

II -COMMUNE DE BRASSAC LES MINES

Préalable :

Sur cette commune les biens immobiliers bâtis à évaluer constituent deux bâtiments anciens à usage d'habitation dont l'un de rapport a été partiellement rénové à usage locatif, l'autre est totalement en cours de rénovation à usage d'habitation.

A - Renseignements généraux :

La ville de BRASSAC LES MINES se situe en secteur plaine du Lembron à une cinquantaine de kilomètres au Sud de Clermont-Ferrand, et à une vingtaine au sud de la ville d'issoire.

Les bâtiments concernés sont édifiés au centre de la ville même et à proximité d'une place avec parking public, d'un ensemble de commerces assez complet et à moins de trois minutes de la gare SNCF. Il convient d'indiquer que leur accès depuis la voie publique oblige le passage sur une parcelle cadastrée section AM 161 constituant une cour commune avec les voisins.

B - Renseignements Techniques :

Bâtiment de rapport partiellement rénové, comprenant deux logements, édifié sur la parcelle cadastrée : **Section AM n° 160**

a) Aspect extérieur général du bâtiment d'habitation

B.E (bon état) ., E.M (état moyen.., M.E (mauvais état)

<i>Exposition du bâtiment :</i>	Façade principale exposée au Ouest
<i>Murs :</i>	En maçonnerie en pierres enlées (B.E)
<i>Menuiseries :</i>	Portes et fenêtres en bois (B.E)
<i>Clôture :</i>	Cour fermée par un portail métallique (E.M)
<i>Peintures, vernis :</i>	En état moyen d'entretien général (B.E)
<i>Gouttières :</i>	En zinc (E.M)
<i>Charpente :</i>	En bois (B.E)
<i>Toiture :</i>	Tôles Eternit (E.M)

b) Aspect intérieur du logement F 2 RdC

Cuisine:

- Porte :	En bois et vitre (B.E)
- Sol :	Carrelé (B.E)
- Murs :	Enduits et peints (B.E)
- Plafond :	Enduit peint (B.E)
- Ouverture :	Une fenêtre en bois (B.E)
- Exposition :	Est
- Equipement électrique :	Installation en état de fonctionnement

Chambre n°1:RdC

- <i>Porte</i> :	Ancienne en bois (B.E)
- <i>Sol</i> :	Revêtement plastique (E.M)
- <i>Murs</i> :	Enduits d'un crépi peint (B.E)
- <i>Plafond</i> :	Enduit peint (B.E)
- <i>Ouverture</i> :	Une fenêtre en bois double vitrage (B.E)
- <i>Exposition</i> :	Est
- <i>Equipement électrique</i> :	Installation en état de fonctionnement

Salon: RdC

- <i>Porte</i> :	Isoplane avec vitre (B.E)
- <i>Sol</i> :	Revêtement plastique (B.E)
- <i>Murs</i> :	Enduits d'un crépi peint roulé et écrasé (B.E)
- <i>Plafond</i> :	Enduit peint (B.E)
- <i>Ouverture</i> :	Une fenêtre en bois double vitrage (B.E)
- <i>Exposition</i> :	Ouest
- <i>Equipement électrique</i> :	Installation en état de fonctionnement

Salle de bains : RdC

- <i>Porte</i> :	Isoplane (B.E)
- <i>Sol</i> :	Carrelé (B.E)
- <i>Murs</i> :	Carrelés et peints en partie (B.E)
- <i>Plafond</i> :	Enduit peint (B.E)
- <i>Ouverture</i> :	Absence, mais un aérateur (B.E)
- <i>Exposition</i> :	Sans objet
- <i>Equipement</i> :	Un wc, une douche et une vasque (B.E)
- <i>Equipement électrique</i> :	Installation en état de fonctionnement

Depuis la cour on accède à la cave par une porte en bois, dans laquelle se trouve un cumulus.

Rappel des données retenues pour le bâtiment d'habitation :

Surface habitable totale **24 m² environ** Surface de la cave : **15 m² environ**

Un perron d' escalier en pierre donne accès à l'étage depuis la cour