

Maison principale

Dépendance avec garage arrière



PRESENTATION DES LIEUX

Il s'agit d'un ensemble immobilier, situé 5 Chemin Bellemer 33610 Cestas, lieudit Gazinet, composé d'une maison principale de plein pied, non mitoyenne, et d'une dépendance non mitoyenne à l'arrière de laquelle est accolé un garage.

Parcelle cadastrée section AI numéro 203 pour une contenance de 994 m².

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Monsieur Pascal Fernandez occupe depuis 2012 l'ensemble immobilier avec son frère Eric Fernandez, et une amie, Madame Garcia Corinne.

Le chauffage de la maison principale est assuré par une chaudière au gaz.

Absence de chauffage dans la dépendance ainsi que dans le garage.

Maison principale reliée au tout à l'égout selon la déclaration de Mr Fernandez.

DESCRIPTION DES LIEUX

Maison principale

La maison est vétuste, non entretenue, sale dans son ensemble.

Hall d'entrée

Une porte d'entrée en bois, en état d'usage.

Sol, carrelage en état d'usage, sale.

Les murs sont détapissés, sales et abîmés.

Plafond peint.

Un radiateur en fonte.



Couloir de distribution

Sol, carrelage en état d'usage, sale.

Les murs sont détapissés, sales et abîmés

Plafond peint, sale.

Dans un coin, présence de la chaudière murale Saunier Duval, en état d'usage.



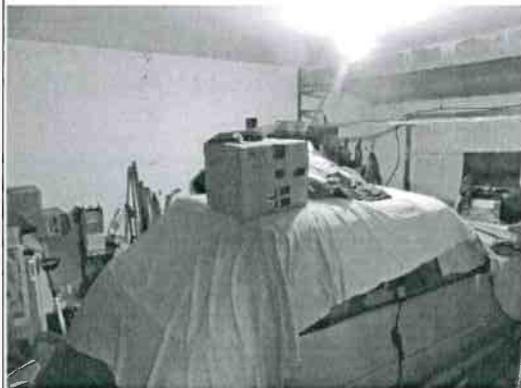
WC
(Côté rue)

Sol carrelé.
Les murs sont recouverts de carreaux de faïence, anciens.
Plafond peint. Une ampoule au plafond.
Une fenêtre en PVC, simple vantail.
Wc avec cuvette, double abattant et chasse.
Un lave-mains avec robinet mitigeur, ancien.
Un radiateur en fonte.



Garage
(Côté rue)

Espace fortement encombré.
Une porte de communication donnant sur le hall d'entrée.
Sol, béton brut.
Les murs bruts sont peints, sales.
Le plafond est peint.
Une ampoule au plafond fonctionne.
Une porte de garage sectionnelle, ancienne, fonctionne manuellement.



Cellier
(Mitoyen avec le hall d'entrée)

Cette pièce est fortement encombrée.
Sol carrelé.
Les murs sont détapissés, sales.

Plafond peint.
Présence de nombreuses fissures au plafond.
Une ampoule au plafond.



Cuisine

L'ensemble est vétuste.

Sol carrelé.
Les murs sont peints, sales.
Plafond peint, sale.
Une ampoule au plafond.

Un radiateur en fonte.

Cuisine équipée :

Un plan de travail en mélaminé, état d'usage.
Crédence carrelée, ancienne.
Des rangements bas, rustiques.
Un évier, deux bacs en inox.
Une hotte aspirante et une plaque de cuisson quatre feux.

Une porte vitrée donnant sur la terrasse arrière couverte.



Salle de bains

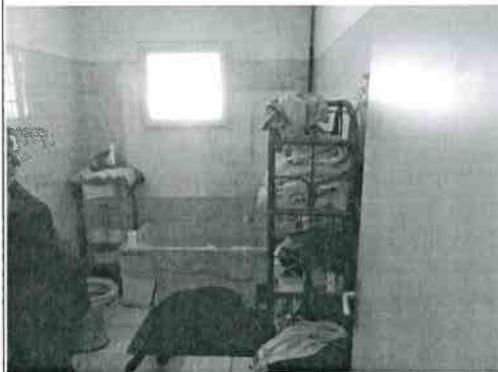
Cette pièce est vétuste.

Sol carrelé.
Sur les murs, les carreaux de faïence sont en état d'usage, anciens.
Sur le reste des murs, la peinture est sale.

Plafond peint.
Une ampoule.

Equipements : (Anciens)

Une baignoire rectangulaire.
Un bidet.
Un lavabo sur colonne avec robinet mitigeur.
Un WC avec cuvette, double abattant et chasse.
Une fenêtre, simple vantail, ouvrant côté rue.



Chambre n°1

Sol plastique, imitation parquet, ancien, sale.
Les murs sont entoilés et peints en blanc, sales.
Plafond peint.
Une ampoule.
Une fenêtre, deux vantaux, ouvrant sur l'arrière.
Un store manuel, fonctionne.
Un radiateur en fonte.



Chambre n°2
(Au bout du couloir, mitoyenne avec la chambre n°1)

Sol parquet stratifié, ancien.
Les murs détapissés sont en grande partie masqués par le mobilier.
Plafond peint.
Une ampoule au plafond.
Une fenêtre, deux vantaux, ouvrant sur l'arrière, celle-ci est équipée d'un store manuel.
Un radiateur en fonte.



Buanderie
(Côté avant, face à la chambre n°2)

Une porte de communication en état d'usage.

Sol béton brut, sale.

Les murs sont détapissés, sales.

Plafond peint.

Une ampoule au plafond.

Une fenêtre, deux vantaux, ouvrant sur l'avant, un store manuel.

Une partie du sol est carrelée.

Un coin douche.



Chambre n°3
(Côté avant)

Sol parquet stratifié, sale.

Les murs sont entoilés et peints, sales.

Plafond peint.

Une fenêtre à deux vantaux, ouvrant sur l'avant.

Un radiateur en fonte.



Terrasse couverte
(Accolée à la façade arrière)

Sol béton brut, non lissé.
Murs latéraux en briques brutes.
Absence de vitrage.
Plafond abîmé, une pente, partiellement recouvert de lambris.

Trois fenêtres de toit, sales, anciennes.



Salon, côté arrière

Mr Fernandez m'interdit de pénétrer dans la pièce à cause de l'odeur et des animaux.
(Sans plus de précision).
En entrouvrant la porte, je peux toutefois constater que la pièce est extrêmement sale.
Sol parquet.
Les murs sont détapissés.
Plafond brut.
Deux fenêtres qui ouvrent sur l'arrière.
Deux radiateurs.
Une cheminée.



Dépendance avec garage

Garage

Le garage est accolé à l'arrière de la dépendance.
Il comprend un garage, un petit bureau cloisonné, ainsi qu'un atelier cloisonné.

Garage

L'ensemble est sale et encombré.
Sol béton, murs en parpaings bruts, plafond une pente.
Absence de chauffage.



Bureau attenant au garage

Pièce rénovée il y a environ deux ans.

Sol, béton brut.
Les murs sont entoilés et peints, état d'usage.
Plafond peint, propre, avec deux spots encastrés.

Un convecteur électrique



Petit atelier attenant au garage

Le sol est brut.

Les murs sont également bruts.
De nombreuses fissures sur les murs.

Absence de fenêtre.

Un éclairage au plafond.



Dépendance

La dépendance est composée de deux pièces (Côté rue), lesquelles sont délabrées.

Les deux pièces sont fortement encombrées.
Absence d'électricité et de chauffage.
Les plafonds sont tombés.



Surfaces (Approximatives)

Entrée/Couloir :	9 m ²	Garage Maison :	25 m ²
WC :	2 m ²	Garage dépendance :	43 m ²
Salle de bains :	6 m ²		
Chambre 1 :	13.5 m ²		
Chambre 2 :	13.5 m ²		
Chambre 3 :	10 m ²		
Cuisine :	11 m ²		
Buanderie :	13.5 m ²		
Salon :	20 m ²		
Cellier :	6 m ²		

Extérieur

Abri en tôle à l'arrière du garage

Derrière le garage, présence d'un abri en tôle, sous lequel sont stockées des épaves de voitures.



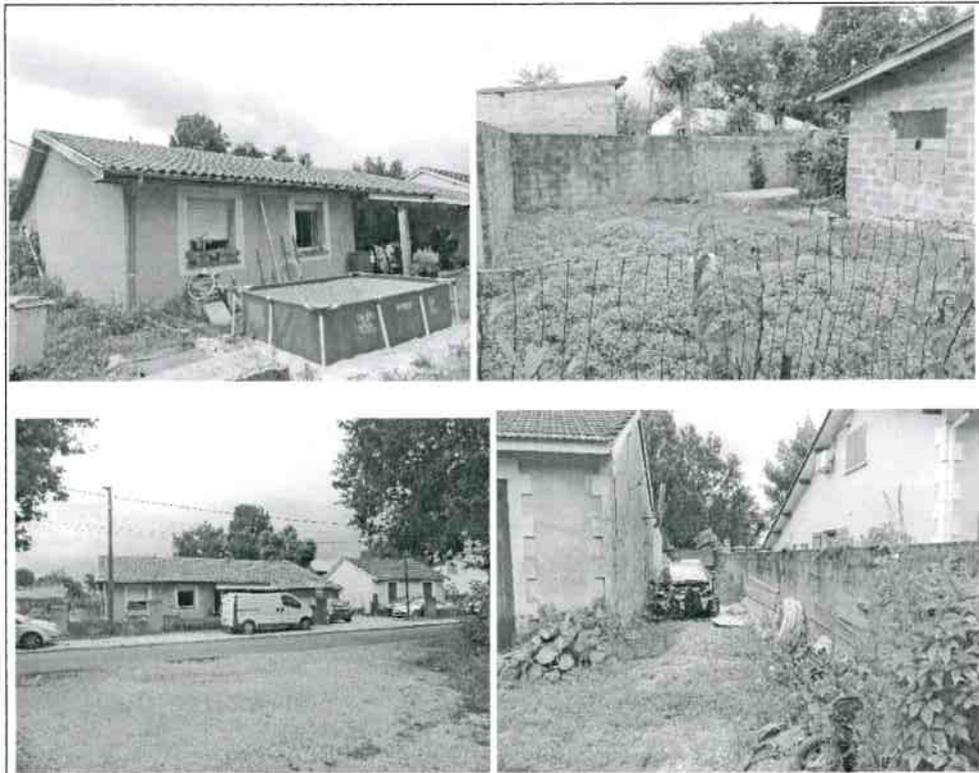
Abri en tôles entre la maison et la dépendance

Présence d'un abri en tôles, monté entre la maison principale et la dépendance.



Reportage photographique complémentaire





De tout ce que dessus nous dressons le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Dont Acte.

oOo

(Éventuellement) Les personnes requises, ayant assisté aux opérations, ont signé le présent procès-verbal.

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 2 juillet 2024, à 11 heures 00 pour se terminer le 2 juillet 2024, à 13 heures 00, pour une durée de 02 H 00.

François TOSTAIN

