

PROCES VERBAL DE CONSTAT

SAS

DELANNOY - SALLAN

Commissaires de Justice Associés

9bis place du commandant demarne

34800 - CLERMONT L'HERAULT

Tel : 04.67.96.93.40

huissier@delannoy-sallan.fr

Fax : 04.67.88.08.21

<http://constat-montpellier.com>



**LE VENDREDI HUIT NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
à 11 heures 00.**

A LA REQUETE DE :

La Société Civile Immobilière (SCI) **THALIE IMMOBILIER**, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro D 878 960 665 dont le siège social est 83 rue du faubourg boutonnet, 34000 MONTPELLIER, FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'AYANT EXPOSE :

Qu'elle est propriétaire d'un immeuble situé 123 avenue de la Gare 34290 Espondeilhan. Que des travaux de rénovation et agrandissement doivent être entrepris.

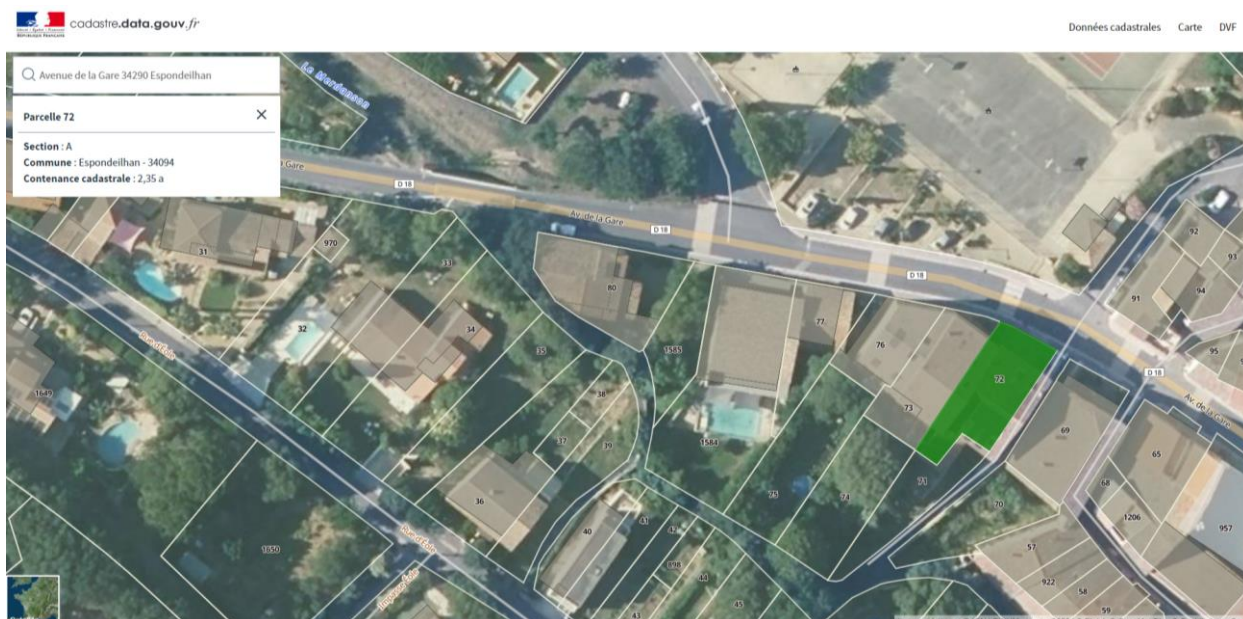
Afin de garantir et préserver ses droits, elle me requiert ce jour à l'effet de constater l'état des bâtiment voisins et abords.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Bastien Delannoy, Commissaire de Justice Associé, membre de la SAS DELANNOY-SALLAN, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à Clermont l'Hérault, résidence Saint Paul, 9bis Place Commandant Demarne, soussigné

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

123 avenue de la gare 34290 ESPONDEILHAN

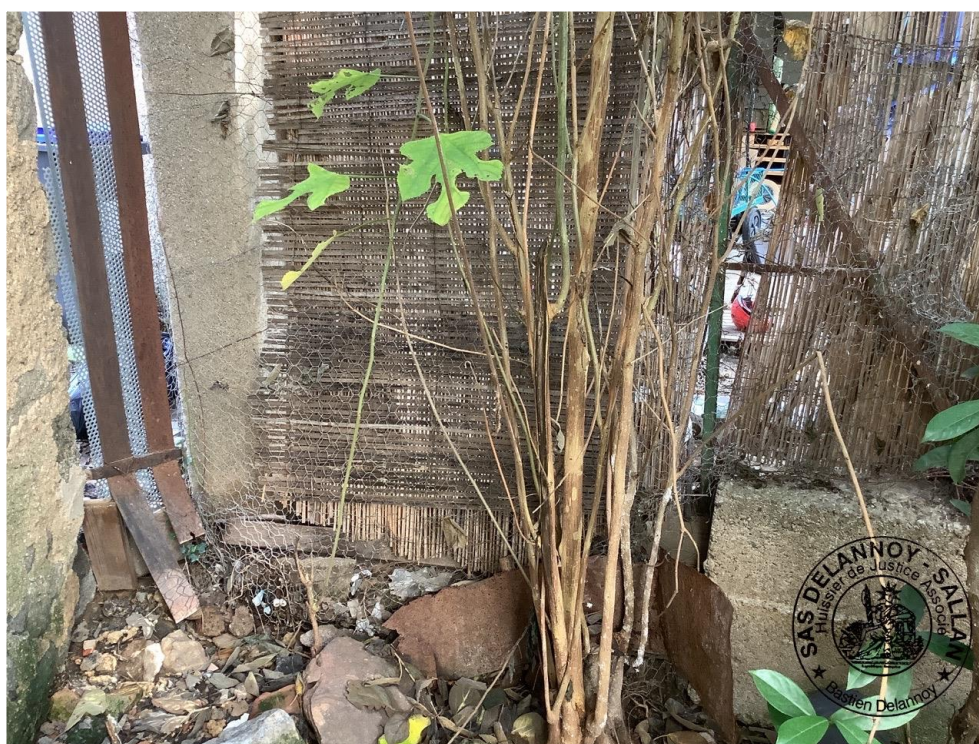


OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

121 avenue de la gare

Je débute mes constatations depuis le jardin de la requérante. Côté Est, je constate la présence d'un premier pilier béton en état d'usage. En partie supérieure, je constate le plancher d'une terrasse présentant des fissures au niveau du bord Ouest. Je constate ensuite la présence d'un second pilier, présentant des fissures en partie supérieure. En partie inférieure au niveau de la jonction avec le sol, je constate la présence d'une fissure traversant le pilier.

Je constate ensuite la présence d'un muret de clôture en béton penché en direction du jardin de la requérante. Je constate également la présence d'une fissure verticale en partie centrale de ce muret de clôture. En suivant côté Sud, présence d'une nouvelle fissure, s'étendant du sol à la partie supérieure de ce muret.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.

141 avenue de la gare

Je débute mes constatations depuis la propriété de la requérante.

Côté sud du jardin, je constate la présence d'un muret de clôture constitué de six rangées de parpaings. Je constate que ce mur n'est pas enduit. Il est en état d'usage. Présence d'un trou au-dessus de la seconde marche de l'escalier en bois.

Je poursuis par la façade enduit de couleur blanche depuis le côté sud.

Là étant, je constate la présence de quelques traces en partie inférieure de la façade. Présence d'une fissure longeant l'acrotère de la terrasse du premier étage.

Je poursuis en direction du Nord et constate la présence d'une fissure en escalier en partie inférieure de la façade. Cette fissure se poursuit horizontalement jusqu'à la jonction avec la grange. Je constate également la présence de deux fissures verticales au-dessus de cette fissure en escalier.

En partie supérieure, je constate la présence d'une fissure horizontale au-dessus du niveau du plancher de la terrasse du premier étage.

En suivant, en partie centrale de la façade, je constate la présence d'une fissure horizontale s'étendant jusque à la jonction avec la grange. La partie supérieure de la façade est en état d'usage.



1.



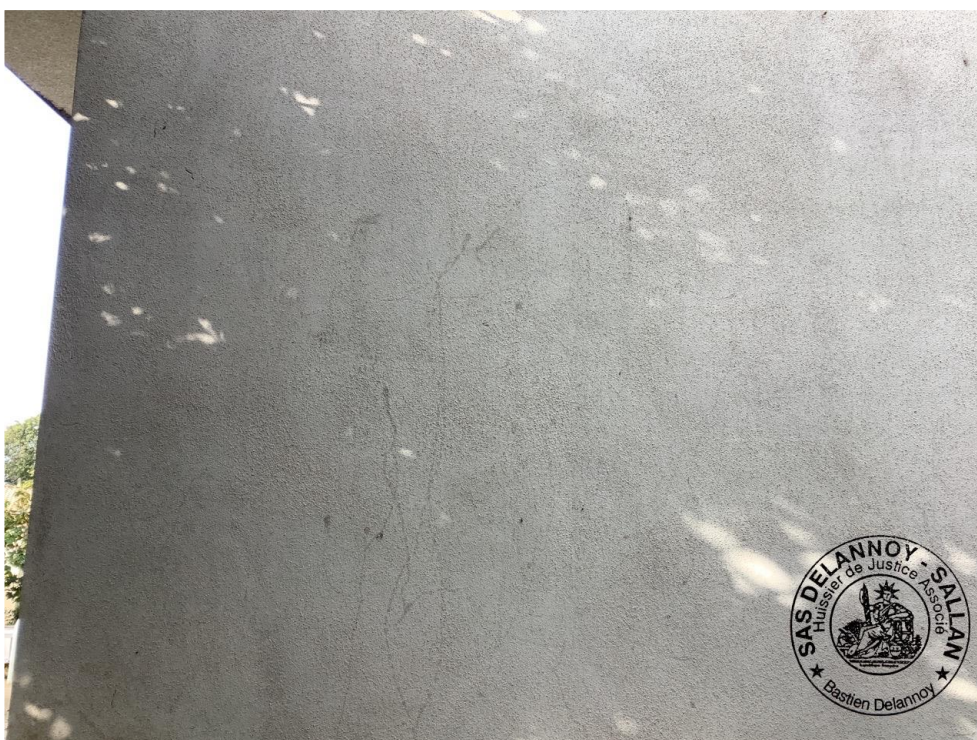
2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



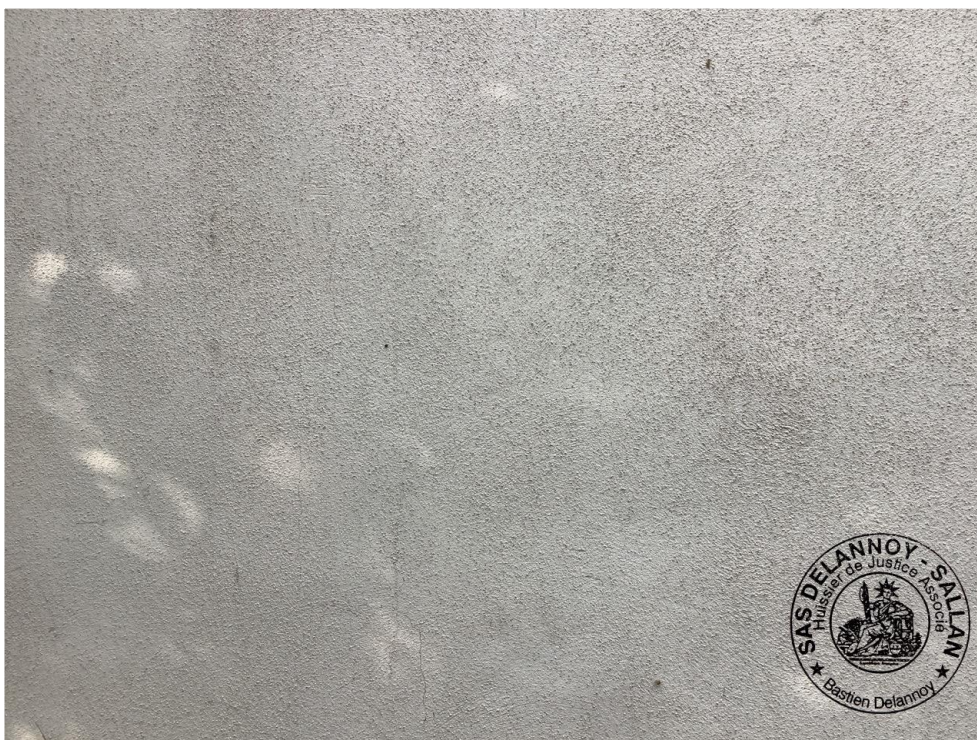
9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.

PROPRIETE VOISINE COTE NORD

Façade

Je débute mes constatations par la façade sur rue. Je constate la présence d'une boîte aux lettres en état d'usage. Le muret de clôture crépi est en état d'usage sans fissure apparente et présentant des traces d'écoulements en partie supérieure ainsi qu'en partie inférieure.

J'accède à la propriété et constate que le muret de clôture est en état d'usage côté intérieur. Il présente des traces d'écoulements sur l'ensemble de sa surface. Côté est, le mur est toujours enduit de couleur blanche et en état d'usage.

J'accède à présent à la façade de l'habitation et constate la présence de plusieurs fissures en partie inférieure et supérieur au niveau de la jonction avec le muret de clôture. En suivant, je constate la présence d'une fissure en escalier débutant au niveau de la gouttière et s'étendant horizontalement. Présence également d'une fissure verticale sur toute la hauteur de la façade au niveau de la jonction avec le bâtiment côté est.

Je poursuis et constate la présence de plusieurs petites fissures au niveau de la jonction entre la façade et les marches carrelées. Les marches carrelées sont en état d'usage et sans fissure apparente.

Je poursuis et constate que la façade exposé ouest du bâtiment voisin est enduite de couleur blanche et en état d'usage. Présence de traces d'écoulements noires ainsi que d'une fissure horizontale en partie inférieure.

Je constate également la présence d'une fissure horizontale dans l'encadrement gauche de la baie vitrée du salon.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.

Garage

J'accède au garage et constate que les murs sont constitués de parpaings peints en blanc, l'ensemble en état d'usage et sans fissure apparente.

Le plafond est constitué de plaques de placoplâtre à l'état brut, en état d'usage. Le sol, en béton brut, est en état d'usage. Je constate la présence de quelques fissures au niveau de l'espace de stationnement des véhicules ainsi qu'au niveau de la grille de captation des eaux en partie inférieure de la rampe d'accès.



1.



2.



3.



4.



5.



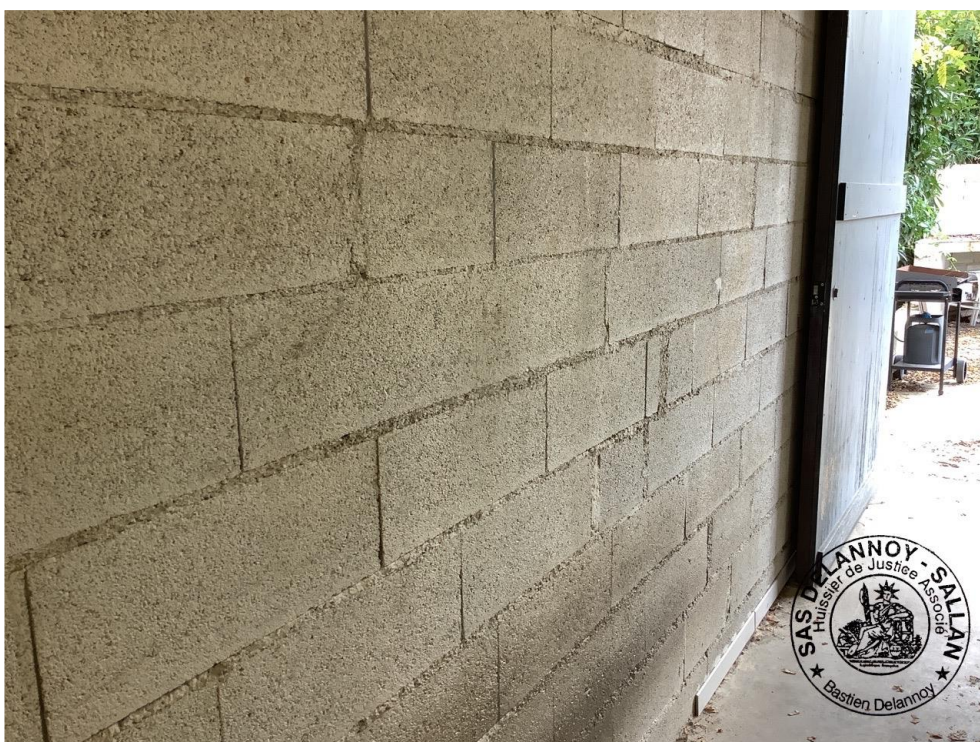
6.



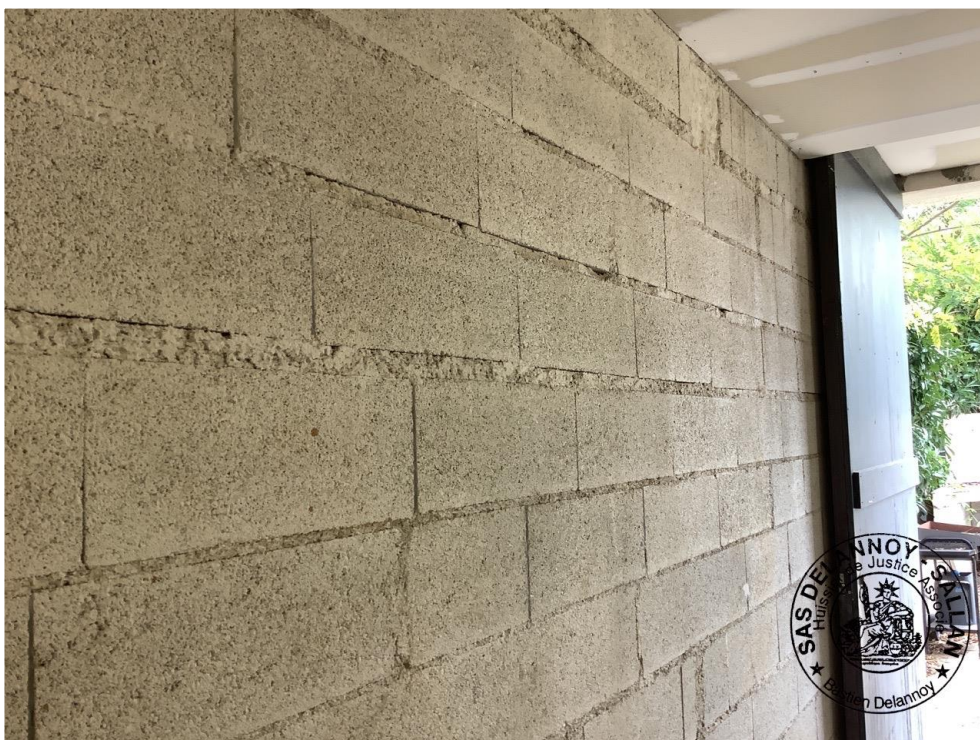
7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.

Terrasse

J'accède à la terrasse, située côté sud et constate que celle-ci est en béton brut et en état d'usage. Le muret de clôture côté Est en parpaings est en état d'usage avec fissure verticale côté sud et éclat avec manque de matière côté nord.



1.



2.



3.



4.



5.



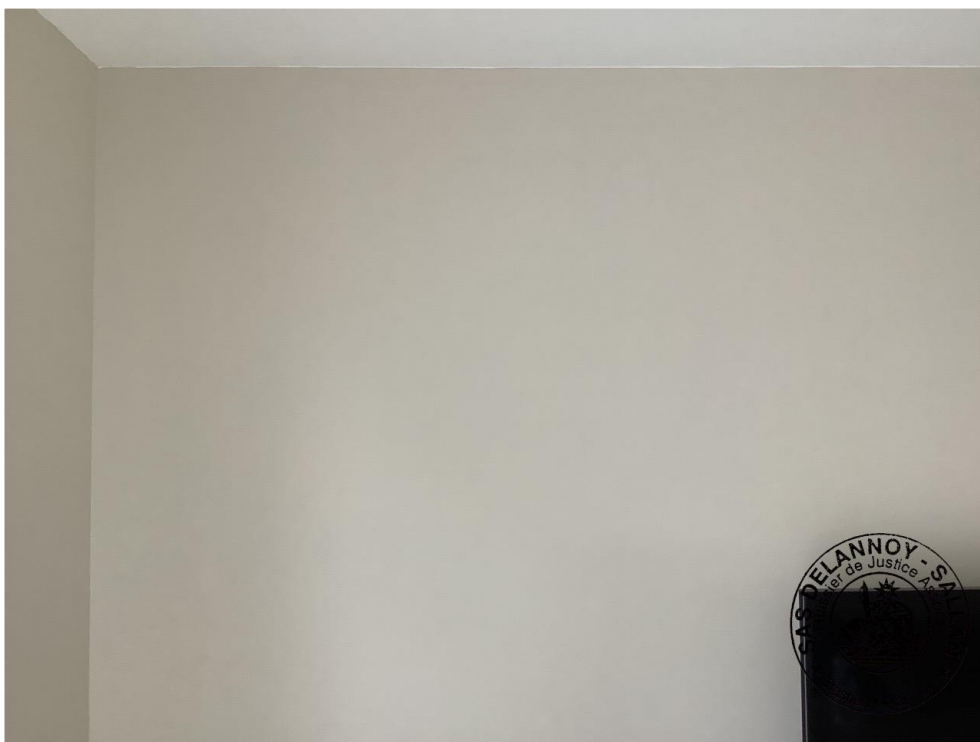
6.

Salon

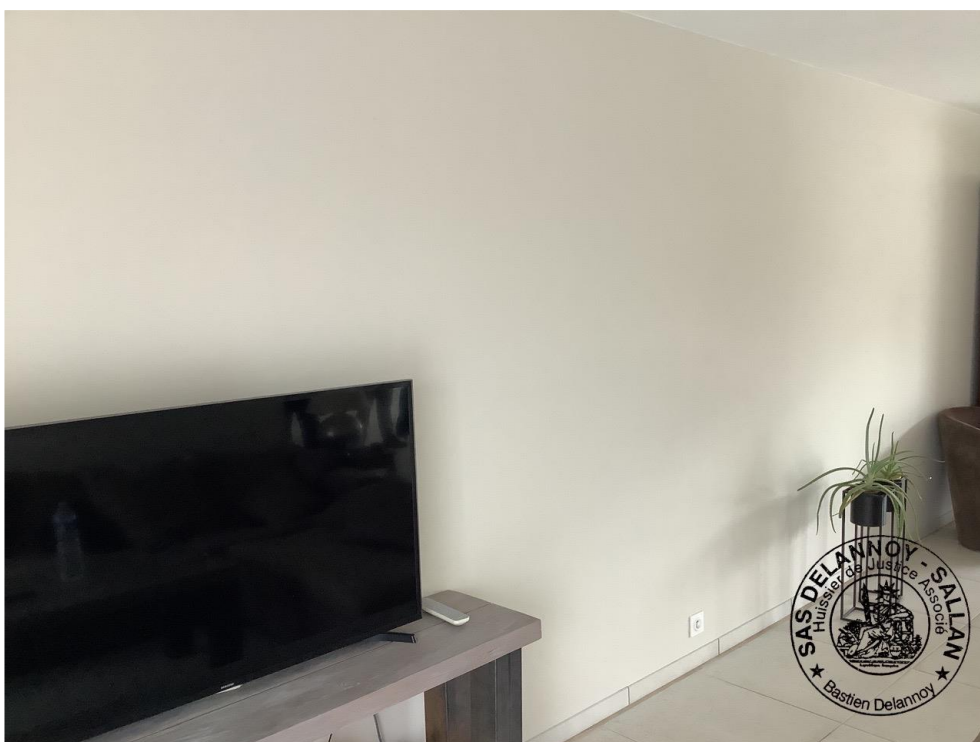
J'accède au salon situé au premier étage de l'habitation. Les murs sont peints et en bon état. Le plafond est peint en blanc et en bon état. Je constate la présence de carreaux de carrelage ainsi que de plinthes carrelées au sol, l'ensemble en bon état et sans fissure apparente.



1.



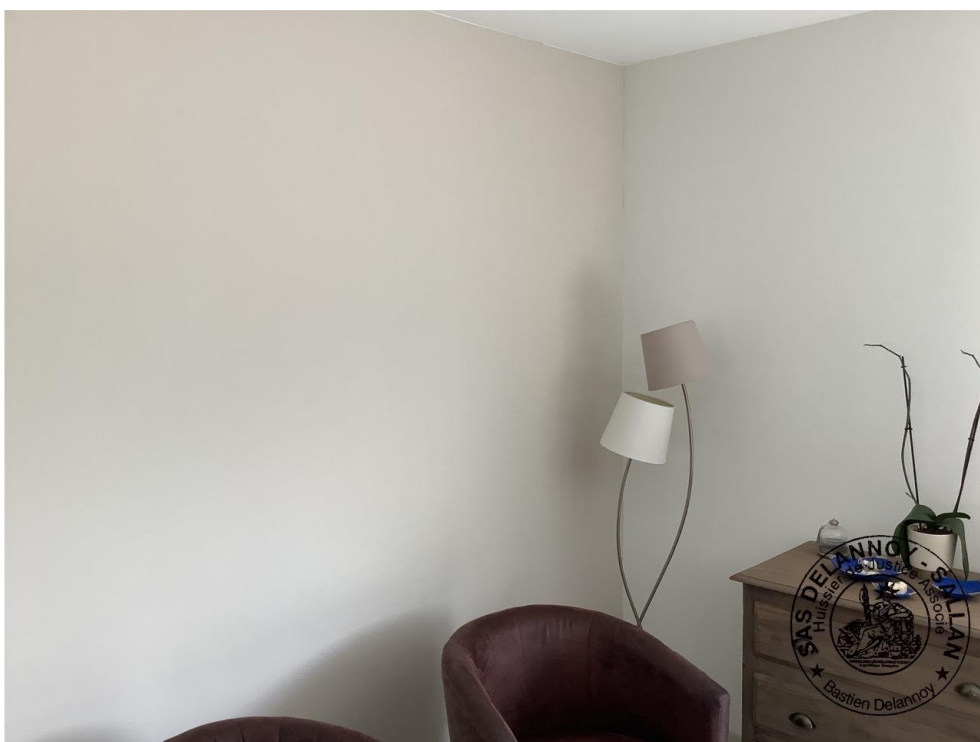
2.



3.



4.



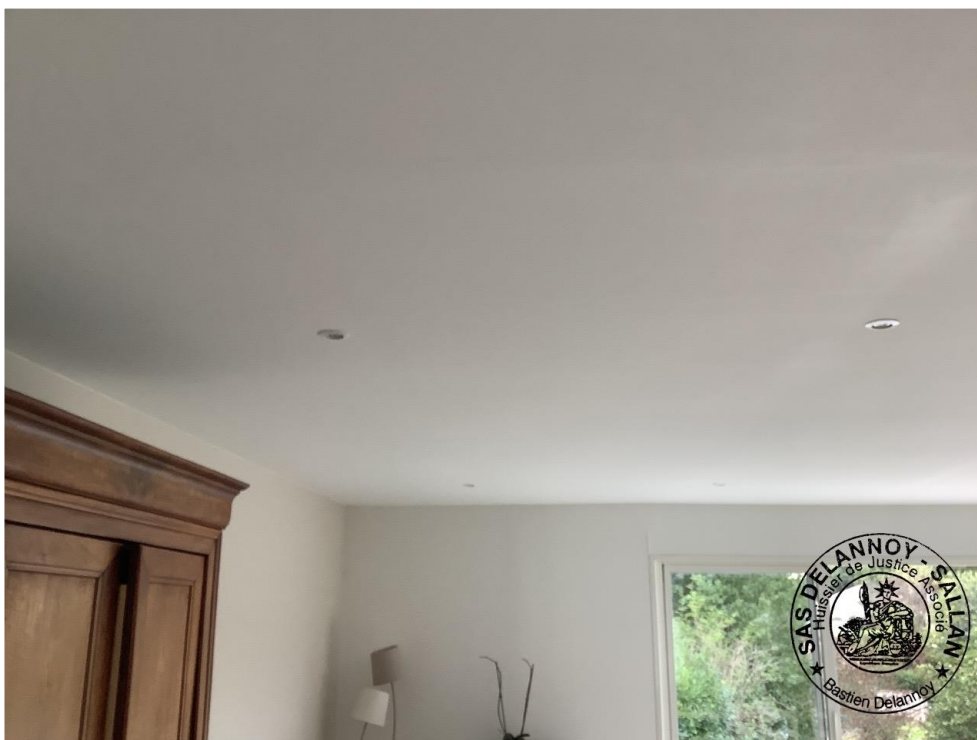
5.



6.



7.



8.



9.

Terrasse premier étage

J'accède à la terrasse sud du premier étage et constate la présence de carreaux de carrelage au sol en état d'usage et sans fissure apparente. Je constate la présence de d'eau stagnante indiquant que la terrasse présente des différences de niveau.

Je débute mes constatations concernant la façade depuis le côté est.

Présence d'une première fissure en escalier s'étendant du sol à l'encadrement supérieur de la baie vitrée du salon. Présence également d'une fissure horizontale en partie supérieure.

Je poursuis et accède à la seconde baie vitrée et constate la présence d'une fissure dans l'angle supérieur droit. Présence également d'une fissure dans l'angle supérieur gauche s'étendant en escalier.

J'accède à la dernière ouverture et constate la présence d'une fissure horizontale dans l'encadrement supérieur droit ainsi que plusieurs fissures autour de l'encadrement inférieur gauche et de l'appui de fenêtre.

Je constate ensuite la présence d'un barbecue à l'état brut présentant de nombreuses fissures.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.

PROPRIETE VOISINE COTE SUD

Façades

Je débute mes constatations par la façade exposé ouest et constate que celle-ci est crépie et présente une première fissure verticale sous l'affichage publicitaire. Au-dessus de celui-ci, présence d'une fissure verticale ainsi que d'une fissure en y.

Au niveau de la jonction avec la toiture, je constate la présence d'une importante fissure verticale s'étendant jusqu'à la fenêtre en partie centrale. Autour de cette fenêtre, je constate la présence de plusieurs fissures verticales en partie supérieure ainsi que sous cette fenêtre. Je constate que les fissures s'étendent jusqu'à l'encadrement situé en rez-de-chaussée. Présence de plusieurs fissures au niveau des pierres de l'encadrement.

Je poursuis et constate la présence de plusieurs fissures verticales sur toute la longueur du mur en partie inférieure. En partie supérieure, présence de plusieurs fissures verticales au niveau de la jonction avec la toiture s'étendant toute en partie centrale de la façade.

Je constate également la présence de plusieurs traces de frottement avec manques de matière en partie inférieure du mur.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.

Terrasse

Je débute mes constatations par la sous-face de la terrasse et constate la présence de plusieurs fissures au niveau de la jonction avec le pilier Nord. Présence également d'éclats avec manques de matière au niveau de l'angle nord-ouest.

J'accède ensuite au pilier sud et constate la présence d'une fissure au niveau de l'appui sur le muret de la propriété de la requérante. En partie supérieure, je constate la présence de fissures verticales et horizontales au niveau de la jonction avec le plancher de la terrasse. Côté sud, je constate la présence de petites fissures horizontales au niveau de la poutre située sous le plancher de la terrasse.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



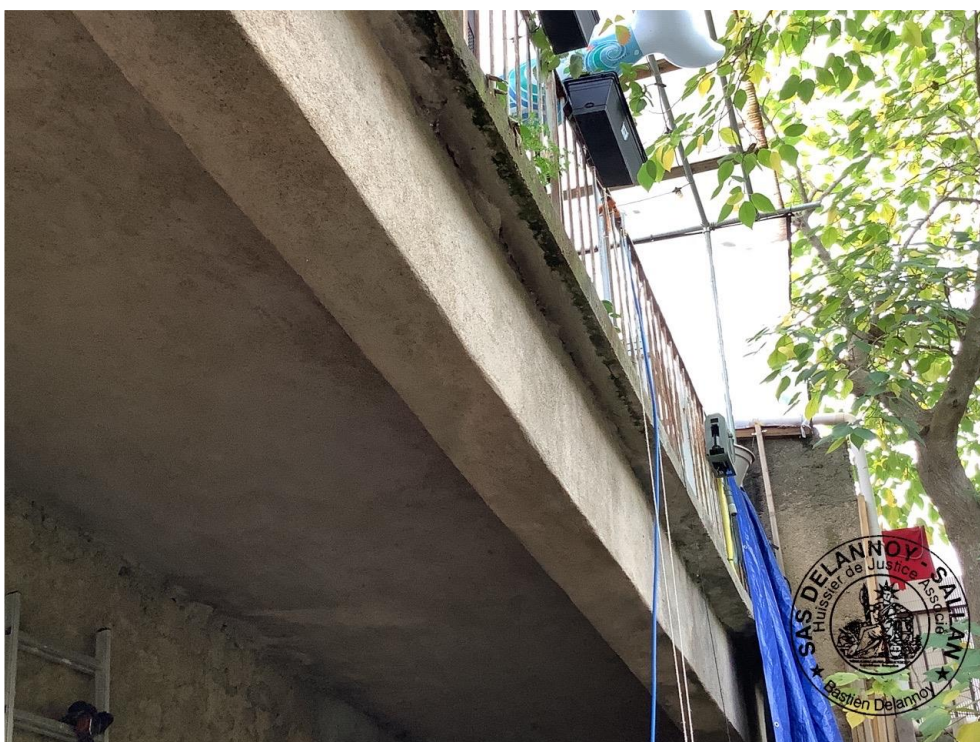
10.



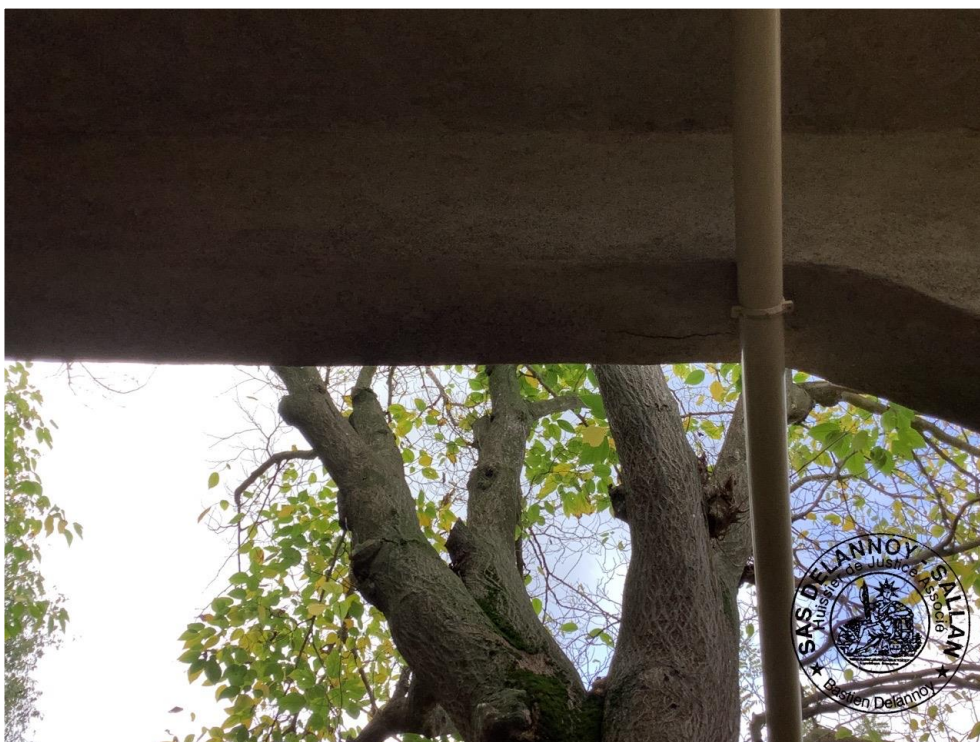
11.



12.



13.



14.



15.



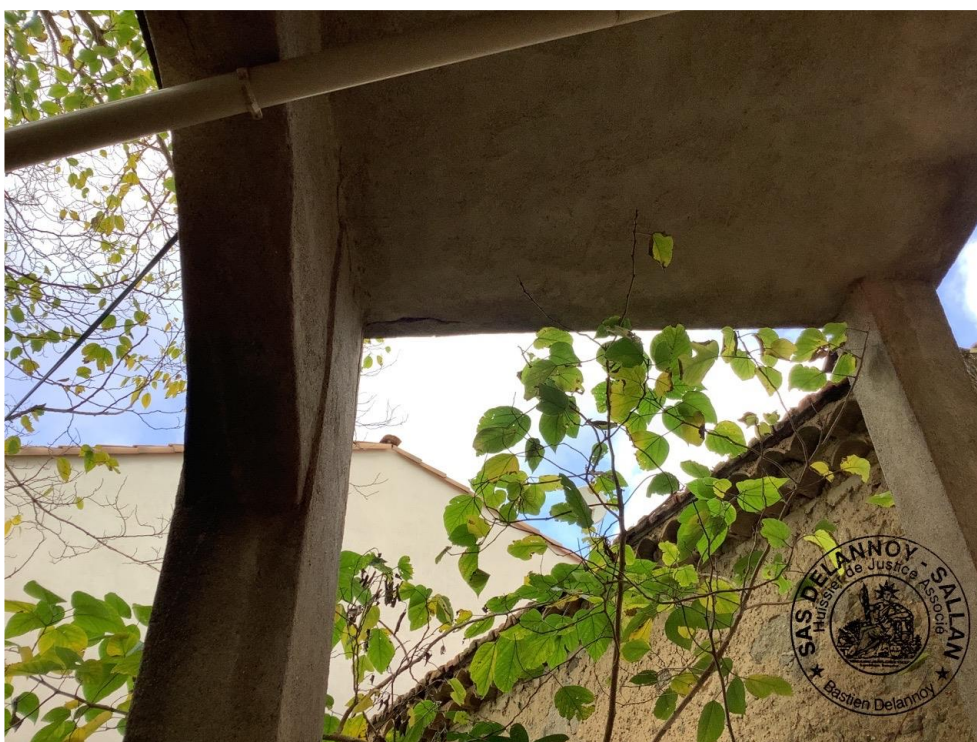
16.



17.



18.



19.

Mur de clôture

Je continue par le mur de clôture séparant la propriété de la requérante de l'habitation et constate la présence d'une fissure verticale avec déplacement côté nord. Présence toujours d'une fissure au niveau de la jonction avec le pilier sud de la terrasse.

Je poursuis et constate la présence d'une nouvelle fissure verticale s'étendant sur toute la hauteur du muret. En suivant, je constate que le muret est en état d'usage. Le grillage positionné en partie supérieure est en mauvais état.



1.



2.



3.



4.



5.



6.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 89 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	0,00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	7,67 €
TVA à 20%	1,53 €
TOTAL TTC	9,20 €



BASTIEN DELANNOY
Commissaire de Justice