



6. Ancienne salle de bains (dans le couloir)



7. Débarras triangulaire à gauche et chambre 1 à droite



8. Cloison séparative entre le couloir et la chambre 2

WC

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, ouverture battant simple, avec une poignée à bouton en métal.

Le **sol** est recouvert de autre en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche. Il y a une trace d'infiltration sur le mur au-dessus de la cuvette des WC en limite de plafond

Il y a un une évacuation VMC avec bouche visible.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, fil, douille et ampoule. Il y a des traces d'infiltration à la verticale de la cuvette WC.

Le sol est constitué d'un revêtement béton avec galets incrustés.

Dans cette pièce, une cuvette WC, sale et entartrée avec chasse d'eau.

Il y a également un lave main avec robinetterie mitigeur.



1.



2.



3. Sol du WC



4. Cuvette WC



5.



6. Plafond du WC et bouche VMC



7. Lave-mains du WC

DÉBARRAS

Le **bâti** est en bois en bon état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, spots.

En raison de l'entame de mobilier et d'effets, il m'est impossible de déterminer le revêtement de sol.

Il s'agit d'une petite pièce triangulaire possédant sur la droite, une porte donnant sur la chambre.
Cette porte est sans poignées ni serrure.

Les murs sont recouverts de moquette.



1.



2.

CHAMBRE 1

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, avec une poignée à clé en métal, barre de seuil. Cette porte est recouverte de peinture ancienne

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal, flottant. Le parquet flottant est identique à l'entrée et au couloir.

Là encore l'appartement est encombré par les affaires et le mobilier de l'occupant, ce qui m'interdit d'en constater l'état véritable.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, applique murale. La peinture est ancienne, en très mauvais état avec des traces.

Également des coulures.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état. La peinture du plafond est endommagé. Il y a une fissure en oblique avec des écaille Lemans et des traces de dégradation du dégât des eaux.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, volet roulant mécanique en pvc.

Dans cette pièce se trouve un panneau de pavés de verre sur la cloison séparative de la chambre 2.

Il y a également une porte de communication entre les deux chambres.

Cette porte est masquée par les effets de l'occupant.

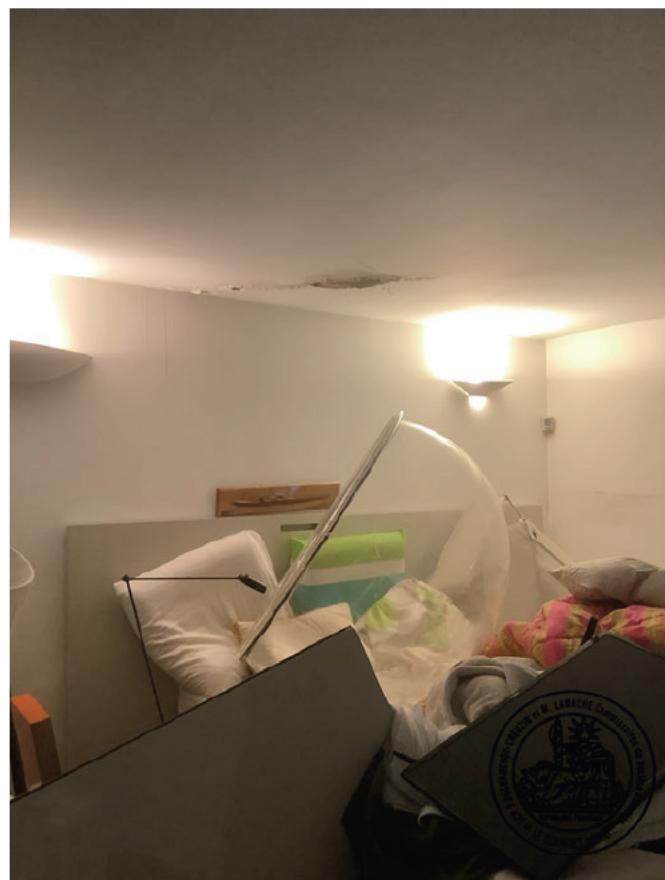
Elle ne peut ni être ouverte, ni être manœuvrée.



1.



2.



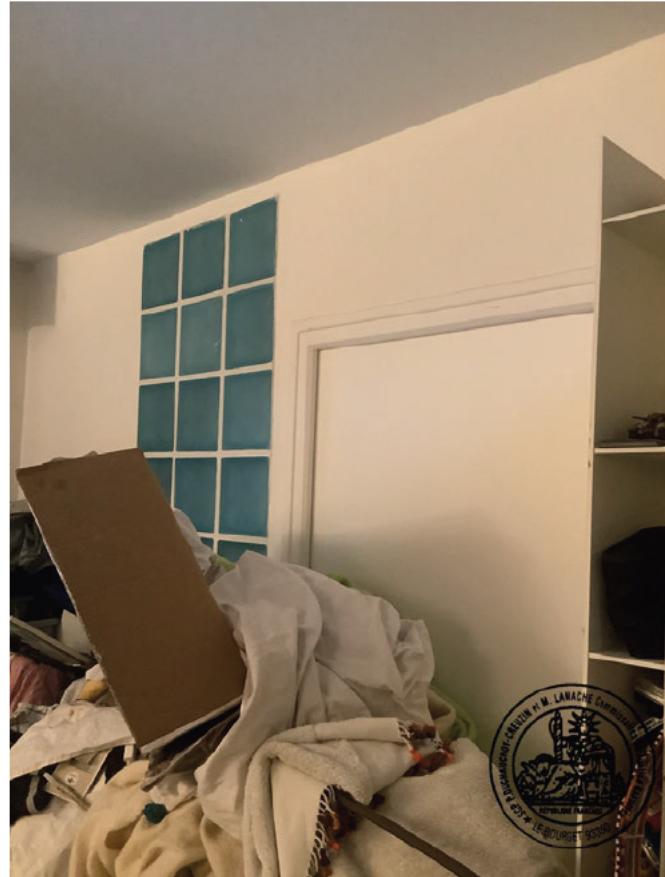
3.



4.



5.



6.

CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état. La chambre deux était une salle d'attente du cabinet médical.

En raison de la présence des effets de l'occupant, il m'est impossible de déterminer le revêtement de sol.

Les murs sont partiellement visible et recouvert de peinture, peinture ancienne et usagée.

Le plafond est également recouvert de peinture avec un faux plafond partiel avec spots.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en mauvais état, châssis bois, double vitrage. La porte fenêtre est inaccessible. Néanmoins je peux constater de loin qu'elle est endommagée il y a des panneaux de protection.

La pièce est entièrement encombrée par les effets de l'occupant.

Il m'est impossible de constater les revêtements de cette chambre.

La fenêtre est inaccessible.



1.



2.



3.



4.



5.

SÉJOUR AVEC COIN CUISINE ET BALCON

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état, avec une poignée à bec de cane en métal, pas de barre de seuil.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état, flottant.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche. La peinture murale est usagée.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, spots. Au plafond, une rampe de faux plafond partiel avec des spots.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, châssis bois, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc. La porte-fenêtre est inaccessible et vissée. Elle ne peut être ouverte.

Le séjour est occupé sur la droite par une cuisine aménagée en L avec plan de travail, évier et placard supérieurs et inférieurs.

Cette pièce dispose de deux fenêtres à châssis bois fermées, et sans poignet, avec volet roulant en PVC, et une porte fenêtre de même matériaux à ouverture, par battant simple, volet, roulant et ouvrant sur le balcon.

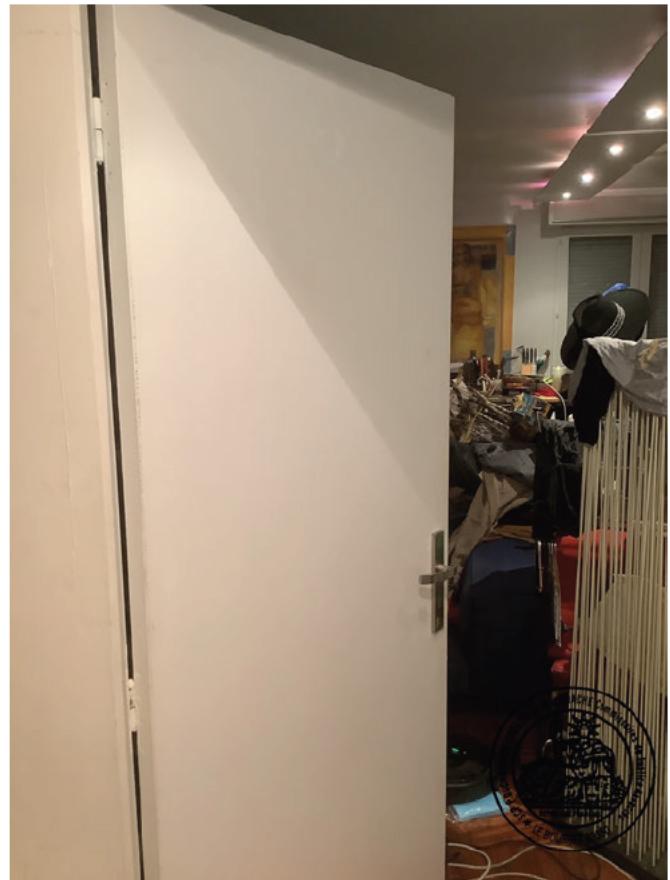
Enfin il existe une porte ouvrant sur la chambre 2.

Le vitrage du balcon est cassé, et la fenêtre est vissée, en empêchant son ouverture.

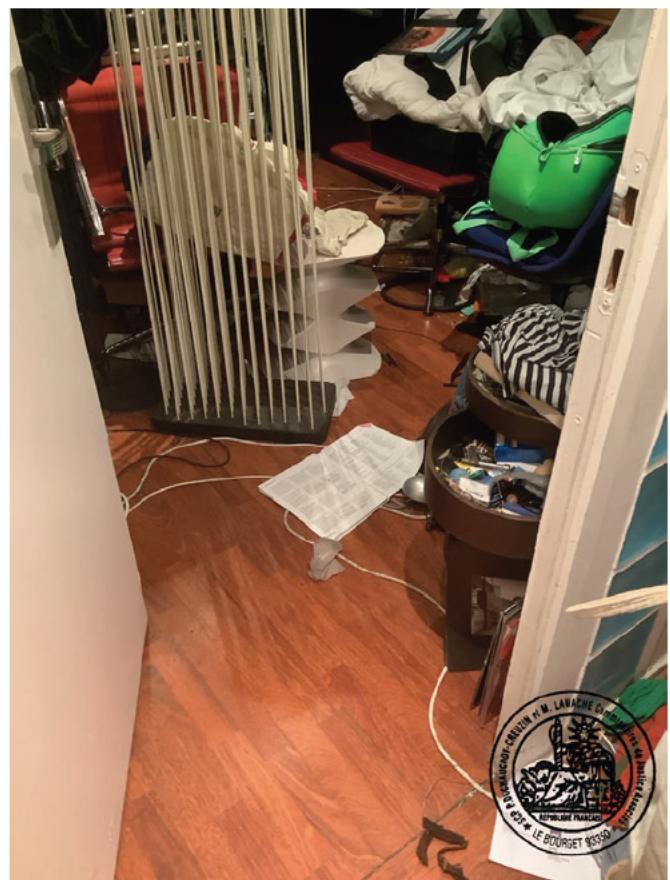
Le balcon est donc inaccessible.



1.



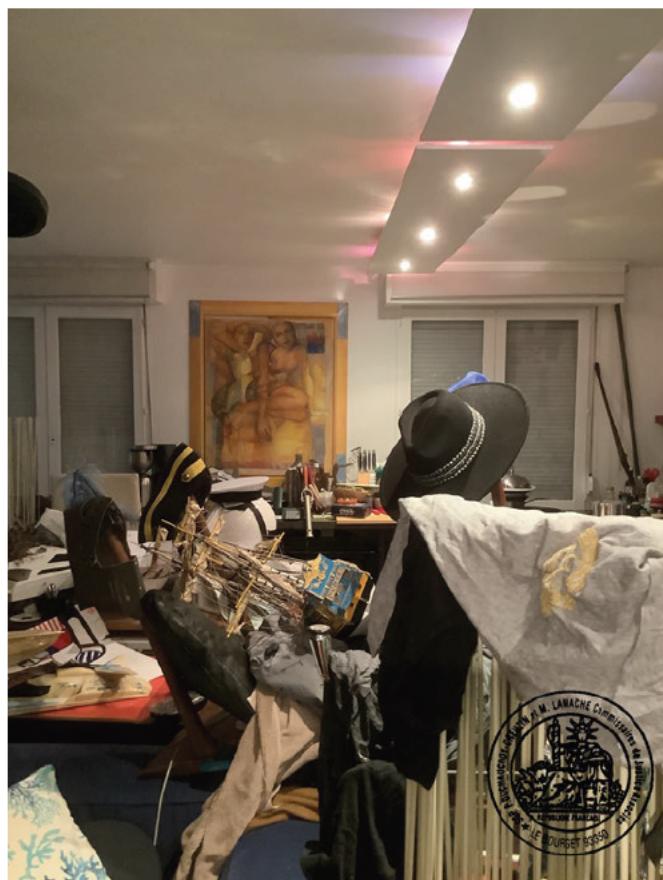
2.



3.



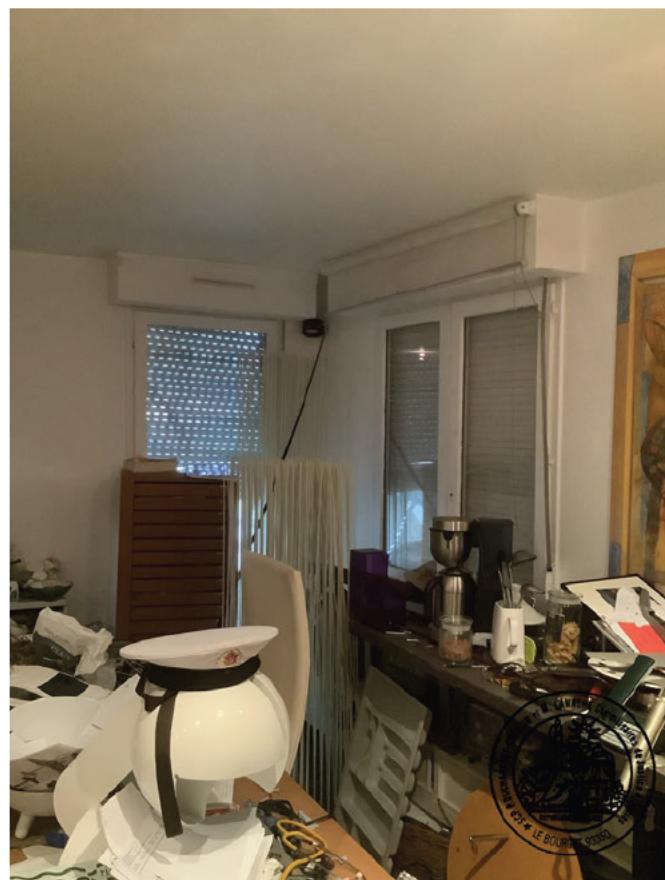
4.



5.



6.



7.



8.

CAVE

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal. Cave numérotée 174 lot 199

On accède aux caves par un escalier en béton depuis le hall commun, desservant les appartements.

Cette cave est vide.



1.



2.

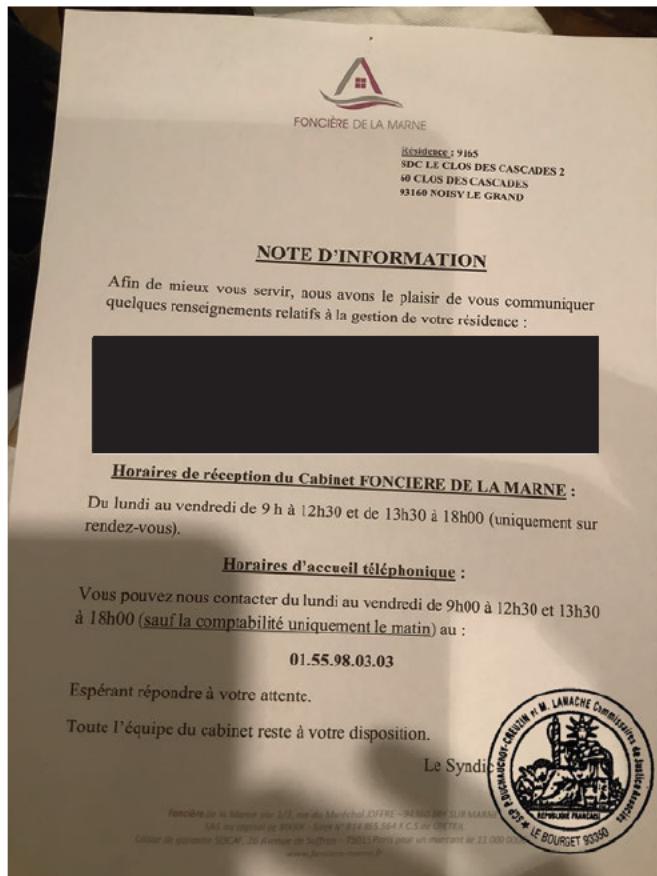


3.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Il m'est indiqué que le syndic et la société Fonciere de la Marne SAS, située à Bry-sur-Marne, 94360, au 1/3 rue du Maréchal Joffre.

Celui-ci me déclare que le montant des charges trimestrielles pour la [REDACTED] est de 661,37 euros auquel il convient d'ajouter la somme de euros pour le fonds travaux Alur soit un total de



1.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics sont effectués devant moi, par Monsieur [REDACTED] de la société Diagmen pour être annexés à la procédure.

REMARQUES GÉNÉRALES

Le chauffage de l'appartement est un chauffage au sol électrique commun.

SIGNATURE DES PERSONNES PRÉSENTES





De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 50 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Pascal DUCHAUJOY-CREUZIN
Commissaire de Justice