

Dans le bâtiment, l'appartement est situé dans le bâtiment sous porche à droite (face à la loge de la gardienne) au deuxième étage en sortant de l'ascenseur à droite.

Les parties communes sont en très bon état, parfaitement entretenues. Il y a un escalier principal en pierre et garde corps en ferronnerie, de larges baies dans chaque volée d'escaliers avec vitraux..

Le porche est parfaitement entretenu, d'une très belle superficie.

Il y a une cour intérieure et un escalier sur cour permettant l'accès aux chambres de bonnes.

La cour intérieure est propre et arborée.

DESCRIPTIONS ET CONDITIONS D'OCCUPATIONS

- Description du logement

Je pénètre ainsi dans les lieux et constate que la lumière dans l'entrée est allumée. L'appartement est entièrement meublé.

Je parcours les lieux et constate qu'ils sont vides de toutes personnes.

L'appartement est composé d'une entrée, à droite d'un double séjour, à gauche d'une salle à manger et d'une cuisine avec office, d'un couloir de dégagement face à l'entrée qui dessert sur trois chambres, de deux salles d'eau et d'un grand débarras.

Entrée : Photographie n° 1

L'entrée présente une belle superficie.

La porte d'accès est une porte à deux vantaux en bois moulurée, dotée d'une serrure renforcée, la peinture sur cette porte face intérieure est usagée.

Au sol, le parquet en point de Hongrie est manifestement d'origine, présentant quelques imperfections dues à son ancienneté, telles que des lames parfois disjointes ou détériorées à certains endroits, une vitrification ancienne.

Dans son ensemble cependant, il présente un état général d'entretien convenable.

Les pans de mur et plafond sont moulurés, la peinture est ancienne et poussiéreuse.

A droite de l'entrée, deux portes à deux vantaux donnant sur un double séjour/

Double séjour : Photographies n° 2 à 4

Ce double séjour donne sur la rue Marietta Martin et prend jour par trois grande fenêtres manifestement d'origine simple vitrage avec crémone à l'ancienne.

Ce double séjour est séparé par une grande baie libre.

Au sol, la moquette est sale, hors d'usage. Je devine au bruit sous la moquette la présence d'un parquet.

Les pans de mur et plafond sont moulurés, la peinture est ancienne et poussiéreuse.

Il y a une cheminée de chaque côté du double séjour, en marbre blanc, surmontée d'un trumeau, le tout en très bon état.

A gauche de l'entrée, une porte à deux vantaux donnant sur une salle à manger.

Salle à manger : Photographies n° 5 à 7

Au sol, le parquet en point de Hongrie est manifestement d'origine, présentant quelques imperfections dues à son ancienneté, telles que des lames parfois disjointes ou détériorées à certains endroits, une vitrification ancienne.

Dans son ensemble cependant, il présente un état général d'entretien convenable.

Les pans de mur et plafond sont moulurés, la peinture est ancienne et poussiéreuse.

Cette salle à manger prend jour par une large fenêtre sur cour intérieure simple vitrage manifestement d'origine.

Au fond de la salle, l'office et la cuisine à droite.

Office et cuisine : Photographies n° 8 à 10

L'office est difficilement praticable car très encombrée. Je précise que le passage n'est pas très large mais assez long puisqu'il mène jusqu'à l'entrée.

Le sol est constitué en partie d'un carrelage ancien et au fond d'un parquet présentant un mauvais état.

Les peintures des murs et plafond sont hors d'usage, malpropre, fissurée.

Présence des tableaux électriques, compteur et disjoncteur manifestement récents.

Présence d'une porte de service fermée à clefs face à l'entrée de la cuisine.

A droite, il y a la cuisine qui est ancienne.

La cuisine est aménagée, l'aménagement est toutefois ancien.

Au sol, le carrelage est ancien et usagé et la peinture sur les murs et plafond est poussiéreuse et également ancienne. La faïence murale sur crédence est ancienne.

Cette pièce prend jour par une grande fenêtre à deux vantaux donnant sur la cour.

Couloir de circulation face à l'entrée : Photographies n° 11 et 12

Ce couloir dessert sur l'ensemble des pièces situées au fond de l'appartement face à l'entrée.

Au sol, la moquette est sale, hors d'usage. Je devine au bruit sous la moquette la présence d'un parquet.

La peinture des murs et plafond est ancienne et poussiéreuse.

Présence à droite d'un ensemble de placards anciens. Absence de lumière.

A gauche : une salle de bains Photographies n° 13 et 14

Au sol, un revêtement PVC usagé.

Pans de murs et plafond en peinture hors d'usage, ancienne et sale.

Equipement :

- une baignoire de type sabot ancienne
- un lavabo émaillé sur colonne ancien
- une faïence autour des points d'eau ancienne
- une cuvette de toilette ancienne

L'équipement est ancien et usagé.

Cette pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux sur cour manifestement d'origine, il existe un garde manger en allège.

Au sol, le parquet à l'anglaise est manifestement d'origine, ancien, son état d'entretien est convenable, il n'est pas vitrifié.

La toile tendue sur les murs est poussiéreuse et hors d'usage.

Cette chambre prend jour par une fenêtre à deux vantaux manifestement d'origine à simple vitrage avec garde corps extérieur.

Attenante à cette chambre, une salle de bains : Photographies n° 17 à 19

Un carrelage au sol et une faïence murale ancienne.

Pans de murs et plafond en peinture hors d'usage, ancienne et sale.

Equipement :

- une baignoire ancienne
- un lavabo émaillé sur colonne ancien
- une faïence autour des points d'eau ancienne
- une cuvette de toilette ancienne

L'équipement est ancien et usagé.

Cette pièce prend jour par deux fenêtres à un vantail sur cour manifestement d'origine.

Chambre au bout du couloir à droite : Photographies n° 20 à 22

Au sol, la moquette est sale, hors d'usage. Je devine au bruit sous la moquette la présence d'un parquet.

Les pans de mur et plafond mouluré sont recouverts d'une peinture ancienne et poussiéreuse.

Cette pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux sur rue manifestement d'origine à simple vitrage.

Présence à gauche d'un ensemble de placards, l'aménagement est manifestement ancien mais présente un bon état d'entretien.

Au sol, la moquette est poussiéreuse, hors d'usage.

Les pans de mur et plafond mouluré sont recouverts d'une peinture ancienne et poussiéreuse.

Cette pièce prend jour par une fenêtre à deux vantaux sur rue manifestement d'origine à simple vitrage.

Présence d'une cheminée surmontée d'un trumeau, le jambage et plateau de la cheminée sont en bois peint en blanc.

Débarras à gauche : Photographies n° 23 et 24

Le papier peint sur les murs est ancien, hors d'usage car déchiré à certains endroits et poussiéreux.

La peinture en plafond est poussiéreuse.

Présence d'un lavabo émaillé sur colonne ancien.

Remarques générales :

Le chauffage est électrique et certains convecteurs sont anciens.

Les hauteurs de plafond des pièces à vivre présentent une belle hauteur de plafond d'environ 3 mètres.

Je précise que madame DORN ainsi déclarée s'est présentée en cours de mes constatations, il était environ 16 heures 10. Elle ne s'oppose pas à ma mission et ne souhaite pas nous accompagner dans les chambres de bonne et au premier sous sol.

Elle m'a indiqué être informée de la procédure et avoir contacté son avocat.

Nous retrouvons dans l'appartement les clefs des chambres de bonne et des caves dans un po même si madame DORN nous indiquait ne pas les avoir.

Ces clefs vont nous permettre ainsi d'ouvrir les portes sans dégradation.

A l'aide des clefs retrouvées dans l'appartement, j'ouvre la porte de chacune des deux caves.

L'une des caves contient un certain nombre de bouteilles de grand cru, la cave est propre et bien rangée. Elle est d'ailleurs dotée d'une porte entièrement métallique dotée de deux serrures renforcées.

La seconde cave contient un amoncellement d'affaires, divers objets rendant le passage difficile. Elle paraît seine.

Chambres de bonnes au sixième étage : chambre numéro 13 et 14

A l'aide des clefs retrouvées dans l'appartement, j'ouvre la porte de l'une des chambres.

Les deux chambres ont été réunies et ne forment qu'un seul et unique lot, constituant ainsi un logement de deux pièces. Photographies n° 33 à 40

Le sol est constitué de dalles PVC anciennes pour une partie et de linoléum imitation parquet pour la seconde partie.

La peinture des murs, menuiseries et plafond est ancienne et sale.

Présence d'un convecteur électrique.

Il y a une kitchenette avec quelques placards de rangement anciens, un évier inox et plaques électriques intégrées et un petit réfrigérateur.

Il y a également un lavabo émaillé sur colonne ancien, sale et un receveur de douche très sale avec porte plexiglas coulissante.

Il existe une fenêtre à deux vantaux dans chaque pièce et une cheminée marbre côté kitchenette en bon état.

Je prends une photographie du compteur électrique qui est ancien.

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Madame DORN ainsi déclarée m'indique qu'elle n'habite pas à cette adresse, qu'elle habite à une rue un peu plus loin et qu'elle fait venir sa soeur dans l'appartement lorsque cette dernière a une autorisation de sortie de l'établissement dans lequel elle vit.

Elle utilise cette adresse pour recevoir son courrier et passe une fois de temps en temps.

L'appartement n'est donc pas occupé et sert de lieu de passage. Une femme de ménage semble passer une fois de temps en temps.