





Nous accédons ensuite à la cour intérieure de ce logement par le biais de la porte-fenêtre dont la serrure vraisemblablement est cassée dont la porte est ouverte.

COUR INTERIEURE :

De la végétation envahit les lieux. Les lieux ne sont pas entretenus.

Le sol est revêtu d'opus.

La propriété est bordée au niveau de la cour par des claustras en bois.

La cour attenante à l'arrière de ces claustras correspond à la devanture de l'habitation 5A.









Monsieur Alban THELLIEZ-DEHOOGHE, diagnostiqueur, me déclare que la surface totale au sol est de 149.12 m² et que la surface habitable est de 128.63 m².

A l'issue de mes constatations au sein de ce logement N°7 et de la réalisation des diagnostics immobiliers concomitant, nous nous retirons et je referme l'ensemble des lieux, fenêtres et porte à clé. Je reprends les clés avec moi.

HABITATION N° 5B :

Je tape à plusieurs reprises à la porte, en vain, personne ne répond à mes appels.

Je fais alors procéder à l'ouverture forcée de la porte d'entrée par le serrurier en présence des deux témoins requis.

A mon entrée dans les lieux, je constate que les lieux sont inoccupés et que les biens présents sur place sont manifestement abandonnés étant donné leur mauvais état et l'amoncellement de déchets.

PORTE D'ENTREE :

Il s'agit d'une porte d'entrée, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, partie occultante.

Deux marches en béton y mènent.

Présence d'un coffret gaz en façade mais alimentant le N°5A.





Nous pénétrons sur un palier.

PALIER :

Le sol est revêtu d'un ancien carrelage usagé, absence de plinthe partielle sur les murs.

Les murs sont fibrés et peints en blanc.

Le plafond est enduit et peint en blanc, l'aspect est particulièrement vétuste.

Dans l'entrée, au sein d'un coffret se trouve un compteur d'eau.

Une vieille porte en bois, particulièrement usagée, cassée, mène à un petit dégagement où se trouvent le disjoncteur et le compteur électrique ainsi qu'un point lumineux au plafond, coffret avec disjoncteur et une tablette fixée au mur. L'aspect des lieux est à l'état brut.











MONTEE D'ESCALIER :

Nous accédons au logement en lui-même qui se trouve à l'étage (au dessus du garage où se trouve l'entrée du N°5A) par le biais d'un vieil escalier en bois, marches et contremarches, lequel est revêtu de moquette à l'aspect sale, une rambarde main courante sur la gauche.

Les murs sont toujours fibrés et peints dans les tons blanc, l'aspect est toutefois jauni. Il y a un point lumineux en applique murale.

Présence d'une barre de seuil.

Une porte postformée prépeinte en blanc se présente immédiatement.







PALIER :

Le sol est revêtu d'un vieux linoléum.

Je relève que les lieux sont abandonnés, l'ensemble est particulièrement sale et en mauvais état, des biens sont entreposés dans les lieux.

Sur la gauche se présente la pièce principale de cet appartement.





PIECE PRINCIPALE :

Le sol est revêtu d'un vieux linoléum.

Les fenêtres étant ouvertes à mon arrivée, celles-ci ont laissé pénétrer de nombreuses feuilles, des déchets végétaux ; les lieux sont humides et froids. Les lieux

semblent abandonnés et inoccupés de longue date étant donné l'état de saleté et d'humidité qui y règne.

Les murs sont enduits et peints en blanc, le mur est particulièrement taché et moucheté de traces noirâtres à proximité de la fenêtre laissée ouverte mais par ailleurs sur tout le pan mural de la menuiserie. Une partie murale est peinte dans les tons gris.

Le plafond est constitué de dalles de faux-plafond. Il y a un point lumineux. On notera que les dalles de faux-plafond ne sont pas tout à fait d'équerre.

Il existe une vieille menuiserie en bois avec deux vantaux aux extrémités et en partie centrale une imposte vitrée fixe, une double vitrierie sur l'extérieur. Je procède à la fermeture des fenêtres et survitrage extérieur. La menuiserie dispose d'un volet en PVC de couleur blanche qui s'actionne correctement par le biais d'une tige oscillante.

Présence sous cette fenêtre d'un vieux radiateur électrique.

Une prise télé, une prise téléphone.

Un foyer de cheminée condamné, manteau et jambages en bois blanc.



















Un comptoir central vient scinder l'espace cuisine qui s'offre d'ailleurs dès l'entrée.

CUISINE :

L'aspect des murs de la cuisine est en mauvais état avec des traces d'humidité.

Le comptoir est particulièrement sale de sorte que je ne peux en relever sa teneur.

Le sol est revêtu d'un vieux linoléum, lequel est particulièrement sale et taché.

Les biens qui sont entreposés dans les lieux sont totalement hors d'état.

Les murs sont fibrés et peints tant dans les tons blanc que dans les tons rouge côté cuisine.

Le plafond est fibré et peint en blanc, de la moisissure et des traces d'humidité viennent l'envahir.

Il existe du mobilier de cuisine en façade mélaminé de couleur blanche avec un plan de travail, un évier à deux bacs. Toutefois, au vu des désordres des lieux, il m'est difficile d'en préciser la teneur.

Il n'existe pas de plaque de cuisson hormis de vieux appareils de cuisson électriques qui y sont entreposés, hors d'usage, une vieille hotte aspirante, un meuble colonne sans four.

On notera que l'aspect extérieur du mobilier de cuisine est marqué de traces d'humidité noirâtres.

Il y a un point lumineux au plafond avec spot.

Sur la droite des meubles de cuisine, une partie défectueuse se présente. Il se trouve une bouche de sortie d'eau.

Il existe ensuite une fenêtre donnant sur l'arrière à double vantail, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, laquelle est ouverte en oscillo-battant à mon arrivée et dont je procède à la fermeture, sans volet sur l'extérieur. La menuiserie est vétuste, l'ensemble est sale.

En dessous un vieux radiateur électrique est fixé au mur.

Des denrées alimentaires trouvées dans les placards avec une date de péremption à Janvier 2018 ainsi qu'un calendrier 2018 et une note sur un tableau noir à la date du 04/03/2018 laissent à supposer que les lieux sont abandonnés depuis début d'année 2018.

























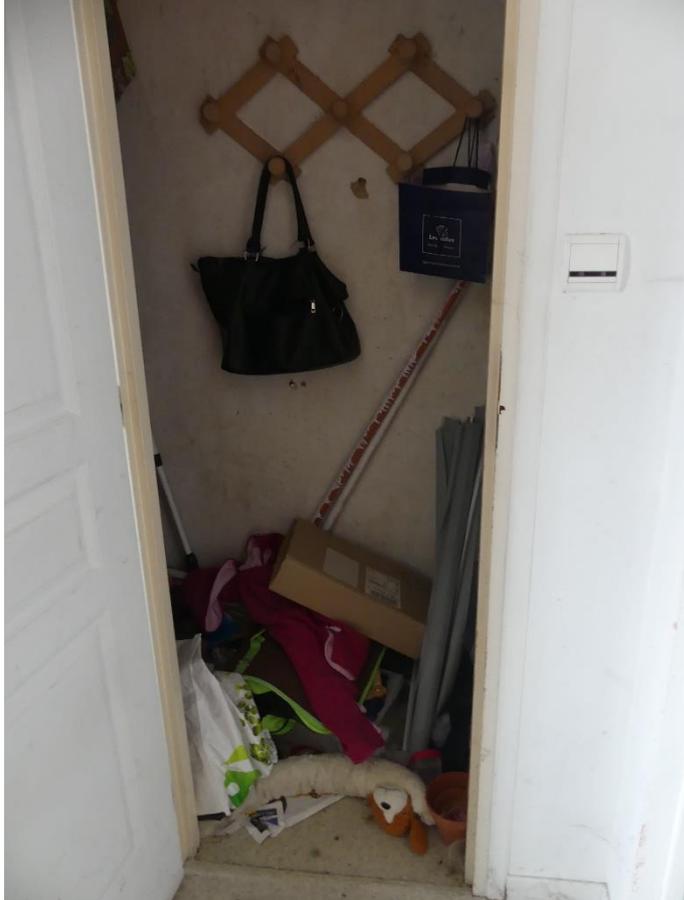








Au sein de cette pièce se trouve un placard sous escalier accessible par une vieille porte postformée prépeinte en blanc, l'aspect est particulièrement moucheté de traces d'humidité. A l'intérieur le placard est envahi de déchets et de biens sans valeur.







Sur l'arrière du logement se présente un escalier qui mène à un second étage.

MONTEE D'ESCALIER AU SECOND ETAGE :

Au sein de la montée d'escalier, il existe une fenêtre sensiblement identique à la précédente, un seul vantail, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage. L'appui fenêtre est particulièrement taché.

L'escalier qui y mène est un escalier en bois, marches et contremarches, peint dans les tons beige, une rambarde main courante sur la gauche.

Les murs et plafond sont fibrés et peints en blanc avec poutres en bois apparentes au plafond.

Présence d'une barre de seuil.









PALIER :

Le sol est revêtu d'un vieux linoléum.
Les murs et plafond sont toujours enduits et peints.

Il y a une trappe de sûreté au plafond sans cache, un point lumineux.





La première porte sur la droite dessert une chambre.

PREMIERE CHAMBRE :

Il s'agit d'un bloc-porte postformé prépeint en blanc, présence d'une poignée et plaque de propreté. Présence d'une barre de seuil.

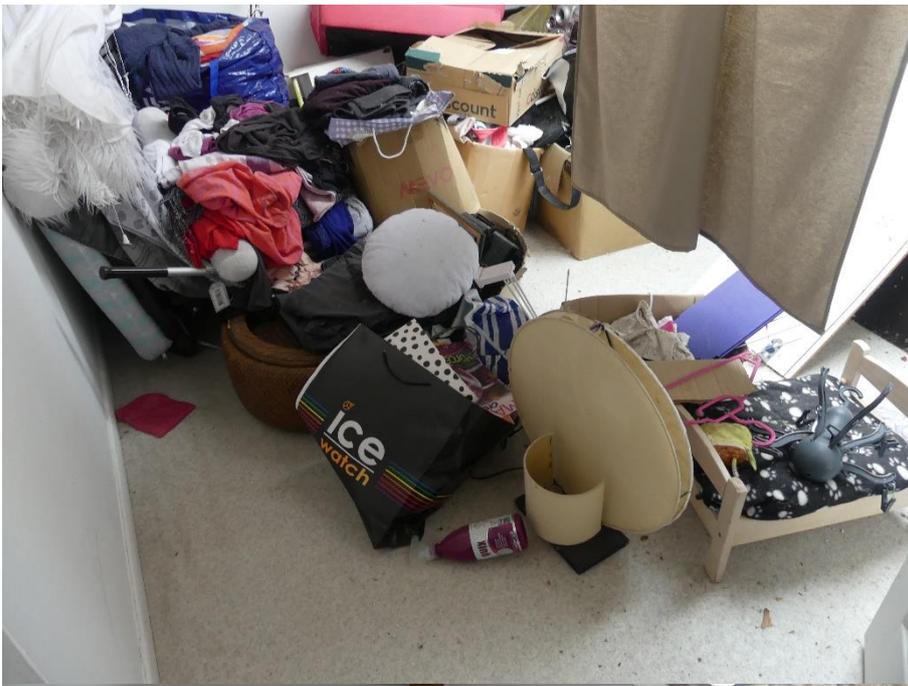
Les lieux sont totalement envahis par des biens abandonnés sur place.
Le sol à ce que je peux en voir est revêtu d'un vieux linoléum.
Les murs sont fibrés et peints en blanc.

Le plafond est enduit et peint en blanc. Un point lumineux. Des poutres en bois

apparentes.

Une vieille fenêtre de toit rotative qui est ouverte. Des déchets végétaux au sol. Les lieux sont humides. Je referme le vélux tant bien que mal.













Une seconde porte se présente à contresens des aiguilles d'une montre, il s'agit d'une chambre.

SECONDE CHAMBRE :

Accessible par un bloc-porte postformé prépeint en blanc. Présence d'une barre de seuil, poignée et plaque de propreté.

Présence au sol d'un vieux linoléum, lequel est rempli de déchets végétaux et de feuilles. En effet, le Velux est ouvert, je le referme.

Les murs sont fibrés et peints en blanc.
Le plafond est enduit et peint en blanc. Il y a un point lumineux.

Du mobilier est entreposé, abandonné au sein des lieux.

Le placoplâtre alentour de cette fenêtre de toit est en mauvais état.

Se trouve un radiateur électrique fixé au mur.

L'habillage du Velux est tombé au sol.















Face à la montée d'escalier, première porte à droite, il s'agit d'une salle de bains.

SALLE DE BAINS :

Accessible par un bloc-porte postformé prépeint en blanc. Présence d'une barre de seuil.

A nouveau le Velux étant resté ouvert se trouvent au sol de nombreux débris et des feuilles.

Le sol semble être revêtu d'un vieux linoléum.

Les murs sont fibrés et peints dans les tons bleu ciel.

Le plafond est enduit et peint en blanc. Il y a un point lumineux.

Il existe du mobilier de salle de bains hors d'état.

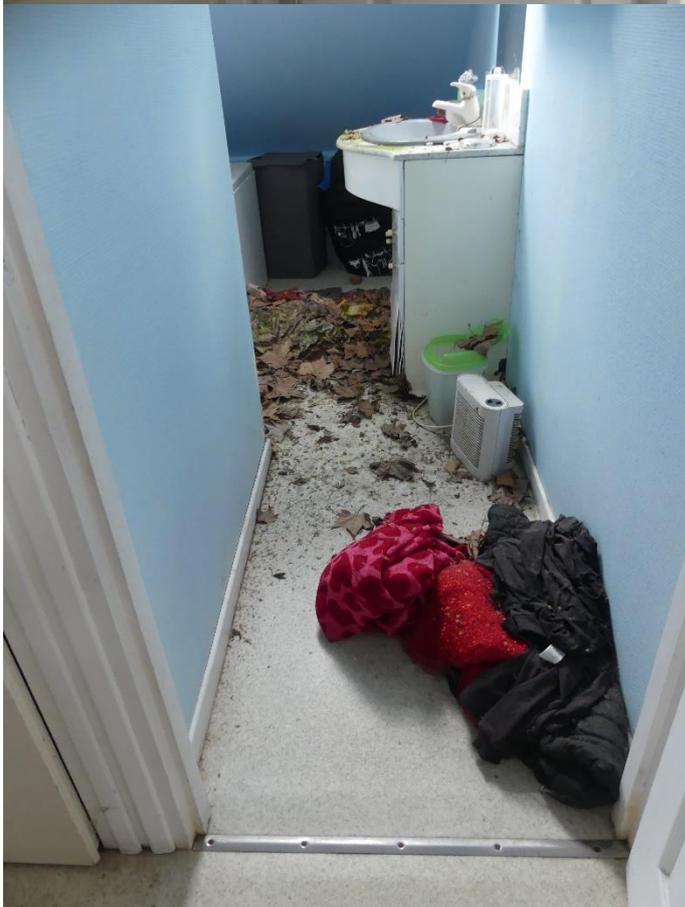
Présence d'une baignoire hors d'état fixée sur le mur.

Se trouvent des vêtements moisissés au sol.

Une crédence carrelée au niveau de la baignoire avec une robinetterie mitigeur, une douchette à main, un flexible de douche.

Un meuble de salle de bains également hors d'état avec une vasque thermoformée en faïence, une robinetterie, un plan vasque en marbre, une petite armoire de toilette fixée au mur, une patère, un point lumineux en applique murale.

Une fenêtre de toit rotative que je parviens à refermer.

















Enfin, face à la montée d'escalier, une porte à l'extrême gauche, nous accédons aux toilettes.

TOILETTES :

Accès par le biais d'une porte postformée prépeinte en blanc, l'aspect est particulièrement sale et vétuste. Présence d'une barre de seuil.

Le sol est revêtu d'un linoléum.

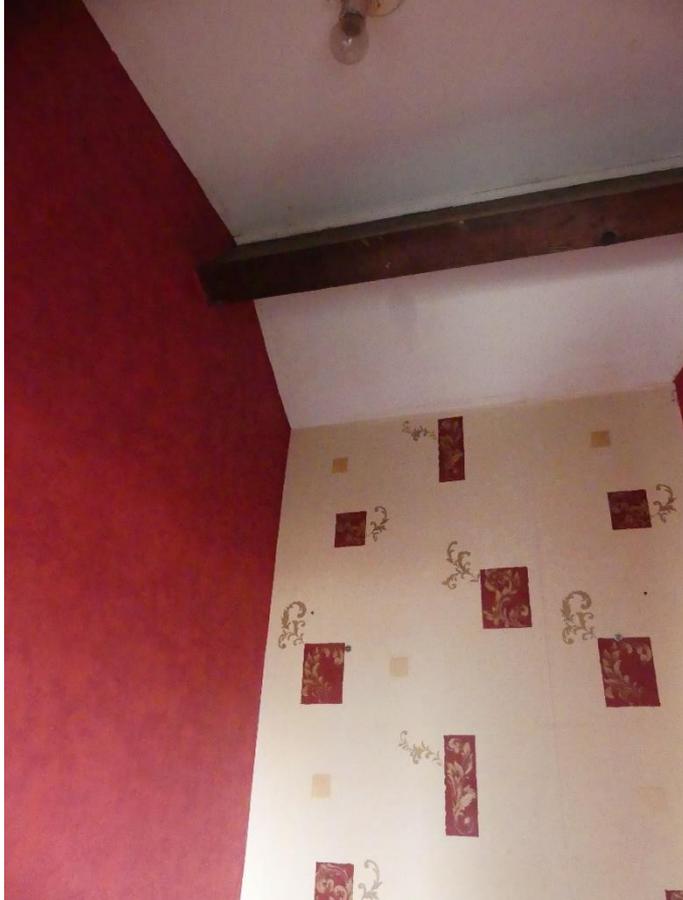
Présence de plinthes sur le pourtour.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est enduit et peint en blanc. Il y a un point lumineux. Poutres en bois apparentes.

Se trouve un toilette siège à l'anglaise.







Monsieur Alban THELLIEZ-DEHOOGHE, diagnostiqueur, me déclare que la surface totale au sol est de 71.17 m² et que la surface habitable est de 61.10 m².

A l'issue de mes constatations au sein de ce logement N°5B et de la réalisation des diagnostics immobiliers concomitant, nous nous retirons et je referme l'ensemble des lieux, fenêtres et porte à clé. Je reprends les clés avec moi.

HABITATION N° 5A :

Je tape à plusieurs reprises à la porte de service du garage en façade, en vain, personne ne répond à mes appels.

Je fais alors procéder à l'ouverture forcée de la porte de service du garage puis de la porte vitrée du logement par le serrurier en présence des deux témoins requis.

A mon entrée dans les lieux, je constate que les lieux sont vides de tout bien et de tout occupant ; ils paraissent inoccupés de longue date.

PORTE DE GARAGE :

Le logement n° 5A est accessible par la porte de garage avec porte de service en PVC de couleur blanche, présence d'une poignée, plaque de propreté, serrure. Le

fonctionnement de la porte sectionnelle de garage sera sous toute réserve.

Nous pénétrons au sein de celui-ci.

GARAGE :

Le sol est revêtu d'une chape béton avec un vieux carrelage.

Les murs sont à l'état brut.

Se trouvent sur le mur de gauche un disjoncteur, un compteur électrique, un tableau avec fusibles.

Le compteur d'eau se présente également.

Le compteur gaz se trouve sur la droite de l'entrée de ce garage.

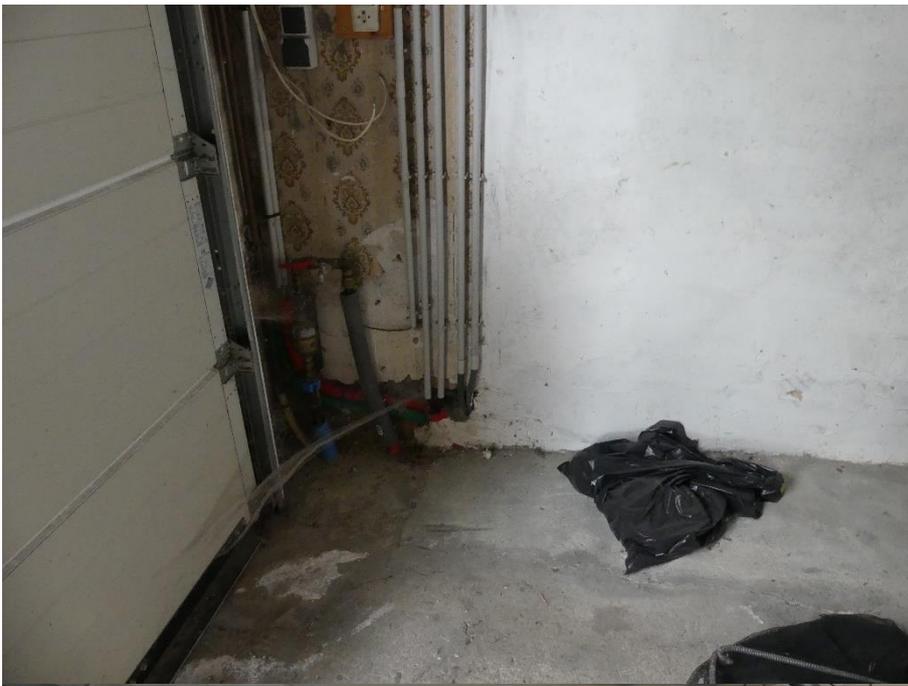
Les lieux sont vétustes, de nombreux biens y sont entreposés.

Nous accédons ensuite à la sortie du garage sur l'arrière de celui-ci par le biais d'une vieille porte cassée à une cour intérieure.











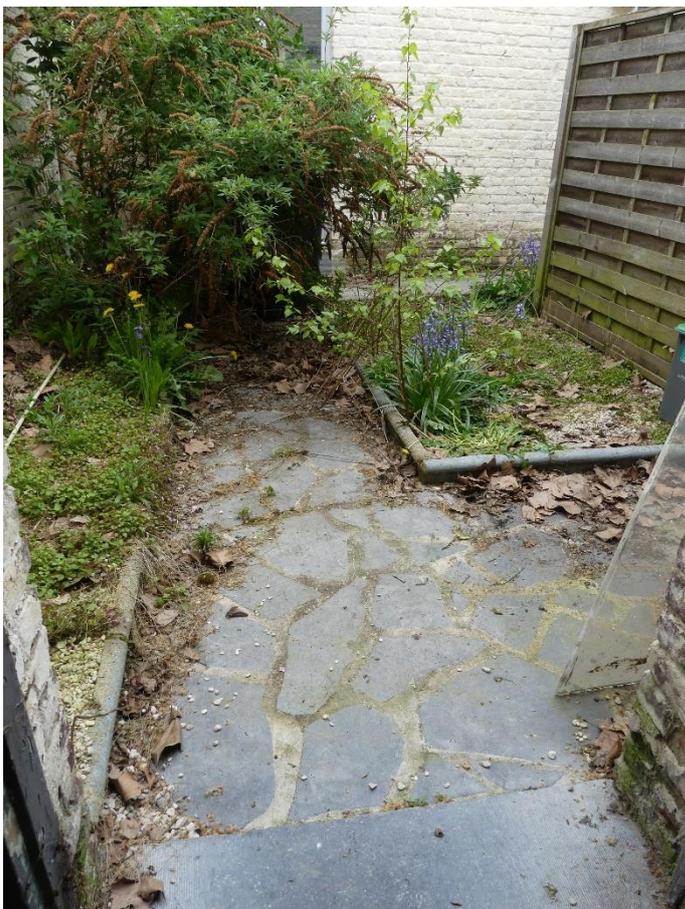




COUR INTERIEURE AVANT :

Elle est constituée au sol d'un carrelage opus, de deux terrains engazonnés sur le pourtour avec de la végétation dense qui a envahi les lieux.

Nous retrouvons les claustras en bois qui viennent clôturer de la partie du n° 7 quai Marion que nous avons vue plus avant.















PORTE VITREE D'ENTREE :

L'entrée de l'habitation en elle-même se profile au travers d'une porte-fenêtre double vantail, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, située sur la gauche.

Nous retrouvons sur la droite trois menuiseries, une fenêtre, une porte-fenêtre puis une seconde fenêtre au fond du couloir de circulation de cette courée.

Nous accédons à l'habitation par le biais de la porte-fenêtre, laquelle a bénéficié d'une ouverture forcée par les soins du serrurier requis, présence d'une poignée et plaque de propreté. La porte a engendré sur le mur intérieur de la casse.



Nous accédons immédiatement à la cuisine.

CUISINE :

Le sol est carrelé, carrelage dans les tons beige avec plinthes sur le pourtour.

Les lieux sont vides d'occupation.

Les murs sont enduits et peints dans les tons beige et dans les tons pourpre.

Le plafond est enduit et peint en blanc avec deux points lumineux.

Immédiatement sur l'entrée se trouvent un interphone, un radiateur à tête non thermostatique.









TOILETTES :

Dans un renforcement au niveau de l'entrée se trouvent les toilettes accessibles par le biais d'un bloc-porte postformé prépeint en gris, présence d'une poignée et plaque de propreté.

Le sol est carrelé dans la continuité.

Les murs sont enduits et peints dans les tons vert.

Le plafond est enduit et peint en blanc. Il y a un point lumineux.

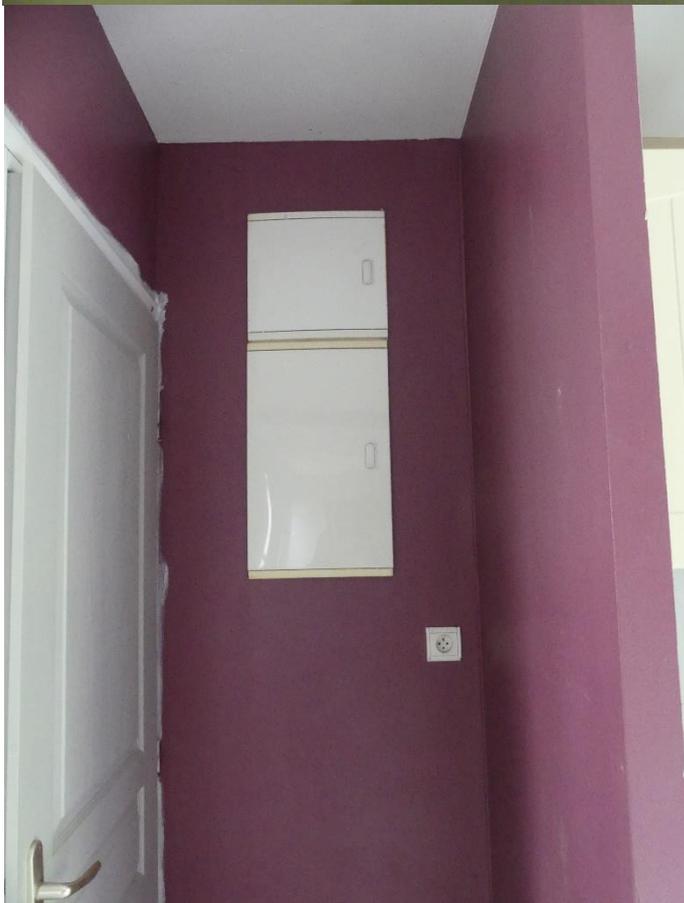
Une petite fenêtre à un seul vantail, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, donne sur l'avant.

Il existe un toilette siège à l'anglaise, réservoir dorsal. On notera que le mur est moucheté de taches noires d'humidité. Se trouve également dans ce renforcement des coffrets

abritant vraisemblablement des disjoncteurs.







Du mobilier de cuisine se présente, en premier lieu sur la gauche des éléments bas et des éléments hauts avec un meuble colonne sur la gauche en façades mélaminé de couleur beige en mauvais état avec un plan de travail, absence d'élément électroménager.

Une chaudière y est présente.

Sur le pan opposé, le mobilier de cuisine se poursuit uniquement en éléments bas, se trouvent un plan de travail en mélaminé de couleur noire, un évier à un bac, égouttoir sur la droite, une robinetterie, une plaque à gaz, une hotte aspirante, un lave-vaisselle.

Absence de plinthe au mobilier de cuisine.

Au sein de cette cuisine se trouve également une porte-fenêtre donnant sur cour, châssis PVC blanc, vitrerie double vitrage, présence d'une poignée et plaque de propreté, une serrure et une clé que nous ne parvenons pas à ouvrir. On notera d'importantes traces d'humidité sur le pourtour de la menuiserie.



