

PARTIE PRIVATIVE

Préalablement à ma visite, j'ai adressé un courrier en date du 17 novembre 2014 à Madame Sophie, André-Lydie BAJKOW, requise, l'invitant notamment à prendre contact d'urgence avec l'Etude pour convenir d'un rendez-vous sur place.

Je n'ai pas eu depuis de nouvelle de l'intéressée.

Pénétrant donc dans les lieux en présence des personnes suivantes :

- La jeune femme d'origine d'Europe de l'Est, qui ne parle pas français,

Et assisté de :

- Monsieur Pascal PETIT, du Cabinet Pierre BLOY, géomètre-expert,
- Monsieur Florian MINOT, serrurier,
- Et Messieurs Didier et Nicolas ADENOT, témoins,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Les biens et droits immobiliers saisis se composent de :

- **LOT N°22** (de l'état descriptif de division et de copropriété): représenté par **UN STUDIO** au sixième étage, porte à droite sur le grand palier, composé de : une pièce sur rue, entrée, salle d'eau, WC, broyeur, Kitchenette équipée - Water closets communs sur le palier

Et les 20/1.000èmes des parties communes générales.

**STUDIO AU 6^{ème} ETAGE GRAND PALIER A DROITE PORTE FACE GAUCHE
(LOT N°22)**

REMARQUES GENERALES

Le studio donne en angle sur la rue, calme et peu circulée.

Les lieux comprennent une cuisine par laquelle on pénètre dans le logement, ouverte sur la pièce à vivre en angle et une salle d'eau attenante. D'une manière générale, les lieux sont en état moyen.

CUISINE

On accède au logement sur le grand palier à droite, porte face gauche, par la porte d'origine en bois, équipée d'une serrure et de deux verrous à clé, recouverte en intérieur d'une peinture noire en bon état.

Sol : sur le parquet d'origine à l'anglaise en mauvais état pour les petites parties apparentes, a été collé un carrelage au niveau du coin kitchenette (le carrelage beige mal posé avec une partie de plinthes manquante), et sur une partie de l'entrée proprement-dite un linoléum en mauvais état et mal découpé.

Murs et faux-plafond : en placoplâtre, habillés de toile de verre, recouverts d'une peinture rouge en bon état.

Equipements :

- A droite de la porte palière, un tableau électrique avec un disjoncteur différentiel 500mm ampères d'un vieux modèle, un compteur numérique et une boîte fusibles ; l'ensemble est poussiéreux et jauni, et dépourvu de cache.
- Un chauffe-eau électrique THERMOR de 50L (jauni et graisseux).
- Prises électriques.

COIN KITCHENETTE

L'entrée est aménagée d'un coin kitchenette se composant d'un évier à un bac en inox, équipé d'un robinet mitigeur, pris dans un plan en mélaminé façon bois, accueillant une plaque de cuisson électrique à quatre feux en grès beige, posant sur deux placards en mélaminé à deux portes, recouvertes en extérieur d'une peinture noire, en crédence carrelage blanc, au-dessus un placard en mélaminé peint en noir, l'ensemble plutôt en mauvais état, avec le mélaminé un peu abîmé, la plaque de cuisson DEDIETRICH sale et d'un modèle vétuste, le plan affaissé par rapport à la crédence carrelée avec un écart important, et les joints de la crédence jaunis.

PIECE A VIVRE

La pièce à vivre en angle, en légère sous-pente, est complètement ouverte sur l'entrée à usage également de cuisine.

Sol : parquet à l'anglaise ancien, sur lequel est collé pour partie un linoléum en mauvais état (troué et mal découpé).

Murs et brisis : habillés de toile de verre et recouverts de peinture blanche, et noire au niveau des embrasures des deux fenêtres et de leurs renforcements à gauche, en état d'usage.

Plafond : recouvert de dalles de polystyrène se décollant en partie et recouvert d'une peinture crème défraîchie, l'ensemble en état moyen.

Equipements :

- La pièce à vivre donne jour par deux fenêtres menuiseries plutôt récentes, vitrage simple, fermant mal. Elles sont dépourvues de volet. Elles donnent pour l'une en vis-à-vis sur les immeubles en face de la rue, pour l'autre en angle sur l'immeuble en vis-à-vis en face et sur d'autres immeubles plus loin, avec une vue plutôt dégagée (on aperçoit l'église du Sacré Cœur de Montmartre).
- Un point lumineux au plafond.
- Un petit placard encastré au niveau du conduit de cheminée, pour lequel il manque la porte inférieure.
- Prises et interrupteur électriques.

SALLE D'EAU

Elle communique sur la pièce à vivre par une porte simple, avec plaque de propreté et poignées béquilles couleur dorée, recouverte d'une peinture noir en extérieur, rouge en intérieur, le tout en état moyen et un peu grossier.

Sol : carrelage beige en état d'usage (un carreau fendu au niveau du seuil).

Murs et brisis : entièrement habillés de carrelage blanc en état moyen (le carrelage est sale et taché en sous face, cassé dans le bas du brisis, et manquant sur une partie du mur face à l'emplacement de la plomberie qui déborde du mur). Il présente une découpe à l'emplacement de la conduite d'eau, vétuste, apparemment en plomb. Les joints au niveau de la douche dans le haut sont abîmés et sont très jaunis dans le bas, le reste des joints sont plutôt noircis.

Plafond : faux-plafond en placoplâtre avec un spot halogène encastré en état de marche, mais taché, recouvert d'une peinture en état moyen (un peu cloquée et légèrement tachée).

Equipements :

- La salle d'eau donne jour par une fenêtre, vitrage simple, fermant mal, bien que ses menuiseries soient plutôt récentes, peintes en rouge.
- Un petit lavabo en émail blanc partiellement descellé du mur, équipé d'un robinet mitigeur en état d'usage, plutôt moderne.
- Un robinet d'arrivée d'eau.
- Une douche receveur en émail blanc surélevé, le socle étant carrelé avec un trou béant, équipée d'un robinet mitigeur/douchette, fermant par des panneaux vitrés, l'ensemble en état moyen (sale et entartré, il manque la plaque d'habillage du robinet mitigeur).

CHAUFFAGE ET ELECTRICITE

L'appartement est dépourvu de système de chauffage fixe. J'ai noté la présence de deux convecteurs électriques (vieux modèles) dans l'appartement mais qui ne sont pas fixés au mur.

Le système électrique présente des habillages de prises électriques manquants au-dessus du plan de cuisson dans la cuisine, et un disjoncteur vétuste.

DROIT A L'USAGE DES W.C. COMMUNS SUR LE PALIER

es W.C. communs se trouvent à l'opposé du palier, à environ 6m de la porte du logement. Il s'agit de W.C. à la turc. L'ensemble est vétuste avec des peintures abîmées, dépourvu de chauffage mais éclairé par un point lumineux en applique et un châssis vitré en bon état.