

ATLAS JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMPÉTENCE NATIONALE EN MATIÈRE DE CONSTAT

01 45 06 01 56 / contact@atlas-justice.fr

VENDREDI DIX NEUF SEPTEMBRE

DEUX MILLE VINGT CINQ

**de 11 heures 30 à 13 heures (durée de l'enquête
comprise)**

A la demande de :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS 13 RUE FELIX FAURE A COLOMBES 92700, représenté par son syndic en exercice la société **GESTION IMMOBILIERE DE BECON**, dont le siège social est 32 avenue Pasteur, 92400 COURBEVOIE, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 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 Me **Florence FRICAUDET**, avocat au Barreau des Hauts de Seine, SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, 22 rue Pasteur à LEVALLOIS PERRET 92300

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

Agissant en vertu d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 25/07/2025

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 Félix Faure

92700 COLOMBES

LOT n°3

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 :

- Monsieur Serrurier, SDT
- Monsieur , Témoin
- Monsieur , Témoin
- Monsieur géomètre expert de la société BARRERE et DUFAU,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

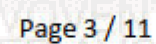
13 rue Félix Faure

92700 COLOMBES

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

La localisation du lot a fait l'objet d'une enquête en date du 28 Aout 2025. J'ai rencontré une voisine qui m'a indiqué que le lot en question faisant l'objet de la procédure de saisie immobilière était un garage transformé en habitation et qui n'était pas occupé.

L'occupant du local étant donc absent et n'ayant pas réagi à mes tentatives de prise de contact pour avoir libre accès au local, conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier, m'ont assisté pour procéder aux opérations de description suivantes.

[illegible]

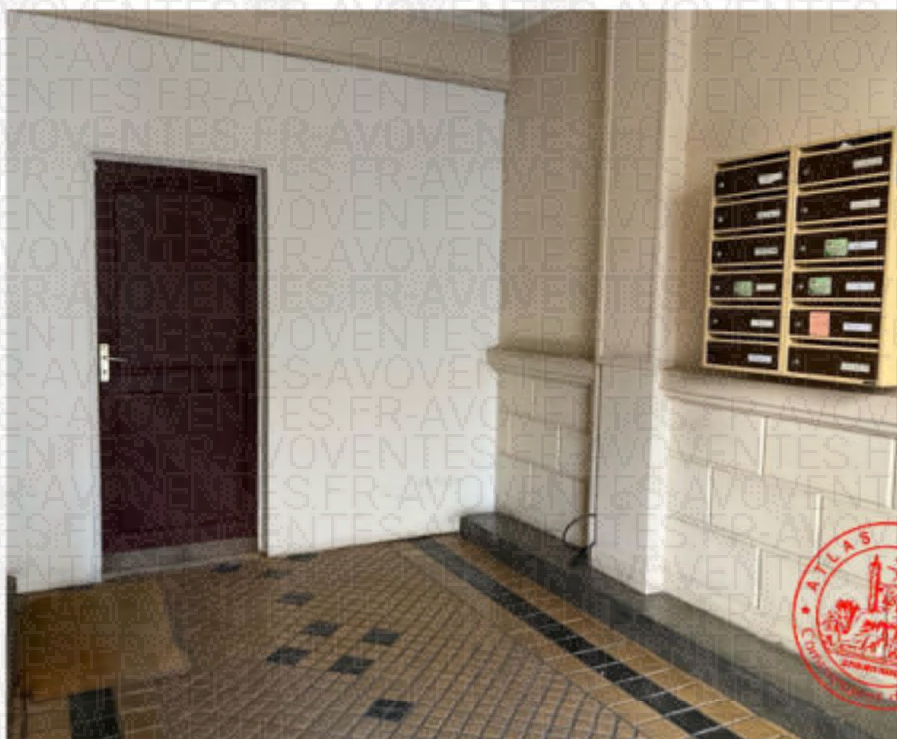
PHOTOGRAPHIES DE LA RUE

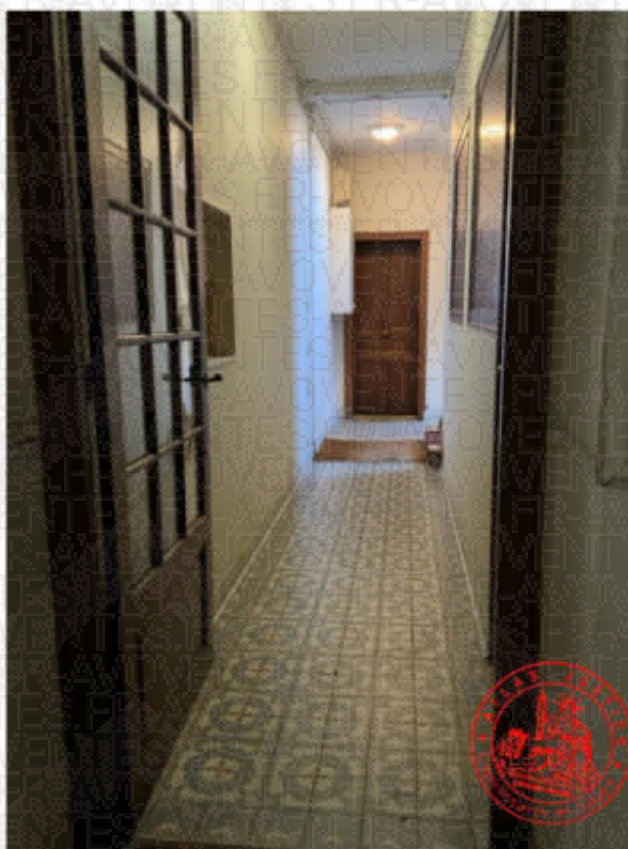


Le lot n°3 est situé au rez de chaussée du bâtiment A.

La description du lot correspond à un local à usage de garage.

Je constate qu'il n'existe aucune porte de garage pour accéder à ce lot mais une porte simple située au fond du porche qui donne accès à la résidence.





Parties communes

CONDITIONS D'OCCUPATION DU BIEN

En l'absence de réponse à mes appels, j'ai fait procéder à l'ouverture forcée de la porte

Le garage a manifestement fait l'objet de commencement de travaux pour le transformer en logement.

Les travaux sont abandonnés.

Le garage est en chantier avec amoncellement de matériaux.

Je constate que :

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

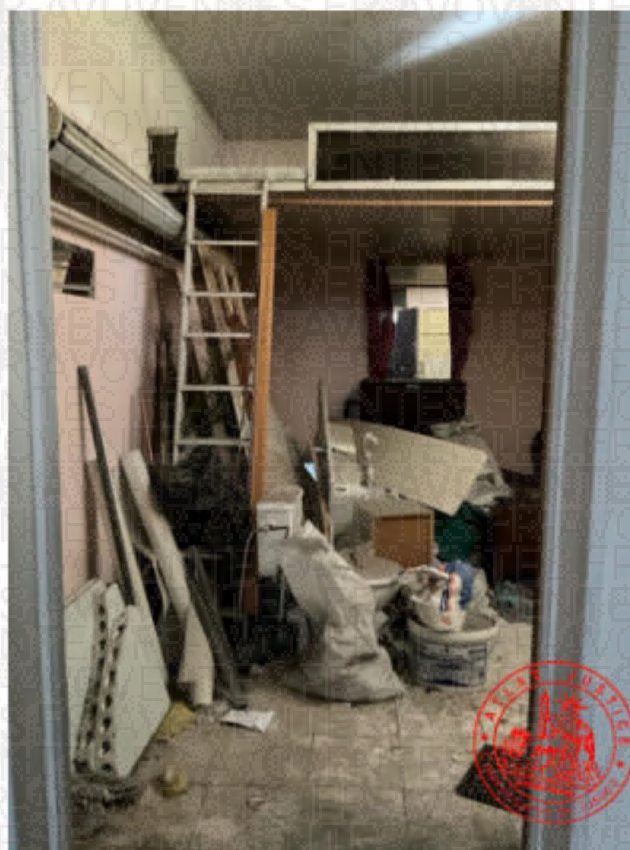
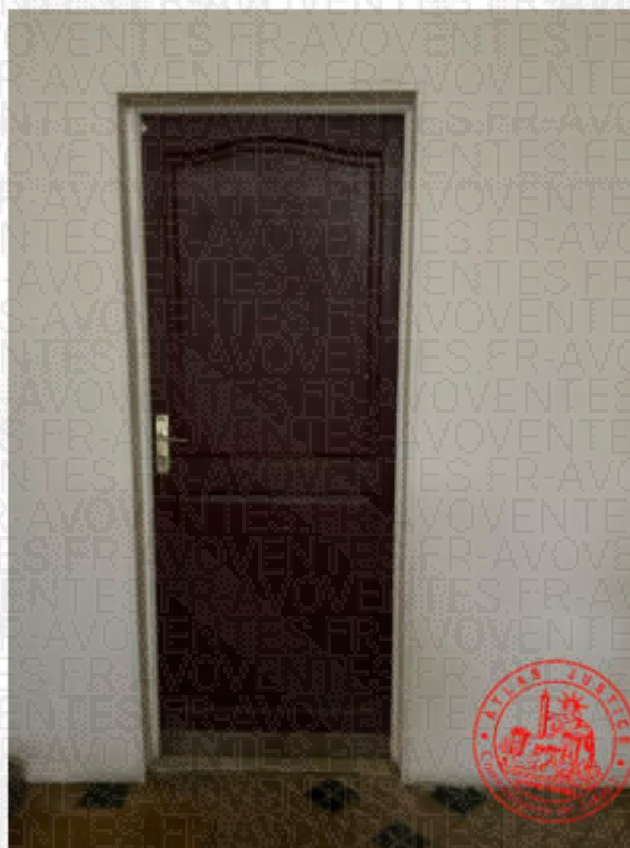
Le **sol** est recouvert de carrelage en mauvais état.

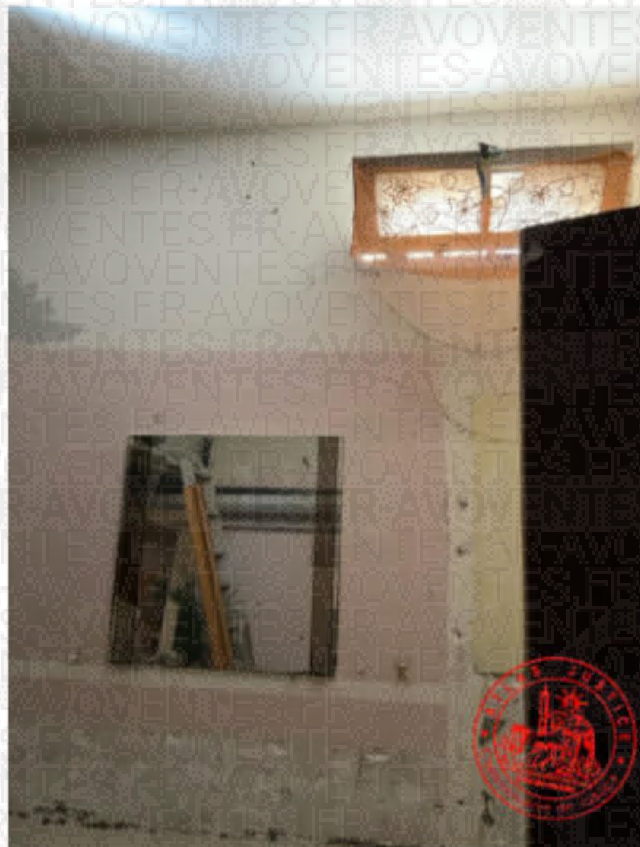
Les murs sont bruts.

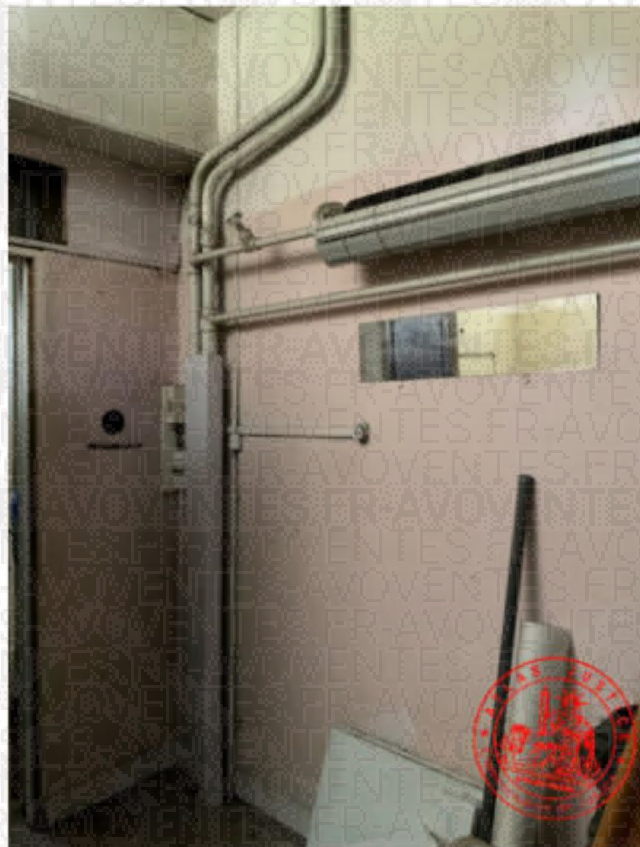
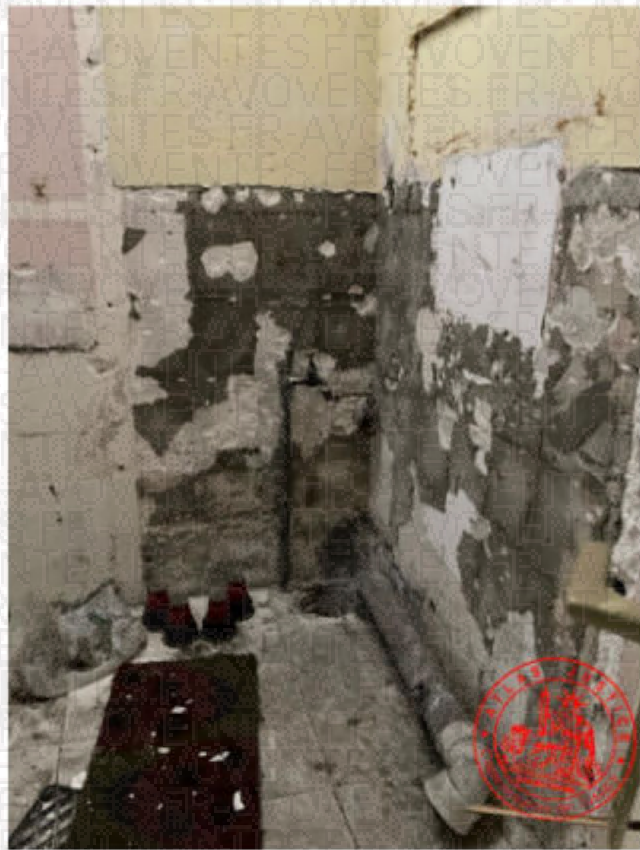
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres type soupirail en mauvais état.

Une mezzanine a été créée.

Je prends les divers clichés photographiques ci-après
pour illustrer l'état général des lieux :









N'ayant plus rien à constater, nous avons quitté les lieux en refermant la porte.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de la copropriété est assuré par le cabinet GESTION IMMOBILIÈRE DE BÉCON.

Le montant des charges trimestrielles s'élève à 164.06 €.

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 : 13.50 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
- 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 11 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND
Commissaire de Justice