



## I. EXTERIEURS

### TERRASSE ET JARDIN

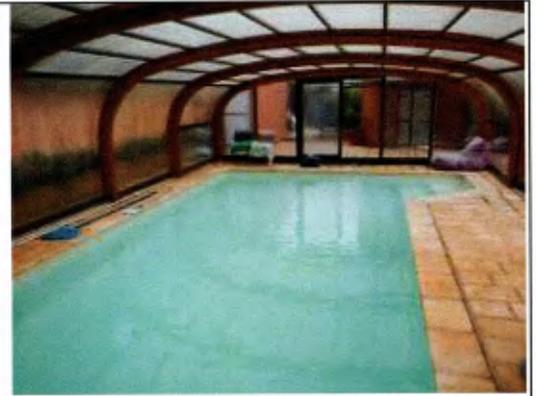
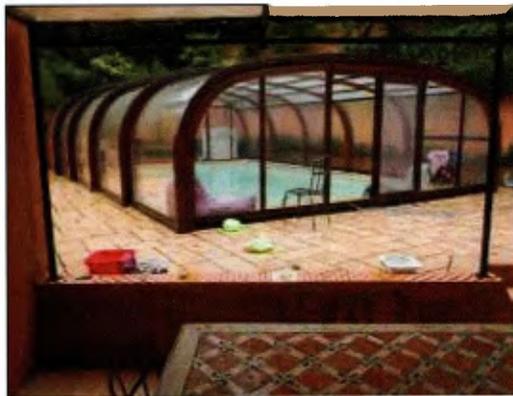
On accède à la maison par le franchissement d'un portail métallique double battant et d'un portillon.



Le terrain clos de murs est surmonté d'une clôture grillagée.

Ce jardin arboré est également équipé d'une piscine couverte au moyen de tunnels armature bois, d'un boulodrome, d'une aire de jeu et d'un petit chalet en bois.





L'aire de jeu et le boulodrome sont délimités de la restanque par un garde-corps en fer forgé.

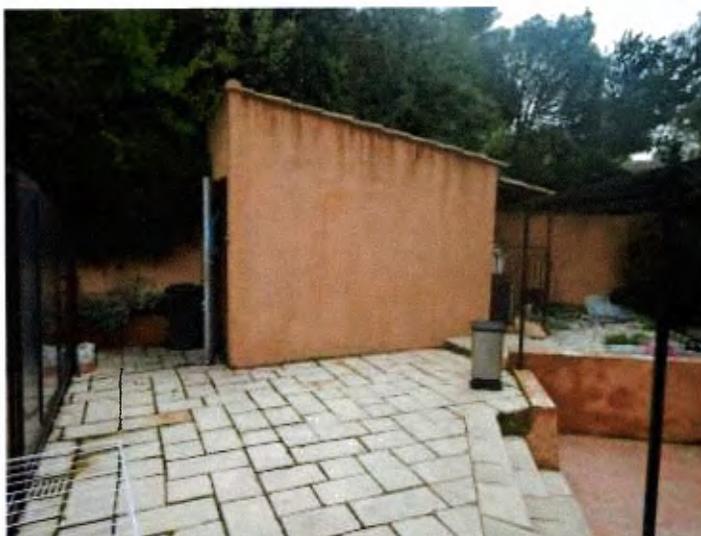


Cette partie du terrain est accessible par un escalier aux marches maçonnées depuis le niveau de la piscine et par des marches en bois au niveau de l'aire de jeux.



## LOCAL TECHNIQUE

Ce local maçonné se situe sur la terrasse.



On y accède par le franchissement d'une porte bois avec verrou.

Sol : dalle bétonnée bon état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

### Equipements :

- Un filtre à sable
- Une pompe
- Une multi voies
- Une armoire électrique.

## TERRASSE

La terrasse ouvrant sur le séjour est équipée d'une structure en fer forgée à usage de tonnelle.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.



## II. INTERIEURS

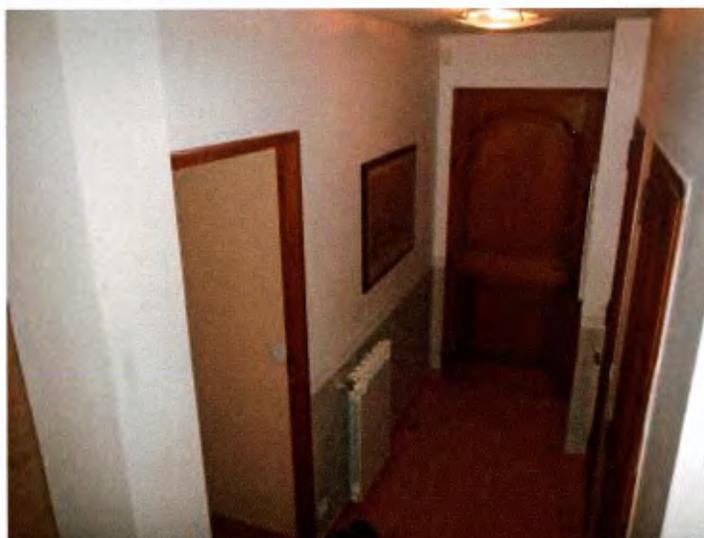
Le rez-de-chaussée est composé d'une entrée distribuant une chambre, une pièce d'eau, un séjour, une cuisine, un placard, un WC et un bureau.

L'étage est composé de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC.

### A.REZ-DE-CHAUSSEE

#### ENTREE

La porte palière en bois est équipée d'une serrure de sécurité multipoints.



Sol : carrelage neuf.  
Plinthes faïencées neuves.  
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture neuve.

**Equipements :**

- Un élément de chauffage
- Un tableau électrique dans lequel nous trouvons le disjoncteur, le compteur EDF et le tableau fusibles
- Un radar d'alarme.

**WC**

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC battant unique protégée à l'extérieur par un barreaudage.  
Sol : carrelage état d'usage.  
Plinthes faïencées état d'usage.  
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

**Equipements :**

- WC chasse basse
- Lave-mains d'angle surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide.

**CHAMBRE AVEC PIECE D'EAU**

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC double battant protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



Sol : carrelage état d'usage.  
Plinthes faïencées état d'usage.  
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

**Equipements :**

- Un élément de chauffage.
- Une console de climatisation.

### PIECE D'EAU

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC battant unique protégée à l'extérieur par un barreaudage.  
Sol : carrelage état d'usage.



Les murs sont à mi hauteur recouverts d'un placage faïencé en état d'usage.  
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture à l'état d'usage.  
Plafond : il s'agit d'un faux plafond recouvert d'une peinture en bon état d'usage.

#### Equipements :

- Douche italienne avec multijets, flexible de douche, douchette
- Vasque encastrée surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide, miroir et applique d'éclairage.



### PLACARD

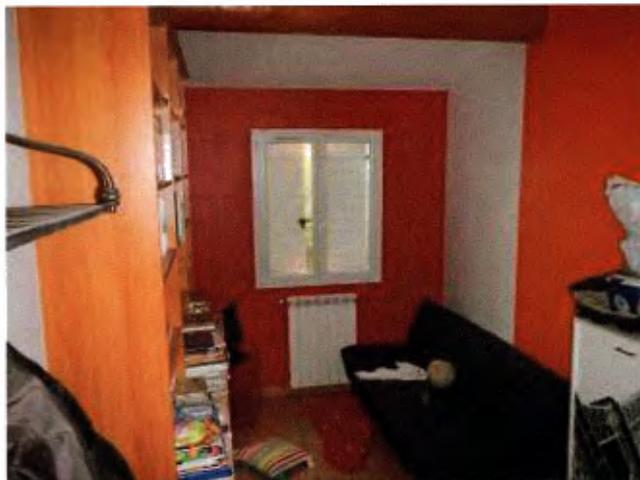
Sol : carrelage bon état d'usage.  
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

#### Equipements :

- Prise d'eau et évacuation pour appareils électroménagers.

### **BUREAU**

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC double battant protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes faïencées état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

Le plafond en soupenite est traversé par des poutres en bois en bon état d'usage.

#### **Equipements :**

- Un élément de chauffage
- Une console de climatisation.

### **SEJOUR / SALLE A MANGER**

Pièce éclairée par deux portes fenêtres cadre PVC double battant protégées à l'extérieur par des volets en bois double battant, et par une fenêtre cadre PVC battant unique protégée à l'extérieur par un barreaudage.



Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes faïencées état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en état d'usage.

#### **Equipements :**

- Une cheminée avec insert
- Deux éléments de chauffage.

Le séjour ouvre sur la terrasse précédemment décrite.

## **CUISINE**

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC battant unique protégée à l'extérieur par un barreaudage d'une part, et par une porte-fenêtre cadre anodisé coulissant à galandage protégée à l'extérieur par un volet en bois battant unique, d'autre part.

Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes faïencées état d'usage.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

Plafond en soupenne traversé par des poutres de bois en bon état d'usage.

**Cette pièce est équipée d'une cuisine intégrée composée :**



- D'un évier granit surmonté d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide
- D'une hotte de cheminée
- D'une plaque de cuisson
- D'une série de tiroirs et placards à usage de rangement façade rustique.

**Equipements :**

- Un élément de chauffage.

## **B.ETAGE**

On accède à l'étage en empruntant un escalier tournant éclairé par une fenêtre cadre PVC battant unique.

Les marches sont recouvertes d'un carrelage avec nez de marches en bois et garde-corps fer forgé côté droit.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

### **CHAMBRE N° 1**

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC double battant protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



Sol : carrelage neuf.

Plinthes faïencées neuves.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture neuve.

#### **Equipements :**

- Un élément de chauffage.
- Une console de climatisation.

### **CHAMBRE N° 2**

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC double battant protégée à l'extérieur par des volets en bois double battant.



Sol : carrelage neuf.  
Plinthes faïencées neuves.  
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture neuve.

**Equipements :**

- Un élément de chauffage
- Un grand placard à usage de rangement et de penderie dont la fermeture est assurée par deux portes coulissantes.
- Une console de climatisation.

**DRESSING**

Il s'agit d'une pièce noire.



Sol : carrelage neuf.  
Plinthes faïencées neuves.  
Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture neuve.

Cette pièce est équipée de plusieurs casiers et de tringles permettant de ranger et de suspendre les vêtements.

## SALLE DE BAINS

Pièce éclairée par une fenêtre cadre PVC battant unique protégée à l'extérieur par un barreaudage.

Sol : carrelage neuf.

Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé neuf.

Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

### Equipements :

- Baignoire balnéo surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude/eau froide.



- Vasque encastrée surmontée d'un robinet mélangeur eau chaude eau froide, miroir et applique d'éclairage
- Un sèche serviette.

## WC

Il s'agit d'une pièce noire.

Sol : carrelage état d'usage.

Plinthes faïencées état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture à l'état d'usage.

### Equipements :

- WC chasse basse complet.

## COULOIR DE DEGAGEMENT

Il est éclairé par une fenêtre cadre PVC battant unique protégée à l'extérieur par un barreaudage.

Sol : carrelage neuf.

Plinthes faïencées neuves.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture neuve.

Une trappe en plafond permet d'accéder aux combles.

### Equipements :

- Un radar d'alarme.

## C.GARAGE

Ce garage est composé de plusieurs pièces.

### GARAGE A USAGE DE BUREAUX COMPOSE DE PLUSIEURS PIECES

Il s'agit d'un garage double protégé par deux portes basculantes en aluminium.

Sol : dalle cimentée peinte bon état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.



### PREMIERE PIECE

Elle est éclairée par un velux en plafond.



Sol : parquet bon état.

Plinthes bois bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture en bon état. **Photo N° 16**

Le plafond en soupente traversé par des poutres est en bon état d'usage.

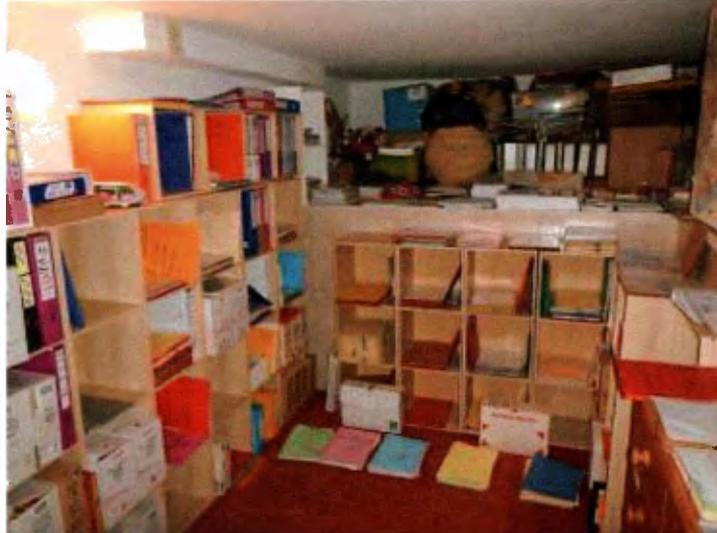
#### Equipements :

- Une console de climatisation
- Une chaudière murale
- Un placard à usage de rangement et de penderie dont la fermeture est assurée par deux portes coulissantes.

Cette pièce est indépendante du garage.  
Elle est équipée d'une porte-fenêtre cadre anodisé battant unique et par une fenêtre cadre anodisé battant unique.

### DEUXIEME PIECES (ARCHIVES)

Sol : carrelage état d'usage.



Les murs sont pour partie recouverts d'un placage faïencé état d'usage.  
Les autres parties murales et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

### TROISIEME PIECE (ATELIER)

Il s'agit d'une pièce noire.



Sol : carrelage état d'usage.  
Les murs sont en partie recouverts d'un placage faïencé.  
Les autres parties murales sont recouvertes d'une peinture dégradée.  
Le plafond est protégé par des mousses polystyrène.

#### QUATRIEME PIECE (BUREAU)

Cette pièce est éclairée par une fenêtre cadre PVC basculante.



Sol : carrelage neuf.

Les murs et le plafond sont recouverts d'une peinture en bon état d'usage.

#### TRES IMPORTANT

Les lieux sont occupés par les requis, lesquels nous déclarent que le syndic bénévole est Monsieur René SOILLY demeurant dans le lotissement.

Le certificat de mesurage des lieux établi par la Société ARCOGEX.

Il stipule une surface Loi Carrez de **123.55 m<sup>2</sup>**.

Monsieur NASRATY adressera directement à Maître Thomas D'JOURNO ses diagnostics techniques.

De retour en notre étude, nous avons clôturé définitivement nos opérations à **18 heures 15** par la rédaction dudit procès-verbal descriptif, donnant lieu à la perception d'un émoulement complémentaire de vacation en application des Articles A444-18 et Article A444-29 du Code de Commerce.

Nous précisons que les clichés photographiques annexés au présent ont été pris au moyen d'un appareil photos numérique, et ont été développés sur un ordinateur avec comme seuls modifications une réduction de format, les proportions étant conservées, et un éclaircissement des couleurs parfois nécessaire à la définition sur papier.

**Plus rien n'étant à constater, nous avons dressé le présent Procès-Verbal pour servir et valoir ce que de droit.**

SOUS TOUTES RESERVES

DONT PROCES VERBAL



Franck MASCRET – Stéphane FORNELLI – Stéphanie SAGLIETTI – Henri Pierre VERSINI

