

### 3. CAVE

Accessible depuis la cour intérieure au moyen d'une porte double en métal peint, rouillée, il s'agit d'une petite cave voûtée en pierre avec soupirail.

L'espace dispose d'un point lumineux mais ces installations électriques sont vétustes.





#### 4. ATELIER ACCOLE

L'accès s'effectue depuis la cour intérieure au moyen d'une porte simple en métal travaillé et peint, avec grille de défense métallique en partie supérieure, mais sans vitrage, ancienne, particulièrement rouillée et sans poignée, avec serrure. Elle est globalement en mauvais état, hors d'usage.

Le sol consiste en une simple dalle bétonnée. Compte tenu de l'encombrement de l'espace, je ne peux inspecter l'intégralité de sa surface. Pour les zones visibles, elle est impactée et noircie.

Les murs sont peints et en mauvais état général avec de nombreuses fissures, taches, traces, coulures, trous et impacts.

Le plafond est également peint, noirci, taché et fissuré, ancien. Par endroits, les lattes en bois d'un placo-plâtre ancien sont apparentes. Des trous importants laissent même par endroits apparaître la structure en bois de la charpente.

L'espace dispose d'un grand châssis vitré en métal peint ancien avec vitrages occultants, particulièrement rouillé ainsi que d'un petit hublot circulaire vitré dont l'un des vitrage est brisé.

L'installation électrique est ancienne et particulièrement vétuste.

L'espace accueille également une chaudière CHAPPEE d'apparence ancienne.











5. Autres espaces

Dans le prolongement de l'atelier précédemment décrit, perpendiculairement, se trouve trois espaces extérieurs de type abris de jardin ou anciens sanitaires.

Deux sont équipés de portes en bois peintes très anciennes.

Ces espaces à l'état brut sont envahis de végétations en grande quantité, difficilement accessibles.







### III. PETITE MAISON DE GARDIEN

#### A. EXTERIEUR

##### 1) FACADES

**Cet édifice est accolé sur la droite et à l'arrière à un bâtiment de la propriété voisine** de sorte que les façades ne sont pas visibles.

La façade avant est crépie avec motifs imitation pierres de taille. Elle est globalement en mauvais état, noircie et décolorée avec des fissures notamment en partie supérieure gauche aux abords de la descente d'eaux pluviales.

Elle dispose en partie supérieure d'une corniche en pierres, mauvais état, fissurée et brisée par endroits.

La descente d'eaux pluviales qui court sur la gauche est ancienne, impactée à plusieurs emplacements et rouillée.





La façade latérale gauche de la bâtisse est difficilement visible car masquée, en grande partie, par la hauteur des arbres qui envahissent le terrain.

Elle est elle-aussi semble-t-il crépie et travaillée en imitation pierres de taille en partie inférieure et à chaque extrémité. Je relève également au moins une reprise bétonnée ainsi qu'un important trou.

Divers fils électriques courent au niveau de l'étage.

Je relève la présence d'au moins deux ouvertures en rez-de-chaussée avec persiennes métalliques peintes ainsi que deux autres ouvertures au niveau de l'étage, que je ne parviens pas à apercevoir.



## 2) TOITURE

Seul le pan avant de la toiture est visible. Il est recouvert de tuiles plates d'apparence anciennes. Les rives en revanche sont en zinc. Les tuiles faitières semblent irrégulières.

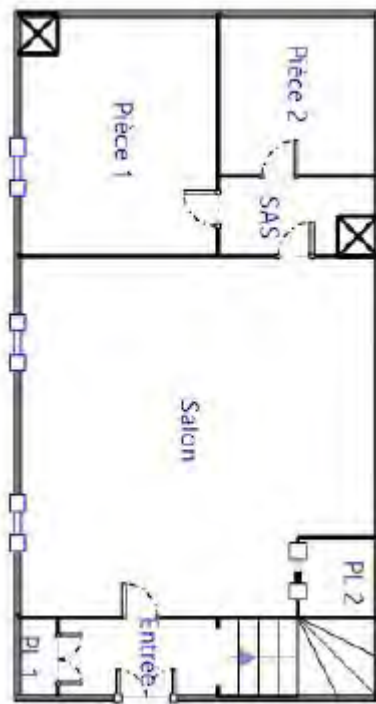
En partie inférieure court une gouttière en zinc avec quelques légères déformations.

J'aperçois au niveau du pan arrière un conduit de cheminée en briques avec deux évacuations dont une apparement en ciment.



## B. REZ-DE-CHAUSSEE

J'intègre ci-dessous le plan des lieux établi par Monsieur Fabien HUGUET, diagnostiqueur et procède comme suit à la description de chacune des pièces.



## 1) ENTREE

L'accès s'effectue depuis la cour intérieure au moyen d'une porte à double battant en bois avec grilles métalliques en partie supérieure, sans vitrage. L'ensemble est surmonté de grilles métalliques peintes, sans vitrages. La peinture est usée, écaillée et passée tandis que les éléments métalliques sont rouillés.

Le sol est recouvert d'un revêtement de type carreaux en grès cérame bicolores (beige avec quelques carreaux noirs).

Des plinthes carrelées de couleur noire sont encore visibles à certains emplacements bien que ce revêtement se décolle de toutes parts.

Les murs, anciens, sont recouverts de papier-peints ou nus et sont tous en très mauvais état, tachés, décolorés, usés et fissurés.

Le plafond peint est fissuré et très sale.

L'installation électrique est quasiment inexistante. Le peu d'équipements présent est vétuste.

L'espace dispose d'un placard à deux portes battantes en bois peint surmonté d'un plus petit placard de même composition, tout étant très ancien et « dans son jus ».









## 2) PIECE PRINCIPALE

L'accès s'effectue depuis l'entrée au moyen d'une porte simple, pleine et moulurée en bois peinte avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un revêtement de type carreaux en grès cérame bicolores (beige avec quelques carreaux noirs).

Les murs sont de plusieurs natures. Effectivement, la plupart sont, comme dans l'entrée, anciens, tous mauvais état avec de nombreuses anomalies. L'un des pans de murs se compose néanmoins de petites plaques de béton cellulaire à l'état brut apparemment plus récemment érigé.

Le plafond peint est fissuré et noirci.

L'éclairage naturel de l'espace est assuré par deux fenêtres en bois, à double battant, simple vitrage, anciennes équipées de persiennes métalliques peintes à l'extérieur.

L'installation électrique est quasiment inexistante. Le peu d'équipements présent est vétuste.

Il n'y a pas ici de système de chauffage.

L'espace dispose d'une cabine en métal de type placard intégré, ancien.







### 3) DEGAGEMENT

L'accès s'effectue depuis la pièce précédente directement. Un encadrement en bois brut marque l'entrée, sans porte. L'installation de ce dernier reste à parfaire, de l'enduit y est grossièrement appliqué.

Le sol est à l'état brut avec des résidus d'un anciens revêtement de type carrelage de grès.

Les murs sont de plusieurs natures. Les cloisons intérieures se composent de petites plaques de béton cellulaire à l'état brut apparemment plus récemment érigé que le reste. En revanche, le mur de droite est ancien, très abimé.

Le plafond laisse entrevoir les emplacements d'anciennes cloisons. Il est particulièrement fissuré et présente même plusieurs trous dont un très important laissant apparaître les lames en bois d'anciennes plaques de placoplâtre.

L'installation électrique est inexistante.

Il n'y a pas ici de système de chauffage.







#### 4) PIECE N°1

L'accès s'effectue depuis le dégagement au moyen d'une porte simple, moulurée en bois peinte sans poignée, avec serrure et clef. Cette porte est d'apparence relativement récente. Son encadrement, en bois brut est couvert d'enduit, grossièrement appliqué, qui par ailleurs se fissure.

Le sol très sale et poussiéreux laisse tout de même entrevoir un ancien carrelage bicolore.

Les murs sont, là encore, de plusieurs natures. Il se composent de petites plaques de béton cellulaire à l'état brut pour ce qui concerne les cloisons intérieures. En revanche, les murs extérieurs sont très anciens et leurs plaques de plâtre sont arrachées par endroits. Une ancienne ouverture est condamnée à l'aide de parpaings mais un trou demeure.

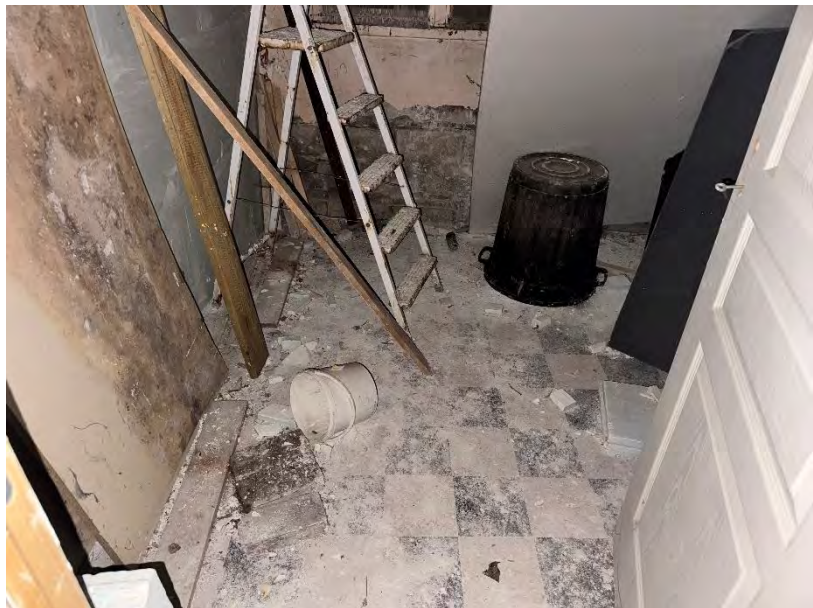
L'éclairage naturel de l'espace est assuré par une fenêtre en bois, à double battant, simple vitrage, ancienne et globalement en mauvais état, équipée de persiennes métalliques peintes à l'extérieur.

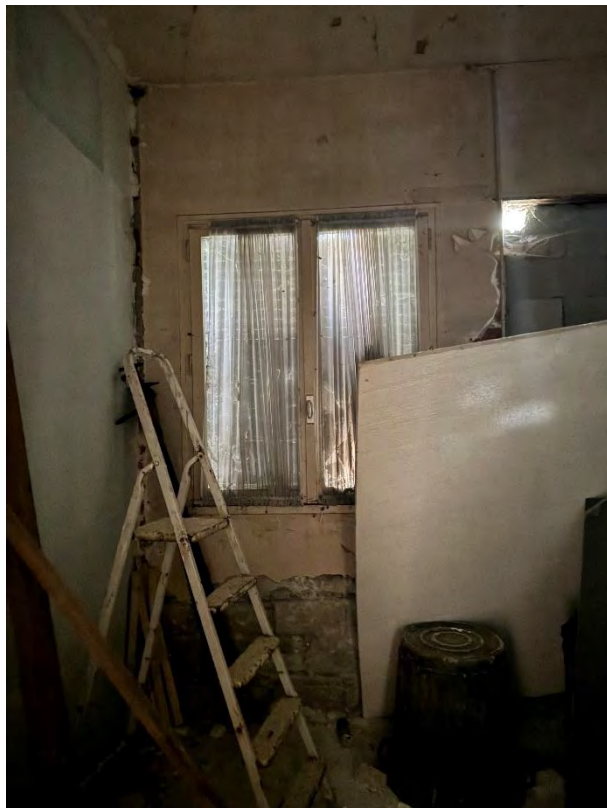
Le plafond est particulièrement fissuré et sa peinture s'écaille de toutes parts. J'y relève également quelques trous.

L'installation électrique est quasiment inexistante à l'exception d'un ancien néon au plafond.

Il n'y a pas ici de système de chauffage.











5) PIECE N°2

L'accès s'effectue depuis le dégagement au moyen d'une porte simple, moulurée en bois peinte sans poignée, avec serrure sans clef. Cette porte est d'apparence relativement récente. Son encadrement, en bois brut est couvert d'enduit grossièrement appliqué.

Le sol est de plusieurs natures (carrelage bicolore, carrelage uni et à l'état brut) et laisse apparaître les emplacements d'anciennes cloisons.

Les murs sont, eux-aussi, de plusieurs natures. Il se composent de petites plaques de béton cellulaire à l'état brut pour ce qui concerne les cloisons intérieures. En revanche, les murs extérieurs sont très anciens et la peinture qui les recouvre s'effrite et s'écaille. Ils portent de nombreux impacts et de nombreuses taches et auréoles. Ils sont également noircis et moisis.

Le plafond est particulièrement fissuré et sa peinture s'écaille de toutes parts. J'y relève également quelques trous.

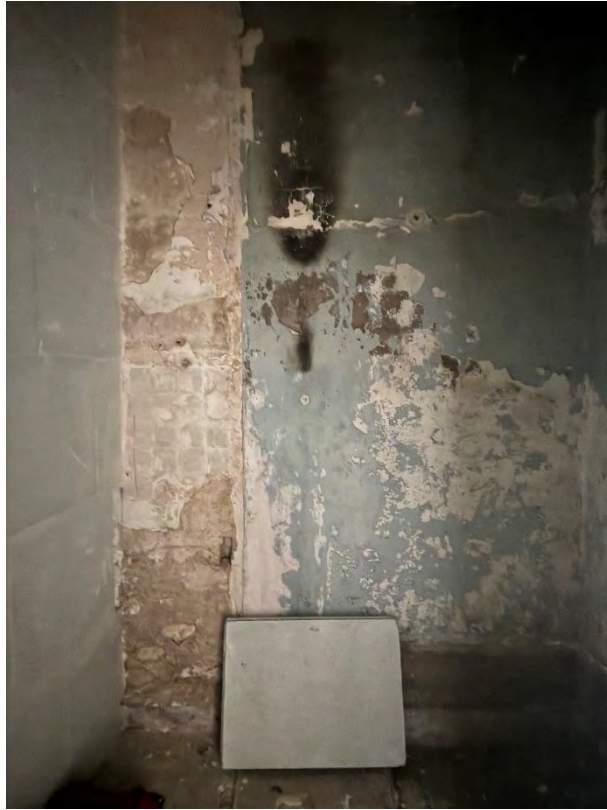
L'installation électrique est quasiment inexistante et quoi qu'il en soit à refaire intégralement.

Il n'y a pas ici de système de chauffage.

Une ancienne bouche d'aération hors d'usage est présente au plafond.



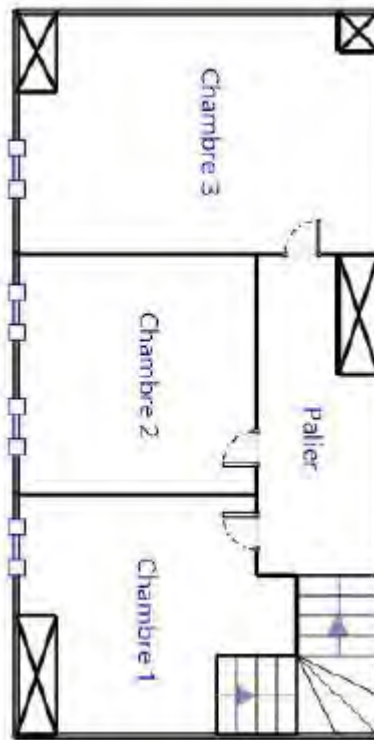






### C. PREMIER ETAGE

J'intègre ci-dessous le plan des lieux établi par Monsieur Fabien HUGUET, diagnostiqueur et procède comme suit à la description de chacune des pièces.



## 1) ESCALIER

Dans l'entrée, l'escalier est accessible directement. Il existe tout de même un encadrement en bois, très sale, abimé et impacté qui en délimite l'accès. L'escalier un quart tournant présente des marches en bois brut, abimées et auréolées par endroits, très poussiéreuses et sales.

Les murs se délitent de toutes parts et le papier-peint, hors d'âge, décoloré et passé, se décolle.

Le plafond peint subit le même sort.

L'installation électrique est quasiment inexistante et vétuste.







## 2) PALIER

L'escalier précédemment décrit donne accès à un palier desservant trois chambres.

Le sol est recouvert d'un parquet en bois ancien, non verni et très sale, rayé et impacté par endroits.

Les plinthes en bois, anciennes, sont peintes, salies, décolorées et impactées.

Les murs sont recouverts de papier-peint défraîchi, noirci, globalement en mauvais état.

Le plafond peint est lui-aussi en très mauvais état. Il se délite et présente de multiples anomalies (taches, traces, auréoles, etc.).

L'installation électrique est ici inexistante. Il n'y a pas non plus de système de système de chauffage.





### 3) CHAMBRE 1

On y accède au moyen d'une porte simple en bois peint avec oculus vitré en partie supérieure équipée d'une poignée métallique. La peinture qui la recouvre est passée, usée.

**Le sol est recouvert d'un parquet en bois ancien, non verni et très sale, rayé et impacté par endroits.**

Les plinthes en bois, anciennes, sont peintes, salies, décolorées et impactées.

Les murs sont recouverts de papier-peint défraîchi, noirci, globalement en mauvais état.

Le plafond peint est lui-aussi en très mauvais état, fissuré, écaillé.

L'éclairage naturel de l'espace est assuré par une fenêtre à double-battant en bois peint, simple vitrage, très ancienne, dont le bois est gonflé, noirci.

**L'installation électrique est ancienne et vétuste. Il n'y a pas de système de chauffage.**







#### 4) CHAMBRE 2

L'accès s'effectue au moyen d'une porte simple en bois peint avec oculus vitré en partie supérieure équipée d'une poignée métallique. La peinture qui la recouvre est passée, usée.

**Le sol est recouvert d'un parquet en bois ancien, non verni et très sale, rayé et impacté par endroits.**

Les plinthes en bois, anciennes, sont peintes, salies, décolorées et impactées.

Les murs sont recouverts de papier-peint défraîchi, noirci, globalement en mauvais état.

Le plafond peint est lui-aussi en très mauvais état, fissuré, écaillé. Il se délite par endroits.

L'éclairage naturel de l'espace est assuré par une fenêtre à double-battant en bois peint, simple vitrage, très ancienne, dont le bois est gonflé, noirci.

**L'installation électrique est ancienne et vétuste. Il n'y a pas de système de chauffage.**

