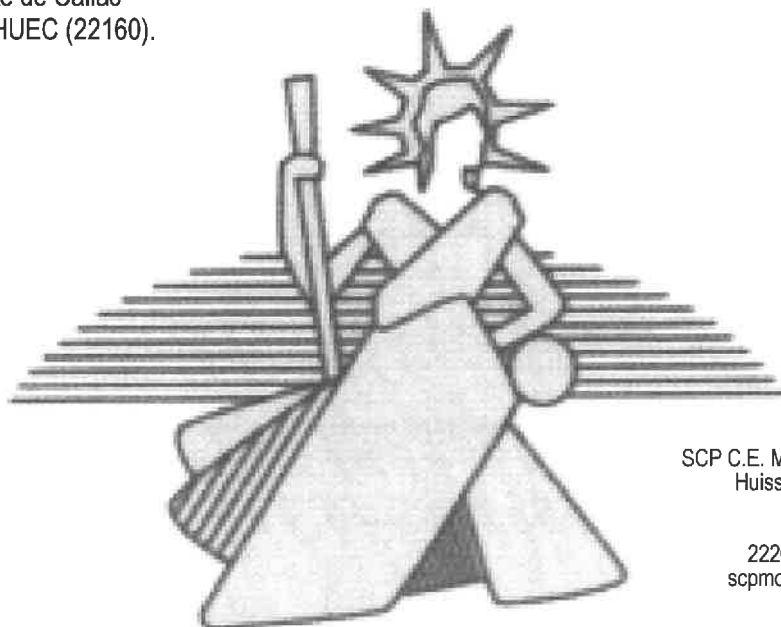


PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

LE 05 NOVEMBRE 2015

DEMANDEUR :

Madame **VIRETON Astrid**
1 route de Callac
à LOHUEC (22160).



SCP C.E. MOREAU - C. PASQUET
Huissiers de Justice Associés
22, PLACE DU CENTRE
BP 90217
22202 GUINGAMP Cédex 2
scpmoreaupasquet@orange.fr
Tél : 02 96 21 05 04
Fax : 02 96 44 03 54

dossier n° C009187



PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

N° 9187*

L'AN DEUX MILLE QUINZE
ET LE CINQ NOVEMBRE

À LA REQUÊTE DE :

Mme VIRETON Astrid née le 10.07.1963 à DIEPPE (76), de nationalité française, demeurant 1, route de Callac à LOHUEC (22160).

LAQUELLE M'A EXPOSÉ :

Que suivant acte sous seings privés en date du 01.07.2015, commençant à courir le 27.05.2015, la mairie de LOHUEC lui avait consenti une location concernant une maison d'habitation sise 1, route de Callac à LOHUEC (22160) avec dépendances, cour et jardin ;

Que cette mairie l'avait exonérée du paiement d'un mois de loyer en contrepartie de l'accomplissement par elle et son compagnon d'un certain nombre de travaux à l'intérieur et à l'extérieur du bien ;

Qu'elle souhaitait que je me rende sur place afin de décrire l'état actuel de la location donnée à bail dans le but de sauvegarder ses droits.

Déférant à cette réquisition Je, Maître MOREAU Charles Emmanuel, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Charles Emmanuel MOREAU et Christelle PASQUET, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de GUINGAMP (22200) au 22 Place du Centre, soussigné

Certifie m'être rendu ce jour, le 05.11.2015, au 1 route de Callac à LOHUEC (22160), où étant en présence de l'exposante, j'ai fait les constatations suivantes :

Je parcours l'ensemble des pièces de la location dont s'agit.



Je constate que dans une chambre et le salon, une réfection de peinture a été effectuée avec dépose de papier peint et pose d'enduit.

Dans la cuisine, le plafond sous lambris bois a été nettoyé (Photographie n°1).

Concernant ce lambris bois, M. GRISELIN, compagnon de Mme VIRETON, attire mon attention sur sa présence dans toutes les pièces, y compris dans la cuisine, ce qui ne satisfait pas, selon lui, aux exigences de sécurité en la matière.

Relativement à l'isolation de cette maison, je relève que l'accès aux combles s'effectue par une trappe non isolée (1/2 cm de jour laisse passer l'air) et que le sol du grenier est jonché de plaques de polystyrène (Photographies n°2 et n°3).

À cet égard, il m'est déclaré qu'aucun diagnostic de performance énergétique n'a été établi lors de l'entrée des lieux.

En dernier lieu, à l'intérieur de la maison, je constate que les WC et la salle de bain ont un éclairage commun.

Nous nous rendons à présent à l'extérieur de la propriété.

Orientée Route, la cour n'est pas délimitée et des matériaux divers sont entreposés à proximité ainsi que l'illustrent les photographies jointes n°4 à n°8.

Mme VIRETON me précise que leur bailleuse, la mairie, s'était engagée à aménager cette cour ce qui impliquait sa sécurisation, sécurisation actuellement inexistante.

Par contre, l'arrière de la parcelle a été close ainsi que le montrent les photographies n°9 à n°11. M. GRISELIN m'indique qu'il a lui-même réalisé les travaux comme dans le sous-sol, aujourd'hui recouvert de gravillons (Photographie n°12).

Concernant le garage, les écoulements d'eau pluviale de la toiture éternit amiante s'effectuent par une descente de gouttière qui se jette directement dans le jardin (Photographies n°13 à n°14).

Enfin, pour justifier de l'humidité à l'intérieur de la maison, la requérante m'explique que les eaux de ruissellement s'engouffrent par l'escalier du sous-sol, escalier présentant un caractère de dangerosité (Photographie n°15).

Afin de donner une meilleure compréhension, j'ai effectué des photographies que j'ai annexées au présent procès-verbal.

L'ensemble des photographies effectuées est également conservé en mon étude au format numérique, sur disque dur.

De tout quoi j'ai dressé le présent procès-verbal les jours, mois et an sus indiqués, pour servir et valoir ce que de droit.

COÛT DU CONSTAT	
DROITS FIXES (Art. 6 et 7)	200,00 €
S.C.T. (Art.18)	7,67 €
TOTAL HT	207,67 €
TVA 20%	41,53 €
ENREGISTREMENT (Art. 20)	11,16 €
DEBOURS	34,64 €
TOTAL TTC	295,00 €

Acte compris dans l'état, déposé au bureau de l'enregistrement de GUINGAMP pour le mois d'Octobre 2015.



CLICHES PHOTOGRAPHIQUES EFFECTUES PAR MON MINISTERE
EN DATE DU CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE QUINZE

Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3



Photo n°4



Photo n°5



Photo n°6



Photo n°7



Photo n°8



Photo n°9



Photo n°10



Photo n°11



Photo n°12



Photo n°13



Photo n°14



Photo n°15

