

**SECOND ORIGINAL**

**SCP PLAISANT LAMBERT PLAISANT**  
**Huissiers de Justice associés**  
**24 Rue Lulli**  
**13001 Marseille**  
**04.91.33.79.99**

**PROCES VERBAL DE CONSTAT**

**L'AN DEUX MILE DIX NEUF**  
**ET PREMIER MARS**

**A LA REQUETE DE :**

Jennifer MBON, née le 22 avril 1996 à Échirolles, de nationalité française, assistante administrative, demeurant et domiciliée 231, rue Breteuil, 13008 Marseille.

**LAQUELLE NOUS EXPOSE :**

- Qu'elle a loué au mois de mai 2018 un petit local à usage d'habitation appartenant à Monsieur et Madame MALRAIT.

- Que la prise à bail a été faite de manière précipitée compte tenu de la situation personnelle difficile que rencontrait Madame MBON, suite à une séparation.
- Que le local est un tout petit local donnant sur rue et apparemment destiné, à son origine, à un parking.
- Qu'elle quitte les lieux aujourd'hui et nous demande de bien vouloir nous transporter sur les lieux afin de procéder à toutes constatations utiles.

***C'est pourquoi déférant à cette réquisition,***

**NOUS, SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE JACQUES PLAISANT  
ELISABETH LAMBERT ET CAROLINE PLAISANT  
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES – CAROLINE PLAISANT SOUSSIGNEE  
DOMICILIES, 24, RUE LULLI, 13001 MARSEILLE**

Je me suis transportée ce jour aux 231, rue Breteuil, 13008 Marseille aux alentours de 11h30 et en présence de notre requérante et des propriétaires, accompagnés eux-mêmes de leur huissier, Me HAFFNER, nous constatons ce qui suit :

Le local dont s'agit est un local situé sur la rue Breteuil.

Dès notre arrivée sur les lieux, nous pouvons constater que les murs de la propriété donnant sur la rue sont en crépi récent et que l'ensemble, vu de l'extérieur, paraît être en bon état.

Notre requérante ouvre alors le volet donnant sur rue et nous pouvons, dès l'ouverture de celui-ci, constater effectivement que le local ne semblait pas être, à l'origine, destiné à une habitation puisqu'il s'agit d'un petit local donnant sur rue et fermé par un volet roulant type ouverture de garage.

Nous pouvons également constater, comme le montrent les photographies jointes au présent, qu'une balustrade a été posée en avant de la baie vitrée afin de sécuriser les lieux.

Nous constatons également que l'entrée dans le local ne peut se faire depuis la rue la baie étant, d'une part, protégée par cette balustrade et qu'il existe, d'autre part, une marche relativement élevée de plusieurs centimètres.

Il semble que la présence de cette marche n'ait permis, à aucun moment, l'entrée d'un véhicule depuis la rue.

Puis, nous rejoignons le local d'habitation.

Dès notre entrée dans les lieux, nous sommes frappés par l'odeur de moisissure qui y règne et l'humidité présente.

Le local dont il s'agit est un tout petit local ressemblant à un couloir large d'environ 2 mètres à 2 mètres 50 avec coin cuisine et un espace salle d'eau.

Nous pouvons constater, depuis la porte que la plupart des murs sont couverts de moisissures, les revêtements sont cloqués et l'odeur nauséabonde.

Comme le montrent les photographies jointes au présent, la plupart des murs sont aujourd'hui totalement insalubres, piqués d'humidité noirâtre en plusieurs endroits et notamment aux abords de l'espace cuisine.

Comme le signale mon confrère, les lieux ne présentent pas de dégradations particulières et les seules dégradations que nous pouvons constater sont celles dues à l'humidité omniprésente dans le local et aux détériorations causées par celle-ci.

Dans l'espace salle de bains, nous pouvons également constater que la plupart des joints sont également tachés de marques de moisissures de manière importante, même les joints du carrelage au sol.

Nous pouvons également noter que le compteur électrique se situe directement dans la salle de bain, au-dessus du point WC.

Lorsque nous rejoignons l'espace cuisine, nous pouvons constater qu'un petit déshumidificateur est présent dans l'espace, mais qu'il semble être inopérant en raison de sa taille et de l'importance de l'humidité présente dans les lieux.

Nous pouvons effectuer les mêmes constatations dans l'espace cuisine quant à la présence de moisissures, tant sur les murs que sur le sol et notamment au niveau des joints de carrelage.

Les meubles de cet espace présentent également des dégradations importantes mais nous pouvons constater que ceux-ci semblent avoir été dégradés non pas par un défaut d'entretien mais par la présence d'une humidité omniprésente dans les lieux, et sont totalement gorgés d'eau, et gonflé principalement dans leur partie basse.

Nous constatons également la présence de nombreuses traces d'humidité au niveau du placard situé derrière la porte d'entrée.

Comme le montrent les photos jointes au présent, la plupart des murs sont gorgés d'humidité, les revêtements ont cloqué et des traces de moisissures sont présentes, surtout au niveau du sol.

Notre requérante a laissé dans ce placard quelques effets personnels dont des chaussures qui sont aujourd'hui totalement inutilisables.

Les chaussures présentes dans les lieux sont totalement couvertes de moisissures et impropres à leur usage d'origine.

À la fin notre accedit, il est procédé à la remise des clés.

Notre requérante remet alors un trousseau comportant deux clés du portail, deux clés de boîte à lettres et deux clés de porte d'entrée.

Les parties en présence font le relevé des biens présents au moment de la location et nous ne faisons pas de remarques particulières.

Nous notons toutefois la présence d'un inventaire dactylographié sur papier libre sur l'une des étagères du placard et les parties en présence reconnaissent que ce dernier était posé dans les lieux bien avant l'arrivée de Madame MBON.

Au moment notre départ, notre confrère procède au relevé des compteurs situés au niveau de la rue.

Dans le doute de savoir avec certitude à qui appartient les compteurs, nous nous abstenons d'effectuer le moindre relevé.

Au moment de nous quitter, notre requérante précise à ses anciens bailleurs qu'elle ne leur communiquera pas sa nouvelle adresse et qu'ils pourront bien évidemment prendre contact avec son avocate.

**Nos constatations terminées, nous dressons le présent procès verbal, pour servir et valoir ce que de droit, à notre requérante.**

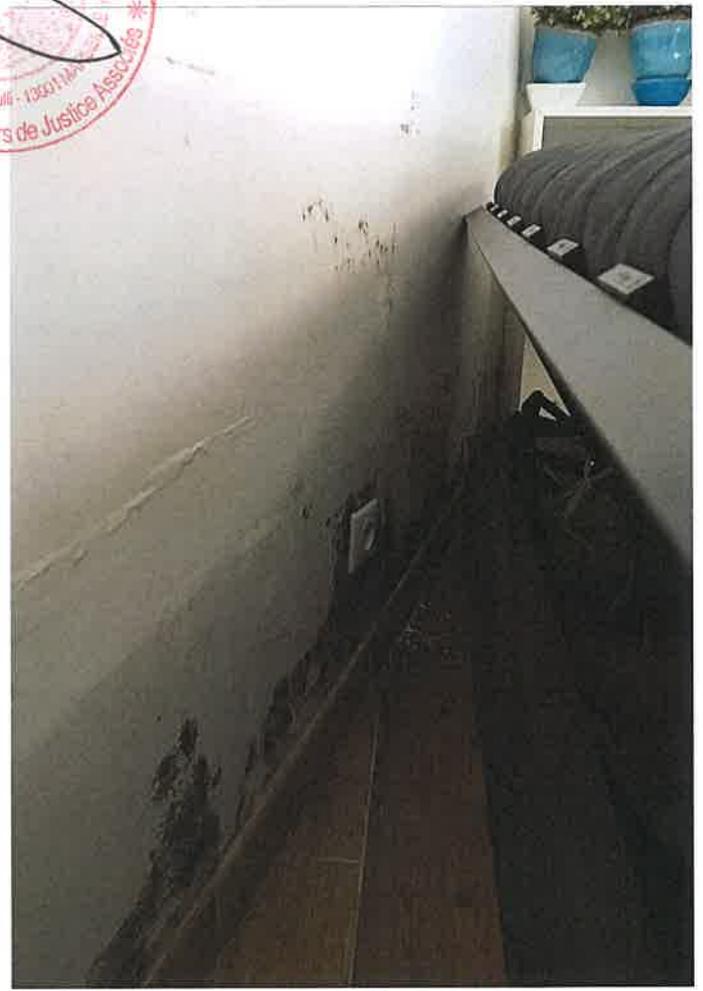
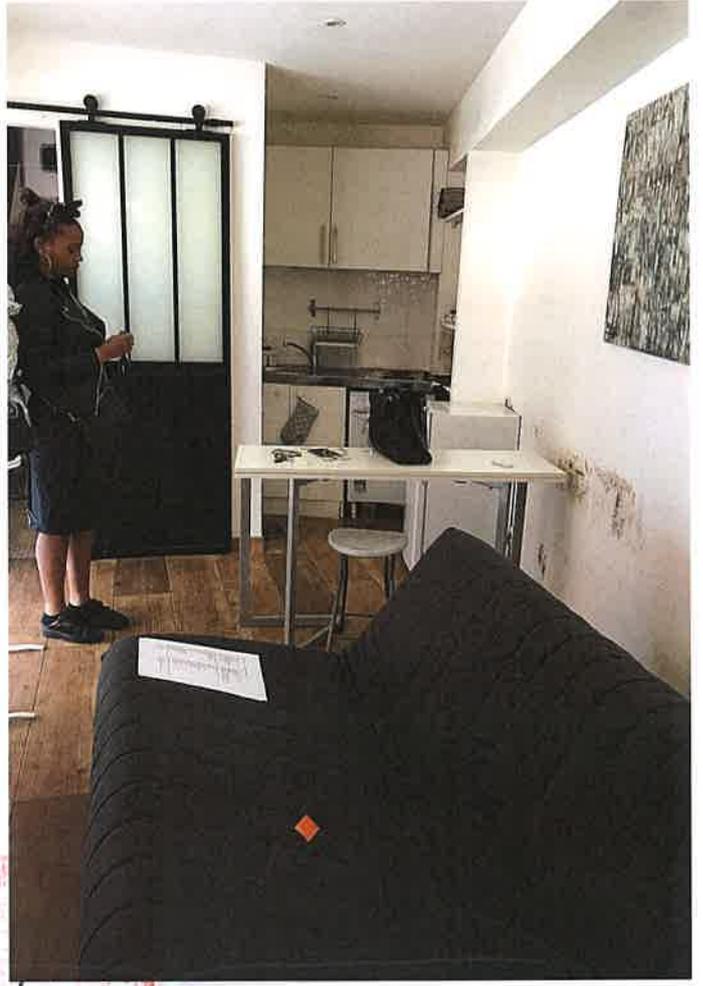
*Nous joignons au présent les photographies prises sur les lieux, revêtues de notre cachet et de notre signature*

Caroline PLAISANT  
Huissier de Justice









Associati...  
Lullu - 133011...  
siers de Justice Associees

