

Un immeuble est en construction à proximité.

L'immeuble est élevé sur un rez-de-chaussée, deux étages et d'un niveau de caves. Le syndic est le cabinet **FONCIA LUTECE**, 100, boulevard du Montparnasse, 75014 PARIS.

La façade sur rue de l'immeuble est à l'état d'usage. Les enduits sont écaillés en partie basse de part et d'autre de l'entrée.

La porte de l'entrée de l'immeuble est semi-vitrée et barreaudée.

Il existe une platine d'interphones et un dispositif vigik.

Les façades sur cour de l'immeuble sont recouvertes d'un enduit à l'état d'usage.

Il n'y a pas ni gardienne ni ascenseur dans cet immeuble. Il existe une batterie de boîtes aux lettres et une porte intermédiaire de hall.

Le logement donne sur la cour de l'immeuble.

La cour est pavée et mal entretenue avec la présence de nombreux mégots de cigarettes.

L'appartement se compose de deux pièces principales, d'une cuisine et d'une salle de douche.

La porte d'entrée du logement est en partie vitrée et barreaudée. Elle comporte une serrure centrale et un verrou en partie haute.

Le sol de l'**entrée** est recouvert d'un parquet flottant. Il existe un tableau de fusibles récent et un disjoncteur. L'entrée donne immédiatement sur la cuisine.

Pièce de droite en entrant :

Le parquet flottant au sol est à l'état d'usage.

Le papier peint sur les murs est en mauvais état.

La fibre de verre peinte au plafond est en mauvais état.

Il existe une porte fenêtre donnant sur rue avec une paire de volets en bois en bon état.

Il existe également un radiateur de chauffage central individuel.

Salle de douche :

Elle est située dans l'axe de l'entrée du logement. J'y accède par une porte isoplane dont la peinture est en mauvais état.

Le carrelage au sol est à l'état d'usage et très sale.

Les murs sont recouverts de carrelage sur deux pans de murs (celui de gauche et celui de face) à l'état d'usage.

Le pan de mur de la porte ainsi que le pan de mur à droite sont recouverts de peinture en mauvais état.

La toile en fibre de verre peinte au plafond est à l'état d'usage.

Il existe :

- une aération de VMC ;
- une cabine de douche de forme carrée avec flexible et douchette, receveur en faïence. Les portes coulissantes sont à l'état d'usage ;
- un wc avec chasse d'eau en dossier dont le couvercle du réservoir est manquant ;
- une petite planche en bois sur laquelle est posée une vasque en verre alimentée par un robinet mitigeur eau chaude, eau froide le tout en mauvais état ;
- une tablette et miroir au-dessus de la vasque avec un point lumineux à l'état d'usage ;
- une crédence en carrelage à l'état d'usage.

Cuisine :

J'y accède librement depuis l'entrée.

Le carrelage au sol est à l'état d'usage.

La peinture sur les murs est en mauvais état.

La toile en fibre de verre au plafond est en mauvais état.

Il existe :

- un point lumineux au plafond dont la protection en verre est manquante ;
- une fenêtre en bois avec double vitrage très sale. Elle est équipée d'un volet en plastique très sale ;
- une chaudière ELM LEBLANC ;
- une gazinière trois feux à gaz et un feu électrique ;
- un meuble de cuisine en inox avec évier inox, robinet mitigeur eau chaude et eau froide à l'état d'usage ;

- une hotte au-dessus de la gazinière.

Pièce de gauche en entrant :

J'y accède par une porte en bois dont la peinture est à l'état d'usage.

La pièce est très encombrée.

Le parquet flottant au sol est à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de papier peint à l'état d'usage.

La peinture du plafond est en mauvais état. Au fond de la pièce, au-dessus d'un lit mezzanine, le plafond est percé certainement suite à un dégât des eaux, laissant apparaître la structure du plancher haut. Le papier peint sur les murs est très abîmé à cet endroit.

Il existe :

- une fenêtre sur cour en bois double vitrage à l'état d'usage. Elle est équipée de volets en plastique ;
- un radiateur

J'ai pris des photographies que j'annexe au présent procès-verbal.

N'ayant plus aucune constatation à effectuer, je me suis retiré à 15H40.

Le présent procès-verbal de constat a été fait et rédigé sur quatre pages par Maître XAVIER AVALLE, Huissier de Justice, pour servir et valoir ce que de droit.

Coût :

Émoluments Art A444-28 :	220,94 €
Transport Art A444-48 :	7,67 €
<hr/> Sous-Total H.T :	228,61 €
Montant TVA :	45,72 €
Serrurier	80,00 €
Témoins	22,00 €
<hr/> TOTAL TTC :	376,33 €

**L'Huissier
de Justice :**





Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4

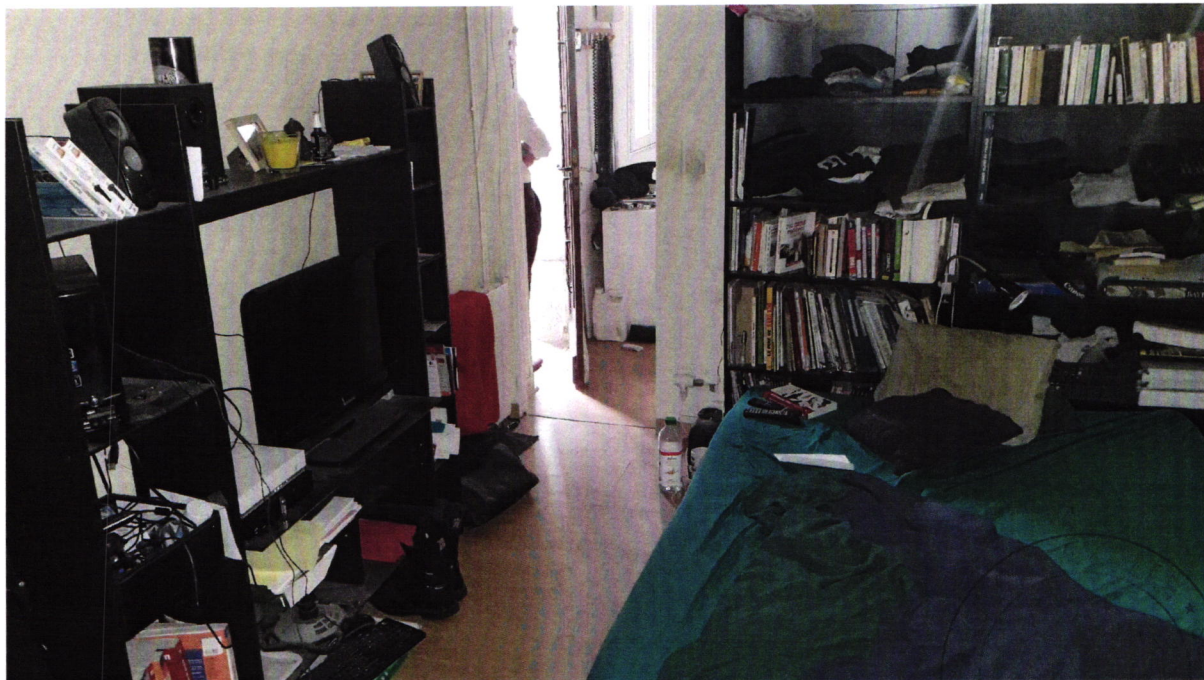


Photo 5



Photo 6



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10

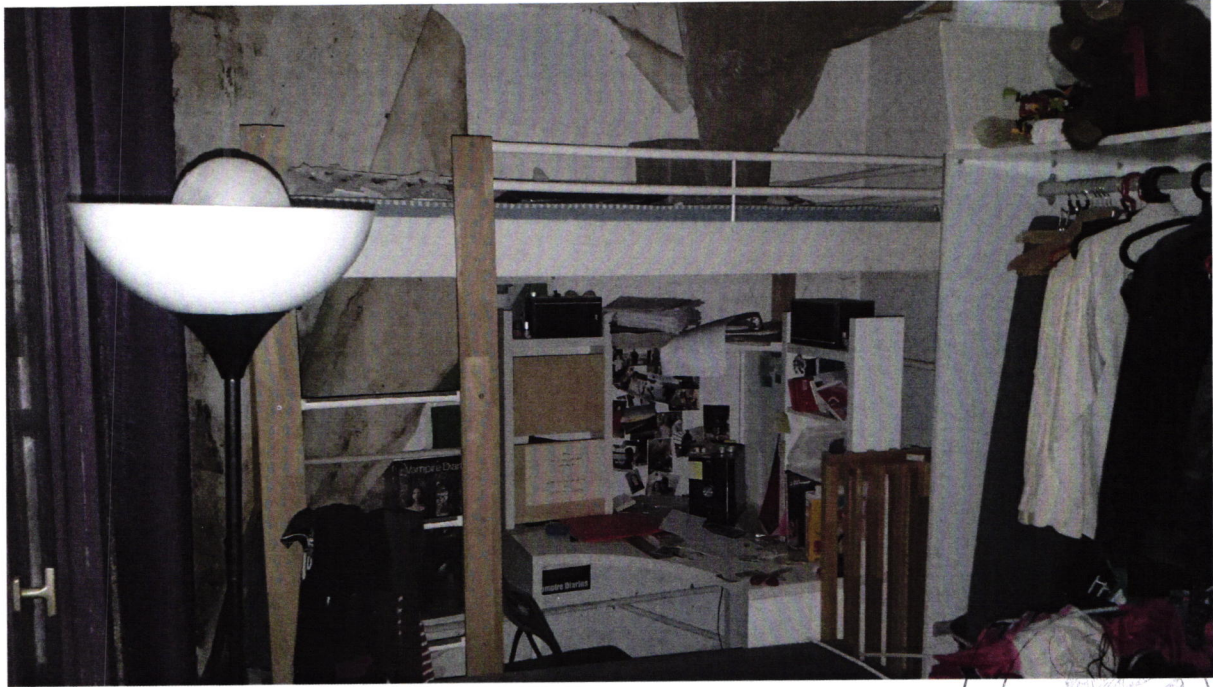


Photo 11

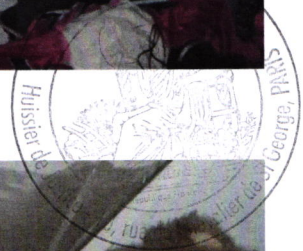


Photo 12



Photo 13



Photo 14