

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

---

**Société Civile Professionnelle**

**François CHAUVIN & Valentin GUILLEUX**

Huissiers de Justice Associés

**1 rue des Minimes**

**02400 - CHATEAU THIERRY**

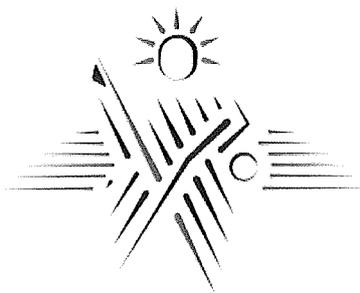
Tel : 03.23.69.21.01

[etude.chateau@chauvin-guilleux.fr](mailto:etude.chateau@chauvin-guilleux.fr)

Fax : 03.23.69.56.61

[www.cg-huissiers-02.com](http://www.cg-huissiers-02.com)

---



**EXPEDITION**

**SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE**  
**François CHAUVIN & Valentin GUILLEUX**  
**HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES**  
**BP 30137**  
**1 Rue des Minimes**  
**02404 CHATEAU-THIERRY Cedex**  
**Tél. 03.23.69.21.01**

## **PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN**

**LE VINGT-CINQ JUIN**

**A LA REQUETE DU :**

TRESOR PUBLIC, représenté par le comptable public du Service des Impôts des Particuliers (S.I.P.) de SOISSONS, domicilié Centre des Finances Publiques, 10 Rue de Mayenne 02200 SOISSONS, élisant domicile en l'étude de la SCP François CHAUVIN & Valentin GUILLEUX, Huissiers de Justice Associés à la résidence de CHATEAU-THIERRY (Aisne), y demeurant 1 Rue des Minimes, ayant bureau secondaire 34 Rue du Docteur Manichon, commune d'OULCHY-LE-CHATEAU (Aisne), et en celle de Maître Bertrand BACHY, Avocat au Barreau de SOISSONS, y demeurant 7 Rue de Panleu 02200 SOISSONS, lequel se constitue pour elle sur la présente poursuite et au cabinet duquel pourront être notifiés tous les actes et toutes significations relatives à la saisie ;

**AGISSANT EN VERTU DE :**

- rôle n°13/22101 relatif à la taxe foncière 2013 mise en recouvrement le 31/08/2013 ;
- rôle n°14/22101 relatif à la taxe foncière 2014 mise en recouvrement le 31/08/2014 ;
- rôle n°15/22101 relatif à la taxe foncière 2015 mise en recouvrement le 31/08/2015 ;
- rôle n°16/22101 relatif à la taxe foncière 2016 mise en recouvrement le 31/08/2016 ;
- rôle n°17/22101 relatif à la taxe foncière 2017 mise en recouvrement le 31/08/2017 ;

- rôle n°18/22101 relatif à la taxe foncière 2018 mise en recouvrement le 31/08/2018 ;
- rôle n°19/22101 relatif à la taxe foncière 2019 mise en recouvrement le 31/08/2019 ;
- rôle n°20/22101 relatif à la taxe foncière 2020 mise en recouvrement le 31/08/2020 ;
- rôle n°20/29201 relatif à la taxe friche commerciale 2020 mise en recouvrement le 31/10/2020 ;

Et procédant à l'exécution de l'article R. 322-1 du Code des procédures civiles d'exécution relatif aux procédures de saisie-immobilière et de distribution du prix d'un immeuble, les articles L. 142-1 et L. 142-3 du Code des procédures civiles d'exécution, à l'effet de recueillir tous les renseignements à la saisie immobilière, des biens et droits immobiliers

[REDACTED]

Je, Maître François CHAUVIN, Huissier de Justice Associé, soussigné :

Me suis rendu ce jour, commune de SOISSONS (Aisne), 14 Rue Saint Léger, parcelle cadastrée section AC n°68 pour 1 are 91 centiares, à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée de l'immeuble s'y trouvant°;

En compagnie de Monsieur Côme BESNIER, diagnostiqueur de la SARL DIAGAMTER, mandatée à l'effet d'établir des diagnostics prévus au Décret du 26/07/2006, et de deux témoins majeurs, Madame GOMBAUD-SAINTONGE Brigitte et Madame MOREL Isabelle, et Monsieur ALEMANNNO Christophe, serrurier, j'ai procédé à la description exacte et détaillée du bien désigné ci-dessus ;

Arrivé sur place et personne ne répondant à mes appels, Monsieur Christophe ALEMANNNO, serrurier, a procédé à l'ouverture de la porte de l'immeuble désigné ci-dessus. J'ai alors procédé à mes constatations :

## LOCAL COMMERCIAL – CAFE

### REZ-DE-CHAUSSEE

#### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°1,2,3,4 ET 5

#### PARTIE BAR

##### Sol :

Granito ancien en état d'usage, sale ;

##### Murs :

Peinture grise en très mauvais état, présentant d'importantes dégradations, auréoles d'humidité ;

Présence de quelques fissures sur le mur de façade extérieur ;

##### Plafond :

Peinture blanche, l'ensemble en très mauvais état ;

Présence d'auréoles d'humidité, de fissures et d'écailles ;

Cette pièce est éclairée à l'aide d'un châssis fixe, montants en bois, simple vitrage, recouverts d'une peinture blanche usagée ;

Porte d'entrée en bois, munie d'une vitre translucide sur le panneau supérieur, l'ensemble est recouvert d'une peinture ancienne et sale ;

Absence de serrure et présence d'un verrou sécurit en état de fonctionnement ;

Au-dessus de la porte, présence d'une imposte fixe en bois et d'un poste mobile en bois fermé à l'aide d'un loquet, l'ensemble recouvert d'une peinture blanche usagée, sale ;

Je constate la présence d'un important rideau métallique devant la vitrine°;

##### Equipement électrique :

Une arrivée au plafond avec douille et ampoule ;

Une arrivée murale avec douille et ampoule ;

Deux prises de téléphone ;

Trois prises apparentes ;

Trois interrupteurs doubles ;

Deux interrupteurs simples ;

L'ensemble est vétuste et l'installation ne fonctionne pas ;

Un radiateur en fonte recouvert d'une peinture crème usagée, muni d'un robinet simple ;

## SALLE DE BAR

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°6,7,8,9,10 ET 11

#### Sol :

Carrelage ancien, en état d'usage, sale. Présence de fissures apparentes°;

#### Murs :

Peinture grise, sale, en mauvais état. Présence de toiles d'araignées°;

#### Plafond :

Peinture blanche en mauvais état. Je constate qu'une partie du plafond est en très mauvais état. Le plâtre est absent ;

Sur la seconde partie, présence de réparations grossière au plâtre blanc ;

#### Equipement électrique :

Deux arrivées murales avec fils apparents ;

Une arrivée murale avec douille et ampoule ;

Quatre prises apparentes ;

Un radiateur en fonte recouvert d'une peinture crème en mauvais état, dégradé. Il est équipé d'un robinet simple ;

Cette pièce est éclairée à l'aide d'une porte-fenêtre un vantail, montants PVC blancs, double vitrage, munie d'une poignée béquille laquée blanche, avec serrure intégrée, en état de fonctionnement. La vitre et les montants sont très sales ;

Présence d'une imposte mobile en PVC blanc, double vitrage, sale, muni d'un loquet en plastique blanc ;

Présence d'une fenêtre deux vantaux montants PVC blancs, double vitrage, munie d'une poignée béquille laquée blanche en état de fonctionnement. L'ensemble est très sale ;

Présence d'une imposte mobile avec loquet en plastique blanc, l'ensemble est sale, en bon état ;

Je constate, côté sanitaire, la présence d'une porte en bois recouverte d'une peinture blanche ancienne et sale. Présence d'une poignée béquille

métallique laquée blanche, sale. Le rive-bloc et la serrure sont en état de fonctionnement ;

## ESPACE LAVABO

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°12,13,14 ET 15

#### Sol :

Carrelage dans un grand état de saleté, couvert de fientes de pigeons et de cadavres de pigeons ;

#### Murs :

Pour partie, carrelage marron et ton vert, en état d'usage, très sale. Pour l'autre partie, papier fibre de verre recouvert d'une peinture blanche très sale ;

#### Plafond :

Papier fibre de verre recouvert d'une peinture blanche, très sale ;

#### Equipement électrique :

Une arrivée murale avec douille, ampoule, applique en verre opaque, l'ensemble en état médiocre, très sale ;

Un interrupteur simple ;

#### Equipement sanitaire :

Un lave-mains en faïence blanche, rempli de fientes de pigeons, dans un grand état de saleté. Il est équipé d'un robinet simple, en inox, couvert de fientes de pigeons., l'ensemble ne fonctionnant pas ;

#### Autres équipements :

Une arrivée d'eau par robinet en inox ;

Je constate que cette pièce donne sur la cage d'escalier donnant accès aux étages ;

Présence d'une porte en bois à caissons, recouverte d'une peinture blanche, dans un grand état de saleté. Présence d'un verrou en partie supérieure, sans clef, très sale, absence de serrure ;

## W.C.

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°16,17 ET 18

#### Sol :

Carrelage dans un grand état de saleté, couvert de fientes de pigeons ;

#### Murs :

Pour partie, carrelage marron et ton vert, sale. Pour l'autre partie, peinture blanche sale, couverte de toiles d'araignées ;

#### Plafond :

Peinture blanche, sale ;

#### Equipement électrique :

Un interrupteur simple, sale ;

Une applique murale avec douille, ampoule, applique en opaline opaque, l'ensemble est sale ;

#### Equipement sanitaire :

Une cuvette en faïence blanche avec réservoir dorsal de même nature ;

Double abattant en plastique blanc ;

Chasse d'eau double vitesse, l'ensemble est dans un grand état de saleté, la cuvette est sale et entartrée ;

Je constate que cette pièce dispose d'une porte en bois à caissons, recouverte d'une peinture blanche dans un grand état de saleté. Présence de fientes de pigeons ;

Serrure extérieure avec poignée béquille métallique. L'ensemble est en état de fonctionnement. Présence d'un verrou métallique très sale, en état de fonctionnement ;

## CUISINE

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°19,20,21,22 ET 23

#### Sol :

Carrelage marbré ton noir, dans un grand état de saleté ;

#### Plinthes :

En bois, recouvertes d'une peinture blanche, sale ;

Murs :

Peinture blanche présentant d'importantes dégradations, et notamment à l'entrée de la pièce, et au-dessous de la fenêtre basculante ;

Plafond :

Peinture blanche sale, présence de toiles d'araignées ;

Equipement électrique :

Deux interrupteurs simples ;

Cinq spots intégrés au plafond ;

Sept prises apparentes ;

Un boîtier à fusibles, l'ensemble est sale ;

Un convecteur électrique laqué blanc, couvert de poussière ;

Autres équipements :

Une arrivée de gaz avec robinet en plastique et bouchon ;

Une évacuation d'eau par tuyau PVC ;

Deux arrivées d'eau munies de bouchons ;

Cette pièce est éclairée à l'aide d'une petite fenêtre basculante en PVC blanc, double vitrage, munie d'une poignée béquille laquée blanche, l'ensemble en bon état, sale ;

Présence d'une fenêtre un vantail, montants PVC blancs, double vitrage, et d'une poignée béquille laquée blanche, l'ensemble en bon état, très sale° ;

Je constate, donnant sur la cour intérieure, la présence d'une porte en bois recouverte d'une peinture blanche sale. Présence de toiles d'araignées. Elle est équipée d'une poignée béquille laquée blanche avec serrure. La serrure est fermée. Le rive-bloc est en état de fonctionnement. Présence d'un verrou sécurit en état de fonctionnement ;

Je constate dans cette pièce, la présence d'un ancien réfrigérateur en état médiocre, d'une gazinière quatre feux gaz de marque METRO, en inox, et de plans de travail en mélaminé ton blanc munis de placards et d'une porte de placard en mélaminé blanc avec poignée plastique. L'ensemble est en état d'usage, sale ;

A l'entrée de cette pièce, présence d'une porte en bois recouverte d'une peinture blanche, très sale sur ses deux faces. Je constate sur le panneau supérieur, la présence d'un hublot muni d'une vitre translucide en bon état. Présence d'une poignée béquille laquée blanche, rive-bloc et serrure sans clef, le tout en état de fonctionnement ;

## CAVE

### CLICHE PHOTOGRAPHIQUE N°24

On y accède à l'aide d'une porte en bois recouverte d'une peinture blanche ancienne, usagée. Absence de serrure et de verrou ;

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°25,26 ET 27

On accède à la cave à l'aide d'un escalier dont les marches et contremarches sont en ciment, l'ensemble ancien, fortement épaupré, présentant des traces de salissures ;

Les murs sont pour partie en pierre recouverte d'un enduit, pour l'autre partie en briques jointées au ciment peint de couleur blanche, l'ensemble ancien et usagé ;

Le plafond est en béton coulé, en état d'usage ;

## PREMIERE CAVE

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°28 ET 29

Je constate la présence d'une cave voûtée dont le sol est pour partie en terre meuble recouverte de cailloux, et pour l'autre partie en dalle de béton brut ;

Je constate que la voûte est en pierres jointoyées, l'ensemble ancien, en état d'usage ;

Equipement électrique :

Présence d'un boîtier à fusibles vétuste et d'une prise ;

Présence d'une arrivée au plafond avec douille et ampoule ;

## SECONDE CAVE – CHAUFFERIE

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°30,31 ET 32

Sol :

Dalle de béton et terre meuble recouverte de cailloux, l'ensemble ancien, en état d'usage ;

Murs :

Pierres jointoyées au ciment, ancienne, noircie, en état d'usage ;

Plafond :

Hourdis bruts en briques, recouvertes d'un enduit plâtre partiellement disparu ;

Equipement électrique :

Un interrupteur simple ;

Trois prises ;

Un boîtier à fusibles ;

Une arrivée au plafond avec fils apparents, douille et ampoule ;

Je constate dans cette pièce, la présence d'une chaudière de marque FRISQUET partiellement démontée, ne disposant plus de cache ;

Présence d'un chauffe-eau de marque STYX ;

**ENTREE – CAGE D'ESCALIER**

**ENTREE DE L'IMMEUBLE**

**CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°33,34 ET 35**

Sol :

Carrelage marbré ton noir, couvert de fientes de pigeons, très sale ;

Plinthes :

En bois, recouvertes d'une peinture blanche, en très mauvais état ;

Murs :

Papier fibre de verre en partie disparu, en très mauvais état, arraché et décollé, recouvert d'une peinture blanche en mauvais état ;

Plafond :

Papier fibre de verre recouvert d'une peinture blanche en mauvais état ;

Equipement électrique :

Un boîtier à fusibles sale ;

Un disjoncteur différentiel couvert de fientes de pigeons ;

Un compteur électrique couvert de fientes de pigeons ;

Deux prises apparentes, sales ;

Je constate que les gouttières électriques sont partiellement démontées.  
Des fils sont sortis ;

A l'entrée de l'immeuble, présence d'une porte en bois exotique verni. Le vernis est en état d'usage face extérieure ;

Face intérieure, présence de fientes de pigeons et de toiles d'araignées ;

Sur le panneau supérieur, présence d'un double vitrage opaque en bon état, très sale. Poignée béquille métallique et anodisée. Le rive-bloc et la serrure sont en état de fonctionnement. Le canon est neuf, suite au procès-verbal de description.

## PREMIER ETAGE

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°36,37 ET 38

On y accède à l'aide d'un escalier dont les marches et contremarches sont couvertes de fientes de pigeons ;

Murs : peinture blanche et papier fibre de verre recouvert d'une peinture blanche, dans un grand état de saleté, couvert de fientes de pigeons, sale ;

Plafond : peinture blanche, très sale ;

Cette montée d'escalier est éclairée à l'aide d'une fenêtre un vantail, simple vitrage, montants en bois, recouverte d'une peinture blanche dans un grand état de saleté. Un verrou métallique ;

## PALIER

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°39,40 ET 41

Sol :  
Parquet couvert de fientes de pigeons, très sale ;

Murs :  
Papier fibre de verre recouvert d'une peinture blanche, dans un grand état de saleté ;

Plafond :

Papier fibre de verre recouvert d'une peinture blanche, dans un grand état de saleté ;

Equipement électrique :

Un interrupteur simple ;

Une arrivée au plafond avec douille, sans ampoule, sans globe, l'ensemble vétuste ;

Je constate que les goulottes en PVC blanc sont couvertes de fientes de pigeons, très sales ;

**PIECE N°1 (FUTURE SALLE DE BAINS)**

**CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°42,43,44 ET 45**

Sol :

Parquet couvert de fientes de pigeons ;

Plinthes :

En bois, recouvertes d'une peinture blanche en très mauvais état ;

Murs :

Papier fibre de verre recouvert d'une peinture blanche, l'ensemble en très mauvais état, sale ;

Plafond :

Papier fibre de verre recouvert d'une peinture blanche, très sale°;

Equipement électrique :

Un interrupteur simple ;

Une prise ;

Autres équipements :

Une évacuation d'eau par tuyau PVC ;

Deux arrivées d'eau avec raccord pompier ;

Un radiateur en fonte recouvert d'une peinture dans un grand état de saleté°;

Cette pièce est éclairée à l'aide d'une fenêtre deux vantaux, montants en bois, simple vitrage, muni d'une crémone métallique, l'ensemble dans un grand état de saleté, une vitre est cassée. L'ensemble est couvert de toiles d'araignées ;

Présence d'une imposte fixe munie de deux vitres translucides, le tout recouvert d'une peinture en très mauvais état ;  
Présence d'une porte en bois à caissons, recouverte d'une peinture blanche, très sale ;  
Je constate que la serrure est en état de fonctionnement ;  
Munie d'une poignée bouton en porcelaine, je constate que cette porte est dégonflée ;

## CHAMBRE N°1

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°46,47,48,49 ET 50

Sol : plancher vétuste, sale ;

Murs :

Peinture blanche présentant des traces de salissures ;

Plafond :

Papier fibre de verre recouvert d'une peinture blanche présentant quelques traces de salissures ;

Equipement électrique :

Deux arrivées murales avec fils apparents ;

Une prise sur fils nus ;

Une arrivée au plafond avec fils apparents ;

Je constate l'absence de plinthes ;

Autre équipement :

Un radiateur en fonte muni d'un robinet simple, recouvert d'une peinture crème sale ;

Je constate dans cette pièce, la présence d'une cheminée en marbre. La tablette est cassée. L'ensemble est ancien, en état d'usage, sale ;

Présence dans cette pièce, d'un CABINET DE TOILETTE en cours d'installation (CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°51 ET 52)

Sol :

Plancher ancien, vétuste ;

Murs :

Placoplâtre hydrofuge à l'état brut. Absence de calicot ;

Plafond :

Papier fibre de verre recouvert d'une peinture blanche présentant des traces de salissures ;

Je constate la présence de deux tuyaux d'évacuation d'eaux usées, de trois arrivées d'eau avec bouchons, et de deux arrivées d'eau apparents pour cabine de douche ;

Cette pièce est éclairée à l'aide d'une fenêtre deux vantaux, montants en bois, simple vitrage, munie d'une imposte fixe à deux vitres translucides, l'ensemble très sale. Présence d'une crémone métallique en état de fonctionnement. Le tout est recouvert d'une peinture jaune, en très mauvais état. Présence de toiles d'araignées. Une vitre est cassée ;

Cette pièce dispose d'une porte en bois à caissons recouverte d'une peinture blanche, dans un grand état de saleté. Poignée bouton porcelaine. La serrure extérieure est en état de fonctionnement. Présence d'un verrou sécurit en état de fonctionnement ;

**CHAMBRE N°2**

**CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°53,54,55 ET 56**

Sol :

Parquet ancien, vétuste, couvert de fientes de pigeons, sale ;

Je constate l'absence de plinthes ;

Murs :

Peinture blanche sale, couverte de toiles d'araignées ;

Plafond :

Peinture blanche sale, avec toiles d'araignées ;

Équipement électrique :

Trois arrivées murales avec fils apparents ;

Une arrivée au plafond avec fils apparents, douille, ampoule et lustre ;

Je constate l'absence de radiateur dans cette pièce ;

Présence d'un robinet simple ;

Cette pièce est éclairée à l'aide d'une fenêtre deux vantaux, deux châssis fixes, et de trois impostes fixes munies de quatre vitres translucides, l'ensemble recouvert d'une peinture crème, dans un grand état de saleté. Présence de toiles d'araignées et de fientes de pigeons. Présence d'une crémonne métallique recouverte d'une peinture usagée ;

Je constate dans cette pièce, qu'une cabine de douche était en cours d'installation ;

Le sol est recouvert d'un plancher couvert de fientes de pigeons ;

Les cloisons sont constituées de placoplâtre hydrofuge vert avec absence de calicot ;

Présence de deux évacuations d'eau par tuyaux PVC, d'une arrivée d'eau destinée à un W.C., et de deux arrivées d'eau destinées à une cabine de douche. L'ensemble est en cours d'installation ;

Présence d'une cheminée en marbre, couverte de fientes de pigeons, en état d'usage ;

Cette pièce dispose d'une porte en bois à caissons, recouverte d'une peinture blanche dans un grand état de saleté, couverte de fientes de pigeons. Présence d'une serrure extérieure avec poignée bouton porcelaine, la serrure est en état de fonctionnement. Présence d'un verrou sécurité couvert de fientes de pigeons, en état de fonctionnement ;

## **ESPACE SANITAIRE**

### **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°59,60,61,62,63,64 ET 65**

#### **Sol :**

Carrelage bicolore ancien, couvert de fientes de pigeons, dans un grand état de saleté ;

#### **Murs :**

Peinture rose en très mauvais état, présentant d'innombrables dégradations, sale ;

#### **Plafond :**

Peinture blanche, très sale ;

L'électricité est vétuste, en très mauvais état, partiellement détruite ;

Installation sanitaire :

Présence de deux cabines de W.C., dont les sols sont en très mauvais état, partiellement dégradés ;

Les cloisons sont en très mauvais état, une porte de toilettes subsiste. Cette dernière est en très mauvais état, très sale ;

La seconde porte est disparue ;

Cette pièce est éclairée à l'aide d'une fenêtre deux vantaux, montants en bois, simple vitrage, munie d'une imposte fixe avec deux vitres translucides, simple vitrage, l'ensemble vétuste et dans un grand état de saleté, couvert de toiles d'araignées. Présence d'une crémone métallique en état de fonctionnement ;

Cette pièce dispose d'une porte en bois à caissons, recouverte d'une peinture rose et jaune, dans un grand état de saleté. Sur le panneau supérieur, présence d'une peinture très sale, en mauvais état. Présence d'une serrure extérieure. Absence de poignée. La serrure est en état de fonctionnement, très sale ;

**DEUXIEME ETAGE**

**CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°66,67 ET 68**

On y accède à l'aide d'un escalier dont les marches et contremarches sont en bois, recouvertes de fientes de pigeons, l'ensemble dans un grand état de saleté. Présence de cadavres de pigeons ;

La balustrade est en bois, couverte de fientes de pigeons ;

Murs :

Papier fibre de verre recouvert d'une peinture blanche très sale ;

Plafond :

Peinture blanche sale ;

La montée d'escalier est éclairée à l'aide d'une fenêtre un vantail, montants en bois, simple vitrage, recouverte d'une peinture jaune, dans un grand état de saleté, avec présence de fientes de pigeons. Présence d'un verrou métallique sale ;

## PALIER

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°69 ET 70

#### Sol :

Plancher couvert de fientes de pigeons et de cadavres de pigeons ;

#### Murs :

Peinture ton bleu dans un grand état de saleté ;

#### Plafond :

Peinture blanche, très sale ;

#### Equipement électrique :

Un interrupteur simple, sale ;

Une arrivée au plafond avec douille, dans un grand état de saleté ;

## ANCIENNE SALLE DE BAINS

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°71,72,73 ET 74

#### Sol :

Carrelage ton vert dans un grand état de saleté, couvert de fientes de pigeons ;

#### Murs :

Peinture blanche très sale ;

#### Plafond :

Peinture blanche très sale ;

#### Equipement électrique :

Une arrivée au plafond avec fils apparents, douille et ampoule ;

Un interrupteur simple, très sale ;

Une prise ;

Trois arrivées murales avec fils apparents ;

#### Autres équipements :

Une évacuation d'eau par tuyau PVC ;

Deux arrivées d'eau avec bouchons ;

Un radiateur en fonte muni d'un robinet simple, dans un grand état de saleté, couvert de fientes de pigeons ;

Cette pièce est éclairée à l'aide d'une fenêtre deux vantaux, montants en bois, simple vitrage, munie d'une imposte fixe à deux vitres, l'ensemble très sale. La peinture est dégradée, couverte de fientes de pigeons. Présence d'une crémone métallique ancienne, en état de fonctionnement ;

## CHAMBRE N°1

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°75,76 ET 77

#### Sol :

Parquet ancien, sale ;

#### Murs :

Peinture blanche présentant d'importantes écailles et dégradations°;

#### Plafond :

Peinture blanche en état d'usage ;

#### Equipement électrique :

Quatre arrivées murales avec fils apparents ;

#### Autres équipements :

Un radiateur en fonte non branché, recouvert d'une peinture en très mauvais état. Présence d'un robinet simple ;

Je constate la présence de deux arrivées d'eau à l'intérieur d'un coffrage recouvert d'une peinture blanche, sale ;

Cette pièce est éclairée à l'aide d'une fenêtre deux vantaux, montants en bois, simple vitrage, munie d'une imposte fixe à deux vitres translucides dont une cassée, l'ensemble vétuste, en très mauvais état. Présence d'une crémone métallique en état de fonctionnement, vétuste et rouillée ;

Cette pièce dispose d'une porte en bois à caissons, recouverte d'une peinture rose et jaune, dans un grand état de saleté, en mauvais état ;

Sur les caissons supérieurs, présence d'un vitrage peint ;

Serrure extérieure avec poignée bouton en cuivre, la serrure est hors d'usage ;

## CHAMBRE N°2

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°78,79,80,81,82 ET 83

#### Sol :

Parquet ancien, vétuste et sale ;

Je constate l'absence de plinthes ;

#### Murs :

Peinture blanche en état d'usage ;

#### Plafond :

Peinture blanche en état d'usage. Présence de quelques traces de salissures°;

#### Equipement électrique :

Une arrivée au plafond avec fils apparents, douille, ampoule, abat-jour ;

Quatre arrivées murales avec fils apparents ;

Absence de radiateur ;

Je constate la présence d'un robinet simple ;

Je constate la présence d'une cheminée en marbre ancienne, en état d'usage, couverte de poussière ;

Présence dans cette pièce, d'une CABINE DE DOUCHE en cours d'installation ;

Sol : plancher ancien, sale ;

Murs : peinture blanche en état d'usage ;

Je constate qu'une partie des carrelages a été posée ;

Je constate la présence de deux évacuations d'eau et de cinq arrivées d'eau avec bouchons ;

Cette pièce est éclairée à l'aide d'une fenêtre deux vantaux, montants en bois, simple vitrage, munie d'une imposte fixe à deux vitres translucides, l'ensemble recouvert d'une peinture bleutée ancienne, vétuste et sale. Présence d'une crémonne métallique en état de fonctionnement ;

Présence de persiennes métalliques recouvertes d'une peinture en mauvais état, rouillée ;

Cette pièce dispose d'une porte en bois à caissons, recouverte d'une peinture en très mauvais état, couverte de fientes de pigeons, sale. Elle est équipée d'une serrure extérieure avec poignée bouton en porcelaine. La serrure est en état de fonctionnement, très sale. Présence d'un verrou sécurit en état de fonctionnement, sale ;

### CHAMBRE N°3

#### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°84,85,86,87,88,89 ET 90

##### Sol :

Plancher couvert de fientes de pigeons, dans un grand état de saleté ;

Je constate l'absence de plinthes ;

##### Murs :

Peinture blanche, sale. Présence d'importantes toiles d'araignées, de plumes, et de fientes de pigeons ;

##### Plafond :

Peinture blanche, sale ;

##### Équipement électrique :

Une arrivée au plafond avec fils apparents ;

Trois arrivées murales avec fils apparents ;

##### Autre équipement :

Un radiateur en fonte, dans un grand état de saleté, couvert de fientes de pigeons. Il est équipé d'un robinet simple, sale ;

Je constate dans cette pièce, la présence d'une cheminée en marbre, couverte de fientes de pigeons, très sale, en état d'usage ;

Cette pièce est éclairée à l'aide d'une fenêtre deux vantaux, deux châssis fixes, munie de quatre impostes fixes avec vitres translucides, l'ensemble très sale. Deux carreaux sont cassés. L'ensemble est recouvert d'une peinture rose dans un grand état de saleté, dégradé. Présence d'une crémone métallique ancienne, rouillée, en état de fonctionnement, sale ;

Je constate dans cette pièce, la présence d'une **SALLE DE BAINS EN CONSTRUCTION** ;

Sol :

Plancher couvert de fientes de pigeons ;

Murs :

Peinture blanche très sale, couverte de salissures, plumes et toiles d'araignées ;

Plafond :

Peinture blanche, très sale ;

Je constate la présence de deux évacuations d'eau par tuyaux PVC, de cinq arrivées d'eau par robinet avec bouchons ;

Présence d'une arrivée murale et d'une arrivée électrique murale ;

Cette pièce dispose d'une porte en bois à caissons recouverte d'une peinture rose et jaune dans un grand état de saleté, couverte de fientes de pigeons. Serrure extérieure avec poignée bouton en porcelaine, très sale, couverte de fientes de pigeons. Une poignée est absente. La serrure est en état de fonctionnement. Présence d'un verrou sécurit hors d'usage ;

### TROISIEME ETAGE

#### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°91,92,93 ET 94

On y accède à l'aide d'un escalier dont les marches et contremarches sont en bois, l'ensemble dans un grand état de saleté, couvert de fientes de pigeons ;

Murs :

Peinture bleue dans un grand état de saleté, dégradée et écaillée ;

Plafond :

Peinture blanche très sale, dégradée et écaillée ;

La balustrade est en bois, couverte de fientes de pigeons, très sale ;

## PALIER

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°95 ET 96

#### Sol :

Parquet vétuste dans un grand état de saleté, couvert de fientes de pigeons°;

#### Murs :

Peinture bleue, très sale ;

#### Plafond :

Peinture blanche dans un grand état de saleté, dégradée et écaillée ;

#### Equipement électrique :

Un interrupteur simple ;

Une arrivée au plafond avec tube néon, l'ensemble vétuste ;

## CHAMBRE N°1

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°97,98,99 ET 100

#### Sol :

Plancher ancien, vétuste, couvert de fientes de pigeons ;

#### Murs :

Placoplâtre recouvert d'une peinture blanche très sale. Présence de fientes de pigeons. Présence de plusieurs dégradations dans le placoplâtre ;

#### Descente de toit / plafond :

Peinture blanche, sale ;

#### Equipement électrique :

Une arrivée au plafond avec fils apparents ;

Deux arrivées murales avec fils apparents ;

Je constate la présence dans un coffrage, d'un tuyau d'évacuation d'eaux usées en PVC, de deux arrivées d'eau par tuyaux et bouchons ;

Cette pièce est éclairée à l'aide d'une fenêtre de toit en bois verni, très sale, double vitrage. La vitre est très sale. Poignée béquille en état de fonctionnement, très sale. Les portes des pièces sont dégonnées. Les quatre portes sont en bois à caissons, dans un grand état de saleté,

couvertes de fientes de pigeons. Deux serrures extérieures sont bloquées. Plusieurs poignées boutons sont manquantes, le tout très sale et couvert de fientes de pigeons ;

## CHAMBRE N°2

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°101,102,103,104 ET 105

#### Sol :

Plancher ancien couvert de fientes de pigeons, très sale ;

Absence de plinthes ;

#### Murs :

Peinture blanche dégradée, présentant des écailles et toiles d'araignées ;

#### Plafond / descente de toit :

Peinture blanche présentant des dégradations, sale, et notamment au niveau de la descente de toit, présence d'importantes écailles ;

#### Équipement électrique :

Une arrivée au plafond avec fils apparents et douille ;

Une prise vétuste ;

Quatre arrivées murales avec fils apparents ;

#### Autres équipements :

Un radiateur en fonte recouvert d'une peinture blanche très sale. Il est équipé d'un robinet simple ;

Je constate la présence d'une SALLE DE DOUCHE / W.C. en cours d'installation ;

#### Sol :

Plancher ancien, couvert de fientes de pigeons, très sale ;

#### Murs :

Placoplâtre hydrofuge, partiellement peint, sale ;

#### Descente de toit / plafond :

Peinture blanche présentant des traces de salissures ;

Je constate dans cette pièce, la présence de cinq arrivées d'eau avec bouchons, et de trois évacuations d'eau par tuyaux PVC ;

Présence d'une arrivée électrique murale avec fils apparents ;

### CHAMBRE N°3

#### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°106,107,108,109,110 ET 111

##### Sol :

Plancher couvert de fientes de pigeons, très sale ;

Absence de plinthes ;

##### Murs :

Peinture blanche, sale, avec présence de nombreuses dégradations et toiles d'araignées. En sous-pente, présence d'importantes fientes de pigeons ;

##### Plafond / descente de toit :

Peinture blanche, sale ;

##### Equipement électrique :

Quatre arrivées murales avec fils apparents ;

Deux arrivées au plafond avec douille, ampoule, un fil apparent ;

##### Autres équipements :

Un radiateur en fonte très sale, couvert de fientes de pigeons. Il est équipé d'un robinet simple, sale ;

Je constate dans cette pièce, la présence d'une CABINE DE DOUCHE / W.C. en cours d'installation ;

##### Sol :

Plancher vétuste, très sale, couvert de fientes de pigeons ;

##### Murs :

Peinture blanche, sale ;

##### Plafond / descente de toit :

Peinture blanche, sale. Présence d'écailles ;

Je constate la présence d'une arrivée électrique murale avec fils apparents°;

Présence de cinq arrivées d'eau par tuyaux métalliques et bouchons ;

Présence de trois évacuations d'eau par tuyaux PVC ;

Cette pièce est éclairée à l'aide d'une fenêtre de toit, montants en bois, double vitrage, recouverte de salissures de fientes de pigeons. La vitre et les montants sont très sales. Poignée béquille en parfait état de fonctionnement, sale ;

La porte est dégonnée ;

#### CHAMBRE N°4

#### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°112,113 ET 114

##### Sol :

Plancher vétuste, dans un grand état de saleté, couvert de fientes de pigeons ;

Absence de plinthes ;

##### Murs :

Peinture blanche très sale, notamment sur le pignon, présence de nombreuses écailles ;

##### Descente de toit :

Peinture blanche en mauvais état, dégradée et écaillée ;

##### Plafond :

Peinture blanche, sale ;

##### Équipement électrique :

Deux arrivées murales avec fils apparents ;

Une arrivée au plafond avec fils apparents et douilles ;

##### Autres équipements :

Un radiateur en fonte muni d'un robinet simple. Il est recouvert d'une peinture dans un grand état de saleté, couverte de fientes de pigeons ;

Je constate la présence de deux arrivées d'eau avec bouchons, et une évacuation d'eau par tuyaux PVC ;

La porte est dégonnée ;

## DEPENDANCE N°1

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°115,116,117 ET 118

Sur l'arrière de la cour intérieure, présence d'une dépendance ;

#### Sol :

Dalle de béton brut, sale ;

#### Murs :

Cloisons en bois recouvertes d'un papier peint en grande partie disparu, vétuste ;

#### Plafond :

Ossature bois suspendue, l'ensemble en partie disparu, en très mauvais état, dégradé par les fuites d'eau ;

Une partie du plafond est absente ;

Je constate, au-dessus du plafond suspendu, la présence d'une charpente en bois, en état d'usage, et de tuiles mécaniques anciennes, en état d'usage°;

Les murs apparents sont en briques et pierres, jointoyées au ciment, l'ensemble recouvert d'une peinture blanche vétuste ;  
L'installation électrique de cette pièce est vétuste. Présence de quelques fils volants ;

A l'entrée de la pièce, présence d'une porte à deux vantaux en bois, vétuste, en très mauvais état, hors d'usage. Le bois est vermoulu, dégradé, en partie basse. Présence de deux vitres sur les panneaux supérieurs. Une vitre est cassée. Serrure extérieure et verrou en état de fonctionnement. La porte ferme avec grande difficulté ;

## DEPENDANCE N°2

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°119,120,121,122 ET 123

#### Sol :

Tapisom ancien, vétuste, couvert d'humidité ;

#### Murs :

Peinture crème dans un grand état de saleté. Présence d'écailles et de fissures ;

### Plafond :

Peinture sur lattis bois, l'ensemble ancien, vétuste. Une partie du plafond est tombée ;

L'installation électrique de cette pièce est vétuste, en mauvais état ;

Cette pièce est éclairée à l'aide d'une fenêtre deux vantaux, montants en bois, simple vitrage, munie d'une poignée béquille en état d'usage, l'ensemble est très sale, recouvert d'une peinture en très mauvais état ;

Présence d'une porte en bois à caissons donnant sur la cour intérieure. Celle-ci ne dispose plus de poignée pour la serrure. Présence d'un verrou sécurité. Elle est recouverte d'une peinture dans un grand état de saleté, en mauvais état ;

Entre les deux dépendances, présence d'une porte en bois recouverte d'une peinture vétuste en mauvais état. Elle est équipée d'une poignée béquille métallique. Le rive-bloc et la serrure sont en état de fonctionnement ;

## **EXTERIEUR**

### **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°124 ET 125**

Je constate que les toitures au-dessus de la cuisine des deux dépendances et de l'appentis, sont en tuiles mécaniques avec gouttières et descentes de gouttières en zinc, l'ensemble ancien, en état d'usage ;

Je constate la présence d'importantes dégradations dans la dépendance n°2, au niveau du plafond ;

Je constate, à l'angle des deux toitures, la présence d'une portion en zinc ancienne, en état d'usage ;

### **CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°126 ET 127**

La petite cour intérieure est recouverte de pavés en béton inerte, l'ensemble couvert de vivaces et d'arbustes de haute taille, l'ensemble non entretenu, sale ;

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°128,129,130 ET 131

Les façades des dépendances et de la cuisine sont en petites briques jointoyées au ciment, partiellement repeintes. La peinture est usagée, en mauvais état. Le tout est en état d'usage ;

### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°132,133 ET 134

La façade arrière de la propriété est en briques jointoyées au ciment. Sur la hauteur, l'ensemble est en état d'usage, avec absence de dégradation majeure ;

Je constate la présence de tuyaux d'évacuation d'eaux usées, courant sur la façade arrière ;

Les persiennes sont anciennes, métalliques, recouvertes d'une peinture en état médiocre ;

### FACADE COTE RUE

#### CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°135, 136, 137 ET 138

Elle est recouverte d'un ciment peint en partie basse. La peinture est dégradée, en état moyen ;

Soubassement en ciment lissé peint, la peinture est en mauvais état ;

Présence d'un volet roulant métallique à l'entrée du café. Celui-ci est de bon aspect extérieur, présence de tags ;

En partie supérieure, la façade est en briques jointoyées au ciment, l'ensemble ancien, en état d'usage. Les modénatures sont en ciment peint, la peinture est en état d'usage ;

Présence de corniches en plâtre présentant quelques fissures sur la longueur ;

La descente de gouttière est en zinc, ancienne, partiellement repeinte. Les colliers sont rouillés ;

Le pignon de la propriété est de même en petites briques et joints ciment, l'ensemble ancien, en état d'usage. Présence d'une importante conduite le long du pignon en zinc, ancienne, usagée ;

Présence d'un portail deux vantaux, métallique, ancien, rouillé, en état médiocre, non plan ;

Je constate qu'un panneau supérieur est dessoudé ;

A l'entrée de la propriété, celle-ci est envahie d'arbres et arbustes, et ce jusqu'à l'abri situé le long des deux dépendances (CLICHES PHOTOGRAPHIQUES N°139, 140, 141 ET 142) ;

N'ayant plus d'autres constatations à faire, je me suis retiré à l'effet de dresser le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : HUIT CENT QUATORZE EUROS ET TRENTE TROIS CENTIMES

EMOLUMENT	670,94 E
SCT	7,67 E
TOTAL H.T.	678,61 E
T.V.A. à 20%	135,72 E
TOTAL T.T.C.	814,33 E

