

ETUDE

VDK

HUISSIERS  
DE JUSTICE

Tél. : 03.21.71.48.54

Fax : 03.21.71.79.19

E-Mail : vdk@huissierarras.fr

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTION**

**CRCAM c/**

**Le 27/08/2015**





## J'ai procédé aux constatations suivantes :

### EXTERIEUR

En façade avant de la maison, à proximité du trottoir, présence d'une haie de troènes non entretenue, une allée de graviers permet de desservir une porte de garage.

A noter la présence d'herbe niveau de cette allée de garage ainsi que de mousse.

Sur le côté gauche, une partie est engazonnée, celle-ci est non entretenue, présence de nombreuses mauvaises herbes.

Présence d'une boîte à lettres en état d'usage, cassée, elle est correctement solidarisée au niveau d'un piétement métal.

Au bout de l'allée de garage, présence de dalles béton, celles-ci sont recouvertes de mousse végétale et d'herbes au niveau des jointoiments.

Une petite borduration est présente, constituée de béton recouvert d'un enduit de couleur blanc, fortement verdi.

En partie centrale du terrain, présence d'un sapin non correctement entretenu.

Un point lumineux globe verre à proximité de la porte de garage, à noter que le propriétaire Monsieur ]            r'indique que l'électricité est coupée depuis 3 ans, il n'est par conséquent pas possible de tester le fonctionnement des équipements électriques de l'habitation.

La porte de garage est constituée de tôles métalliques, présentant des dégradations au niveau de la peinture, une poignée avec griffes est présente.

### GARAGE

Superficie : 26.5 m2

Une petite allée bétonnée permet de desservir une autre porte de garage, porte piétonne. Il s'agit d'une porte en bois avec en partie haute trois parties vitrées simple vitrage, l'ensemble est vétuste et défraîchi, recouvert d'un enduit de couleur blanc qui présente de nombreux éclats de peinture.

Une marche béton recouverte d'un enduit de couleur bleue, fortement dégradée également. Ouverture et fermeture cependant correcte pour cette porte.

Côté intérieur cette porte est recouverte d'un enduit de couleur vert, totalement défraîchi également, il en est de même pour les encadrements.

Une fenêtre sur le côté gauche, celle-ci semble condamnée, elle est fortement vétuste, il convient d'émettre des réserves quant à son fonctionnement.

Deux vitres simples vitrage effet verre brouillé, l'ensemble et non fissuré, mais fortement vétuste.

Au niveau de la dalle, au sol dans ce garage, celle-ci est une dalle béton à l'état brut présentant de nombreuses fissurations.

Les murs sont également à l'état brut recouverts simplement d'une peinture de couleur blanche fortement écaillée.

Présence d'un interrupteur double spécial lieu humide et une prise de courant avec terre spécial lieu humide à proximité de la porte de garage.

Porte de garage sectionnelle, ouverture et fermeture correcte, mais l'ensemble est également vétuste.

Compte tenu de la faible luminosité dans cette pièce, il convient cependant d'émettre des réserves.

Je note la présence d'un cumulus.

Présence également d'un autre interrupteur simple sur le côté gauche du garage lorsqu'on y

pénètre depuis la salle de bains.

Présence également d'étagères correctement solidarisiées permettant d'entreposer éventuellement des outils.

Le plafond est constitué de tôles fibrociments avec poutres apparentes.

Présence d'un point lumineux deux néons, réserves quant à son fonctionnement. L'ensemble est ici et vétuste.

Présence d'un débarras dans le fond du garage.

Superficie : 6.0 m<sup>2</sup>

Absence de porte à cet endroit.

Au sol dalle béton à l'état d'usage, état brut présentant des fissurations.

Murs également à l'état brut constitué de blocs de parpaing béton et de briques.

Il est à noter que dans toute cette pièce, l'ensemble est noirci de suie et de brûlures.

Une cheminée rudimentaire est présente dans cette pièce.

Un conduit est constitué uniquement d'un tuyau. L'ensemble est fortement noirci, donc il convient d'émettre des réserves.

Le plafond est également constitué de tôles fibrociments, l'ensemble noirci.

Ce débarras dans le fond du garage permet de desservir l'extérieur de la propriété.

A gauche en suivant présence d'une dépendance.

Superficie : 4.20 m<sup>2</sup>

L'ensemble est ici également vétuste, les murs sont à l'état brut tout comme la dalle béton au sol.

De nombreux objets y sont entreposés.

Je note la présence d'un point lumineux avec globe verre et d'un interrupteur simple, il convient d'émettre des réserves.

Compte tenu des nombreux objets équipant ce débarras, il convient d'émettre des réserves quant à la présence éventuellement d'autres équipements électriques.

En suivant, présence d'une petite cour avec dalle béton fortement verdie.

À cet endroit les murs sont également fortement noircis, visiblement par de la suie.

Il convient d'émettre des réserves, le mur arrière de la maison est noirci jusque la gouttière.

De retour en façade avant de la maison, présence d'une allée en ciment présentant des fissurations, permettant de desservir la porte d'entrée de cette maison.

À noter également en façade avant, la présence d'un petit portillon métallique. Celui-ci est défraîchi et un état d'usage.

### **Entrée de la maison.**

Porte en bois pleine, percée en partie centrale d'une partie vitrée verre brouillé avec présence d'une grille métal fer forgé correctement solidarisiée.

Un bouton de sonnette sur le côté droit, réserve quant à son fonctionnement.

Ouverture et fermeture correcte pour la porte.

Un seuil de porte recouvert de carreaux de carrelage. Absence de fissurations ou d'éclat.

En partie haute une partie vitrée en imposte fixe, verre brouillé également, simple vitrage.

Un point lumineux avec globe verre au-dessus, réserve quant à son fonctionnement.  
Cette porte est équipée d'un volet roulant PVC actionné par un système de manivelle, en état de fonctionnement.

La porte frotte fortement au niveau du sol.

Côté intérieur l'ensemble présente les mêmes caractéristiques.

Il est à noter que la partie vitrée en partie centrale de cette porte peut être ouverte depuis l'intérieur à l'aide de deux petits verrous. L'ensemble est en état de fonctionnement.

### Entrée.

Superficie : 5.7 m<sup>2</sup>

Au sol carreaux de carrelage vétustes dans les teintes blanches mouchetées noir.

Quelques petites traces couleur rouille sont visibles par endroits ainsi que des traces de frottement noir.

Quelques petites fissurations également, l'ensemble est ancien.

Les murs dans ce couloir d'entrée sont en l'état brut, il en est de même du plafond.

Quelques fissurations apparentes également au niveau du plafond.

Une douille avec fils électriques apparents, réserve quant à son fonctionnement compte tenu de l'absence d'électricité lors de mon instrumentation.

Deux interrupteurs simples sur le côté droit de la porte lorsque l'on pénètre dans la pièce.

Sur le côté gauche présence du compteur EDF et d'un tableau de fusibles.

À noter un trou important au niveau du mur à cet endroit.

Également un trou au niveau du plafond.

### Couloir en suivant.

Au sol carreaux de carrelage vétustes, ancien de type 1930, présentant des éclats et fissurations et traces de salissures.

Les murs dans ce couloir sont à l'état brut.

Sur le côté droit, il s'agit de bois.

En face, plâtre recouvert d'un enduit dans les teintes vert défraîchi.

Présence de nombreuses dégradations en partie basse, il semble également que des rejointoiements aient été effectués.

Présence d'un radiateur électrique, réserve quant à son fonctionnement, celui-ci est fortement noirci au niveau de sa grille.

Une prise de courant avec terre correctement solidarisée à cet endroit ainsi qu'un interrupteur simple.

Les plinthes présentes des désolidarisations par endroits.

Le plafond est également à l'état brut dans ce couloir.

### Dans le fond présence d'un débarras.

Superficie : 2.2 m<sup>2</sup>

Accès par une porte en bois pleine fortement défraîchie, celle-ci frotte sur le sol.

La poignée est désolidarisée.

En partie haute une partie vitrée en imposte simple vitrage fixe.

Le propriétaire m'indique qu'il s'agit d'un ancien WC, l'ensemble est ancien et il convient d'émettre des réserves compte tenu de la faible luminosité lors de mon instrumentation.

Le sol est constitué de carreaux de carrelage dans les teintes jaunes.  
Carreaux de carrelage de type 1930 également vétustes.  
Murs à l'état brut également dans cette pièce présentant de nombreuses fissurations notamment sur le côté gauche à proximité de la petite fenêtre.  
Une petite fenêtre simple vitrage, verre brouillé, un ouvrant en bois.  
Le plafond est constitué de dalles fibrociments avec poutres apparentes.  
Présence également de briques à l'état brut, apparentes à cet endroit et de blocs parpaings.

### **Pièce principale située sur le côté gauche lorsque l'on pénètre dans la maison.**

Superficie : 20.0 m<sup>2</sup>

Accès par une porte en bois pleine, trois panneaux. Ouverture et fermeture correcte.  
À noter que la poignée est cassée cependant.  
Au sol carreaux de carrelage anciens, assortis et dans la continuité de ceux qui ont été précédemment décrits.  
L'ensemble est vétuste et présente de nombreuses fissurations et éclats à divers endroits.  
L'ensemble est également crasseux.  
Les plinthes sont en carreaux de carrelage assorti, désolidarisées par endroits au niveau des murs et présentant des fissurations également par endroits.  
Les murs sont pour partie recouverts de briques, pour l'autre partie recouverte de plaques de bois. L'ensemble est défraîchi, vétuste.  
Le plafond est également à l'état brut. Présence d'une ampoule avec douille, fils électriques apparents, réserve quant à son fonctionnement.  
Un interrupteur double à droite en entrant dans la pièce.  
Une prise de courant avec terre.  
Présence d'une autre prise de courant, un bloc deux prises et présence d'une prise avec antenne TV complètement désolidarisée du mur.  
Dans le fond à gauche de la pièce à proximité de la fenêtre, une prise de courant est également présente et correctement solidarisée.  
Un interrupteur simple juste au-dessus.  
Un radiateur électrique non correctement solidarisé au niveau du mur et fortement crasseux.  
Au-dessus présence d'une fenêtre deux ouvrants, armature en bois, double vitrage, vitrerie saine et intacte.  
Ouverture et fermeture correcte à la française uniquement.  
Cette fenêtre est équipée d'un volet roulant PVC actionné par un système de sangle en état de fonctionnement.

### **Cave.**

Superficie : 13.7 m<sup>2</sup>

Au sol dalle béton à l'état brut avec fissurations.  
Murs et plafonds recouverts d'un enduit de couleur blanc, fortement défraîchi et l'ensemble est à l'état brut également avec un point lumineux globe verre, réserve quant à son fonctionnement.  
Du mobilier est entreposé dans cette cave, il convient d'émettre des réserves quant à d'éventuels autres équipements électriques.  
Je note cependant la présence d'une prise de courant avec terre avec cache spécial lieu humide.

Les marches permettant de desservir cette cave sont en béton recouvert d'un enduit de couleur bleue, présentant des éclats de peinture.

Les murs de descente d'escalier de la cave sont à l'état brut pour partie recouverts de plâtre et pour l'autre partie recouverte de lambris bois.

L'ensemble est vétuste est ancien.

Présence d'un point lumineux avec globe verre sur le côté droit de la descente d'escalier et un interrupteur simple correctement solidarisé.

### Cuisine sur le côté droit lorsque l'on pénètre dans la maison.

Superficie : 20.25 m<sup>2</sup>

Accès par une porte en bois pleine trois panneaux. Ouverture et fermeture difficile, l'ensemble frotte au niveau du bâti et du sol.

Côté intérieur la porte présente les mêmes caractéristiques.

Dans cette cuisine au sol carreaux de carrelage assorti et de la continuité de ceux qui ont été précédemment décrits au niveau de la pièce principale et présentant les mêmes caractéristiques.

Il en est de même au niveau des plinthes, celles-ci présentent des décollements par endroits ainsi que des fissurations.

Les murs dans cette pièce sont à l'état brut également, pour partie recouverts de plâtre, pour partie recouvert de lambris bois et pour partie les briques sont apparentes.

Le plafond est également à l'état brut avec fissurations.

Un point lumineux en partie centrale, réserve quant à son fonctionnement.

Un emplacement pour un radiateur électrique en dessous de la fenêtre, la grille est manquante.

Présence d'un interrupteur simple à gauche en entrant correctement solidarisé et trois prises de courant avec terre avec goulotte à proximité de celui-ci.

Présence d'une autre prise de courant à proximité du radiateur électrique.

Je note également une prise de courant au niveau du mur situé en face lorsque l'on pénètre dans la pièce avec un interrupteur simple juste au-dessus à proximité de l'évier.

Présence d'une fenêtre deux ouvrants, ouverture et fermeture non correcte, à noter que la poignée est fortement désolidarisée.

Il s'agit d'un double vitrage, vitrerie saine et intacte pour les deux ouvrants, armatures de fenêtres en bois.

Présence d'un évier, deux bacs, un égouttoir synthétique dans les teintes moutarde, équipé d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide, l'ensemble est en état de fonctionnement.

Les murs à cet endroit sont recouverts de carreaux de carrelage correctement solidarisés pour partie dans les teintes blanches et pour l'autre partie dans les teintes marron clair avec motifs paniers de fruits.

Au-dessus, un domino au niveau du mur à l'emplacement d'un point lumineux, l'ensemble positionné sur un meuble de cuisine mélaminé.

Ouverture et fermeture correcte pour les deux portes, à noter que celles-ci sont non correctement alignées, l'ensemble est vétuste.

Le mur sur l'arrière est à l'état brut à proximité du siphon.

À gauche en suivant un emplacement également pour la bouteille de gaz permettant d'alimenter la gazinière.

Meuble en bois avec une porte, ouverture et fermeture correcte.

À gauche en suivant, au niveau de la gazinière, à noter la présence d'un conduit dont les briques sont apparentes.

Présence d'une prise de courant à gauche en suivant à proximité de la porte permettant de

desservir la salle d'eau.

Présence également d'une prise de courant est d'un interrupteur simple correctement solidarisé juste à droite de cette porte.

Présence d'un autre radiateur électrique sur le côté gauche lorsque l'on pénètre dans la pièce.

En suivant une prise de courant avec terre correctement solidarisée.

### Salle de bains.

Superficie : 8.7 m<sup>2</sup>

Accès par une porte en bois pleine, percée de huit parties vitrées, à noter que les deux parties vitrées inférieures sont en verre brouillé.

Ouverture et fermeture non correcte pour cette porte.

À noter que la poignée est cassée. L'ensemble frotte au niveau du bâti et du sol, l'alignement est non correct.

Encadrement également en bois recouvert d'un enduit de couleur claire, défraîchi.

Au sol, dalle béton apparente.

Des fissurations ainsi que des saignées rebouchées sont visibles au niveau de ce sol.

Les murs sont à l'état brut sur le côté gauche parpaings apparents.

Présence également de plaques fibro et de plaques de placoplâtre apparentes au niveau de cette pièce.

Au niveau du plafond présence de poutres apparentes avec des plaques de bois et également des plaques amiantes, selon la déclaration du diagnostiqueur en ma présence.

Présence également de plaques vitrées.

Un interrupteur simple directement à droite lorsque l'on pénètre dans la pièce, réserve quant à son fonctionnement.

Dans le fond une cuvette WC avec système de chasse d'eau réservoir arrière double flux. L'ensemble est en état de fonctionnement.

Une prise de courant avec terre sur le côté droit, réserve quant à son fonctionnement.

En suivant un lavabo émail dans les teintes rosées, équipé d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide, l'ensemble est en état de fonctionnement.

À noter que le mur à cet endroit est en plaques de placoplâtre apparent.

Présence d'une cabine de douche, celle-ci est condamnée, des sacs plastiques sont entreposés à l'intérieur, il convient d'émettre des réserves quant à son fonctionnement.

Une porte permet de desservir le garage qui a été précédemment décrit.

À noter que la poignée équipant cette porte est cassée, l'ouverture se fait depuis le garage.

### Premier étage.

Accès à l'étage par une porte en bois pleine, trois panneaux, recouverts d'un enduit de couleur marron défraîchie, les poignées présentes du jeu.

Ouverture et fermeture cependant correcte pour cette porte.

À gauche en pénétrant, deux interrupteurs simples correctement solidarisés ainsi qu'un interrupteur vétuste à bascule.

Une douille est présente avec fils électriques apparents absence d'ampoule.

Les marches d'escalier permettant de desservir l'étage sont en bois recouvert d'un enduit dans les teintes rougeâtres, l'ensemble est défraîchi fortement.

Les murs de montée d'escalier sont en partie constitués de lambris bois, pour l'autre partie les murs sont également à l'état brut avec de la tapisserie déchirée, il en est de même au niveau du mur de soupenne.

### Palier.

Superficie : 3.1 m<sup>2</sup>

Au sol un parquet bois fortement vermoulu et croqué par endroits, il convient d'émettre des réserves aux endroits où des morceaux de linoléum ont été apposés.

Au niveau de ce palier, présence d'un autre interrupteur vétuste à bascule.

Présence d'un point lumineux avec ampoule, réserve quant à son fonctionnement.

À cet endroit une fenêtre de toit fortement défraîchie. Ouverture et fermeture correcte, à noter la présence d'humidité sur le pourtour et également la présence de traces de rouille et traces noirâtres.

Présence également d'un garde-corps en bois correctement solidarisé.

Le plafond au niveau de ce palier est recouvert de dalles en bois recouvertes d'un enduit de couleur blanc, l'ensemble est fortement défraîchi à cet endroit.

### Pièce située sur le côté droit.

Superficie : 10.950 m<sup>2</sup>

Accès par une porte en bois pleine, quatre panneaux, ouverture et fermeture correcte, à noter que la poignée côté intérieure est cependant cassée.

Présence d'un interrupteur double ancien sur le côté droit lorsque l'on pénètre dans la pièce.

Au sol parquet bois vétuste, assorti et dans la continuité de celui précédemment décrit.

Les murs à cet endroit sont recouverts de plaques à l'état brut avec de nombreuses fissurations et déchirures.

Le plafond est apparent, les plaques étant manquantes, les poutres sont visibles.

Les tuiles de la toiture sont également visibles et également sur le côté gauche au niveau du mur les plaques étant manquantes à cet endroit.

Un point lumineux à gauche lorsque l'on pénètre dans la pièce avec fil électrique visible et une ampoule.

Dans le fond de la pièce présence de deux fenêtres fortement défraîchies.

Fenêtres en bois, ouverture et fermeture correcte, mais difficile, à la française uniquement simple vitrage pour la fenêtre côté gauche et une fenêtre côté droit présentant les mêmes caractéristiques et dont l'ouverture et la fermeture est impossible.

Cette fenêtre étant condamnée à l'aide de morceaux de bois, l'ensemble est également ancien à cet endroit, simple vitrage.

À noter que le vitrage côté gauche est manquant.

### Grenier situé sur le côté gauche.

Superficie : 11.75 m<sup>2</sup>

De l'escalier accès par une porte en planches de bois vétuste.

Un point lumineux à gauche avec ampoule. Réserves.

Présence d'un interrupteur ancien à bascule.

Au sol plancher également vétuste, là également les tuiles de toiture ainsi que les poutres sont apparentes à plusieurs endroits, des trous sont également visibles notamment au niveau du mur de soupenne côté gauche.

À cet endroit une fenêtre de toit dont l'isolation et non correcte, de nombreux trous sont

visibles de part et d'autre sur son pourtour. Simple vitrage avec condensation et présence de traces de rouille.

Des trous sont également visibles au niveau de la toiture sur le côté droit de ce grenier.

Les murs sont à l'état brut de briques apparentes.

**Note générale :**

Les lieux ne sont pas équipés d'électricité depuis trois ans environ d'après les déclarations du propriétaire.

L'ensemble est vétuste.

Aucun travaux de rénovation n'a pu être réalisé par ce dernier.

De nombreuses fenêtres sont vétustes et équipée d'un simple vitrage.

Selon les déclarations des diagnostiqueurs de l'amiante est présente dans les lieux.

***A toutes fins utiles une série de 97 clichés photographiques est annexée au présent procès verbal de description.***

Ayant clos mes opérations, je me suis retiré et ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

**Coût :**

Droits Fixes	226.60
Articles 6 et 7	
Frais de Déplacement	7.67
Article 8	
	-----
THT	234.27
TVA 20%	46.85
Taxe Forfaitaire	11.16
	-----
T.T.C	292.28

**Me Morgan CHOCHOY**





















































