

# 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

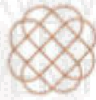
01 46 66 55 22

**ÉVRY**

6, rue du Bois Sauvage

91000 Evry

01 69 12 72 09



**ATLAS JUSTICE**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMPÉTENCES EN ÎLE-DE-FRANCE, DÉPARTEMENTS : 01, 75, 77, 78, 91, 92, 93, 94, 95

**NANTERRE**

385, Terrasses de l'Arche  
92000 Nanterre  
01 45 08 01 58

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

**POISSY LA DÉFENSE**

14, Terrasses de l'Arche  
93800 Poissy La Défense  
01 45 08 01 58

**SAINT-DENIS**

5, rue du Mont Valérien  
93150 Saint-Denis  
01 45 08 01 58

**ANTIPPY**

5, Avenue de la Division Leclerc  
93180 Antipity  
01 46 64 55 23

**EVRY**

6, rue du Bois Sauvage  
93000 Evry  
01 69 12 72 08

**LUNDI SIX JANVIER  
DEUX MILLE VINGT CINQ  
de 13 heures 00 à 14 heures 45**

A la demande de :

La Société Anonyme (SA) **CREDIT LOGEMENT**, au capital de 1 259 850 270 €, dont le siège social est 50 boulevard de Sébastopol, 75155 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 302 493 275, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

**Laquelle m'ayant préalablement exposé par l'intermédiaire de Maître Florence FRICAUDET, avocat au barreau des Hauts de Seine, 22 rue Pasteur à LEVALLOIS PERRET (92300),**

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

Agissant en vertu d'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 21/11/2024

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 :

84 rue Henri Regnault

92110 SAINT CLOUD

Cadastré section AM n°9

**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 :

-  
DUFAU

Géomètre expert, BARRERE &

### **JE ME SUIS RENDUE CE JOUR**

84 rue Henri Regnault

92110 SAINT CLOUD

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

### **LOCALISATION DU BIEN**

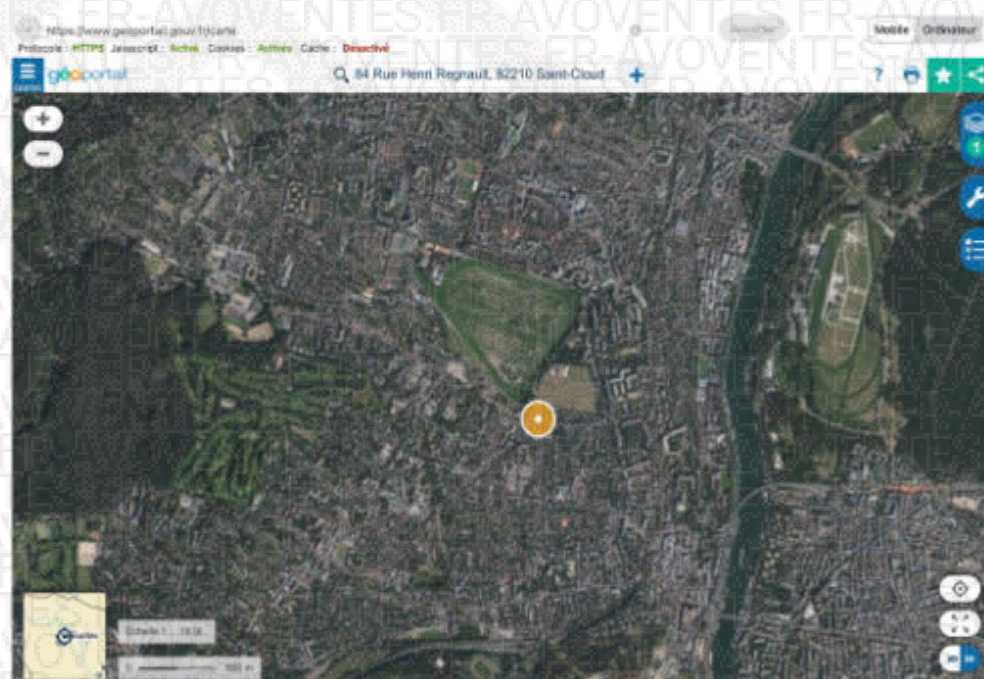
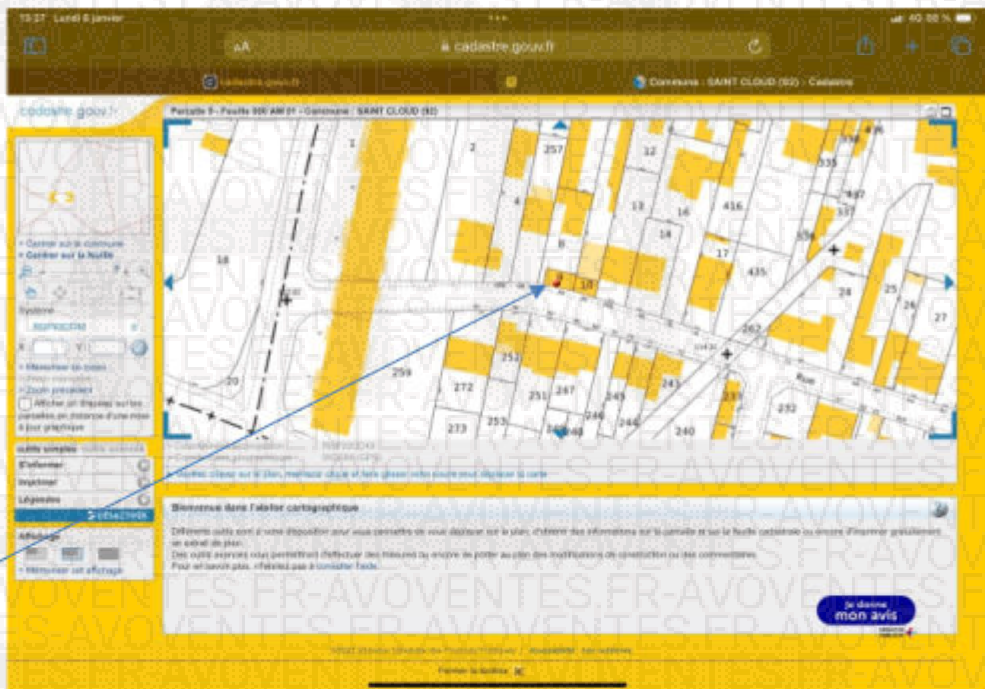
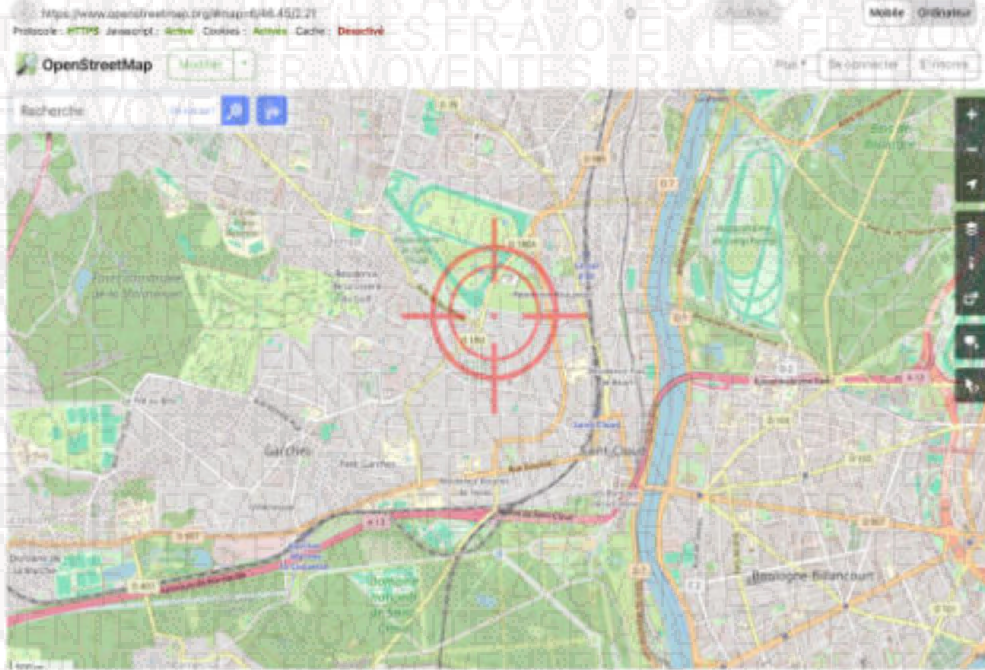


Image fournie à titre d'illustration (Source  
geoportail.gouv.fr)



## CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Locataire me donne libre accès au bien saisi.

Le bien est meublé et occupé par la locataire.

Le contrat de location est joint au présent procès verbal de constat : il s'agit d'un acte sous seing privé en date du 11 juillet 2015, conclu pour une durée de 3 ans qui a commencé à courir le 1er octobre 2015 et qui s'est depuis lors reconduit tacitement. Le loyer est de 1290€ par mois.

Madame y vit avec ses trois enfants âgés de 18, 16 et 12 ans.

**Contrat de location à usage d'habitation**  
**Locaux vides**  
Titre 3er de la Loi n°30-462 du 6 juillet 1988

**© AVOVENTES.FR**

• Destination du local donné en location  
 Local à usage d'habitation  Local à usage mixte (habitation et professionnelle)

• Existence du local donné en location  
 Appartement  Maison  Chaumière

• Surface habitable du local donné en location 35 m<sup>2</sup>

• Dépendances dont le locataire a la jouissance exclusive  
 Garage  Châssis n° 1  Jardin privatif  Terrasse

• Désignation des locaux et équipements privés  
[Signature]

• Examen des parties et équipements communs  
[Signature]

DATE(S) NAIS	PRENOM(S) DE (S) PRÉNOM(S)	PRENOM(S) DE (S) NOM(S)
	<u>ST</u>	<u>[Signature]</u>

L/B PAR LE PARTICULIER À PARTICULIER 1 MARS 2014







Règles annexées au contrat

- Plus des deux énoncés ci-dessous (ou par l'un d'eux) lors de la remise des (des) livraisons :
- L'état des stocks ou l'état de conformité des marchandises à destination de l'acheteur, le passage et l'état des parties concernées et pendant la durée qui précède au lieu d'un état d'origine des catégories de charges,
- L'état des stocks.
- Un état de degré de risque technique ou un état de performance énergétique ou un état de diagnostic certifié, et, pour les biens concernés, un état des risques naturels, miniers et technologiques et/ou un état de risque d'explosion ou d'incendie.
- Un état de risque de pollution ou de bruit à l'issue d'un inventaire ou d'une cartographie naturelle ou technologique, ainsi qu'un état des mesures d'une éventuelle d'assurance.

Le 11/07/2015 à 14h00, 2 entreprises ont été retenues au 1er tour de sélection.

Signature personnelle de la mention "à et opposant"

© AVOVENTES.FR

le 11/07/15

Avenat Carlot Bail

o Prix de la maison le 11 juillet 2015

o Meublé logé le 1<sup>er</sup> Août 2015

J+5 ouvrés

o Logé par Vuomat (RIB Fourni)  
du d'après M. SP

**ETAT DES LIEUX**  
Etat des lieux conventionnel à utiliser en cas de litige

ETAT DES LIEUX D'ENTREE  
ETAT DES LIEUX DE SORTIE

• Adresse du local loué et location  
 n° 84 Rue Jean Rogault  
 Code 91100 Villepinte  
 • Nom et adresse des occupants

© AVOVENTES.FR

Le locataire s'engage à effectuer un état des lieux avant l'entrée dans le local loué et à le compléter au moment de la sortie. L'état des lieux est à compléter par l'état des lieux de l'installation de chauffage.

• Aménagements

Aménagements particuliers installés au local (appareils ménagers, meubles légers, réfrigérateur, placards, chauffage, jalousies, vitres, etc.)

1 frigo Whirlpool + logel  
 1 table 1 chaise haute  
 1 table 2 chaises  
 1 logel 4 places ext  
 (8 jrs)

M

SB

Pour chaque pièce et pour chaque élément d'équipement préciser dans la case correspondante "bon état", "bon usage", "travaux" ou "à réparer" en précisant la nature et l'étendue des travaux. Indiquer aussi dans la case "autres" les autres éléments.

	MURS	SOL	PLAFOND	PORTES, FENÊTRES PERSIENNES
Entrée	N/A			
Salon	Usage + trace	Bon état	Bon état	Usage
Chambre 1 escalier	Bon usage	Bon état	Bon état	
Chambre 2 p.c.	Usage			Bon état
Chambre 3 2	Usage	Placard meuble (repartir avec trace) Régulier (régime)		
Chambre 4				
Cuisine	Usage	Usage	Trace	
Petit dév.	Calcaire do la doucha	Evai amoché	Usage	Bon état
W.C.	Usage			
Autre				
Cave	Usage	Traces / Usage - Humidité		
Garage				
Détails	Humidité ext		TOUT à jour	

M



## **OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN**

Le bien est en très mauvais état d'entretien. Il est édifié sur 3 niveaux. Il s'agit d'une maison mitoyenne.





**La superficie du pavillon est de 63.40 m<sup>2</sup>**

*Rez-de-chaussée*

*1er Etage*



*Sous-sol*



### **SÉJOUR**

**L'accès** au pavillon s'effectue directement dans le séjour.

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

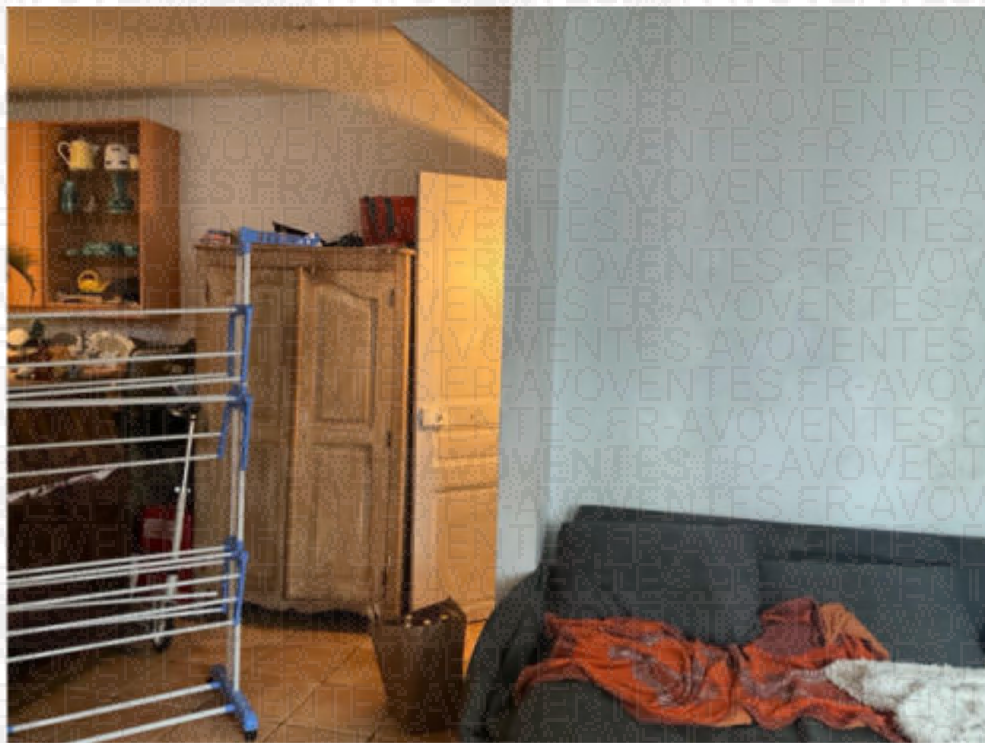
Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage.

Les **plinthes** sont en carrelage en en état d'usage.

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

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 double, châssis pvc, double vitrage, persiennes métalliques.



### CUISINE

L'accès s'effectue par une baie libre Donnant sur séjour

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

Les plinthes sont en carrelage en en état d'usage.

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

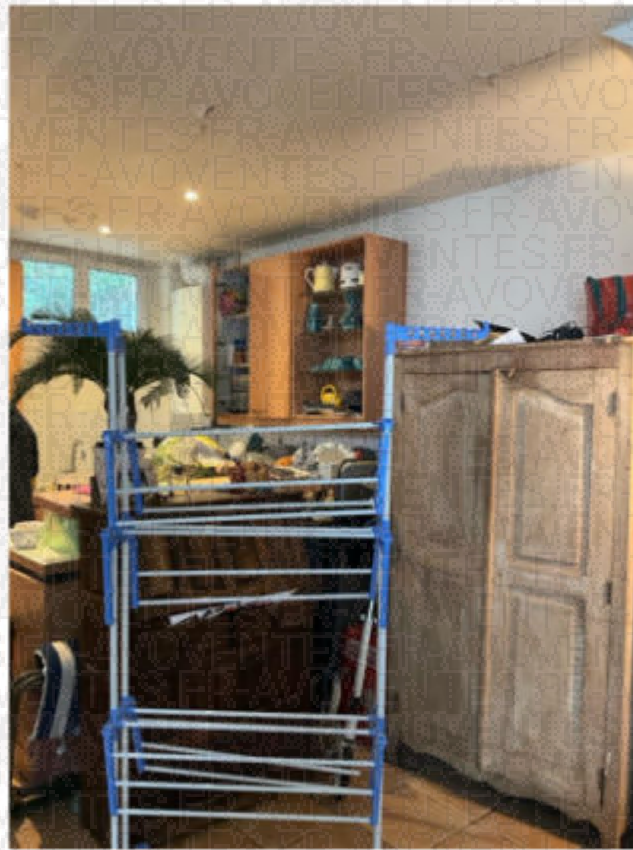
Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur blanche.

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

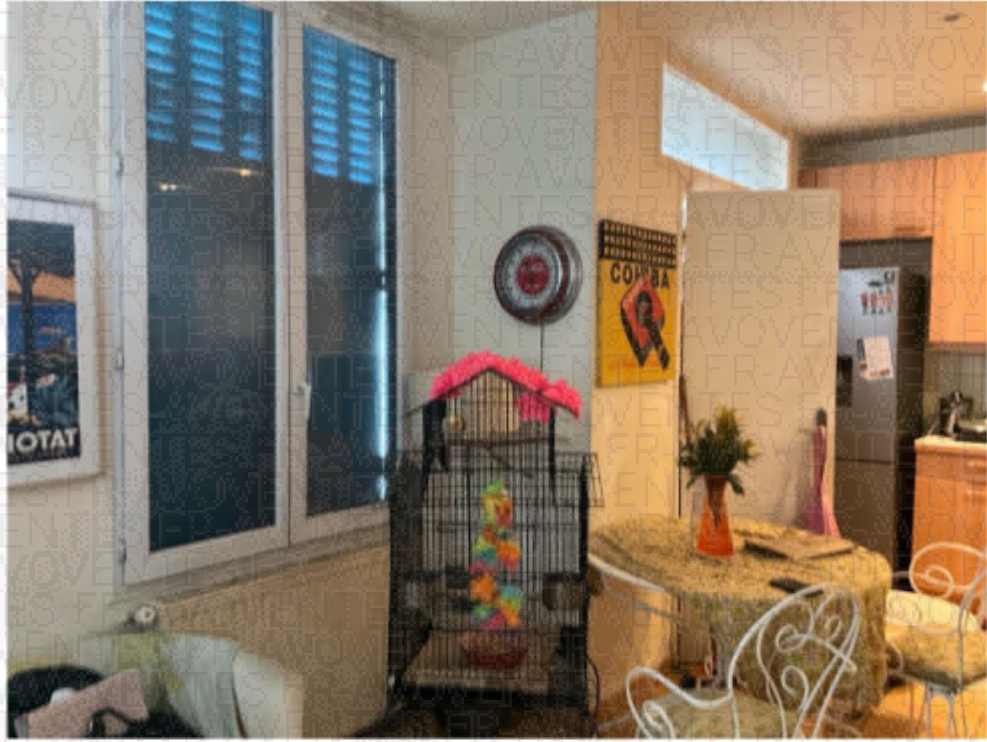
Pour les **éléments d'équipement**, je relève :

- un chaudière usagée
- une cuisine aménagée et équipée en mauvais état

Avec débarras côté porte de garage









Débarras côté porte de garage donnant sur rue

### **ESCALIER ET PALIER 1ER ÉTAGE**

**L'accès** s'effectue par un escalier en mauvais état, en 1/4 tournant, en bois.

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

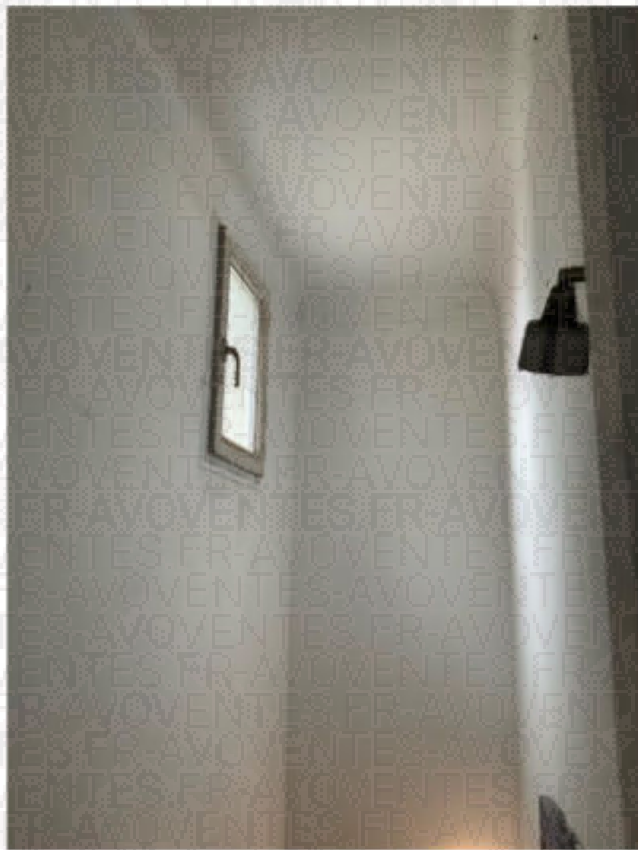
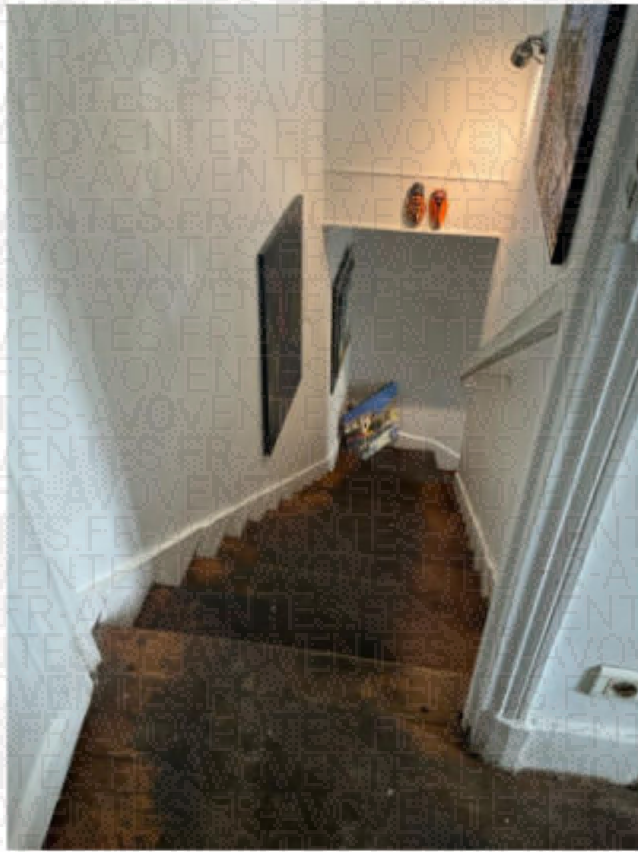
Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état, de couleur blanche.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, 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, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.





## SALLE DE BAINS

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

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

Les murs sont recouverts de carrelage en état d'usage.

Le plafond est recouvert de faux-plafond en état d'usage, spots intégrés.

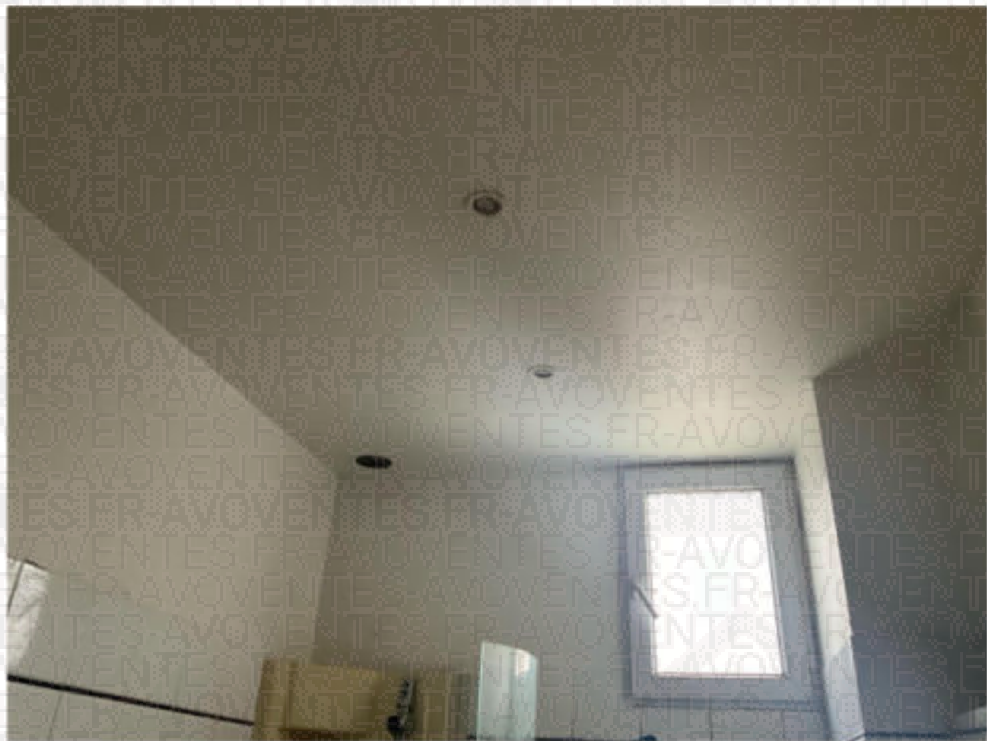
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un Lavabo en mauvais état (un mitigeur en mauvais état)
- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage
- un WC sur pied en état d'usage







## CHAMBRE 1

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

Le sol est recouvert de parquet en mauvais état.

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

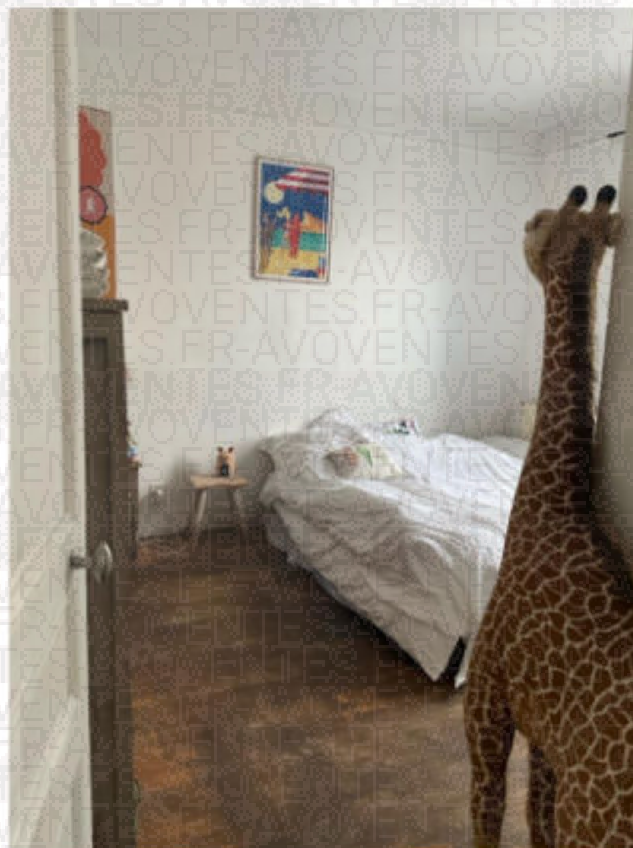
Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur blanche.

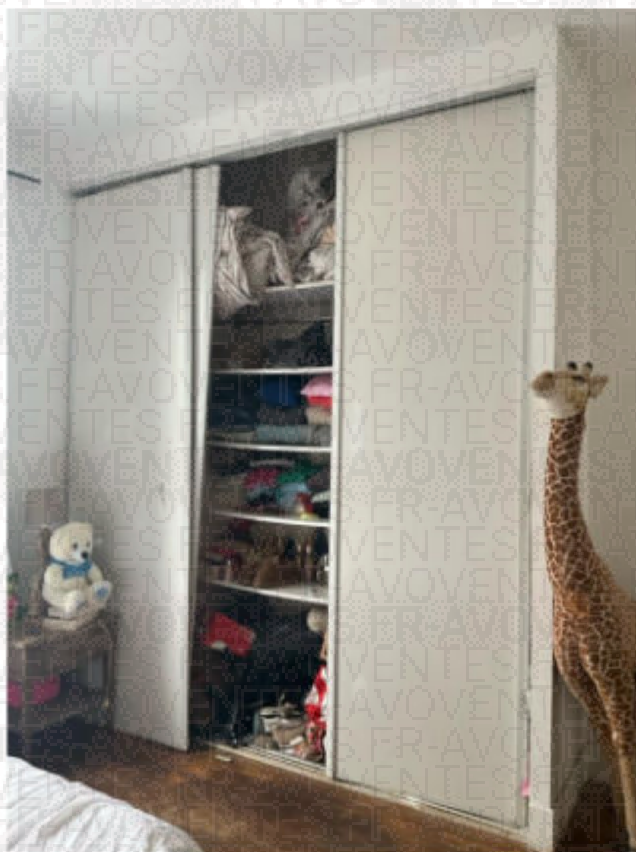
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

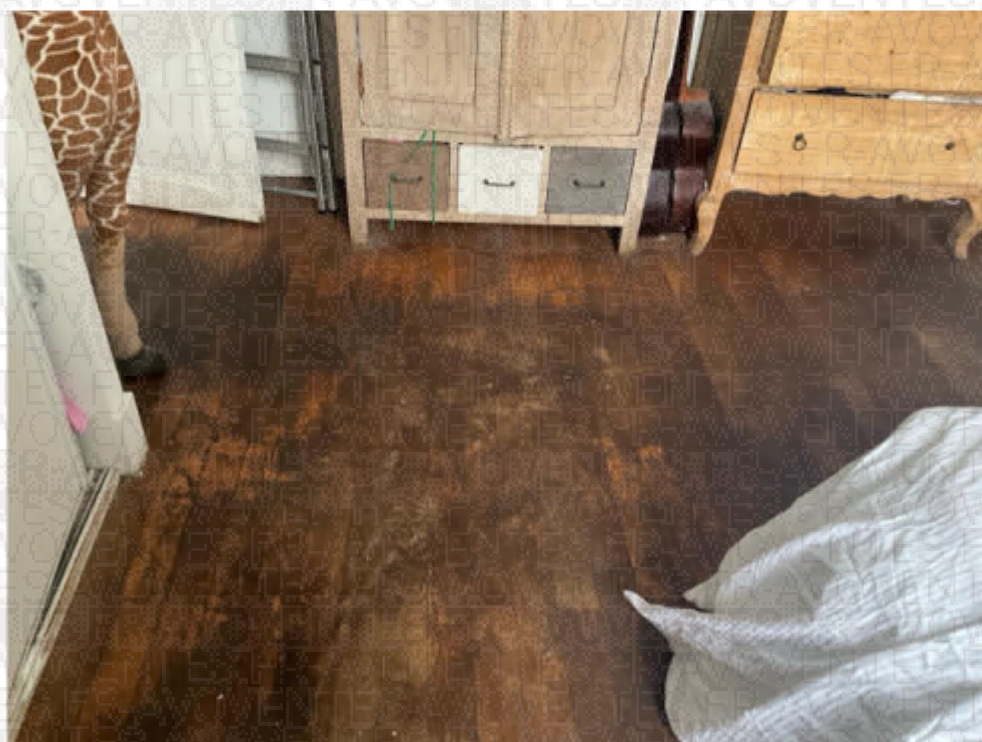
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, persiennes métalliques.

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

- un placard avec portes coulissantes en mauvais état
- un placard avec portes battantes en mauvais état
- un radiateur en état d'usage







## **CHAMBRE 2**

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

Le sol est recouvert de parquet en mauvais état.

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

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

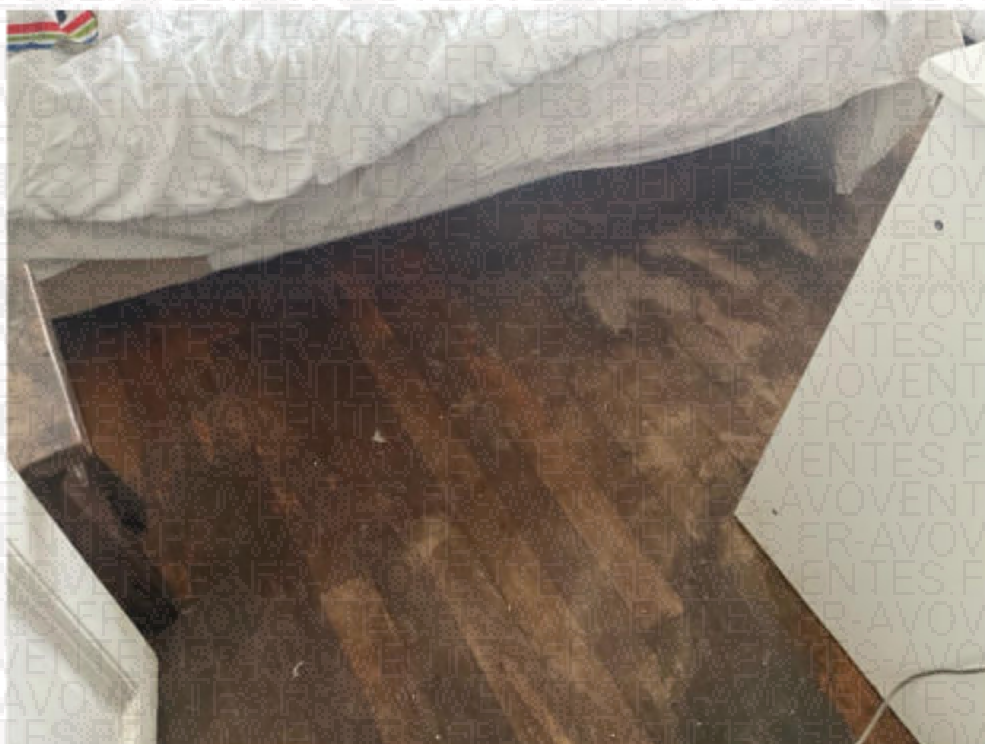
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

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

- un radiateur en état d'usage





### **SOUS-SOL**

**L'accès s'effectue par un escalier en mauvais état.**

**EN sous sol est aménagé une pièce chambre sans ouverture sur l'extérieur.**

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage, de couleur grise. Sur pierres.

Applique murale

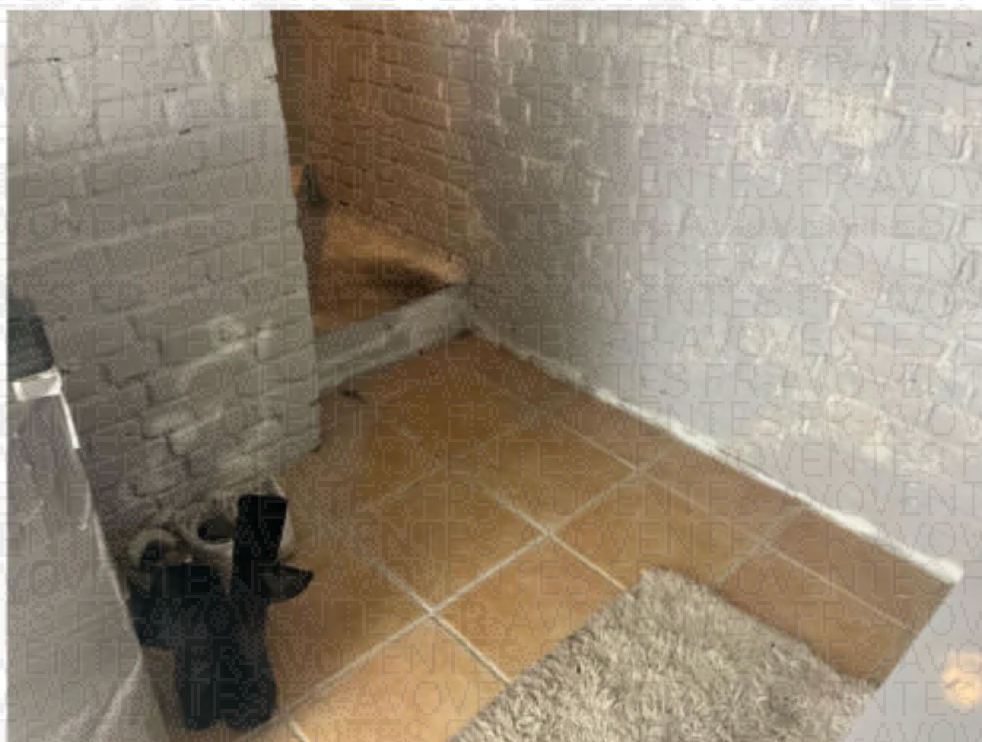
Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état, de couleur grise. Sur sous face du plancher

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

- un radiateur en état d'usage







### **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 : 63.40 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
- 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 33 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND  
Commissaire de Justice