



## Procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste

Vu les articles L2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Nous soussigné Martine GRESSANT, Maire de la commune de LE MERLERAULT (Orne),

Nous sommes rendus le 17 janvier 2024 à 10 heures, à l'immeuble mixte (commerce et habitations) situé 5 Place de l'Hôtel-de-Ville, références cadastrales : section AC numéro 134, dont le propriétaire est la SCI DU FOURNIL, co-gérée par Mr VASTRA Didier demeurant 26 Avenue Kléber – 75016 PARIS 16<sup>ème</sup>, Mme VASTRA Martine demeurant 318 Rue de l'Andelle Launay 76 780 SIGY-EN-BRAY, afin de constater l'état d'abandon manifeste du bien.

### **A cet effet, nous avons constaté qu'à ce jour :**

L'immeuble n'abrite aucun occupant et qu'il n'est manifestement plus entretenu ;

Du lierre a envahi en grande partie la façade Est de l'immeuble ;

Le bâtiment n'est plus hors d'air : des portes et fenêtres en façades Est sont cassées ou ouvertes ;

Le bâtiment n'est plus hors d'eau : des ardoises se détachent au-dessus du châssis de toit en façade Nord, laissant apparaître un trou en couverture où l'eau de pluie s'infiltrer et par où des pigeons pénètrent dans l'immeuble. Il est également constaté des désordres similaires en couverture des façades Est ;

L'état de l'immeuble présente un risque de sécurité publique avec des chutes d'ardoises ponctuelle sur le trottoir de la placette (côté Nord) et des effritements de la pierre de taille de la corniche liée au fait que l'égout de toit soit totalement obstrué (accumulation de sédiment et pousse de mousse) ;

En regardant par le châssis ouvert en pignon Est, donnant sur l'escalier vers le sous-sol, que des débris jonchent le sol et des moisissures sont présentes,

Plusieurs souches de cheminée en briques se déjoignent et génèrent un risque de chute sur le domaine public ou sur les parcelles de tiers voisins.

### **Au vu de ces constatations, les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon :**

Les portes et fenêtres doivent être réparés. Les carreaux des fenêtres manquants et/ou cassés doivent être remplacés pour que la construction soit hors d'air et hors d'eau ;

Des travaux de réfection de la toiture devront être réalisés pour que la construction soit hors d'air et hors d'eau ;

Des travaux de vérification et de réparation des souches de cheminée en briques devront être entrepris pour assurer la tenue des ouvrages ;

Les éléments de corniche en pierre dégradés et manquants devront être remplacés ;

L'égout du toit devra être curé et son état de solidité et de fonctionnement vérifié ;

Les murs, planchers et moisissures devront être traités ;

**En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 17 janvier 2024 à 12 heures et avons signé.**

Fait à LE MERLERAULT (Orne), le 17 janvier 2024

Le Maire,

**Martine GRESSANT**

