

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE
ET LE VINGT SIX AVRIL**

A LA REQUETE DE :

Monsieur M... F..., né le à M [REDACTED] (13), de nationalité Française,
Credit manager, demeurant [REDACTED], [REDACTED] MONTRouGE, FRANCE,

M'ayant préalablement exposé ce qui suit :

Qu'il a fait l'acquisition en l'état futur d'achèvement, d'un appartement dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « ROOFTOP » sis à ANTONY (92160) Zone d'Aménagement Concert « (ZAC) JEAN ZAY.

Qu'un rendez-vous de visite après installation des cloisons a été organisé par le promoteur, la SCCV ANTONY JEAN ZAY, le 26 avril 2024 à 15h00.

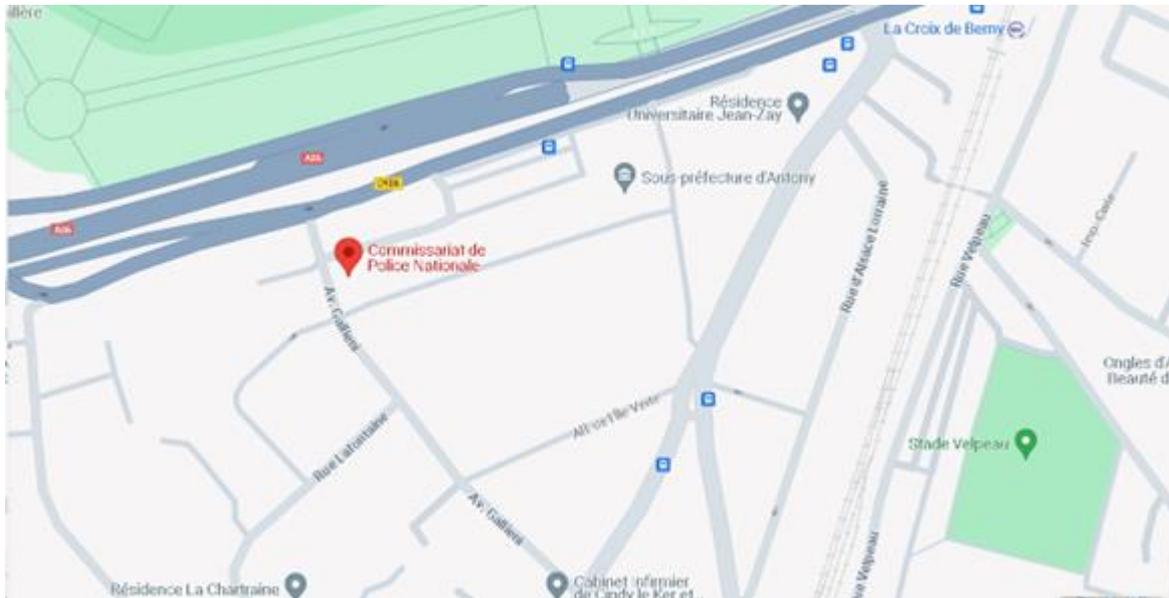
Que pour préserver ses droits et sauvegarder ses intérêts, il souhaitait que je me rende sur place, que j'assiste à ce rendez-vous en présence d'un expert en bâtiment mandaté par leurs soins, que je procède à toutes constatations utiles à ce sujet, et que j'en dresse procès-verbal.

C'est pourquoi,

Déférant à cette réquisition :

Je, Maître Mohand AMROUCHE, Commissaire de Justice associé, Au sein de l'Office de Commissaire de Justice dont est titulaire la SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT, à la résidence de NOGENT-SUR-MARNE (94130) 6 bis, rue Pasteur, soussigné

JE ME SUIS RENDU CE JOUR : à ANTONY (92160) ZAC JEAN ZAY



EN PRÉSENCE DE :

- Monsieur [REDACTED],
- Madame **Sabrine BELBRAIK**, Experte bâtiment, SB.EXPERT.BAT
- Monsieur **DAUVOIS**, ORCHESTRA CONSEIL, AMO, mandataire de la SCCV ANTONY JEAN ZAY

Après leur avoir exposé ma qualité ainsi que l'objet de ma mission, en leur présence, j'ai procédé aux constatations qui suivent :

Me trouvant au pied de l'accès à l'ensemble immobilier, je constate la présence d'un panneau d'affichage de chantier relatif aux informations concernant les entreprises intervenant sur ledit chantier.

Je constate que devant le lot numéro 6 « Métallerie serrurerie » aucun nom d'entreprise ou aucune cordonnée ne sont renseignés.

Au-devant du lot n°8 « cloisons doublages » aucun nom d'entreprise et aucune cordonnée ne sont indiqués.



Photographie n°1. HPEN



Photographie n°2. HPEN

L'appartement est situé au rez-de-chaussée du bâtiment E. Il s'agit de l'appartement identifié sous le numéro E03.

SÉJOUR

Un calfeutrement est à réaliser à gauche du coffre de volet roulant.



Photographie n°3. HPEN

D'importantes épaufrures affectent la sous- face de la traverse haute de l'encadrement de la porte fenêtre.



Photographie n°4. HPEN



Photographie n°5. HPEN



Photographie n°6. HPEN

Des points de joint mastic sont apposés dans les angles intérieurs de l'encadrement de la porte fenêtre.



Photographie n°7. HPEN



Photographie n°8. HPEN

De multiples rayures sont visibles sur la coulisse latérale droite du volet roulant.



Photographie n°9. HPEN



Photographie n°10. HPEN

La couverture habillant la tête du plancher du balcon présente un désaffleurement par rapport aux dalles sur plots.



Photographie n°11. HPEN



Photographie n°12. HPEN

Je relève par ailleurs un désaffleurement entre deux pans d'habillage métallique apposés à la base des garde corps.

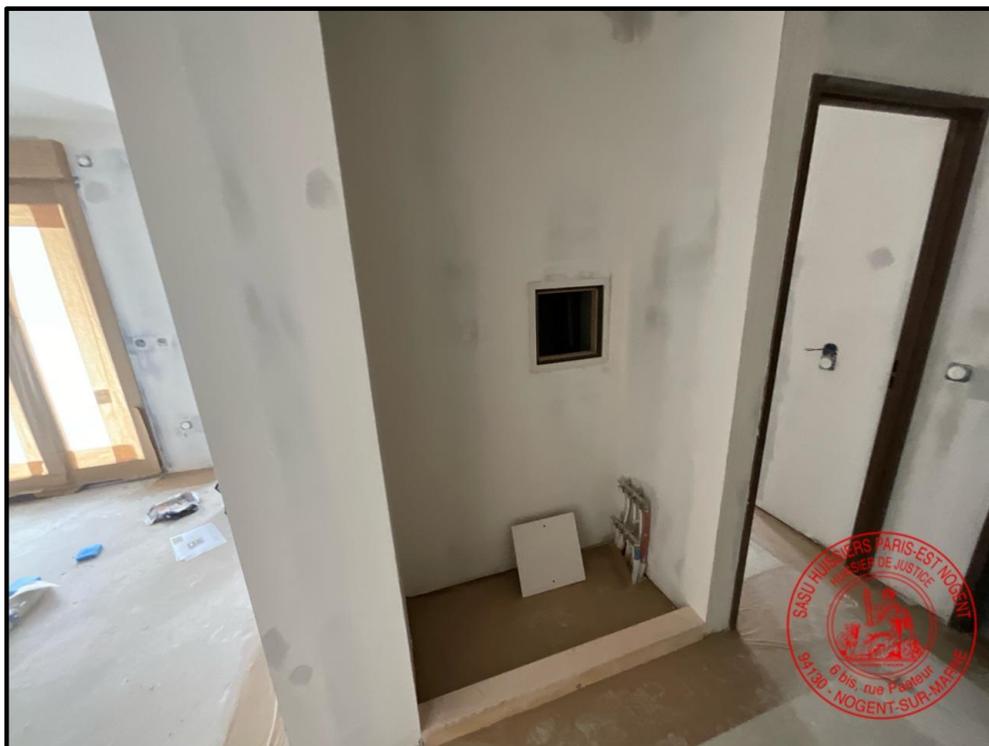


Photographie n°13. HPEN



Photographie n°14. HPEN

Monsieur FRIZON rappelle à Monsieur DAUVOIS que l'aménagement du placard situé face à la porte palière a été demandé au titre de travaux modificatifs.



Photographie n°15. HPEN

En ma présence, Madame BELBRAIK procède à une vérification de la superficie du séjour, par référence aux cotes indiquées aux plans.

Nous constatons que ces dernières sont respectées.

CUISINE

Des impacts sont visibles en sous face de la traverse haute de l'encadrement de la fenêtre.



Photographie n°16. HPEN



Photographie n°17. HPEN



Photographie n°18. HPEN

Des écailllements de la peinture sont visibles sur le montant latéral droit de l'encadrement de la fenêtre.



Photographie n°19. HPEN

Au moyen d'un laser, nous constatons que le doublage du retour de façade situé à gauche de la fenêtre de la cuisine et séparatif de la terrasse présente un ventre.



Photographie n°20. HPEN

La cloison située à l'arrière de la cuisine soit mitoyenne de la chambre présente une souplesse importante lorsqu'on applique une pression, même modérée, sur celle-ci.



Photographie n°21. HPEN

En ma présence, Madame BELBRAIK procède à une vérification de la superficie de la cuisine, par référence aux cotes indiquées aux plans.

Nous constatons que ces dernières sont respectées.



Photographie n°22. HPEN



Photographie n°23. HPEN

CHAMBRE

Des points de rouille sont visibles dans le coin supérieur droit de l'encadrement de la porte d'accès à cette chambre, côté intérieur.



Photographie n°24. HPEN



Photographie n°25. HPEN

La tranche du vantail gauche de la fenêtre est épaufrée.

Un impact est visible en sous-face de la traverse haute de l'encadrement de la fenêtre.



Photographie n°26. HPEN



Photographie n°27. HPEN



Photographie n°28. HPEN



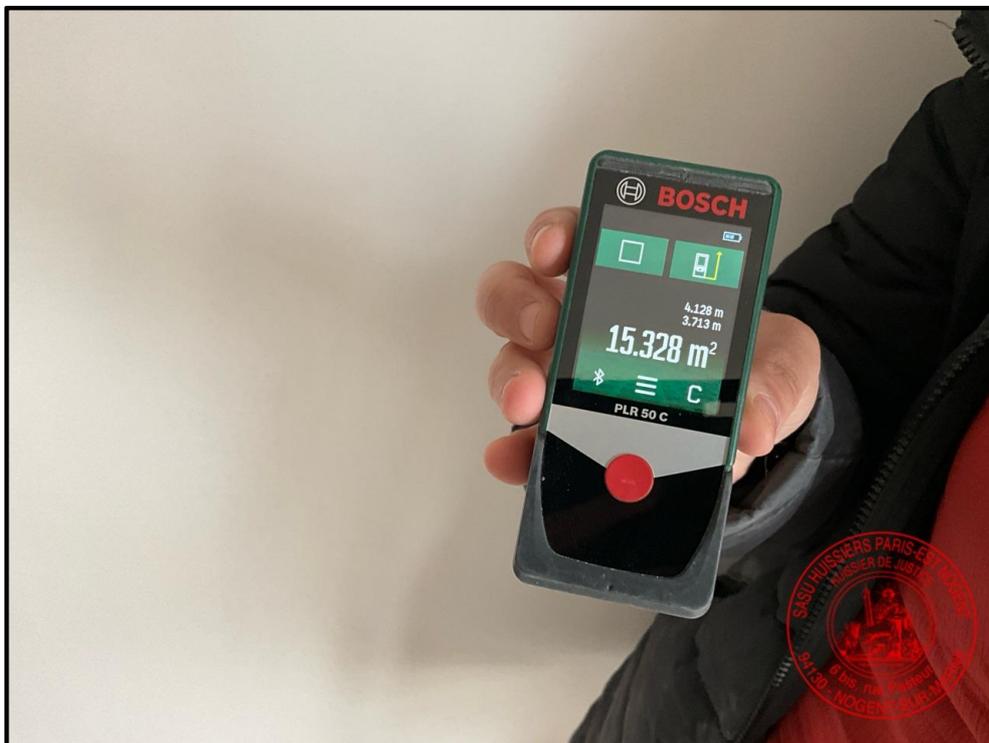
Photographie n°29. HPEN



Photographie n°30. HPEN

En ma présence, Madame BELBRAIK procède à une vérification de la superficie de cette chambre, par référence aux cotes indiquées aux plans.

Nous constatons que ces dernières sont respectées.

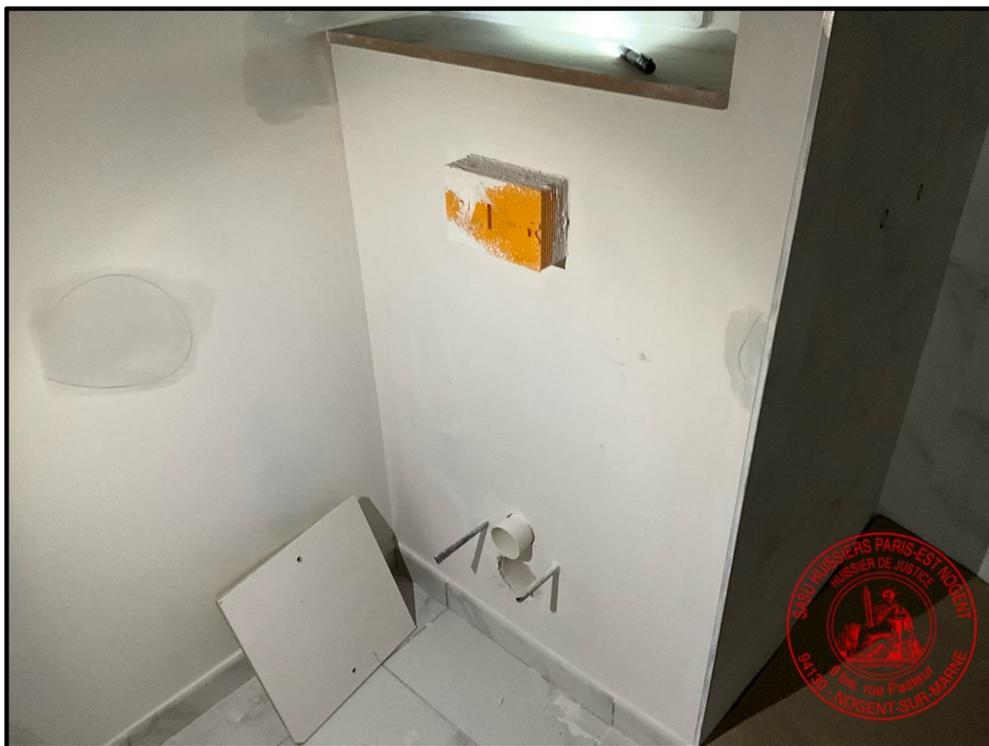


Photographie n°31. HPEN

SALLE D' EAU

La plaque de doublage de la face avant du coffrage accueillant la chasse d'eau n'est pas hydrofuge.

Le Placo n'est pas hydrofuge sur la tête de cloison située à l'arrière de la douche, soit à droite de la gaine technique.



Photographie n°32. HPEN



Photographie n°33. HPEN



Photographie n°34. HPEN



Photographie n°35. HPEN



Photographie n°36. HPEN

Dans la gaine technique, la plaque de doublage située à gauche ne se poursuit pas jusqu'au mur arrière.



Photographie n°37. HPEN



Photographie n°38. HPEN



Photographie n°39. HPEN

Deux canettes de soda sont abandonnées dans le fond de la gaine technique.



Photographie n°40. HPEN

La hauteur de l'axe de l'attente destinée à l'évacuation de la cuvette de WC est de 24 centimètres par rapport au sol carrelé.



Photographie n°41. HPEN

En ma présence, Madame BELBRAIK procède à une vérification de la superficie de cette salle d'eau, par référence à celle indiquée aux plans.

Nous constatons que celle-ci est respectée.



Photographie n°42. HPEN

ENTREE

En ma présence, Madame BELBRAIK procède à une vérification de la superficie de cette entrée, par référence à celle indiquée aux plans, étant précisé que la surface du placard est exclue.

Nous constatons que celle-ci est respectée.



Photographie n°43. HPEN

REMARQUES GÉNÉRALES

De manière générale, nous constatons que la face intérieure des menuiseries extérieures est habillée d'un papier de protection, empêchant toute constatation quant à leur état.

Mes constatations étant terminées, je me suis retiré.

Au cours de mes opérations, j'ai procédé à **43** photographies, lesquelles sont insérées au présent procès-verbal de constat.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSÉ LE PRESENT PROCES- VERBAL DE CONSTAT SUR 34 PAGES, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

SASU HUISSIERS PARIS-EST NOGENT

Commissaires de Justice
6 bis, rue Pasteur
94732 NOGENT-SUR-MARNE
Ligne constats : 06.84.97.79.69
Tél : 01.43.24.77.05
Mail : etude@huissiernogent.fr



Mohand AMROUCHE
Commissaire de Justice

Annexes



1. HPEN