Batiment 7

BATIMENT A USAGE DE CAVE

Extérieur

Il s'agit d'un bâtiment orienté Nord- Sud situé sur le côté Ouest du domaine implanté sur la parcelle AW 131

L'accès s'effectue depuis la voie publique (chemin rural de la Matte) en empruntant l'allée gravillonnée.

Sur le côté gauche du bâtiment se trouve un espace séparé du chemin communal n°6 (dit de l'Hermitage) par une haie de résineux.

Un muret séparatif, constitué de blocs de pierres et d'abreuvoirs en pierre posés à même le sol, est positionné entre la voie publique et l'angle Sud-Ouest de la cave : ce muret sépare la zone permettant l'accès au bâtiment de la zone permettant l'accès à l'espace à gauche.

Les murs du bâtiment sont en pierres avec mortier et enduit ancien recouvert sur les faces Ouest et Sud par de la vigne vierge.

La toiture est en tuiles canal, il n'y a pas de chéneau visible.

Espace à gauche du bâtiment

L'entrée, côté Sud, est délimité par deux murs de pierres, l'un accolé perpendiculairement au bâtiment et l'autre situé dans son prolongement coté chemin communal n°6 ; il n'y a pas de portail.

Derrière le mur de droite (accolé au bâtiment) se trouve un espace clôturé par des murs de parpaings crépis, avec sol bétonné, destiné au stockage des containers de poubelles.

Derrière le mur de gauche se trouve un transformateur électrique.

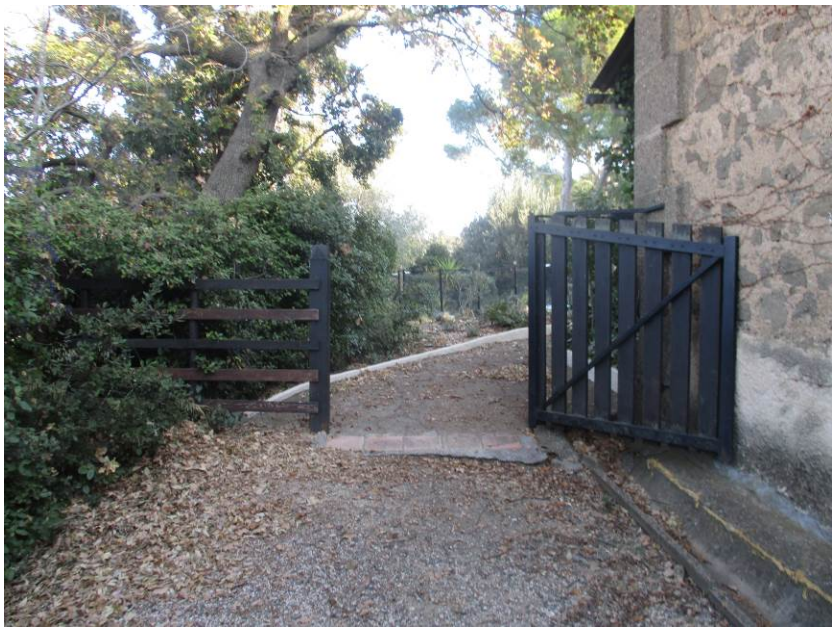
Ce transformateur est situé sur la parcelle AW 132 ne faisant pas partie du domaine : cette parcelle bénéficie d'une servitude de passage sur la parcelle AW 131 et peut être sur la parcelle AW232 d'après monsieur RECH.

Le côté Nord de cet espace est fermé par un portail en bois à claire voie.

Ce portail donne accès à l'arrière du bâtiment.

Sur le mur Ouest du bâtiment de la cave se trouve un escalier donnant accès à une porte à l'étage.

L'escalier possède un bâti maçonné en très mauvais état avec des fissures importantes.



Espace à l'arrière du bâtiment

Cet espace en nature de jardin avec piscine, dessert la terrasse donnant accès à la porte de l'appartement « Maison de la vieille cave ».

En pénétrant par le portail à claire voie, on emprunte une allée bétonnée puis carrelée rejoignant la terrasse sur sa droite.

Cette terrasse carrelée est à deux niveaux, séparée par une marche : la partie haute est accolée au mur Nord de la cave, sa partie plus basse rejoint la piscine.

Depuis la partie haute de la terrasse, trois marches donnent accès à la porte de l'appartement.

L'encadrement de la porte est en pierres.

Deux appliques sont fixées de part et d'autre de la porte.

Un auvent est situé à droite de la porte et protège une partie de la terrasse : il s'agit d'un auvent avec structure en bois et plaques ondulées.

Sous cet auvent s'ouvre une fenêtre de l'appartement.

Face au auvent, de l'autre côté de l'allée se trouve un petit jardin avec végétations méditerranéenne.

Après la terrasse, une piscine est présente.

Il s'agit d'une piscine de 8 m x 3m de type coque, la plage est carrelée.

Le local technique est disposé dans une réservation creusée dans la terrasse et protégé par un panneau en bois.

La piscine est sécurisée coté terrasse par une barrière.

Côté Sud du bâtiment

Le mur est percé au rez de chaussée d'un grand portail en bois plein permettant l'accès.

Il s'agit d'un portail de cave avec quatre ventaux repliables.

Au-dessus du portail se trouve une grande ouverture à arc surbaissé, avec porte en bois.

A droite du portail se trouve une porte fenêtre double ventaux permettant l'accès au WC.

Coté Est du bâtiment

Trois bâtiments sont accolés au mur de la cave.

Il s'agit de trois bâtiments sans étage, situés à la suite les uns des autres contre le mur, quej'identifierais ultérieurement sous les lettres A, B et C en partant du coté Sud.

Depuis l'esplanade, l'accès s'effectue sur le côté par une ouverture dans le mur de clôture.

Un cheminement bétonné dessert les trois bâtiments ainsi que le jardin du restaurant.

Après ces bâtiments se trouve un auvent protégeant un portail d'accès à la cave et enfin un escalier permettant d'accéder à une terrasse desservant les trois appartements de l'étage.

- *<u>Bâtiment A</u>*

Il s'agit d'un bâtiment avec deux façades : l'une situé au Sud, coté esplanade et l'autre située à l'Est.

Ce bâtiment accueille la salle de restaurant.

Façade Sud

Sur l'avant de la façade Sud se trouve un auvent protégeant une terrasse.

Cet auvent possède une structure en bois et un toit en tuiles canal.

La toiture du bâtiment est en double pente, orienté nord Sud ; avec tuiles canal, un chéneau est présent côté Nord.

Sous l'auvent se trouvent deux abreuvoirs en pierres, deux appliques sur les poteaux et deux appliques de part et d'autre de la porte.

La porte d'entrée en bois s'ouvre sous l'auvent, ainsi que deux fenêtres avec menuiseries bois.

Façade Est

Il s'agit d'une façade avec deux fenêtres, dont les menuiseries en bois sont vétustes.

Une applique est fixée au mur.

- *<u>Bâtiment B</u>*

Ce bâtiment est de plus petite taille que le bâtiment A.

Il est à usage de bar de d'accueil du restaurant.

Il possède une toiture à une pente, accolée au mur de la cave et présentant une orientation Ouest- Est.

Il s'agit d'une toiture en tuiles canal avec un chéneau récupérant également des eaux de la descente d'eau du bâtiment A.

Le mur est recouvert d'enduit jaune.

Il est percé de deux fenêtres et d'une porte en bois.

Ce bâtiment est situé en contrebas par rapport au sol du cheminement bétonné.

Un caniveau bétonné est présent au pied du mur, protégé par un garde-corps métallique.

Quelques marches permettent l'accès à la porte en contrebas.

Une applique est fixée au mur à droite de la porte.

- *<u>Bâtiment C</u>*

Il s'agit du bâtiment à usage de cuisine.

La toiture, à une pente, orientée Ouest Est et accolée au mur de la cave, est située plus haut que la toiture du bâtiment B.

Il s'agit d'une toiture en tuiles canal avec chéneau.

Ce bâtiment possède deux façades visibles, l'une coté Est et l'autre côté Nord.

Façade Est

La façade est percée d'une grande fenêtre, située en contrebas par rapport au sol du cheminement.

Le mur est enduit.

Façade Nord

Celle-ci est protégé par un auvent accolé au bâtiment de la cave et protégeant un portail permettant l'accès à la cave.

Le mur est percé d'une porte de service permettant l'entrée à l'arrière de la cuisine.

Une applique est fixée au mur.

- *Auvent*

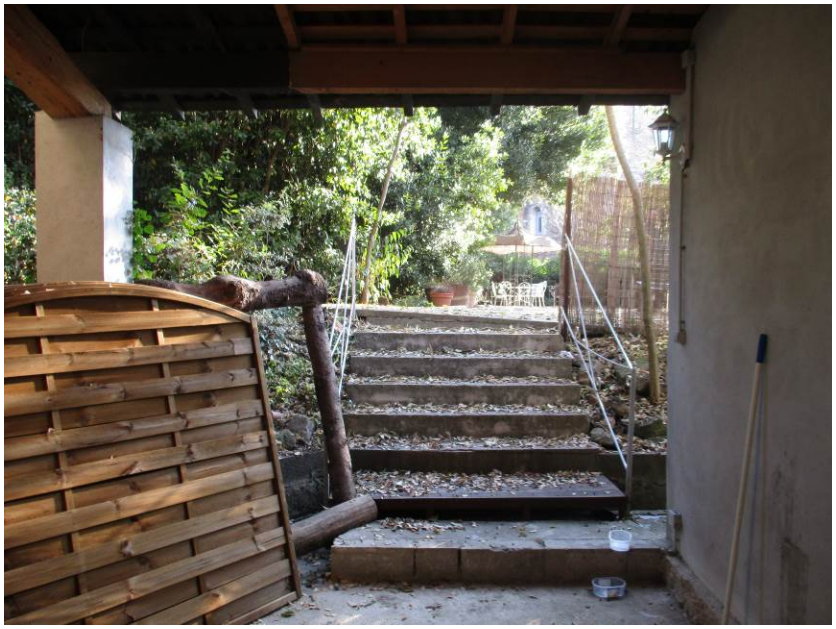
Cet auvent possède une structure en bois et des plaques ondulées.

Il protège un portail d'accès à la cave : ce portail est situé en contrebas du sol, il s'agit d'un portail en bois à deux battants.

Le sol sous l'auvent est bétonné.

Un escalier en béton permet l'accès au jardin depuis le portail et la porte de service du bâtiment C.

L'accès aux véhicules est impossible.



- *Terrasse*

Après l'auvent, le cheminement bétonné permet d'accéder à un escalier.

Il s'agit d'un escalier métallique permettant d'accéder à une terrasse située à l'étage.

Cette terrasse est composée d'une structure métallique avec des lames en bois et une balustrade en bois.

Elle dessert trois logements (loges 1, 2 et 3)

Les portes de ces logements sont des portes fenêtres vitrées.

Deux appliques éclairent la terrasse.

Intérieur

Ce bâtiment comprend :

- *en rez de chaussée une enfilade de pièces à usage de salle de réception, un coin WC, une salle traiteur ainsi qu'un appartement locatif côté Nord dénommé « Maison de la vieille cave ».*

- *au premier étage, un espace grenier et 3 appartements locatifs dénommés « loge 1, loge 2 et loge 3 »*

L'accès au rez de chaussée de la cave s'effectue côté Sud par une grande porte d'entrée en bois 4 ventaux.

Le rez de chaussée est compartimenté en 3 pièces en enfilades, un espace stockage traiteur au niveau de la deuxième pièce, un espace toilettes côté Sud-Est

Première pièce de l'enfilade:

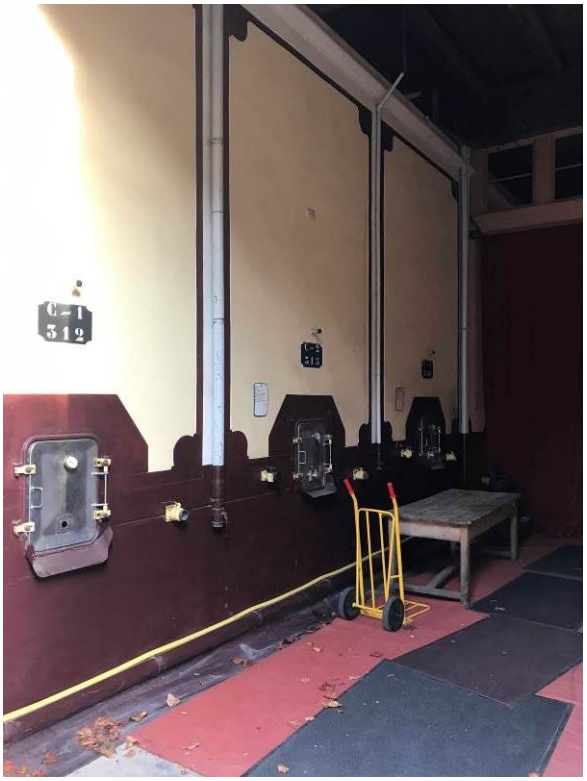
Sol béton et moquette rouge

Murs : 3 cuves béton côté Ouest, le reste est recouvert d'un enduit beige

Plafond : plancher bois + poutres apparentes

La pièce est raccordée au réseau électrique et dispose de points lumineux

Cet espace ne dispose pas de chauffage



Deuxième pièce de l'enfilade:

Un rideau sépare l'espace entrée de cette deuxième pièce à usage de salle de réception.

Sol : béton + moquette rouge

Murs : 5 cuves bétons côté Ouest ; pierres apparentes coté Est

Deux ouvertures verticales condamnées et une ouverture avec fenêtre bois simple vitrage coté Est

Un portail bois coté Est donnant sous l'auvent à l'extérieur.

Présence d'un escalier en bois usagé menant à l'espace grenier du bâtiment.

Plafond : plancher bois avec poutres

Pièce raccordée au réseau électrique avec points lumineux et prises électriques

Absence de chauffage dans cette pièce

Petite pièce côté Ouest à usage de pièce traiteur :

L'accès s'effectue depuis la grande pièce de réception par une porte de communication en bois.

Sol : carrelage usagé

Murs : enduit blanc usagé et partie avec pierres apparentes ; plusieurs placards muraux.

Une petite ouverture verticale donnant côté Ouest

Pièce raccordée au réseau de l'eau et l'électricité (prises et points lumineux)

Présence d'un tableau électrique général pour le bâtiment cave.

Troisième pièce de l'enfilade:

Pièce à usage de salle de réception

Sol : béton + moquette rouge

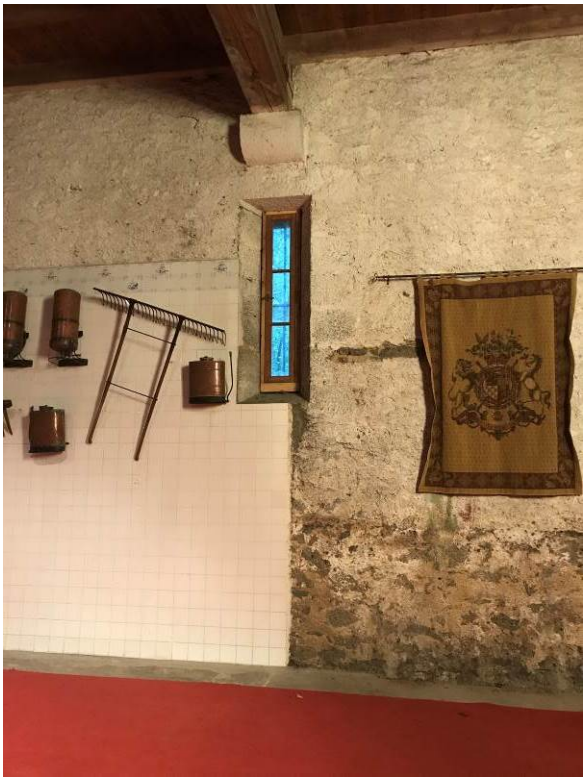
Murs : côté Ouest, 5 grandes têtes de foudres en bois + 2 petites ouvertures

Coté Est : 2 têtes de foudres bois + 2 ouvertures verticales

Plafond : plancher bois + poutres

Pièce raccordé au réseau d'électricité avec prises et points lumineux

Présence d'une grande cheminée dans l'angle Nord Est de la pièce + partie de mur carrelée



Espace toilettes :

L'accès s'effectue par l'extérieur depuis le côté Sud du bâtiment par l'intermédiaire d'une double porte petit bois.

L'espace toilettes ne dispose pas de chauffage ; il est raccordé au réseau électrique.

Sol : pavés rectangulaires

Murs : enduit épais beige

Plafond : enduit blanc

Présence d'un lavabo + miroir

Côté gauche en entrant : 4 WC compartimentés dont deux pour personnes à mobilité réduite

BATIMENT A USAGE DE RESTAURANT

Ce bâtiment dépend de la parcelle AW 131 et est accolé au bâtiment de cave coté Est.

Cet espace restaurant est composé de 3 parties en enfilade depuis le côté Sud à savoir une première partie à usage de restaurant (bâtiment A), une partie centrale à usage de réception bar et coin toilettes (bâtiment B) et une dernière partie à usage de cuisine (bâtiment C).

Pièce à usage de restaurant (bâtiment A) :

Présence d'une porte d'accès sur la façade Sud du bâtiment.

Sol : dallage

Murs : peinture rouge

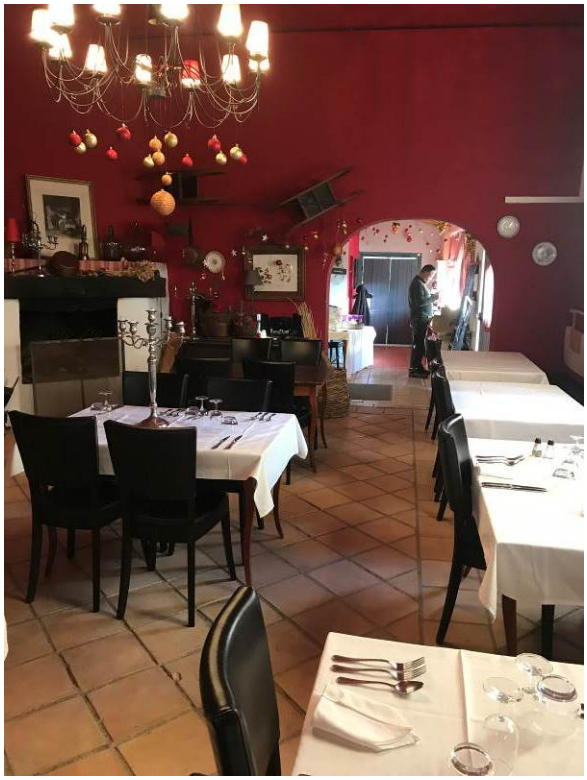
Présence de 2 fenêtres bois simple vitrage côté Sud

Présence de 2 fenêtres bois simple vitrage sur la façade Est

Présence d'une cheminée d'angle en bon état de fonctionnement.

Plafond : peinture rouge

Pièce raccordé au réseau électrique avec prises et points lumineux ; chauffage par 2 convecteurs électriques muraux



Pièce à usage de bar/réception (bâtiment B):

Présence d'une porte en bois donnant sur l'extérieur sur la façade Est

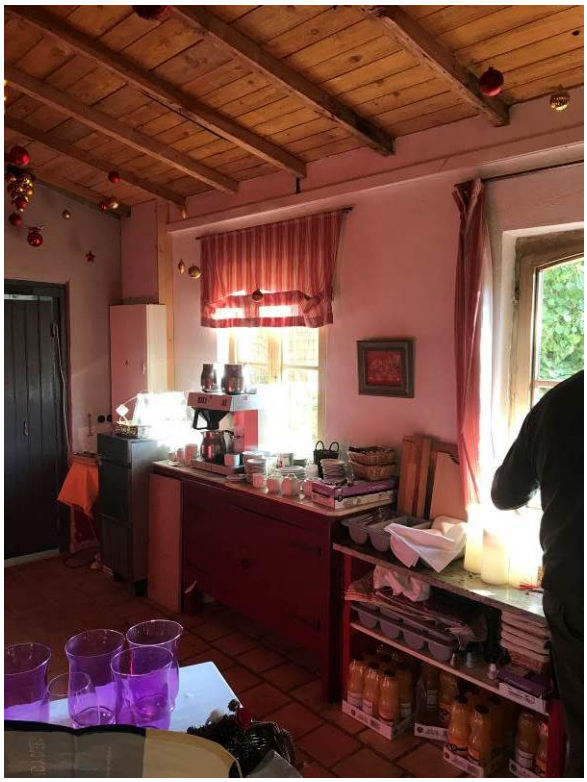
Sol : pavés type terre cuite

Murs : enduits blanc et rouge

Plafond : poutres ancienne et plancher bois

Pièce raccordée au réseau électrique avec prises et point lumineux

Présence de 2 fenêtres bois simple vitrage sur la façade Est



Espace toilettes :

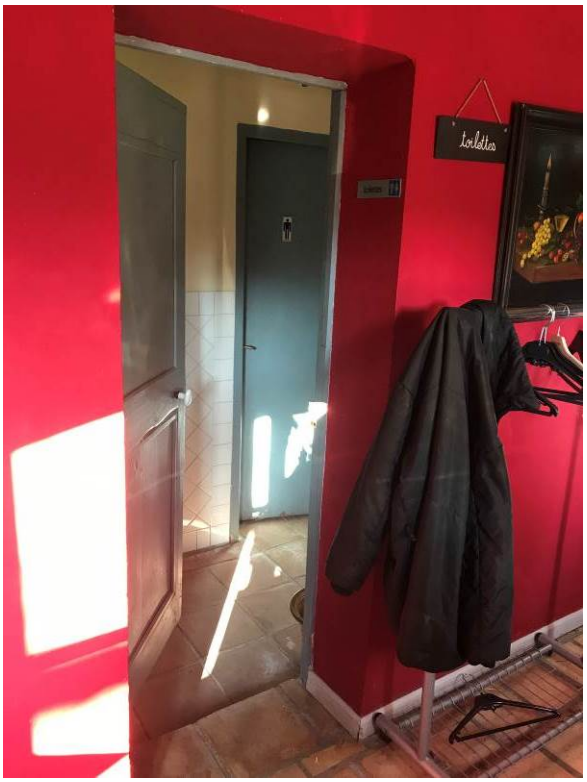
L'accès s'effectue depuis l'espace bar/réception du restaurant.

L'espace toilettes se compose d'un petit dégagement avec lavabo et deux WC séparés

Sol : dallage type terre cuite

Murs : faïence blanche et enduit clair

Plafond : enduit beige ; point lumineux



Pièce à usage de cuisine (bâtiment C):

L'accès s'effectue depuis l'espace bar/réception par une double porte va et vient en bois.

Sol : carrelage

Murs faïencés + partie haute avec enduit clair

Plafond : enduit blanc

Présence de prises et point lumineux, d'un cumulus vertical ; pièce actuellement entièrement équipée pour l'activité de restauration.

Présence d'une fenêtre en bois simple vitrage 3 ventaux sur la façade Est.

Présence d'une porte de service côté Nord donnant sur l'extérieur sous l'auvent.

GRENIER 1ER ETAGE DE LA CAVE

L'espace grenier est situé au 1er étage sur la partie Sud du bâtiment Cave.

L'accès s'effectue depuis un escalier en bois usagé situé dans la salle de réception centrale en rez de chaussée du bâtiment.

Sol : plancher bois

Murs : crépi épais

Plafond : charpente, poutres et tuiles apparentes

Présence d'une ouverture sur la façade Sud avec volets bois sans fenêtre.

Présence d'un accès depuis un escalier extérieur sur la façade Ouest

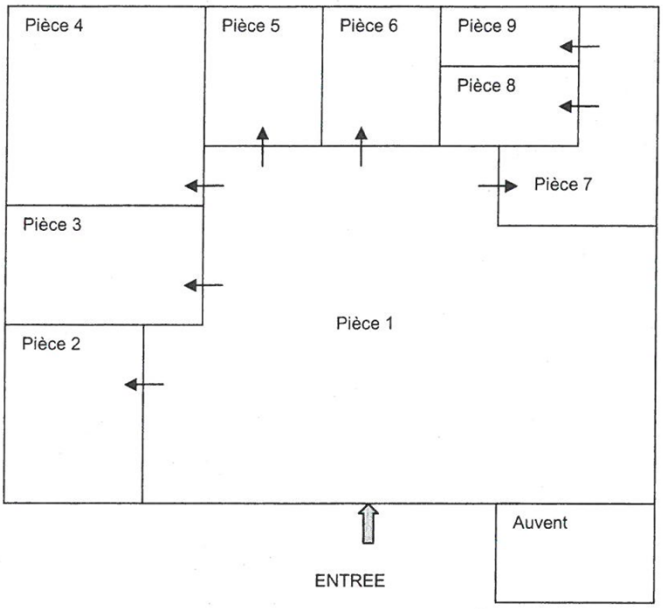
Présence d'une ouverture côté Est en haut de l'escalier (porte bois 2 ventaux)

Présence d'un petit puit de jour en toiture

MAISON DE LA VIEILLE CAVE

Il s'agit un appartement à usage locatif situé côté Nord du bâtiment de cave.

Il dispose d'un accès indépendant depuis l'extérieur sur la façade Nord du bâtiment de cave.



L'accès à l'intérieur de cet appartement s'effectue de plein pied mais ce logement est situé au 1er étage du bâtiment de cave.

Ce logement comprend une grande pièce à usage de salon/séjour avec coin cuisine, de 4 chambres, de 2 salles de bains et de 2 WC.

Ce logement est raccordé au réseau électrique, d'eau et d'assainissement.

Pièce 1 à usage de séjour-cuisine :

Le chauffage est électrique dans cet appartement ; Présence d'une cheminée en bon état de fonctionnement dans le coin salon.

Sol : parquet bois

Murs : enduit blanc + pierres apparentes

Plafond : poutres apparentes et enduit blanc

Présence d'une petite ouverture sur la façade Ouest et d'une petite fenêtre côté Nord (coin cuisine)

Cuisine entièrement équipée avec sol carrelé.

Pièce 2 à usage de chambre :

Sol : parquet

Murs : enduit sur crépi

Plafond : enduit blanc

Un placard mural, un convecteur électrique, prises et points lumineux, une fenêtre bois simple vitrage.

Pièce 3 à usage de chambre :

Sol : parquet

Murs : enduit sur crépi

Plafond : enduit blanc

Un placard mural, un convecteur électrique, prises et points lumineux, une fenêtre bois simple vitrage.

Pièce 4 à usage de chambre :

Sol : parquet

Murs : enduit sur crépi

Plafond : enduit blanc

Un placard mural, un convecteur électrique, prises et points lumineux, une fenêtre bois simple vitrage.

Pièce 5 à usage de salle de bain :

Sol : dallage

Murs faïencés et enduit clair

Une grande douche carrelée, une double vasque avec miroir, un sèche serviette électrique mural

Plafond : enduit blanc avec 4 spots intégrés

Pièce 6 à usage de WC :

Sol : dallage

Murs et plafond : enduit clair

Un WC, un point lumineux au mur

Pièce 7 à usage de chambre parentale :

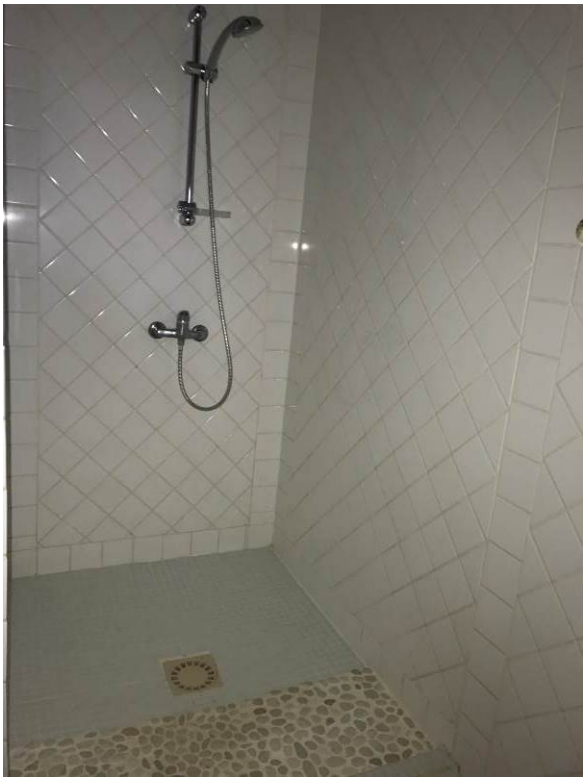
Sol : parquet

Murs : enduit sur crépi

Plafond : enduit blanc

Un placard mural, un convecteur électrique, prises et points lumineux, une fenêtre bois simple vitrage.
Pièces 8 et 9 à usage de WC et de salle de bain :

Salle de bain avec grande douche et double vasque avec miroir ; un convecteur électrique.



APPARTEMENTS LOCATIFS AU 1ER ETAGE DE LA CAVE

La cave dispose de 3 appartements locatifs au 1er étage sur la partie Nord du bâtiment.

L'accès général aux trois appartements s'effectue depuis un escalier extérieur positionné sur la façade Est du bâtiment cave ; chaque logement dispose de son entrée indépendante en haut de cet escalier.

Les 3 logements sont composés d'une grande pièce de vie, d'un coin cuisine aménagé et équipé, d'une salle de bain avec WC et d'une chambre indépendante.

Les logements disposent du chauffage électrique, de prises et points lumineux.

Le sol est en parquet et en carrelage pour la salle de bain et l'espace cuisine.

Les murs et plafonds sont recouverts d'un enduit clair

La salle de bain dispose d'une douche, d'une vasque avec miroir, d'un sèche serviette électrique, de spots lumineux au plafond, d'un WC.

Chaque chambre dispose d'une fenêtre bois simple vitrage.

Une porte intérieure permet de relier les logements 2 et 3 en cas de besoin.

Loge n° 3 :

Loge n°2 :

Loge n° 1 :