

Les extérieurs :

Il s'agit d'une longère en partie rénovée dont la toiture est en très mauvais état tant sur la partie grange que sur la partie garage ; et la partie habitation au centre nécessite une réfection urgente.

Il s'agit d'un bâtiment en pierres d'aspect ancien, en limite de la rue.

Le terrain est constitué de graviers en façade avant de la maison, et le terrain (parcelle n°953) ne comporte pas de délimitation avec la propriété voisine (parcelle n°952) appartenant à la commune.

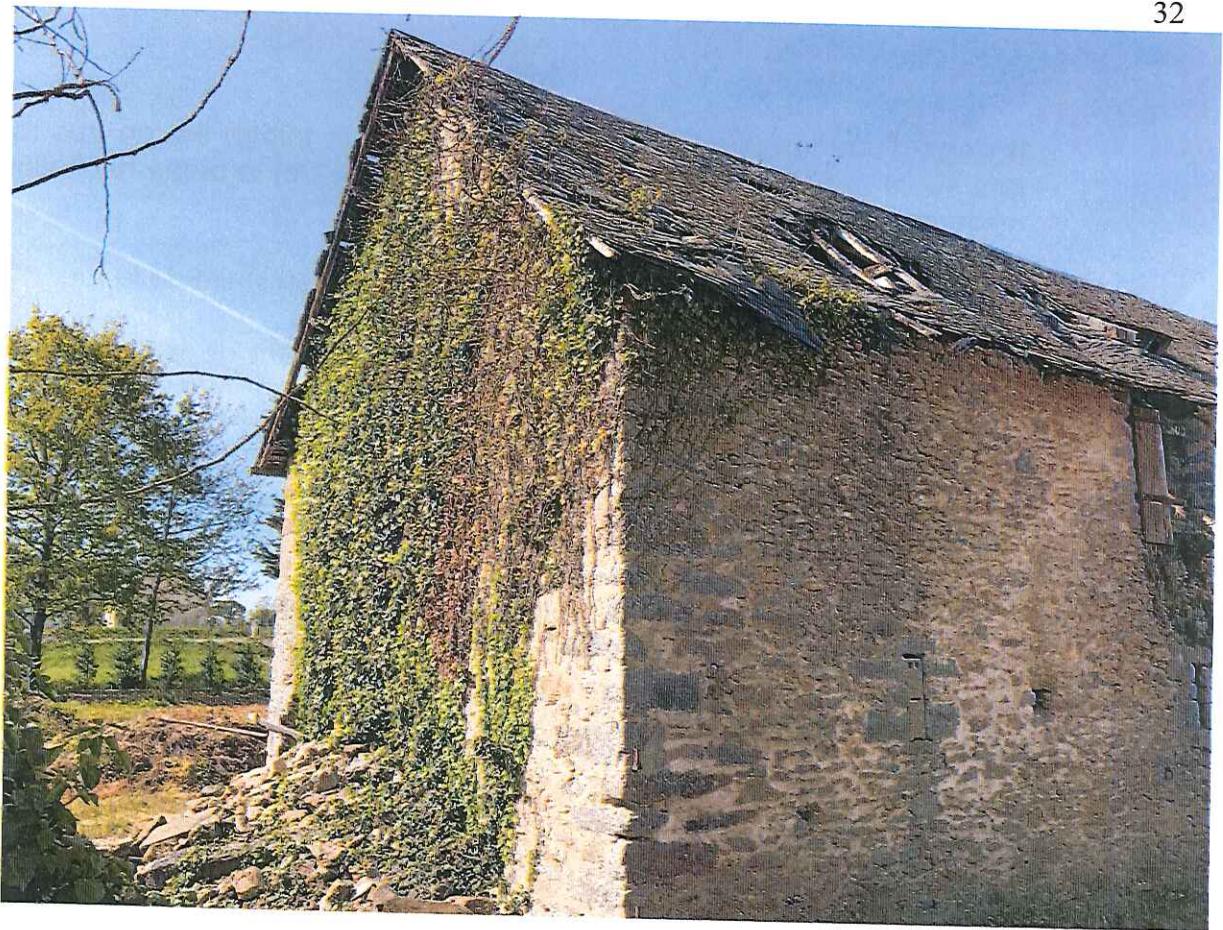
A l'extrémité Est de la parcelle n°953, le terrain arboré comporte une mare qui vient d'être comblée par des monticules de terre qui n'ont pas été nivelés.

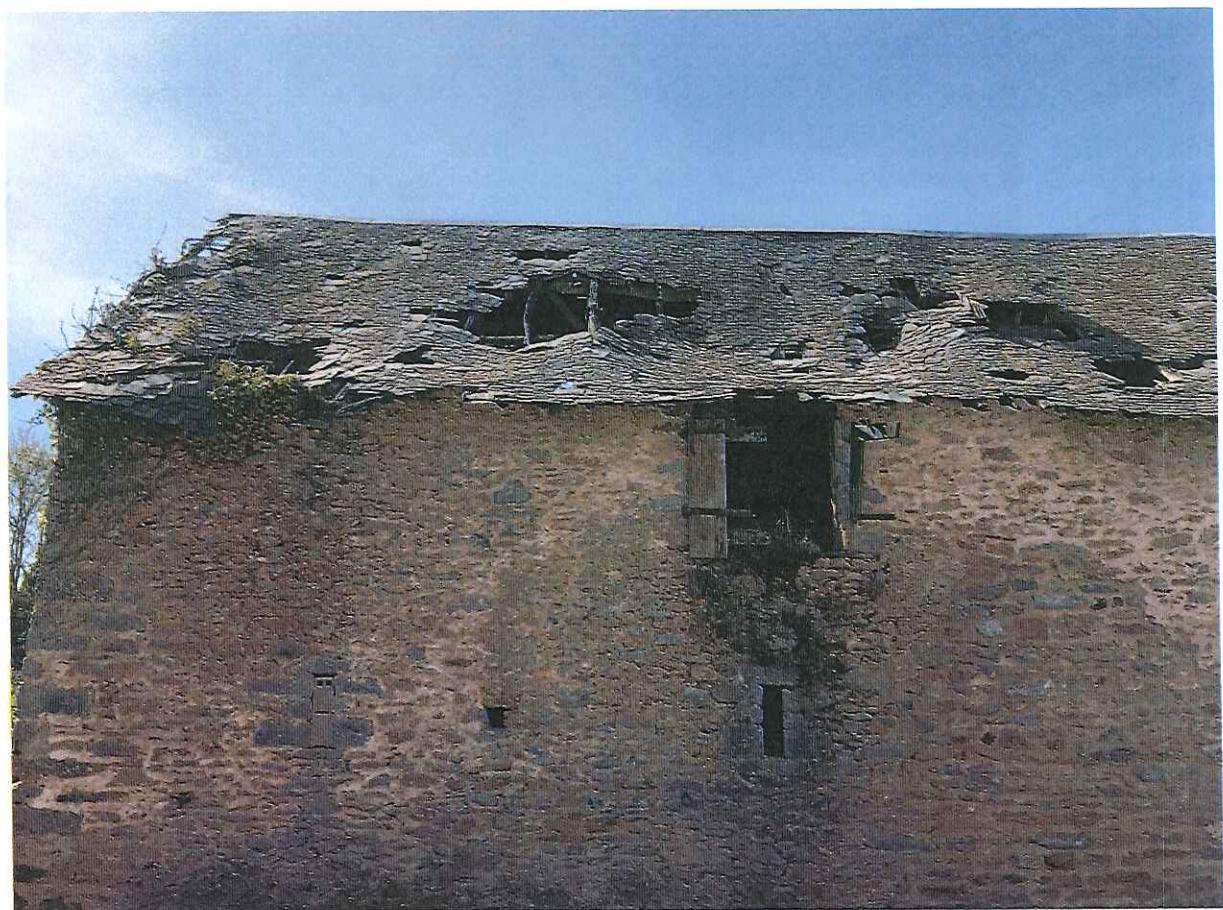
A l'arrière du bâtiment, la parcelle n°560 comporte un terrain en herbes qui est entretenu avec une petite haie récemment plantée de thuyas.

En bordure du bâtiment, devant les pièces à usage de cuisine - salon/salle à manger, je constate que la terrasse a été enlevée, laissant la dalle en béton apparente.

Je constate la présence d'appliques lumineuses en façade arrière du bâtiment.









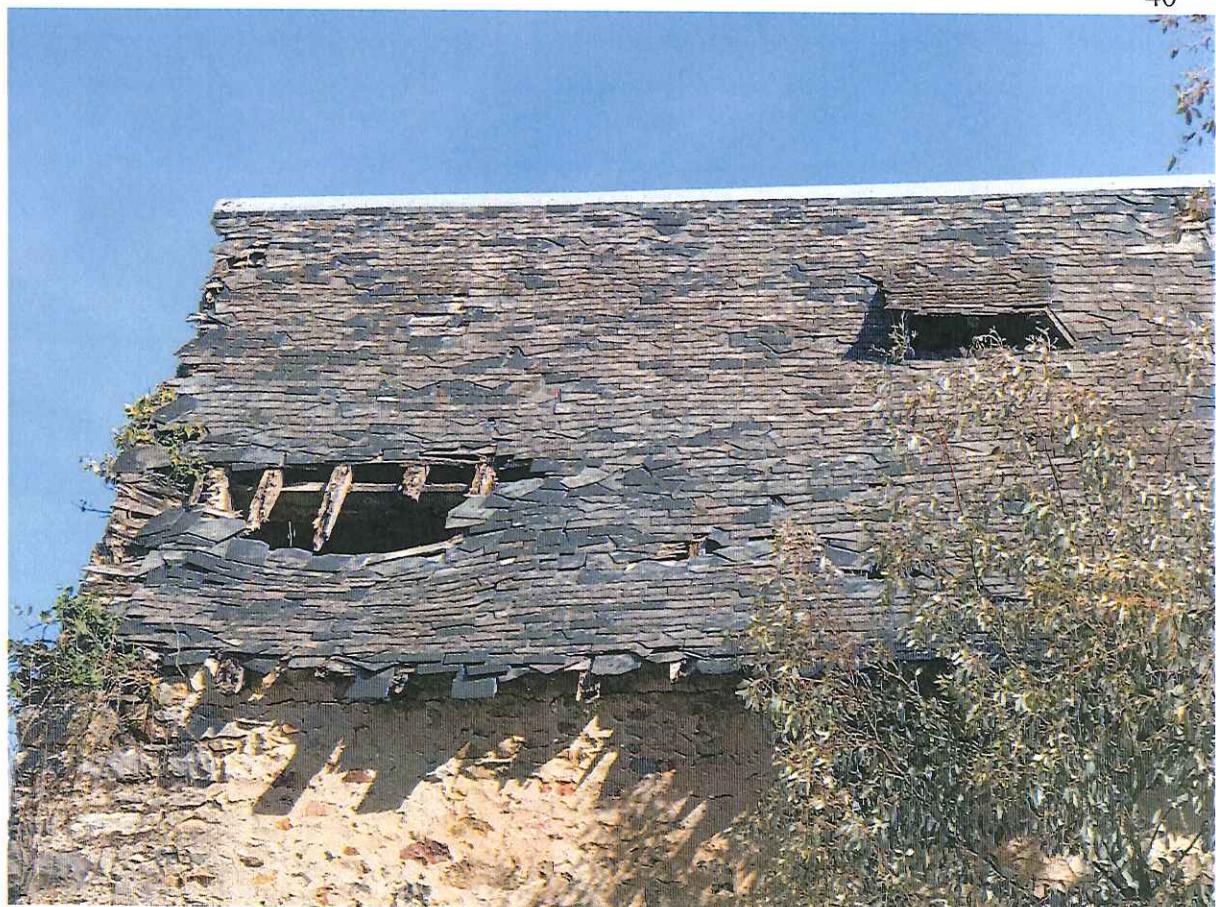


































REMARQUES GENERALES :

Le bien immobilier ne fait l'objet d'aucun bail. Il est actuellement occupé par les consorts à titre personnel et leurs deux enfants âgés de sept ans et neuf ans.

Sur le terrain, se trouve un puits qui aurait six mètres de profondeur selon les dires du propriétaire. Il se trouve à l'arrière de la propriété. L'eau qu'il contient n'est pas potable, utilisée pour arroser la pelouse et le jardin.

Concernant l'assainissement, Monsieur _____ avait précédemment déclaré que cette habitation est raccordée au réseau tout-à-l'égout de la ville.

Aucune servitude connue des consorts _____ affectant cette propriété.

Concernant la parcelle n°953 située à l'Est de la propriété des consorts _____ cette parcelle comportait une mare qui a été comblée et sur laquelle se trouvent actuellement des monticules de terre végétale à étaler.

En concertation avec l'expert, il est fait les remarques suivantes :

La toiture sur la partie habitation nécessite une réfection et de chaque côté du bâtiment, elle est entièrement à refaire ainsi que la charpente.

Concernant l'électricité de l'habitation, celle-ci est entièrement à revoir et à refaire puisqu'elle ne répond en rien aux normes en vigueur.

En outre, l'expert me signale que le plomb du compteur électrique a été violé ! Une intervention d'ERDF est impérative !

Telles sont mes constatations et, de tout ce que dessus, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent acte comporte 52 pages, ainsi qu'un plan cadastral et le rapport d'expertise annexés.

Coût : Six cent vingt cinq euros et quarante neuf cents.

Droit art.6	220,94 €
Emolument complémentaire horaire	75,00 €
SCT	7,67 €
TOTAL HT	303,61 €
Débours Expert	250,00 €
Débours serrurier	0,00 €
TVA	60,72 €
T.F	11,16 €
total ttc	625,49 €




Jean-Damien ROBERT
Huissier de Justice associé

Département :
MAYENNE

Commune :
SAINT-CHRISTOPHE-DU-LUAT

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 21/04/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
LAVAL
Centre des Finances Publiques BP 70819
53008
53008 LAVAL CEDEX
tél. 02 43 49 68 68 -fax 02 43 49 68 36
cdif.laval@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

