



**CAPPELAERE & PRUNAUX**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE OFFICIERS VENDEURS ASSOCIES



#### **NOUS CONTACTER**

Ligne constats : **03 29 77 89 60**

Étude Cappelaeere & Prunaux : **03 29 79 28 33**

Urgence : **06 22 21 80 48**



**Des professionnels à votre écoute**  
**Réactifs et compétents pour réaliser**  
**des constats partout en France**



SELARL  
**Régis CAPPELAERE & Xavier PRUNAU**  
Commissaires de Justice Associés

20, place Saint-Pierre - BP 34 - 55 000 BAR-LE-DUC  
Tél. : 03 29 79 28 33

E-mail : cappelaere.prunauX@wanadoo.fr



## PROCES VERBAL DE CONSTAT

**LE LUNDI TROIS JUIN  
DEUX MILLE VINGT QUATRE  
de 11 heures 00 à 14 heures 30.**

### A LA REQUETE DE :

**CAISSE REG CREDIT AGRICOL MUTUEL LORRAIN**, dont le siège social est 56 Avenue Andre Malraux, 57463 METZ, FRANCE, immatriculée au RCS n°775616162, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

### M'A EXPOSE :

AGISSANT EN VERTU DE:

Un commandement de payer valant saisie-immobilière, signifié par acte de notre ministère pour:

Demeurant à ce jour infructueux et me requiert à l'effet de dresser Procès-verbal descriptif de l'immeuble ci dessous mentionné, conformément aux dispositions des Articles L 311-1 et suivant, et R 311-1 et suivant, du code de Procédure Civile d'Exécution,

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je, XAVIER PRUNAU**, Commissaire de Justice, membre de la SELARL Régis CAPPELAERE & Xavier PRUNAU, Commissaires de Justice Associés demeurant 20 place Saint Pierre - BP 34 à BAR LE DUC (55), par l'un d'eux soussigné,

## JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

55600 ECOUVIEZ - VERNEUIL GRAND

## OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES SUR LES INSTRUCTIONS ET DÉSIGNATION DU REQUÉRANT :

### Je constate

Arrivé sur place

Je procède au procès-verbal descriptif, exact et détaillé de l'immeuble:

#### 1°) COMMUNE D'ECOUVIEZ (MEUSE)

Parcelle cadastrée ZD n°35 « Les Harlottes » pour 3ha 61a 10ca

Appartenant A:

-

#### 2°) COMMUNE DE VERNEUIL GRAND (MEUSE)

Parcelle cadastrée ZC N° 28 « CAMBUVAUX » pour 2h 66 a 40 ca

Parcelle cadastrée ZC N° 34 « LES HARLOTTES » pour 77 a 60 ca

Parcelle cadastrée ZC N°35 « LES HARLOTTES » pour 29 a 40 ca

Appartenant A:

Selon les déclarations du propriétaire:

La parcelle « LES HARLOTTES » fait pour lui 8 ha dont 4ha sont exploités par de  
VILLIERS DEVANT CHAUMONT. Il me précise qu'il s'agit d'un bail qu'il avait avec

Environ la moitié de la parcelle est en friche et l'autre moitié est en culture.

Selon la Parcelle « CAMBUVAUX » est en friche et elle fait environ 9 ha.  
Cette parcelle est en friche.

Aucune parcelle n'est assurée.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 9 pages pour servir et valoir ce que de droit.

### Coût de l'acte

Les articles font référence  
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	516,34 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	524,01 €
TVA à 20%	104,80 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>628,81 €</b>



XAVIER PRUNIAUX  
Commissaire de Justice

# LE CONSTAT : UNE INTERVENTION SANS LIMITE

## QUAND FAIRE APPEL À UN COMMISSAIRE DE JUSTICE ?

Le procès-verbal de constat dressé par un Commissaire de Justice rapporte avec précision et objectivité une situation afin d'apporter une preuve à la personne ayant demandé le constat.

Tout le monde peut solliciter un constat :

- Bailleur
- Entreprises
- Particuliers
- Collectivités

Avec le constat, nous avons la possibilité de venir directement à votre rencontre afin de cerner l'ensemble de votre problématique et vous apporter une réponse adaptée.

## LA FORCE DU CONSTAT

Le constat établit la preuve du préjudice que vous subissez actuellement et vous permet de vous ménager une preuve en cas de contestation ultérieure. Ainsi, il constitue un mode d'administration de la preuve très efficace et est notamment reconnu auprès des tribunaux et des compagnies d'assurance.

À chaque type de situation, son constat :

Dans votre sphère privée

Ce qui touche à votre domicile et à la gestion de votre patrimoine :

- Les dégâts domestiques, les catastrophes naturelles
- Les malfaçons d'un artisan
- Les nuisances de voisinage
- Les atteintes à votre droit de propriété
- Les états des lieux d'entrée et de sortie
- Le manquement du locataire à ses obligations



## LES CONSTATS LIÉS AUX TRAVAUX

En matière de travaux, les droits et obligations de chacun sont parfois denses et complexes. Cette mesure peut prévenir certains litiges qui pourraient survenir avec vos voisins ou autres services publics.

Votre Commissaire de Justice dresse tous vos constats de travaux :

- Constat avant travaux
- Réception des travaux
- Retard ou abandon de chantier
- Malfaçons...

Ce qui touche à vos relations conjugales et familiales :

- L'inventaire des meubles en cas de séparation, PACS, succession
- L'adultère, l'abandon de domicile conjugal
- Le non-respect d'un droit de visite



Dans votre sphère professionnelle :

- Le retard, l'abandon de poste, le non-respect de consignes de sécurité par un salarié
- Les piquets de grève
- La régularité de l'Assemblée générale d'actionnaires ou d'associés
- La livraison non conforme, les avaries sur le matériel livré
- La destruction d'un stock
- La contrefaçon, la concurrence déloyale, les atteintes à la propriété industrielle et intellectuelle
- L'abandon de chantier
- L'état des lieux des voies publiques et des façades avant travaux
- La régularité des appels d'offres



## LE CONSTAT LIÉ AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES

L'expansion des nouvelles technologies augmente également les risques de litige dans ces domaines. Nos Commissaires de Justice réalisent toutes constatations en rapport avec les nouvelles technologies.