

SELARL ACTHEMIS

Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
J. LOPEZ - L. CHAZALON - G. TESSANDORI - V. ROUTIS
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Siège Social

29, Chemin de Séverin
BP69 - 13632 ARLES
Tél. : 04.90.93.40.95



Bureau annexe

638 AV de la libération
Parc des Baumes BP 58
13160 Chateaurenard
Tél. : 04.90.94.11.65

PROCES VERBAL DE CONSTAT

cdj.provence@acthemis.com



Païement sécurisé

Bureau ouvert de 9h à 12h et de 14h à 17h00

Conformément à la loi Informatique et Libertés vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent.
Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées.

972

SELARL au capital de 75100€
RCS ARLES 524 488 855

TVA N° FR89524488855

SELARL ACTHEMIS

Titulaire d'un office de Commissaires de Justice
J. LOPEZ - L. CHAZALON - G. TESSANDORI - V. ROUTIS
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES

Siège Social

29, Chemin de Séverin
BP69 - 13632 ARLES
Tél. : 04.90.93.40.95



Bureau annexe

638 Av de la libération
Parc des Baumes BP 58
13160 Chateaurenard
Tél. : 04.90.94.11.65

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DIX NEUF JUILLET

A LA DEMANDE DE :

Madame ARMAND Clara née RICHARD le 07/08/1960 à TARASCON de nationalité française, domiciliée 6, rue Truchet BP 40024 13633 ARLES CEDEX

EXPOSE DES FAITS & MISSION :

Qu'elle a donné en location à Madame CARRE Catherine un appartement situé 19, rue de la Cavalerie, troisième étage, appartement n° 13.

Que le bail a été signé entre les parties le 3 Avril 2024.

Que le 9 juillet 2024 un incendie s'est déclaré dans le logement.

Que la locataire doit restituer les clés ce jour.

Raison pour laquelle, elle a le plus grand intérêt à faire établir par acte d'huissier à un **procès-verbal de constat d'état des lieux de sortie.**

Raison pour laquelle, elle a le plus grand intérêt à faire établir par acte de Commissaire de Justice, un procès-verbal de constat.

Déférant à cette réquisition.

Je soussigné, Maître TESSANDORI Guillaume , Commissaire de Justice Associé, membre de la SELARL ACTHEMIS, Titulaire d'un office de Commissaire de justice, dont le siège social est 29, Chemin de Séverin à 13200 ARLES, y domicilié,

Certifie m'être rendu ce jour à l'adresse indiquée à savoir 19, rue de la Cavalerie 13200 ARLES appartement numéro 13 troisième étage , où en présence de :

- Madame CARRE Catherine locataire
- Et de madame ARMAND Clara propriétaire

j'ai procédé aux constatations dont la teneur suit :

Relevé du compteur d'eau situé à côté de l'appartement numéro 13.

Compteur numéro J22FA025862L : 47 m3

Cf cliché photographique numéro 1.

Relevé de compteur EDF numéro 25836179424932, index mid 13107 Kwh

Cf clichés photographiques numéros 2 et 3.

Je constate que l'électricité est coupée, raison pour laquelle j'émetts les plus expresses réserves quant au fonctionnement des appareillages électriques.

Madame CARRE me déclare :

« le feu s'est déclenché dans la journée du 9 juillet 2024, la cause de l'incendie est due au fait que j'ai oublié d'éteindre la plaque électrique du plan de travail de la cuisine, qu'à côté de cette plaque j'avais laissé une bouteille d'huile et des épices, que les pompiers m'ont indiqué que l'incendie a généré environ 8m3 de flamme.

L'électricité a été coupée pour des raisons de sécurité, l'eau a également été coupée du fait de tuyaux d'alimentation qui ont fondu. »

Dans le hall au-dessus de la porte d'entrée se trouve un globe lumineux, entre les deux traces de suie sur le mur, à gauche de la porte d'entrée 4 plinthes sont manquantes.

Présence de suie au niveau du seuil de la porte.

Cf clichés photographiques numéros 4, 5 et 6.

La porte en état d'usage traces de suie sur cette dernière.

état côté intérieur. Bon état côté extérieur. Ligne défraîchie, vernis défraîchi en partie basse, au niveau de la poignée.

Elle donne sur un hall desservant une salle d'eau ainsi qu'une pièce principale.

Il est important de signaler que réserve est faite sur le fonctionnement des appareils électriques du fait de l'absence d'électricité dans le logement ainsi que sur les éléments de plomberie du fait de l'absence d'eau dans le logement.

HALL :

Le sol est carrelé sale recouvert de suie.

Présence de plinthes, recouvertes de suie.

Les murs et le plafond sont recouverts de suie.

Je constate la présence de microfissures, enduit craquelé à différents endroits dans l'angle mur et plafond.

Un éclairage à cinq spots brûlés.

Un interphone.

Une climatisation FUJITSU ATLANTIC recouverte de suie.

Il donne sur un placard deux portes recouvertes de suie.

Murs et plafond recouverts de suie.

Un cumulus vertical DE DIETRICH. Présence d'un système de ventilation VMC en partie haute.

Quelques traces noires au niveau du placard à différents endroits.

A l'intérieur du placard, un tableau électrique, un disjoncteur.

Cf clichés photographiques numéros 7 à 11.

SALLE D'EAU :

La porte est recouverte d'éclaboussures noires, madame CARRE m'indique que la climatisation était branchée et que ces éclaboussures noires proviennent de cette dernière.

Le sol est sale recouvert de suie.

Les murs sont faïencés aux quatre cinquièmes de la hauteur, avec frise, présence de suie sur les murs, l'enduit est craquelé en hauteur sur le haut des murs.

Cette pièce est équipée de cinq spots encastrés noircis.

Une ventilation totalement fondue.

Un lavabo sur placard mural recouvert de suie.

Un miroir avec un éclairage cinq spots en état de fonctionnement, le miroir est écaillé en partie basse.

Trois étagères vitrées recouvertes de suie.

Une petite poubelle.

Un bac à douche recouvert de suie avec robinet mélangeur, douchette, flexible, robinetterie et douchette entartrés. Le joint plastique de la porte pare douche est fondu.

Un radiateur sèche-serviette avec peinture écaillée en partie basse. Rouille visible. Le tableau de commande en partie basse est cassé.

Un cabinet de toilette dont l'abattant est recouvert de suie, la cuvette est sale et entartrée.

Cf clichés photographiques numéros 12 à 21.

PIECE PRINCIPALE :

Le sol est carrelé, recouvert de suie.

Les murs sont recouverts de suie.

Le plafond est noirci, l'enduit est craquelé dans les angles murs et plafond.

Au niveau du mur, couleur grise, micro fissure visible. Quelques marques blanches disséminées par endroits.

Le salon prend jour par une porte-fenêtre à double battant, double vitrage avec poignées. Enduit craquelé en bordure de porte apparente, micro fissures apparentes. La grille d'aération de la porte fenêtre est fondue.

Cf clichés photographiques numéros 22 à 32.

COIN CUISINE :

Le sol est carrelé, recouvert de suie.

Les plinthes sont en bon état. Les murs sont blanchis.

Il y a une fissure importante au niveau du mur du fond.

Présence d'un store américain qui ne fonctionne pas, fondu.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, double vitrage, avec poignée métallique. La vitre est explosée.

Au niveau du plan de travail, il est carbonisé. La plaque de cuisson est au sol carbonisé.

L'ensemble des meubles de cuisine est carbonisé

il y a un évier simple bac brûlé.

Faïence au niveau des murs carbonisé, une dizaine de faïence est décollée.

En partie basse, un placard avec poubelle fondue.

Un lave-linge encastré de marque HOTPOINT recouvert de suie.

Une hotte aspirante ALIZE qui a fondu et est carbonisée.

Une ventilation carbonisée éclairage cinq spots brûlés.

Placard vertical au niveau du réfrigérateur recouvert de suie, le chant de la porte en parti haute est fondu.

Cf clichés photographiques numéros 33 à 54.

INVENTAIRE DE MEUBLES :

- ENTREE

Un aspirateur de marque SAMSUNG EASY 1800.

Un fer à repasser de marque CALOR.

Une planche à repasser.

Une balayette.

Une pelle de couleur grise.

Une raclette de couleur marron.

Un petit balai de couleur rouge avec laine pour essuyer. La laine est tachée.

Un lot de vingt-trois petits portemanteaux métalliques dépareillés, en état d'usage, présentant quelques chocs.

- PIECE PRINCIPALE

Une table basse de forme carrée. Quelques éclats en bordure. Quelques traces.

Il y a une table basse forme coquille d'œuf, avec quelques éclats sur le plateau, sur les côtés et des traces noires sur les pieds, ainsi qu'en bordure de la table.

Il y a trois lampes de chevet.

La première avec un abat-jour type papier, mais défraîchi, en mauvais état, avec traces de rouille en bordure, à différents endroits, déchiré à différents endroits, avec un pied métallique présentant des traces de rouille également, en état de fonctionnement.

Un éclairage avec pied déformable métal, en état d'usage.

Un éclairage de forme arrondi avec quelques traces, quelques rayures à différents endroits.

Un canapé convertible. A l'ouverture, je constate que ce dernier est en état de fonctionnement, en partie basse, mais le tiroir du fond est particulièrement poussiéreux.

A l'ouverture, au niveau du matelas, ce dernier est en deux parties. Je constate au niveau des protections de couleur blanche la présence de traces noires à différents endroits et quelques poils et autres.

Le fond du canapé est taché, en mauvais état, déchiré.

Le canapé est jauni en partie basse.

Le coussin principal présente également quelques traces. Glissières en état de fonctionnement.

Une étagère. Traces et chocs en bordure.

Un pouf en état d'usage.

Trois meubles hauts, 3 étagères, deux tringles. Les faces des meubles sont en état d'usage elles présentent quelques traces par endroits.

Un chat en déco en partie haute.

Eclats de peinture en bordure du meuble bas double, jonction blanc et fuchsia.

Une télévision THOMSON avec sa télécommande.

Présence d'un lit avec dessus de lit de couleur blanche, drap de couleur marron clair, taches de javel à un endroit.

Une housse de matelas. Alèse double. Quelques taches par endroits.

Au niveau du matelas, le matelas est taché par endroits, autant d'un côté que de l'autre.

Il y a neuf coussins de trois formes différentes. Les coussins présentent quelques traces.

Présence de quatre oreillers. Les dessus d'oreiller sont tachés par endroits.

Deux tableaux Maryline et feuilles. Légères traces sur le tableau de Maryline. Les éléments type lèvres et autres se décollent.

Au niveau du tableau feuille, celui-ci est en état d'usage.

Un fauteuil, housse blanche. La housse est trouée. Le pied arrière du fauteuil est cassé.

Au niveau du fauteuil : jauni sur l'arrière du dossier.

Présence d'un bureau en pin, sale , avec quelques chocs par endroits.

Différentes notices d'utilisation de climatisation et autres.

Un vase en verre avec bougie.

deux miroirs de forme arrondie présentant quelques rayures en bordure, la locataire précise que le troisième s'est cassé.

- COIN CUISINE

Une plaque de cuisson deux feux, au sol carbonisé.

Un four microonde de marque SAMSUNG avec un petit élément en plastique taché.

Au niveau du four, quelques traces en partie haute et il y a un petit plateau en verre également taché.

Un réfrigérateur de marque LG. Absence de bac à glaçon.

Au niveau de la porte du réfrigérateur LG, présence à l'extérieur de quelques petits chocs. Peinture écaillée à une demi-douzaine d'endroits différents.

Une hotte aspirante que j'ai décrite précédemment, fondue.

Deux fourchettes brulées.

4 couteaux, un couteau à steak cassé.

6 petites cuillères dont 4 brulées.

Neuf cuillères à soupe.

Un grand range-couvert.

Un ciseau.

Quatre assiettes creuses.

Six assiettes plates, dont certaines sont écaillées en sous-face.

Cinq assiettes à dessert.

Six assiettes plates dont une fissurée sur toute la longueur.

Deux assiettes de forme rectangulaire.

Une poêle.

Une casserole brulée.

Un faitout carbonisé.

Quatre verres à eau dont 3 sont explosés.

Quatre verres à pied noirci.

Trois bols dont un en inox.

Un sucrier métallique noirci.

Une machine DELONGHI. Réserve quant à son état de fonctionnement. Plusieurs traces par endroits, avec un récipient, poignée verte plastifiée, en verre. La cafetière est entartrée.

Une Essoreuse à salade, dessus orangé. Quelques traces.

Quatre tasses à café.

Trois sous-tasses à café.

Un saladier métallique. Quelques rayures.

Divers produits d'entretien.

Un grille-pain de marque SEB. Réserve quant à son état de fonctionnement.

Un presse-agrumes SEB. Réserve quant à son état de fonctionnement.

Une louche en plastique.

Un couteau de cuisine.

Un tire-bouchon.

Un fouet d'apparence ancien.

Une grande fourchette.

Un ouvre-boîte.

Une grande cuillère.

Un émulseur métallique.

Une corbeille à fruit, métal rouge.

Un comptoir éclaté au niveau de la face, en bordure de la forme arrondie.

Une poubelle fondue.

Une machine à laver ARISTON noirci.

Un tableau.

Planche à découper en plastique usagée, avec plusieurs traces.

Une table le dessus est marqué.

2 tabourets en état d'usage.

Il est important de noter que l'ensemble du mobilier inventorié est recouvert de suie.

La locataire remet à la locataire:

- un badge
- une clé de la porte d'entrée
- une clé de Boîte aux lettres
- une clé verrou porte d'accès à la cave

Cf cliché photographique numéro 55.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

J'annexe au présent 55 clichés photographiques pris par mes soins

La requérante me remet 19 photographies prises par ses soins le 10.07.2024 que j'annexe au présent en les numérotant a1 à a19.

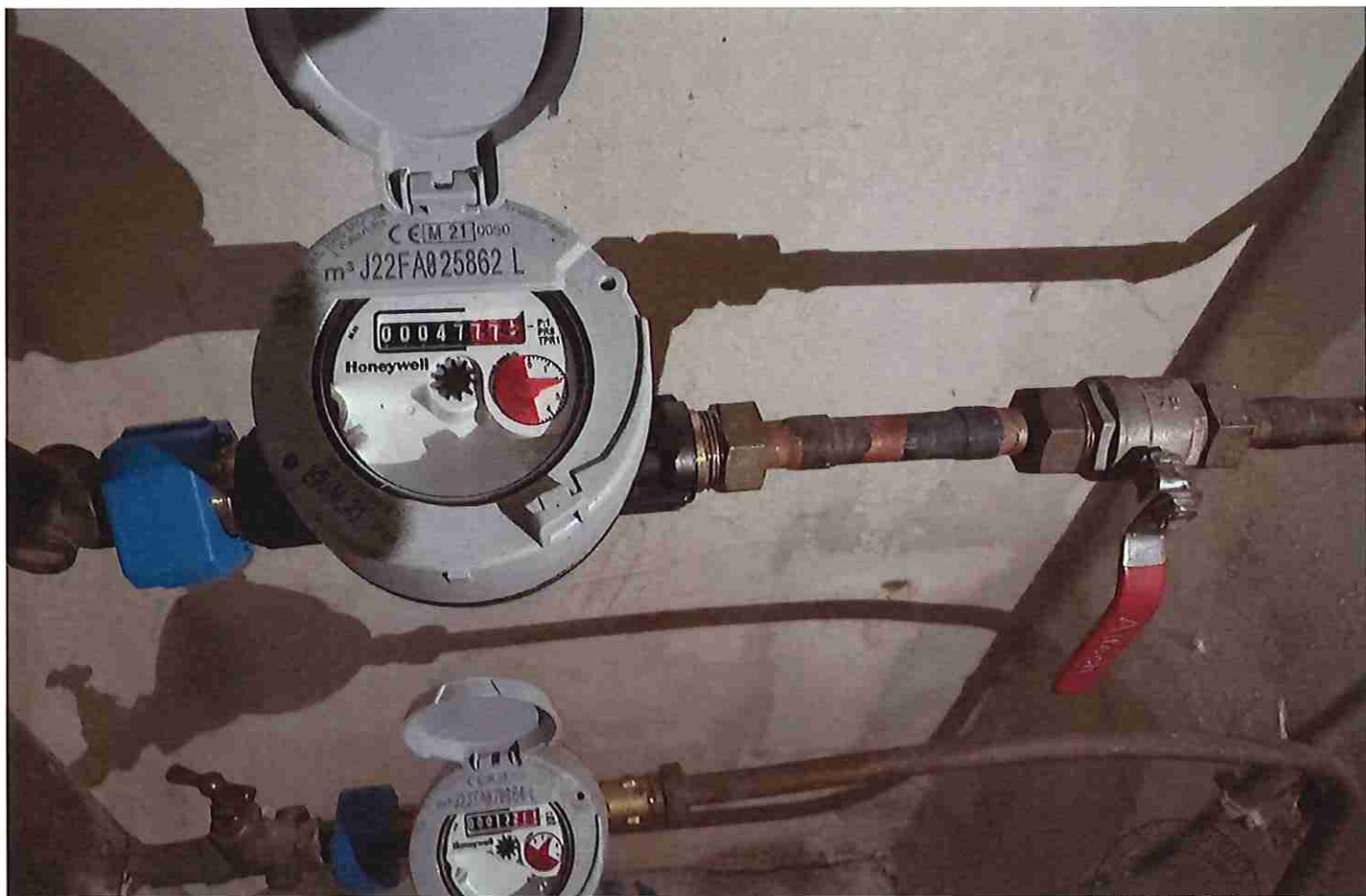
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Coût : trois cent soixante euros



COUT PV CONSTAT

Emoluments	292.33 €
S.C.T.	7.67 €
TOTAL H.T.....	300.00 €
TVA 20 %	60.00 €
TOTAL T.T.C	360.00 €



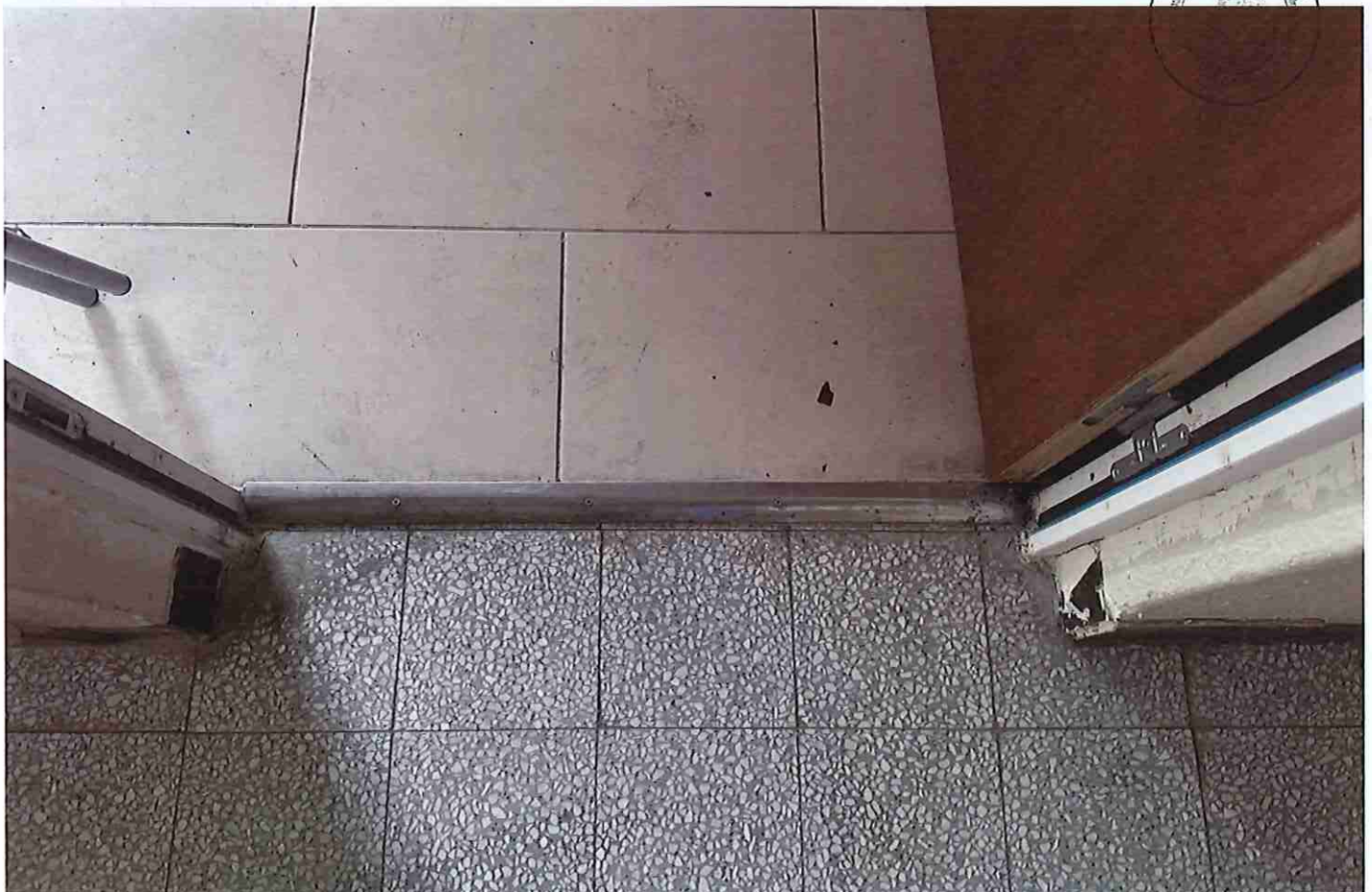
1



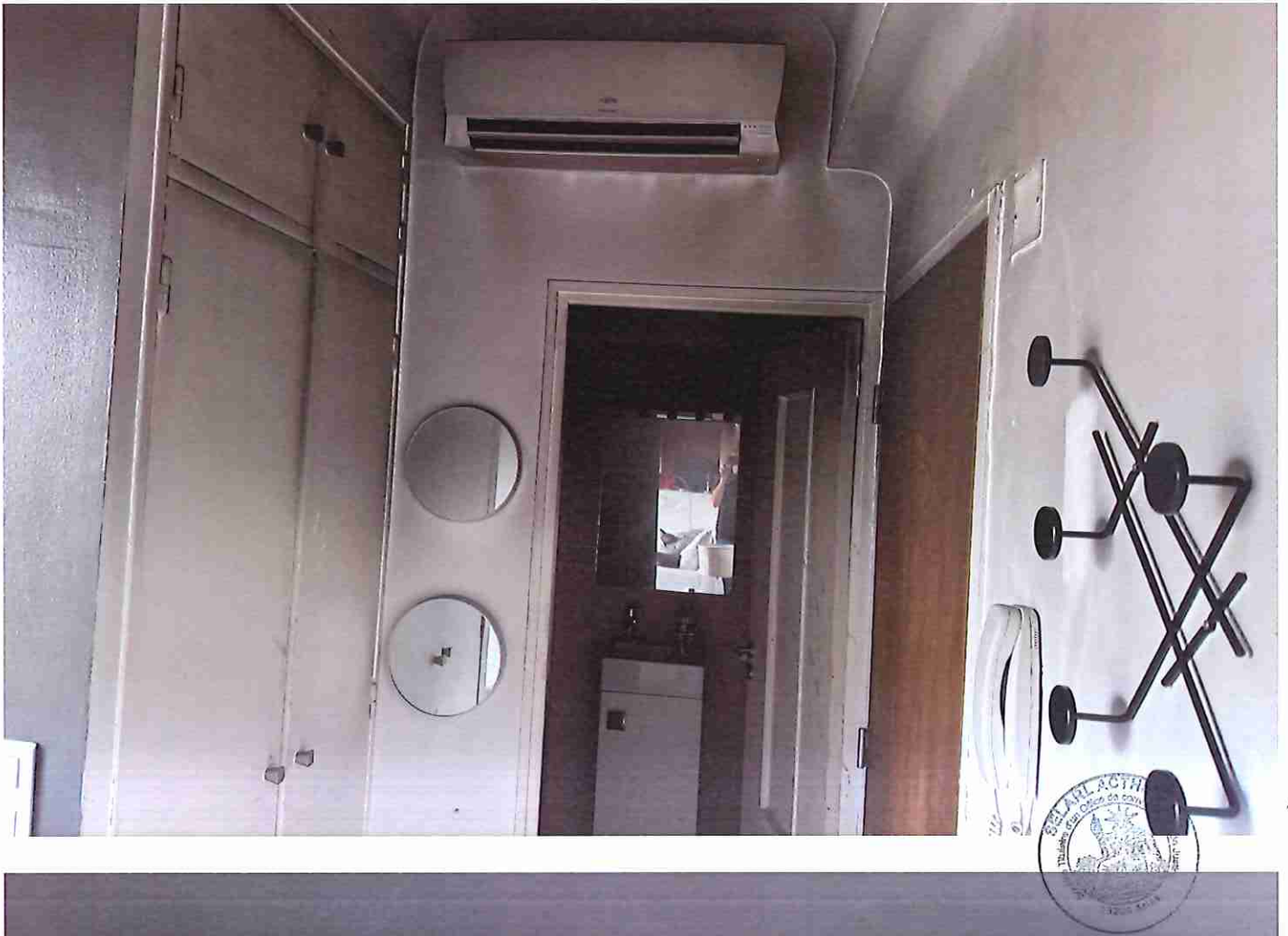
2

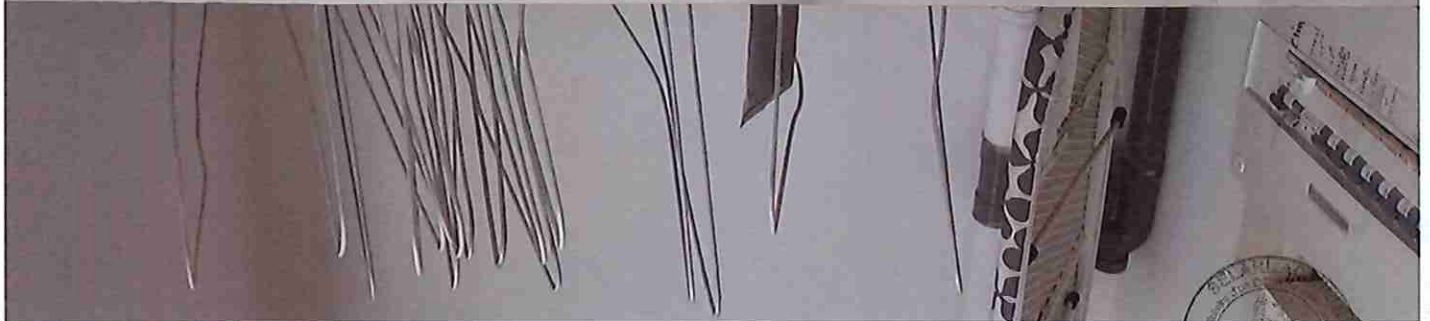


5

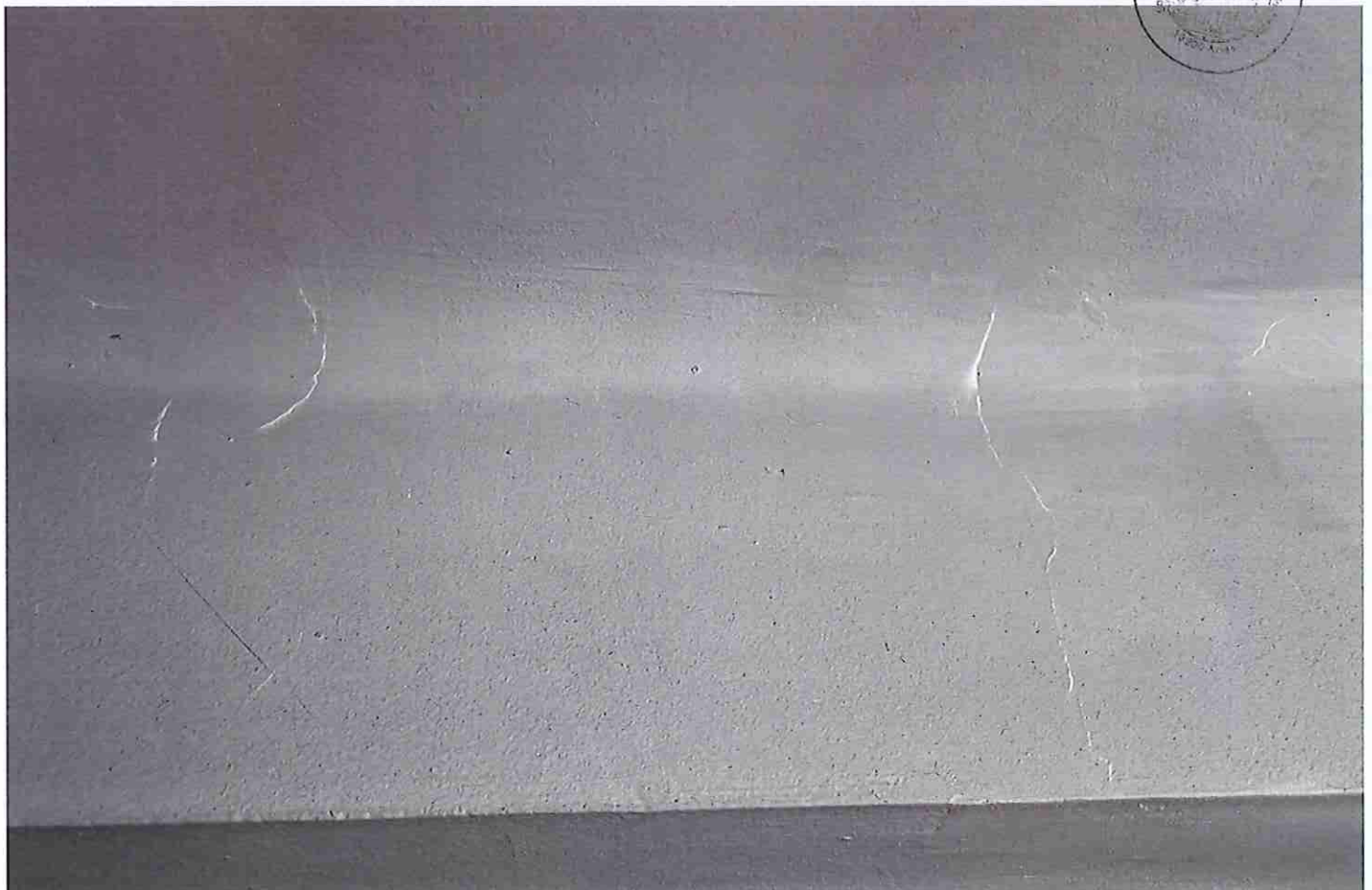


6





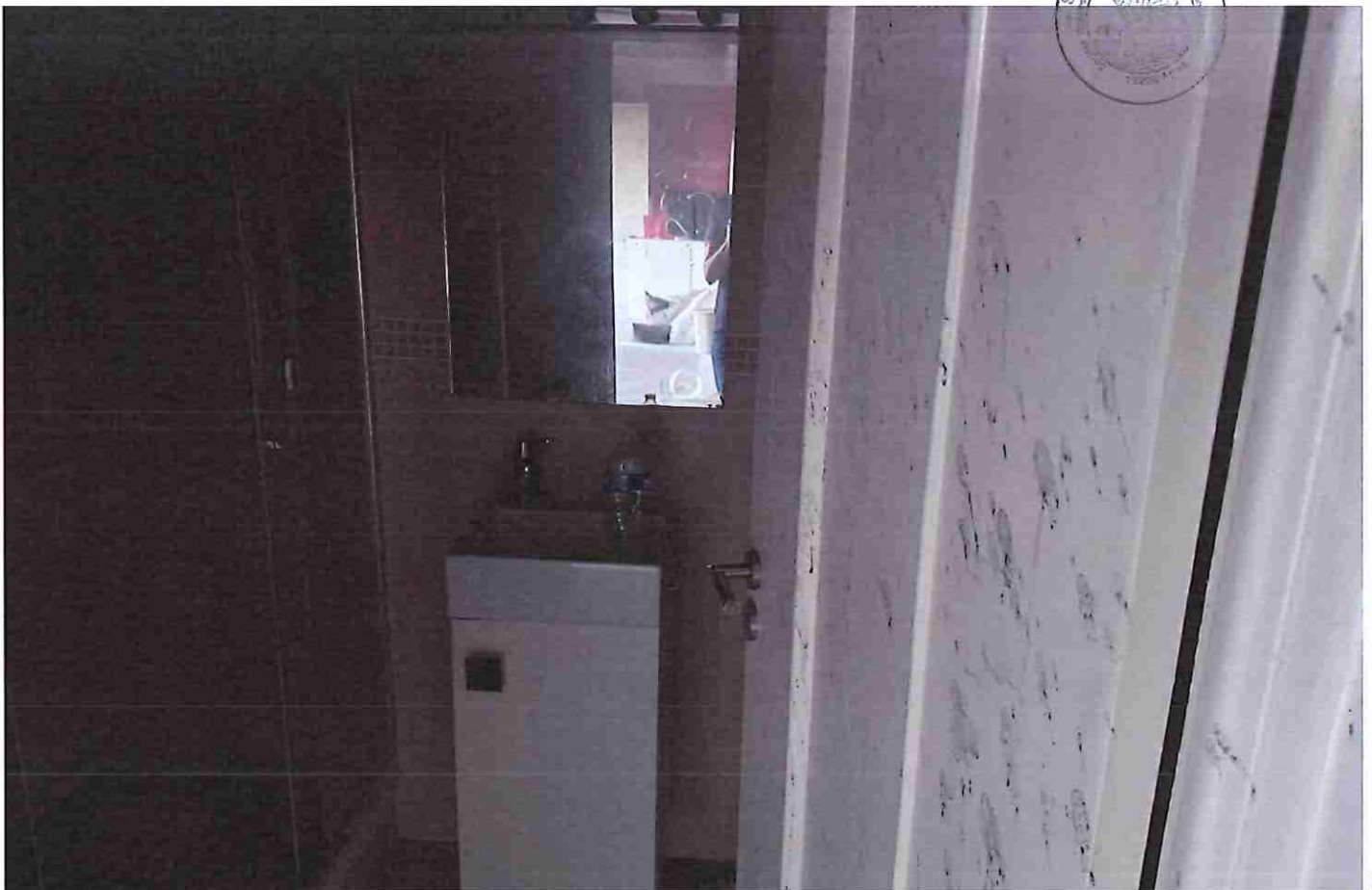
9



10



M



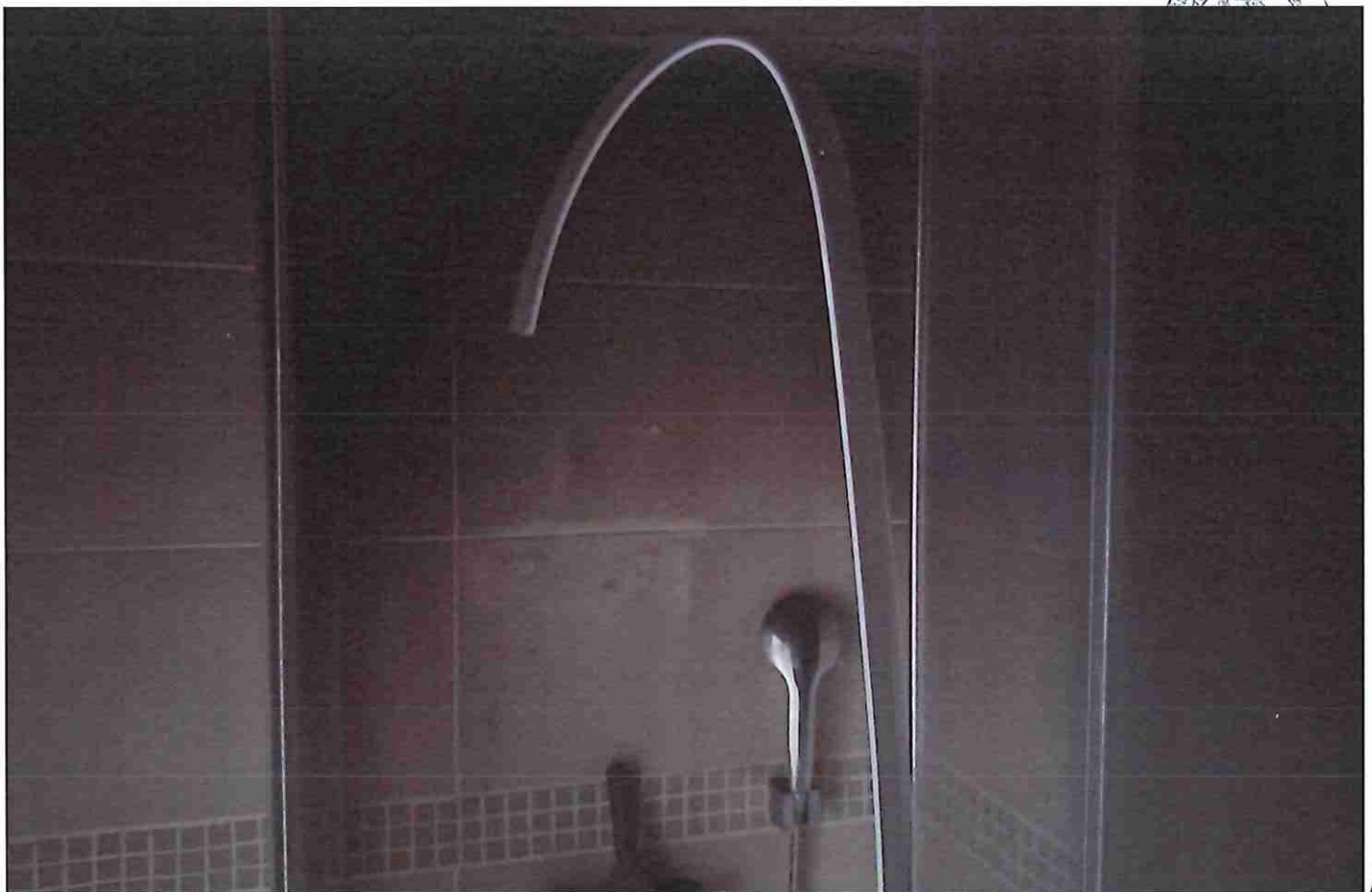
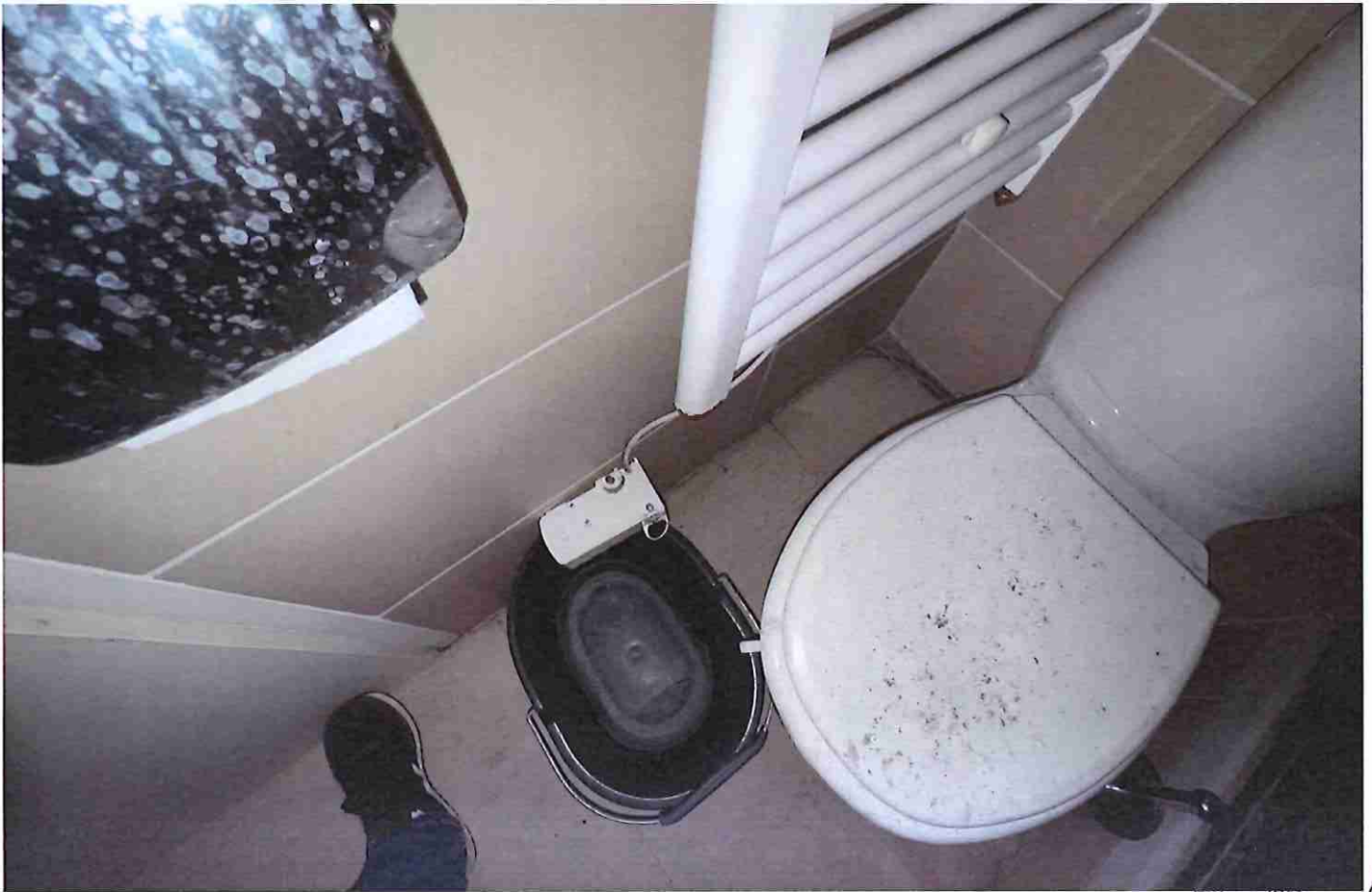
12



13



14

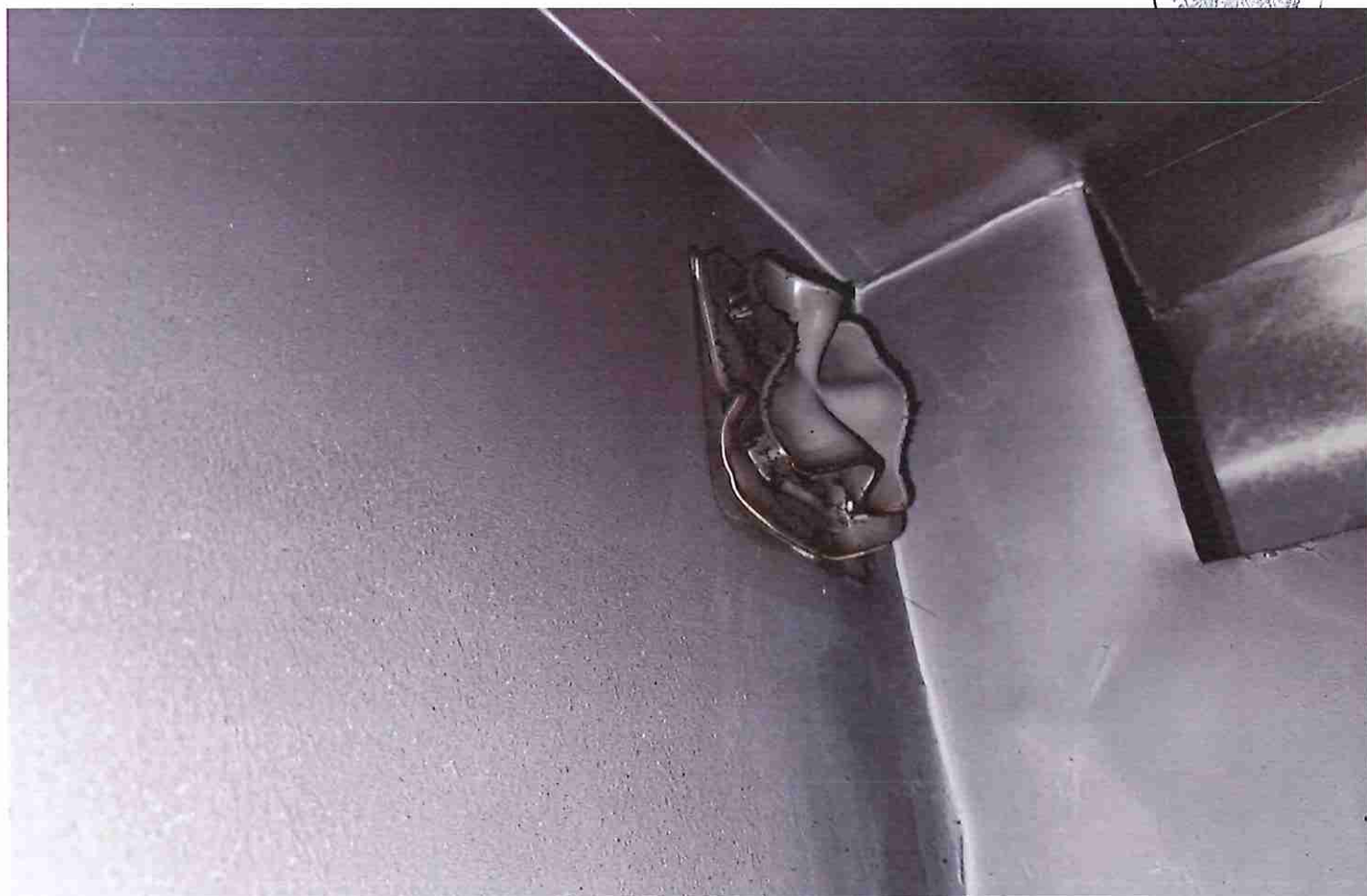




17



18





21



22



l)



m



25



26

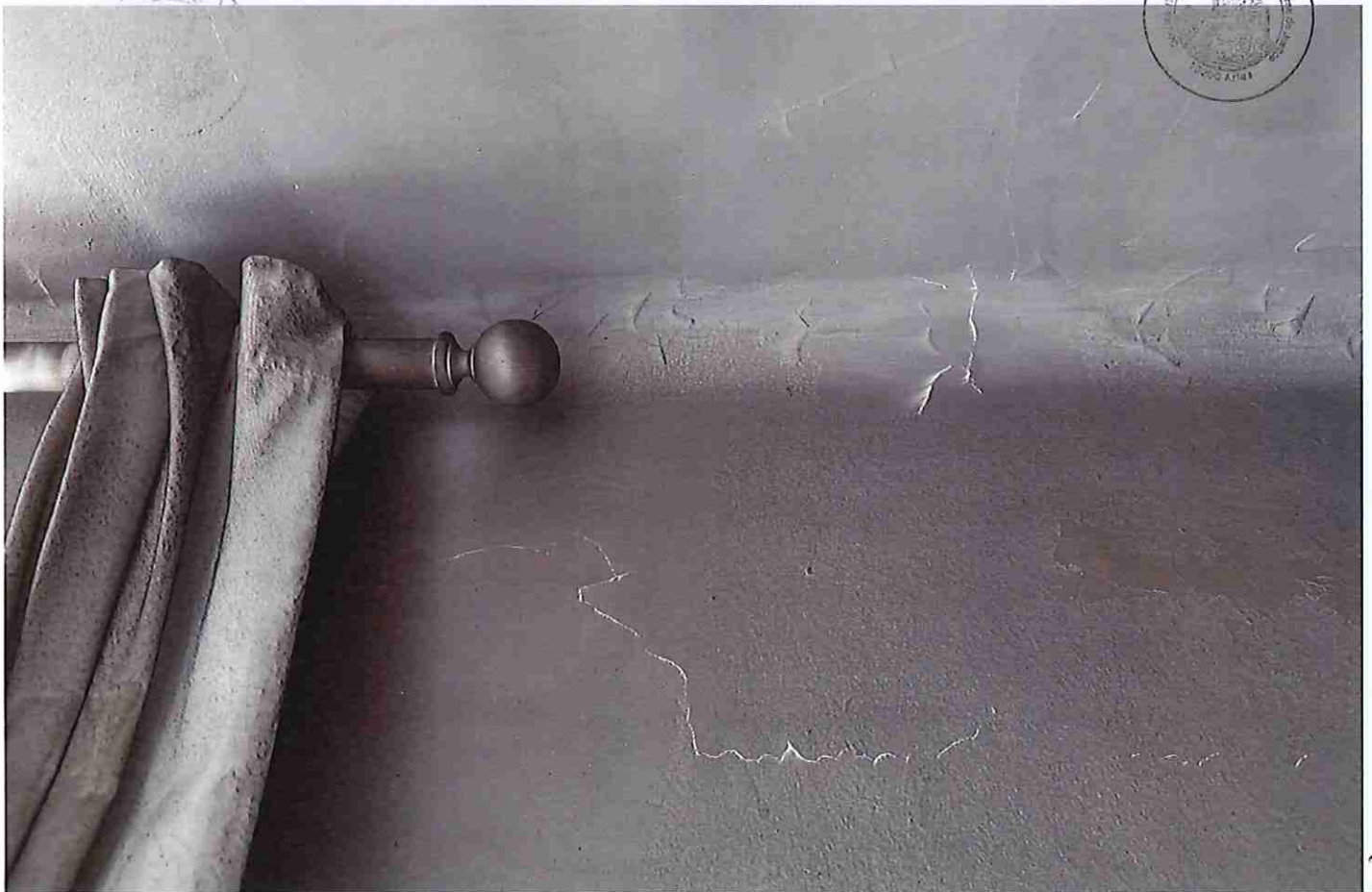


27

28



29



30



31



32



33



34

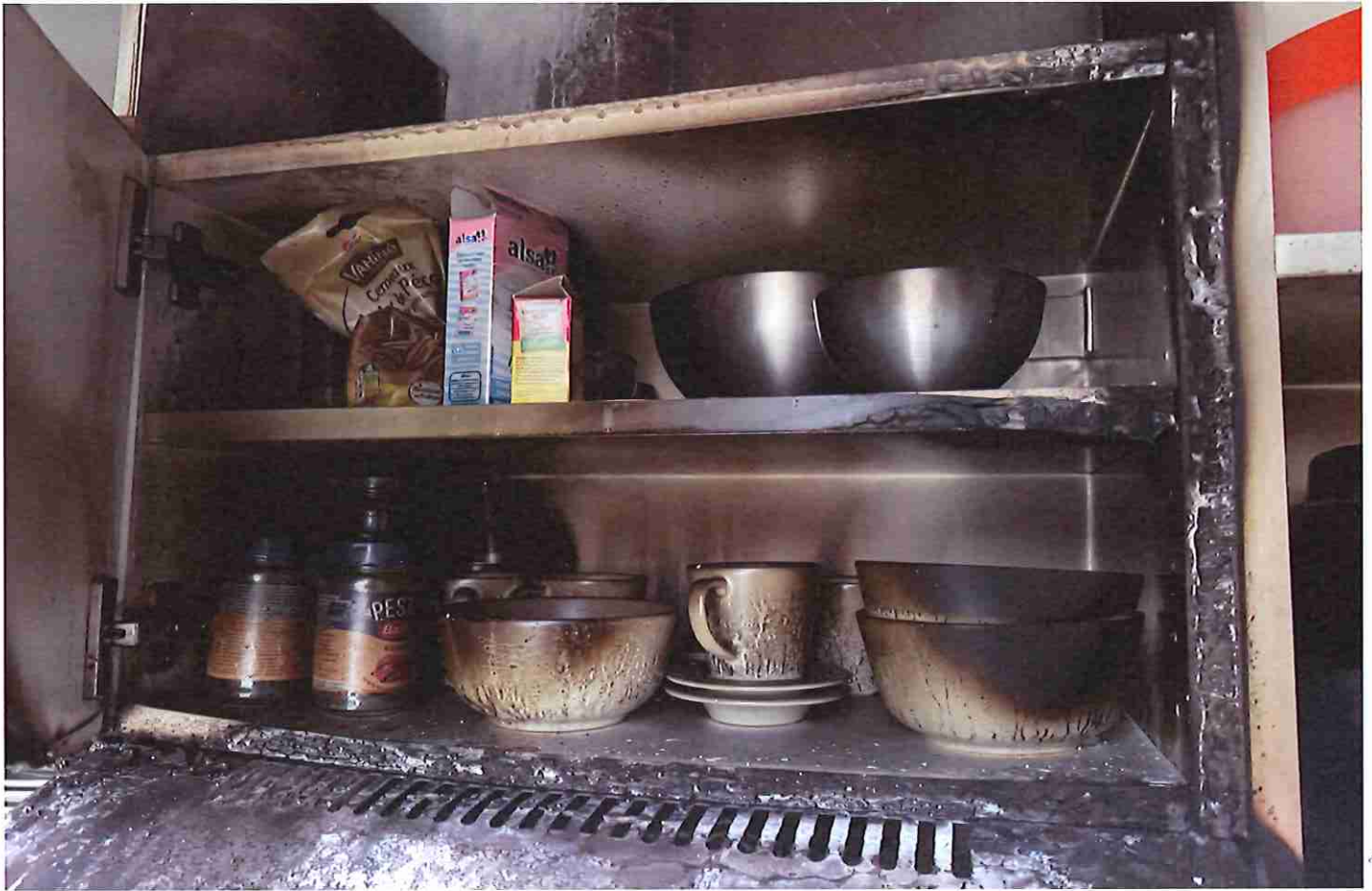




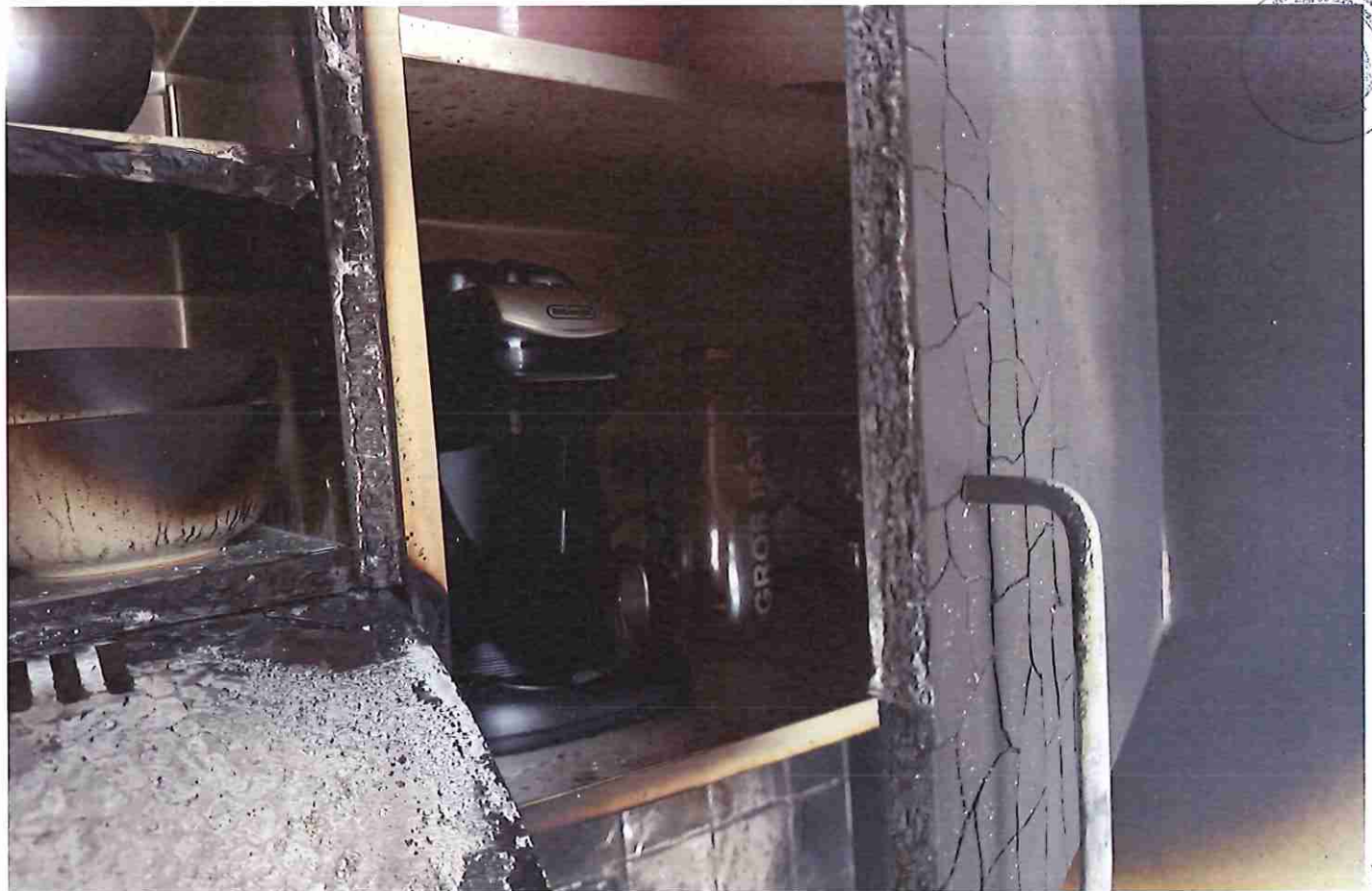
37



38



36



40



41

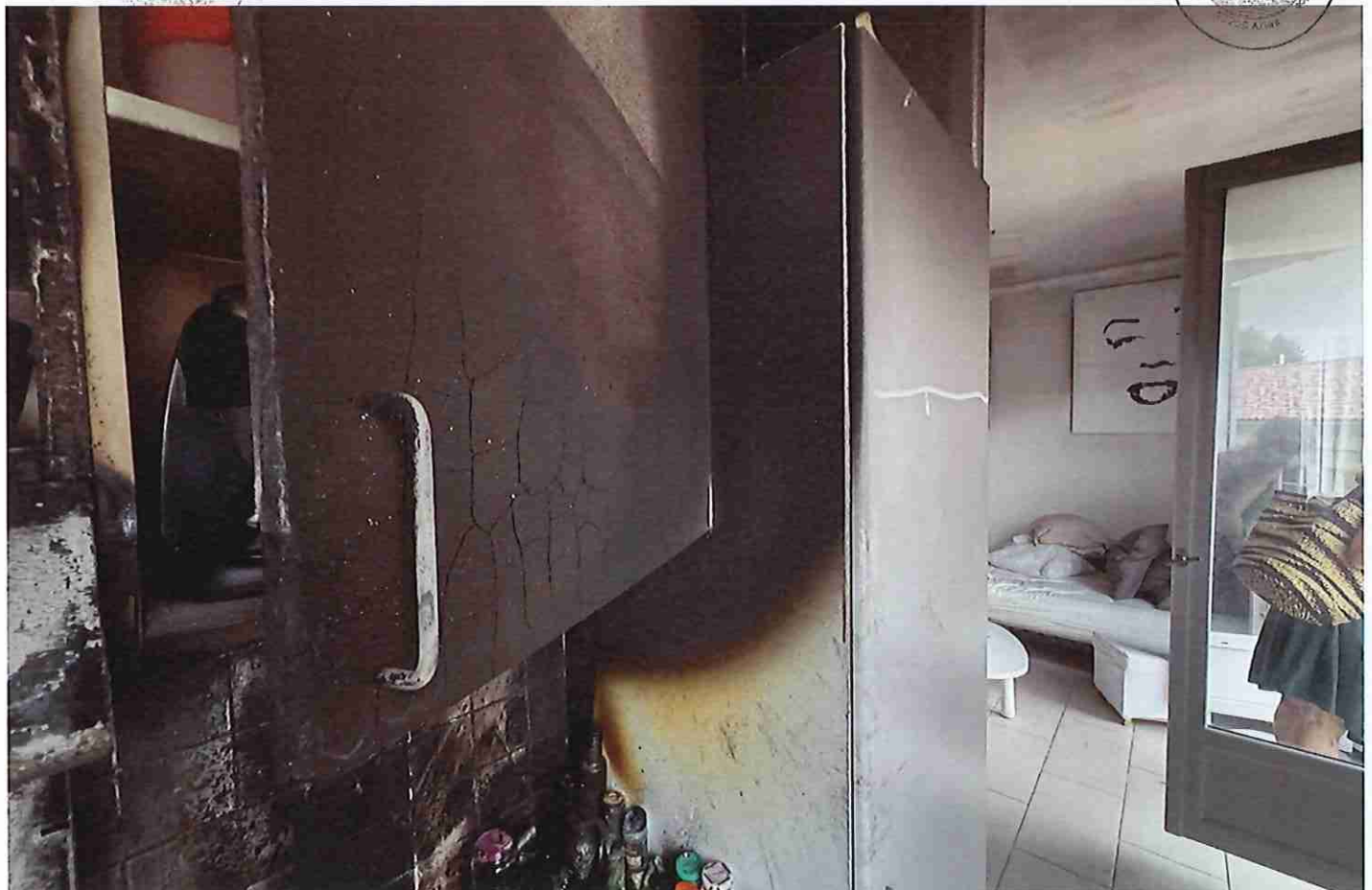


42





45



46





49



50



51



52



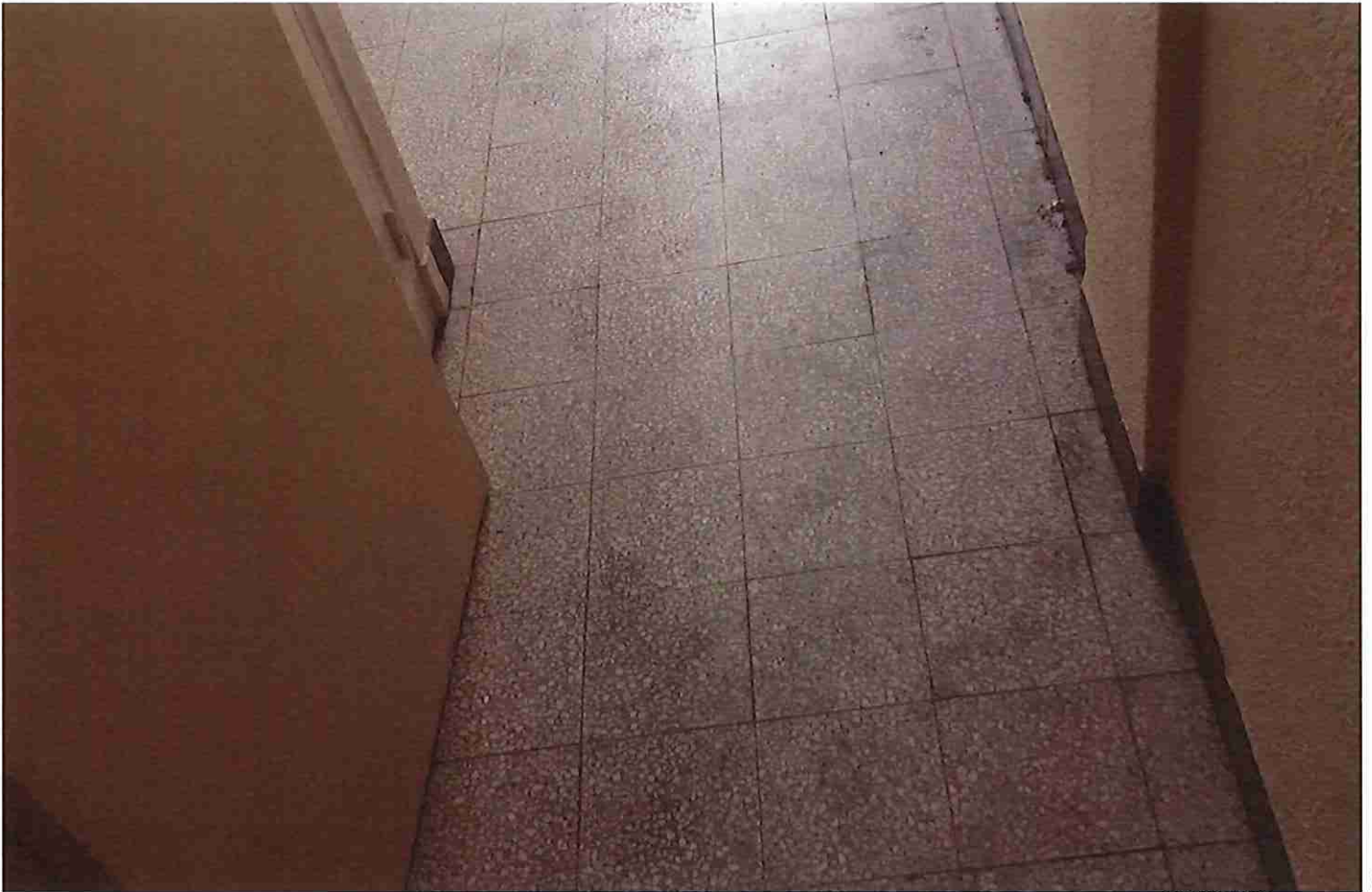
5)



54



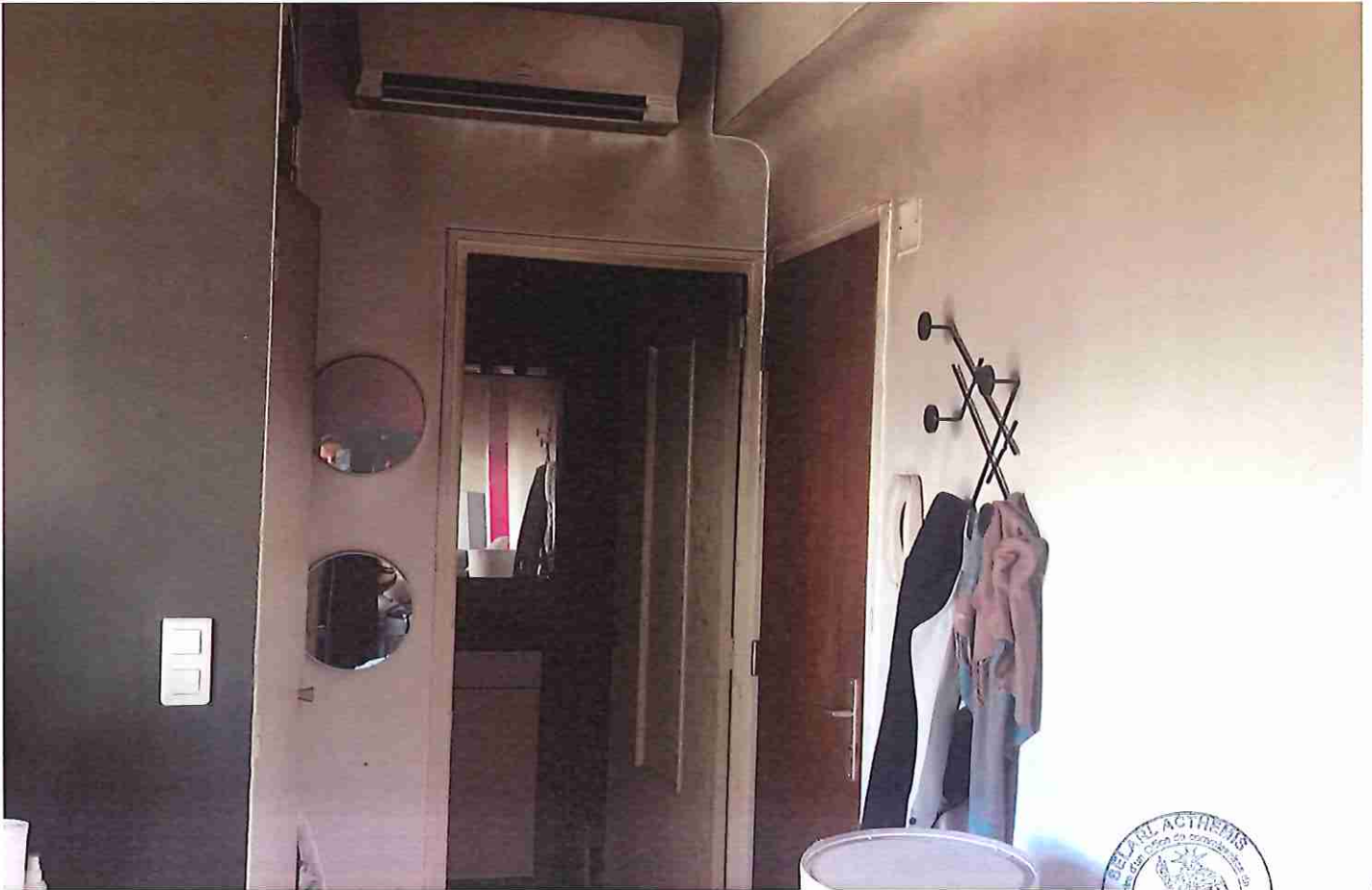
55



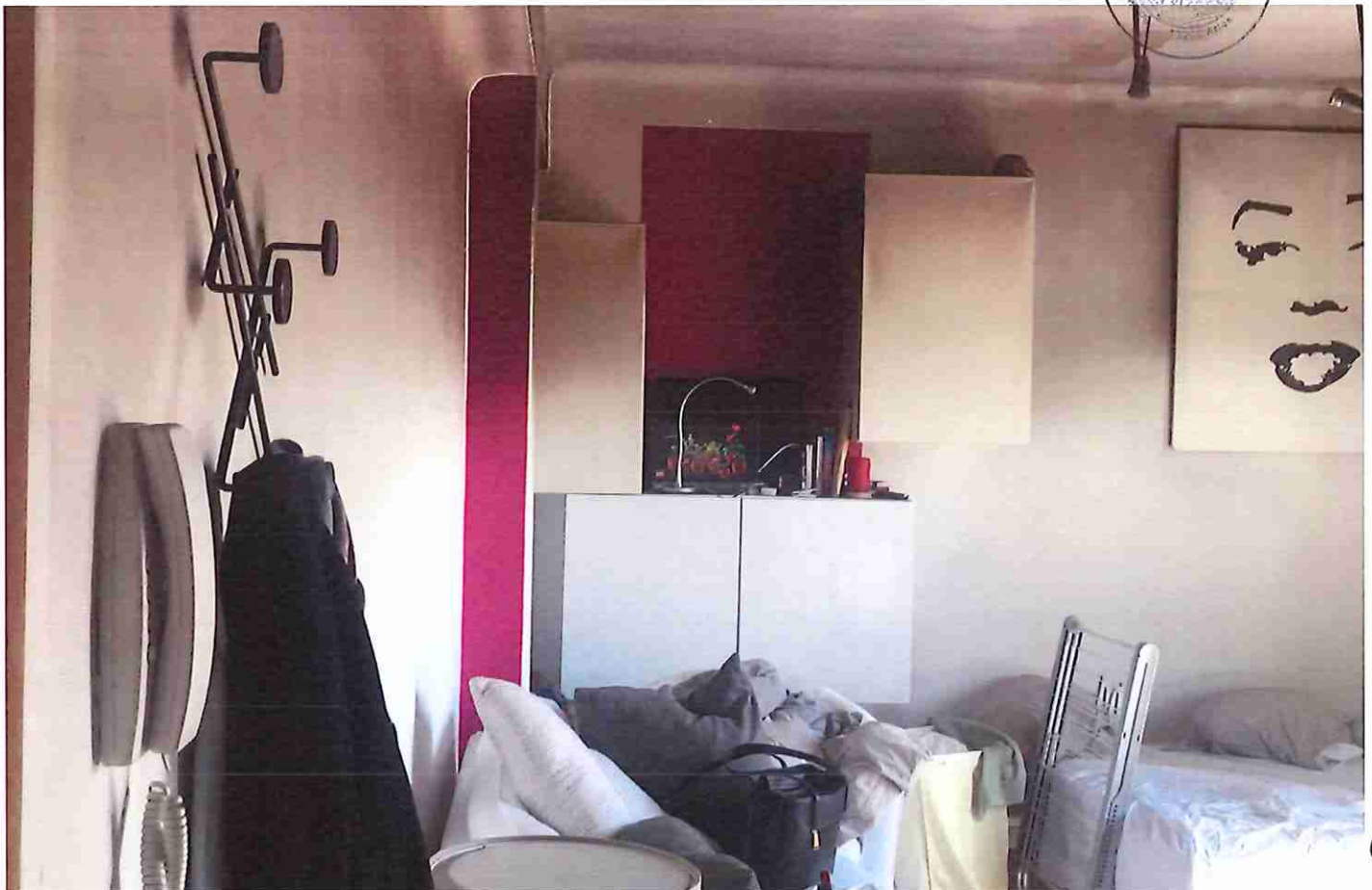
an



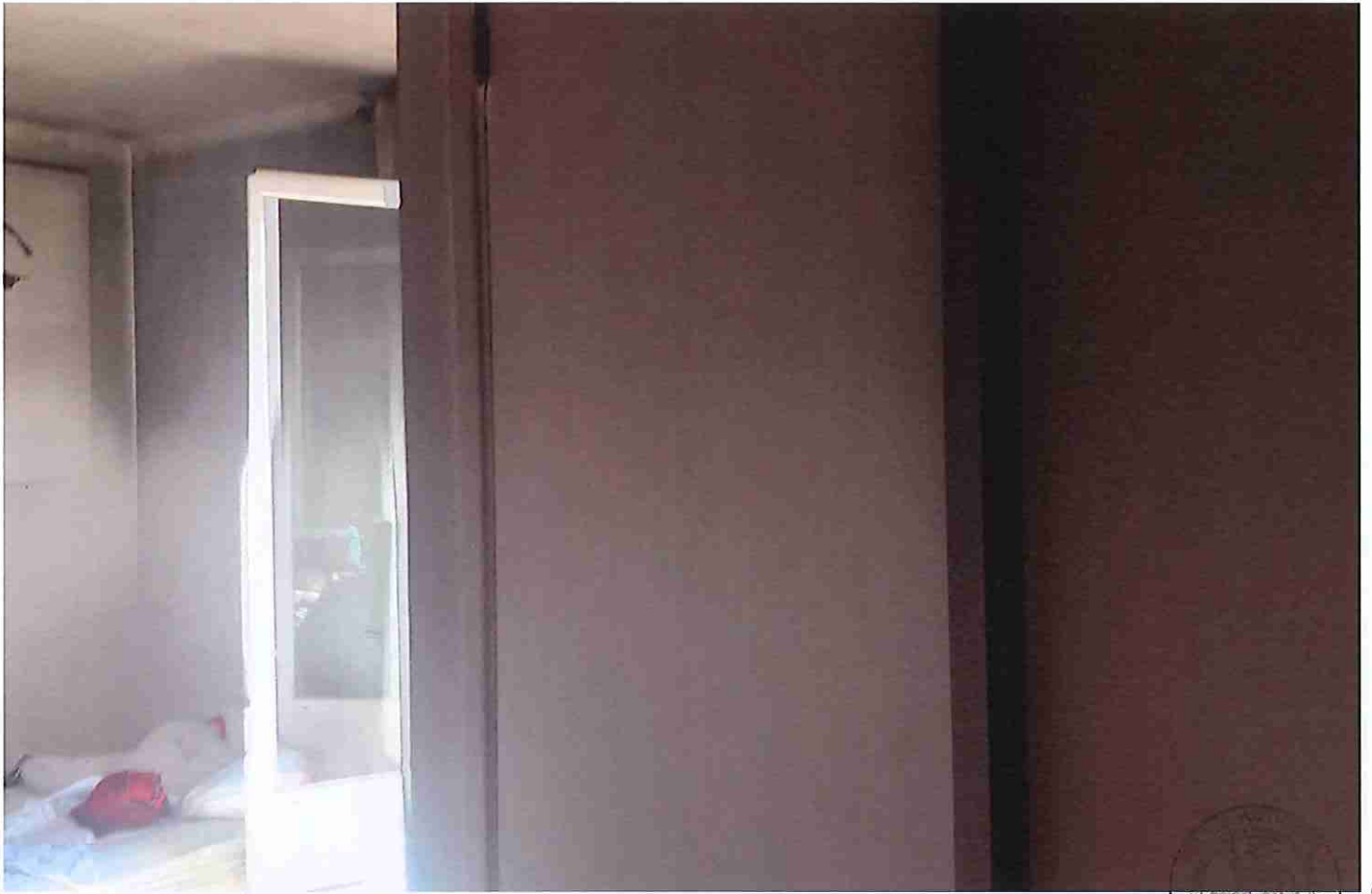
al



α3



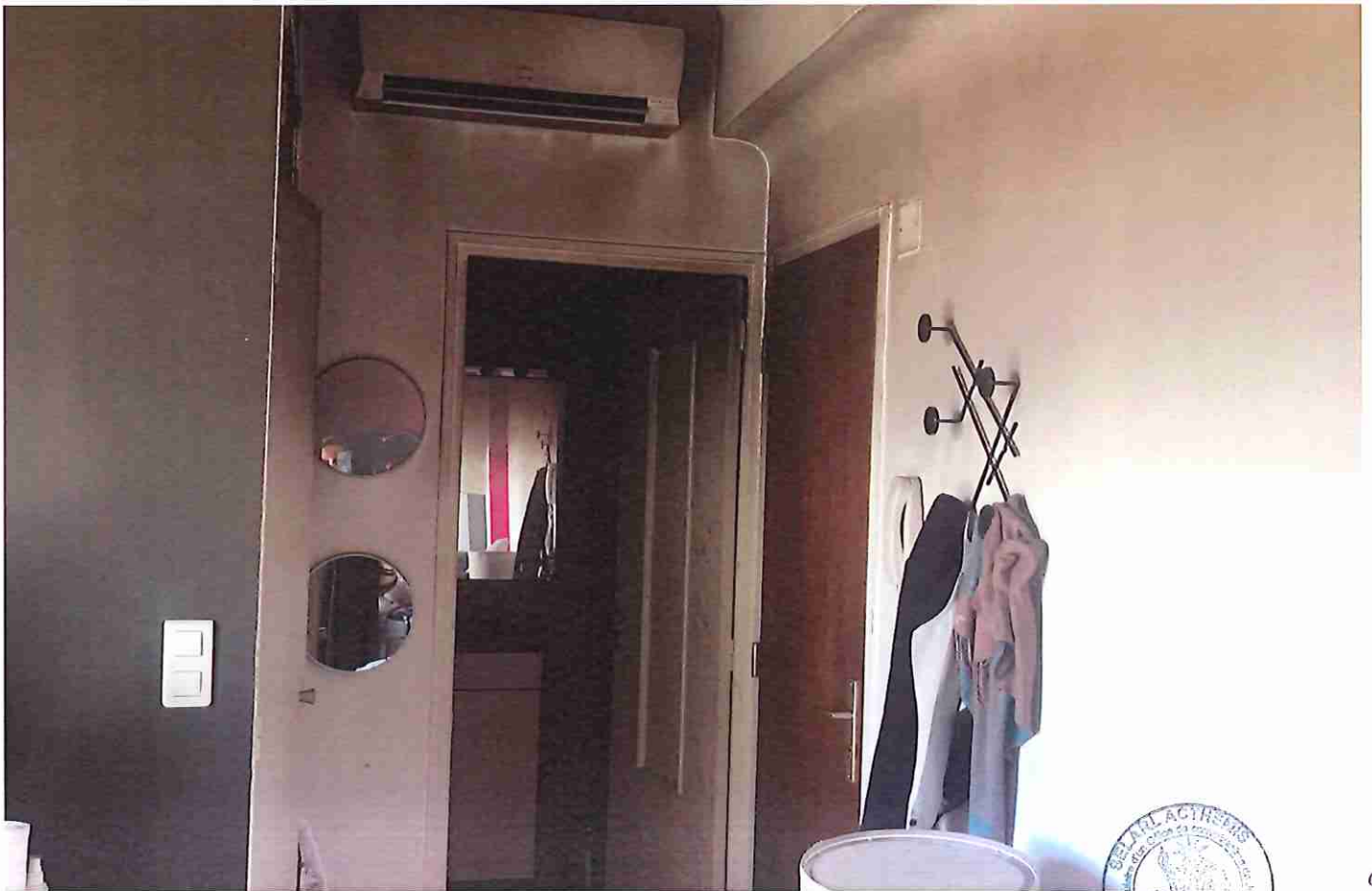
α4



ar



ab



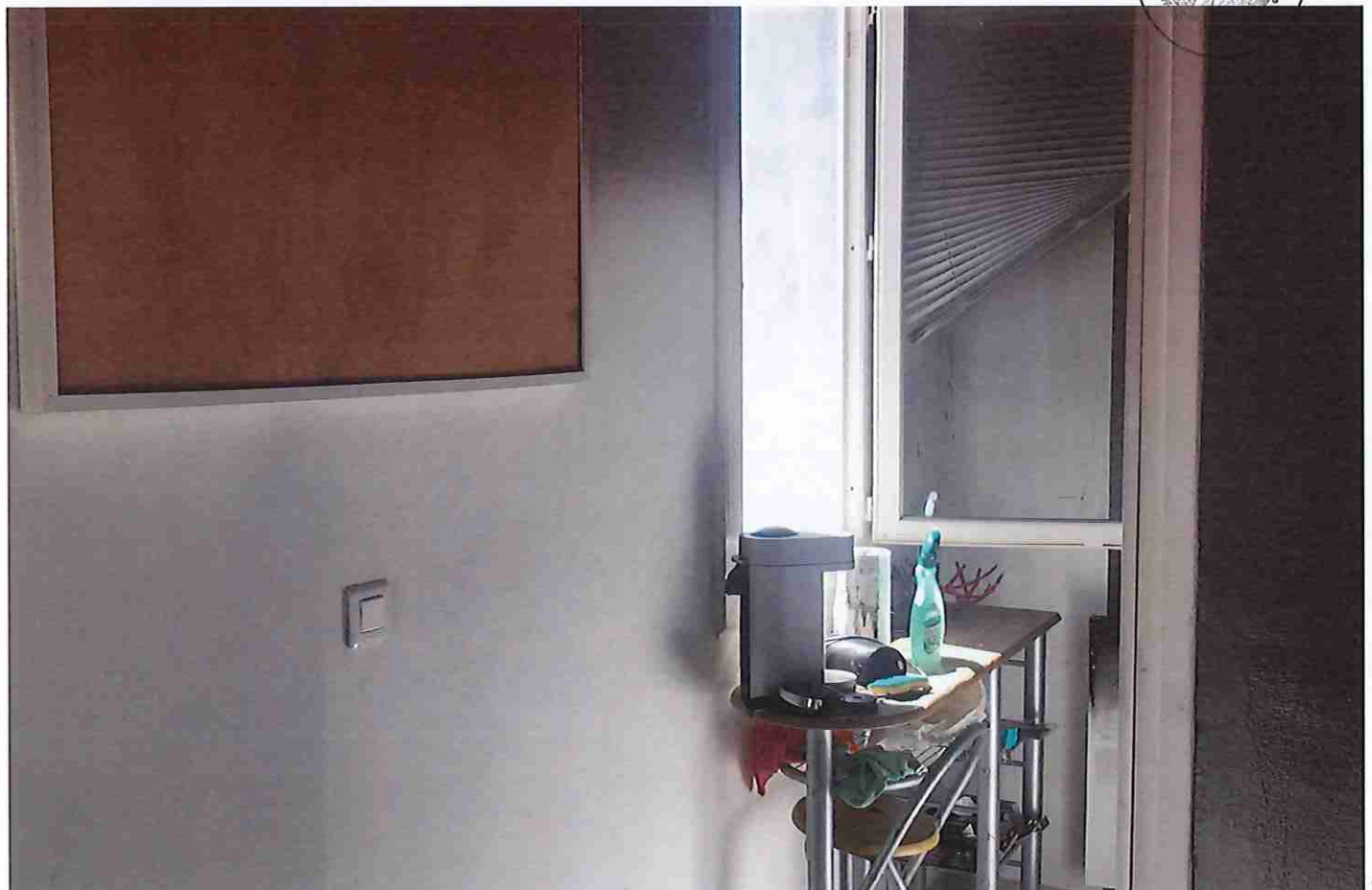
a7



a8



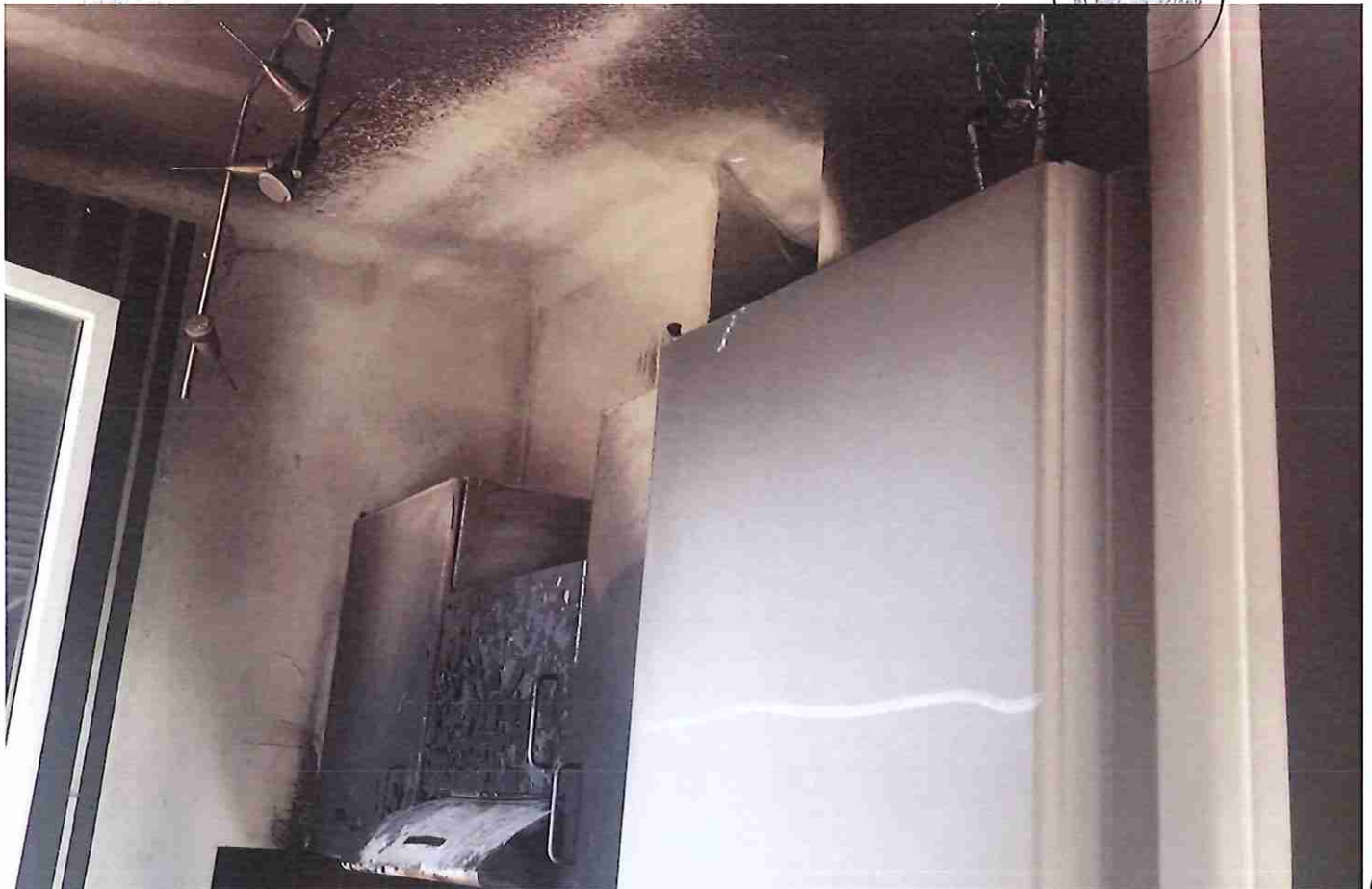
aa



o lo



am



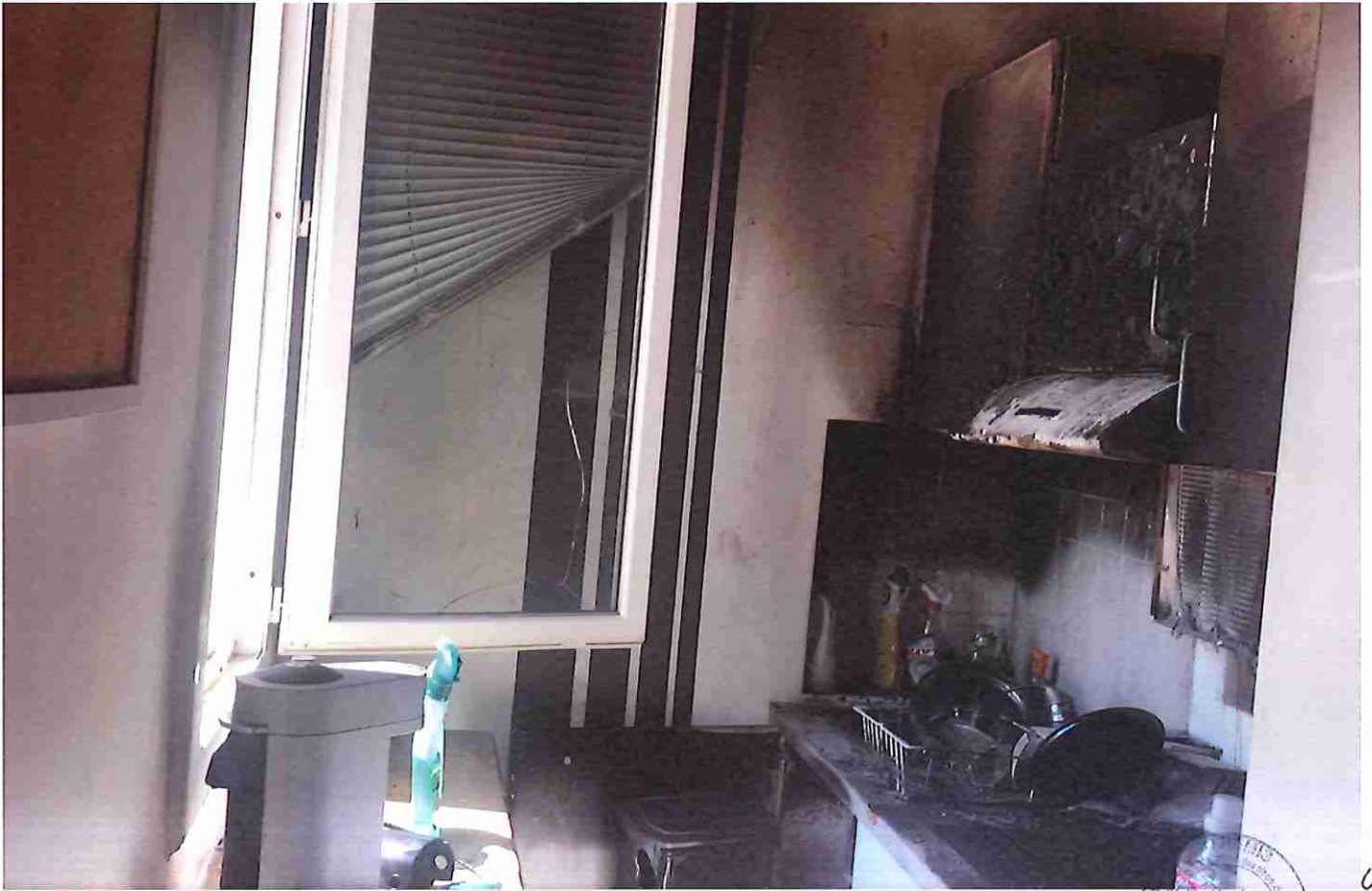
am



a/13



a/14



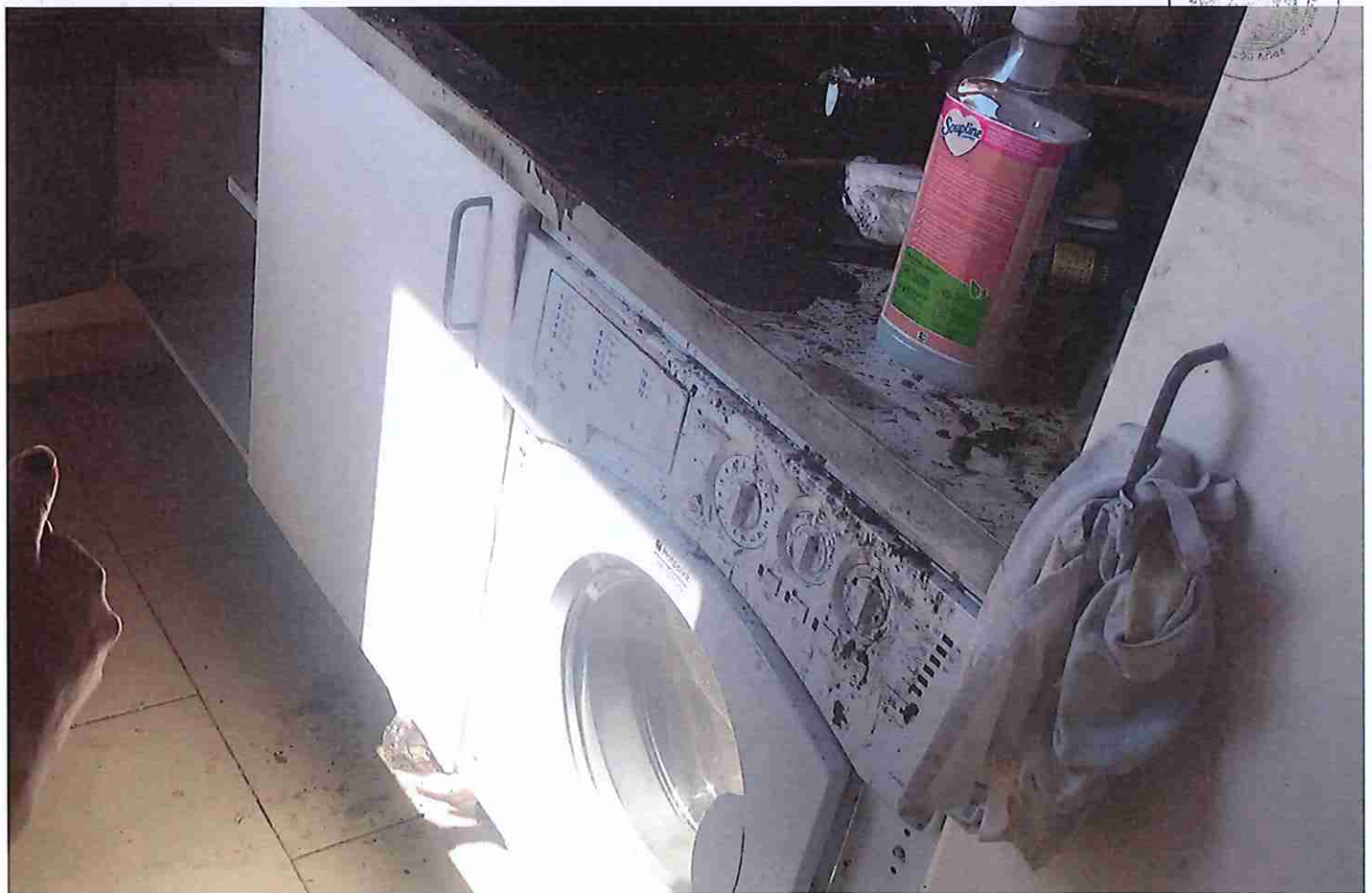
am



ayb



a17



a18



2/14