



# Procès-verbal de constat



**ATLAS JUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMPÉTENCE EN ÎLE-DE-FRANCE, DÉPARTEMENTS : 28, 75, 77, 78, 88, 91, 92, 93, 94, 95

**NANTERRE**

589, Terrasses de l'Arche

92000 Nanterre

01 45 06 01 56

[contact@atlas-justice.fr](mailto:contact@atlas-justice.fr)

[www.atlas-justice.fr](http://www.atlas-justice.fr)

**PUTEAUX-LA DÉFENSE**

14, Terrasse Bellini

92800 Puteaux La Défense

01 45 06 01 56

**SURESNES**

5, rue du Mont Valérien

92150 Suresnes

01 45 06 49 64

**ANTONY**

3, avenue de la Division Leclerc

92160 Antony

01 46 66 55 22

**EVRY**

6, rue du Bois Sauvage

91000 Evry

01 69 12 72 09



**LUNDI TROIS JUIN**  
**DEUX MILLE VINGT QUATRE**  
**de 14 heures 00 à 15 heures 30**

A la demande de :

**MONSIEUR LE COMPTABLE PUBLIC RESPONSABLE DU SERVICE DES IMPOTS DES PARTICULIERS - SIP - DE PARIS 19EME BUTTES CHAUMONT**, domicilié en ses bureaux situés 17 place de l'Argonne, 75938 PARIS 19

**M'AYANT EXPOSE :**

Par l'intermédiaire de Maître Florence FRICAUDET, avocat au sein de la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, dont le siège social est 22 rue Pasteur à LEVALLOIS PERRET 92300.

Que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à AVOVENTES

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 30/04/2024

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à AVOVENTES

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

**7 rue Béranger**

**92100 BOULOGNE BILLANCOURT**

**Lot n°86 et Lot n°16**

**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

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

En présence de :

**AVOVENTES**

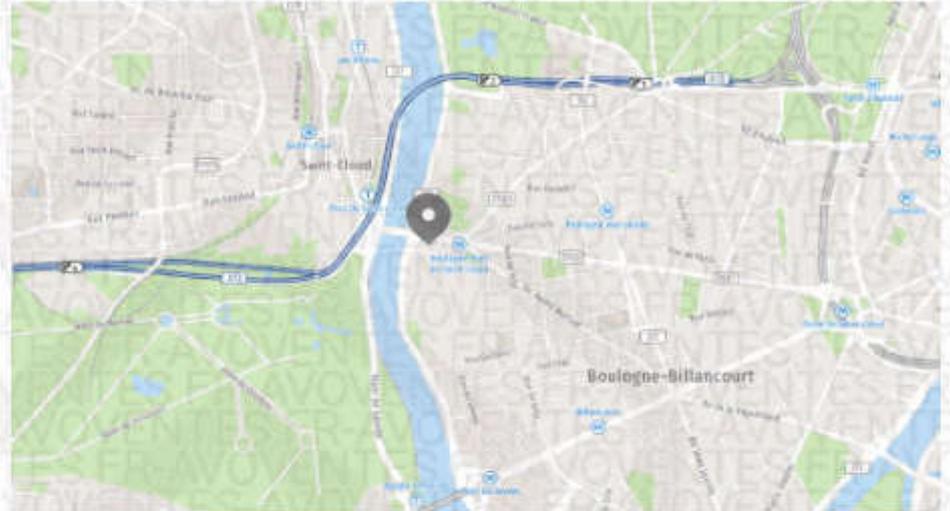
**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR**

7 rue Béranger

92100 BOULOGNE BILLANCOURT

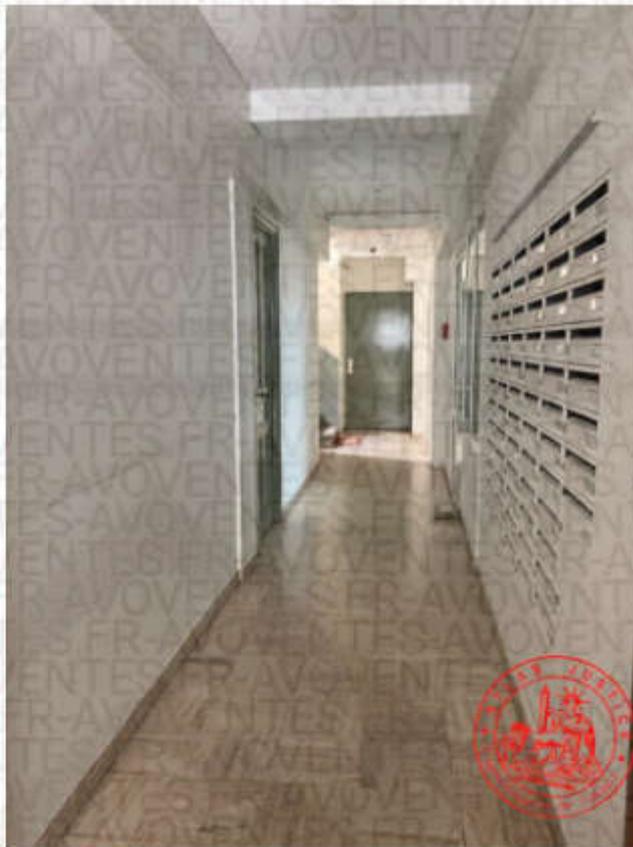
**OU ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS  
SUIVANTES :**

**PLAN DE LOCALISATION DU BIEN SAISI :**



**PHOTOS DE L'IMMEUBLE ET PARTIES  
COMMUNES**





Les parties communes sont en bon état d'entretien. Un gardien est présent dans la résidence. L'immeuble est desservi par un ascenseur.

### **PLAN DE L'APPARTEMENT :**

**Lots n°86 et 16**



## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est vide de toute occupation. L'ouverture forcée des deux lots a été réalisée. La mission terminée, les lieux ont été refermés afin d'être sécurisés.

L'ensemble du logement est vétuste.

### LOT N°86

Le lot est situé au premier étage dans le couloir de droite, deuxième porte droite, constitué d'un appartement comprenant une entrée, une cuisine, une pièce et des sanitaires.

### ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage.

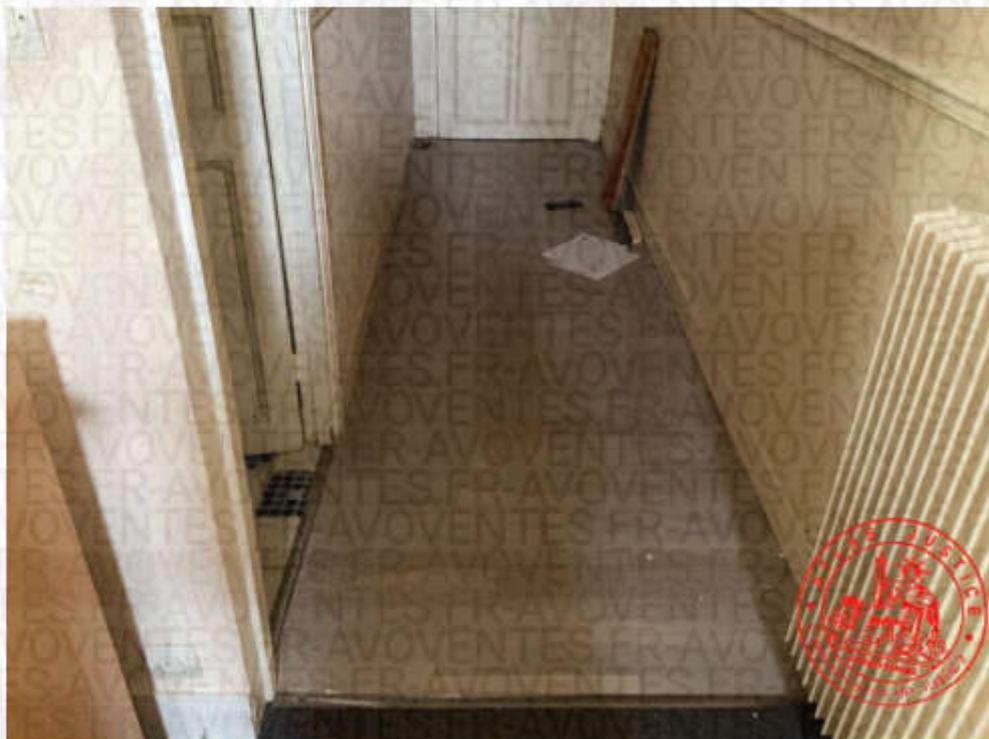
Les **murs** sont recouverts de papier peint en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central
- un tableau électrique







### **CUISINE**

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage.

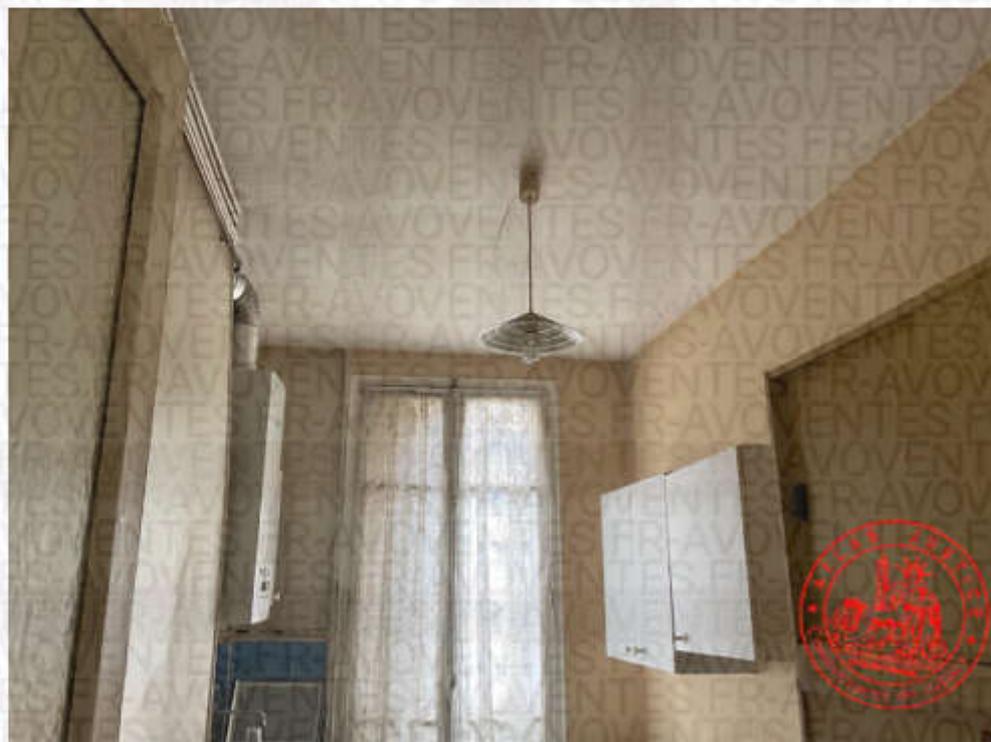
Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de fibre de verre en état d'usage.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, persiennes métalliques.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un radiateur de chauffage central
- une chaudière en état d'usage
- un évier en inox en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal )
- meubles de cuisine vétustes





### **PIECE PRINCIPALE**

L'accès s'effectue par une baie libre depuis le couloir d'entrée.

Le sol est recouvert de moquette en mauvais état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, persiennes métalliques. La pièce compte aussi une lucarne en état d'usage normal, châssis bois, simple vitrage.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un placard avec portes battantes







### SANITAIRES

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage.

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage.

Les **murs** sont recouverts de lambris en PVC en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de lambris en PVC en état d'usage, plafonnier.

Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un WC sur pied
- un bac à douche

Ouverture obstruée par une planche en bois.





### **LOT N°16**

Le lot est constitué d'une cave portant le numéro 16 situé au sous-sol de l'immeuble.





### **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Le syndic de copropriété est assuré par le cabinet  
GOUTILLE, 42, rue Diaz à Boulogne-Billancourt 92100.  
Le montant des charges trimestrielles s'élèvent à 300 €.

## DIAGNOSTICS

Les diagnostics suivants ont été établis par le Cabinet BARRERE ET DUFAU, géomètres experts 4 rue de Béarn à SAINT CLOUD (92210). Sont joints au présent procès verbal de constat :

- Dossier des diagnostics techniques : rapport de synthèse
- Attestation de superficie privative lot n°86 : **27.90 M2**
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat de l'installation Intérieure électrique
- État de l'installation intérieure gaz
- Diagnostic De performance énergétique
- État des risques et pollutions
- État des nuisances sonores aériennes
- Constat de risque d'exposition au plomb
- Attestation d'assurance et de compétence

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 16 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND  
Commissaire de Justice