

REMARQUES GENERALES :

Le pavillon est implanté sur un terrain plat rectangulaire avec cour en façade avant et jardin en partie arrière avec construction maçonnée en fond de parcelle.

Le pavillon est accessible depuis la rue par un portail coulissant non posé donnant accès à la cour et au garage et par un portillon piéton métallique en état d'usage.

Un muret bahut surmonté d'une clôture métallique assure la privauté de la propriété. La propriété est entièrement close et dispose de murs séparatifs de propriété de chaque côté et en partie fond.

La partie avant du pavillon dispose d'une cour cimentée brut et la partie arrière dispose d'un jardin en friche peu entretenu avec un bassin pour poissons et une terrasse surélevée en sortie de salon en travaux en parpaings et terre non recouverte.

Le pavillon initial a été démoli et l'actuel reconstruit n'est pas achevé à ce jour dans ses finitions. La façade avant est sous enduit en état d'usage avec les fenêtres calfeutrées à la mousse expansive et la façade arrière est brute.

Le gros-œuvre est édifié de parpaings, les planchers sont en béton, les façades sont sous enduit vieillissant. La toiture à 4 pans est réalisée de tuiles mécaniques sur une charpente en bois avec une avancée en façade avant en forme de pointe sur deux pans recouverte de tuiles mécaniques.

Le pavillon est entretenu et propre mais n'est pas achevé dans ses finitions au niveau du sous-sol notamment.

Le pavillon est situé dans un quartier majoritairement pavillonnaire calme et dans une rue à sens unique.

Les établissements scolaires sont peu éloignés et accessibles à pied notamment un collège à environ 500 mètres.

Les commerces et service de proximité sont accessibles à pied et un centre commercial LECLERC est accessible à moins de 1,5 km.

La desserte ferroviaire se réalise soit par la ligne B du RER à DRANCY éloignée de plusieurs kilomètres. La construction de deux gares de métro dans le cadre du Grand Paris Express est en cours sur la commune.

La desserte routière est aisée avec la proximité d'un accès à l'autoroute A1 et à la route départementale 115 qui mène au Boulevard Périphérique parisien et à la porte de Pantin

Le diagnostiqueur expert me déclare que le pavillon a fait l'objet sur sa totalité d'une isolation par l'intérieur et que l'électricité de l'ensemble du pavillon n'est pas achevée et toujours en travaux avec câblages non reliés et spots non posés.









PAVILLON :

Je frappe à la porte du logement.

Une personne m'ouvre les lieux.

Il s'agit de ■■■ ■■■ ■■■■■

Je lui expose mon nom, prénom et ma qualité tout en lui présentant ma carte professionnelle et en lui expliquant les motifs de ma mission.

Elle nous autorise à pénétrer dans les lieux et exercer ma mission.

Mr ■■■■■ ■■■■■ arrivera sur les lieux après 30 minutes.

Ils déclarent vivre dans les lieux avec leurs enfants.

L'accès se réalise par un escalier maçonné sous auvent bétonné de 3 marches en façade avant et donne sur un salon traversant qui distribue sur la gauche en façade avant une chambre, puis une salle de bains aveugle et une cuisine sur la partie arrière.

Un escalier maçonné brut sans garde-corps donne accès directement depuis le salon au sous-sol non achevé en état brut.

Un escalier sans garde-corps depuis le salon donne accès à l'étage qui distribue un grand salon et deux chambres en partie arrière ainsi qu'une salle de bains et une chambre sur la droite en façade avant.

ENTREE ET SALON :

L'entrée se réalise par une porte en PVC partie vitrée en demi-lune en état d'usage avec serrure 3 points.

Le salon est traversant.

Sol : le sol est recouvert de carrelage grands carreaux en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond avec coffrage et spots encastrés est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence de deux baies coulissantes en aluminium double vitrage en état d'usage sur la partie arrière donnant accès à la terrasse non achevée.

Généralités : présence d'un radiateur.



CHAMBRE SUR RUE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

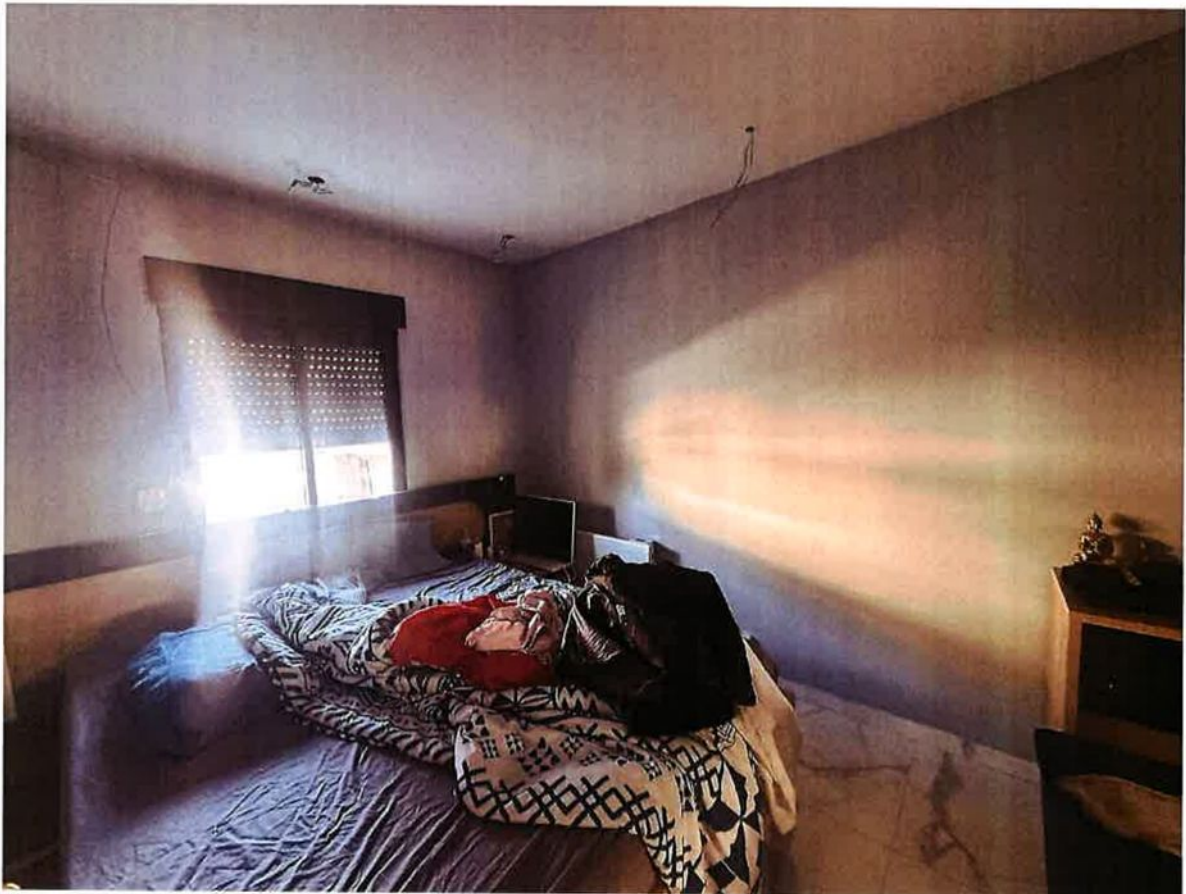
Sol : le sol est recouvert de carrelage grands carreaux en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le faux plafond avec spots encastrés non branchés et non achevé est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux coulissante en aluminium double vitrage en état d'usage avec volets roulants électriques en état d'usage.

Généralités : présence d'un radiateur.



SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

La pièce est aveugle.

Sol : le sol est recouvert de carrelage grands carreaux en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur toute la hauteur en état d'usage.

Plafond : le faux plafond avec spots encastrés non branchés et non achevé est recouvert de peinture en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'une cabine de douche en état d'usage et d'un w.c à l'anglaise suspendu en état d'usage.



CUISINE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

La cuisine est équipée de meubles bas et hauts en bois en état d'usage de couleur bleue avec hotte aspirante, plaque chauffante induction, évier u bac e composite en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage grands carreaux en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de carrelage et de peinture en état d'usage.

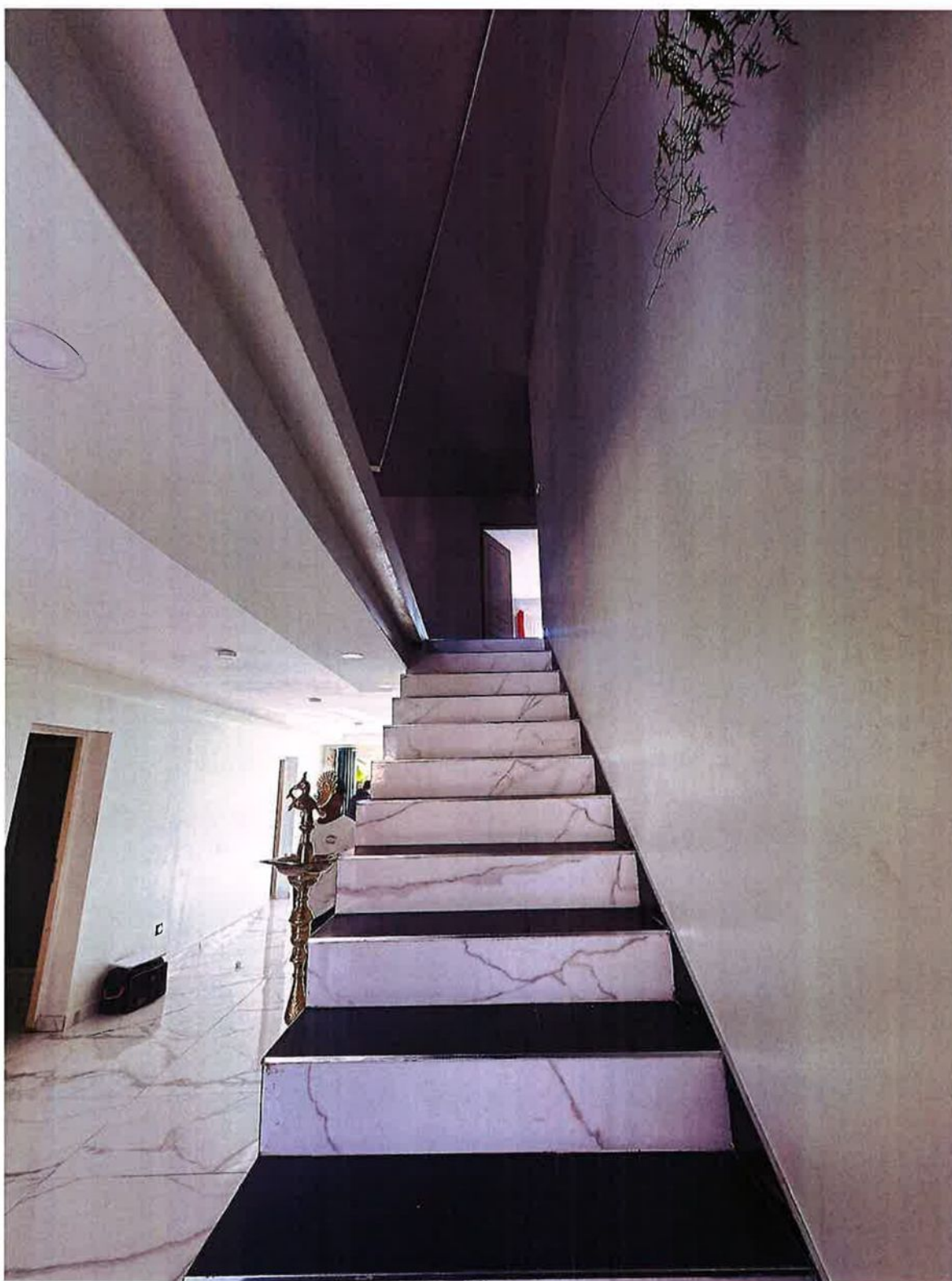
Plafond : le faux plafond avec spots encastrés non branchés et non achevé est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en aluminium double vitrage en état d'usage donnant accès la terrasse non achevée partagée avec le salon.



ETAGE :

L'accès se réalise directement depuis l'entrée du salon par un escalier droit maçonné recouvert de carrelage et sans garde-corps.



Sol : le sol est recouvert de carrelage grands carreaux en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.



Plafond : le plafond avec un décroché faux plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : les fenêtres donnent sur la rue. Présence d'une porte fenêtre simple vantail ouvrante en aluminium double vitrage en état d'usage donnant accès à une petite terrasse sous auvent de toiture non achevée sans garde-corps. Présence de deux baies coulissantes en aluminium double vitrage en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.





CHAMBRE GAUCHE SUR PARTIE ARRIERE

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

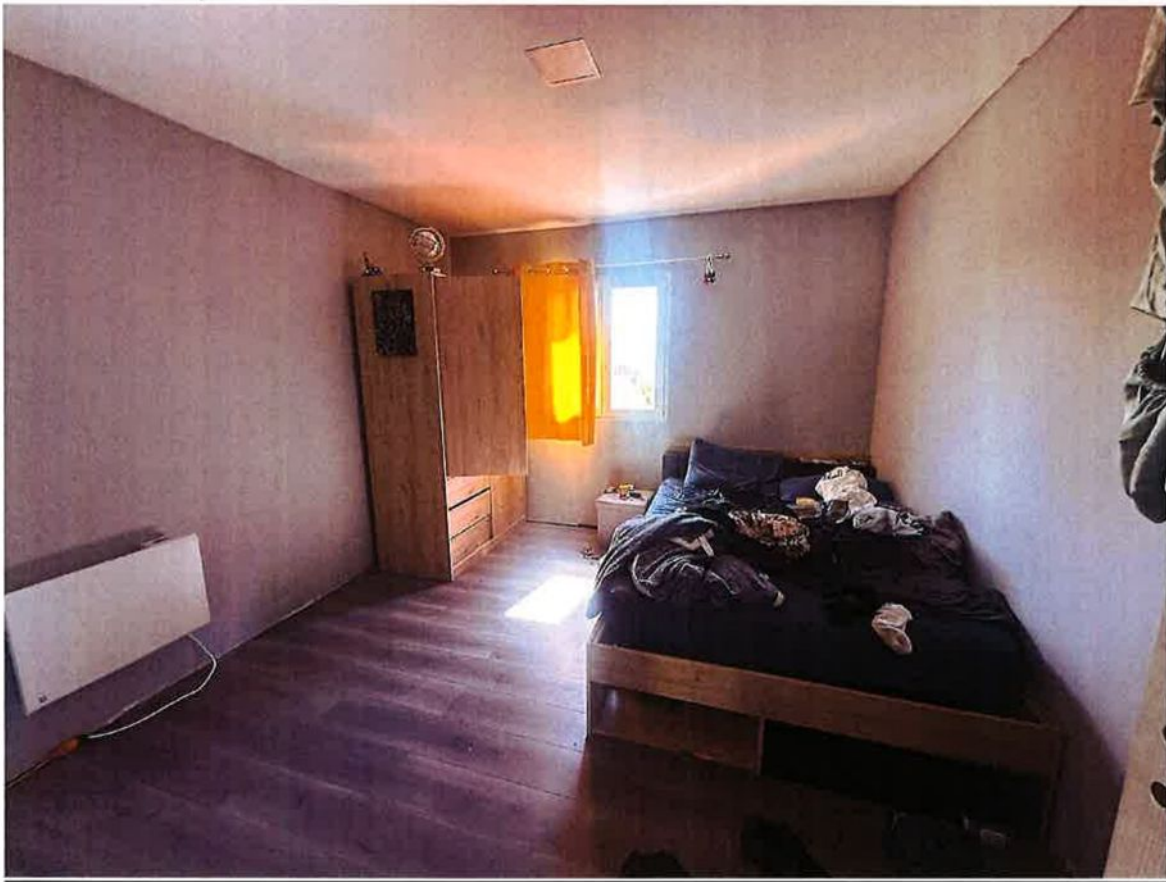
Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



SALLE DE BAINS :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de carrelage sur toute la hauteur en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'une baignoire en état d'usage, d'un w.c à l'anglaise cuvette suspendue en état d'usage, d'un meuble de salle de bains deux tiroirs surmonté d'un lavabo e d'un miroir l'ensemble en état d'usage.



CHAMBRE DROITE SUR PARTIE ARRIERE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



PLACARD :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.
La pièce est aveugle.

Sol : le sol est recouvert de carrelage en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

CHAMBRE DROITE SUR RUE :

L'accès se réalise par une porte en bois en état d'usage.

Sol : le sol est recouvert de parquet en état d'usage.

Murs : les murs sont recouverts de peinture en état d'usage.

Plafond : le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

Fenêtre : présence d'une fenêtre double vantaux ouvrante en PVC double vitrage en état d'usage.

Généralités et équipements : présence d'un radiateur.



SOUS-SOL :

L'accès se réalise directement depuis le salon par un escalier maçonné brut sans garde-corps.



Le sous-sol est divisé en deux pièce. Il est brut de ciment au sol et le plafond correspondant au plancher béton supérieur est brut. Les murs en parpaings sont bruts.

Il n'y a pas d'ouverture à l'exception d'un trou percé dans les parpaings donnant sur le jardin.





CONSTRUCTION MACONNEE EN FOND DE PACELLE :

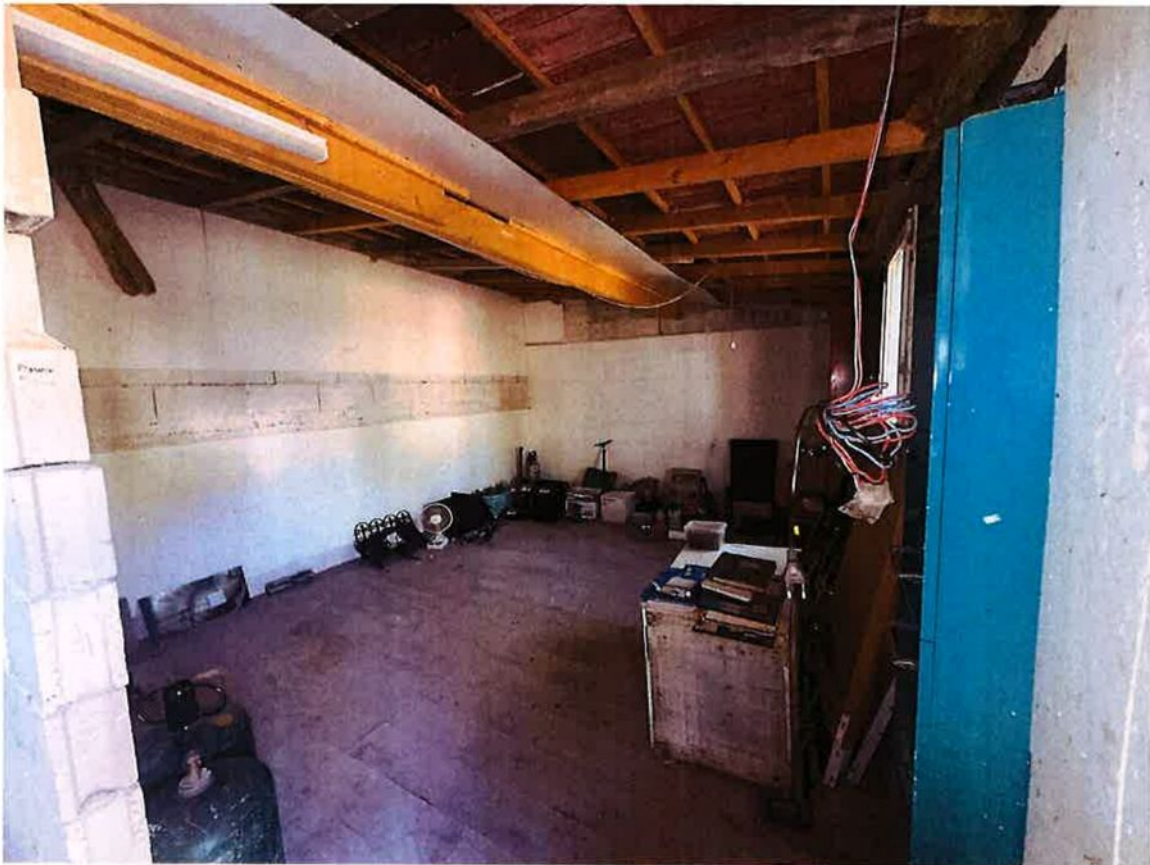
Il s'agit d'une construction de plein pied en parpaings brut non enduit avec toiture un pan réalisée de tuile mécaniques sur charpente en bois.

La construction non achevée est divisée en deux pièces.

L'accès se réalise par une porte en bois.

Le sol est recouvert de plancher de fortune, les murs sont en cours d'isolation et les plafonds également.

Présence de deux fenêtres double vantaux ouvrantes en PVC double vitrage.







GARAGE :

Le garage est traversant non fermé actuellement. Il est accolé à la maison et dispose d'un plafond.

Le garage abrite un ballon d'eau chaude.

La maison n'est pas accessible depuis le garage.



Ma mission étant terminée,

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, clos ce jour établi sur vingt-six pages recto, enregistré au rang des minutes de l'étude.

Référence dossier étude : 129070/5459



