

Christophe LEBLANC – Philippe SAGNIEZ
Stéphane LEROUX - Elisabeth MICHELON - CHESNOT
Commissaires de Justice associés



20, boulevard Romanet, 44187 Nantes
Tél. 02.51.84.32.50 - Fax 02.40.73.13.64
www.huissier-scpleblanc.fr

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

(saisie immobilière)

L'an deux mille vingt-quatre et le SIX NOVEMBRE

A la demande de

[REDACTED]

faisant élection de domicile et constitution d'avocat au cabinet de Maître Jean-Philippe RIOU, Avocat au Barreau de Nantes – 3 mail du Front Populaire

et ayant également pour avocat Maître Gwendal LE COLLETER, Avocat au Barreau de Bordeaux – 56 rue de la République

Qui m'a exposé :

Dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière à l'encontre de [REDACTED]

Nous vous demandons, pour la sauvegarde de nos intérêts tant présents que futurs, de procéder ce jour à un procès-verbal de description d'un ensemble immobilier, dont elle est propriétaire et situé 16, rue de Ploërmel, 44000 NANTES.

En conséquence,

Je, Philippe SAGNIEZ, Commissaire de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Christophe LEBLANC - Philippe SAGNIEZ - Stéphane LEROUX - Elisabeth MICHELON - CHESNOT, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice près le Tribunal Judiciaire de NANTES, 20, boulevard Romanet à Nantes, soussigné,

Me suis rendu ce jour à 9 heures 30

À NANTES, 16 rue de Ploërmel

Là étant,

En présence de :

- **Monsieur BIHAN, CAPT'IMMO IMMOBILIER, diagnostiqueur immobilier ;**
- **Monsieur ROUSSEAU Anselme, serrurier ;**
- **Monsieur NOGUES Philippe, témoin ;**
- **Monsieur MOINDRON Arnaud, témoin.**

J'ai procédé aux constatations matérielles suivantes et établi plusieurs clichés photographiques, lesquels sont intégrés aux présentes.

Personne ne répond à mes appels, je fais procéder à l'ouverture forcée de la porte sur rue.

Je constate que le site est actuellement abandonné.

PRESENTATION GENERALE

Ensemble de bâtiments à usage de bureaux et d'entrepôts ; sur l'arrière deux appartements à l'étage. Accès aux bâtiments par la rue de Ploërmel et par la rue Jules Ferry située le long de la ligne de tramway.

Le site est actuellement vide et abandonné. L'ensemble des bâtiments est vétuste.

Les bâtiments sont situés à l'Est de la ville de Nantes, le long de la ligne de tramway 1, à proximité immédiate de l'arrêt bd de Doulon et des lignes de bus 10 et C3, à environ 4 km du périphérique (porte d'Anjou) et à environ 3 km de l'hypercentre de Nantes.

Les ouvertures côté rue de Ploërmel ainsi que celles côté rue Jules Ferry sont murées avec des parpaings. L'ensemble est actuellement inoccupé et à l'abandon.

Façade sur rue de Ploërmel recouverte de crépi recouvert de peinture, en état d'usage. Les huisseries sont murées. Grand rideau métallique sur la droite. Porte métallique d'accès en état d'usage. Toiture du premier bâtiment sur la gauche recouverte d'ardoises, en état d'usage.



Façade sur rue Jules Ferry recouverte de crépi recouvert de peinture usagée et largement taguée. Les huisseries au 1^{er} étage sont murées. Grand rideau métallique au rez-de-chaussée. Petite cour avec sol cimenté devant.



Bâtiment identifié 749 sur le plan parcellaire

Premier bâtiment à gauche sur rue : première pièce

Sol parquet, ancien en état d'usage. Murs recouverts de toile de verre peinte. Ensemble usagé. Papier peint partiellement décollé. Plafond recouvert de peinture, en mauvais état, moisie. Fenêtre sur rue avec châssis PVC. Fenêtre sur arrière, châssis PVC.

Deuxième pièce

Sol parquet ancien, en état d'usage. Murs recouverts de papier peint, en état d'usage. Plafond recouvert de peinture.

Bâtiment identifié 750 sur le plan parcellaire

Pièce cuisine

Sol carrelage usagé. Murs peintures usagées. Plafond recouvert de peinture. Ensemble vétuste. Présence d'un bloc évier inox avec chauffe-eau. Ensemble vétuste également.

Petite pièce sur arrière

Sol carrelage. Murs et plafond peints, en état d'usage.

Cour intérieure desservant les différents bâtiments

Sol dalles béton anciennes, usagées, largement verdies. Présence de végétaux divers. Murs périphériques des différents bâtiments recouverts de peinture. Ensemble vétuste.









Bâtiment 752

Sol dalles béton. Murs périphériques recouverts de peinture. Toiture constituée de bacs aciers et de plaques de fibrociment. Ensemble vétuste.

Sur l'arrière, grand entrepôt transversal constituant le lot 598

Sol dalles béton vétuste. Murs peintures. Plafond constitué de plaques de fibrociment. Ensemble vétuste. Présence de végétation sur l'arrière, transperçant la toiture.







Bâtiment constituant les lots n° 753, 754 et 755 : grand entrepôt

Sol carrelage et dalles béton. Murs recouverts de peinture. Ensemble vétuste, dégradé. Toiture partiellement constituée de plaques de fibrociment, partiellement défoncées par endroits. L'ensemble du bâtiment est à l'état d'abandon et dégradé.





Bâtiment 748 côté rue

Constitué également d'un hangar avec dalles béton. Murs peinture. Ensemble dégradé et vétuste.

Zone de bureaux côté rue de Ploërmel

Avec sol parquet stratifié. Murs recouverts de peinture. Ensemble dégradé, en mauvais état. Faux-plafond partiellement effondré par endroits. Cloisons intérieures démolies.

Sanitaires

Avec cuvette de toilettes, douche et lavabo. Ensemble vétuste, en mauvais état.





Sur l'arrière (côté rue Jules Ferry)

1^{er} étage

Palier

Sol palier recouvert de linoléum, ancien, vétuste, partiellement déchiré. Murs et plafond enduit projeté.

Première pièce à gauche : cuisine

Sol carrelage, ancien, vétuste. Murs recouverts de peinture vétuste. Plusieurs éclats sur les revêtements muraux. Lavabo en grès, deux bacs, monté sur meuble. Dalles du faux-plafond. Huisserie simple vitrage avec châssis bois.

Première pièce à gauche face escalier

Sol linoléum. Murs et plafond recouverts de papier peint ancien, vétuste. Fenêtre châssis bois. Présence d'une petite cheminée.

Pièce sur arrière

Sol linoléum. Murs recouverts de papier peint, ancien. Plafond recouvert de peinture, partiellement moisie. Ensemble vétuste. Fenêtre sur arrière, châssis bois.

Escalier d'accès au deuxième et dernier étage

Murs papier peint, partiellement arraché. Ensemble vétuste, en mauvais état.

Palier deuxième et dernier étage

Sol parquet ancien, vétuste. Murs, papier peint ancien, vétuste.

Première pièce à gauche

Sol carrelage. Fenêtre châssis bois ancien, vétuste. Murs, faïence murale et peinture, vétuste également.

Trois pièces à l'étage

Sol parquet. Murs papier peint ancien. Plafond peinture. Ensemble en mauvais état, vétuste. Fenêtre châssis bois, vétuste également.













Les diagnostics immobiliers sont annexés au présent acte.

Telles sont les déclarations que j'ai recueillies et les constatations que j'ai faites,

Et, j'en ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE CONSTAT, sur 23 pages en ce non compris les diagnostics, que j'ai signé pour servir et valoir ce que de droit.

Philippe SAGNIEZ
Commissaire de Justice associé

