



HUIS-ALLIANCE

Benjamin TOURNADE

David OGIER

Jean-Gabriel CANET

Huissiers de Justice Associés

Nicolas TEXIER

Huissier de Justice

Office de Niort

88 Avenue du Maréchal
de Lattre de Tassigny – Le Trion

79000 NIORT

Tél : 05.49.24.08.19

Fax : 05.49.24.49.55

E-mail : contact@huisalliance.com

Site Web : www.huisalliance.com

Office de Poitiers

23 Rue de Chaumont

86000 POITIERS

Tél : 05.49.50.02.20

Fax : 05.49.41.59.48

E-mail : canet@huissier-poitiers.com

Site internet : www.huissier-poitiers.com

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE EXPÉDITION

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE LUNDI DOUZE SEPTEMBRE

A LA DEMANDE DE :

La [REDACTED] société coopérative de crédit à capital variable et à responsabilité limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le n° 785.325.937, dont le siège social est situé à CLAMART 92140, 10 avenue Jean Jaurès, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité.

Pour qui domicile est élu au cabinet de Maître Guillaume GERMAIN, membre de la SCP AUXILIA, avocats au Barreau de Niort (79000), y demeurant 5 rue de l'Hôtel de Ville, lequel se constitue et occupera sur les présentes poursuites immobilières et ses suites, et au cabinet duquel pourra être notifiés tous actes, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie,

Agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Chloé PINEAU, notaire à VASLES (79) en date du 1^{er} août 2020 contenant prêt au profit de Monsieur [REDACTED] par la [REDACTED] d'un montant de 322.000 €.
- D'une Ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de NIORT le 1^{er} août 2022 autorisant la SAS HUIS-ALLIANCE à se rendre commune de SECONDIGNY 79130, 2 et 4 rue de la Gendarmerie puis 4 allée des Lilas aux fins de description des deux maisons d'habitation et des quatre appartements appartenant à Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] de nationalité française, célibataire, demeurant à VANVES 92170, 22 avenue de la Paix.
- Des articles R322-1 à R322-3 du code des procédures civiles d'exécution,

Et faisant suite à :

Un commandement aux fins de saisie immobilière délivré le 29 JUIN 2022 à Mr [REDACTED] demeurant 22 avenue de la paix à VANVES (92170),

Déférant à cette réquisition,

Nous, S.A.S. HUIS-ALLIANCE, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice dont le siège social est à NIORT (79), 88 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny - Le Trion

Me suis transporté ce jour à 09h30 commune de SECONDIGNY (79130), 4 rue de la gendarmerie afin de décrire et constater l'état actuel dudit immeuble, puis à suivre de l'immeuble attenant situé 2 rue de la gendarmerie, puis enfin de l'immeuble situé 4 allée des lilas, objets de la présente procédure ci-après détaillés, où étant assisté et en présence de :

- Monsieur PERONNET Jany, Maire de la commune ;
- Messieurs Ludovic SALARD, Christophe PRUNIER et Franck BOUCHER représentant la SARL EXPASS DIAGNOSTICS ;
- Monsieur Christophe BERNELAS, représentant la SARL BCD SERRURERIE,

Préalablement requis par nous en application de l'article R322-3 susvisé,

Avons par conséquent procédé aux constatations suivantes sur les immeubles ci-après désignés :



Désignation générale de l'immeuble

Sur la commune de SECONDIGNY (79130) :

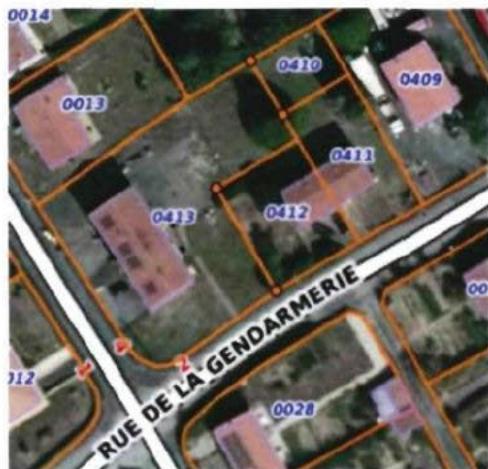
- Une maison d'habitation de type 4 sise 2 rue de la gendarmerie,
- Une maison d'habitation de type 4 sise 4 rue de la gendarmerie,
- Un immeuble sis 4 allée des lilas comprenant 4 garages en sous-sol, 2 appartements T4 et T5 au premier étage, 2 appartements T4 et T5 au deuxième étage,

Dont description ci-après détaillée,

Le tout cadastré :

- 4, rue de la gendarmerie : Section AB n°410 pour 01 a 69 ca,
Section AB n°412 pour 04 a 02 ca,
- 2, rue de la gendarmerie : Section AB n°411 pour 04 a 00 ca,
- 2, allée des lilas : Section AB n°413 pour 14 a 70 ca,

Suivant vue aérienne ci-après reproduite,



Et j'ai procédé ci-après à la description détaillée des immeubles ci-dessus visés.

1. 4, rue de la gendarmerie 79130 SECONDIGNY :

[REDACTED] locataire ainsi déclarée, nous a spontanément ouvert les lieux aux fins de réaliser la description ci-après détaillée : aménagé sur deux niveaux, l'immeuble comprend au rez-de-chaussée une entrée desservant une cuisine, un salon, un wc puis un garage, et au premier étage, un couloir dessert trois chambres ainsi qu'une salle d'eau.



RDC

ENTREE

Sol : carrelage en état d'usage / plinthes carrelage en état d'usage à usagé.

Murs : peinture en état moyen à usagé.

Plafond : peinture en état moyen.

Equipements : une porte d'entrée PVC vitrée, double vitrage, état d'usage ; Un radiateur en tôle, état moyen ; Un escalier d'accès au premier étage en bois massif, aspect dégradé, traces de peinture, rayures ; installation électrique en état d'usage apparent.



PIECE DE VIE

Sol : dalles pvc, état d'usage à usagé.

Murs : peinture usagée.

Plafond : peinture usagée également.

Equipements : Une baie vitrée PVC, trois vantaux, double vitrage, état d'usage avec volet métallique laissant apparaître de nombreuses traces de rouille ; un radiateur en tôle, aspect ancien à usagé ; installation électrique en état d'usage apparent.



CUISINE

Sol : revêtement carrelage, état d'usage à usagé, traces d'impacts ; plinthes carrelage avec traces de peinture, état moyen à usagé.

Murs : peinture ou toile de verre peinte en périphérie, état moyen à usagé.

Plafond : peinture, état moyen à usagé.

Equipements : Une baie vitrée double vantail PVC double vitrage, état d'usage avec volet métallique portant de nombreuses traces de rouille ; un radiateur en tôle aspect ancien, état aspect usagé ; un bloc évier un bac avec égouttoir sur placard trois portes, l'ensemble est ancien et usagé ; trois éléments hauts avec placards en mauvais état ; Installation électrique en état d'usage apparent.



WC

Sol : carrelage en état d'usage à usagé ; plinthes carrelage avec traces de peinture.

Murs : papier peint usagé.

Plafond : bois, les wc étant aménagés sous l'escalier, état d'usage.

Equipements : une porte isoplane, peinture usagée ; une petite fenêtre châssis bois, simple vantail, simple vitrage, peinture à l'état usagé ; un bloc wc avec chasse manifestement cassée, lunette et abattant ; installation électrique en état d'usage apparent.



GARAGE

Sol : dalle béton tachée et encrassée, forte odeur d'animaux.

Murs : parpaings bruts.

Plafond : plancher houardis béton, état d'usage.

Equipements : une porte de garage coulissante PVC, état usagé et bricolé ; une porte extérieure, châssis bois, état moyen, rapiécée, bricolée ; un chauffe-eau vertical de marque ATLANTIC, état d'usage apparent ; installation électrique en état d'usage apparent comprenant notamment une chaudière électrique de marque GIALIX.



PREMIER ETAGE

CAGE D'ESCALIER – PALIER

Escalier en bois massif non entretenu, nombreuses taches de peinture ; dalles PVC au niveau du palier, état usagé ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : peinture usagée.

Plafond : peinture usagée également.

Equipements : une fenêtre PVC double vitrage, simple vantail, état d'usage ; Installation électrique en état d'usage apparent, manifestement ancienne.



CHAMBRE N° 1

Sol : dalles pvc, aspect usagé, nombreuses rayures ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : peinture usagée.

Plafond : peinture passée, état moyen.

Equipements : une baie vitrée double vantail PVC double vitrage, avec volet métallique laissant apparaître de nombreuses traves de rouille ; une porte intérieure type isoplane, peinture passée, état d'usage au surplus ; un radiateur en tôle, manifestement ancien, état d'usage apparent ; installation électrique en état d'usage apparent.



CHAMBRE N° 2

Sol : dalles pvc, aspect usagé, nombreuses rayures ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : peinture usagée.

Plafond : peinture passée, état moyen.

Equipements : une baie vitrée double vantail PVC double vitrage, avec volet métallique laissant apparaître de nombreuses traves de rouille ; une porte intérieure type isoplane, peinture passée, état d'usage au surplus ; un radiateur en tôle, manifestement ancien, état d'usage apparent ; installation électrique en état d'usage apparent.



CHAMBRE N° 3

Sol : dalles pvc, aspect usagé, nombreuses rayures ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : absence de revêtement mural – plâtre brut ; plinthes bois peint, état usagé.

Plafond : peinture passée, état moyen.

Equipements : une baie vitrée double vantail PVC double vitrage, avec volet métallique laissant apparaître de nombreuses traves de rouille ; une porte intérieure type isoplane, peinture passée, état d'usage au surplus ; Un placard double porte avec étagères, revêtements muraux hors d'usage ; un radiateur en tôle, manifestement ancien, état d'usage apparent ; installation électrique en état d'usage apparent.



SALLE D'EAU

Sol : carrelage ancien, à peu près en état d'usage.

Murs : peinture murale hors d'âge, faïence murale au niveau de la douche et de la vasque.

Plafond : peinture usagée, traces de salpêtre et peinture passée en de nombreux endroits.

Equipements : une baie vitrée double vantail PVC, double vitrage avec volet métallique laissant apparaître de nombreuses traces de rouille ; une porte intérieure type isoplane, peinture usagée ; deux grands placards double porte, revêtement intérieur hors d'âge, peinture passée pour les portes ; un radiateur en tôle, aspect ancien ; un receveur de douche aménagé dans l'angle avec robinet eau chaude/eau froide ; un petit meuble suspendu avec vasque, le tout étant manifestement ancien et usagé.



2. 2, rue de la gendarmerie 79130 SECONDIGNY :

[REDACTED] locataire ainsi déclarée, nous a spontanément ouvert les lieux aux fins de réaliser la description ci-après détaillée : aménagé sur deux niveaux, l'immeuble comprend au rez-de-chaussée une entrée desservant une cuisine, un salon, un wc puis un garage, et au premier étage, un couloir dessert trois chambres ainsi qu'une salle d'eau.



RDC

ENTREE

Sol : carrelage laissant apparaître quelques impacts ; plinthes carrelage, état usagé.

Murs : papier peint ou toile de verre usagée, peinture usagée.

Plafond : plâtrerie état brut, multiples impacts.

Equipements : une porte d'entrée, châssis bois vitré, état ; le vantail étant vissé à son support, la porte est de fait condamnée et manifestement hors d'usage ; un radiateur en tôle avec robinet simple, manifestement ancien ; installation électrique en état d'usage apparent.



CUISINE

Sol : carrelage ancien, état d'usage à usagé, présence d'impacts ; plinthes carrelage, aspect usagé.

Murs : papier peint, état d'usage avec nombreuses traces ou taches néanmoins ; faïence murale autour de l'évier, état moyen.

Plafond : peinture usagée avec présence de projections et taches.

Equipements : une baie vitrée PVC double vantail, double vitrage, état d'usage avec volet métallique laissant apparaître de multiples traces de rouille ; une porte isoplane peinture usagée côté entrée ; une porte isoplane sans poignée côté garage, peinture usagée, multiples impacts ; un évier avec égouttoir avec rangement trois portes en dessous, aspect ancien à usagé ; un radiateur en tôle, manifestement très ancien ; installation électrique en état d'usage apparent.



SALON

Sol : revêtement en dalles manifestement anciennes, multiples traces ou rayures, taches de peinture ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : papier peint usagé.

Plafond : multiples impacts, peinture usagée.

Equipements : une porte isoplane côté entrée, multiples impacts, peinture usagée ; une baie vitrée PVC double vitrage, triple vantail, état d'usage avec volet métallique laissant apparaître de multiples traces de rouille ; un radiateur en tôle, peinture écaillée et usagée ; installation électrique en état d'usage apparent.



WC

Sol : carrelage ancien, quoiqu'en état d'usage, quelques éclats ; plinthes carrelage en état moyen à usagé.

Murs : toile de verre peinte.

Plafond constitué de l'escalier en bois peint, peinture approximativement refaite, état moyen.

Equipements : une porte isoplane, peinture passée ; une petite fenêtre châssis bois, simple vitrage, peinture passée ; un wc avec chasse, lunette et abattant, la chasse est dépourvue de couvercle, ensemble manifestement ancien ; installation électrique en état d'usage apparent.



GARAGE

Sol : dalle béton tachée et usagée.

Murs : parpaings bruts.

Plafond : plancher hourdis béton, état d'usage.

Equipements : une porte de garage PVC, état d'usage apparent ; une porte châssis bois vitré, en fond de garage, aspect ancien ; une chaudière de marque VIESSMANN modèle Vitodens 100, état d'usage apparent ; installation électrique en état d'usage apparent.



PREMIER ETAGE

CAGE D'ESCALIER – PALIER

Sol : Escalier bois massif, aspect passé et taché par endroits, état d'usage à usagé ; dalles pvc au niveau du palier, état usagé avec coulures, impacts... ; plinthes bois peint, état moyen.

Murs : papier peint ou toile de verre peinte, état d'usage à usagé voire très usagé par endroits, griffures, coulures, traces de frottement.

Plafond : peinture en état d'usage à usagé, traces de doigts et traces de peinture.

Equipements : une fenêtre PVC simple vantail, double vitrage, état d'usage ; installation électrique en état d'usage apparent.





CHAMBRE N° 1

Sol : dalles PVC au sol, état moyen à usagé, traces de frottement, rayures, taches ; plinthes bois, peinture passée et usagée.

Murs : papier peint usagé, déchiré par endroits.

Plafond : peinture état moyen avec traces d'impacts.

Equipements : une porte intérieure type isoplane, peinture usagée ; une baie vitrée PVC double vitrage, double vantail, état d'usage avec volet métallique laissant apparaître de multiples traces de rouille ; un radiateur en tôle manifestement ancien, état d'usage apparent ; installation électrique en état d'usage apparent.



CHAMBRE N° 2

Sol : dalles PVC au sol, état moyen à usagé, traces de frottement, rayures, taches ; plinthes bois, peinture passée et usagée.

Murs : papier peint usagé, déchiré par endroits.

Plafond : peinture état moyen avec traces d'impacts.

Equipements : une porte intérieure type isoplane, peinture usagée ; une baie vitrée PVC double vitrage, double vantail, état d'usage avec volet métallique laissant apparaître de multiples traces de rouille ; un radiateur en tôle manifestement ancien, état d'usage apparent ; installation électrique en état d'usage apparent.



CHAMBRE N° 3

Sol : dalles PVC au sol, état moyen à usagé, traces de frottement, rayures, taches ; plinthes bois, peinture passée et usagée.

Murs : papier peint usagé, déchiré par endroits.

Plafond : peinture état moyen avec traces d'impacts.

Equipements : une porte intérieure type isoplane, sans poignet et peinture usagée ; une baie vitrée PVC double vitrage, double vantail, état d'usage avec volet métallique laissant apparaître de multiples traces de rouille ; un placard double porte avec revêtement intérieur usagé, une étagère ; un radiateur en tôle manifestement ancien, état d'usage apparent ; installation électrique en état d'usage apparent.



SALLE D'EAU

Sol : revêtement carrelage ancien, état d'usage à usagé par endroits ; plinthes carrelage, état usagé.

Murs : revêtements muraux hors d'usage.

Plafond : peinture à l'état usagé.

Equipements : une porte intérieure type isoplane avec présence d'impacts, état usagé ; une baie vitrée, PVC double vitrage, double vantail avec volet métallique laissant apparaître de multiples traces de rouille ; un radiateur en tôle manifestement ancien ; un receveur de douche avec robinet eau chaude/eau froide, le tout est manifestement ancien ; faïence murale très usagée ; lavabo sur colonne avec robinet avec mitigeur, état d'usage ; installation électrique en état d'usage apparent.



3. 4, allée des lilas 79130 SECONDIGNY :

Ledit immeuble est aménagé sur 3 niveaux, desservis par une cage d'escalier centrale, dont détail ci-après :

- Sous-sol : couloir desservant une chaufferie, 4 garages et 3 caves, la 4^{ème} cave ayant semble-t-il été ouverte sur l'un des garages.
- 1^{er} étage : palier commun desservant les appartements 11 et 12.
- 2^{ème} étage : palier commun desservant les appartements 21 et 22.



A. LOGEMENT N° 11

Personne ne répondant à mes appels malgré plusieurs tentatives, il m'a été indiqué par Mme [REDACTED] voisine de palier occupant l'appartement n°12 ainsi déclarée, que l'appartement n°11 était vide de tout occupant depuis plusieurs mois.

Après ouverture forcée de la porte d'entrée dudit appartement, je constate que celui-ci est effectivement vide et se compose d'une entrée ouverte sur un couloir, d'une cuisine, d'un salon, de trois chambres, d'une salle de bains et d'un wc.

ENTREE – COULOIR

Sol : dalles manifestement anciennes et usagées par endroits avec impacts, accrocs, quelques traces de rayures ; plinthes bois, peinture en état moyen à usagé.

Murs : revêtements muraux hors d'usage avec griffures multiples au niveau des arêtes des murs.

Plafond : peinture en état moyen à usagé.

Equipements : une porte d'entrée, aspect usagé à proximité de la poignée de porte ; un premier placard avec à l'intérieur revêtement vétuste, hors d'âge ; deux placards à double porte aménagés dans le couloir (le premier accueille un chauffe-eau de marque VIESSMANN modèle Vitocell 100, le second contient des étagères avec revêtement intérieur hors d'usage) ; un petit radiateur en tôle, peinture hors d'usage, manifestement ancien ; installation électrique en état d'usage apparent.



CUISINE

Sol : carrelage en état d'usage à usagé ; plinthes carrelage, manifestement anciennes, traces de peinture ou éclats.

Murs : toile de verre peinte, usagée à hors d'usage.

Plafond : peinture usagée, présence de taches.

Equipements : une porte intérieure type isoplane, peinture usagée ; une baie vitrée PVC double vitrage, double vantail avec volet PVC en état d'usage pour l'ensemble ; un évier avec multiples éclats, plus égouttoir sur

placards trois portes, l'ensemble est vétuste et dépourvu de tout entretien ; un radiateur en tôle, peinture hors d'usage, traces de rouille ; installation électrique en état d'usage apparent.



SALON

Sol : revêtement dalles usagées ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : peinture usagée.

Plafond : peinture usagée.

Equipements : deux baies vitrées constituées chacune de deux vantaux vitrés avec double vitrage PVC, et volets métalliques, peinture usagée avec traces de rouille ; un radiateur en tôle, aspect ancien à usagé ; installation électrique en état d'usage apparent ; accès à un petit balcon avec garde-corps métallique rouillé.



CHAMBRE N°1 (accès depuis le salon)

Sol : dalles pvc, état moyen à usagé par endroits ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : peinture usagée.

Plafond : peinture usagée, multiples impacts.

Equipements : une porte isoplane, peinture usagée ; une baie vitrée, double vantail, PVC double vitrage, état d'usage avec une paire de volets métalliques, peinture usagée et traces de rouille ; un radiateur en tôle usagé, multiples impacts ; installation électrique en état d'usage apparent.



CHAMBRE N° 2 (accès depuis le couloir)

Sol : dalles pvc, état moyen à usagé par endroits ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : peinture usagée.

Plafond : peinture usagée, multiples impacts.

Equipements : une porte isoplane, peinture usagée ; une baie vitrée, double vantail, PVC double vitrage, état d'usage avec une paire de volets métalliques, peinture usagée et traces de rouille ; un radiateur en tôle usagé, multiples impacts ; installation électrique en état d'usage apparent.



CHAMBRE N° 3 (accès depuis le couloir)

Sol : dalles pvc, état moyen à usagé par endroits ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : peinture usagée.

Plafond : peinture usagée, multiples impacts.

Equipements : une porte isoplane, peinture usagée ; une baie vitrée, double vantail, PVC double vitrage, état d'usage avec une paire de volets métalliques, peinture usagée et traces de rouille ; un radiateur en tôle usagé, multiples impacts ; installation électrique en état d'usage apparent.



SALLE DE BAINS

Sol : carrelage usagé, quelques carreaux manquants ; plinthes carrelage avec traces de peinture, état usagé.

Murs : peinture hors d'âge, craquelée de toutes parts.

Plafond : peinture usagée et craquelée.

Equipements : une porte intérieure type isoplane, peinture usagée ; une fenêtre PVC double vitrage, simple vantail avec volet PVC, état d'usage apparent ; un radiateur en tôle hors d'âge, traces de rouille ; une baignoire avec mitigeur, flexible, douchette, multiples impacts, faïence murale à proximité laissant apparaître de multiples traces de moisissure ; un lavabo suspendu avec robinet eau chaude/eau froide, état moyen avec un carreau manquant au niveau de la faïence murale ; installation électrique en état d'usage apparent.



WC

Sol : carrelage en état d'usage ; plinthes carrelage anciennes, traces de peinture.

Murs : revêtements muraux usagés.

Plafond : peinture en état d'usage à usagé.

Equipements : une porte intérieure type isoplane, état moyen ; un wc complet, chasse, lunette, abattant, état d'usage apparent ; installation électrique en état d'usage apparent.



La description de cet appartement étant achevée, j'ai refermé les lieux et conservé le jeu de clé remis par Mr BERNELAS.

B. LOGEMENT N°12

J'ai rencontré sur place Mme [REDACTED] locataire ainsi déclarée, qui nous a spontanément ouvert les lieux aux fins de réaliser la description ci-après détaillée : ledit appartement se compose d'une entrée – couloir desservant une cuisine, un salon, quatre chambres, une salle de bains et un wc.

ENTREE – COULOIR

Sol : revêtement dalles usagées, impacts, rayures, salissures ; Plinthes bois, peinture usagée.

Murs : toile de verre peinte, usagée à hors d'usage.

Plafond : peinture en état moyen à usagé avec débordements de peinture.

Equipements : une porte d'entrée, peinture hors d'usage, enfoncee par endroits ; un placard avec porte intérieure, revêtements muraux hors d'usage ; un deuxième placard à double porte contenant un chauffe-eau modèle Vitocell 100B de marque VIESSMANN ; un second placard avec étagères intérieures, revêtements muraux hors d'âge ; un radiateur en tôle, peinture usagée ; installation électrique en état d'usage apparent.





CUISINE

Sol : carrelage en état d'usage à usagé, présence d'impacts ; plinthes carrelage hors d'usage.

Murs : peinture hors d'usage, multiples impacts, salissures et moisissures.

Plafond : peinture usagée.

Equipements : absence de porte ; une fenêtre PVC double vitrage, double vantail, état d'usage avec volet PVC état d'usage apparent ; un radiateur en tôle, hors d'usage ; un évier avec égouttoir en grès laissant apparaître de multiples impacts sur un petit meuble à trois portes, état usagé ; installation électrique en état d'usage apparent.



SALON

Sol : revêtement dalles, état d'usage à usagé ; plinthes bois peint, usagées.

Murs : toile de verre peinte usagée.

Plafond : peinture usagée.

Equipements : une porte intérieure type isoplane, peinture usagée ; deux baies vitrées PVC double vantail, double vitrage, état d'usage avec pour chacune une paire de volets métalliques laissant apparaître de multiples traces de rouille ; accès depuis le salon à un petit balcon avec garde-corps métallique rouillé ; un radiateur en tôle, peinture usagée ; installation électrique en état d'usage apparent.



CHAMBRE N° 1

Sol : revêtement dalles usagées, multiples impacts, rayures, salissures ; plinthes bois, peinture hors d'âge.

Murs : revêtements muraux hors d'usage avec peinture des plinthes hors d'usage. Prises électriques dénudées, multiples câbles dénudés apparents, émettant toutes réserves quant à leur fonctionnement.

Plafond : peinture usagée avec traces d'impacts.

Equipements : une porte isoplane côté couloir, peinture hors d'âge ; une baie vitrée, double vantail, PVC double vitrage, aspect récent avec paire de volets métalliques laissant apparaître de multiples traces de rouille ; un radiateur en tôle, peinture hors d'âge ; installation électrique en état d'usage apparent.



CHAMBRE N° 2

Sol : revêtement dalles usagées, multiples impacts, rayures, salissures ; plinthes bois, peinture hors d'âge.

Murs : revêtements muraux hors d'usage avec peinture des plinthes hors d'usage. Prises électriques dénudées, multiples câbles dénudés apparents, toutes réserves quant au fonctionnement électrique.

Plafond : peinture usagée avec traces d'impacts.

Equipements : une porte isoplane côté couloir, peinture hors d'âge ; une baie vitrée, double vantail, PVC double vitrage, aspect récent avec paire de volets métalliques laissant apparaître de multiples traces de rouille ; un radiateur en tôle, peinture hors d'âge, manifestement ancien ; installation électrique en état d'usage apparent.



CHAMBRE N° 3

Sol : revêtement dalles usagées, multiples impacts, rayures, salissures ; plinthes bois, peinture hors d'âge.

Murs : revêtements muraux hors d'usage avec peinture des plinthes hors d'usage. Prises électriques dénudées, multiples câbles dénudés apparents, toutes réserves quant au fonctionnement électrique.

Plafond : peinture usagée avec traces d'impacts.

Equipements : une porte isoplane côté couloir, peinture hors d'âge ; une baie vitrée, double vantail, PVC double vitrage, aspect récent avec paire de volets métalliques laissant apparaître de multiples traces de rouille ; un radiateur en tôle, peinture hors d'âge, manifestement ancien ; installation électrique en état d'usage apparent.



CHAMBRE N° 4

Sol : revêtement dalles usagées, multiples impacts, rayures, salissures ; plinthes bois, peinture hors d'âge.

Murs : revêtements muraux hors d'usage avec peinture des plinthes hors d'usage. Prises électriques dénudées, multiples câbles dénudés apparents, toutes réserves quant au fonctionnement électrique.

Plafond : peinture usagée avec traces d'impacts.

Equipements : une porte isoplane côté couloir, peinture hors d'âge ; une baie vitrée, double vantail, PVC double vitrage, aspect récent avec paire de volets métalliques laissant apparaître de multiples traces de rouille ; un radiateur en tôle, peinture hors d'âge, manifestement ancien.



SALLE DE BAINS

Sol : carrelage, état d'usage à usagé ; plinthes carrelage usagées avec débordements de peinture.

Murs : toile de verre pour partie usagée, traces de doigts, nombreuses salissures, impacts ; faïence murale manifestement ancienne avec débordements de peinture.

Plafond : peinture passée à usagée par endroits.

Equipements : une porte isoplane, peinture hors d'usage ; une fenêtre PVC simple vantail, double vitrage avec volet PVC, état d'usage ; un radiateur en tôle hors d'âge, manifestement ancien ; une baignoire avec mitigeur, flexible, douchette, le tout est ancien et usagé ; un lavabo sur colonne, descellé de son support, robinet cassé ; installation électrique en état d'usage apparent.



WC

Sol : carrelage en état d'usage.

Murs : revêtements muraux hors d'âge.

Plafond : peinture passée, usagée.

Equipements : une porte isoplane, peinture usagée ; un wc avec chasse et lunette manifestement usagés avec chasse dépourvue de capot ; un lavabo sur fixation murale avec robinet eau chaude/eau froide, état moyen ; installation électrique en état d'usage apparent.



C. LOGEMENT N°21

Personne ne répondant à mes appels malgré plusieurs tentatives, il m'a été indiqué par Mme [REDACTED], voisine de palier occupant l'appartement n°22 ainsi déclarée, que l'appartement n°21 était vide de tout occupant depuis plusieurs mois.

Après ouverture forcée de la porte d'entrée dudit appartement, je constate que celui-ci est effectivement vide et se compose d'une entrée ouverte sur un couloir, d'une cuisine, d'un salon, de trois chambres, d'une salle de bains et d'un wc.

ENTREE

Sol : revêtement dalles usagées voire hors d'usage ; plinthes bois, peinture hors d'usage.

Murs : peinture hors d'usage, multiples impacts et rebouchages grossiers.

Plafond : papier peint hors d'usage, décollé, multiples traces et salissures.

Equipements : une porte d'entrée avec poignée cassée, état moyen ; un premier placard avec penderie, revêtements muraux intérieurs et peinture usagés ; un second placard double porte, contenant un chauffe-eau modèle Vitocell 100 de marque VIESSMANN, état d'usage apparent ; un second placard avec étagères, double porte, revêtements muraux intérieurs hors d'âge, peinture des portes usagée avec impacts ; un petit radiateur en tôle, peinture hors d'usage à proximité de la porte ; installation électrique paraît manifestement ancienne.



CUISINE

Sol : carrelage en état d'usage à usagé ; traces de peinture, impacts et salissures ; plinthes carrelage avec traces de peinture, état usagé.

Murs : peinture hors d'usage ; faïence murale côté évier état moyen à usagé.

Plafond : peinture usagée, craquelée de toutes parts.

Equipements : absence de porte ; une fenêtre PVC double vitrage, double vantail, état d'usage avec paire de volets PVC, état d'usage apparent ; un radiateur en tôle, manifestement très ancien, peinture hors d'usage, robinet thermostatique posé à côté ; un évier en grès avec égouttoir, multiples impacts sur meuble trois portes, hors d'usage ; installation électrique en état d'usage apparent.



SALON

Sol : revêtement dalles, état moyen à usagé par endroits, présence de taches ou d'impacts ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : enduit mural avec multiples impacts, peinture usagée.

Plafond : peinture passée, usagée, traces de débordement de peinture.

Equipements : une porte intérieure type isoplane côté entrée, peinture état usagé ; deux baies vitrées constituées chacune de deux portes vitrées, double vantail, double vitrage, état d'usage avec paire de volets métalliques pour chacune, laissant apparaître des traces de rouille en plusieurs endroits, lesdites baies donnant sur un petit balcon avec garde-corps métallique laissant apparaître des traces de rouille ; un radiateur en tôle, peinture hors d'usage ; installation électrique en état d'usage apparent.



CHAMBRE N° 1

Sol : revêtement dalles PVC usagées avec traces de peinture, rayures, salissures ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : peinture murale usagée avec débordements sur les plinthes et les prises électriques.

Plafond : peinture usagée avec multiples taches, traces, impacts et traces de débordement.

Equipements : une porte intérieure type isoplane, peinture état moyen ; une baie vitrée, double vantail, double vitrage, PVC, état d'usage avec paire de volets métalliques laissant apparaître des traces de rouille ; un radiateur

en tôle, usagé ; installation électrique en état moyen à usagé avec présence de plusieurs prises manquantes et fils apparents dénudés.



CHAMBRE N° 2

Sol : revêtement dalles PVC usagées avec traces de peinture, rayures, salissures ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : peinture murale usagée avec débordements sur les plinthes et les prises électriques.

Plafond : peinture usagée avec multiples taches, traces, impacts et traces de débordement.

Equipements : une porte intérieure type isoplane, peinture état moyen ; une baie vitrée, double vantail, double vitrage, PVC, état d'usage avec paire de volets métalliques laissant apparaître des traces de rouille ; un radiateur en tôle, usagé ; installation électrique en état moyen à usagé avec présence de plusieurs prises manquantes et fils apparents dénudés.



CHAMBRE N° 3

Sol : revêtement dalles PVC usagées avec traces de peinture, rayures, salissures ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : peinture murale usagée avec débordements sur les plinthes et les prises électriques.

Plafond : peinture usagée avec multiples taches, traces, impacts et traces de débordement.

Equipements : une porte intérieure type isoplane, peinture état moyen ; une baie vitrée, double vantail, double vitrage, PVC, état d'usage avec paire de volets métalliques laissant apparaître des traces de rouille ; un radiateur en tôle, usagé ; installation électrique en état moyen à usagé avec présence de plusieurs prises manquantes et fils apparents dénudés.



SALLE DE BAINS

Sol : carrelage, état usagé avec traces de peinture, impacts ; plinthes carrelage usagé.

Murs : peinture grossièrement réalisée avec débordements sur les plinthes, sur le plafond, sur les encadrements de porte et sur la faïence.

Plafond : peinture usagée avec rayures, débordements de peinture, craquelée par endroits.

Equipements : une porte intérieure type isoplane, peinture usagée ; une fenêtre PVC simple vantail avec paire de volets PVC, état d'usage ; un radiateur en tôle usagé, peinture hors d'usage avec robinet thermostatique ; une baignoire avec mitigeur, flexible, douchette, état d'usage ; un lavabo avec robinet col de cygne, eau chaude/eau froide globalement en état d'usage ; installation électrique en état d'usage apparent.



WC

Sol : revêtement carrelage au sol, état moyen ; plinthes carrelage, état moyen.

Murs et plafond : revêtements peinture usagée et craquelée.

Equipements : une porte isoplane, peinture passée et usagée ; un wc complet avec chasse, lunette et abattant, cuvette entartrée, état d'usage au surplus ; installation électrique en état d'usage apparent, mention faite de prise et interrupteur descellés avec câbles apparents.



La description de cet appartement étant achevée, j'ai refermé les lieux et conservé le jeu de clé remis par Mr BERNELAS.

D. LOGEMENT N°22

Ledit appartement se compose d'une entrée – couloir desservant une cuisine, un salon, quatre chambres, une salle de bains et un wc.

ENTREE – COULOIR

Sol : revêtement dalles usagées à hors d'usage ; plinthes bois, peinture hors d'âge.

Murs : revêtements muraux hors d'âge et d'une saleté repoussante.

Plafond : peinture hors d'âge.

Equipements : une porte d'entrée hors d'usage, partiellement défoncée à proximité de la poignée et de la serrure, peinture hors d'âge ; un premier placard avec étagères, peinture et revêtements muraux hors d'âge ; un second placard double porte, contenant un chauffe-eau modèle Vitocell 100 de marque VIESSMANN, revêtements muraux et peinture hors d'âge ; un deuxième placard double porte avec étagères, revêtements muraux et peinture hors d'âge ; un radiateur en tôle, hors d'âge ; installation électrique en état d'usage apparent.





CUISINE

Sol : carrelage usagé et d'une saleté repoussante ; plinthes carrelage usagé.

Murs : peinture et revêtements muraux hors d'usage.

Plafond : peinture hors d'usage.

Equipements : absence de porte côté entrée ; une fenêtre double vantail, double vitrage avec volet PVC d'une saleté repoussante, état d'usage au surplus ; un radiateur en tôle, hors d'âge avec peinture totalement hors d'usage ; un évier en grès avec égouttoir, multiples impacts, sur ensemble trois portes en très mauvais état ; installation électrique en état d'usage apparent.



SALON

Sol : revêtement dalles PVC hors d'usage ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : papier peint usagé à hors d'usage.

Plafond : peinture usagée avec projections, piqûres de moisissure.

Equipements : deux baies vitrées, chacune constituée d'un double vantail PVC double vitrage avec pour chacune une paire de volets métalliques laissant apparaître des traces de rouille. Ces deux baies donnent sur un petit balcon avec garde-corps métallique, peinture usagée ; un radiateur en tôle, peinture passée et usagée, manifestement ancien ; installation électrique en état d'usage apparent.



CHAMBRE N° 1

Sol : revêtement dalles PVC usagées à hors d'usage ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : revêtements muraux et peinture hors d'usage.

Plafond : peinture usagée avec présence d'auréoles.

Equipements : une porte isoplane côté couloir, peinture hors d'âge ; une fenêtre PVC double vitrage, double vantail, état d'usage avec une paire de volets métalliques laissant apparaître des traces de rouille ; un radiateur en tôle, peinture hors d'âge ; installation électrique en état d'usage apparent.



CHAMBRE N° 2

Sol : revêtement dalles PVC usagées à hors d'usage ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : revêtements muraux et peinture hors d'usage.

Plafond : peinture usagée avec présence d'auréoles.

Equipements : une porte isoplane côté couloir, peinture hors d'âge ; une fenêtre PVC double vitrage, double vantail, état d'usage avec une paire de volets métalliques laissant apparaître des traces de rouille ; un radiateur en tôle, peinture hors d'âge ; installation électrique en état d'usage apparent.



CHAMBRE N° 3

Sol : revêtement dalles PVC usagées à hors d'usage ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : revêtements muraux et peinture hors d'usage.

Plafond : peinture usagée avec présence d'auréoles.

Equipements : une porte isoplane côté couloir, peinture hors d'âge ; une fenêtre PVC double vitrage, double vantail, état d'usage avec une paire de volets métalliques laissant apparaître des traces de rouille ; un radiateur en tôle, peinture hors d'âge ; installation électrique en état d'usage apparent.



CHAMBRE N° 4

Sol : revêtement dalles PVC usagées à hors d'usage ; plinthes bois, peinture usagée.

Murs : revêtements muraux et peinture hors d'usage.

Plafond : peinture usagée avec présence d'auréoles.

Equipements : une porte isoplane côté couloir, peinture hors d'âge ; une fenêtre PVC double vitrage, double vantail, état d'usage avec une paire de volets métalliques laissant apparaître des traces de rouille ; un radiateur en tôle, peinture hors d'âge ; installation électrique en état d'usage apparent.



SALLE DE BAINS

Sol : revêtement carrelage, état d'usage à usagé avec multiples impacts et d'une saleté repoussante ; plinthes carrelage usagée avec débordements de peinture.

Murs : peinture hors d'usage ; côté baignoire, les joints de la faïence murale sont noircis par les moisissures et il manque deux carreaux.

Plafond : peinture craquelée et hors d'usage.

Equipements : une porte isoplane intérieure, sans serrure, ni poignée, peinture usagée ; une fenêtre PVC simple vantail, double vitrage avec paire de volets PVC, état d'usage quoique d'une saleté repoussante ; une baignoire avec flexible, douchette, état usagé pour l'ensemble ; un lavabo avec mitigeur, état moyen ; un radiateur en tôle, avec peinture hors d'usage.



WC

Sol : carrelage en état moyen à usagé ; plinthes carrelage avec débordements de peinture, état usagé.

Murs : peinture usagée.

Plafond : peinture usagée.

Equipements : une porte isoplane intérieure, peinture usagée ; un bloc wc complet avec chasse, lunette, état d'usage ; un lavabo sur fixation murale avec robinet col de cygne, état moyen.



E. ETAT DES COMMUNS (escaliers / paliers) - CAVES, GARAGES & CHAUFFERIE (sous-sol)

ESCALIER COMMUN / PALIERS

Palier, escalier et contremarches recouverts d'un carrelage type travertin : état impossible à décrire compte tenu des ordures et immondices entassées, salissures, taches, empêchant toute description exhaustive.

Murs et plafonds : enduit mural peint, peinture usagée à hors d'usage avec plinthes carrelage, laissant apparaître des débordements de peinture ; peinture plafond usagée.

Sur chaque palier, quatre placards techniques accueillent les compteurs électriques et gaz des appartements.

Equipements : main courante métallique avec peinture usagée ; la double porte vitrée châssis bois extérieure de l'immeuble est hors d'usage, paraissant avoir été forcée avec vitrage cassé.

Le palier intermédiaire entre le premier et le deuxième étage laisse apparaître une baie vitrée double vantail PVC d'aspect récent.





GARAGES, CAVES ET CHAUFFERIE :

Au sous-sol, un couloir accessible depuis l'escalier des communs dessert 4 garages, 3 caves et une chaufferie : malgré la présence de deux locataires dans l'immeuble, il n'a pas été possible de déterminer à quel appartement était attribué tel garage ou tel cave.

La quatrième cave mentionnée dans l'acte d'acquisition semble avoir été ouverte sur l'un des garages, une cloison paraissant avoir été abattue.

Malgré l'entassement de détritus et objets divers, j'ai pu constater l'état des revêtements :

- Sol : dalle béton, très sale.
- Murs : parpaings bruts.
- Plafond : plancher hourdis béton.

Les menuiseries intérieures et extérieures sont toutes en très mauvais état (portes intérieures et extérieures, portes de garage, fenêtres), quand elles ne sont pas dépourvues de serrures ou déjà fracturées.

La chaufferie contient une chaudière IDEAL STANDART modèle IDEAL 2003.

Concernant le raccordement de l'ensemble des immeubles ci-dessus décrits au réseau d'assainissement, il m'a été confirmé par le syndicat des eaux de la gâtine que le tout était bien raccordé, la dernière vérification ayant été réalisée en 2020.



Références : V – 38333

PL- 23/09/2022 - PVCONSTAT





A 12h45, mes constatations étant terminées, nous nous sommes retirés.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Benjamin TOURNADE