

Habitation inspectée

rue Reine Elisabeth, 62 - 1480 Tubize

En date du
17/03/2023

[>> Accédez au Rapport Interactif](#)



**SITUATION
URBANISTIQUE**

(Zone inondable, zone acoustique, plan de secteurs, permis d'urbanisme, ...)



**CERTIFICATIONS
OBLIGATOIRES**

(Certification énergétique, conformité électrique, cuve à mazout, sol, ...)



**ABORDS &
EXTÉRIEURS**

(Sécurité, aménagements, structures extérieures, entretien végétation, ...)



**PATHOLOGIE
DU BÂTIMENT**

(Humidité généralisée, présence d'amiante, mэрule, termites, ...)



**ENVELOPPE
DU BÂTIMENT**

(Toiture, murs extérieurs, châssis et portes, évacuation eau de pluie, ...)



**PIÈCES
DE VIE**

(Défauts structurels, humidité localisée, salubrité, état de fonctionnement, ...)



**LOCAUX
SECONDAIRES**

(Halls et escaliers, caves, combles et grenier, locaux techniques, ...)



**ÉQUIPEMENTS
TECHNIQUES**

(Système de chauffage, eau chaude sanitaire, électricité, entretiens techniques, ...)

Le score ImmoPass est le résultat d'une inspection technique visuelle sur plus de 80 points de contrôle réalisée par un architecte agréé par ImmoPass, organisme neutre et indépendant.

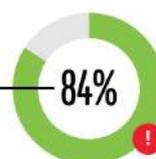
INSPECTEUR AGRÉÉ IMMOPASS

Lorenzo Raschella - Architecte

IMMOPASS est un organisme de contrôle technique immobilier indépendant.

Plus d'information sur www.immopass.eu

COMMENT LIRE LES RESULTATS ?



Score global pour l'ensemble des points de contrôle de la thématique

Aucun problème : 1 point
Entretien nécessaire : 0,75 point
Problème mineur : 0,5 point
Problème majeur : 0 point

Au moins 1 point de contrôle présente un **problème majeur**.



Résultat de l'inspection technique
CONCLUSIONS & CONSEILS

Date de l'inspection 17/03/2023

Logement inspecté
rue Reine Elisabeth, 62 - 1480 Tubize

[>> Accédez au Rapport Interactif](#)

Maison ne présentant pas de gros désordres d'humidité. Il faut surtout refermer et protéger correctement les murs de façade. L'intérieur de l'habitation est de finitions standards et ne présente pas de gros problèmes hormis l'électricité qui, et cela doit être la priorité, doit être mis en conformité.

Conseils généraux en terme de performances énergétiques du bâtiment :

La maison ne présente que peu d'isolation mis à part la toiture.

Nous conseillons en priorité d'isoler les murs à l'arrière et de remplacer les châssis.

En même temps que l'isolation, attention de penser à l'aération et à la ventilation du bâtiment.

REMARQUES

La conclusion et les conseils donnés sont le résultat d'une inspection indépendante, réalisée par un architecte expérimenté et agréé par ImmoPass.

Les éventuelles estimations budgétaires contenues dans ce rapport sont données à titre indicatif et ne constituent pas un devis. Nous recommandons de réaliser un Cahier des Charges sur tout ou partie des travaux à entreprendre et une analyse des devis reçus. Les estimations sont exprimées hors taxes.

L'inspection a été réalisée de manière non-destructive, de manière visuelle uniquement. Ce rapport ne peut donc garantir l'absence totale de vices techniques cachés.

Audit Technique (Home-Technic-BE-FR)

3665 / Rue Reine Élisabeth 62 - 1480 Tubize

Complete

Score

74.68%

Numéro de dossier

3665

Visite réalisée le

17.03.2023 10:00 CET

Inspecteur agréé ImmoPass

Lorenzo Raschella

Adresse du bâtiment

Rue Reine Élisabeth 62 - 1480 Tubize

INFORMATIONS DU BÂTIMENT

Vue d'ensemble



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4

Type du bâtiment

Maison ouvrière villageoise - 3 façades. La maison est en maçonneries rouges avec des éléments décoratifs en pierres bleues

Année de construction / rénovation

1933 / 2007

1a. INFORMATIONS URBANISTIQUES

100%

1.1 - Dans quel plan de secteur se situe l'habitation ?

Zone d'habitat

1.2 - L'habitation se trouve-t-elle dans une zone acoustique particulière ?

Aucun problème particulier

1.3 - L'habitation se trouve-t-elle en zone inondable ?

Aucun problème particulier

1.4 - Y a-t-il des permis d'urbanisme délivrés ? Sont-ils cohérents avec le bâtiment existant ?

Aucun problème particulier

Suivant les actes et recherches notariales, pas d'infractions urbanistiques. Attention néanmoins à des points tels que la teinte et les matériaux de châssis (remplacement en 2007 par du PVC blanc)

1b .CERTIFICATIONS OBLIGATOIRES

80%

1.5 - Le Certificat PEB est-il délivré et valide ?

Disponible, sans remarque particulière

Certificat PEB E

1.6 - Le Certificat de Conformité Électrique est-il délivré et conforme ?

Disponible, sans remarque particulière

1.7 - Le Certificat de Conformité Gaz est-il délivré et conforme ?

Disponible, sans remarque particulière

1.8 - Le Certificat de Conformité de la Cuve à Mazout est-il délivré et conforme ?

Disponible, sans remarque particulière

La cuve à mazout été condamnée avec un PV l'attestant.

1.9 - Le Certificat de la Qualité des sols est-il délivré et conforme ?

Indisponible

2. EXTÉRIEURS, ABORDS & PLANTATIONS

77.5%

ACCÈS & SITUATION

91.67%

2.1 - L'accès est-il aisé et sécurisé ?

Aucun problème particulier

La maison se situe dans une rue relativement calme avec un trottoir large et en relativement bon état.



Photo 5



Photo 6

2.2 - La route et les trottoirs sont-ils en bon état ?

Entretien nécessaire

Il faudrait supprimer les petites plantes sauvages présentes au niveau du trottoir contre la façade.

2.3 - Y a-t-il des structures ou habitations à proximité pouvant poser problème ?

Aucun problème particulier

ABORDS

83.33%

2.4 - Y a-t-il des eaux stagnantes en contact avec le bâtiment ? Un système de drainage est-il présent ?

Aucun problème particulier



Photo 7

2.5 - Les allées au sein de la propriété sont-elles en bon état ?

Aucun problème particulier

Pas/peu de finition des abords



Photo 8

2.6 - Les structures extérieures (barrières, murs de retenues, ...) sont-elles en bon état ?

Problème(s) mineur(s)

Le muret à l'arrière dans le jardin présente une grosse fissure dans le couvre-mur à +/- 2.00m de la façade. Nous conseillons de réparer la fissure pour empêcher l'eau de continuer à dégrader ce muret de jardin.

PLANTATIONS

100%

2.7 - Le jardin et la végétation sont-ils entretenus et dans un état acceptable ?

Aucun problème particulier



Photo 9

2.8 - Des arbres ou plantes grimpantes sont-ils en contact de manière problématique avec la structure du bâtiment ?

Aucun problème particulier

2.9 - Y a-t-il des arbres ou haies remarquables protégés sur la propriété ?

Non

STRUCTURES EXTÉRIEURES

25%

2.10 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur les terrasses extérieures ?

Problème(s) mineur(s)

La terrasse est constituée de dalles de béton. L'ensemble n'est plus homogène. Nous conseillons de refaire une petite terrasse à l'arrière.

Budget entre 2.000 à 5.000 euros suivant taille et matériaux.



Photo 10

2.11 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur la véranda ?

Non-Applicable

2.12 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur l'abri de jardin ?

Non-Applicable

2.13 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur le(s) garage(s) extérieur(s) ?

Problème(s) majeur(s)

Le garage est très ancien et l'ensemble devrait refaire l'objet d'une rénovation. Nous conseillons notamment de refermer la fissure présente sur le mur entre le garage et le pignon. Cette fissure verticale fait l'ensemble de la façade. Elle est due probablement à un léger tassement différentiel assez ancien. Il faudrait consolider le mur porteur avant de refaire le revêtement du pignon.

Budget de 1.000 à 5.000 euros pour la réparation GO de la fissure. Le revêtement est repris dans le budget façade.



Photo 11



Photo 12

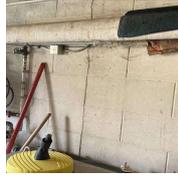


Photo 13

2.14 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur le carport ?

Non-Applicable

2.15 - Y a-t-il des constatations éventuelles sur la piscine ?

Non-Applicable

3. PATHOLOGIE DU BÂTIMENT

50%

3.01 - La présence d'amiante est-elle suspectée ?

Problème(s) suspecté(s)

Nous constatons la présence de tôles de type éternit au niveau du garage. Les isolations en plâtre autour des canalisations de chauffage en cave et dans le garage présentent également probablement de l'amiante. Nous conseillons idéalement la réalisation d'un audit amiante avant la réalisation de travaux.



Photo 14

3.02 - La structure présente-t-elle des traces de mérules ?

Aucun problème particulier

3.03 - La structure présente-t-elle des traces de termites ?

Problème(s) avéré(s)

AU niveau du sous-sol le linteau en bois est complètement mangé par les termites et les vers. Nous conseillons son remplacement par un linteau en béton.

3.04 - Du plomb est-il suspecté dans les tuyauteries ?

Problème(s) suspecté(s)

Présence d'anciennes canalisations en plomb même si majoritairement la tuyauterie a été remplacée.

3.05 - Y a-t-il de l'humidité généralisée au sein du bâtiment ?

Problème(s) suspecté(s)

Si un peu d'humidité est présente en bas des murs de caves, c'est relativement réduit. Les caves sont globalement saines car bien ventilées.

Nous avons pu constater un peu d'humidité en bas du mur de la salle à manger en contact avec le garage ainsi que derrière les meubles de la cuisine qui sont devant le mur de façade. Probablement un petit peu d'humidité due à manque d'étanchéité de la façade. L'habitation étant restée tout l'hiver sans être chauffée, il est normal que les murs condensent dans ses points les plus froids.

L'utilisation d'un hygromètre est obligatoire, et une photo d'une prise de mesure est demandée.

4. ENVELOPPE DU BÂTIMENT

50%

MURS & PAREMENTS

16.67%

4.1 - La structure présente-t-elle des défauts d'aplomb, de bombage ou de courbures anormales ?

Problème(s) mineur(s)

Attention à la cheminée qui a tendance à basculer vers l'extérieur.



Photo 15

4.2 - Y a-t-il des fissures ou des décalages dans les murs ?

Problème(s) majeur(s)

Au niveau du mur mitoyen et comme déjà souligné au niveau du garage, nous constatons une fissure longitudinale sur la quasi totalité du mur. Le cimentage a fissuré au droit de cette faiblesse. Nous conseillons de refaire la fissure puis l'entièreté du revêtement.

Idéalement et pour répondre aux besoins actuels d'économies d'énergies, nous conseillons d'isoler ce pignon avec une isolation EPS de 140mm et un enduit. Attention, cela nécessitera un permis d'urbanisme.

Le budget pour refaire un enduit sur isolation est compris entre 150 et 180 euros/m2

4.3 - Les parements et revêtements muraux sont-ils en bon état ?

Problème(s) majeur(s)

Outre l'enduit sur isolation sur le pignon repris ci-dessus, nous conseillons de faire les travaux de la même manière sur toutes les façades à l'arrière où les peintures ne sont plus des protections suivantes. De plus le placement de l'isolation permettra de bénéficier de primes. Attention ces travaux engendrent des conséquences notamment sur les descente d'eaux pluviales, les seuils de portes et de fenêtres, les corniches, etc...

Une alternative est de nettoyer l'ensemble de la façade, rejointoyé et repeindre. Un budget de +/- 100 euros/m2 sera nécessaire.



Photo 16



Photo 17



Photo 18

TOITURE

50%

4.4 - La toiture présente-t-elle des flambements ou faiblesses anormales ?

Aucun problème particulier

4.5 - Le revêtement de toiture est-il en bon état ?

Problème(s) mineur(s)

La toiture actuelle est relativement ancienne. Elle ne présente pas de gros désordres mais ne correspond plus aux attentes actuelles au niveau d'une toiture.

Nous conseillons de la refaire dans son entièreté afin de prévoir une isolation plus conforme aux normes actuelles avec notamment une membrane type pare-pluie.

Il faut pratiquer à une inspection visuelle de la charpente et des chevrons lors du démontage pour vérifier que les bois sont encore en bon état. Nous n'avons pas constaté de gros problèmes sur les poutres visibles.

Au niveau de l'extension de la cuisine, nous constatons que du tape a été fixé à divers endroits notamment en remplacement du faite mais aussi à la jonction d'ardoises. Cette toiture ne peut pas être considérée comme étanche.

La toiture sur le garage doit être également entièrement refaite.

Faire une toiture isolée nécessite un budget de 250-300 euros/m2 mais permet de bénéficier de primes importantes à la Région Wallonne.



Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22

4.6 - Le faitage, les solins, les garnitures et les cheminées sont-ils en bon état ?

Problème(s) majeur(s)

Nous recommandons de refaire le cimentage de la cheminée principale. Le cimentage n'adhère plus du tout. Les solins sont assez anciens. A refaire idéalement en même temps que la toiture.

SYSTÈME EAUX DE PLUIE

100%

4.7 - Les gouttières et descentes d'eau de pluie sont-elles en bon état ?

Aucun problème particulier

4.8 - L'évacuation des eaux se fait-elle de manière adéquate et éloignée de la structure ?

Aucun problème particulier

4.9 - Y a-t-il un système de récupération des eaux de pluie ?

Non-Contrôlé

A priori pas de citerne d'eaux pluviales. Juste un bidon positionné le long de la façade. Idéalement il faudrait l'éloigner un peu de la façade car l'eau se retrouve directement contre la façade et au pied du garage en cas de débordements.



Photo 23

CHÂSSIS & PORTES EXTÉRIEURES

50%

4.10 - Les châssis, boiseries et vitrages extérieurs sont-ils en bon état ?

Problème(s) mineur(s)

Il existe encore des châssis très anciens en bois qui doivent être remplacés:

- vélux dans les greniers
- châssis dans le garage
- châssis du WC

Attention au châssis coulissant en PVC, le système d'ouverture n'est pas optimal, il faudra probablement remplacer la poignée et réparer le système de levage pour que l'ouverture soit optimale.

Pas de tablier de volet pour le volet extérieur de la cuisine. Le cadre du volet devrait être fixé correctement à la façade.



Photo 24



Photo 25

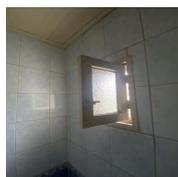


Photo 26

4.11 - Les portes extérieures sont-elles sécurisées et en bon état ?

Problème(s) mineur(s)

La porte d'entrée est assez ancienne et encore munie d'un vitrage simple.



Photo 27

5. PIÈCES DE VIE INTÉRIEURES

83.65%

POINTS GÉNÉRAUX

87.5%

5.1 - De manière générale, les pièces intérieures présentent-elles des problèmes de niveau, d'aplomb ou de courbures au niveau des sols, murs et plafonds ?

Aucun problème particulier

5.2 - Y a-t-il des fissures ou des faiblesses structurelles de manière généralisées dans les murs et plafonds?

Aucun problème particulier

5.3 - Les pièces de vie respectent-elles des conditions de salubrité suffisantes ?

Aucun problème particulier

5.4 - Des détecteurs incendies sont-ils présents dans les pièces requises ?

Problème(s) mineur(s)

A placer à chaque niveau.

LIVING / SALON(S)

83.33%

Vues d'ensemble



Photo 28



Photo 29

5.5 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Problème(s) mineur(s)

Un peu d'humidité constatée en bas du mur de la salle à manger vers garage.



Photo 30



Photo 31

5.6 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

5.7 - Les équipements présents sont-ils fonctionnels et en bon état ?

Aucun problème particulier

CUISINE

66.67%

Vues d'ensemble



Photo 32



Photo 33

5.8 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Problème(s) mineur(s)

Un peu d'humidité constatée en bas du mur vers la terrasse derrière les meubles.



Photo 34



Photo 35

5.9 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Problème(s) majeur(s)

La porte d'entrée de la cuisine devrait être remplacée.

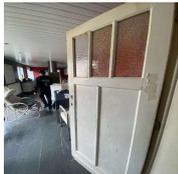


Photo 36



Photo 37



Photo 38

5.10 - Les équipements de cuisine (four, taques, frigo, ...) sont-ils fonctionnels et en bon état ?

Aucun problème particulier

5.11 - Une hotte est-elle présente et fonctionnelle ?

Aucun problème particulier

5.12 - Les plomberies présentent-elles des défauts de fonctionnement, d'humidité ou de rouille ?

Aucun problème particulier

5.13 - Les mobiliers de cuisine sont-ils correctement fixés et dans un bon état général ?

Problème(s) mineur(s)

Les meubles sont assez anciens. Il manque un tiroir.



Photo 39

CHAMBRES & DRESSING

100%

Vues d'ensemble



Photo 40

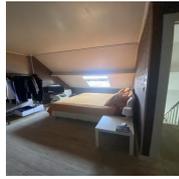


Photo 41



Photo 42

5.14 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Aucun problème particulier

5.15 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

5.16 - Les équipements présents sont-ils fonctionnels et en bon état ?

Aucun problème particulier

SANITAIRES WC

90%

Vues d'ensemble



Photo 43

5.17 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Aucun problème particulier

5.18 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

5.19 - Les sanitaires sont-ils suffisamment ventilés (extraction naturelle ou mécanique) ?

Problème(s) mineur(s)

Pas de ventilation mécanique et fenêtre très ancienne

5.20 - Les plomberies et équipements sanitaires présentent-ils des défauts de fonctionnement, d'humidité ou de rouille ?

Aucun problème particulier

5.21 - Les mobiliers sanitaires sont-ils correctement fixés et dans un bon état général ?

Aucun problème particulier

SALLE(S) DE BAIN / DOUCHE

85%

Vues d'ensemble



Photo 44

5.22 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Entretien nécessaire

Frotter les traces de moisissures sur les joints de la baignoire



Photo 45



Photo 46

5.23 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

5.24 - Les salles d'eau sont-elles suffisamment ventilées (extraction naturelle ou mécanique) ?

Problème(s) mineur(s)

Pas de ventilation mécanique, juste une grille basse posée dans le mur - pas idéal puisque la vapeur d'eau se trouve plutôt en partie supérieure.



Photo 47

5.25 - Les plomberies et équipements sanitaires présentent-ils des défauts de fonctionnement, d'humidité ou de rouille ?

Aucun problème particulier

5.26 - Les mobiliers sanitaires sont-ils correctement fixés et dans un bon état général ?

Aucun problème particulier

6. LOCAUX SECONDAIRES & TECHNIQUES

58.33%

HALLS & ESCALIERS

83.33%

6.1 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Aucun problème particulier

6.2 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Aucun problème particulier

6.3 - Les marches et rampes d'escaliers sont-elles sécurisées et en bon état ?

Problème(s) mineur(s)

Le garde-corps devrait être un peu mieux fixé. Vérifier chaque montant.

GRENIER & COMBLES

50%

6.4 - La ferme présente-t-elle des défauts visibles de faiblesse, de flambement ou de moisissure ?

Aucun problème particulier



Photo 48



Photo 49

6.5 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Problème(s) mineur(s)

Petites traces d'humidité visible dans le grenier. On voit le jour - façade avant partie droite (gauche de la pièce)

6.6 - Les portes et fenêtres sont-ils fonctionnels et en bon état ?

Problème(s) majeur(s)

Le vélux est très ancien et devrait être remplacé par un modèle plus récent - façade avant. Etanchéité et isolation nulle au droit de cette ouverture de toiture.

La porte intérieure vers la chambre nécessiterait un entretien et une couche de peinture.

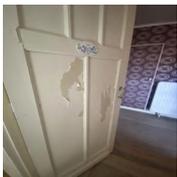


Photo 50

CAVE

66.67%

L'habitation dispose-t-elle de cave(s) ?

Oui



Photo 51



Photo 52

6.7 - La cave présente-elle des problèmes anormaux d'humidité et de moisissure ?

Problème(s) majeur(s)

Nous recommandons le remplacement complet de la poutre en bois servant de linteau de cave. Elle est complètement mangée par les insectes et ne présente plus un gage de sécurité suffisante. Nous conseillons de la remplacer par une poutre en béton préfabriqué. Budget max 2.000 euros



Photo 53



Photo 54

6.8 - La cave est-elle suffisamment ventilée ?

Aucun problème particulier

6.9 - Les murs de soutènement ou murs porteurs présentent-ils des fissures ou des faiblesses visibles ?

Aucun problème particulier

GARAGE INTÉRIEUR

0%

L'habitation dispose-t-elle de garage(s) intérieur(s) ?

Oui

L'ensemble de la partie garage devrait être rénové. Les murs présentent des fissures et la toiture relativement ancienne devrait être refaite. Celle-ci comprend probablement des parties amiantées au niveau des tôles à l'arrière. Les gouttières ne sont plus complètes ni attachées correctement, l'eau s'écoule donc librement sur les murs.

6.10 - Les sols, murs et plafonds présentent-ils des défauts structurels ou d'humidité ?

Problème(s) majeur(s)

L'étanchéité et l'isolation de cette partie de l'habitation n'est pas assurée.

6.11 - Les portes et fenêtres sont-elles fonctionnelles et en bon état ?

Problème(s) majeur(s)

A remplacer pour cette partie

6.12 - Y a-t-il d'autres remarques particulières sur les locaux secondaires et techniques ?

Aucun problème particulier

7. INSTALLATIONS TECHNIQUES

100%

Note : La performance des équipements techniques est évaluée dans le Certificat PEB. Les remarques dans ce rapport donnent des informations complémentaires en termes de qualité d'exécution, de bon entretien et de fonctionnalité des équipements.



7.1 - Des preuves d'entretiens réguliers des équipements techniques sont-elles disponibles ?

Disponible, sans remarque particulière

7.2 - Le système de chauffage est-il fonctionnel et dans un bon état général ?

Aucun problème particulier

7.3 - Le système d'eau chaude sanitaire est-il fonctionnel et dans un bon état général ?

Aucun problème particulier

7.4 - L'alimentation et compteur de l'eau de ville présentent-ils des défauts particuliers ?

Aucun problème particulier

7.5 - Un système d'égouttage est-il présent et fonctionnel ?

Aucun problème particulier

7.6 - L'entièreté du système électrique (compteurs, tableaux et équipements) sont globalement en bon état et fonctionnel ? (Hors remarques du Contrôle agréé)

Aucun problème particulier

Réception électrique conforme



Photo 55



Photo 56

7.7 - Les équipements techniques supplémentaires (panneaux solaires, éolien, pompes de relevage, ...) sont-ils fonctionnels et en bon état ?

Aucun problème particulier

CONCLUSIONS ET CONSEILS

Conseils généraux en termes de performances énergétiques du bâtiment

La maison ne présente que peu d'isolation mis à part la toiture. Nous conseillons en priorité d'isoler les murs à l'arrière et de remplacer les châssis les plus anciens (encore d'origine).

En même temps que l'isolation, attention de penser à l'aération et à la ventilation du bâtiment.

Avis général et conseils de l'inspecteur

Maison ne présentant pas de gros désordres d'humidité. Il faut surtout refermer et protéger correctement les murs de façade. L'intérieur de l'habitation est de finitions standards et ne présente pas de gros problèmes hormis l'électricité qui, et cela doit être la priorité, doit être mis en conformité.

Media summary



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

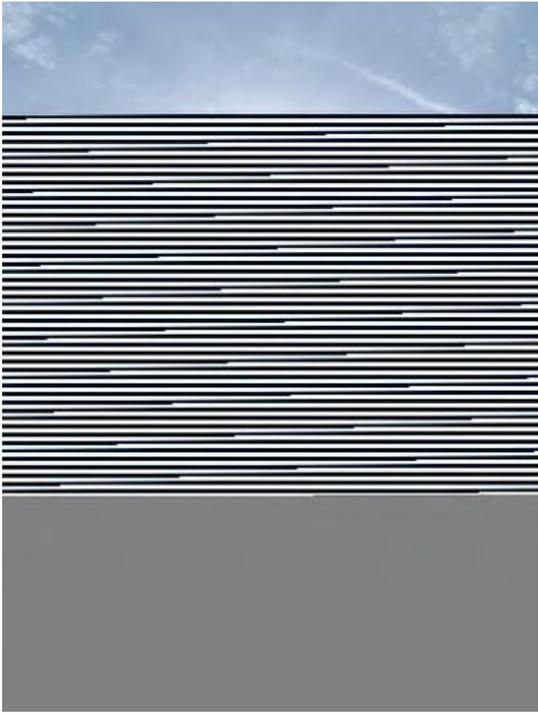


Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21



Photo 22



Photo 23



Photo 24



Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35



Photo 36



Photo 37



Photo 38



Photo 39



Photo 40



Photo 41



Photo 42



Photo 43



Photo 44

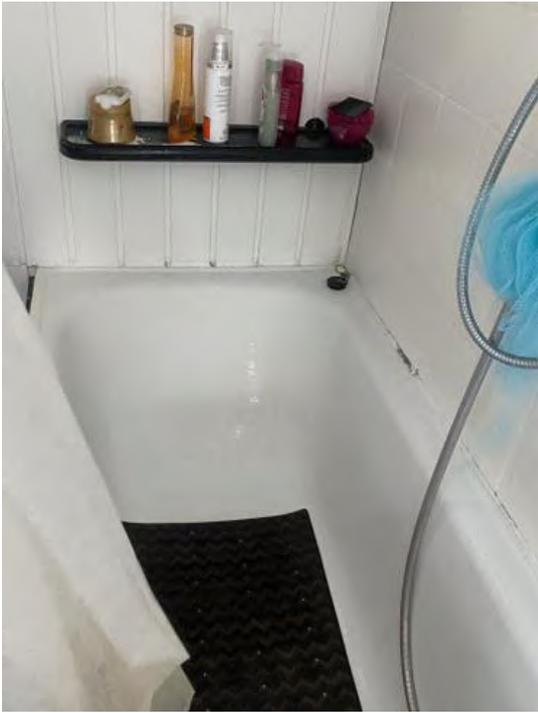


Photo 45



Photo 46



Photo 47



Photo 48



Photo 49



Photo 50



Photo 51



Photo 52



Photo 53



Photo 54



Photo 55



Photo 56