





## Vaste séjour/pièce de vie :

Sol : un carrelage très ancien, en bon état.

Les murs : en moellons et enduits.

Au plafond, une poutre centrale bois, sur laquelle viennent s'appuyer des chevrons en bois, le tout en bois verni foncé. Entre les poutres, des plaques de doublage recouvertes d'un papier peint de couleur blanc cassé, en parfait état.

Deux hautes fenêtres, chacune à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage, donnent côté Sud.

Au fond de cette pièce côté Nord, une porte type bloc-porte thermoformé, donne accès à l'extérieur.

En entrant à droite dans la pièce sur le côté Est, un encadrement de cheminée avec un jambage en pierre, un entablement constitué d'une poutre bois et un manteau recouvert d'un enduit crépi.

A l'intérieur de cet encadrement de cheminée, un insert.

Sur la poutre centrale, un point lumineux et sur le mur du fond côté Nord, deux appliques.

Sur le côté Ouest, un encadrement de porte qui a été comblé, à l'intérieur duquel, un rangement a été aménagé.





Au fond du hall d'entrée, une ouverture sans porte donne accès à un dégagement qui d'une part permet d'accéder à l'extérieur et d'autre part à la cuisine.

### **Dans le dégagement :**

Sol : un revêtement PVC imitation carreaux de faïence, en parfait état.

Les plinthes sont en carrelage imitation bois, en bon état.

Murs : ils sont recouverts pour partie d'un enduit taloché et pour partie, de placoplâtre peint de couleur taupe, en bon état.

Au plafond : un lambrissage bois. Un point lumineux est fixé.

Comme cela a été indiqué, une porte, encadrement PVC blanc, double vitrage, panneau rainuré en partie basse, ça donne accès à l'extérieur.



Sur le côté Est du dégagement, une porte accordéon en PVC, donne accès à la cuisine.

## Cuisine :

Sol : un carrelage de 30 centimètres de côté, de couleur gris souris, à l'état d'usure normale.

Sur le seuil qui communique avec une chambre, des carreaux sont lézardés.

Murs : pour partie doublés de placoplâtre, pour partie couverts d'un enduit de plâtre ; par endroits, c'est doublé de dalles carrées de carrelage de 30 centimètres de côté.

Plafond : un lambrissage bois verni, maintenu fixé en périphérie par des quart-de-rond ; un point lumineux.

Une fenêtre, encadrement aluminium, oscillo-basculante, double vitrage et ferronnerie de défense, donne côté Ouest.

Côté Sud, une porte-fenêtre, encadrement PVC blanc, double vitrage, en bon état.

Dans l'angle Sud-Ouest de la pièce, présence d'un poêle à bois avec un conduit d'évacuation qui passe dans le plafond.

Dans l'angle Nord-Ouest de la pièce est installé le coin cuisine.

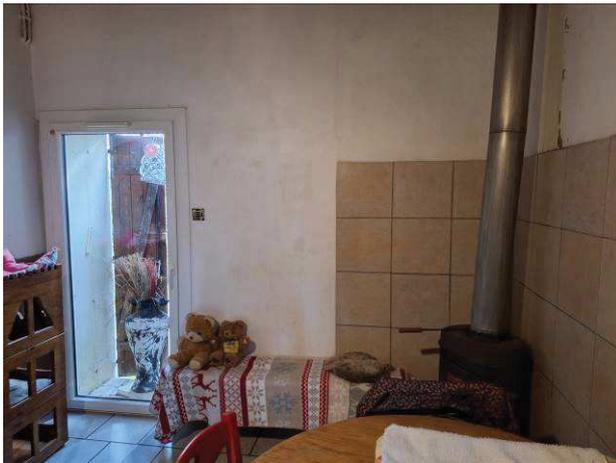
Présence d'un doublage partiel du mur qui, sur la tranche, crée un rangement.

Sur les faces de ce doublage, des carreaux de mosaïque, en parfait état.

Contre le mur Ouest, un évier en matériau de synthèse, imitation grès émaillé, à deux bacs et espace dépose.

Dans l'angle Nord-Est, un lambrissage bois en partie basse et une platebande en bois peinte ton gris, en bon état.





Dans la cuisine, sur le côté Nord, une ouverture sans porte donne accès à l'arrière-cuisine.

### **Arrière-cuisine :**

Sol : un carrelage rectangulaire couleur ocre sable, en bon état.

Les plinthes sont en carrelage, en bon état.

Murs : recouverts pour partie d'un enduit taloché, et pour partie de placo peint de couleur grise et de couleur blanche.

Plafond : un enduit de plâtre peint en blanc.

Une fenêtre à un vantail, encadrement PVC, double vitrage et ferronneries de défense, donne côté Nord.



Sur le côté Est, une porte, encadrement PVC, panneaux pleins, donne accès à une remise qui sera ultérieurement décrite.

Dans cette arrière-cuisine, la première porte à gauche côté Ouest donne accès à une salle de bains.

### **Salle de bains :**

Entrée par une porte type placage bois, à l'état d'usure normale.

Sol : un carrelage rectangulaire couleur en dégradé de sable.

Les plinthes sont en carrelage de couleur claire, en bon état.

Murs : ils sont doublés jusqu'à une hauteur de 1,70 mètre environ de carreaux de faïence rectangulaires ocre sable, anciens mais en bon état d'entretien.

Au-dessus et jusqu'au plafond, un enduit de plâtre.

Au plafond : un enduit de plâtre peint en blanc, qui présente de la moisissure ; présence d'une ventilation mécanique et un point lumineux.

Une fenêtre à un vantail, encadrement PVC blanc, double vitrage et ferronnerie de défense, donne côté Ouest.

En entrant à gauche, adossé au mur Sud, deux lavabos vasques en grès émaillé blanc, posé sur un meuble en mélaminé à deux portes et trois tiroirs.

A l'arrière, un grand miroir avec au centre, des étagères de rangement.

Dans cette pièce, un branchement pour machine à laver et évacuation PVC pour eaux usées.

Dans l'angle Nord-Ouest, une baignoire en matériau de synthèse de couleur café au lait.

Juste en entrant à droite, fixé sur la cloison séparative avec l'arrière-cuisine, un sèche-serviettes.





Dans l'arrière cuisine, la deuxième porte à gauche côté Ouest donne accès à un petit réduit.

### **Petit réduit :**

Entrée par une porte type placage bois, peinte de couleur bleutée côté intérieur et qui a été poncée côté extérieur.

Sol : un carrelage de 33cm de côté, de couleur sable clair, en bon état.

Murs : un enduit de plâtre peint en blanc.

Plafond : un enduit plâtre peint en blanc.

Sur le côté droit, un appareillage a été retiré et des trous de chevilles et l'empreinte laissée par l'appareillage restent apparents.

Présence de tuyaux d'alimentation d'eau en cuivre qui passent sur le côté Nord.  
Madame DELAGE m'indique qu'auparavant, il y avait une chaudière à gaz, d'où les tuyaux d'alimentation.

Une fenêtre, encadrement bois, vitrage simple, ferronneries de défense, donne côté Ouest.



Dans l'arrière cuisine, une troisième porte à gauche côté Ouest donne accès aux WC.

### WC :

Entrée par une porte type placage bois, avec un doublage imitation parquet côté extérieur et peinte en bleu côté intérieur.

Sol : un carrelage rectangulaire couleur sable clair, en bon état.

Les plinthes sont de couleur claire, en bon état.

Murs : à l'arrière des WC sur le côté gauche, ils sont doublés de faïence bleutée jusqu'à une hauteur de 1 mètre environ, avec un listel en mosaïque.

Au-dessus jusqu'au plafond pour le reste des murs, un enduit de plâtre pour partie sur de la brique et pour le reste, du placo plâtre peint en blanc.

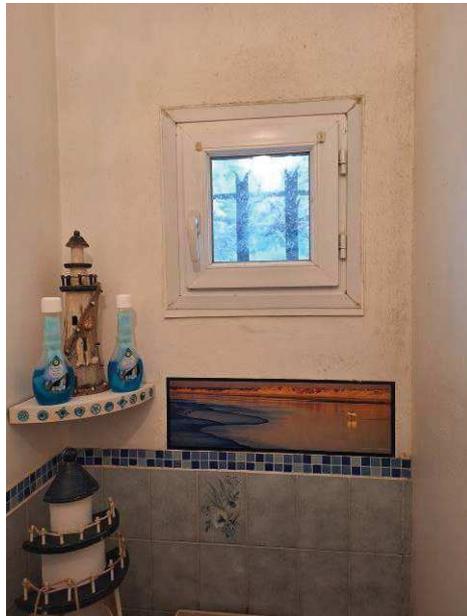
Je relève sur le mur Ouest la présence de champignons de moisissure sur le pourtour de la fenêtre.

Plafond : un enduit de plâtre peint en blanc. Là aussi, quelques champignons de moisissure ; une bouche de ventilation.

Une fenêtre, encadrement PVC blanc, double vitrage, ferronneries de défense, donne côté Ouest.

Contre le mur Sud, un lave-mains en grès émaillé blanc, fixé au mur.

Contre le mur Ouest, un WC en grès émaillé blanc, réservoir d'eau, chasse d'eau double débit, lunette et abattant en place. Le couvercle est manquant (photo).



Dans la cuisine côté Est, une ouverture sans porte donne accès à une chambre.

### **Chambre :**

Sol : un parquet flottant imitation bois clair, à l'état d'usure normale, qui a été posé sur un vieux plancher bois, qui est en mauvais état ; Selon les endroits où l'on marche dans la pièce, le sol s'enfonce sous les pas.

Les plinthes, pour la partie visible, sont en bois.

Murs : un enduit de plâtre peint de couleur violette.

Plafond : un lambrisage bois verni ; un point lumineux.

Une fenêtre à deux vantaux, encadrement PVC blanc, double vitrage, donne côté Sud.

Sur le mur côté Sud, une saignée est opérée dans le mur pour passer un câble électrique.



\* \* \*

Ainsi que cela a été indiqué dans le hall d'entrée, un escalier à quartier tournant permet d'accéder à l'étage. C'est un escalier en bois en bon état.

En arrivant sur le palier côté Nord, il y avait un papier peint qui a été retiré en partie et en partie basse du mur, je constate quelques griffures de chats.

Dans la montée d'escalier, un mur en moellons enduits ; sur le haut, c'est recouvert de papier peint mais en mauvais état parce que ça a été griffé par les chats. Cela donne sur un palier qui donne accès à une chambre.



Sur le palier, une porte type placage bois peinte, qui donne accès à une chambre.

### **Chambre orientée Sud:**

Sol : un revêtement PVC imitation parquet, qui est en partie déchiré sur le seuil de porte.

Les plinthes sont constituées de lames de parquet.

Murs : c'est un lambrissage de type médium, imitation bois très clair, en bon état ; et pour une partie, c'est doublé de panneaux d'OSB en entrant à gauche.

Plafond : un lambrissage bois verni clair.

Côté Sud, une fenêtre, encadrement aluminium marron, double vitrage, avec un grillage de protection et des garde-corps.



### **Extérieurs :**

A l'arrière de la maison côté Nord, un petit local qui est accessible uniquement par l'extérieur.

On y entre par une porte en lambrissage bois.

Sol : un carrelage de 33 x 33 cm.

Les plinthes sont en carrelage de couleur marron.

Murs : un enduit de plâtre peint en blanc.

Plafond : c'est un lambrissage bois.

Sur les murs extérieurs, du crépi écrasé et c'est couvert de tuiles type tiges de botte ; à cet endroit, cela forme une petite avancée.



\*\*\*

Pour le reste de la couverture de la maison, c'est des tuiles tiges de botte.

Pour la partie maison, les façades sont couvertes d'un enduit crépi écrasé couleur sable.

Avant que je fasse le reste des murs, il existe au fond du jardin côté Nord une construction qui abrite un four à pain. Elle est en petites briques rouges avec un enduit. Elle est couverte par une charpente bois et des tuiles type tiges de botte.

Pour le reste, c'est un terrain enherbé arboré en limite de propriété.

A gauche de ce four à pains, présence d'un puits avec une pompe.

Pour ce qui est de l'arrière, des dépendances, c'est des murs en type briques rouges, une partie de l'enduit est tombée.

A l'avant, un espace bétonné qui va jusque devant les portes de la remise et ça ferme par un double portail sur le côté route, deux portails à ferronneries.

A l'angle Sud-Est, également un portail voiture qui ferme au moyen de deux vantaux en ferronneries.

A l'arrière, le tout est clos par des grillages et il y existe des enclos pour les chats.

Sur la partie avant de la maison, c'est également bétonné jusqu'à la clôture et jusqu'au portail piéton. Le béton est cassé par endroits.

Au-dessus de l'entrée, une marquise, ancienne, avec un vitrage lézardé pour une partie.

A l'avant, des haies de type laurier.









\*\*\*

### **DEPENDANCES :**

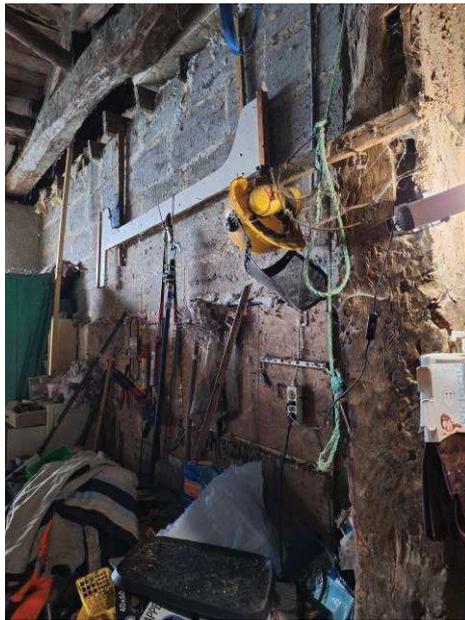
Entrée par le côté Sud de la remise par une porte à deux battants en métal galvanisé rainuré.

Sol : partiellement recouvert d'un béton lissé ; , il présente des différences de niveau. Pour le reste, je constate des morceaux de bois et des palettes de bois qui sont posés à même la terre battue selon les déclarations de Madame DELAGE.

Murs : pour partie, des parpaings anciens, pour partie, c'est de la pierre, notamment sur le mur Nord. Il existe des parties qui ont été ajoutées et reconstruites devant en parpaings.

Plafond : une charpente bois ancienne, visible, de même que les montants en bois ; c'est couvert de tuiles.





A droite, il existe une ouverture qui donne sur ce qui est dénommé « *L'INFIRMERIE CHATS* ».

On y entre par un sas avec deux portes, avec encadrements bois, vitrage simple.

Sol : sur un béton lissé et une partie est carrelée. Monsieur DELAGE m'indique qu'il est en train de transformer cette pièce.

Murs : pour partie carrelés jusqu'à une hauteur de 1,20 mètre environ.

Sur le côté Sud et sur le côté Est, ce sont des panneaux de type OSB.

Sur la partie qui n'est pas carrelée, c'est de type placoplâtre.

Plafond : un enduit plâtre peint en blanc, un point lumineux.



Il y a une petite porte vitrée avec encadrement bois qui donne sur le côté Sud.

Monsieur DELAGE m'indique avoir débuté l'installation de canalisations pour mettre un point d'eau. Il y a uniquement les canalisations. Seule une photo depuis la porte a été réalisée, les chats ne pouvant être dérangés.

Dans la remise, sur le côté au fond à gauche en direction du Nord-Ouest, ça forme un décrochement, où là d'une part, il y a le cumulus, un point d'eau mais qui n'est pas en service, et une porte, encadrement PVC, panneaux pleins, qui communique avec la partie habitation.

Sur le côté droit, ça forme aussi un décrochement : une cloison a été établie au moyen de montant en bois et de fenêtres, une ouverture, une porte, encadrement bois, vitrage simple, qui donne sur le côté Est, qui donne dans une pièce, qui sera décrite ultérieurement.

Encore côté Est une deuxième porte qui donne sur une partie de la construction mais qui est pour partie ouverte côté Nord. C'est un abri pour les chats.

### **Abri chat :**

Sol : pour la partie visible, Madame DELAGE m'indique qu'il s'agit de revêtement PVC posé sur un béton lissé et que cela va être carrelé.

Le mur Nord : des pierres. Pour la partie Est, des parpaings.

Plafond : on peut voir la charpente bois ancienne. Comme indiqué, c'est ouvert sur le côté Nord pour donner directement à l'extérieur sur un enclos.

## Pièce :

Concernant la pièce sus évoquée, on peut également y entrer par l'extérieur par le côté Est, par une porte, encadrement PVC, panneaux pleins sur 2/3 et vitrage opacifié en partie haute.

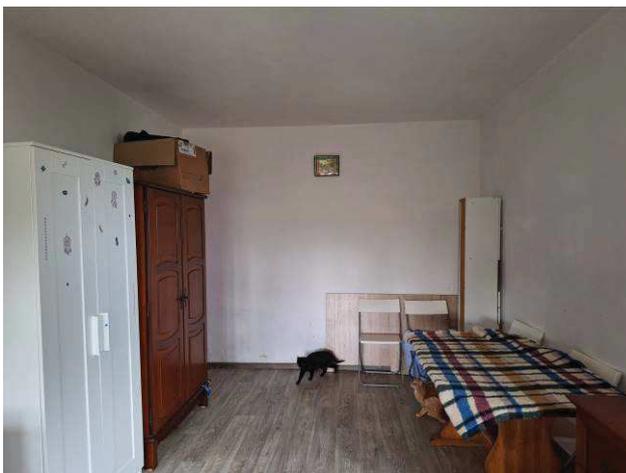
Sol : un revêtement PVC imitation bois, en bon état.

Les plinthes sont en médium, imitation bois.

Murs : ils sont recouverts d'un enduit plâtre peint en blanc, en bon état.

Plafond : un enduit plâtre sur de la brique rouge. Le tout est en bon état, un point lumineux au plafond.

Une fenêtre à deux vantaux, encadrement bois et vitrage simple, donne côté Sud sur l'extérieur.





Dans cette pièce, sur le côté, il existe une porte, encadrement bois, vitrage simple, qui donne accès à ce qui a été prévu pour être une salle d'eau.

### **Salle d'eau :**

Sol : un revêtement PVC.

Murs : sont couverts d'un enduit plâtre peint en blanc.

Plafond : un enduit plâtre peint en blanc.

Est installé un meuble avec lavabo vasque mais non relié à la canalisation selon l'indication de Madame DELAGE.

Il y a également un branchement prévu pour une machine à laver.

Juste en entrant à droite, un WC en état de fonctionnement.





\*\*\*

Vue globale du bien (capture image sur site google earth) :



\*\*\*

**Surface :**

Etablie ce jour par la SARL CHARENTE EXPERTISES ; selon certificat annexé au présent acte et faisant partie intégrante de celui-ci, la surface de la maison (Loi Carrez) est de 110,65 m<sup>2</sup>; les autres surfaces, exclues de la Loi Carrez sont reprises sur les certificats annexés au présent.

### Eléments d'équipements :

Le chauffage : l'insert + un poêle à bois.  
L'eau : oui.  
L'électricité : oui.  
L'assainissement : se reporter au rapport effectué ce jour par EAU 17.

### Eléments enterrés :

Une fosse étanche située côté Nord dans le terrain.

Egalement, un puits alimenté en eau selon déclarations des propriétaires mais dont ils ignorent la profondeur.

Une canalisation d'évacuation d'eaux pluviales sur le côté Est, qui rejoint le fossé à la route et une autre devant la maison.

Un tuyau d'alimentation en eau situé entre l'angle Sud-Ouest de la maison jusqu'au four à pains, qui est enterré dans le sol.

En dehors des éléments sus-déclarés, il n'existe à la connaissance des propriétaires, aucun élément, cuve, contenant ou citerne, enterré dans le sol pouvant présenter un caractère dangereux, polluant ou explosif.

### Conditions d'occupation :

Les locaux sont occupés par Monsieur B. MAILLET, Madame DEBASSE et Monsieur B. MAILLET.

### Mitoyenneté et servitude :

Aucune selon les déclarations des propriétaires.

### Date de construction du bien :

Plus de 100 ans selon déclarations des propriétaires.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description, auquel j'ai annexé un extrait de plan cadastral.

COUT : CINQ CENT QUARANTE CINQ EUROS ET SOIXANTE QUATRE CENTIMES.

Droits Fixes	219,16
Article 18	7,67
Vacation	223,20
TOTAL H.T.	450,03
TVA 20 %	90,01
Lettre	5,60
<b>TOTAL TTC</b>	<b>545,64</b>



**B. VUILLEMIN**