



15605259

Acte - 432889

PROCES VERBAL DE CONSTAT

**Dressé le CINQ AOÛT
DEUX MILLE VINGT**

Requérante :

**CAISSE RÉGIONALE DU CRÉDIT AGRICOLE
MUTUEL DU LANGUEDOC
Avenue du Montpelliéret Maurin
34970 LATTES**

SCP ROUZÉE Patrice . HÉROUARD Delphine . BAQUÈ Olivier

Huissiers de Justice Associés

Sabine ALLIÉL, Huisier de Justice
63, Rue Perquel

95160 MONTMORENCY

Tel : 01.34.05.25.25

Portable constat : 06.76.73.49.76

Mai : constat@huissiermontmorency.fr

COPIE

16005259



Acte : 432689

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE CINQ AOUT**

A LA REQUETE DE :

CRCAM, Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Languedoc, société coopérative à capital variable régie par les articles L 51220 AL 51254 du code monétaire et financier dont le SIREN est 492 826 417, immatriculée au RCS de MONTPELLIER dont le siège est avenue de Montpellieret Maurin, 34544 LATTES CEDEX agissant par son représentant légal en exercice ès-qualités, domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle pour la validité de la procédure, fait élection de domicile au cabinet de :
Maître Paul BUISSON
AARPI BUISSON & associés
Avocat au barreau de Pontoise
29, rue Pierre butin-BP 26-95300 Pontoise

Et ayant pour avocat plaidant :
MAITRE Myriam Hatem Lefevre
Membres du cabinet Lefevre Hatem Lefevre
Avocat associée au barreau de Paris,
Y demeurant 20, quai de la mégisserie-75001 Paris

AGISSANT EN VERTU DE :

- D'un acte authentique reçu le 27 juin 2007 par Maître Pierre Albin DELACOURT, notaire à Noailles (60-Oise) 48-50, rue de Paris, contenant prêt consenti par la CRCAM du Languedoc à Monsieur Rasaratnam PALACHANDRAN et Madame Santhy SUNTHARAM épouse PALACHANDRAN d'un montant de 330 000 € pour une durée de 60 mois au taux d'intérêts de 4,80 % l'an.
- D'un privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiée au service de la conservation des hypothèques d'Ermont le 19 juillet 2007 volume 2007V numéro 2706



16005259

Acte : 432889

- D'un précédent commandement valant saisie immobilière délivré par acte de mon ministère en date du 03 JUILLET 2020 lequel est demeuré infructueux
- Des articles R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution

A l'effet de dresser un procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés Sur la commune de Garges - Les - Gonesse (95), 3 Rue de la Paix. Un immeuble cadastré **Section AO, n°665, 3 rue de la paix, Surface 00ha 03a 20ca.**

Lesdits biens avec toutes les aisances et dépendances sans aucune exception ni réserve avec tous immeubles par destination appartenant à :

- Monsieur PALACHANDRAN Rasaratnam né le 16 JUILLET 1955 à JAFFNA au Sri Lanka
- Madame Santhy SUNTHARAM, épouse PALACHANDRAN née le 5 Août 1959 à PULYANKOODAL au Sri Lanka

Lesdits biens leur appartenant suivant acte reçu de Maître Pierre-Alain DELACOURT, Notaire associé à NOAILLES (60), en date du 27 JUIN 2007. Ledit acte ayant été publié à la conservation des hypothèques d'Ermont (95) le 19 juillet 2007 volumes 2007V numéro 2706.

Je, Delphine HÉROUARD, Huissier de Justice Associé de la Société Civile Professionnelle, Patrice ROUZÉE - Delphine HÉROUARD & Olivier BAQUÉ, titulaire d'un Office d'Huissiers de Justice dont le siège est à MONTMORENCY (95160), 3, rue Lucien Perquel, soussignée,

Après avoir pris contact avec la fille de Monsieur et Madame PALACHANDRAN, pour lui exposer l'objet de ma mission et la nécessité d'accéder au bien immobilier saisi, je me suis rendue le **CINQ AOÛT DEUX MILLE VINGT à 14 heures 30** au domicile de Monsieur et Madame PALACHANDRAN situé 3 Rue de la Paix à Garges - Les - Gonesse (95). Où là étant accompagnée de :

- la SARL CLEF EN MAIN, serruriers sis 1, Boulevard Cotte à Enghien les bains (95)
- l'EURL DIAGNOSTIC HANSEN sis 2 Boulevard du Général de Gaulle à Sarcelles (95) chargée d'établir les diagnostics techniques prévues par la loi.

Là étant,

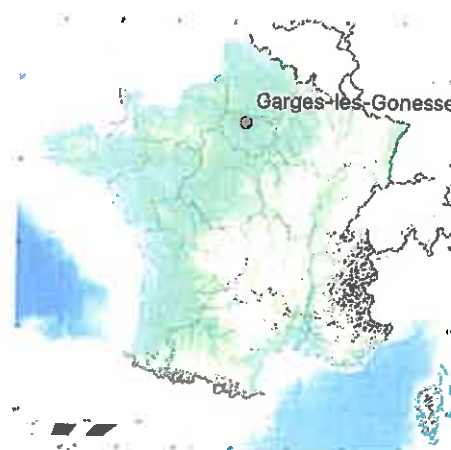


Acte : 432889

16005259

La pavillon des époux PALACHANDRAN est situé à quelques minutes de la gare permettant un accès rapide sur PARIS (en 12 Minutes avec le RER D pour aller à la gare du Nord)

Garges – Les – Gonesse est également situé à proximité de l'aéroport Roissy Charles De Gaulle





16005259

3 – Description du bien immobilier saisi, objet de la procédure

Extérieur :

A cette adresse, il s'agit d'une maison d'habitation de construction traditionnelle avec ravalement et isolation récents qui est composée de deux chambres au rez-de-chaussée, trois chambres à l'étage et quatre chambres au sous-sol.

La maison est équipée de fenêtres double vitrage avec volets roulants à activation automatique

On accède au logement par une grille extérieure avec un petit jardin qui entoure la maison sur la gauche face et sur la droite qui colle la maison voisine sur l'arrière de la maison.

On monte six marches en état. On arrive sur une petite terrasse qui est décorée d'un garde-corps qui est en état avec peinture écaillée par endroits.

Le sol est revêtu de carrelage qui est en état.



Description de l'intérieur du logement :

On accède au pavillon par une porte qui permet d'accéder à un couloir qui ensuite donne accès à une cuisine sur la droite, au séjour salle à manger en face, sur la gauche un petit couloir avec une chambre sur la gauche, un cabinet de toilette sur la droite, une porte pour accéder au sous-sol, un escalier pour monter à l'étage et du salon, il y a une chambre au bout à gauche.

A l'étage, une salle de bain à gauche, deux chambres en face et une autre à droite. Puis un escalier menant à un grenier.

En sous-sol, une salle d'eau, quatre chambres et une cuisine d'été.

Je débute mes constatations par l'entrée.

Entrée :

Accès au logement par une porte qui ne ferme pas correctement, qui ferme uniquement avec la clé. Côté extérieur, des traces de frottement en partie basse sont visibles, ainsi que quelques traces de frottement en partie haute. Côté intérieur, je note des traces de saletés en dessous de la poignée. Un petit crochet est visible en hauteur pour tenir la porte.

On accède sur un couloir qui est revêtu de carrelage en état sans dégradation apparente.

Les plinthes sont en carrelage en état.

Les murs sont recouverts de papier peint. Le papier peint est abîmé avec des chocs sur quasiment l'ensemble des murs à plusieurs endroits et des morceaux de lés qui sont légèrement décollés.

Le plafond est revêtu de peinture avec quelques petites fissures apparentes et une peinture grossière est écaillée par moment.

Dans ce couloir, il existe un interrupteur de suite en entrant sur la droite, un visiophone sur la droite, deux prises électriques et un interrupteur juste avant d'entrer dans le salon.

Tel qu'il apparaît sur la photographie ci-après annexée.

16805259



Je poursuis mes constatations par la cuisine.

Cuisine :

On accède à la cuisine par une porte avec le tour de la porte qui est très largement abîmé avec tout le bois qui est rongé et gratté sur la partie basse. Sur le reste, la peinture est écaillée, notamment sur la gauche et tout en partie basse sur la droite.

Une porte avec béquillage qui fonctionne à mon passage. La partie vitrée a été peinte. La porte est abîmée avec des chocs à plusieurs endroits et la peinture est écaillée, notamment en partie basse. Le côté intérieur est identique.

Le sol est recouvert de carrelage en état sans réelle dégradation apparente.

Les murs sont recouverts de plaques. En entrant sur la gauche sur le mur du fond à gauche et autour de la fenêtre, en-dessous des placards hauts et au-dessus du plan de travail, des plaques sont posées en état avec des traces de gras, mais pas de dégradation.



16905259

Acte : 432889

Sur le reste, les murs sont recouverts de peinture avec des manques de peinture. En partie haute, des traces d'enduit sont visibles.
Le plafond est recouvert de peinture à peu près en état sans réelle dégradation apparente.

Cette cuisine est équipée de tout un plan de travail qui commence sur la gauche, sur tout le mur du fond et sur toute la partie droite située sous la fenêtre.

Le plan de travail est très abîmé. La plaque de décoration est frottée avec la couleur qui est passée et des morceaux de plaques de décoration arrachés et même coupés.

Autour des quatre feux, le plan de travail est largement abîmé. Sous la fenêtre, le plan de travail est aussi abîmé avec des rayures à de nombreux endroits et des chocs.

Sur le plan de travail, une plaque quatre feux est présente. Le bouton de gauche est abîmé et a fondu. Les quatre feux sont à peu près en état avec du gras à gauche et en haut à droite.

Une plaque en fer a été posée en guise de crédence et qui est très sale.

Dans le prolongement sous la fenêtre, il existe un évier vasque à droite et paillasse à gauche. L'évier est à peu près en état sans réelle dégradation. Il est muni d'un mitigeur eau chaude / eau froide en état avec un choc sur le col du robinet.

Il existe tout un ensemble de placards situé sous le plan de travail. Les placards sont à peu près en état sans réelle dégradation apparente. L'intérieur des placards est à l'état d'usage.

Au-dessus du plan de travail, il existe des placards. Les portes de placards sont à peu près en état. Des chocs sont visibles par endroits avec plaque de décoration qui est abîmée, notamment à droite de la fenêtre et à gauche de la fenêtre les petites étagères sont largement abîmées avec les plaques de décoration du devant qui sont arrachées.

Les dessous de placards du haut sont abîmés avec de la peinture noire qui est grattée à sa base avec peinture écaillée. Les hauts des placards sont en état.

Présence d'un four encastré avec la porte du four qui est cassée.

Cette pièce est équipée d'un point lumineux au plafond muni de douille et ampoule.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre au-dessus du plan de travail avec un oscillo-battant sur le dessus avec double vitrage qui s'ouvre et se ferme correctement à mon passage.

Présence d'une fenêtre double sur la gauche et une fenêtre simple sur la droite. La fenêtre de droite est cassée.

La porte-fenêtre est munie d'un double vitrage. Elle se ferme mal à mon passage. La barre de la fenêtre ne se ferme pas.



16705259

Acte - 432889

Une partie pleine sous la fenêtre située au-dessus du plan de travail est visible.

Cette cuisine est équipée de deux interrupteurs en entrant sur la gauche, des prises électriques au-dessus du plan de travail à gauche des quatre feux, d'autres prises électriques situées à droite de la fenêtre.

Il existe une grille d'aération haute sale et en mauvais état.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.





Acte : 432889

15009259





16005259

Acte : 432889

Je poursuis mes constatations par le salon.

Salon :

On y accède par une porte avec béquillage qui fonctionne difficilement. En état tant à l'extérieur qu'à l'intérieur.

Le sol est revêtu de carrelage. Le carrelage est en bon état sans dégradation.

Les plinthes en carreaux de carrelage sont à peu près en état sans dégradation.

Les murs sont recouverts de peinture. Sur les murs, je note qu'il existe des éclats sur les murs de peinture, notamment autour des portes. Sur le mur de gauche donnant accès à la chambre, les angles de murs sont choqués surtout en partie basse. Ensuite dans le prolongement, des traces de chocs sont visibles avec des traces de frottement horizontales et la peinture est écaillée.

Autour de la fenêtre surtout sur la gauche, la peinture est écaillée. Sur la droite, l'ensemble de la peinture est en état sans dégradation. A gauche des fenêtres des trous dans le mur sont visibles.

Le plafond est en état sans dégradation.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux situé au plafond. Il est constitué d'un lustre accroché à une rosace.

Cette pièce est éclairée par une porte-fenêtre sur le mur de face. Elle ne ferme quasiment pas. Présence d'une autre porte-fenêtre avec double vitrage, le tout en PVC qui ferme à mon passage.

Cette pièce est équipée de deux doubles interrupteurs en entrant sur la droite, de trois prises électriques visibles dans la pièce, deux néons en entrant sur la droite et une autre applique sur la droite.

Le volet roulant se ferme de manière électrique avec une télécommande SOMFY et sur la porte-fenêtre de face dans le salon. Le volet roulant se ferme avec une télécommande SOMFY.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.

16005249



Acte . 432489





16003259

Acte : 432849



16005259

Je poursuis mes constatations par la chambre.

Chambre :

On y accède par le salon. On y accède par un béquillage qui fonctionne à mon passage. La porte est en état tant extérieur qu'intérieur.

Le sol est recouvert du même carrelage que le salon.

Les plinthes qui entourent la pièce sont en bon état.

Les murs sont largement dégradés, notamment au fond sur la gauche avec des traces d'humidité comme un dégât des eaux. Je relève sur la peinture des traces d'enduit dessus et des traces de salpêtre sur tous les murs et sur tout l'angle du mur tant en partie basse qu'en partie haute.

Le plafond est recouvert de traces d'enduit et des traces de salpêtre sont visibles dans cet angle de gauche.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond qui est constitué simplement de fils.

Il existe une porte-fenêtre en PVC qui je pense doit se fermer, mais qui est inaccessible avec un volet roulant situé à l'extérieur qui fonctionne visiblement à mon passage.

De nombreuses prises électriques en bas à droite sont visibles. Il existe une prise téléphone, une prise électrique, une autre qui est cassée à côté et les autres prises électriques sont cachées dans cette pièce par les meubles qui encombrant largement la pièce.

En entrant de suite à gauche, je note un néon accroché au plafond.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.

16005259



Acte. 432889





Acte - 432835

16095259





Acte : 432889

16005259





16005259

Acte 422889

Je poursuis mes constatations par une autre chambre située à gauche de l'escalier.

Chambre :

On y accède par une porte avec béquillage qui fonctionne à mon passage. La porte est en état correct, côté intérieur et extérieur.

Le papier peint est très abîmé notamment en partie basse. Il est tout arraché sur toute la partie. Il est gratté sur l'ensemble des murs.

Le sol de cette pièce est revêtu de carrelage qui est en état dans la pièce. La pièce est extrêmement encombrée. On ne voit pas beaucoup le carrelage.

Le peu de plinthes que je vois est de peinture blanche. Elles sont en bois, mais l'ensemble est caché par l'encombrement.

Les murs sont recouverts de peinture. Des petits accrocs sont visibles sur l'ensemble des murs avec des petits accrocs sur la peinture.

Le plafond est revêtu de peinture et de stickers phosphorescents sur l'ensemble du plafond.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux constitué d'un lustre au centre de la pièce.

Cette pièce est également éclairée par une porte-fenêtre en PVC double vitrage que je ne peux pas ouvrir puisque la porte-fenêtre est bloquée par le lit.

Il existe un interrupteur en entrant sur la droite et certainement des prises électriques inaccessibles actuellement.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.



Aste: 432889

16005259



16205259





16003259

Je poursuis mes constatations par les toilettes en face de cette chambre.

Toilettes :

On y accède par une porte avec béquillage qui fonctionne à mon passage et avec un verrou.

Le sol est recouvert de carrelage sur l'ensemble.

Les murs sont recouverts de carrelage. L'ensemble est à l'état d'usage.

Tout au fond à gauche, il existe une douche.

On monte deux petites marches et on est directement sur une vasque de douche avec des carreaux de carrelage sur l'ensemble.

Tout le bas des carreaux de carrelages est recouvert de tartre.

La vasque est à peu près en état. Présence d'un robinet mitigeur eau chaude / eau froide couvert de tartre. Le flexible de douche est usagé.

Le plafond dans la cabine de douche est abîmé avec des auréoles d'humidité et de dégât des eaux. Un morceau du plafond est détaché. Le reste du plafond est à peu près en état.

Cette pièce est équipée de la cabine de douche avec un rideau à l'intérieur et avec une paroi de douche qui est recouverte de tartre et qui coulisse difficilement à mon passage.

Un cabinet de toilettes avec lunette et abattant est présent, ainsi qu'un lave-mains qui se situe juste à l'entrée de la pièce avec un petit meuble en-dessous. Il est muni d'un mitigeur eau chaude / eau froide.

Il existe un interrupteur sur la gauche et deux points lumineux et un point lumineux au plafond dans la douche et le tout fonctionne.

Cette pièce est également éclairée par des carreaux de verre, en état.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.

1605259





Acte : 432889

16005259



Je poursuis mes constatations par l'étage.

Etage :

On y accède par un escalier en marbre à l'état d'usage avec les marches usées.

Dans la montée d'escalier, il existe deux interrupteurs sur la gauche. Le bas de la montée d'escalier est recouvert de plaques imitation lambris en état sans dégradation et avec au-dessus du papier peint qui est en état sans réelle dégradation apparente.

En accédant à l'étage sur la gauche, après sur le retour de l'escalier, en partie haute de la toile de verre est présente avec des traces d'humidité et sur toute la partie basse de nombreuses traces noires sont visibles.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.

16305259





16005259

Acte : 432889



Je me trouve sur le palier.

Le palier est recouvert de marbre qui est abîmé, notamment sur toutes les entrées de pièces.

Je débute par la salle de bains sur la gauche.

Salle de bains :

Je note que le tour de la porte est très abîmé. Le bois est gratté sur tout le tour de la porte. La porte est munie d'un béquillage qui fonctionne à mon passage avec verrou qui fonctionne. La porte est sale, mais en état.

Le sol est recouvert de carrelage. L'ensemble du carrelage est en état sans réelle dégradation apparente.

Les murs sont recouverts de carrelage. Le carrelage est abîmé tout de suite en entrant sur la gauche avec des carreaux de carrelage qui sont cassés. Le reste des carrelages est en état sans réelle dégradation, tant à droite qu'à gauche et sur le mur de face.



16005239

Aute : 432889

Le plafond est très abîmé avec des fissures au niveau central. Il s'agit de trous qui sont rebouchés avec des traces d'enduit à différents endroits.

Cette pièce est équipée d'un lavabo avec mitigeur eau chaude / eau froide de suite en entrant sur la gauche. Le lavabo est en état avec un meuble sous le lavabo qui est cassé, et menace de tomber et qui tient grâce à une cale en bois en dessous.

Les portes sont abîmées et toute la peinture est écaillée.

Il existe une baignoire avec une robinetterie mitigeur eau chaude / eau froide, un flexible de douche complètement détaché sans douchette, sans rien. L'ensemble de la robinetterie est cassé. La baignoire est en état. Il existe un tablier de baignoire en carreaux de carrelage et la trappe de visite est cassée. Un rideau de douche qui l'entoure est présent. Il existe un gros pommeau de douche en hauteur qui n'est raccordé à rien du tout.

Un cabinet de toilettes avec lunette et abattant en état est présent.

Cette pièce est éclairée par un petit velux en bois à l'état d'usage, usé.

Cette pièce est éclairée par des carreaux de verre dont deux carreaux de verre en haut à gauche sont cassés.

Au-dessus de la porte, je note qu'il existe des carreaux de carrelage qui sont manquants.

Cette pièce est équipée d'un interrupteur double en entrant avec une prise électrique, un interrupteur qui actionne deux spots situés au plafond. Le troisième spot ne fonctionne pas. Un autre spot est présent à gauche du velux. Une aération haute encrassée est présente.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.



Aote : 432889

16095259





Acte : 432886

16095259





16005259

Acte 432839



16005259



Je poursuis mes constatations par une chambre située juste en face gauche de l'escalier.

Chambre :

On y accède par une porte avec béquillage qui fonctionne difficilement à mon passage en état sans réelle dégradation. Je note quelques petites taches sur la porte à l'extérieur.

Le sol est recouvert de carrelage. Le carrelage est en état sans dégradation.

Les plinthes sont recouvertes de carrelage et sont en état.

Les murs sont recouverts de peinture. La peinture est en état sans réelle dégradation apparente.

Le plafond est en état.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux constitué d'un lustre et par une fenêtre en PVC qui se ferme à mon passage, mais par contre, je note que la barre située sous la poignée est gondolée.

Un volet roulant électrique est présent avec une télécommande de marque SOMFY qui fonctionne à mon passage. Je constate qu'il existe un trou vertical dans le mur à gauche de la fenêtre mais le volet roulant fonctionne parfaitement à mon passage.



16005259

Acte : 432889

Cette pièce est équipée d'un interrupteur en entrant sur la gauche, d'une prise électrique en partie basse avec à côté une prise téléphone, d'un petit radiateur NOMADE, une autre prise électrique à gauche en dessous de la fenêtre qui bringuebale et est légèrement arrachée sur le mur.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.





16005259

Acto : 432889





16005259

Acte 432889

Je poursuis mes constatations par la pièce suivante qui est située en face de l'escalier à droite.

Chambre :

On y accède par une porte avec béquillage qui fonctionne à mon passage. La porte est en état côté extérieur et côté intérieur. Elle est très abîmée en partie basse avec de nombreux chocs. En partie basse des trous dans la porte sont visibles et l'angle est abîmé.

Le sol est recouvert de carrelage sur l'ensemble de la pièce.

Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs sont recouverts de papier peint. De suite en entrant sur la droite, je note un manque de papier peint en partie basse. Le reste des murs est à peu près en état sans dégradation.

Le plafond est recouvert de peinture à l'état d'usage avec quelques traces d'enduit par endroits et des stickers phosphorescents sont présents au plafond.

Cette pièce est éclairée par un néon au milieu de la pièce qui fonctionne à mon passage.

Cette pièce est éclairée par deux fenêtres, une fenêtre face en PVC et double vitrage qui s'ouvre et se ferme correctement à mon passage avec un volet roulant électrique avec télécommande SOMFY qui fonctionne à mon passage et une autre fenêtre sur la droite en PVC qui s'ouvre et se ferme correctement à mon passage avec un volet roulant qui ne fonctionne pas.

Il existe un interrupteur double en entrant sur la droite, une prise électrique en bas à droite de la fenêtre de face et une prise antenne TV à côté. Il existe d'autres prises, mais qui sont cachées derrière les meubles qui encombrent largement cette pièce.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.



163015259

Acte 432869



I6C05259





16005259

Acte 432889

Je poursuis mes constatations ensuite par une autre chambre à droite en haut de l'escalier.

Chambre :

On y accède par une porte en état côté extérieur et côté intérieur à peu près en état. Côté extérieur, je note cependant en partie haute que la porte est abîmée et des trous sont visibles.

Le sol est recouvert de carrelage qui semble en état sans dégradation.

Les plinthes sont en état pour ce que j'arrive à voir dans cette pièce.

Les murs sont recouverts de peinture sur ce que je vois sur les murs. Au fond à droite de la fenêtre, je note des traces d'enduit et sur l'autre mur à droite, je note également des traces d'enduit, des trous rebouchés et des traces blanches. Le reste est à peu près en état. Je note en entrant de suite à droite en hauteur, deux trous juste avant le plafond.

Le plafond est en état sans dégradation.

Cette pièce est éclairée par un lustre situé au milieu de la pièce accroché à une petite rosace.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en PVC qui se ferme difficilement à mon passage et avec un volet roulant qui fonctionne parfaitement à mon passage.

Il existe un interrupteur double en entrant sur la droite, une prise électrique au fond à droite avec une multiprise accrochée dessus et le reste des autres prises ne sont pas visibles dans la pièce compte tenu de l'encombrement.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.



Acte : 432689

7605259





Aide : 412449

16035239



16005259

Je poursuis mes constatations par un escalier qui accède à un grenier.

Escalier vers grenier :

L'escalier est en bois avec les nez-de-marche qui sont abîmés Les côtés de marche sur la gauche sont abîmés avec une peinture écaillée.

Sur la droite, la rambarde est en état Sur la gauche, le papier peint est à l'état d'usage.

En montant en haut, on accède à un premier petit palier.

Petit palier :

Le sol est recouvert d'une moquette avec des taches.

Le papier peint à cet endroit est arraché et après en remontant au-dessus, on se retrouve sur un petit grenier à l'état brut avec les murs à l'état brut. L'ensemble est à l'état brut.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.





16005259

Acte : 432685



16005259



Je poursuis mes constatations par le sous-sol.

Sous-sol :

On y accède par un escalier situé à droite de l'escalier qui monte.

On y accède par une porte avec béquillage qui fonctionne à mon passage. La porte est légèrement abîmée. Le côté extérieur est éclaté.

L'escalier est revêtu de peinture écaillée par endroits. Le bas des murs à gauche et à droite est recouvert de plaques imitation parquet et le reste est recouvert de toile de verre en état.

Le plafond est recouvert de peinture en état.

Dans le prolongement sur le petit palier, le bas des murs est revêtu d'un revêtement imitation parquet.

Le haut est revêtu de toile de verre en état.



Acte : 432889

16005259

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.



16005259

Je poursuis mes constatations par la descente d'escalier.

Le bas est en état avec les murs en état.

J'arrive sur un petit palier.

Chambre:

Le petit palier permet d'accéder à une première chambre tout de suite à droite en bas de l'escalier.

Une barre de seuil est présente au sol.

Le tour de la porte est recouvert de peinture avec quelques taches de peinture de couleur marron. Elle est munie d'une poignée fixe avec verrou. La porte est à l'état d'usage. Autour de la poignée, la peinture est abîmée. La peinture est abîmée autour du verrou et en-dessous côté intérieur.

Le sol est recouvert de parquet abîmé sur l'entrée avec les lames et la plaque de décoration le long des lames qui sont abîmées.

Les plinthes sont en bois. Je ne vois que quelques plinthes sur la gauche, le reste étant masqué par le mobilier.

Les murs sont recouverts de peinture. Sur le gauche en entrant en partie basse, la peinture est toute écaillée sur le mur. Sur le reste des murs, je ne note pas de réelle dégradation apparente.

Le plafond est recouvert de peinture.

Cette pièce est équipée d'un interrupteur en entrant sur la gauche qui tient avec du scotch, un point lumineux avec un néon sur la gauche qui éclaire, une petite fenêtre en PVC qui s'ouvre et se ferme correctement à mon passage. Il s'agit d'un fenestron à double vitrage.

Il existe des prises électriques. J'en vois une dans le renforcement sur la droite avec un petit renforcement juste après qui passe sous l'escalier, mais je ne vois pas d'autres prises, les autres étant cachées par le mobilier.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.



16005259

Acte 432834





Acte : 432889

16005259



Je poursuis mes constatations par la pièce située juste en face en bas de l'escalier à gauche.

Salle d'eau :

On y accède par une porte avec béquillage qui fonctionne à mon passage avec verrou intérieur. La porte est en état avec des plaques imitation parquet recouvert tant à l'extérieur qu'à l'intérieur coupées grossièrement autour de la poignée.

Le sol est recouvert de carrelage en état.

Une forte odeur d'humidité ressort de cette pièce.

Les murs sont recouverts de carrelage sur l'ensemble et le plafond est abîmé avec de nombreuses traces d'enduit à plusieurs endroits. La peinture est écaillée à plusieurs endroits et au niveau de la douche, la goulotte électrique est décollée et pend.

Cette pièce est équipée d'un lavabo, d'une vasque avec robinetterie mitigeur eau chaude / eau froide avec un petit meuble en bois en dessous qui bringuebale notamment sur la gauche avec une seule porte, la porte de gauche étant manquante. Le tour de la vasque est abîmé avec plaques de décoration largement usées.



16005259

Acte : 432889

Il existe une douche en mauvais état avec la vasque en état, par contre, je note de la moisissure sur tous les carreaux de carrelage et sur tous les joints de carreaux de carrelage. elle est munie d'un robinet mitigeur eau chaude / eau froide avec un flexible de douche à l'état d'usage, mais très usé et recouvert de calcaire. La douchette est très ancienne et recouverte de calcaire. Une barre de douche est présente.

Il existe un cabinet de toilettes avec un abattant. L'ensemble est en état.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond constitué d'une douille et d'une ampoule accrochée par un néon.

Un interrupteur au fond à droite et une prise électrique en haut à gauche de l'évier sont présents.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.



16005259



16005259



Acte : 432889





16005259

Acte : 432889

Je poursuis mes constatations par un couloir qui dessert différentes pièces.

Couloir :

A gauche et à droite, des portes donnent accès à l'extérieur.

Dans ce couloir, présence de carrelage au sol avec sur les murs jusqu'à environ 1,30 mètre des plaques imitation parquet avec des punaises par endroits et des petits trous par endroits, mais l'ensemble est en état d'usage.

Au-dessus, présence d'une toile de verre avec une peinture sur le dessus.

Dans cette pièce, il existe trois interrupteurs dont celui en bas à droite de l'escalier avec des morceaux de scotch dessus, un luminaire demi-vasque sur la gauche qui fonctionne à mon passage et un néon qui est juste au-dessus de l'accès situé en bas de l'escalier.

Je poursuis mes constatations par une chambre située au fond du couloir à gauche.

Chambre :

On y accède par une porte avec béquillage qui fonctionne à mon passage. La poignée est recouverte de scotch côté intérieur. La porte est sale autour des plaques de décoration. Elle est munie d'un verrou.

Le sol est recouvert de carrelage en l'état sans dégradation.
Les plinthes sont en carreaux de carrelage en état sans dégradation.

Les murs sont recouverts de peinture et de toile de verre. De nombreuses traces de saleté sont visibles et les murs sont légèrement gondolés sur la gauche comme des traces d'humidité à plusieurs endroits dans la pièce.

Le plafond est recouvert de peinture avec des traces d'humidité au-dessus des fenêtres.

Cette pièce est éclairée par un néon sur la gauche, une petite fenêtre qui donne dans le couloir et une autre fenêtre qui donne sous une descente d'escalier. Il n'y a pas d'accès direct avec l'extérieur. La fenêtre est en PVC pour l'autre fenêtre.

Il existe un interrupteur en entrant sur la gauche, une prise électrique avec des rallonges avec multiprises branchées dessus.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.



Auto - 432889

16005259





!6005259

Acte : 432889



Je poursuis mes constatations par la chambre au fond à droite dans le couloir de gauche..

Chambre :

On y accède par une porte avec béquillage qui fonctionne à mon passage. La porte est à l'état d'usage à l'extérieur et à l'intérieur.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état.

Les plinthes sont en carreaux de carrelage.

Les murs et le plafond sont recouverts de peinture en état.

Cette pièce est éclairée par un néon situé sur le mur de droite en entrant. Un interrupteur est présent sur la droite.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre en PVC qui s'ouvre et se ferme à mon passage avec vue sur l'extérieur, mais située sous une terrasse.

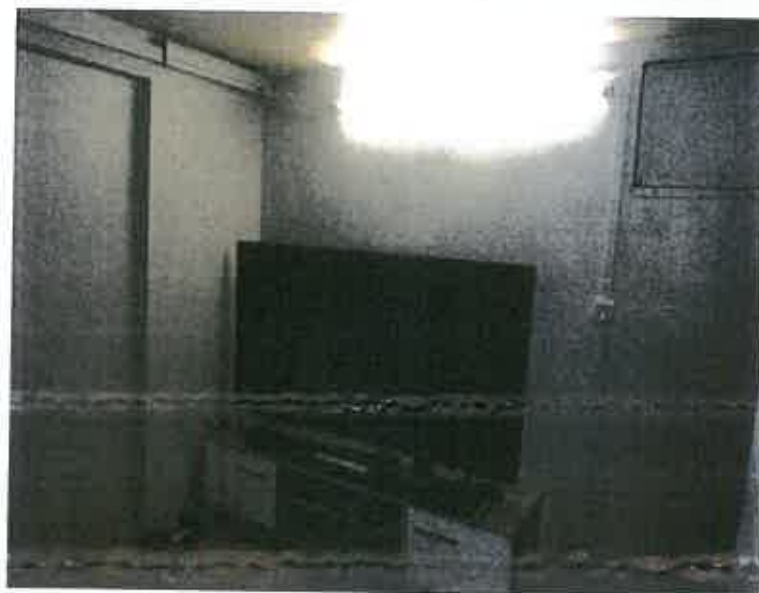
Une prise électrique est visible et les autres ne sont pas visibles.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.



16005259

Acte : 432384





Je poursuis mes constatations par une autre pièce face à l'escalier du bas.

chambre :

On y accède par une porte avec béquillage qui fonctionne à mon passage. La porte est abîmée côté extérieur en partie centrale et côté intérieur, elle est à peu près en état.

Le sol est revêtu de carrelage en état.

Les plinthes en carreaux de carrelage sont en état.

Les murs sont recouverts de toile de verre à l'état d'usage, par contre sur les murs de fond et surtout à droite, de nombreuses traces d'humidité sont visibles sur les angles des murs et les bas de murs.

Au plafond, je relève des traces d'humidité au fond à droite. Le reste du plafond est à peu près en état.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux constitué d'un néon situé sur le mur de droite derrière la porte et avec un fenestron qui donne sur le couloir.



1601-5259

Auto : 432889

Un interrupteur est présent à gauche, deux prises électriques sur la gauche et pas d'autres prises visibles.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.



16005259



Je poursuis mes constatations par une pièce située ensuite au fond du couloir de droite.

Pièce :

On y accède par une porte avec béquillage qui fonctionne à mon passage. La porte est en état d'usage côté extérieur et à l'intérieur, la porte est cassée au niveau de la serrure.

Le sol est recouvert d'un linoléum en état sans réelle dégradation apparente.

Les plinthes sont en carreaux de carrelage

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage à l'état d'usage. Sur la droite, les joints sont noircis.

Le plafond de cette pièce est en état sans dégradation. La peinture est légèrement écaillée sur la droite au-dessus de la fenêtre.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux constitué d'un néon situé sur le mur de gauche en entrant.



16025259

Acte 432849

Cette pièce est éclairée par un petit fenestron en PVC qui s'ouvre et se ferme à mon passage qui donne sur l'extérieur mais sous une terrasse.

Il existe un interrupteur en entrant sur la droite, une prise électrique à gauche de la fenêtre, et pas d'autres prises électriques de visible.

Cette pièce est équipée d'un petit coin kitchenette au fond avec un lavabo à droite et une pailleuse à gauche, le tout en inox en état sans dégradation apparente avec une robinetterie mélangeur eau chaude / eau froide en état.

Autour, le plan de travail est légèrement abîmé, il est gratté sur le devant et sur tout le devant, l'épaisseur du plan de travail est rongée et abîmée.

Il existe deux portes de placards en dessous qui sont en mauvais état avec de nombreuses traces de coulure.

Sur la droite, un petit meuble trois portes est présent avec trois tiroirs et avec un plan de travail posé au-dessus avec plaque de décoration. La plaque de décoration est en état, par contre les petits meubles sont abîmés avec les portes abimées. Les meubles sont anciens.

Une gazinière existe dans cette pièce.

Un petit micro-ondes et un petit placard haut avec les portes qui sont très largement abîmées sont présents. Toute la plaque de décoration sur les bords est abîmée avec l'aggloméré qui est visible.

Il existe deux étagères situées juste au-dessus du lavabo.

Une petite étagère est située derrière la porte.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.

1696S259





16065259

Acte : 432889



Je poursuis mes constatations à l'extérieur.

Extérieur :

Sur tout le tour de la maison, des petits escaliers permettent de sortir par le sous-sol et qui permettent d'accéder à l'extérieur.

La cour extérieure est brute avec des carrelages sur les montées de marches et en brut sur le reste. Par contre au-dessus de la terrasse, des tôles ondulées en plastiques sont présentes et en mauvais état avec des morceaux cassés et avec des traces de saletés.

Le ravalement de la maison est assez récent et en bon état.

De l'extérieur, la maison semble en bon état avec un ravalement qui est en état correct.

Sous les terrasses, la peinture est écaillée, cloquée et abîmée.

De l'autre côté, on se retrouve avec un extérieur de pièce avec des carreaux de carrelage qui sont très abîmés et cassés. Le carrelage au sol est abîmé aussi et côté extérieur, le sol est à l'état brut et la cour est très encombrée par des matériaux.

Des poules se trouvent dans le jardin, de sorte que des fientes de poules se retrouvent sur l'ensemble de la cour.

Tel qu'il apparaît sur les photographies ci-après annexées.

16005259





Accè - 432889

16005259





Akte 432889

18005259





Acte : 432849

16005259





16695234

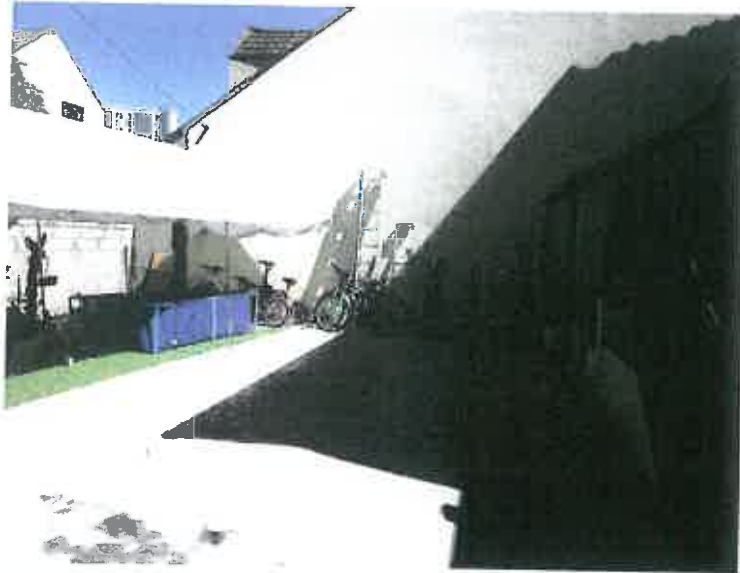
Acte - 432854





16/05239

Acco - 432889



16205359



Acte : 432889



Au présent Procès-verbal de Constat, j'annexe les diagnostics réalisés par la société Diagnostic Hansen ce jour et les photographies prises par mes soins lors de mes opérations.

**MES CONSTATATIONS TERMINEES, JE ME SUIS RETIREE ET J'AI
DRESSE LE PRESENT PROCES VERBAL DE CONSTAT POUR
SERVIR ET FAIRE VALOIR CE QUE DE DROIT.**

