



Procès-verbal de constat



ATLAS JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMPÉTENCE EN ÎLE-DE-FRANCE, DÉPARTEMENTS : 28, 75, 77, 78, 80, 91, 92, 93, 94, 95

NANTERRE

589, Terrasses de l'Arche

92000 Nanterre

01 45 06 01 56

contact@atlas-justice.fr

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



ATLAS JUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE EN FRANCE, DÉPARTEMENTS : 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

BOULEVARD	PROFESSEUR LAURENCE	BOULEVARD	BOULEVARD
505, Boulevard de l'Arche	34, Terrasse de l'Arche	5, rue du Mont Valéry	5, avenue de la D
10000 Nantes	42000 Nantes	42150 Nantes	42100 Nantes
01 43 06 01 30	01 43 06 01 30	01 43 06 01 30	01 43 06 01 30

contact@atlas-justice.fr
www.atlas-justice.fr

**MARDI PREMIER OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT QUATRE
de 10 heures 00 à 13 heures 00**

A la demande de :

La Société Anonyme (SA) **BANQUE CIC OUEST**, dont le siège social est 2 avenue Jean Claude Bonduelle, BP 84001, 44040 NANTES CEDEX, immatriculée au RCS de NANTES sous le numéro 855 801 072, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

M'AYANT EXPOSE 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 la **AVOVENTES**

Et agissant en vertu d'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 23/07/2024

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 :

8 rue d'Alembert cadastré section AS n°11 : parcelle de terrain à usage de dépôt commercial

10 rue d'Alembert cadastré section AS n°12 : parcelle sur laquelle est édifié un pavillon

92130 ISSY LES MOULINEAUX

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,

8-10 rue d'Alembert

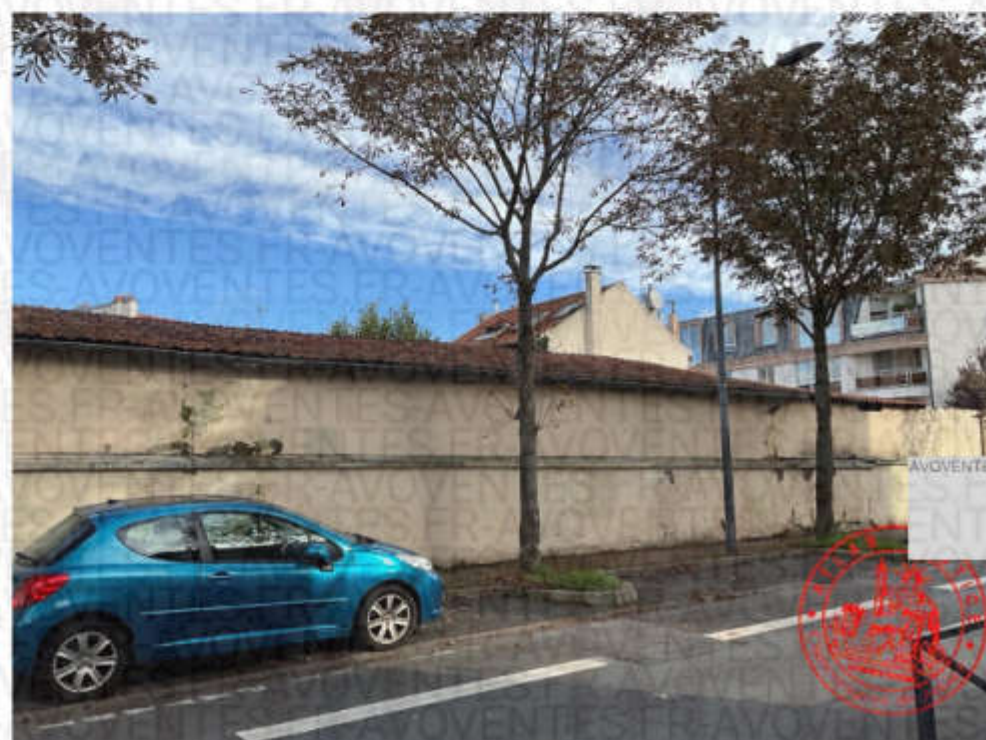
OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

AVOVENTES

The screenshot shows the 'cadastre.gouv.fr' website interface. The main map area displays a cadastral plan with several numbered plots (5, 10, 11, 12) and a street named 'rue pierre'. The interface includes a search bar at the top, a map navigation toolbar on the left, and a sidebar with various tools and information. The sidebar contains sections for 'Outils de navigation', 'Outils de mesure', 'Outils de consultation', and 'Outils de partage'. The map shows a plot of land with a red dot indicating a specific location. The plot is surrounded by other plots, some of which are shaded in yellow. The street 'rue pierre' is visible on the right side of the map. The interface is in French.

BIEN SITUÉ 8 RUE D'ALEMBERT

Photos prises de la rue



Je constate qu'il s'agit d'un entrepôt en très mauvais état d'entretien.

Il existe plusieurs pièces en rez de chaussée et à l'étage un espace non aménagé.

Le plancher de cet étage est en très mauvais état et menace de s'effondrer. La surface est de 220.70 m².

SCHEMA

LEGENDE :

- Surface Locaux RDC
- Surface Hanger
- Surface Mezzanine

Rez-de-chaussée

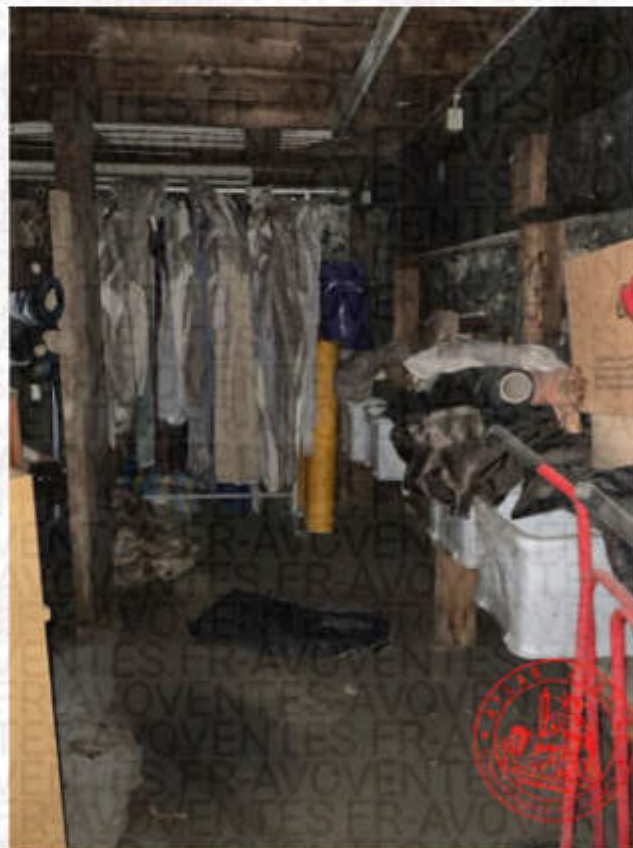


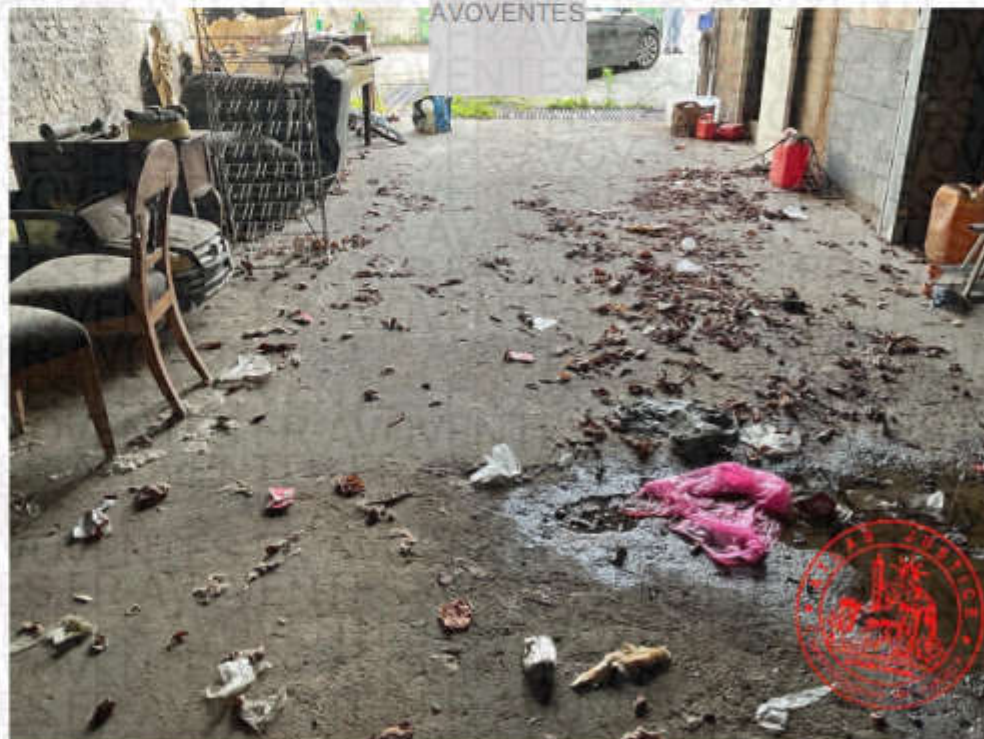
Mezzanine

















Étage de l'entrepôt





Cet entrepôt est utilisé par le fils de la gérante de [REDACTED] qui est autorisé par cette dernière à entreposer, à titre gracieux, son véhicule sur la parcelle.

BIEN SITUÉ 10 RUE D'ALEMBERT

Il s'agit d'un pavillon édifié sur trois niveaux comportant une entrée desservant, trois chambres, une cuisine, un séjour, une salle de bain, sanitaires et à l'étage, trois pièces sous combles. Il existe également un sous-sol non aménagé. Le pavillon dispose d'un jardin en façade arrière et d'un garage couvert.



Le pavillon est occupé par une famille composée de cinq personnes le couple et leurs trois enfants âgés de 21, 24 et 6 ans.

Le locataire me donne libre accès à son pavillon. La surface du pavillon est de 121.80 m².

SCHEMA

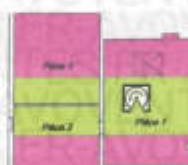
LEGENDE

- Surface Habitable
- Surface Hauteur inférieure à 1,80 m
- Surface Locaux en sous-sol
- Surface Garage
- Surface Courtois extérieurs

Rez-de-chaussée



1er Etage



Sous-sol



ENTRÉE

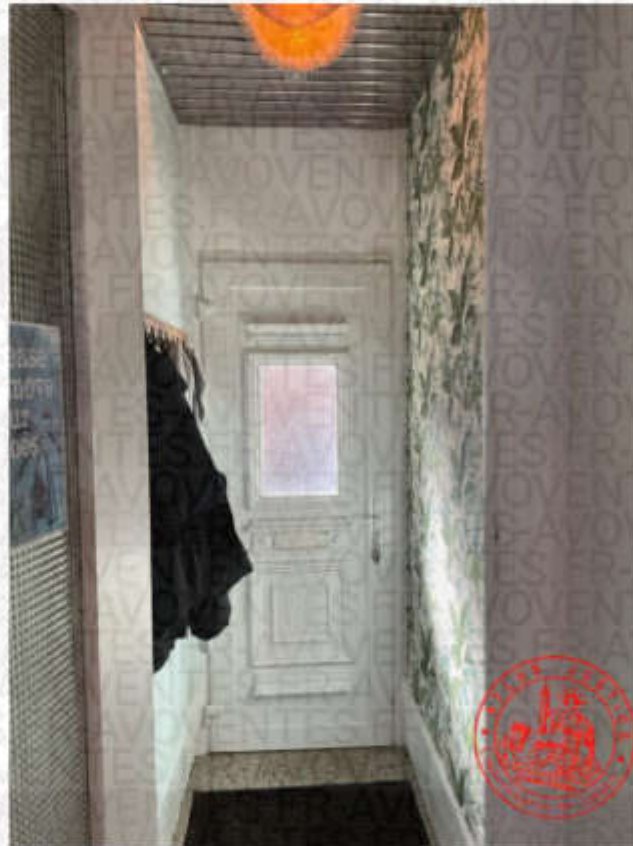
L'accès s'effectue par une porte d'entrée en état d'usage normal.

Une partie du sol est recouverte de moquette en état d'usage normal, de couleur grise. Une autre partie du sol est recouverte de carrelage en état d'usage normal.

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

Les **murs** sont recouverts de papier peint en état d'usage normal. Une autre partie du mur est recouvert de peinture de couleur blanche en état d'usage.

Le **plafond** est recouvert de luxalon en état d'usage normal.



DÉGAGEMENT

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

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

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

Le **plafond** est recouvert de luxalon en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis en bois, persiennes métalliques.

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

- une niche avec porte en bois en état d'usage : aménagement intérieur
- un radiateur de chauffage central

Dans ce dégagement, l'escalier permet d'accéder aux combles.









SÉJOUR

L'accès s'effectue par une baie libre depuis l'entrée. Le séjour donne côté rue. Il est composé de deux volumes.

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

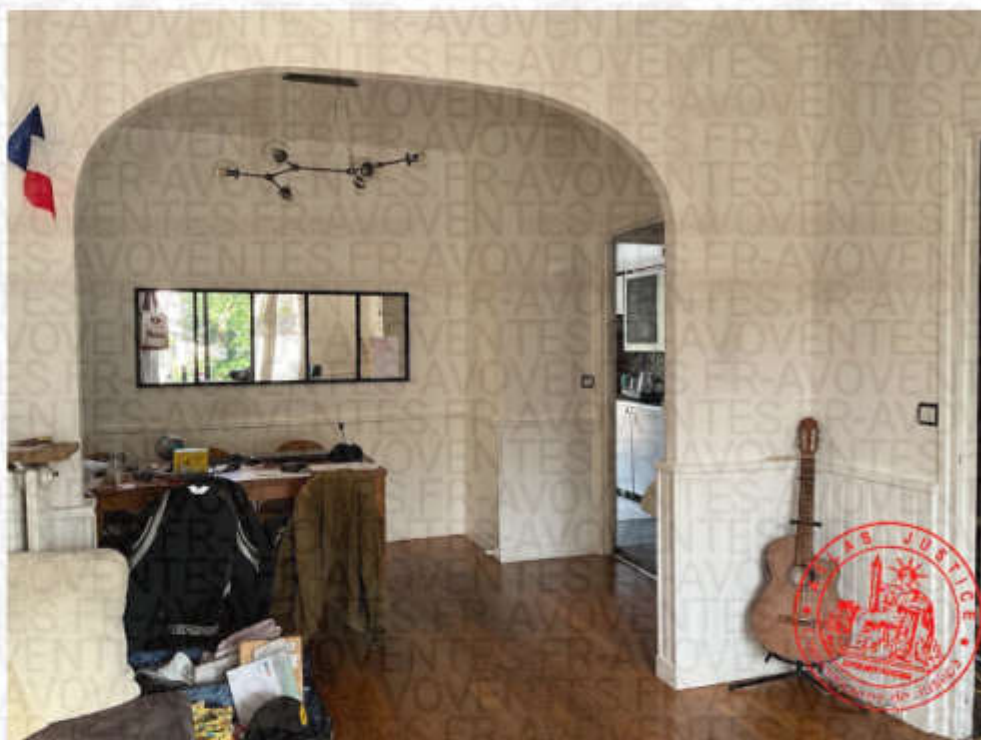
Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de lambris en bois en état d'usage normal, de couleur blanche sur la partie basse et de peinture de couleur blanche sur la partie haute.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.





CUISINE

L'accès s'effectue par une baie libre depuis l'entrée et le séjour.

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

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une verrière en état d'usage normal.

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

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal
- une cuisine aménagée et équipée en état d'usage normal

La cuisine dispose d'un véranda donnant dans le jardin.







CHAMBRE SUR RUE

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

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

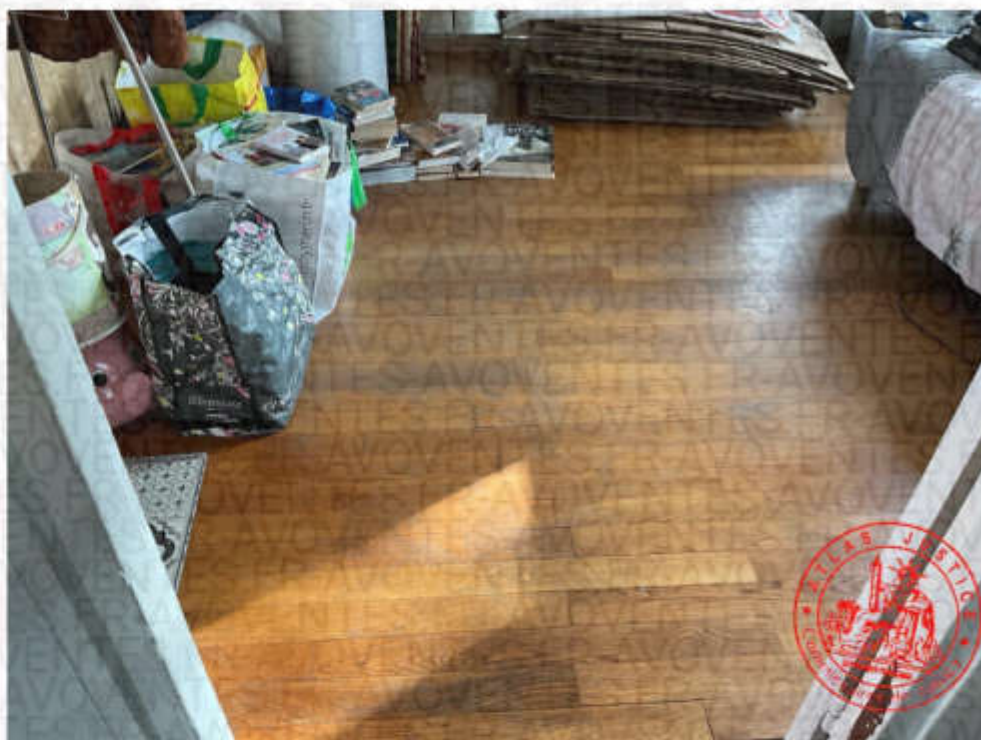
Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de papier peint en état d'usage normal. Lambris en bois brut sur la partie basse des murs.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.





WC

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

Le sol est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur bleue, en mosaïques.

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état, de couleur rouge.

Le plafond est recouvert de luxalon en état d'usage normal.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un WC sur pied en état d'usage normal



CHAMBRE 1 SUR JARDIN

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

Le **sol** est recouvert de parquet en état d'usage normal.

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

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

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

- un placard avec portes coulissantes miroir en état d'usage normal
- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal





CHAMBRE 2 SUR JARDIN

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

Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal.

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

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

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

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

- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal





SALLE DE BAIN

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

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur bleue, en mosaïques.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal, de couleur bleue, en mosaïques.

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

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

- une baignoire en fonte en état d'usage normal
- un Lavabo en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal)
- un WC sur pied en état d'usage normal
- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal





COMBLES

L'accès s'effectue par un escalier en état d'usage normal.

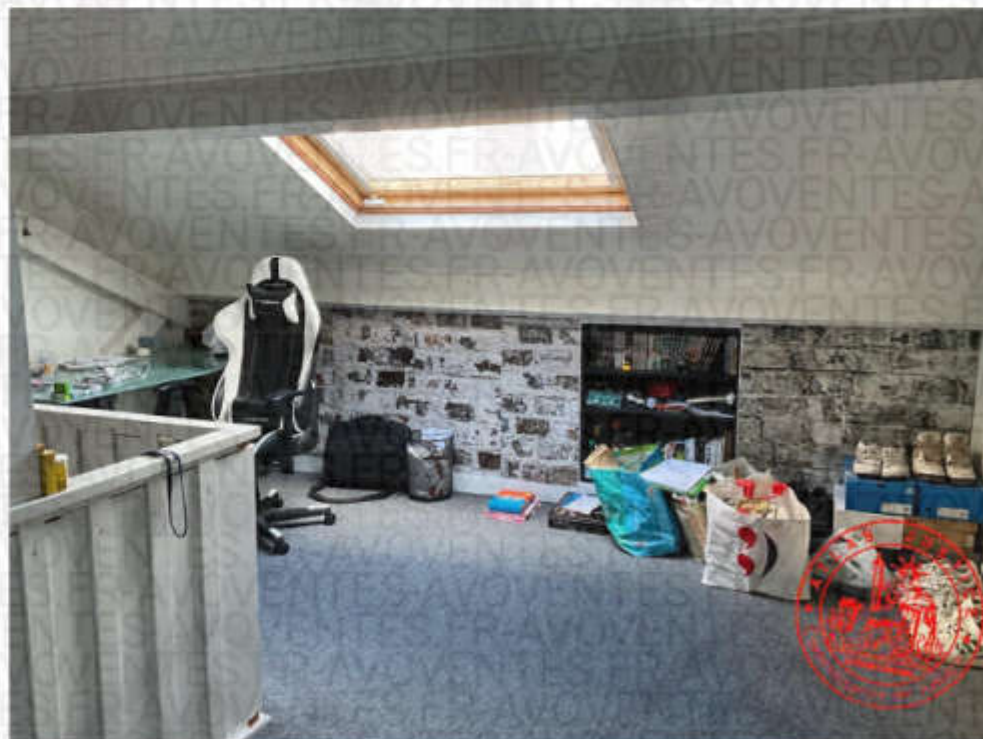
Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage normal, de couleur bleue.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de papier peint en état d'usage normal.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par un châssis Vélux en état d'usage normal, ouverture oscillo-battante, châssis bois, double vitrage. Store occultant.







2EME PIÈCE SOUS COMBLES

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

Le **sol** est recouvert de moquette en état d'usage normal.

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

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



3ÈME PIÈCE NON AMÉNAGÉE SOUS COMBLES



SOUS-SOL

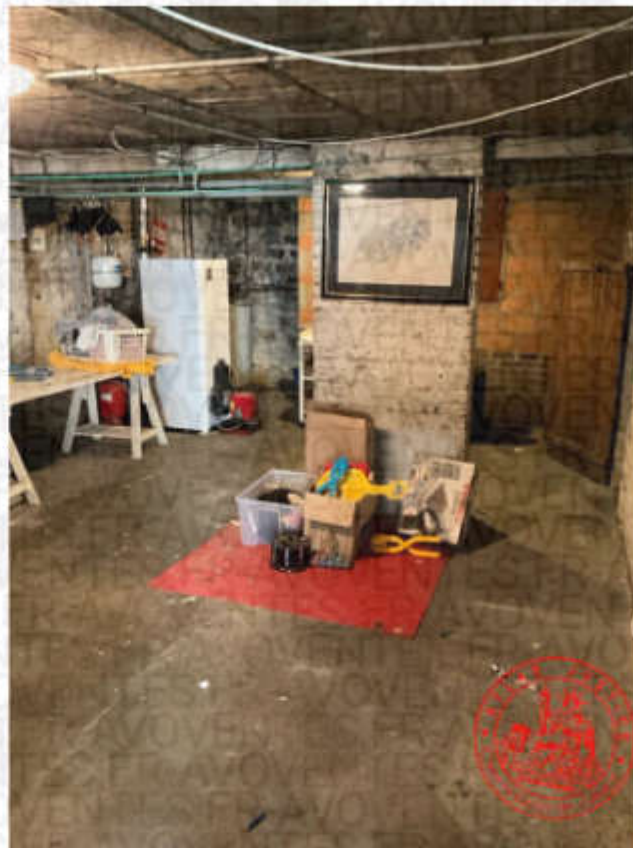
Le sous sol de la maison est accessible depuis la cuisine en passant par le jardin.



Il existe une pièce servant de cave à vins.



Pièce en sous sol non aménagée.



Grande pièce également non aménagée.





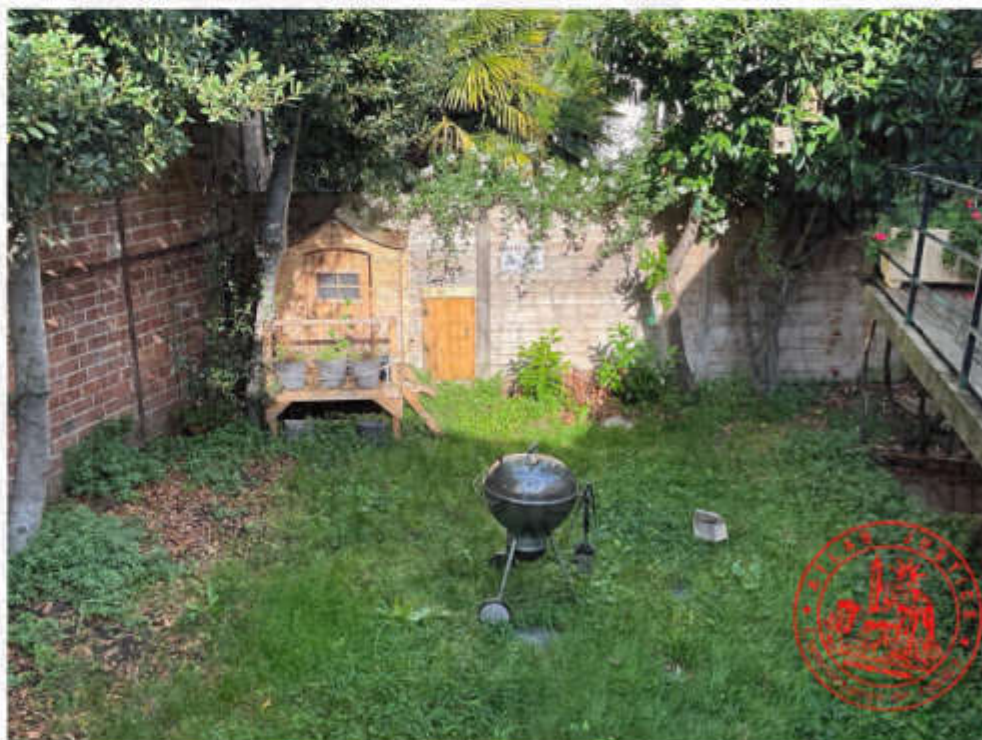
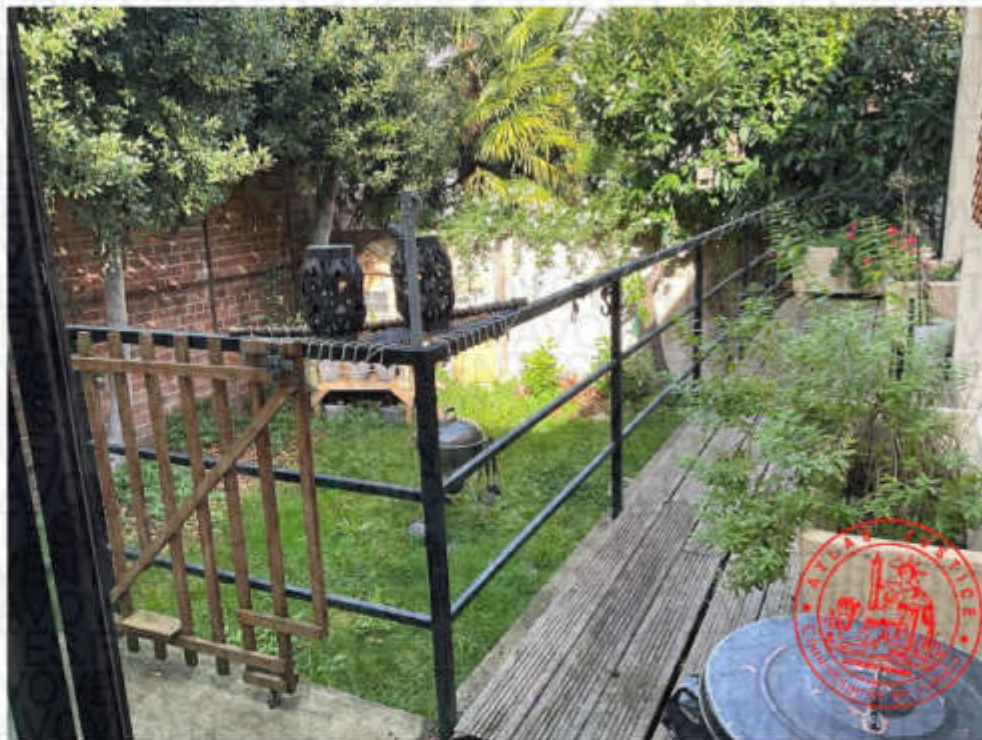


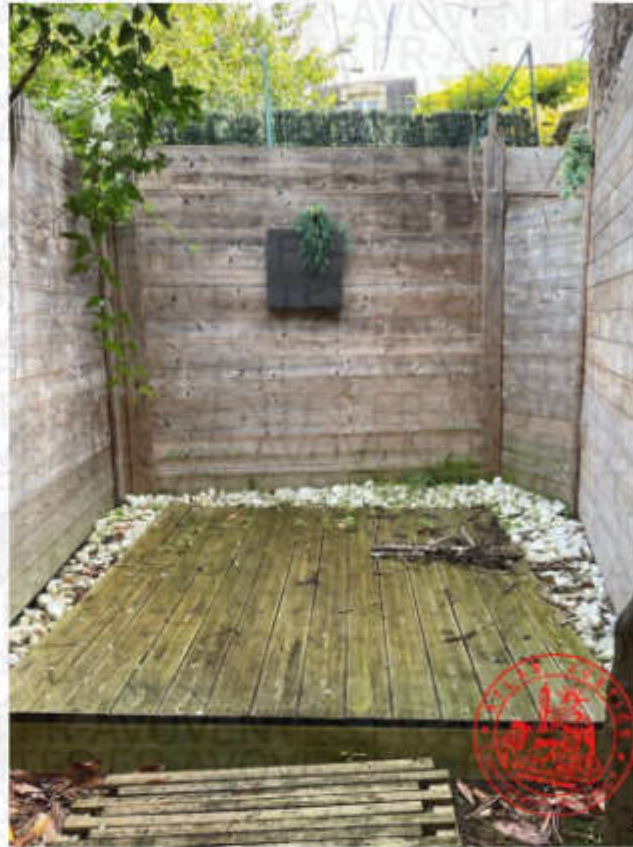
GARAGE

Garage accessible aussi bien côté rue que côté jardin.



JARDIN INTÉRIEUR





Les travaux réalisés ont permis de constater que l'état de conservation du bien, après vérification, confirme une situation satisfaisante et détermine à défaut de laquelle le bail a été résilié. Il n'y a eu aucune intervention sur les parties communes du bien.

En cas de résiliation de l'un des présents articles du bail, le présent document constitue le dossier de bail avec tous les détails de sa situation et de son état, ainsi que les détails du bien. Il est donc, en outre, justifié, le bailleur ou le locataire du bien, conformément au contrat de bail, de ce que la situation du bien est conforme à ce qui est prévu dans le bail et que le bien est en état de conservation.

1. MANIFESTE

Le présent document est le document officiel qui sert de preuve de la situation du bien et de son état.

1.1. OBJET DU DOCUMENT

Pour l'information des parties et de leur état, les parties ont été informées de la situation du bien.

Le bailleur est le propriétaire.

Le locataire est le locataire.

Le bien est situé à l'adresse suivante : 10, rue de la République, 92210, Saint-Cloud.

AVOVENTES



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
- 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 47 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND
Commissaire de Justice