

## **LOGEMENT 4 de type T3 (42 m2)**

Accès par porte face à escalier.

### **Pièce principale :**

Ce logement comporte une porte d'accès en en bois ouvrant sur une pièce principale qui comporte un sol carrelage à l'état correct, des plinthes carrelage à l'état correct.

Les murs comportent une toile de verre peinte en bon état sur l'ensemble. Le pan de mur de droite est en pierres jointoyées en bon état.

Le plafond est peint sur toile de verre en bon état.

Présence en façade avant de deux fenêtres deux battants en double vitrage en bois, présentant un bon état, avec garde-corps et volets bois anciens.

Présence de deux radiateurs de chauffage central sous chacune des fenêtres.

Présence au plafond d'un point lumineux avec une douille et une ampoule.

### **COIN KITCHENETTE :**

Présence d'un coin cuisine comportant un évier deux bacs avec robinetterie, mélangeur, petit plan de travail en bois stratifié, plaques de cuisson comportant quatre feux gaz.

Présence d'éléments de cuisine en bois stratifié état moyen, quatre portes.

### **Présence d'une chaudière VIESSMAN**

Présence d'une réglette avec un néon.







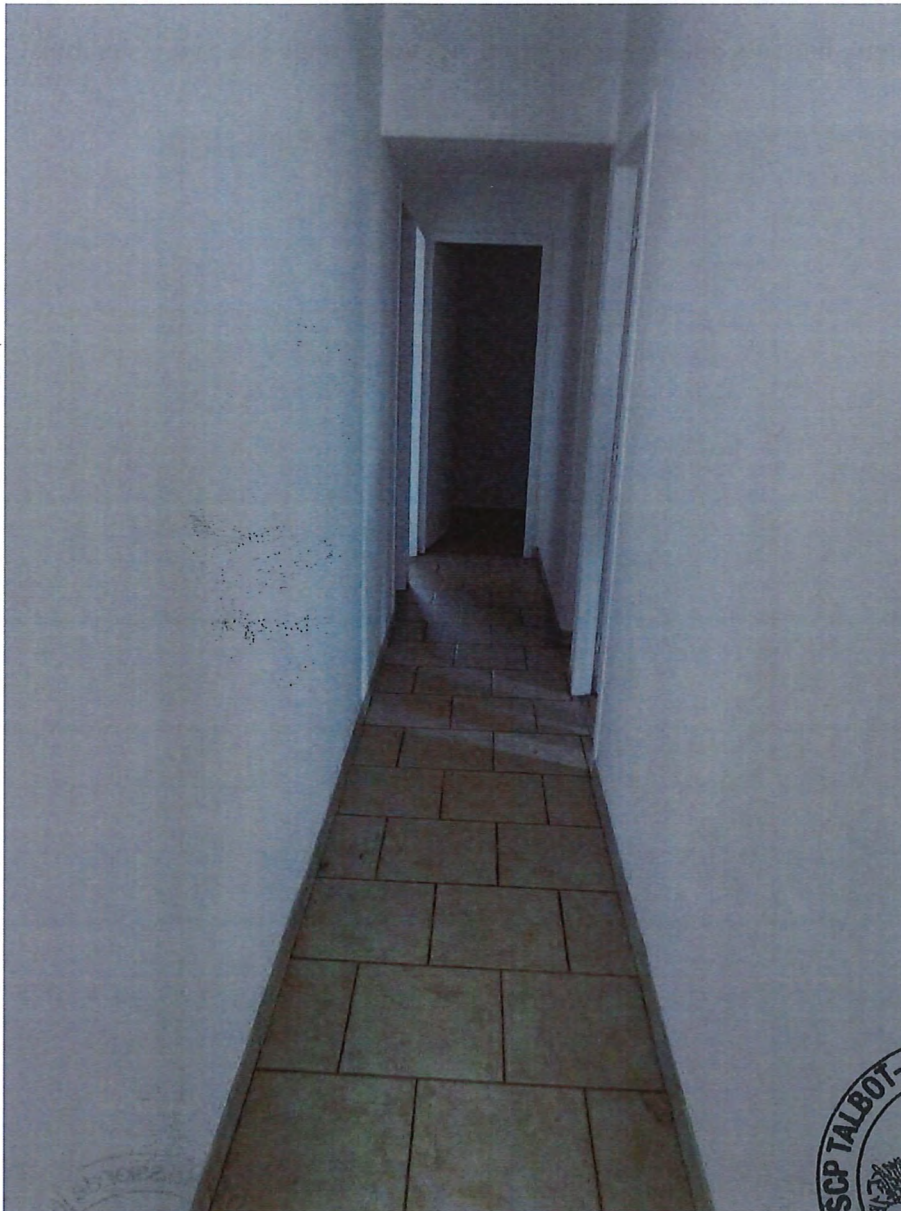
Dégagement :

Le sol est en carrelage, les plinthes sont en carrelage, les murs comportent une toile de verre peinte en bon état.

le plafond est en toile de verre peinte en bon état.

Au plafond il existe un point lumineux avec une douille et une ampoule.

Présence d'un thermostat d'ambiance sur la droite.



### Chambre 1 (inférieure à 9 m2)

Première pièce à usage de chambre comportant une porte d'accès en bois.

Le sol est un parquet flottant usagé. Les plinthes sont en carrelage à l'état correct.

Les murs sont couverts d'une toile de verre peinte en bon état.

Le plafond est peint sur toile de verre en bon état.

Au plafond il existe une douille et une ampoule.

Présence d'un radiateur de chauffage central sous fenêtre.

Existence d'une fenêtre deux battants double vitrage donnant sur passage avec volets en bois ancien, peinture abimée.





Chambre 2 (inférieure à 98 m2)

Existence d'une porte d'accès en bois.

Le sol est un parquet flottant. Les plinthes sont en carrelage. Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en bon état.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte en bon état.

Au plafond il existe une douille et une ampoule.

Présence d'un radiateur de chauffage central avec son robinet.

Présence d'une fenêtre deux battants donnant sur passage et de volets en bois comortant une peinture abimée.



### Salle de bains :

Porte d'accès en bois.

Le sol est en carrelage, à l'état correct.

Les murs comportent une faïence sur 2m en bon état, puis recouverts d'une toile de verre peinte au-dessus en bon état.

Au plafond il existe une toile de verre peinte en bon état.

Un spot est intégré dans le plafond.

Présence d'une baignoire ancienne avec une robinetterie mitigeur, un pommeau de douche et un flexible de douche.

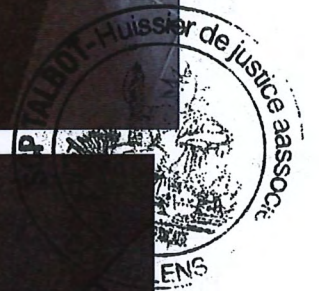
Présence d'une vasque avec robinetterie mitigeur, deux portes de placard en bois stratifié usagées en-dessous, miroir au-dessus avec deux spots intégrés.

Présence d'une fenêtre vitre verre dormant donnant côté cour avec peinture extérieure abimée.

Présence d'un conduit d'évacuation et d'un robinet d'arrivée d'eau froide.

Présence d'un radiateur de chauffage central.







WC :

Porte d'accès en bois.

Le sol est en carrelage. Les plinthes sont en carrelage.

Les murs comportent une toile de verre peinte en bon état.

Le plafond comporte une toile de verre peinte en bon état et un point lumineux avec une douille et une ampoule.

Présence d'un WC comportant lunette couvercle et réserve d'eau entartré.





**OCCUPATION :**

Ce logement est libre d'occupation.

## ETAGE 2

### LOGEMENT 6 de type T2 (42 m2)

L'accès à ce logement s'effectue par porte droite au deuxième étage.

#### Pièce principale :

La porte d'accès à ce logement est en métal.

Le sol est en carrelage en bon état. Les murs comportent des plinthes carrelage en bon état.

Le pan de mur de face et le pan de mur côté logement numéro 5 sont en pierres apparentes.

Existence d'une toile de verre sur façade avant, d'une toile de verre côté cuisine et d'une toile de verre au plafond.

En façade avant présence de deux fenêtres en bois 2 battants double vitrage.

Présence de deux radiateurs de chauffage central sous fenêtres.

#### COIN KITCHENETTE :

Présence d'une kitchenette comportant un plan de travail avec un évier deux bacs avec égouttoir, robinetterie mitigeur, quatre portes de placard abimées en-dessous.

Présence d'une plaque de cuisson 3 feux gaz et un plaque électrique.

Présence d'une chaudière de marque VIESSMANN.

L'occupant m'indique qu'il a mis à l'arrêt la chaudière en raison d'infiltrations d'eau provenant du plafond.

Présence d'une bouche de VMC et une réglette.

Présence d'un petit recoin avec le compteur électrique de type LINKY servant de rangement.





### Dégagement :

Le sol est en carrelage en bon état. Les murs comportent des plinthes carrelage en bon état et une toile de verre peinte.

Le plafond est peint, peinture défraîchie.

### WC :

L'accès s'effectue par une porte bois.

Le sol est en carrelage, les plinthes sont en carrelage.

Présence d'une toile de verre sur les murs et d'une toile de verre au plafond.

Au plafond il existe une bouche de VMC et un point lumineux.

Présence d'un WC avec lunette et couvercle.



Salle de bains :

Porte d'accès en bois.

Le sol est en carrelage, les murs comportant une faïence sur 2m et toile de verre au-dessus.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte.

Présence d'une baignoire avec robinetterie mitigeur, flexible et pommeau de douche.

Présence d'une vasque avec un meuble deux tiroirs en-dessous, présence d'une vitré au-dessus avec deux spots intégrés.

Présence d'un radiateur de chauffage central.



Chambre :

La chambre comporte une porte d'accès en bois isoplane.

Le sol est en parquet flottant.

Les murs comportent une toile de verre peinte. Le plafond est en toile de verre.

Présence d'une fenêtre ouvrant sur la cour.

Présence d'un radiateur de chauffage central.







**OCCUPATION :**

**Cet appartement est loué à Monsieur ~~DO NASCIMENTO~~ LOUREIRO José Carlos xx  
suivant bail à usage d'habitation non meublé ayant commencé à courir le 21/01/2014  
pour une durée de 3 ans, bail renouvelé par tacite reconduction moyennant un loyer de  
393 € et 23 € de provision pour charges.**

**Aucun dépôt de garantie n'apparaît sur le bail.**

### **LOGEMENT 6 de type T 3 (42 m2)**

Le logement se situe au second étage de l'immeuble principal, situé face à l'escalier d'accès.

#### **Pièce principale :**

Ce logement comporte une porte d'accès en bois ouvrant sur une pièce principale qui comporte un sol carrelage à l'état correct, des plinthes carrelage à l'état correct.

Les murs comportent une toile de verre peinte en bon état sur l'ensemble. Présence d'un pan de mur en pierres jointoyées en bon état côté droit en entrant.

Le plafond est peint sur toile de verre en bon état.

Présence en façade avant de deux fenêtres deux battants en double vitrage en bois, présentant un bon état, avec garde-corps et volets en bois.

Présence de deux radiateurs de chauffage central sous chacune des fenêtres.

Présence au plafond d'un point lumineux avec une douille et une ampoule.

#### **COIN KITCHENETTE :**

Présence d'un coin cuisine comportant un évier deux bacs avec robinetterie, mitigeur, petit plan de travail en bois stratifié, plaques de cuisson comportant 3 feux gaz et une plaque électrique.

Présence d'éléments de cuisine en bois stratifié à l'état correct avec quatre portes.

**Présence d'une chaudière gaz de marque VIESSMANN.**

Présence d'une réglette avec un néon.



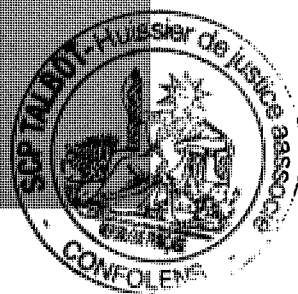




Dégagement :

Il existe un dégagement comportant un sol carrelage, des plinthes carrelage, des murs recouverts d'une toile de verre peinte en bon état.

Le plafond est en toile de verre peinte en bon état. Au plafond il existe un point lumineux avec une douille et une ampoule. Présence d'un thermostat d'ambiance sur la droite.



### Chambre 1 (inférieure à 9 m<sup>2</sup>)

Première pièce à usage de chambre comportant une porte d'accès en bois.

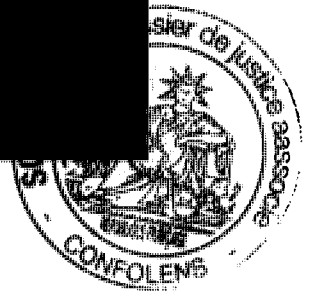
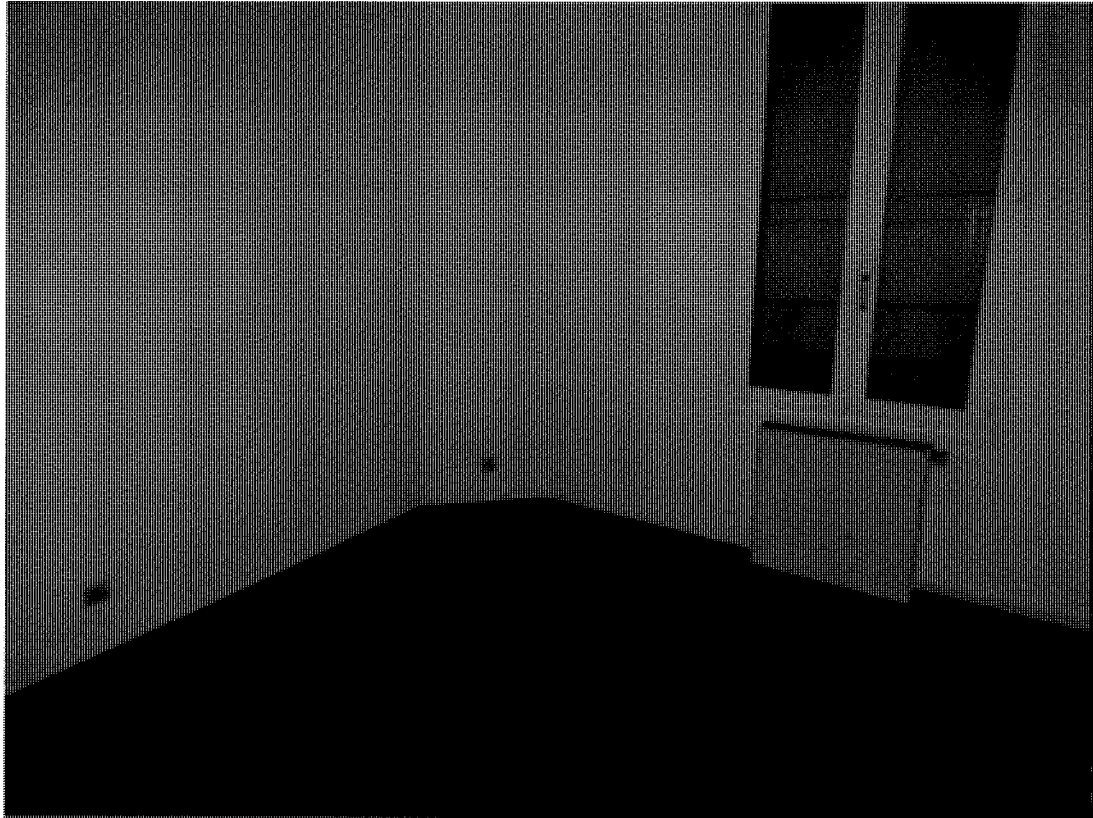
Le sol est un parquet flottant. Les plinthes sont en carrelage à l'état correct.

Les murs sont couverts d'une toile de verre peinte en bon état.

Le plafond est peint sur toile de verre en bon état. Au plafond il existe une douille et une ampoule.

Présence d'un radiateur de chauffage central sous la fenêtre.

Existence d'une fenêtre deux battants double vitrage donnant sur passage avec volets en bois ancien, peinture abimée.



Chambre 2 :

Existence d'une porte d'accès en bois.

Le sol est un parquet flottant. Les plinthes sont en carrelage. Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte en bon état.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte en bon état. Au plafond il existe une douille et une ampoule.

Présence d'un radiateur de chauffage central avec son robinet.

Présence d'une fenêtre deux battants donnant sur passage et de volets en bois avec une peinture abimée.





#### Salle de bain :

Porte en bois ouvrant sur salle de bain.

Le sol est en carrelage, à l'état correct. Les murs comportent une faïence sur 2m en bon état puis une toile de verre peinte au-dessus en bon état.

Au plafond il existe une toile de verre peinte en bon état. Un spot est intégré dans le plafond.

Présence d'une baignoire ancienne avec une robinetterie mitigeur, un pommeau de douche et un flexible de douche.

Présence d'une vasque avec robinetterie mitigeur, deux portes de placard en bois stratifié en-dessous, miroir au-dessus avec deux spots intégrés.

Présence d'une fenêtre vitre verre dormant donnant côté cour.

Présence d'un conduit d'évacuation et d'un robinet d'arrivée d'eau froide.

Présence d'un radiateur de chauffage central.



#### WC:

Présence d'une porte d'accès en bois.

Le sol est en carrelage. Les plinthes sont en carrelage.

Les murs comportent une toile de verre peinte en bon état. Le plafond comporte une toile de verre peinte en bon état et un point lumineux avec une douille et une ampoule.

Présence d'un WC comportant lunette couvercle et réserve d'eau.





**OCCUPATION :**

Cet appartement est libre d'occupation.



### PARTIES COMMUNES :

L'accès aux parties communes s'effectue par une porte métallique donnant côté Rue Edouard Escalier qui distribue les 2 appartements du 1<sup>er</sup> étage et les 2 appartements du 2<sup>ème</sup> étage.

### REZ-DE-CHAUSSEE :

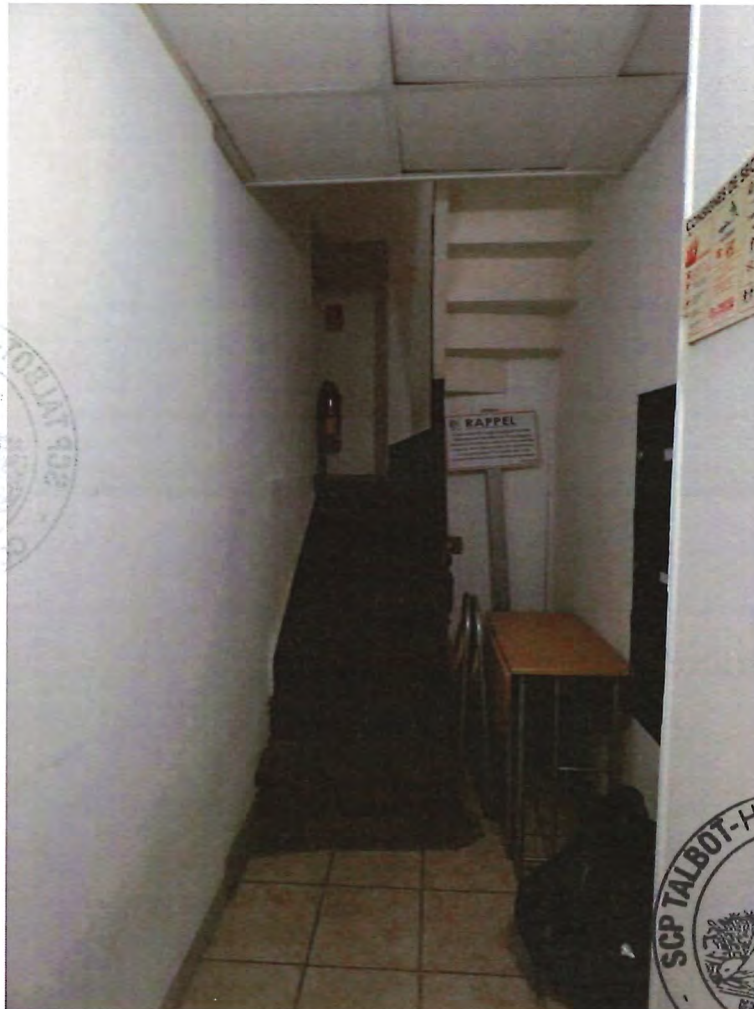
Le sol est en carrelage, des plinthes en carrelage.

Les murs sont recouverts d'un enduit.

Le plafond est en dalles isolantes.

Les boîtes aux lettres au nombre de 7 sont présentes.

Présence également de quatre portes de placard ouvrant sur compteur d'eau.







**ETAGE 1 :**

Accès à l'étage par un escalier bois, main courante en bois.

Les murs comportent un enduit.

Le palier est en carrelage.





### **ETAGE 2 :**

L'accès au second étage s'effectue par un escalier en bois.

Les murs sont en pierre jointoyées bon état général.

Le pallier comporte un sol carrelage. Le plafond est recouvert d'un enduit.

Présence d'un puits de jour.









### **EXTERIEUR :**

La façade avant des deux immeubles AP 160 et 159 est en pierre. La toiture est en tuiles. Les gouttières et descente des eaux sont en zinc.

Le mur pignon est en pierres.

La façade arrière comporte un enduit crépi. La gouttière et la descente des eaux est en PVC.

Le mur séparant la cour de l'immeuble 158 est en pierres jointoyées.







Façade avant immeuble 160 et mur pignon avec passage vers cour.

La façade de l'immeuble sur cour est recouverte d'un crépi. Le mur pignon droit en pierres apparentes jointoyées.



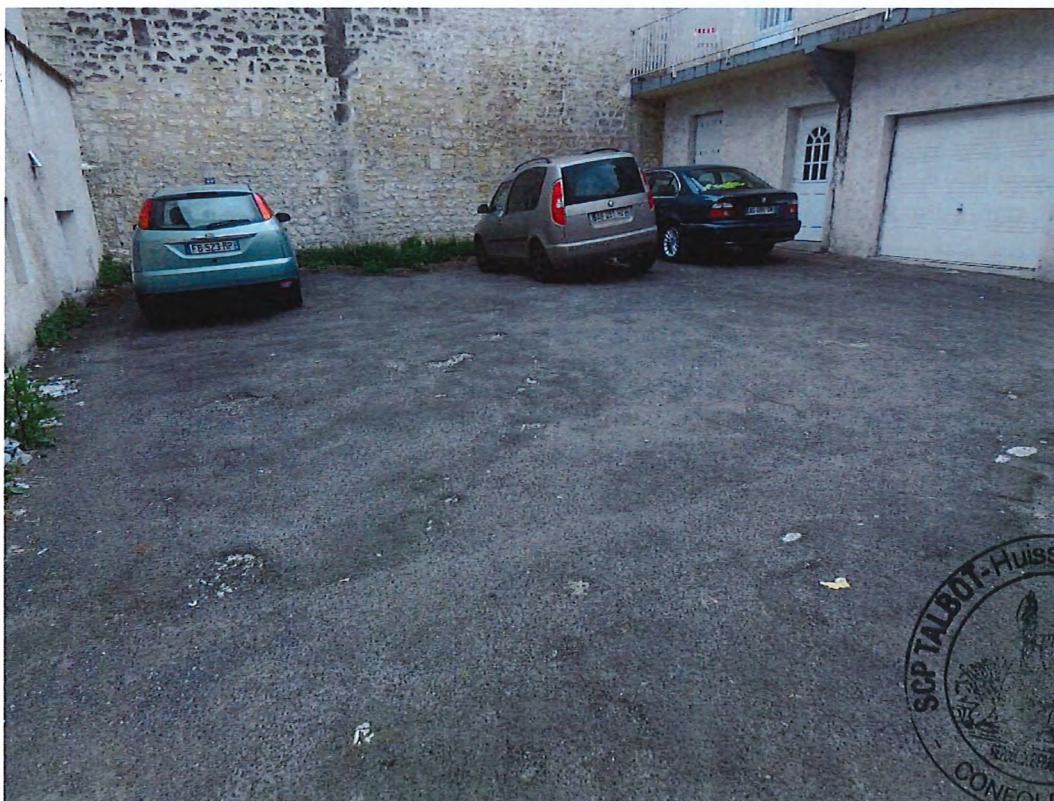
La toiture est en tuiles canal romane mécaniques.



L'arrière de l'immeuble 160 comporte un mur recouvert d'un enduit en partie délité surmonté d'une rangée de tuiles.



Présence d'une cour goudronnée en mauvais état permettant le stationnement de 3 à 4 véhicules.



## IMPOT FONCIER

Le montant de l'impôt foncier au titre de l'année 2019 est de 6427 €

## ASSURANCE

En l'absence de contact avec les propriétaires, aucune information n'a pu être obtenue.

## ASSAINISSEMENT

Les immeubles sont reliés au tout-à-l'égout.

## SERVITUDES

Au terme de l'acte de prêt reçu le 10 juillet 2018, il est mentionné l'existence d'une servitude rédigée comme suit :

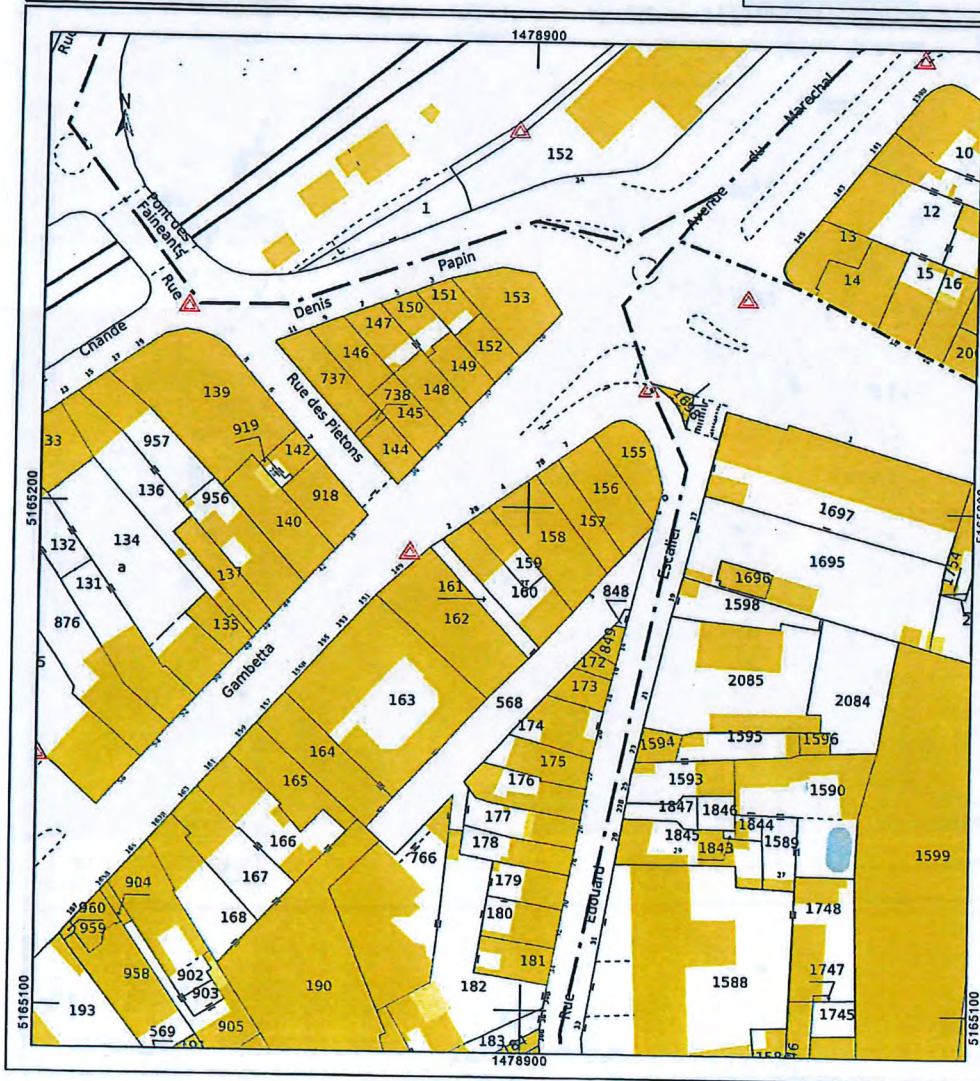
Confrontant, au Nord l'immeuble N° 4 de ladite rue appartenant à « Monsieur Pierre JUMELLE », au levant à un communal, au couchant à la rue du chemin de fer et au midi à un passage commun avec Monsieur ~~ESBRARD~~ ou « représentants » étant expliqué que ce passage séparant de l'immeuble vendu de celui « appartenant à Monsieur ~~ESBRARD~~ ou représentants » se trouve commun dans les conditions déterminées dans un acte de vente reçu par Maître LABROUSSE, notaire à ANGOULEME le 18 juin 1878, transcrit au bureau des hypothèques d'ANGOULEME le 30 juillet de la même année, volume 1521, N° 14.

Il existe effectivement un passage cadastré AP 161 confrontant l'immeuble AP 160 dans sa partie Nord-Est qui permet d'une part d'accéder à l'immeuble 160 dans sa partie Sud-Est ainsi qu'à la cour et d'autre part à un portail donnant sur l'immeuble AP 162.



# PLAN

<p>Département : CHARENTE</p> <p>Commune : ANGOULEME</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : PTGC CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 1, rue de la Combe 16025 16025 ANGOULEME CEDEX tél. 0545975700 - fax 0545975861 plgc.charente@dgfip.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AP Feuille : 000 AP 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 03/03/2021 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



# EXTRAIT DE GEOPORTAIL

09/05/2021

Visualisation cartographique - Géoportail



Ensemble immobilier

© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 0° 09' 52" E  
Latitude : 45° 39' 05" N



<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

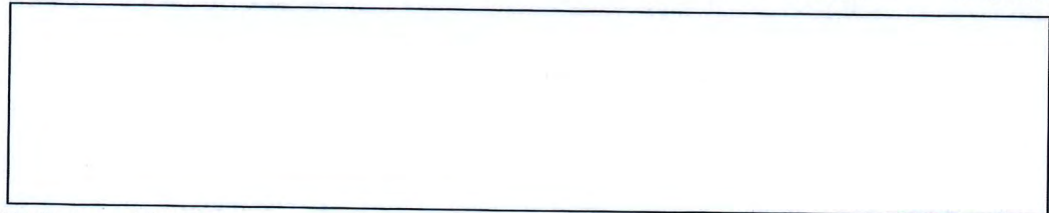
1/1



Ensemble immobilier

© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 0° 09' 55" E  
Latitude : 45° 39' 04" N



<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

1/1

Les surfaces mentionnées figurent sur les diagnostics établis le diagnostiqueur charentais 16 les hauts de cigogne 16800 SOYAUX.

Le présent descriptif a été établi de 16 heures 30 à 18 heures 30.

101 feuilles de format légal composent le présent procès-verbal de constat.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit et à toutes fins utiles.

Coût :

Droits fixes	219.16
Formalité 114 du tarif	
Vacations pour heures supplémentaires (2 demi-heures X 74,40 €) 444-18 du tarif	148.80
Déplacement	7.67
Montant HT	375.63
Montant TVA	75.13
Montant TTC	450.76

