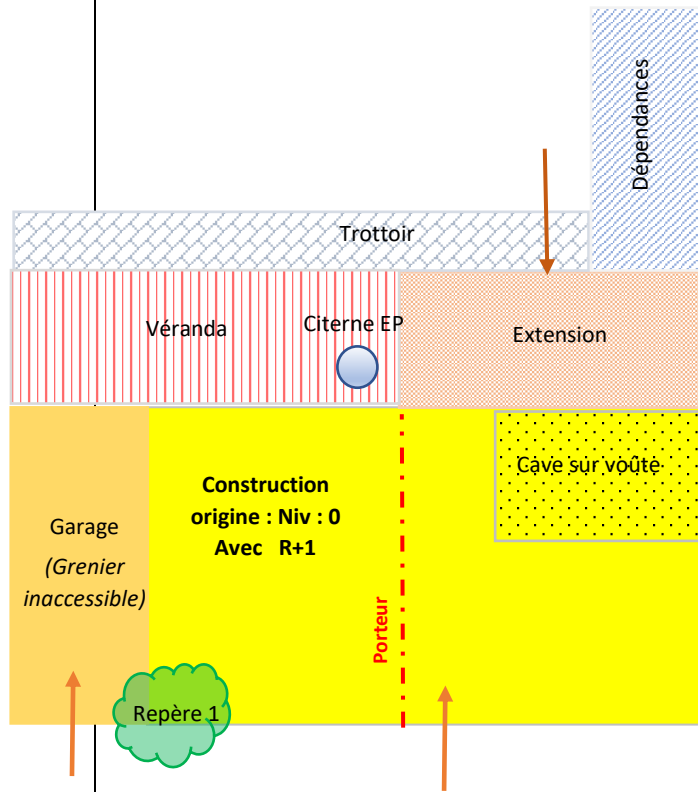


- DESCRIPTION TECHNIQUE DU BIEN -							
Date de construction : 1890 Extension récente 2010	Mitoyenneté : <input type="checkbox"/> 0 <input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 Niveaux : <input type="checkbox"/> PP <input checked="" type="checkbox"/> R+1 <input type="checkbox"/> R+2	Combles : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Aménagés : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Cave : <input checked="" type="checkbox"/> Oui Non Partielle <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Nombre d'années				
			0 à 9	10	11 à 49	50	+ 50
GROS-OEUVRE	Fondations	Fondations en briques en forte épaisseur. <i>Voir schéma de repérage des différentes zones</i>					X
	Infrastructure	<ul style="list-style-type: none"> Maçonnerie en briques de 34 enterrées au droit des pignons et façades et refend parallèle à la façade 					X
	Dalles basses du RdC	<ul style="list-style-type: none"> Chappe sur terre-plein sur le corps principal sauf pèce droite avant : Parquet sur terreplein. Plancher bois sur gitage bois au droit de la cave (Principe de voûte) Garage : Brique sur terreplein 					X X X
	Structure porteuse RdC	<ul style="list-style-type: none"> Ensemble du bien : maçonnerie de façades et pignon en maçonnerie de 34 et de 22. Mur porteur en refend intermédiaire. Voir plan de repérage. Extension : Brique terre cuite en mur composite : Porteur + habillage briques de 11cm 			X		X X
	Nature des planchers depuis le haut du RdC	<ul style="list-style-type: none"> Haut rez-de-chaussée : Gitage bois et plancher 					X
	Cheminées ou autres extensions	Cheminées : <ul style="list-style-type: none"> 2 conduits pour 1 sortie en toiture : Utilisation unique pour la chaudière Conduit pignon Est condamné. 			X		X
CLOS ET COUVERT	Charpente	<ul style="list-style-type: none"> Charpente traditionnelle d'origine sur corps principal de la maison. Extension : Bastinga reposent de l'ancienne façade au nouveau mur. 			X		X
	Sous-toiture	<ul style="list-style-type: none"> Sous-toiture 			X		
	Couverture	<ul style="list-style-type: none"> Tuile terre cuite : petits moules versants arrière et avant. 4 chiens assis sur le versant avant. 			X X		
	Étanchéité sur terrasse	Sans objet.					
	Menuiseries extérieures	<ul style="list-style-type: none"> Châssis PVC – Double vitrage – Avec volets roulants en RdC Pas de volets roulants sur l'ensemble de l'étage : 4 châssis Porte d'entrée en bois Porte de garage sectionnelle motorisée. 	X		X X		X
SECOND-OEUVRE	Cloisons	Différentes natures des quelques cloisons : <ul style="list-style-type: none"> Ancienne cloison : Maçonnerie avec enduit ou habillage placo. Extension : Cloisons en carreau de plâtre. 			X		X

	Plafond	<ul style="list-style-type: none"> Haut rez-de-chaussée : <ul style="list-style-type: none"> Plafond en torchis. Extension : Plafond placo Etage 2 pièces : Rampant et plafond en panneaux bois. 			X		X	X
	Isolation	<ul style="list-style-type: none"> RdC : Isolant sur ensemble des façades. Extension : <ul style="list-style-type: none"> Isolant au-dessus du plafond Isolant au droit façade arrière et retour. 	X					
	Peinture - Décoration	<ul style="list-style-type: none"> En l'état. 			X			
	Revêtements de sols	<ul style="list-style-type: none"> RdC : RAS Etage : Ancien revêtement dans les deux chambres. 						X
	Carrelages / Faïences	<ul style="list-style-type: none"> RdC : Carrelage sur la totalité Faïence : Au droit du lavabo et de la douche dans la salle de bains du RdC et au droit de la cuisine 			X			X
TECHNIQUE	Electricité (Courant Fort) : Eclairage - Alimentation prises...	<ul style="list-style-type: none"> Installation refaite. Installation neuve dans l'extension. 	X		X			
	Electricité (Courant Faible) : Téléphone - Fibre	<ul style="list-style-type: none"> Raccordement France Télécom. 			X			
	Plomberie	<ul style="list-style-type: none"> Production d'eau chaude par ballon d'eau chaude en cuisine (Photo 1) et ballon d'eau chaude dans les dépendances pour la salle de bains (Photo 2). Ensemble distribution EC - EF et évacuation correct 	X X		X X			
	Chauffage	<ul style="list-style-type: none"> Chauffage : Eau chaude <ul style="list-style-type: none"> Radiateur Eau chaude dans chaque pièce Chaudière fuel dans le garage Pas d'installation de poêle ou feu de bois. 			X X			
	Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> Aucune ventilation mécanique ou statique dans la maison. 						X
EXTERIEUR	Réseau EP	<ul style="list-style-type: none"> Raccordement sur le réseau public pour la façade avant. Raccordement des EP sur citerne en façade arrière. 						X X
	Réseau EU	<ul style="list-style-type: none"> Immeuble raccordé sur le tout à l'égout. 			X			
	Citerne	<ul style="list-style-type: none"> Citerne eau pluviale Citerne aérienne pour le fuel en garage 			X			X
	Aménagement	<ul style="list-style-type: none"> Pas de raccordement gaz. Ancienne véranda 						

DIVERS

Schéma de repérage des différentes zones



- CONSTAT de L'ETAT et PREVISION TRAVAUX -

Légende	SO : Sans objet 5 : Prévission travaux à 5 ans 10 : Prévission travaux 10 ans PM : Pour Mémoire UR : Travaux à réaliser sans délai			Délai
	Désignation	Description	Estimation HT	
GROS-OEUVRE	Fondations	RAS		SO
	Infrastructure	<ul style="list-style-type: none"> Remontée d'humidité dans les maçonneries en façade avant et pignon. (Photos 3, 4 et 5) : Prévoir traitement pied de mur par injection et enduit sur 1,00 m Façade avant et refend sur 4,60m 	5.350,00 €	U
	Planchers bas RdC	<ul style="list-style-type: none"> Pièce avant droite : Parquet bois pourri. (Photo 6 et 7) <ul style="list-style-type: none"> Dépose complète du parquet existant. Terrassement avant pose d'un isolant et coulage d'une chappe liquide. Pose d'un carrelage compris plinthes 	3.500,00 €	U
	Planchers haut depuis le RdC	<ul style="list-style-type: none"> Déformation du plafond en séjour (Photo 8) – Quelques fissures (Photo 9) Plancher angle grenier (Voir repère 1 sur schéma) : Traces ancien mэрule : <ul style="list-style-type: none"> Dépose et remplacement du plancher endommagé (Photos 10, 11 et 12) Contrôle de la résistance du gitage. 	PM	SO
			1.300,00 €	U
	Structure	RAS		SO
	Cheminées et autres sorties	RAS		SO
CLOS ET COUVERT	Charpente	<ul style="list-style-type: none"> Charpente reprise sur existant : Ancienne infiltration ? (Photo 13) 	PM	SO
	Sous-toiture	RAS		SO
	Couverture	RAS		SO
	Etanchéité sur terrasse	Sans objet		SO
	Menuiseries extérieures	<ul style="list-style-type: none"> Remplacement de la porte d'entrée (Photo 14) 	4.500,00 €	5
SECOND-OEUVRE	Cloisons	RAS		SO
	Plafonds	RAS		SO
	Isolations	<ul style="list-style-type: none"> Mise en œuvre d'un isolant seul en sous-face de la toiture principale (Photo 15) 	3.800,00 €	5
	Menuiseries intérieures	RAS		SO
	Peinture - Décoration	<ul style="list-style-type: none"> Suivant prestations retenues par les acquéreurs. Façade avant : (Photos 16 et 17) <ul style="list-style-type: none"> Nettoyage complet. Reprise du support ; Traitement fissures. 	5.000,00 €	5

		○ Mise en œuvre d'une peinture adaptée		
	Revêtements de sols	RAS		SO
	Carrelage / Faïences	• Dépose et repose de nouvelles plinthes au droit des habillages démontés (Traitement de l'humidité)	600,00 €	U
TECHNIQUE	Electricité (Courant Fort)	• Pas d'intervention hors aménagement du grenier.	PM	SO
	Electricité (Courant Faible)			
	Plomberie	RAS		
	Chauffage	• Dépose et repose des radiateurs en façade avant (Traitement humidité)	700,00 €	U
	Ventilation	• Assurer une extraction de l'air de façon permanente (VMC) dans les pièces humides : Cuisine – sanitaires : Extracteurs (Grenier)- Gaines et coffre : Passage par le plénum du plafond de l'extension.	1.800,00 €	5
EXTERIEUR	EP		PM	SO
	EU/EV	RAS		SO
	Aménagement	• Véranda : En fonction du choix des acquéreurs : ○ Maintien en état actuel. ○ Reprise de la structure basse. (Photo 18) ○ Déconstruction et remplacement	PM	

Estimation HT des travaux « urgents »		11.450,00 € HT
Estimation HT des travaux à 5 ans		15.110,00 € HT
Estimation H T des travaux à 10 ans et plus		0,00 € HT

- COMMENTAIRES -

La structure de ce bien ne présente pas d'anomalies particulières : Fissuration – Faiblesses de la structure. Le hors d'eau et hors d'air sont assurés par une toiture et des menuiseries extérieures récentes.

Deux points importants sont cependant nécessaires à traiter dans les meilleurs délais :

- Remontées de l'humidité en façade avant.
- Contrôle, vérification et traitement si nécessaire de la zone du plancher endommagé par le champignon.

Le autres travaux (Isolation du grenier – Pose d'une VMC – Remplacement de la porte d'entrée) amélioreront les performances techniques et le confort des résidents de cette maison.

Le grenier actuel laisse toute liberté aux futurs acquéreurs, pour un aménagement qui leurs corresponde.

Il en est de même pour la véranda actuelle. L'investissement pour procéder à son remplacement, amènera une plus-value importante à ce bien.

Pour des raisons de variétés des finitions (Peinture – Papiers peints.....) propres au choix de l'acquéreur, aucune prestation de finition n'a été évaluée.

L'ensemble de ces chiffrages respecte la distribution actuelle des pièces.

- REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE -

- Photo 1 -



- Photo 2 -



- Photo 3 -



- Photo 4 -



Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13

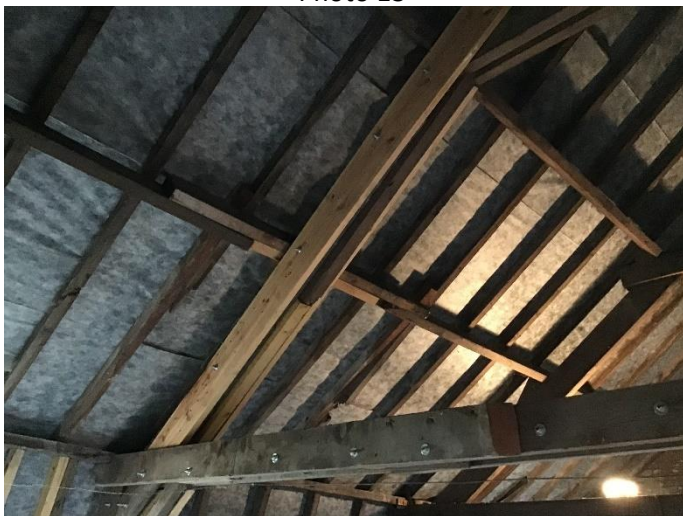


Photo 14



Photo 15

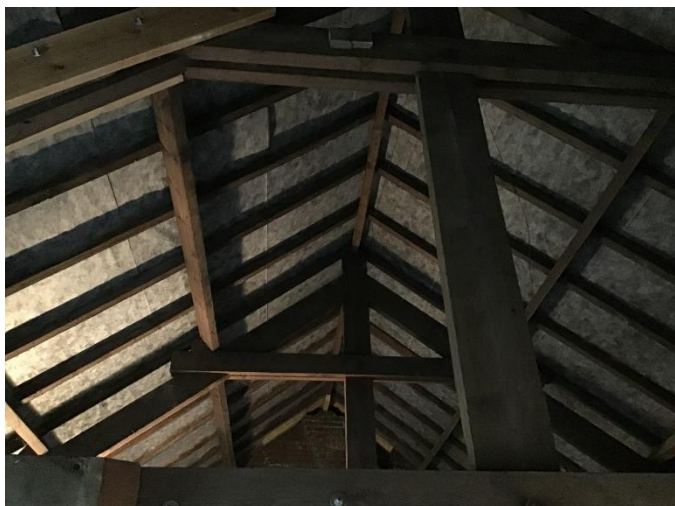


Photo 16



Photo 17



Photo 18



- RECOMMANDATIONS -

Ce rapport technique du bien pris en compte, a pour unique objectif de vous conforter dans votre position de vendeur ou d'acheteur.

« En tant que vendeur, je souhaite signifier la pleine transparence de l'état réel du bien que je vends. »

« En tant qu'acheteur, je suis conscient de l'état du bien et possède une approche du montant de l'enveloppe financière nécessaire pour une remise en état, conforme à la réglementation : Structure de l'immeuble - Installation électrique - Isolation - Principe de chauffage. »

Les montants estimés des lots dits « d'architecture d'intérieur » (peinture – finition sols et murs – équipement technique des sanitaire, cuisine, rangement...) font référence à des équipements classiques et courants.

Il est bien convenu que ce document n'a aucune valeur contractuelle et reste un outil complémentaire, pour votre prise de décision.

Pour un projet de demande de prêt ou autre projet, une étude de prix plus approfondie serait à envisager.

Aucun recours ne peut être envisagé à l'encontre de la société ARP

Dans cette démarche, la société ARP garantit toute impartialité entre les différents partis ; Agence – Vendeurs – Acquéreurs. En aucun cas, la société ARP ne prendra part à la négociation du prix du bien.



La société ARP peut cependant devenir un véritable « compagnon » de route, pour vous aider à concrétiser votre projet : Restauration – Rénovation – Extension de votre bien pour qu'il devienne le vôtre, à votre image, là où vous vous y sentirez bien, là où il fera bon vivre...

A votre écoute, et dans un échange vrai et constructif, c'est ensemble que nous pourrons atteindre votre objectif.

Mon attachement au patrimoine régional et ma volonté de faire découvrir le savoir-faire des artisans locaux, sont les fondements de mon « credo » pour vivre ensemble une pleine collaboration.