

2) PALIER

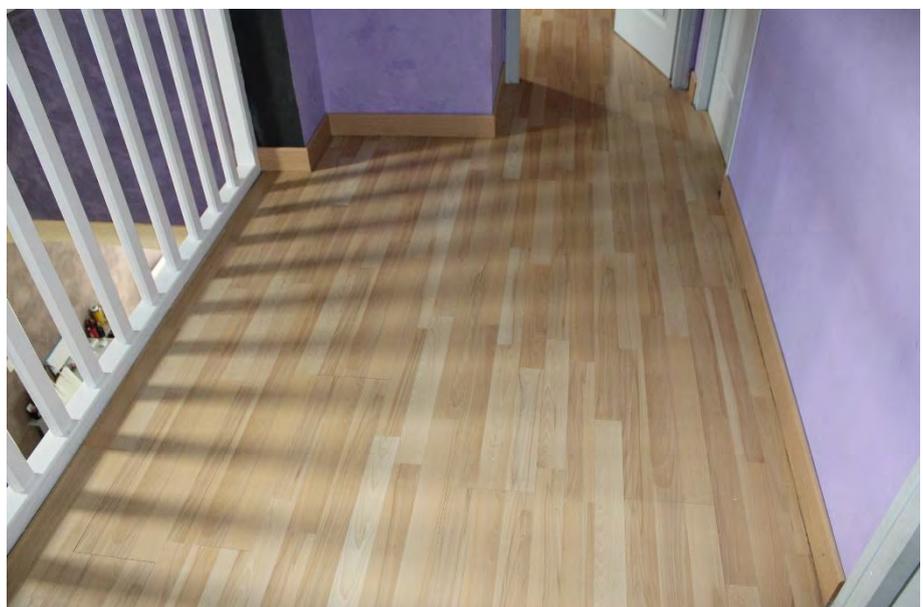
L'escalier précédemment décrit donne accès à un palier desservant les différentes pièces de l'étage.

Le sol est recouvert d'un revêtement stratifié imitation parquet. Par endroits, certaines de ses lames sont décalées de sorte qu'il existe un écart entre elles. Les plinthes en stratifié sont assorties au sol.

Les murs sont peints, en état d'usage.

Le plafond est peint, en état d'usage. J'y relève la présence d'une trappe d'accès aux combles.

L'espace dispose de tous les équipements électriques d'usage (point lumineux, interrupteurs) lesquels ne présentent pas d'anomalies apparentes.





3) CHAMBRE 1

L'accès s'effectue depuis le palier au moyen d'une porte simple, pleine, moulurée en bois peint avec poignée métallique et serrure.

Le sol est ici recouvert du même revêtement stratifié que le palier. Là encore, je note qu'il existe, par endroits, un sillon entre certaines lames qui le composent.

Les murs sont peints. J'y relève quelques taches et quelques légers impacts. Le plafond est également, peint.

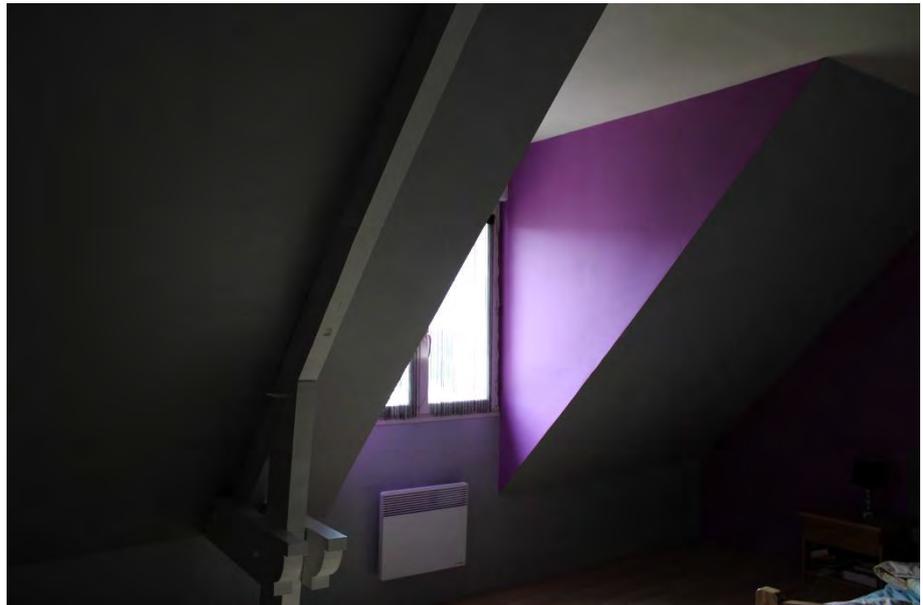
Le mur et le plafond portent à un emplacement localisé au-dessus de la porte une auréole et des cloques. Le plafond est ici partiellement recouvert d'adhésif. Mon interlocutrice me fait savoir qu'il s'agit là des conséquences d'un ancien dégât des eaux dont la cause a pu être résolue et traitée et que cette installation de fortune est destinée à éviter la chute de plâtre dans l'attente d'une réparation.

L'éclairage naturel de l'espace est assuré par une fenêtre à double-battant en PVC équipée de double-vitrage, prenant place au sein d'un chien-assis, en état d'usage, avec volet roulant manuel à manivelle.

L'espace dispose de tous les équipements électriques utiles (interrupteur, point lumineux, prises électriques) lesquels ne présentent pas d'anomalies visibles.

Le chauffage de l'espace est assuré par un convecteur électrique mural standard, sans anomalie apparente.









4) SALLE DE BAIN

L'accès s'effectue depuis le palier au moyen d'une porte simple, pleine, moulurée en bois peint avec poignée métallique et système de condamnation.

Le sol est recouvert d'un carrelage simple en état d'usage.

Les murs sont recouverts de faïence bicolore, en état d'usage.

Le plafond est peint, en état d'usage.

L'éclairage naturel de l'espace est assuré par une fenêtre de toit, de type VELUX, en bois équipée de double vitrage.

L'espace dispose de tous les équipements électriques utiles (interrupteur, point lumineux, prises électriques) lesquels ne présentent pas d'anomalies visibles.

Le chauffage de l'espace est assuré par un convecteur électrique mural standard, sans anomalie apparente.

L'espace dispose, en outre, des éléments d'équipements suivants :

- Une baignoire d'angle en résine avec mitigeur et douchette. Je relève que la faïence qui recouvre son coffrage est en mauvais état, nombre de carreaux sont manquants et ses joints s'effritent.
- Un ensemble de salle de bain comprenant un meuble sous vasque en mélamine blanc laqué avec poignées à bouton en plastique doré surmonté de deux vasques avec mitigeurs et d'un miroir avec étagères et points lumineux. L'ensemble est en état d'usage.













5) WC

On y accède depuis le palier au moyen d'une porte simple moulurée en bois peint avec métallique et système de condamnation.

Le sol est ici recouvert d'un carrelage simple, effet marbre blanc. Ses joints sont jaunis.

Les murs sont peints. Ils portent diverses taches et traces d'usage.

Le plafond est également peint, **en état d'usage.**

L'éclairage naturel de l'espace est assuré par une petite fenêtre simple battant en PVC équipée de double-vitrage, en état d'usage.

L'espace dispose de tous les équipements électriques utiles (interrupteur et point lumineux) lesquels ne présentent pas d'anomalies visibles. Je relève également la présence d'une bouche d'aération en PVC laquelle est encrassée et présente un défaut de fixation.

Au titre des éléments d'équipement, je relève naturellement la présence d'un WC sur pied en céramique avec système de double chasse à bouton, fonctionnel.







6) CHAMBRE 2

L'accès s'effectue depuis le palier au moyen d'une porte simple, pleine, moulurée en bois peint avec poignée métallique et serrure.

Le sol est ici recouvert du même revêtement stratifié que le palier. Les plinthes y sont assorties.

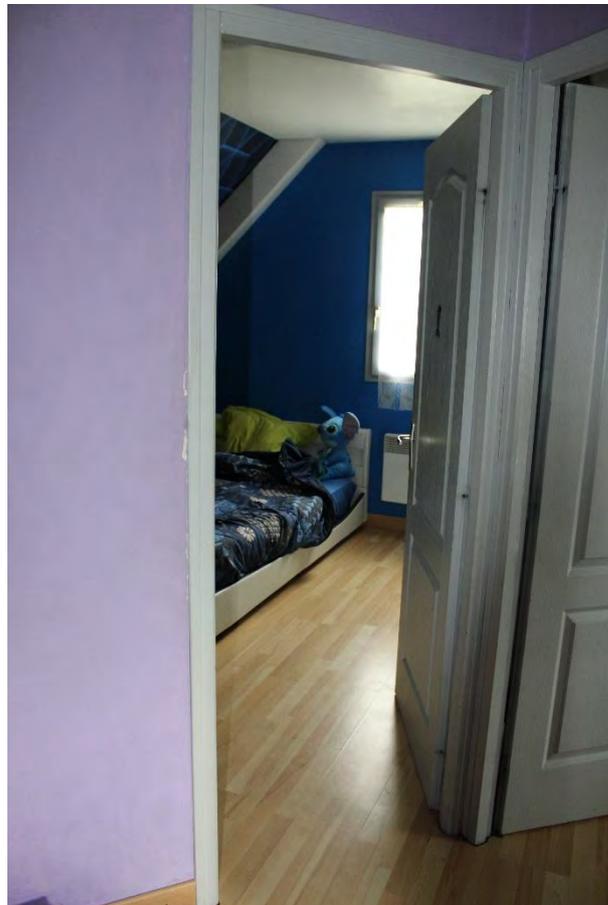
Les murs sont peints et recouverts et papier-peint, en bon état général.

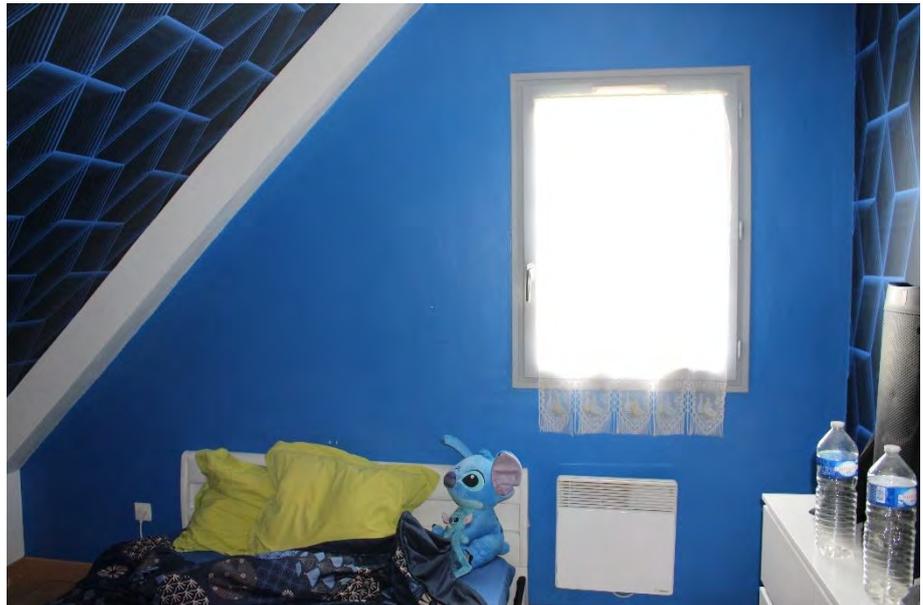
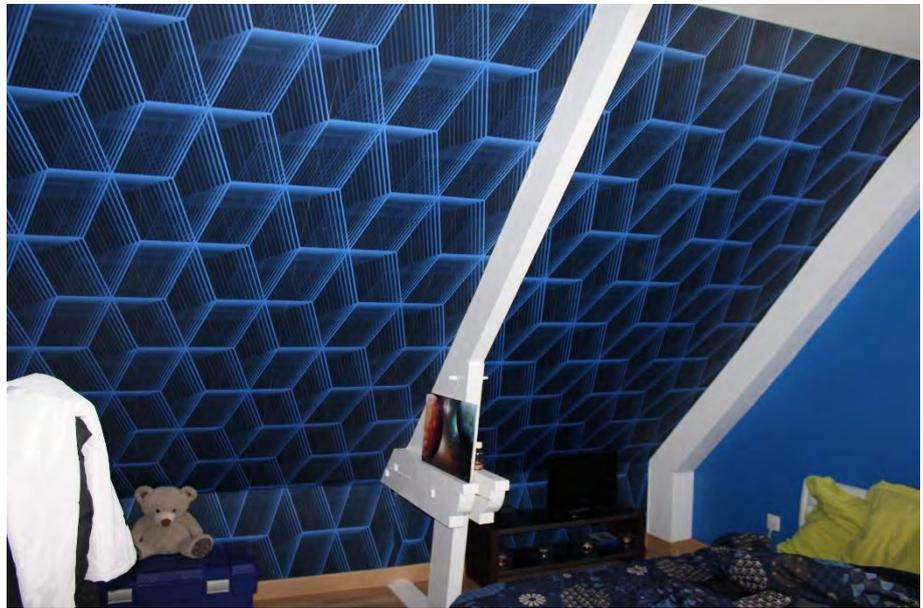
Le plafond est également peint, en état d'usage.

L'éclairage naturel de l'espace est assuré par une fenêtre simple battant en PVC équipée de double-vitrage en état d'usage.

L'espace dispose de tous les équipements électriques utiles (interrupteur, point lumineux, prises électriques) lesquels ne présentent pas d'anomalies visibles.

Le chauffage de l'espace est assuré par un convecteur électrique mural standard, sans anomalie apparente.







7) CHAMBRE 3

L'accès s'effectue depuis le palier au moyen d'une porte simple, pleine, moulurée en bois peint avec poignée métallique et serrure.

Le sol est ici recouvert du même revêtement stratifié que le palier. Les plinthes y sont assorties.

Les murs sont peints et recouverts et papier-peint, en bon état général.

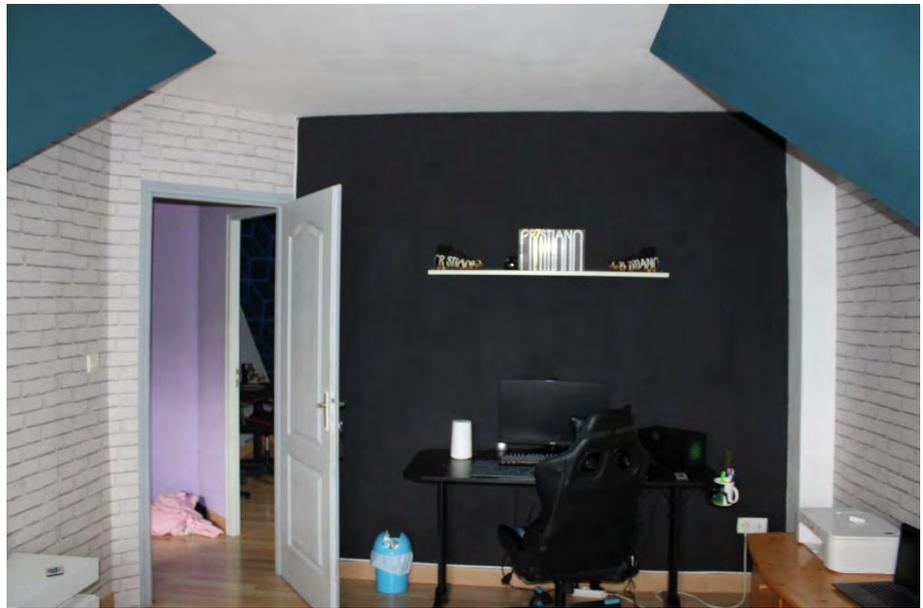
Le plafond est également peint, en état d'usage.

L'éclairage naturel de l'espace est assuré par une fenêtre à double-battant en PVC équipée de double-vitrage en état d'usage.

L'espace dispose de tous les équipements électriques utiles (interrupteur, point lumineux, prises électriques) lesquels ne présentent pas d'anomalies visibles.

Le chauffage de l'espace est assuré par un convecteur électrique mural standard, sans anomalie apparente.







RENSEIGNEMENTS UTILES FOUNIS PAR LES OCCUPANTS

Sur mon interpellation, mon interlocutrice me fait savoir que la bâtisse a été construite en 2008.

Avec son mari, ils auraient fait édifier cette bâtisse en VEFA et y auraient apporté ou fait apporter ensuite diverses améliorations notamment :

- Le crépi extérieur en 2011, par la société LES FACADIERS,
- **L'installation du poêle à bois, par leurs soins, en 2011,**
- La création de murs de soutien de **part et d'autre de l'allée de garage, par leurs soins, il y a environ 6 ans,**
- Le changement du chauffe-eau électrique, par leurs soins, il y a environ 6 ans,
- **L'isolation du sous-sol en 2021 par la société BAT ENERGIE,**
- **L'isolation des combles en 2021 par la société AM2K,**
- **La création d'une terrasse carrelée à l'arrière en 2023, par leurs soins.**

Elle m'informe qu'à sa connaissance le bien ne fait l'objet d'aucune malfaçon mais me précise avoir subi trois dégâts des eaux comme en témoignent les stigmates ci-dessus plus amplement décrites notamment dans la buanderie, dans la chambre de l'étage et dans le WC de l'étage. Néanmoins, d'après elle, les origines de ces fuites ont été trouvées et solutionnées. Elle me rappelle qu'un sinistre est encore en cours pour l'impact sur la porte-fenêtre du séjour et m'assure que la réfection doit intervenir prochainement.

Elle me précise que la propriété n'est pas raccordée à la fibre optique quand bien même le raccordement serait possible selon elle.

Enfin, elle m'indique que la commune ne disposant pas d'installations d'assainissement collectif, la maison dispose d'une fosse septique, qui serait régulièrement entretenue, le dernier entretien datant, d'après elle, de cette année.

DIAGNOSTICS

J'annexe au présent procès-verbal :

- Le dossier de diagnostics techniques comprenant notamment le certificat de surface habitable, établi ce jour par Monsieur Didier FRIDEL, Diagnostiqueur ALIZE, sur TRENTE-QUATRE pages, de format A4.

oOo

Mes opérations terminées, je me suis retirée.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal de description sur QUATRE-VINGT-HUIT pages, de format A4, hors annexes, pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de **l'article A444-18** du Code de commerce modifié par arrêté du 28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 13/05/2024 à 09 heures 50 minutes, pour se terminer le 13/05/2023 à 12 heures 55 minutes, pour une durée de 03 heures et 05 minutes (incluant le temps de transport retour).

Maître Julie MARTIN

