



PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE QUATRE JUIN**

A 10 HEURES

A la requête de :

L'AGENCE DE GESTION ET DE RECOUVREMENT DES AVOIRS SAISIS ET CONFISQUES, Etablissement public administratif sis au 98-102, rue de Richelieu, à PARIS 2^{EME} ARRONDISSEMENT (75002).

Exposé des motifs :

- La requérante est sous la tutelle conjointe du ministère de la justice et du ministère de l'économie et des finances.
- Au titre de l'article 707-1 du code de procédure pénale, elle a pour mission d'exécuter au nom du Procureur de la République les décisions de confiscation immobilière prononcées par les juridictions pénales.
- Dans le cas présent, l'Etat est devenu propriétaire d'un appartement suite à un jugement du Tribunal de Tours du 7 Avril 2023.
- L'agence souhaite dresser procès verbal de description des lieux.

➤ Elle me requiert à cet effet.

DEFERANT A CES REQUISITIONS :

*Je, Maître **Fabien MORFOISSE**, Commissaire de Justice associé au sein de la SELARL COMMISSAIRES DE L'OUEST, Société titulaire d'un Office de Commissaire de Justice sise 11 Place Jean Nicolas Bouilly à JOUE LES TOURS (Indre et Loire), soussigné,*

ME SUIS RENDU CE JOUR :

**Au 2, impasse Poncelet sur la COMMUNE DE JOUE-LES-TOURS (37300)
(Indre-et-Loire)**

**Au sein d'une copropriété, appartement n° 113 au premier étage
Et de la cave n°204 en sous sol**

Où là étant, et en présence de la société ELDA PROTECTION, serrurier, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS :

Nous pénétrons dans les lieux qui sont actuellement inoccupés.

Je demande aux serruriers de procéder à l'ouverture des lieux qui ont déjà fait l'objet d'une ouverture forcée et qui ne sont pas sécurisés.

Une fois à l'intérieur, les lieux sont intégralement vides et ne présentent aucune trace d'occupation.

Le compteur électrique est coupé, ainsi que l'eau.

Il m'est impossible d'ouvrir l'ensemble des volets roulants électriques de l'appartement ni de tester les appareillages compte tenu de la coupure électrique.

Je procède à une description des lieux.

Entrée

Une entrée avec au sol un carrelage qui est en bon état.

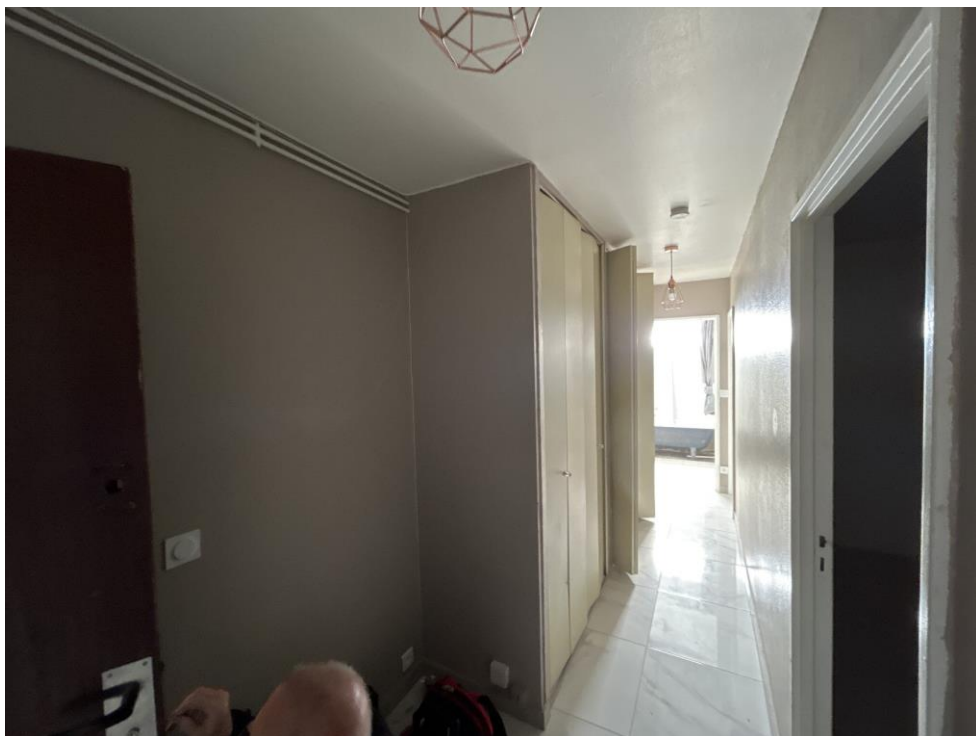
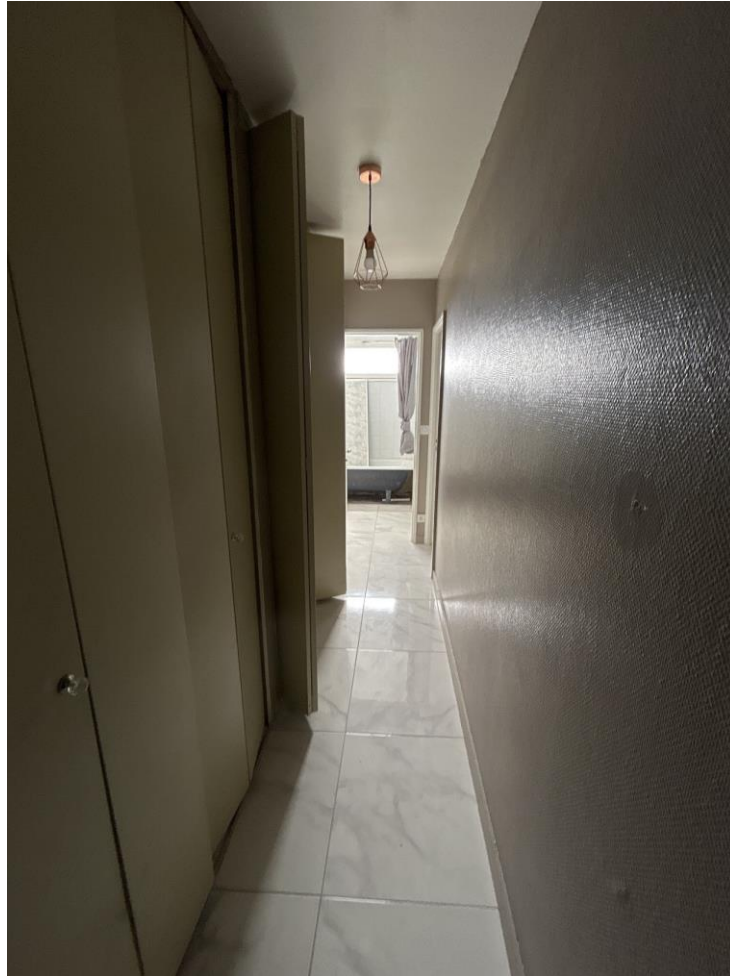
Des plinthes en bois peintes en état d'usage normal.

Des murs en toile de verre peinte en état d'usage normal.

Et un plafond peint en état d'usage normal.

Deux points lumineux centraux accrochés au plafond, dont le bon fonctionnement ne peut être vérifié.

Sur le côté du couloir et de l'entrée, un double placard avec portes papillon qui est en état d'usage. Une des portes papillon présente un enfoncement et des poignées qui sont cassées. A l'intérieur de ces placards, un système de penderie et de tablettes qui sont en ordre.









L'entrée dessert :

- des WC ;
- une cuisine ;
- un séjour/salon ;
- une chambre ; et
- une salle de bains.

WC

Des WC qui n'appellent aucune observation, qui ferment au moyen d'une porte avec au sol, le même carrelage qui est en bon état.

Des plinthes en bois peintes.

Des murs peints et un plafond peint.

L'ensemble est en état d'usage normal.

Les WC sont secs compte tenu de l'absence d'eau depuis un certain nombre de mois.

L'éclairage se fait au moyen d'un point lumineux situé au-dessus de la porte, dont le bon fonctionnement ne peut être vérifié.



Cuisine

Au moyen d'une porte qui fonctionne correctement, nous pénétrons dans un espace cuisine avec au sol, un carrelage qui est en bon état.

Des plinthes en bois peintes en état d'usage normal.

Des murs en toile de verre peinte en état d'usage normal.

Et un plafond peint en état d'usage normal.

La cuisine est équipée avec des placards bas, placards hauts, un évier inox un seul bac avec une robinetterie qui est en ordre, une plaque à vitre céramique quatre feux qui est en ordre, un four électrique intégré en dessous, un réfrigérateur intégré également et une hotte aspirante.

L'ensemble des équipements électriques ne peut être vérifié.

Une crédence murale au moyen d'une plaque PVC qui est en ordre, l'ensemble n'appelle aucune observation particulière.

La pièce dispose d'un éclairage au moyen d'un point lumineux central et au bout, une fenêtre ancienne avec volet roulant électrique qui est fermé et dont le bon fonctionnement ne peut être vérifié compte tenu de la coupure d'électricité générale.

La porte-fenêtre donnant sur le balcon est quant à elle totalement brisée et l'ensemble est simplement sécurisé par le volet roulant.









Séjour/salon

Un séjour/salon avec au sol un carrelage qui est en bon état.

Des plinthes en bois peintes en état d'usage normal.

Des murs en toile de verre peinte.

Et un plafond peint en état d'usage normal.

La pièce dispose d'un radiateur qui est correctement fixé au mur, prises électriques, d'un système d'éclairage au moyen d'une applique trois points lumineux, dont le bon fonctionnement ne peut être vérifié.

Une porte qui ferme correctement l'ensemble, une baie vitrée deux châssis fixes et anciennes qui sont en ordre avec des débordements de peinture. Une fenêtre ancienne qui est fermée à ce jour. Un volet roulant électrique, dont le bon fonctionnement ne peut être vérifié, qui vient sécuriser l'ensemble.







Chambre

Une chambre à coucher avec au sol, un carrelage qui est en bon état.

Des plinthes en bois peintes.

Des murs en toile de verre peinte.

Et un plafond peint qui sont en état d'usage normal.

La pièce dispose d'un radiateur qui est correctement fixé au mur, d'une porte-fenêtre ainsi que de deux châssis fixes qui sont anciens mais qui sont en ordre avec des débordements de peinture et un volet roulant électrique qui est fermé et qui ne peut s'ouvrir ce jour.

Un éclairage au moyen d'une applique murale qui est correctement installée et une porte qui ferme l'ensemble correctement.





Salle de bains

Une salle de bains avec au sol, un carrelage qui est en bon état.

Des plinthes carrelées en bon état.

Des murs peints en état d'usage avancé avec des écailllements de peinture.

Un plafond qui est en mauvais état, qui n'a pas été repeint et qui est extrêmement taché.

Une faïence murale qui est ancienne mais qui est en ordre avec des joints qui sont abîmés et des traces de percement.

Une lucarne qui ne ferme pas, exposée Est du bâtiment.

Un point lumineux central dont le bon fonctionnement ne peut être vérifié.

La pièce dispose d'une baignoire qui est en état d'usage avancé, qui est rayée avec flexible de douche et robinetterie. Absence de fuite à ce jour compte tenu de la coupure d'eau, le ciel de douche est arraché. Le contrefort de la baignoire en imitation marbre est arraché et déposé.

Un petit meuble vasque intégré deux tiroirs qui est en état d'usage avec une robinetterie, dont le bon fonctionnement ne peut être vérifié à ce jour et au-dessus, un miroir avec un éclairage qui est en ordre.

La pièce ferme au moyen d'une porte avec verrou et n'appelle aucune observation particulière.

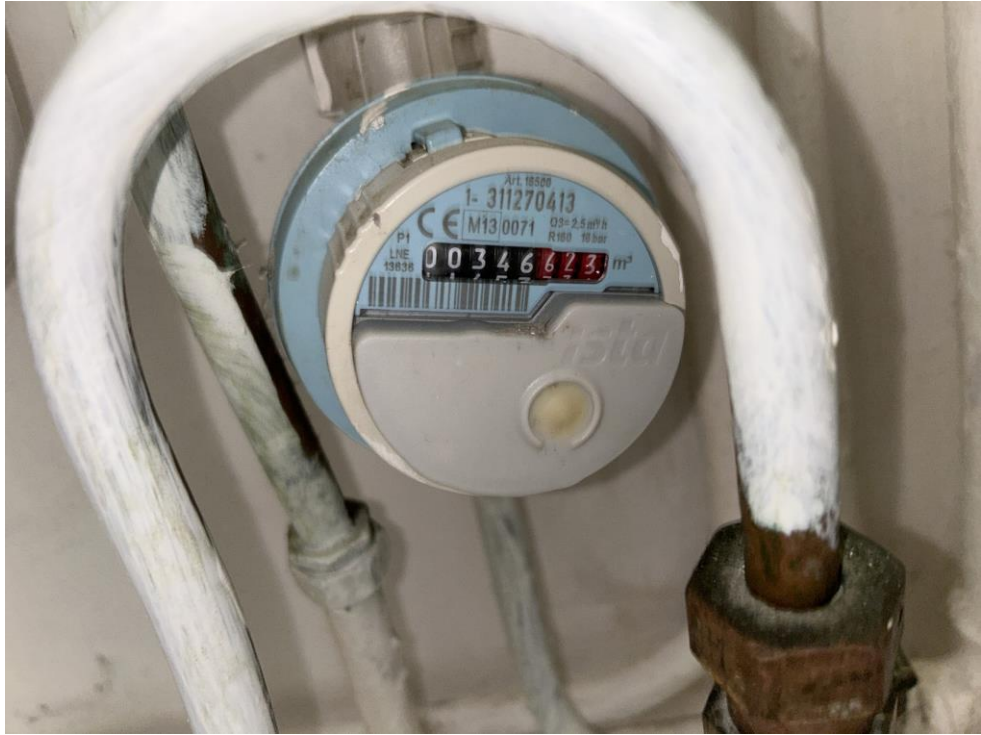




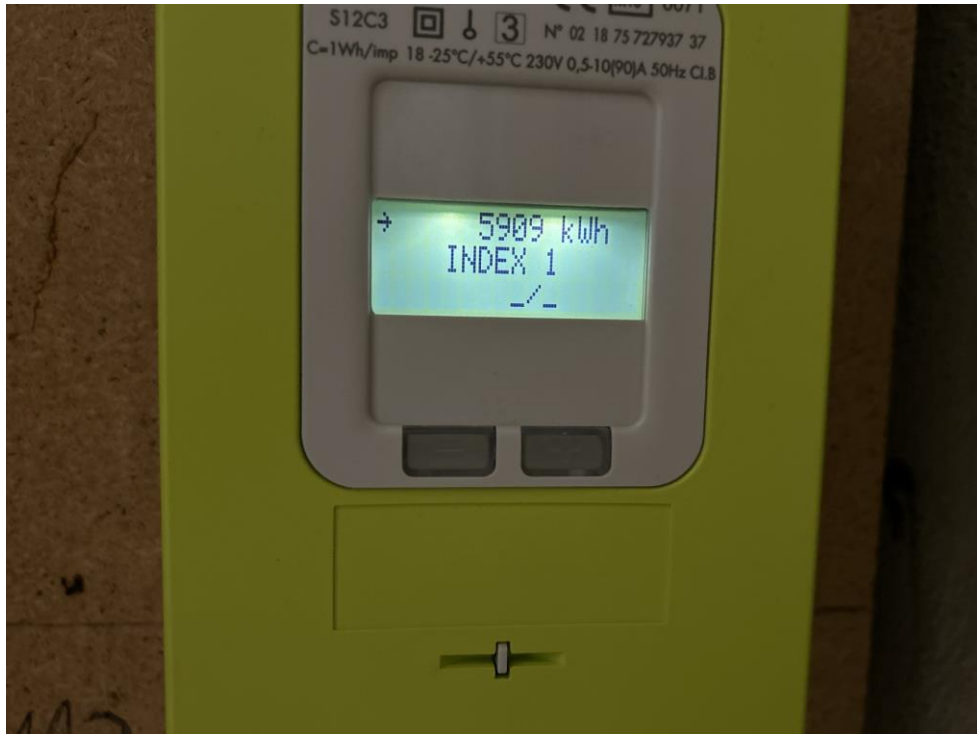


Relevé des compteurs

- relevé du compteur d'eau : 346 m³ ;
- relevé du compteur d'eau chaud : 275 m³ ;



- relevé du compteur EDF : 5 909 kWh.



Cave n°204 :

Nous procédons également à l'ouverture forcée de la cave. Cette dernière est totalement vide. Cave numéro 204.





A l'issue des opérations, je fais refermer et sécuriser les lieux et je dresse le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

* * * * *

TELLES SONT MES CONSTATATIONS

**ET DE TOUT CE QUI PRECEDE, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES
VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Acte qui sera compris dans les minutes du mois de Mai 2024.

DONT ACTE.

Maître Fabien MORFOISSE

