

**SELARL Samuel CRAPOULET**

*Successeur de la SELARL ORAIN et ASSOCIES*

**Commissaire de Justice associé**

16, rue Traversière

**95035 CERGY**

☎ : 01 34 35 17 00 - Fax : 01 34 35 17 02

✉ :

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT HUIT JUIN.**

### A LA REQUETE DE :

**La Société** ■■■ ■■■■■ Société Anonyme au capital de 2.294.954.818,00 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro ■■■ ■■■ ■■■ dont le siège social est sis 16 Boulevard des Italiens, 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice, domiciliés en cette qualité audit siège,

**Laquelle m'a exposé, par l'intermédiaire de Maître Pascal PIBAULT, Avocat au Barreau du Val d'Oise, son Conseil :**

Qu'à la suite d'échéances de prêt impayées, un commandement de payer valant saisie immobilière a été délivré par acte de mon Ministère à la ■■■ ■■■■■ dont le siège est sis 3 rue Verte à ARGENTEUIL (95100), le 11 juin 2024.

Que je suis requis ce jour pour procéder au descriptif des biens et droits de la ■■■ ■■■■■ et que soient effectués les diagnostics nécessaires en vue de la vente des lots.

Qu'elle souhaite que cet état de fait soit constaté.

### C'EST POURQUOI :

***Je, Maître Samuel CRAPOULET, Commissaire de Justice au sein de la SELARL SAMUEL CRAPOULET – COMMISSAIRE DE JUSTICE ASSOCIE, titulaire d'un Office de Commissaire de Justice à la résidence de CERGY (Val d'Oise), y demeurant 16, rue Traversière, soussigné,***

Déférant à cette demande, certifie m'être transporté ce jour à ARGENTEUIL (95100), 3 rue Verte à 14 heures, où étant, en compagnie de la Société CLEFS EN MAINS, Serrurier à ENGHIEEN LES BAINS, de Madame Sulian CORSEAU, témoin à ANDILLY, de Monsieur Cédric CORSEAU, témoin à ANDILLY et de la Société DIAGEO95, diagnostiqueur à SAINT PRIX, j'ai procédé aux constatations suivantes :

A notre arrivée, les locaux sont fermés, aucune sonnette n'est présente à l'extérieur.

J'ai demandé au serrurier de procéder à l'ouverture judiciaire du portillon, et de la porte d'entrée du bâtiment située en partie gauche de celui-ci.

Quelques minutes après le début de mes opérations, Monsieur [REDACTED] [REDACTED] gérant de la [REDACTED] [REDACTED] est arrivé.

Je lui ai décliné mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma visite.

Monsieur KARSANTI m'a indiqué que le bien est soumis au statut de la copropriété, mais n'est pas géré par un syndic professionnel, et qu'il s'occupe bénévolement de la copropriété.

J'ai alors poursuivi mes opérations.

#### **EXTERIEURS DU BATIMENT :**

Je peux constater que le local est accessible depuis un portail et un portillon, donnant accès à une cour où trois emplacements de stationnement sont présents.

Photographies prises par moi à ce niveau sont reproduites ci-après.







### **ENTREE LOCAL**

La porte d'accès au local est vitrée.

Le sol est recouvert d'un linoléum.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre.

Le plafond est composé de dalles.

Photographie prise par moi à ce niveau est reproduite ci-après.



### **BUREAU 1**

Ce bureau est accessible depuis le fond de l'accueil.

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte, ainsi que de placage.

Le plafond est composé de dalles.

Sur le mur de gauche, deux fenêtres sont présentes.

Photographie prise par moi à ce niveau est reproduite ci-après.





### **WATER-CLOSET ATTENANT**

Ce water-closet est accessible en partie droite du bureau.

La porte d'accès est en bois recouverte de peinture.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de faïence.

Le plafond est recouvert de peinture.

Sur le mur du fond, un lavabo sur pied est présent.

Sur le mur de droite, une cuvette de WC est présente.

Photographie prise par moi à ce niveau est reproduite ci-après.



### **ATELIER**

L'atelier est accessible en partie droite de l'accueil.

Le sol est composé d'une dalle béton.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est composé de dalles.

Sur le mur de droite, une porte vitrée est présente, avec rideau métallique.

Également, deux fenêtre simples battants double vitrage sont présentes.

Photographies prises par moi à ce niveau sont reproduites ci-après.



### **SUITE ATELIER**

Cet espace se situe au niveau du bâtiment B.

Le sol est composé d'une dalle béton, de moquette et de linoléum.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est recouvert de peinture.

Sur le mur de gauche, deux fenêtres simples battants double vitrage sont présentes.

Sur le mur de droite, des pavés de verre sont présents.

Photographie prise par moi à ce niveau est reproduite ci-après.



### **ATELIER**

Cet atelier est situé à la suite du précédent.

Le sol est recouvert de parquet flottant et de linoléum.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est composé de dalles.

Sur le mur du fond, une double porte vitrée est présente, avec rideau métallique.

Photographies prises par moi à ce niveau sont reproduites ci-après.





### **LOCAL ELECTRIQUE**

Ce local est accessible au fond à gauche de l'atelier précédent.

Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs sont recouverts de peinture.

Le plafond est composé de dalles.

Sur le mur du fond, je constate la présence d'un tableau électrique, d'un disjoncteur ainsi que d'un compteur Linky.



Photographies prises par moi à ce niveau sont reproduites ci-après.





### **WATER-CLOSET**

L'accès au water-closet se fait depuis la droite de l'atelier précédemment constaté.

La porte d'accès est en bois recouverte de peinture.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant.

Les murs sont recouverts de faïence.

Le plafond est composé de dalles.

Sur le mur de droite, un lavabo suspendu est présent.

Sur le mur du fond, une cuvette de WC est présente.

Photographie prise par moi à ce niveau est reproduite ci-après.





### **CUISINE**

L'accès à la cuisine se fait depuis les deux ateliers.

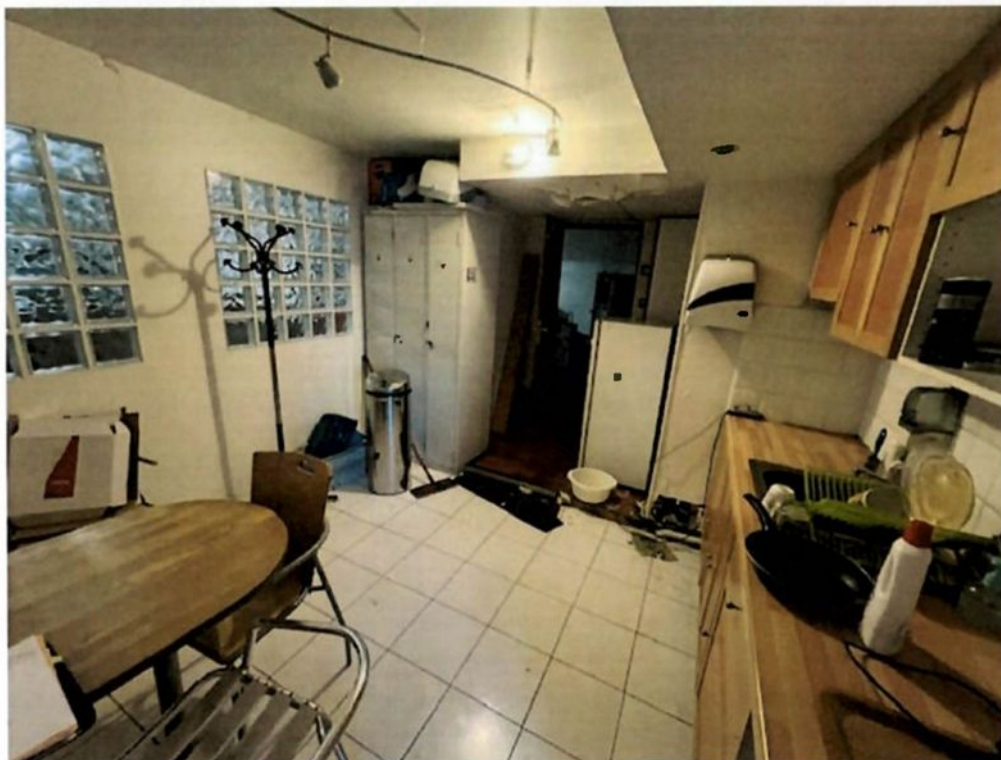
Le sol est recouvert de carrelage.

Les murs ainsi que le plafond sont recouverts de peinture.

Sur le mur de gauche, des pavés de verre sont présents.

Sur le mur de droite, la cuisine est équipée de meubles de rangement haut et bas, et d'un évier simple bac en inox.

Photographies prises par moi à ce niveau sont reproduites ci-après.



### **LOCAL CHAUFFERIE**

Le local chaufferie est accessible depuis le fond du premier atelier.

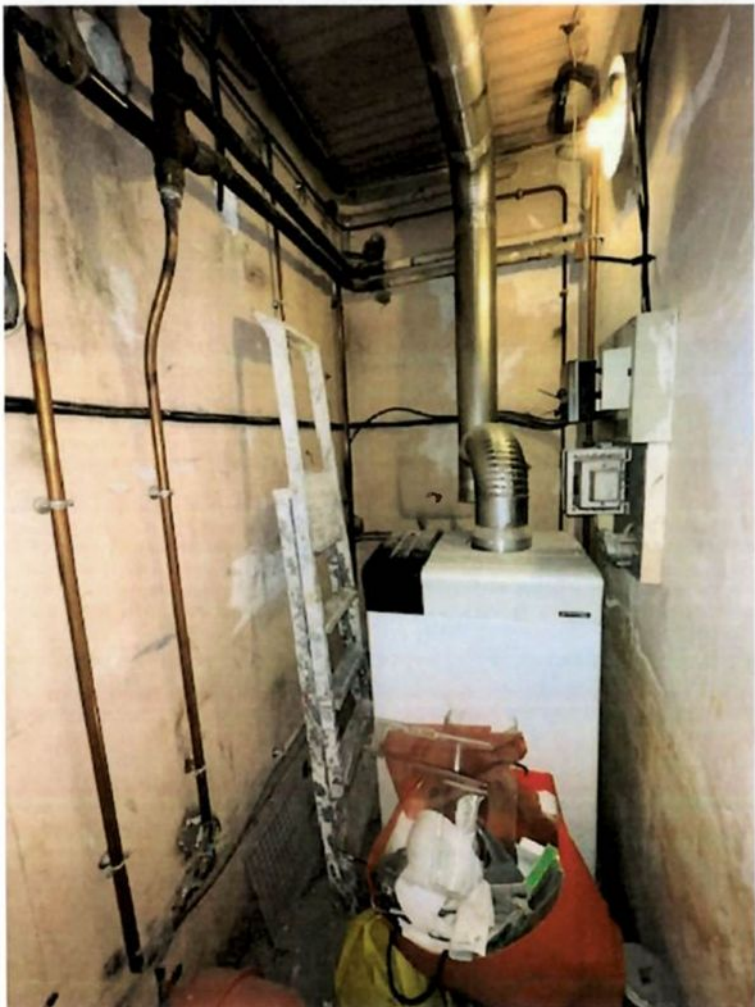
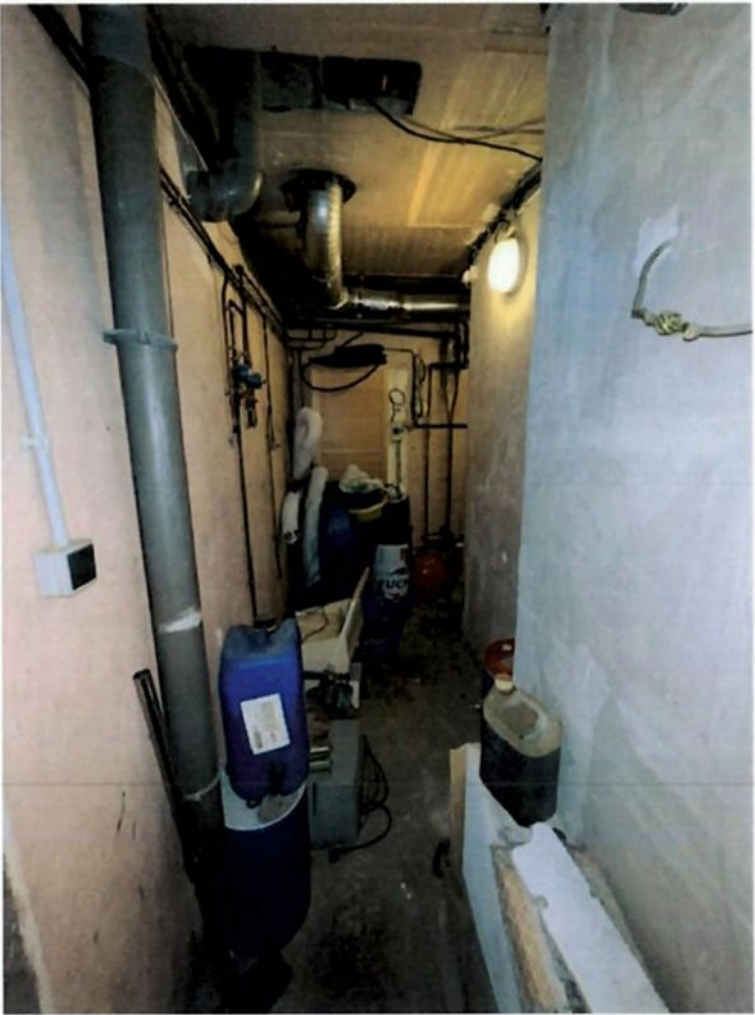
Le sol est composé d'une dalle béton.

Les murs ainsi que le plafond sont à l'état brut.

Une chaudière est présente, au fond à droite du local.

Photographies prises par moi à ce niveau sont reproduites ci-après.





### **SOUS-SOL**

L'accès au sous-sol se fait depuis le fond gauche du premier atelier.

### **LOCAL 1**

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs ainsi que le plafond sont recouverts de peinture.

Photographie prise par moi à ce niveau est reproduite ci-après.



### **LOCAL 2**

L'accès à ce second local se fait depuis le fond du local précédent, par une porte sécurisée.

Le sol est composé d'une dalle béton.

Les murs ainsi que le plafond sont recouverts d'une peinture.

Photographie prise par moi à ce niveau est reproduite ci-après.





### **PREMIER ETAGE**

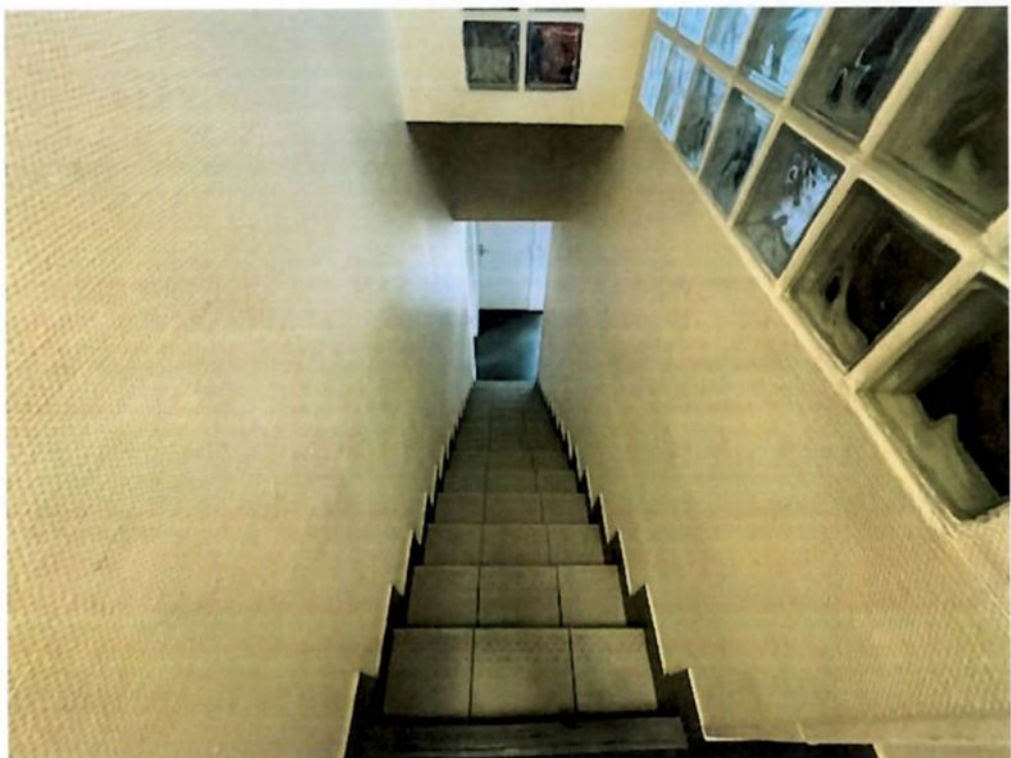
L'escalier menant à l'étage est accessible depuis le fond droit de l'accueil.

Les marches sont recouvertes de carrelage.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est composé de dalles.

Photographie prise par moi à ce niveau est reproduite ci-après.



### **PALIER PREMIER ETAGE**

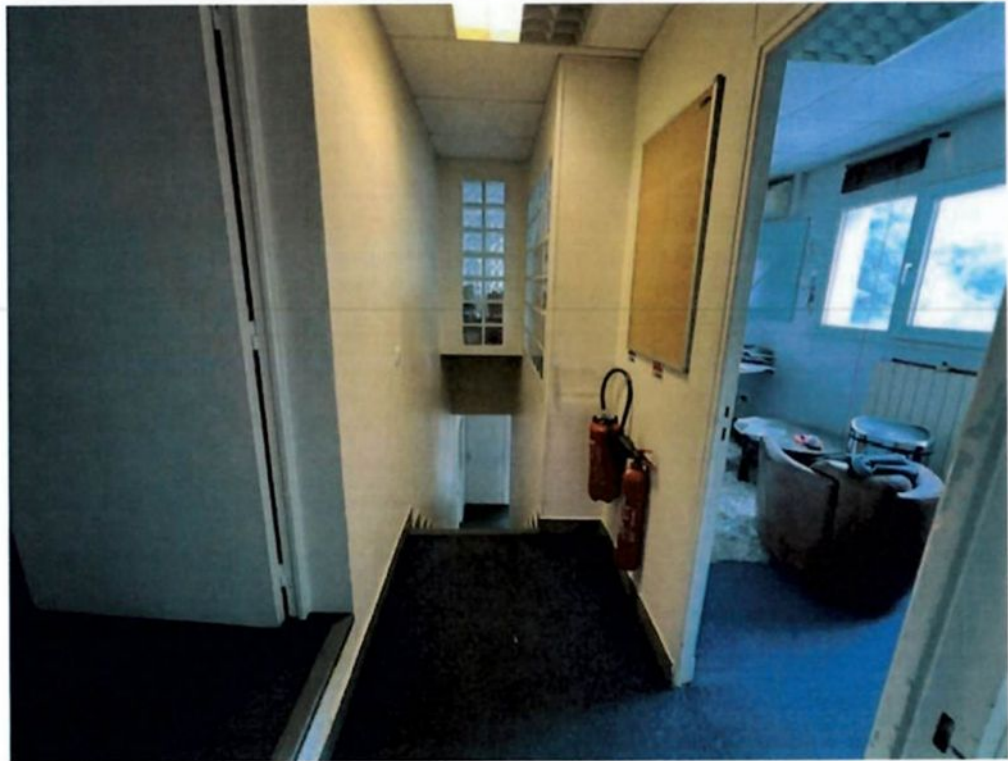
Le sol est recouvert de moquette.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est composé de dalles.

Le palier dessert deux bureaux.

Photographie prise par moi à ce niveau est reproduite ci-après.



### **BUREAU 1**

L'accès à ce bureau se fait depuis une ouverture située en partie gauche du palier.

La porte d'accès est en bois recouverte de peinture.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est composé de dalles.

Sur le mur du fond et de gauche, trois fenêtre simples battants double vitrage sont présentes.

Photographie prise par moi à ce niveau est reproduite ci-après.



## **BUREAU 2**

L'accès à ce bureau se fait depuis le fond du palier.

La porte d'accès est en bois recouverte de peinture.

Le sol est recouvert de moquette.

Les murs sont recouverts d'une toile de verre peinte.

Le plafond est composé de dalles.

Sur le mur de gauche, une fenêtre simple battant double vitrage est présente.

Photographie prise par moi à ce niveau est reproduite ci-après.





**Telles ont été mes constatations.**

**De tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de constat, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.**

**Maître Samuel CRAPOULET**

