cette pièce est équipée d'un WC complet en porcelaine blanche, d'une bouche d'aération et d'un cumulus.



Cuisine (8,66 m²) :

On y accède, depuis le salon, par une ouverture sans porte. Le plafond est en placoplâtre peint ou habillé de toile de verre peinte. Les murs, en plâtre, sont habillés de peinture ou de faïence. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de PVC. Présence d'un mobilier de cuisine en mélaminé soutenant un évier avec égouttoir en inox et mélangeur chromé et une plaque de cuisson à deux feux électriques. Côté ouest, présence d'une double-fenêtre en bois avec volets accordéons en PVC. Je note enfin une hotte aspirante et une bouche d'aération.





Salle d'eau (3,20 m²) :

On y accède, depuis la cuisine, par une porte peinte. Le plafond est en placoplâtre peint avec présence d'une bouche d'aération. Les murs, en plâtre, sont habillés de peinture avec moisissures ou de faïence. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de PVC. Cette pièce est équipée d'une arrivée et d'une évacuation d'eau ; d'un lavabo sur colonne en porcelaine blanche avec robinets et col de cygne chromé ; d'un chauffage électrique mural et d'une douche avec réceptacle en porcelaine blanche, barre de support, flexible, douchette et robinets thermostatiques. Côté ouest, présence d'une fenêtre en bois à verre dépoli et barreaudage extérieur.





APPARTEMENT 2

Cet appartement est actuellement occupé par Monsieur X locataire. Je me suis présenté à lui en lui indiquant mes nom, prénom et qualité, ainsi que l'objet de ma visite.

Ce dernier a accepté de me laisser pénétrer dans son logement. Monsieur X me précise que ce locataire doit quitter les lieux fin janvier 2025. On pénètre dans le logement par une porte en bois avec partie vitrée à verre dépoli.

Cet appartement est alimenté en eau et équipé en électricité.

Pièce principale (14,62 m²) :

Le plafond est peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de PVC.

Cette pièce est équipée d'un interphone, de deux bouches d'aération, d'un placard fermant à l'aide d'une porte K-zed et d'un convecteur électrique.

Côté sud, présence de deux doubles-fenêtres en bois, à double vitrage, avec volets accordéons en PVC.

A l'est, présence d'un coin cuisine avec évier et égouttoir en inox comprenant deux robinets et un col de cygne chromés, une plaque de cuisson électrique à deux feux, un placard haut à deux portes et une hotte aspirante.





Salle d'eau (2,57 m²) :

On y accède, depuis la pièce principale, par une porte peinte. Le plafond est peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint ou de faïence. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de PVC. Cette pièce est équipée, d'un cumulus ATLANTIC ; d'un WC complet ; d'une bouche d'aération ; d'un meuble soutenant un lavabo en porcelaine blanche avec mitigeur chromé, miroir et ciel électrique et d'une cabine de douche avec portes coulissantes, barre de support, flexible, douchette et robinets thermostatiques.





PREMIER ETAGE

On y accède par une cage d'escalier dont le plafond est en plâtre peint et les murs habillés d'enduit peint.

Présence d'un escalier ancien en bois avec barreaudage en fer forgé et main courante en bois.

Cet escalier distribue au premier étage sur un palier avec coursive dont le sol est recouvert de carrelage, et protégé par une garde-corps métallique peint.

La coursive distribue côté est sur les logements n° 7, n° 8 et sur un local de stockage.

Côté ouest, une double porte en bois surmontée de parties vitrées donne sur un dégagement commun.

Là, le plafond est en lambis bois. Les murs sont habillés de papier peint. Les plinthes en bois sont peintes et le sol est recouvert de PVC.

En extrémité nord-ouest de ce dégagement, une porte peinte donne sur une petite pièce avec plafond et murs habillés de peinture, plinthes en bois et peintes et sol carrelé.

Ce dégagement permet l'accès aux logement n°3, n°4, n°5 et n°6.







APPARTEMENT 3

Monsieur me déclare que cet appartement est donné en location à Monsieur X, lequel est hospitalisé et ne peut être joint. Puis, Monsieur a ouvert le logement à l'aide d'une clef détenue. J'ai alors pénétré dans les lieux. La copie de l'ordonnance rendue sur requête précitée a été laissée sur place. On y accède ainsi par une porte en bois peinte. Cet appartement est alimenté en eau et équipé en électricité.

Pièce principale (14,36 m²) :

Plafond composé de dalles de type faux plafond. Les murs en plâtre, sont habillés de papier peint ou de faïence. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de parquet flottant. Côté est, présence d'une baie fixe en PVC blanc, à double vitrage avec volet à commande manuelle. Présence également d'une double baie coulissante en PVC blanc, à double vitrage. Cette pièce est équipée d'un interphone, d'un convecteur électrique, d'un tableau électrique avec fusibles et disjoncteur et d'un placard de rangement fermant à l'aide de deux portes de type K-zed. Présence en outre d'un meuble de cuisine à deux portes soutenant un évier avec égouttoir en inox, équipé d'un mélangeur chromé, outre une plaque de cuisson électrique à deux feux. Ce coin cuisine est équipé d'une hotte aspirante et d'un cumulus.





Toilettes (0,72 m²) :

On y accède, depuis la pièce principale par une porte impactée en face externe. Plafond composé de dalles de type faux plafond. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de carrelage. Cette pièce est équipée d'un WC complet.



Salle-d'eau (1,35 m²) :

On y accède, depuis la pièce principale, par une porte en bois peinte. Plafond composé de dalles de type faux plafond. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint ou de faïence. Le sol est recouvert de carrelage. Cette pièce est équipée d'un meuble soutenant un lavabo avec mitigeur chromé ; d'un porte-serviettes et d'un réceptacle de douche en porcelaine blanche avec paroi coulissante, barre de support, flexible, douchette et mitigeur chromé.





APPARTEMENT 4

Cet appartement est actuellement vide de toute occupation. Monsieur X a procédé à son ouverture. On y accède ainsi par une porte en bois. Cet appartement est équipé en eau et électricité.

Entrée (1,42 m²) :

Le plafond et les murs, en plâtre, sont habillés de toile de verre peinte. Les plinthes, en bois, sont peintes. Le sol est recouvert de parquet en bois. Cette entrée est équipée d'un interphone et d'un tableau électrique avec fusibles et disjoncteurs.



Salle-de-bains (3.60 m²) :

On y accède, depuis l'entrée, par une ouverture sans porte. Le plafond et les murs, en plâtre, sont habillés de toile de verre peinte. Le sol est recouvert de parquet en bois. Cette pièce est uniquement équipée d'une baignoire en porcelaine blanche démunie de tout équipement.



Pièce principale (15,13 m²) :

On y accède, depuis l'entrée, par une ouverture dont la porte est déposée. Le plafond et les murs, en plâtre, sont habillés de toile de verre peinte. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de parquet flottant. Côté ouest, présence d'une double-fenêtre en PVC blanc, à double vitrage, avec imposte fixe de même facture et volets en bois anciens. Cette pièce est équipée d'une cheminée avec manteau en marbre actuellement condamnée.



APPARTEMENT 5

Cet appartement est actuellement occupé par Madame X, locataire. Je me suis présenté à elle en lui indiquant mes nom, prénom et qualité, ainsi que l'objet de ma visite. Cette dernière a accepté de me laisser pénétrer dans son logement. On y pénètre par une porte en bois peinte. Cet appartement est alimenté en eau et équipé en électricité.

Pièce principale (18,87 m²) :

Le plafond est en plâtre peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint ou de toile de verre peinte ou faïencés en coin cuisine. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de PVC. Côté ouest, présence de deux doubles-fenêtres en PVC blanc, à double vitrage, avec volets en bois, dont l'une donnant sur un petit balcon d'environ 3,80 m², avec dalle en béton et garde-corps en fer forgé peint. Cette pièce est équipée d'un interphone, d'un convecteur électrique, d'un tableau électrique avec fusibles et disjoncteur et d'un grand placard fermant à l'aide de portes K-zed. Présence d'un coin cuisine avec mobilier en mélaminé soutenant, un plan de travail en inox avec évier et égouttoir et mélangeur chromé et une plaque de cuisson à deux feux électriques. Je note en outre une hotte aspirante.





Salle d'eau (2,45 m²) :

On y accède, depuis la pièce principale, par une porte peinte. Le plafond est en plâtre peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint ou de faïence. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de PVC. Cette pièce est équipée, d'une cuvette sans abattant ; d'un porte-serviettes ; d'un petit chauffage électrique ; d'un lave-mains en porcelaine blanche avec mélangeur chromé ; d'un miroir ; d'une réglette néon ; d'un cumulus électrique et d'une douche avec réceptacle en porcelaine blanche, barre de support, robinets, flexible, douchette.





APPARTEMENT 6

Cet appartement est actuellement vide de toute occupation. Monsieur X a procédé à son ouverture. On y accède ainsi par une porte en bois. Cet appartement est équipé en eau et électricité.

Pièce principale (8,81 m²) :

Présence de dalles de type faux plafond. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint ou de faïence. Les plinthes sont en bois. Le sol est recouvert de parquet flottant. Côté est, présence d'une double-fenêtre en PVC blanc, à double vitrage, équipée d'un volet en bois. Cette pièce est équipée d'un convecteur électrique, d'un interphone, d'un tableau électrique avec fusibles et disjoncteur et d'un placard fermant à l'aide d'une porte K-zed. Présence d'un coin cuisine avec mobilier en mélaminé soutenant, un plan de travail en inox avec évier et égouttoir, robinet et col de cygne chromés et une plaque de cuisson à deux feux électriques. Je note en outre une hotte aspirante.





Chambre (5,68 m²) :

On y accède, depuis la pièce principale par une ouverture sans porte. Plafond et murs en plâtre peint. Les plinthes sont en bois et peintes. Le sol est recouvert de parquet flottant. Cette chambre est équipée d'un placard dont les portes coulissantes sont actuellement déposées. Une ouverture sans porte donne sur les sanitaires.





Sanitaires (2,44 m²) :

Le plafond est en plâtre peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint ou de faïence. Les plinthes sont soit en bois et peintes, soit carrelées. Le sol est recouvert de carrelage. Cette pièce est équipée d'un WC complet ; d'un lavabo sur colonne en porcelaine blanche avec robinets et col de cygne chromé, miroir et tablette ; et d'un réceptacle de douche en porcelaine blanche avec barre de support, flexible, douchette et robinets thermostatiques.





APPARTEMENT 7

Cet appartement est actuellement occupé par Monsieur X locataire. Je me suis présenté à lui en lui indiquant mes nom, prénom et qualité, ainsi que l'objet de ma visite. Ce dernier a accepté de me laisser pénétrer dans son logement. On y pénètre par une porte en bois avec partie vitrée à verre cathédrale et imposte fixe de même facture. Cet appartement est alimenté en eau et équipé en électricité.

Pièce principale (16,09 m²) :

Le plafond est en plâtre peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint ou de faïence en coin cuisine. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de parquet flottant ou de carrelage en partie cuisine. Côté sud, présence d'une double fenêtre en bois, à verre cathédrale, équipée de volets en bois. Cette pièce est équipée d'un interphone et d'un convecteur électrique. A l'est, présence d'un coin cuisine avec évier et égouttoir en inox comprenant deux robinets et un col de cygne chromé, une plaque de cuisson électrique à deux feux, un cumulus et une hotte aspirante.





Salle d'eau (2,48 m²) :

On y accède, depuis la pièce principale, par une porte peinte. Le plafond est en plâtre peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint ou de faïence. Le sol est recouvert de carrelage. Cette pièce est équipée, d'un WC complet ; d'un lavabo en porcelaine blanche avec mitigeur chromé, et d'une douche avec réceptacle en porcelaine blanche, portes coulissantes, barre de support, flexible, douchette et mitigeur chromé.





APPARTEMENT 8

Cet appartement est actuellement occupé par Monsieur Jean-Luc BAZERQUE, locataire.

Ce dernier préalablement contacté par téléphone m'avait indiqué ne pouvoir être présent ce jour, m'autorisant toutefois à pénétrer dans son logement qui me serait ouvert par Monsieur X

Ainsi, Monsieur X a ouvert ce logement. La copie de l'ordonnance rendue sur requête précitée a été laissée dans les lieux.

On y pénètre par une porte en bois avec partie vitrée à verre cathédrale et imposte fixe de même facture.

Cet appartement est alimenté en eau et équipé en électricité.

Pièce principale (7,99 m²) :

Le plafond est en plâtre peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint ou de faïence en coin cuisine. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de PVC. Cette pièce est équipée d'un fusible et d'un mobilier de cuisine avec placards de rangement intégrant un évier et égouttoir en inox comprenant deux robinets et un col de cygne chromés, une plaque de cuisson électrique à deux feux et une hotte aspirante.





Salle d'eau (3,60 m²) :

On y accède, depuis la pièce principale, par une porte peinte. Le plafond est en plâtre peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint ou de faïence. Le sol est recouvert de carrelage. Côté sud, présence d'une double fenêtre en bois, à verre cathédrale, équipée de volets en bois. Cette pièce est équipée, d'un WC complet ; d'un cumulus, d'un meuble de salle-de-bains intégrant un lavabo en porcelaine blanche avec mitigeur chromé, miroir et ciel électrique et d'une douche avec portes coulissantes, barre de support, flexible, douchette et robinets thermostatiques.





Chambre (9,26 m²) :

On y accède, depuis la pièce principale, par une porte peinte. Le plafond est en plâtre peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint ou de toile de verre peinte. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de parquet flottant. Côté sud, présence d'une double fenêtre en bois, à verre cathédrale, équipée de volets en bois. Cette pièce est équipée d'un petit placard penderie fermant à l'aide d'une porte en bois et d'un convecteur électrique.



LOCAL DE STOCKAGE EN EXTREMITE EST

Il est actuellement utilisé par Monsieur X comme espace de stockage. Ce dernier a procédé à l'ouverture.

Pièce principale (4,50 m²) :

On y pénètre par une porte en bois. Le plafond est en plâtre peint avec marques de moisissures. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint. Le sol est recouvert de carrelage. Côté ouest, présence d'une fenêtre en bois avec store à lamelles. Cette pièce est équipée d'un recoin de rangement sans porte, d'un tableau électrique avec fusibles et disjoncteur et d'un meuble en bois soutenant un évier avec robinets et col de cygne chromé outre une plaque de cuisson à feux électriques. Côté sud, une porte accordéon en PVC donne sur des sanitaires.





Sanitaires (1,32 m²) :

Le plafond est en plâtre peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint ou de faïence. Le sol est recouvert de carrelage. Cette pièce est équipée, d'un WC complet ; d'un cumulus et d'un coin douche, actuellement encombré, mais laissant entrevoir des robinets avec flexible et douchette.



DEUXIEME ETAGE

On y accède par une cage d'escalier dont le plafond est en plâtre peint et les murs habillés d'enduit peint. Présence d'un escalier ancien en bois avec barreaudage en fer forgé et main courante en bois. Cet escalier distribue au deuxième sur un palier dont le sol est recouvert de PVC. Ce palier donne côté est sur une coursive vétuste dont le sol est recouvert plancher en bois ancien et usagé, et protégée par une garde-corps métallique peint. La coursive distribue côté est sur un local à aménager. Côté ouest, une double porte en bois avec parties vitrées surmontée de parties vitrées donne sur un dégagement commun. Là, le plafond est en plâtre peint. Les murs sont habillés de papier peint. Les plinthes en bois, sont peintes et le sol est recouvert de plancher en bois. Ce dégagement permet l'accès aux logement n°9 et n°10.







APPARTEMENT 9

Cet appartement est actuellement occupé par Monsieur X, locataire. Je me suis présenté à lui en lui indiquant mes nom, prénom et qualité, ainsi que l'objet de ma visite. Ce dernier a accepté de me laisser pénétrer dans son logement. On y accède ainsi par une porte en bois. Cet appartement est alimenté en eau et équipé en électricité.

Cuisine (15,09 m²) :

Plafond composé de dalles de type faux plafond dont certaines fortement dégradées par un dégât des eaux. Les murs en plâtre, sont habillés de papier peint ou de faïence. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de parquet flottant. Côté est, présence d'une double fenêtre en PVC blanc, à double vitrage avec volet en bois. Cette pièce est équipée d'un interphone, d'un convecteur électrique, d'un tableau électrique avec fusibles et disjoncteur et d'une cheminée actuellement condamnée. Présence en outre d'un meuble de cuisine à deux portes soutenant un évier avec égouttoir en inox, équipé d'un mélangeur chromé, outre une plaque de cuisson électrique à deux feux. Ce coin cuisine est équipé d'une hotte aspirante.



Dégagement (2,24 m²) :

On y accède, côté ouest de la cuisine, par une ouverture sans porte. Le plafond est peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de parquet flottant. Côté sud, une porte peinte donne sur des toilettes.



Toilettes (1,16 m²) :

Le plafond est peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de parquet flottant. Cette pièce est équipée d'un WC complet et d'un cumulus.



Chambre (18,62 m²) :

On y accède, à l'ouest du dégagement, par une ouverture sans porte. Plafond composé de dalles de type faux plafond. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de parquet flottant. Côté ouest, présence de deux doubles-fenêtres en PVC blanc, à double vitrage avec volets en bois. Cette pièce est équipée d'un convecteur électrique et d'une cheminée avec manteau en marbre actuellement condamnée.



Salle-d'eau (2,52 m²) :

On y accède, depuis la chambre, par une porte peinte. Le plafond est peint et marqué de moisissures. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint ou de faïence. Les plinthes et le sol sont carrelés. Cette pièce est équipée d'un petit chauffage électrique ; d'un porte-serviettes ; d'un lavabo sur colonne en porcelaine blanche avec robinets et col de cygne chromé ; d'un miroir et d'une douche avec réceptacle en porcelaine blanche, parois coulissantes, barre de support, flexible, douchette et robinets thermostatiques.





APPARTEMENT 10

Cet appartement est actuellement occupé par Monsieur X locataire. Je me suis présenté à lui, alors assisté de sa curatrice Madame X en leur indiquant mes nom, prénom et qualité, ainsi que l'objet de ma visite. Ce dernier a accepté de me laisser pénétrer dans son logement. On y accède ainsi par une porte en bois dégradée. Cet appartement est alimenté en eau et équipé en électricité.

Cuisine (13,35 m²) :

Plafond composé de dalles de type faux plafond. Les murs en plâtre, sont habillés de papier peint ou de faïence. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de parquet flottant. Côté est, présence d'une double fenêtre en PVC blanc, à double vitrage avec volet en bois. Cette pièce est équipée d'un interphone, d'un convecteur électrique, d'un tableau électrique avec fusibles et disjoncteur et d'un placard de rangement fermant à l'aide d'une porte K-zed. Présence en outre d'un meuble de cuisine à deux portes soutenant un évier avec égouttoir en inox, équipé de robinets et d'un mélangeur col de cygne chromés, outre une plaque de cuisson électrique à deux feux. Ce coin cuisine est équipé d'une hotte aspirante ARTHUR MARTIN.



Dégagement (1,47 m²) :

On y accède, côté ouest de la cuisine, par une ouverture sans porte. Le plafond est peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de parquet flottant. Côté nord, une porte peinte donne sur des toilettes.



Toilettes (2,18 m²) :

Le plafond est peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de papier peint. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de carrelage. Cette pièce est équipée d'un WC complet, d'un cumulus ATLANTIC et d'une étagère murale.



Salle-de-bains (2,96 m²) :

On y accède, au sud du dégagement, par une porte peinte. Le plafond est peint. Les murs, en plâtre, sont habillés de peinture ou de faïence. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de carrelage. Cette pièce est équipée d'une baignoire en porcelaine blanche avec barre de support, flexible, douchette et robinets ; outre un meuble salle-de-bains intégrant un lavabo, robinets chromés, miroir et ciel électrique. Je note enfin une bouche d'aération.





Chambre (14,73 m²) :

On y accède, à l'ouest du dégagement, par une ouverture sans porte. Plafond composé de dalles de type faux plafond. Les murs en plâtre, sont habillés de papier peint. Les plinthes en bois sont peintes. Le sol est recouvert de parquet flottant. Côté ouest, présence d'une double fenêtre en PVC blanc, à double vitrage avec volets en bois. Cette pièce est équipée d'un convecteur électrique et d'une cheminée avec manteau en marbre actuellement condamnée.



ESPACE A AMENAGER (46,33 m²)

Il forme toute la portion nord-est du deuxième étage, le long de la coursière commune. Cet espace est actuellement ouvert et libre de toute occupation. On y accède par une porte en bois ancienne avec partie vitrée et imposte de même facture. Le plafond est en plâtre peint abîmé ou composé de la charpente apparente soutenant la couverture côté est. Les murs sont en parpaings à l'état brut ou en plâtre brut ou peint, le tout ancien. Le sol est un vieux plancher en bois. Côté sud, présence de trois menuiseries en bois anciennes, sans vitrage ou dont la plupart des vitres sont brisées, avec volets en bois. Côté ouest, présence de deux menuiseries en bois. A l'aide d'une échelle, j'ai pu apercevoir en partie nord un espace en nature de combles, avec charpente apparente soutenant la couverture, murs habillés d'enduit et sol recouvert de plancher en bois.







GRENIER (82,00 m²)

On y accède, depuis le deuxième étage, par une cage d'escalier dont le plafond est en plâtre peint et les murs habillés d'enduit peint. Présence d'un escalier ancien en bois avec barreaudage en fer forgé et main courante en bois. Cet escalier distribue sur un battant en bois vétuste permettant de pénétrer dans le grenier. Présence en plafond de la charpente apparente soutenant la couverture, ou par endroits de plafonds en plâtre peint. Les murs sont habillés d'enduit ancien ou de plâtre peint ou recouvert de papier peint. Le sol est un vieux plancher en bois. Côté ouest, présence de deux petites fenêtres en bois avec vitrage ; côté est, présence d'un petit encadrement en bois démunie de vitrage.











SOUS-SOL

Depuis les parties communes du rez-de-chaussée, un escalier descend et donne sur un battant en bois distribuant au sous-sol. Le plafond est soit un hourdis en béton, soit composé de poutres et de plancher en bois. Les murs sont habillés d'enduit ancien outre la présence de pilier en parpaings à l'état brut. Le sol est recouvert de terre battue. Je peux noter la présence de soupiraux côtés est et ouest. Il est enfin à préciser une importante fuite d'eaux usées inondant la portion sud-est de ce sous-sol.









Les photographies illustrant le présent procès-verbal descriptif ont été prises par moi, à l'aide de mon appareil photo personnel, au cours des opérations décrites ci-dessus.

Ayant répondu à la mission qui m'était confiée, et mes opérations de descriptions terminées, je me suis retiré en mon étude, où j'ai rédigé le présent procès-verbal descriptif sur quatre-vingt-neuf pages en recto seulement, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-CINQ EUROS 63 CTS

Honoraires Art A.444-3	221,36 €
Honoraires Art A.444-18	2000,00 €
TVA 20,00%	444,27 €
TOTAL TTC	2665,63 €

Julien TOULOUSE

