

BATIMENT A

Je reviens sur mes pas et me dirige devant l'entrée de la propriété pour accéder au bâtiment A perpendiculaire à la route.

Je trouve immédiatement sur ma gauche une porte en bois très abîmée que je ne peux pas ouvrir puis sur ma droite une entrée dans le lot n° 1.

Ce lot n° 1 est constitué de deux pièces et d'une mezzanine. Au sol, terre battue, murs en moellon et en pierre, une partie est recouverte d'enduit, les ouvertures ne sont pas fermées, au plafond poutres en bois, le tout est en état d'usage très avancé. Il y a différentes gaines qui sortent du sol. Je trouve dans cette pièce un tableau électrique, un interrupteur et un néon mais rien ne fonctionne.



RENT
RONDIERE
Electricité générale
Plomberie - Chauffage
Antenne
40 St Just la Péniche
51 - 06 23 63 90 29

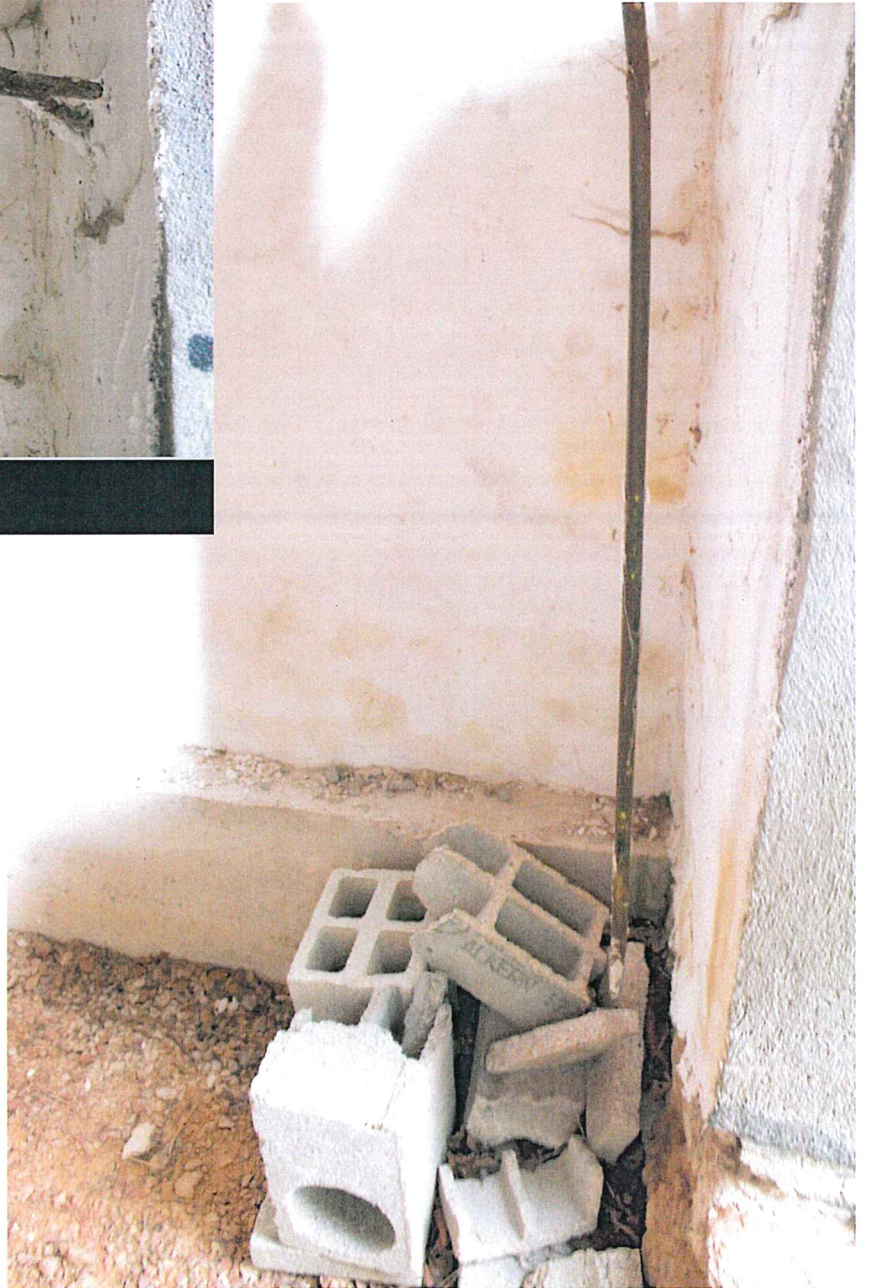
























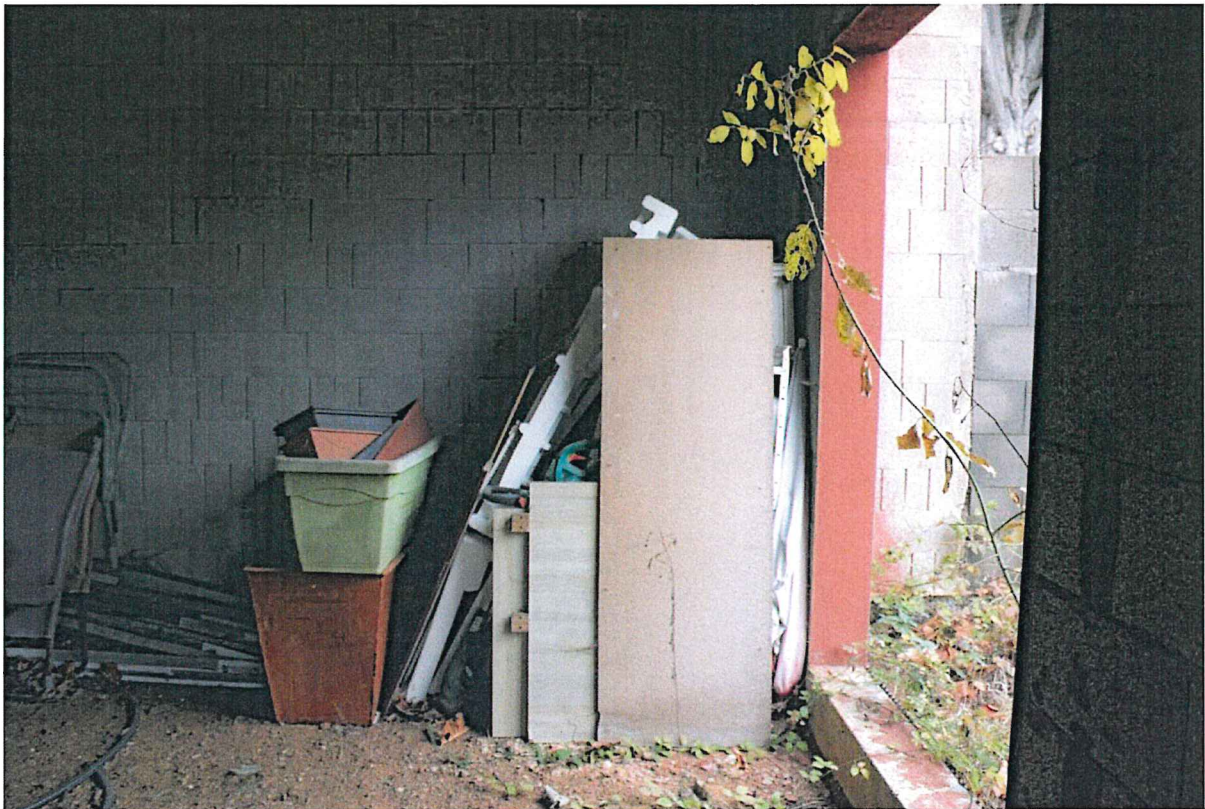






























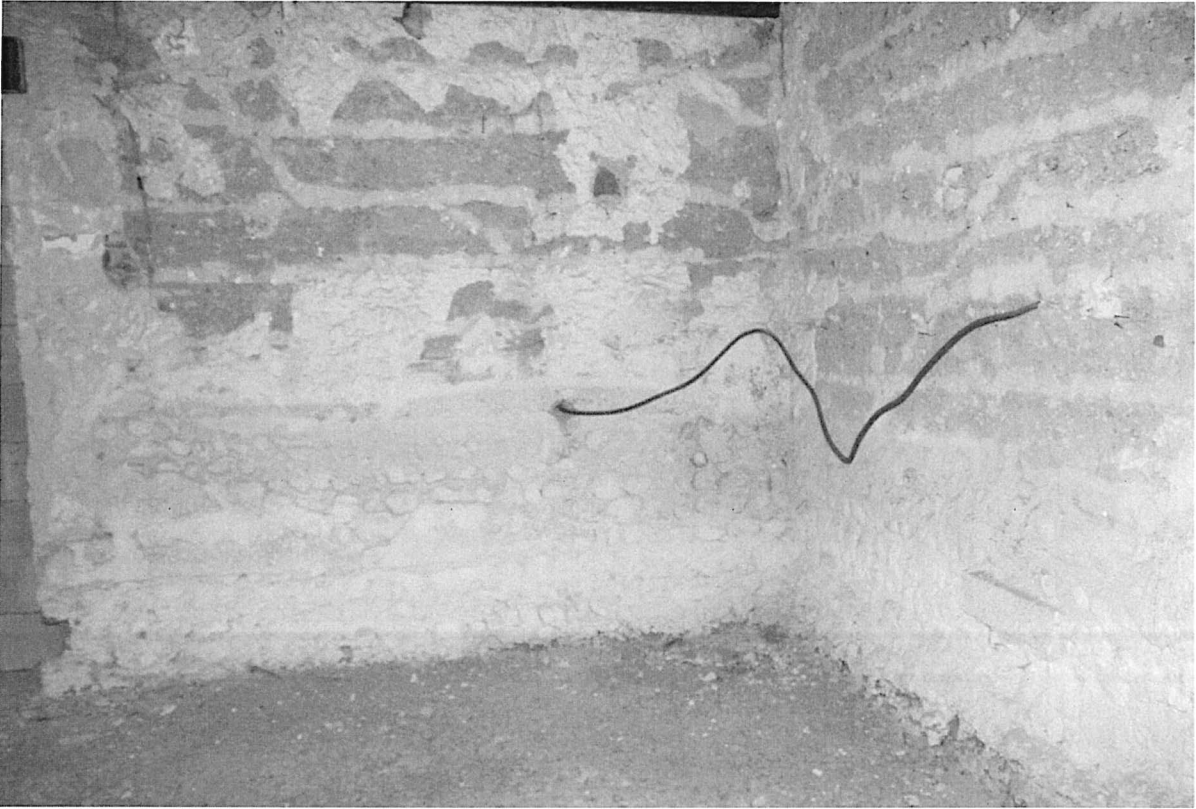


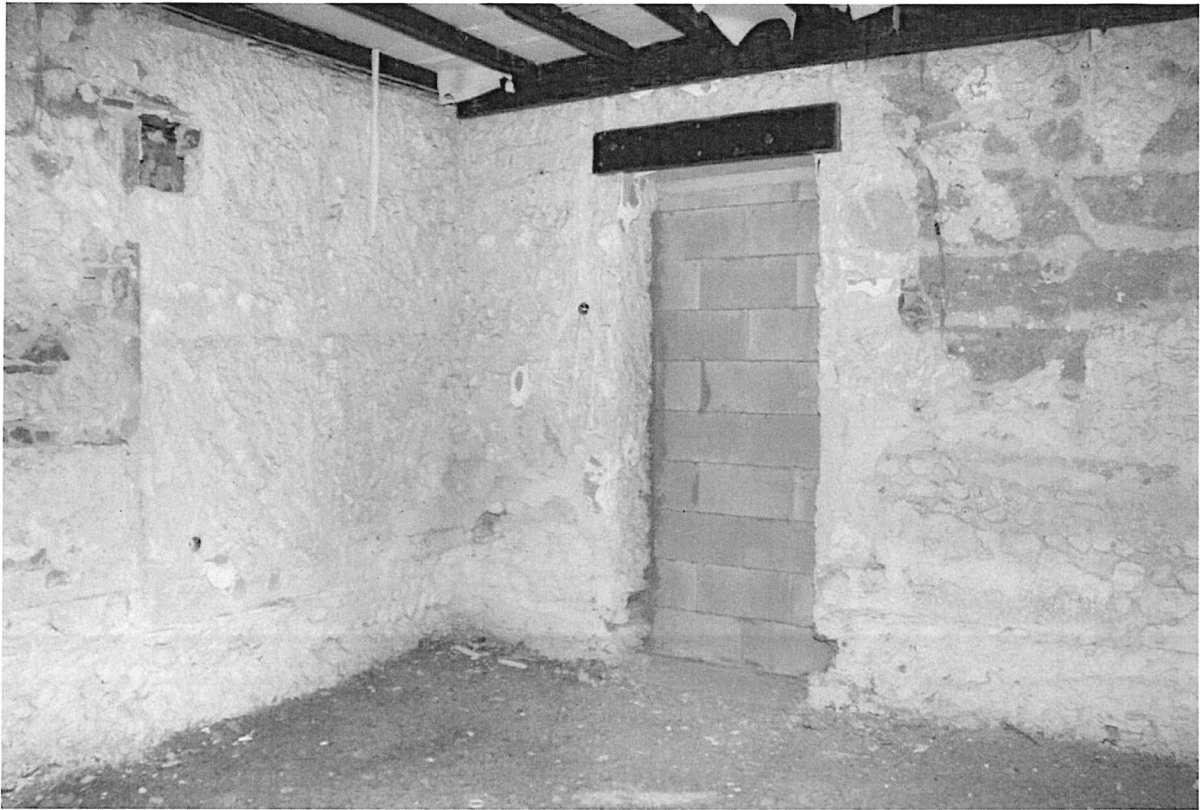


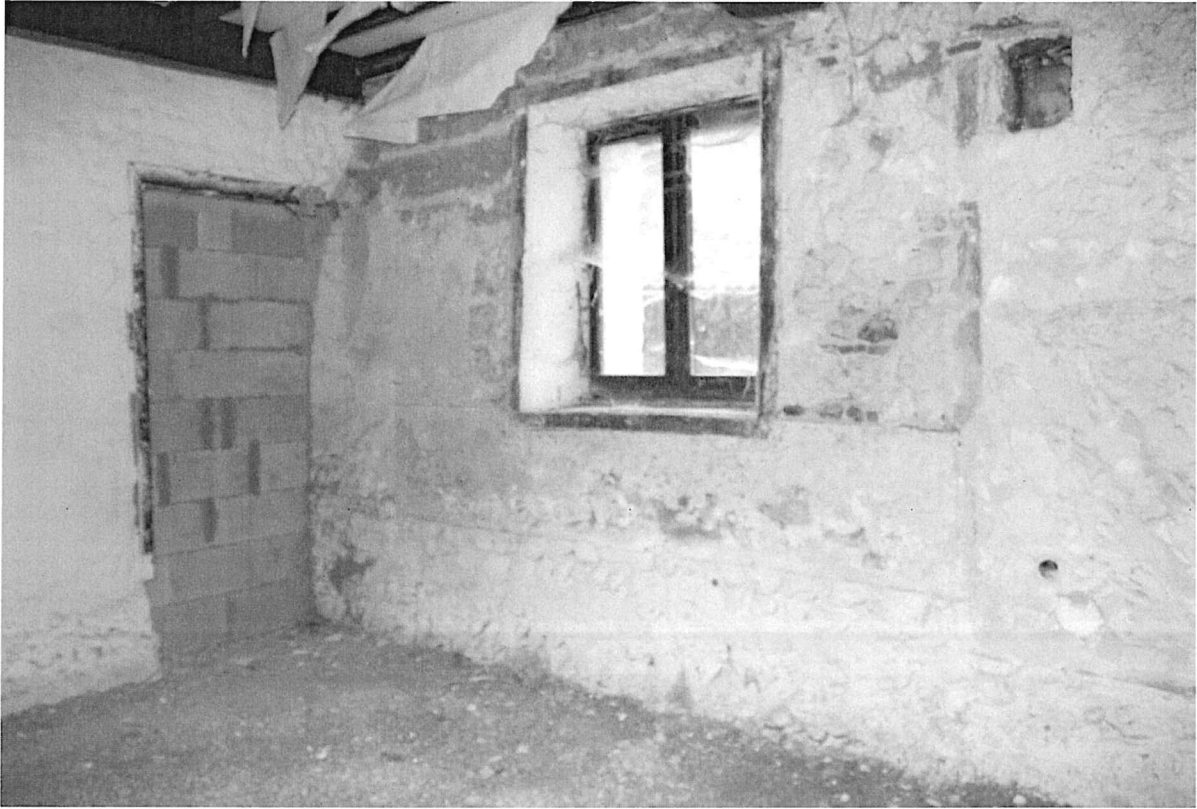


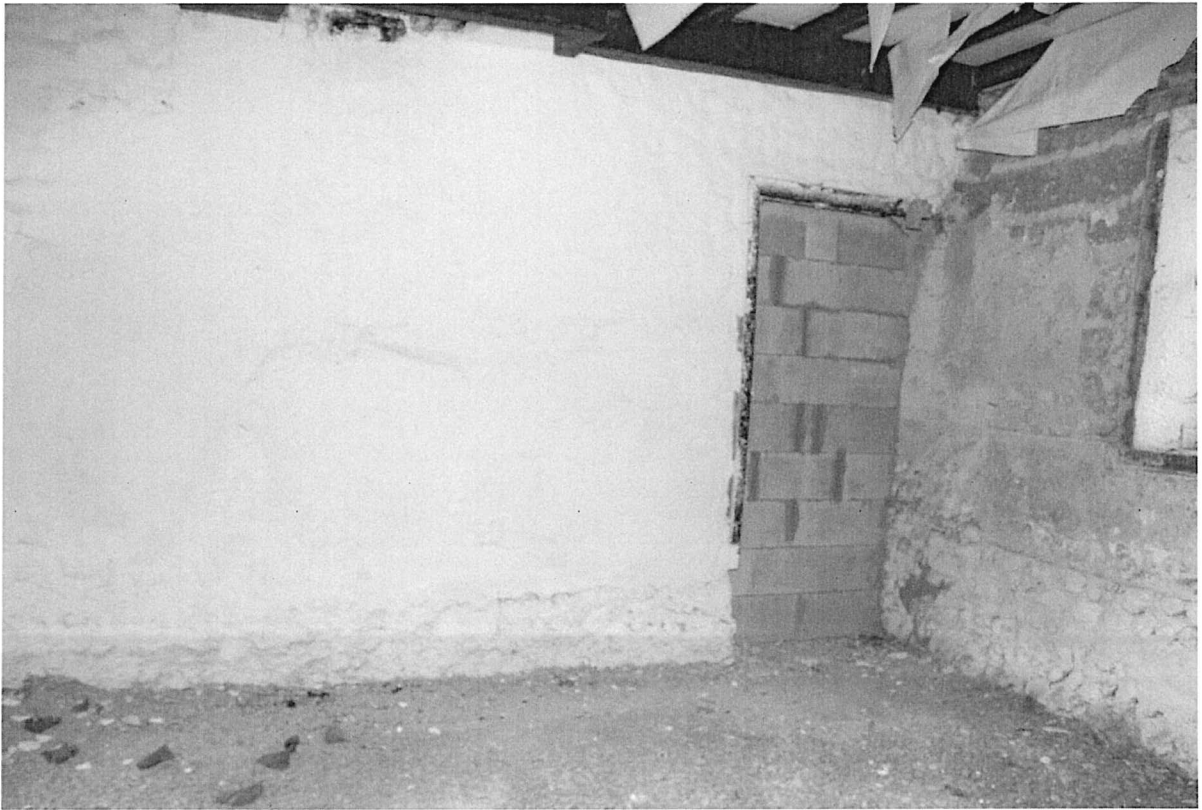






































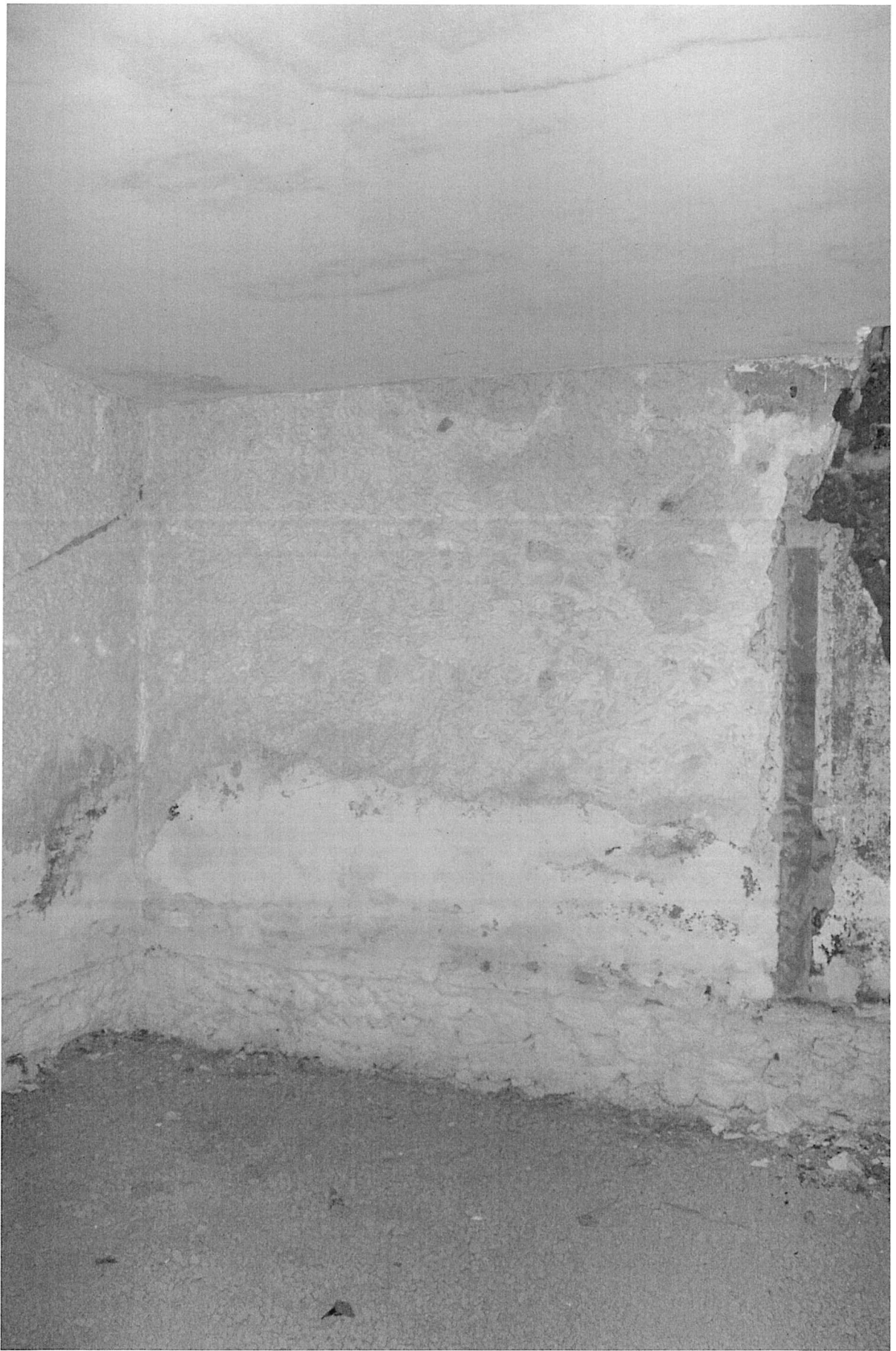


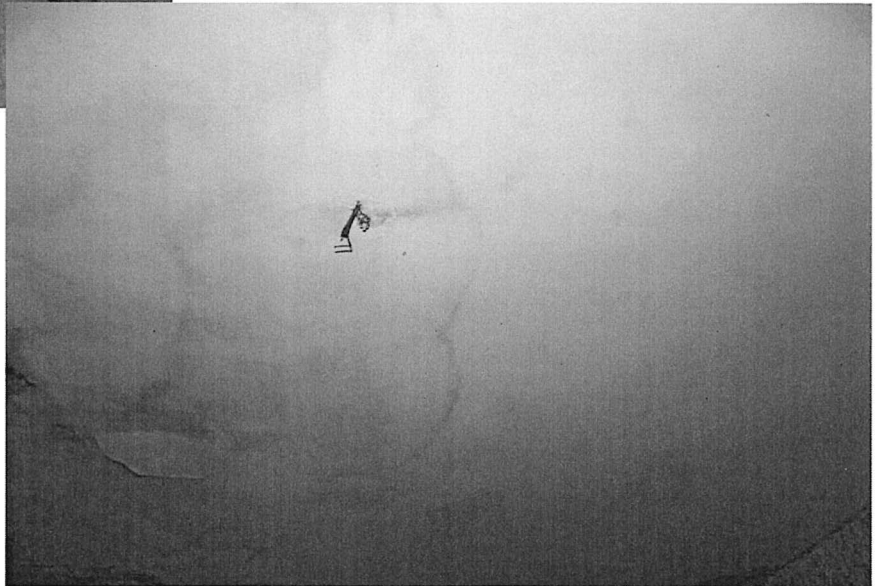
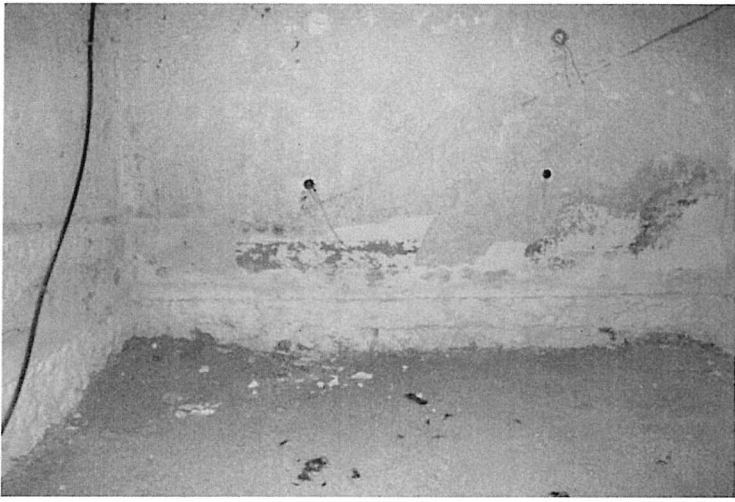














Je sors de ce lot n° 1 et accès au lot n° 2.

Il s'agit d'un appartement en rez-de-chaussée avec un étage mais il n'y a pas d'escalier pour accéder à l'étage. On entre dans cet appartement via une porte en bois avec petits carreaux, une partie fixe sur la gauche, une partie battante sur la droite. Avant d'accéder à cette porte en bois, on passe sous une marquise en bois avec tuiles en état d'usage avancé, la porte est également en état d'usage avancé, un seul verrou. Il existe devant cette porte en bois, un dallage pierre en état d'usage moyen. Sur ma droite, une niche avec une ampoule à l'extérieur et fenêtre en bois à double battant également sur la droite en état d'usage très avancé.

J'ouvre la porte en bois et j'accède à une première pièce équipée d'un sol carrelé foncé très sale. Je m'aperçois que la grande pièce dans la continuité est entièrement équipée de ce même carrelage foncé, les plinthes sont de même facture gris foncé, le tout est très sale. Les murs sont peints en blanc dans toute la pièce et une partie de mur est constituée de pierres peintes en blanc. Je remarque des traces sur les murs en plus des toiles d'araignée. Plafond peint en blanc également. Il y a des impacts dans les murs à plusieurs endroits. Je trouve dans cette première pièce une antenne télévision, une prise RJ45, une prise classique, un interrupteur double derrière la porte, un interrupteur simple en face de moi. Il existe un recoin sur ma droite avec une arrivée de chauffage et une prise électrique et de l'autre côté l'arrivée d'eau et la sortie pour la machine à laver.

Sur ma gauche je trouve une pièce à usage de toilettes. Porte en bois peinte en état d'usage très moyen, au sol carrelage foncé, sur les murs faïence blanche et noire et peinture, au plafond peinture, grille d'aération, gaine d'arrivée électrique. La pièce est équipée d'un wc suspendu en céramique avec un abattant double, la cuvette est très entartrée. Il n'y a pas d'interrupteur, juste l'arrivée électrique avec un fil qui dépasse.

En accédant à la grande pièce située derrière j'ai un coin cuisine et j'accède à la grande pièce. Dans cette grande pièce c'est le même carrelage gris foncé, les plinthes sont gris foncé et les murs sont peints en blanc, le tout est en état d'usage très moyen. La pièce est équipée d'une immense porte-fenêtre comprenant deux parties fixes et deux battants, au-dessus une verrière. Cette fenêtre et cette verrière sont en bois taché d'humidité. Je ne dispose pas des clés pour en vérifier le fonctionnement. Dans cette grande pièce, je dénombre sept interrupteurs, deux prises RJ45, une prise d'antenne, quatre arrivées électriques, une prise, un tableau électrique a commencé à être installé mais il est déposé au sol, les fils sont apparents.

Je me tourne pour le coin cuisine. Présence d'une faïence au mur avec des arrivées électriques prévues, une arrivée d'eau et une sortie d'eau, le tout est très abîmé. Au plafond, une gaine électrique. La faïence est cassée.

Depuis cette grande pièce, le diagnostiqueur installe une échelle pour qu'on puisse accéder à l'étage puisqu'il n'y a pas d'escalier. Arrivée à l'étage, j'ai un dégagement en face de moi qui dessert une salle de douche, des toilettes et une chambre et plus en avant, j'ai sur ma gauche une mezzanine ouverte. Le sol du dégagement est équipé du même carrelage gris foncé présent au sol, les plinthes sont de même facture, les murs sont peints en blanc, le plafond est peint en blanc.

J'accède sur ma gauche immédiatement à la mezzanine. Au sol parquet bois clair, trois prises électriques, une prise RJ45, une prise antenne télévision et un interrupteur.

Je sors de la mezzanine et me dirige en direction de la salle de douche. Accès via une porte en bois en état d'usage moyen. Au sol carrelage, un bac à douche émaillé. Un interrupteur double, deux prises, une arrivée d'eau plus une évacuation. Le verrou de la porte de la salle de douche fonctionne.

Je sors et j'ai sur ma droite les wc. Au sol carrelage imitation parquet, faïence blanche, noire et gris foncé aux murs et une partie imitation plancher bois comme le sol, la faïence est en état d'usage. Il existe un wc suspendu en céramique avec bouton double poussoir, une grille d'aération au plafond. Il n'y a pas d'eau dans la cuvette des toilettes. Un interrupteur simple, absence de douille.

Je sors des toilettes et j'accède à la chambre. Au sol parquet bois clair, plinthes en bois peintes en blanc, les murs et le plafond sont peints en blanc, il existe deux prises électriques et deux arrivées électriques. La clarté rentre dans cette pièce via une fenêtre en bois à double battant, double vitrage, à l'extérieur garde-corps métallique peint, absence de volet.



































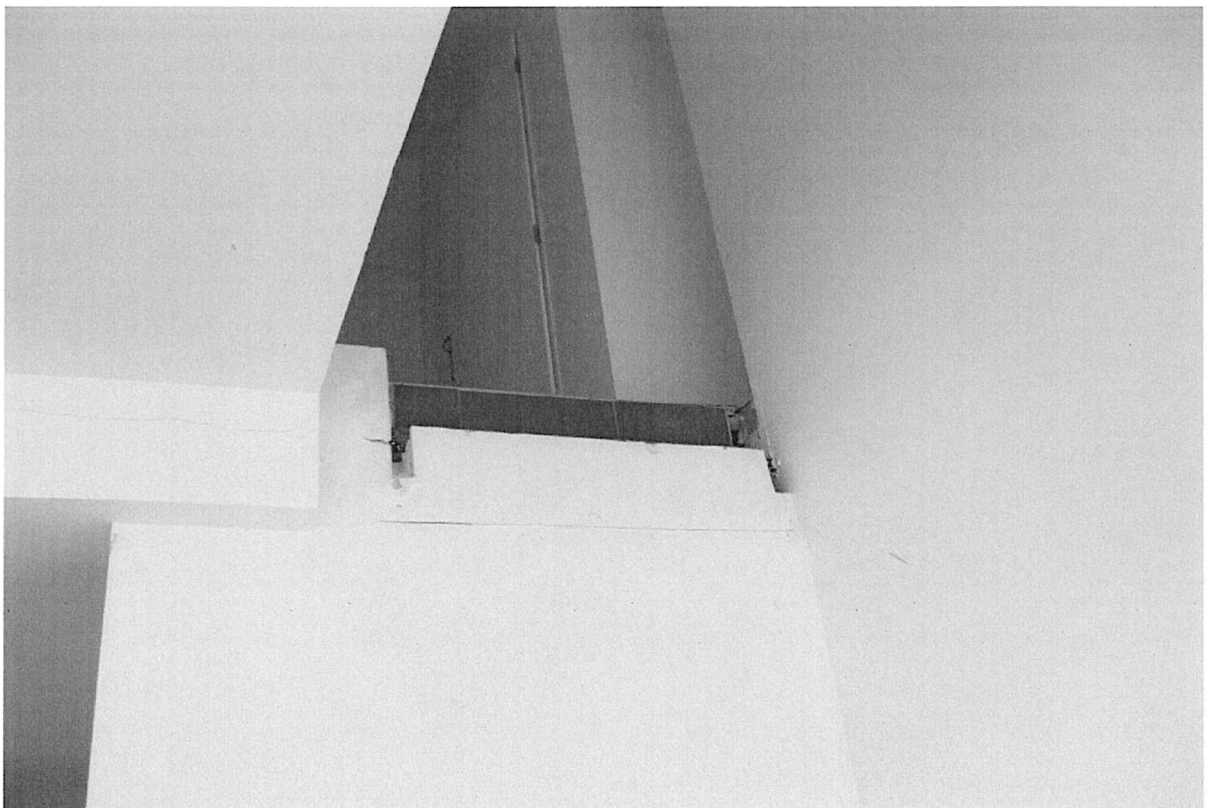
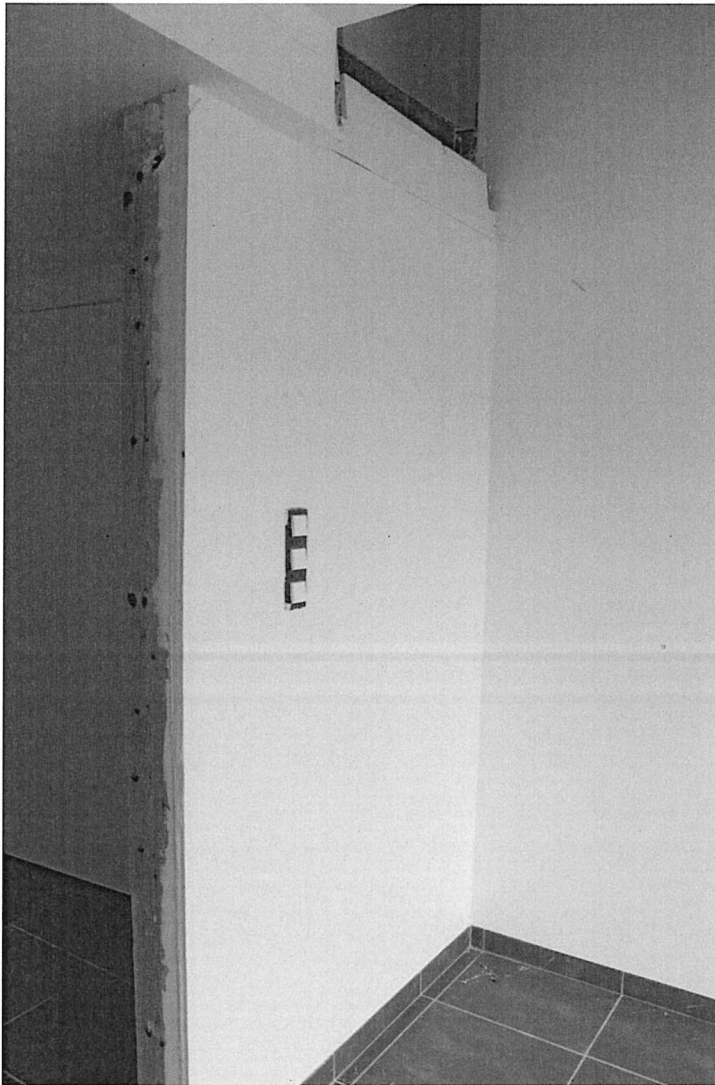












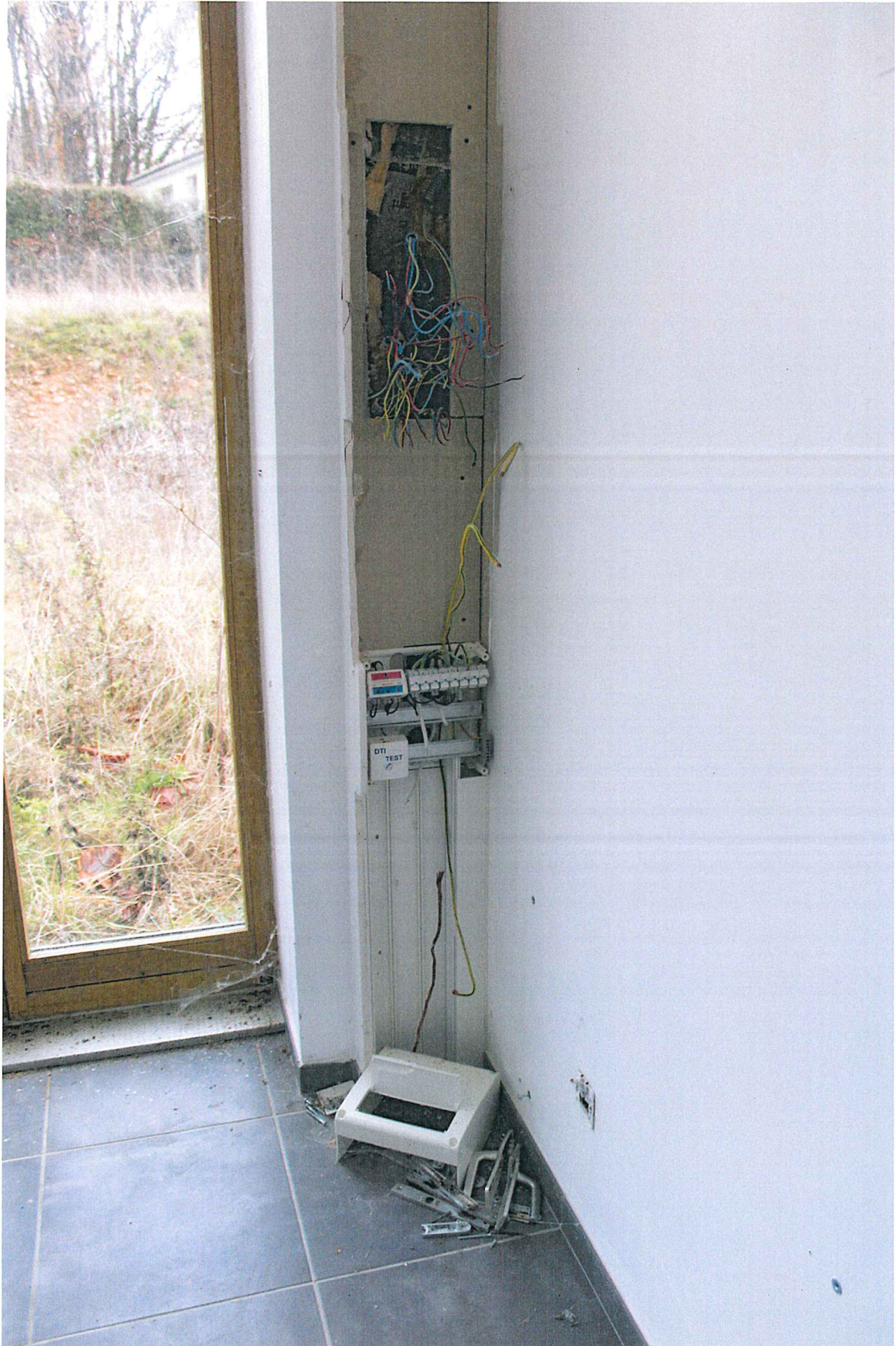


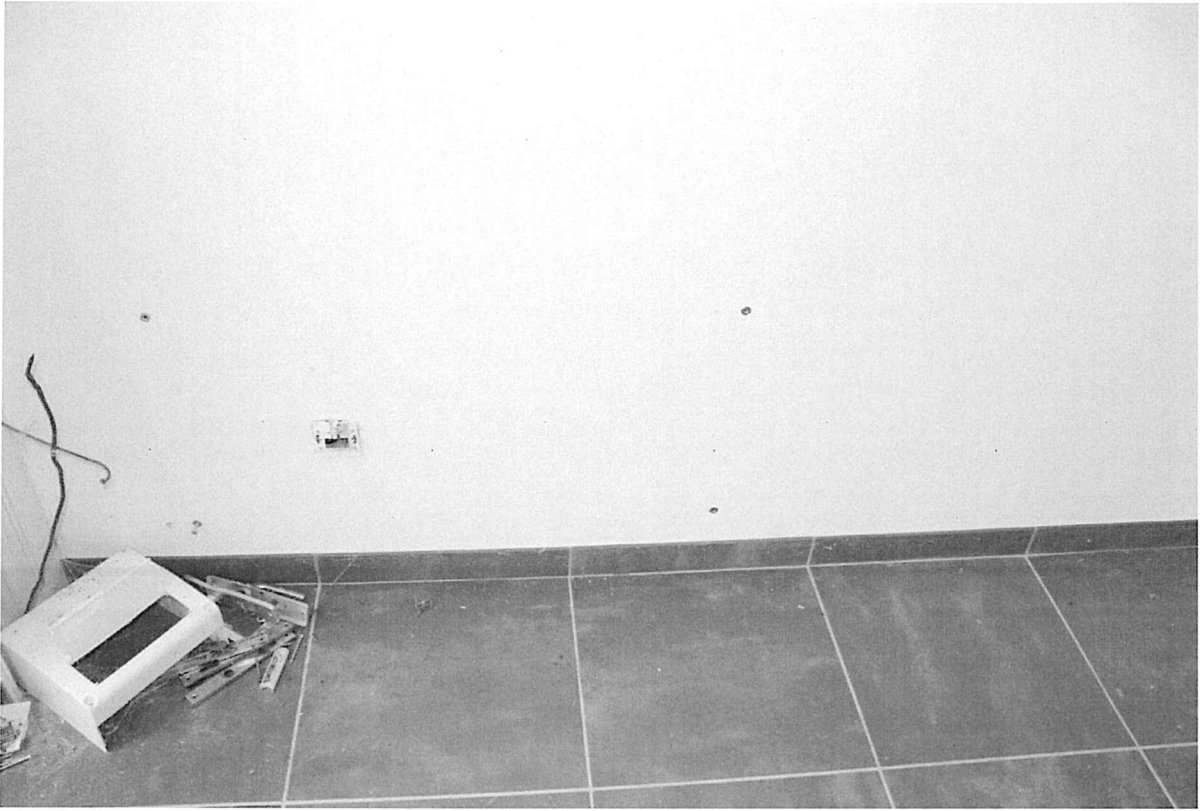






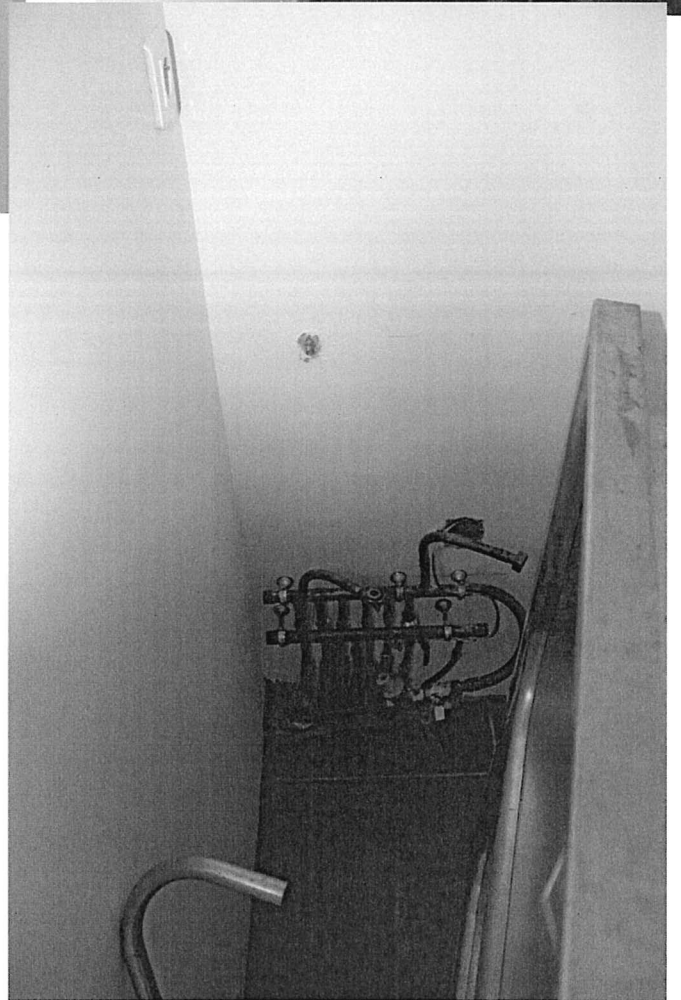
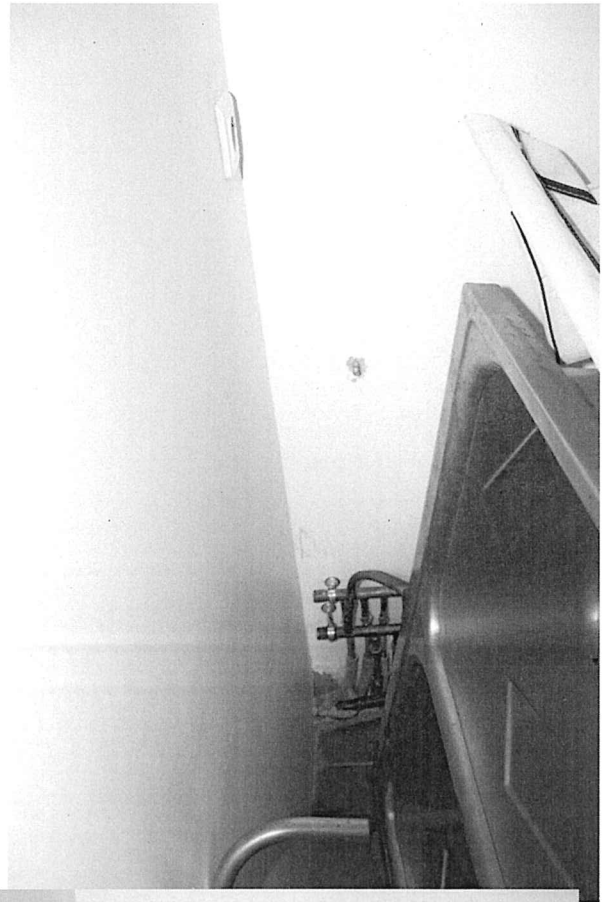












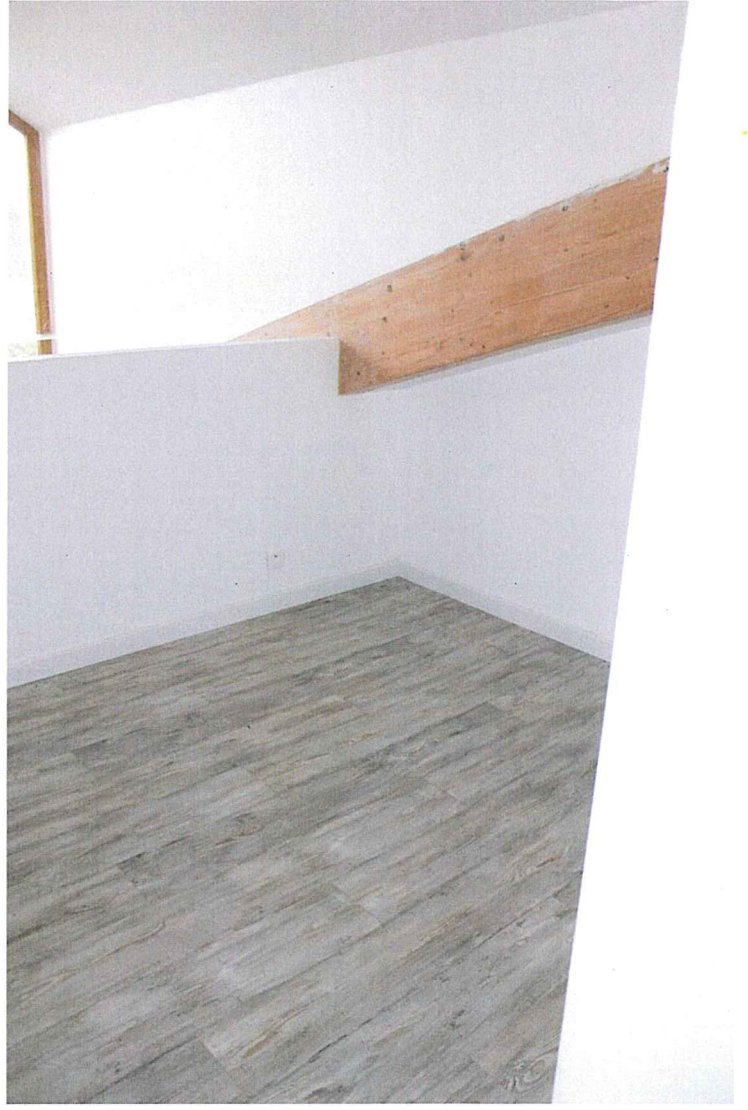




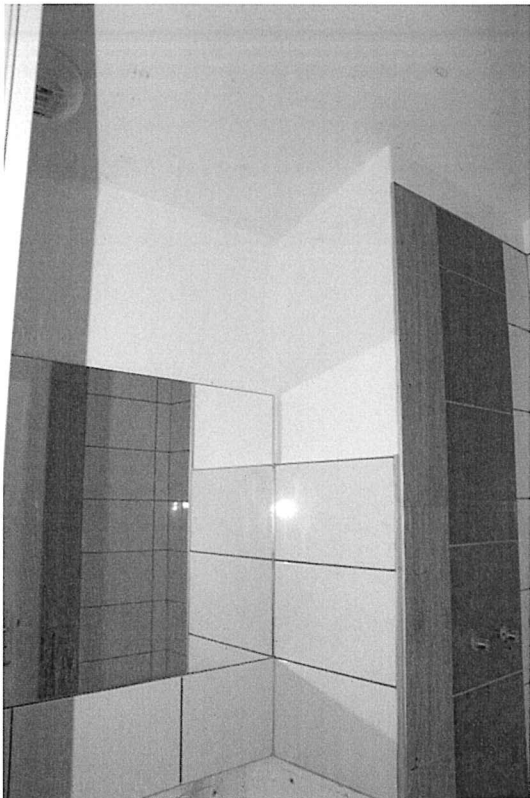


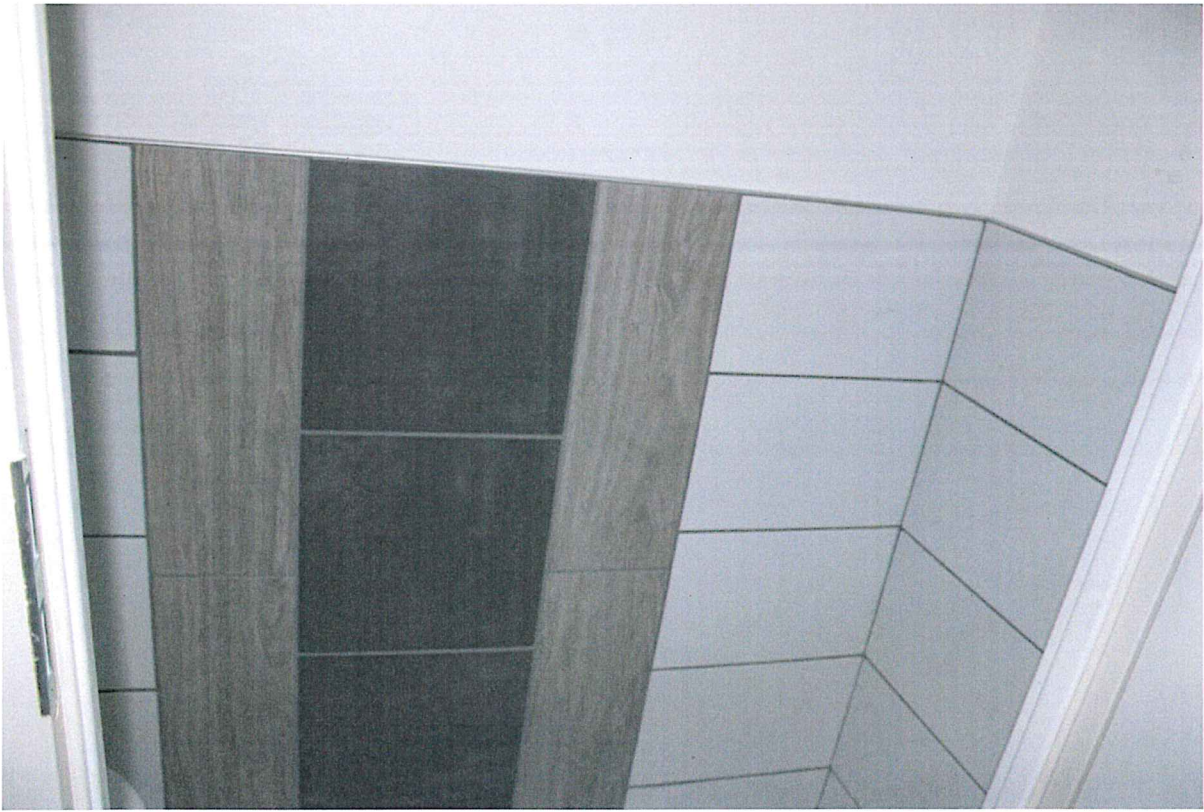


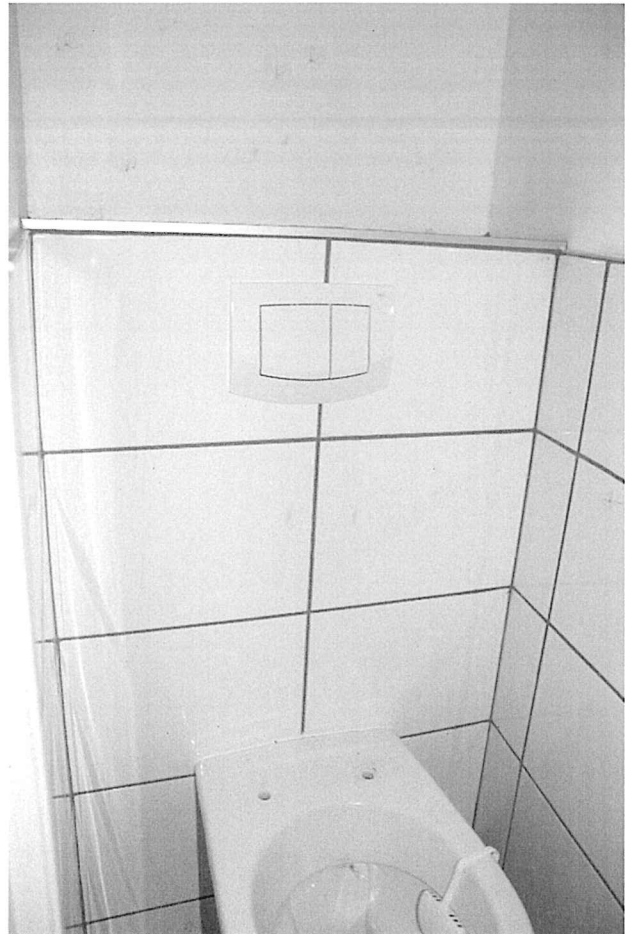


















J'accède ensuite au lot n° 6 via un escalier extérieur.

Marches en ciment ébréchées, main courante et garde-corps métalliques peints, la peinture est passée.

J'entre dans ce logement via une porte-fenêtre, vitrage en état d'usage, la peinture de la porte-fenêtre est passée, le bois est usé, un verrou central avec une poignée métallique, le verrou fonctionne.

J'accède dans ce nouvel appartement. Le seuil est équipé d'un revêtement métallique état d'usage moyen, ensuite, je trouve un plancher bois usagé, on voit les différentes traces de passage, les plinthes sont en bois, il existe dans cet appartement une partie surélevée dans laquelle se situe le coin nuit sur ma gauche.

Sur ma droite, j'ai une partie qui peut servir de salon/séjour et cuisine. Les murs sont peints de couleur bleu clair, le plafond est peint.

Sur la partie surélevée il y a un rectangle fermé servant de salle de douche et de toilettes. On entre dans cette salle de douche via une porte en bois en état d'usage avancé, au sol revêtement métallique à motifs, les plinthes sont en bois brut, les murs sont peints de couleur foncée, il n'y a pas de plafond. Le plafond du logement on aperçoit toutes les plaques de placoplâtre, il doit manquer des cerclages. Dans cette salle de douche présence d'un wc suspendu en céramique avec une cuvette entartrée, bouton poussoir double, une cabine de douche entartrée avec un robinet mitigeur, flexible et pommeau, un lavabo en verre transparent avec des piétements métalliques avec un robinet mitigeur, rien n'est raccordé.

Je sors et j'ai en face de moi le cumulus électrique, une gaine d'aération qui pend dans le vide, des branchements électriques défectueux.

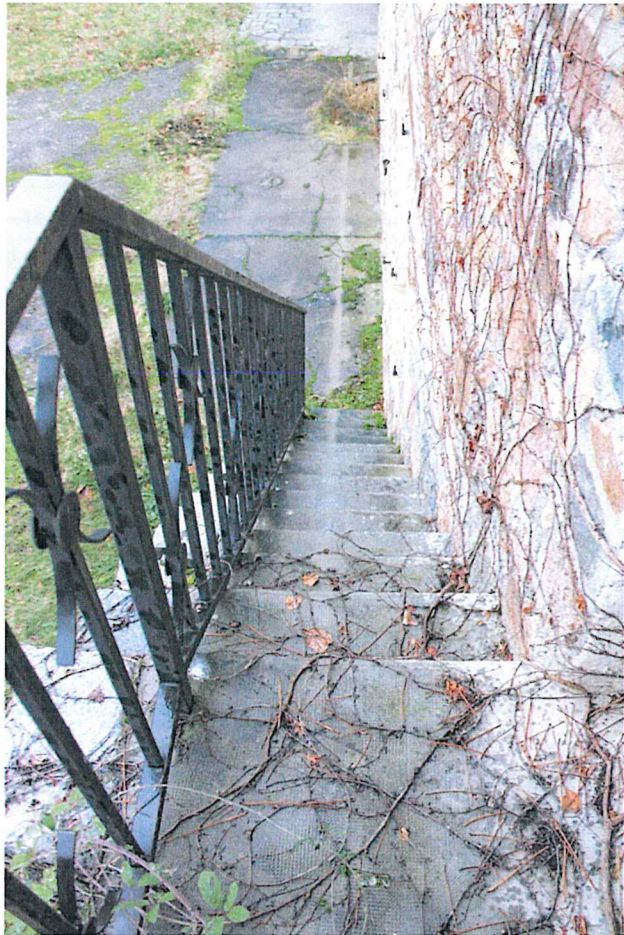
J'accède ensuite à la partie nuit.

La lumière entre dans cet appartement par une fenêtre bois au ras du sol, à double battant, poignée métallique et double vitrage en état d'usage moyen. Au plafond poutres apparentes peintes. Les murs du rectangle de salle de douche sont peints en rouge à l'extérieur.

Dans cet appartement, présence de six interrupteurs simples, deux interrupteurs doubles, vingt et une prises électriques dont une mal fixée, une arrivée électrique avec fil, quatre emplacements pour prise électrique, une arrivée électrique dans la salle de douche, un tableau électrique, deux prises téléphone, une antenne télévision, deux douilles, dans la salle de douche trois douilles avec ampoules lesquelles ne fonctionnent pas, un radiateur électrique, un second radiateur électrique noir déposé au sol, un cumulus de marque THERMOR.



























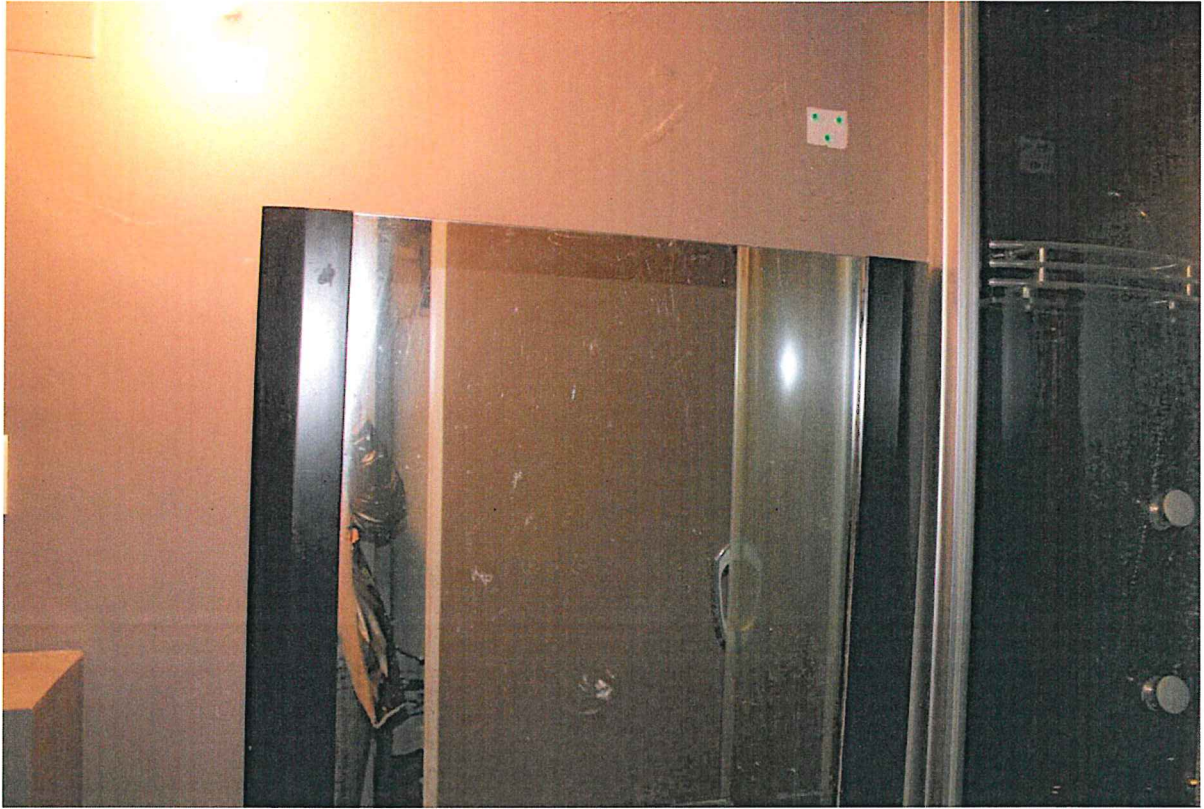


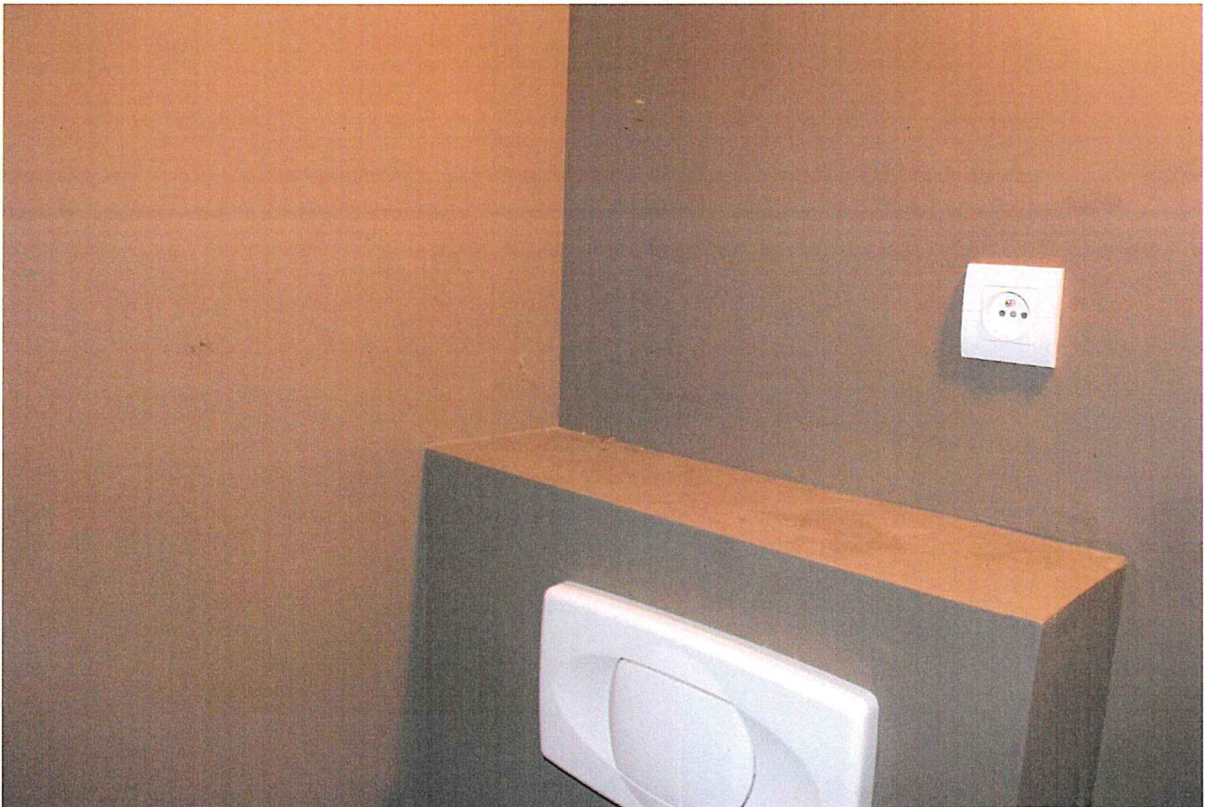


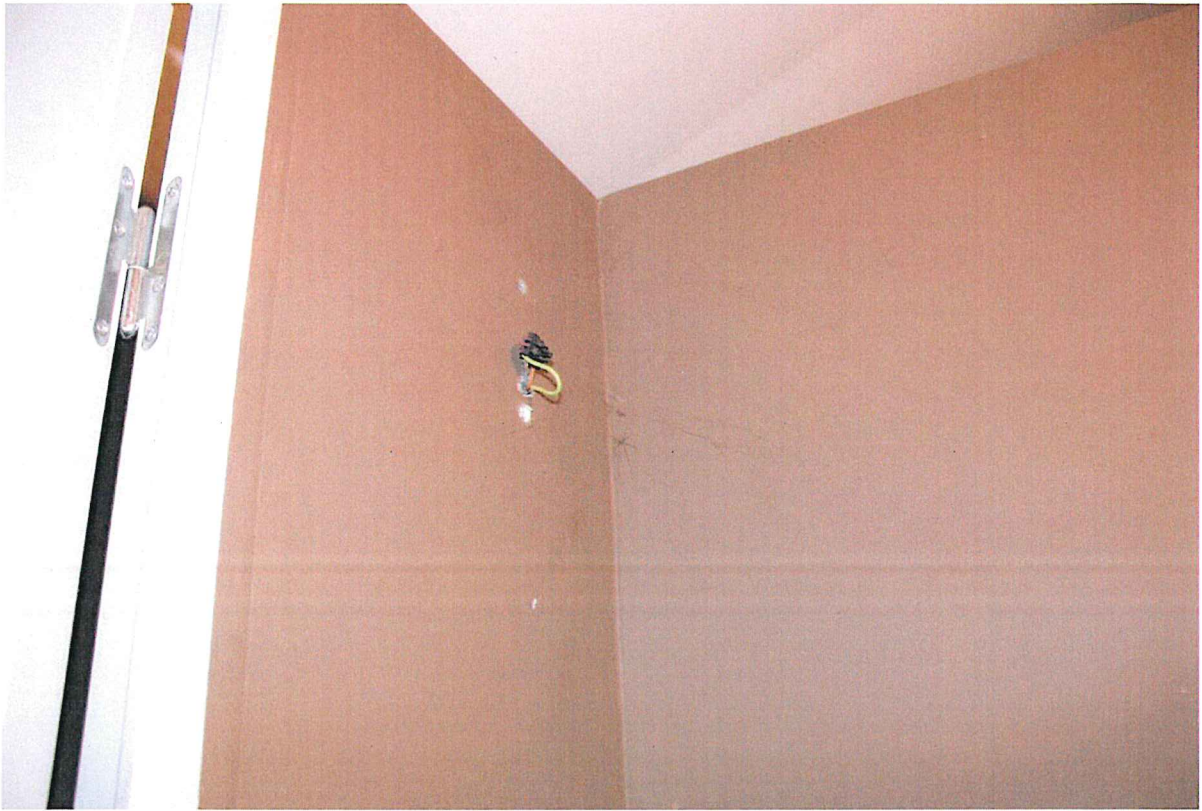




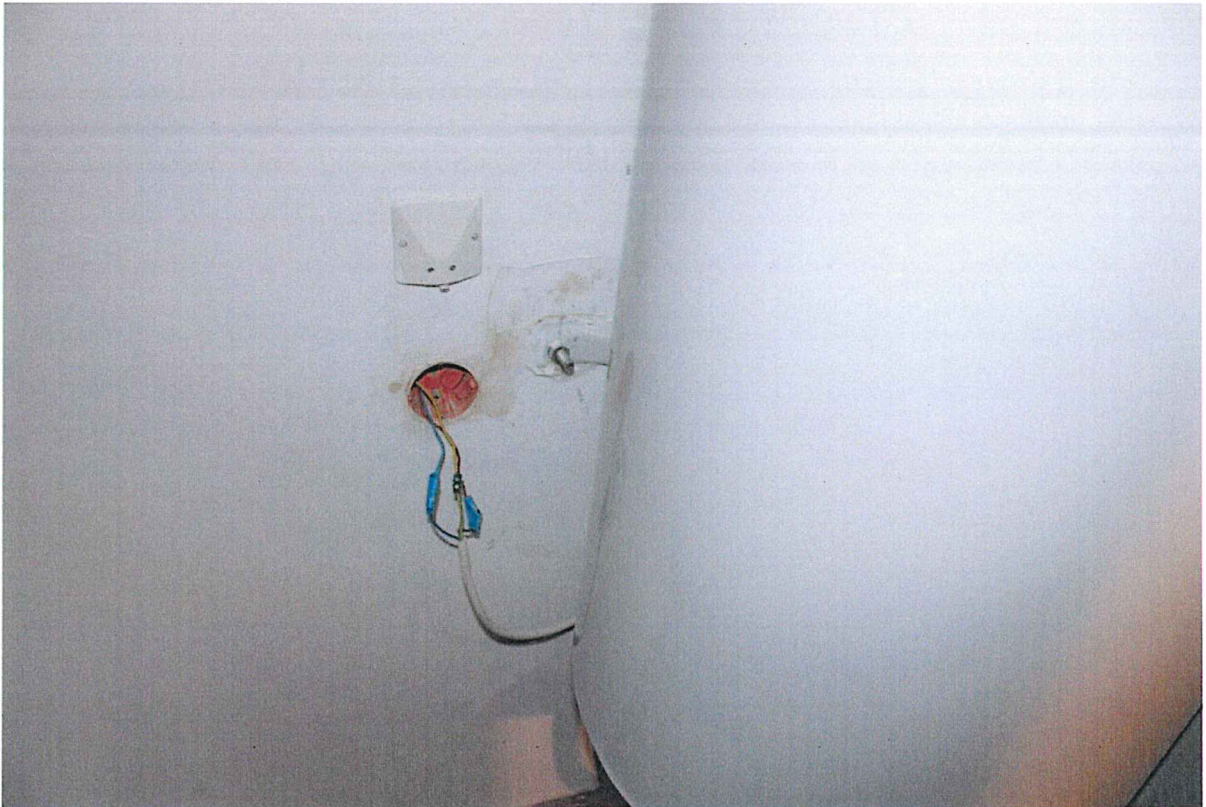
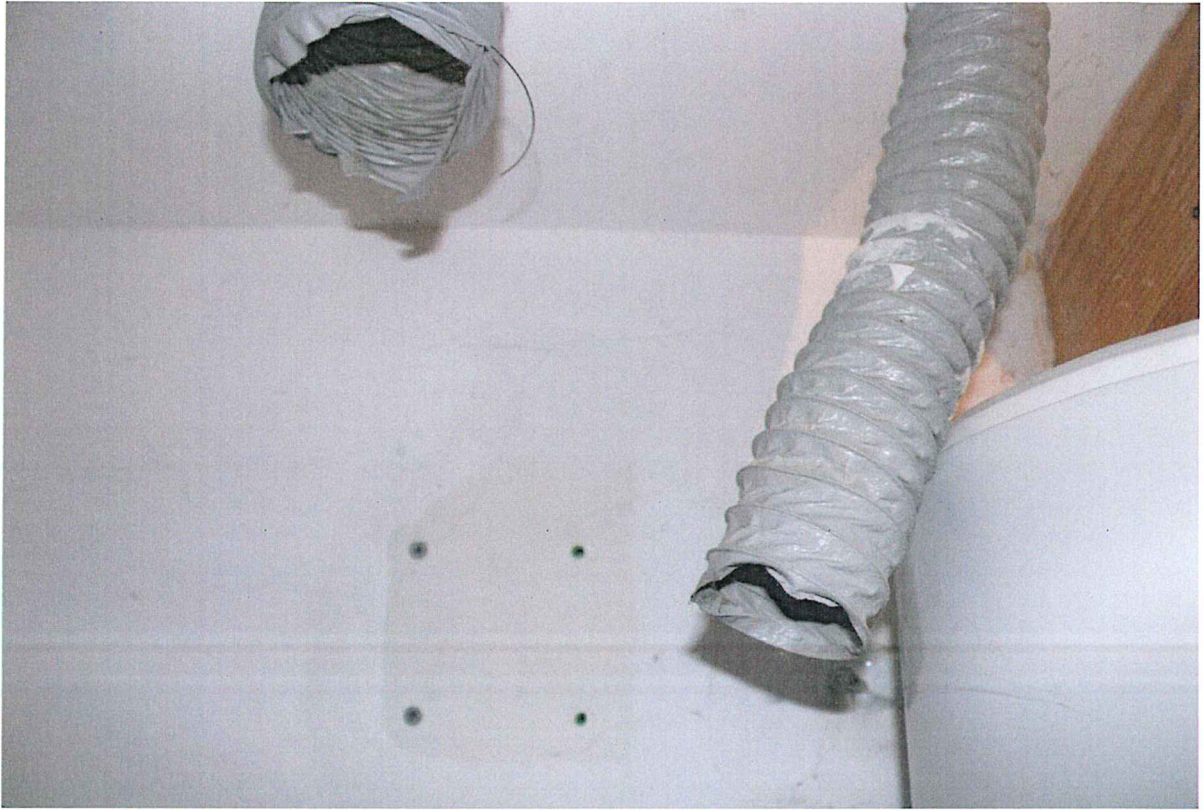












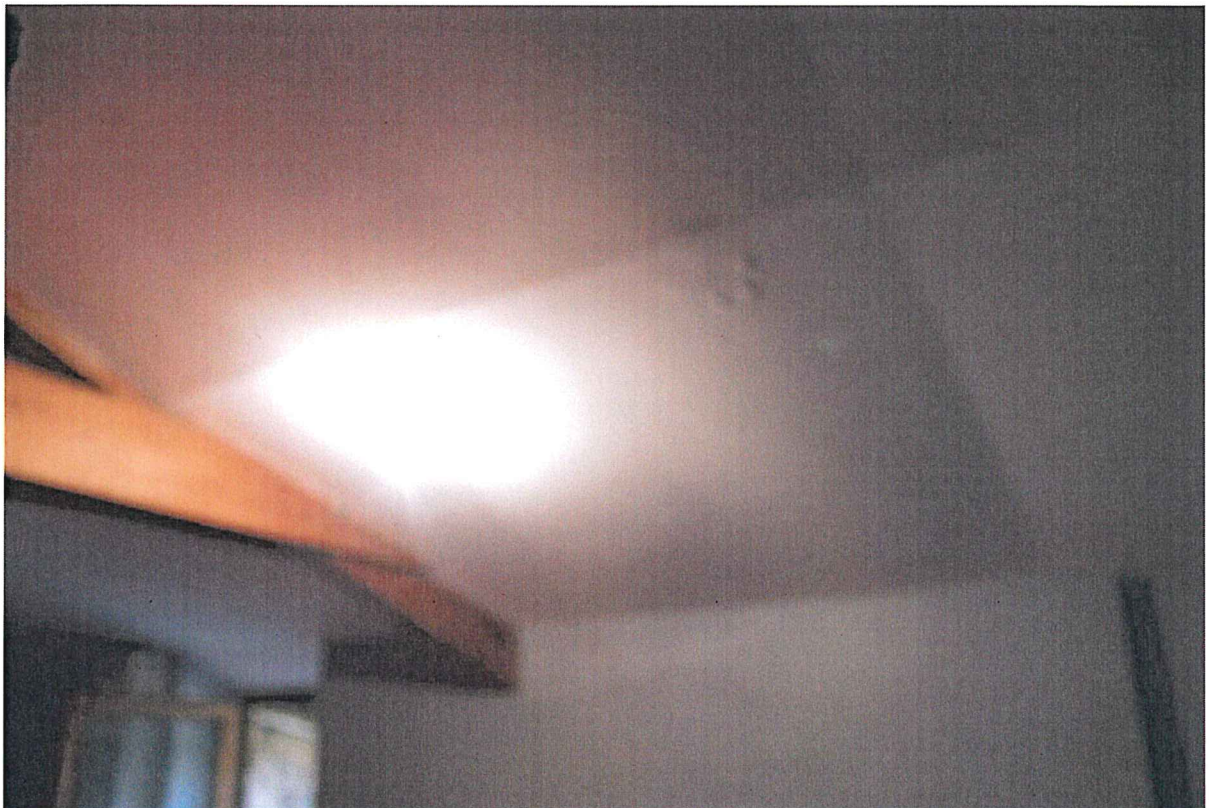














Les métrages figurent au descriptif immobilier qui est annexé au présent acte (page 2 du certificat de superficie de la partie privative).

Sera également annexé au présent acte le diagnostic de l'assainissement non collectif qui fait état d'une installation non conforme.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé le présent acte sur 297 feuilles en y joignant 91 feuilles de documents annexes en deux originaux, le premier sera conservé au rang des minutes de mon Etude, le second sera remis entre les mains de la requérante afin de valoir et servir ce que de droit.

