



# 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

**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

**ÉVRY**

6, rue du Bois Sauvage

91000 Evry

01 69 12 72 09



**VENDREDI PREMIER MARS**  
**DEUX MILLE VINGT QUATRE**  
**de 14 heures 00 à 16 heures 00**

A la demande de :

**Syndicat des copropriétaires DE L'IMMEUBLE LES HELLANTHES**, 13-16 rue Gaston Bonnier, 92600 ASNIERES SUR SEINE, représenté par son syndic en exercice la société SECRI, société par Actions Simplifiée au capital de 150 000 euros, inscrite au RCS de NANTERRE sous le n°448 758 714, dont le siège social est 19 rue Pasteur à LEVALLOIS PERRET 92300, 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, avocat au sein de la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, dont le siège social est 22 rue Pasteur à LEVALLOIS PERRET 92300.

Lequel m'ayant préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à

Agissant en vertu d'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 02/02/2024

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

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

**13 rue Gaston Bonnier**

**92600 ASNIERES SUR SEINE**

**Lot n°1 042** composé d'un appartement de 3 pièces situé au 4<sup>ème</sup> étage (entrée, cuisine, salle de bains, Wc, séjour, deux chambres, dégagement avec placard).

**Lot n°1 142** composé d'un emplacement de parking fermé  
situé au 1<sup>er</sup> sous sol

**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 :

- Témoin,
- Témoin,
- Serrurier, SDT
- Géomètre expert, BARRERE &  
DUFU, BARRERE & DUFU,

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR**

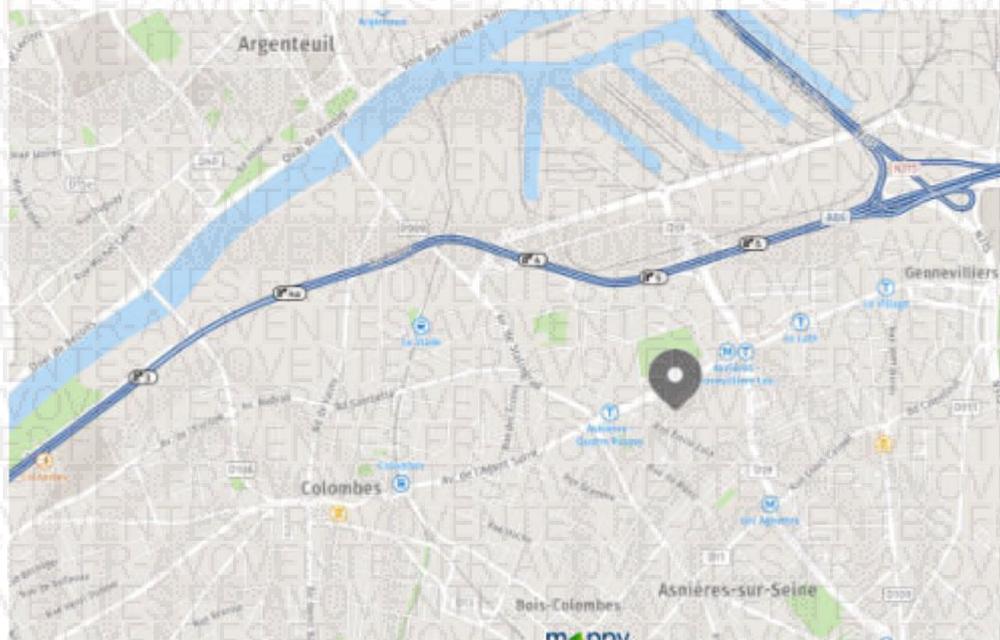
13 rue Gaston Bonnier  
4EME Etage  
92600 ASNIERES SUR SEINE

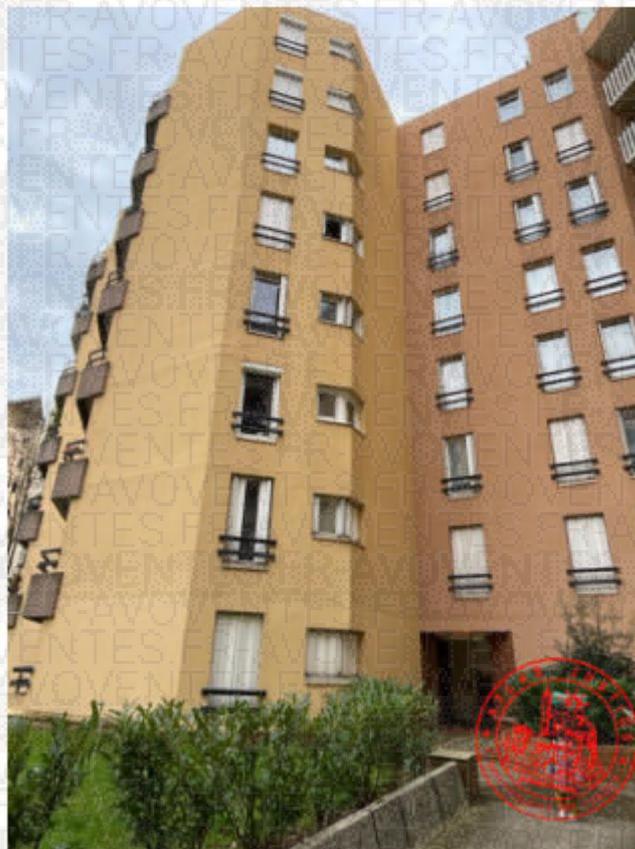
**OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS  
SUIVANTES :**

**LOCALISATION DU BIEN**

Le bien est situé dans une résidence avec cour intérieure, la  
construction date de 1984.

Les transports en commun sont situés à proximité.





Je me rends au 4<sup>ème</sup> étage droite et sonne à la porte de l'appartement.

Une personne procède à l'ouverture de la porte. Je lui décline mon identité, ma profession et l'objet de ma mission

en lui présentant ma carte professionnelle. Il me déclare se nommer CAVOVENTES.FR

Il me donne libre accès à son appartement pour en effectuer la description.

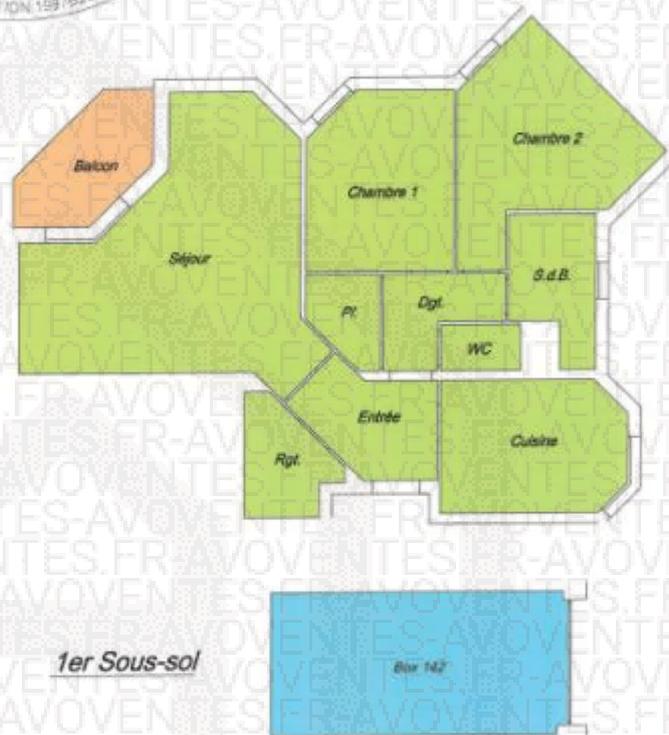
### Lots n°1042 et 1142



4ème Etage

#### LEGENDE :

- Superficie Loi Carrez
- Superficie Balcon
- Superficie Box



1er Sous-sol

### LOT N°1 042

Appartement situé au 4ème étage droite composé de 3 pièces principales comprenant une entrée, une cuisine, une salle de bains, wc, séjour, deux chambres, dégagement, rangement, placard, balcon. Le logement n'est pas en bon état d'entretien, les lieux sont plutôt vétustes.

Concernant l'occupation du bien, CAVOVENTES.FR m'indique qu'aucun contrat de location n'est en cours malgré les noms inscrits sur la boîte aux lettres de la résidence qui sont, selon les déclarations de CAVOVENTES.FR ceux des précédents locataires qui sont partis.

Il me déclare que sa résidence principale est située à Boulogne Billancourt 92100, 87 avenue Victor Hugo.

Lors de mes opérations de constat, je constate la présence aux côtés de d'une femme et de deux enfants. Je constate également que les lieux sont manifestement occupés par un couple avec deux enfants.

### **ENTRÉE**

L'accès s'effectue par une porte blindée.

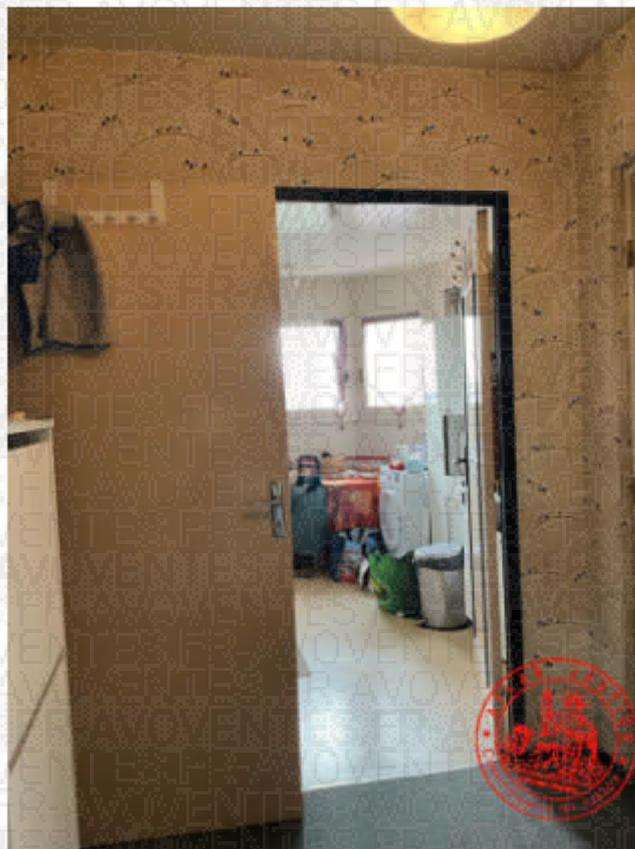
Le sol est recouvert de moquette en état d'usage, de couleur bleue.

Les murs sont recouverts de papier peint vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage, de couleur blanche, lustre.

Il existe un placard cagibi.







### CUISINE

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

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en état d'usage, de couleur beige.

Une partie des **murs** est recouverte de lambris en PVC en état d'usage. La partie basse des murs est recouverte de fibre de verre peinte en état d'usage.

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

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet accordéon en pvc.





### CAGIBI

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

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

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

L'**équipement électrique** comprend un tableau électrique en état d'usage.



## SÉJOUR

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

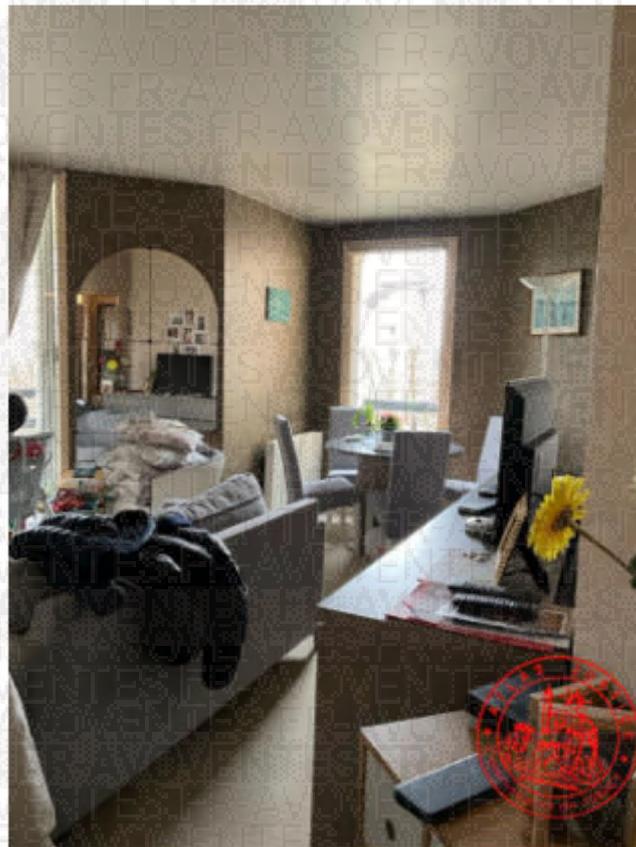
Le sol est recouvert de moquette en état d'usage, de couleur grise.

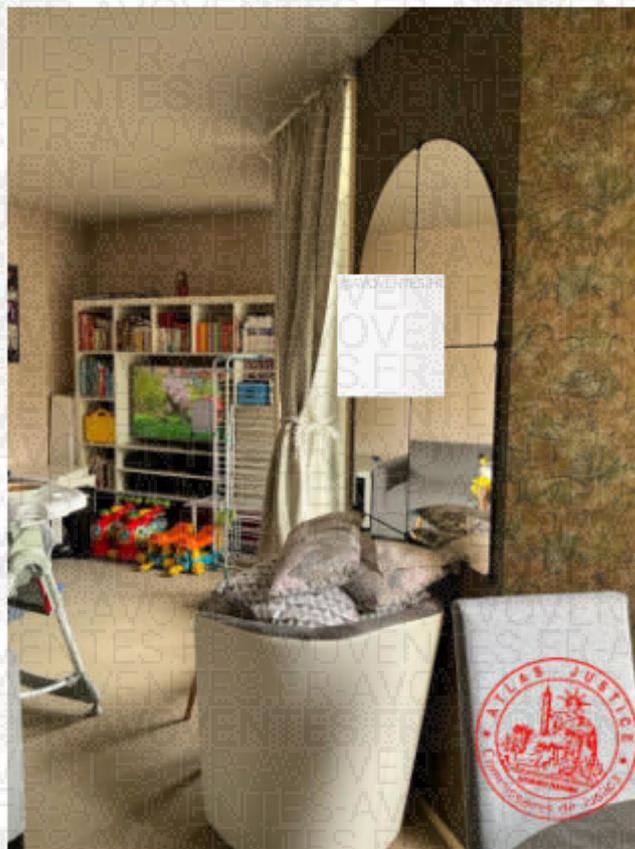
Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage de couleur beige.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet accordéon en pvc. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en état d'usage , ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet accordéon en pvc. Donnant sur balcon.







## DÉGAGEMENT

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage. Ce dégagement accessible depuis l'entrée dessert les deux chambres, la salle de bains, les sanitaires.

Le sol est recouvert de moquette en état d'usage, de couleur bleue.

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

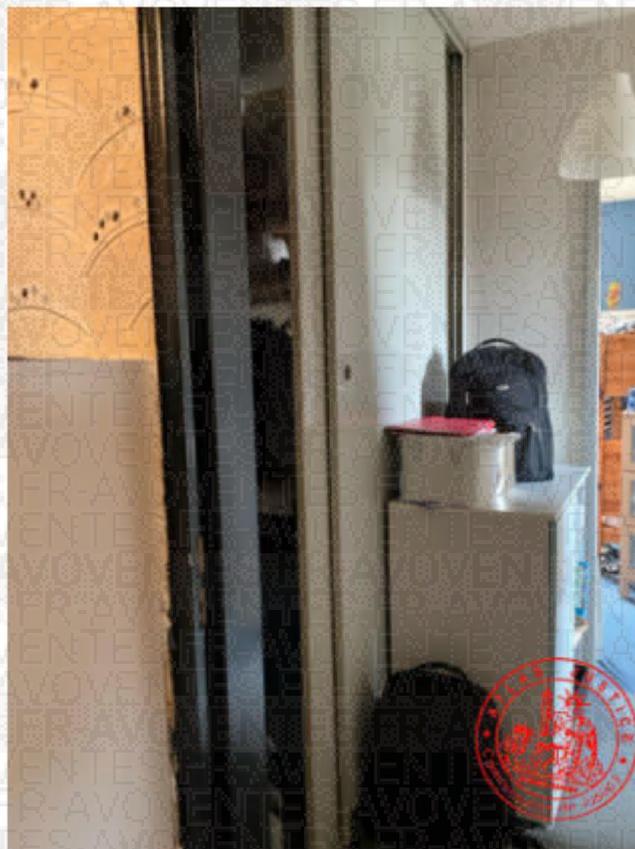
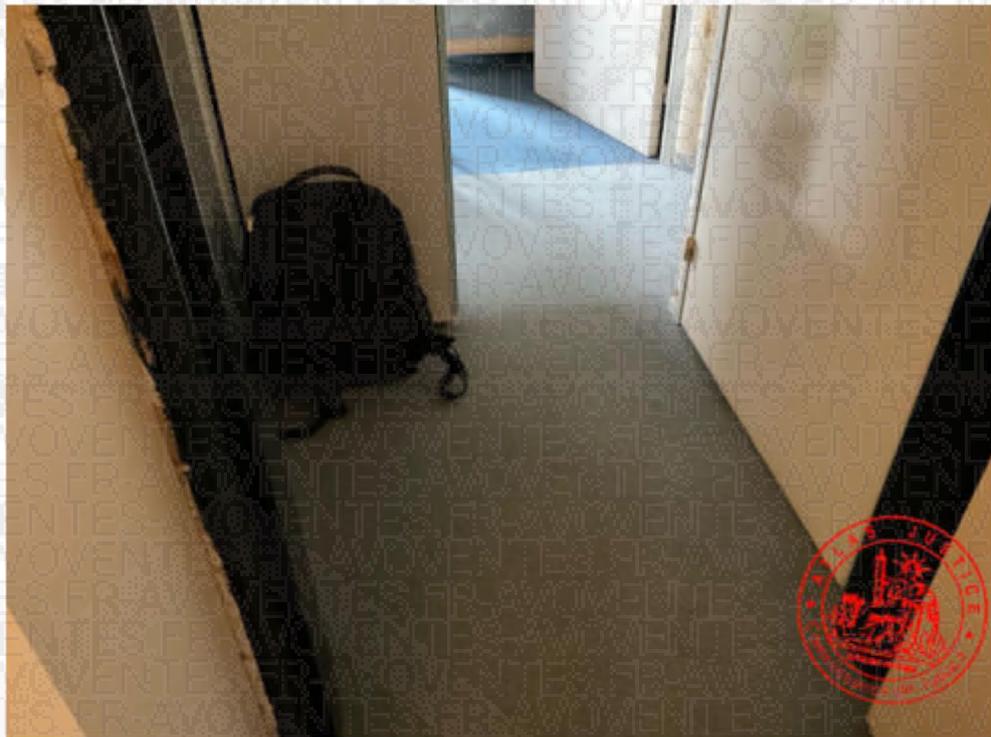
Les **murs** sont recouverts de papier peint en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

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

- un placard avec portes coulissantes En pvc dont la profondeur permet d'obtenir un espace de rangement qui est aménagé de rayonnages et de penderie.







### WC

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

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

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage, de couleur blanche.

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

- un WC sur pied en état d'usage normal (un mécanisme de chasse d'eau en état d'usage normal )



## CHAMBRE 1

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

Le sol est recouvert de moquette en état d'usage, de couleur bleue.

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, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet accordéon en pvc.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique





## CHAMBRE 2

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

Le sol est recouvert de moquette en état d'usage, de couleur bleue.

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 état d'usage, de couleur blanche.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet accordéon en pvc.

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

- un convecteur électrique





## SALLE DE BAIN

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

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

Une partie des murs est recouverte de peinture en mauvais état. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet accordéon en pvc.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

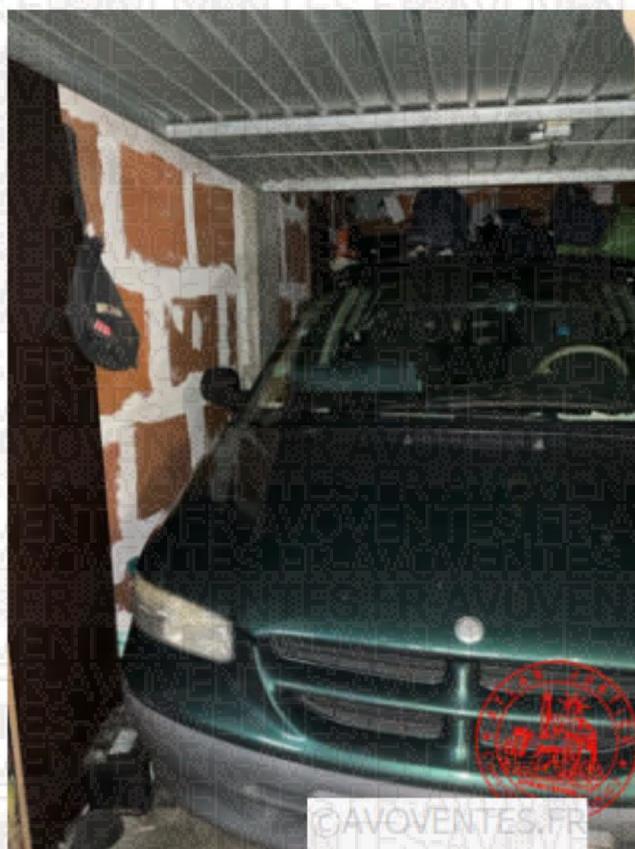
- une baignoire en état d'usage
- un Lavabo vétuste (un mélangeur en état d'usage)
- ballon d'eau chaude usagé





**LOT N°1142**

Emplacement de stationnement fermé situé au 1<sup>er</sup> sous sol.



## **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Le montant des charges trimestrielles est de 600€ selon les déclarations de . Le syndic est assuré par SECRI GESTION 19 rue Pasteur à LEVALLOIS PERRET 92300.

## **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 : 71.50 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
- Attestation d'assurance et de compétence

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 26 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND  
Commissaire de Justice