



ATLAS JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMPÉTENCE NATIONALE EN MATIÈRE DE CONSTAT

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

LE JEUDI ONZE SEPTEMBRE POUR TENTATIVE

ET LE JEUDI SEIZE OCTOBRE

DEUX MILLE VINGT CINQ

de 15 heures 30 à 17 heures 45

A la demande de :

**MONSIEUR LE COMPTABLE PUBLIC RESPONSABLE
DU POLE RECOUVREMENT SPECIALISE DES HAUTS
DE SEINE**, comptable chargé du recouvrement des impositions,
7-9 boulevard des Bouvets CS 80309, 92741 NANTERRE
CEDEX

M'AYANT EXPOSE par l'intermédiaire de la SCP
FRICAUDET-LARROUMET-SALOMONI représentée par
Maître Florence FRICAUDET Avocat aux barreaux des Hauts
de Seine et du Val de Marne, 22 rue Pasteur, 92300 LEVALLOIS
PERRET :

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

AVOVENTES

Agissant en vertu d'un commandement valant saisie immobilière
signifié en date du 18/07/2025

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 AVOVENTES

AVOVENTES

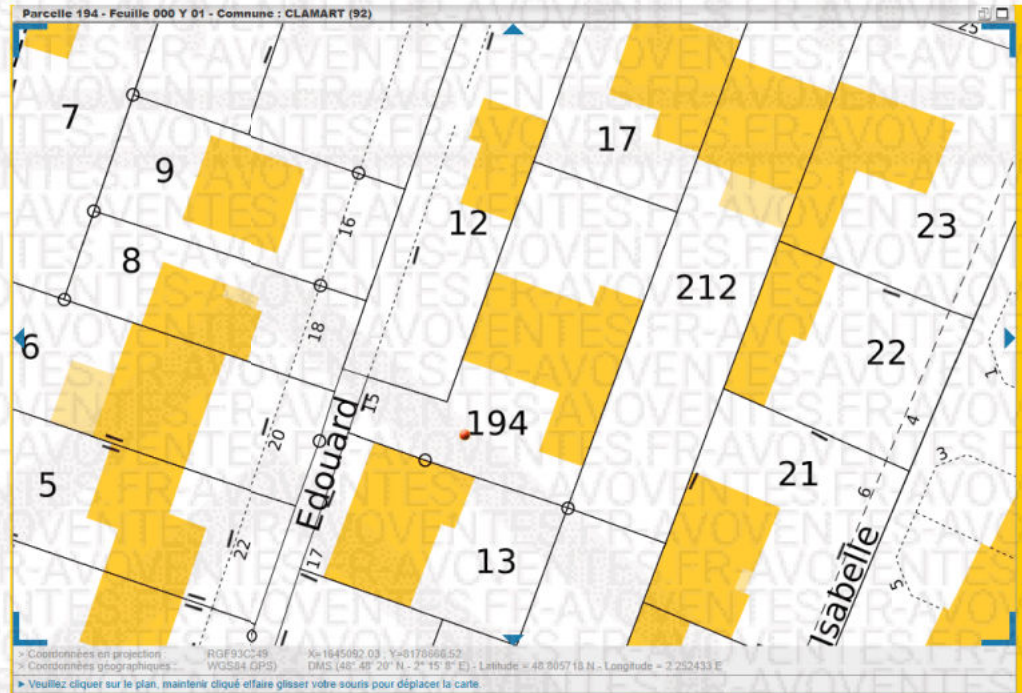
**Qu'il convient de procéder à la description du bien
immobilier sis :**

15 rue Edouard

92140 CLAMART

Maison individuelle

Cadastré section Y n°194



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 :

AVOENTES

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

15 rue Edouard

92140 CLAMART

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Etant précisé que je m'étais rendue sur place le 11 septembre 2025 (accompagnée du géomètre expert, de la police nationale et du serrurier) et où étant, au moment de procéder à l'ouverture forcée du portail, nous avons constaté la présence de chiens à l'intérieur du pavillon nous empêchant de pouvoir y pénétrer en l'absence de ses propriétaires pour les neutraliser.

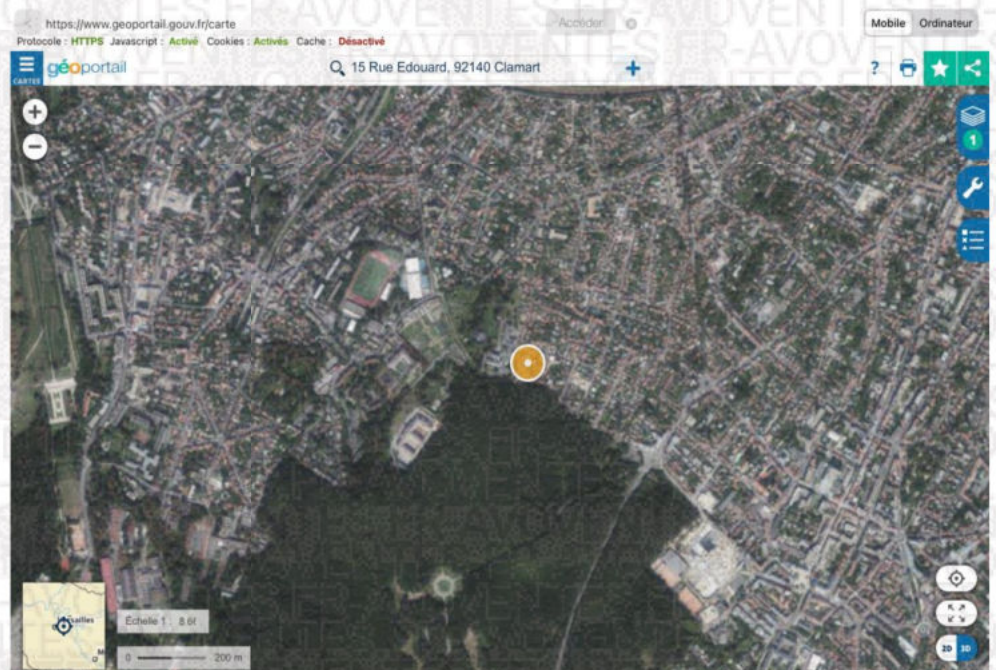
La mission a donc été reportée eu égard à cette difficulté.

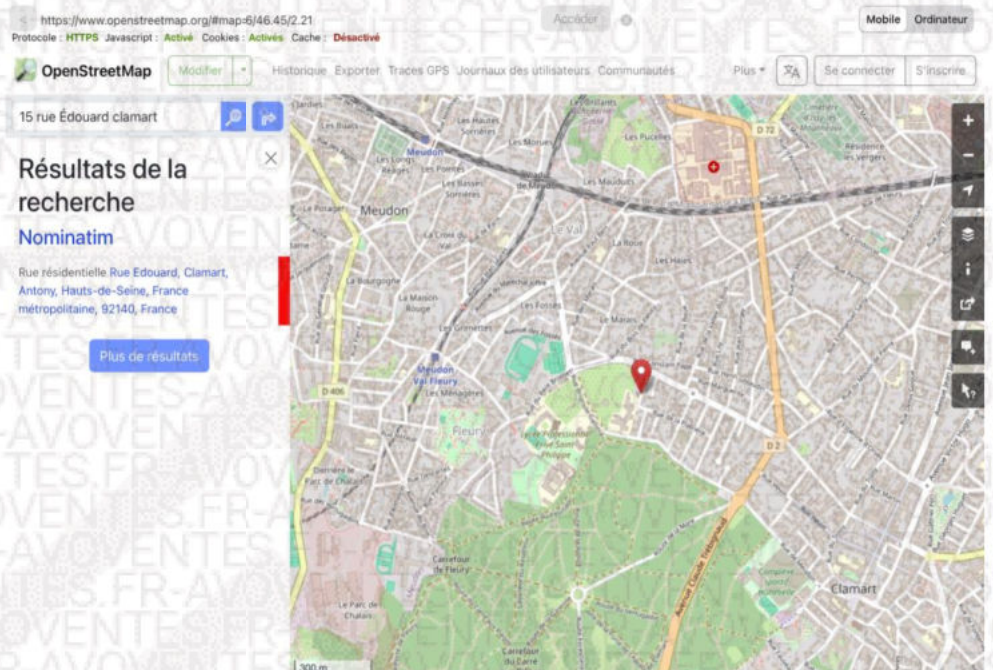
J'ai donc ensuite à nouveau essayé de rentrer en contact avec les occupants sans que ces derniers n'aient daigné donner suite.

C'est pourquoi, je me suis à nouveau rendue à cette adresse le 15 octobre 2025 accompagnée des mêmes personnes.

Je rencontre cette fois ci [redacted] qui nous donne libre accès à son pavillon.

LOCALISATION DU BIEN





PHOTOGRAPHIES DE LA RUE





PHOTOGRAPHIES DU PAVILLON

AVOVENTES AVOVENTES m'indique que la construction principale date de 1960 et que l'extension a été réalisée en vertu d'un permis de construire obtenu en 2009. Les travaux ne sont pas achevés et l'extension est dépourvue de crépis.







SUPERFICIE DU BIEN :

surface habitable du pavillon : 206.30m²



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le pavillon est occupé par la débitrice saisie et son compagnon, ainsi qu'un enfant de 20 ans .

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le bien est non achevé. Il n'est pas en bon état d'entretien.

Au rez de chaussée :

ENTRÉE/SEJOUR ET CUISINE

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

Le **sol** est recouvert de carrelage 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 avec poutres apparentes.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. La pièce compte aussi :

- 2 porte-fenêtres en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc donnant sur balcon non achevé
- un châssis Vélux en état d'usage normal.

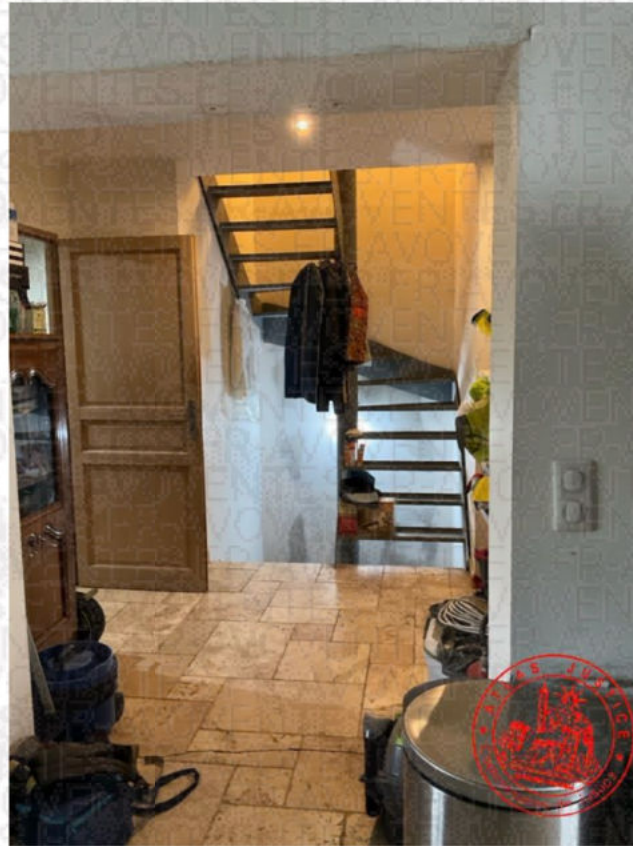
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un climatiseur en état d'usage normal
- cuisine aménagée et équipée façade en bois









DÉGAGEMENT

L'accès s'effectue par une baie libre depuis le séjour et cuisine sus-décrits.

Le **sol** est recouvert de carrelage 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 avec poutres apparentes.



CHAMBRE 1

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

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

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

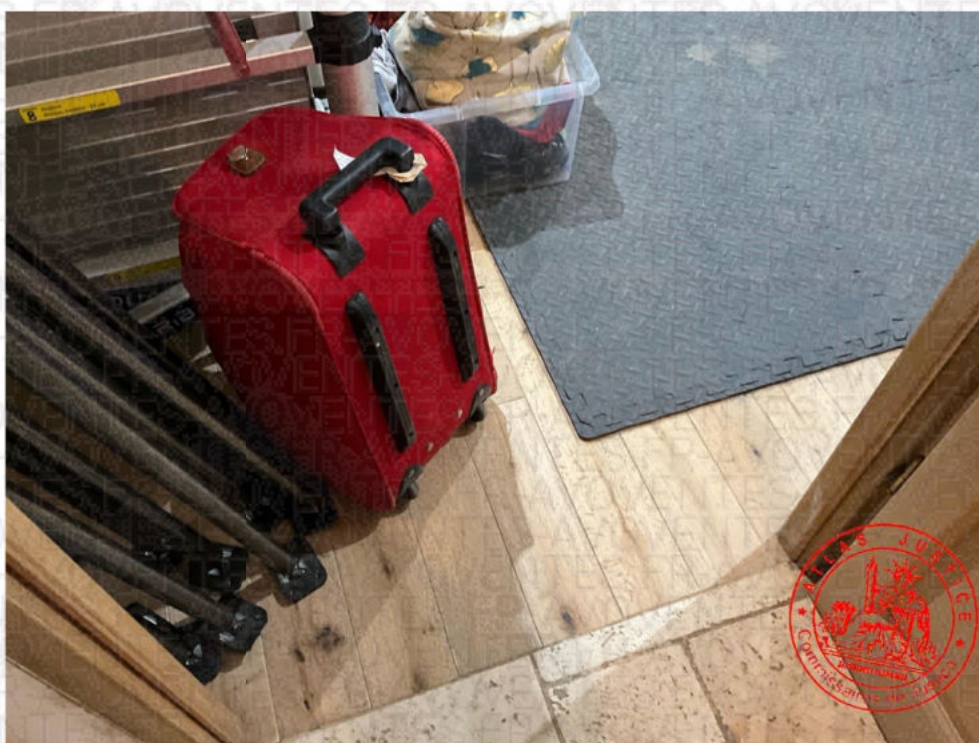
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, spots intégrés.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. La pièce comporte également une fenêtre, ouverture à battant double, châssis pvc, double vitrage et volet roulant électrique pvc.

- Placards de rangement portes battantes







CHAMBRE 2

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

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

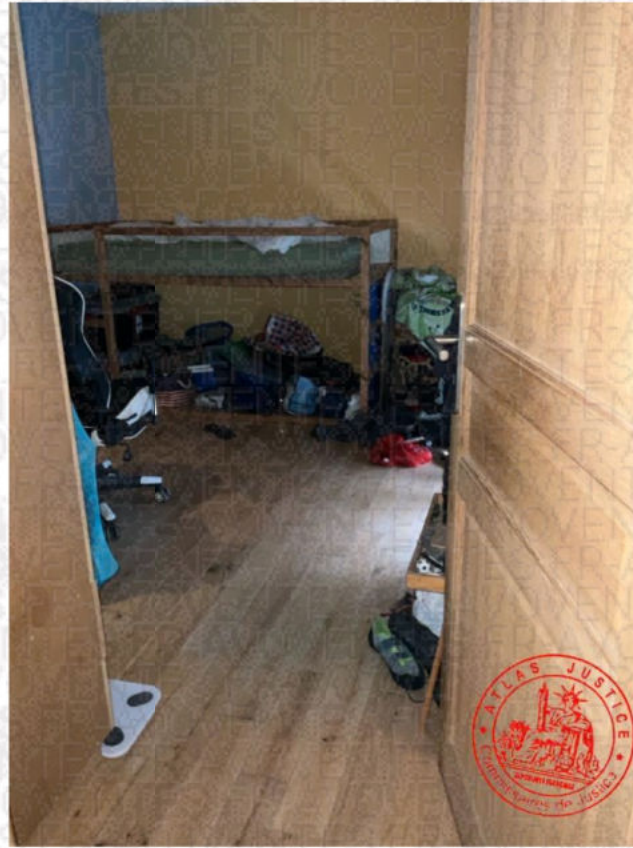
Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal,
spots intégrés. Infiltrations en plafond

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

- Placards de rangement portes battantes





SALLE DE BAIN

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

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

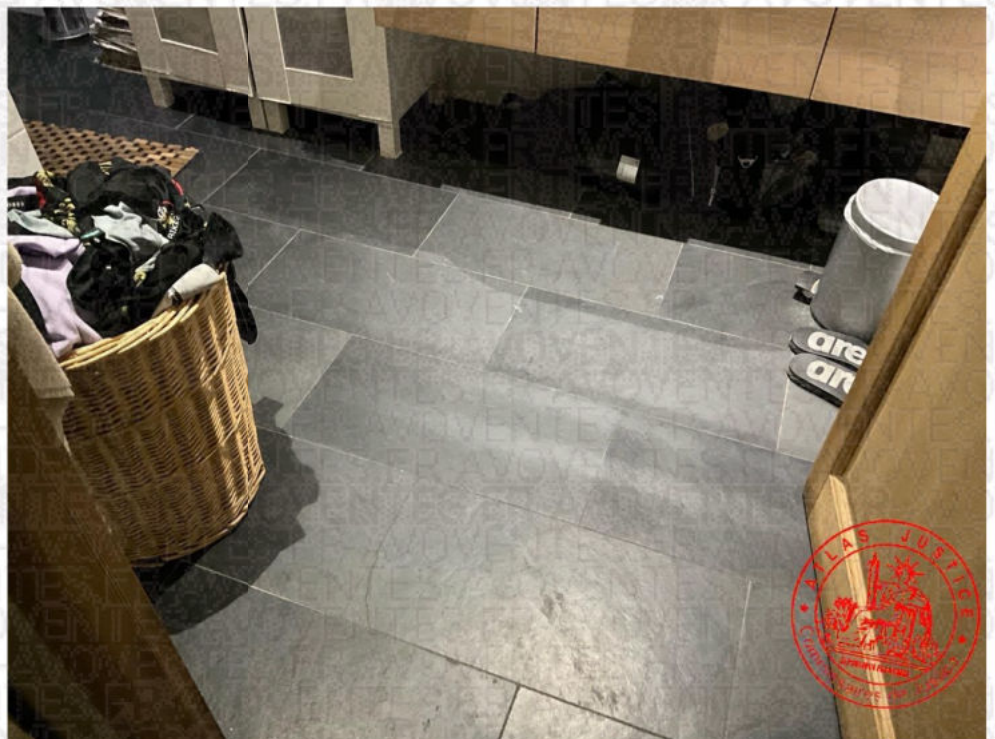
Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

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

- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal
- un WC suspendu en état d'usage normal
- une vasque en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal)
- un meuble sous-vasque en état d'usage normal







ESCALIER D'ACCES AU REZ DE JARDIN



DEGAGEMENT DU REZ DE JARDIN ET CAGIBI SOUS ESCALIER



REZ DE JARDIN :

ATELIER

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

Aucun aménagement dans cet atelier.



BUANDERIE

L'accès s'effectue par une baie libre depuis le garage.

Le **sol** est recouvert de carrelage 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, plafonnier.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage. Dcnnant dans le jardin non entretenu donc non accessible.

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

- placards avec portes battantes en état d'usage normal
- une chaudière en état d'usage normal







GARAGE

Porte de garage en bois usagée.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, châssis pvc, double vitrage.





BUREAU 1

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

Le **sol** est recouvert de parquet 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, spots intégrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en état d'usage normal, châssis pvc, double vitrage.

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

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



BUREAU 2

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

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

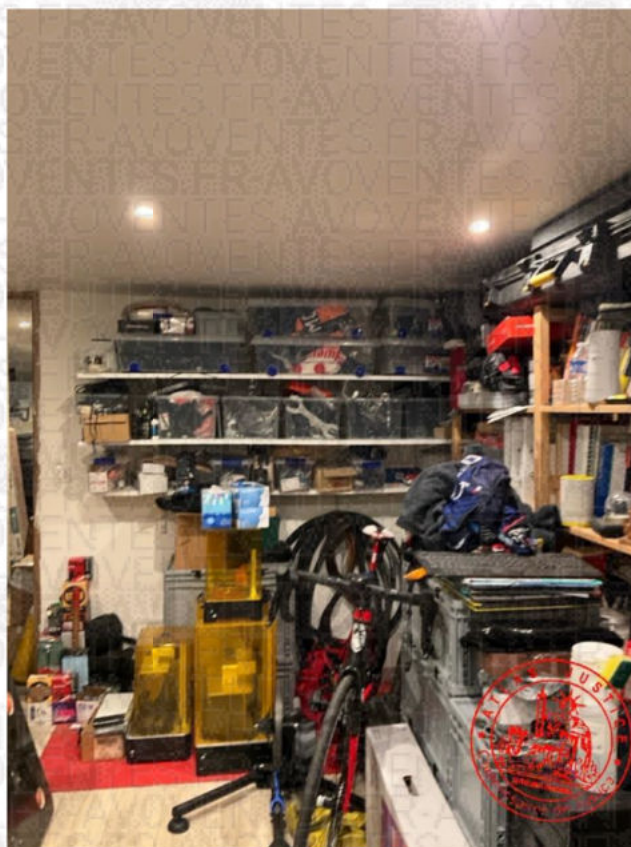
Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

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

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

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







Au 1er étage :

CHAMBRE

L'accès s'effectue par une un baie libre depuis escalier métallique débouchant sur palier desservant la chambre ouverte, la salle de bains ouverte et le dressing.

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 peinture en état d'usage normal.

Le **plafond** est habillé de lambris en bois.

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





SALLE DE BAIN

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

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

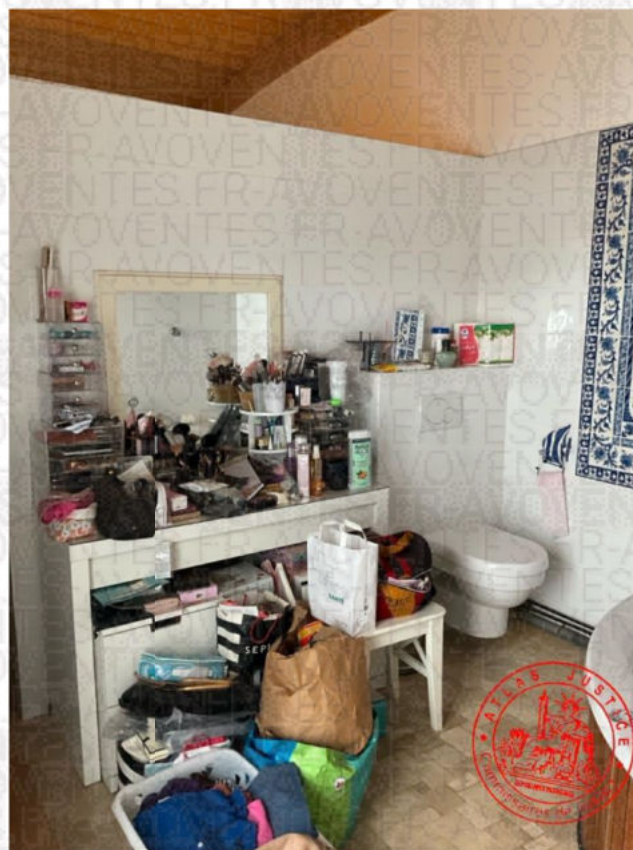
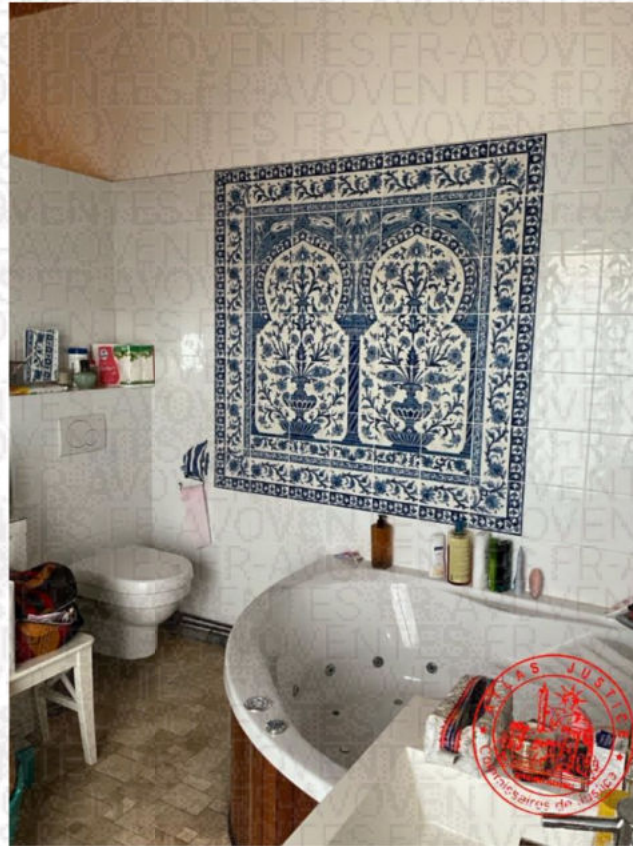
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal et lambris de bois

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

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

- un WC suspendu en état d'usage normal
- une vasque en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal)
- un meuble sous-vasque en état d'usage normal
- Baignoire jacuzzi







DRESSING

L'accès s'effectue par une porte simple en bois..

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

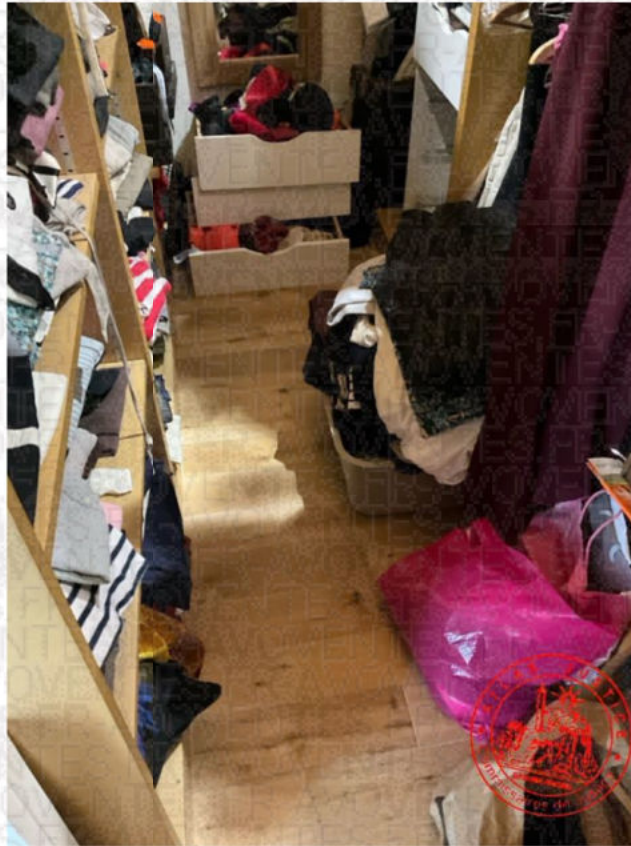
Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

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

Le **plafond** est habillé de lambris en bois.

Aménagement dressing





m'indique que la taxe foncière est d'environ 2000€.

Le pavillon est équipé d'une chaudière au gaz et le chauffage est diffusé au sol.

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
- Attestation d'assurance et de compétence

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 40 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND
Commissaire de Justice