

SELARL MORIN RENARD

*Huissiers de Justice Associés
près la Cour d'Appel de POITIERS*

15 & 17 Faubourg Taillebourg
BP. 14
17 412 SAINT JEAN D'ANGELY

*Tél : 05 46 32 04 98
Fax : 05 46 32 11 28*



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
ET LE VINGT-SIX JUILLET
A 10 HEURES 00**

A LA REQUETE DE :

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, société anonyme, dont le siège social est situé 1 boulevard Haussmann, 75009 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 542 097 902, représentée par son Président en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle m'expose par l'intermédiaire de Maître Clément DEAN, Avocat membre de la SELARL Cabinet PUGET LEOPOLD-COUTURIER, demeurant 24 rue Godot de Mauroy à PARIS (75009) :

Je vous requiers à l'effet de dresser un Procès Verbal de Description d'un immeuble situé à PONS (17800), Lieudit « La Thibauderie » et propriété de Monsieur LOWE et Madame LOWE-THIBERT.

Déférant à cette réquisition,

Je Maître MORIN Stéphane, Huissier de justice associé, qualifié Commissaire de Justice, près la Cour d'Appel de Poitiers, membre de la SELARL MORIN RENARD, y demeurant 15-17, Faubourg Taillebourg 17412 SAINT JEAN D'ANGELY soussigné,

Me suis rendu sis Lieudit « La Thibauderie », 17800 PONS.

Où là étant, en présence de :

- Monsieur LOWE Mark Charles, propriétaire,
- Madame CASSOU Nathalie, technicienne Eau17
- Monsieur BALZAN Karl, Technicien chez E-Maidiag pour le diagnostic,
- Monsieur BOTTON Jacky, Mairie de la ville de PONS,

J'ai constaté ainsi qu'il suit :

DESCRIPTION GENERALE

Un plan téléchargé depuis le site Géoportail est joint au présent constat pour une meilleure compréhension de la situation géographique de l'immeuble.

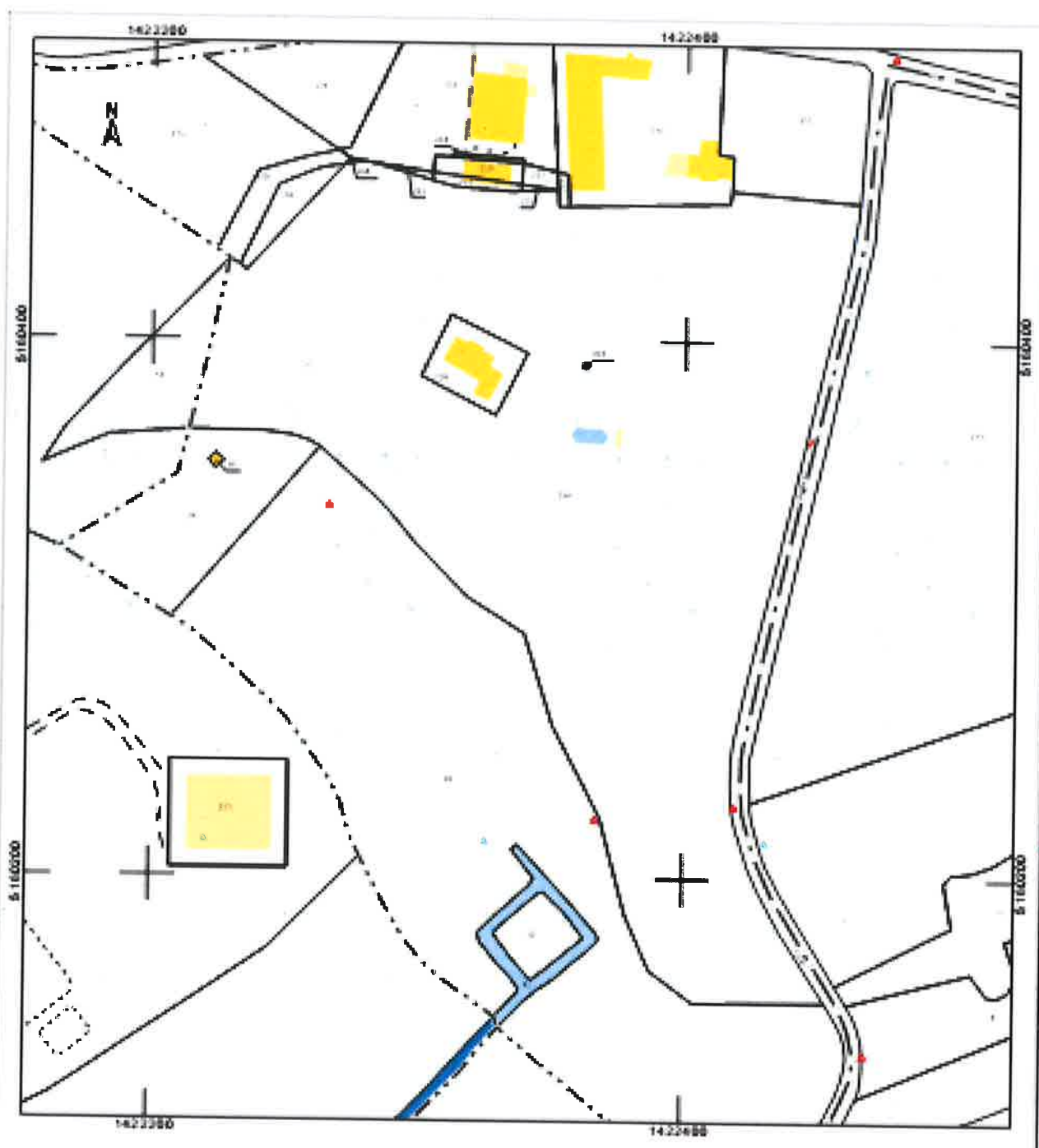


Il s'agit d'immeubles situés à PONS bâtis sur parcelles cadastrées :

- AZ n°0196 lieudit « La Thibauderie » pour 03 hectares 86 ares 55 centiares
- AZ n°0209 lieudit « La Thibauderie » pour 08 ares 29 centiares
- AZ n°0210 lieudit « La Thibauderie » pour 03 centiares

Ainsi que la parcelle non bâtie cadastrée :

- AZ n°0199 lieudit « La Thibauderie » pour 04 ares 30 centiares



La propriété comprend un château du XIXème siècle comportant plusieurs salons, de grandes chambres, des terrasses, un salon d'hiver ainsi qu'une salle de sport.

Sur les extérieurs s'ajoutent à la propriété un pigeonnier ainsi qu'une grande piscine attenante à un poolhouse (douche extérieure et local technique).

Le tout repose sur un parc vallonné boisé par des arbres séculaires.



SITUATION GEOGRAPHIQUE

Pons est une commune d'environ 4 000 habitants.

Cité médiévale où prône un donjon, Pons est également une ville active hébergeant 347 entreprises hors secteur agricole et 80 associations.

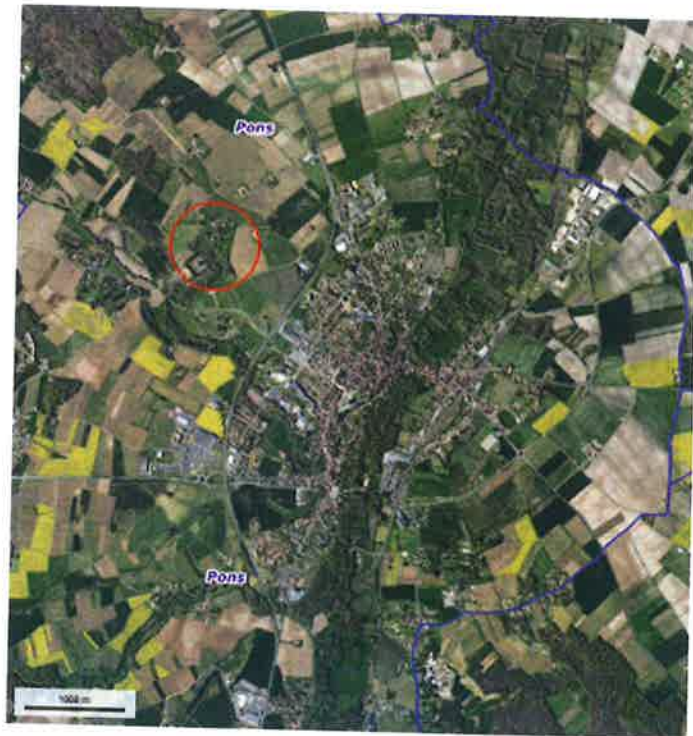
Ville étape sur le pèlerinage de Saint Jacques de Compostelle, la ville de Pons comporte une Halte Jacquaire près de l'hôpital des Pèlerins, un édifice du XIIème siècle inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco au titre des « Chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France ».

Aux abords du Château de la Thibauderie se retrouve d'ailleurs un autre point d'accueil « Halte des Pèlerins ».

La ville de Pons possède en son cœur des commerces de proximité mais également des grandes surfaces sur sa périphérie.

Le Château de la Thibauderie est excentré par rapport à la ville.

La parcelle est enserrée de champs, de vignes et l'on retrouve en contre bas (hors domaine) un bras de la Soute (cours d'eau).



DESCRIPTION EXTERIEURE

ENTREE

L'accès à la propriété se fait depuis la rue de la Thibauderie.



Il est à noter que la végétation a envahi l'extérieur de la propriété sur 1 mètre.
Le Maire m'expose qu'un entretien dans un bref délai serait utile et bienvenu.
Je constate effectivement que la largeur de la haie dépasse les poteaux électriques.

Pilier droit du portail couvert de végétation



Pilier gauche du portail



Végétation empiétant sur les fossés et menaçant les lignes électriques et téléphoniques.



L'entrée au domaine : elle s'effectue par un joli et grand portail en fer forgé noir ouvrant sur une allée de frênes.





Accessoire : depuis le portail, sur la droite de cette allée arborisée se trouve une cabane en bois menaçant ruine. Cette cabane est perceptible depuis le début de l'allée, sortie du château, sur la gauche.





Sur ma gauche, une très grande prairie part depuis la route d'accès jusqu'à l'espace piscine et au château.





Prairie isolée par les arbres :





Sur la gauche de l'allée, en direction du château, une barrière naturelle d'arbres (lauriers) abrite du regard une nouvelle portion de la parcelle AZ 0196 comportant un pigeonier cadastré AZ 0210 ainsi que l'espace piscine.

Une partie de la parcelle est en pente, l'espace piscine repose sur une surface totalement plane.

Allée et pigeonier :





ESPACE PISCINE

L'espace piscine se situe plein ouest, sur la gauche du corps principal.
Pour y accéder, on note la présence de deux cèdres magnifiques et très anciens.
Au-delà de la plaine, on retrouve le terrain en falaise très pentu.

Cèdres ouvrant le chemin vers la piscine :



Terrain en pente, coteaux aux débords de la piscine :



La piscine : très grande piscine creusée de 12 mètres de long et 5 mètres de large.
Elle comporte un escalier d'entrée.
Elle est bordée d'un pare-terre en dalles entretenues et desservant une douche extérieure.





Douche extérieure :



Le pool-house :

- il accueille le local technique de cette dernière
- il est couvert d'un revêtement bitumineux
- les murs sont en parfait état avec des poteaux en pierre en partie centrale.





Le local technique : il comporte le mécanisme de filtrage piscine.

Le traitement de la piscine est fait au sel.

Une pompe a chaleur est présente.







Ce chemin en pierres calcaires se poursuit de l'autre côté du château, sur l'extrémité nord, et dessert un double garage qui ne fait pas l'objet de la saisie. La vente du bien sans ce garage le placerait en situation d'enclave.





GARAGE (non objet de la saisie)



Un mur sépare la propriété d'une halte des Pèlerins.
Au sol se trouve une plateforme en béton.



Très grand double garage avec double ouverture.

Plafond : poutraison en acier, éverites,

Mur : des parpaings sur l'ensemble avec des fenêtres type industriel (3 fenêtres à droite ; 3 fenêtres à gauche),

Sol : une dalle brute en partie basse.



L'extérieur de l'immeuble principal



Magnifique et imposant château du XIXème siècle dont la façade est en très bon état.

FAÇADE AVANT

Architecture symétrique avec un corps principal composé de trois parties et une aile de chaque côté.

On note que l'aile droite ne supporte qu'un mur et une balustrade, le reste a été supprimé.

La toiture en ardoises est en excellent état.

Il n'y a que quelques ardoises déplacées sur les angles.

Les zincs sont complets et en bon état.



Le sol est au devant en béton désactivé.



Sur le pan gauche du corps principal se trouve un escalier desservant une très grande porte d'entrée.





La façade principale est dans un très bon état général à l'exception de la présence d'un tout petit peu d'enduit à la chaux sur le soubassement du rez-de-chaussée qui a tendance à se déliter légèrement.





Les volets n'ont pas été repeints, certains présentent des traces de rouille.



PIGNON DROIT

Toit : ardoises en parfait état.

Murs : on aperçoit le paratonnerre.

On constate là-encore que les volets en bois et volets aciers n'ont pas été repris.



Vue sur :

- la balustrade de la terrasse du rez-de-chaussée
- le garage qui se trouve en sous-sol.





Au pied du château, sur ce pan, se trouve une trappe pour le remplissage de fioul.



Cette partie du château est entourée de verdure.



FAÇADE ARRIERE

Toiture :ardoises en parfait état.

Murs : bon état sur les différents étages, les terrasses du sous-sol et rez-de-chaussée.

Les volets n'ont pas été repeints sur cette façade. Toutefois, certains volets correspondant à la cuisine et à la salle à manger du sous-sol sont en PVC.

On retrouve du lichen.

Les pierres et corniches sont en excellent état.



Le sol est en parfait état, avec une dalle ciment refaite au rez de chaussée.



Sur le dessous de la balustrade se trouve un hourdis béton avec des poteaux qui ne sont pas en pierre mais qui sont en bon état. S'y trouve également la porte de garage.



La chape brute de la terrasse supérieure est visible sur tout son ensemble.



Sous la sous-pente, tout est brut et on observe une canalisation ainsi qu'un béton pur.



Accolée à la terrasse basse se trouve un salon d'hiver supplanté par la terrasse traversante du rez-de-chaussée.





PIGNON GAUCHE

Toit : les cheminées sont en excellent état.

Mur : sur le pignon gauche du château se trouve une très imposante et envahissante Glycine.

Sol : béton désactivé

Sur le dessus du pignon se trouve le toit terrasse du 1^{er} étage.





DESCRIPTION INTERIEURE

ENTREE

L'entrée se fait sur un grand hall en deux parties.
La première partie est une grande entrée.
La seconde partie constitue un petit salon piano.



AILE DROITE

Sur l'aile droite, on arrive sur un très joli vestibule, en excellent état.

Deux escaliers : un escalier de maître montant au premier étage et un escalier de service allant du sous-sol au 2^{ème} étage.

Les escaliers sont en parfait état.

Plafond : peint en blanc.

Murs : peints ton gris, dans des tons modernes.

Sol : en parquet avec carrelage blanc sur le devant de l'escalier de services.



La sous-pente de l'escalier de services a été repeinte en blanc.
Les contours de porte sont également repeints en blanc.





La descente de l'escalier de services conduit à un sous-sol.

SOUS-SOL

Tout a été rénové.

PALIER N°1 :

Plafond : plafond entièrement repeint en blanc.

Murs : peints ton gris.

Sol : récemment carrelé avec plinthes assorties.

Très légère odeur d'humidité car le propriétaire n'a pas occupé les lieux depuis plusieurs années, cependant, l'ensemble reste très sain.



Immédiatement à droite de ce palier se trouve une lingerie.

LINGERIE - BUANDERIE

Elle se situe sur l'avant du château.

Plafond : faux plafond avec spots basse tension intégrés.

Murs : on retrouve les murs du château avec des moellons rejointoyés.

Le mur de gauche est un mur en pierres de taille magnifiques, extrêmement épais.

Sol : tomette d'origine qui est en très bon état.

Très bon état général avec très peu d'humidité car on constate des zones plus sombres mais très peu de salpêtre.



Equipements :

Le mur côté façade du château comporte une petite fenêtre avec des grilles de défense.

Sur le fond de la pièce, côté pignon droit du château, se trouve une autre fenêtre.



Cette buanderie héberge un évier, un WC ainsi qu'un radiateur de chauffage central.



En longeant le grand mur de pierres de tailles se trouve une porte en bois ouvrant sur un garage situé à l'arrière du château.



GARAGE – CHAUFFERIE

Plafond : vieux plafond en plâtre peint dans les tons gris.

Murs : les murs sont en moellons rejointoyés.

Sol : le sol est couvert de tomettes.





Equipements :

En entrant, immédiatement sur la droite se trouve une cheminée qui a été conservée. Sur le mur gauche, derrière la porte d'entrée se trouve un placard intégré.



Sur le pignon droit se trouvent trois fenêtres en bois, simple vitrage avec grilles de défense.



A l'arrière du château se trouve une grande porte de garage.

Le garage est équipé d'un adoucisseur d'eau et d'un vieil évier en pierre.

Les canalisations ont été reprises, il y a plusieurs vannes d'arrêt.



Sur la gauche du garage se trouve un ballon d'eau chaude et une grosse chaudière à fioul de marque De Dietrich.



Après ce garage, face au palier n°1 se trouve une très jolie salle à manger – cuisine.

SALLE A MANGER – CUISINE

On accède à cette pièce par une porte vitrée à tasseaux biseautés.



Dans cette pièce, tout a été refait, réisolé et l'électricité est neuve.

Plafond : le faux-plafond de la première partie, partie salle à manger, a été refait avec du placo et supporte des spots basse tension.

Murs :

-côté terrasse, le mur est en placo

-côté droit, le mur est couvert d'un plâtre traditionnel.

Sol : très joli carrelage, le même que celui présent sur le palier n°1.



Equipements :

Le mur droit accueille une petite cheminée.

En face de l'entrée se trouve une grande porte fenêtre, 4 pans, qui donne sur la terrasse arrière du château, avec vue directe sur les coteaux.

A l'extérieur se trouvent des volets électriques.

La porte fenêtre est bordée de deux radiateurs chauffage-central, un de chaque côté.



Une arche fait la liaison entre la salle à manger et la cuisine.
Cette arche devait préexister.
On retrouve du plâtre brut et des pierres de parement.



La cuisine est sur la perpendiculaire, sur la largeur du château, ce qui donne un très grand espace.

Plafond : faux-plafond supportant des spots basse tension intégrés.

Murs : une partie est en plâtre traditionnel peint ton blanc, l'autre partie plus au fond est en pierres.

Sol : intégralement refait avec de très beaux carreaux de faïence.





Equipements :

La cuisine est intégralement équipée.
Elle est d'inspiration anglaise.

Il y a une fenêtre en bois double vitrage ainsi qu'un volet électrique. L'ensemble donne sur la terrasse, côté coteaux.





Au fond de la pièce, une porte donne accès à l'extérieur.
Sur le côté de cette porte se trouve un radiateur de chauffage central.





Au fond de la pièce à droite, à côté du radiateur, une double porte donne accès à une salle de sport.

SALLE DE SPORT



Plafond : le plafond est en placo et supporte deux néons.

Murs : on retrouve les pierres du château en intégralité.

Sol : le sol est entièrement recouvert de tapis d'entraînement de marque Domyos.





Equipements :

Sur le mur du pignon gauche du château se trouve une fenêtre en bois grise, en forme de soupirail, avec grille de défense.

Une autre fenêtre deux pans donne sur le devant du château, là aussi, accompagnée de grilles de défense.

Au fond de la pièce, une porte donne ouverture sur un salon d'hiver.





La porte au fond de la salle de sport donne sur un petit salon d'hiver qui, lui-même, ouvre sur la terrasse arrière.



Plafond : on retrouve une sous-pente en pierre.

Murs : ils sont un peu envahis par la végétation.

Sol : les tomettes sont usagées



Equipements :

Il y a une porte d'entrée, une porte de sortie et des fenêtres de chaque côté.





On retrouve deux radiateurs chauffage central : un sur la droite, un autre sur la gauche de la pièce.





En sortant du salon d'hiver, on retrouve la terrasse qui longe toute la face arrière du château.





En rentrant de nouveau dans le sous-sol, depuis la cuisine, une porte sur la gauche ouvre sur deux pièces : un cellier et une cave.

CELLIER

La porte d'accès possède une imposte en forme de losange.





Plafond : un plafond de nouveau avec spots basse tension intégrés

Murs : tout a été repeint ton blanc.

Sol : on retrouve le même carrelage que dans la salle à manger et la cuisine.



L'électricité a été revue : tableau électrique de dernière génération avec tous les différentiels possibles, sauf la piscine.



Depuis ce cellier, une porte donne sur une cave à vin.

CAVE A VIN

La cave à vin débouche de nouveau sur le palier n°1.

La cave se trouve sur la partie avant du château.

Plafond : le plafond est en plâtre ancien.

Murs : les murs sont en pierre.

Sol : le sol est en tomettes.





Equipements :

On constate un soupirail et une petite fenêtre en bois.



Il y a des casiers pour ranger des bouteilles.



On constate des PVC assez récents, cela laisse penser que toute l'installation plomberie a été revue.



Dans cette pièce, les vieux interrupteurs ont été conservés.
Il y a une juxtaposition de deux systèmes électriques, un récent et un ancien.



Concernant le sous-sol, on peut signaler la présence d'un vidéophone permettant d'accueillir les invités au sous-sol, soit par la terrasse arrière, soit par la porte latérale de la cuisine, donnant sur le pignon gauche du château.

Juste à côté de l'escalier se trouve un gros radiateur de chauffage central.



REZ-DE-CHAUSSEE

L'entrée se fait par une jolie porte en bois, ancienne, en bon état général même si les lasures sont à reprendre.

Elle dessert un immense hall qui se décompose en deux parties : un vestibule et un salon piano.

VESTIBULE

Plafond : on a des caissons en plâtre traditionnel avec des corniches sur l'ensemble.

Murs : peints en gris.

Sol : le sol en parquet est en bon état.



Equipements :

Tous les soubassements, boiseries, pourtours de fenêtres, portes et panneaux bois sont peints en blanc.

On constate également une fenêtre sur le pignon gauche du château.



Sur le côté du hall d'entrée se trouve le vestibule desservant les deux escaliers.
La cage d'escalier est de très bonne facture.
On retrouve les peintures identiques au reste du vestibule : plafond en blanc, murs en gris.
Au niveau du sol se trouve un parquet traditionnel qui est en très bon état général.



SALON-PIANO



Plafond : dans cette deuxième partie du hall on constate des caissons avec des motifs dorés à l'or dans les angles.

Murs : peints ton gris.

Sol : parquet traditionnel en très bon état.





Equipements :

Au fond de ce salon-piano se trouve une double fenêtre avec des impostes ouvrants, fenêtre donnant accès à une terrasse qui a vue directe sur les coteaux.

On trouve une très jolie cheminée en marbre blanc.

De chaque côté de la cheminée se trouvent deux doubles portes. L'une donne sur le salon situé à gauche, l'autre est une fausse porte.





Sur le côté droit du salon-piano, en symétrie aux deux doubles portes présentes à gauche, se trouvent deux doubles portes : l'une donnant accès à un autre salon, l'autre étant une fausse porte.





Sur la gauche du hall, deux portes d'accès permettent d'entrer dans le salon n°1.



SALON n°1

Plafond :

Le plafond comporte des caissons.

Le soubassement est peint ton blanc, les caissons sont peints ton vert avec des petites fleurs qui sont restées en blanc.

Murs : ils sont repeints en blanc.

Sol : en parquet.



Equipements :

Sur le mur séparatif avec le salon-piano se trouve une très jolie cheminée en pierre avec un trumeau magnifique : peinture ancienne sur bois représentant une scène de guerre.

Les boiseries sont repeintes en vert très léger, reprenant le vert des caissons.

Toute l'électricité a été refaite, cela se voit aux interrupteurs, prises électriques et téléphoniques. On a des blocs dernière génération.





Sur le pignon gauche se trouve une fenêtre ancienne avec des vitraux représentant des lions et des emblèmes.





Le mur côté terrasse comporte une porte neuve en partie centrale, en double vitrage avec volets électriques.



Côté cour du château il y a des vitraux.



Immédiatement à gauche en rentrant se trouve un gros radiateur chauffage central. Un second radiateur de chauffage central se trouve également sur le mur côté terrasse.



SALON n°2 (salon-télé)

Il se situe sur la droite du salon-piano et est également accessible par le vestibule du côté des escaliers.

Plafond : le plafond peint en blanc. Les corniches sont également peintes en blanc.

Murs : les murs sont en plâtre traditionnel ton bleu.

Sol : on retrouve un parquet d'origine.



Equipements :

Au fond de la pièce se trouvent 3 portes vitrées avec accès à la terrasse et trois impostes ouvrants en partie haute.

Des travaux n'ont pas été terminés, ce qui est la seule fausse note de ce rez-de-chaussée en parfait état général.

En effet, on aperçoit le coffret du volet roulant, en bois brut, qui n'a pas été repeint.

On retrouve des volets roulants sur l'ensemble.





Ce salon comporte une magnifique cheminée en marbre rouge.



En empruntant le vestibule, on arrive sur l'aile droite du château avec les deux cages d'escaliers mais également d'autres pièces.



Au font du couloir, une porte donnant sur le pignon droit ouvre sur une 2^{ème} salle à manger.



SALLE A MANGER n°2

Plafond : le plafond et les corniches sont peints ton blanc. Tout est en parfait état.

Murs : les murs sont en plâtre traditionnel peint ton bordeaux.

Sol : en parquet.



Equipements :

Toutes les boiseries ont été peintes ton crème.

Il y a des panneaux sculptés un peu partout.



Côté terrasse et côté pignon on retrouve une double fenêtre avec des impostes fixes ouvrantes.



Au fond à gauche de la pièce, une double porte donne accès au salon n°2, salon-télé.



Sur le mur côté vestibule se trouvent deux niches et une très belle cheminée en bois.



L'intérieur de la cheminée est en fonte avec fleurs de lys inversées.
Au pied de la cheminée on retrouve un marbre rouge.



On retrouve un radiateur chauffage central.



En revenant dans l'angle du vestibule se trouve un bureau.



BUREAU

Plafond : le plafond est en lambris.

Murs : les murs sont repeints ton crème.

Sol : au sol se trouve un parquet flottant e dernière génération en très bon état.



Equipements :

Une porte-fenêtre très étroite donne sur le pignon droit du château.



Une autre fenêtre étroite donne sur la façade principale.



Une grande porte avec volet ferraille en acier donne sur la façade principale.

On note un radiateur chauffage central.

L'électricité a été refaite avec des prises dernières génération.





Sous la cage d'escalier principal, sous la sous-pente se trouvent les toilettes.



TOILETTES

Entrée des toilettes :

L'accès aux toilettes se fait par un vestibule

Plafond : peints ton blanc.

Murs : peints ton blanc.

Sol : parquet.

Le vestibule comporte une fenêtre avec grille de défense ouvrant sur la façade principale.

Un radiateur chauffage central se trouve sous cette ouverture.



Toilettes :

Elles ont été entièrement refaites.

Plafond peint en blanc, murs blancs avec carrelage blanc et frise.

Au sol : pavés de marbres.

Equipements : lavabo sur colonne et WC type Geberit.



TERRASSE

Accès par les différentes pièces de l'étage.

Terrasse qui couvre toute la face arrière du Château mais qui comporte également un retour sur le pignon droit.

- vue sur les coteaux par la façade arrière
- vue sur la piscine par le pignon gauche
- vue sur le parc côté bambouzaie par le pignon droit

Le sol est en carrelage.



Des évacuations d'eau avec grille ont été créées.





Un retour de terrasse se prolonge du côté du pignon droit du château.

Ont été conservé tout au fond de vieux évier, de vieilles faïences, une partie barbecue et une plaque en fonte.





Vue sur les coteaux :







Vue sur la piscine :



Retour dans le hall, escaliers de maître et escaliers de service.
Empreint de l'escalier de maître pour monter au 1^{er} étage.



Toute la trémie a été repeinte ton gris.



L'escalier principal donne sur l'avant du corps principal par cette double fenêtre avec grille de défense.

Tout a été repeint et est en très bon état.





Sur chaque palier on trouve des points en ébénisterie.





PREMIER ETAGE

Palier du 1^{er} étage.

Le palier est en forme de « L » : un palier principal et sur la droite, une suite de paliers.

Plafond : peint ton blanc.

Murs : peints ton gris.

Sol en parquet.

Les boiseries sont peintes en blanc.

Electricité : les interrupteurs sont un peu anciens mais toutes les prises ont été revues et reprises.





Sur ce double palier se trouvent 4 chambres et 2 salles de bain.

CHAMBRE n°1 (chambre bleue)

Cette chambre se situe à l'extrémité gauche du château.



Plafond : il comporte des poutres en parfait état.

Murs : ils sont repeints ton bleu.

Sol : parquet en pin.





Equipements :

On retrouve deux fenêtres : la double fenêtre en façade avec impostes à ouverture en haut et une fenêtre sur pignon.



Gros radiateur chauffage central.



Point fort : depuis la fenêtre côté pignon gauche, jolie vue sur la piscine, les cèdres et la terrasse du 1^{er} étage.



CHAMBRE n°2 (chambre rose)

Cette chambre se trouve toujours sur le pignon gauche mais cette fois sur l'arrière du parc.

Très grande chambre.

Plafond : le plafond et les corniches sont peints ton blanc.

Murs : peints ton rose.

Sol : en parquet en pin.



Boiseries peintes ton blanc.



On constate qu'il y a eu une invasion d'abeilles, probablement piégées à l'intérieur, sans causer de dégâts apparents.



Equipements :

Jolie cheminée en marbre rouge.



La fenêtre donnant sur l'arrière du parc commence à mal vieillir.



Porte vitrée donnant sur une terrasse privative, sur le pignon gauche.



Une marche permet d'accéder au toit-terrasse.



TERRASSE PRIVATIVE

Terrasse privative avec vue sur l'allée d'entrée dans le parc, la piscine, les cèdres, le parc et les coteaux.





Depuis ce toit-terrasse on peut constater l'excellent état du toit et des cheminées.



Sol : revêtement bitumineux. L'étanchéité a été refaite.



Présence de plaques alu absolument partout.

On trouve des balustrades surmontées de garde-corps en fer forgé.





De retour dans la chambre n° 2, chambre rose, une porte en bois donne accès à une première salle de bain.

Cette salle de bain est aussi accessible depuis le palier.



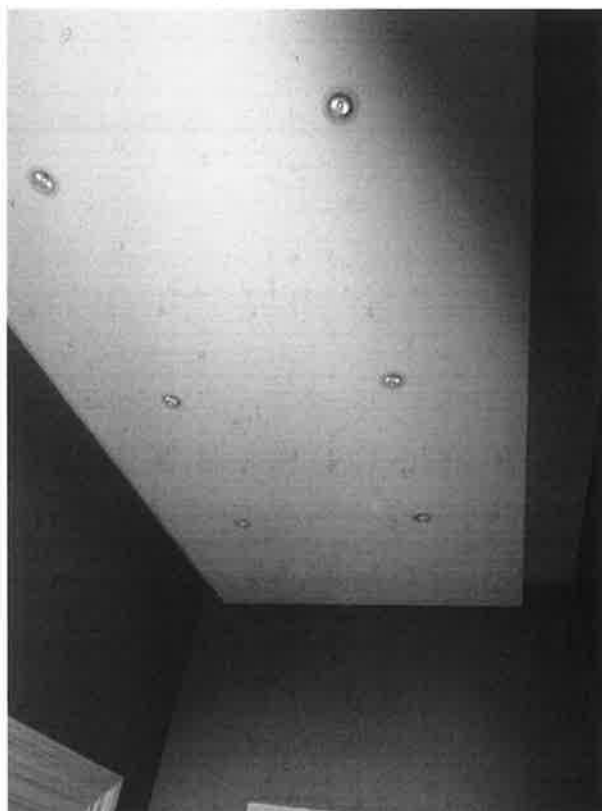


SALLE DE BAIN n°1

Plafond : faux plafond récent avec spot basse tension.

Murs : peints ton gris. Partie basse en faïence grise à motifs.

Sol : Carrelage ton gris.





Equipements :

- un meuble vasque en marbre
- un radiateur chauffage central
- un sèche-serviettes
- baignoire sur pieds
- une fenêtre donne sur l'arrière du parc.





Depuis le palier latéral, accès à une troisième chambre.

CHAMBRE n°3 (chambre rose pâle)



Plafond : peint ton blanc.
Murs : peints ton rose pâle.
Sol : en parquet en pin.



Equipements :

Fenêtre donnant sur le parc arrière.

Boiseries et fenêtre en elle-même portant des traces importantes de dégradations.

Le panneau bois derrière le radiateur chauffage central mérite également des travaux.





A noter que la chambre n°3 a été équipée d'un petit radiateur électrique pour composer le radiateur chauffage central.

Sur l'extrémité aile-droite on accède à la chambre n°4.

CHAMBRE n°4

Très grand volume.

Plafond : plafond et corniches sont peints ton blanc.

Murs : peints couleur coquille d'œuf.

Sol : en parquet.





La fenêtre donnant sur pignon est en parfait état.





Sur l'arrière on trouve un gros radiateur chauffage central et les fenêtres en bois qui ont des dégradations visibles. Le bois prend légèrement l'humidité car les peintures se décollent de leur support.



En sortant de la chambre n°4, il y a un accès direct à une deuxième salle de bain. Cette salle de bain est également accessible par le palier de l'escalier de services.

SALLE DE BAIN n°2

Plafond : un faux plafond avec spots basse tension.

Murs : peints ton beige et carrelés dans les tons marrons.

Sol : carrelé par de grands carreaux marron foncé.



Equipements :

Sur la façade centrale se trouvent deux fenêtres.



Présence d'un radiateur sèche-serviettes et d'un meuble vasque.



Petite fenêtre qui donne sur le pignon droit.

Présence d'un radiateur mural.



Baignoire d'angle et grande douche à l'italienne.





De l'autre côté du palier de l'escaliers de services, en quittant la salle de bain n°2, se trouve des WC.

TOILETTES n°2

Plafond : en placo peint en blanc supportant des spots basse tension.

Sol : en carrelage marron, identique à celui de la salle de bain n°2.

Murs : refaits et habillés d'une faïence murale.

Equipements :

-WC type Geberit

-meuble lavabo

-radiateur chauffage-central

Petite fenêtre « œil de bœuf » donnant sur la façade avant du château, équipée d'une grille de défense.



La montée vers le deuxième étage n'est possible que par l'escalier de services.

ESCALIER DE SERVICES

Sous-bassement en blanc.

Trémie recouverte et repeinte en blanc.

Fenêtre qui donne sur la façade principale.



DEUXIEME ETAGE

Tout de suite sur la gauche de l'escalier de services se trouve une salle de bain.

SALLE DE BAIN n°3

Cette salle de bain garde un style d'époque mais tout a été repeint.



Plafond : peint en blanc.

Mur : peint en blanc avec petits carreaux de faïence verts.

Sol : linoléum d'époque.



Equipements :

- plinthes noires.
- un radiateur chauffage central,
- une petite fenêtre en bois simple vitrage côté façade principale du château
- un bloc douche qui a été ajouté
- un lavabo des années 1960





On note également un placard intégré avec une façade d'armoire qui a été replaquée.



En quittant la salle de bain, de retour sur le palier de l'escalier de services, on retrouve un très grand couloir.

COULOIR

Plafond : peint ton blanc.

Murs : peints ton gris.

Sol : en parquet.

Equipements : tous les montants de porte sont peints ton blanc.



Sur le couloir gauche en partant du palier, une première porte à droite donne sur une chambre.



CHAMBRE n°5 :

Cette chambre donne sur l'arrière du château.

Plafond : placo peint sur l'intégralité, en parfait état.

Murs : peints ton rosé.

Sol : parquet en pin en parfait état.

Equipements :

Fenêtre donnant sur l'arrière du château avec un radiateur central.

Cette chambre contient un placard de rangement et une penderie intégrée.







Sortie de chambre, en poursuivant sur le couloir, on accède à la chambre n°6.

CHAMBRE n°6 :

Plafond : en placo peint en blanc

Murs : peints dans des tons rosés.

Sol : en parquet.



Equipements :

Deux marches conduisent à une fenêtre qui donne sur l'arrière de la propriété.



De nouveaux, de marches donnent sur une fenêtre placée sur le pignon droit de la propriété.



On retrouve un radiateur chauffage central dans l'angle et un grand placard.

Au fond du couloir droit depuis le palier se trouve la dernière chambre.

CHAMBRE n°7 (chambre de bonne)

L'entrée se fait par une porte murée.



Plafond : peint ton blanc.

Murs : peints ton bleu

Sol : en parquet



Equipements :

On retrouve la sous-pente et un radiateur.

La pièce comporte deux grands placards.

La fenêtre donne sur le corps principal.





750





Depuis le palier de l'escalier de services, tout au fond du couloir gauche se trouve la porte d'accès au grenier.

GRENIER



On constate des trous dans le plancher à l'entrée.



On constate une charpente en excellent état et un toit en ardoises récentes avec des crochets très récents.

La volige est magnifique.

On a des fenêtres de part et d'autre.





De la laine de verre a été apposée partout, tout a été réisolé.



RELEVES DE MESURES ET DIAGNOSTICS

Les diagnostics ont été effectués ce jour par Monsieur BALZAN Karl, technicien chez E-Maidiag. Il est convenu d'un nouveau rendez-vous avec le propriétaire pour que Monsieur BALZAN puisse finir ses diagnostics dans la deuxième quinzaine du mois d'août 2022.

LES DIAGNOSTICS DES EAUX

Ils sont réalisés ce jour et les résultats seront joints au cahier des charges.

Ayant terminé là mes constatations, j'ai rédigé le présent Procès-verbal de Constat sur cent cinquante-neuf pages, lequel comprend des photographies numériques, dont je certifie l'authenticité, pour servir ce que de droit à ma requérante, et dont le coût est de :

Six cent cinquante et un euros et douze centimes

Le présent acte est déposé au rang des minutes de l'étude.

Emolument & vacations	:	520.94 €
Transport	:	<u>7.67 €</u>
Total HT	:	528.61 €
Taxe Forfaitaire	:	14.89 €
TVA 20%	:	105.72 €
<u>Frais Postaux</u>	:	<u>1.90 €</u>
TOTAL	:	651.12 €

