



# Procès-verbal de constat



**ATLAS JUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMPÉTENCE EN ÎLE-DE-FRANCE, DÉPARTEMENTS : 28, 75, 77, 78, 89, 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

**SURESNIES**

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

**ÉVRY**

6, rue du Bois Sauvage

91000 Evry

01 69 12 72 09



**MERCREDI QUATORZE AOUT  
DEUX MILLE VINGT QUATRE  
de 9 heures à 11 heures 30**

A la demande de :

Le **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 14 RUE GEORGES GUYNEMER à ASNIERES SUR SEINE (92600)**, représenté par son syndic la société **GESTION IMMOBILIERE DE BECON**, dont le siège social est 32 avenue Pasteur, 92400 COURBEVOIE, immatriculée au RCS de NANTERRE n°692 014 038, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

**M'AYANT EXPOSE** par l'intermédiaire de Maître **Florence FRICAUDET, SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, Avocat au Barreau des Hauts-de-Seine, 22, rue Pasteur – 92300 LEVALLOIS PERRET**

M'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

©AVOVENTES.FR

Agissant en vertu d'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 30 avril 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 La Succession de [REDACTED] représenté par le Directeur Régional de la Direction Nationales des Interventions Domaniales

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

14 rue du Capitaine Guynemer à ASNIERES SUR SEINE (92600),

Lots n°3, n°29 et n°56

**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,**

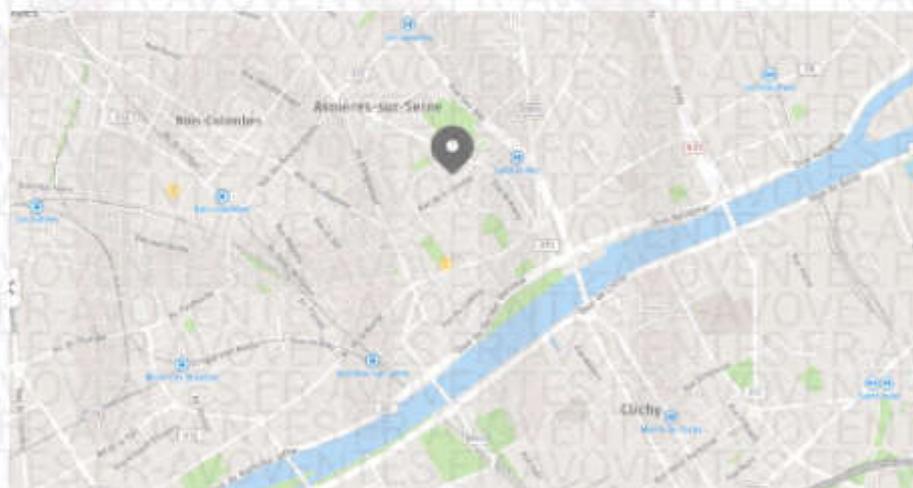
En présence de :



**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR**

14 rue Georges Guynemer

92600 ASNIERES SUR SEINE



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

## PHOTOS DE LA RUE



Façade de l'immeuble donnant sur la rue



Appartement situé au RDC donnant côté cour : 3 ouvertures  
que comporte le logement saisi



Réserve dans la cour intérieure



Façade immeuble côté cour

### **CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Le logement est occupé par  avec son fils qui a la garde une semaine sur deux d'une petite fille de 3 ans.

### **OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN**

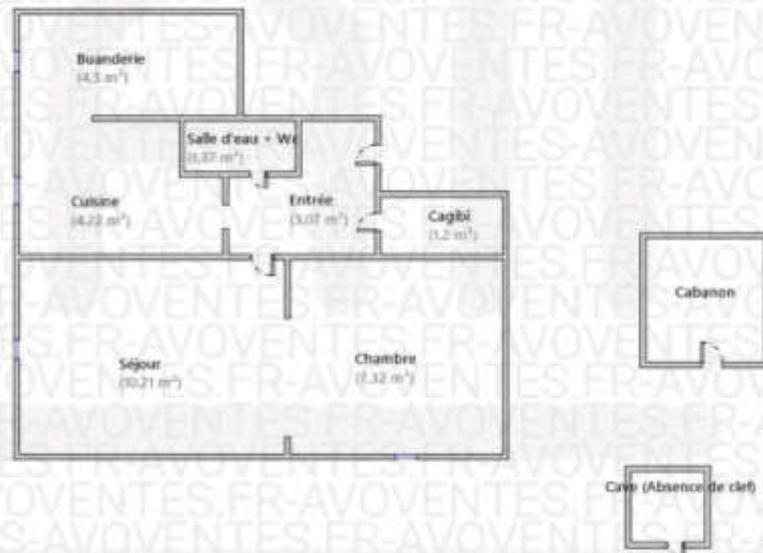
Le logement est en mauvais état général.

Les parties communes de l'immeuble sont en état d'usage.





### PLAN DU LOGEMENT



### LOT N°3

Il est situé dans le bâtiment A sur Cour, à gauche du porche, porte droite, se composant d'une entrée, de deux-pièces, cuisine, WC et débarras.

### ENTRÉE

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

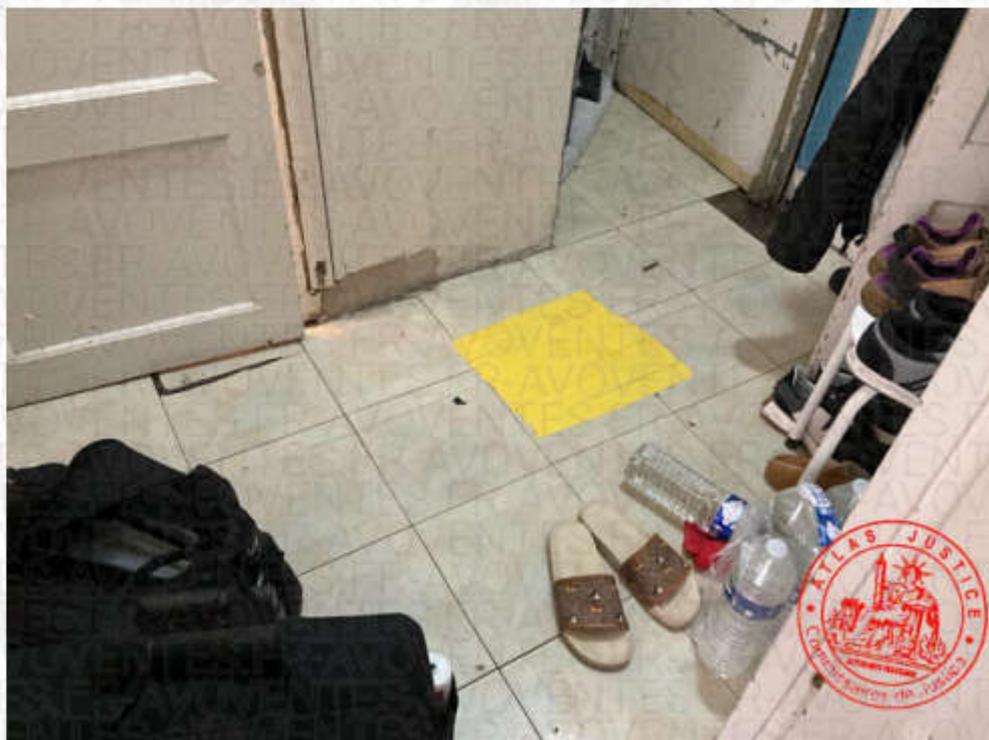
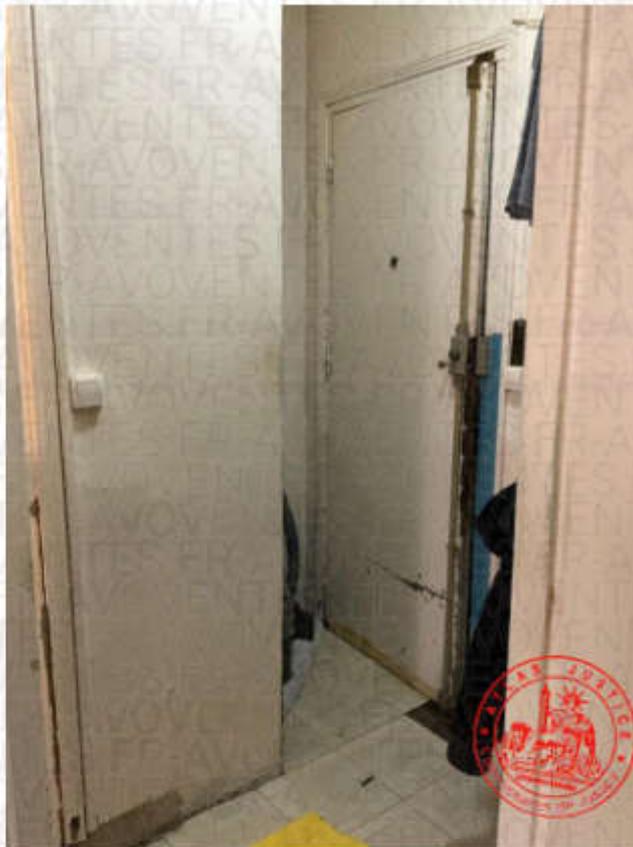
Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état.

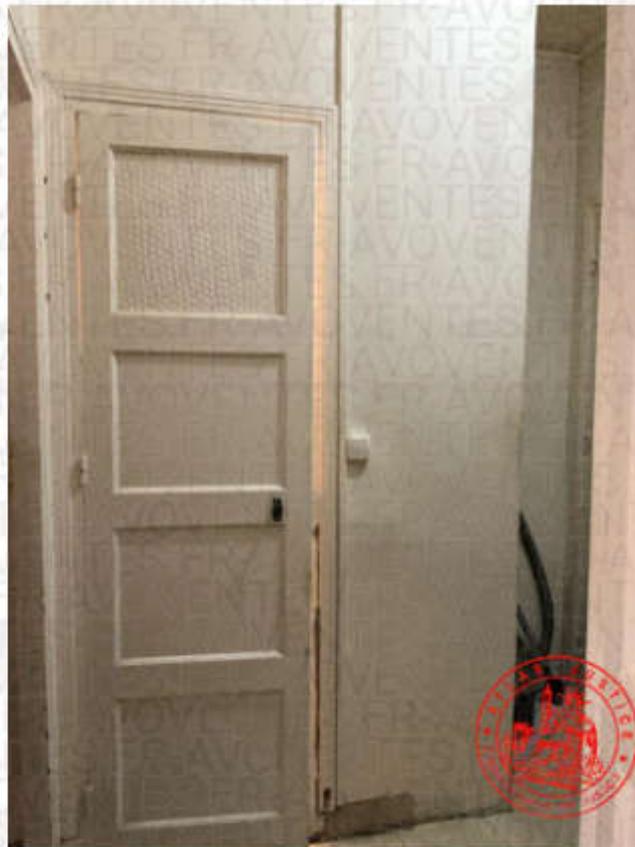
Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte en mauvais état, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur beige, plafonnier.







### CAGIBIS

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

Le sol est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état, de couleur beige.

Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte en mauvais état, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur beige.



### WC et SALLE D'EAU

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

Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en mauvais état, applique murale.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche.

Une petite fenêtre en mauvais état.

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

- un WC sur pied usagé
- un lave-mains usagé (un mitigeur usagé)
- un bac à douche en mauvais état





### **PIÈCE PRINCIPALE**

Il s'agit d'un séjour double qui a été décroïsonné.

**L'accès** s'effectue par une porte simple en mauvais état, depuis l'entrée sus décrite.

Le **sol** est recouvert de parquet en mauvais état.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état, de couleur beige.

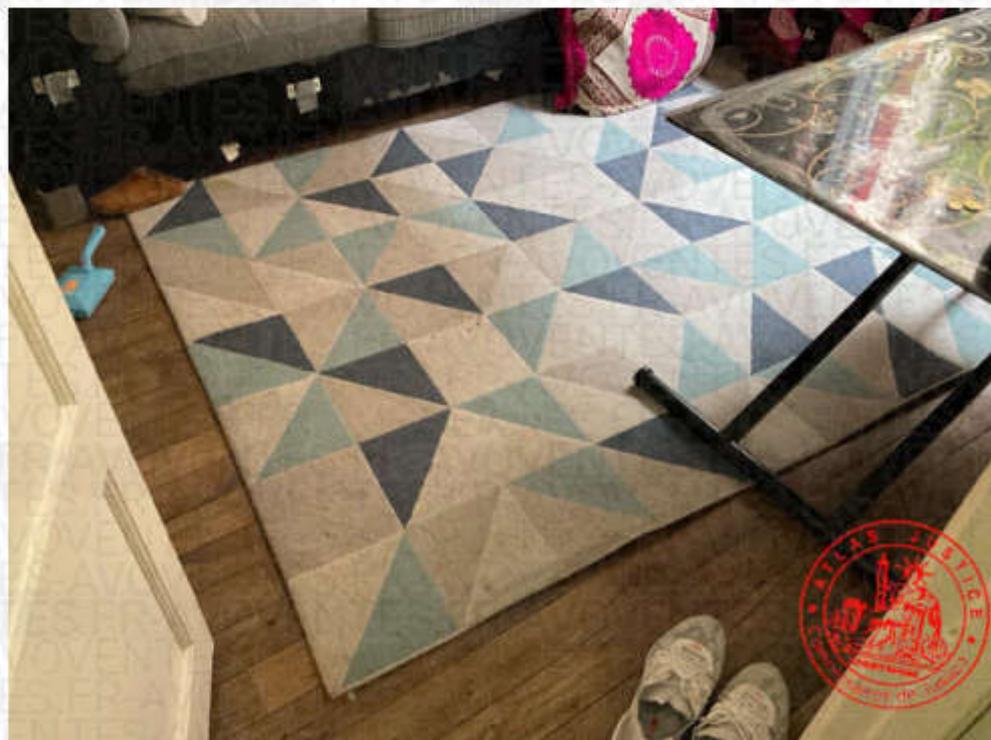
Les **murs** sont recouverts de fibre de verre peinte en mauvais état, de couleur beige. Du papier peint recouvre les murs du fond de la pièce.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur beige, plafonnier.

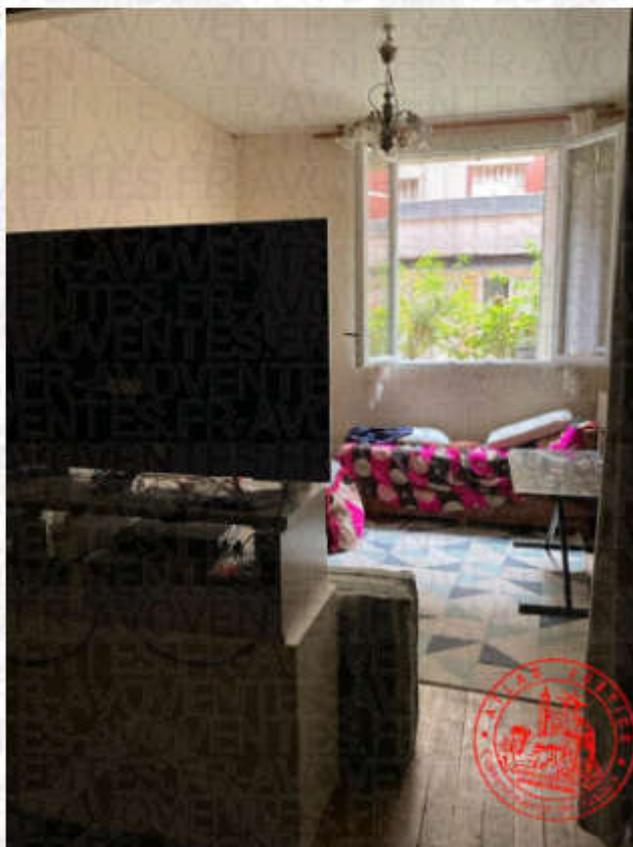
**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état bon état, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, persiennes métalliques.

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

- un radiateur de chauffage central







### **CUISINE**

**L'accès s'effectue par une baie libre depuis l'entrée.**

**Le sol est recouvert de carrelage en mauvais état.**

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur beige.

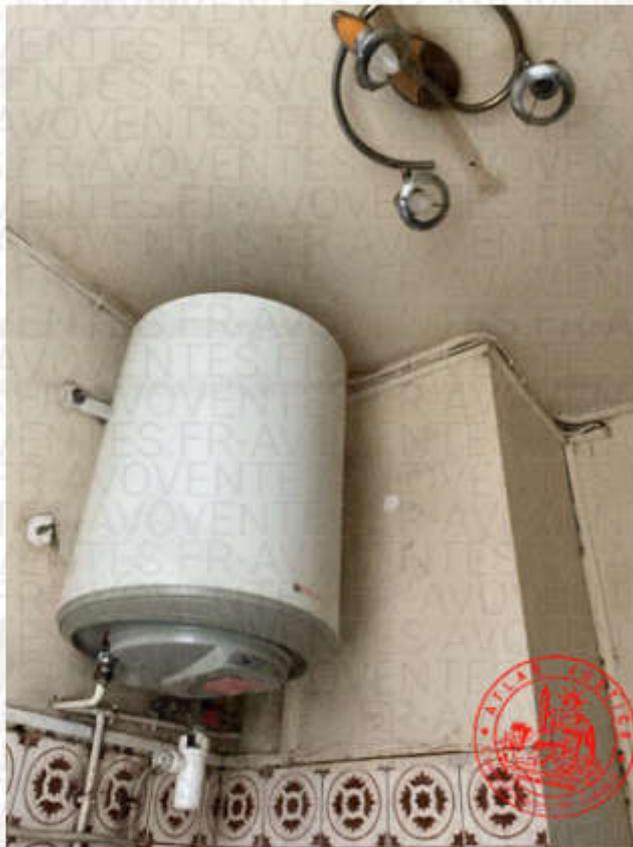
**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, persiennes métalliques.

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

- un radiateur de chauffage central
- un évier en émail usagé (un mitigeur usagé )
- un ballon d'eau chaude usagé







### ARRIÈRE CUISINE

L'accès s'effectue par une baie libre depuis la cuisine sus décrite.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur beige.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur beige.

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

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

- un radiateur de chauffage central en mauvais état





#### **LOT N°29**

Le lot numéro 29 est situé au sous-sol du bâtiment A et correspondant à une cave portant le numéro deux. Cependant, il ne nous a pas été possible de la visiter car [REDACTED] n'a pas les clés de cette cave.

#### **LOT N°56**

Le lot numéro 56 est situé au rez-de-chaussée du bâtiment A et se compose d'une pièce avec entrée sur cour. Il s'agit d'un débarras donnant dans la cour intérieure de l'immeuble.

Le sol est une chape de béton brute.

Les murs et le plafond sont bruts et dépourvus de tout revêtement ou habillage.

Ce débarras est utilisé comme stockage.

Son accès s'effectue par une porte pvc en état d'usage équipée d'une serrure. Il existe également une ouverture en état d'usage permettant de prendre jour à ce débarras.





### **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Le syndic de copropriété est assuré par le Cabinet GIB (GESTION IMMOBILIERE DE BECON), 32 avenue Pasteur à Courbevoie (92400).

Le montant déclaré par le débiteur saisi des charges afférentes à ces lots est de 480€ par trimestre.

Il m'indique en outre que la taxe foncière est d'environ 500€.

### **DIAGNOSTICS**

Les diagnostics ont été établis par le Cabinet en Diagnostics immobilier, 18 place Raoul Follereau à (75010) Paris. Sont joints au présent procès verbal de description :

Dossier des diagnostics techniques : rapport de synthèse

- Attestation de superficie privative : 31.69 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
- 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 24 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND  
Commissaire de Justice