

S.C.P. X. AURIN– R. CORDIER-CADRO
Huissiers de Justice associés
21, rue de la Ville de Mirmont
33000 BORDEAUX
Tél : 05-56-81-43-75
Fax : 05-56-48-68-28

EXPEDITION

**PROCES-VERBAL
DESCRIPTIF**

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN
ET LE SIX AVRIL**

Dossier : 1700015

A LA REQUETE DE

La Société Générale, Société Anonyme dont le siège social est à PARIS, boulevard Haussmann n°29 inscrite au Registre du Commerce de Paris sous le numéro B 552 120 222, prise en la personne de son représentant légal à son agence de Bordeaux Le Millénium 2 et 3, 13 rue Jean-Paul Alaux.

Suite au commandement de payer valant saisie immobilière adressé par acte de notre ministère en date du 24 mars 2021, nous procédons ce jour au procès-verbal descriptif d'un immeuble à usage hôtelier comprenant un bâtiment à usage de restaurant divisé en quatorze pièces, un bâtiment à usage d'hôtel divisé en dix-huit chambres avec accueil, salle de petit-déjeuner, deux réserves, toilettes et divers.

Sur un terrain autour situé à LE PIAN-MEDOC (Gironde) 33290, 1160 route de Soulac, cadastré section BV n°10 et 11 pour une contenance totale de 98 a 96 ca.

Bien appartenant à la SCI ALMEPA, Société Civile Immobilière au capital de 1 000 € immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 530 735 547, dont le siège social est 1160 route de Soulac – 33290 LE PIAN-MEDOC, prise en la personne de sa gérante Madame Françoise Marguerite Léa JOLLY, épouse de Monsieur Paule Henri OLLIVIER, demeurant en cette qualité à ce siège.

A quoi déferant

Je, Maître Xavier AURIN membre de la SCP Xavier AURIN, Raphaëlle CORDIER-CADRO, Huissiers de Justice associés à la résidence de Bordeaux, y demeurant 21 rue de la Ville de Mirmont.

Certifie m'être transporté ce jour à 08 heures 45, à l'adresse indiquée.

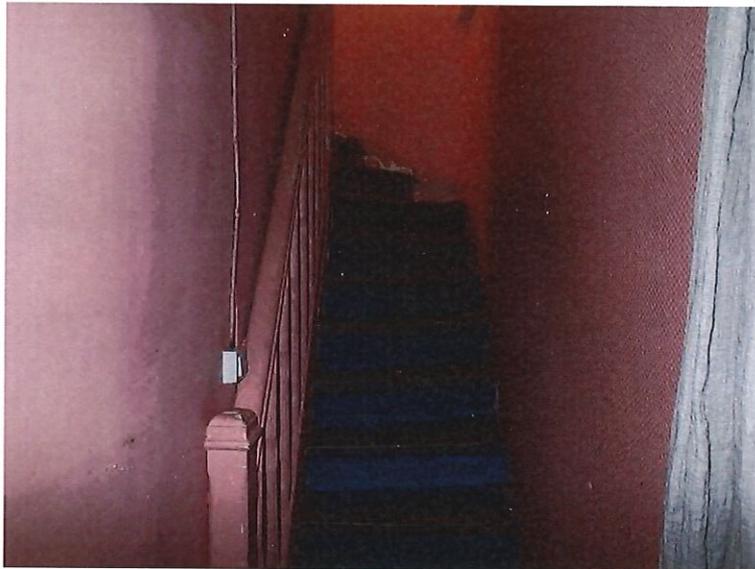
Il s'agit d'un hôtel-restaurant situé en bordure de l'avenue de Soulac qui mène du PIAN-MEDOC vers Castelnau-de-Médoc. Il s'agit de la route principale desservant le MEDOC.





Sur place, je rencontre Mme OLLIVIER Françoise qui me propose de commencer par l'appartement privé, au-dessus du restaurant.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre. Il y a des reprises de peinture.



Nous arrivons dans une première pièce à usage de séjour.

Séjour :

Le sol est recouvert d'un Gerflex imitation plancher.

Les murs sont pour partie recouverts de toile de verre et pour partie d'un enduit.

Le plafond est constitué d'un doublage.

Nous trouvons une porte-fenêtre qui donne sur le toit-terrasse de la cuisine et une fenêtre qui donne, elle, sur le toit-terrasse côté route. Ces ouvertures sont en PVC double vitrage.

Le plafond est constitué d'un doublage. Il y a un dégât des eaux.





En retour de l'escalier, nous arrivons dans une distribution.

Distribution :

Nous retrouvons sol identique.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre.

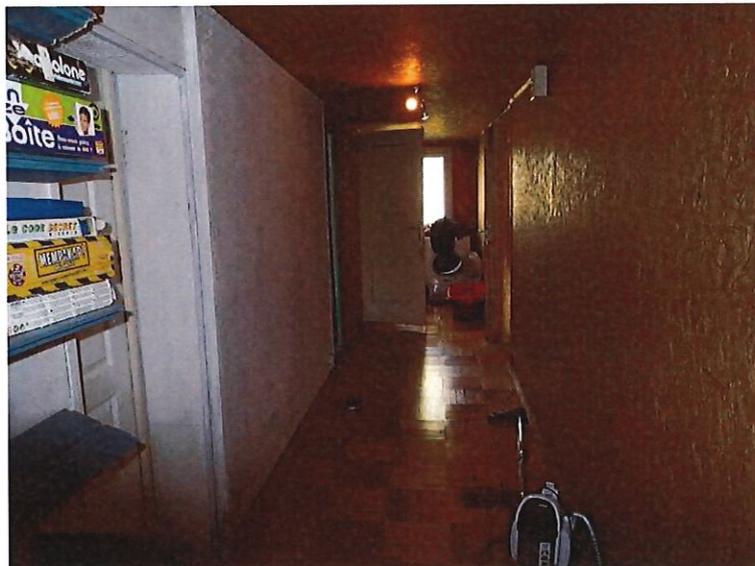
Le plafond est en plâtre peint.

Nous retrouvons une fenêtre PVC double vitrage qui donne toujours sur le toit-terrasse côté route.

Après deux marches, nous retrouvons une distribution.

Le sol est recouvert d'un parquet.

Les murs sont recouverts d'un doublage brut ainsi que le plafond.



En bout de cette distribution, une fenêtre en PVC double vitrage et qui donne sur l'arrière du bâtiment côté pignon.

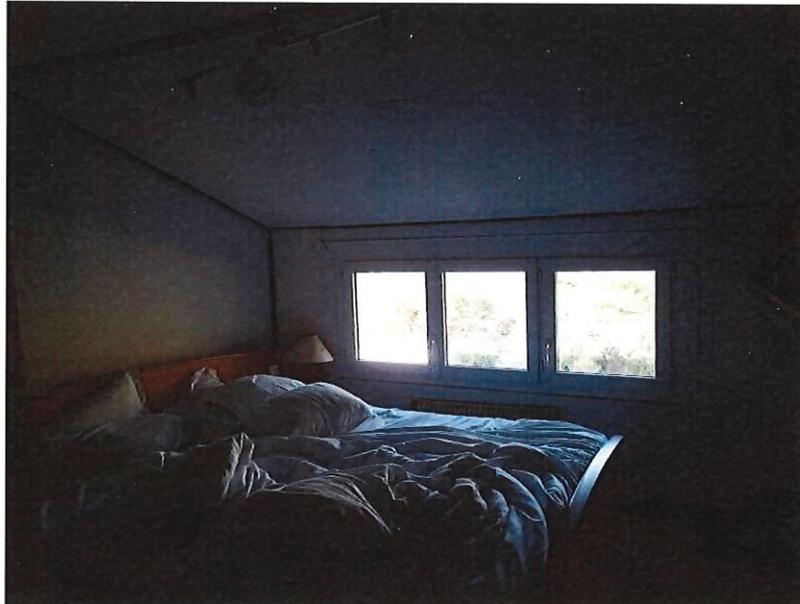
Il y a, côté gauche, une première chambre.

Première chambre :

Nous retrouvons le sol constitué d'un plancher flottant.

Les murs sont constitués d'un doublage peint ainsi que le plafond.

Nous retrouvons trois fenêtres de petite dimension PVC double vitrage qui donnent côté route.



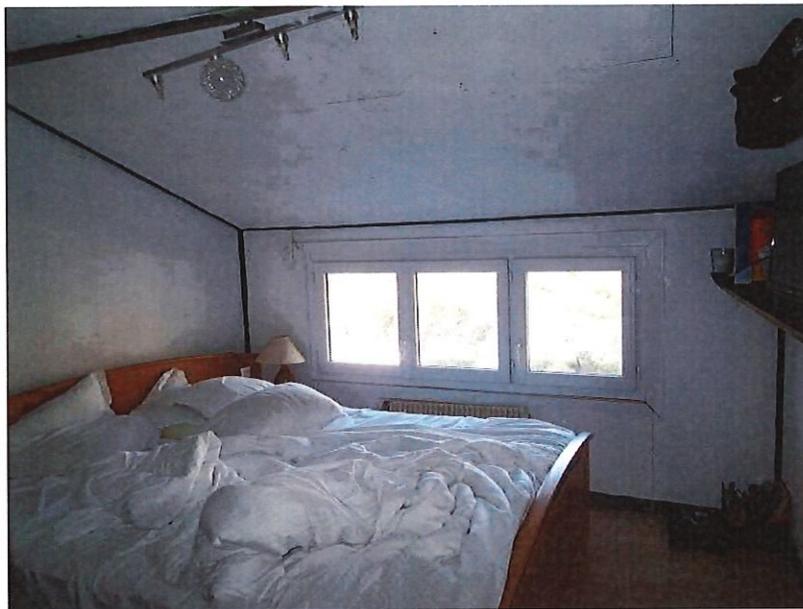
Dans le prolongement, nous retrouvons une deuxième chambre.

Deuxième chambre :

Le sol est également recouvert d'un plancher flottant.

Les murs sont recouverts d'un isolant peint ainsi que le plafond. Il semble que ce soit des plaques d'aggloméré peintes.

Trois petites fenêtres donnent sur l'extérieur.



Toujours en montant à cette distribution, nous arrivons dans une troisième chambre.

Troisième chambre :

Nous retrouvons un sol constitué d'un plancher flottant.

Les murs sont recouverts d'un doublage avec une tapisserie en mauvais état.

Le plafond est constitué d'un doublage également recouvert d'une tapisserie en mauvais état.

Il y a une fenêtre PVC double vitrage de petite dimension qui donne sur l'extérieur côté route.



A l'opposé, nous arrivons dans un bureau en deux parties.

Bureau :

Nous retrouvons le sol constitué d'un plancher ancien.

Les murs sont constitués d'un doublage recouvert d'une toile de verre, le plafond également.

Dans la première partie de ce bureau, il y a une fenêtre qui donne sur l'extérieur, à l'arrière du bâtiment. Elle est en PVC double vitrage.



Nous retrouvons dans la deuxième partie du bâtiment sur le pan de mur supportant la fenêtre un lambris avec une fenêtre de même type.



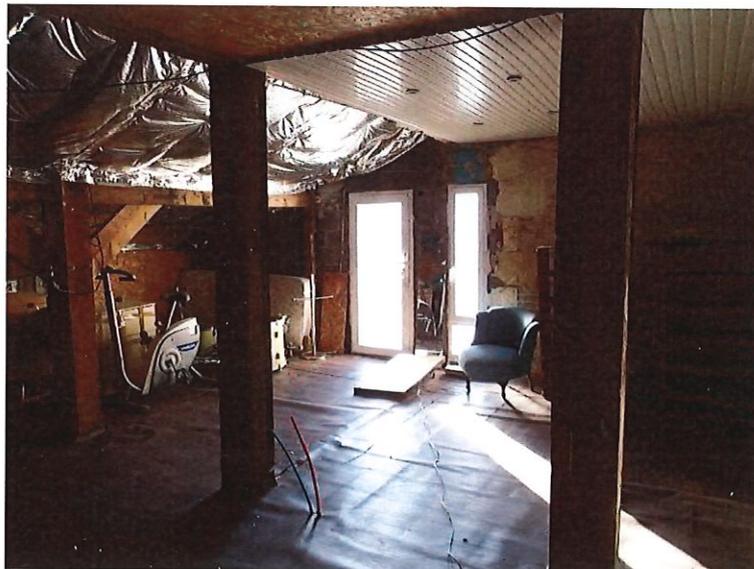
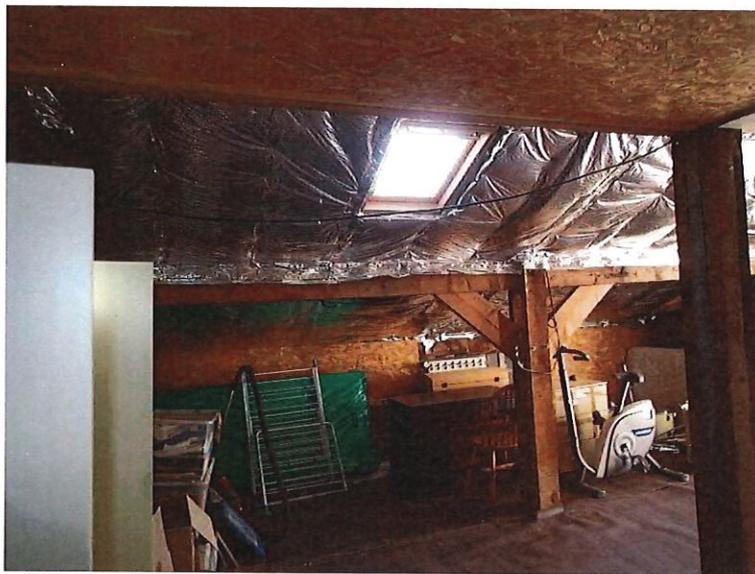
Revenant sur nos pas, toujours côté droit de la distribution, nous arrivons dans le grenier.

Grenier :

Le sol est constitué d'un plancher sur lequel a été posé un Gerflex en mauvais état.

Les murs sont constitués d'un doublage brut.

Le plafond est également constitué d'une charpente avec doublage et nous trouvons une porte-fenêtre avec une petite fenêtre qui donne sur le toit-terrasse précédemment évoqué au-dessus de la cuisine.



Nous revenons dans le séjour qui est la pièce permettant d'arriver, côté opposé, nous pénétrons dans une chambre avec côté droit un dressing et une salle de bains.

Chambre côté droit :

Le sol de la chambre est constitué d'un plancher flottant.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre, le plafond également.

Nous trouvons une porte-fenêtre PVC double vitrage qui donne sur le toit-terrasse extérieur et il y a dans cette pièce une climatisation.

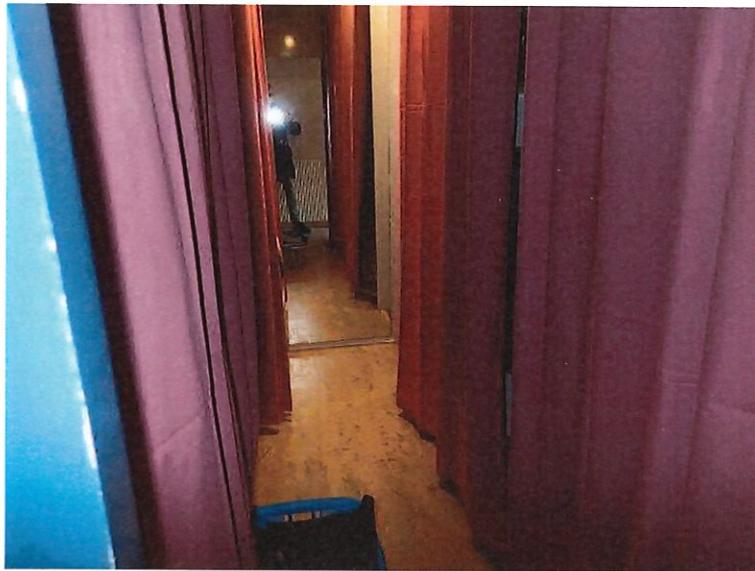


Comme j'ai précisé sur le côté donnant accès à la salle d'eau, il y a un dressing.

Dressing :

Nous retrouvons le sol recouvert de plancher flottant et les murs garnis d'étagères.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre.



Du dressing, nous arrivons dans une salle d'eau.

Salle d'eau :

Le sol est recouvert d'un revêtement plastifié découpé grossièrement devant les lavabos.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre avec au niveau des lavabos lambris plastiques. Au-dessus, il y a un doublage.

Le plafond est recouvert d'une toile de verre.

Il y a deux fenêtres PVC laissant passer le jour, mais pas la vue qui donnent sur l'extérieur.

Nous trouvons dans cette pièce deux lavabos montés sur placard avec robinets mitigeurs.



Il y a une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée et nous trouvons une douche entourage carrelé en mauvais état.





Nous sommes revenus dans le séjour et côté opposé, il y a une pièce à usage de WC.

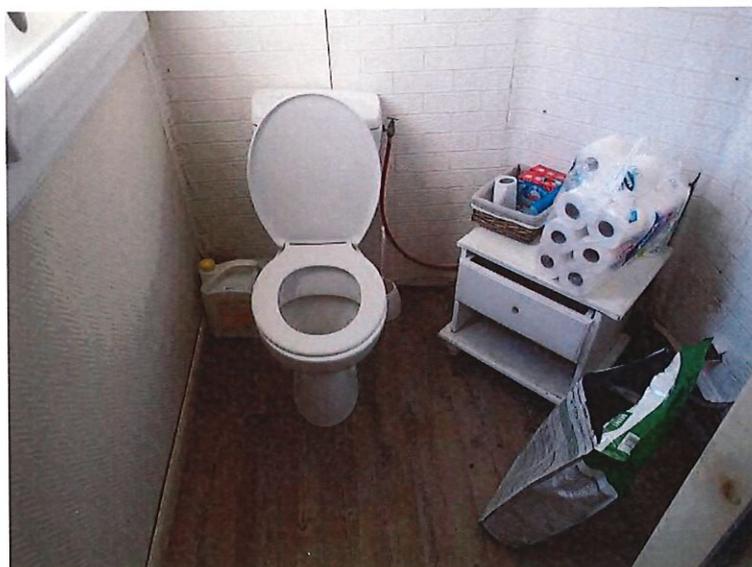
Pièce à usage de WC :

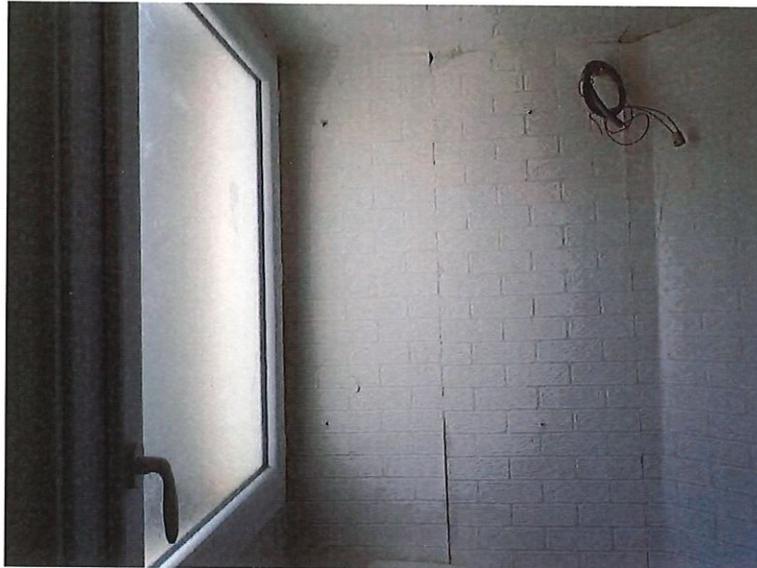
Le sol est identique à celui du séjour.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie qui se décolle.

Il y a une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée et une fenêtre PVC double vitrage laissant passer le jour, mais pas la vue.

Nous retrouvons des fils électriques en attente.





Côté droit, lorsque nous sommes à l'entrée du séjour, nous arrivons dans une chambre.

Chambre :

Nous retrouvons le sol recouvert d'un plancher flottant.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre ainsi que le plafond.

Nous trouvons dans cette pièce une fenêtre PVC double vitrage.



A côté, il y a une salle d'eau.

Salle d'eau :

Le sol est recouvert d'un plancher flottant identique.

Les murs sont carrelés avec au-dessus une toile de verre.

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

Nous trouvons un lavabo avec robinet mélangeur de facture ancienne.

A l'opposé dans la pièce, il y a une petite douche en plastique. Au-dessus, la toile de verre est piquée par la moisissure.



Il s'agissait de la partie privative de l'hôtel-restaurant.

Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz. Il s'agit d'un chauffage central avec un radiateur dans les pièces et ce logement privatif est occupé par Monsieur et Madame OLLIVIER et un de leurs enfants.

Je me positionne maintenant au niveau de l'entrée de la salle de restaurant.



Nous arrivons dans une salle de réception.

Salle de réception :

Nous pénétrons par une porte antipanique avec BAES.

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts pour partie d'enduit peint, pour partie de tapisserie peinte.

Le plafond est constitué d'un doublage avec spots intégrés.

Une porte vitrée PVC double vitrage donne sur l'extérieur.

Nous trouvons également une porte en aluminium double vitrage.





En retour côté façade, il y a une terrasse couverte fermée par une menuiserie aluminium double vitrage avec au-dessus un doublage brut.

Le sol est carrelé.



On revient dans la salle de réception. A gauche, nous pénétrons dans la salle de restaurant.

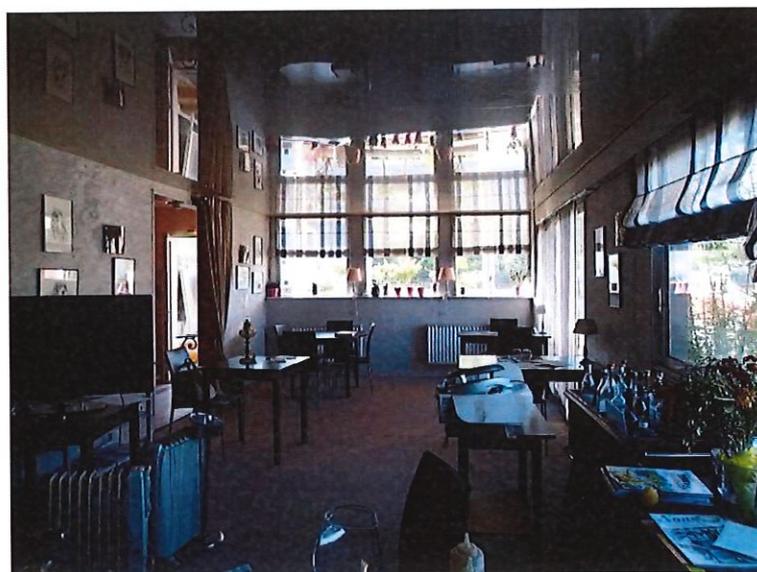
Salle de restaurant :

Le sol est recouvert de carrés de moquette.

Les murs sont constitués d'un enduit taloché et le plafond d'un doublage plastifié.

Nous trouvons deux portes-fenêtres coulissantes aluminium double vitrage qui donne sur le côté.

Il y a également deux fenêtres PVC coulissantes. En façade, nous retrouvons une partie vitrée fixe.



Dans le prolongement de la salle de réception, nous retrouvons une deuxième partie de salle à manger.



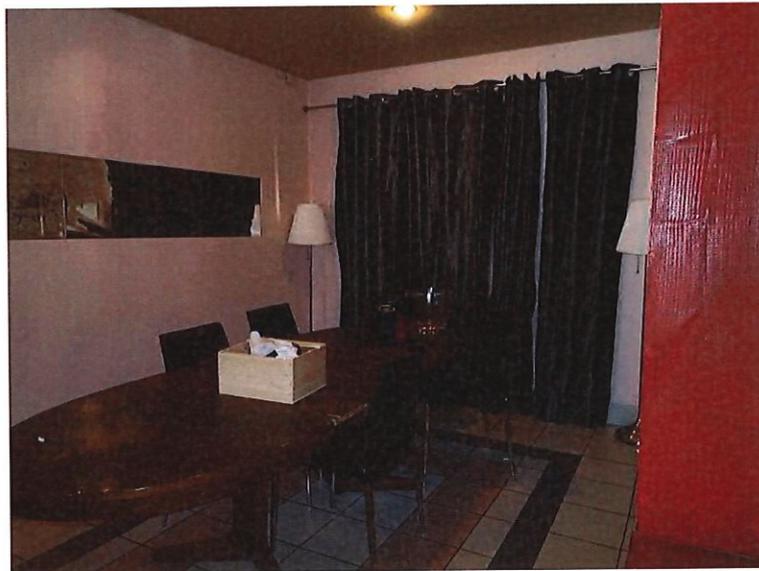
Le sol est carrelé d'un carrelage identique à celui de la réception.

Les murs sont recouverts d'un enduit peint.

Le plafond est recouvert d'un doublage plastifié puis de plâtre peint. Il y a des spots intégrés.

Nous retrouvons une découpe dans le mur qui sépare cette pièce en deux.





Dernière salle de restaurant :

Une porte en bois à croisillons vitrés donne sur la dernière salle de restaurant qui se situe donc toujours dans le prolongement le long de la route et qui donne sur la façade arrière du bâtiment.

Le sol de cette pièce est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'un enduit peint.

Le plafond est en plâtre peint.

Nous trouvons deux portes-fenêtres aluminium double vitrage ainsi que trois fenêtres de même facture qui donnent toutes sur l'extérieur.

Il y a une cheminée avec insert et un système de vidéo-projection avec un local technique sur la gauche.





Local technique :

Le local technique est fermé par une porte.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs sont à l'état brut ainsi que le plafond et il y a un volet roulant qui ferme une ouverture permettant de communiquer avec la pièce de réception.

Côté opposé au petit local technique, nous arrivons dans un sas avant l'entrée aux toilettes.



WC séparé en « hommes » et « femmes » :

Le sol est carrelé, les murs également.

Le plafond est en plâtre peint.

Nous trouvons côté « hommes » un lavabo monté sur placard. Il y a un miroir avec dévidoir à papier et distributeur de savon.



Et ensuite, il y a une pièce à usage de WC proprement dite qui ferme par une porte.



WC :

Le sol est recouvert d'un carrelage identique à la pièce précédente.

Les murs sont carrelés.

Le plafond est constitué d'un doublage peint.

Il y a dans cette pièce une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée.



Côté opposé, il y a des WC « femmes ».

WC « femmes » :

Nous retrouvons un sol identique.

Les murs sont également carrelés.

Le plafond est en plâtre peint.

Nous retrouvons un lavabo monté sur placard avec robinet mélangeur ainsi qu'un distributeur de savon et un dévidoir à papier.

Dans le prolongement, il y a une pièce à usage de WC.

WC :

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés.

Le plafond est constitué d'un doublage avec une infiltration importante.

Cette pièce est équipée d'une cuvette.





Nous pénétrons maintenant dans la cuisine du restaurant.

Cuisine du restaurant :

Le sol est recouvert d'un carrelage professionnel.

Les murs sont carrelés.

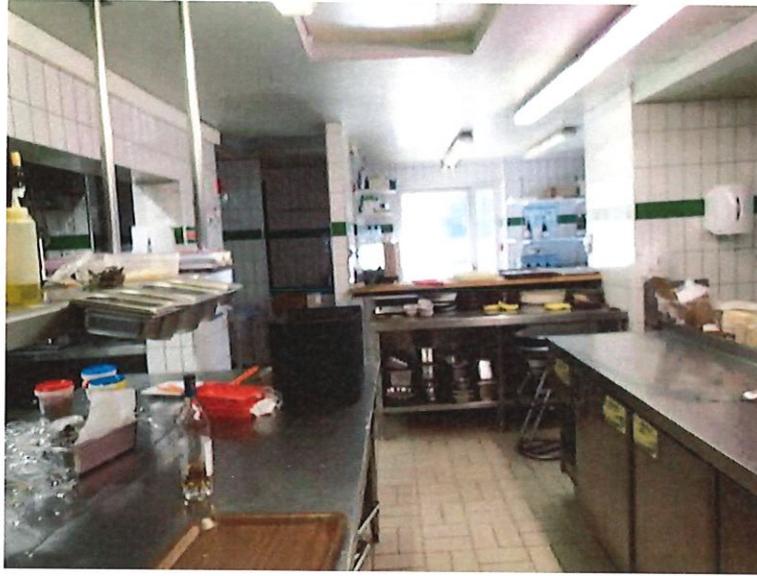
Le plafond est constitué d'un doublage peint.

Une porte-fenêtre PVC double vitrage donne côté façade avant sur la terrasse qui est au centre du bâtiment et nous trouvons une porte-fenêtre également en PVC double vitrage qui donne, elle, sur la terrasse arrière.

Il y a également une fenêtre aluminium double battant coulissant qui donne sur l'extérieur.







D'après Madame OLLIVIER, il n'y a pas de matériels qui peut être considéré comme un immeuble par destination dans cette cuisine.

J'arrive maintenant dans une autre partie, dans la partie arrière de la cuisine côté plonge.

Arrière-cuisine côté plonge :

Nous retrouvons le sol qui est constitué d'un carrelage identique.

Les murs sont carrelés.

Le plafond est en plâtre peint fortement moisi.



Dans la seconde partie de ce local, nous retrouvons une distribution.

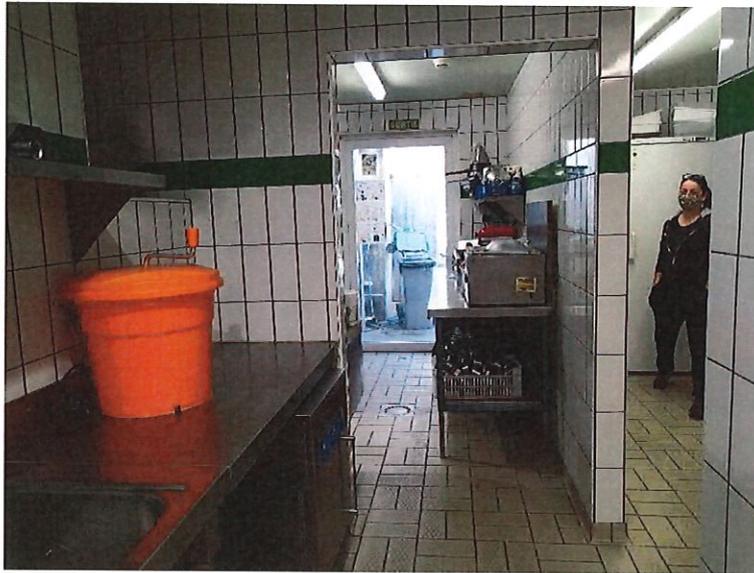
Distribution :

Sol toujours constitué d'un carrelage.

Les murs sont carrelés.

Le plafond est en plâtre peint. La peinture s'écaille.

Une porte-fenêtre PVC double vitrage donne sur l'arrière du bâtiment.



Nous nous positionnons maintenant dans le local chambre froide.

Local chambre froide :

Nous retrouvons un sol à l'identique.

Les murs sont carrelés.

Une porte-fenêtre PVC donne sur l'extérieur. Elle est en double vitrage et il y a deux chambres froides fixées dans les locaux.

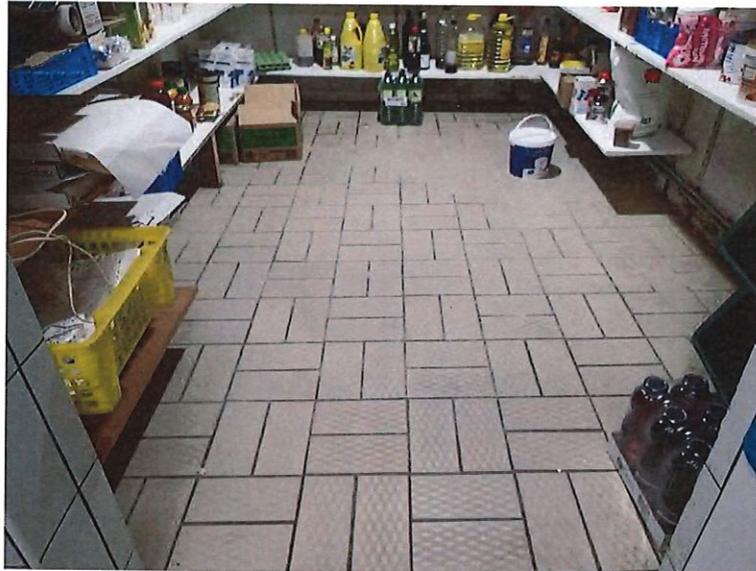


Remontant la petite distribution, nous arrivons dans une réserve.

Réserve :

Nous retrouvons un sol carrelé.

Les murs sont en plâtre peint garnis d'étagères avec de la moisissure.



Le plafond est constitué d'un lambris ancien.

Nous nous positionnons maintenant à l'arrière du restaurant où il y a une terrasse.

Terrasse :

Le sol est en lames de bois.

Il y a deux appentis la protégeant.



Dans le prolongement de la cuisine, nous pénétrons dans les vestiaires du personnel.

Vestiaires du personnel :

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont bruts.

Le plafond est constitué d'un lambris.

Nous y avons accédé par une porte qui donne sur le côté du bâtiment côté terrasse.

Ensuite, nous arrivons dans une petite distribution.

Petite distribution :

Le sol est carrelé.

Les murs sont en enduit peint.

Le plafond est constitué d'un lambris.

A droite, nous pénétrons dans une chambre.

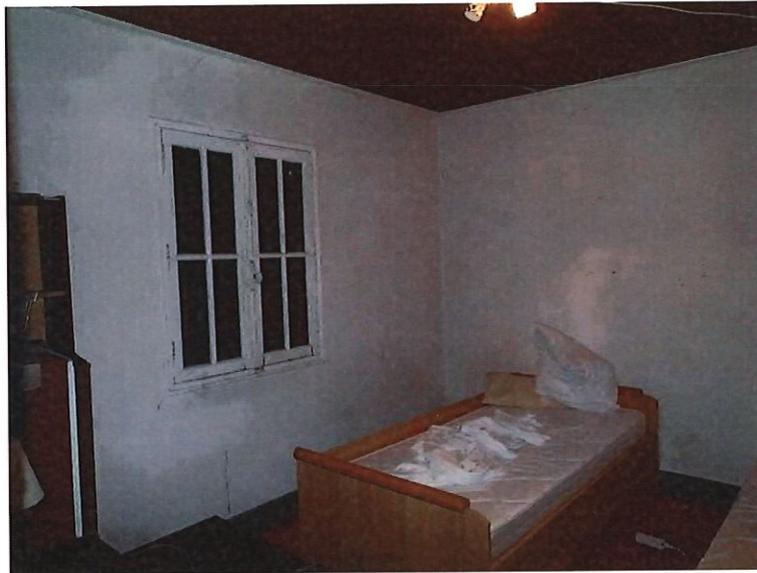
Chambre :

Le sol est recouvert d'une moquette posée sur un carrelage.

Les murs sont constitués d'un enduit peint.

Le plafond est recouvert d'un vieux lambris.

Une fenêtre de facture ancienne donne sur l'arrière du bâtiment.



Face à la distribution, nous retrouvons une salle d'eau fermée par un rideau.

Salle d'eau :

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien.

Les murs sont recouverts d'un lambris plastifié ancien.

Le plafond est constitué d'un lambris. La peinture s'écaille fortement.

Nous trouvons un lavabo monté sur un placard en mauvais état et il y a une douche.





Côté opposé, nous sommes dans un local de rangement.

Local de rangement :

Le sol est recouvert d'un carrelage sale.

Les murs sont recouverts d'un enduit peint, le plafond d'un lambris.

Nous sommes à l'arrière des chambres froides.



Côté opposé dans la petite distribution, nous trouvons une pièce à usage de WC.

WC :

Le sol est carrelé.

Les murs sont recouverts d'un enduit peint pour partie et pour partie de plaques d'aggloméré.

Le plafond est constitué d'un lambris ancien.

Nous trouvons une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée.

Nous sommes maintenant à l'arrière du restaurant.





Il y a un local poubelle.



Nous trouvons un garage fermé par un volet roulant PVC coulissant.

Garage :

Le sol est constitué d'une chape en béton.

Les murs sont en parpaings peints.

Le plafond est constitué à ce qu'il semble être de l'éverite.



En remontant le long de la salle de restaurant toujours côté extérieur.



Nous arrivons dans un petit local de rangement.

Petit local de rangement :

Le sol est constitué d'un béton ancien.

Les murs sont pour partie constitués de parpaings et de briques.

Le plafond est en hourdis.



Depuis l'arrière du restaurant, nous prenons un chemin d'accès.



Et arrivons au niveau du local piscine.



Local piscine :

A l'intérieur, il y a un petit studio.

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont carrelés.

Le plafond est constitué d'un lambris verni.

Une fenêtre PVC double vitrage de petite taille donne sur l'extérieur.

Il y a un radiateur de chauffage central.

Nous trouvons un lavabo de facture ancienne et une douche bac en grès, entouré carrelé avec robinet mitigeur, flexible.



Dans le prolongement, il y a une pièce à usage de WC.

WC :

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont carrelés.

Le plafond est constitué d'un lambris verni.

Nous trouvons une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée et il y a de nombreuses déjections de ce qu'il semble être de souris.



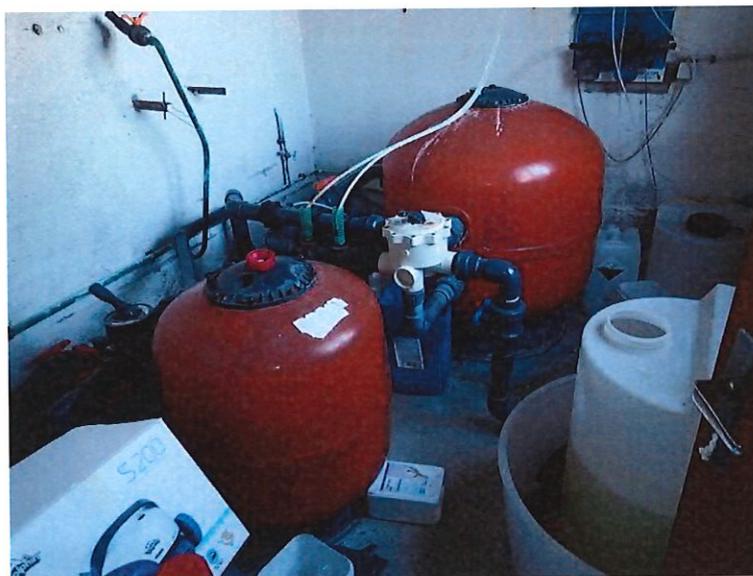
Dans le prolongement, nous arrivons dans le local contenant la motorisation et le filtre de la piscine.

Le sol est constitué d'une chape en béton. La peinture s'écaille.

Les murs sont en parpaings peints.

Le plafond est constitué d'un lambris en mauvais état.

Nous retrouvons donc une motorisation avec filtres et vannes.



Je reprends une photo de la façade de ce petit local.



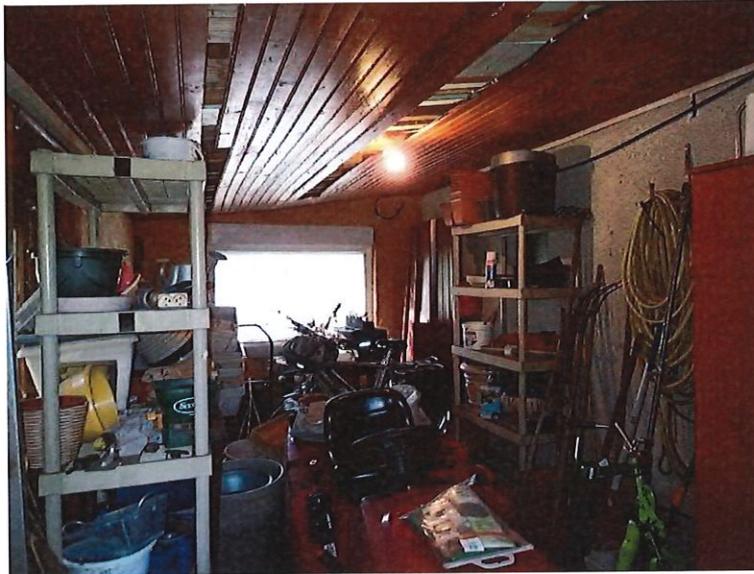
A l'arrière de ce bâtiment, il y a un appentis en bois.



Le sol est constitué d'une chape en béton.

Les murs sont pour partie recouverts d'un crépi et pour partie constitués d'un doublage en bois.

Le plafond est constitué d'un lambris en mauvais état. Il y a une partie vitrée fixe qui donne sur l'extérieur.



Dans le prolongement, il y a un abri pour vélos.

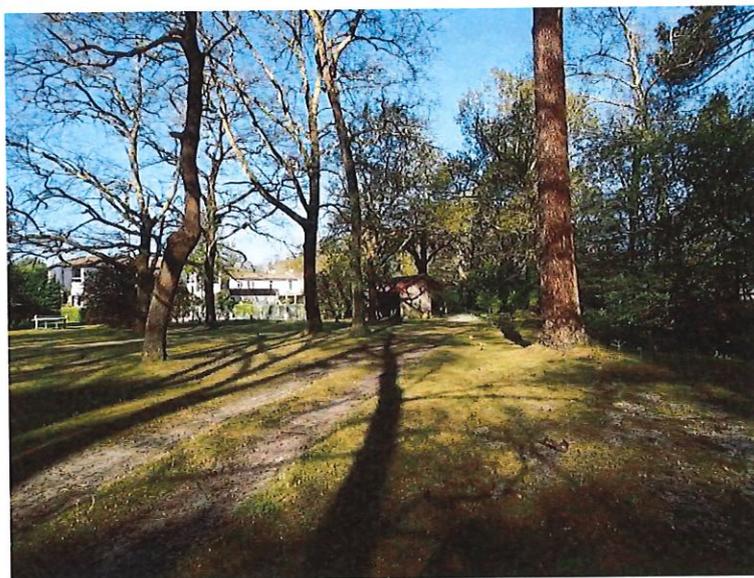


Nous retrouvons tout autour un parc entretenu enherbé avec des arbres.





Je prends une photo de l'autre perspective.



A noter la présence d'une écluse sur la Jalle matérialisant la limite de propriété et le reste du parc étant clôturé par un grillage.



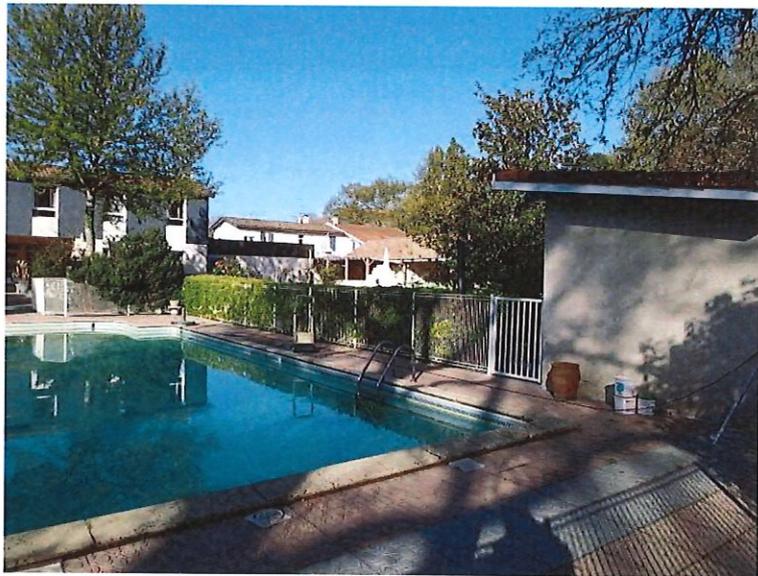
Je reviens au niveau du local piscine.

Nous trouvons une piscine fermée par un grillage.



Avec une partie en pataugeoire pour les enfants. L'entourage est carrelé. Elle est fermée par une grille.





A la jonction entre la terrasse du restaurant et l'hôtel, derrière la terrasse, il y a un local chaufferie.



Local chaufferie :

Le sol est carrelé.

Les murs sont peints bruts, le plafond également.

Nous trouvons un ballon d'eau chaude de marque STYX NHRE et une chaudière au gaz.



Nous revenons maintenant au niveau de l'entrée de l'hôtel-restaurant.

Après avoir décrit la partie restaurant.



Nous arrivons dans une terrasse couverte.



Le sol est recouvert de pavés autobloquants.

Les murs sont pour partie vitrés et pour partie recouverts de briquettes et il y a un avant-toit constitué de bois peint. La peinture s'écaille.



Nous pénétrons maintenant dans l'hôtel depuis la terrasse.



Nous arrivons au niveau de la réception.

Réception :

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'un enduit peint et pour partie deux portes-fenêtres avec menuiserie aluminium donnant sur le parking.

Cette pièce est équipée d'un comptoir.

Nous trouvons côté piscine une porte-fenêtre aluminium avec de grandes parties vitrées de chaque côté qui donnent sur une terrasse carrelée menant à la piscine.





A gauche, nous pénétrons dans une distribution.

Distribution :

Le sol est recouvert d'un carrelage.

Les murs sont recouverts d'un enduit taloché.

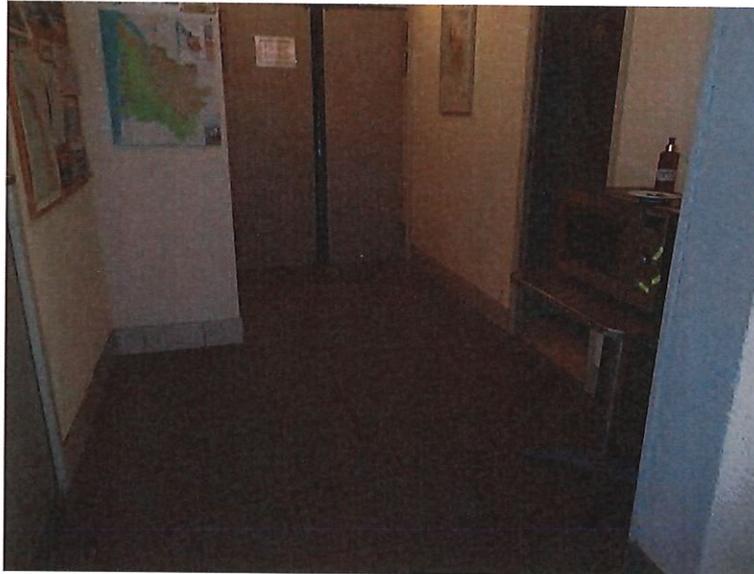
Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes.



Nous arrivons à droite dans une pièce à usage de WC.

WC :

La première partie est constituée d'un sas avec lavabos.



Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés.

Au-dessus, il y a un enduit gouttelettes et nous trouvons un plafond recouvert d'un enduit gouttelettes.

Il y a deux lavabos type vasques avec dévidoir à papier et deux distributeurs de savon et nous trouvons deux WC fermés par une porte. L'intérieur est carrelé avec au-dessus, partie enduit gouttelettes ainsi qu'au plafond.



En face de l'autre côté de la distribution, nous trouvons un local technique permettant le rangement du petit outillage.

Local technique :

Le sol est carrelé.

Les murs sont bruts.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes peint.

Salle de petit-déjeuner située le long de la terrasse précédemment évoquée (terrasse donnant sur le parking) :

Nous y accédons par une porte battante.

Le sol est recouvert d'un carrelage récent.

Les murs sont recouverts d'un enduit taloché et le plafond d'un doublage peint.

Nous trouvons une porte aluminium double vitrage donnant sur la terrasse ainsi que toute une baie vitrée menuiserie aluminium.

Il y a une climatisation fixée au mur.



En retour à gauche, nous trouvons une petite réserve.

Petite réserve :

Le sol est carrelé.

Les murs sont en plâtre peint ainsi que le plafond.

Nous pénétrons maintenant derrière la réception dans un couloir de distribution menant aux chambres.

Couloir de distribution :

Le sol est recouvert de carrés de moquette.

Les murs sont recouverts d'un enduit taloché.

Le plafond est en plâtre peint.



Nous pénétrons dans la chambre triple qui donne en bout de couloir à droite en pignon côté route.

Chambre triple :

Le sol est recouvert d'un plancher flottant.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes.

Nous trouvons une fenêtre PVC double vitrage qui donne sur le pignon côté extérieur.



Il y a également, fermée par une porte, une salle de bains.

Salle de bains :

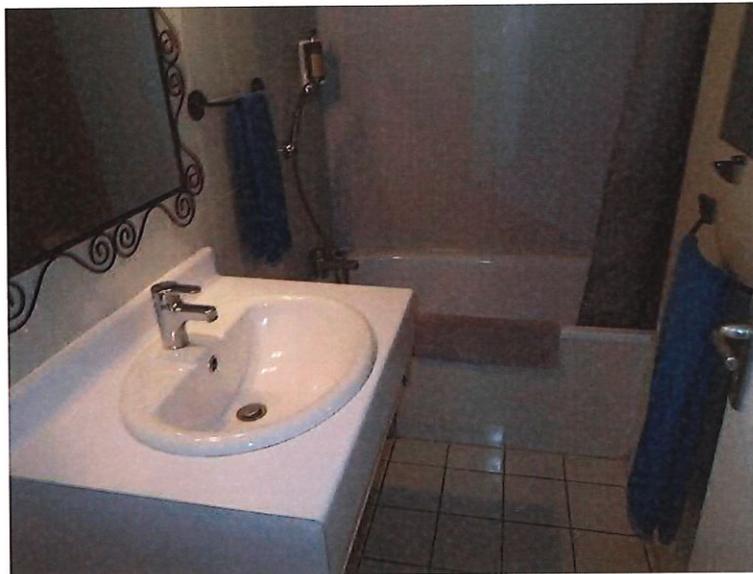
Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés.

Nous retrouvons un enduit gouttelettes au-dessus du carrelage.

Le plafond est également recouvert d'un enduit gouttelettes.

Il y a un lavabo monté sur placard ainsi qu'une baignoire avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche, un support mural.



A côté, également fermée par une porte il y a une pièce à usage de WC.

WC :

Nous retrouvons le sol carrelé, les murs carrelés en partie haute recouverts d'un enduit peint ainsi que le plafond.

Il y a une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée.



Remontant la distribution, nous arrivons dans la chambre suivante qui est une chambre double.

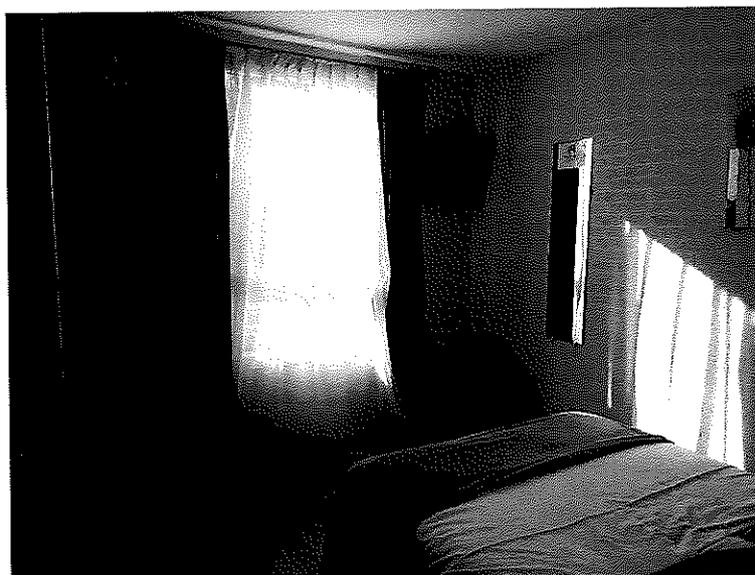
Chambre double :

Nous retrouvons le sol recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie pour partie et pour partie en plâtre peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes et nous retrouvons une fenêtre PVC double vitrage qui donne sur l'extérieur côté pignon.

Cette chambre est équipée d'une salle de bains fermée par une porte.



Salle de bains :

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts d'un enduit peint, le plafond également.

Il y a une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée, un lavabo monté sur placard, une baignoire avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche.



Chambre suivante :

C'est une chambre double.

Nous retrouvons le sol recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie pour partie et pour partie en plâtre peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes et nous retrouvons une fenêtre PVC double vitrage qui donne sur l'extérieur côté pignon.

Cette chambre est équipée d'une salle de bains fermée par une porte.



Salle de bains :

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts d'un enduit peint, le plafond également.

Il y a une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée, un lavabo monté sur placard, une baignoire avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche.



Chambre suivante :

Est également une chambre double.

Nous retrouvons le sol recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie pour partie et pour partie en plâtre peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes et nous retrouvons une fenêtre PVC double vitrage qui donne sur l'extérieur côté pignon.

Cette chambre est équipée d'une salle de bains fermée par une porte.



Salle de bains :

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts d'un enduit peint, le plafond également.

Il y a une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée, un lavabo monté sur placard, une baignoire avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche.



Quatrième chambre double :

Nous retrouvons le sol recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie pour partie et pour partie en plâtre peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes et nous retrouvons une fenêtre PVC double vitrage qui donne sur l'extérieur côté pignon.

Cette chambre est équipée d'une salle de bains fermée par une porte.



Salle de bains :

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts d'un enduit peint, le plafond également.

Il y a une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée, un lavabo monté sur placard, une baignoire avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche.



En bout de distribution, nous arrivons dans une chambre triple.

Chambre triple :

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont en plâtre peint. Il y a des traces nombreuses sur tout le pourtour, des traces de peinture également.

En retour, le mur est recouvert d'un enduit.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes.

Nous trouvons une fenêtre PVC double vitrage qui donne sur la façade arrière et nous trouvons fermée par une porte coulissante une salle d'eau.



Salle d'eau :

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés avec au-dessus une partie en plâtre peint ainsi que le plafond.

Nous trouvons un lavabo, une cuvette, un WC et une douche.



Il faut préciser que toutes les chambres sont équipées d'une climatisation individuelle.

Nous traversons la pièce de réception.

Nous nous positionnons maintenant de l'autre côté de la double porte qui donne sur la terrasse arrière.

Nous arrivons dans une première chambre double.

Chambre double :

Nous retrouvons le sol recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie pour partie et pour partie en plâtre peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes et nous retrouvons une fenêtre PVC double vitrage qui donne sur l'extérieur côté pignon.

Cette chambre est équipée d'une salle de bains fermée par une porte.



Salle de bains :

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts d'un enduit peint, le plafond également.

Il y a une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée, un lavabo monté sur placard, une baignoire avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche.

Dans le prolongement, il y a également une autre chambre double.

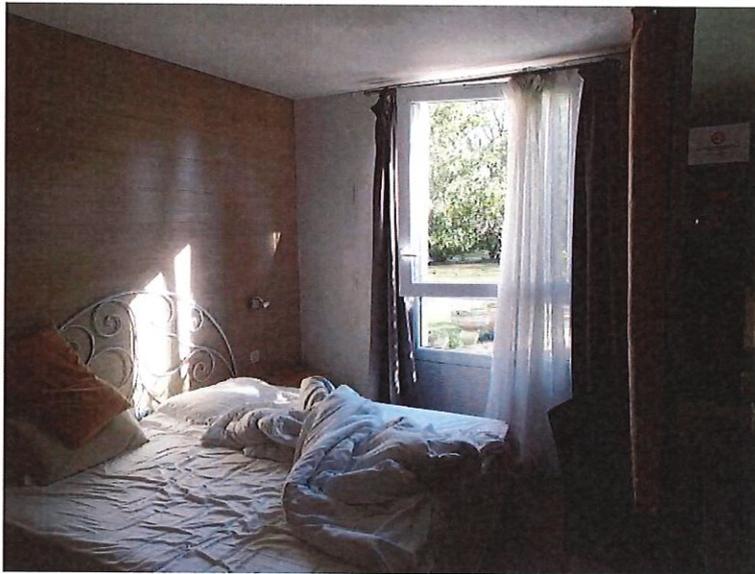
Chambre double :

Nous retrouvons le sol recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie pour partie et pour partie en plâtre peint.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes et nous retrouvons une fenêtre PVC double vitrage qui donne sur l'extérieur côté pignon.

Cette chambre est équipée d'une salle de bains fermée par une porte.



Salle de bains :

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts d'un enduit peint, le plafond également.

Il y a une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée, un lavabo monté sur placard, une baignoire avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche.



En bout de distribution, nous arrivons dans les réserves.

Réserves :

L'accès à ces réserves est constitué par une distribution.

Le sol est constitué d'une chape en béton.

Les murs sont bruts.

A droite, il y a une première réserve fermée par une porte.

Première réserve :

Le sol est brut, les murs également. Il s'agit de parpaings peints.

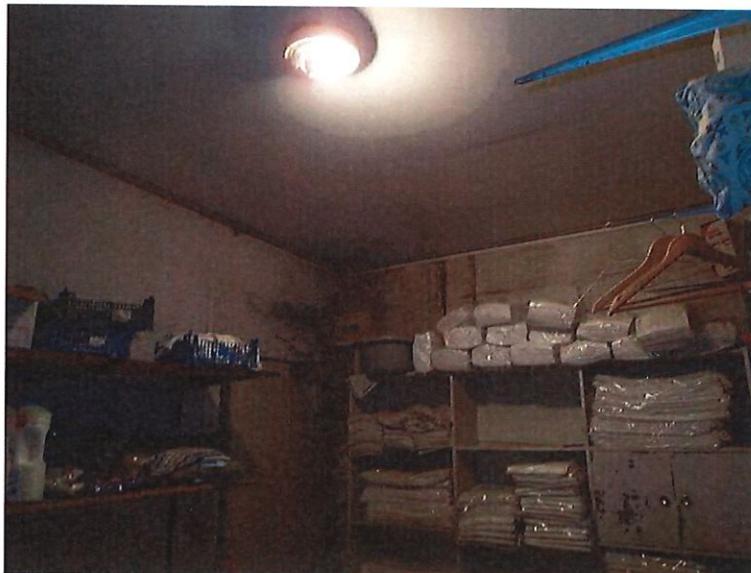
Le plafond est en plâtre peint.

En bout de distribution, nous arrivons dans la blanchisserie :

Le sol est recouvert d'une chape en béton.

Les murs sont en parpaings peints.

Le plafond est en plâtre peint. A noter la présence d'infiltrations.



Sous l'escalier qui mène à l'étage, il y a une pièce à usage de standard téléphonique.

Standard téléphonique :

Le sol est carrelé.

Les murs sont en plâtre peint.

Nous retrouvons la sous-face de l'escalier en béton.



Nous montons à l'étage depuis la réception par un escalier carrelé.



Nous arrivons sur un palier.

Palier :

Le sol est recouvert d'une moquette.

Les murs sont également moquettés.

Nous trouvons au niveau de l'escalier un puits de jour avec menuiserie aluminium.





En bout de distribution côté gauche, nous pénétrons dans une chambre triple.

Chambre triple :

Le sol est recouvert d'un plancher flottant.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie et le plafond d'un enduit gouttelettes.

Nous retrouvons une fenêtre PVC double vitrage.



Cette pièce est équipée d'une salle de bains fermant à clé.

Salle de bains :

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés, au-dessus, recouverts d'un enduit gouttelettes peint ainsi que le plafond.

Nous trouvons un lavabo monté sur placard et une baignoire.

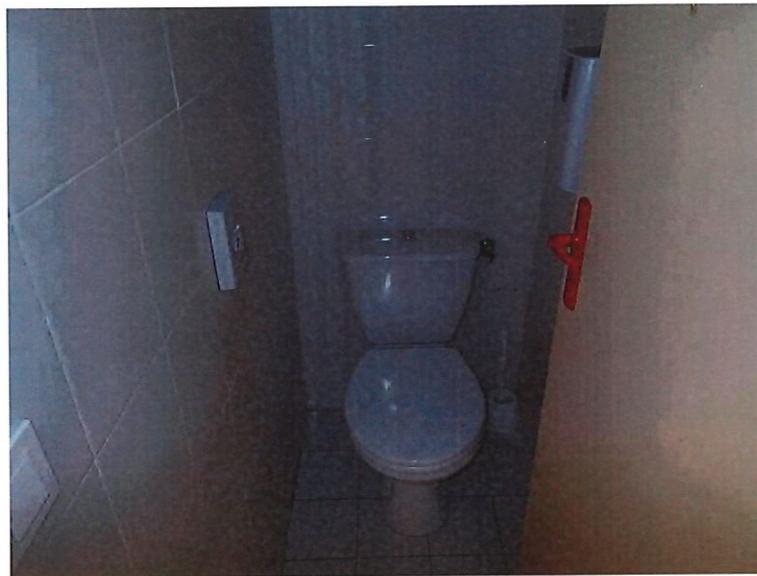


A côté, il y a également, fermant à clé, un WC.

WC :

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés et en partie haute recouverts d'un enduit peint ainsi que le plafond.



A côté, nous pénétrons dans une chambre double.

Chambre double :

Nous retrouvons le sol constitué d'un plancher flottant.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes.

Nous retrouvons une fenêtre à simple battant donnant sur le pignon extérieur.



Il y a dans cette chambre une salle de bains fermant à clé.

Salle de bains :

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts d'un enduit peint ainsi que le plafond.

Il y a une cuvette de WC.

Un lavabo vasque monté sur placard et une baignoire.



Chambre suivante :

Il s'agit d'une chambre double.

Nous retrouvons le sol constitué d'un plancher flottant.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes.

Nous retrouvons une fenêtre à simple battant donnant sur le pignon extérieur.



Salle de bains :

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts d'un enduit peint, le plafond également.

Il y a une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée, un lavabo monté sur placard, une baignoire avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche.

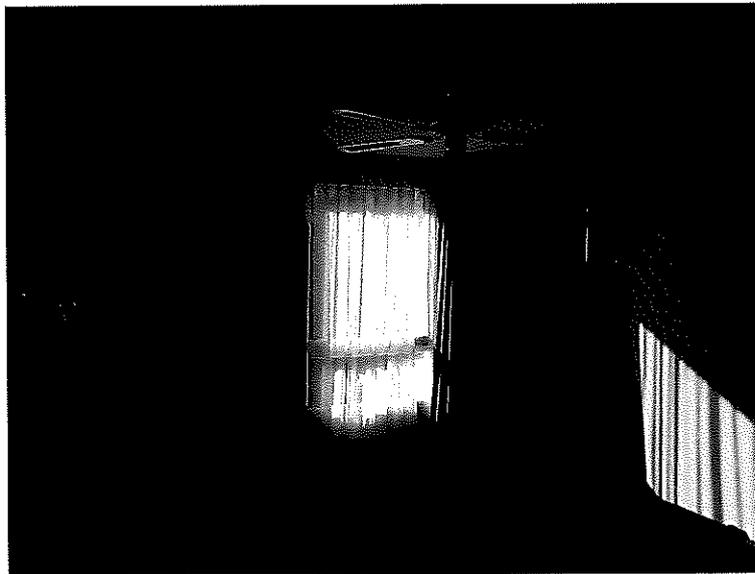
Chambre suivante :

Nous retrouvons le sol constitué d'un plancher flottant.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes.

Nous retrouvons une fenêtre à simple battant donnant sur le pignon extérieur.



Salle de bains :

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts d'un enduit peint, le plafond également.

Il y a une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée, un lavabo monté sur placard, une baignoire avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche.



Chambre suivante :

Il s'agit d'une chambre triple.

Celle-ci donne en pignon sur la façade arrière.

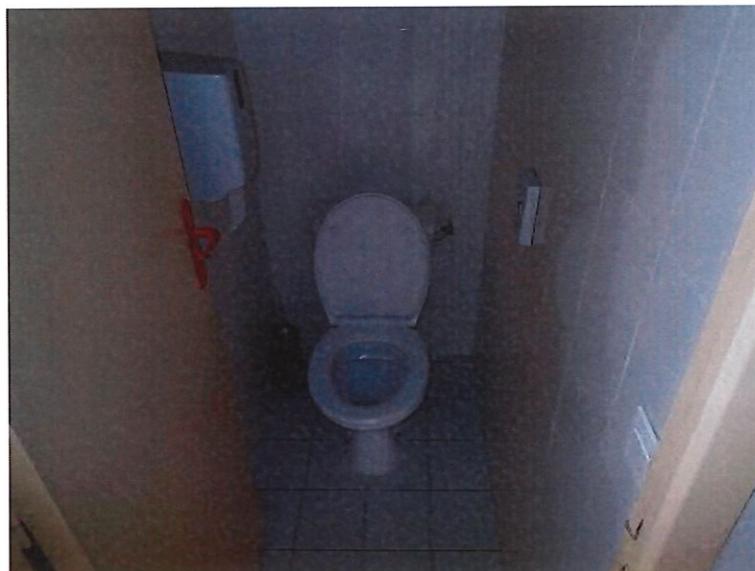


Le sol est recouvert d'un plancher flottant.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie et le plafond d'un enduit gouttelettes.

Nous retrouvons une fenêtre PVC double vitrage.

Elle est équipée d'une pièce à usage de WC identique aux précédentes ainsi que d'une salle de bains.





Chambre suivante :

Il s'agit d'une chambre double qui donne façade arrière.

Nous retrouvons le sol constitué d'un plancher flottant.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes.

Nous retrouvons une fenêtre à simple battant donnant sur le pignon extérieur.



Salle de bains :

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts d'un enduit peint, le plafond également.

Il y a une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée, un lavabo monté sur placard, une baignoire avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche.

Chambre suivante :

Nous retrouvons le sol constitué d'un plancher flottant.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes.

Nous retrouvons une fenêtre à simple battant donnant sur le pignon extérieur.



Elle est équipée d'une pièce salle d'eau.

Chambre suivante :

Il s'agit d'une chambre double.

Nous retrouvons le sol constitué d'un plancher flottant.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes.

Nous retrouvons une fenêtre à simple battant donnant sur le pignon extérieur.



Salle de bains :

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts d'un enduit peint, le plafond également.

Il y a une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée, un lavabo monté sur placard, une baignoire avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche.



Chambre suivante :

Il s'agit d'une chambre double.

Nous retrouvons le sol constitué d'un plancher flottant.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes.

Nous retrouvons une fenêtre à simple battant donnant sur le pignon extérieur.



Salle de bains :

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts d'un enduit peint, le plafond également.

Il y a une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée, un lavabo monté sur placard, une baignoire avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche.

Dernière chambre :

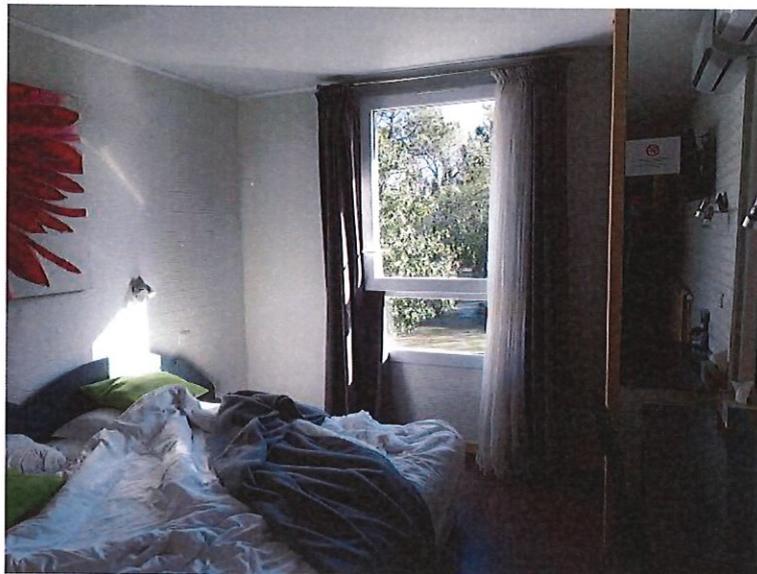
C'est une chambre double.

Nous retrouvons le sol constitué d'un plancher flottant.

Les murs sont tapissés.

Le plafond est recouvert d'un enduit gouttelettes.

Nous retrouvons une fenêtre à simple battant donnant sur le pignon extérieur.



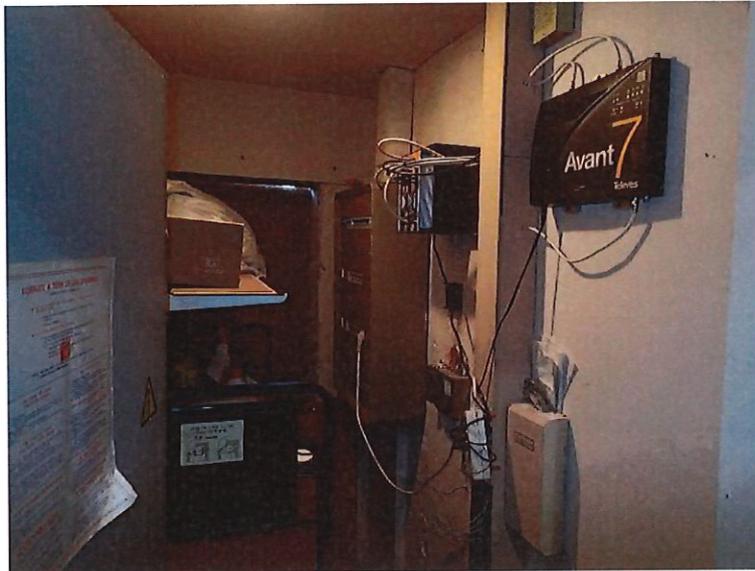
Salle de bains :

Le sol est carrelé.

Les murs sont pour partie carrelés et pour partie recouverts d'un enduit peint, le plafond également.

Il y a une cuvette avec lunette, abattant et chasse d'eau incorporée, un lavabo monté sur placard, une baignoire avec robinet mitigeur, flexible, pommeau de douche.

En bout de distribution, il y a un petit local technique avec une armoire à fusibles.



L'hôtel est actuellement en activité et le restaurant fournit les clients de l'hôtel en plats à manger dans les chambres le soir.

Je prends quelques photos extérieures du parking de l'hôtel ainsi que de l'accès longeant la piscine qui mène à l'arrière du parc.







Il est joint au présent procès-verbal plusieurs plans avec surface des pièces ainsi que copie du bail commercial entre la SCI ALMEPA et la SARL ALMEPA.

Nous avons clos nos opérations à 11 heures 45.

De tout quoi, j'ai dressé le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.



519,16
7,67

526,83
109,37

632,20

Acte compris dans l'état déposé au Bureau
de l'Enregistrement de Bordeaux.
Pour le mois de *avril* 2021