



BÂCLE LOIZILLON POULAIN

103 Boulevard du Président Wilson - 33200 BORDEAUX

Standard : 05 56 48 10 03 – Constat : 05 56 48 72 73

Email : constat@bvm33.com

1

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

EXPEDITION

Dossier 2307893

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, ET LE SEIZE
JANVIER**

A LA REQUETE DE

Maître SOUCHON Alain François, né le 14 mai 1955 à SENLIS demeurant
6 bis Boulevard Jean-Baptiste Oudry à CRETEIL (94000), Mandataire à la
Liquidation Judiciaire de

Ayant pour avocat constitué Maître Michel MIORINI, avocat au barreau du
VAL DE MARNE, domicilié 4 rue Féray,résidence Le Féray à CORBEIL
ESSONNES (91100), membre de la SELAS AVOCATS ASSOCIES
MIORINI,

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

EN VERTU :

D'une ordonnance accompagnée de sa requête rendue par Monsieur le Juge Commissaire du Tribunal de commerce de CRETEIL, en date du 31 octobre 2023, revêtue de la formule exécutoire le 4 décembre 2023, autorisant à Maître SOUCHON Alain François à poursuivre la vente Judiciaire et des biens et droits immobiliers sis 25 rue de la croix blanche. à BORDEAUX (33000).

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je soussignée, Maître Clémence GAUDY, Huissier de Justice salariée au sein de la SELARL BVM, titulaire d'un office de Commissaire de Justice au 103 Boulevard du Président Wilson - 33200 BORDEAUX, certifie m'être transportée ce jour, LE SEIZE JANVIER DEUX MILLE VINGT-QUATRE A HUIT HEURES QUARANTE-CINQ MINUTES, où là étant en présence de :

- Madame CADET Catherine, témoin ;
- Madame CAPDUPUY Béatrice, témoin ;
- Monsieur Théo LOZES, serrurier ;
- Monsieur Pascal AUGEREAU, diagnostiqueur ;

J'ai procédé à l'état des lieux descriptif suivant conformément à l'article R322-2 du code de procédure civile d'exécution.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE :

L'immeuble est situé au 25 rue de la Croix blanche 33000 BORDEAUX, cadastré section LR 141, tel que détaillé dans l'acte du 07/03/2019 :

- Une maison d'habitation élevée sur caves voutées, d'un rez-de-chaussée et de deux étages.
- Jardin par derrière
- Petit bâtiment de service au fond

ORIGINE DE PROPRIETE :

Ledit immeuble a été acquis par les époux BELAIR/BESSET suivant acte de Maître DUVERT en date du 28/10/1974 publié au Service de Publicité Foncière le 28/08/1975 sous la référence 5370 n°13 et, Madame Antoinette Marie Thérèse BESSET, veuve de Jean Paul BELAIR, née le 18 février 1938 à BORDEAUX (33), en est propriétaire en vertu de l'acte du 07 mars 2019 dressé par Maître COLOMBINA, Notaire à MEUDON (92), publié au Service de la Publicité Foncière le 05/04/2019 sous la référence 3304P01 2019P3840, suite au décès de son époux.

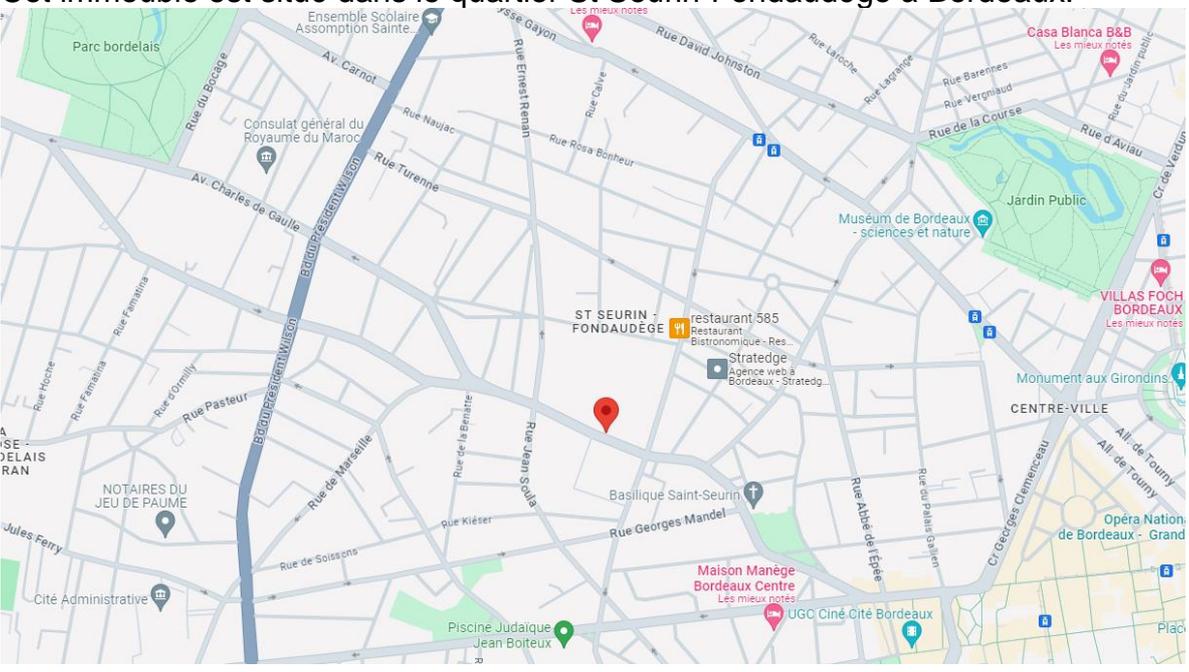
CONDITIONS D'OCCUPATION :

L'immeuble n'est pas occupé.
Le nom et l'adresse du syndic de copropriété : néant.
Autres renseignements sur l'immeuble fourni par l'occupant : néant.

INFORMATIONS GENERALES :

L'immeuble d'une superficie habitable de 507,61 mètres carrés est constitué d'un rez-de-chaussée et de deux étages, d'une cave, d'un garage, d'un jardin et d'un petit bâtiment de service au fond.

Cet immeuble est situé dans le quartier St Seurin-Fonaudège à Bordeaux.



PREMIERE PARTIE : L'EXTERIEUR

I- Façades :

A- Façade avant

Façade en pierre apparente en état d'usage.

Au niveau de la partie basse, quelques traces de graffiti légèrement effacées. La pierre est noircie par endroits.



Présence d'une double porte en bois à l'entrée avec ornement en pierre. Elle est blanchie en partie basse.



Présence de trois fenêtres au niveau de la façade avant au rez-de-chaussée ; deux à gauche de la porte d'entrée, une à droite de la porte d'entrée.

Présence de cinq fenêtres l'étage de la façade avant.

Un balcon sur le devant de la fenêtre centrale à l'étage, au-dessus de la porte d'entrée et présence de balustrades au-devant des fenêtres de droite et de gauche. La pierre du balcon est globalement noircie.

Présence de grilles de protection en fer forgé au rez-de-chaussée, la peinture est en mauvais état, rouillée par endroits.

La descente des eaux pluviales est rouillée.

L'armature des fenêtres, en bois, est en mauvais état.



La porte du garage en bois est en état d'usage. Côté extérieur en mauvais état, blanchi par endroits. Une partie vitrée en haut de la porte du garage, avec des ornements en fer forgé.



B- Façade arrière

La façade arrière du bâtiment est en pierre apparente, en état d'usage.

Le bandeau est noirci par endroit.

Elle est difficilement visible au vu des végétaux nombreux et anarchiques présents dans le jardin, et pour certains recouvrant une partie de la façade, et notamment le long de la descente des eaux pluviales situé côté gauche.



Les volets des fenêtres des deux étages se situent à l'extérieur, contrairement à la façade avant. Les volets sont en bois, en mauvais état.

II- LE JARDIN

A l'arrière de l'immeuble, se situe un jardin.

Le jardin est orienté Nord/Est.

L'accès au jardin se fait par une double porte vitrée, armature en bois, en mauvais état. La porte est munie d'un volet en bois, en mauvais état.



Le jardin n'est pas entretenu, de nombreux végétaux (arbres, arbustes, mauvaises herbes) sont présents de façon anarchique.



Présence de deux bancs métalliques le long de la façade, en mauvais état.

Au fond du jardin se trouve un petit bâtiment de service en mauvais état.

Il est recouvert de végétaux et la toiture est effondrée par endroit. Les murs en parpaings sont bruts.





DEUXIEME PARTIE : L'INTERIEUR

I- Le rez-de-chaussée :

Le rez-de-chaussée est desservi de la façon suivante :

Une porte d'entrée double qui mène sur un couloir qui dessert les différentes pièces du rez-de-chaussée.

Première porte de droite, un bureau. Dans ce bureau, une porte qui mène au garage.

En face à droite de la porte d'entrée, un escalier qui mène aux étages.

A partir de l'entrée, première porte de gauche, une salle à manger/cuisine ;

Deuxième porte de gauche, les sanitaires ;

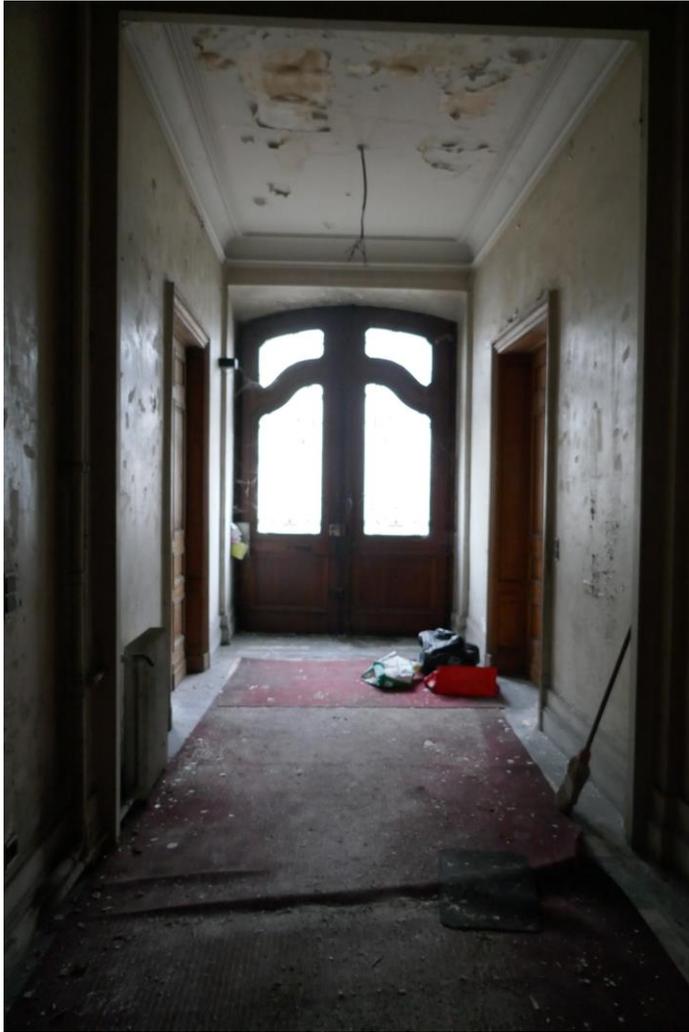
Entre ces deux portes, un ascenseur qui mène aux étages ;

En face de la porte d'entrée, une porte double qui mène à un sas, qui dessert à droite un salon, à gauche un deuxième salon et en face, une double porte vitrée qui mène au jardin.

Pour l'orientation des pièces, l'entrée se situe côté Sud et le jardin côté Nord-Est.

A- L'entrée et le couloir :

La porte d'entrée est une porte double en bois. Le système d'ouverture de la porte ne fonctionne plus. La porte en bois massif est en l'état d'usage. Partie vitrée en partie haute et en partie centrale.



Concernant les murs, murs peints en blanc cassé. La peinture s'écaille, en très mauvais état. Le plafond également.

Au niveau de la partie au-dessus de la porte, présence de fissures importantes.



En haut à droite de la porte, un boîtier électrique. Il semblerait que la porte soit munie d'une ouverture électronique.

Sol, en pierre type marbre, sale.

Plinthes bois en mauvais état.

Au niveau des équipements :

- un chauffage type fioul ;
- Un ascenseur.

Au niveau de l'accès à l'escalier, deux colonnes en pierre, en état d'usage.



En face de l'escalier, un ascenseur.



Au fond du couloir, une porte double qui mène à un SAS. Cette porte double, en bois est en état d'usage. Ornement et colonne en pierre sur les pourtours.



B- Première porte de droite, le bureau :

Porte : armature bois en état, poignées métalliques. Côté intérieur en état d'usage.



Les murs de cette pièce sont recouverts d'une tapisserie en mauvais état.



Plafond peint en blanc cassé. La peinture est jaunie, en mauvais état.

Je constate plusieurs fissures importantes au niveau de ce plafond.

Une première fissure qui fait toute la largeur du plafond, qui part de l'armature de la porte bois, qui remonte le mur et qui traverse ensuite la pièce de part et d'autre.

Une deuxième fissure en « T » qui part de cette première fissure pour se terminer à la fenêtre.

Une dernière fissure dans l'angle au fond à gauche.



Au niveau de la tapisserie, présence d'auréoles au-dessus de la porte qui mène au garage.

Sol : parquet en mauvais état, blanchi par endroits. Présence d'auréoles noires, notamment sur la zone proche de la fenêtre.



Plinthes en bois, sales.

Fenêtre à double vantaux, armature bois, simple vitrage. Présence de volets bois intérieurs. L'armature de la fenêtre est en mauvais état, le bois craquèle, la peinture cloque. La fenêtre ne s'ouvre pas.

Au niveau de cette pièce, une porte au fond qui mène au garage.

La porte d'accès au garage : en bois léger peint en gris. Poignée ronde à l'intérieur et une autre poignée côté extérieur.

C- Le garage

Au niveau du garage, murs et sol bruts, en mauvais état. Toiles d'araignée nombreuses.

Deux ampoules sur douille au plafond.

La porte du garage, bois, en l'état mais très sale. Le système d'ouverture ne fonctionne plus.

La fenêtre donne côté rue.

D- Première porte de gauche en entrant, salle à manger, cuisine :

La porte menant à la salle à manger-cuisine est en bois, en état d'usage avancé, en mauvais état côté intérieur.



Certains murs sont peints en blanc cassé. Peinture en mauvais état sur la globalité de la surface.

Mur en pierres apparentes en face de la porte, au niveau de l'espace cheminée. Ce mur est en bon état et la cheminée en pierre est en bon état, le foyer également. L'intérieur du foyer est en tomettes.



Les murs sur les pourtours des fenêtres sont en pierre. Présence de deux fenêtres. Des zones noircies. Nombreuses toiles d'araignée.

Un chauffage en entrant à gauche.

Un autre chauffage en face de la porte.

Deux fenêtres armature bois, simple vitrage. Les deux fenêtres s'ouvrent.

Sous la fenêtre de droite, une trappe qui mène à la cave.

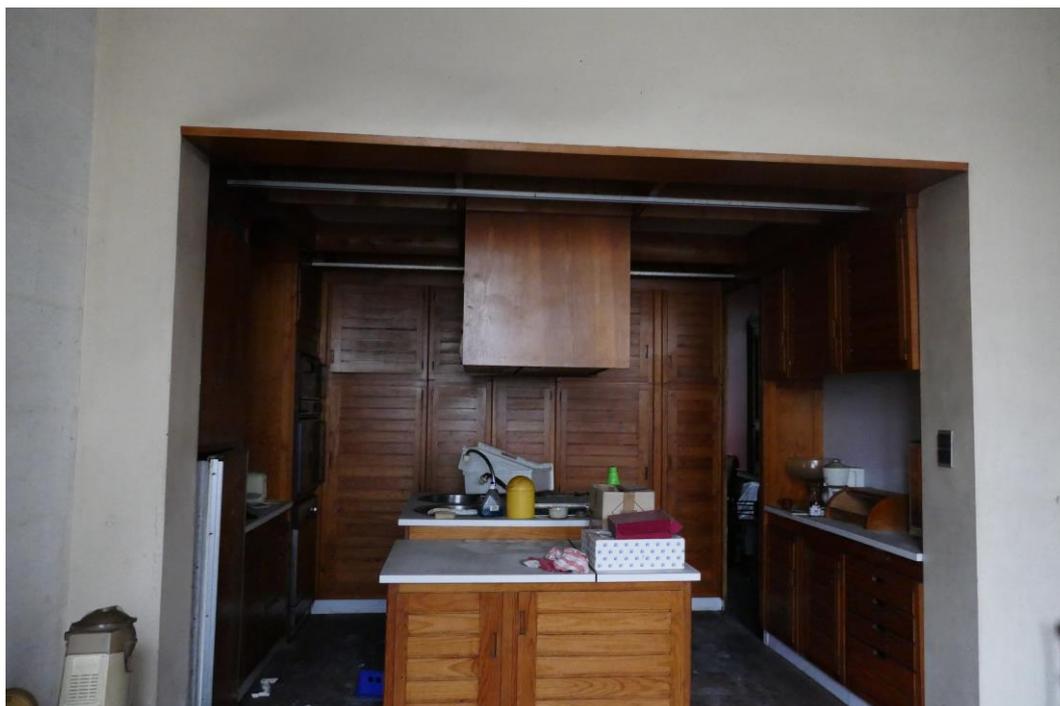


Des volets bois intérieurs au niveau des trois fenêtres.

Au niveau de la fenêtre de droite, la vitre de gauche quand on est face à la fenêtre est fissurée. Une ouverture circulaire en partie haute de cette vitre.

Au niveau du sol, des carreaux couleur rouille, en mauvais état, très sales.

Au niveau de l'espace cuisine, une petite marche scinde la pièce en deux.



Cuisine équipée armature bois.

Le sol en mauvais état, très sale.

Sous l'un des meubles en bois se situe un escalier qui mène à la cave.

Au niveau de la cuisine, au fond à droite quand on entre, une porte en bois qui mène à la première porte de gauche après le SAS.

E- Les sanitaires :

Il s'agit de la deuxième porte de gauche à partir de la porte d'entrée.

Au niveau des sanitaires, le sol est en carrelage, petits carreaux noirs.

Les murs, carrelage noir jusqu'à environ 1,55 mètres de hauteur. Pour le reste, tapisserie. Le tout est en état d'usage. Le carrelage est sale. La tapisserie est arrachée par endroits.

Tapiserie au plafond qui est arrachée par endroit et présence de quelques auréoles noires.



Sanitaires, lavabo et miroir ainsi que des meubles encastrés au-dessus des sanitaires, en état d'usage.

Porte bois, légère avec un petit verrou.

F- Le SAS menant au jardin :

En face de la porte d'entrée se trouve une double porte bois qui est en état d'usage, mais sale. Poignée boule et clef qui fonctionne. La poignée côté intérieur est branlante.



Au niveau du SAS, sol, murs et plafond très sales, en très mauvais état.
Pour les murs et le plafond, la peinture est écaillée.



Défauts de planimétrie au niveau du plafond. Différentes couches du plafond sont tombées au sol, notamment du plâtre. Au fond, présence de fissures importantes. Nous apercevons une armature bois au niveau du plafond.



Sol : parquet très sale.



1- Première pièce de droite :

Une porte double bois en l'état.



Les murs de cette pièce sont en mauvais état. La peinture cloque, craquèle, elle est en très mauvais état.

Le plafond est dans le même état. Présence de fissures nombreuses au niveau du plafond.



Sol, en parquet, en mauvais état, très sale.

La pièce est encombrée.

Côté droit, présence de deux renforcements avec une armature bois.

Corniche et décorations diverses au niveau du plafond.

Un spot lumineux au niveau du plafond.

Un grand miroir intégré au-dessus de la cheminée.

Présence de deux chauffages, une cheminée avec plateau en pierre de type marbre. Le foyer est sale.



Plinthes hautes en bois.

Deux fenêtres très sales. Des toiles d'araignée nombreuses qui empêchent la fermeture. Simple vitrage, armature bois.

Un autre miroir intégré au mur entre les deux fenêtres.

2- Pièce de gauche :

Sol en parquet, sale.

Murs tapissés en rouge bordeaux, en état d'usage.

Plafond peint en blanc avec des spots lumineux, en mauvais état.

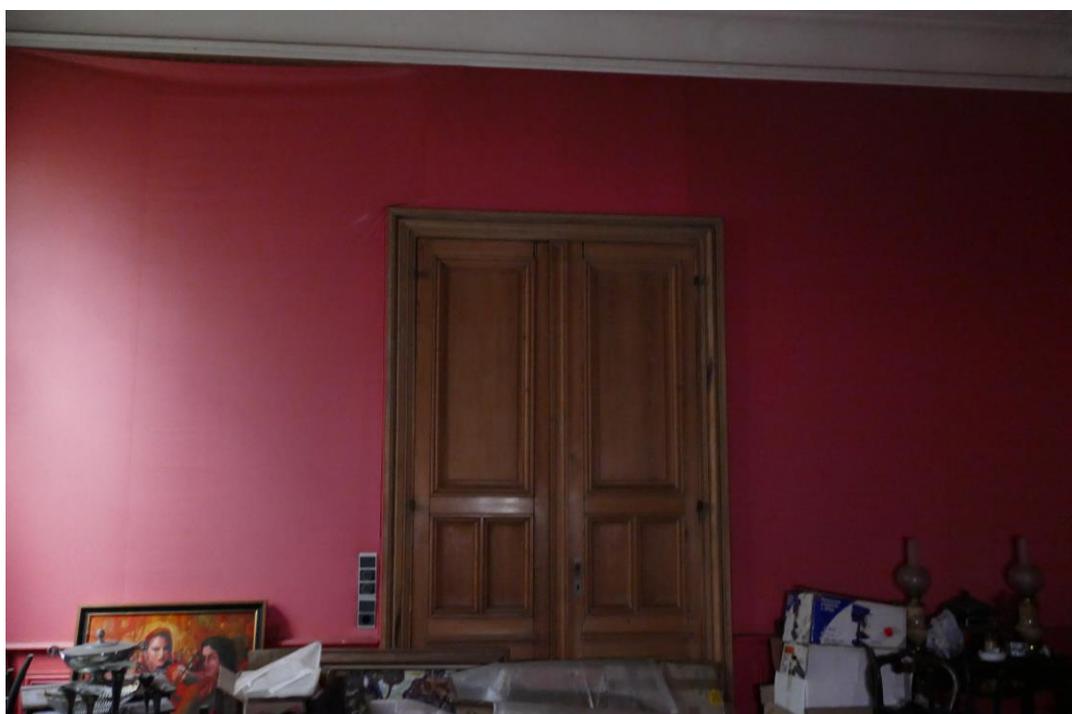
Des auréoles importantes au niveau de la porte qui mène à la cuisine.

Auréoles importantes également au-dessus de la cheminée. Auréoles dans les tons marron, jaune.

Deux fenêtres qui donnent sur le jardin, double vantaux, armature bois, simple vitrage.

Cheminée, pourtour en pierre de type marbre, foyer pierre.

Un miroir intégré au mur, au-dessus de la cheminée.





II- PREMIER ETAGE :

Au niveau de l'espace en bas de l'escalier, accès à l'escalier via une petite marche en pierre, entourée de deux colonnes ornées en pierre, ornement en forme d'arche.



Un radiateur dans cet espace escalier.

Le mur de droite est arrondi. Mur en pierre.

Les murs sur tout le pourtour de l'escalier sont en pierres apparentes.



Le sol, pierre de type marbre, sale.

Les escaliers sont en pierre, sales.

La rampe bois et la barrière métallique fer forgé.



Au niveau du palier permettant d'accéder aux pièces du premier étage, murs en pierres apparentes en bon état général. Quelques traces de coulure au niveau du premier tournant. Le mur est en bon état sur cette portion.



Plinthes bois, empoussiérées.

Murs en pierre.

Marches en pierre, sales.

La rambarde est dans le même état qu'évoqué précédemment.

La porte qui permet l'accès aux diverses pièces du R+1 est en bois, en l'état. Poignées boule.

Au niveau du R+1, un SAS qui dessert des différentes pièces :

En entrant, à gauche, un premier bureau puis un dressing.

A sa droite, un deuxième bureau.

Sur la droite, en face de la porte, un ascenseur.

Juste à droite de l'ascenseur, les sanitaires.

Sur la droite, un petit couloir qui mène à deux chambres. Une chambre sur la droite et une chambre en face.

A droite de ce couloir, une autre chambre.

Encore à droite, un dernier bureau. Cette porte se situe juste à droite du sas d'entrée au R+1.

A- Le SAS :

Sol recouvert de moquette. Il semblerait que du parquet soit présent sous la moquette.

Murs tapissés en rouge grenat, en état d'usage avancé. En face de la porte d'entrée, la toile est arrachée du mur par endroits.

Le plafond, en très mauvais état. La peinture cloque, craquèle. Présence de fissures nombreuses également, fissures en forme de croix.

Les plinthes en bois, empoussiérées.



En face de la porte donnant sur le palier, se situe la porte de l'ascenseur, peinte de la même couleur que les murs.





La porte qui mène aux différentes pièces, la porte armature bois. L'armature est rongée par endroits, en mauvais état.

Je débute par les pièces de gauche.

Présence d'une grande armature bois qui dessert les différentes pièces de gauche.

B- Première porte de gauche, un bureau :

Porte bois, en état. Poignées boule, clef qui fonctionne.

Murs tapissés avec une toile. Elle se décroche par endroits. Toile rouge grenat.



Au sol, parquet sale. Il est opaque par endroits.

Plafond peint en blanc, en mauvais état. La peinture craquèle et fissure, notamment en face de la fenêtre de gauche en entrant, une fissure en Y.

Une autre fissure dans l'angle de la pièce, à gauche de la cheminée.

Plinthes en bois, en état d'usage avancé, sales.

Présence de deux fenêtres à double vantaux qui donnent sur la rue. Volets bois intérieurs également.



Fenêtre de gauche, armature bois, simple vitrage, quatre carreaux. Petite balustrade en pierre. La fenêtre donne côté rue.



L'armature bois léger est très sale, pleine de toiles d'araignée.

Ornement circulaire au niveau de l'ampoule avec douille.

Une petite corniche sur tout le pourtour du plafond.

Buanderie :

Une porte au fond de la pièce à gauche qui mène sur une petite buanderie.

Murs dépourvus de tapisserie, en très mauvais état.

Le sol est recouvert d'un revêtement en bois léger.

Le mur en face de cette porte est accidenté. Nombreuses auréoles noires, marron, nombreuses traces de coulure sur les pourtours de la tuyauterie qui semble être une tuyauterie cuivre et PVC.

Une fenêtre à double vantaux, armature bois, mauvais état. Nombreuses fissures sur le pourtour de cette fenêtre.

Un chauffage juste à gauche de la porte.

Au fond de cette petite buanderie, une porte qui mène à la première porte de droite par rapport à la porte qui mène au R+1.

C- Deuxième porte de gauche, dressing :

La porte menant au dressing, armature bois, quelques traces de salissure de couleur blanche, en état d'usage pour le reste. Poignées boule.

Un petit chauffage à gauche en entrant.

Le sol est recouvert de moquette.

Plafond peint, en état d'usage.

Une légère fissure qui part de la porte jusqu'à la fenêtre en face.

Une fissure importante en face dans l'angle à droite, qui part de la fenêtre qui va jusqu'à l'angle du mur de droite.





Présence d'une fenêtre qui donne côté rue. Des volets bois intérieurs. La fenêtre est très sale, pleine de toiles d'araignée.

La tapisserie aux murs présente de nombreuses traces de coulure, de nombreuses auréoles.

La moquette sous le pied est imbibée d'eau.

La fenêtre à double vantaux, simple vitrage, donne sur un balcon pierre.



Présence de meubles encastrés côté gauche.

D- Troisième pièce de gauche, autre bureau :

La pièce qui se situe à gauche de l'ascenseur quand on est face à ce dernier. Il s'agit d'un autre bureau.

La porte permettant d'accéder à cette pièce est en bois, en état d'usage. Elle est peinte en blanc côté intérieur. Poignées boule, clef qui fonctionne.

Parquet au sol en mauvais état, très sale.

Tapisserie aux murs, en état d'usage.

Plafond peint. La peinture est en très mauvais état. Elle s'écaille, elle tombe en lambeaux sur le sol.

Fissures sur le pourtour de l'ornement circulaire au niveau de l'ampoule. Fissures nombreuses et profondes en lézarde.





Deux fenêtres à double vantaux, armature bois, simple vitrage, très sales, volets bois intérieurs, en état d'usage avancé.

Une cheminée, pourtour marbre, foyer pierre et tomettes. Le foyer est sale. Le pourtour de la cheminée est en état d'usage mais très sale.



Une petite porte au fond à droite de cette pièce qui mène au dressing derrière la salle de bains.

E- Première pièce à droite, sanitaires :

En face, à droite, juste à droite de l'ascenseur, sanitaires.

La porte permettant d'accéder aux sanitaires est en bois, en état d'usage.

Murs et sol en carrelage bleu, en état d'usage.

La partie haute et le plafond sont tapissés. Tapisserie en mauvais état, qui s'arrache par endroits.

Sanitaires et lavabo en état d'usage.





F- Deuxième porte en face à droite, couloir :

Il s'agit de la porte qui permet d'accéder au couloir qui dessert à droite une chambre et en face, la salle de bains.

Le couloir, moquette au sol, tapisserie aux murs. Le tout est imbibé d'eau.

Le mur de gauche présente des auréoles très importantes de couleur noire.

Le plafond en mauvais état présente des auréoles de couleur marron, une fissure importante qui fait toute la largeur à environ 1,50 mètre de la porte d'entrée au couloir.

Présence d'un meuble encastré juste à droite de la première pièce de droite.

a- Première porte de droite au niveau du couloir, une chambre :

Un parquet en mauvais état, sale.

Murs tapissés en mauvais état, arrachés par endroits, dessinés sur d'autres parties.

Plafond peint en blanc. Présence de fissure légère, notamment à droite en entrant mais également en face qui part de la partie centrale jusqu'à la fenêtre. Une dernière fissure dans l'angle au fond à gauche.



Au niveau du plafond, de nombreuses auréoles marron.



La porte permettant d'accéder à cette pièce, armature bois léger, bois peint en blanc, l'armature est en mauvais état.

b- Salle de bains :

Au niveau du couloir, la pièce en face, il s'agit de la salle de bains.

Une porte simple, bois peint en gris, sale. Absence de cylindre au niveau de la porte.

Moquette au sol en mauvais état.

Les murs recouverts d'un revêtement léger, en mauvais état. Le revêtement est arraché par endroits, absent à d'autres endroits. Le mur brut est apparent par endroit, notamment côté droit.

Le plafond est recouvert du même revêtement en mauvais état.



Présence d'un chauffage sous la fenêtre à double vantaux. L'armature bois est en mauvais état, noircie, des zones accidentées, de la matière qui est manquante. Les volets extérieurs en bois sont en mauvais état. La peinture est rongée, le bois également. Cette fenêtre donne sur le jardin.

Présence d'une baignoire circulaire rose, en mauvais état. Le pourtour carrelage également.



Au niveau de cette pièce, une porte qui mène à une petite buanderie. Porte, bois peint en blanc, léger, en mauvais état, sale.

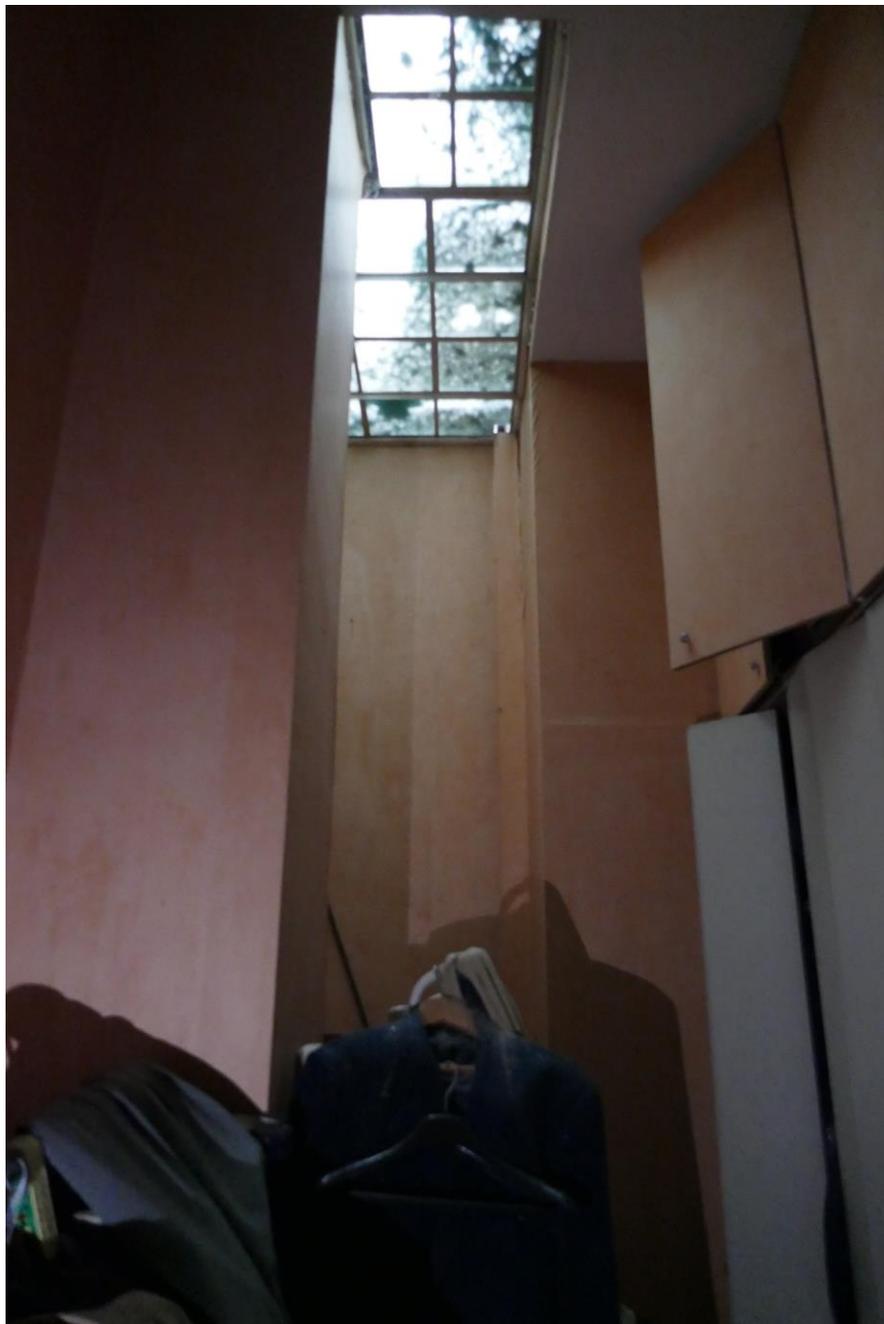
Buanderie :

Au niveau de cette petite buanderie, murs tapissés, en état d'usage.

Un meuble encastré métallique.

Une hauteur sous plafond importante.

Une petite verrière au niveau du plafond, au fond de la pièce, recouverte de végétaux. Auréoles noirâtres dans le renforcement sous la verrière.



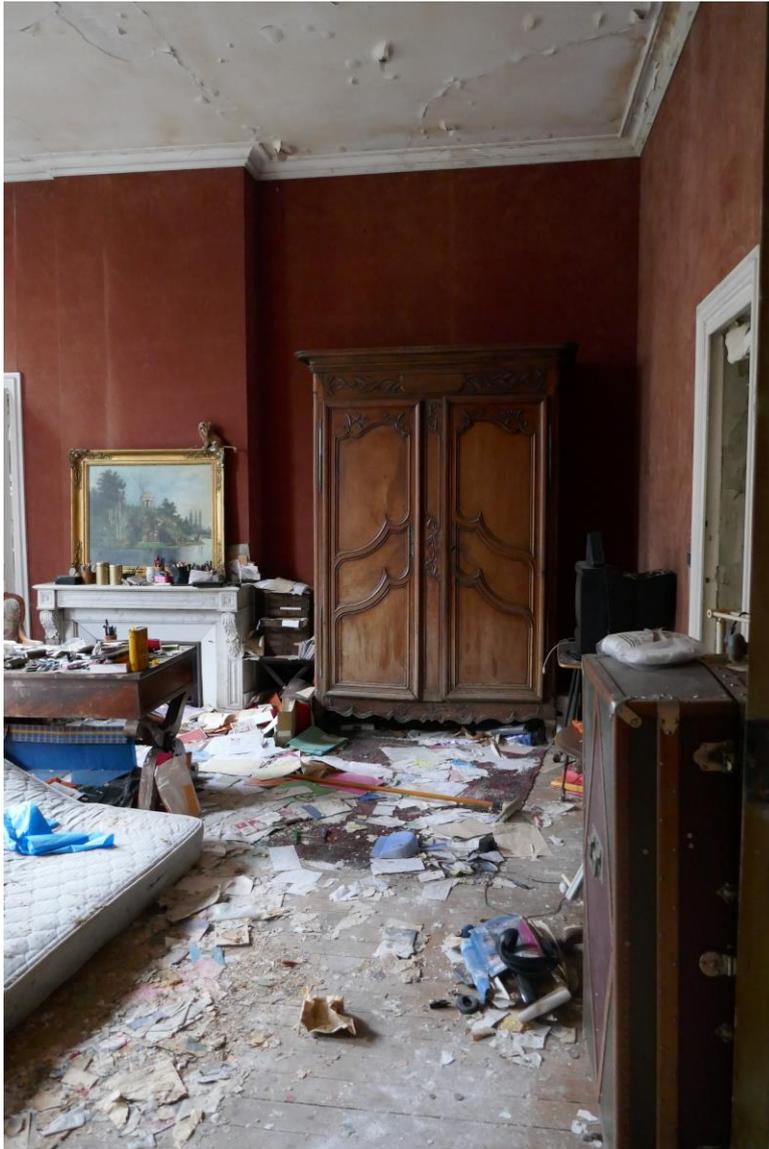
De retour à l'entrée du R+1.

G- Première pièce de droite, un bureau :

Il s'agit d'un bureau.

Parquet au sol en mauvais état, très sale, recouvert de divers déchets. Bout de peinture et de plâtre au sol.

Murs tapissés, la toile est arrachée par endroits, mauvais état.



Plafond en très mauvais état. La peinture craquèle, ondule, tombe. Le plafond est multi fissuré et présente de nombreuses auréoles marron jaunâtre. Fissures importantes en lézarde sur la globalité du plafond. Ornement circulaire au plafond.



Deux fenêtres qui donnent sur le jardin. Armature bois en mauvais état, rongée, noircie. Volets extérieurs en mauvais état. Les fenêtres donnent sur le jardin.



Une cheminée en face de la porte à gauche, pourtour marbre, sale.



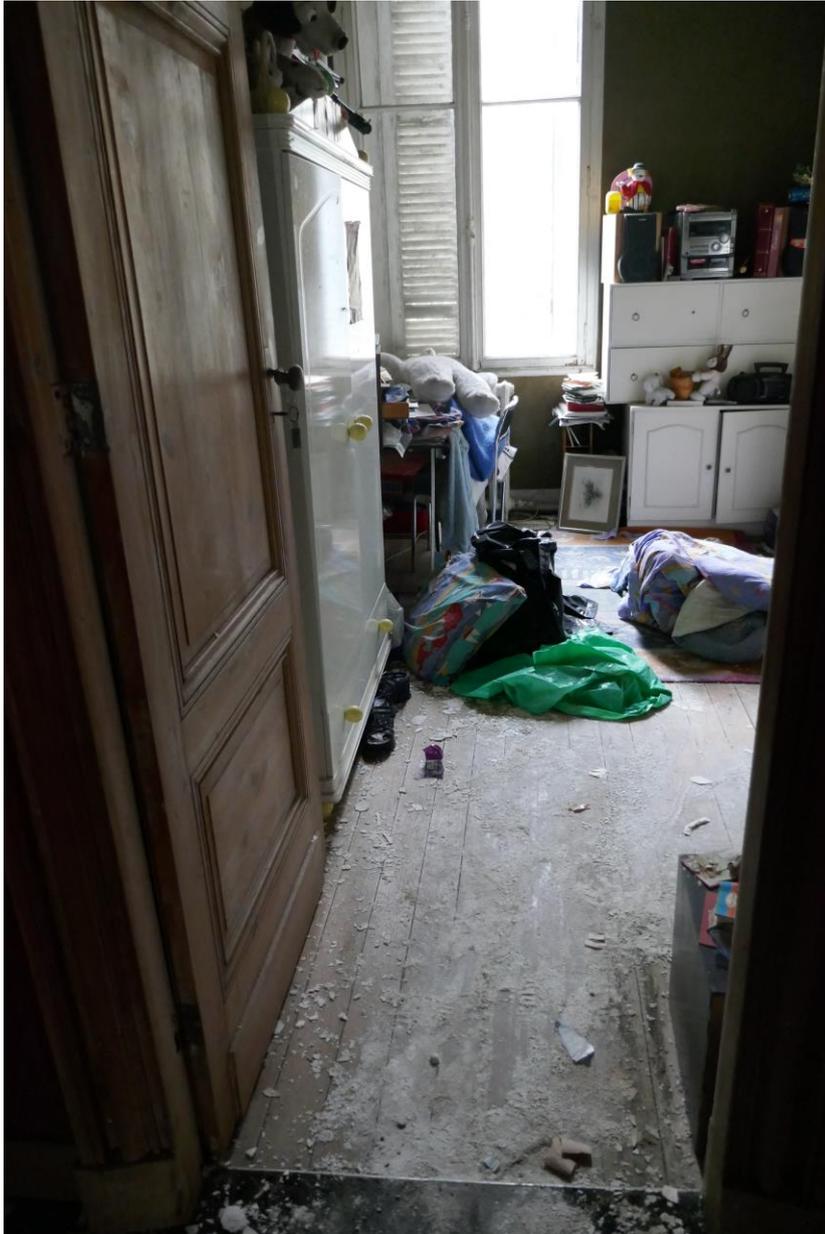
Deux radiateurs en dessous de chaque fenêtre.

H- Seconde pièce de droite :

Porte en bois, en état d'usage, poignées boule. La porte est sale. La clef ne tourne plus.

Le parquet au sol est très sale.

Murs tapissés. La toile s'arrache par endroits, en mauvais état. Elle semble imbibée d'eau.



Le plafond cloque énormément, en très mauvais état. La peinture cloque, craquèle. Très nombreuses auréoles marron jaunâtre.



Plinthes bois mauvais état, sales.

Une fenêtre à double vantaux, simple vitrage, armature bois, très sale, mauvais état. La fenêtre donne sur le jardin.



Un radiateur sous la fenêtre.

Présence d'une porte communicante avec la chambre qui se situe après le couloir.

III- R+2

A- Escalier du R+1 vers le R+2 :

Au niveau de l'escalier menant au second étage, murs en pierres apparentes en état d'usage.





Plinthes bois, la peinture s'écaille.

Marches en pierres en état d'usage mais sales.

La main courante bois sur le dessus et fer forgé pour la barrière, en état d'usage avancé, sale.

Escalier en colimaçon.

Un puis de jour circulaire au niveau du plafond.



Un carreau qui est cassé.

B- L'entrée

Au second étage, les pièces sont desservies de la façon suivante :

A partir de l'entrée, première pièce de gauche, un bureau où sont stockées des archives.

Deuxième pièce de gauche, un deuxième bureau.

En face, l'ascenseur.

Première pièce de droite, un couloir qui mène sur deux pièces : porte de gauche, une salle d'attente et porte d'en face, une pièce qui servait de salon médical.

En revenant à l'entrée, deuxième pièce de droite, un autre bureau.

Dans la continuité, à gauche, un dernier bureau.

A gauche de ce dernier bureau, une salle d'eau qui mène elle-même sur deux pièces : Une pièce avec un puits de lumière, et une pièce qui sert de salle de jeux. Ces pièces se situent derrière l'ascenseur.

Les murs de l'entrée sont recouverts d'une toile de couleur rouge grenat en mauvais état, arrachée par endroit.



Le sol est recouvert de moquette en mauvais état.

Le plafond peint en blanc est en mauvais état. Nombreuses traces de coulure de couleur marron/jaune.

Présence d'un puit de jour.



C- Première pièce de gauche, une salle d'archive

Cette pièce est très encombrée.

Le sol : les murs sont recouverts de moquette en état d'usage avancé.

La porte en bois léger, peinte en blanc est en mauvais état, fissure. Poignées métalliques en l'état.

Plafond peint en blanc, en mauvais état. La peinture craquèle, cloque.

Présence de nombreuses auréoles sur le pourtour, notamment des deux Velux.

Cette pièce est légèrement mansardée et des poutres en équerre sont présentes.

D- Deuxième pièce de gauche, bureau :

Cette pièce est très encombrée.

Sol et murs recouverts de moquette en mauvais état.

Le sol ondule sous le pied, la moquette est arrachée par endroits.



Porte en bois léger, en mauvais état, grignotée par endroits. La peinture craquèle, fissure.

Plafond peint en blanc, en mauvais état. La peinture craquèle, gondole.

Un puits de lumière. Auréoles sur le pourtour.

Des poutres en équerre sont présentes.



Le plafond est noirci.

Un radiateur en face de la porte.

Un meuble encastré.

Une porte qui mène à la salle de jeu.

E- Première pièce de droite, petit couloir :

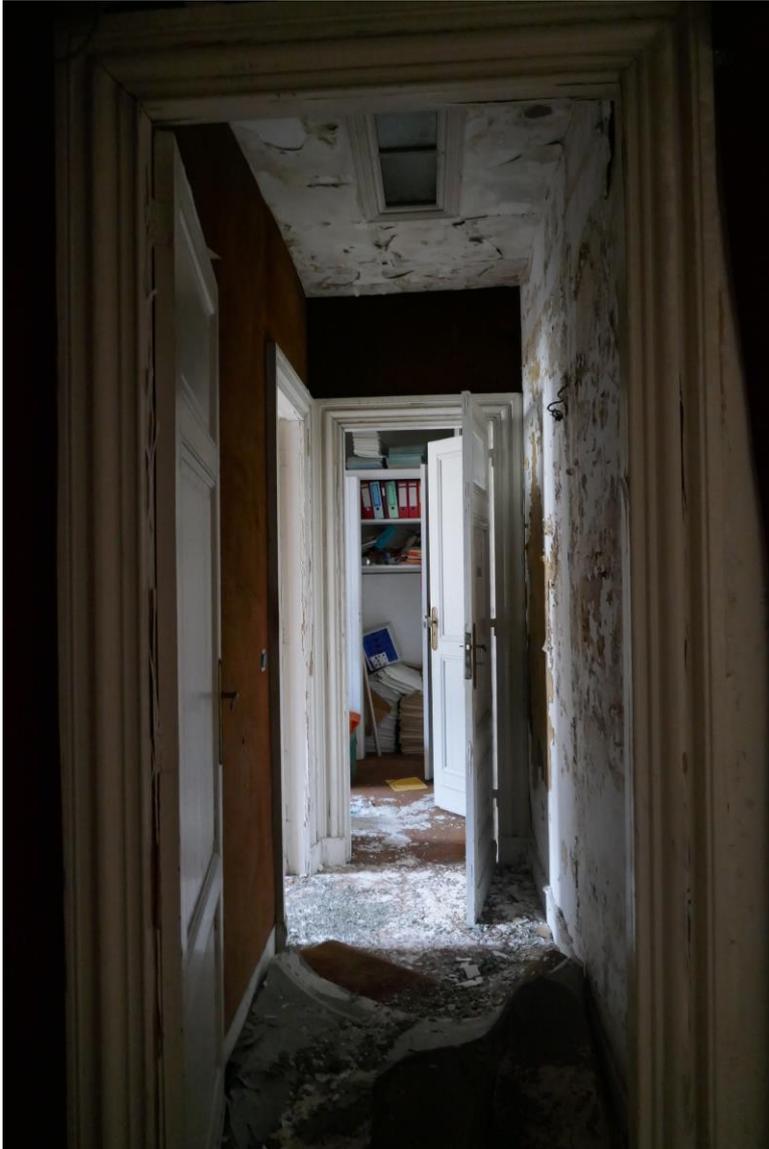
Une porte qui mène à un petit couloir.

Sol recouvert de moquette est en très mauvais état.

Plafond et murs en très mauvais état. La peinture craquèle, gondole. Le tout est rempli d'humidité.

Le plafond, la peinture craquèle, gondole.

Une partie bois est visible au plafond. Le tout est semble gorgé d'humidité.



a- La porte de gauche, salle d'attente :

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs sont recouverts de planches, de lattes de bois.

Porte en bois léger blanc, en mauvais état.



Présence d'un petit radiateur.

Une fenêtre qui donne sur le jardin et sur l'église.



La balustrade bois sur le dessus est rongée, très abîmée. La partie en fer forgé est en mauvais état, traces de moisissure.

Les volets extérieurs sont en mauvais état.

Le plafond dans cette pièce : la peinture gondole, craquèle, nombreuses

auréoles de couleur marron. Fissure légère qui fait toute la largeur de la pièce, au niveau du plafond.



b- La pièce en face, cabinet médical :

Une moquette au sol en mauvais état.

Les murs recouverts de moquette en mauvais état.

Plafond, la peinture craquèle. Nombreuses auréoles marron.



Une fenêtre au fond de la pièce à double vantaux, simple vitrage. L'armature bois est en mauvais état, nombreuses traces de coulure. Les volets à l'extérieur sont en très mauvais état.

La fenêtre donne sur le jardin.

Un radiateur sous la fenêtre.



Présence d'une petite annexe. La peinture est en mauvais état.
Auréoles au plafond.

F- Deuxième pièce de droite, un bureau :

Moquette au sol, en mauvais état.

Les murs sont recouverts de tapisserie qui ondule.

Le plafond est recouvert de tomettes. Elles sont irrégulières.



Deux fenêtres à double vantaux. L'armature bois est sale, en mauvais état, noircie. Les volets à l'extérieur sont sales, en mauvais état, noircis. Elles donnent sur la jardin et l'église.

La balustrade en fer forgé fait l'objet de traces de rouille. La partie bois est en mauvais état.



G- Troisième pièce de droite, un bureau :

Pièce communiquant avec la pièce précédente.

Il s'agit de la troisième pièce de droite.

Moquette au sol en mauvais état.

Toile aux murs, gorgée d'humidité.



Le plafond peint en blanc, en état d'usage

Une fenêtre à double vantaux, simple vitrage. Volets extérieurs en mauvais état.

Trois portes au niveau de cette pièce. Une qui mène sur le couloir. Une qui mène à l'autre bureau. Une dernière qui mène à la salle d'eau. Une porte côté gauche en entrant depuis le couloir.

H- Salle d'eau :

Les murs peints en jaune. La peinture craquèle.

Moquette au sol, en mauvais état, gorgée d'humidité. Les pourtours sont noircis.

Une fenêtre qui mène sur une cour intérieure, simple vitrage, double vantaux.

Un puits de lumière au niveau de cette cour intérieure.

Cabine de douche sale.

Carrelage en état d'usage.

I- SAS :

Dans la continuité de la salle d'eau, un SAS qui dessert différentes portes. Une porte à gauche qui mène derrière l'ascenseur. Une porte en face qui mène à une salle de jeux.

Ce sas est recouvert de moquette au sol, en mauvais état. Nombreuses traces d'humidité, il est gorgé d'eau.

Tapiserie sur une partie des murs, en mauvais état. Elle est arrachée par endroits.

Mur brut côté droit, en mauvais état, gondole, gorgé d'eau.



Plafond peint en blanc. Peinture, elle s'écaille, elle craquèle.

Auréoles jaunâtres sur les pourtours du puits de lumière, du Velux et nombreuses traces de coulure.

Fissure importante également sur le mur situé sous la fenêtre de toit.

a- Salle de jeux :

En face, une porte qui mène à une salle de jeux. Porte peinte en bleu, en état d'usage.

Moquette au sol et aux murs en mauvais état.

Un puits de lumière.

Plafond en état d'usage.

La pièce est légèrement mansardée.

Une porte qui mène au bureau qui est la deuxième pièce de gauche à partir de la porte d'entrée.

b- Une pièce à droite de l'ascenseur, sanitaires :

Carrelage noir au sol et aux murs en état d'usage.

Tapiserie en partie haute des murs et au plafond en état d'usage.



Une fenêtre qui donne sur celle de la cour intérieure, simple vitrage, armature bois.

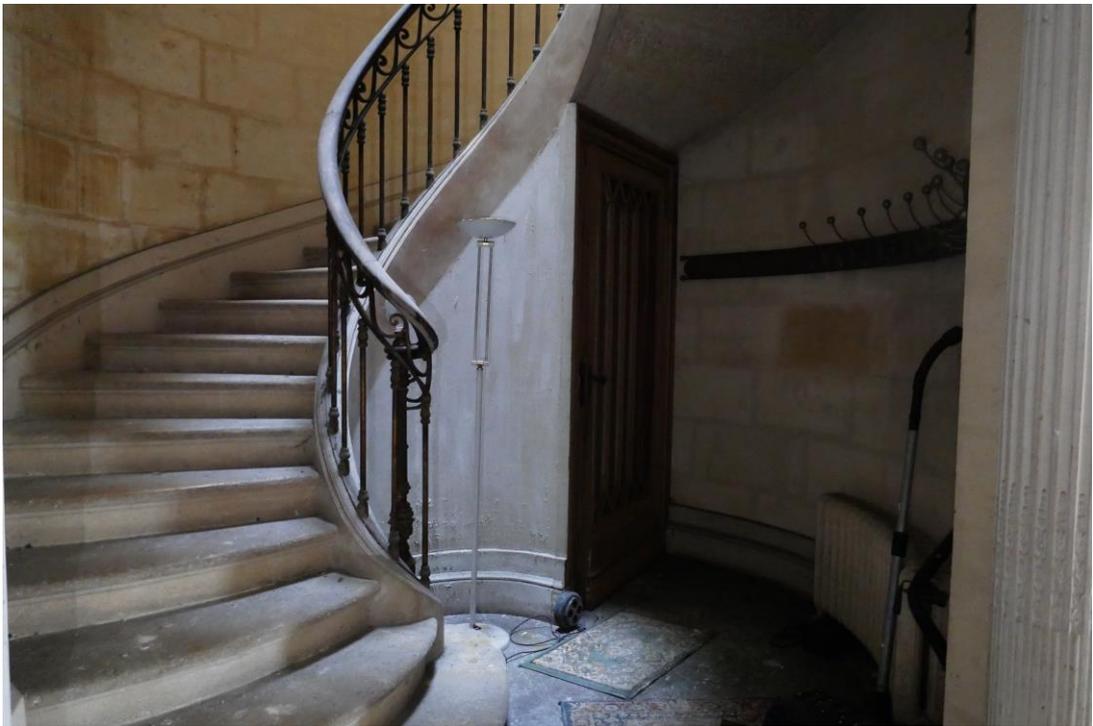
Un compteur électrique.

Au niveau du couloir, au niveau de l'entrée, une trappe qui mène aux combles.

IV- La cave

A- L'escalier vers cave :

Au rez-de-chaussée, au pied de l'escalier, à droite, une porte en bois avec empiècement vitré. Une porte qui mène à la cave. L'armature de la porte bois est rongée, en mauvais état.



Au niveau de l'escalier qui mène à la cave, les murs sur le pourtour sont en pierres apparentes, en l'état, pour la globalité de la surface.

Des zones noircies en partie haute, au niveau du tournant qui mène à la cave.



B- Cave :

Au niveau de la cave, présence de diverses petites pièces. Le tout en pierres apparentes, en l'état et sol brut.

Nombreuses toiles d'araignée.

Equipements :

Sont notamment présents :

- Une cuve à fioul de marque OTIS.
- Le système de tuyauterie.
- Compteur électrique.

Des photographies sont annexées au présent procès-verbal de constat.

Sont également annexés au présent constat :

- Le diagnostic de performance énergétique
- Le dossier Technique immobilier

Signature des personnes dont le concours a été nécessaire :

CADOT Catherine  Témoin

CAR DU PUY Rébecca  Témoin

LOES MEO  Secrétaire

Telles sont les constatations que j'ai pu faire pour servir et valoir ce que de droit.

COUT :

Maître GAUDY Clémence

Art. L 444 -1 al 3:	830,00 €
Taxe déplacement	7,67 €

Sous-total Hors Taxe :	837,67 €
TVA 20 % :	167,53 €
Débours.....	287,00 €

Total TTC :	1 292,20 €

