



Procès-verbal de constat

blast



ATLAS JUSTICE
HUISSIERS DE JUSTICE

PUTEAUX – LA DÉFENSE

14, Terrasse Bellini
92800 – Puteaux – La Défense
Tél: +33 (0)1 45 06 01 56

contact@atlas-justice.fr

NANTERRE

589, Terrasses de l'Arche
92000 - Nanterre
Tél: +33 (0)1 45 06 01 56

www.atlas-justice.fr

ANTONY

10, avenue de la Providence
92160 - Antony
Tél: +33 (0)1 45 06 01 56



HUISSIER PRIVILÈGE
www.huissierprivilege.atlas-justice.fr



**LE MERCREDI SEPT OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT,**

A la demande de :

Mr Renaud KRYLATOV, Mme Peggy SEMMLER, 2 avenue des cèdres 92410 Ville d'Avray.

Mr Xavier TRILLING, Mr Jean-Michel LARVIDO, Mr Jean-Luc ASSOR, Mr Jean-Paul COURTOIS, Mr Stéphane MOREAU, 4 avenue des cèdres 92410 Ville d'Avray.

Mr Arnaud LEOST, 6 avenue des cèdres 92410 Ville d'Avray.

M'AYANT EXPOSE :

Que d'importants travaux sont engagés par le propriétaire de l'immeuble GECINA depuis novembre 2019.

Que ces travaux génèrent d'importantes nuisances notamment sonores de 8h30 à 16h et qui troublent ainsi la jouissance paisible des lieux.

Que les requérants ont donc le plus grand intérêt à faire procéder à toutes constatations utiles relatives à ces troubles de jouissance.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je Caroline BRESSAND, Huissier de Justice au sein de la SELARL ATLAS JUSTICE, titulaire d'un office à NANTERRE (92000), 589 Terrasses de l'Arche, soussignée,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR :

6-4-2 avenue des Cèdres

(92420) VILLE D'AVRAY

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

En présence de Monsieur TRILLING Xavier et Monsieur Renaud Krylatov

Bâtiment D : zone en travaux

Je constate la présence d'échafaudage et d'une zone de chantier au pied de l'immeuble. Importante zone de stockage au droit de l'immeuble, travaux présents en toiture et façade arrière obstruée par l'échafaudage et le filet sur toute la hauteur de l'immeuble.



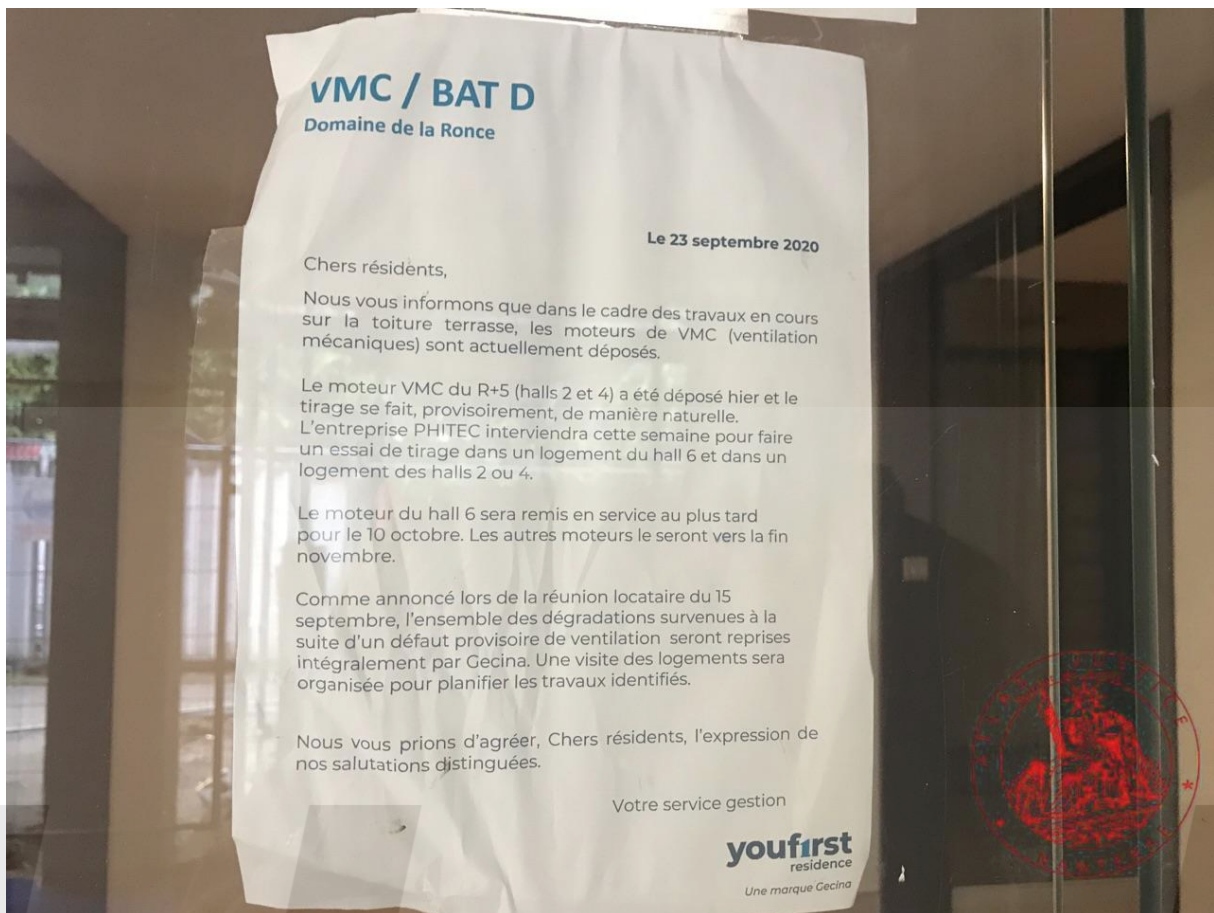




Monsieur Xavier Trilling m'indique que l'échafaudage est en place depuis le début de l'année 2020.

Absence d'extraction d'air dans les logements

Je constate une affiche sur la porte d'entrée de l'immeuble, datant du 23 septembre 2020 en mentionnant que « *dans le cadre des travaux en cours sur la toiture terrasse, les moteurs de VMC sont actuellement déposés.* » Il est précisé que « *les tirages se font provisoirement de manière manuelle* ».



Local vélos

La porte ne se ferme pas. La serrure est défectueuse.

Importante trace de poussière est présente sur les vélos entreposés dans ce local.





Le tableau électrique présent dans le local vélo ne semble pas aux normes puisqu'il n'existe pas de différentiel.

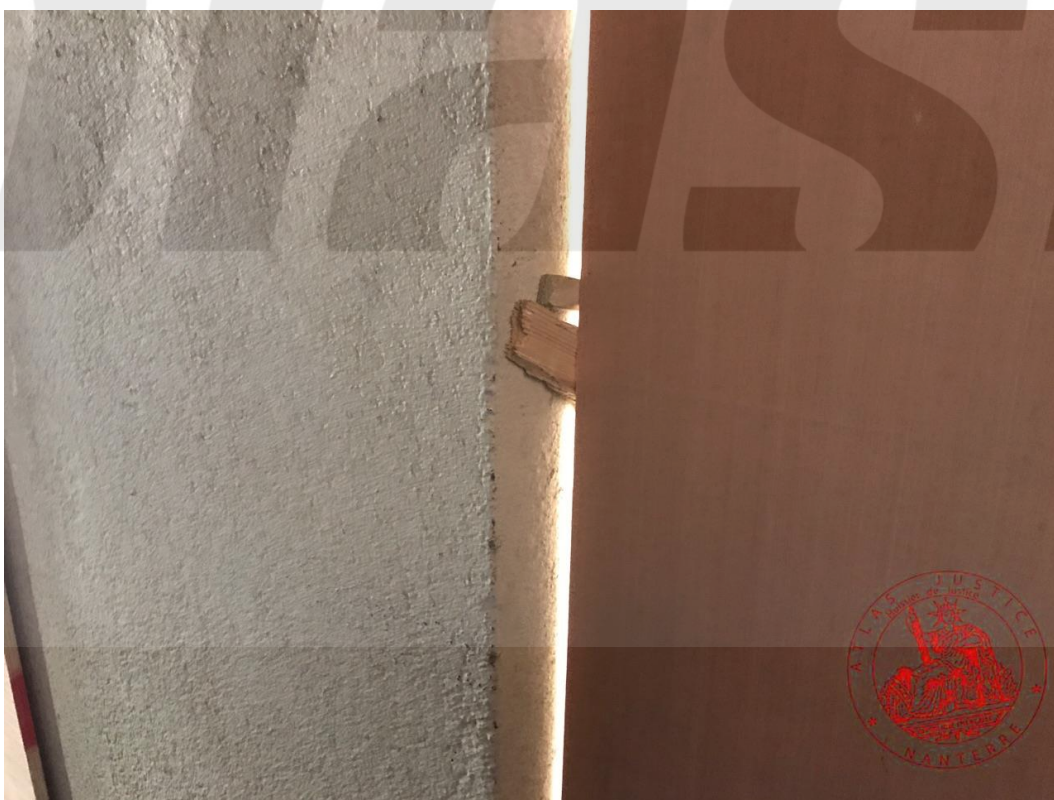




Il m'est indiqué qu'une arrivée de gaz a été réparée après qu'une fissure soit intervenue sur le réseau.



Dans le hall de l'immeuble, je constate que des planches en bois font office de panneaux de chantier pour sécuriser la zone chantier mais les planches sont calées avec des morceaux de bois. Il m'est indiqué qu'une planche s'est déjà affaissée.



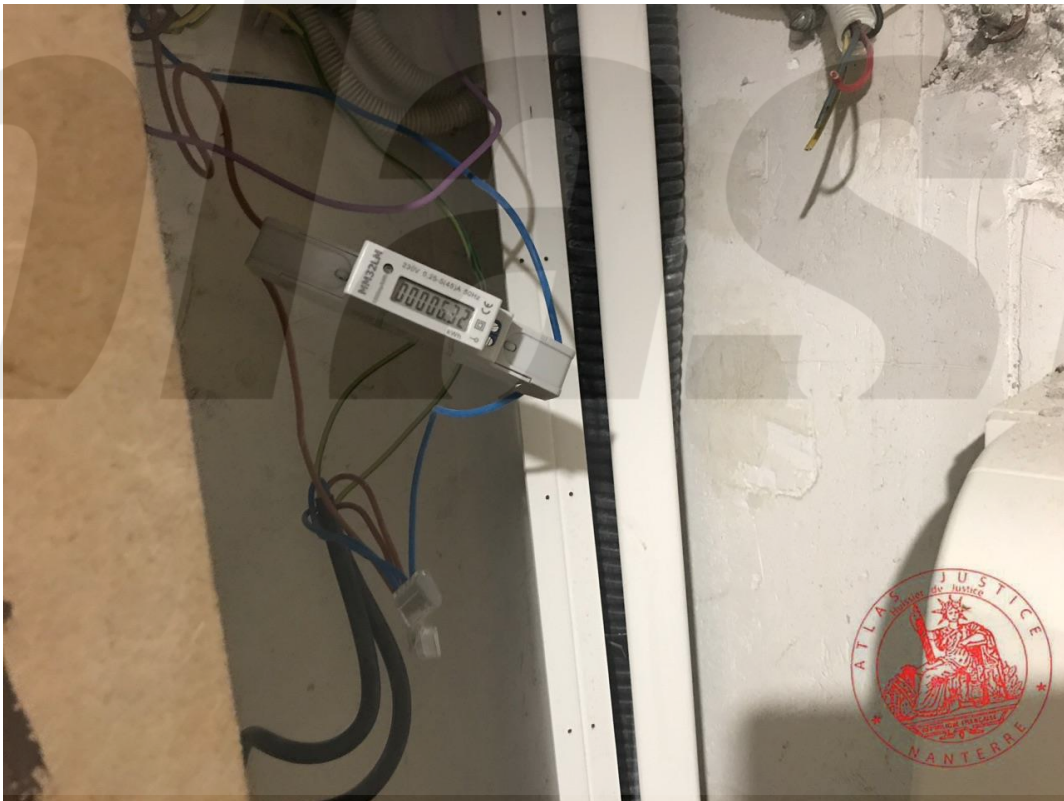


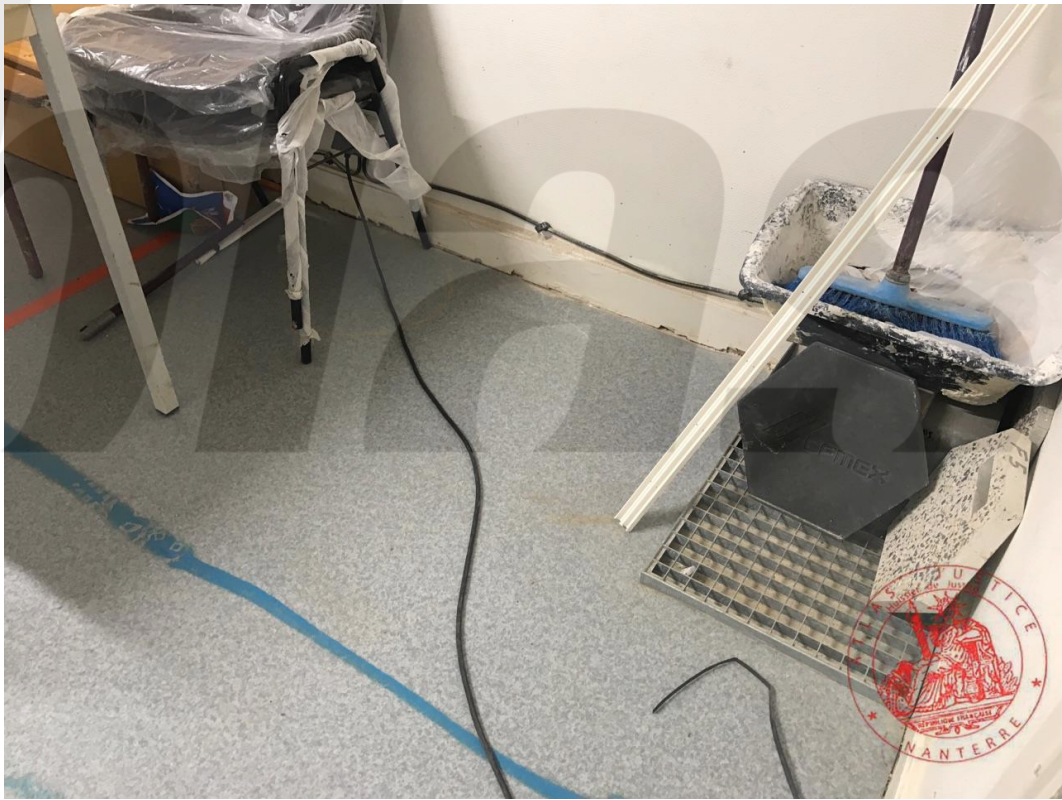
Calcul consommation électrique dans le bâtiment 2

Un piquage sur le tableau électrique est réalisé permettant l'alimentation du studio situé en rez de chaussée qui sert de bureau de chantier.

Monsieur Renaud Krylatov me précise que le compteur sur ce piquage a été installé il y a seulement une quinzaine de jours. Je relève l'index : 632.









Appartement de Monsieur Renaud Krylatov logt 332

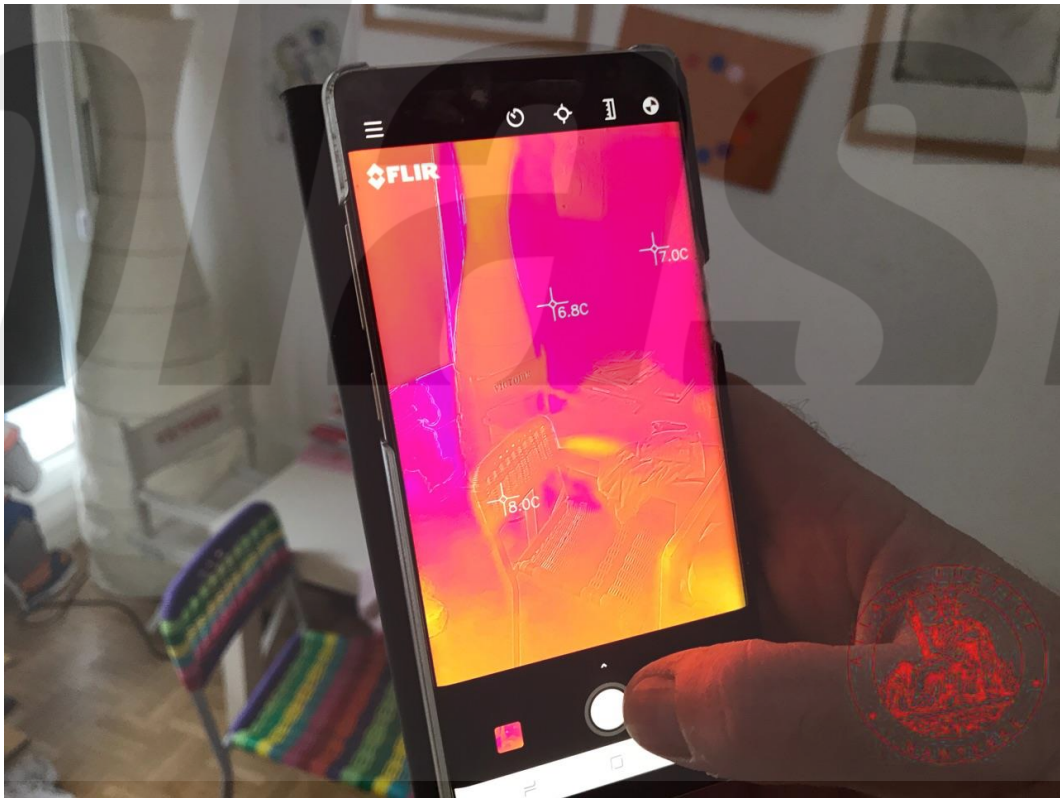
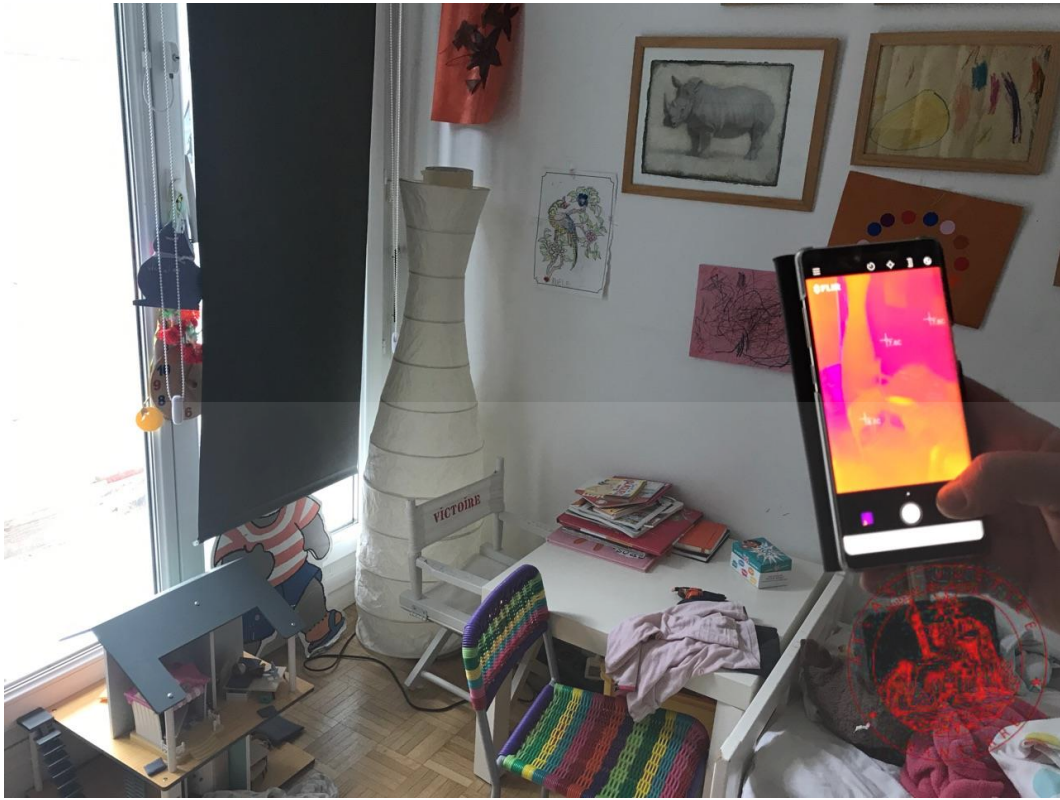
Je constate la présence de condensation sur la baie vitrée de la chambre parentale.

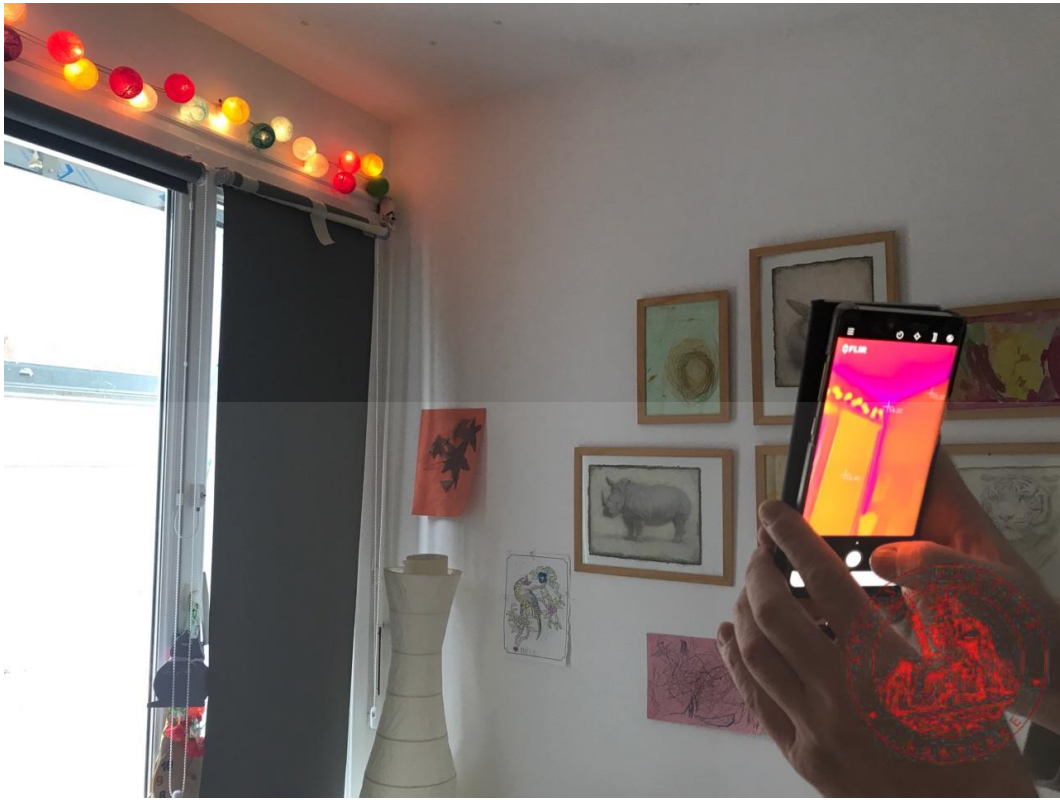
Pendant les travaux, le propriétaire a fait déposer les volets extérieurs qui ont été remplacés par des stores intérieurs. Or, ces stores ne semblent pas de qualité et leur fixation reste à désirer : des morceaux de scotch permettent de les maintenir.

Dans la chambre pour enfants, je relève que le thermomètre réveil affiche une température de 18 degrés.

Monsieur Krylatov dispose d'une caméra thermique FLIR PRO sur son téléphone. Dans la chambre des enfants, après étalonnage de la caméra, je relève les ponts thermiques ci-après :







Dans la chambre parentale, je constate que le plafond laisse apparaître des traces d'infiltrations. La peinture est endommagée.





Absence de fonctionnement manuel des VMC

Avec un briquet placé devant la bouche de VMC, je constate qu'aucune aspiration n'est effective aussi bien dans les deux salles d'eau que dans la cuisine de l'appartement.





Pendant toute ma présence dans le logement, je constate que les nuisances sonores provenant des travaux en cours sur la toiture terrasse sont importantes.

CAVES BATIMENT 4 ET 6

Je constate que les prises électriques situées dans les parties communes d'accès aux caves sont utilisées par les ouvriers du chantier.

Je note que les vides ordures ont été démolis. Monsieur Trilling me précise que ces travaux de démolition ont engendré d'importantes nuisances sonores pendant 2 jours. Deux autres descentes de vides ordures doivent être démolies prochainement.

Dans les caves, les affaires qui y sont entreposées sont recouvertes d'épaisse poussière.





cave 14





Vide ordures détruit



APPARTEMENT MONSIEUR TRILLING

Terrasse privative et partie commune du logement situé au 4ème étage du bâtiment 4

Je constate que les travaux en cours sur la toiture génèrent des bruits infernaux. La gêne produite dans le logement est incontestable eu égard à la période qui engendre le télétravail obligatoire.

Les travaux réalisés nécessitent des sciages de bétons. En effet, les garde-corps sont tous sciés et déposés.

Tous les meubles de jardin appartenant à Monsieur Trilling sont entreposés dans le séjour. Ce dernier ne manque pas de me faire remarquer que son séjour est ainsi inutilisable.

Je note également l'absence de stores extérieurs qui empêchent le froid de rentrer dans le logement. En effet, les volets roulants extérieurs ont été déposés. Monsieur Krylatov en possession de sa caméra thermique relève les températures en direction des baies vitrées. (ci-joint photographies prises par mes soins)

La terrasse de Monsieur Trilling est devenue une zone de stockage de matériaux pour les travaux en cours.

Je constate que le sciage des bétons en cours dégage une intense poussière.

Je prends les divers clichés ci-après pour illustrer mes constatations.





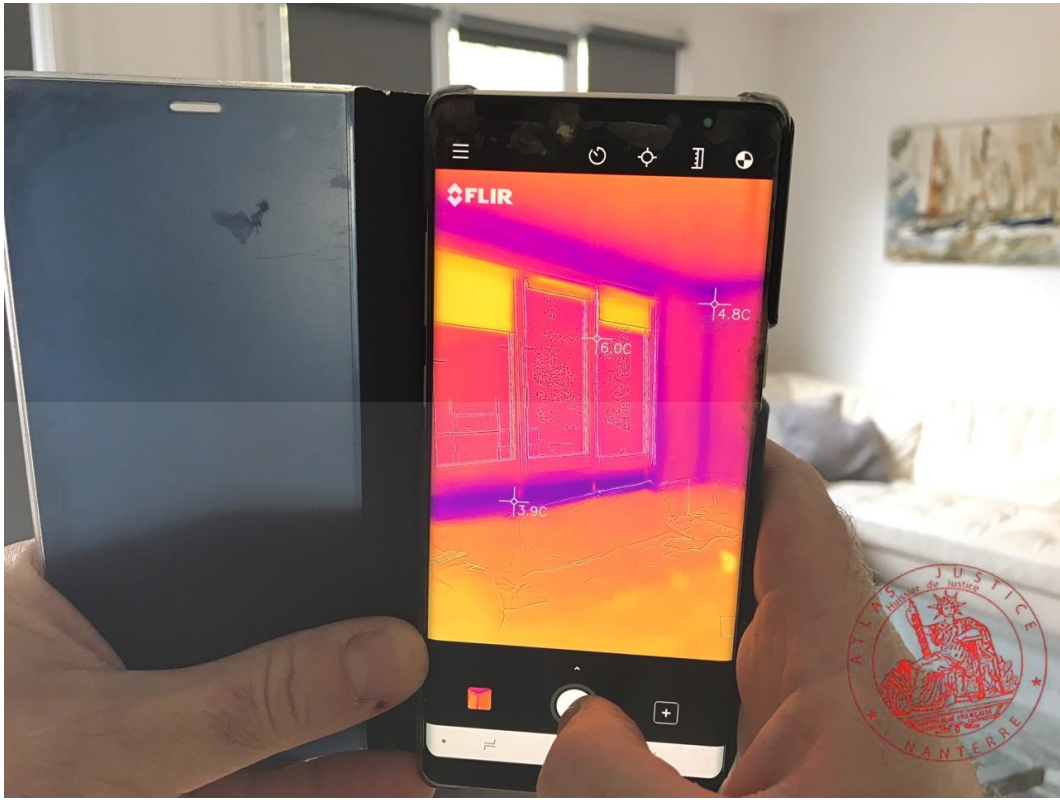


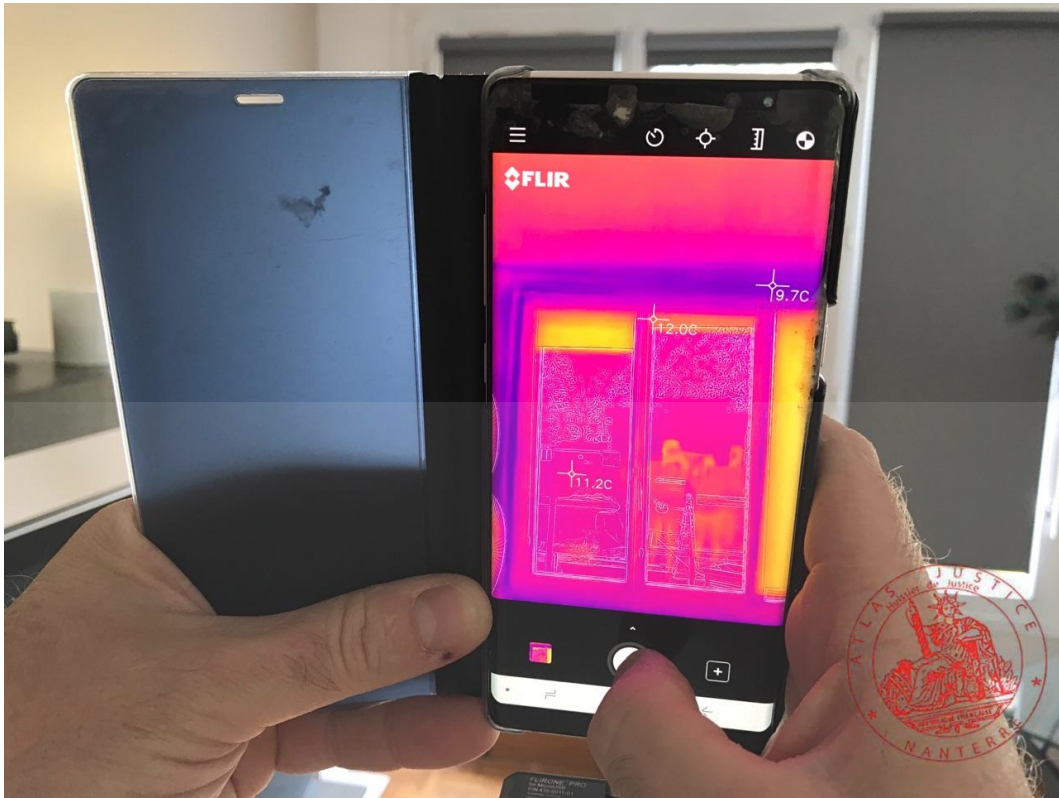


nuage de poussière









Je constate que la VMC de la salle d'eau ne fonctionne pas. Des infiltrations se sont produites en plafond : je constate en effet que la peinture en cueillie est cloquée.





Monsieur Trilling me présente la porte de son logement donnant dans l'escalier de secours : je constate que le bas de cette porte est protégée par une plaque métallique.

Il m'indique qu'un rongeur est venu gratter le bas de sa porte et qu'il l'a fortement endommagée.

Le propriétaire a alors procédé à la reprise de ce désordre en y apposant une plaque de protection.



Entrée du bâtiment 4 :

Je constate que la porte du hall de l'immeuble est ouverte. L'accès à la résidence n'est donc pas sécurisé.

Je relève également que les plafonds sont ouverts et laissent apparaître les fils électriques et câblages divers.





Entrée du bâtiment 6

Les locataires de cet immeuble ne peuvent plus avoir accès au local vides ordures.

Ils sont obligés de sortir de l'immeuble et de se rendre dans le bâtiment 4 pour y déposer leurs ordures ménagères.

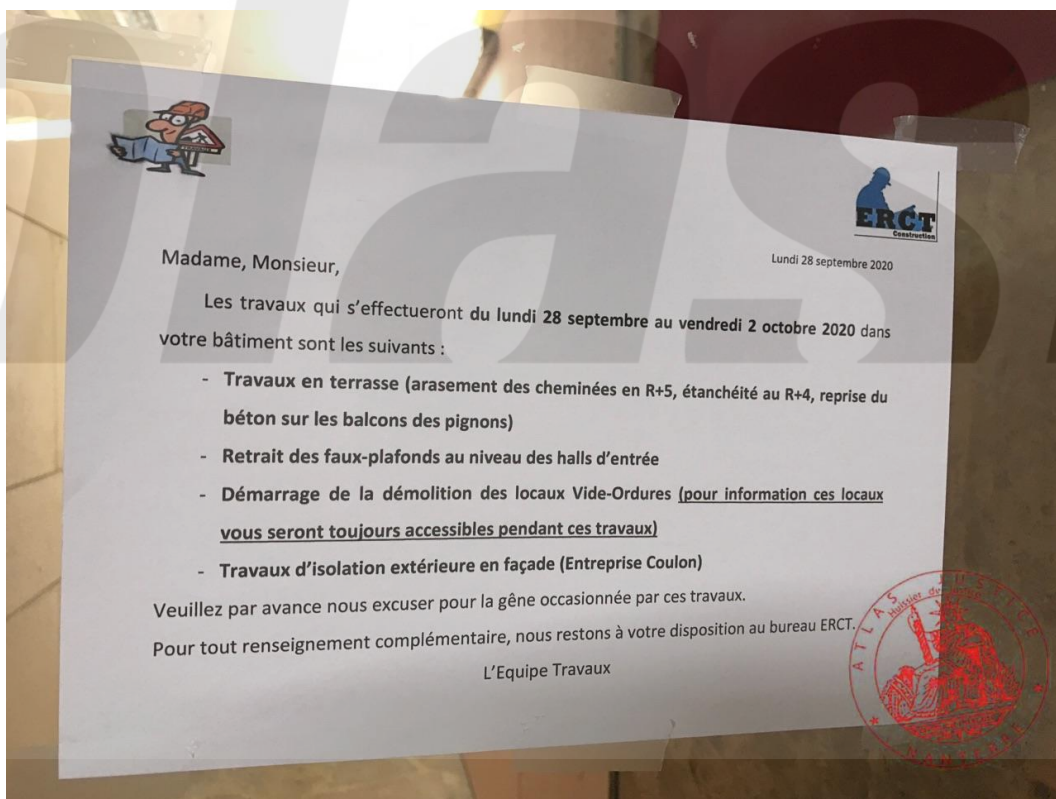
L'accès direct au vide ordure a été muré.

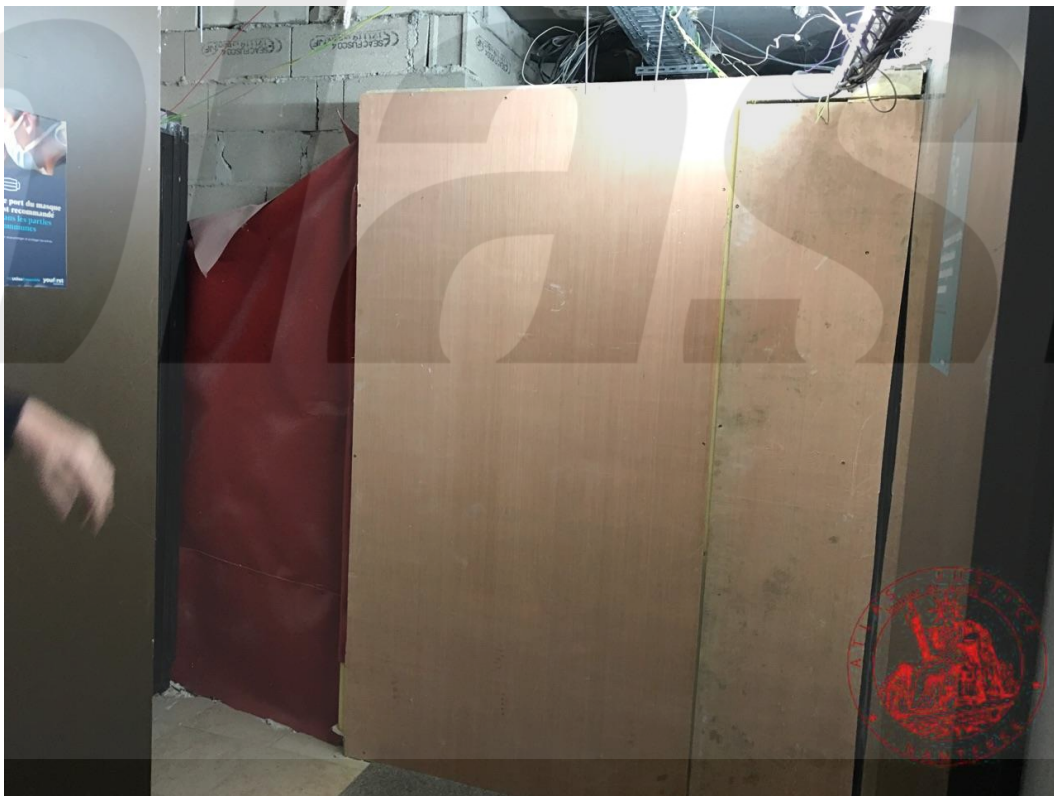
Je constate en outre que des planches de bois sont entreposés dans le hall.

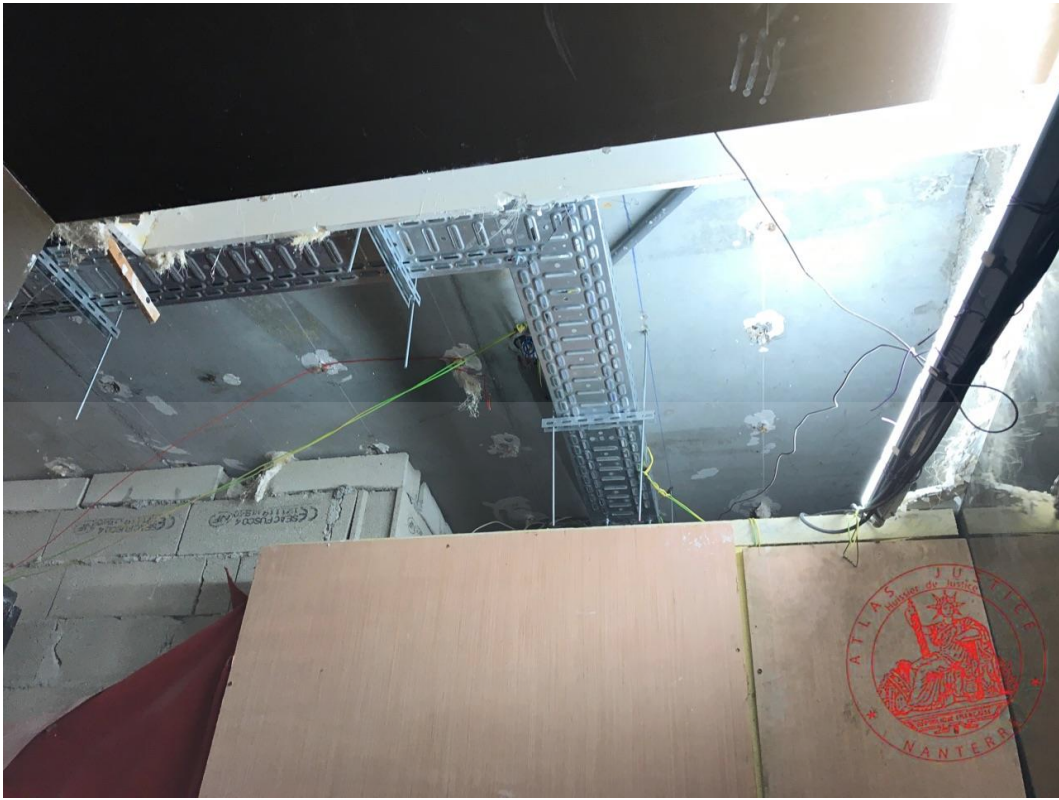
Le hall est en chantier et la qualité de standing de la résidence n'est plus ainsi assurée.

Je précise en outre qu'il est impossible de tenir une conversation à l'extérieur du bâtiment tellement il y a de bruit généré par les travaux en cours.

Je prends les divers clichés photographiques ci-après pour illustrer mes constatations.







Vidéos jointes au présent procès-verbal de constat sur clé USB

Monsieur Trilling me présente une vidéo sur son téléphone portable avec sciage en cours des anciens garde-corps et des nuisances qui en résultent (poussière et nuisances sonores).

Il s'agit d'une vidéo en date du 2 octobre 2020 à 10h51. Etant précisé que le smartphone sur lequel il me présente cette vidéo affiche la date et l'heure à jour.

Plusieurs vidéos et enregistrements me sont remises par Monsieur Trilling que je copie sur une clé USB à toutes fins utiles.

J'ai également procédé à un enregistrement d'une vidéo pour illustrer mes constatations et notamment les nuisances sonores créées par les travaux en cours.

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



Caroline BRESSAND
Huissier de Justice

blast