

Société Civile Professionnelle

Groupe 3^{ème} Acte

Jean-Marc GOBET

Christophe CLEMENT

Julie MARTIN

Commissaires de Justice Associés

Huissiers de Justice

En collaboration avec

Jérôme KLINKAS, Milena DUTERME

et Pierre BOULANGER

Clercs habilités aux constats

Office de TROYES

26 Boulevard Gambetta

Villa Gaston Viardot

10000 TROYES

Office de ROMILLY-SUR-SEINE

13/15 Rue Maryse Bastié

10100 ROMILLY-SUR-SEINE

Office de NOGENT-SUR-SEINE

3 Rue de l'Orme

10400 NOGENT-SUR-SEINE

Standard commun de 8h à 19h

☎ : 03.25.43.35.60

☎ : 03.25.73.40.56

✉ : contact@huissiers3a.com

<https://www.huissiers3a.com>

CDC : FR80 40031 00001 0000166610X 28

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COPIE



COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016 Arrêté du
28 février 2024 fixant les tarifs réglementés des
huissiers de justice

Honoraires (Art L444-1) Rémunération libre	460,00
Frais de déplacement (Art A444-48)	9,40
Total HT	469,40
TVA (20,00 %)	93,88
Total TTC	563,28

Acte dispensé de la taxe


COMMISSAIRES
DE JUSTICE


EUROJURIS
FRANCE



Références : V – 4748

PB – PVCONSTAT

Pierre BOULANGER

☎ 0325433560

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

LE JEUDI VINGT NEUF JANVIER DEUX MILLE VINGT SIX

A LA DEMANDE DE :

La **MAIRIE DE CHATILLON-SUR-MORIN**, dont l'établissement est à (51 310) CHÂTILLON-SUR-MORIN, 5 Rue du 73ème Régiment d'Infanterie, prise en la personne de son Maire en exercice, y domicilié en cette qualité

LAQUELLE M'A PREALABLEMENT EXPOSE :

Qu'elle souhaite faire procéder à la démolition de l'ensemble immobilier constituant la Mairie de la Commune,

Que cette destruction aurait été décidée une première fois en Conseil municipal, en date du **10 Janvier 2022** pour avoir été confirmée par la suite, en délibération dudit Conseil, en date du **07 Avril 2023**,

Que le Conseil municipal aurait décidé de lancer les travaux le **1^{er} décembre 2025**, une fois l'appel d'offres de marché public achevé,

Qu'un bâtiment neuf va être reconstruit à cet emplacement notamment grâce à une aide pécuniaire de l'Etat,

Que cette décision fait suite à l'état de vétusté du bâtiment, rendant illusoire toute réparation pérenne,

Qu'afin de sauvegarder ses intérêts et demain, faire valoir ses droits, elle me requiert de bien vouloir me rendre sur place ce jour afin de figer l'état dans lequel se trouve l'immeuble, et ce, avant le début des travaux de démolition,

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition, Je soussigné, Monsieur Pierre BOULANGER, Clerc de Commissaire de Justice habilité aux Constats au sein de la Société Civile Professionnelle GROUPE 3ème ACTE, Commissaires de Justice Associés - Huissiers de Justice, dont le siège social est à (10 000) TROYES, 26, Boulevard Gambetta, Villa Gaston Viardot, laquelle est titulaire de trois Offices : le premier à (10 000) TROYES, 26, Boulevard Gambetta, Villa Gaston Viardot, le deuxième à (10 100) ROMILLY-SUR-SEINE, 13/15 Rue Maryse Bastié et le troisième à (10 400) NOGENT-SUR-SEINE, 3, Rue de l'Orme,

Me suis transporté, ce jour, à partir de **14 H 00**, Commune de (51 310) CHÂTILLON-SUR-MORIN, 5 Rue du 73ème Régiment d'Infanterie.

LA ETANT,

Je suis accueilli par **Monsieur Alain SOHIER**, Maire, ainsi déclaré, à qui je décline mes nom, prénom et qualité.

J'AI CONSTATE CE QUI SUIT :

Je me trouve devant un bâtiment ancien, datant du 19^{ème} siècle.

La partie droite était dédiée à la Mairie.

La partie gauche constituait un appartement de plain-pied mis en location par la Mairie.

Dans le couloir de cette entrée, se trouve un escalier menant à l'étage.

Mon interlocuteur me précise au préalable, que les travaux de désamiantage ont été effectués et que la démolition de l'ensemble immobilier doit débuter dans les 15 jours à venir.





I. EXTERIEUR

Le côté Nord du bâtiment présente des fissures verticales importantes.

La façade arrière du bâtiment présente un nombre de fissures incalculables dont certaines dont fait l'objet de réparations de « fortune ». Elles semblent avoir été rebouchées grossièrement.

L'importance de certaines fissures est remarquable, aussi bien en partie haute qu'en partie basse.

Un rebord de fenêtre semble surélevé en partie centrale, démontrant que le bâtiment subit des déformations inquiétantes.

Le mur de soutènement se décèle de l'immeuble.

Une partie importante du mur est absente en partie inférieure du mur.

Le muret servant à empêcher un glissement de terrain compte tenu de la différence de hauteur entre les sols des deux fonds, penche. Il n'est pas droit.

Sur la façade Sud, les fissures sont toutes aussi nombreuses. Le crépi et les briques ne sont plus scellées par endroits.















II. SALLE MULTIFONCTIONS

Dès mon arrivée dans cet espace, je remarque la présence de fissures en nombre, aussi bien au sol, que sur les murs.

Une fissure est présente au sol, celle-ci traverse la pièce jusqu'à ses deux extrémités. Les carreaux de carrelage sont espacés de plusieurs millimètres.

Au-dessus de la porte menant à l'espace cuisine, des fissures courent tout le long du mur, entre l'encadrement du mur, jusqu'au plafond.

Un encadrement de fenêtre présente les mêmes détériorations.

La paroi latérale droite du meuble surplombé d'un évier présent dans la salle, semble décalée. Elle n'est plus collée au mur. Les portes sont également désaxées.









III. BUREAU DU MAIRE

Cette pièce présente les mêmes désordres.

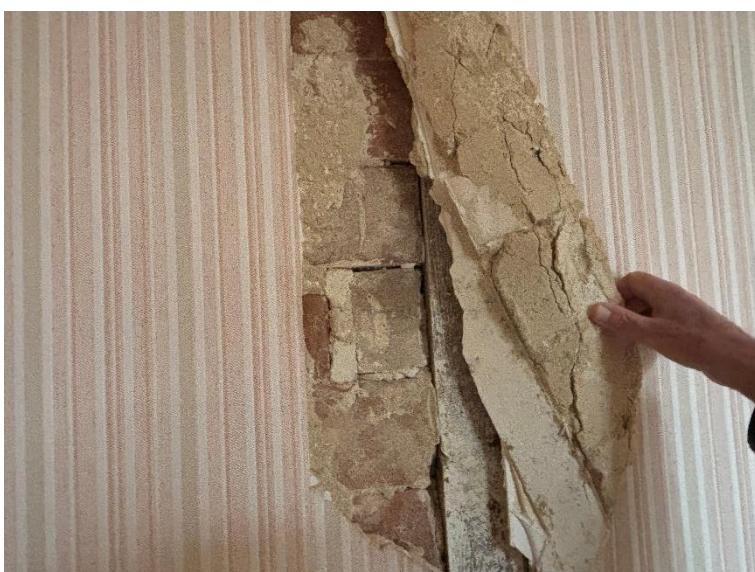
Bien que les dégradations soient en partie cachées par le papier peint collé au mur, on peut apercevoir une fissure importante qui a eu pour conséquence, l'arrachage du revêtement sur toute la longueur.

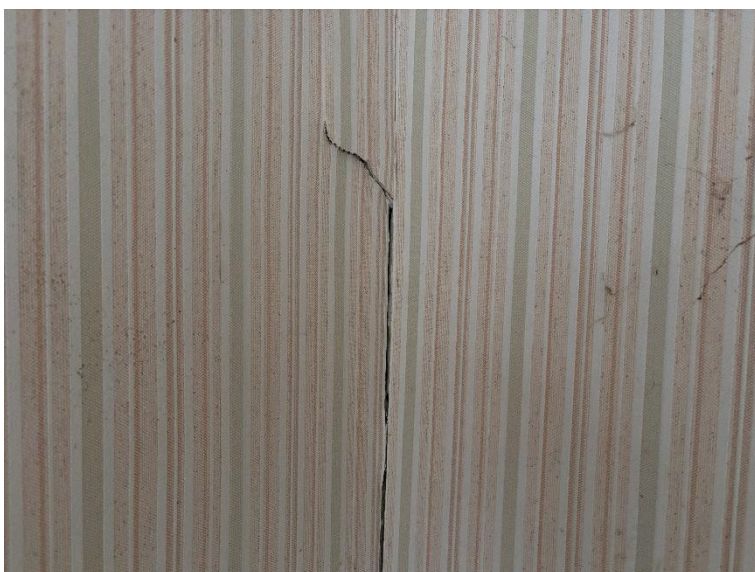
Sous le papier peint, on remarque que les briques sont en partie descellées entre elles. Les joints ne permettent plus d'assurer la solidité attendue du mur.

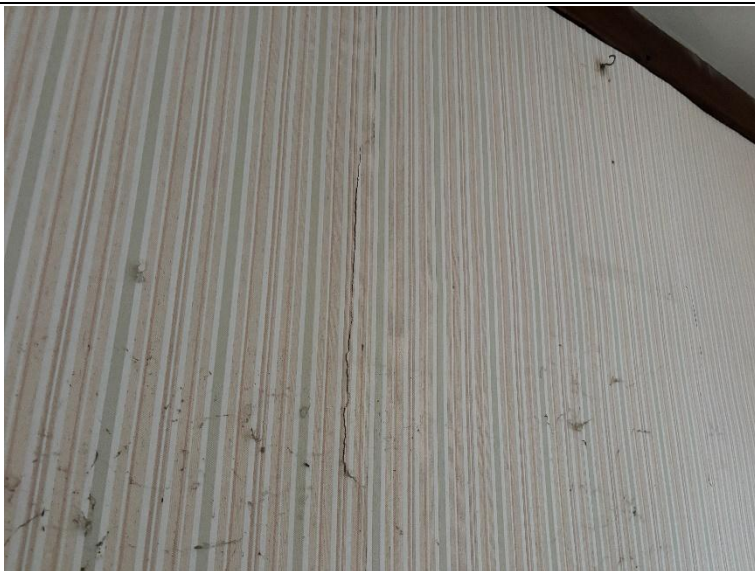
D'autres fissures ont également arraché le papier peint sur toute leur longueur.

En partie basse, le revêtement est également fissuré toute hauteur.











IV. ESPACE « CUISINE »

Cet espace est particulièrement endommagé.

Les fissures sont tellement importantes, que certaines laissent passer la lumière du jour.

Les murs sont tous détériorés.

Il est incontestable que le sol s'affaisse faisant bouger le bâtiment.

Le plafond est espacé de plusieurs centimètres du mur, par une fissure.

La peinture est également complètement hors d'usage.

Aucune réparation ne peut être envisagée sans craindre l'apparition de nouvelles fissures.

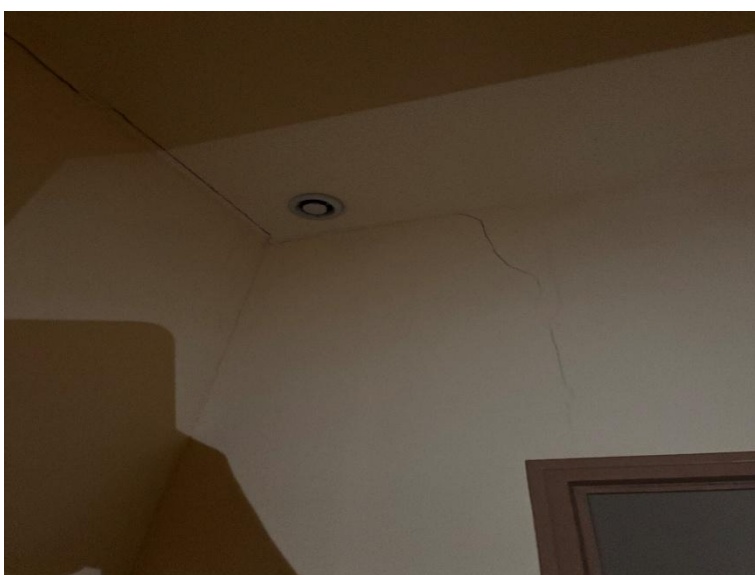
Aucun mur n'est épargné. Ils sont tous endommagés, de façon importante et inquiétante.

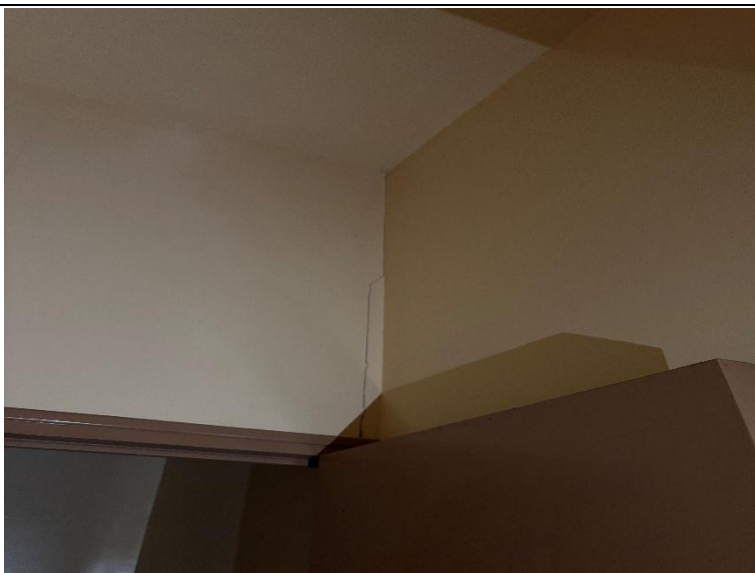


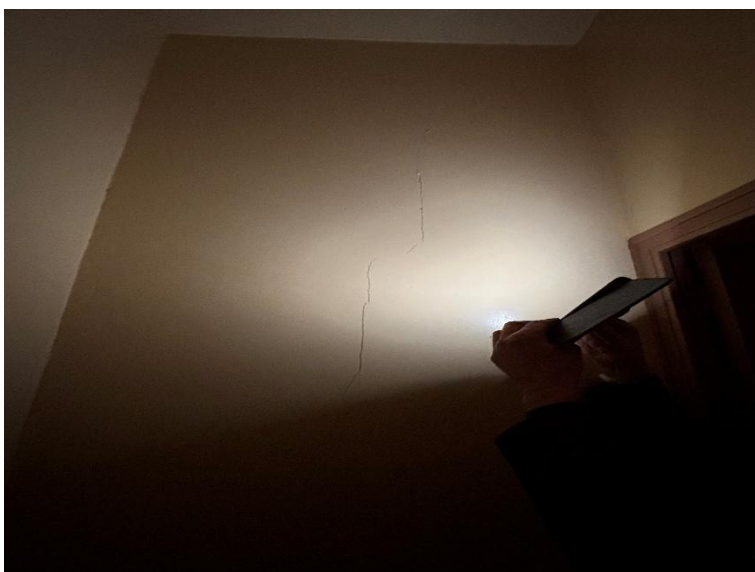
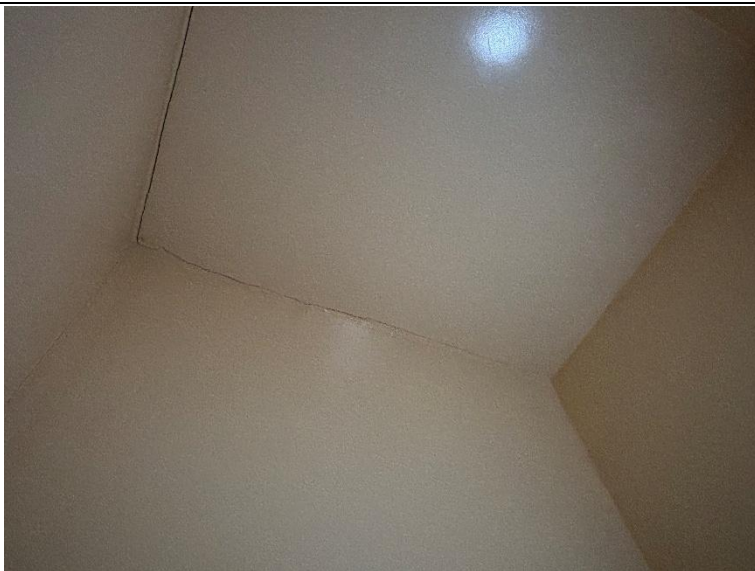












V. APPARTEMENT

Le sol n'est plus droit aux pieds des murs. Il s'est affaissé de plusieurs centimètres.

Avec l'aide d'une règle à niveau et un parpaing, je constate un affaissement d'environ 04 centimètres.

Une fissure présente au sol semble avoir été rebouchée avec du ciment. Celle-ci présente plusieurs centimètres de largeur.

D'autres fissures semblent avoir été rebouchées grossièrement avec de l'enduit, ce qui n'a pas empêché la fissure concernée, de réapparaître.

Les murs des autres pièces sont également impactés par ces désordres. Le papier peint est également arraché à l'endroit des fissures.





























VI. ESCALIER

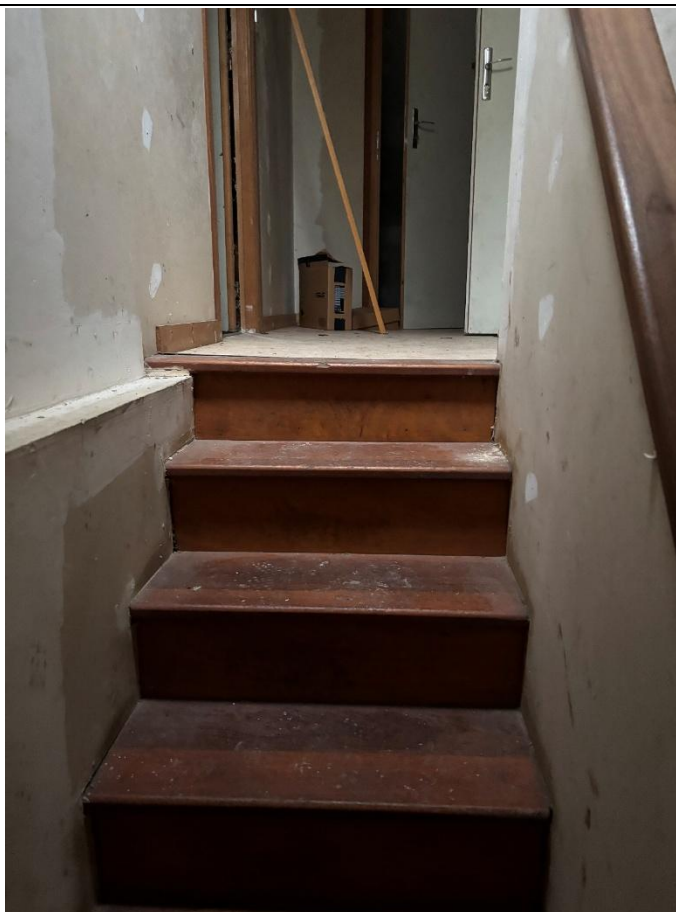
Les murs ne présentent pas de fissure.

Cependant, je remarque la présence d'un rebouchage de fortune sur les trois premières marches de l'escalier. Il semblerait qu'un espace entre le mur et les marches ait été colmaté grossièrement.

Le reste de l'escalier ne présente pas d'observation particulière.







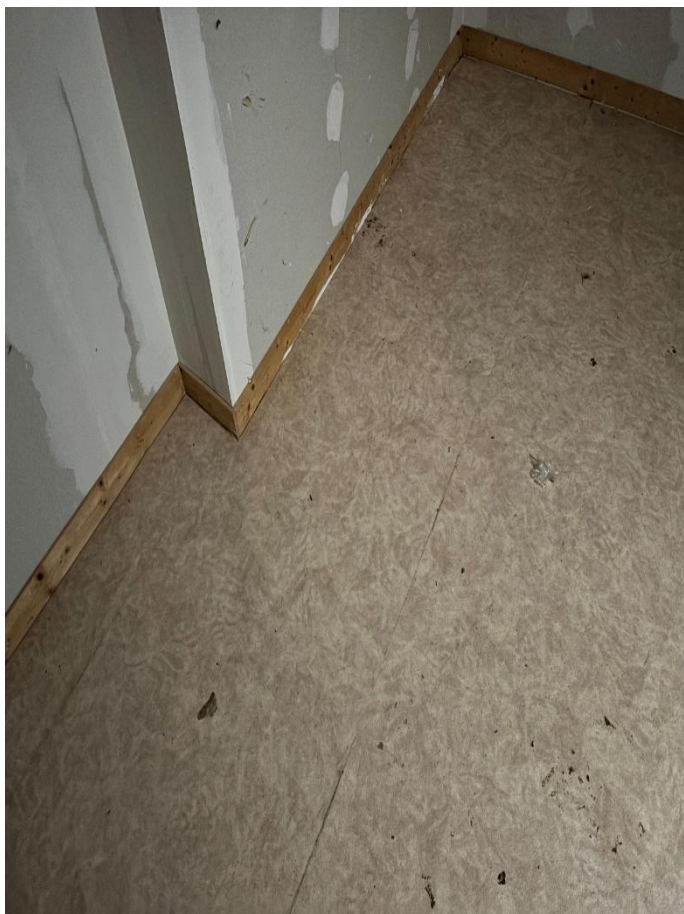
VII. PIECE DES ARCHIVES

Cette pièce aurait été refaite il y a une vingtaine d'année selon les déclarations de mon interlocuteur.

Les finitions semblent n'avoir jamais été faites. Les plaques de placo ainsi que l'enduit apposé sont laissés à nu.

Ces murs ne semblent pas davantage endommagés. Seule une fissure toute longueur est présente au sol.





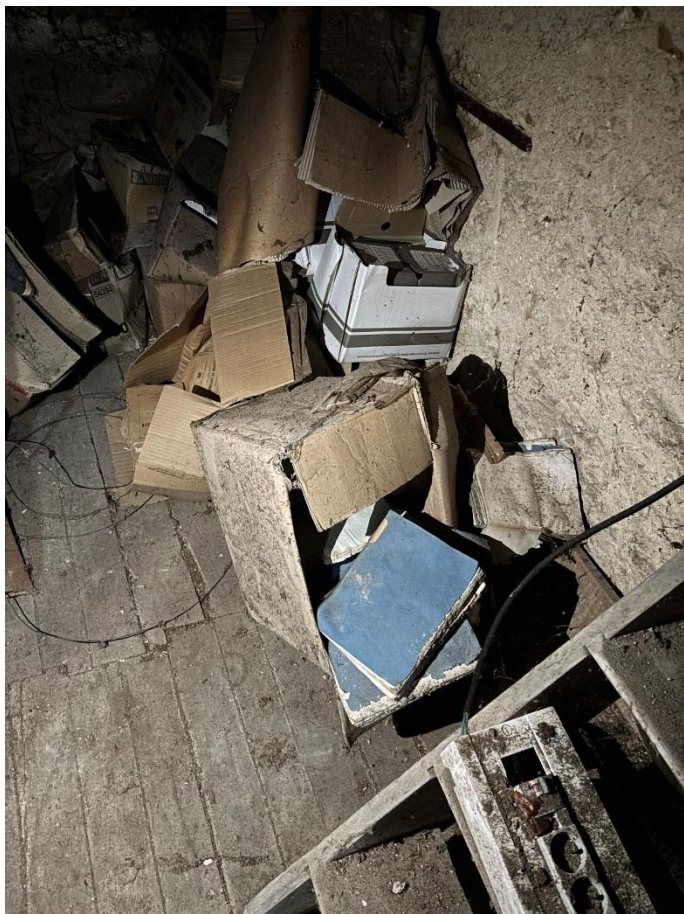


VIII. GRENIER

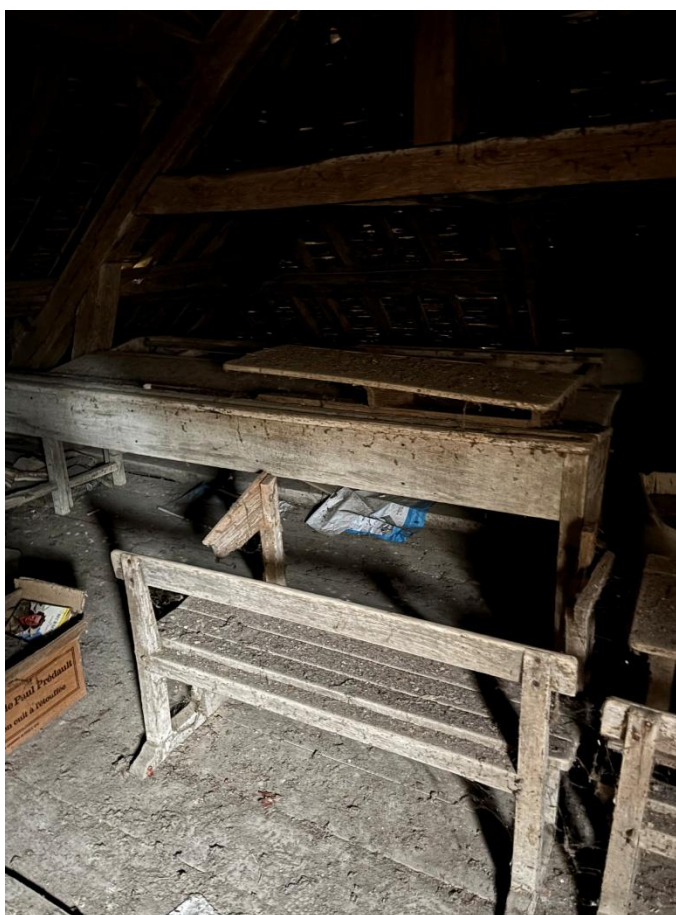
Le grenier est particulièrement vétuste et non isolé.

Mon interlocuteur me déclare que les objets et documents présents ont été entreposés de longue date, avant sa prise de fonction en tant que Maire.





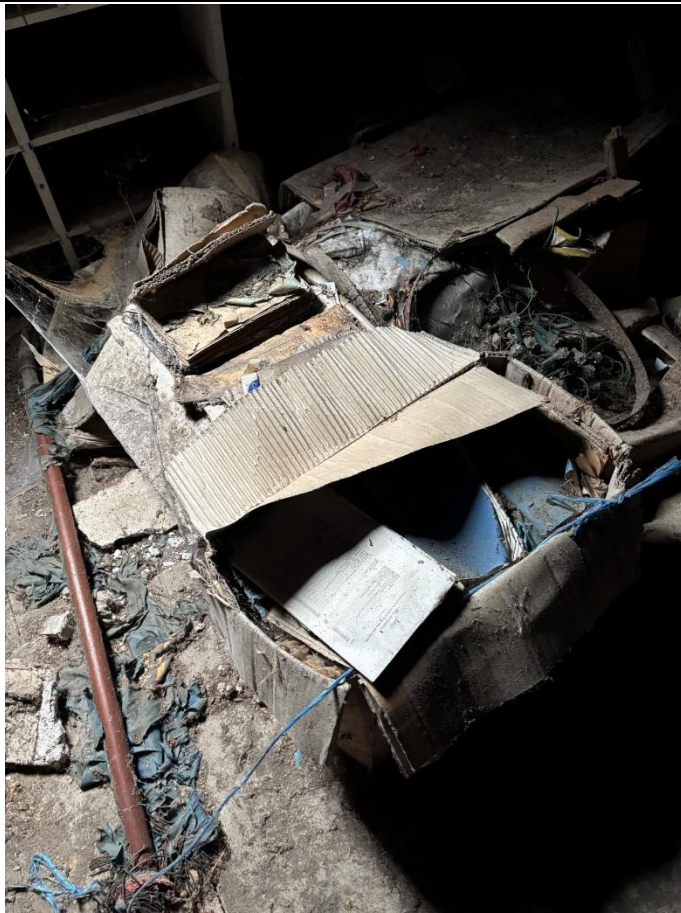














Telles sont mes constatations.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal sur **CINQUANTE-CINQ** feuillets de format A4 pour servir et valoir ce que de droit.

Julie MARTIN



Pierre BOULANGER