

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

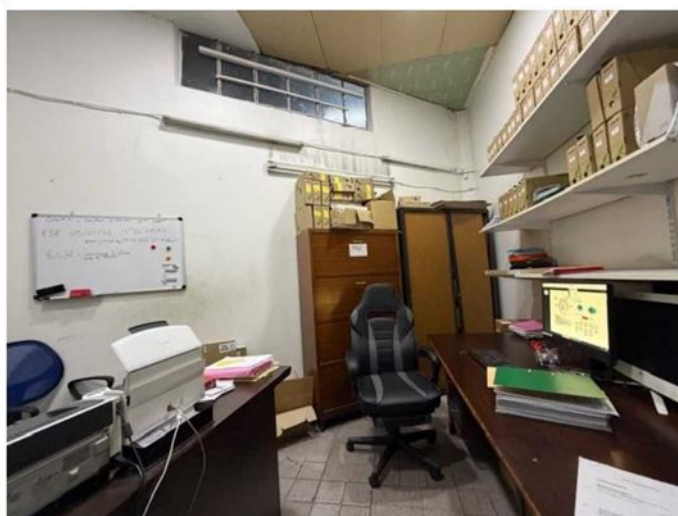
BUREAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage, lui-même recouvert de linoléum dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de plaques de bois en état d'usure avancée.

La pièce prend jour par des fenêtres fixes situées en hauteur.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
S. ROBILLARD

53

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PARCELLE T15

A droite du local de FLASH ELECTRIC, il y a une porte métallique qui dessert un local poubelles. Ce local est cadennassé et personne n'a la clé. L'expert m'indique qu'il n'a pas besoin d'ouverture forcée pour réaliser le métrage de cette pièce.



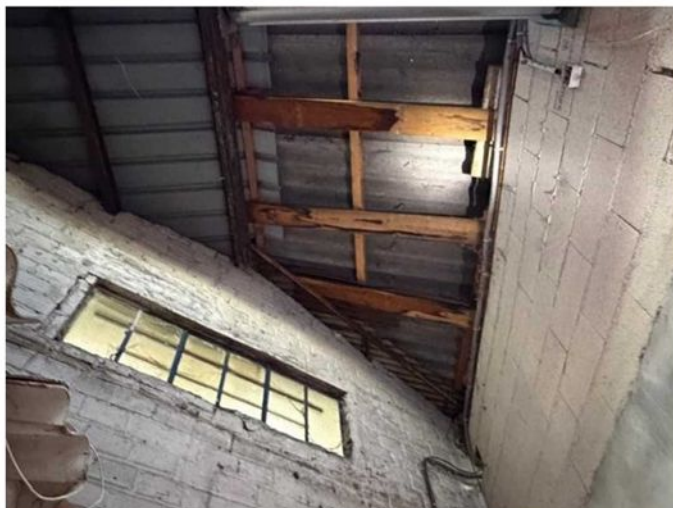
A droite de ce local, un rideau métallique qui donne accès à un autre local poubelles qui est celui qui est utilisé par le magasin PEINTURAMA.

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PARCELLE T15 – LOCAL COMMERCIAL PEINTURAMA

A droite du deuxième local poubelles, il y a un magasin à l'enseigne PEINTURAMA. Ce local possède un rideau métallique qui permet d'accéder à une double porte vitrée.



La double porte vitrée dessert une allée à usage de stockage et une grande surface à usage de stockage.

Au fond de ce local, il y a un demi-niveau de sous-sol et un demi-niveau à l'étage.

ALLEE ET ESPACE DE STOCKAGE

Le sol est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

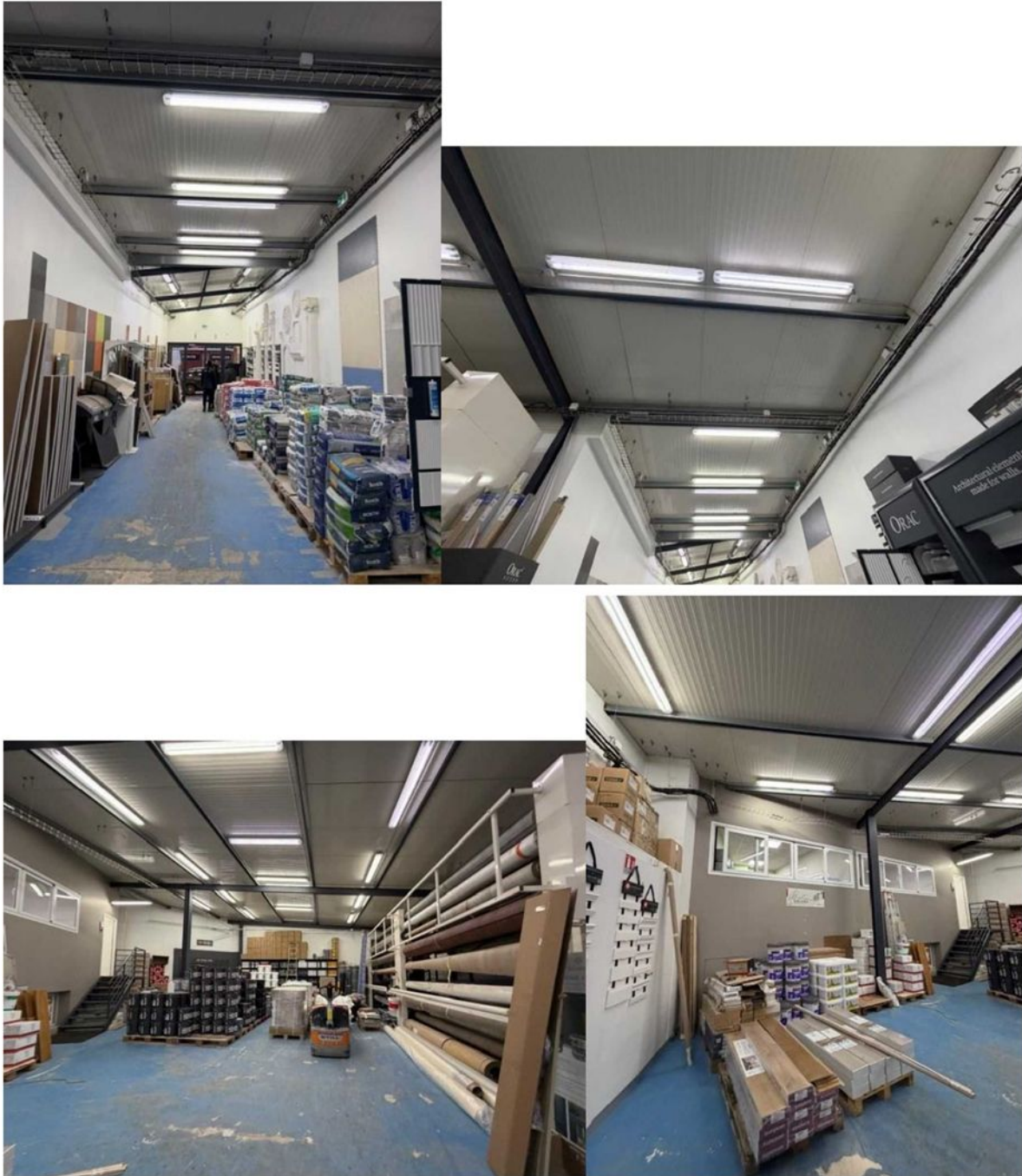
Le plafond est constitué de tôles sur armatures métalliques.

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

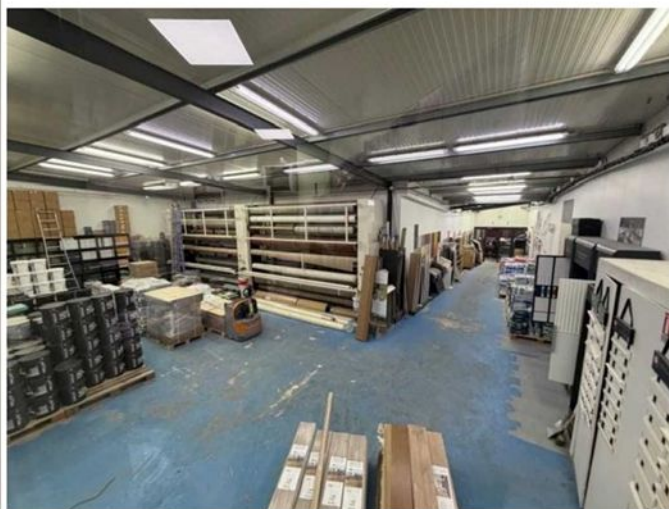


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Un escalier métallique permet d'accéder à l'étage.

A l'étage, un couloir dessert deux bureaux.

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



COULOIR

Le sol est recouvert de moquette dans un état vétuste.
Les murs comportent des cloisons mobiles en bon état.
Le faux plafond est recouvert de dalles en bon état.

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



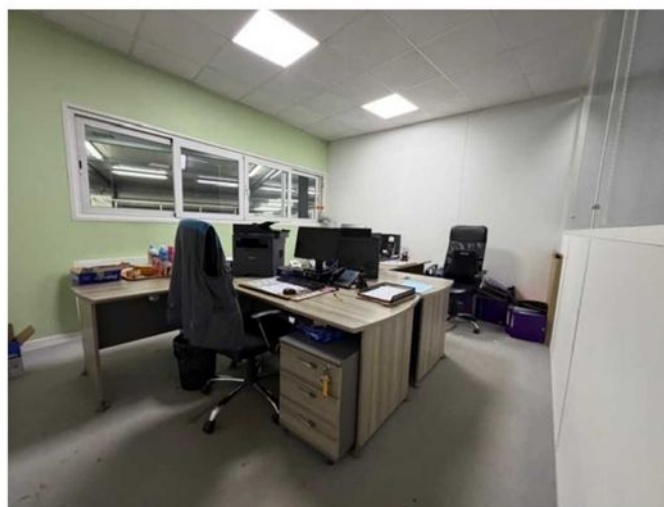
PREMIER BUREAU

Le sol est recouvert de moquette en état d'usure avancée.

Les murs sont des cloisons en bon état.

Le faux plafond est en bon état.

La pièce comporte deux fenêtres coulissantes donnant sur l'espace de stockage.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



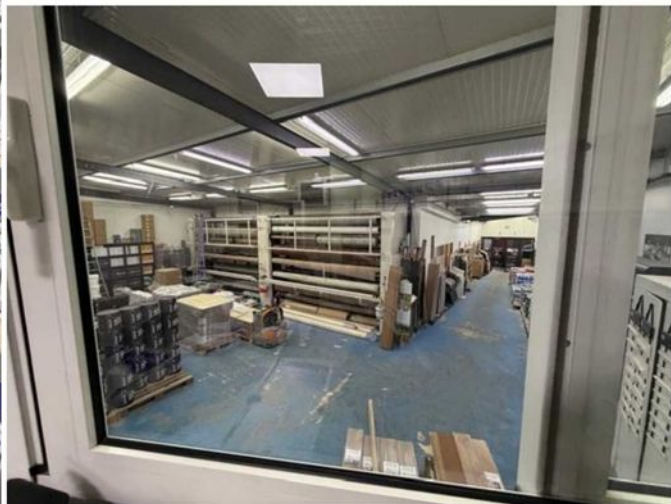
DEUXIEME BUREAU

Le sol est recouvert de moquette en état d'usure avancée.

Les murs sont des cloisons en bon état.

Le faux plafond est en bon état.

La pièce comporte deux fenêtres coulissantes donnant sur l'espace de stockage.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Pour le niveau de sous-sol, un escalier métallique dessert une pièce à usage de stockage, une cuisine, une salle de bains et des toilettes.



PIECE A USAGE DE STOCKAGE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le faux plafond est recouvert de dalles en bon état.

La pièce comporte une fenêtre donnant sur l'entrepôt.

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



TOILETTES

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de carrelage en bon état.

Le faux plafond est recouvert de dalles en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

- *Une cuvette de WC suspendue.*
- *Un lave-mains.*



CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le faux plafond est recouvert de dalles en bon état.

La pièce est aveugle.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*

KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
S. ROBILLARD

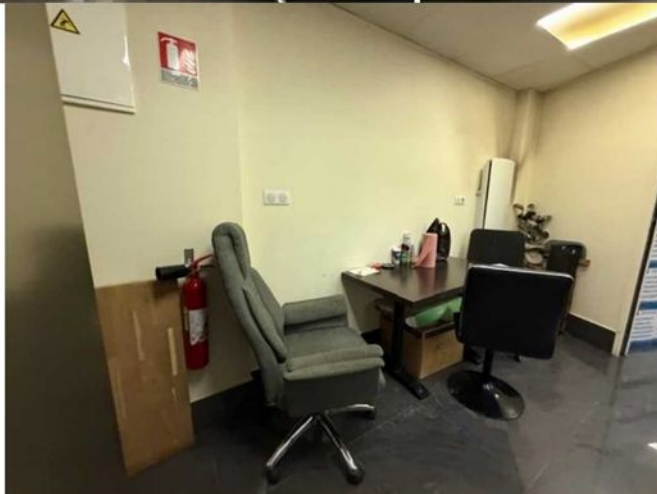
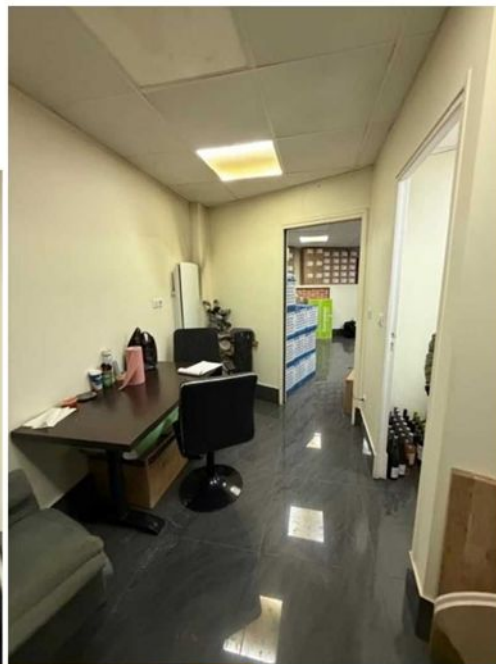
65

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr





KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
S. ROBILLARD

66

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALLE D'EAU

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de faux plafond et de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une cabine de douche.*
- *Un meuble avec vasque.*
- *Un radiateur sèche-serviettes.*





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PARCELLE T15 – DEPENDANCES

Entre la maison d'habitation et PEINTURAMA, une porte métallique dessert une allée qui mène à une cour et à une dépendance située en fond de cour.





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Le bâtiment comporte trois espaces.

1 - PETIT ATELIER A GAUCHE

Concernant la porte de gauche, Monsieur [REDACTED] m'indique que ces pièces étaient utilisées par ses parents, en tant qu'atelier.

L'espace est un petit atelier sur deux niveaux.

La pièce comporte une mezzanine et une petite fenêtre.

Tout est vétuste et à l'état d'abandon.





KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
S. ROBILLARD

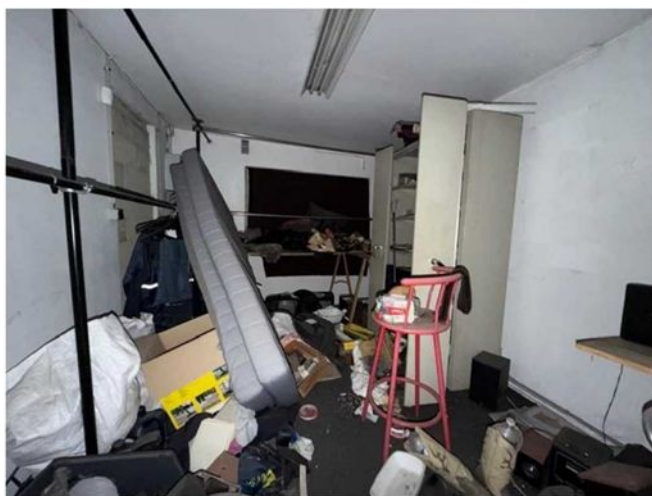
70

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr





KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
S. ROBILLARD

71

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr





KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
S. ROBILLARD

72

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr





KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
S. ROBILLARD

73

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

2 - ATELIER AVEC MEZZANINE AU CENTRE

Pour la porte centrale, il s'agit d'un atelier avec mezzanine.

En partie basse, le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de plaques de bois dans un état vétuste.

Le plafond est constitué du plancher de la mezzanine.

Au niveau de la mezzanine, le plafond est constitué de plaques en plastique.

Tout est vétuste et à l'état d'abandon.





KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
S. ROBILLARD

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr





KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
S. ROBILLARD

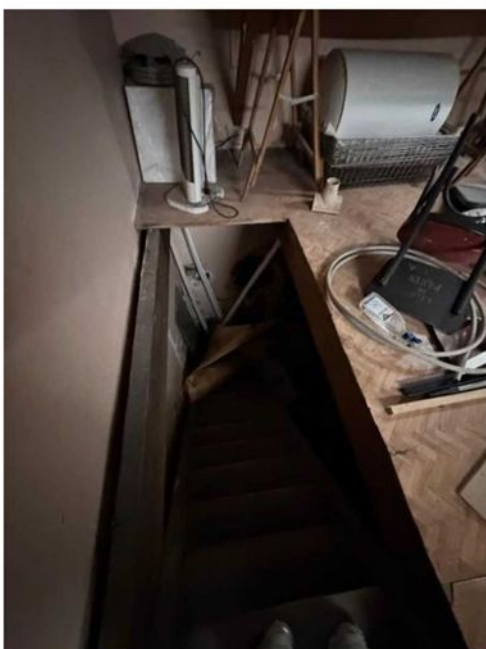
75

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr





KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
S. ROBILLARD

76

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

3 – CABANON

Le cabanon n'a pu être visité





KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
S. ROBILLARD

77

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PLAN PARCELLE T14





KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
S. ROBILLARD

78

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PLAN PARCELLE T15





KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
S. ROBILLARD

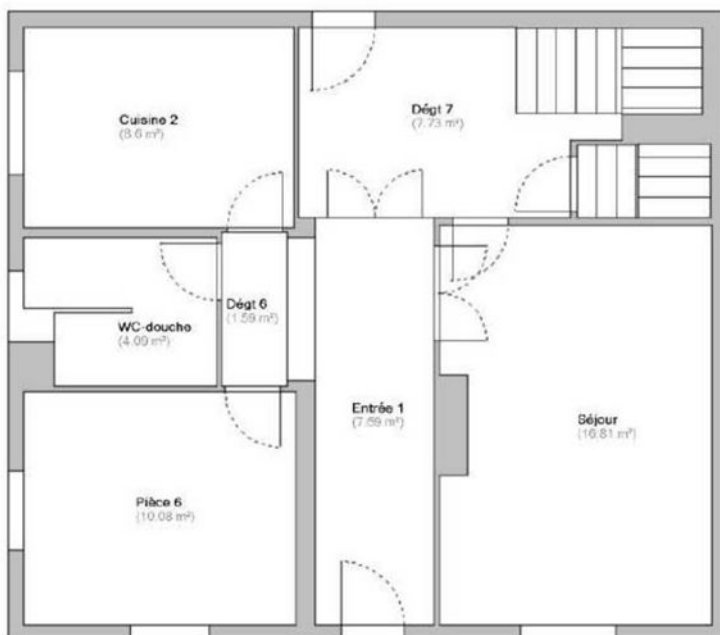
79

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Pavillon Rdc



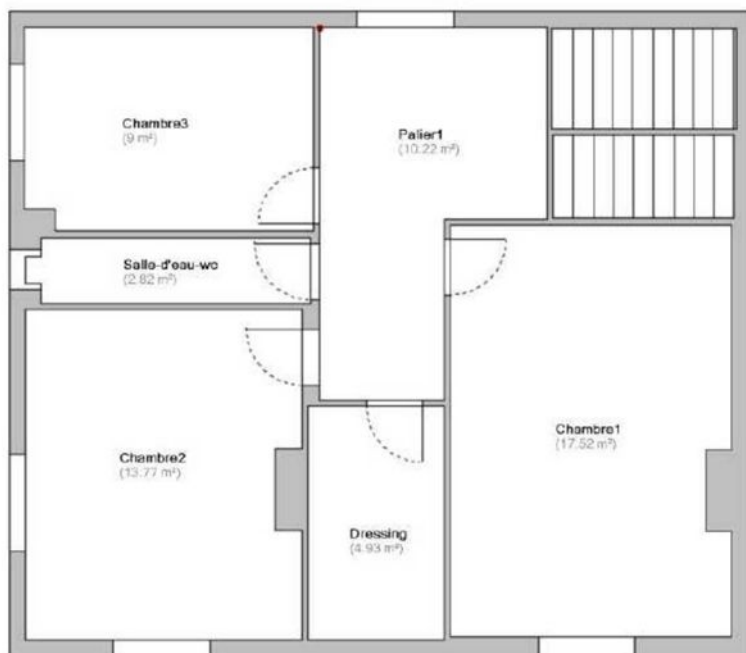
KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
S. ROBILLARD

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Pavillon 1er



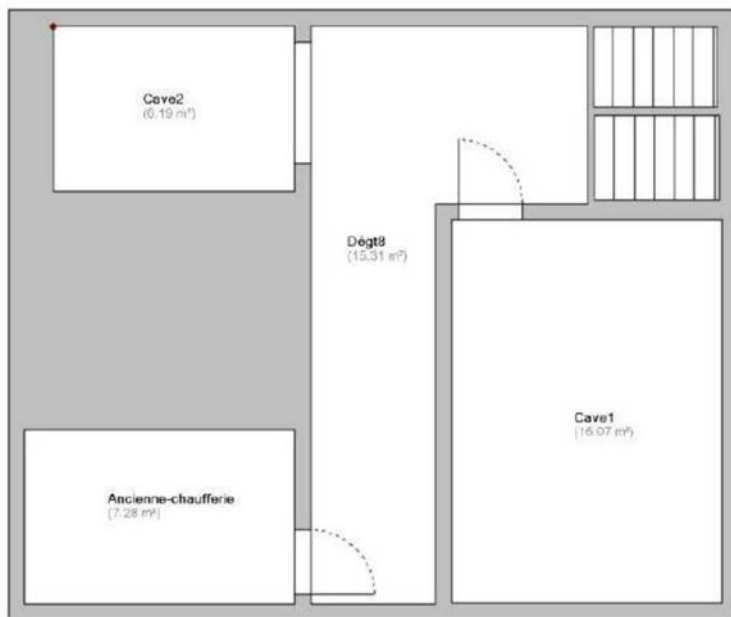
KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
S. ROBILLARD

STANDARD : 01.45.28.29.67

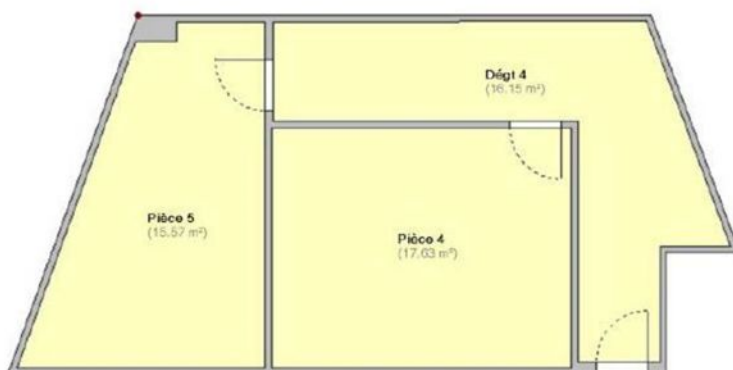
contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Pavillon Sous-sol



Commerces étage



KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
S. ROBILLARD

82

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert pour la parcelle T n°14 comprenant :

- *Le certificat de surface pour 245,48m² surface au sol totale*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante.*
- *L'état des risques et pollutions*

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert pour la parcelle T n°15 comprenant :

- *Le certificat de surface pour 708,28m² surface habitable totale*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante.*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb pour le pavillon d'habitation*
- *Le diagnostic de performance énergétique 1*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *L'état des risques et pollutions*

J'annexe au présent procès-verbal le

- *La signification de renouvellement de bail commercial à FLASH ELECTRIC en date du 22/01/2025*
- *L'état des surfaces utiles et habitables réalisé le 20/04/2017 par le cabinet FAUCHERE – LE FLOCH*
- *Les baux commerciaux pour PEINTURAMA parcelle T14 et T15*
- *Le bail commercial pour FLASH ELECTRIC*

Durée détaillée des opérations :

- organisation des opérations (convocation, prise de rendez-vous expert, prise de rendez-vous serrurier) : 30 minutes
- opérations sur place : 3h15
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 1h50 minutes

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé
Le présent procès-verbal de constat
Pour servir et valoir ce que de droit

Stéphanie ROBILLARD



