

## QUALIJURIS 58

*Huissiers de Justice Associés*

2, Avenue Saint Just  
58005 NEVERS CEDEX  
☎ 03.86.59.73.40  
CCP 4329 78 S DIJON

**EXPEDITION**

### PROCES VERBAL DE CONSTAT

*Acte compris dans l'état déposé au bureau d'enregistrement de Nevers pour le mois de la signification.*

**L'AN DEUX MIL DIX-HUIT  
ET LE NEUF MARS A 08 HEURES**

**A LA REQUETE DE :**

La [REDACTED]  
[REDACTED], agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège, venant aux droits de la [REDACTED] à la suite d'une fusion-absorption approuvée par l'assemblée générale mixte du [REDACTED] pour laquelle domicile est élu au Cabinet de Maître Myriam PREPOIGNOT, Avocat au Barreau de Nevers, demeurant 6 square de la Résistance, laquelle est constituée sur le présent commandement et ses suites et en outre au Cabinet de la SELARL CABINET SABBAH ET ASSOCIES, représentée par Maître Jean- Luc SABBAH, Avocat au Barreau de Paris, demeurant 14 rue Vivienne à PARIS 2<sup>ème</sup> Arrondissement,

et faisant suite à un précédent commandement signifié par acte de mon ministère en date du 28 février 2018 à la [REDACTED]

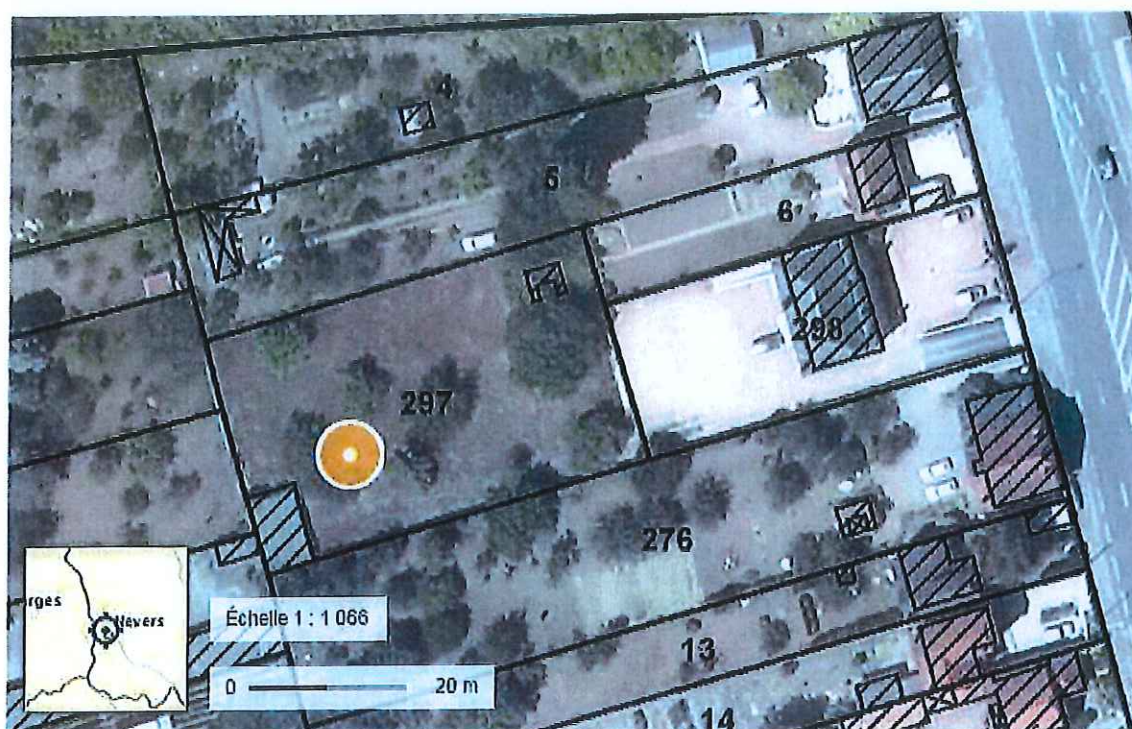
[REDACTED] 59 boulevard du Maréchal Juin à 58000 NEVERS.

Il m'est demandé de procéder à l'état descriptif d'un immeuble situé sur la commune de NEVERS, 58/59 boulevard du Maréchal Juin, cadastré section AC 298 pour une contenance de 9a 95ca et composé d'une maison élevée sur sous-sol, d'un rez-de-chaussée composé d'une cuisine, quatre pièces, salle d'eau, WC, 1<sup>er</sup> étage composé de trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, bureau, garage, cour et jardin.

Je soussigné, Maître Brice DEVOLF, Huissier de justice salarié au sein de la SELARL QUALIJURIS 58 -, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de NEVERS, 2 Avenue Saint-Just,

Certifie m'être transporté ce jour 59 boulevard du Maréchal Juin à 58000 NEVERS, où là étant j'ai effectué les constatations suivantes :

Le gérant de la [REDACTED] m'ouvre la porte de l'immeuble et reste présent tout au long des opérations. Il me déclare que les locaux sont donnés à bail à [REDACTED]





Je constate que l'immeuble a été transformé à usage de bureaux.

On y accède par une porte qui ouvre et qui ferme correctement et qui est en bon état.

**Le couloir desservant les pièces (9.18 m<sup>2</sup>) :**

Il est constitué d'un carrelage qui est en bon état.

Plinthes en céramique en bon état.

Les murs recouverts d'un enduit d'intérieur sont dans l'ensemble en bon état ; quelques traces d'usage se remarquent dans l'entrée.

Le plafond recouvert de la même matière est en bon état.



Au plafond, il y a deux systèmes lumineux, quatre projecteurs qui fonctionnent.





**Le premier bureau (15.52 m²):**

On y accède par une porte en bois peint avec partie centrale vitrée qui ouvre et qui ferme correctement et qui est en bon état.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les plinthes sont en bois peint en bon état.

Les murs recouverts d'un enduit d'intérieur en bon état ; quelques traces d'usage se remarquent par endroits. Je constate également la présence d'une ancienne trace d'humidité en bas à gauche de la fenêtre.

Le plafond est peint en bon état.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre simple battant, double vitrage, qui ouvre et qui ferme correctement et qui est en bon état.







**Local technique (3.13 m<sup>2</sup>) :**

On y accède par une porte en bois peint qui ouvre et qui ferme correctement et qui est en bon état.

Sol recouvert d'une matière plastique état d'usage.

Plinthes bois peint état d'usage.

Les murs recouverts d'un enduit d'intérieur en bon état.

Le plafond recouvert de la même matière est en bon état.

Pièce éclairée par une fenêtre simple battant, double vitrage, qui est à l'état d'usage.

Au plafond, système lumineux de deux néons qui fonctionnent.



**Bureau n°2 (10.91 m²) :**

On y accède par une porte en bois peint qui ouvre et qui ferme correctement, qui est en bon état.

Le sol est recouvert d'une matière plastique en bon état.

Plinthes en bois peint état d'usage.

Murs recouverts d'un enduit d'intérieur en bon état.

Le plafond est peint en bon état.

Je constate néanmoins la présence d'une fissure à proximité de la fenêtre.

La pièce est éclairée par une fenêtre double battant, simple vitrage, qui ouvre et qui ferme correctement, qui est à l'état d'usage ; lumière occultée par des persiennes métal état d'usage.

Dans la pièce, l'ensemble des prises électriques et interrupteurs sont en bon état.

Au plafond, système de deux néons. Un néon ne fonctionne pas.





### WC (1.69 m²) :

On y accède par une porte en bois peint qui ouvre et qui ferme correctement, qui est en bon état.

Le sol est recouvert de céramique état d'usage.

Les murs sont recouverts, pour une première partie, de céramique en bon état, pour l'autre partie, d'un enduit d'intérieur état d'usage.

Le plafond est recouvert de dalles isolantes en bon état.

Dans cette pièce, une cuvette WC qui est en bon état, un lave-mains qui est en bon état.

Au plafond, système lumineux avec douille et ampoule qui fonctionne.





**Bureau n°3 (11.75 m²) :**

On y accède par une porte en bois peint qui ouvre et qui ferme correctement, état d'usage.

Le sol est recouvert d'une matière plastique état d'usage.

Les plinthes sont en bois peint état d'usage.

Les murs recouverts d'un enduit d'intérieur sont en bon état ; quelques traces d'usage se constatent par endroits.

Le plafond recouvert de la même matière est en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre double battant, simple vitrage, qui ouvre et qui ferme correctement, qui est à l'état d'usage ; lumière occultée par des persiennes en métal état d'usage.

Il y a également une porte donnant sur l'arrière du bâtiment. Cette porte ouvre et ferme correctement, elle est à l'état d'usage.

Ensemble de prises électriques et interrupteurs en bon état.





**Bureau n°4 (14.45 m²) :**

On y accède par une porte en bois peinte qui ouvre et qui ferme correctement, qui est en bon état.

Le sol est recouvert d'une matière plastique état d'usage.

Les plinthes sont en bois peint état d'usage.

Les murs recouverts d'un enduit d'intérieur sont dans l'ensemble en bon état. Je constate néanmoins la présence de traces d'humidité et d'auréoles sous la fenêtre.

Le plafond est recouvert de la même matière enduit d'intérieur peint en bon état.

Je constate également la présence de traces d'humidité sur le mur n°3 à proximité de l'angle.

Pièce éclairée par une fenêtre double battant, simple vitrage, qui ouvre et qui ferme correctement ; lumière occultée par des persiennes en métal état d'usage.

L'ensemble des prises électriques et interrupteurs en bon état.

Au plafond, système lumineux avec deux néons qui fonctionnent.

Dans la pièce, il y a également un petit placard de rangement se situant sous l'escalier.







**Pièce d'accueil (30.09 m<sup>2</sup>):**

Je constate que le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les plinthes sont en bois peint état d'usage.

Les murs recouverts d'un enduit d'intérieur peint en bon état.

Le plafond est peint en bon état.

Pièce éclairée par deux fenêtres, double battant, simple vitrage, qui ouvrent et qui ferment correctement et qui sont en bon état ; lumière occultée par des persiennes en métal, état d'usage.

Dans la pièce, l'ensemble des prises électriques et interrupteurs est en bon état.

Au plafond, système lumineux en bon état.

On accède au sous-sol par une porte en bois peint qui ouvre et qui ferme correctement, qui est en bon état.

L'escalier est recouvert d'une matière plastique en bon état.

Les murs sont recouverts d'un enduit d'intérieur peint en bon état.







**Salle de réunions (39.83 m<sup>2</sup>) :**

Le sol est recouvert d'une matière plastique à l'état d'usage.

Les plinthes sont en céramique état d'usage.

Les murs sont peints en bon état.

Le plafond est peint en bon état.

Il y a quatre systèmes lumineux sur les murs qui sont en bon état.





**Couloir desservant les pièces (3.14 m<sup>2</sup>) :**

Le sol est recouvert d'une matière plastique état d'usage.

Plinthes en bois peint en bon état.

Les murs sont peints état d'usage.

Le plafond est à l'état d'usage.

Il y a un système lumineux qui fonctionne.



**Salle d'archives (26.11 m<sup>2</sup>) :**

On y accède par une porte en bois peint qui ouvre et qui ferme correctement, qui est en bon état.

Le sol est en ciment état brut état d'usage.

Les murs sont à l'état d'usage.

Plafond état d'usage.



**Cuisine (15.08 m<sup>2</sup>) :**

Le sol est recouvert d'une matière plastique état d'usage.

Les murs sont à l'état d'usage. Ils sont néanmoins usagés à proximité de l'ouverture.

Le plafond est en bon état.



Dans cette pièce, il y a un évier ancien deux bacs qui est à l'état d'usage, robinetterie état d'usage, meuble de rangement état d'usage.







**Chaufferie (21.01 m<sup>2</sup>) :**





### WC (1.84 m<sup>2</sup>) :

On y accède par une porte en bois peint qui ouvre et qui ferme correctement.

Le sol recouvert d'une matière plastique est à l'état d'usage.

Les plinthes sont en bois peint en bon état.

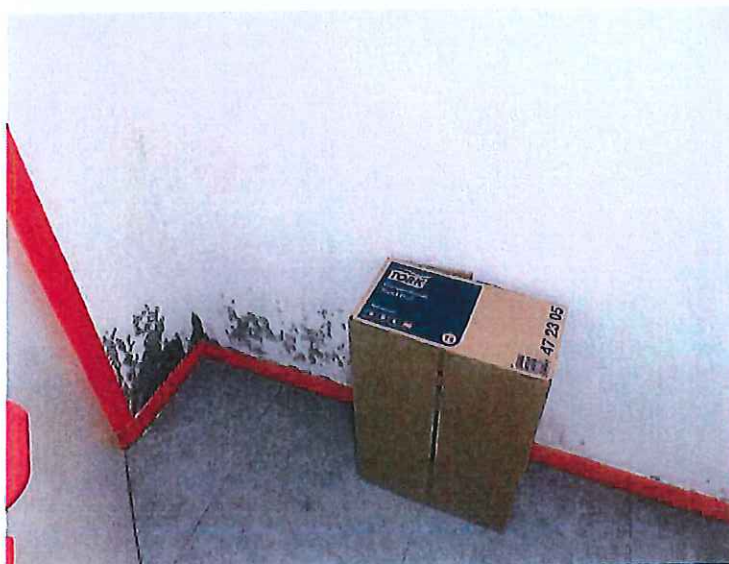
Les murs sont peints en bon état. Néanmoins, je constate la présence de quelques traces d'humidité sur les murs 2 et 3 en bas, ainsi que de part et d'autre de la cuvette WC.

Le plafond est à l'état d'usage.

Dans cette pièce, une cuvette WC en bon état, un lave-mains en bon état.

Au plafond, système lumineux avec douille et ampoule qui fonctionne.





On accède à l'étage par un escalier qui est en bon état.

**Cage d'escalier (1.54 m<sup>2</sup>) :**

Les murs sont recouverts d'un papier peint recouvert d'un enduit d'intérieur de part et d'autre en bon état.

Le plafond est peint en bon état.

En bas de l'escalier, je constate la présence d'une porte qui donne sur la cour côté rue qui est en bon état.

Au plafond, un système lumineux douille et ampoule qui fonctionne.





**Palier (8.23 m<sup>2</sup>) et couloir desservant les pièces (10.98 m<sup>2</sup>) :**

Sol recouvert d'une matière plastique état d'usage.

Plinthes en bois peint état d'usage.

Les murs recouverts d'un enduit d'intérieur sont en bon état.

Le plafond recouvert de la même matière en bon état.

Il y a une fenêtre qui ouvre et qui ferme correctement, qui est à l'état d'usage ; lumière occultée par persiennes métal état d'usage.

Au plafond, les systèmes lumineux fonctionnent et sont en bon état.





**Premier bureau (27.55 m²) :**

On y accède par une porte double battant en bois peint qui ouvre et qui ferme correctement et qui est en bon état.

Le sol est recouvert d'une matière plastique en bon état.

Les plinthes sont en bois peint en bon état.

Les murs recouverts d'un enduit d'intérieur en bon état.

Le plafond est peint en bon état.

Pièce éclairée par deux fenêtres double battant, simple vitrage, qui ouvrent et qui ferment correctement et qui sont à l'état d'usage.

Dans la pièce, ensemble des prises électriques et interrupteurs en bon état.

Au plafond, système lumineux en bon état et qui fonctionne.





**Pièce de rangement (6.07 m<sup>2</sup>) :**

On y accède par une porte en bois peint avec partie centrale vitrée qui ouvre et qui ferme correctement et qui est en bon état.

Le sol est recouvert d'une matière plastique en bon état.

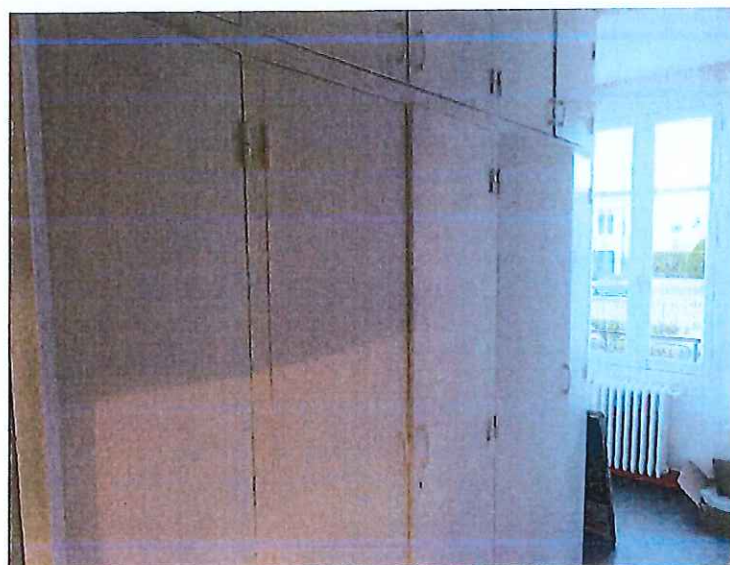
Les plinthes sont en bois peint en bon état.

Les murs et le plafond recouverts d'un enduit d'intérieur en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre double battant, simple vitrage, qui ouvre et qui ferme correctement, qui est à l'état d'usage. La lumière est occultée par des persiennes en métal état d'usage.

Dans la pièce, système lumineux avec douille et ampoule qui fonctionne.

Je constate également la présence de placards intégrés qui sont en bon état.





**Bureau n°2 (12.05 m²) :**

On y accède par une porte en bois peint qui ouvre et qui ferme correctement, qui est en bon état.

Le sol recouvert d'une matière plastique est en bon état.

Les plinthes sont en bon état.

Les murs et le plafond recouverts d'un enduit d'intérieur en bon état.

La pièce est éclairée par une fenêtre double battant, simple vitrage, qui ouvre et qui ferme correctement. La lumière est occultée par des persiennes métal état d'usage.

Dans la pièce, l'ensemble des prises électriques et interrupteurs sont en bon état.

Au plafond, système lumineux de deux néons qui fonctionnent.



**Petit bureau (5.67 m<sup>2</sup>) :**

On y accède par une porte en bois peint qui ouvre et qui ferme correctement, qui est en bon état.

Le sol est recouvert d'une matière plastique en bon état.

Les murs et le plafond recouverts d'un enduit d'intérieur sont en bon état. Je constate néanmoins la présence de quelques traces d'usage.

Cette pièce est éclairée par une fenêtre double battant, simple vitrage, qui ouvre et qui ferme correctement, qui est à l'état d'usage.

Prises électriques et interrupteurs en bon état.

Au plafond, système lumineux avec deux néons qui fonctionnent.



**Bureau n°3 (11.54 m<sup>2</sup>) :**

On y accède par une porte en bois peint qui ouvre et qui ferme correctement et qui est en bon état.

Sol recouvert d'une matière plastique en bon état.

Plinthes en bois peint bon état.

Murs et plafond recouverts d'un enduit d'intérieur en bon état. Je constate néanmoins par endroits la présence de traces d'usage, également traces d'humidité en hauteur à gauche de la fenêtre.

Pièce éclairée par une fenêtre double battant, simple vitrage, qui ouvre avec difficulté et qui est abîmée dans le bas. La lumière est occultée par des persiennes en métal à l'état d'usage.

Prises électriques et interrupteurs en bon état.

Au plafond, système lumineux de deux néons qui fonctionnent.





### WC (2.20 m<sup>2</sup>) :

On y accède par une porte en bois peint qui ouvre et qui ferme correctement et qui est en bon état.

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts, pour une première partie, de céramique en bon état, pour l'autre partie, sont recouverts d'une toile de verre peinte en bon état.

Le plafond recouvert d'une toile de verre peinte est en bon état.

Il y a une petite fenêtre simple battant, simple vitrage, qui ouvre et qui ferme correctement, qui est à l'état d'usage.

Dans la pièce, une cuvette WC à l'état d'usage, un lave-mains qui est en bon état.

Au-dessus de la porte, système lumineux avec douille et ampoule qui fonctionne.



**Bureau n°4 (10.08 m²) :**

On y accède par une porte en bois peint qui ouvre et qui ferme correctement et qui est en bon état.

Le sol est recouvert d'une matière plastique en bon état.

Les plinthes sont en bois peint état d'usage.

Les murs et le plafond recouverts d'un enduit d'intérieur en bon état. Je constate la présence de quelques traces d'humidité sous la fenêtre.

Pièce éclairée par une fenêtre double battant, simple vitrage, qui ouvre et qui ferme correctement, qui est à l'état d'usage et abîmée dans le bas ; lumière occultée par des persiennes en métal état d'usage.

Ensemble des prises électriques et interrupteurs en bon état.

Au plafond, système lumineux avec deux néons qui fonctionnent.







**Bureau n°5 (11.61 m²) :**

On y accède par une porte en bois peint qui ouvre et qui ferme correctement et qui est en bon état.

Le sol est recouvert d'une matière plastique qui est en bon état.

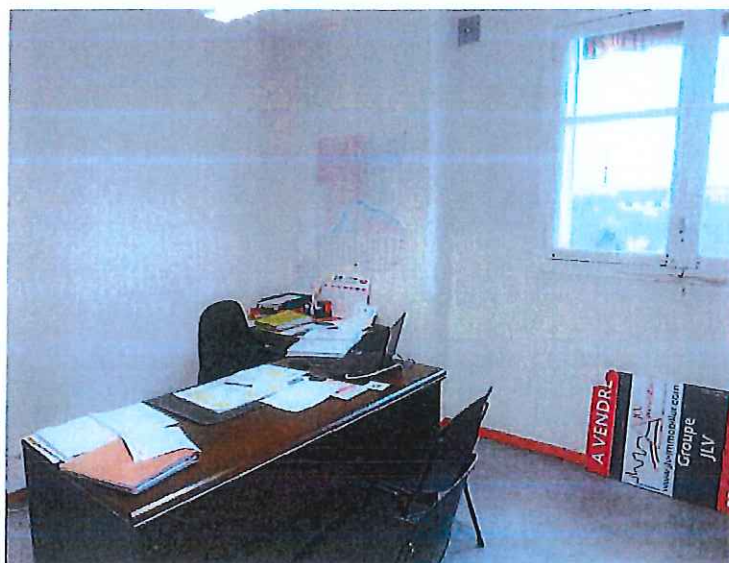
Les plinthes sont en bois peint et sont en bon état.

Les murs et le plafond recouverts d'un enduit d'intérieur en bon état. Je constate néanmoins la présence de traces d'humidité sous la fenêtre.

Pièce éclairée par une fenêtre double battant, simple vitrage, qui ouvre et qui ferme correctement, qui est abîmée dans le bas ; lumière occultée par des persiennes en métal état d'usage.

Ensemble de prises électriques et interrupteurs en bon état.

Au plafond, système lumineux avec deux néons, dont un néon ne fonctionne pas.







**Pièce de rangement située à proximité de l'escalier (5.85 m²) :**

On y accède par une porte en bois peint qui ouvre et qui ferme correctement, qui est en bon état.

Le sol en matière plastique bon état.

Les plinthes bois peint bon état.

Les murs et plafond enduit d'intérieur bon état.

Pièce éclairée par une fenêtre double battant, simple vitrage, qui ouvre et qui ferme correctement, état d'usage ; lumière occultée par des persiennes en métal état d'usage.

Dans la pièce, l'ensemble des prises électriques et interrupteurs en bon état.

Au plafond, système lumineux avec douille et ampoule qui fonctionne.

Un placard intégré.



Mes opérations de constat terminées, je me suis retiré et ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

DUREE TOTALE du Constat en minutes	120
DUREE facturée selon Article A 444-29	120
article A 444-28	220,94 €
article A 444-29 par 1/2 heure supplémentaire au-delà de la 1ère heure	150,00 €
S.C.T.Article A 444-48	7,67 €
T.V.A.	75,72 €
Enregistrement	14,89 €
Total	469,22 €

L'Huissier de Justice  
M° Brice DEVOLF

