

—
—
—
—
—

PROCES-VERBAL DE CONSTAT
EXPEDITION

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
ET LE VINGT SEPTEMBRE

1

A la demande de

Monsieur Thibault THOMAS, né le 06/02/1958 à Issy-les-Moulineaux (92), de nationalité française, gérant de société, demeurant 9 impasse Les Hauts de Sérignan à SERIGNAN (34410).

Qui m'expose:

Qu'il est co-indiviseur avec Mme FIX-DESCAMPS Brigitte d'un bien situé 32 avenue des Pierrots à ORSAY (91400).

Que ce bien a fait l'objet de dégradations provenant probablement de la couverture.

Qu'afin de préserver ses droits et intérêts, il me demande de me rendre sur place afin de procéder à toutes constatations utiles et de décrire l'état général du pavillon.

**Michel FRANCOIS
Fabrice LE DISCORDE
Thomas SALOME
Huissiers de Justice Associés
267, rue de Paris
91120 PALAISEAU**

Déférant à cette réquisition,

J'ai, Fabrice LE DISCORDE, Huissier de Justice Associé, Membre de la SCP Michel FRANCOIS - Fabrice LE DISCORDE - Thomas SALOMÉ, dont le siège est à PALAISEAU (91120), 267 rue de Paris, soussigné,

Me suis transporté ce jour à 18 heures à ORSAY (91400), 32 avenue des Pierrots où, étant en présence de M. Thibault THOMAS, requérant, j'ai procédé aux constatations suivantes:

On accède à la propriété à cette adresse par un portail double battant dont la menuiserie en aluminium en bon état.





Au-delà, un pavage en pavés de granit a été réalisé. Celui-ci est en bon état hormis quelques fissures et la présence d'herbes dans quelques joints non façonnés.

En partie gauche, des éléments de boiseries ont été laissés ainsi qu'un carton avec des éléments de salle de bains et une bâche recouvrant des pots.



Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE





Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE



6



Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE



En partie droite du pavillon, une allée mène à l'accès principal. Dans cette allée, je note la présence d'un regard comprenant deux dalles dont l'une est fendue.

Toujours en partie droite, une délimitation a été réalisée afin de garantir la protection d'un tuyau en PVC menant à la gouttière du garage.







On y accède au garage par deux portes de taille différente, anciennes voire usagées, revêtues de peinture à l'extérieur d'apparence en bon état mais présentant des craquelures sur l'ensemble de la surface.

Deux impostes fixes sont situés en partie supérieure. Ils sont intacts.

Le sol est réalisé en béton revêtu de peinture en très mauvais état.



Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE

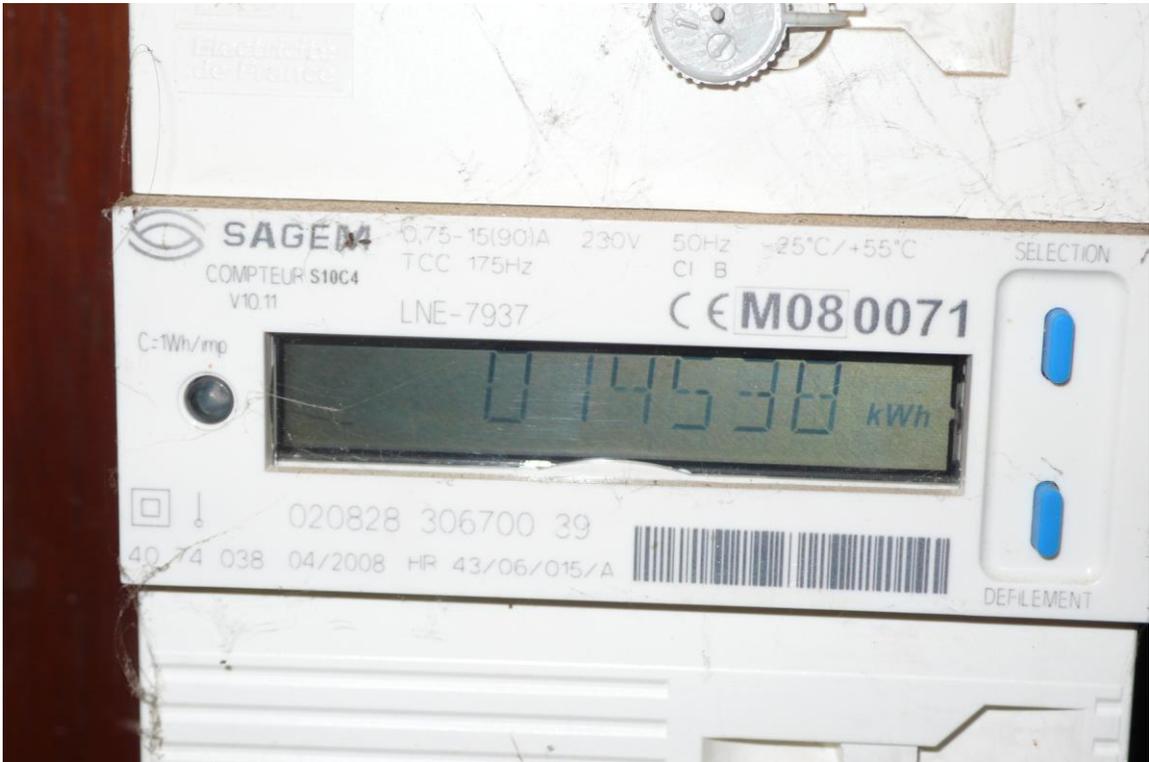




En partie droite, une partie des murs est recouverte de carrelage et l'autre partie est réalisée en crépi couvert de salissures.

En partie supérieure, le plafond est réalisé en poutres avec une partie plancher; l'ensemble est couvert de toiles d'araignées.

Le compteur électrique affiche une consommation de 14.538 kWh.



Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE

A l'opposé de la porte d'accès, il existe une porte donnant sur le jardin. Il s'agit d'une porte à double battant recouverte sur ses deux faces de peinture présentant de nombreuses traces de salissures.



12



Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE



En 1^{ère} partie, une terrasse a été aménagée en pierres non jointoyées dans lesquelles la végétation a pris le dessus.

Au-delà, le jardin est engazonné. Celui-ci n'est pas fraîchement tondu.

Je constate la présence de deux vasques, deux arbres et deux massifs d'arbustes.

En partie gauche, il existe un ensemble décoratif avec un pot, des galets et des pierres factices ainsi Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE

qu'un barbecue réalisé en briques, ancien, mais en état.



14

Dans le gazon, des pas japonais ont été aménagés. L'une des dalles est cassée.



Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE

En partie arrière, un appentis avec deux portes est présent.

Sur le côté gauche, un bûcher est à moitié rempli.

Le passage est réalisé en béton qui présente des traces de salissures et des fissures sur l'ensemble de la surface.

En partie droite, on accède à un débarras fortement encombré. Le sol en béton et les murs de ce débarras sont à l'état brut. Le plafond et la couverture sont réalisés pour partie en tôles ondulées Eternit et pour le reste en tôles ondulées transparentes.

Depuis le jardin, une petite véranda a été aménagée devant l'accès arrière. Celle-ci est couverte de dalles alvéolées en bon état mais présentant des traces de salissures sur l'ensemble de la surface. L'encadrement est réalisé en métal revêtu de peinture en mauvais état, mais les verres sont intacts.

En partie inférieure, je note la présence d'un soubassement maçonné revêtu de peinture présentant des traces de salissures sur l'ensemble de la surface.

Un autre accès est possible à cette véranda par le garage par une porte en bois revêtu sur ses deux faces de peinture en état mais présentant des traces de salissures.





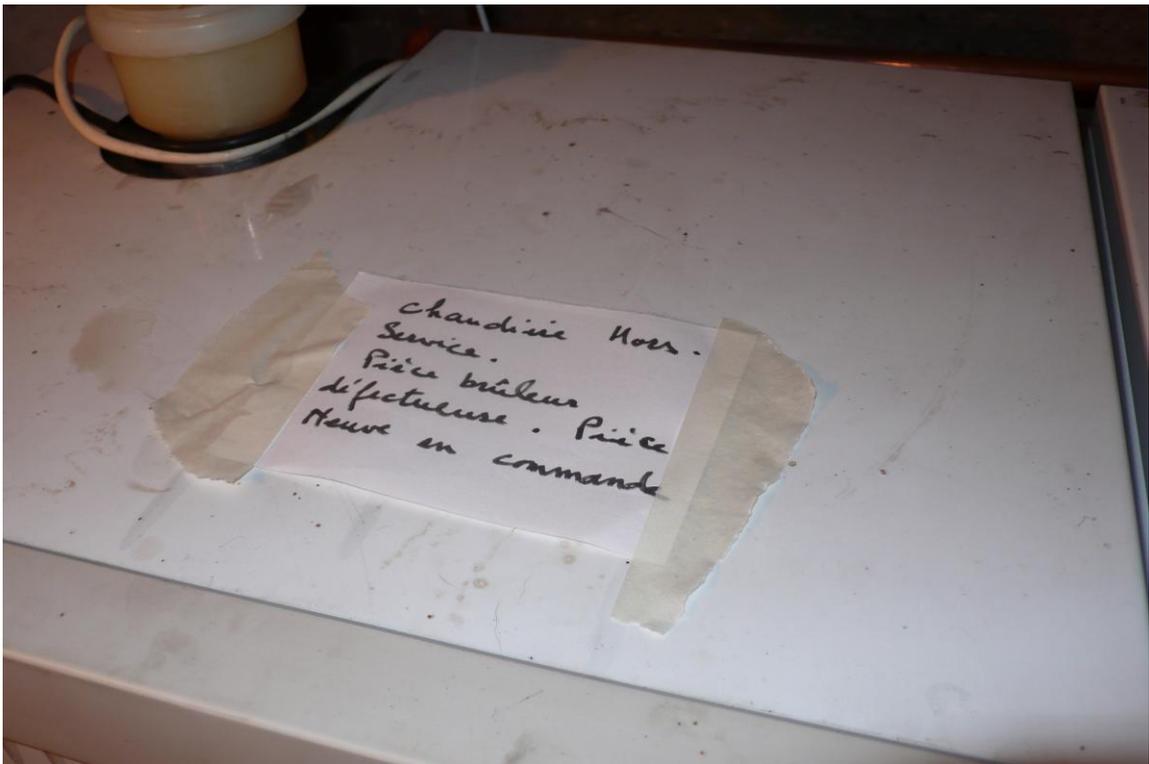
Depuis le garage, on accède à la cave par un escalier en béton revêtu au niveau des marches et des contremarches de salissures et la peinture est en mauvais état.



Dans le passage, un tuyau d'arrosage court et des traces d'eau sont visibles au niveau du sol.

J'accède à une chaufferie dans laquelle je constate la présence d'une chaudière sur socle de marque «Frisquet» avec son ballon attenant.

Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE



Le sol et les murs sont à l'état brut.

Il existe un évier en céramique en mauvais état, équipé d'une robinetterie de puisage en partie supérieure.



18

L'éclairage est assuré par une petite fenêtre basculante dont les menuiseries sont en bois, sans-protection. Le vitrage est intact.

Une cave est attenante dont l'accès se fait par une porte en bois à l'état brut sur ses deux faces.

Le sol et les murs sont à l'état brut.

Il existe des étagères avec quelques effets posés dessus.

On accède à la maison par un escalier comprenant trois marches. Devant la 1^{ère} marche, un mortier a été réalisé. Celui-ci est mal lissé et se désagrège.



Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE



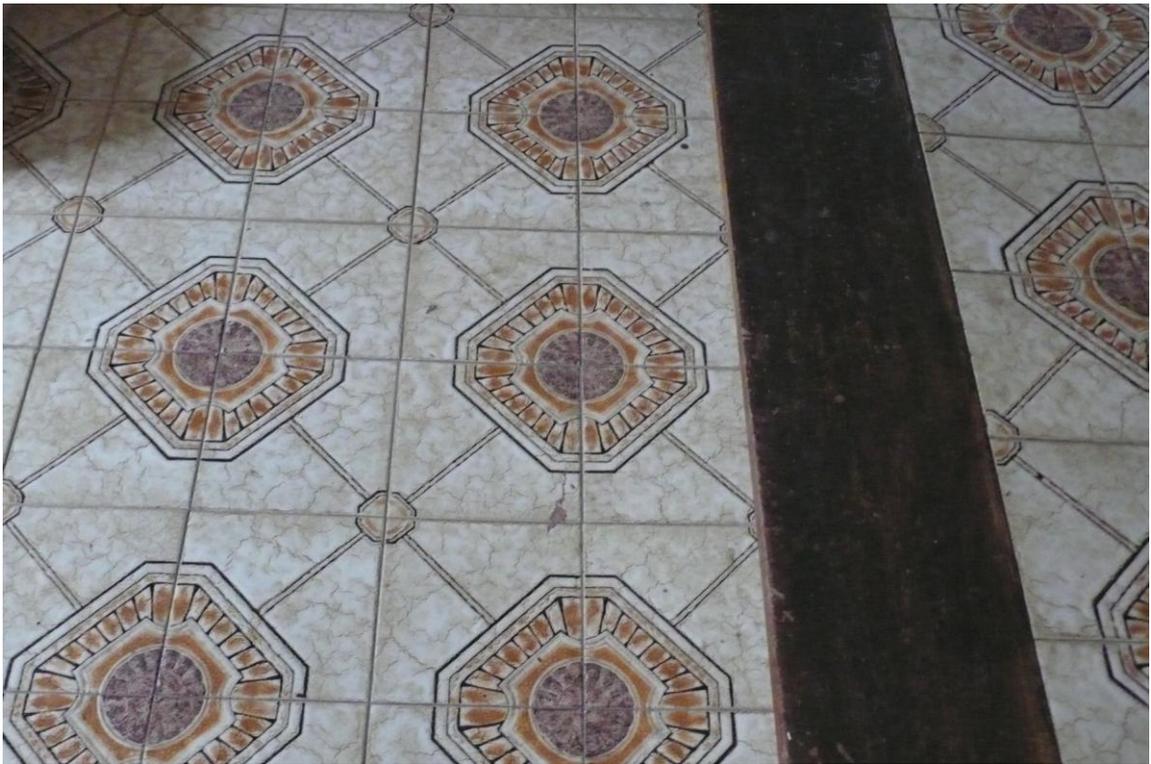
La peinture au sol, des marches et du perron est en mauvais état, avec la présence de salissures sur l'ensemble de la surface.

ENTREE :

On y accède par une porte en PVC présentant des traces de salissures sur l'ensemble de la surface, Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE

équipée d'une double poignée avec plaques de propreté et d'une serrure avec sa clé. En partie centrale, je note la présence d'un imposte fixe avec double vitrage intact.





Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE





Le sol est recouvert de carrelage en bon état mais présentant des traces de salissures.

En partie gauche, une lisse en bois est présente. Celle-ci est recouverte d'un vernis endommagé.

Les plinthes carrelées présentent des traces de salissures en partie supérieure.

Les murs sont revêtus de peinture en bon état mais jaunie sur l'ensemble de la surface. Il en est de même du plafond.

PIECE PRINCIPALE :

1^{ère} partie :

Le sol est recouvert de carrelage en bon état mais présentant quelques traces de salissures sur la surface.

Les plinthes sont réalisées en partie en PVC présentant des traces de salissures importantes.



Les murs sont recouverts de peinture jaunie sur l'ensemble de la surface. Il en est de même du plafond.



Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE



Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE



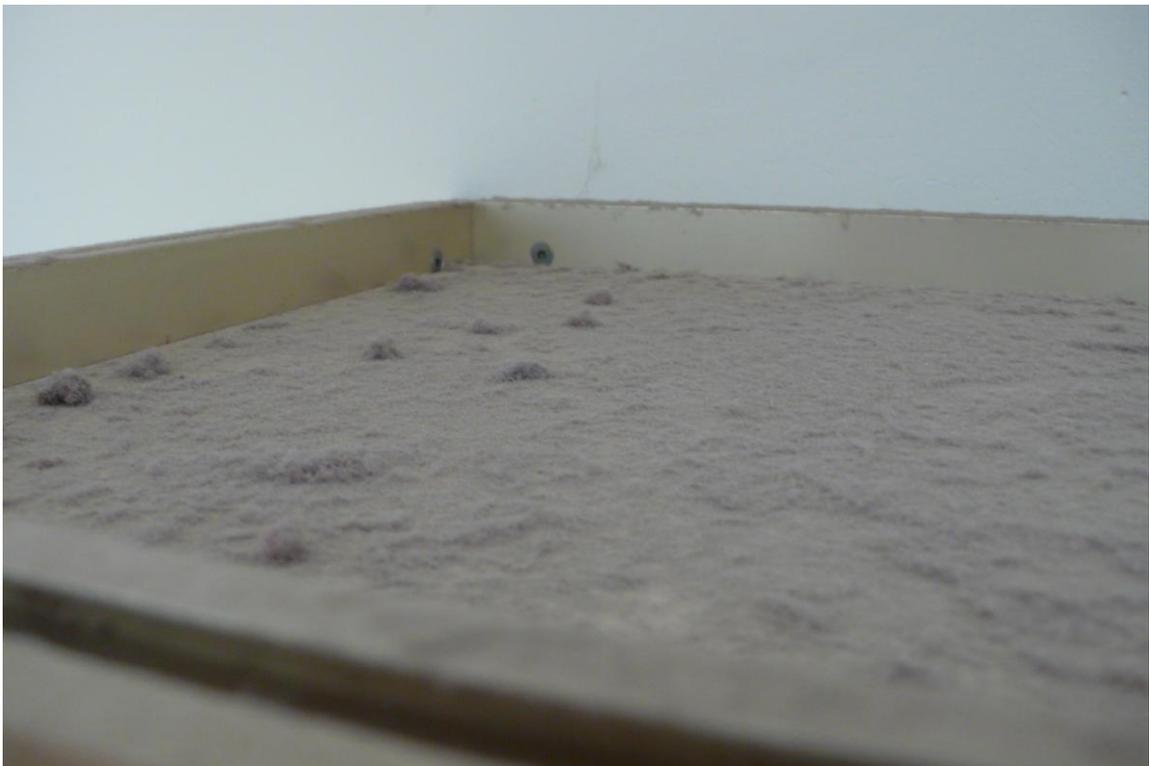
Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE



Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE



Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE



Il existe une cheminée à insert, dont la vitre face interne est fortement encrassée.

Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE



Cette partie est éclairée par une baie vitrée comprenant deux vantaux avec menuiseries en PVC présentant des traces de salissures sur l'ensemble de la surface. Un quadrillage est réalisé. Les vitrages sont doubles et intacts.

De part et d'autre de la porte-fenêtre, le champlat a été décollé. En partie supérieure, je note la présence d'un coffret avec un volet roulant et sa manivelle ; l'ensemble est en état de

Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE

fonctionnement, et en bon état mais présentant des traces de salissures.



33

2^{ème} partie :

Cette partie est accessible depuis l'entrée et depuis la ^{1^{ère}} partie de la pièce par une marche dont partie supérieure est réalisée en bois revêtu de vernis en mauvais état.

Le sol est recouvert de moquette en très mauvais état.



Les plinthes sont réalisées en PVC présentant des traces de salissures sur l'ensemble de la surface.

Les murs sont revêtus de peinture en bon état quoique jaunie.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état mais présentant des traces de salissures.

Cette partie est éclairée par une baie vitrée fixe avec menuiseries en PVC présentant des traces de salissures sur l'ensemble de la surface. Les vitrages sont doubles et intacts.

En partie supérieure, il existe un volet manoeuvrable à l'aide d'une manivelle. Il est en bon état de fonctionnement.

COULOIR DE DEGAGEMENT :

L'accès se fait depuis la 2^{ème} partie de la pièce principale par une porte en bois revêtue sur ses deux faces de peinture en bon état mais présentant des traces de salissures. Cette porte est équipée d'une double poignée avec plaques de propreté en état de fonctionnement.

A noter une barre de seuil cabossée.

LOCAL W-C (1^{ère} porte à gauche) :

On y accède par une porte en novopan revêtue sur ses deux faces de peinture jaunie. Cette porte est équipée d'une poignée basculante avec plaques de propreté et système de fermeture à clé à l'état de fonctionnement.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état mais présentant des traces de salissures.





Les murs sont en grande partie recouverts de carrelage en bon état.

Le reste des murs et le plafond sont revêtus de peinture jaunie. Il existe

- Une cuvette w-c équipée d'un double abattant avec son réservoir de chasse; l'ensemble est couvert de poussière.
- Au dessus de la cuvette, un petit placard fermé par deux portes en bois revêtues sur les deux faces de peinture en bon état mais jaunie.

SALLE DE BAINS :

On y accède par une porte en novopan revêtue sur ses deux de peinture en bon état quoique jaunie. Cette porte est équipée d'une double poignée basculante avec plaques de propreté et système de fermeture collé à la peinture.



Le sol est recouvert de carrelage en bon état mais présentant des traces de salissures.

Les murs sont en grande partie recouverts de carrelage ancien, dont le jointoiment laisse apparaître des traces de salissures. Au-delà, la peinture est en bon état.

Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE

Un bandeau de carrelage de couleur blanche avec un liseré décoratif est présent; l'ensemble est en bon état mais présente des traces de salissures.

Le plafond est revêtu de peinture en bon état.

Cette pièce est éclairée par six pavés de verre en bon état.



Il existe :

- Une baignoire en fonte émaillée, usagée, équipée d'une robinetterie mitigeuse bain/douche avec flexible de douche, système de fermeture à clapet et sa douchette, une barre de douche de couleur blanche avec un repose pomme de douche. Encadrant la baignoire, un joint en silicone est présent, marquant l'étanchéité. Celui-ci est en mauvais état.
- Une barre porte rideau au devant de la baignoire, sans rideau.
- Un rouleau de fil à linge de marque « Leibheit ».
- Un meuble vasque sur pied avec deux tiroirs; l'ensemble est en mélaminé et les façades présentent des traces de salissures. La vasque est en matériau de synthèse en bon état mais présentant des traces de salissures sur l'ensemble de la surface. Elle est équipée d'une robinetterie mitigeuse en bon état avec un système de fermeture à clapet en bon état. Le joint d'étanchéité est en mauvais état.
- En partie supérieure du meuble vasque, une tablette en verre avec son miroir; l'ensemble est en bon état.

Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE



CHAMBRE ATTENANTE A LA SALLE DE BAINS :

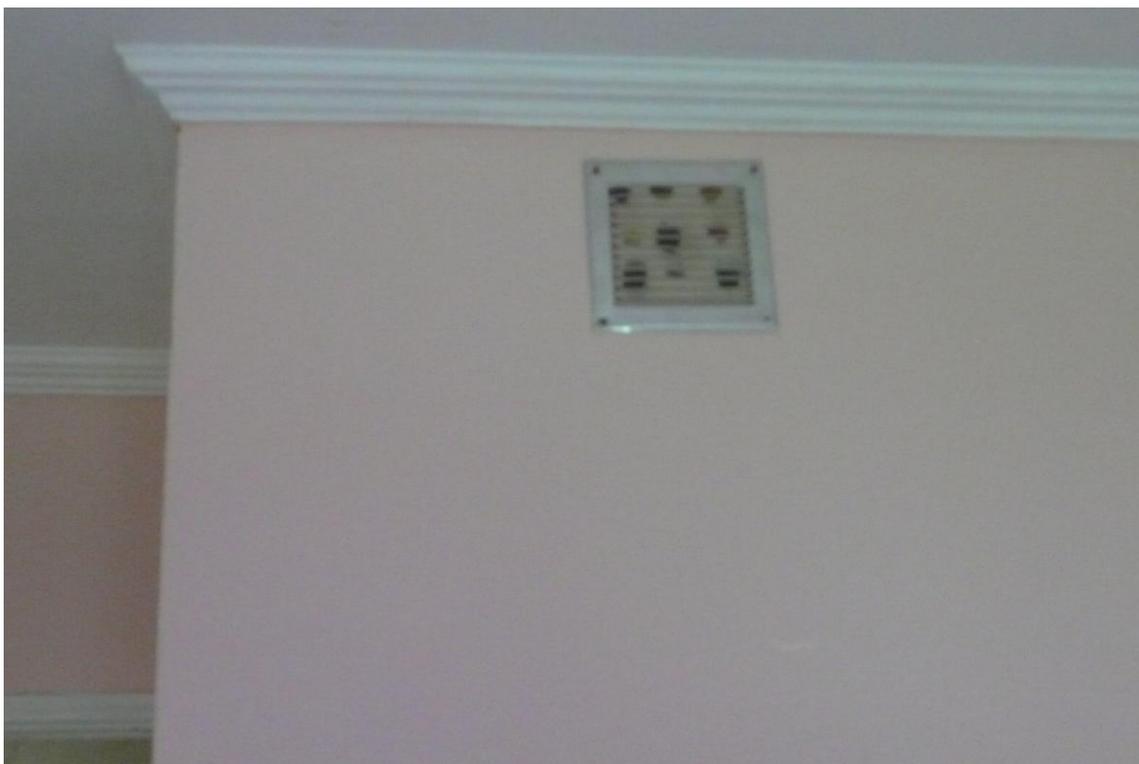
On y accède par une porte en novopan revêtue sur ses deux faces de peinture en bon état quoique
Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE

jaunie. Cette porte est équipée d'une double poignée basculante avec plaques de propreté en bon état de fonctionnement.

Dans le passage d'accès à cette pièce, je note la présence d'une barre de seuil cabossée. Le sol est recouvert de moquette hors d'usage.

Les plinthes en PVC sont recouvertes de salissures.





Les murs de couleur rose sont en bon état.

En périphérie de la pièce, est présente une corniche revêtue de peinture en bon état mais présentant des traces de salissures.

Le plafond est en bon état mais présente quelques traces de salissures.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à un seul vantail avec menuiseries en PVC recouvertes de salissures sur les deux faces. Le vitrage est double et intact. Cette fenêtre est équipée d'un volet à lamelles en état de fonctionnement.

CUISINE :

On y accède par une porte en novopan revêtue sur ses deux faces de peinture en bon état quoique jaunie. Cette porte est équipée d'une double poignée avec plaques de propreté. A noter que la poignée reste bloquée ouverte.

Dans le passage, est présente une barre de seuil en mauvais état, gondolée sur l'ensemble de la surface.

Le sol de la cuisine est recouvert de dalles en PVC présentant des traces de salissures sur l'ensemble de la surface.

Les murs pour les parties visibles sont revêtus de peinture en bon état mais jaunie sur l'ensemble de la surface. Il en est de même du plafond.

Le reste des murs est revêtu de papier peint en bon état.

Il existe :

- Un ensemble de mobilier; le tout est ancien, présentant des traces de salissures tant à

Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE

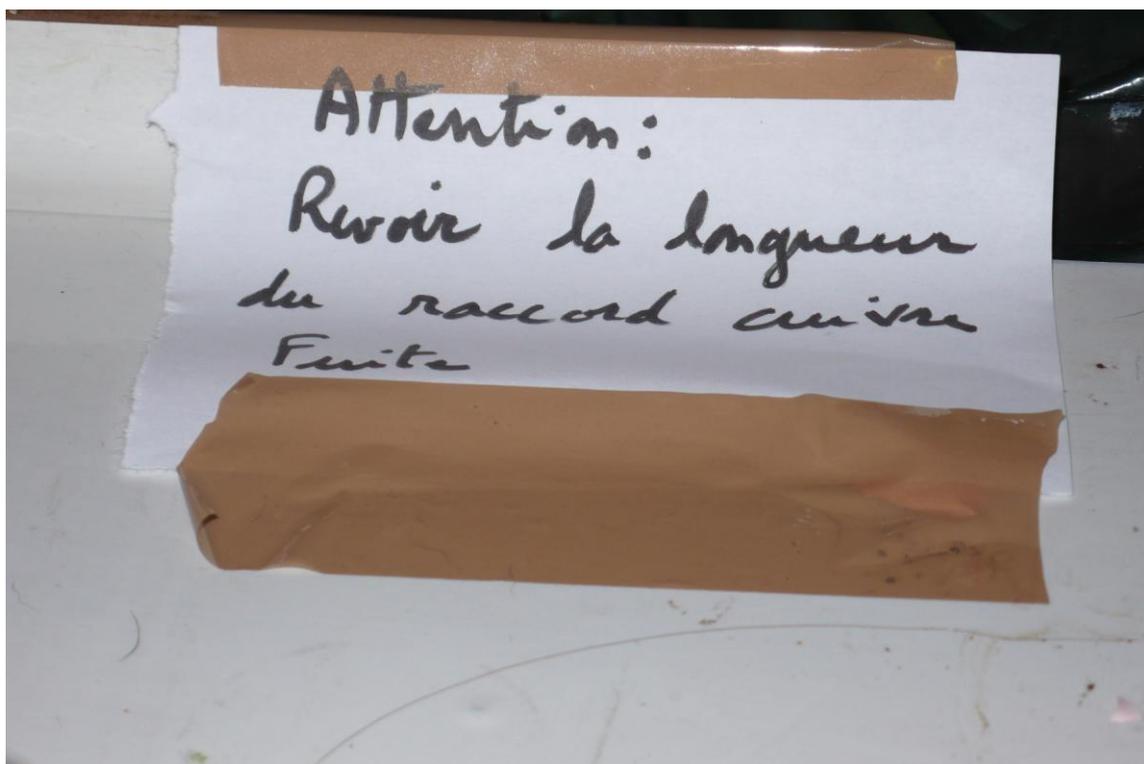
l'extérieur qu'à l'intérieur. Pour la plupart, ces meubles sont usagés.



42



Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE





- Une machine à laver de marque « Miele » présentant des traces de salissures sur toute la jaquette.



Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE



- Un lave-vaisselle de marque « Bosch » extrait de son logement en partie et présentant des traces de salissures.





- Un four de marque «Sauter », présentant des traces de salissures face interne.
A l'intérieur, l'ensemble est neuf.
- Une hotte aspirante de marque « Bosch » posée de travaux, au dessus de la plaque de cuisson à induction.

Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE

Ces deux parties sont éclairées par porte-fenêtre à double battant avec menuiseries en PVC revêtues sur les deux faces de traces de salissures. Les vitrages sont doubles et intacts. La partie ouvrante est équipée d'une double poignée posée à l'envers et d'une serrure avec sa clé en état de fonctionnement.



47



Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE

A l'extérieur, est présent un volet roulant en état de fonctionnement.

Sur la partie droite de cette porte-fenêtre, une petite affiche est présente. Celle-ci indique un index eau au 19/09 de 5 81 , et un index EDF au 19/09 de 14.538, et en dessous une phrase indiquant: «Pas de gaz, la remise en fonction de la chaudière ne s 'est pas effectuée. Plusieurs pièces sont à changer et ont été commandées. Intervention chauffagiste en octobre.»

Cette porte-fenêtre donne accès à la véranda puis au jardin précédemment décrit.





Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE

ETAGE :

On y accède depuis l'étage par un escalier dit de meunier dont les marches en bois sont recouvertes de vernis en mauvais état avec de nombreuses traces de salissures. A noter l'absence de contremarches.



50

La 3^{ème} marche en partant du palier est cassée.

Une main courante en partie gauche est réalisée en métal; l'ensemble est en bon état.

La cage d'escalier est recouverte de toile ouvragée présentant des défauts d'aspect au niveau du jointolement.

Une partie des murs est revêtue de peinture présentant des traces de salissures.

En partie supérieure de cette cage d'escalier, le plafond est recouvert de lambris en bon état.

PALIER :

Le sol est recouvert d'une moquette en très mauvais état.

1^{ère} CHAMBRE (1^{ère} porte à gauche) :

On y accède par une porte en novopan revêtue sur ses deux faces de peinture jaunie sur l'ensemble de la surface. Cette porte est équipée d'une poignée basculante avec plaques de propreté. A noter l'absence de clé.

Dans le passage, est présente une barre de seuil en mauvais état.

Le sol est recouvert de moquette en très mauvais état.



51



Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE

Les plinthes en PVC présentent des traces de salissures sur l'ensemble de la surface.

Les murs sont pour partie recouverts de papier peint en bon état, et pour le reste de peinture jaunie.

Le plafond est réalisé en lambris recouvert de peinture jaunie.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre à un seul vantail avec menuiseries en PVC présentant des traces de salissures. Le vitrage est double et intact.

Cette fenêtre est équipée d'un volet roulant en état de fonctionnement.

Il existe un ensemble de placards totalisant trois grandes portes et quatre petites portes donnant sur des tiroirs coulissants.



Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE



SALLE DE BAINS (2^{ème} porte à gauche) :

Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE

On y accède par une porte en novopan revêtue face externe de papier en mauvais état et face interne de peinture en bon état quoique jaunie. Cette porte est équipée d'une double poignée basculante avec plaques de propreté et système de fermeture depuis l'intérieur, en bon état de fonctionnement.

Dans le passage, est présente une barre de seuil en mauvais état.

Le sol est recouvert de carrelage ancien, en bon état mais présentant des traces de salissures sur l'ensemble de la surface.





Les murs sont recouverts pour la plus grande partie de carrelage en bon état. Le reste des murs est revêtu de peinture jaunie. Il en est de même du plafond.

Il existe

- Un lavabo sur colonne, en bon état, équipé d'une robinetterie mitigeuse présentant des traces de salissures, d'un système de vidage à clapet usagé.
- Au dessus du lavabo, une tablette en bois, un miroir, deux appliques et un porte-gobelet.
- Une cuvette w-c avec son double abattant en bon état, et son réservoir de chasse en bon état de fonctionnement mais présentant des traces de salissures sur l'ensemble.
- Une baignoire dite d'angle en matériau de synthèse en bon état mais présentant des traces de salissures sur l'ensemble de sa surface. Cette baignoire est équipée d'une robinetterie mitigeur bain/douche, d'un flexible de douche, d'une douchette. La robinetterie est mal fixée. A droite, je note un fixe pommeau et une paroi de douche pliante en deux parties, en état.

Sur le côté gauche, un meuble en mélaminé en bon état mais présentant des traces de salissures sur l'ensemble de la surface.

- Une petite armoire à pharmacie, ancienne et la porte de gauche est mal fixée.
- Un porte-serviettes.
- Une trappe d'accès aux combles qui sont inaccessibles.

2^{ème} CHAMBRE :

Les photos (faites par Thibault THOMAS) sont intégrées en complément du PV de Me LE DISCORDE

Il s'agit d'une petite chambre à laquelle on accède par une porte en novopan, revêtue face externe d'un papier présentant des défauts d'aspect et face interne de peinture jaunie. A noter un miroir en partie centrale côté interne. Cette porte est équipée d'une double poignée basculante avec plaques de propreté en état de fonctionnement.

Dans le passage, est présente une barre de seuil en mauvais état.

Le sol est réalisé en parquet clipsé présentant quelques défauts au niveau du jointoiement des lames.



Les plinthes en PVC sont en bon état mais présentant quelques traces de salissures en partie supérieure.

Les murs sont recouverts de papier peint en bon état quoique gondolé sur la partie gauche, en partie inférieure et en partie centrale.

Une partie des murs dans le renforcement sont recouverts de plaques de liège en bon état. Le plafond est revêtu de peinture en bon état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de marque «Velux» en bon état, équipée d'un vitrage double intact, et d'un store en bon état. Le système d'ouverture est en bon état de fonctionnement.

3^{ème} CHAMBRE (1^{ère} porte à droite)

On accède par une porte en bois revêtue sur ses deux faces de peinture en bon état quoique jaunie. Cette porte est équipée d'une double poignée basculante avec plaques de propreté; l'ensemble est en état de fonctionnement quoique difficile.

Dans le passage, est présente une barre de seuil en mauvais état.

Le sol est recouvert de moquette en mauvais état.

Les plinthes en PVC sont en bon état mais présentant des traces de salissures en partie supérieure.



58

Les murs sont recouverts en partie basse de peinture avec une frise en papier; l'ensemble est en bon état. En partie supérieure, les murs sont revêtus de peinture en bon état mais présentant quelques défauts d'aspect.

Le plafond est revêtu de peinture en bon état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre de toit de marque «Velux» en bon état, équipée d'un vitrage double intact. Le système d'ouverture est en bon état de fonctionnement.

En partie supérieure droite, quatre coulures sont apparentes sur une panne.

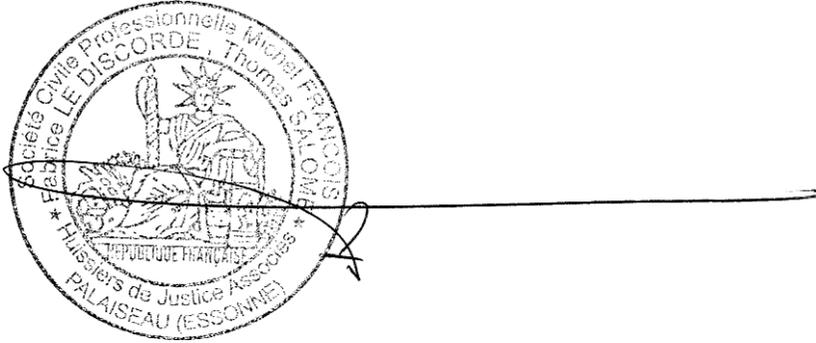
A proximité, un petit grenier est accessible par une porte en bois revêtue face externe de peinture jaunie.

Le grenier est à l'état brut, l'isolant est visible et non protégé.

Telles sont mes constatations.

ET de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

COUT: SIX CENT VINGT QUATRE EUROS ET NEUF CENTIMES



Fabrice LE DISCORDE