

Maître Jérôme Olivier BARD

6 rue Jean Bonnefons
63000 Clermont-Ferrand


bard.jerome@orange.fr

Tél : 0473371220
Fax : 0473312063

PROCES VERBAL DE CONSTAT

S.C.R. D'AVOCATS
A. CORNÉL - M. LIBERT
S. PUJO
6 rue Blatin
63000 CLERMONT-FERRAND
Tél. 04 73 35 52 40
Fax 04 73 34 87 02



**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

79

Préambule

A la demande de Madame **Elisabeth MASSENA**, domiciliée n°12 Bis Boulevard Thermale à Clermont-Ferrand 63100, représentée par sa fille Madame **Odile MASSENA**.

Laquelle m'expose que l'accès à sa propriété s'effectue par une allée commune, avec la propriété voisine, occupée et appartenant à Mr **Michel BONNARD**, domicilié n°12 Boulevard Thermale.

Que Monsieur **BONNARD** a installé deux portails sur cette allée, le 1^{er}, automatisé avec télécommande, se dressant au devant de la chaussée publique, puis un second, manuel, donnant accès à la propriété **MASSENA**.

Qu'elle déplore que la télécommande du 1^{er} portail ne permette pas l'ouverture du dit portail, lequel empêche de fait tout accès au second portail et à la propriété **MASSENA**.

Qu'elle a interrogé Monsieur **BONNARD** sur ce dysfonctionnement mais qu'aucune solution n'a été apportée et que ce portail reste clos, engendrant de fait de multiples perturbations dans le déroulement de la vie courante de Madame **MASSENA**, âgée de 78 ANS et suivie médicalement, car aucune visiteur (livreur, infirmière, facteur outre la famille) ne peut lui rendre visite par ce portail.

Qu'afin de garantir ses droits, elle me requiert de me rendre sur place à l'effet de dresser constat de cette obstruction, de la consigner dans un Procès-Verbal, ainsi que de dresser toutes constatations utiles.

Déferent à cette réquisition.

J'AI SOUSSIGNE, MAITRE JEROME OLIVIER BARD COMMISSAIRE DE JUSTICE A LA
RESIDENCE DE CLERMONT-FERRAND 63000, 6 RUE JEAN BONNEFONS.

Me suis transporté ce jour, le Jeudi **DOUZE JUIN DEUX MIL VINGT CINQ** ;

A 14 H 30 au devant du portail d'accès aux propriétés qui se dressent au N°12 Boulevard Thermal à Chamalières 63400, ou étant en présence de Madame **Odile MASSENA**, accompagné de son époux, j'ai dressé les constatations suivantes :

1 : configuration et description des lieux :

Depuis le domaine public routier et au pied du portail donnant accès aux propriétés BONNARD et MASSENA , je découvre :

Les deux propriétés se dressent successivement sur une parcelle de terrain exposée Est/ Ouest , clôturée toutes limites , avec la propriété BONNARD qui se dresse sur la moitié Sud du terrain, alors que la propriété MASSENA se dresse sur la moitié Nord.

Une allée commune (terme stipulé à l'acte notarié) , s' étend coté Est et au pied de la façade de la propriété BONNARD , jusqu'au second portail , manuel celui-ci , séparatif de la propriété MASSENA.

La boîte a lettres de la requérante se dresse au droit du trottoir.

La boîte a lettre et l'interphone de la propriété BONNARD , sont insérés dans l'ouvrage cimenté de soutènement en clôture de la propriété BONNARD

Photos 1-2 .

2 - Constatations :

Obstruction sur le droit de passage :

Madame Odile MASSENA me remet la télécommande du portail, celle-ci fonctionne, le témoin lumineux s'allume.

Après plusieurs tentative, ce portail ne s'ouvre pas , l'accès a la propriété MASSENA par ce portail est impossible.

Photos 3-4.

Je sonne alors a l'interphone BONNARD , personne ne répond.

Je compose le numéro de téléphone mobile de Monsieur BONNARD qui est le 06 80 16 20 55, depuis mon mobile a 14 h 33, personne ne répond.

Pour accéder à la propriété MASSENA, je parcours alors le champs voisin et franchi le mur de clôture de la propriété MASSENA , haut de plus de 1 M de hauteur environ - Photo.

Je découvre alors le second portail , manuel, mais vierge de poignée, son ouverture est impossible.

Madame MASSENA déclare « **Monsieur BONNARD a déposé cette poignée pour éviter des nuisances sonores et ne l'a pas remise** ».

Sur place , je rencontre dans la maison , Madame Elisabeth MASSENA , qui se déplace difficilement.

Propriété MASSENA enclosée :

Je progresse alors en visant toutes les limites séparatives de la propriété MASSENA ,lesquelles sont toutes clôturées.

En extrémité Nord /Est, je découvre un escalier , descendant, stoppé par une paroi qui se dresse au droit de la rue des Prés Hauts.

Cet escalier est un ouvrage ancien en pierres de Volvic, abrupte, en très mauvais état, avec des largeurs de marches différentes et des hauteurs des contres marches, variables également, créant de fait un risque certains de chute piétonnière.

Outre le mauvais état de cet ouvrage, je relève que celui est en partie obstrué par une végétation, dense, sauvage, à l'état de friche.

Photos 9-10.

Je me rends ensuite à toutes fins utiles, rue des Prés Hauts et précisément au pied de l'ouvrage de clôture MASSENA et découvre le stationnement de véhicules, rendant inaccessible l'ouvrage en clôture, lequel est également totalement obstrué par la végétation en friche qui se dresse sur le domaine public.

Photos 11-12.

Je clos alors mes opérations et quitte les lieux.

*J'annexe les 12 clichés pris sur place durant ma progression, sous format vignette ,
lesquels sont disponibles par transfert numérique.*

Conclusions :

De ce qui précède :

La propriété MASSENA est enclavée ;

Le seul accès à cette propriété est l'allée dite « commune » ;

Celle-ci est obstruée par un portail automatisé, installé par Monsieur BONNARD ;

Compte tenu de l'âge de la requérante, des difficultés de déplacement piétonnier, cette obstruction au droit de passage sur cette allée commune , est susceptible de représenter un danger en cas d'urgence.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal pour servir et valoir ce que de droit.

COUT : Trois cent quarante-sept euros vingt-huit centimes.

Maitre Jérôme BARD

MAITRE Jérôme Olivier BARD
Commissaire de Justice
6 rue Jean Bonnefons
63000 CLERMONT-FERRAND

TEL / 04.7.37.12.20



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4

MAITRE Jérôme Olivier BARD
Commissaire de Justice
6 rue Jean Bonnefons
63000 CLERMONT-FERRAND

TEL : 04.7.37.12.20



Photo 5



Photo 6



Photo 7

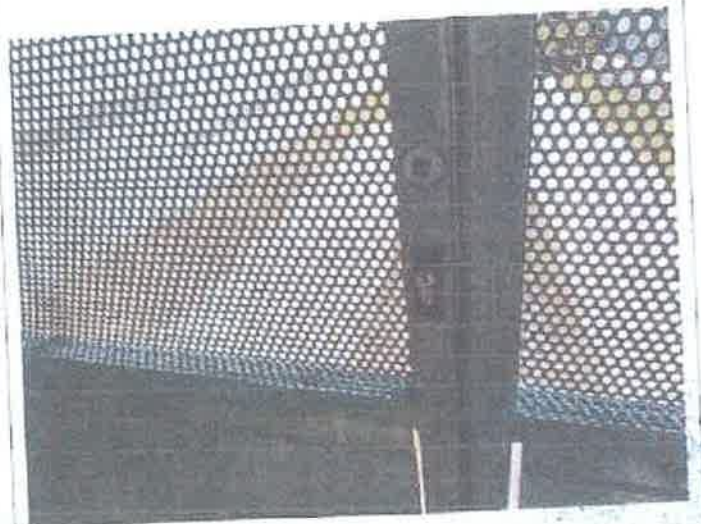


Photo 8

MAITRE Jérôme Olivier BARD
Commissaire de Justice
6 rue Jean Bonnefons
63000 CLERMONT-FERRAND

TEL / 04.737.12.20



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12