

1°) La description de l'immeuble :

Situation et désignation de l'immeuble

10, rue Petrus Rideau 17200 ROYAN

Origine de propriété

Section	N°	Lieudit	contenance
AV	0232	10, rue Petrus Rideau 17200 ROYAN	4 ares 49 centiares

Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble :

Une maison d'habitation avec entrée principale sur la rue Pétrus Rideau et sortie également sur la rue Roger et Emma Bolleau, comprenant une maison principale et une dépendance. Possibilité de stationner sur le terrain.

Description des parties extérieures de l'immeuble :

La parcelle est entièrement clôturée. L'immeuble et sa dépendance sont en mauvais état d'entretien.

La maison se situe dans ROYAN, à 1 km de la mer, à proximité d'établissements scolaires, grandes surfaces et des liaisons de bus.



Façade rue Pétrus Rideau



Façade rue Roger et Emma Bolleau



Description des parties intérieures de l'immeuble :

Entrée dans la cuisine.

CUISINE



Au sol un revêtement plastifié en mauvais état.

Aux murs peinture en mauvais état.

Au plafond une frise de pin vernie en état très vétuste. Un puits de jour a été aménagé avec des tuiles translucides.

Une porte bois simple vitrage avec un volet battant bois qui est en mauvais état.

Une fenêtre bois simple vitrage.

Un coffre de cheminée dont l'âtre a été fermé.

Depuis cette pièce accès à une petite cuisine par un petit escalier de deux marches : au sol un parquet stratifié qui est en très mauvais état, aux murs pour partie frise de pin vernie en mauvais état, pour partie une faïence très ancienne, puis peinture très ancienne également, au plafond une frise de pin qui est ancienne et affaissée, des traces de coulures sont visibles.

La cuisine ne comprend qu'un plan de travail carrelé, un évier deux bacs/paillasse et une plaque de cuisson gaz.





SEJOUR



Au sol un revêtement plastifié très usagé sur une chape ciment.

Aux murs plinthes bois peintes puis une peinture très usagée.

Au plafond des dalles de polystyrène qui sont très usagées.

Une fenêtre bois simple vitrage donnant sur la façade avant.

Une fenêtre bois simple vitrage double battant donnant sur la façade avant également avec volets bois en mauvais état.

Absence de système de chauffage de la maison.

Un renforcement à usage de placard.

PREMIERE CHAMBRE



Au sol un parquet stratifié qui est en mauvais état.

Aux murs plinthes bois peintes en mauvais état avec un lambris de bois qui s'est détaché de son support.

Une fenêtre simple vitrage avec un volet bois, un seul battant subsiste.

Une porte bois isoplane.



DEUXIEME CHAMBRE



Au sol, un revêtement type parquet stratifié très sale.

Aux murs plinthes en stratifié puis pour partie une frise de pin peinte et pour partie plâtre à l'état brut.

Une fenêtre bois simple vitrage en mauvais état avec deux volets bois verni en mauvais état.

Au plafond une frise de pin.



ENTREE

Au sol un linoléum très usagé sur une chape ciment.

Aux murs plinthes bois peintes puis un papier peint très usagé.

Au plafond, plaques de polystyrène très usagées.

Une porte bois peinte.

Un compteur électrique.

Une porte bois donnant sur le salon.

TROISIEME CHAMBRE FACADE RUE COTE GAUCHE DOS TOURNE A LA RUE



Au sol un revêtement plastifié en très mauvais état.

Aux murs papier peint en très mauvais état, plâtre brut pour le reste.

Au plafond plaques diverses plus ou moins gondolées avec un trou dans ces plaques.

Au niveau du pignon avant gauche de la maison dos tourné à la rue, une fenêtre bois simple vitrage en mauvais état avec volets bois en mauvais état.

Une porte bois en mauvais état.



QUATRIEME CHAMBRE

Au sol un revêtement plastifié en mauvais état.

Aux murs plinthes bois verni puis frise de pin vernie, puis plâtre brut.

Au plafond frise de pin.

Une fenêtre bois simple vitrage avec volets battants bois en très mauvais état.

Une porte battante donnant sur le salon.



SALLE DE BAINS



Au sol un parquet stratifié en état très moyen.

Aux murs pour partie une faïence en mauvais état avec plusieurs segments manquants, pour partie une frise de pin vernie en mauvais état.

Au plafond un plafond rampant en partie effondré.



Les sanitaires sont en très mauvais état.



Depuis cette salle de bains, accès à un wc.

WC

Au sol un revêtement plastifié en mauvais état.

Aux murs pour partie une faïence en état d'usage, puis une peinture très ancienne.

Le mécanisme de la cuvette est cassé.

Une porte bois séparant de la salle de bains.



DEPENDANCE



Dépendance maçonnée avec au sol une chape ciment, aux murs un papier peint défraîchi, au plafond plâtre peint.

Une fenêtre bois simple vitrage en mauvais état sans volets.

Une porte bois isoplane en mauvais état.

La maison est raccordée en électricité.

La maison ne semble pas raccordée au gaz de ville.

La maison se situe dans ROYAN, à 1 km de la mer, à proximité d'établissements scolaires et de grandes surfaces et des liaisons de bus.

2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent :

La maison est vide de tout meuble et de tout occupant.

3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété les cas échéant :

4°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant :

Bertrand BAILLY