

Je relève la présence de câblages électriques qui sont fixés dans des goulottes, maintenus par des chevilles à pointe.



Une fissuration est marquée verticalement dans le pan de mur orienté vers l'habitation, à environ un mètre à gauche du faîtage, sur la totalité de la hauteur de ce pan de mur.



La cuve à fioul alimentant la chaudière présente une capacité de deux mille litres. Elle est de marque Roth Werke GmbH. À proximité, présence du tableau de fusibles principal de l'habitation.



Concernant la chambre numéro 1, elle se situe en angle Nord-Est du rez-de-chaussée de l'habitation. Il n'y a pas de barre de seuil au niveau de son accès. Cet accès s'effectue à travers d'un bloc-porte en bois peint de couleur blanche avec poignée métallique et serrure sans clé. La porte s'ouvre et se ferme correctement.

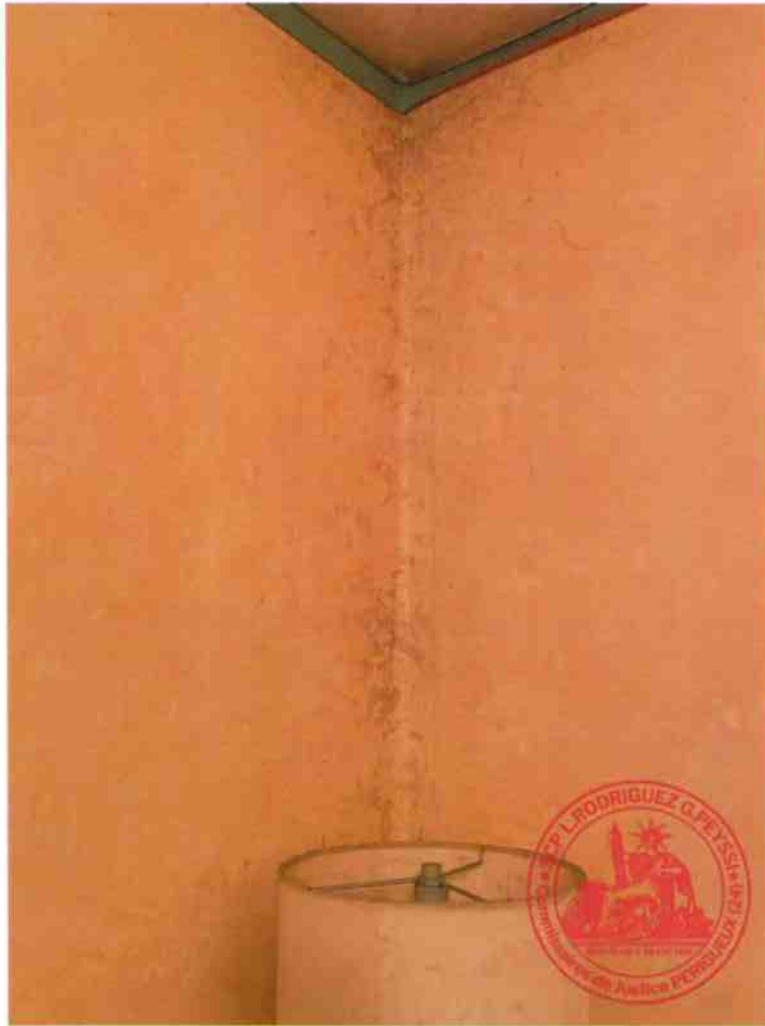
Au sein de cette chambre, le sol se compose d'un parquet stratifié imitation bois, lequel est en relativement bon état général. Il s'agit d'un parquet de type parquet flottant avec des plinthes en bois à l'état brut au bas des pans de murs.

Le reste des pans de murs est composé d'une tapisserie de couleur jaunâtre. Il y a une bande en cimaise de couleur bleutée. La tapisserie, dans l'ensemble, est en bon état général. Je note uniquement quelques taches de couleur foncée au niveau de l'arête du pignon de l'habitation, sur toute la hauteur, et qui se poursuivent légèrement en plafond.

Le plafond est peint en blanc avec au centre une arrivée lumineuse avec douille et ampoule. À l'exception de ces traces, le plafond n'appelle pas de remarques particulières.

Il y a un radiateur de chauffage central métallique avec une tête de robinet non thermostatique. Prise électrique dans la pièce.

Orientée sur pignon, une porte-fenêtre en PVC, carreau en double vitrage avec poignée métallique et serrure qui s'ouvre et se ferme correctement. À l'extérieur, des volets en bois sur charnière métallique, à l'état d'usage.





La salle de bain se situe deuxième porte à gauche en accédant par la porte d'entrée. Cet accès s'effectue toujours au travers d'un bloc porte en bois peint de couleur blanche avec poignée métallique et verrou en partie intérieure. La porte s'ouvre et se ferme correctement. Elle est relativement en bon état.

Dans cette salle de bain, le sol se compose d'un carrelage de couleur bleutée, lequel est en bon état général. Je ne note pas de fissures visibles ni de carreaux fissurés ou cassés.

Le reste des pans de mur est entièrement carrelé de couleur bleutée avec une frise décorative et quelques carreaux décoratifs sur le thème des chevaux. L'ensemble est relativement en bon état, aucun carreau n'est décelé ni cassé.

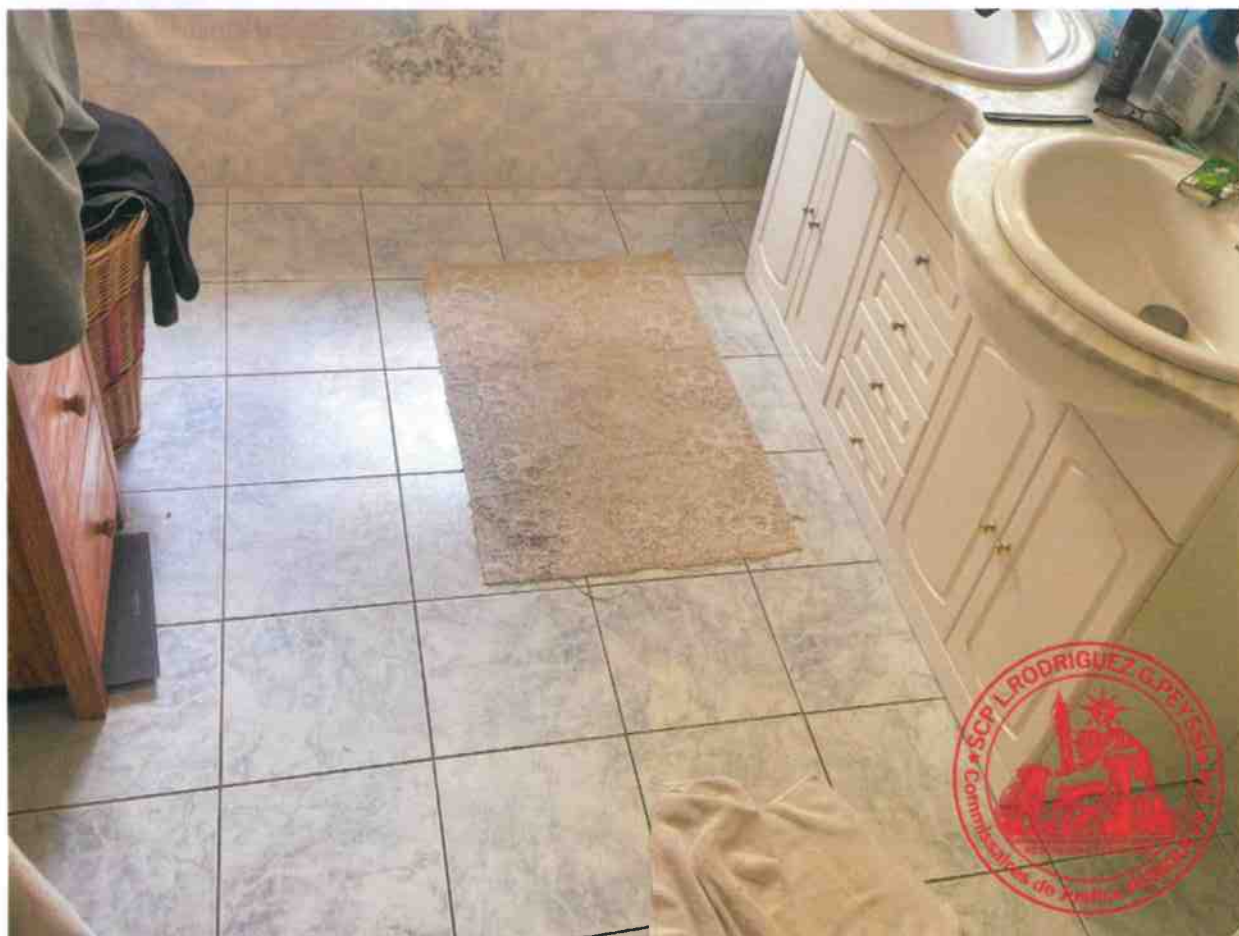
Le plafond est peint en blanc avec une bouche d'aération type WMC et une arrivée lumineuse avec douille à ampoule sur le plafonnier.

La pièce dispose d'un radiateur de chauffage central métallique de couleur blanche avec une tête de robinet non thermostatique. Il est en bon état général. Il y a également une fenêtre orientée vers l'est qui est une fenêtre PVC de couleur blanche, avec des carreaux en double vitrage qui s'ouvrent et se ferment correctement. Les carreaux sont martelés à l'extérieur des barreaux métalliques de sécurité. L'ensemble s'ouvre et se ferme correctement.

Cette pièce dispose de prises électriques ainsi que d'une baignoire en PVC de couleur blanche, un robinet mitigeur flexible de douche et un pommeau de douche qui est relativement en bon état au niveau de sa structure.

Il y a une douche en PVC de couleur blanche avec des panneaux coulissants en plexiglas. À l'extérieur, c'est une douche à jet avec une petite tabourette de maintien, une arrivée d'eau, un flexible de douche, un pommeau de douche et un port à douche.

Enfin, il y a un meuble de salle de bain qui comprend deux vasques en grés de couleur blanche de marque Gala avec un robinet mitigeur, sur un plan de travail stratifié imitation marbre. Une glace en façade comprenant quatre spots lumineux. Elle n'est ni fissurée ni cassée. En-dessous, je note la présence de quatre tiroirs et de deux doubles ouvrants en stratifié de couleur blanche qui s'ouvrent et se ferment correctement.







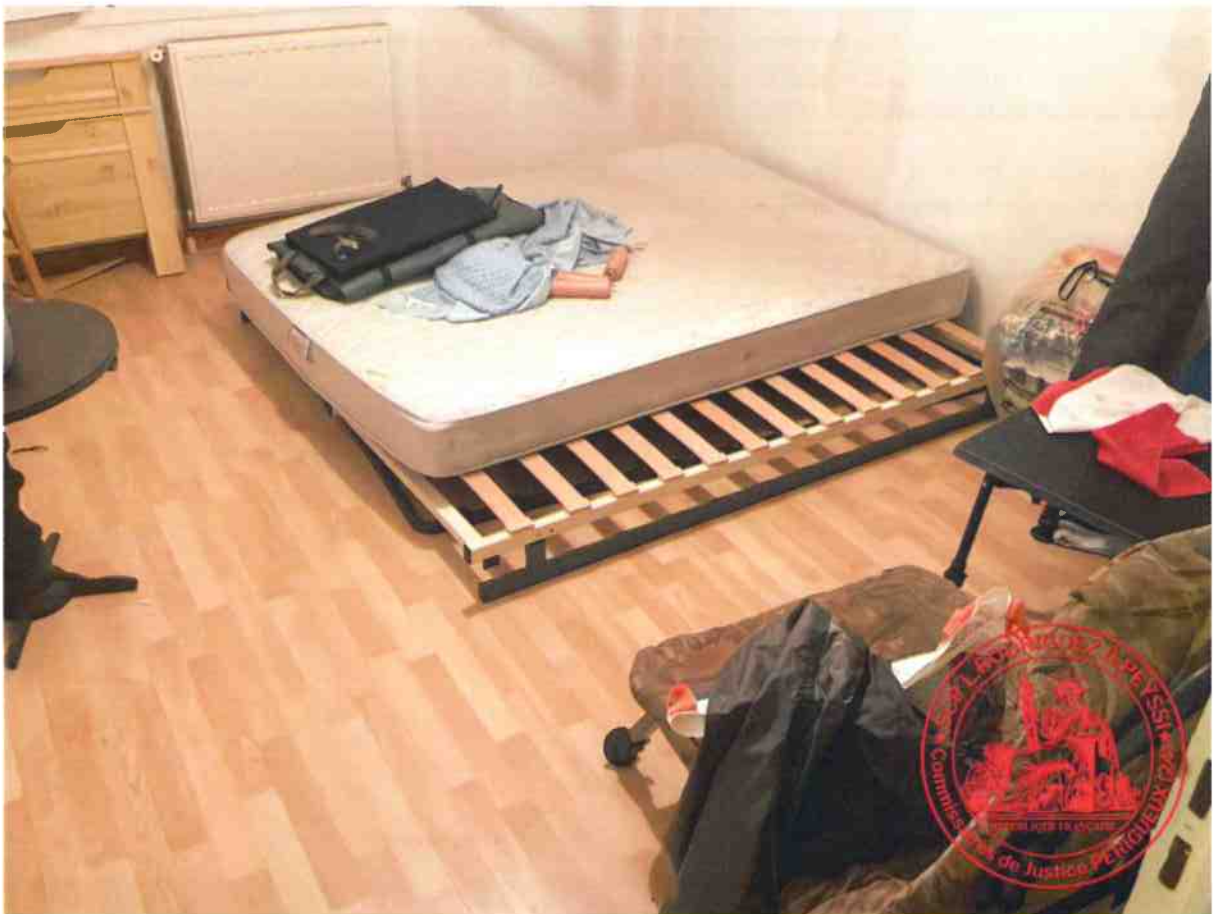
La chambre n°2 se situe troisième porte à gauche en entrant dans le logement. L'accès s'effectue toujours au travers d'un bloc-porte en bois peint de couleur blanche avec poignée métallique et serrure sans clé. La porte s'ouvre et se ferme correctement. Par contre, je note que le dormant n'est pas peint, il est en bois brut.

Le sol se compose toujours d'un parquet stratifié, imitation bois qui est relativement en bon état général. Aucune lame n'est défixée ni cassée. Le bas des pans de mur ne comprend pas de plinthe en partie basse. Pour partie, uniquement quelques morceaux de bois à usage de plinthe sont situés au niveau du bas du pan de mur comprenant la porte d'entrée et sous le radiateur.

Le reste des pans de mur est en plâtre peint de couleur blanche avec visiblement qu'une seule sous-couche partielle de peinture sur les pans de mur. Le plafond est peint de couleur blanche avec au centre une arrivée lumineuse avec douille et ampoule.

Il y a un radiateur chauffage central métallique de couleur blanche avec une tête de robinet non thermostatique. Au-dessus, une fenêtre en PVC de couleur blanche, double vantail en double vitrage, ouverture antagoniste avec une bouche d'aération sur l'ouvrant de droite. Les carreaux ne sont pas fissurés ni cassés. Quelques traces de frottement à mi-hauteur à hauteur du retour de l'ouvrant de gauche. A l'extérieur, des volets en bois sur structure métallique qui sont relativement à l'état d'usage. Cette pièce dispose de prise électrique.





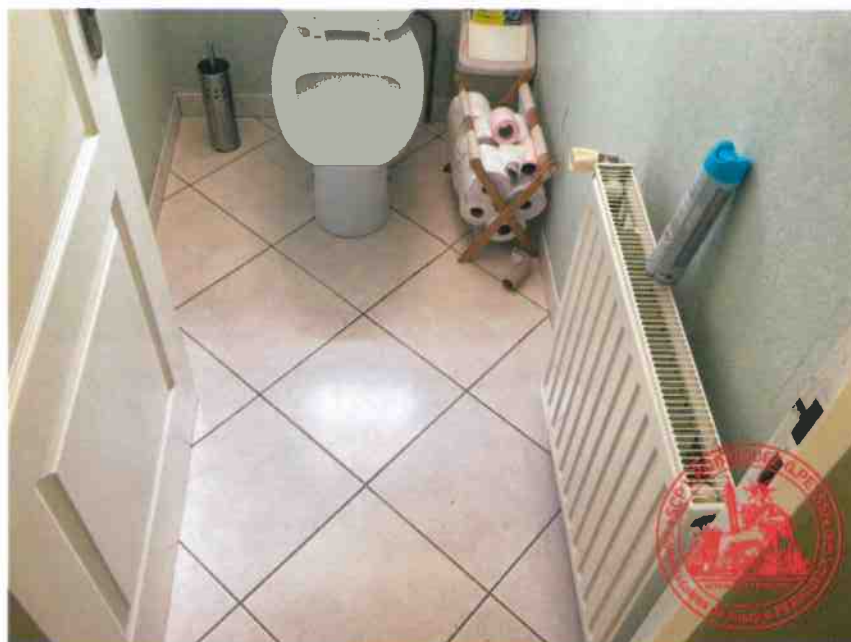
Le WC se situe quatrième porte à gauche en entrant dans le logement. L'accès s'effectue à travers d'un bloc porte en bois peint de couleur blanche, avec une poignée métallique et un verrou en partie intérieure. La porte s'ouvre et se ferme de manière correcte.

Le sol est toujours revêtu d'un carrelage similaire à celui du séjour, qui est en bon état général, sans dégradation. Le WC est en grès de couleur blanche, avec lunette et abattant en stratifié et une chasse d'eau dorsale. La lunette est dans un état d'usage.

Au bas des pans de mur, des plinthes carrelées présentant des signes d'usure. Le reste des murs est revêtu d'une tapisserie de couleur bleu-vert, qui se décolle à plusieurs endroits et comporte quelques petits morceaux déchirés.

Il y a un radiateur chauffage central métallique de couleur blanche, avec une tête de robinet non thermostatique, et quelques traces de rouille sur le sommet du radiateur.

Le plafond est peint en blanc, avec une bouche d'aération légèrement poussiéreuse. Une applique lumineuse murale. Une fenêtre en PVC simple vantail, en double vitrage martelé, qui s'ouvre et se ferme correctement, avec des barreaux métalliques de sécurité à l'extérieur. L'ensemble est en bon état général.





J'accède ensuite à l'étage au travers d'un escalier situé dans le séjour. Cet escalier ne dispose pas de rampe. Il est revêtu d'un carrelage tant sur les marches que sur les contre-marches, avec une plinthe en bois côté extérieur et une plinthe carrelée côté intérieur. Aucune marche n'apparaît fissurée ni cassée. Il y a des seuils antidérapants en caoutchouc au niveau de chacune de ces marches. Le pan de mur est recouvert d'une tapisserie de couleur blanche qui est dans un état plus dégradé à hauteur des premières marches.





Au niveau de l'étage, le couloir se compose d'un carrelage de couleur claire, relativement en bon état général. Il n'y a pas de porte au sommet de l'escalier. Les pans de mur toujours des plantes carrelées à l'état d'usage.

Le reste des pans de mur est revêtu d'une tapisserie de couleur jaunâtre, laquelle est dans l'ensemble en bon état général. Je ne relève pas de morceaux déchirés ou décollés. Il y a une applique murale en bon état de fonctionnement.

Le plafond comprend des poutres en bois apparentes, et pour le reste des plaques de plâtre peintes en blanc, lesquelles sont relativement en bon état général.





La première pièce à gauche à l'étage est relative à une chambre numéro 3. L'accès s'effectue au travers d'un bloc-porte en bois peint de couleur jaunâtre à l'extérieur et de couleur rosée en partie intérieure. La porte s'ouvre et se ferme correctement. Elle dispose d'une serrure avec clé. La poignée est en bois et métal.

Dans cette chambre, le sol se compose d'un parquet stratifié lequel est relativement en bon état général. Au bas des pentes de mur, il y a des plinthes couleur bois qui ne sont ni décellées ni cassées.

Le reste des pentes de mur est revêtu d'une tapisserie de couleur claire, présentant quelques inscriptions décoratives. Le plafond se compose d'une charpente bois avec entre les poutres du lambris en bois relativement en bon état général.

Des étagères aménagées en guise de placard mais uniquement fermées par un rideau sont situées sur la droite en entrant dans la pièce, sur toute sa largeur.

Cette chambre permet d'accéder au balcon décrit à l'extérieur au travers d'une porte-fenêtre en PVC de couleur blanche, carreau en double vitrage, qui s'ouvre et se ferme correctement. Une bouche d'aération sur l'ouvrant de droite. À l'extérieur, des volets en bois sur charnières métalliques, relativement à l'état d'usage. La pièce dispose en plus de prises électriques et de deux prises TV.





La pièce est mansardée. Une structure à titre de tête de lit a été réalisée en lambris, au centre, en direction de la sous-pente. Absence de tapisserie autour mais seulement un plâtre peint en blanc, visiblement simple impression. Une ouverture dans le mur comprenant divers câblages, notamment pour les antennes TV et une alimentation électrique avec douille d'ampoule.





La pièce dispose d'un radiateur chauffage central métallique de couleur blanche avec une tête de robinet non thermostatique.

La deuxième pièce à gauche à l'étage est relative à une pièce destinée à une salle de bain mais laquelle n'a pas été aménagée. L'accès s'effectue au travers d'un bloc-porte en bois peint de couleur jaunâtre à l'extérieur et de couleur bleutée en face intérieure.

Le sol se compose d'une dalle cimentée à l'état brut. Il n'y a pas de plinthe au bas des pans de mur. Les pans de mur sont en plaques de plâtre dont les joints sont réalisés mais ces pans de mur ne sont pas peints. La pièce est mansardée.

Je note qu'il y a deux poutres en bois apparentes avec une arrivée lumineuse avec douille sans ampoule ainsi qu'une fenêtre de toit de type Velux sur une structure en bois, avec des carreaux en double vitrage dont le bois et le vernis s'écaillent fortement en partie intérieure. Il y a quelques points d'écaillage de la peinture au niveau du tableau de cette ouverture et des auréoles de couleur jaunâtre visiblement relatifs à des infiltrations autour de cette ouverture et latéralement de chaque côté de celle-ci ainsi qu'à proximité de la poutre de charpente supérieure. Une deuxième arrivée lumineuse murale avec douille et ampoule sur le pan de mur opposé à l'entrée.

Je note deux tuyaux en cuivre relativement à des arrivées d'eau dans la pièce, destinés à la création d'une future salle de bain. Présence également d'un radiateur de chauffage central métallique de couleur blanche avec une tête de robinet non thermostatique sur la droite à l'entrée.

Je note également une ouverture dans la cloison de cette pièce permettant d'accéder aux combles de l'habitation.









Concernant la pièce à usage de WC, elle se situe à la troisième porte à gauche à l'étage, face à la sortie de l'escalier. L'accès s'effectue au travers d'un bloc-porte en bois peint de couleur jaunâtre à l'extérieur et grisé en partie intérieure. Il s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol est toujours composé d'un carrelage similaire à celui du couloir, en bon état général. Il n'y a pas de plinthes au bas des murs.

Les murs sont habillés de plaques de plâtre, tout comme le plafond, peints en bleuté, avec quelques autocollants décoratifs. Une poutre en bois de charpente est apparente, ainsi qu'une bouche d'aération murale de type VMC.

Les toilettes sont en grés de couleur blanc, avec lunette et abattant en plastique, et disposent d'une chasse d'eau dorsale. Un point lumineux avec une douille ampoule à économie d'énergie au-dessus de la porte d'entrée.





La dernière pièce à l'étage se situe première porte à droite en sortant de l'escalier. Elle est relative à une quatrième chambre. L'accès s'effectue au travers d'un bloc-porte en bois peint de couleur jaunâtre à l'extérieur et de couleur blanchâtre à l'intérieur. La porte s'ouvre et se ferme correctement. Par contre, la poignée est cassée en face intérieure.



Le sol de la pièce est constitué d'un parquet stratifié imitation bois qui est en bon état général. Cependant, il ne comporte pas de plinthe aux extrémités. Les murs sont revêtus de plaques de plâtre brutes, sans application de peinture. Le mur faisant face au couloir de l'étage est en plâtre, peint de couleur blanche.

Il y a deux fenêtres en PVC, double vantail, double vitrage, avec volet bois à l'extérieur sur charnière métallique. La fenêtre de droite présente une bouche d'aération sur l'ouvrant. Les carreaux ne sont pas fissurés ni cassés. Elles s'ouvrent et se ferment de manière correcte. Je note que des gaines sont présentes au bas du pan de mur opposé à l'entrée, sur environ soixante pourcents de sa longueur.

Le pan de mur dans le retour de la porte d'entrée comprend en partie basse un lambris, avec un point lumineux comprenant deux appliques. La pièce dispose de prises électriques et de deux prises TV.





Concernant la dépendance à usage de garage, elle est composée de pans de mur en agglomérés à l'état brut. La toiture se compose de deux pans, charpente en bois avec une gouttière côté Est. La couverture se compose de tuiles en terre cuite.

L'accès s'effectue au travers de deux portails d'accès électrifiés sans télécommande. Ces deux portails sont en PVC, avec une porte d'accès latérale en bois munie d'une poignée en PVC et d'une serrure à clé.

Absence d'isolation en plafond. Le sol se compose d'une chape en ciment brut, à l'état d'usage. Présence d'une arrivée électrique dans la pièce, ainsi que deux arrivées d'eau.







Je note la présence de bornes aux extrémités de cette parcelle. Absence de clôture en partie sud, le terrain s'achevant en lisière de bois.

Dans le prolongement ouest des garages, il y a une zone cimentée sur le sol en terrasse, avec une structure maçonnée composée de panneaux de récupération à titre de niche et d'enclos pour animaux.



Il y a un éclairage avec spot au niveau du pignon du garage orienté vers cette zone.

Un deuxième éclairage est orienté en direction de l'allée d'accès à la propriété, au niveau du garage.

Cette allée est en castine, en forme de S, relativement praticable, sans ornières.



Superficie du garage non attenant à l'habitation : environ 43 mètres carrés ; hauteur sous faîtage 3,67 m maximum.

Superficie du garage attenant à l'habitation : environ 25 mètres carrés. La hauteur sous faîtage maximum est d'environ 4 mètres.

Superficie de l'espace cuisine : environ 14,5 mètres carrés, hauteur sous plafond est d'environ 2,48 m.

Superficie du séjour est d'environ 35,4 mètres carrés, hauteur sous plafond est d'environ 2,48 m.

Superficie de l'espace salle à manger est d'environ 17,5 mètres carrés, hauteur sous plafond est d'environ 2,48 m.

Superficie de la chambre numéro 1 : environ 11,7 mètres carrés, hauteur sous plafond d'environ 2,46 m.

Superficie de la salle de bain : environ 8,1 mètres carrés, hauteur sous plafond d'environ 2,47 m.

Superficie de la chambre 2 : environ 11,5 mètres carrés, hauteur sous plafond : 2,47 m.

Superficie WC : 1,8 m² environ, hauteur sous plafond : 2,46 m environ.

Superficie du couloir à l'étage : environ 3,4 mètres carrés. La hauteur sous plafond à proximité du faîtage est de 3,2 mètres, étant précisé qu'il est mansardé.

Superficie de la chambre 3 : environ 20,20 m², hors placard, à une hauteur supérieure à 1 mètre 80.

Superficie future salle de bain à l'étage : 12,4 mètres carrés, une hauteur sous plateforme maximale sous faîtage de 2,65 mètres.

Superficie du WC à l'étage est d'environ 1,9 m² et une hauteur sous-plafond maximale d'environ 2,26 mètres.

Superficie de la chambre numéro 4 : environ 47,2 mètres carrés, avec une hauteur sous faîtage de 3,13 mètres.

Telles sont les opérations de description faites ce jour au 6165 route de Born, 24330 Bassillac et Auberoche de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de description, avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'Acte	
Arrêté du 28 février 2020	
Droits fixes	221,36 €
Vacation durée	150,30€
Transport	9,40€
TVA 20%	76.21 €
Total TTC	457,27 €

Commissaire de Justice soussigné
Maître Gaël PEYSSI



