

Le syndic m'indique que **des parties communes sont regroupées avec des parties privatives ; qu'en outre, les lots indiqués sur son plan ont été modifiés et ne peuvent plus être identifiés précisément.**

**Actuellement**, l'ensemble forme un seul appartement ; il se compose :

- d'un escalier à partir du 4<sup>e</sup> étage desservant au 1/2 étage un local ; cet escalier monte jusqu'au 5<sup>e</sup> étage où il y a :
  - une entrée (parties communes suivant le syndic) desservant :
    - à droite : un débarras (qui serait le lot 25 suivant le syndic)
    - à gauche gauche :
      - 1<sup>ère</sup> porte gauche : les WC (qui serait le lot 22 suivant le syndic)
  
      - 2<sup>e</sup> porte gauche : la salle de bains (qui serait une partie du lot 23 suivant le syndic)
    - A gauche : une pièce (qui correspond au lot 24) avec coin cuisine (qui serait une partie du lot 23 suivant le syndic). Cette pièce, par une échelle en bois mène à une pièce au niveau supérieur (non compris dans les lots attribués à la société COBENKO).

### **- ESCALIER du 4<sup>e</sup> au 5<sup>e</sup> étage :**

Le crépi au plafond et aux murs est en très bon état.

La moquette au sol est en très bon état.

Une fenêtre ouvre sur cour.

### **- Débarras au 1/2 étage :**

La peinture au plafond est moisie.

La peinture aux murs est à l'usage, elle est moisie sur le mur gauche.

Le carrelage du sol est en bon état.

Il y a une fenêtre haute donnant sur cour.

Il y a une arrivée et un départ d'eau pour machine.

### **- Entrée 5<sup>e</sup> étage :**

Le crépi au plafond et aux murs est en très bon état.

La moquette au sol est en très bon état. le sol est surélevé après les WC pour être de niveau avec le reste de l'appartement.

Il y a un vasistas.

### **- Débarras à droite :**

Le mur droit en pan coupé est doublé en bois en bon état.

Les autres murs peints sont à l'usage.

La moquette au sol est usagée.

Il y a une petite fenêtre.

### **- WC :**

Le crépi au plafond et aux murs est en très bon état.

Le carrelage du sol est en très bon état.

La fenêtre est en bon état.

L'équipement comprend :

- une cuvette de WC à l'anglaise avec siège et abattant avec chasse d'eau incorporée,
- un lave mains alimenté en eau froide.

### **- Salle de bains :**

Le carrelage au plafond est en bon état.

La faïence murale est en bon état, toutefois, il se fissure face gauche.

Le carrelage du sol est en bon état.

L'équipement comprend :

- un lavabo scellé avec un robinet mitigeur,
- une baignoire sabot encastrée avec un robinet mitigeur, flexible et douchette.

### **- Pièce gauche :**

Le crépi au plafond est en très bon état, il y a des poutres apparentes.

Le crépi aux murs est en très bon état.

Le parquet flottant est en très bon état.

Deux fenêtres ouvrent sur rue.

### **- Coin cuisine :**

Le crépi au plafond et aux murs est en bon état.

La faïence murale est en très bon état.

Le carrelage du sol est en très bon état.

Une fenêtre ouvre sur cour.

Il y a un évier.

### **- Pièce haute :**

On y accède par un escalier en bois se trouvant au départ de la pièce gauche, le long du mur droit.

La peinture au plafond est en très bon état.

Le papier mural est en très bon état.

Le parquet flottant est en très bon état.

Il y a un vélux.

Le cumulus se trouve dans un petit placard.

### **CONDITIONS D'OCCUPATION:**

Monsieur DE OLIVEIRA me justifie de son identité par la production de son passeport brésilien n°CZ311145 en date du 14 septembre 2009 au nom

de DE OLIVEIRA MOURA Paulo Cesar né le 26 novembre 1980 à Belford Roxo (Brésil).

Madame CARDOSO me justifie de son identité par la production de son passeport brésilien n°513332 en date du 10 novembre 2009 au nom de CARDOSO RODRIGUES SILVA Nivia née le 5 mai 1985 à Nova Iguacu (Brésil).

Monsieur DE OLIVEIRA me présente un bail sous seings privés en date du 8 janvier 2010 consenti par la société COBENKO dont le siège social est à 43 boulevard de Sébastopol à Paris 4<sup>e</sup>, propriétaire à Monsieur DE OLIVEIRA MOURA Paulo César, locataire pour une durée de 2 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010, moyennant un loyer mensuel de 1500€ et une provision sur charges de 50€. Ce document précise que le preneur bénéficie d'une franchise totale pour le 1<sup>er</sup> mois et une franchise de 500€ pour les 11 mois suivants.

### **- Cave :**

Le locataire m'indique qu'il n'a pas de cave. La cave correspondant au lot 42 est sans porte, elle est encombrée de gravats provenant, vraisemblablement, de travaux dans les parties communes. Le plafond et les murs sont en bon état, le sol est en terre.

### **PARTIES COMMUNES:**

Dans l'escalier B, le plafond et les murs sont vétustes, les escaliers ont été repris partiellement.

Le hall du bâtiment sur rue est en très bon état, avec pierres apparentes dans le mur droit et sol pavé.

### **FACADES :**

Sur cour, elles sont vétustes.

Sur rue, elle est vétuste.

Il y a un magasin de prêt à porter et un traiteur asiatique.