



**EXPEDITION**

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX et le VINGT SEPT SEPTEMBRE à 11 heures**

J'ai, Maître Catherine LESAGE, Commissaire de Justice près le Tribunal Judiciaire de Pontoise, Département du Val d'Oise, à la résidence de MARINES (95640), 47, rue Jean Jaurès, soussignée,

dressé le présent procès-verbal de constat,

**à la demande de :**

**Monsieur BENOIT Cyriac,**  
né le 29/09/1978 à Saint Germain en Laye (78), de nationalité française, en invalidité,  
demeurant 11 Rue André et Maurice GUESNIER à (95420) MAGNY EN VEXIN,

Lequel me déclare ce qui suit :

*Qu'il est titulaire d'un bail d'habitation non meublé d'une maison de ville de type F6 d'une superficie de 124,57 m<sup>2</sup>, au 6 RUE DE VILLEROY à MAGNY EN VEXIN (Val d'Oise) à effet au 01/09/2022.*

*Que le bailleur est la SARL IBAY Clermont, inscrite au RCS de Beauvais sous le n°534 950 621 et dont le siège social est 22 Bis Place du Général Leclerc à (60600) CLEMONT.*

*Que cette maison présente divers désordres depuis l'entrée dans les lieux et qu'à ce jour, il n'a pas pu procéder à son emménagement.*

*Que ces désordres ont été signalés au bailleur mais qu'à ce jour aucune intervention de sa part n'a été réalisée.*

*Qu'en conséquence, il a intérêt à me faire déplacer sur les lieux afin de procéder à toutes constatations utiles.*

*Pour la défense de mes droits et intérêts, je vous requiers de vous rendre sur place afin de procéder à toutes constatations utiles et en dresser procès-verbal.*

**D**éférant à cette réquisition, je me suis rendue sur place aux jour et heure indiqués ci-dessus et j'ai procédé aux constatations qui suivent :

**À : MAGNY EN VEXIN (VAL D'OISE), 6 RUE DE VILLEROY,**

**EN PRÉSENCE DE :**

— Monsieur BENOIT Cyriac,



## CONSTATATIONS MATERIELLES

☐ Sise : MAGNY EN VEXIN (VAL D'OISE), 6 RUE DE VILLEROY

### ■ FUITES ACTIVES D'EAU DANS LA CAVE :

Je constate qu'il existe dans la cave, deux fuites actives avec écoulement des eaux en provenance des voutes des pierres au plafond, une en partie basse de l'escalier d'accès au séjour laquelle inonde la dernière marche et une partie du sol de la cave, une au niveau de l'arrondis du mur situé à droite de la première pièce de la cave. Laquelle inonde le sol côté droit le long du mur de cave.

Je constate que des gouttes d'eaux tombent du plafond à ces deux endroits.

### ■ EQUIPEMENT ELECTRIQUE NON PROTEGE :

Au premier étage dans le mur du salon, du côté droit, il existe un orifice sans équipement de protection à l'intérieur duquel des fils électriques sont visibles.

### ■ SALISSURE GENERALISEES DANS LA MAISON :

De manière générale je constate sur l'ensemble de la maison des salissures légères, et aucune trace de nettoyage récent.

Je constate qu'il existe sur le mobilier de la cuisine équipée et le plan de travail de la poussière et des résidus blanchâtres. L'évier est sale.

Sur le retour de fenêtre de la cuisine, des salissures et toiles d'araignées sont présentes.

Sur la porte de la salle d'eau au rez-de-chaussée, des salissures sont visibles.

Sur les portes du premier étage de la poussière d'enduit est visible.

Sur les sols du rez-de-chaussée et de l'étage de légères salissures sont présentes sur l'ensemble.

Sur le plafond du couloir devant les chambres du premier étage des traces noirâtres existent.

Sur la montée d'escalier du rez-de-chaussée au premier étage des griffures, des arrachements de papier peint, et des salissures légères sont présentes sur les murs des deux côtés de l'escalier.

### ■ ENTREE :

Le requérant m'expose que cette pièce est privative et dénommée « entrée » sur le plan des locaux loués transmis par le bailleur en annexe du bail.

Je constate qu'il n'y a pas d'équipement de chauffage dans l'entrée.

Je constate que le sol de l'entrée comporte de nombreuses salissures et plus particulièrement côté porte sur rue.

Les murs de l'entrée comportent des salissures par endroits.



Je constate que conteneur recyclage est quasiment remplis. Le requérant m'expose qu'il était plein à son entrée dans les lieux.

Il existe un point d'humidité avec endommagement et soulèvement du revêtement mural, dans l'entrée, à droite de la porte sur rue.

La porte sur rue comporte un jour important en partie basse laissant entrer l'air extérieur et n'assurant pas l'étanchéité à l'eau pluviale extérieure.

Il existe également un jour sur la partie basse gauche de la porte, à cet endroit le bois de la porte comporte un espace vide vertical permettant à l'air extérieur de pénétrer dans l'entrée.

Au sol, du côté de la porte d'entrée, est présente une grille. Le requérant m'indique qu'il s'agit d'un soupirail donnant vers la cave.

#### ■ ENCONBREMENT MAISON ET CAVE :

Je constate qu'il existe quelques objets dans la maison et la cave.

##### MAISON :

- un grand miroir avec encadrement bois de forme rectangle posé sur le sol du premier étage,
- une étagère d'angle au premier étage posée au sol,
- un éventail mural en osier au premier étage.

##### CAVE :

- un tas de bouteilles vides,
- quelques objets sans valeur à l'état de détritux,
- des résidus de matériaux isolant au sol de la cave.

#### ■ PORTE SEPARATIVE AVEC LES COMMUNS DES VOISINS AU PREMIER ETAGE DU LOGEMENT :

Le requérant m'expose qu'il n'a pas la clé de cette porte et n'a accès à ces communs que par la porte du rez-de-chaussée de l'autre partie de l'immeuble donnant sur rue, et uniquement afin de pouvoir atteindre ses compteurs électrique et eau.

Je constate que la porte en bois présente dans le couloir du premier étage du logement du requérant n'est pas jointive en haut et en bas, côté droit (côté serrure).

Le requérant m'expose qu'en conséquence l'air des communs de ses voisins, lesquels ne sont pas chauffés, passe à cet endroit dans son logement. Il m'indique que passent aussi les odeurs nauséabondes liées au stockage des poubelles sur le palier par le locataire du logement situé face à cette porte.

#### ■ DETECTEUR DE FUMEE :

Je ne constate pas de présence de détecteur de fumée aux plafonds du rez-de-chaussée et du premier étage du logement.



#### ■ **DEFAUT D'ENTRETIEN DU JARDIN :**

Je constate que la partie centrale du jardin est en herbe et n'a pas été tondue récemment.

Je constate que les arbres et arbustes du jardin n'ont pas été taillés récemment.

Je constate qu'il existe en de nombreux endroits du jardin des rejets d'arbres de différentes hauteurs et notamment des rejets poussant directement au pied du mur séparatif gauche.

Je constate qu'il existe un arbre dont le pied touche le mur séparatif droit.

#### ■ **ENCOMBREMENT DES ABRIS ET APPENTIS ET JARDIN :**

Sur la terrasse, je constate la présence d'une table bois très usagée.

Sur l'appentis gauche du jardin, je constate la présence d'un meuble stratifié bas à deux portes usagé.

L'abris de jardin situé au fond à gauche n'est pas accessible. Le requérant m'indique que la clé ne lui a pas été remise à l'entrée dans les lieux.

#### ■ **ANCIEN W.C. EXTERIEUR :**

Cette pièce est vétuste et vide.

Le requérant m'indique que le w.c. n'est plus en service. la porte est hors d'usage et ouverte.

Le requérant m'indique qu'il n'a pas la clé pour fermer cette pièce vétuste.

#### ■ **ABRIS DE JARDIN SITUE A DROITE DU W.C. EXTERIEUR :**

Le requérant m'indique que la clé de la porte ne lui a pas été remise.

Cette pièce est encombrée de divers détrituts et objets hors d'usage, que je photographie sans les inventorier.

#### ■ **APPENTIS DE JARDIN AU FOND A DROITE :**

Je constate la présence de divers détrituts, matériaux et objets hors d'usage, que je photographie sans les inventorier.

#### ■ **TAS DE MATERIAUX DE CHANTIER ENTRE LE W.C. ET L'ABRIS DE JARDIN :**

A cet endroit, il existe un important tas de matériaux de chantier usagés comportant notamment :

- tuyau pvc,
- câble pvc,
- ferrailage,
- poutres bois

etc .....

Devant l'abris de jardin à gauche au fond, il existe un tas de tuiles posé au sol.

Sur la droite du jardin au fond, je constate la présence d'une tôle de bardage, de carreaux de béton gravillonné, de parpaings, de morceaux de maçonnerie divers.

#### ■ EBOULEMENTS MUR AU-DESSUS DE L'ABRIS DE JARDIN :

Les murs séparatifs en partie arrière du jardin au niveau des abris et appentis sont vétustes.

Il existe un effondrement des pierres du mur séparatif arrière, sur le toit de l'abris de jardin situé au fond à droite du w.c. extérieur.

#### ■ DOCUMENTS ANNEXES :

- photos prises par mes soins ce jour,
- bail,
- état de lieux.

#### □ PHOTOGRAPHIES :

J'ai effectué lors de mes constatations une série de photographies numériques portant le sceau de l'Etude, qui sont annexées au présent procès-verbal de constat sur clef USB.



❖

Mes constatations étant terminées, j'ai établi le présent procès-verbal de constat d'Huissier de Justice, pour servir et valoir ce que de droit.

Le présent procès-verbal de constat comprend 6 pages.



Coût de l'acte	Euros
Emolument	325,66
Divers complément	0,00
Transport	7,67
Photographies	0,00
H.T.	333,33
T.V.A. 20,00 %	66,67
Taxe sur Actes	0,00
Total T.T.C.	400,00