

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

17, rue de l'Arsenal - 79000 NIORT / 17, place du Marché - 79500 MELLE

Tél : 05 49 24 08 19 / Fax : 05 49 24 49 55

Mail : contact@huissiers-niort79.com

Site : huissiers-niort79.com

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Acte soumis à Taxe Fiscale d'Enregistrement.

Le JEUDI DEUX JUILLET DEUX MILLE VINGT

A la demande de :

SA SOCIETE FINANCIERE POUR L'ACCESSION A LA PROPRIETE - SOFIAP au capital de 60.137.760,00 euros immatriculée au RCS Paris (75) sous le n° 391 844 214 ayant son siège social 7 Rue de la Pierre Levée 75011 PARIS agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Guillaume GERMAIN, membre de la SCP AUXILIA, avocats au Barreau de NIORT, demeurant 05 rue de l'Hôtel de Ville – 79000 NIORT, avocat constitué sur les présentes poursuites de saisie immobilière et ses suites

Elisant également domicile en mon Etude

Faisant suite à :

- Un commandement aux fins de saisie immobilière délivré le 17/06/2020 à *

Et agissant en vertu :

- La copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Arnaud BOUTRUCHE, notaire associé à NIORT (79), en date du 17/09/2008,
- Des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

Je, Nicolas TEXIER, agissant en qualité d'Huissier de justice salarié au sein de la Société d'Exercice Libérale à Responsabilité Limitée HUIS-ALLIANCE, titulaire d'un office d'Huissier de Justice dont le siège social est 17 rue de l'Arsenal à NIORT (Deux-Sèvres), soussigné,

Me suis transporté ce jour à 09h50 Commune de NIORT (79000), 118 rue d'Antes et 07 rue Henri Grégoire – Résidence Les Jardins d'EVA, afin de décrire et constater l'état actuel de l'immeuble ci-après désigné objet de la présente procédure, où étant j'ai rencontré :

- Madame Clémence ROUXEL, locataire,
- Monsieur Franck BOUCHE, représentant la SARL EXPASS DIAGNOSTICS, requis par nous en application de l'article R322-3 susvisé, afin que soient établis tous les diagnostics indispensables à la détermination exacte de l'immeuble ; les rapports sont annexés au présent acte, dont superficie conformément aux dispositions de l'article R322-2 précité,

Ainsi déclarés,

Et en leur présence, après avoir reçu l'autorisation de Madame ROUXEL,

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Désignation cadastrale et situation de l'immeuble à décrire :

Un appartement n°01 situé au rez-de-chaussée du bâtiment D d'un ensemble immobilier sis Commune de NIORT (79000), 118 rue d'Antes et 07 rue Henri Grégoire – Résidence Les Jardins d'EVA, cadastré section KH numéro 292, correspondant au lot n°28,

Et une place de stationnement n°25, correspondant au lot n°65 du même ensemble.





L'appartement et la place de stationnement font actuellement l'objet d'une même location suivant contrat de bail d'habitation principale non-meublée en date du 02/01/2020 dont copie est annexée au présent, ayant pris effet le 02/01/2020 pour une période de trois années entières et consécutives se terminant le 01/01/2023.

Madame Clémence ROUXEL, l'une des deux locataires, me déclare être à jour des loyers et des charges lesquels s'élèvent actuellement à 516,00Euros et 43,00Euros mensuels.

Elle ajoute que ladite locative est actuellement gérée par l'agence immobilière PIERREVAL de NANTES (sise 6 Avenue Marcelin Berthelot, 44800 Saint-Herblain).

Le Syndic de copropriété déclaré est l'agence immobilière PIERREVAL de POITIERS sise 22 Avenue du Recteur Pineau, 86000 Poitiers.

1. L'APPARTEMENT

L'appartement est situé au rez-de-chaussée du bâtiment D, façade Sud.

Il se compose d'un grand séjour avec entrée, coin cuisine et coin chambre/bureau, d'une buanderie/cellier, d'un dégagement, d'une chambre, d'une salle de bain, d'un WC et d'une terrasse.

L'ensemble est globalement en bon état d'usage et d'entretien.

A. SEJOUR

Sol : dalles linoléum ou PVC imitation parquet en bon état à état d'usage.

Plinthes : bois, peinture blanche, en état d'usage.

Murs : peinture blanche, en bon état à état d'usage.

Plafond : peinture blanche, en bon état.

Equipement :

Huisseries

- Une porte d'entrée bois, en état d'usage,
- Une fenêtre (coin cuisine) PVC double vitrage un vantail équipée d'un volet roulant à manivelle, l'ensemble est en état d'usage ;
- Une baie vitrée PVC double vitrage deux vantaux équipée d'un volet roulant à manivelle, l'ensemble est en état d'usage ;
- Une fenêtre (coin chambre/bureau) PVC double vitrage un vantail équipée d'un volet roulants à manivelle, l'ensemble est en état d'usage exception faite du gond supérieur qui est partiellement tordu, la fenêtre ferme et se verrouille avec difficulté ;

Plomberie (coin cuisine)

- un évier inox avec double vasques, égouttoir et mitigeur, l'ensemble est en état d'usage ;
- un meuble sous évier mélaminé blanc avec un placard à deux vantaux en état d'usage ;
- une arrivée et une sortie d'eau ;

Installations électriques en état d'usage apparent comprenant notamment :

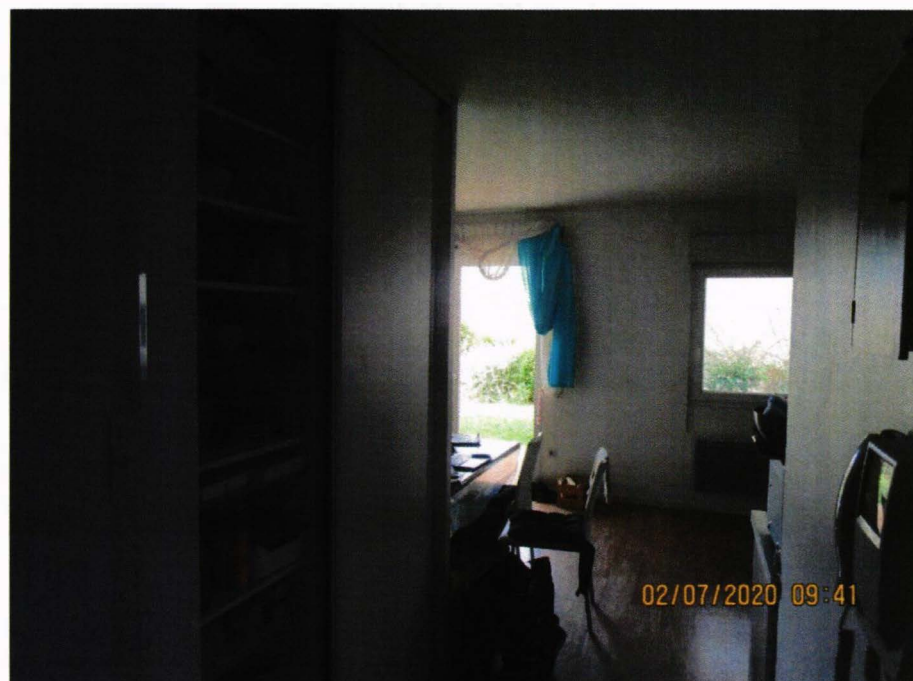
- un tableau électrique et compteur situés dans un coffre mural avec couvercle ;
- un interphone filaire de marque AIPHONE ;
- trois convecteurs de marque NOIROT ;
- un programmeur de chauffage de marque CALYBOX ;

A noter la présence d'un câble courant de l'entrée jusqu'au coin chambre/bureau le long de la jonction mur/plafond, présenté par la locataire comme étant le câble de raccordement à la fibre.

Aménagements :

- un placard mural (entre l'entrée et le coin cuisine) avec de deux portes coulissantes et partagé par moitié entre, côté gauche, 6 étagères en mélaminé et, côté droit, une étagère haute et une penderie avec barre ;
- une bouche VMC (coin cuisine).

La locataire me déclare que le reste des meubles, équipements et aménagements présents ne font pas partie de la location et sont sa propriété ou celle de son colocataire.





B. BUANDERIE

Sol : dalles linoléum ou PVC imitation parquet en bon état à état d'usage.

Plinthes : bois, peinture blanche, en état d'usage.

Murs : peinture blanche, en état d'usage.

Plafond : peinture blanche, en bon état.

Equipement :

- Une porte isoplane en état d'usage ;
- Un ballon chauffe-eau de marque ATLANTIC en état d'usage apparent ;
- une arrivée et une sortie d'eau (non visibles et déclarées par la locataire) ;
- Installations électriques en état d'usage apparent.

La locataire me déclare que le reste des meubles, équipements et aménagements présents ne font pas partie de la location et sont sa propriété ou celle de son colocataire.



C. DEGAGEMENT

Sol : dalles linoléum ou PVC imitation parquet en bon état à état d'usage.

Plinthes : bois, peinture blanche, en état d'usage.

Murs : peinture blanche, en bon état à état d'usage.

Plafond : peinture blanche, en bon état.



D. CHAMBRE

Sol : dalles linoléum ou PVC imitation parquet en bon état à état d'usage.

Plinthes : bois, peinture blanche, en état d'usage.

Murs : peinture blanche, en bon état à état d'usage.

Plafonds : peinture blanche, en bon état.

Equipement :

- Une porte isoplane avec une clé en état d'usage ;
- Une fenêtre (exposée Est) PVC double vitrage un vantail équipée d'un volet roulant à manivelle, l'ensemble est en état d'usage ;
- Un placard mural avec une porte battante un vantail, une étagère en mélaminé et une barre de penderie ;
- Installations électriques en état d'usage apparent dont un convecteur.

La locataire me déclare que le reste des meubles, équipements et aménagements présents ne font pas partie de la location et sont sa propriété ou celle de son colocataire.



E. SALLE DE BAIN

Sol : dalles linoléum ou PVC imitation parquet en bon état à état d'usage.

Plinthes : bois, peinture blanche, en état d'usage.

Murs : pour partie, peinture blanche en bon état à état d'usage ; pour autre partie (coin baignoire) carrelage en bon état.

A noter : le revêtement de la partie basse de l'angle situé entre la porte et la baignoire est boursoufflé et partiellement détérioré.

Plafond : peinture blanche, en état d'usage. La peinture est légèrement craquelée à proximité de la douille.

Equipement :

- Une porte isoplane avec verrou en état d'usage ;
- Un lavabo une vasque avec mitigeur et bonde, l'ensemble est en état d'usage ;
- Un meuble sous lavabo mélaminé en état d'usage ;
- Une baignoire avec bonde, mitigeur, flexible, douchette, barre de douche et pare-baignoire pivotant un volet en plastique, l'ensemble est en état d'usage exception faite du joint situé à la jonction baignoire/sol et du joint bas du pare-baignoire qui sont en mauvais état ;
- Une bouche VMC ;
- Installations électriques en état d'usage apparent dont un convecteur.

La locataire me déclare que le reste des meubles, équipements et aménagements présents ne font pas partie de la location et sont sa propriété ou celle de son colocataire.





F. WC

Sol : dalles linoléum ou PVC imitation parquet en bon état à état d'usage.

Plinthes : bois, peinture blanche, en état d'usage.

Murs : peinture blanche, en bon état à état d'usage.

Plafond : peinture blanche, en bon état.

Equipement :

- Une porte isoplane avec verrou en état d'usage ;
- Une cuvette de toilette avec lunette et abattant plastique, l'ensemble est en état d'usage ;
- Installations électriques en état d'usage apparent.

La locataire me déclare que le reste des meubles, équipements et aménagements présents ne font pas partie de la location et sont sa propriété ou celle de son colocataire.



G. TERRASSE

La terrasse est constituée de dalles gravillonnées en état d'usage sauf une dalle cassée au niveau de la descente de la gouttière.

La locataire me déclare que les espaces verts entourant le bâtiment appartiennent aux parties communes.



2. LA PLACE DE STATIONNEMENT

La place de stationnement porte le numéro 25 et se situe sur le parking aérien des parties communes.

Le revêtement bitumineux est en état d'usage.



3. LES PARTIES COMMUNES

Les parties communes du bâtiment D sont manifestement en bon état d'usage et d'entretien.

Les parties communes des autres bâtiments de l'ensemble ne sont pas visibles ni accessibles.

Les façades des bâtiments sont globalement en état d'usage.

Les couvertures des toitures ne sont pas visibles ni accessibles.

Les espaces verts constitués de pelouses et de haies sont manifestement entretenus.

Le parking, les trottoirs et voies de passage sont globalement en état d'usage.



N.B. : l'horodatage des photographies retarde d'une heure par rapport à l'heure réelle.

Telles sont les constatations qui ont été faites et en foi de quoi, j'ai dressé le présent Procès-verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit.

Me Nicolas TEXIER

Honoraires et photos	183.98 €
Déplacement A.444-48	7.67 €
Total H.T.	191.65 €
T.V.A.	38.33 €
Art.302 bis Y CGI	14.89 €
TOTAL T.T.C.	244.87 €

