SELARL ACTIAJURIS
Hervé DEUFF & Marc RIOU
Commissaires de Justice Associés
5, Rue Colbert - C.S. 61918
29219 BREST Cedex 1
Tél. : 02.98.46.26.57 E. Mail : contact@actiajuris.fr Fax : 02.98.46.06.82

ACTIAJURIS

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT

MARDI DIX NEUF MAI
DEUX MILLE VINGT SIX

A LA REQUETE DE :

La Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée (SELARL) TCA, dont le siège social est 9 Place Duguesclin, 22000 SAINT-BRIEUC, FRANCE, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

Agissant en vertu :

Suivant :

- une ordonnance rendue le 26 novembre 2025, Monsieur le Juge Commissaire de la procédure de liquidation judiciaire de [redacted] a ordonné que la vente des biens immobiliers sus-désignés dépendant de ladite liquidation judiciaire soit poursuivie par voie d'adjudication à la barre de la Chambre des saisies immobilières du Tribunal judiciaire de BREST, Annexe Quai Ouest, 150 rue Ernest Hemingway, 29200 BREST, en un seul lot.

- une ordonnance du Juge Commissaire du 26 novembre 2025 étant devenue définitive, elle a été publiée au service de la Publicité foncière de Brest, le 22 janvier 2026 volume 2904P03 2026S, n°5

- une ordonnance sur requête du Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de BREST rendue le 20/04/2026, EXE 26/30.

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

19 rue Félix Le Dantec

29200 BREST

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Référence : D265990

J'ai Marc RIOU, Commissaire de Justice Associé au sein de la SELARL ACTIAJURIS titulaire d'un office d'huissier de justice près du TRIBUNAL JUDICIAIRE de BREST à la résidence de BREST (Finistère),

En présence de :

AVOVENTES

JE ME SUIS RENDU CE JOUR

19 rue Félix Le Dantec

29200 BREST

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

LOCALISATION DU BIEN

- en la commune de BREST (29200), 19 rue Félix LE DANTEC, un immeuble complet à usage d'habitation sis à l'angle de la rue Félix LE DANTEC et la Caffarelli, Figurant au cadastre section CI n°377 pour une contenance de 1a et 47 ca, composé de 5 niveaux sur sous-sol et sous grenier prévu et ayant au sous-sol et sous toute la construction une dizaine de caves compartimentées et dalles en ciment.



1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)

PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.

CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

- le bien est occupé dans sa quasi totalité. Certain dispose de baux d'habitation d'autre non. Il n'y a plus de loyer versé par les occupants depuis le décès de

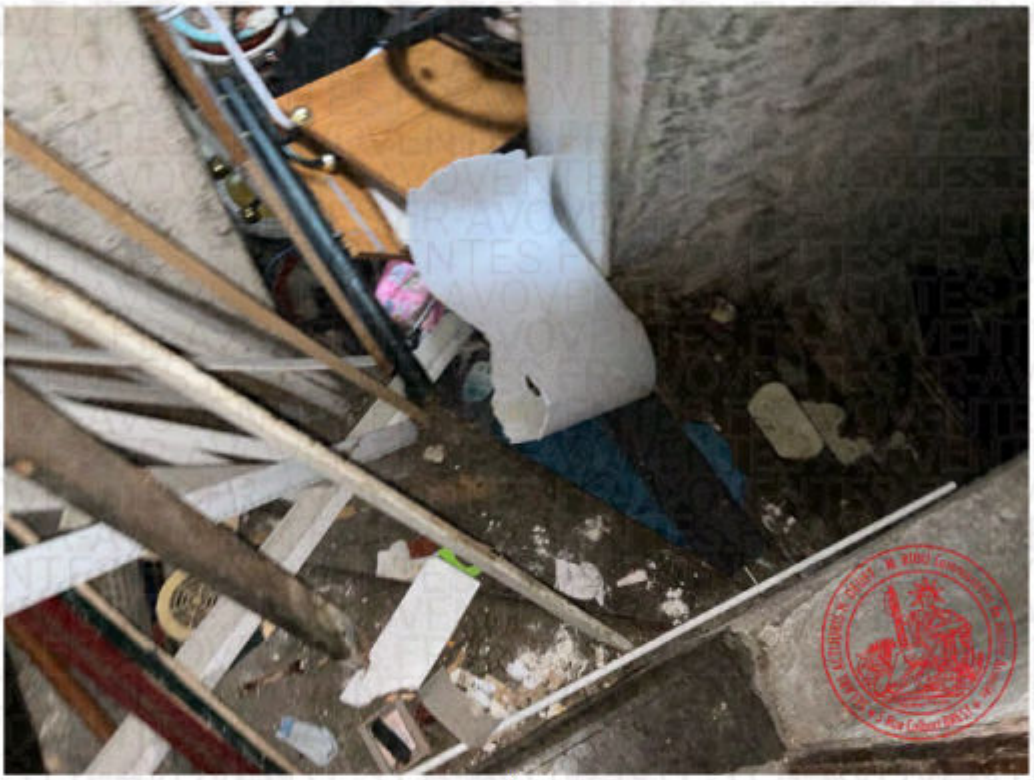
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

- le bien est à l'état d'abandon. Il est composé d'une cave inaccessible, d'une cour, d'un garage extérieur et de dix-neuf appartements. Il n'y a aucun entretien des caves, des parties communes et des logements. Les occupants de l'immeuble sont dans une forte précarité et détresse sociale.

Au sous-sol :

CAVE

Elle est totalement inaccessible et encombrée.



1.



2.



3.



4.



5.

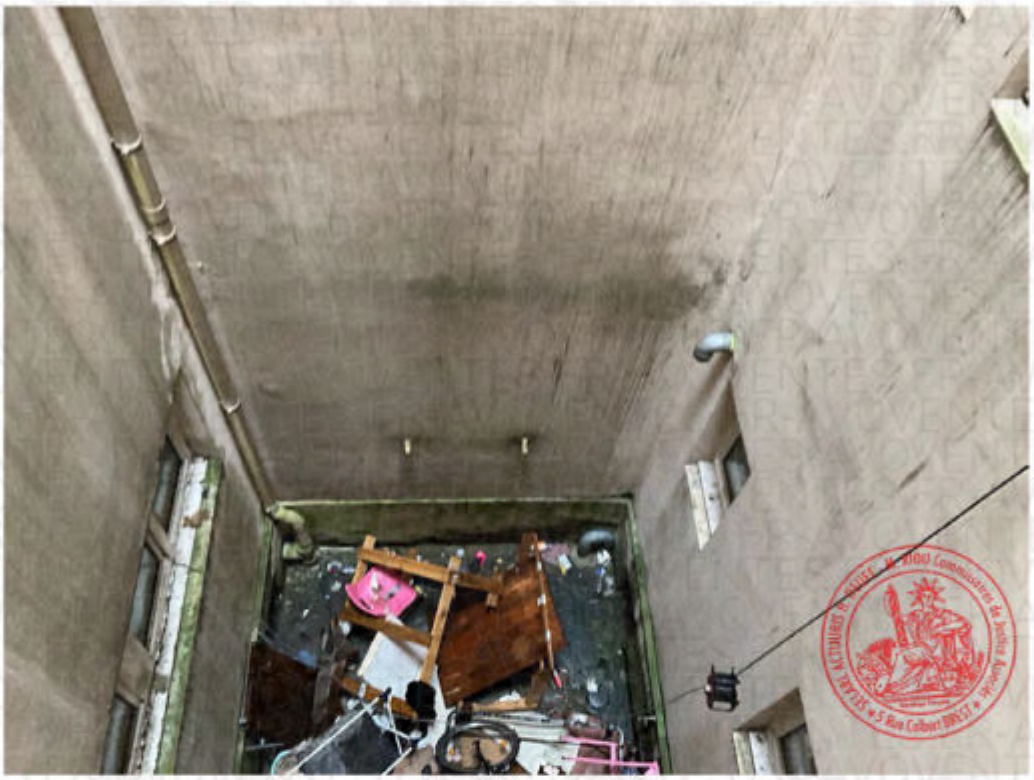


6.

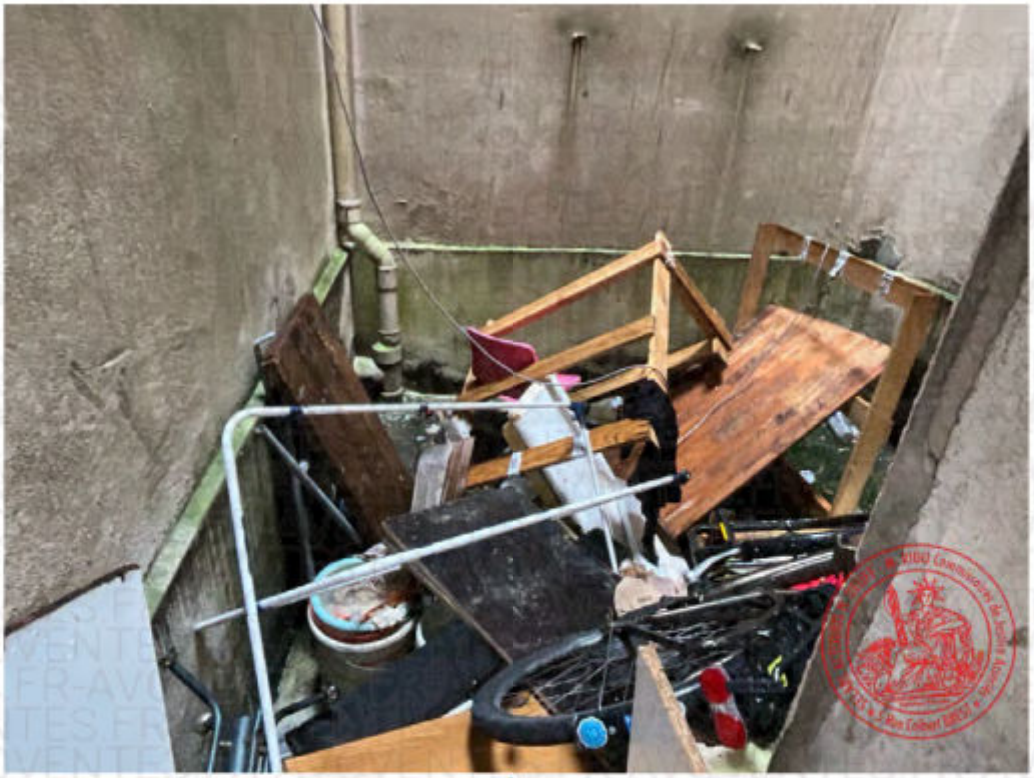
Au rez de chaussée :

COUR

Elle est encombrée de déchets et d'objets divers.



1.



2.

ENTRÉE



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.

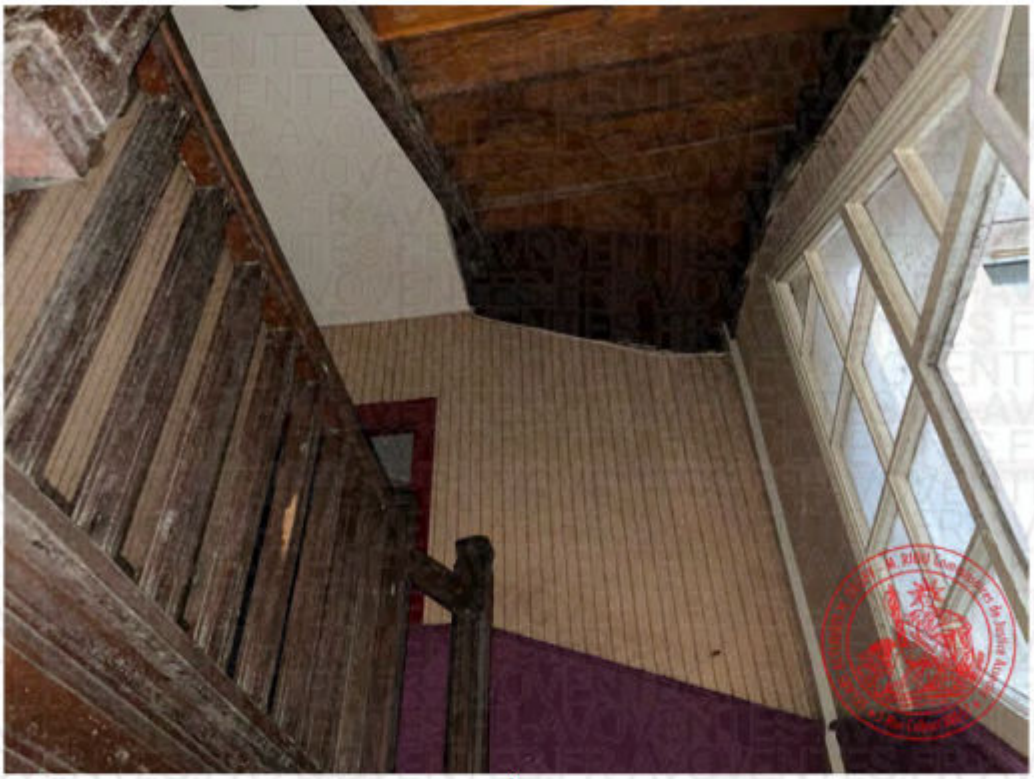
ESCALIER



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



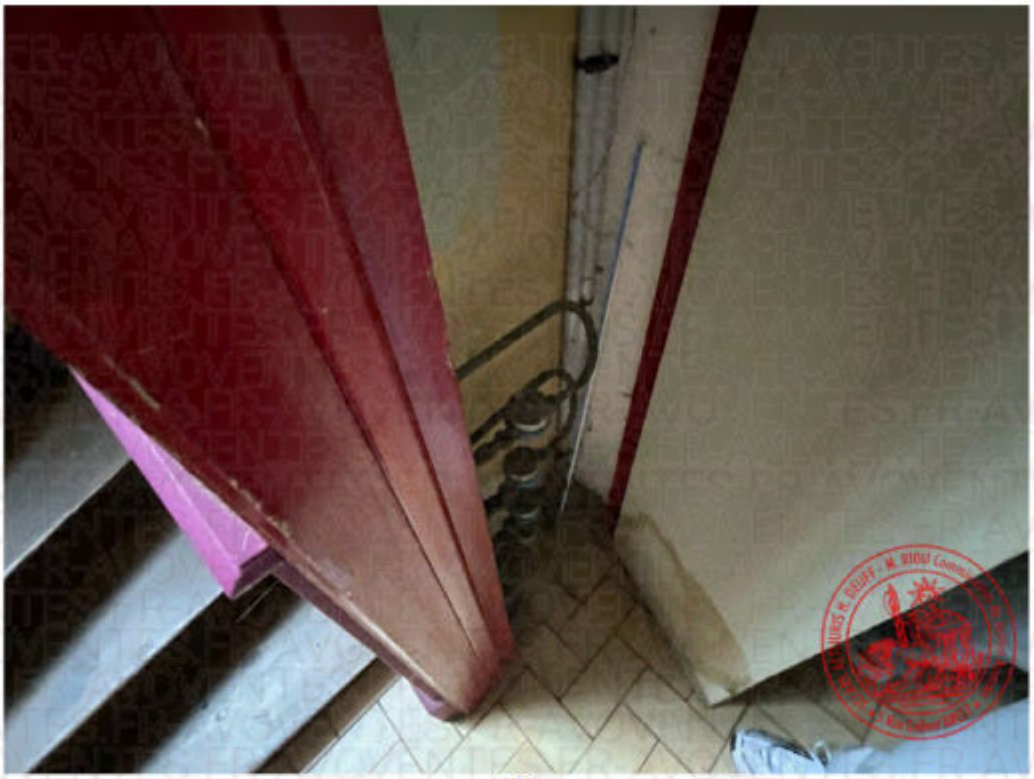
14.



15.



16.



17.



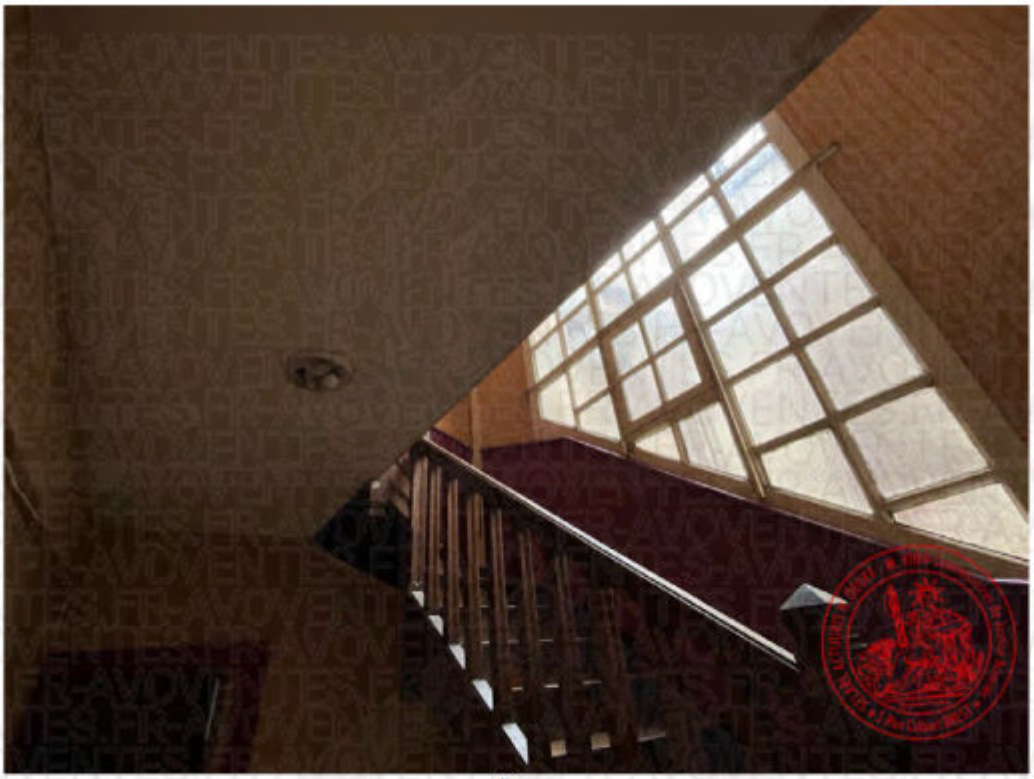
18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.



27.



28.



29.



30.



31.



32.

LOGEMENT 1

Le logement est occupé par une personne étrangère. Qui ne me donne pas son nom mais m'autorise à instrumenter. Le logement est composé d'une pièce de vie avec espace cuisine, d'une salle d'eau attenante et d'une chambre. Les sols sont recouverts d'un carrelage avec plinthes. Les murs autant dans la chambre que dans la pièce de vie sont dégradés et présentent des marques d'infiltration d'eau, extrêmement importante en particulier au niveau du point lumineux, que ce soit dans la cuisine comme dans la chambre. Des fenêtres en PVC, sont présentes côté rue. La pièce d'eau est composée d'un toilette, d'un lavabo et d'une douche. Un carrelage mural est en place surplombé de papier peint. Le plafond est peint, un ballon d'eau chaude est en place. Le logement est en mauvais état général.



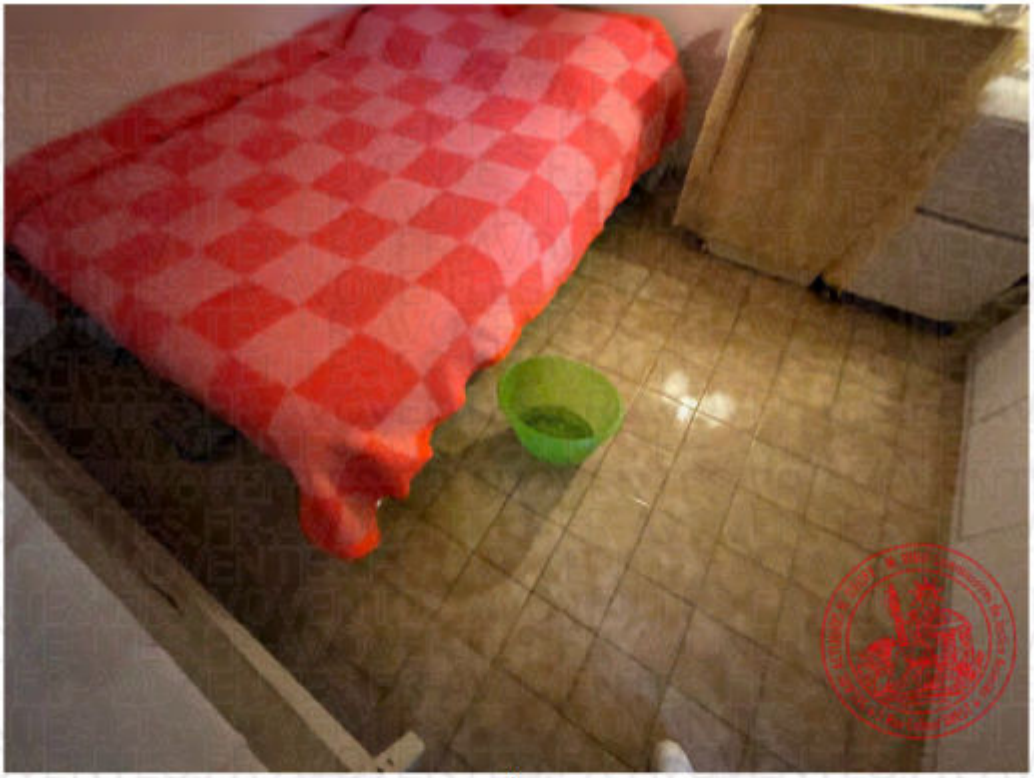
1.



2.



3.



4.



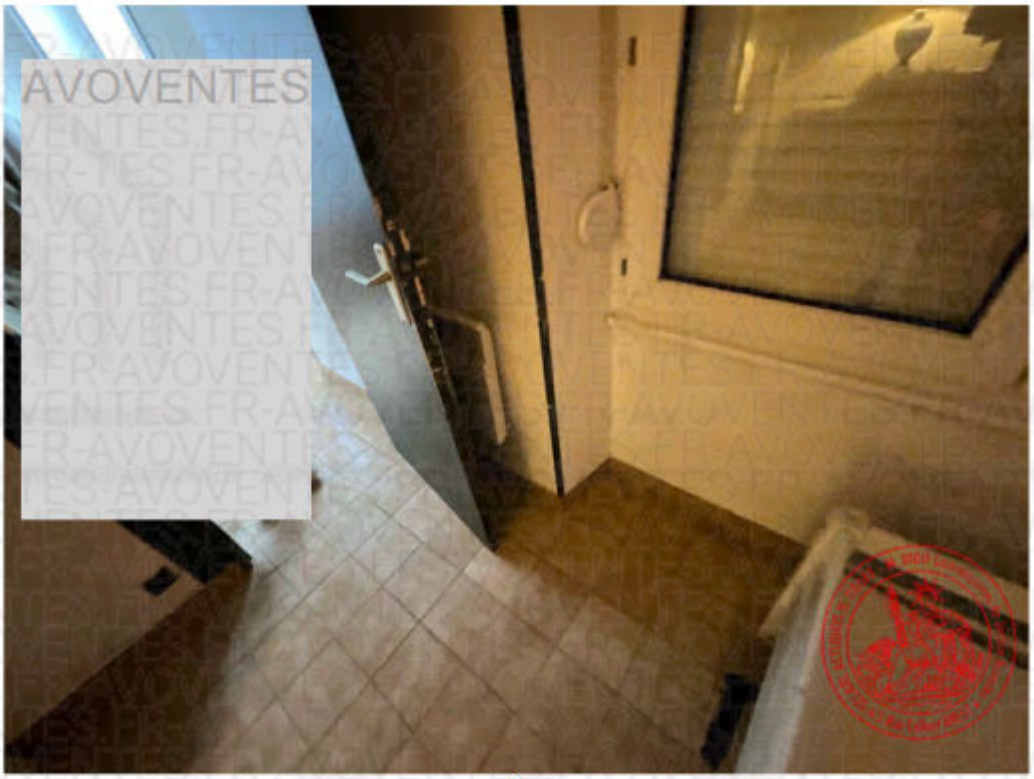
5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



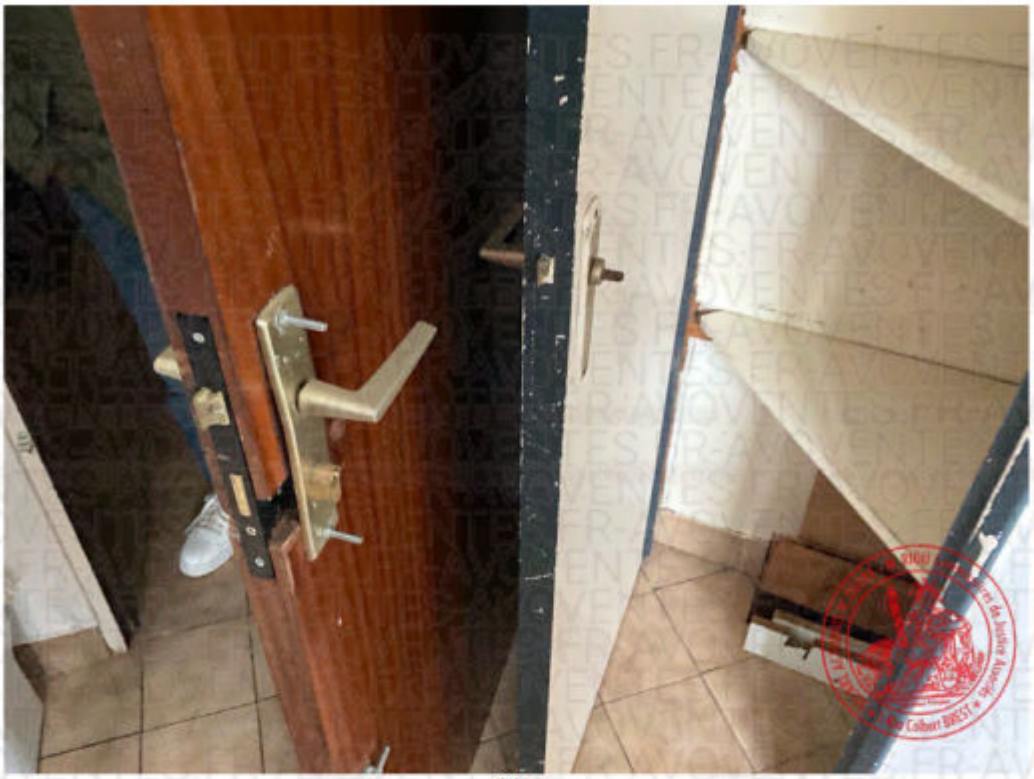
17.



18.



19.



20.



21.

LOGEMENT 2

Une personne dénommée est présente dans le logement. Il m'a dit que le titulaire du bail est son cousin qui est actuellement absent du territoire national. Je constate que le sol est recouvert d'un carrelage usagé. La porte d'entrée est en place. Les murs sont recouverts d'une moquette murale ancienne. Les plafonds sont peints en jaune. Un bloc cuisine est en place ainsi qu'un placard. À suivre se trouve une pièce d'eau avec toilettes, lavabo et baignoire. L'ensemble est usagé et ancien. Le garage extérieur est fermé par une porte.



1.



2.



3.



4.



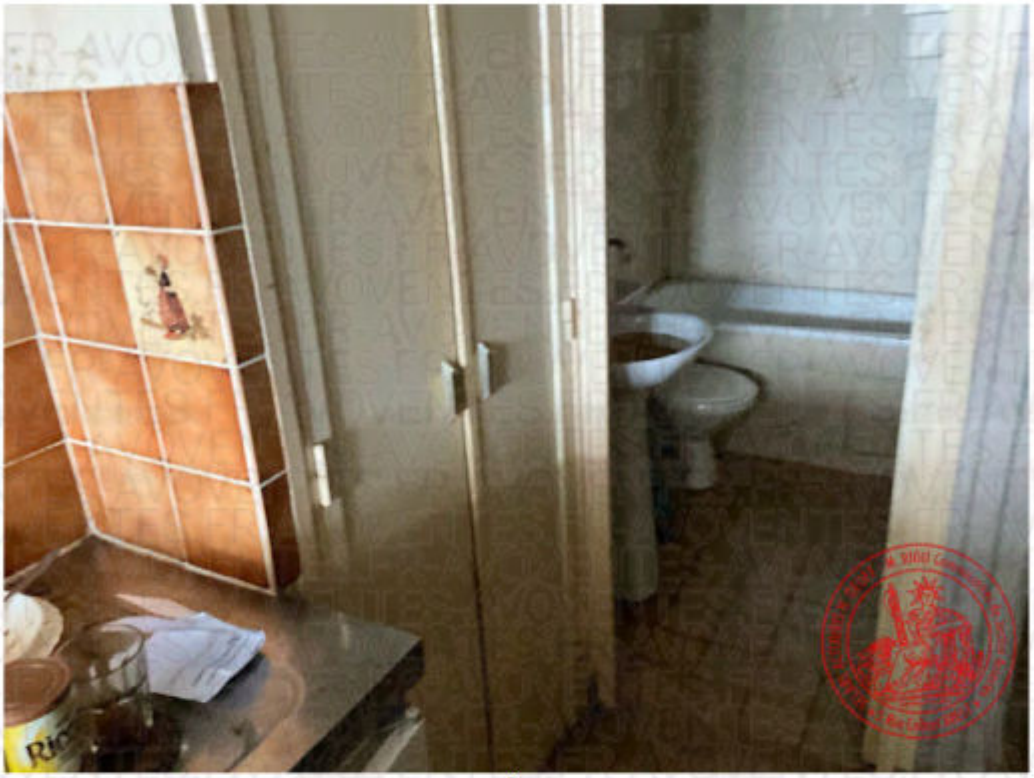
5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.

LOGEMENT 3

Trois personnes occupent le logement, ils ne me donnent aucune identité et m'autorisent à instrumenter. La porte du logement est fracassée. Le logement est composé d'un hall d'entrée, d'une salle d'eau, d'un espace cuisine et d'une pièce de vie. Les ouvrant PVC sont en place. Je constate que le logement est en mauvais état général. le sol est recouvert d'un carrelage avec plinthes. Les murs sont recouverts de papier peint dans la salle de bain, on trouve un toilette, une baignoire et un lavabo, un bloc cuisine est en place, l'ouvrant PVC donne sur l'extérieur.



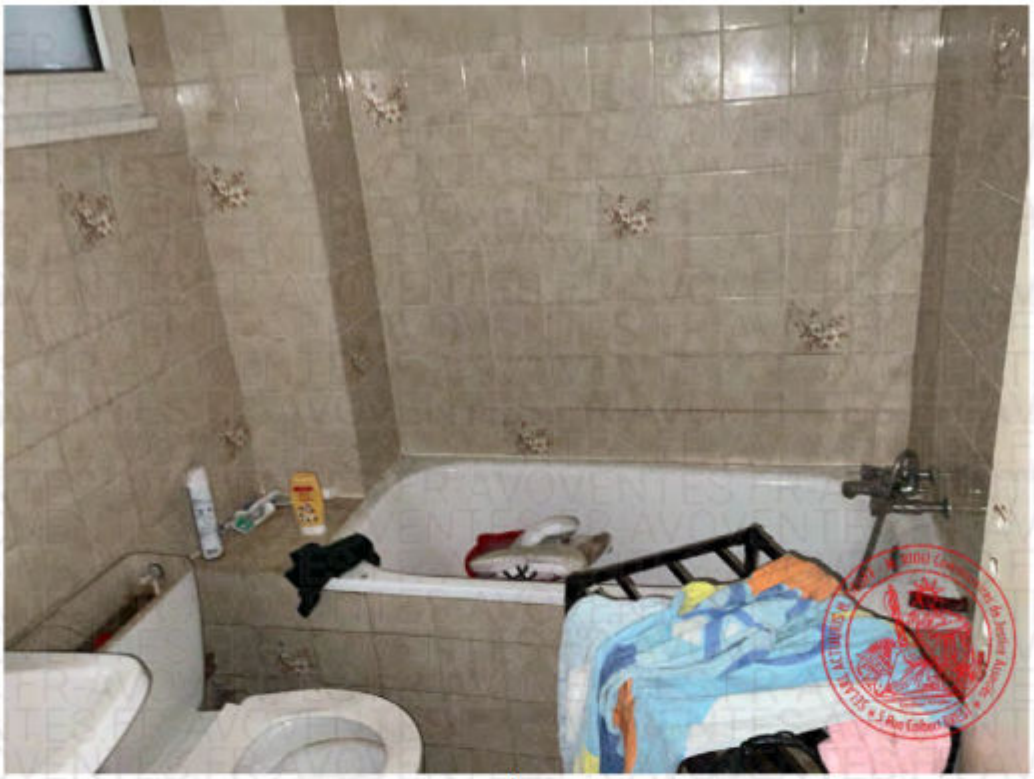
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

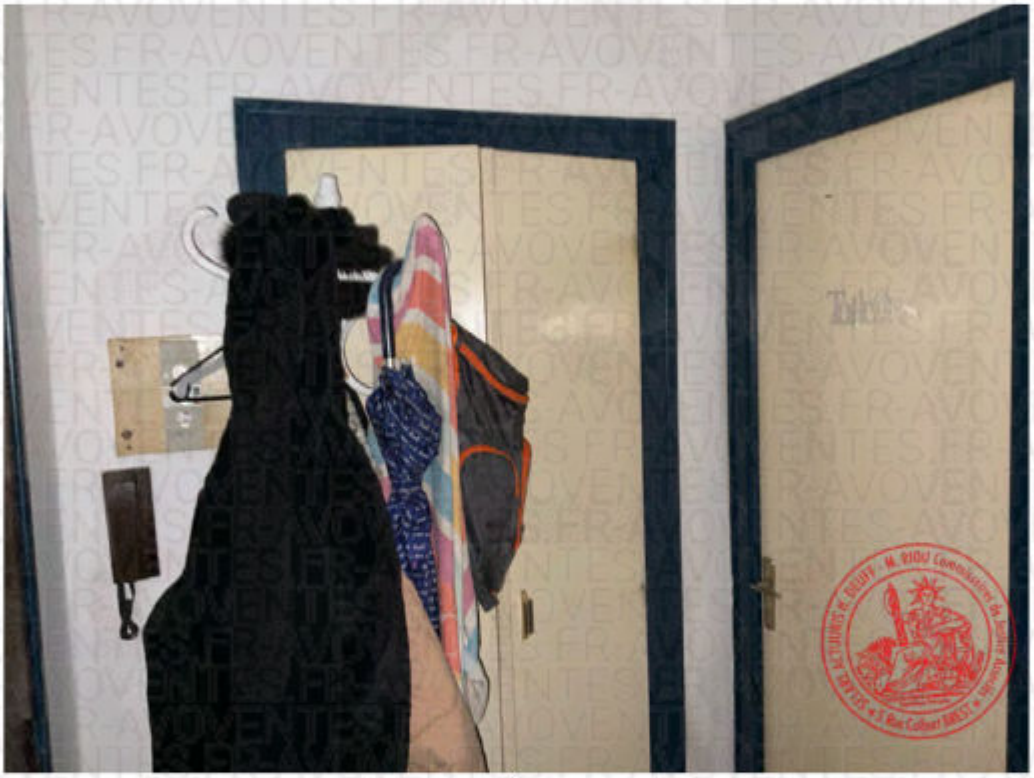


11.

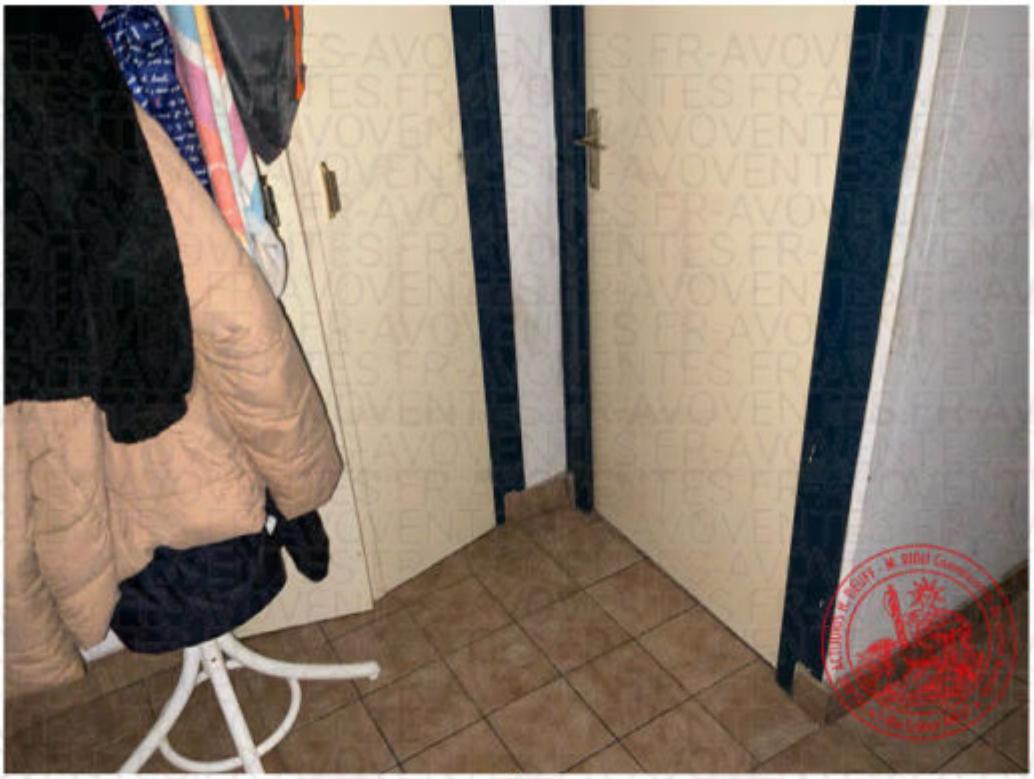
Au 1er étage :

LOGEMENT 101

Une porte en bois, pleine ferme le logement. En entrant une porte donne accès à un hall d'entrée. Le sol est recouvert d'un carrelage avec plinthes semblant usagées. Les murs sont recouverts de toiles de verre peinte. Le plafond est peint et on voit des marques d'infiltration d'eau avec auréole. Un placard est présent, le revêtement de sol est fissuré par endroit. Le logement est constitué d'une pièce de vie avec cuisine, d'une chambre et d'une salle de bain avec toilette. La salle de bain est fermée par une porte en bois plein, le sol est recouvert d'un carrelage, les murs sont recouverts d'un carrelage usagé jusqu'à 2 m de hauteur. Le reste est peint. Un ouvrant PVC donne sur la courette intérieure. La pièce est équipée d'un lavabo, d'un toilette et d'une baignoire. Il est noté que la baignoire semble fuyarde. Un ballon d'eau chaude est présent dans la pièce. Un convecteur est également en place. Dans la cuisine, pièce de vie, une porte vitrée ferme l'espace. Le sol est recouvert d'un carrelage usé. Les murs sont recouverts de toile de verre peinte avec déformations multiples. Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte. Des marques d'humidité sont visibles, un ouvrant PVC donne sur la rue. Un bloc cuisine est en place, ce dernier est surplombé d'une crédence. L'ensemble est usagé.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



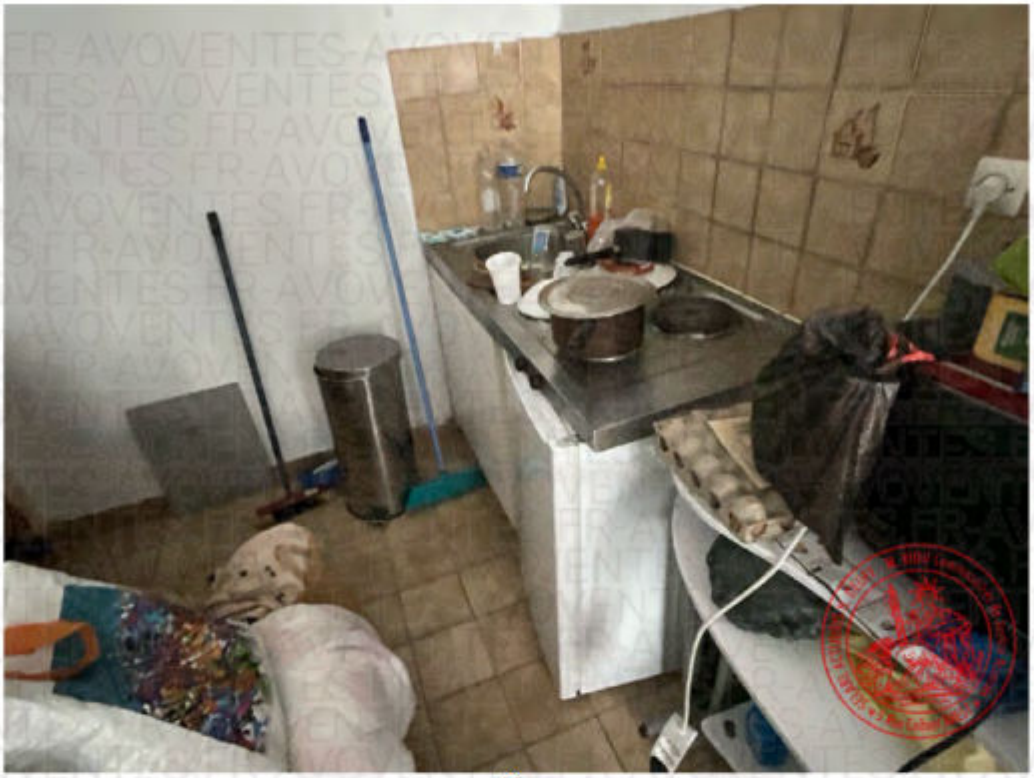
7.



8.



9.



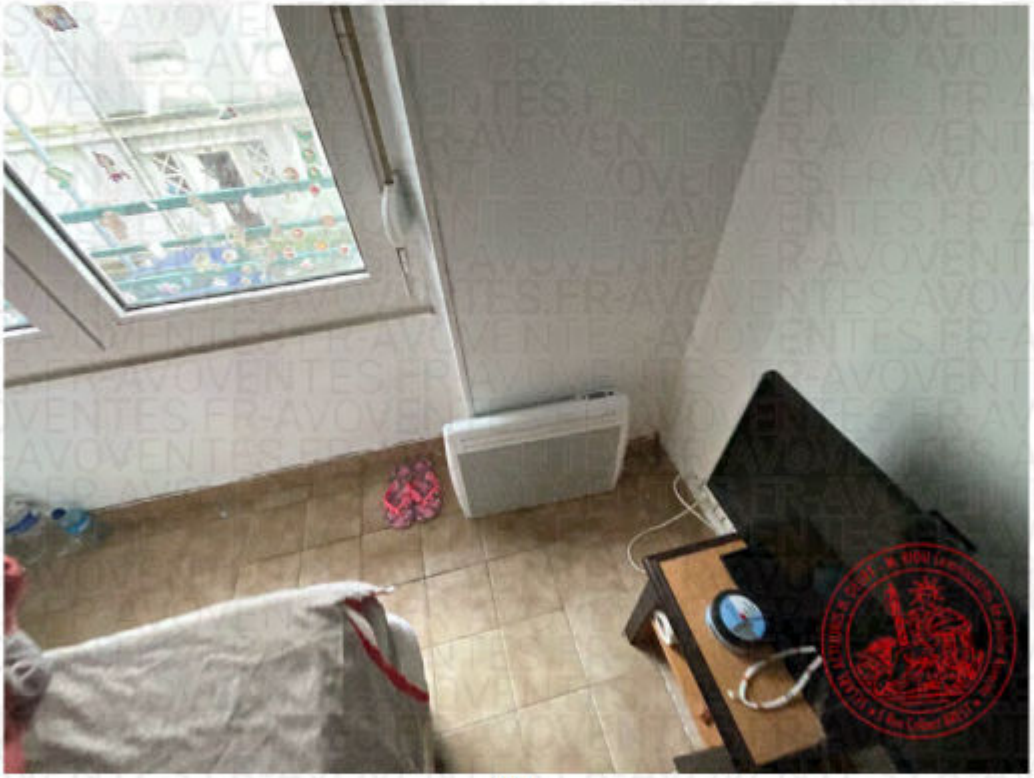
10.



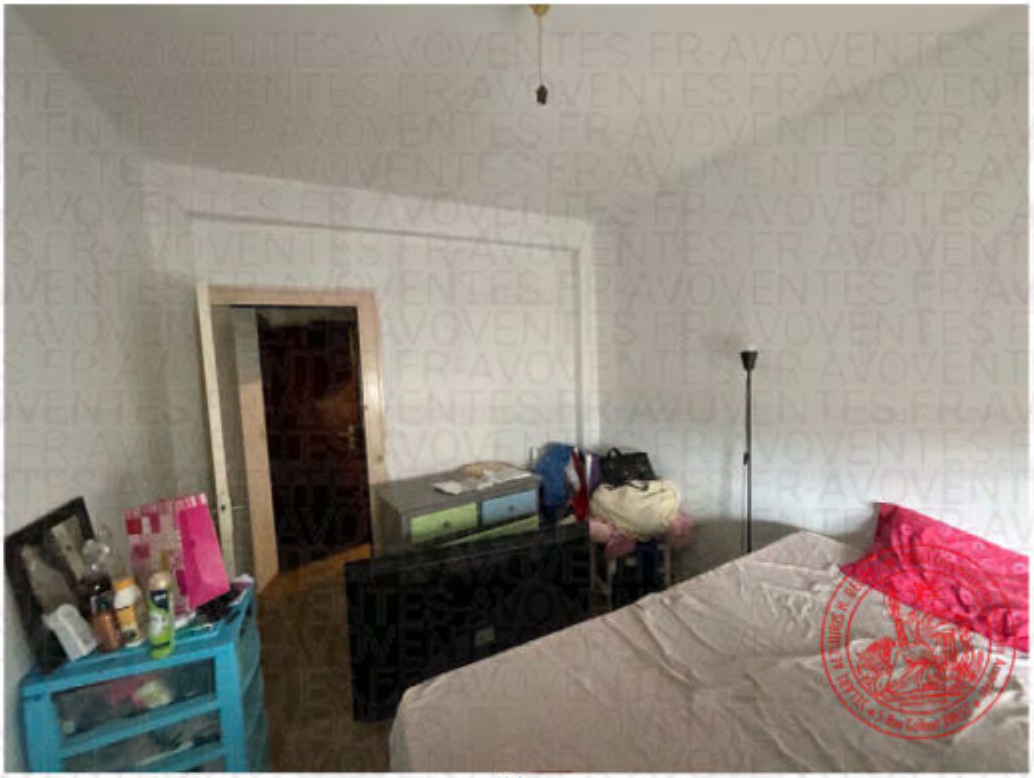
11.



12.



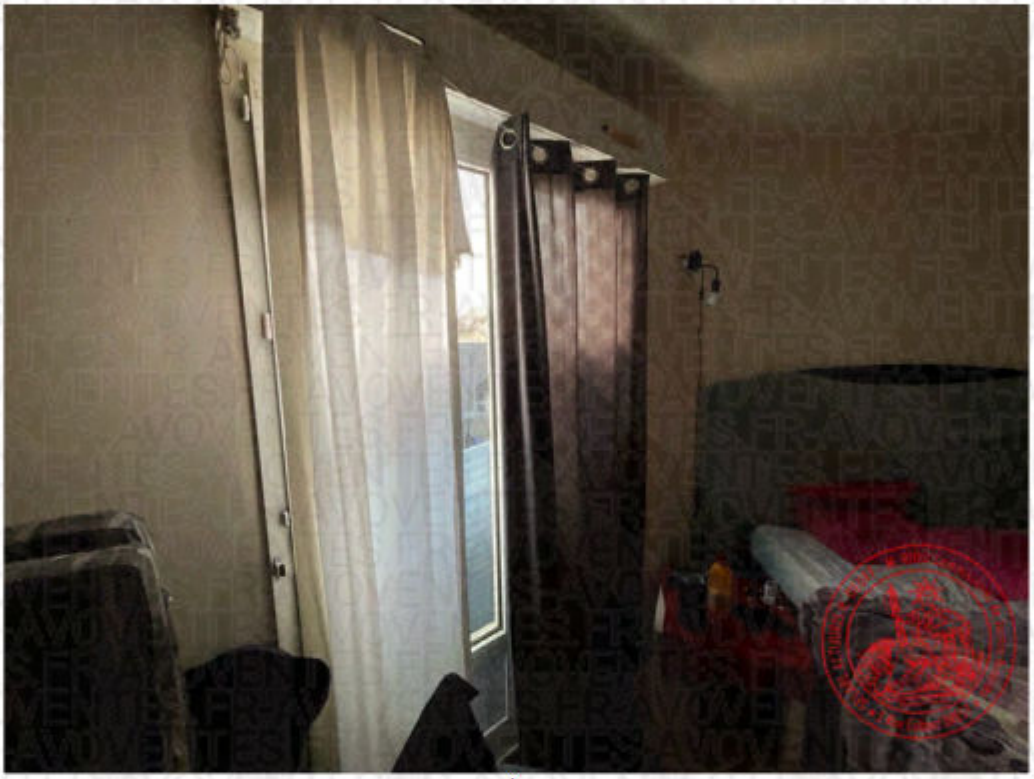
13.



14.

LOGEMENT 102

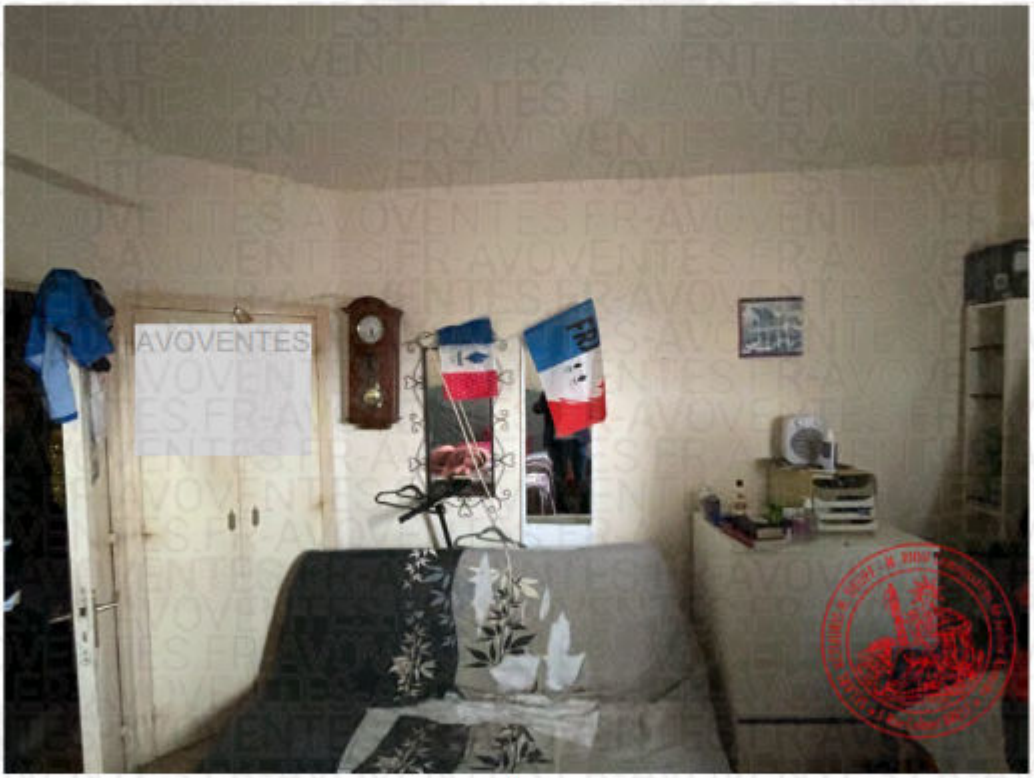
Une personne occupe les lieux. Elle ne me donne pas son identité mais m'autorise à instrument dans le logement. L'appartement est fermé par une porte en bois pleine. Il donne sur un petit sas d'accueil. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes. Les murs sont recouverts de papier peint, ces derniers présentent plusieurs marques. Le plafond est peint ce dernier présente des marques d'humidité. Sur le mur côté salle de bain, il y a des marques d'humidité importantes, on y trouve interphone, disjoncteur et tableau électrique. Sur la gauche se trouve la chambre fermée par une porte en bois pleine, le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes. Les murs sont recouverts de toile de verre peinte comme le plafond. Une baie vitrée PVC donne sur l'extérieur, le volet roulant et la baie vitrée sont cassés. Enfin une salle de bain est en place. Elle est équipée d'un lavabo, d'un toilette et d'une baignoire. Le plafond est peint. Un ballon d'eau chaude est en place. Les murs côté couloir présentent des marques d'humidité extrêmement importantes.



1.



2.



3.





5.



6.



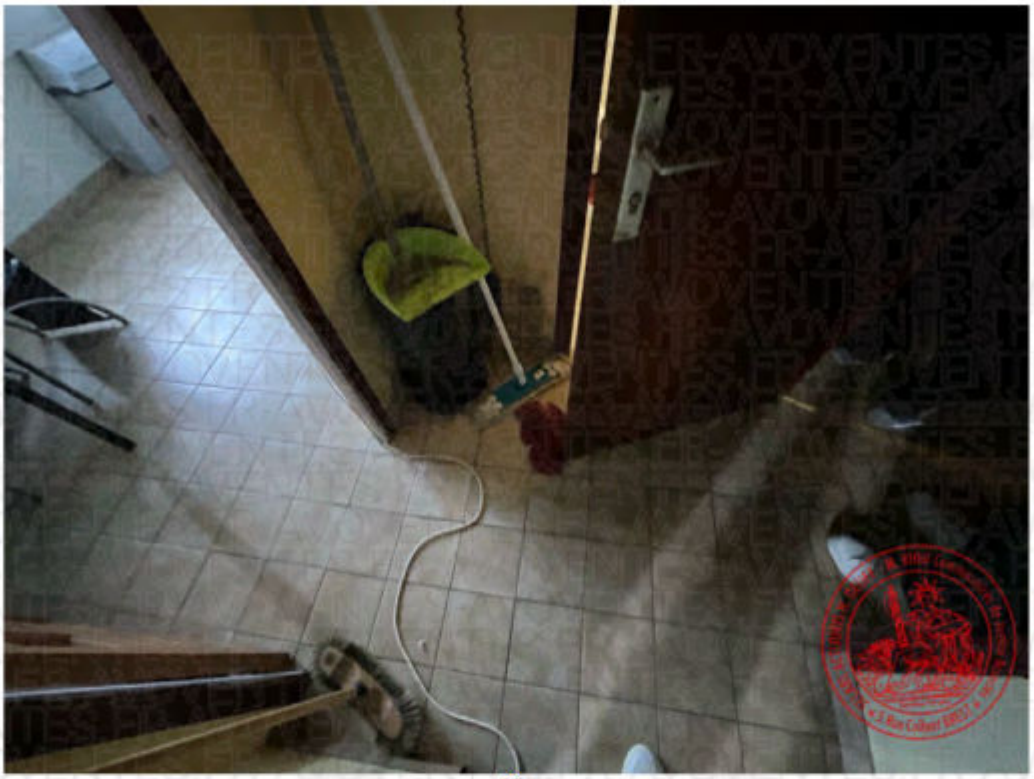
7.



8.



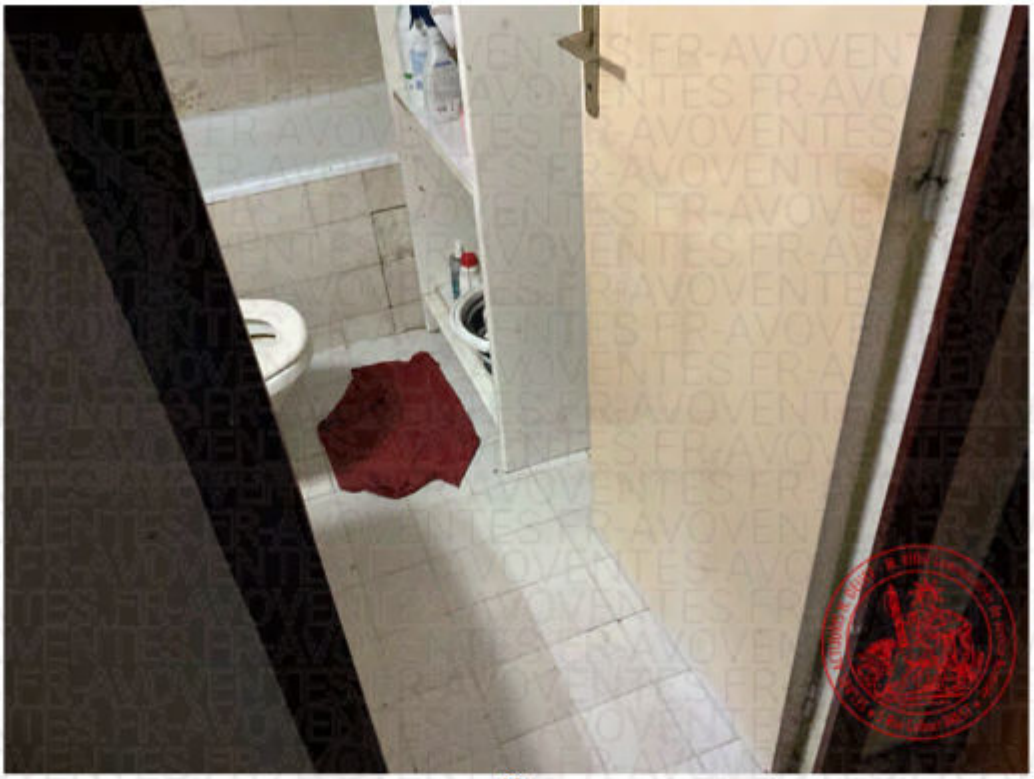
9.



10.



11.



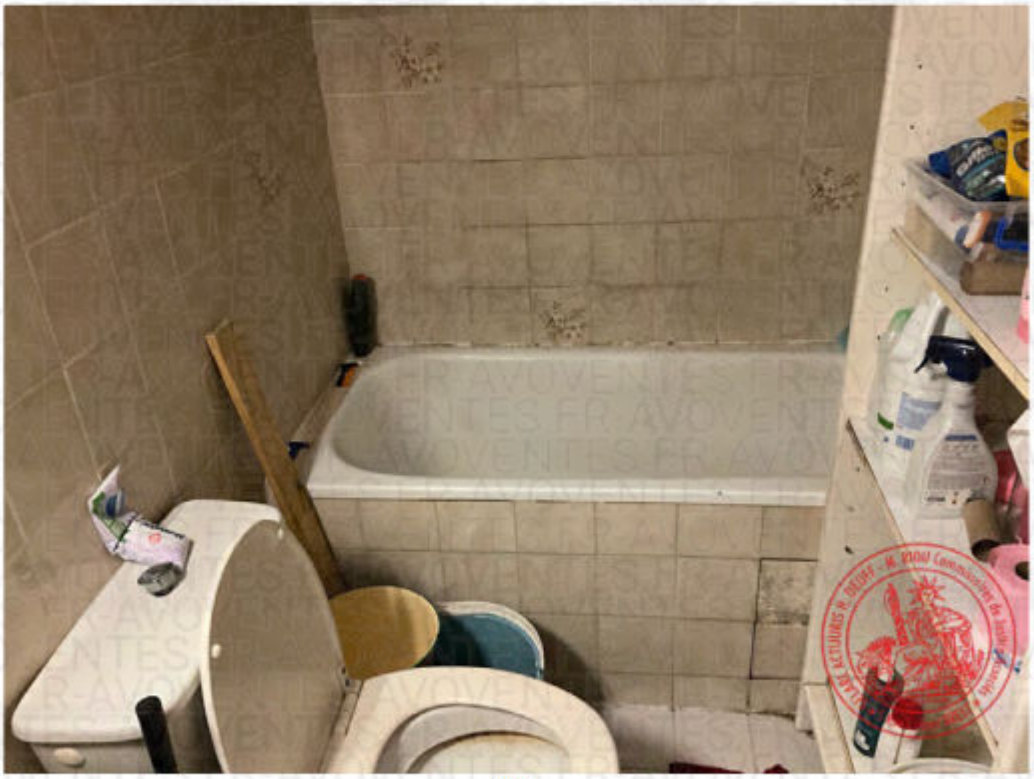
12.



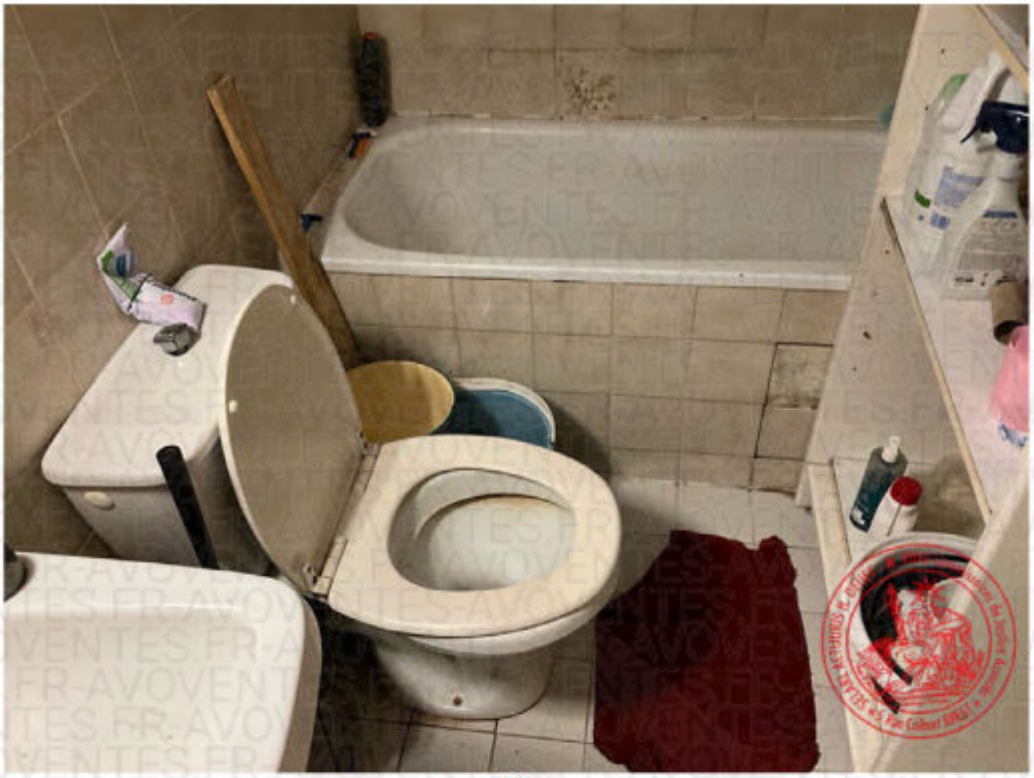
13.



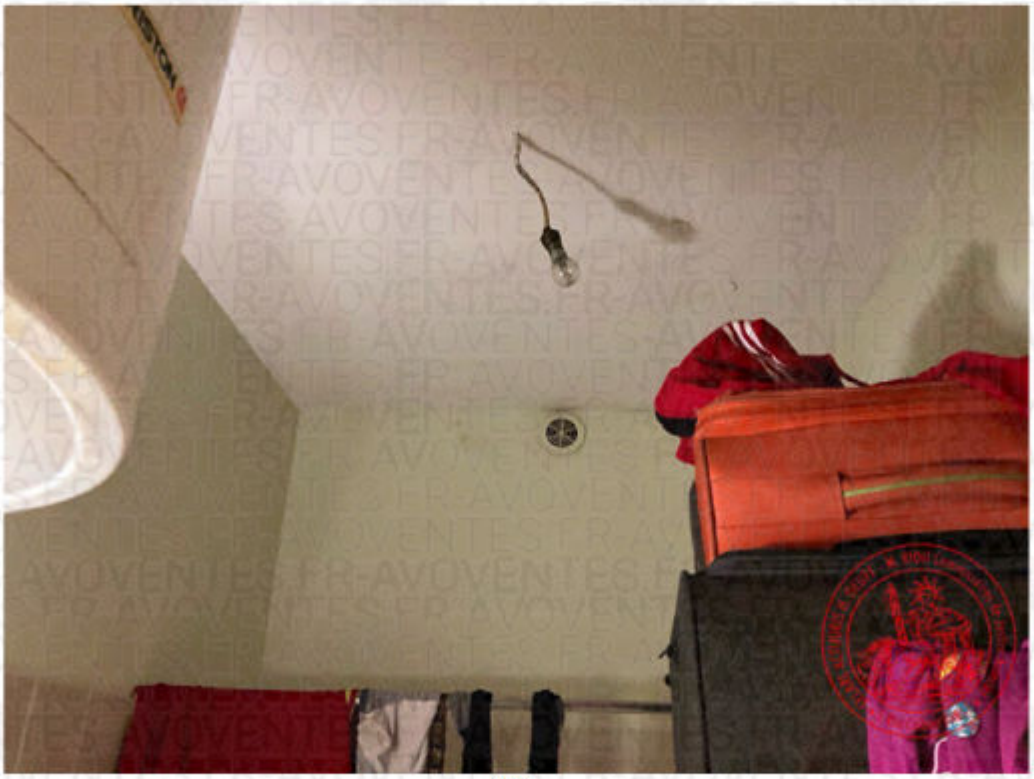
14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



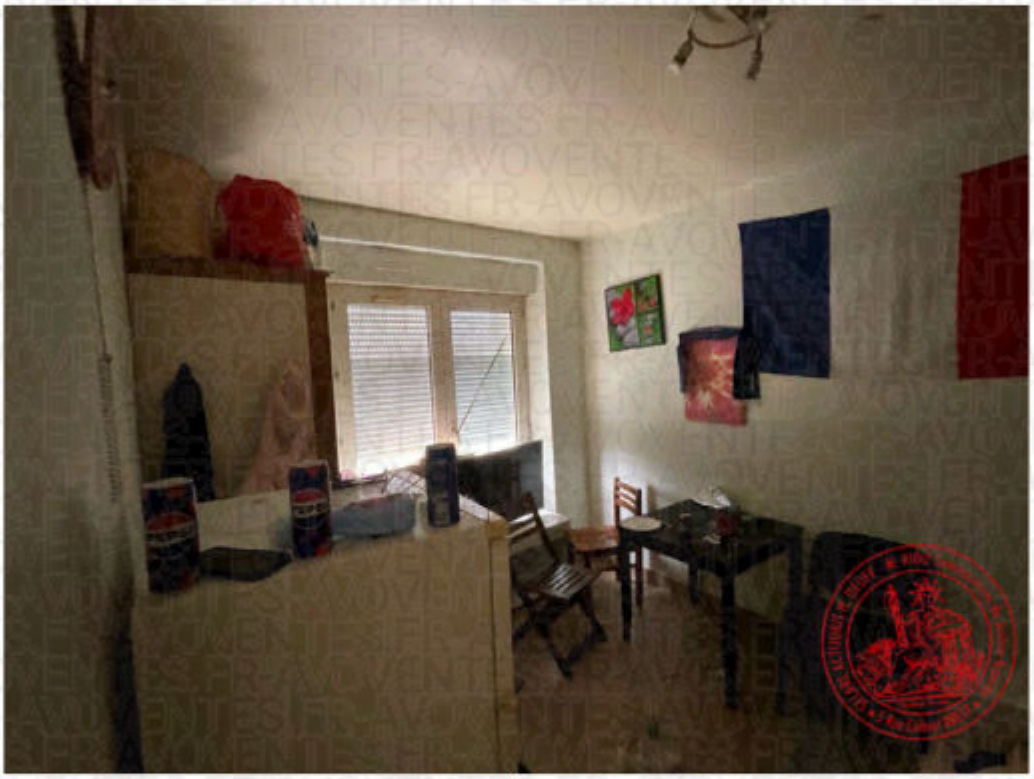
22.



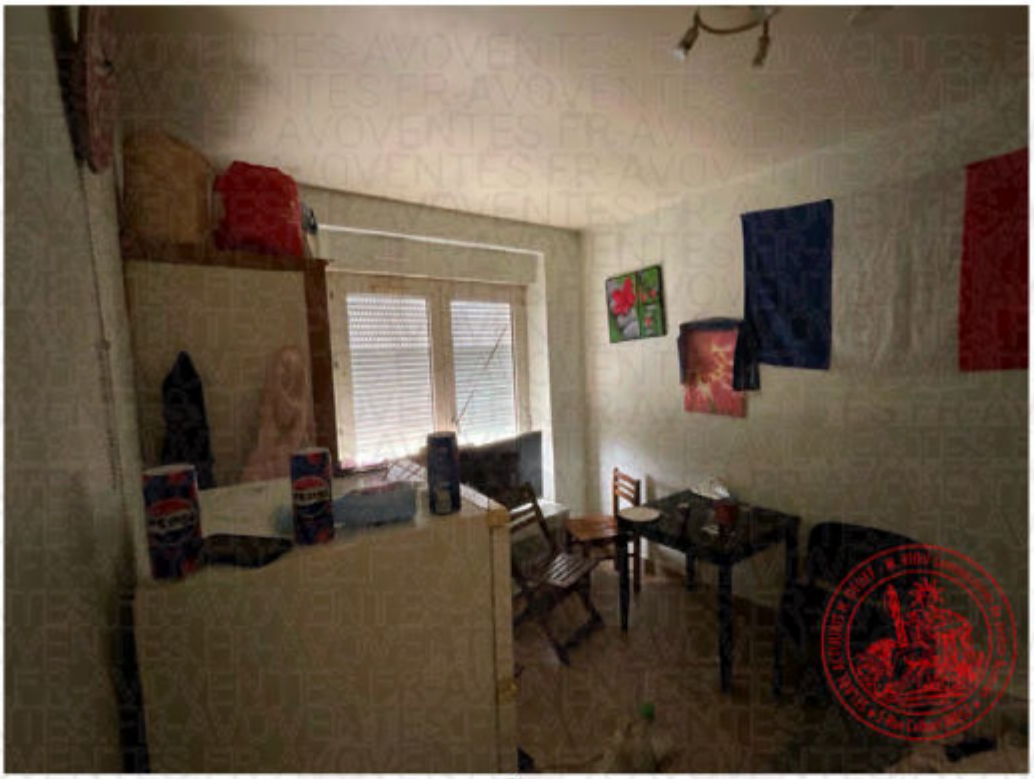
23.

LOGEMENT 103

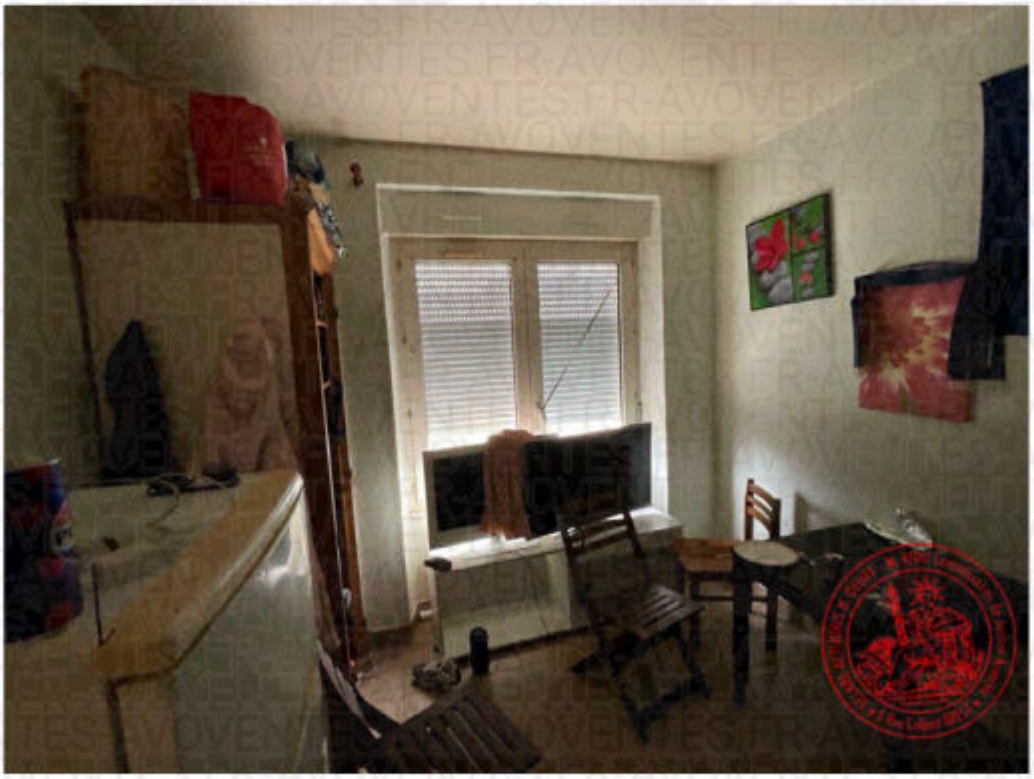
AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES occupe les lieux, il n'a pas de bail. Le logement est constitué d'un hall d'entrée. Le sol est recouvert d'un carrelage avec porte. Les murs sont grossièrement repeints ou non repeints. Il y a des débordements sur les dormants des portes. On y trouve le disjoncteur. Sur la droite se trouve la chambre. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes. Un convecteur électrique est présent. Les murs sont recouverts de papier peint. Le plafond est peint en jaune. Un ouvrant PVC donne sur la rue. La sangle des volets roulants est cassée. Les éléments électriques sont à reprendre. Ensuite se trouve l'espace cuisine fermé par une porte vitrée. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé. Les murs sont peints avec marque d'humidité au plafond. Un coin cuisine est en place. L'ensemble est en mauvais état dégradé. Un ouvrant donne sur l'avant de l'immeuble avec volet roulant. Après se trouve une salle d'eau, la porte est encrassée. La salle de bain est composée d'un toilette, d'un lavabo et d'une baignoire, un ballon d'eau chaude est également présent, l'ensemble est vétuste.



1.



2.



3.



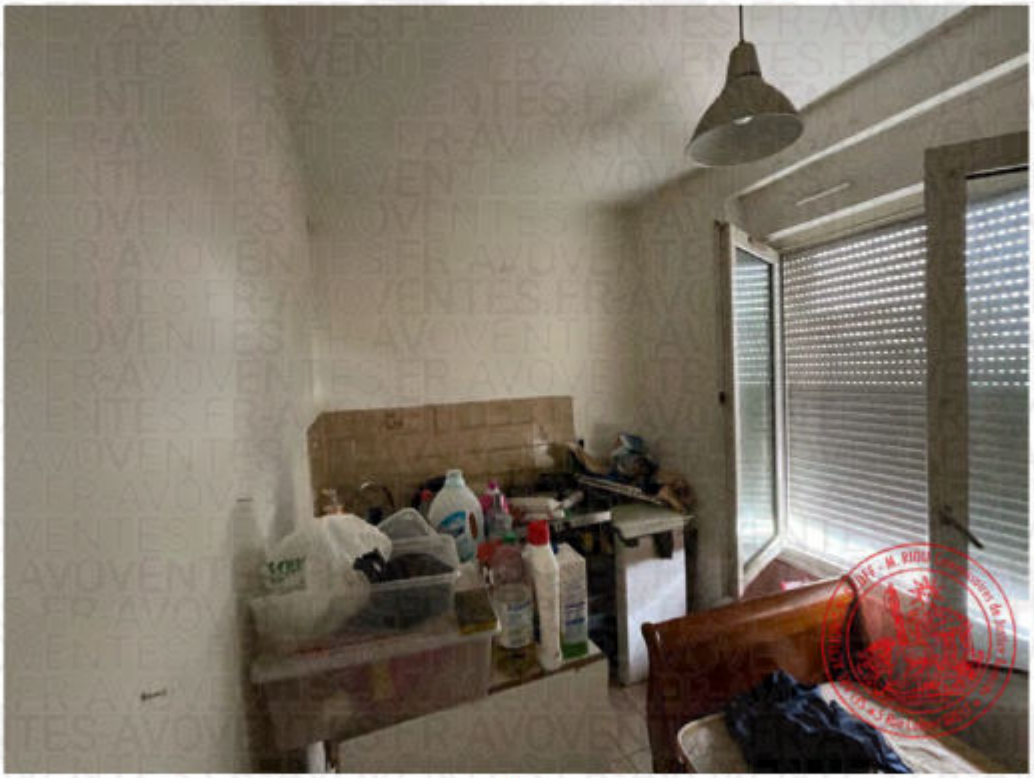
4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



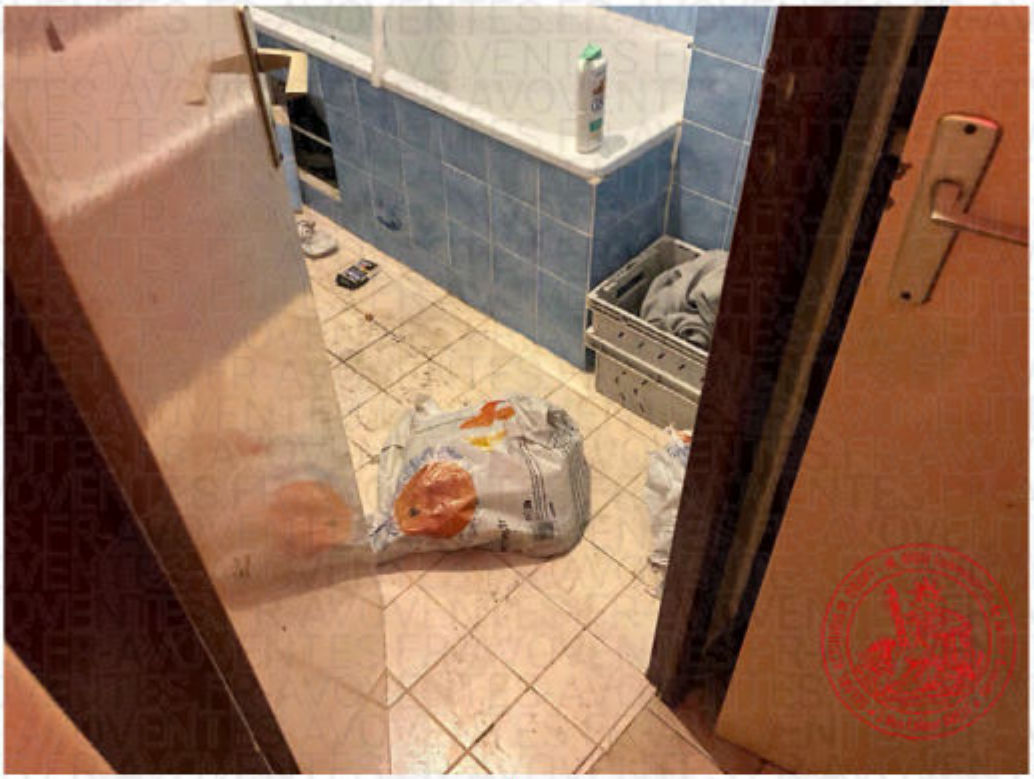
11.



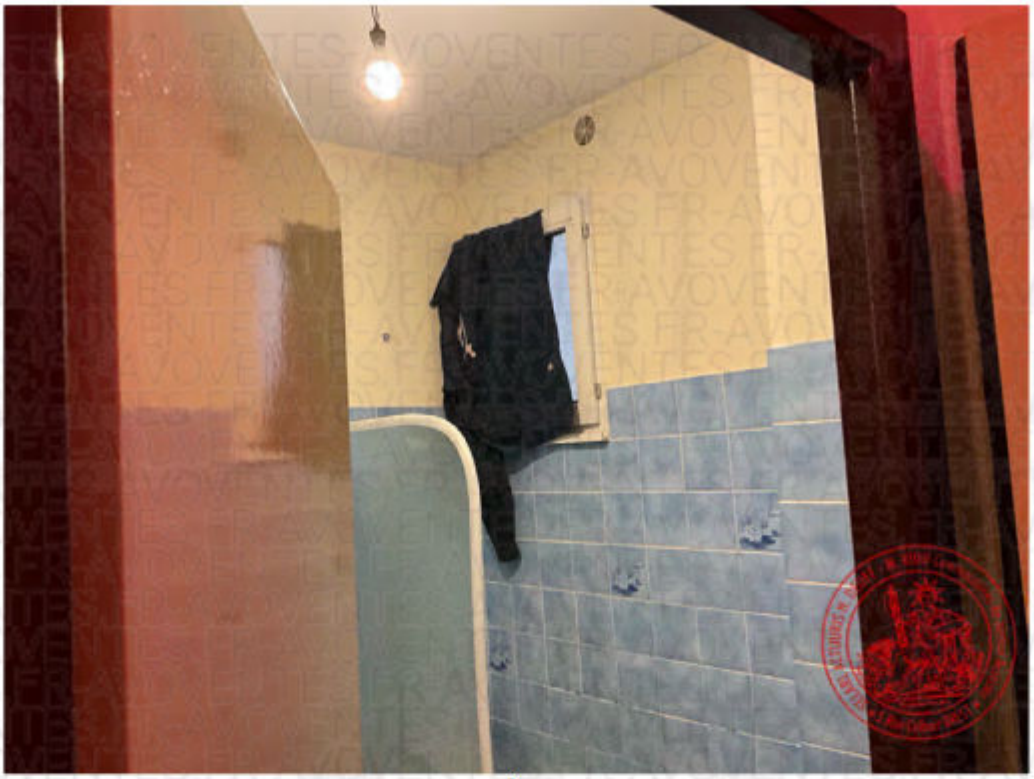
12.

LOGEMENT 104

Le logement est composé d'une pièce de vie avec cuisine et d'une pièce d'eau. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec déformation. Les plinthes sont en place. Les murs sont recouverts de papier peint. Des marques très importantes sont visibles au plafond. Un coin cuisine est en place. Une pièce d'eau est présente, cette dernière est fermée par une porte en bois pleine, le sol est recouvert d'un carrelage usagé et les murs sont recouverts d'un carrelage sur 1,80 m de hauteur. Une toile de verre est présente au plafond et aux murs. La pièce est équipée d'un toilette, d'un lavabo, d'une baignoire et d'un ballon d'eau chaude. Le tableau électrique se trouve dans le placard.



1.



2.



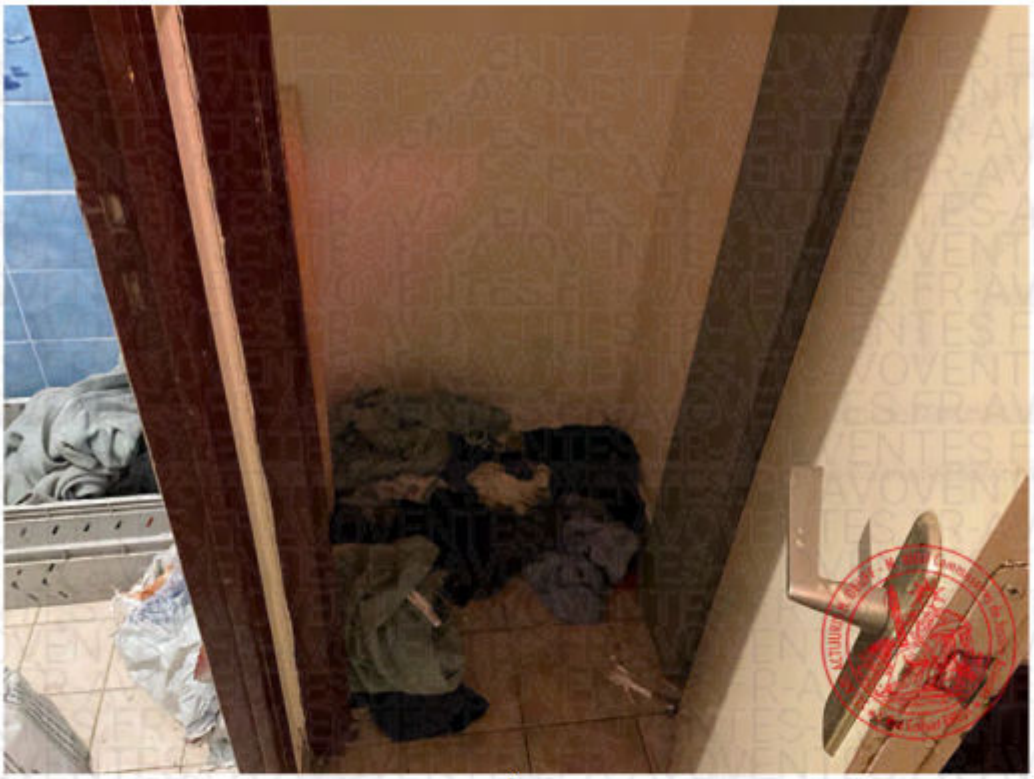
3.



4.



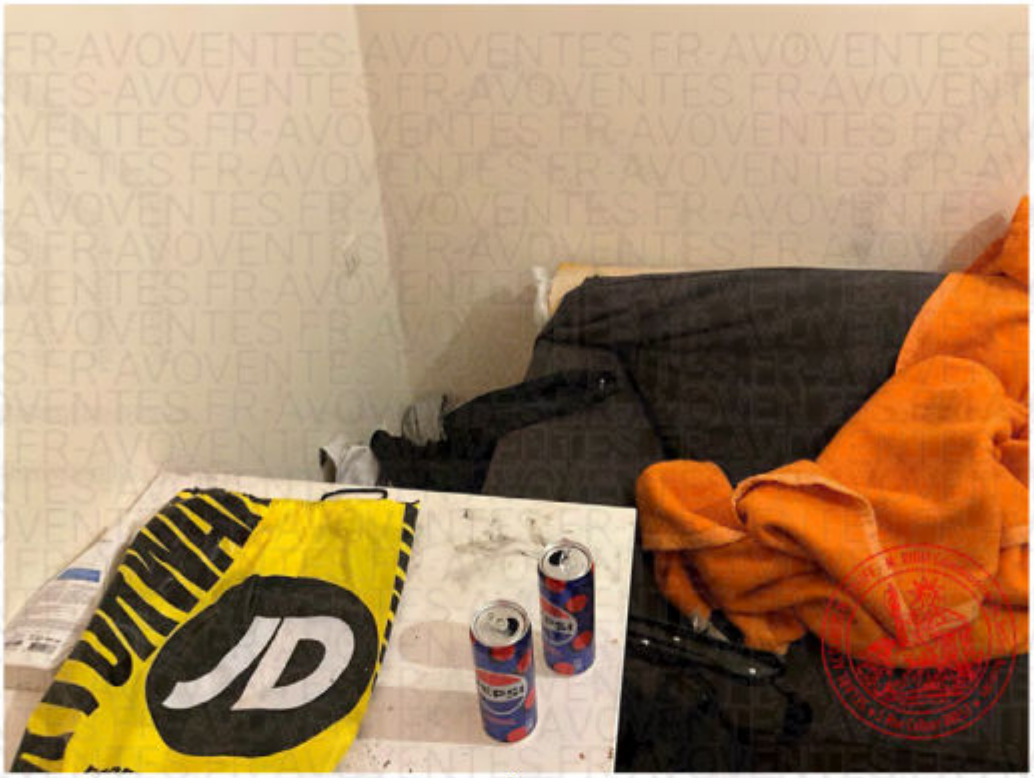
5.



6.



7.



8.



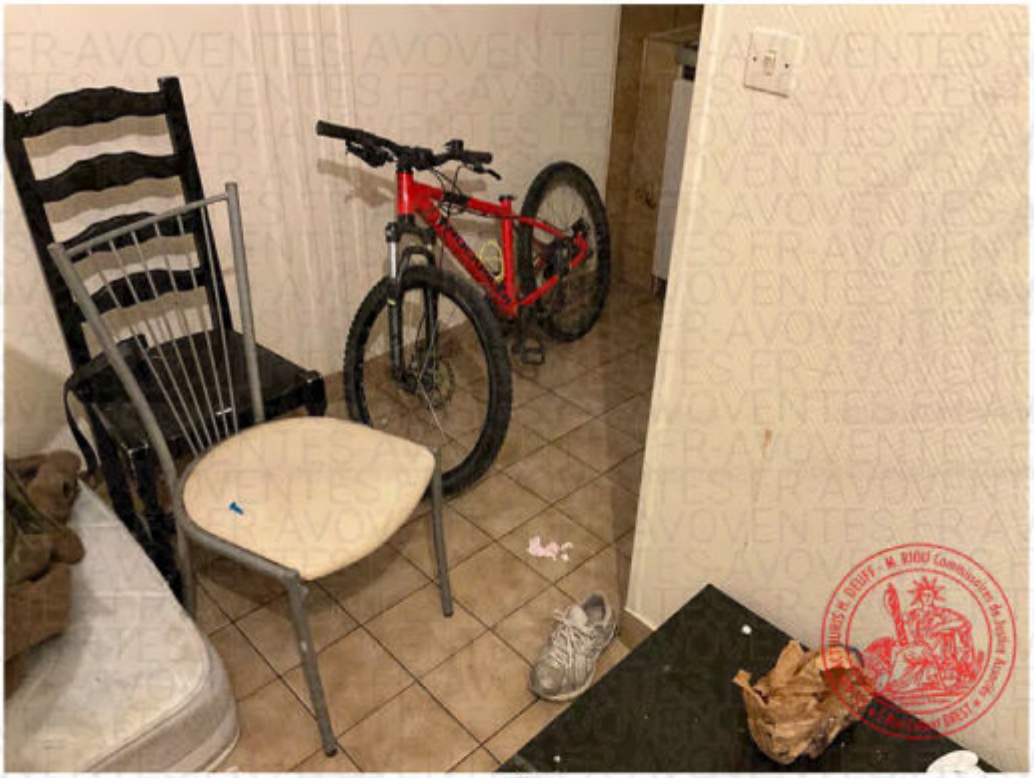
9.



10.



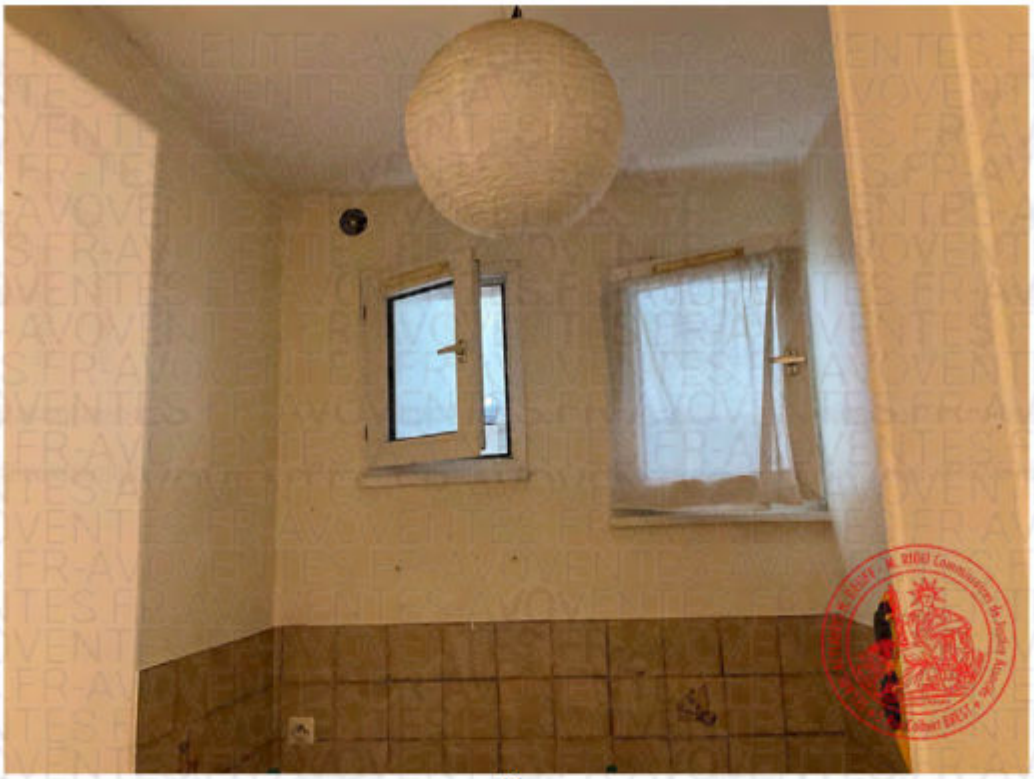
11.



12.



13.



14.



15.



16.



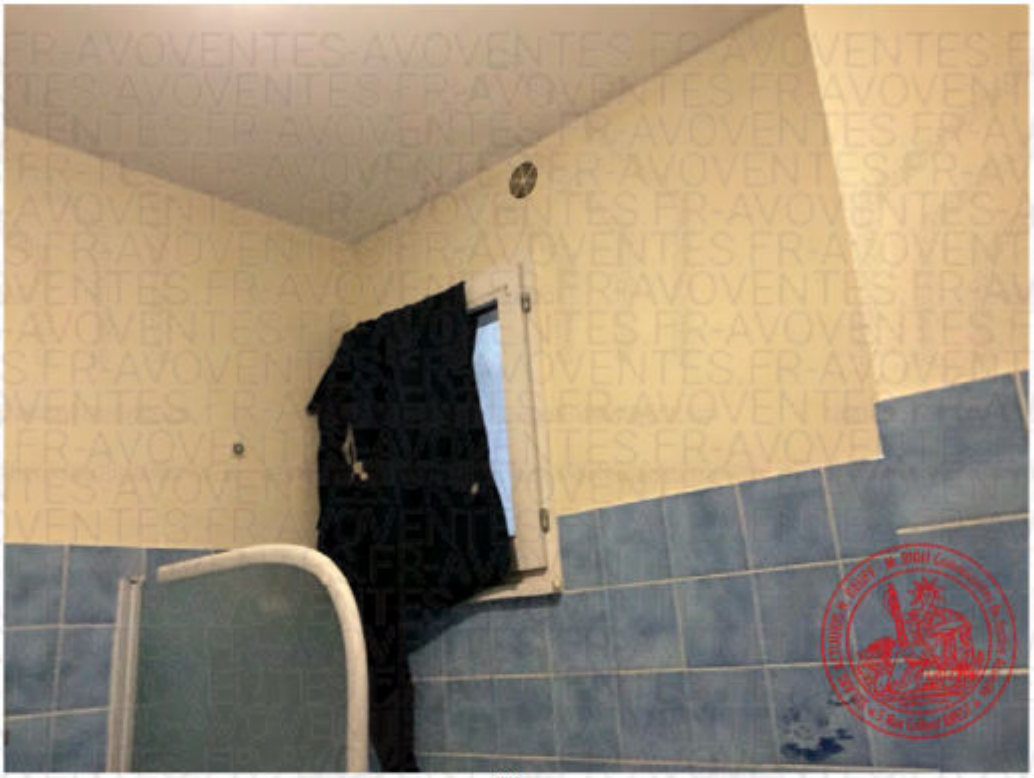
17.



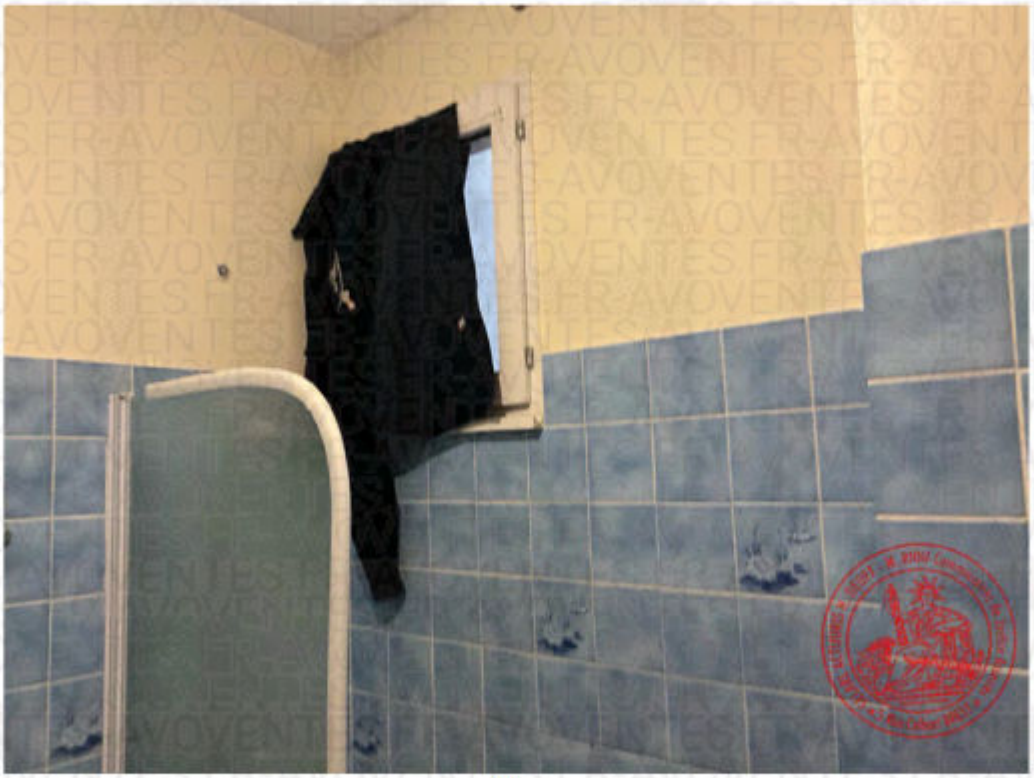
18.



19.



20.

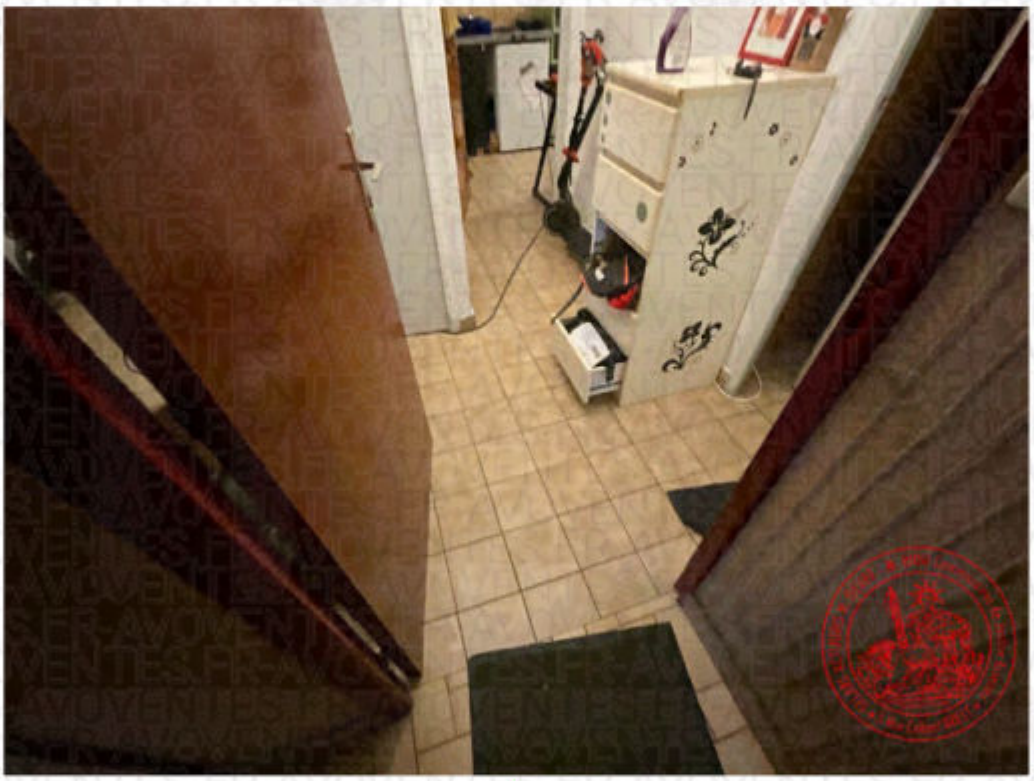


21.

Au 2eme étage :

LOGEMENT 201

AVOVENTES AVOVENTES occupe les lieux est m'indique disposer d'un bail sans me le présenter. Il m'autorise à instrumenter. Le hall d'entrée permet de distribuer le logement. La porte en bois fermant ce dernier est en place. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes. Les murs et le plafond sont recouverts d'une toile de verre peinte. On y trouve également disjoncteur et interphone. Une salle de bain est en place à gauche. La porte est en place. Le sol est recouvert de carrelage. Les murs sont recouverts de carrelage jusqu'à 1,80 m de hauteur pour partie. Le reste est soit peint soit recouvert de toile de verre peinte. Je note des déformations importantes et des dégâts importants au niveau du plafond. La pièce est équipée d'un lavabo, d'un toilette et d'une baignoire, deux ouvrants donnent sur l'intérieur de la cour. Un convecteur électrique, ancien est présent au mur. Une porte vitrée est en place, le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes et quelques fissures. Les murs sont recouverts de toile de verre peinte avec frottements et taches. Le plafond est recouvert d'une toile de verre peinte, cette dernière présente des déformations importantes. Un ouvrant PVC est en place avec volet, celui-ci semble ancien et dégradé, un convecteur électrique est présent au mur. Un bloc cuisine est en place. Immédiatement à droite en rentrant dans le logement, une porte est en place. Le sol est recouvert d'un carrelage avec plinthes. Les murs sont recouverts de papier peint comme le plafond. Un ouvrant PVC est en place et un radiateur est de travers au mur.



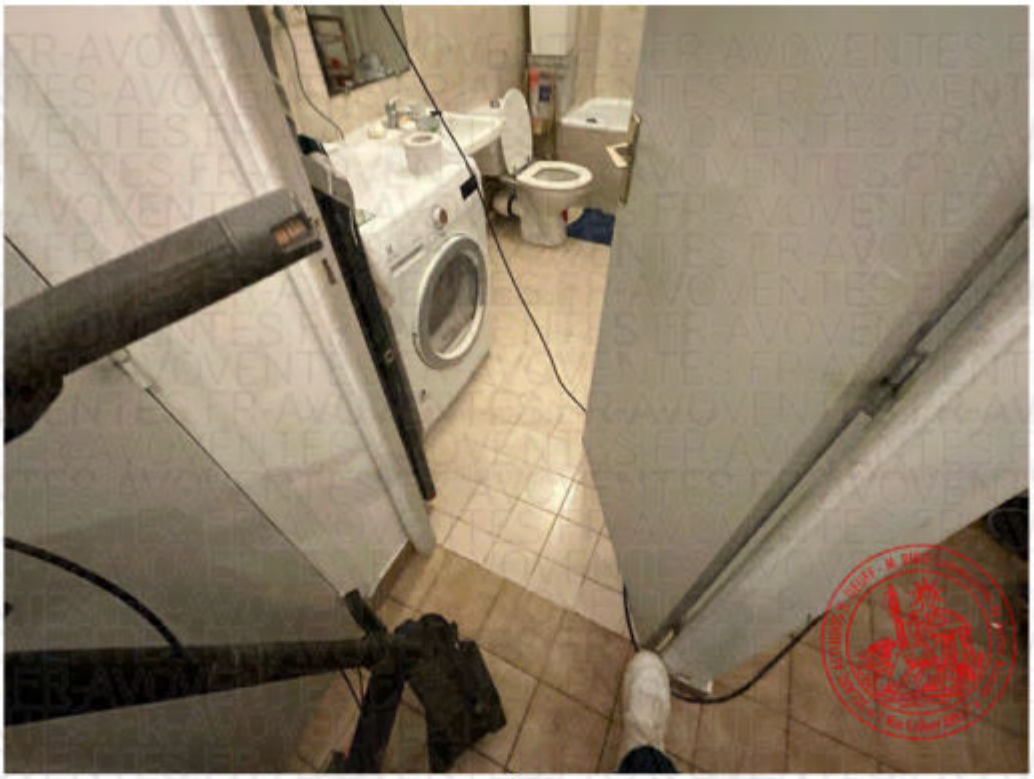
1.



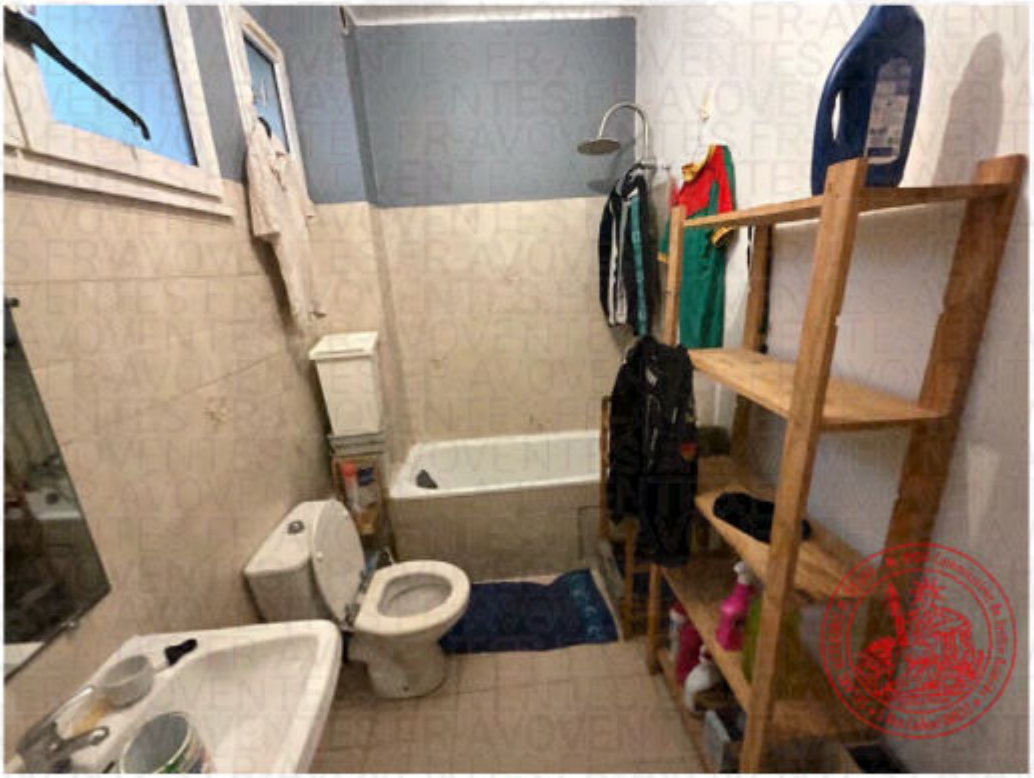
2.



3.



4.



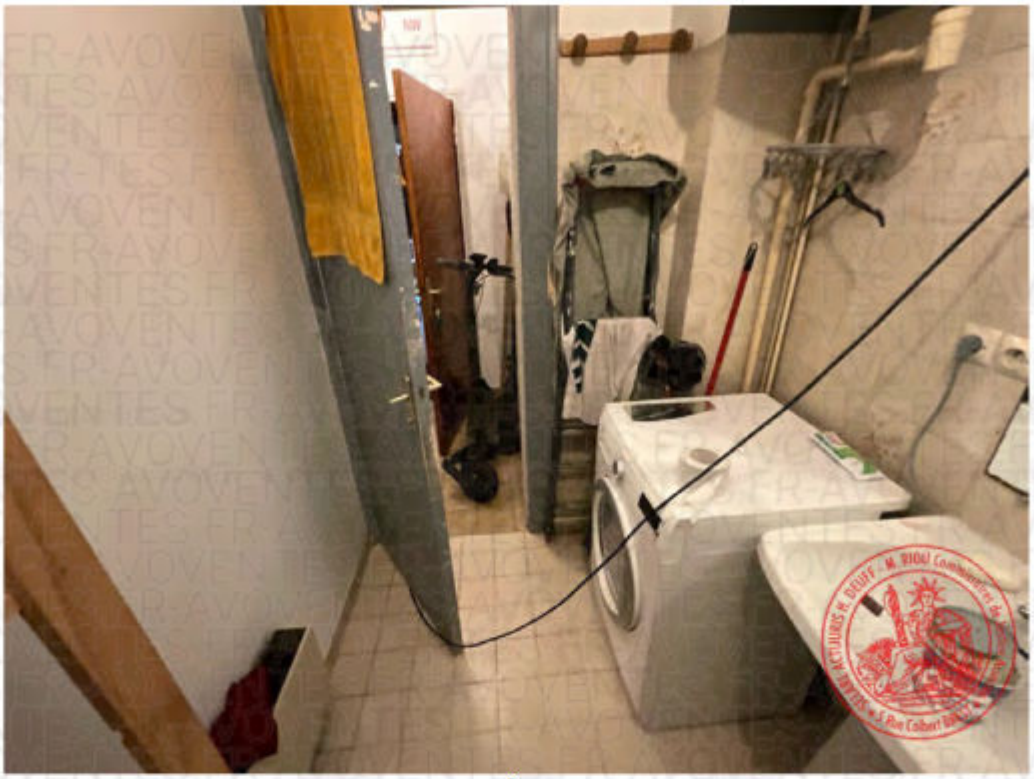
5.



6.



7.



8.



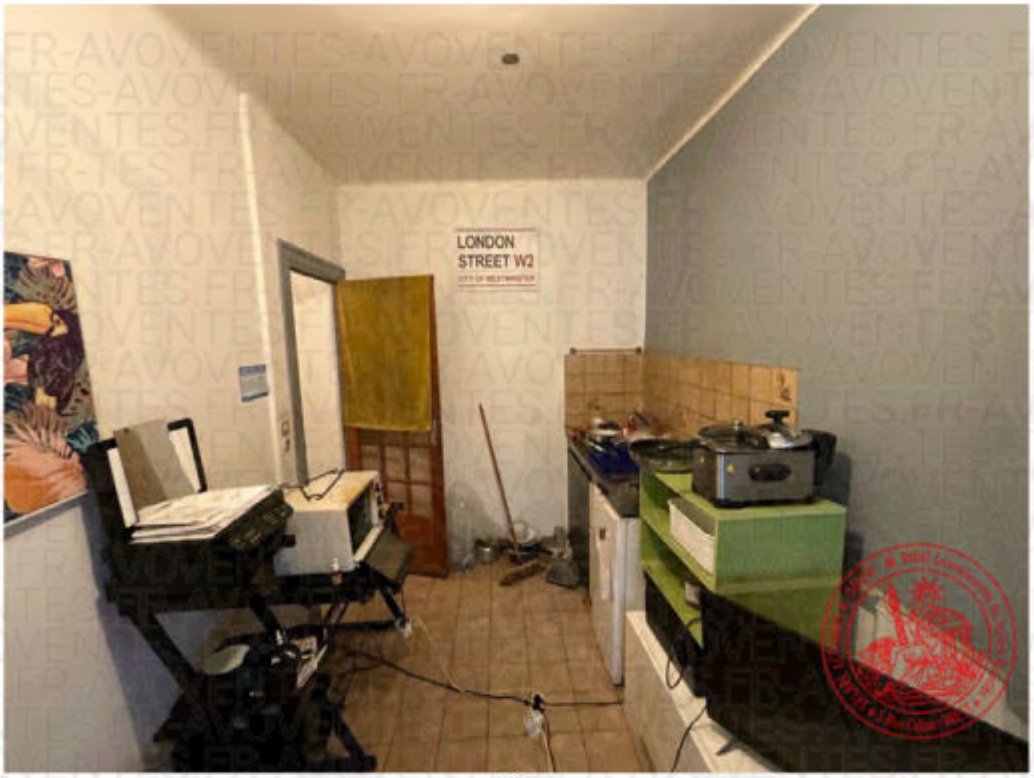
9.



10.



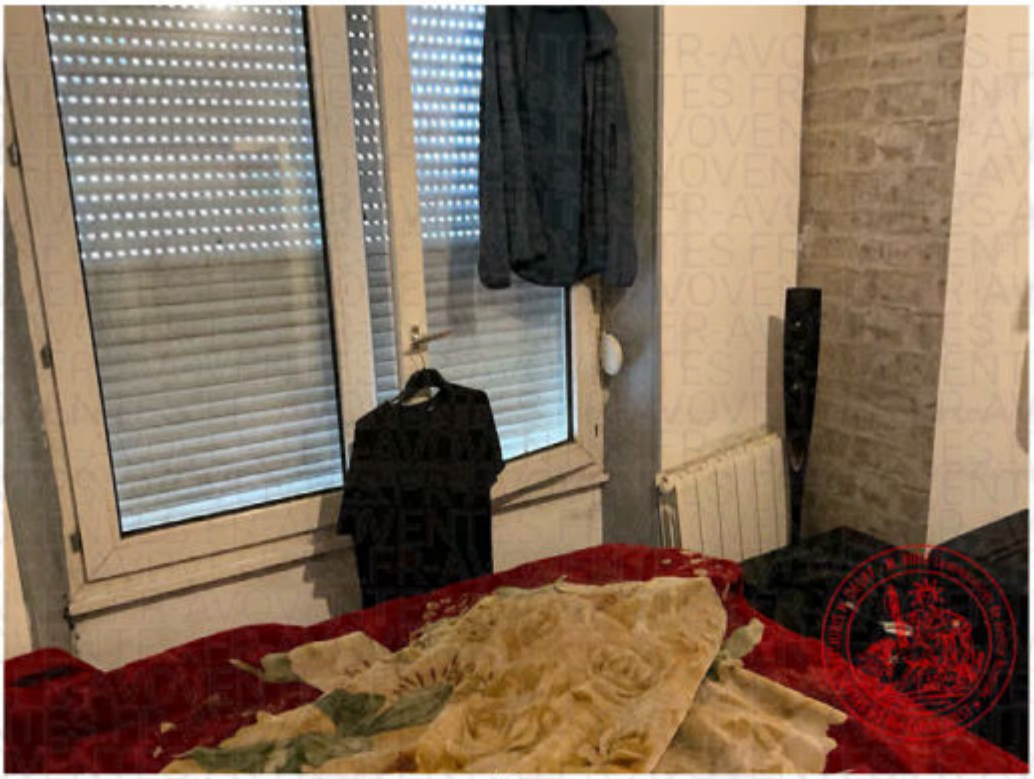
11.



12.



13.



14.



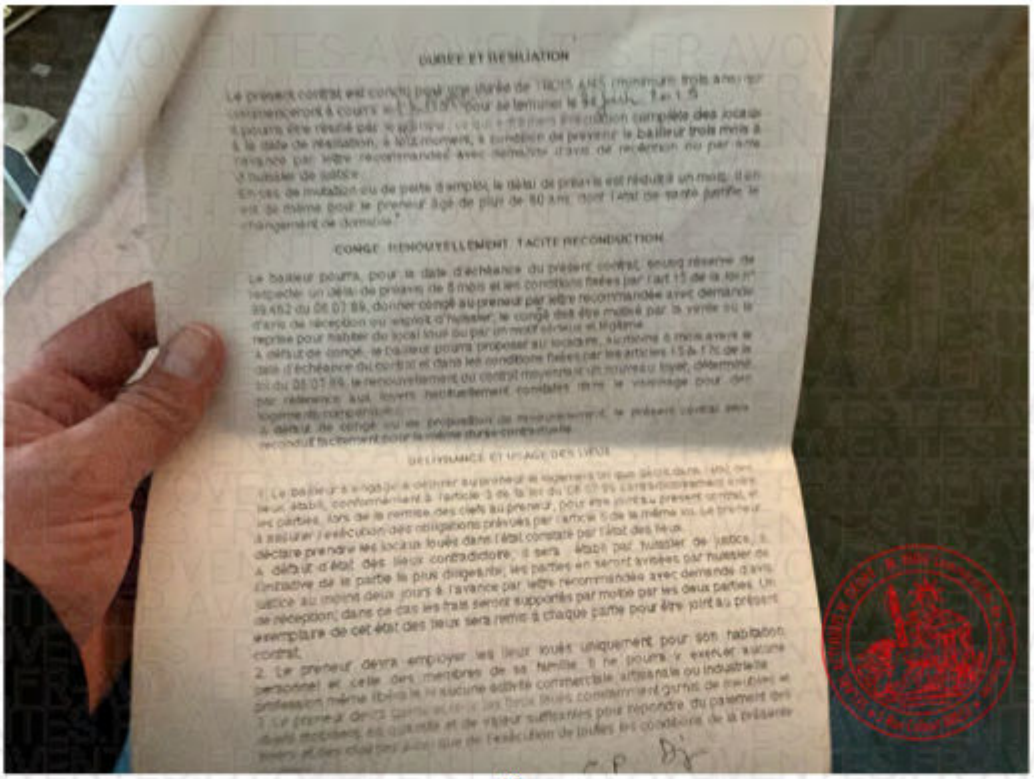
15.



16.



17.



DURÉE ET RÉSILIATION

Le présent contrat est conclu pour une durée de TROIS ANS minimum trois ans) qui commencera à courir le [illegible] pour se terminer le 31 [illegible]. Le [illegible] pourra être résilié par le preneur, ce qui emportera exécution complète des locaux à la date de résiliation, à tout moment, à condition de prévenir le bailleur trois mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.
En cas de mutation ou de perte d'emploi, le délai de préavis est réduit à un mois. Il en est de même pour le preneur âgé de plus de 60 ans, dont l'état de santé justifie le changement de domicile.

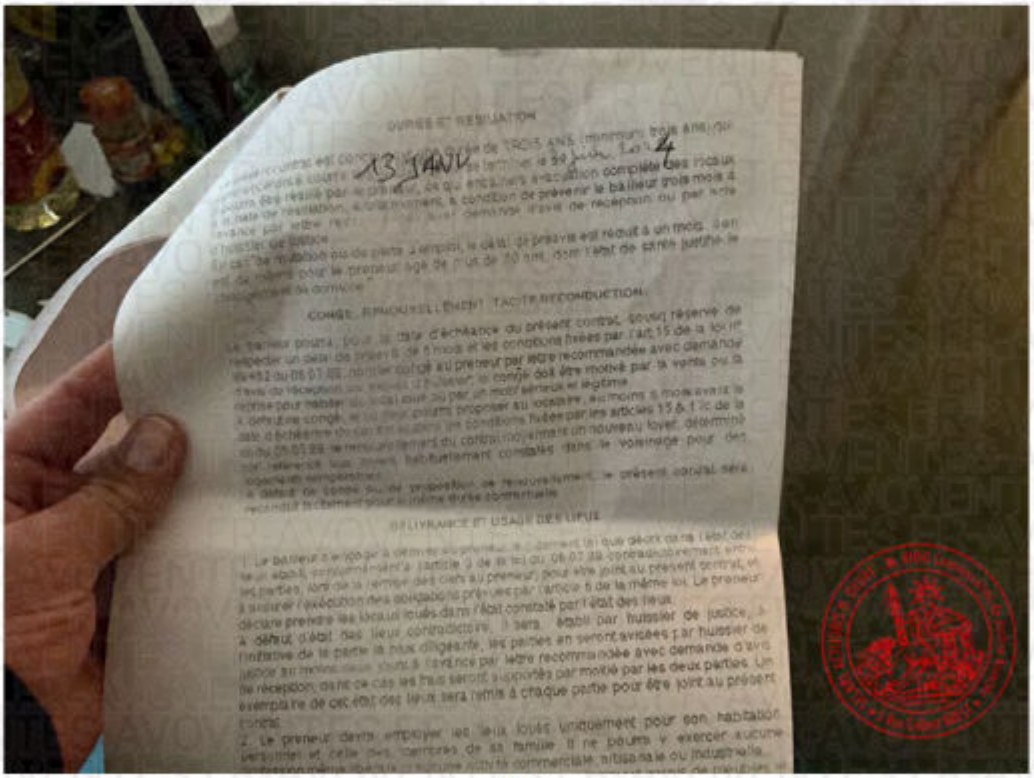
CONGÉ - RENOUVELLEMENT - TACITE RECONDUCTION

Le bailleur pourra, pour la date d'échéance du présent contrat, sous réserve de respecter un délai de préavis de 6 mois et les conditions fixées par l'art 15 de la loi n° 89-462 du 06.07.89, donner congé au preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou exploit d'huissier, le congé doit être motivé par la vente ou la reprise pour habiter du local lui-même ou par un motif sérieux et légitime.
A défaut de congé, le bailleur pourra proposer au locataire, au moins 6 mois avant la date d'échéance du contrat et dans les conditions fixées par les articles 15 & 17c de la loi du 06.07.89, le renouvellement du contrat moyennant un nouveau loyer, déterminé par référence aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.
A défaut de congé ou de proposition de renouvellement, le présent contrat sera reconduit tacitement pour la même durée contractuelle.

DÉLIVRANCE ET USAGE DES LIEUX

1. Le bailleur s'engage à délivrer au preneur et à maintenir en état de servir à l'usage prévu au présent contrat les locaux désignés ci-dessus. Un état des lieux sera établi, conformément à l'article 3 de la loi du 06.07.89, contradictoirement entre les parties, lors de la remise des clefs au preneur, pour être joint au présent contrat, et à assurer l'exécution des obligations prévues par l'article 6 de la même loi. Le preneur déclare prendre les locaux loués dans l'état constaté par l'état des lieux.
A défaut d'état des lieux contradictoire, il sera établi par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente, les parties en seront avisées par huissier de justice au moins deux jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception; dans ce cas les frais seront supportés par moitié par les deux parties. Un exemplaire de cet état des lieux sera remis à chaque partie pour être joint au présent contrat.
2. Le preneur devra employer les lieux loués uniquement pour son habitation personnelle et celle des membres de sa famille. Il ne pourra y exercer aucune profession même libérale, ni aucune activité commerciale, artisanale ou industrielle.
3. Le preneur devra garnir les lieux loués constamment garnis de meubles en quantité, qualité et de valeur suffisantes pour répondre du paiement des loyers et des charges ainsi que de l'exécution de toutes les conditions de la présente

18.



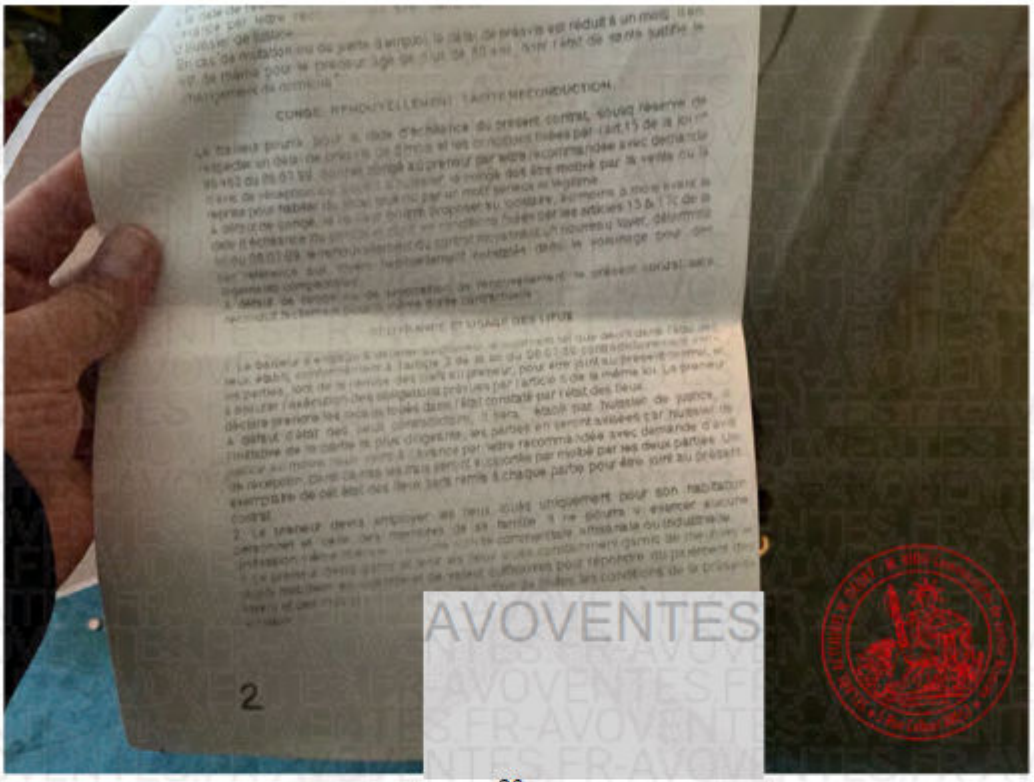
DURÉE ET RÉSILIATION

13 JANV. 4

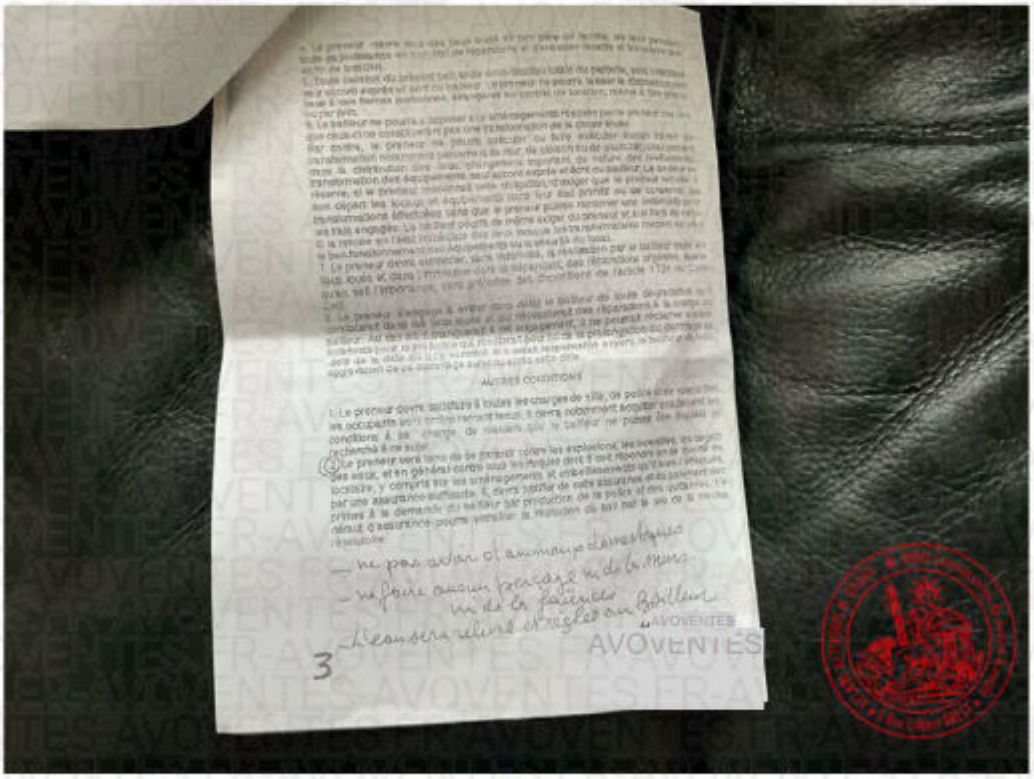
CONGÉ - RENOUVELLEMENT - TACITE RECONDUCTION

DÉLIVRANCE ET USAGE DES LIEUX

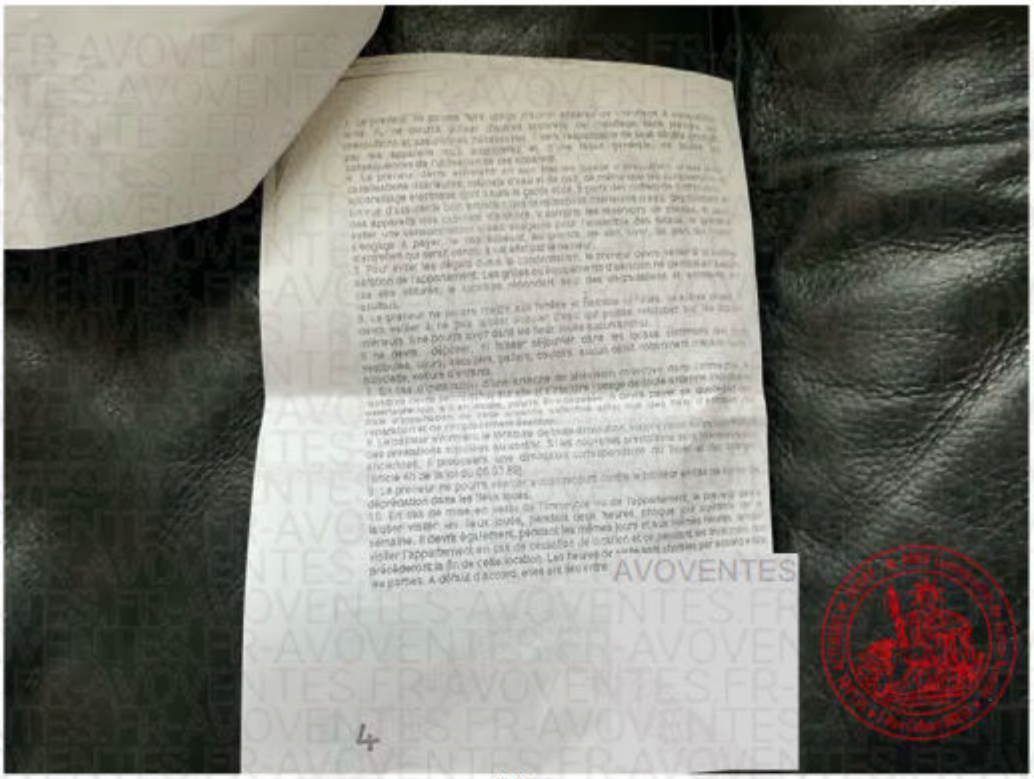
19.



20.



21.



22.



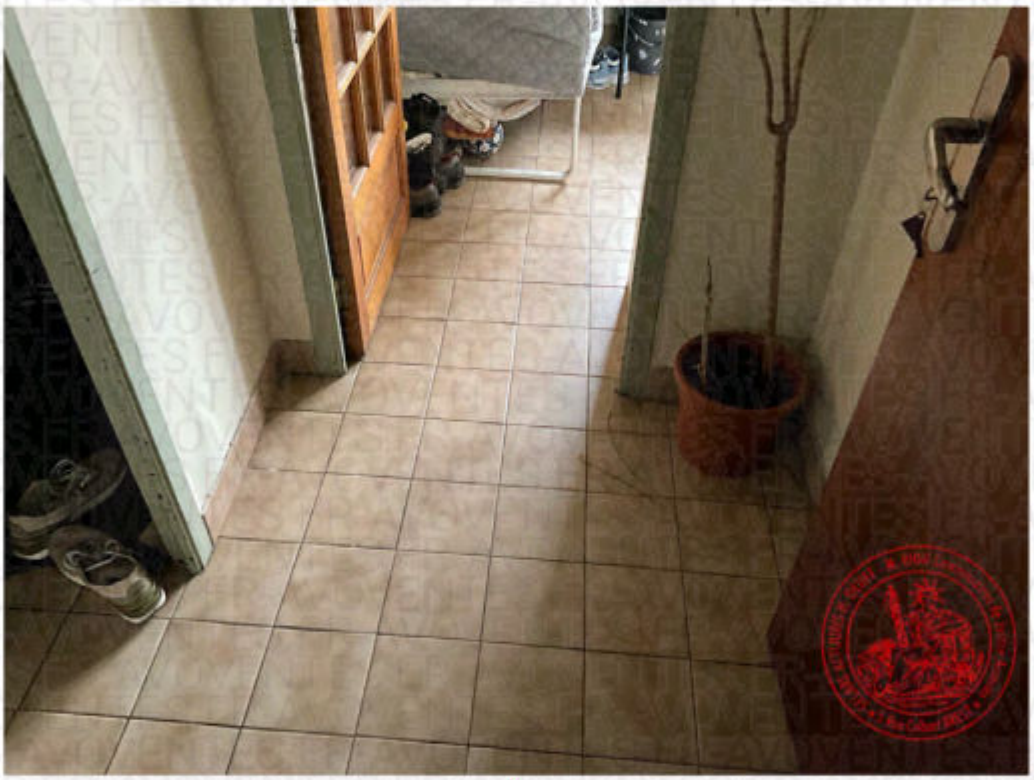
23.



24.

LOGEMENT 202

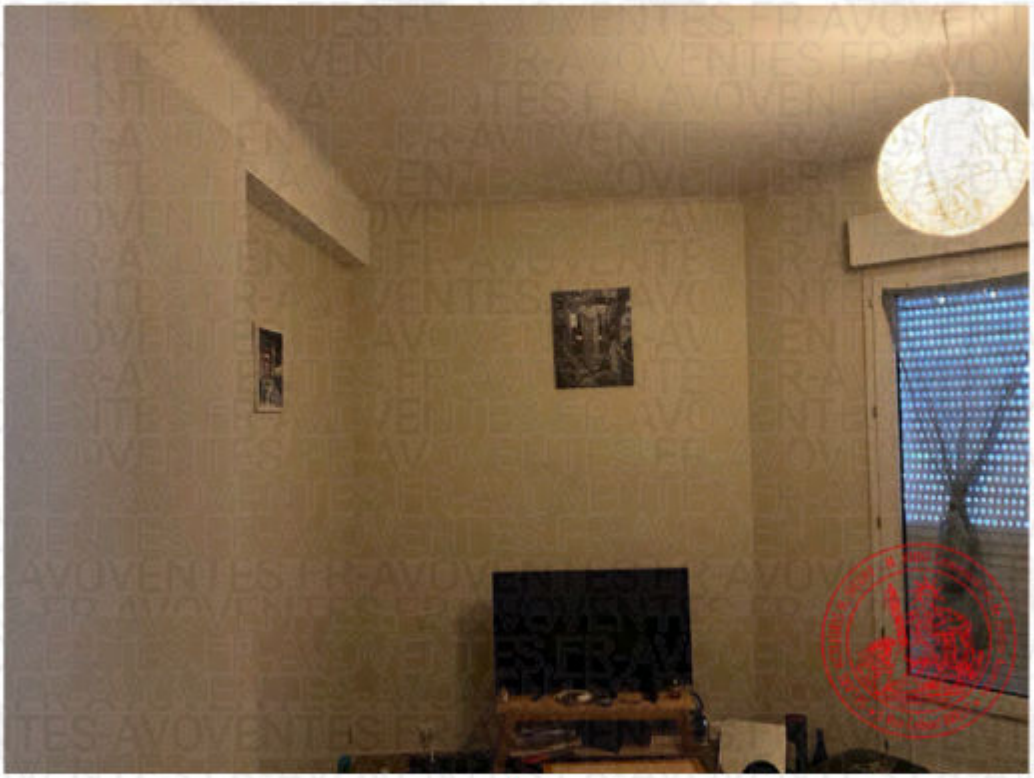
L'occupant du logement 201 est présent, il dispose de la clé de son voisin, il m'ouvre le logement. Une porte en bois, pleine ferme le logement. Elle donne accès à un petit sas de distribution. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes. Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte avec quelques décollements. Le plafond est peint on y trouve également interphone, tableau électrique et disjoncteur. Sur la gauche se trouve la pièce de vie et la chambre, l'ensemble ne faisant qu'un. Une porte en bois est en place et ferme l'espace. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes. Les murs sont recouverts de toile de verre peinte. Un convecteur électrique est présent sur le mur. Le plafond est également recouvert d'une toile de verre peinte. on y trouve quelques auréoles situées au-dessus de la baie vitrée. Une baie vitrée avec volet roulant est en place. Les bouches de ventilation statiques ont été retirées. Face à l'entrée, on trouve la cuisine également fermée par une porte en bois vitrée. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé. Ce carrelage est fendu en forme d'étoile et semble s'affaisser vers l'intérieur. Les murs sont recouverts de toile de verre peinte. Le plafond est grossièrement peint. On y trouve des décollements, des auréoles, des vestiges d'infiltrations d'eau, un bloc cuisine est en place. Un ouvrant PVC donne sur l'extérieur. Une salle de bain équipe le logement. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé. Il y a du carrelage mural jusqu'à 1,80 m de hauteur. Le reste est recouvert comme le plafond de papier peint. Il y a plusieurs décollements de papier peint. La pièce est équipée d'un lavabo, d'un toilette et d'une baignoire, l'ensemble étant usagé et ancien, un ballon d'eau chaude est également présent.



1.



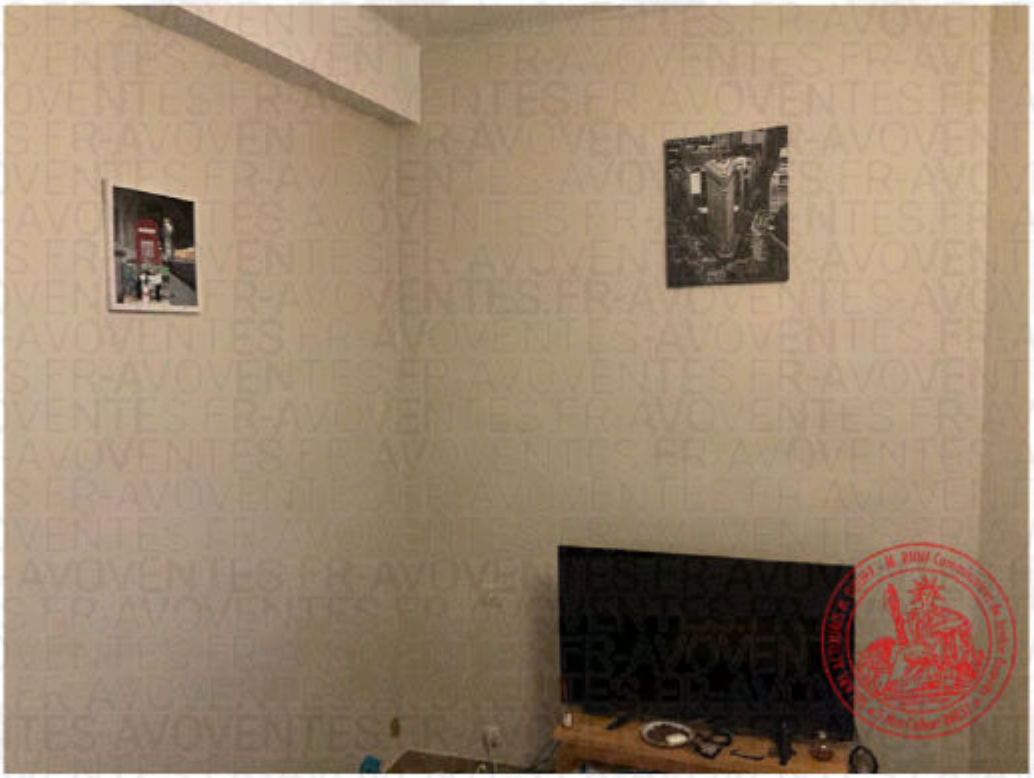
2.



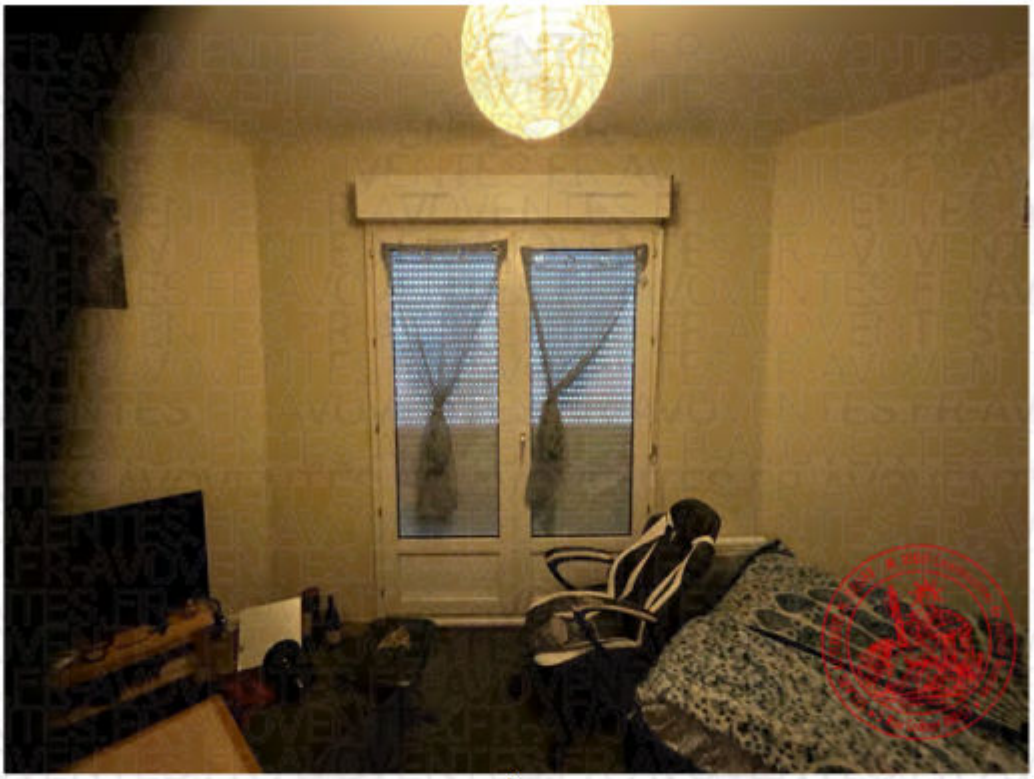
3.



4.



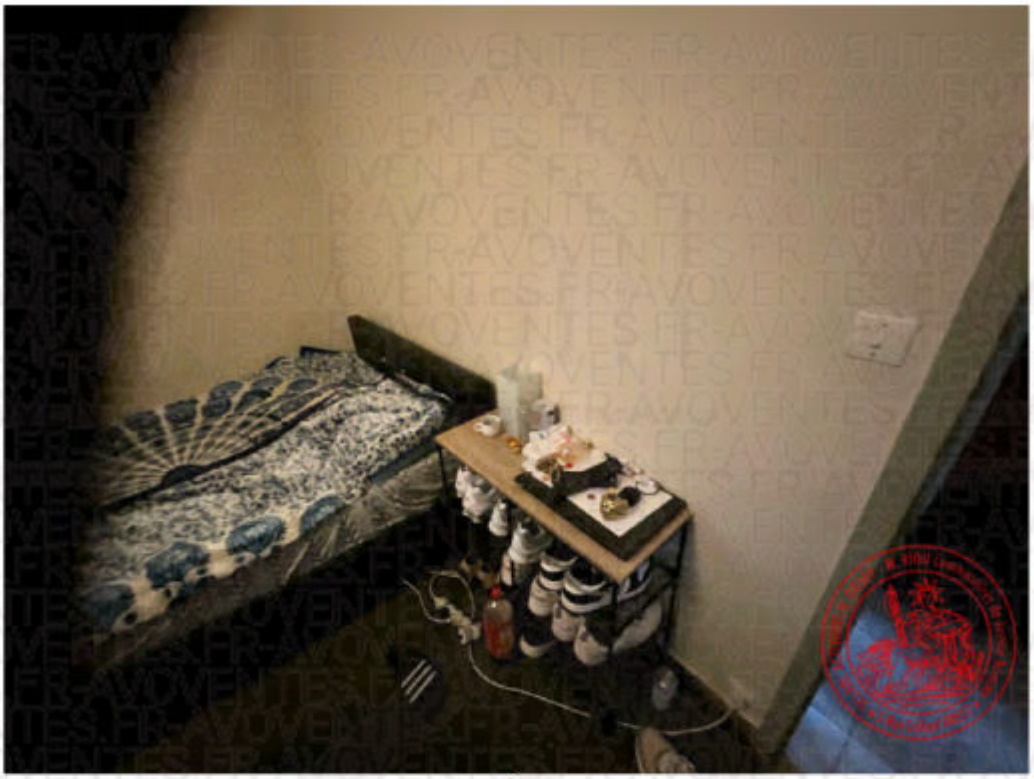
5.



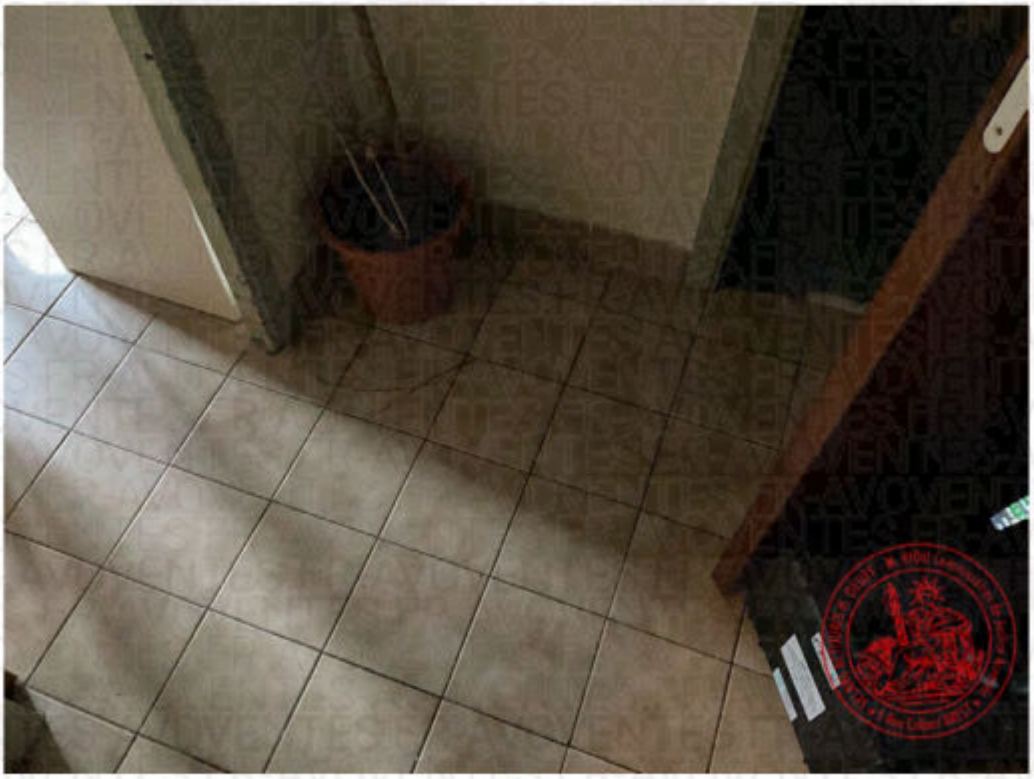
6.



7.



8.



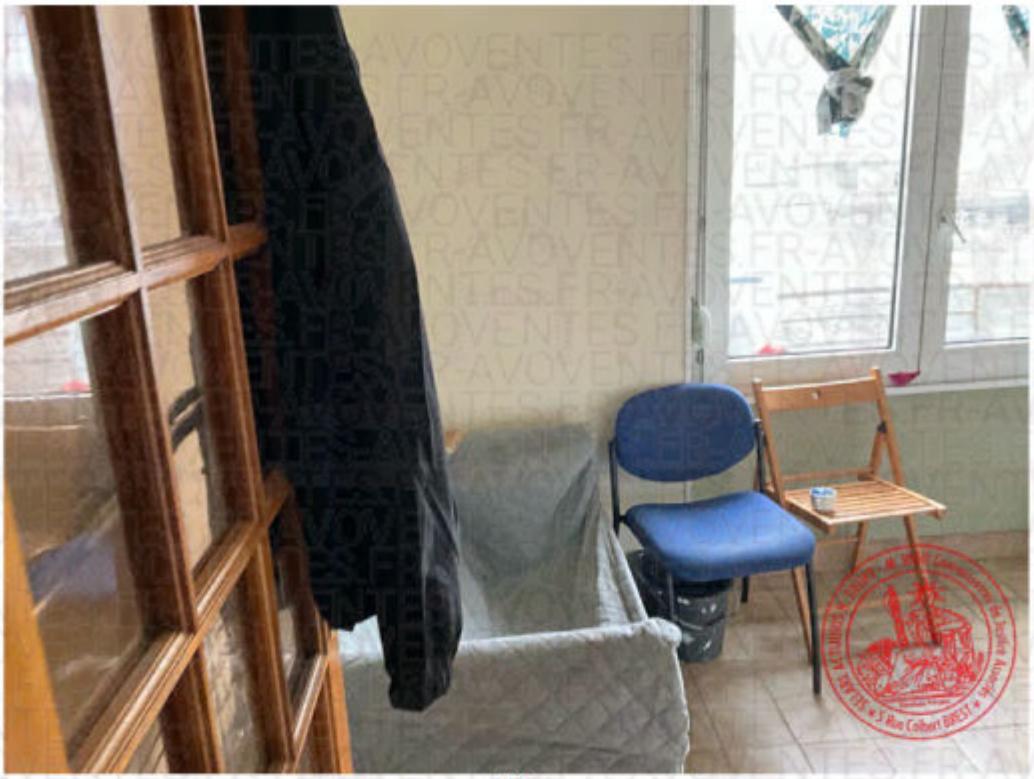
9.



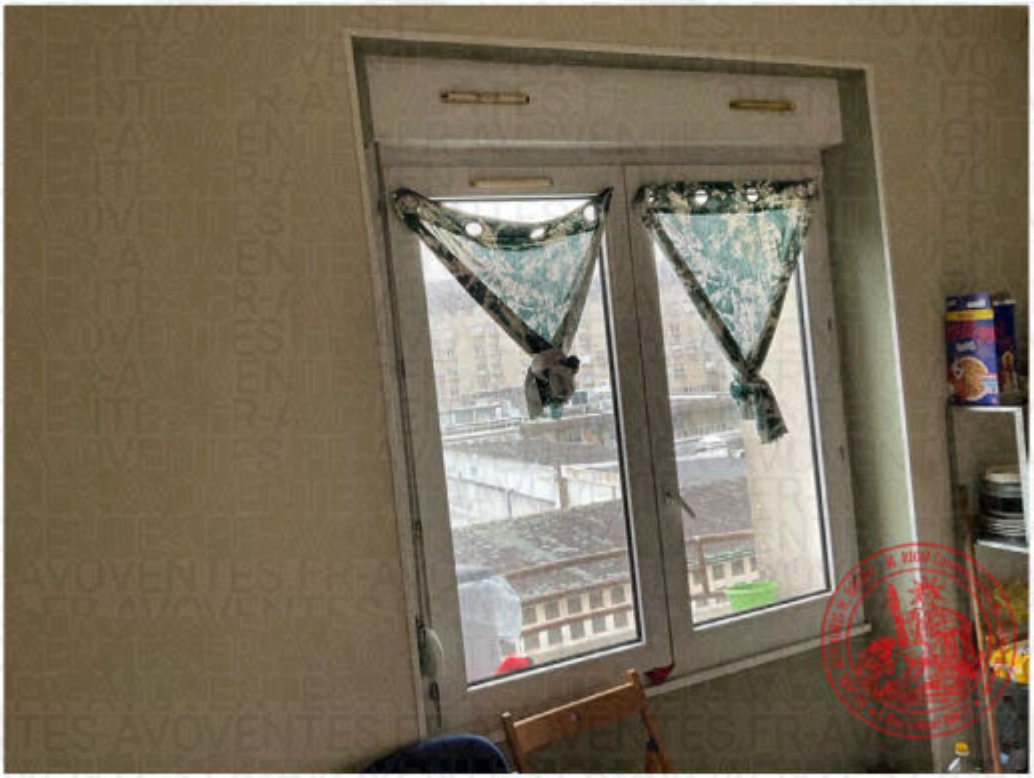
10.



11.



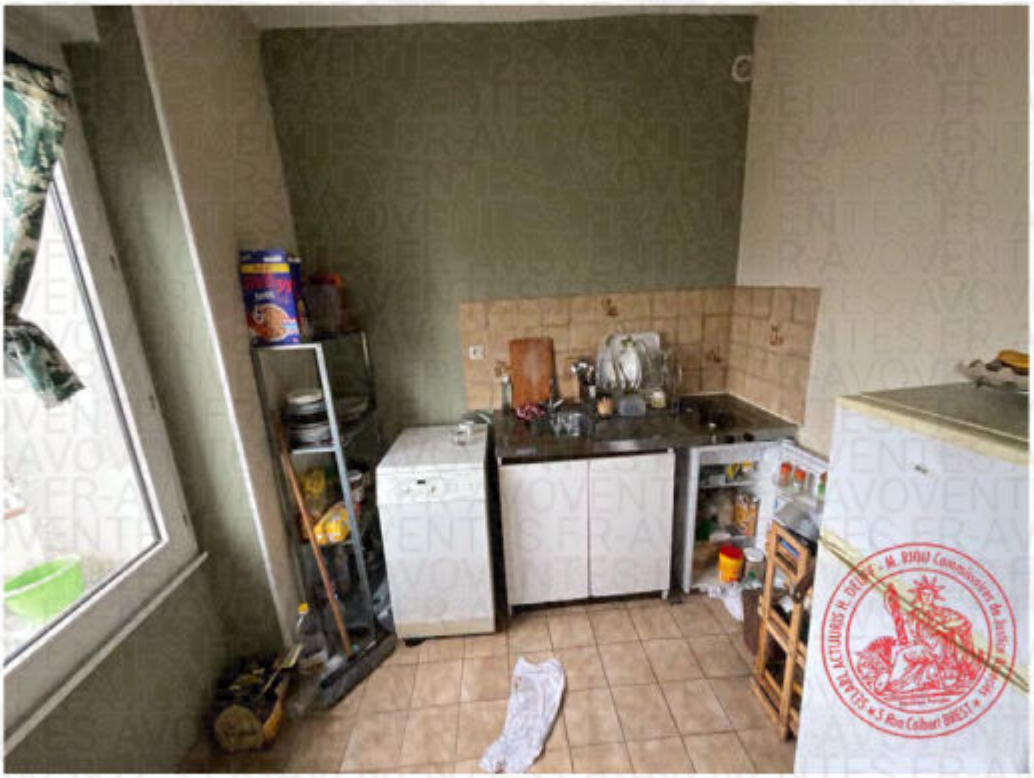
12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



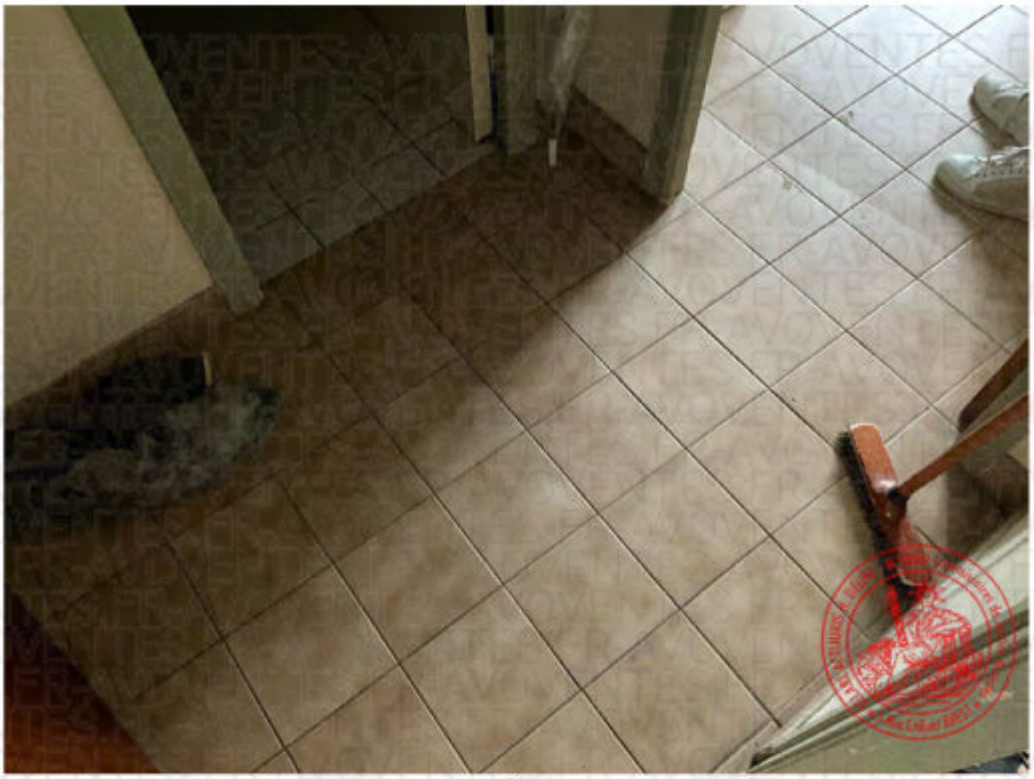
23.

LOGEMENT 203

AVOVENTES AVOVENTES est présent dans les lieux, il dispose d'un bail pour le logement 204, il m'indique qu'en accord avec le propriétaire il y a déjà plusieurs années au vu de l'insalubrité du numéro 204, il l'a transféré dans le 203. AVOVENTES AVOVENTES m'autorise à instrumenter. Un petit sas d'entrée dessert le logement. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes. Les murs sont recouverts de toile de verre. Le plafond est peint, on y trouve le disjoncteur, le tableau électrique et l'interphone. Immédiatement à gauche se trouve la salle d'eau. Cette dernière est équipée d'un lavabo, d'un toilette et d'une baignoire. L'ensemble est ancien et usagé, on y trouve également un ballon d'eau chaude, des marques d'humidité sont visibles sur les murs et sur le plafond. La porte présente un enfoncement en partie centrale. À suivre se trouve la cuisine. Le sol est recouvert d'un carrelage avec plinthes. Les murs sont recouverts de toile de verre peinte avec marques de frottements et d'usage. Les marques d'humidité sont également visibles. Avec quelques arrachements, en effet, en-dessous, il y a du décollement et de l'arrachement. Les marques d'humidité sont visibles en partie haute, à droite de l'ouvrant. Un ouvrant PVC est en place avec volet roulant. Un petit espace cuisine est également présent surplombé d'une crédence. À la suite se trouve une chambre. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes. On y trouve une fissure traversante avec un affaissement. Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte, le plafond est peint, un ouvrant PVC avec volet roulant donne sur l'avant de la maison, un placard également en place. Un convecteur électrique est présent derrière la porte d'entrée de la pièce.



1.



2.



3.



4.



5.



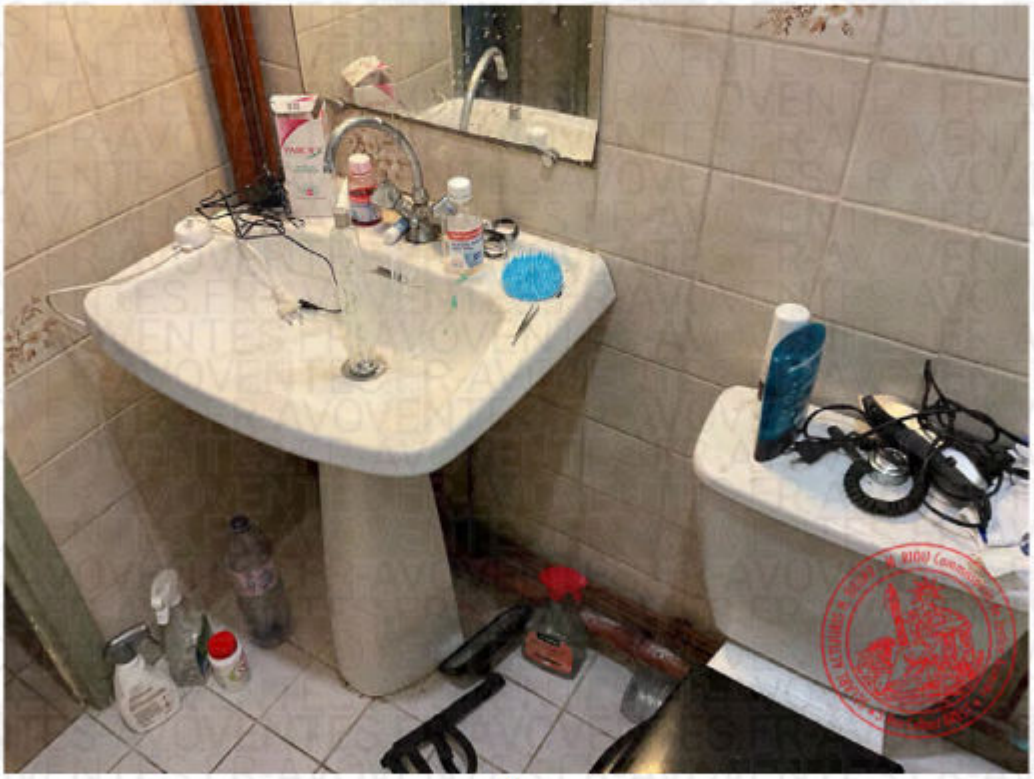
6.



7.



8.



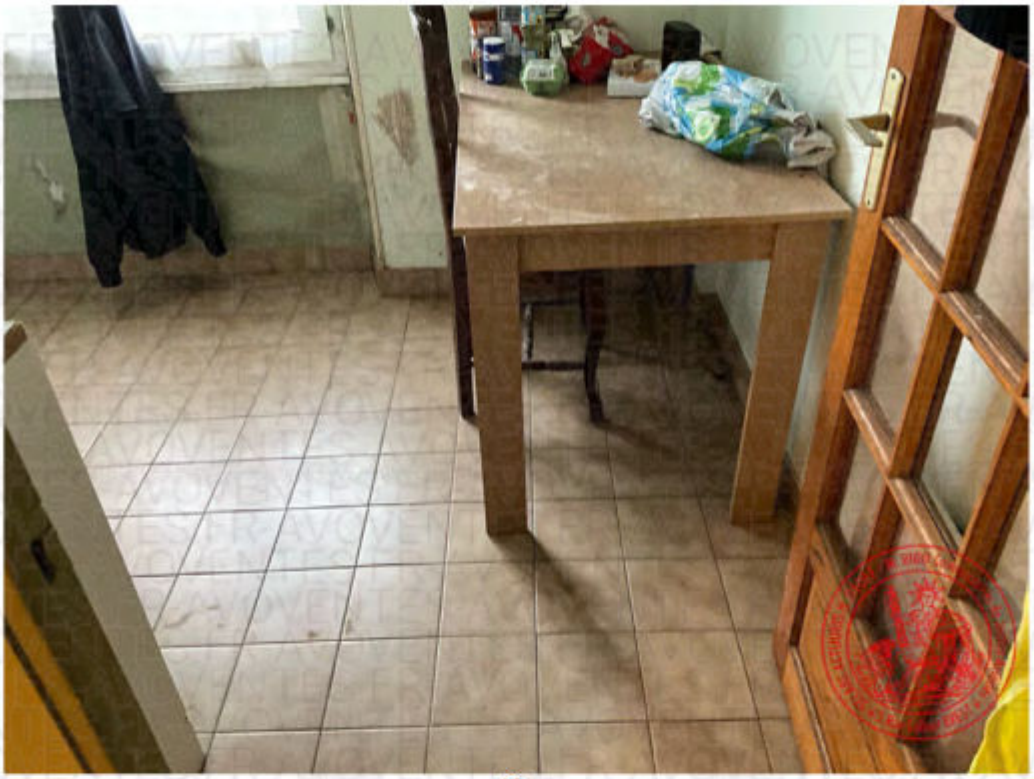
9.



10.



11.



12.



13.



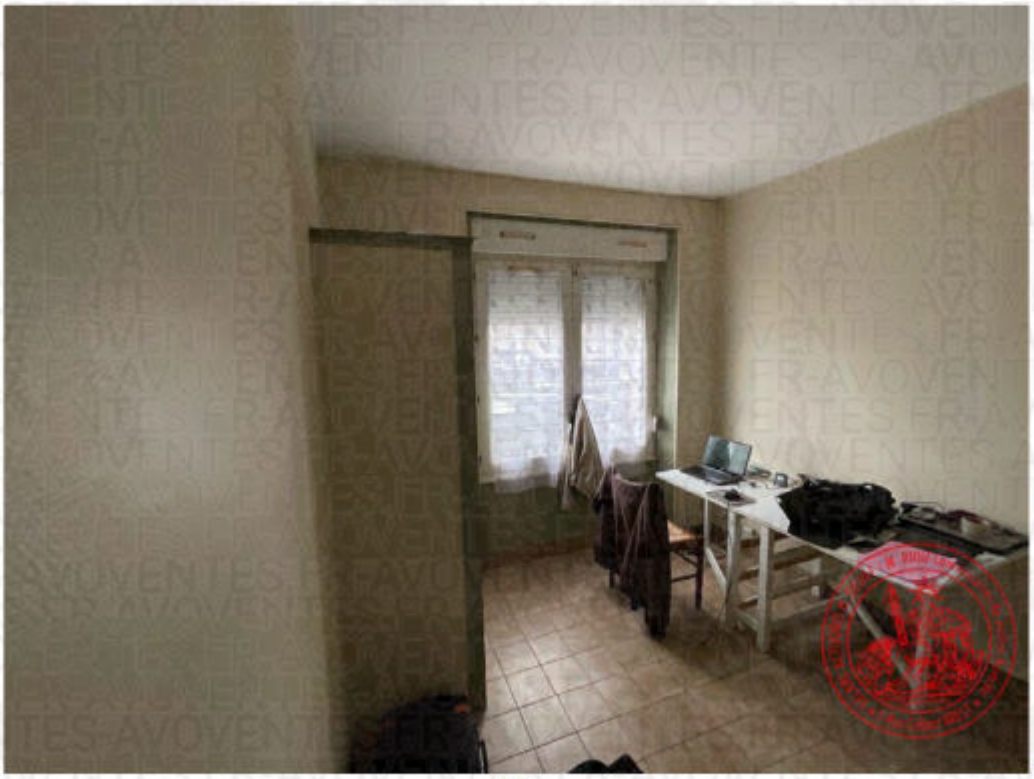
14.



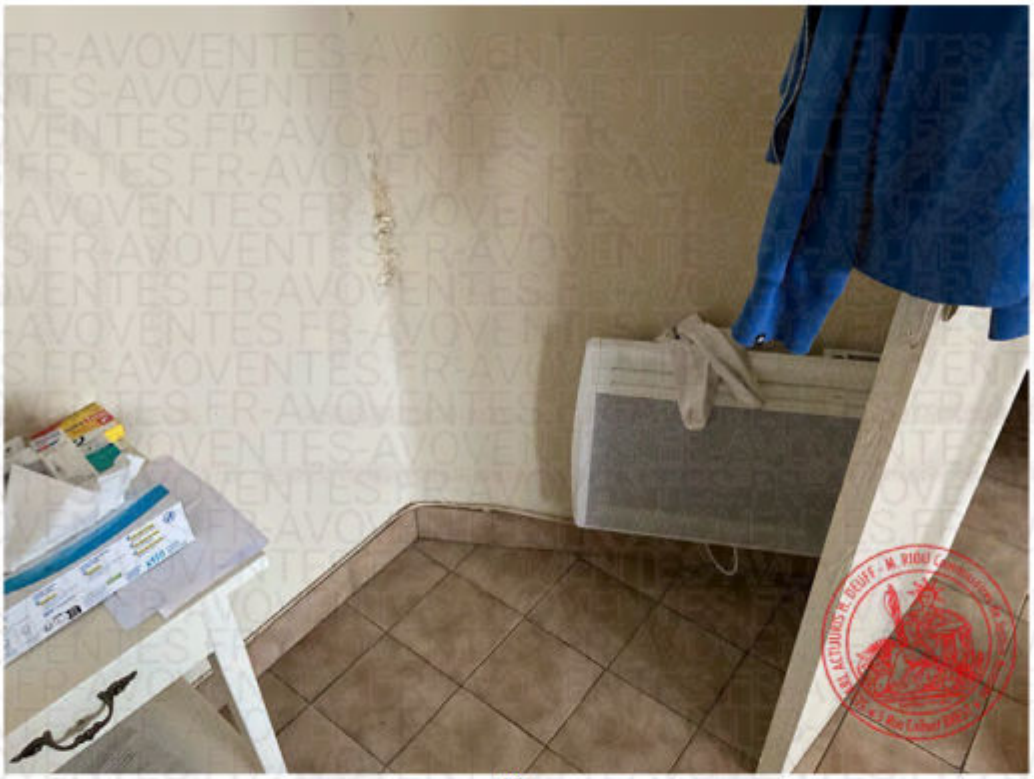
15.



16.



17.



18.



19.



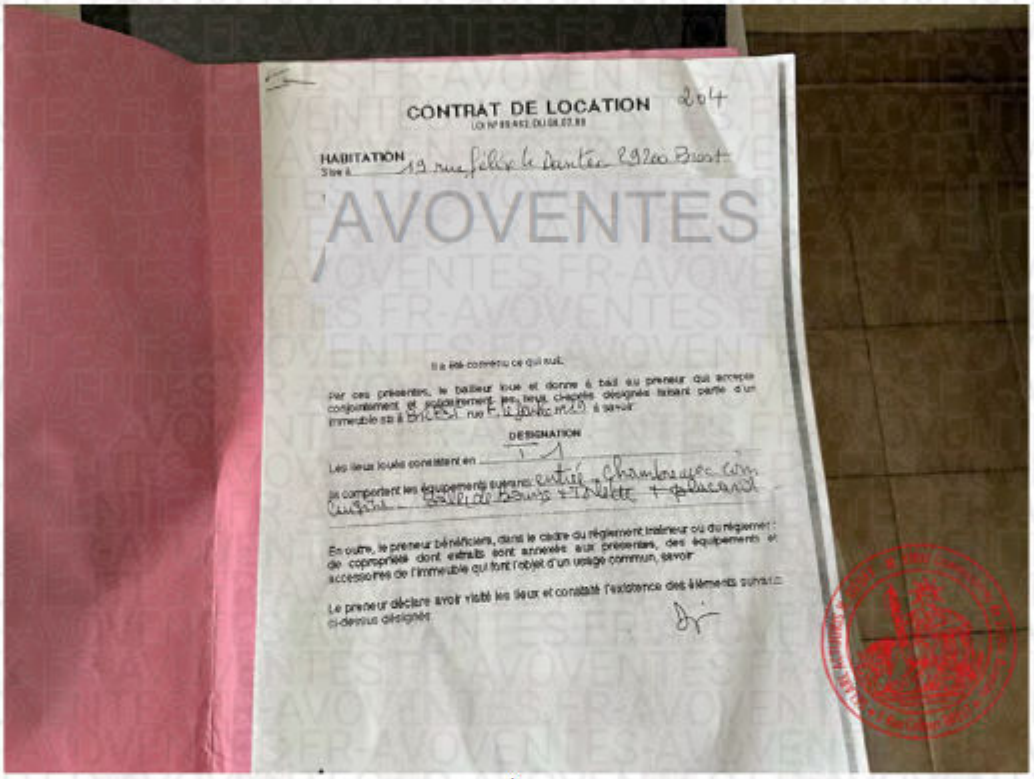
20.



21.

LOGEMENT 204

titulaire d'un bail pour ce logement, m'ouvre la porte et m'autorise à instrumenter. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes. Plusieurs déformations et fissures sont visibles. Les murs sont recouverts de toile de verre peinte comme le plafond. Les marques d'humidité sont visibles à divers endroits, mais en particulier sous l'ouvrant. Un ouvrant PVC donne une lumière naturelle à la pièce. Un convecteur électrique est présent au mur. Un espace cuisine est attenant à cette pièce en léger décalé. Avec des caractéristiques similaires, un bloc cuisine usagé ancien est en place. Deux fenêtres donnent sur la cour intérieure. Une pièce d'eau est également présente. Elle est fermée par une porte. Elle est équipée, d'un toilette, d'un lavabo et d'une baignoire, les peintures présentent des marques d'auréole et de dégradations multiples. Un ballon d'eau chaude est en place. Les équipements électriques semblent obsolètes comme les sanitaires.

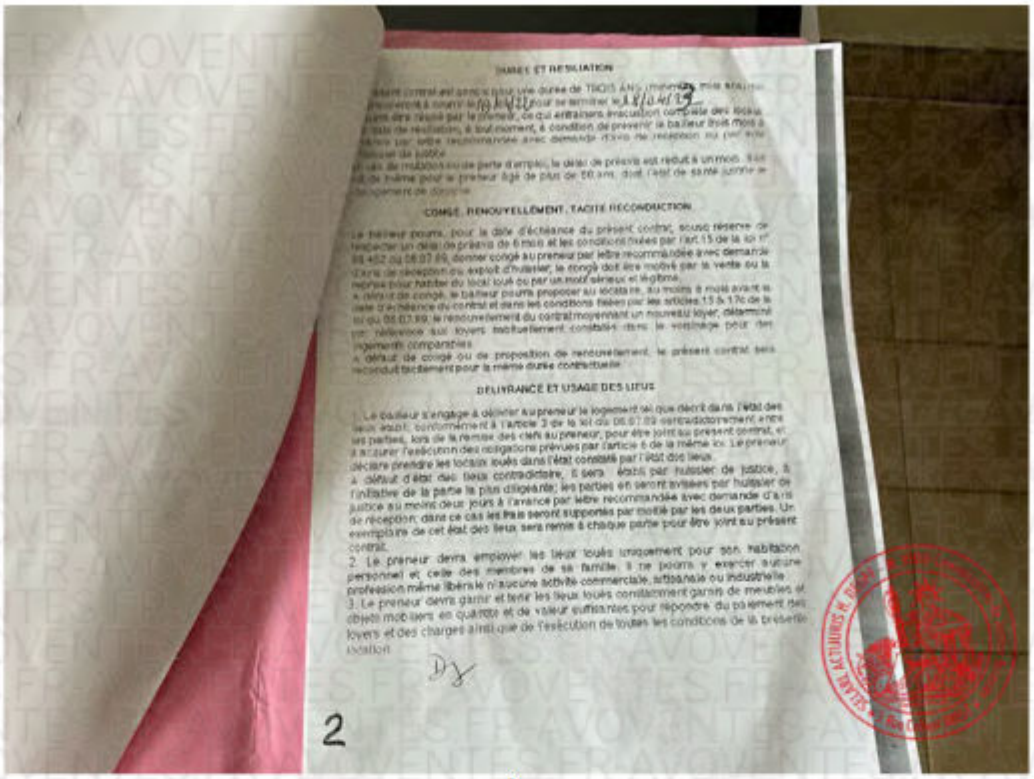

CONTRAT DE LOCATION 204

HABITATION

Il a été convenu ce qui suit.

DESIGNATION

1.



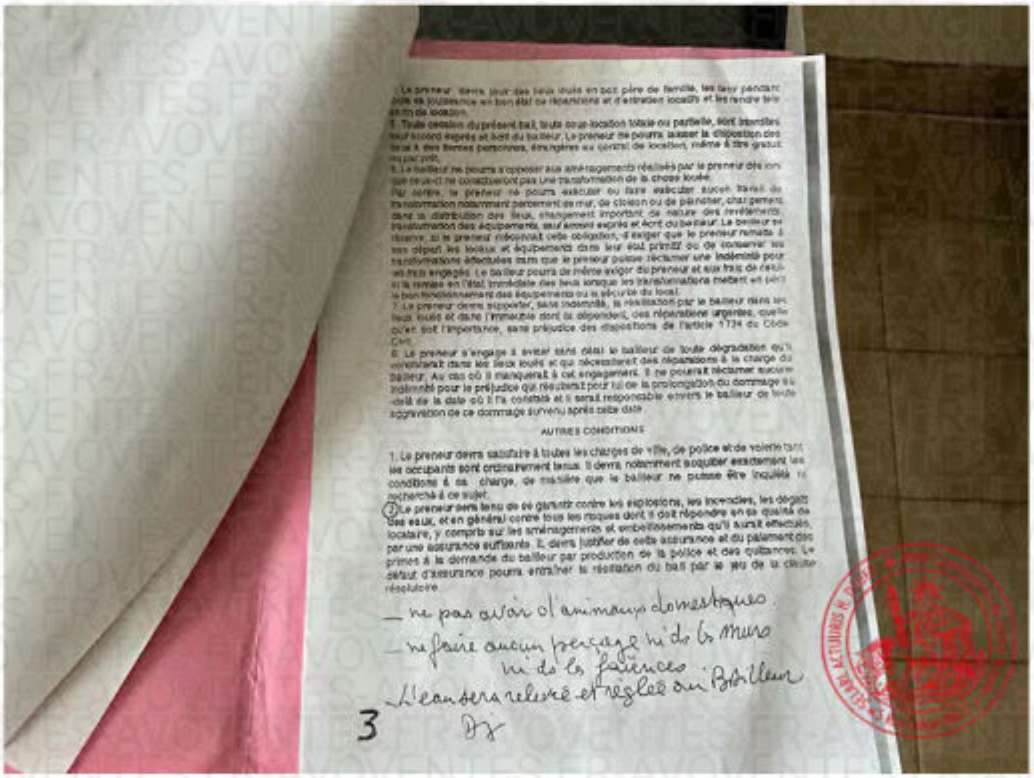
DURÉE ET RÉSILIATION

CONGÉ - RENOUVELLEMENT - TACITE RECONDUCTION

DÉLIVRANCE ET USAGE DES LIEUX

2

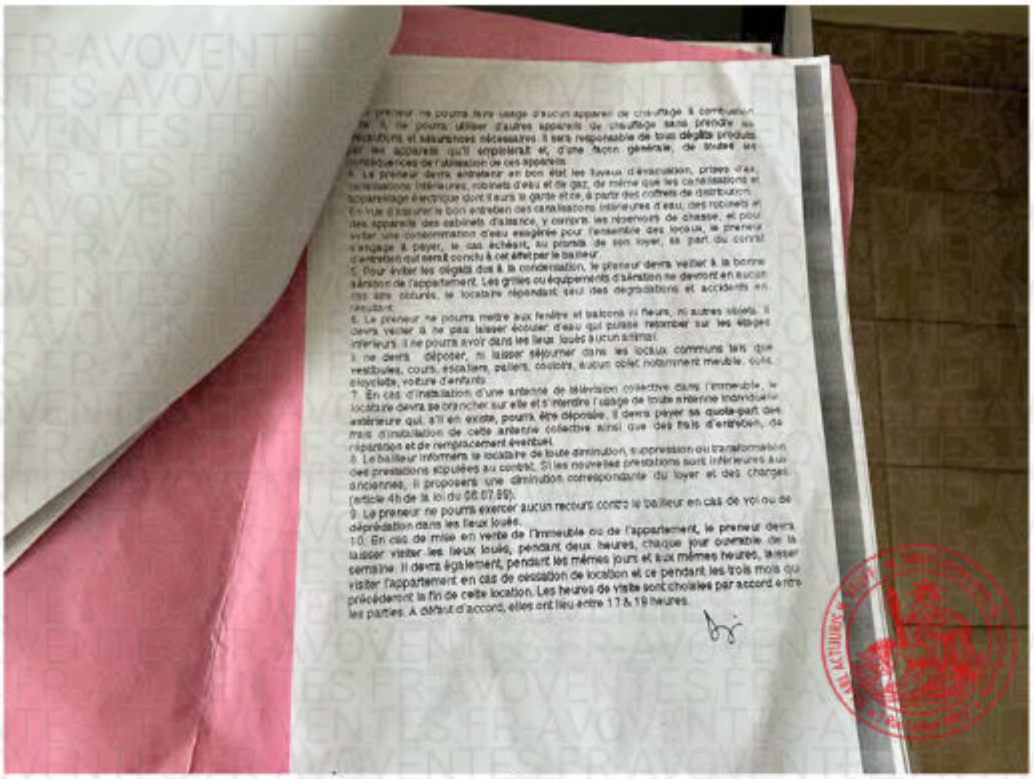
2.



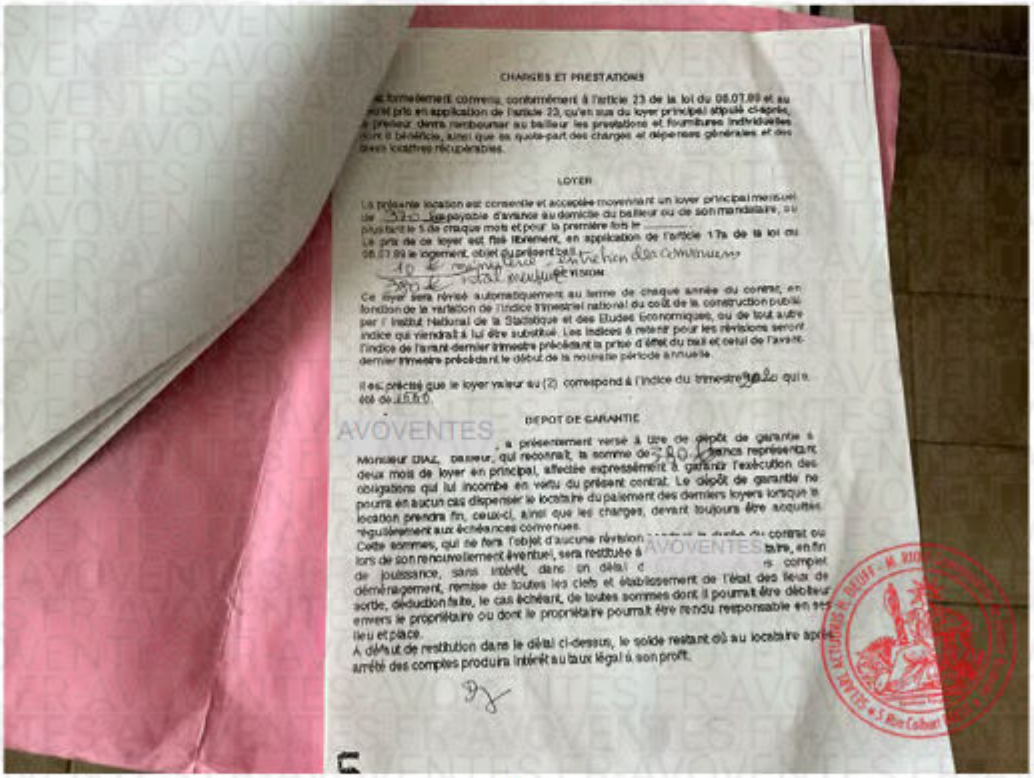
AUTRES CONDITIONS

3

3.



4.



5.



CLAUSE RESOLUTOIRE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme du loyer et des charges justifiées, ainsi qu'au cas de non versement du dépôt de garantie et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire. Si en ce cas, le preneur se refusait à quitter les lieux, il pourrait y être contraint par une simple ordonnance rendue par le Juge des Référés.
Toute offre de payer après les délais ci-dessus fixés ne ferait pas obstacle à la résiliation de la location acquise au bailleur.
Le commandement devra reproduire les dispositions de l'articles 24 de la loi du 06.07.89.
En cas de non-souscription par le preneur d'une police d'assurance contre les risques locatifs, le présent bail pourra être résilié de plein droit, un mois après un commandement d'huissier demeuré infructueux; le commandement devra reproduire les dispositions de l'article 7 dernier alinéa de la loi du 06.07.89.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile, le bailleur en son domicile et le preneur dans les lieux loués.

ENREGISTREMENT

Si l'une des parties venait à demander l'enregistrement des présentes (4) les frais seraient supportés par elle.

PIECES JOINTES

Sont joints au présent contrat, conformément à l'article 3 de la loi du 06.07.89, les documents suivants:
- L'état des lieux,
- La caution solidaire des parents pour les jeunes locataires.

Fait en deux exemplaires, à le 19 Avril 2022

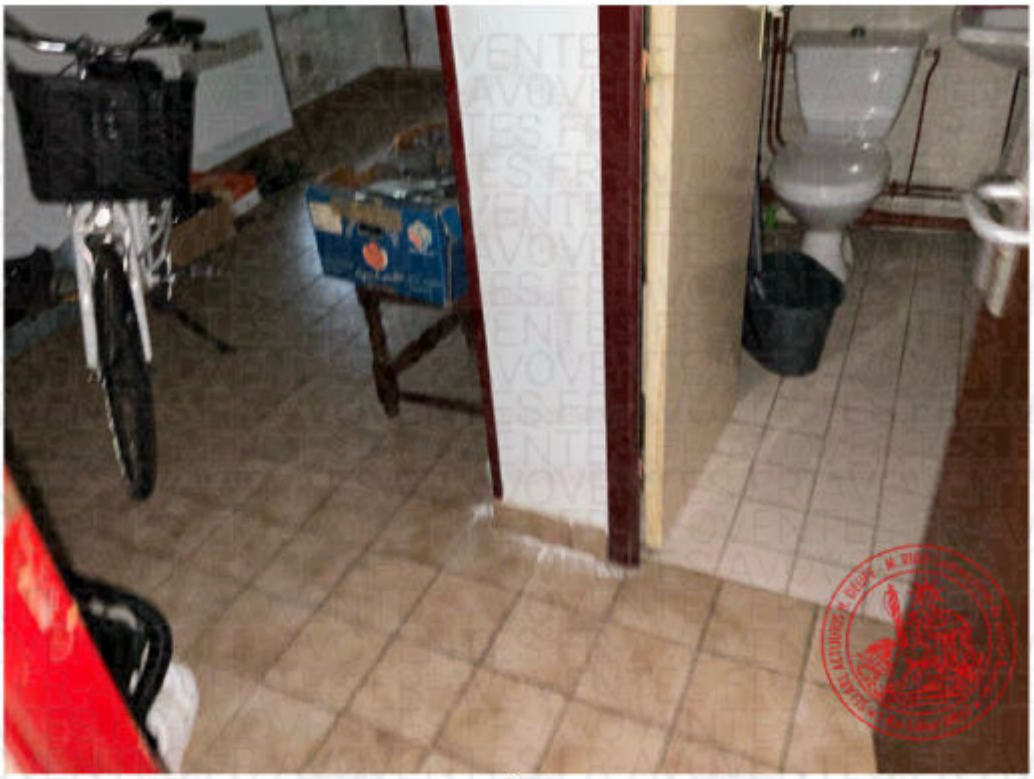
approuve

AVOVENTES

6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



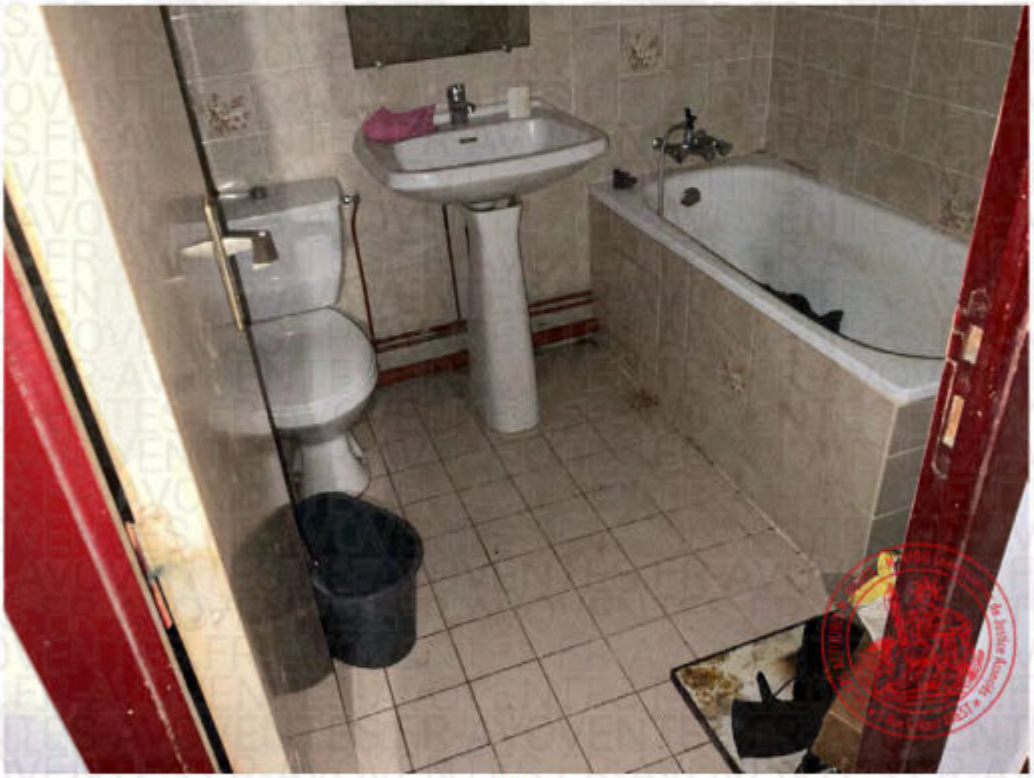
16.



17.



18.



19.



20.



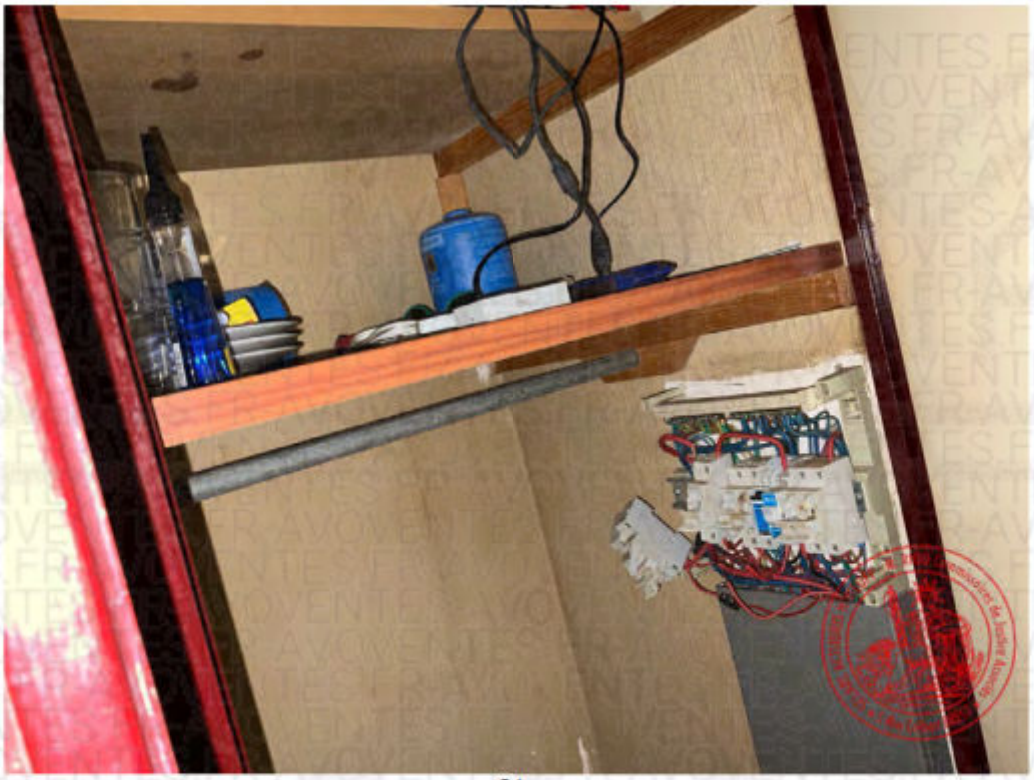
21.



22.



23.



24.

Au 3eme étage :

LOGEMENT 301

Le logement est composé d'un hall d'entrée, d'une salle d'eau, d'un espace cuisine et d'une chambre. Dans le hall d'entrée, le logement est fermé par une porte en bois pleine. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes. Les murs sont recouverts de toile de verre comme le plafond. Ils présentent plusieurs déformations, des marques de décollement sont visibles. Une salle d'eau est en place, une porte en bois pleine ferme cette dernière. La pièce est équipée d'un lavabo, d'un toilette et d'une baignoire. Un ballon d'eau est présent au mur. Deux fenêtres donnent une lumière naturelle à la pièce. Je constate que le plafond est particulièrement dégradé avec des marques d'infiltration d'eau et écoulement important. J'accède à la cuisine. La porte est en place. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec déformation. En effet, à la marche, on a la sensation que le revêtement de sol ou la dalle s'affaisse. Les plinthes sont en place. Les murs sont recouverts de toile de verre peinte comme le plafond. Je constate des marques d'infiltration d'eau, d'auréoles, de décollement significatif. Je constate également la présence de cafards derrière l'un des fauteuils. Un convecteur électrique est en place un bloc cuisine est présent et surplombé d'une crédence et un ouvrant PVC donne sur l'avant de l'immeuble. Enfin une chambre est attenante à cet espace,cette dernière présente les mêmes caractéristiques, le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes. Les murs et plafond sont recouverts de toile de verre peinte. L'ensemble est usagé avec marques de frottements multiples. Un convecteur électrique est en place, un ouvrant PVC est également présent.



1.



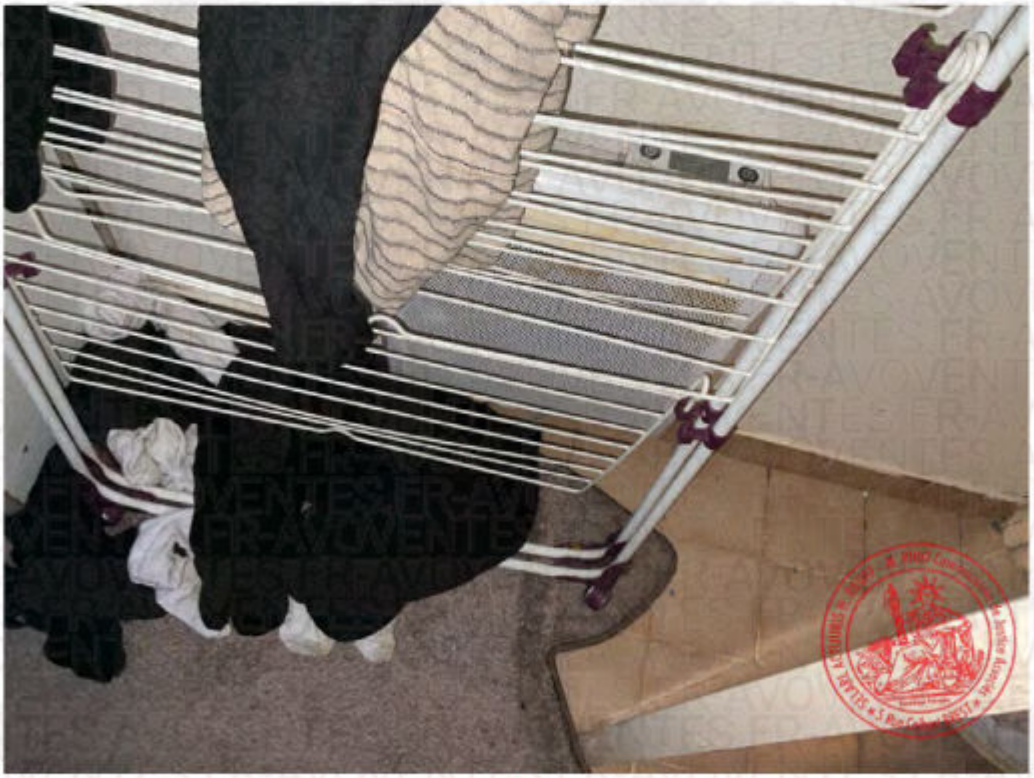
2.



3.



4.



5.



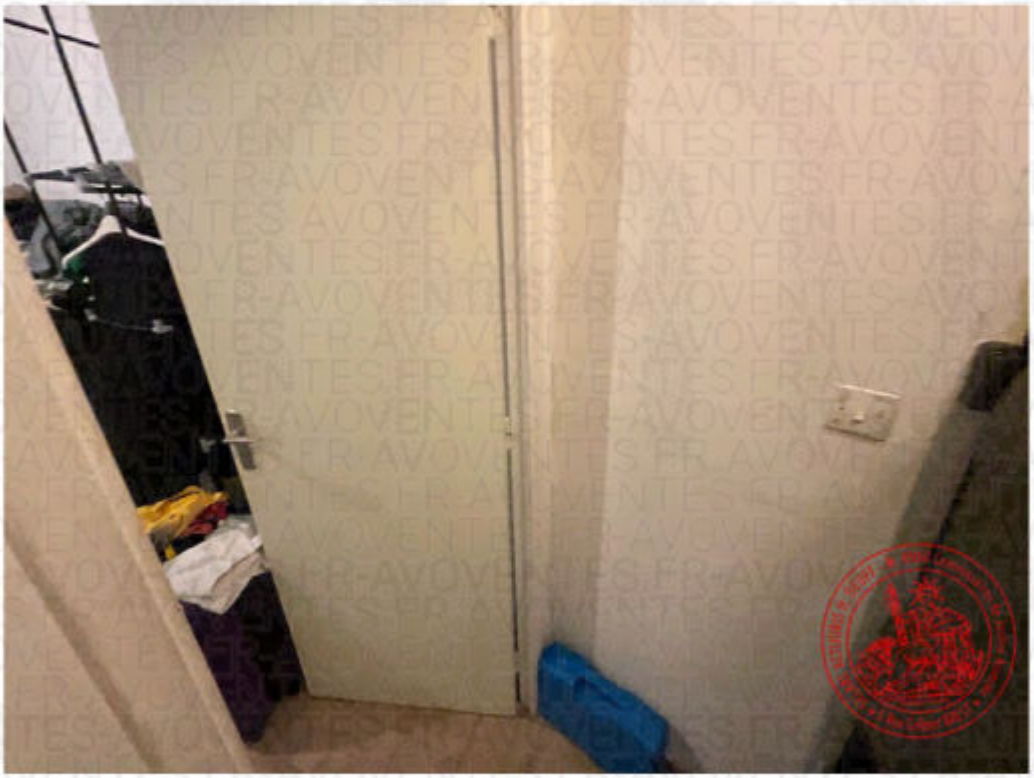
6.



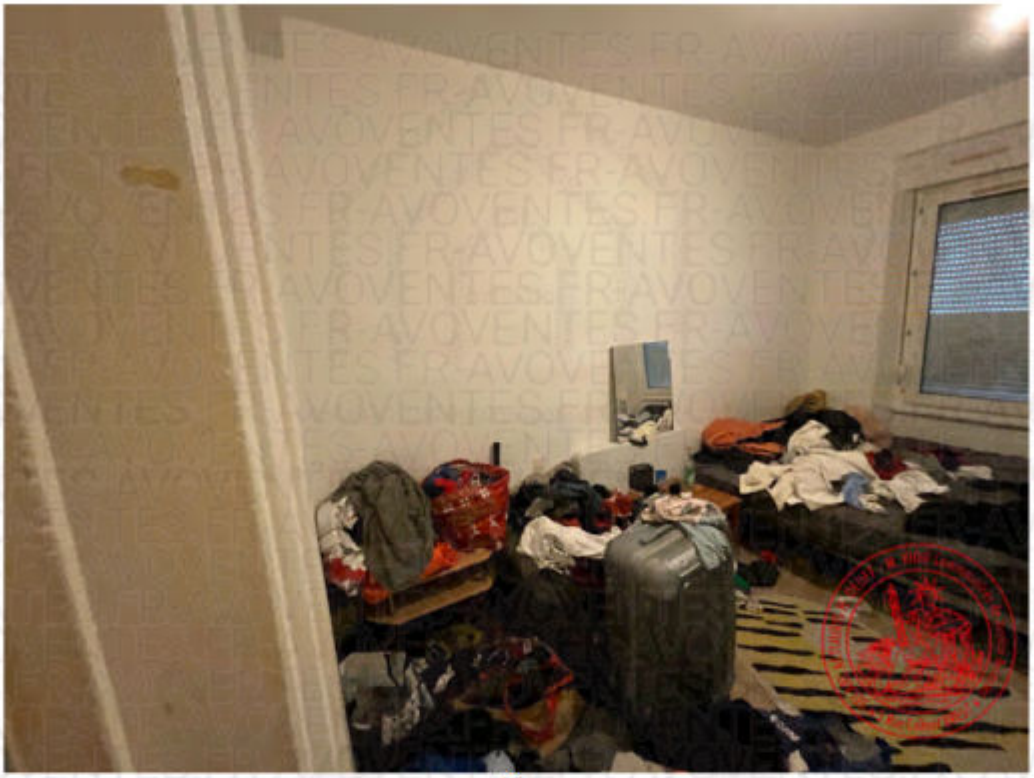
7.



8.



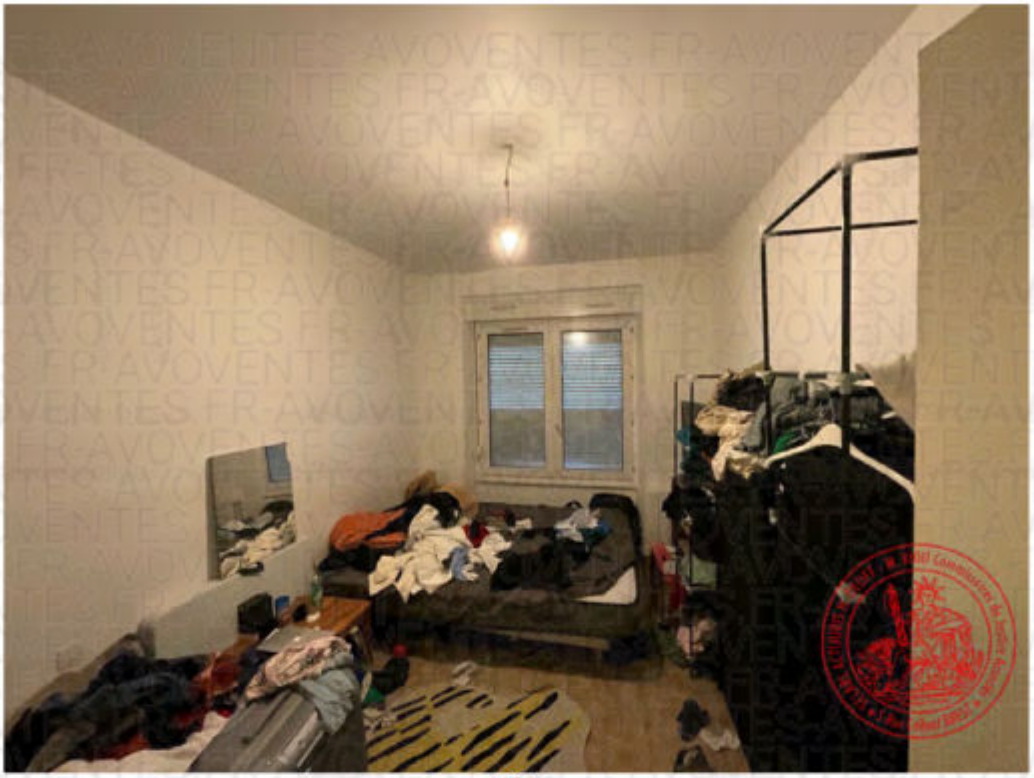
9.



10.



11.



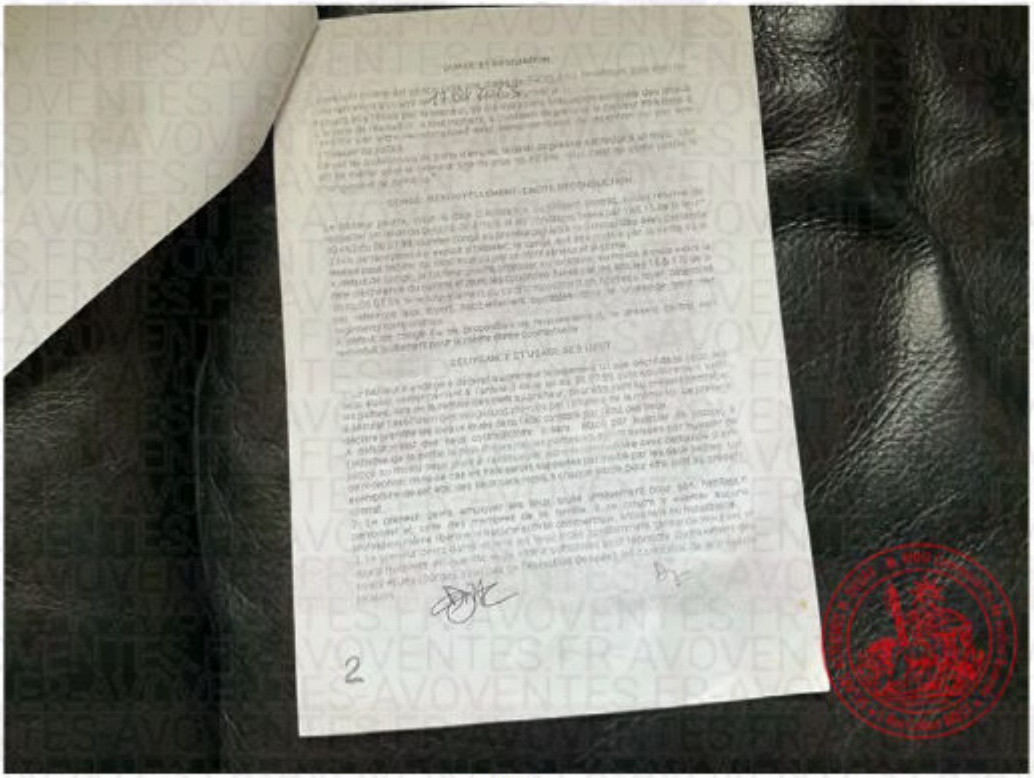
12.



13.



14.



15.

AVOVENTES


Par ces présentes, le bailleur loue et donne en location au preneur qui accepte conjointement et solidairement les biens ci-après désignés faisant partie d'un immeuble sis à BREST 6 DANTEC.

DESIGNATION

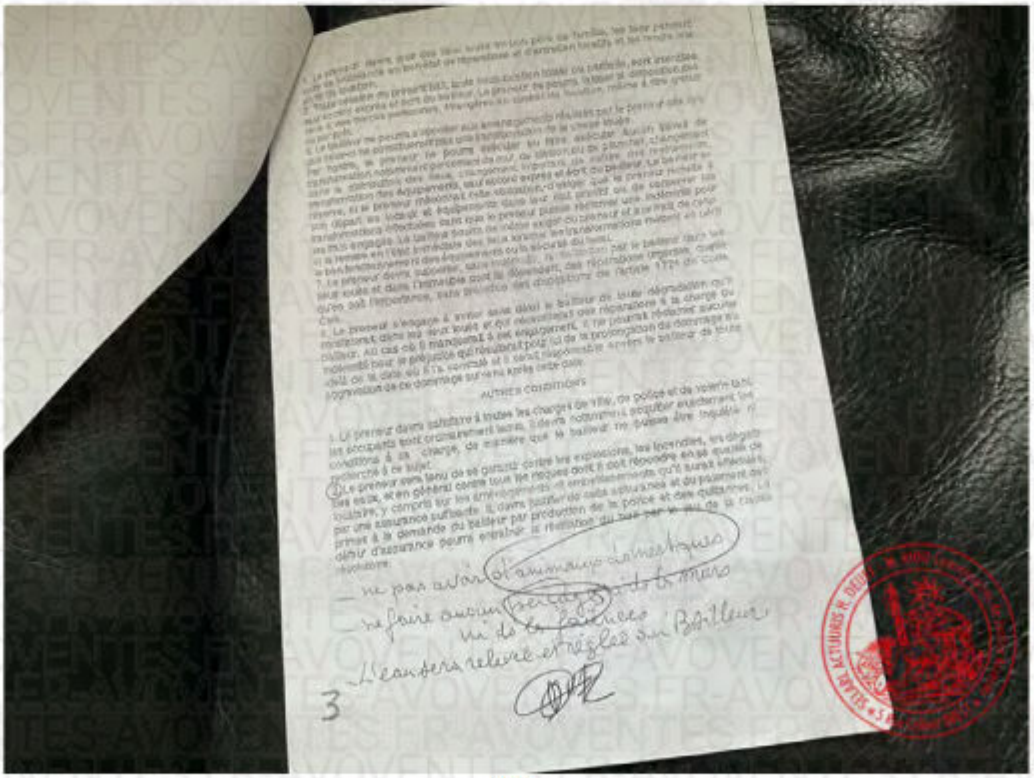
Les lieux loués consistent en T1 Bis

Ils comportent les équipements suivants

En outre, le preneur bénéficiera, dans le cadre du règlement intérieur ou du règlement de copropriété dont extraits sont annexés, des équipements et accessoires de l'immeuble qui font l'objet d'un usage commun, savoir

Le preneur déclare avoir visité les lieux et constaté l'existence des éléments suivants ci-dessus désignés

16.


AUTRES CONDITIONS

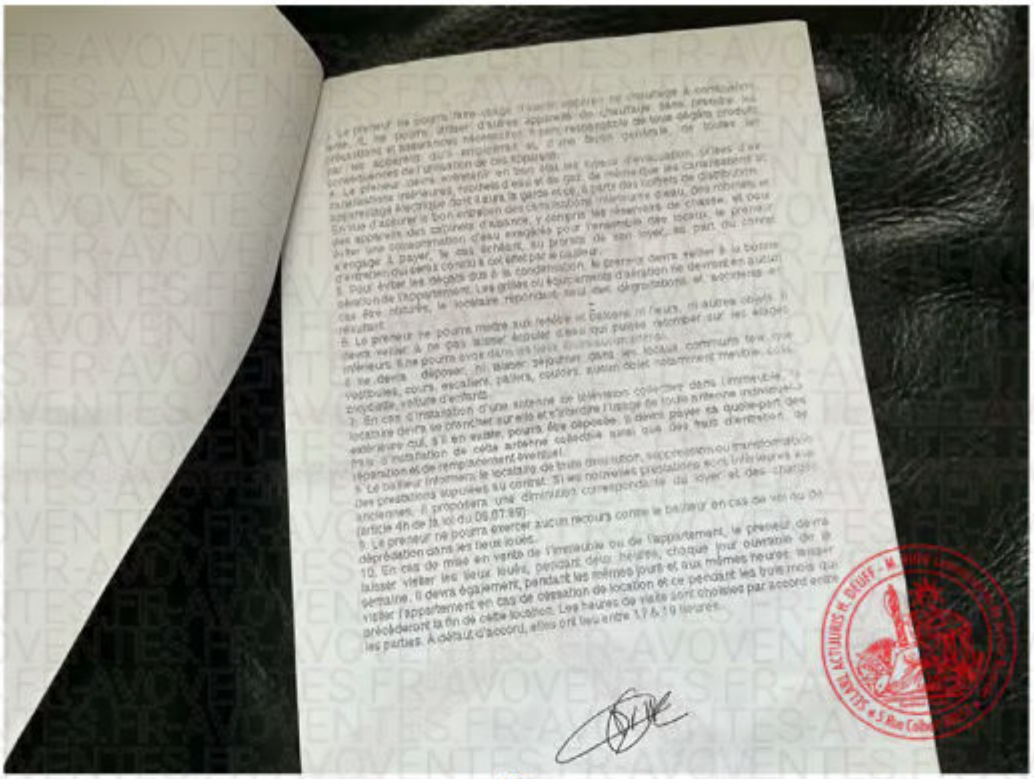
_ ne pas avoir d'animaux domestiques

_ ne faire aucun perçage sur les murs

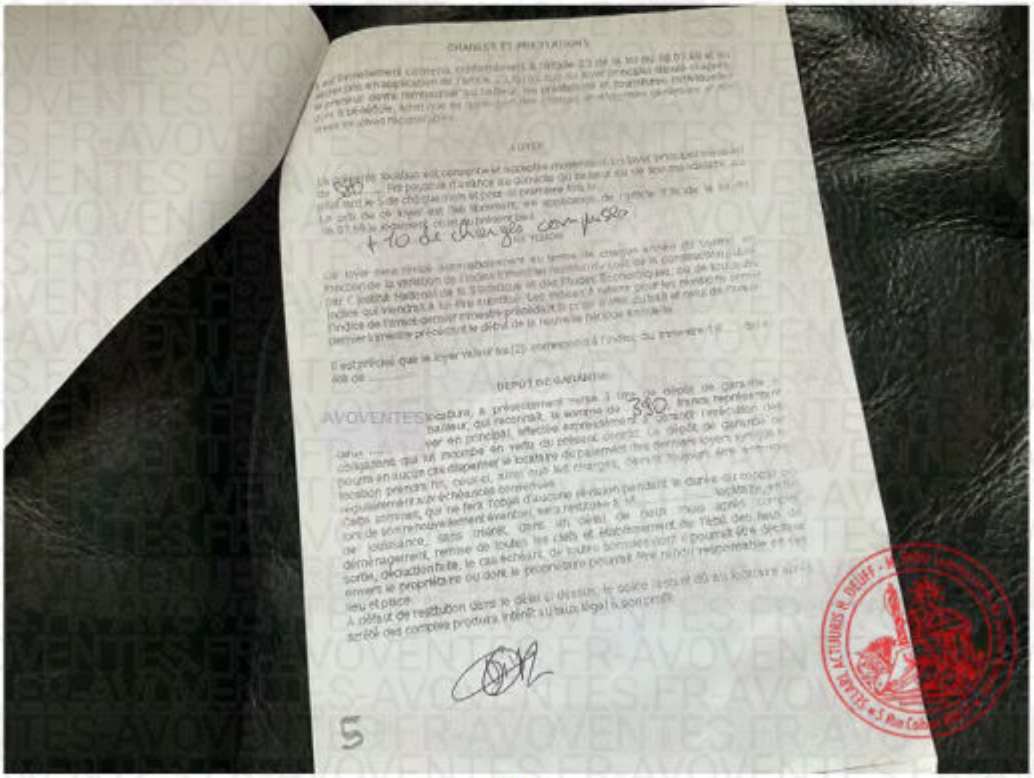
_ l'examen relevé et réglés au Bailleur

3

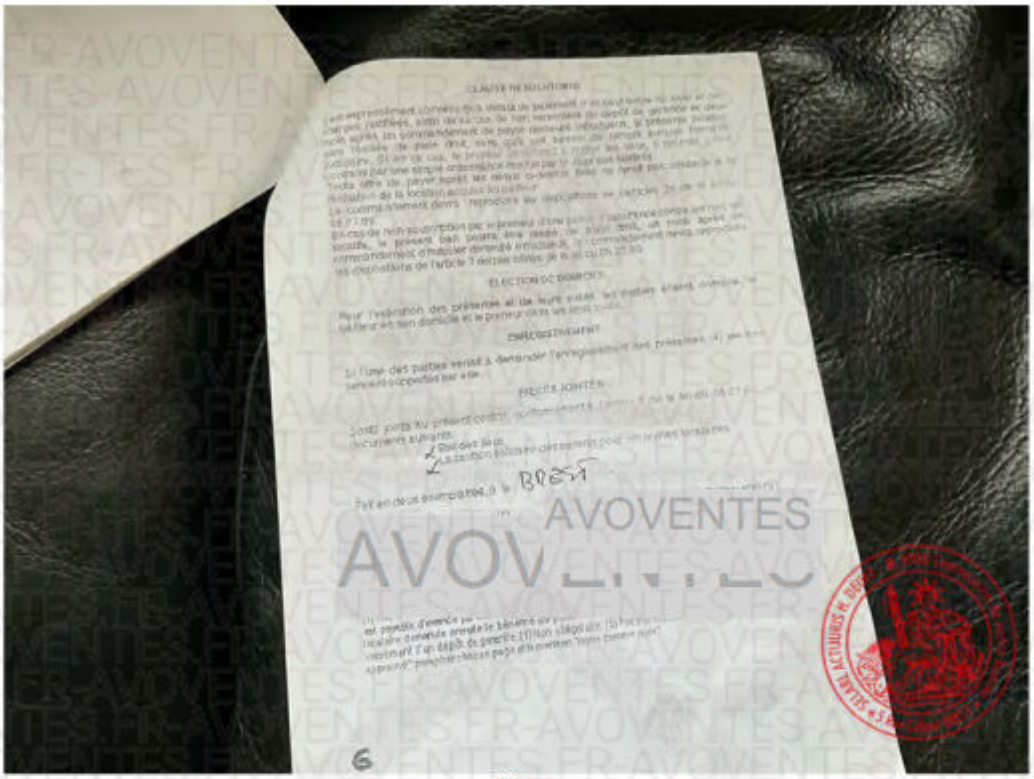
17.



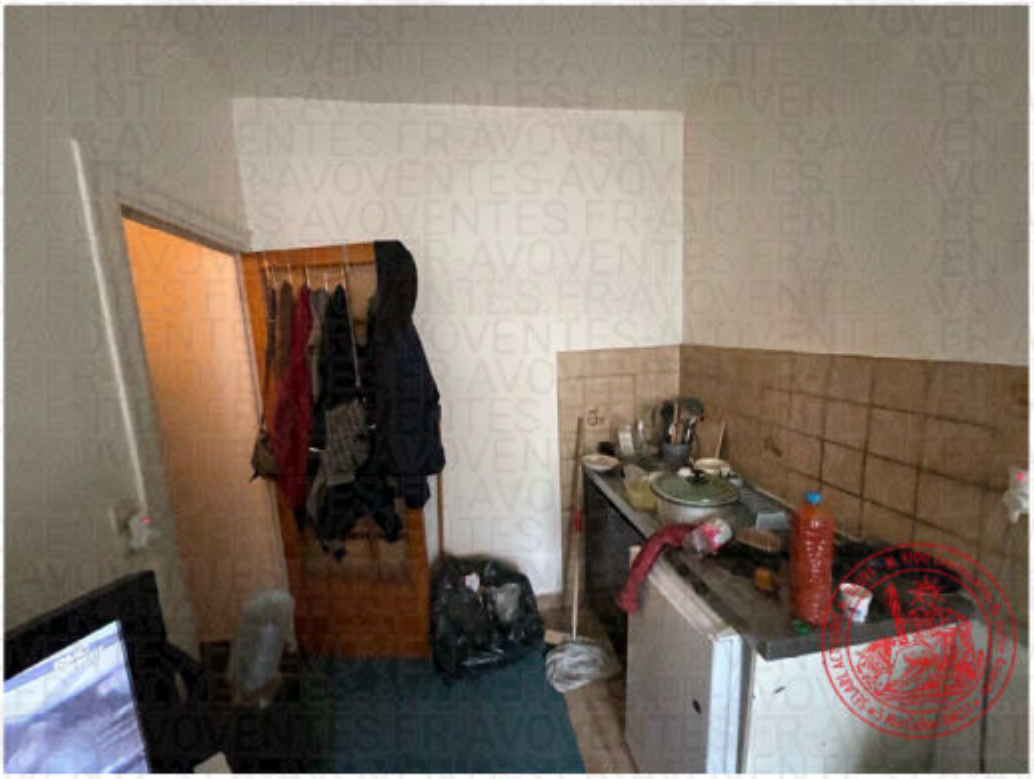
18.



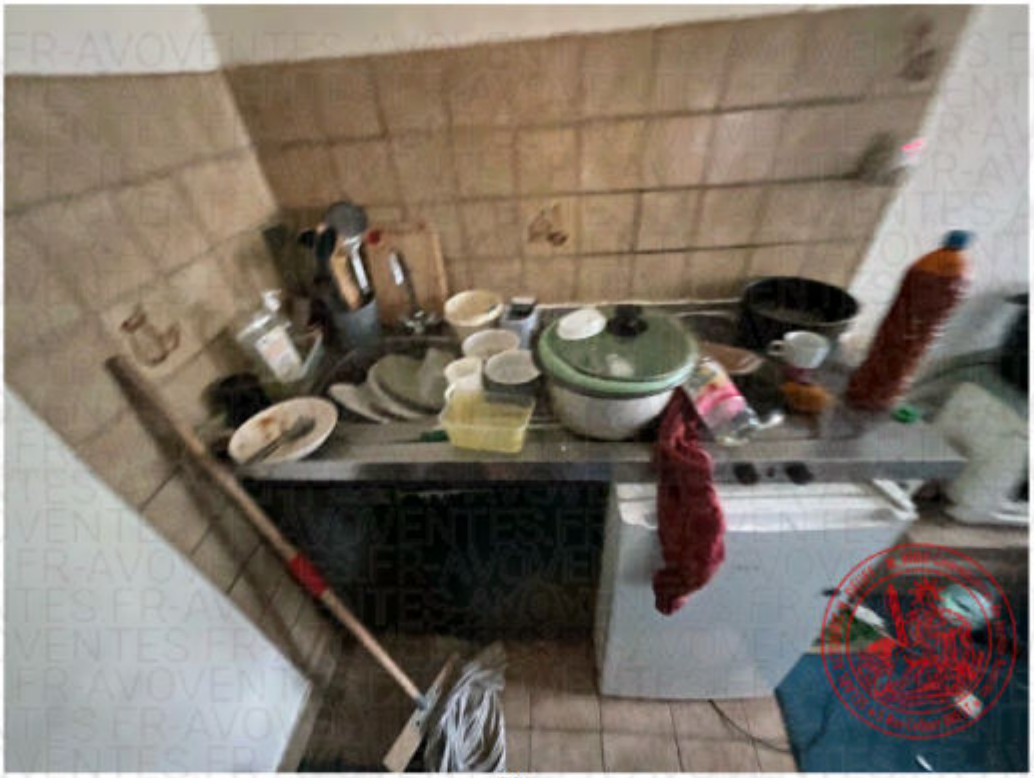
19.



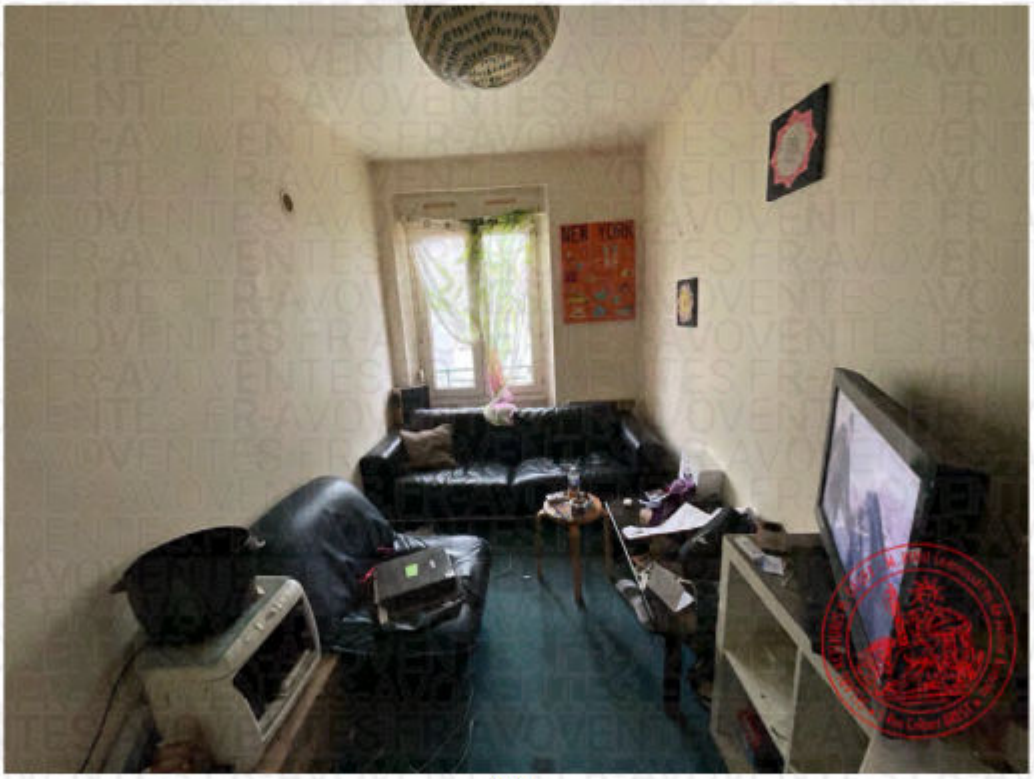
20.



21.



22.



23.



24.



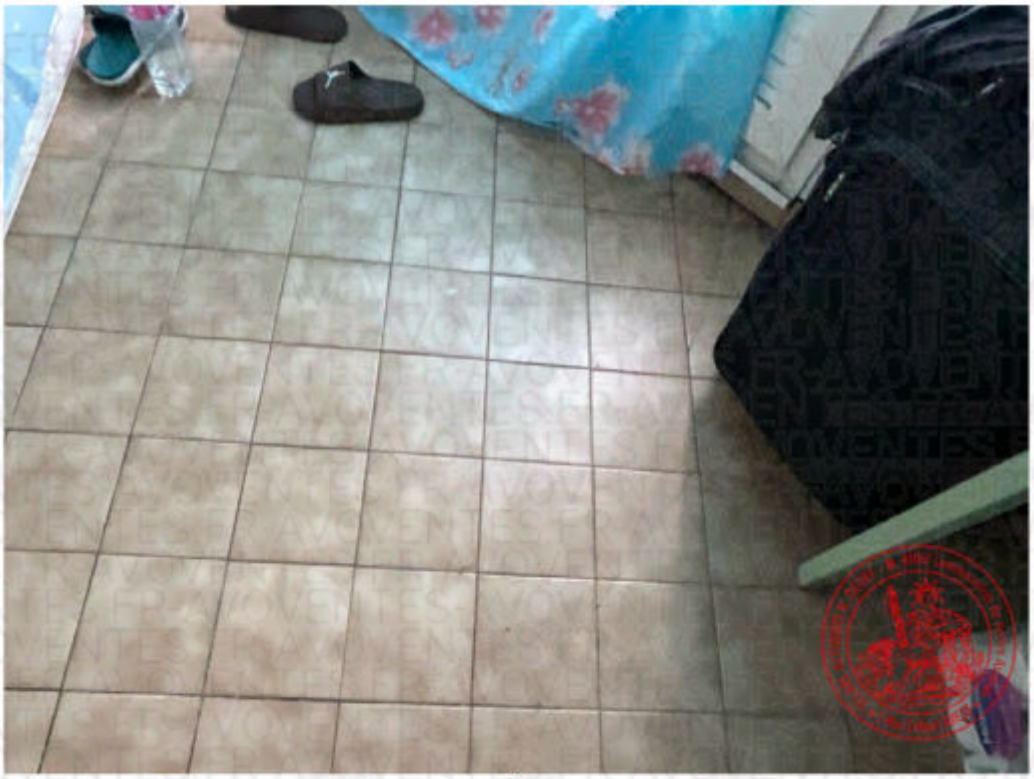
25.

LOGEMENT 302

Le logement est occupé par deux personnes étrangères qui ne me désignent pas leurs noms mais qui m'autorisent à instrumenter. La porte palière est en place. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes. Les murs sont recouverts de papier peint. Sur la gauche, on accède à une chambre, la porte est en place. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes, le sol se déforme et présente plusieurs fissurations et un aspect d'affaissement. Les murs sont recouverts comme le plafond de toile de verre peinte, une baie vitrée donne sur l'extérieur, le volet roulant est cassé et absent. Plusieurs éléments électriques sont également dégradés et cassés. J'accède dans la cuisine depuis le hall d'entrée par une porte vitrée en bois en place. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes. Il présente plusieurs fissurations et une sensation d'affaissement à la marche. Les murs sont partiellement recouverts de papier peint présentant un aspect dégradé non entretenu. Le plafond est recouvert de papier peint, un ouvrant PVC est en place. Un bloc cuisine est également présent. Un convecteur électrique est présent derrière la porte. Par l'entrée j'accède à la salle de bain, la porte est en place. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec fissures. Il y a du carrelage sur approximativement 1,82 m de hauteur. Le reste est peint. Le plafond présente plusieurs dégradations. Un lavabo, un toilette et une baignoire sont en place ainsi qu'un ballon d'eau chaude, l'ensemble est usagé.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



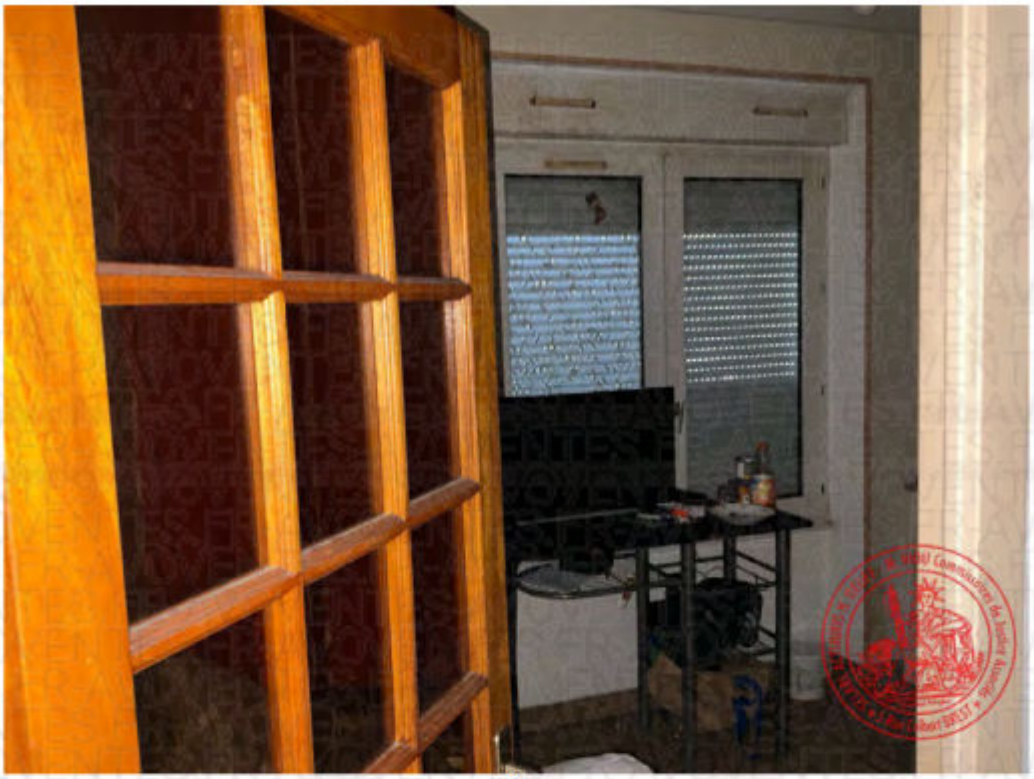
7.



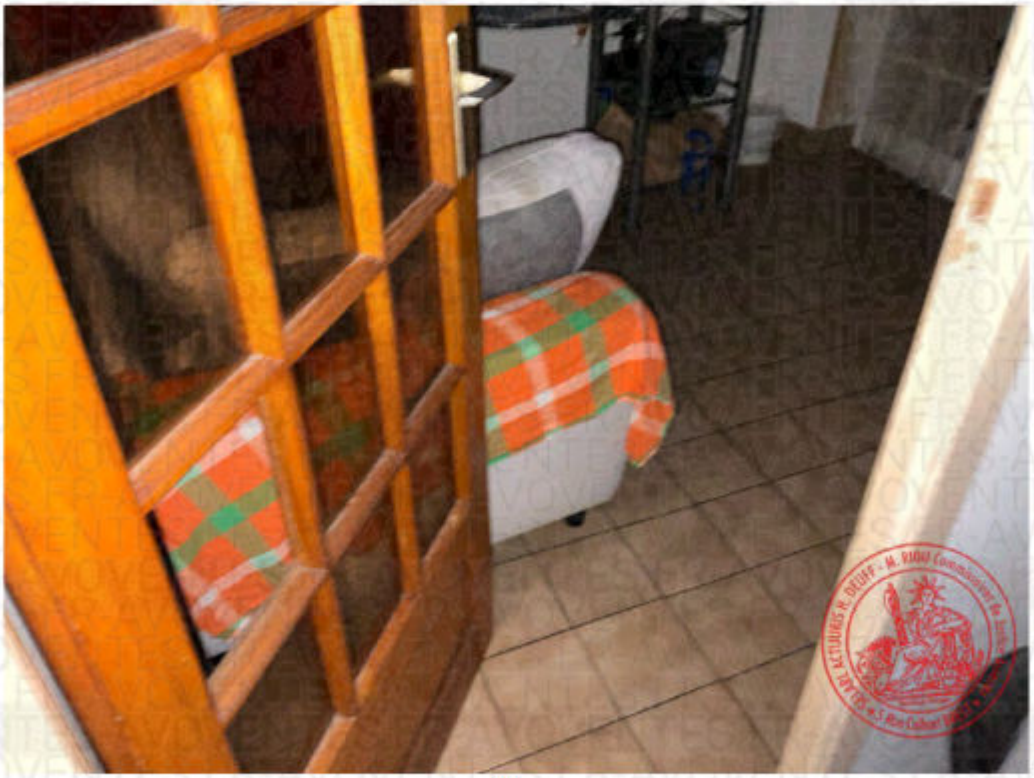
8.



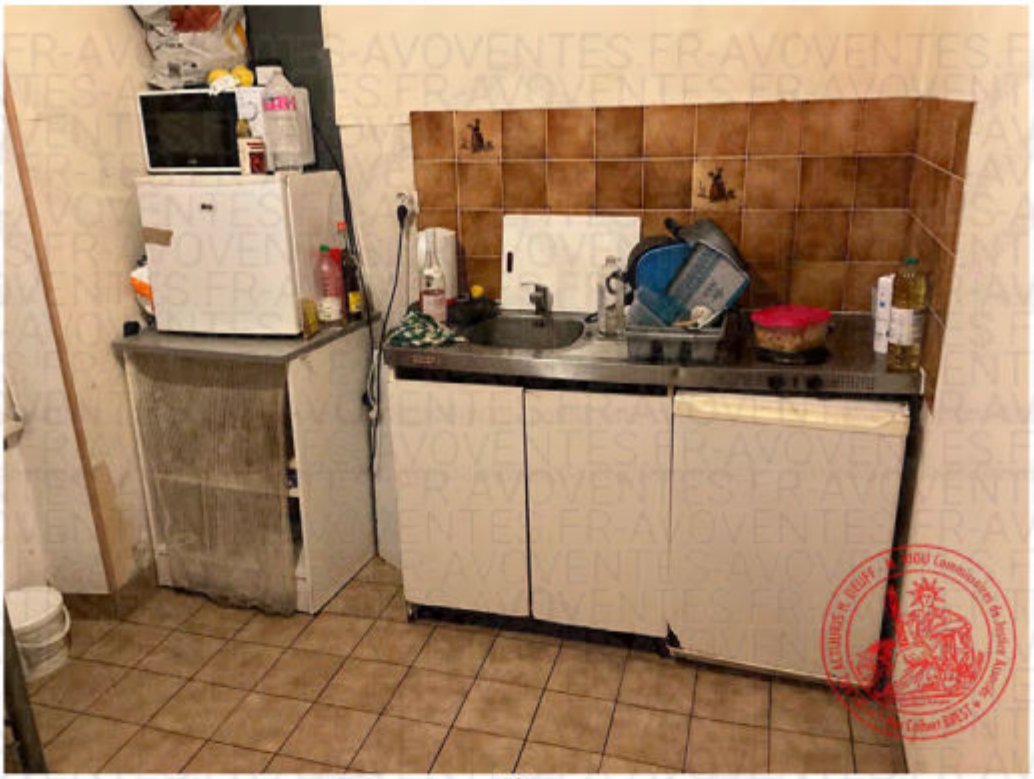
9.



10.



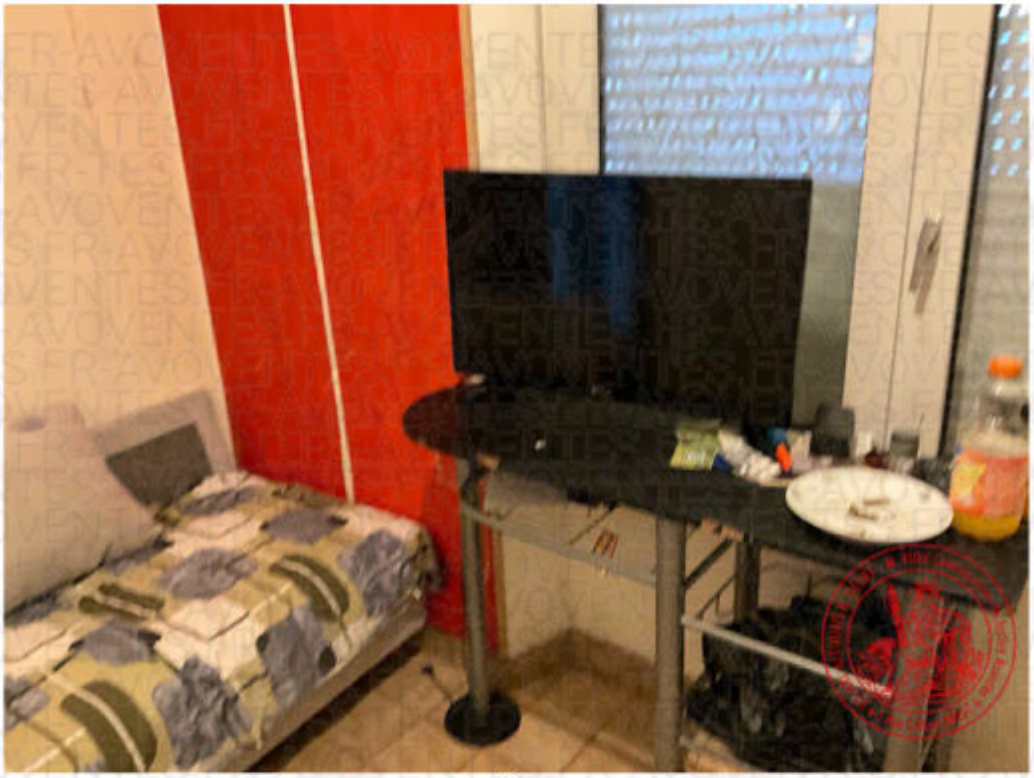
11.



12.



13.



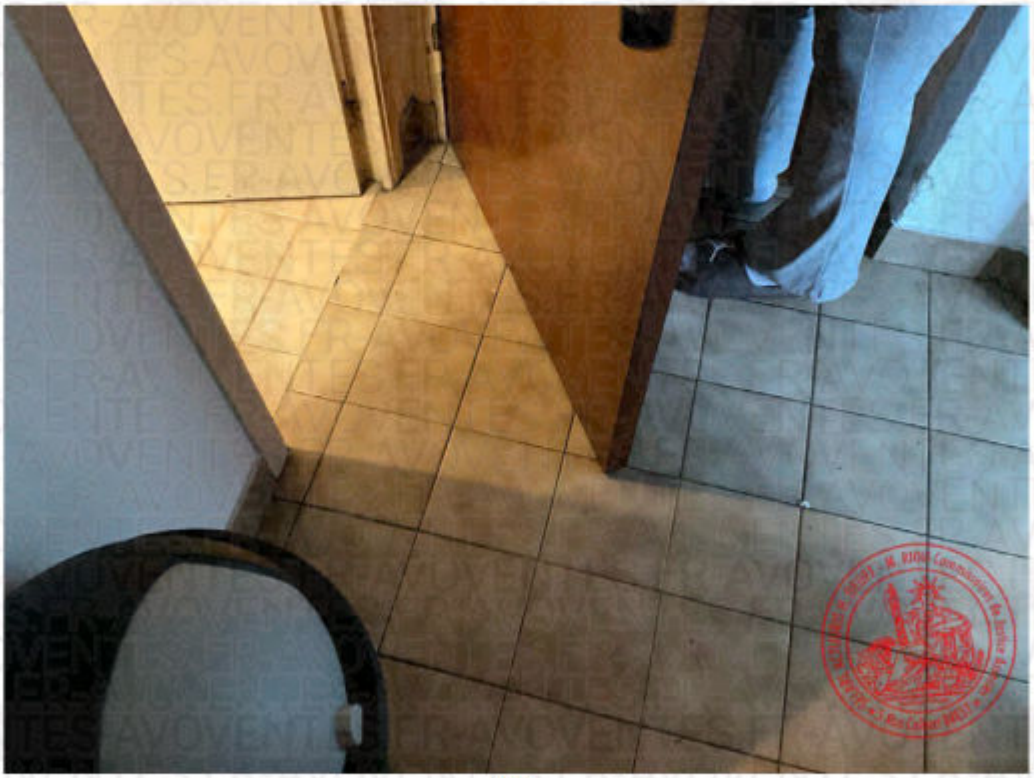
14.



15.



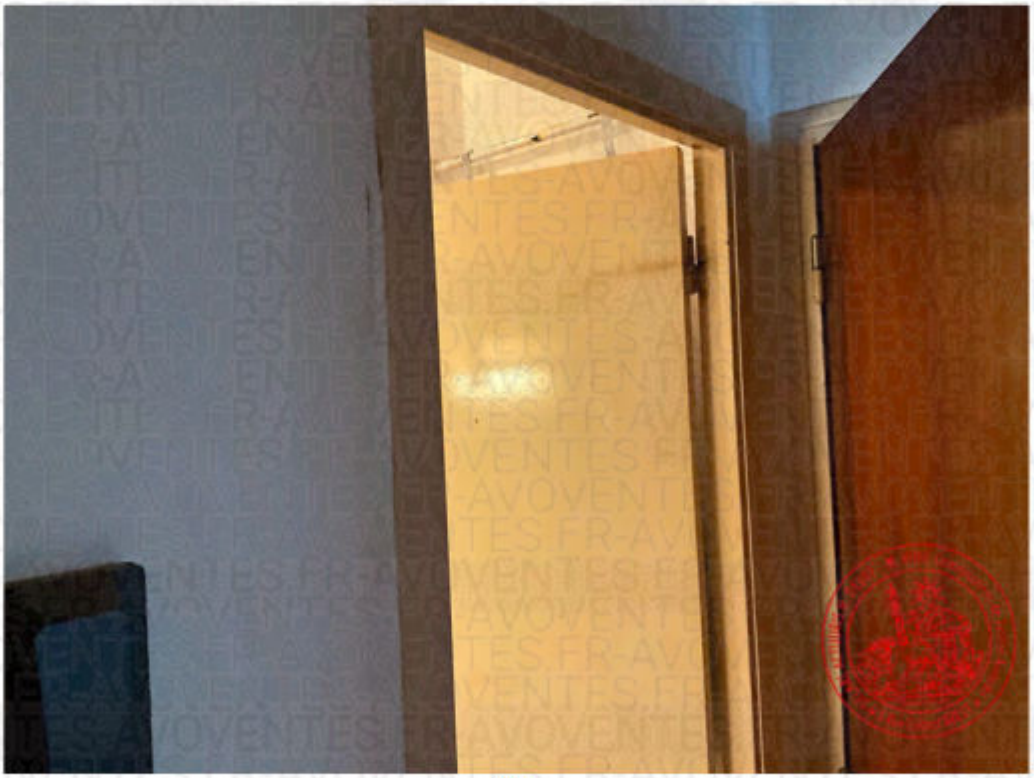
16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.

LOGEMENT 303

AVOVENTES AVOVENTES AVOVENTES occupe les lieux. Il m'indique que le propriétaire est mort avant de signer son bail. Il m'autorise à instrumenter. Le logement est composé d'un sas d'entrée qui dessert l'intégralité de l'appartement. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec quelques fissures et plinthes. Les murs sont recouverts de papier peint. Le papier peint se décolle à plusieurs endroits. Le plafond a sa peinture écaillée. Sur la gauche se trouve une pièce d'eau. Fermée par une porte en bois, on y trouve un lavabo, un toilette et une baignoire. Les murs sont partiellement recouverts de carrelage sur une hauteur de 1,80 m. Au-dessus du carrelage se trouve un papier peint ancien. Le plafond est peint on trouve plusieurs auréoles et dégradations de peinture. Un ballon d'eau chaude est également en place dans le logement. Il n'y a pas de convecteur électrique, il a été retiré. Face à l'entrée se trouve la cuisine, le sol est recouvert d'un carrelage usagé. Ce dernier présente plusieurs fissures et un affaissement est visible à la marche. Les plinthes sont en place. Les murs sont recouverts de papier peint avec décollement. Le plafond est également recouvert de papier peint, ce dernier présente plusieurs auréoles, décollement et fissuration. Un ouvrant PVC donne sur la rue. Un bloc cuisine est également en place ainsi qu'un convecteur électrique. À droite de l'entrée se trouve la chambre. La porte est en place, le sol est recouvert d'un carrelage similaire au reste du logement et on retrouve le même affaissement et les mêmes fissurations que dans les autres pièces. Les murs et plafond sont recouverts de toile de verre peinte. La pièce présente des marques d'humidité extrêmement importantes. En effet, la toile de verre se décolle, il y a des auréoles un peu partout dans la pièce. Un convecteur électrique est présent derrière la porte. Un ouvrant PVC avec volet donne sur l'avant de l'immeuble.



1.



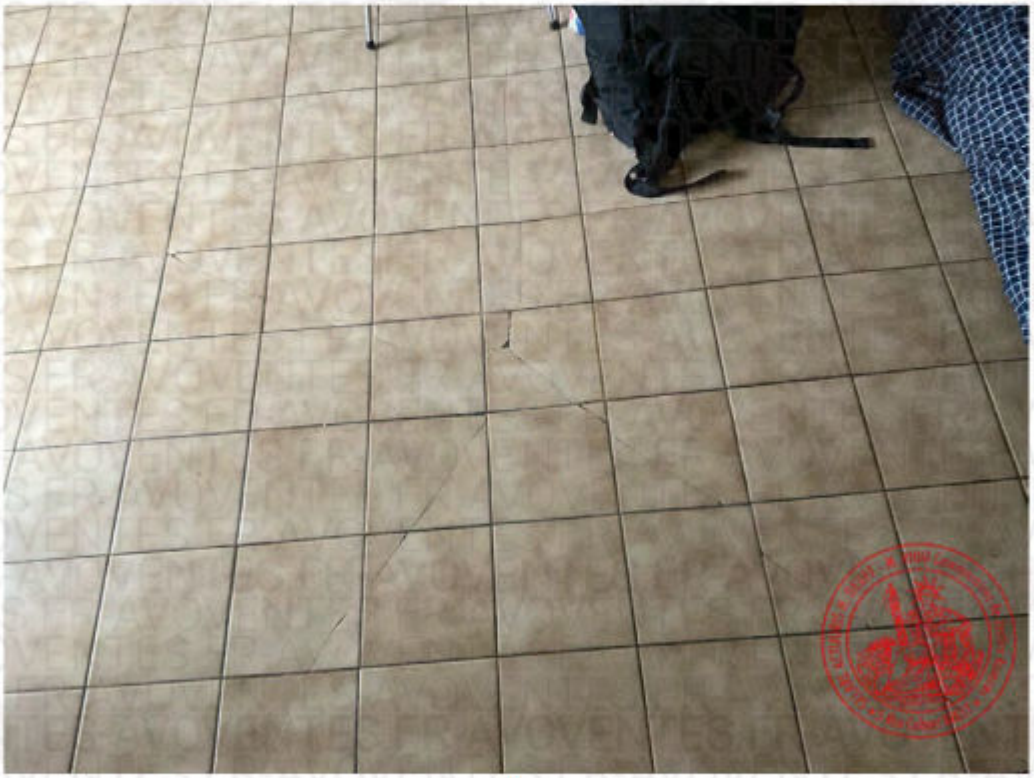
2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



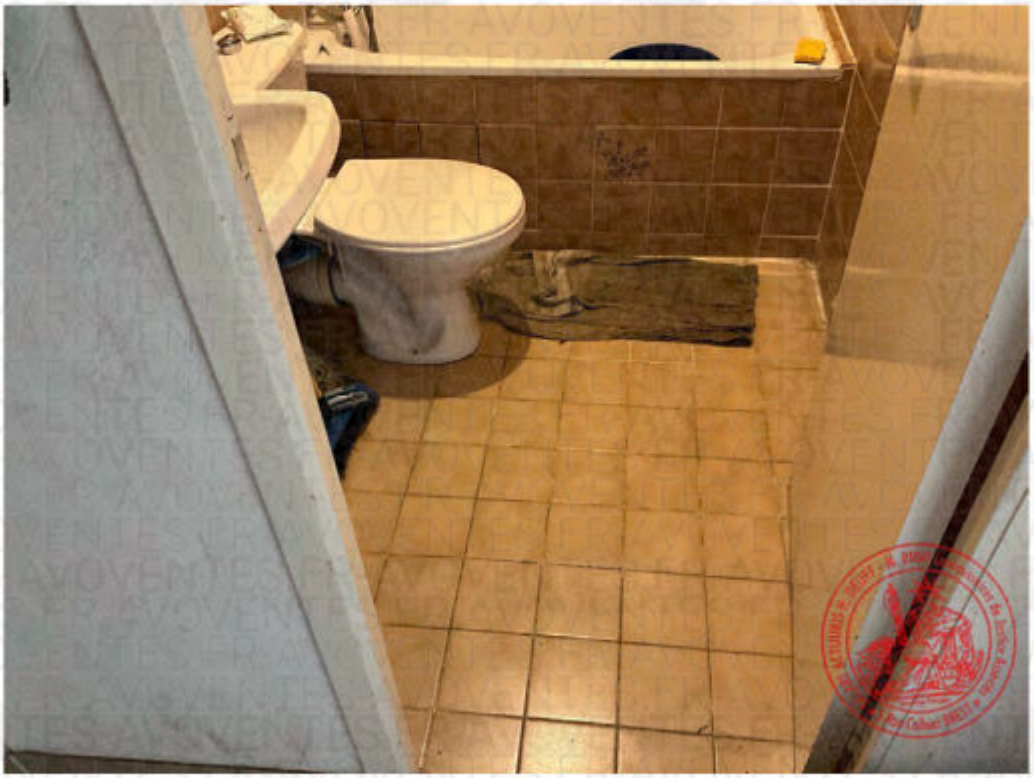
14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



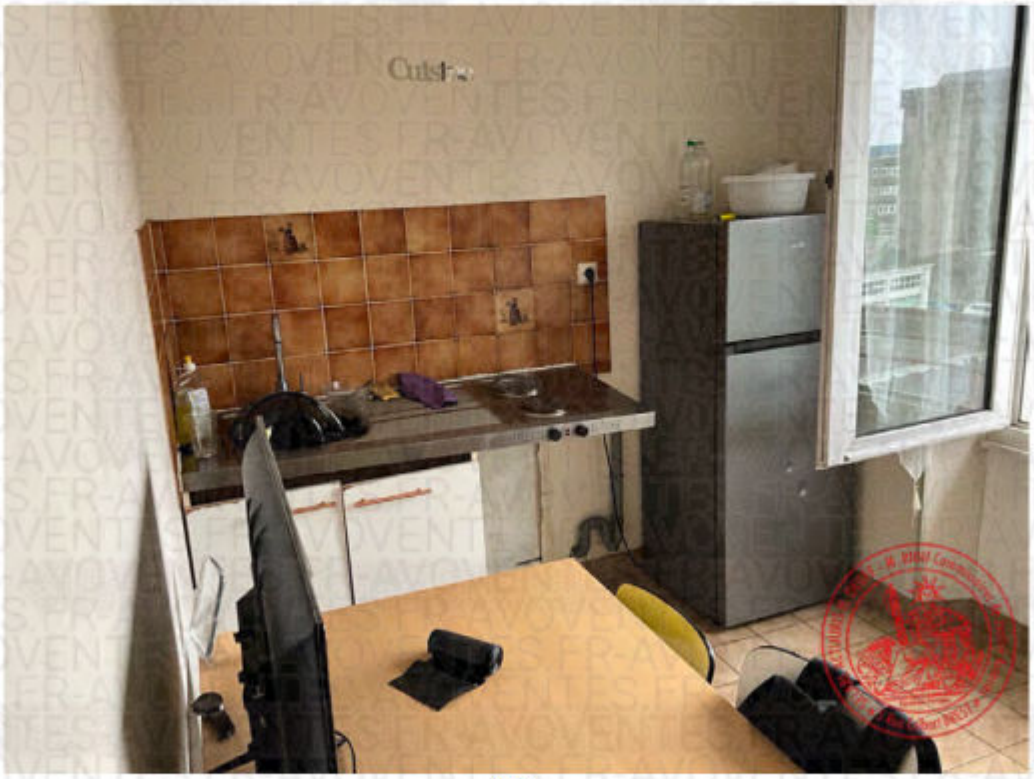
22.



23.



24.



25.



26.



27.



28.



29.



30.



31.

LOGEMENT 304

[redacted] occupe le logement. Il m'indique que son bail est au CCAS. La porte d'entrée est en place. Le logement est composé d'une grande pièce de vie avec une cuisine attenante et d'une pièce d'eau. Dans la pièce de vie, le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plusieurs fissures et un aspect bombé affaissé. Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte. Le plafond est peint. Au plafond, plusieurs auréoles et un aspect d'humidité est visible. Un convecteur électrique est en place, un ouvrant PVC avec volet roulant donne sur la rue. Un coin cuisine est en place avec deux ouvrants donnant sur la cour, un espace cuisine est présent avec lavabo, plaque et placard, l'ensemble est ancien. La pièce d'eau est située face à l'entrée du logement. Le sol est recouvert d'un carrelage. La plaque de propreté est dégradée. Les murs sont recouverts d'un carrelage jusqu'à 1,80 m de hauteur. Les murs et le plafond sont recouverts de toile de verre peinte. La pièce est équipée d'un toilette, d'un lavabo et d'une baignoire, un miroir, une petite fenêtre donne sur l'extérieur, le sol présente également un aspect d'affaissement, dans le placard se trouve le tableau électrique et à droite de la porte d'entrée, se trouve le disjoncteur et l'interphone.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



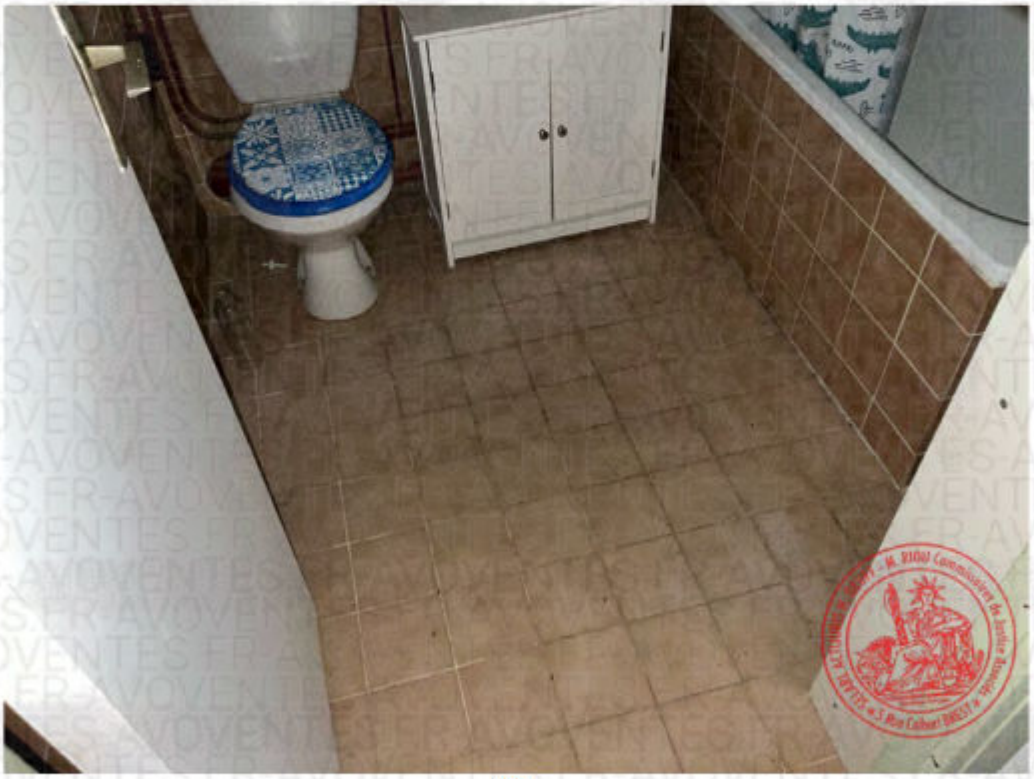
10.



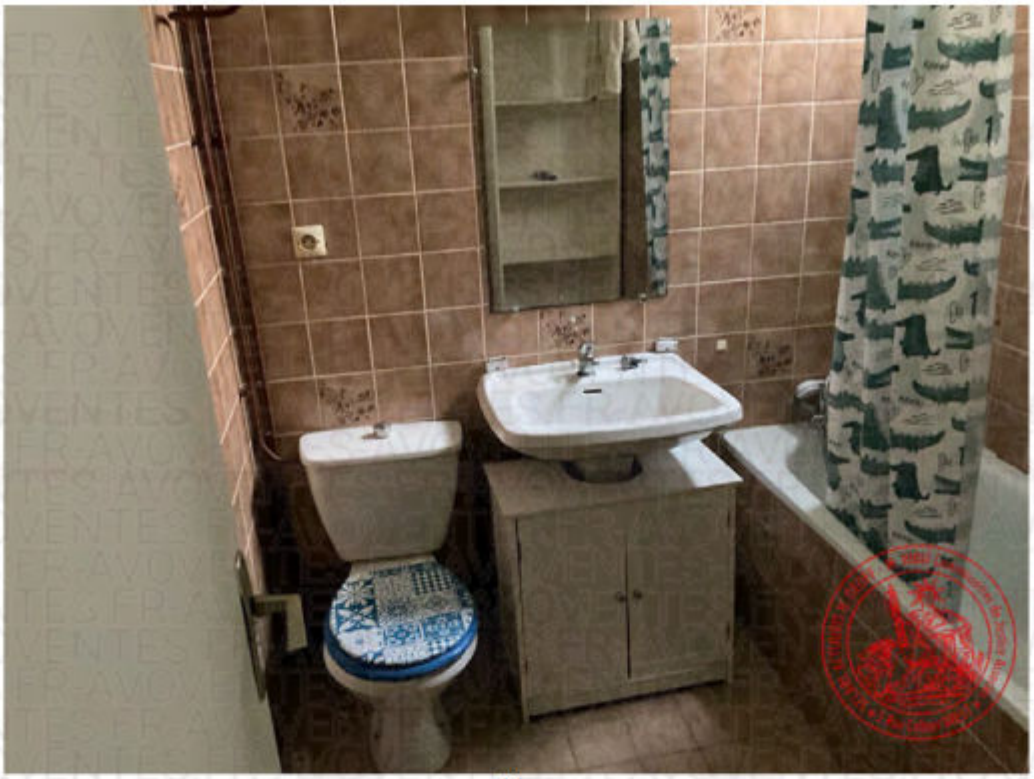
11.



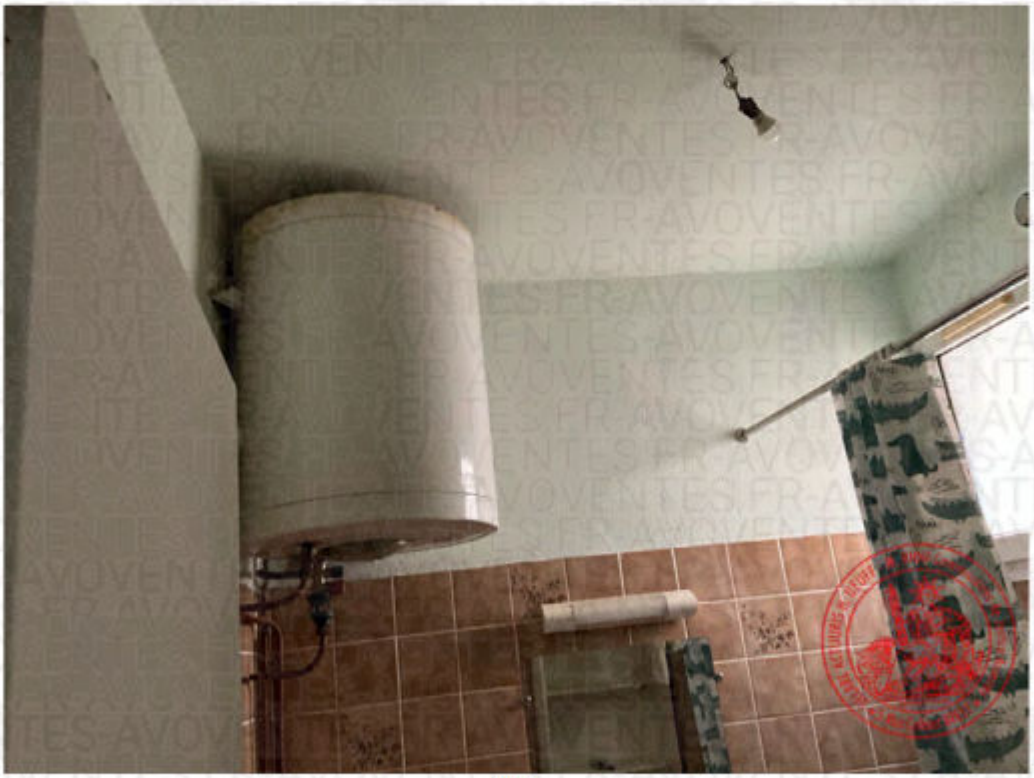
12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.

Au 4eme étage :

LOGEMENT 401

Le logement est vide. La porte est grande ouverte. Le logement est composé d'un espace d'entrée, d'une pièce d'eau, d'un espace cuisine. Le logement est dégradé. En effet, le papier peint a été arraché dans quasiment toutes les pièces. La porte de la salle de bain est cassée en partie basse. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé. Les murs sont partiellement recouverts d'une toile de verre peint qui présente de l'humidité. La pièce est équipée d'une baignoire, un lavabo et d'un toilette, l'ensemble est dégradé. Un ballon d'eau chaude est en place. Un ouvrant donne sur la cour. À suivre se trouve la cuisine. Cette dernière est fermée par une porte bois avec vitrage. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes identiques au reste du logement. Un bloc cuisine est en place surplombé d'une crédence. Les murs sont recouverts de papier peint. Ce dernier a été partiellement arraché. Un ouvrant avec son volet est en place, un convecteur électrique équipe également la pièce. Enfin immédiatement à droite en rentrant dans le logement se trouve la chambre. La porte a été déposée. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec déformation. Le papier peint est partiellement arraché et la peinture au plafond est écaillée. Un ouvrant PVC avec volet donne sur la rue, le convecteur électrique est arraché.



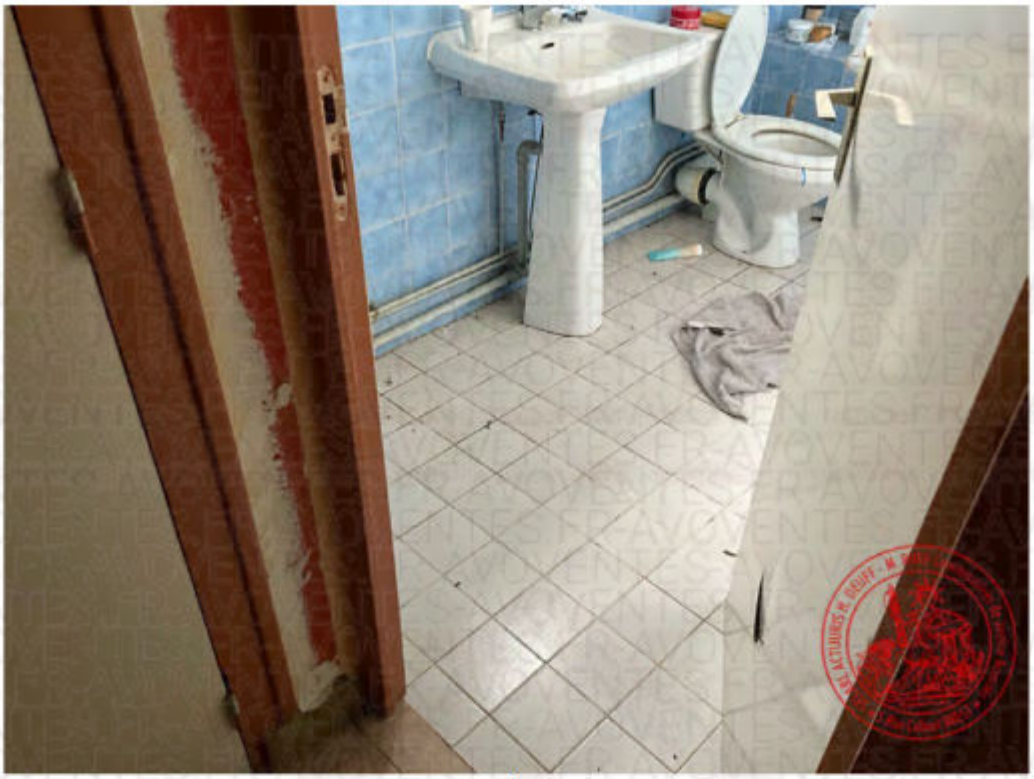
1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



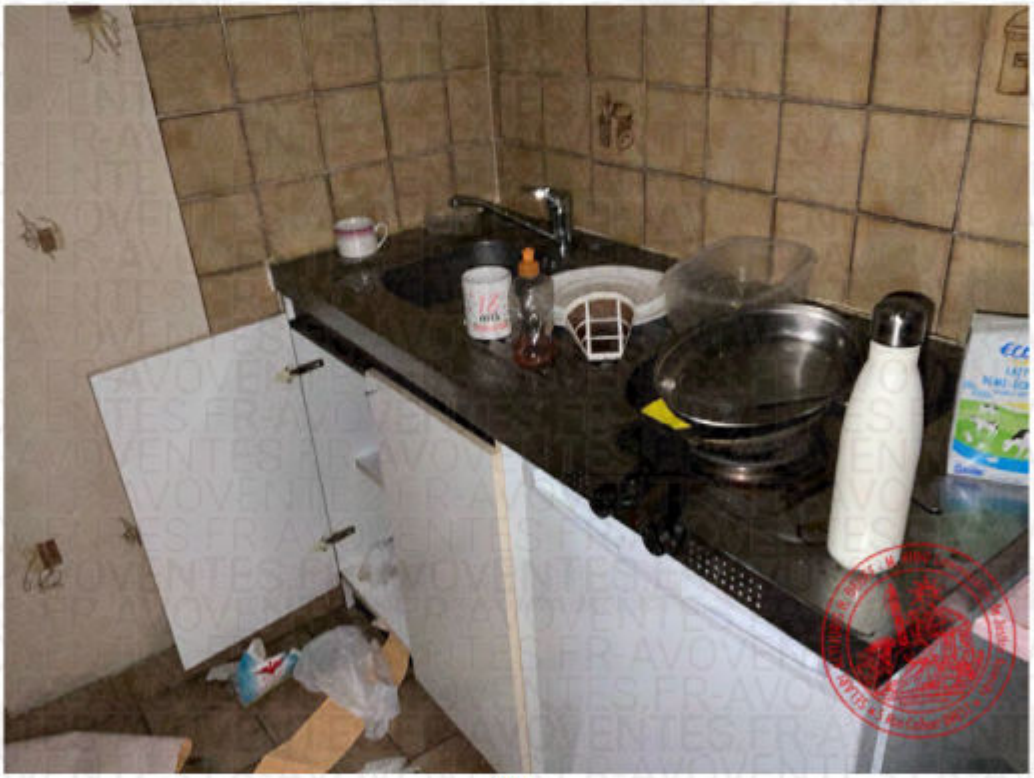
16.



17.



18.



19.



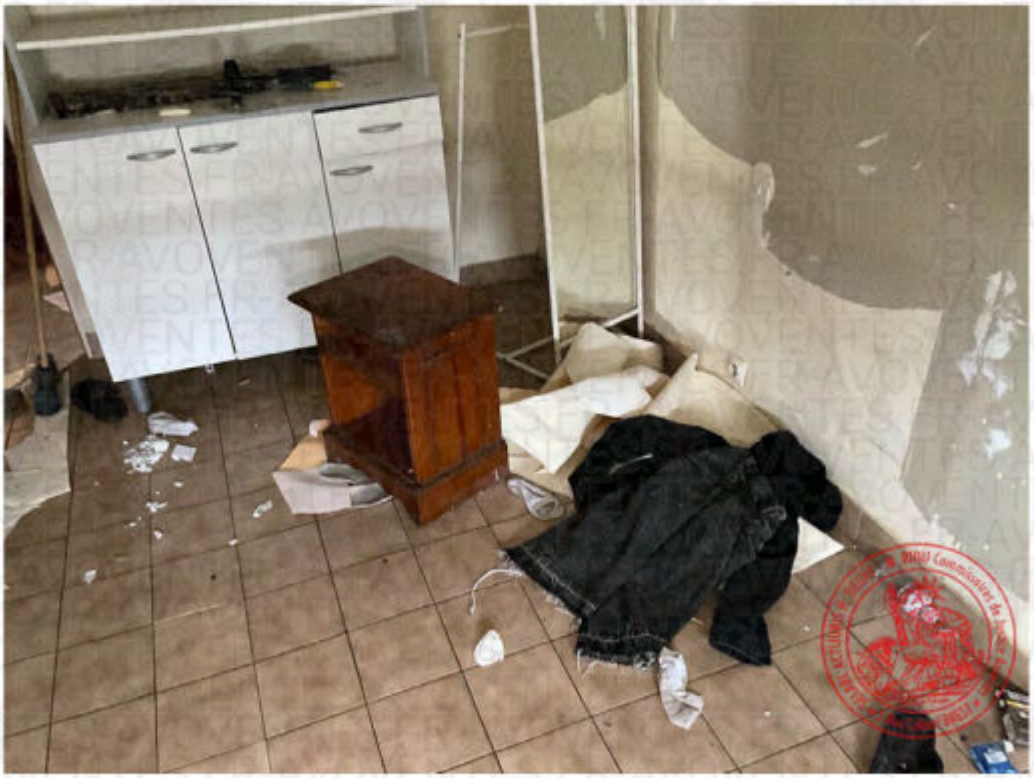
20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.



27.

LOGEMENT 402

[redacted] m'indique occuper les lieux et être dans l'attente du bail. Elle m'autorise à instrumenter. Le logement est composé d'un sas d'entrée, d'une chambre, d'un espace cuisine et d'une pièce d'eau. Le sas d'entrée a un sol recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes. Les murs sont recouverts de papier peint qui présente des décollements, le plafond présente des auréoles. Sur la gauche se trouve la chambre fermée par une porte en bois pleine. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes. Les murs sont recouverts de peinture. Plusieurs zones présentent des marques d'humidité en particulier au niveau du plafond et en périphérie de la baie vitrée. Un convecteur électrique est présent au mur, des marques d'humidité sont présentes en périphérie de ce dernier. Un placard est présent à l'angle de la pièce. Face à la porte d'entrée se trouve la cuisine. Elle est fermée par une porte en bois avec vitrage. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé présentant des déformations. Les murs sont pour partie bruts pour l'autre avec marques de retrait de papier peint. Le plafond et le mur présentent quelques marques d'humidité. L'ouvrant est en place, un bloc cuisine est présent. Sur la droite se trouve une salle de bain équipée d'un lavabo, d'un toilette, d'une baignoire et d'un ballon d'eau chaude. Un papier peint est présent sur les murs. On y trouve des marques d'humidité significatives.



1.



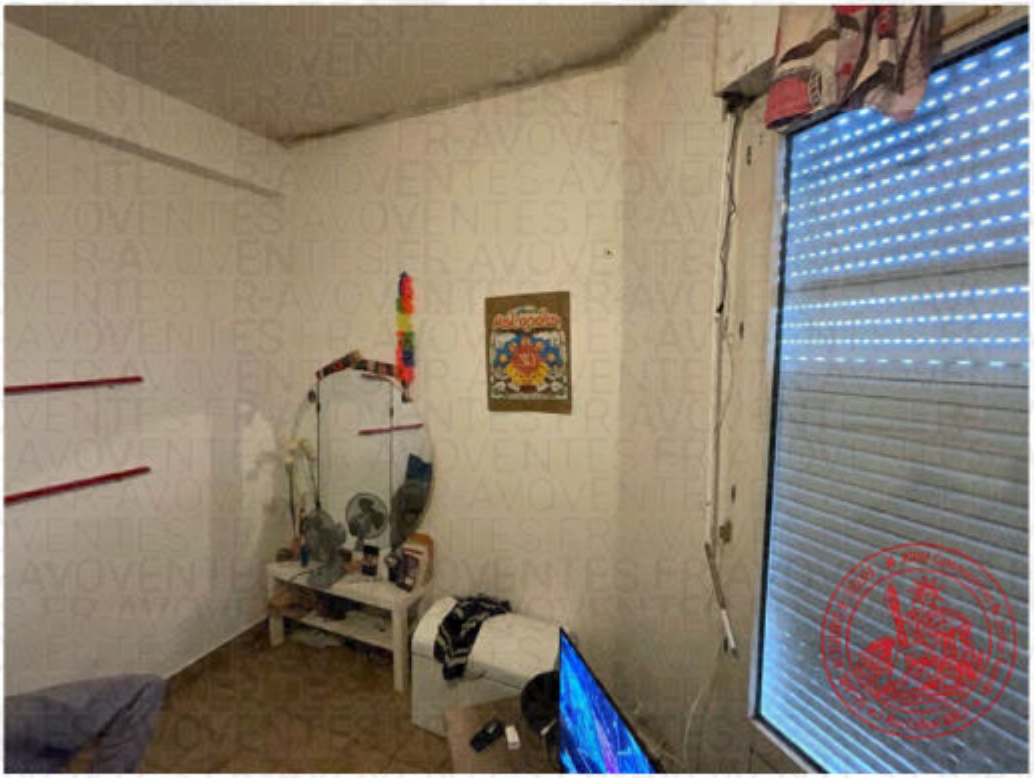
2.



3.



4.



5.



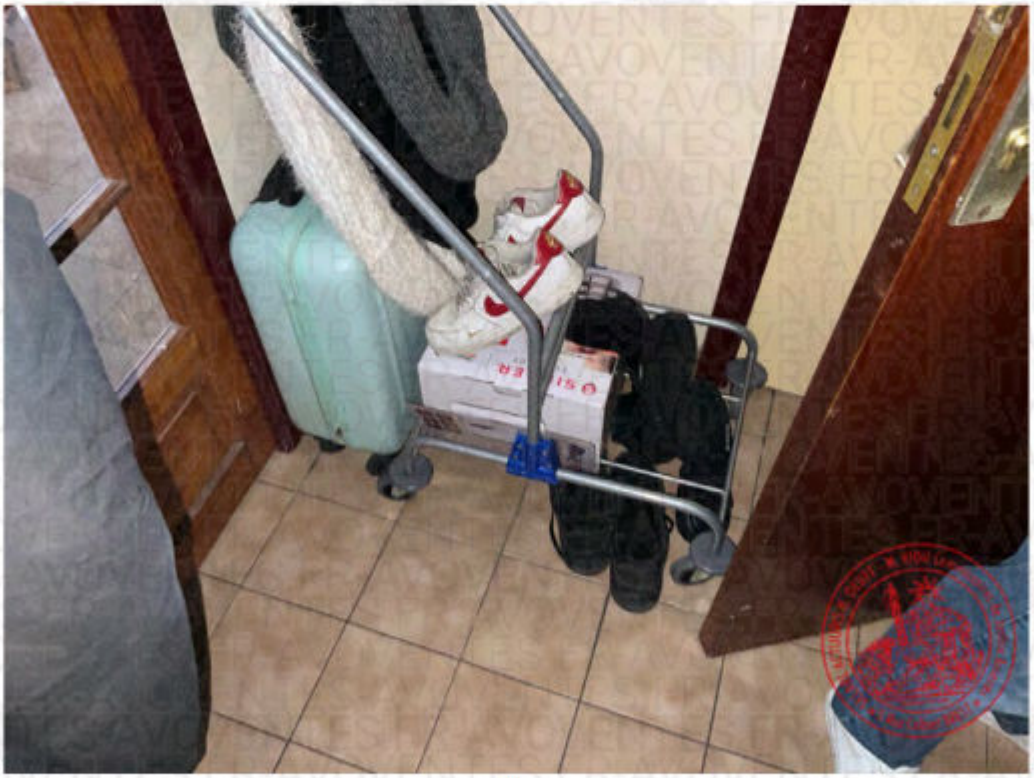
6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



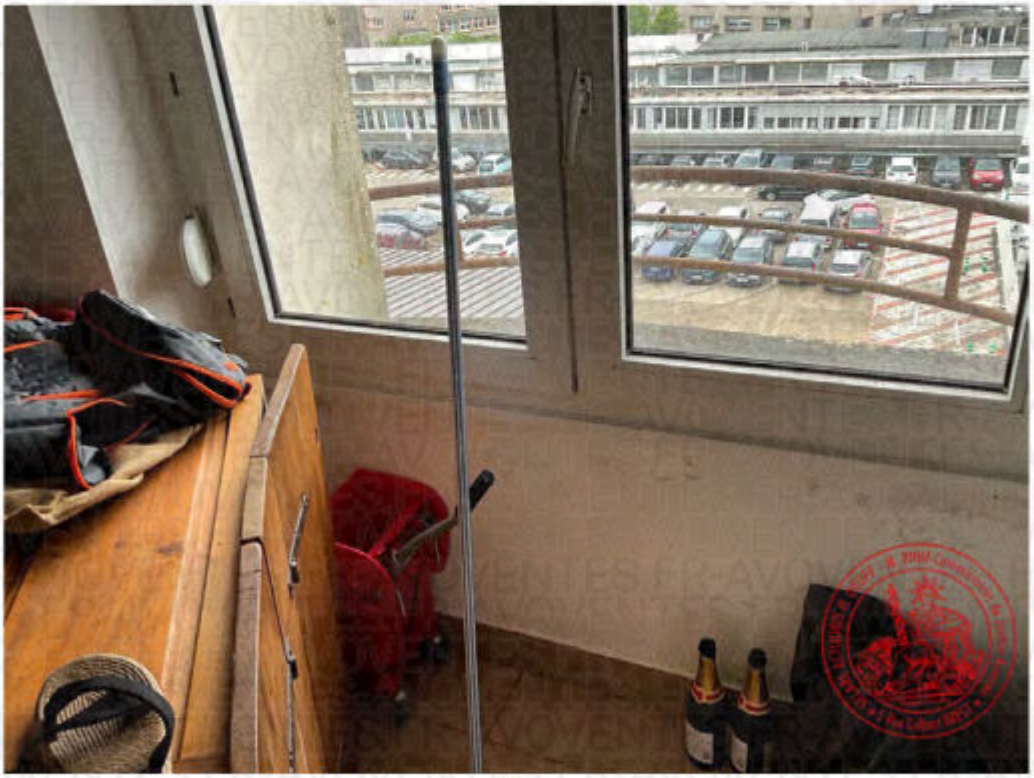
14.



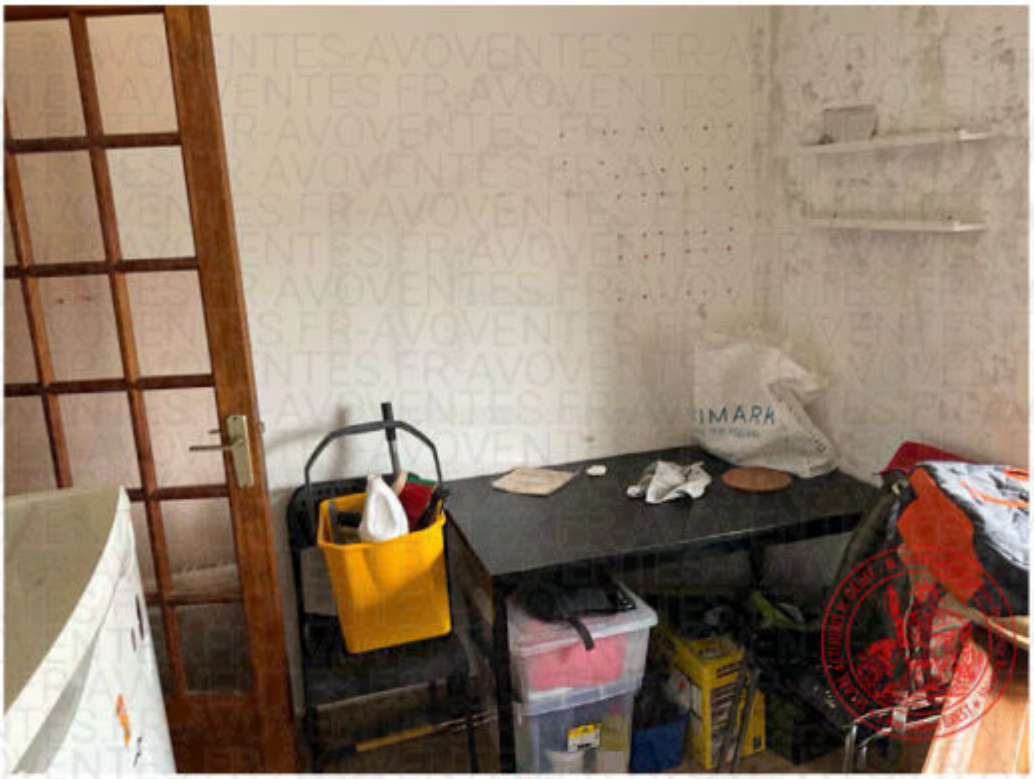
15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.



27.



28.



29.



30.

LOGEMENT 403

s'est présentée, il s'agit de la fille de l'occupante, elle m'indique que le bail est avec sa mère et m'autorise à instrumenter. Le logement est composé d'un espace d'entrée, d'une pièce d'eau, d'une cuisine et d'une chambre. Le sol d'entrée est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes. Les murs sont peints comme le plafond. Je remarque de micro-fissures visibles en périphérie des portes. Sur la gauche se trouve la pièce d'eau, le carrelage présente des fissurations. Les murs et le plafond sont peints ainsi que le carrelage mural. La pièce est équipée d'un lavabo, d'un toilette, d'une baignoire et d'un ballon d'eau chaude. Derrière la porte se trouve un convecteur électrique. L'ensemble est en état d'usage. Face à la porte d'entrée se trouve la cuisine. Le sol est particulièrement déformé et fissuré. Les murs sont recouverts de papier peint, grossièrement posé. Le plafond est peint. Ce dernier présente beaucoup de fissurations et décalements. Un bloc cuisine est en place, un ouvrant avec son volet est également présent, un convecteur électrique est présent derrière la porte. Plusieurs équipements électriques sont manquants. Il y a une fissure à gauche de la porte d'entrée côté intérieur. Certainement une tentative d'effraction sur le logement. Sur la droite de l'entrée se trouve la chambre. Le carrelage est en place. Néanmoins ce dernier est fissuré, il présente par endroit un aspect d'affaissement. Les plinthes sont en place avec débordement soit de peinture soit de papier peint. Les murs sont recouverts de papier peint grossièrement réalisé avec décollement et débordement. Le plafond est peint. Ce dernier a une peinture particulièrement écaillée. Un ouvrant PVC donne sur l'avant de la maison avec volet roulant. Un convecteur électrique est présent derrière la porte avec arrachement de revêtement.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



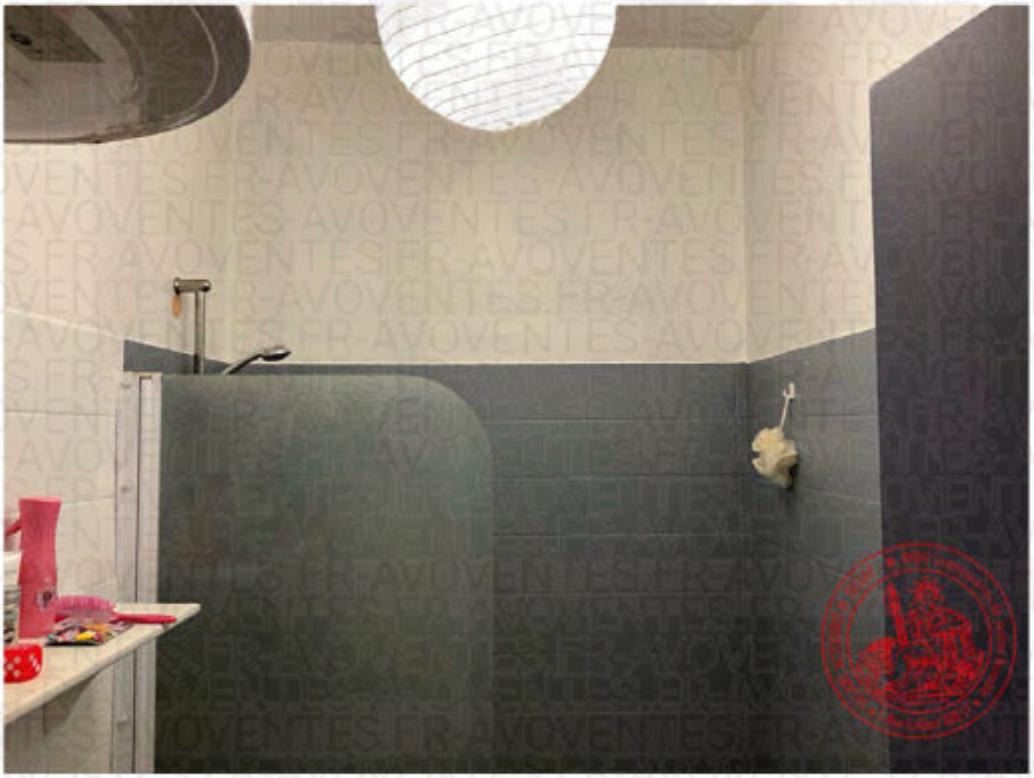
14.



15.



16.



17.



18.

LOGEMENT 404

[redacted] occupe le logement, elle m'indique avoir un bail mais elle ne peut pas me le présenter. On rentre par une porte en bois pleine. Le sol est recouvert d'un carrelage usagé avec plinthes. Les murs sont recouverts de toile de verre peinte. Il y a un décollement extrêmement significatif à droite de l'ouvrant laissant penser à des infiltrations d'eau importantes. Le plafond quant à lui est peint. À la suite de la pièce de vie se trouve un petit renfoncement avec un espace cuisine avec un meuble de cuisine. Deux ouvrants donnent sur la cour. Face à la porte d'entrée, se trouve une salle d'eau. Cette dernière est équipée d'un toilette, d'un lavabo et d'une baignoire. Un ballon d'eau chaude est également en place ainsi qu'une petit ouvrant donnant sur la cour. Je constate que le plafond est particulièrement dégradé avec des marques significatives, de fissures, de décollements et de peinture écaillée. Le tableau se trouve dans le placard et à droite de l'entrée se trouvent l'interphone et le disjoncteur.



1.



2.



3.



4.



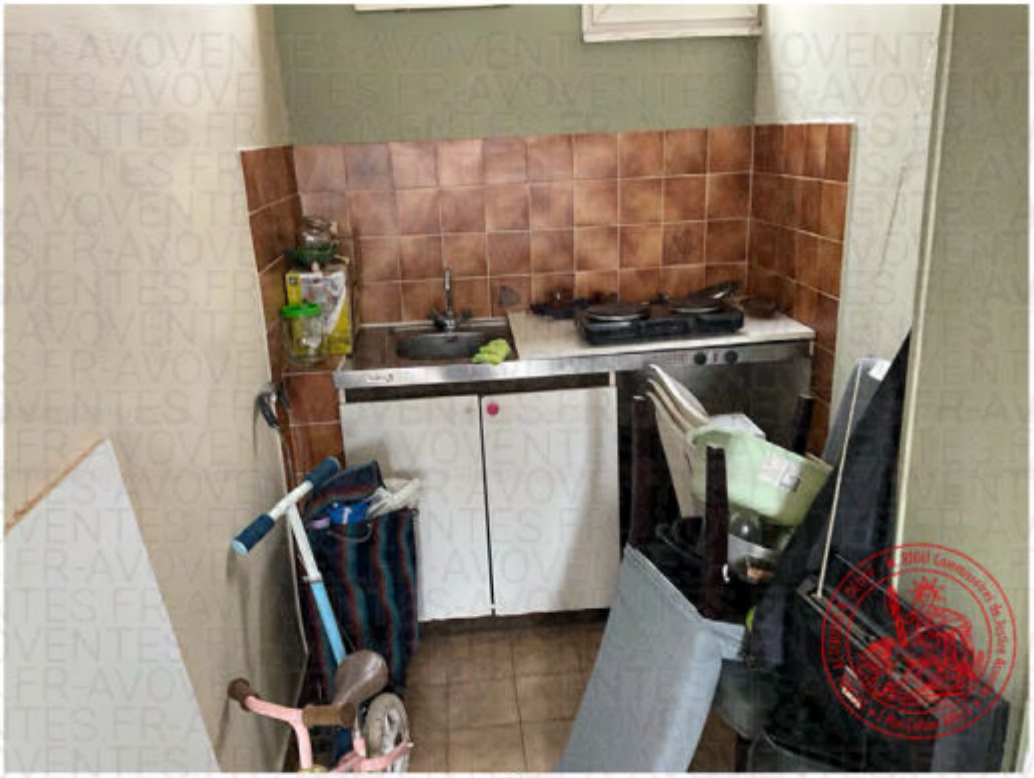
5.



6.



7.



8.



9.



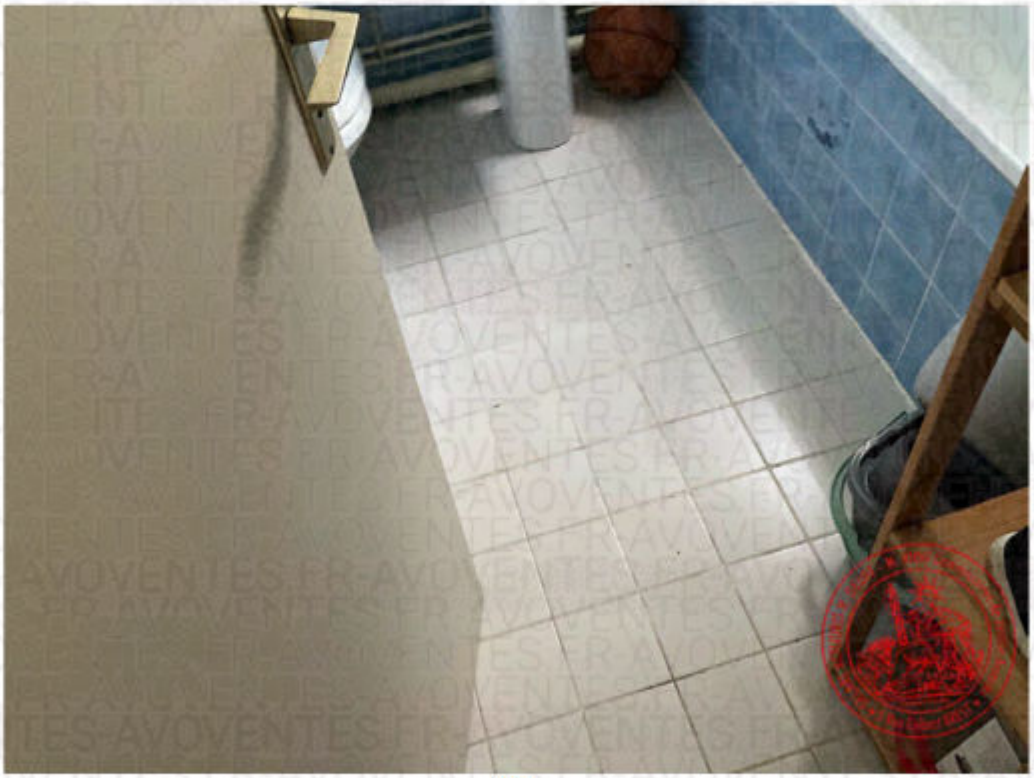
10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.

DIAGNOSTICS

Ils sont annexés à la présente

SIGNATURE DES PERSONNES PRESENTES





De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 259 pages pour servir et valoir ce que de droit.

Coût de l'acte
(Décret 96-1080 du 12/12/1996)

Emolument (Art A444-10)	221,36 €
Vacation (Art A444-18)	446,40 €
Sous total HT	667,76 €
TVA à 20%	133,55 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	**801,31 €**



Marc RIOU
Commissaire de Justice

Référence : D265990