



**ATLAS JUSTICE**

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMPÉTENCE NATIONALE EN MATIÈRE DE CONSTAT

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

**VENDREDI NEUF JANVIER  
DEUX MILLE VINGT SIX  
de 15 heures 30 à 17 heures 30**

A la demande de :

**La SELARL ASTEREN**, mandataire judiciaire inscrit sur la liste nationale, prise en la personne de Maître Sabine ROCHER, dont le siège est situé 14 Rue Eric de Martimprey à Pontoise (95300), agissant en qualité de liquidateur du patrimoine personnel de

AVOVENTES

nommée à cette fonction en remplacement de la SCP CANET, elle-même prise en la personne de Maître Patrick CANET, par ordonnance du 15 décembre 2025 rendue par AVOVENTES

vice Présidente, Juge du Tribunal judiciaire de PONTOISE, statuant en matière de surendettement, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

**M'AYANT EXPOSE par l'intermédiaire de la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI**, société d'avocats inter-barreaux inscrite aux barreaux des Hauts de Seine et du Val de Marne, représentée par Maître Florence FRICAUDET, avocat au barreau des Hauts de Seine, dont le siège est 22 rue Pasteur à LEVALLOIS PERRET (92300) :

Que poursuivant la procédure d'adjudication sur licitation d'un bien immobilier appartenant à AVOVENTES

En vertu d'un jugement réputé contradictoire en premier ressort rendu par le Tribunal judiciaire de Nanterre le 20/12/2023 Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

**Qu'il convient de procéder à la description des biens immobiliers**  
**sis :**

157 boulevard Charles De Gaulle 92700 COLOMBES

Lots n°2056 et n°2081

77 rue des Côtes d'Auty 92700 COLOMBES

Lot n°1050

**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 :

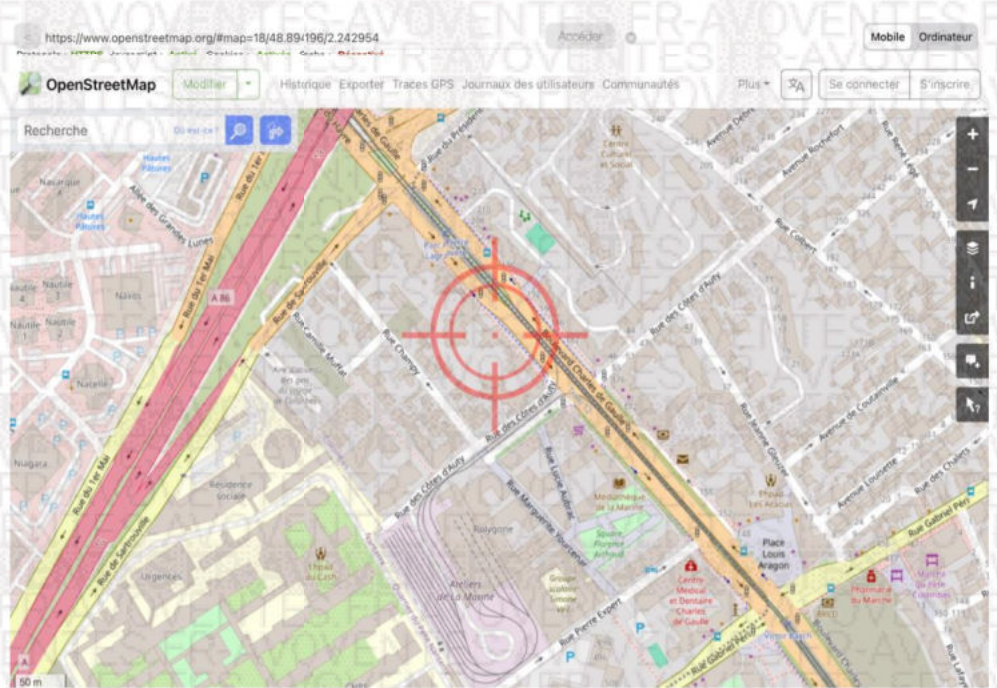
AVOVENTES

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR**

157 boulevard Charles De Gaulle et 77 rue des Côtes d'Auty à 92700 COLOMBES

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

**LOCALISATION DU BIEN**



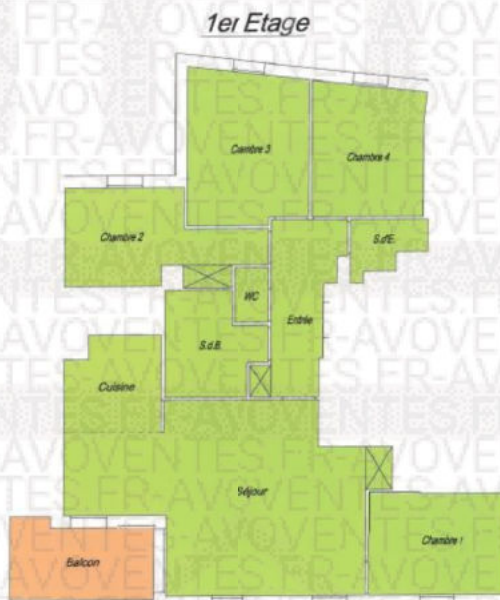
**PHOTOGRAPHIES DE LA RUE**





**SUPERFICIE DU BIEN : 91.90 m<sup>2</sup>**

**Lots n°2056 et 2081**



*Sous-sol*



**CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT**

Le logement est occupé par le propriétaire, [REDACTED] avec ses 3 enfants âgés de 3 à 16 ans.

La construction de l'immeuble date de 2012.

### **OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN**

#### **LOT N°2056 au sein de l'immeuble « COLOMBES AUTREMENT » situé 157 boulevard Charles de Gaulle à COLOMBES**

IL s'agit d'un appartement situé au 1<sup>er</sup> étage gauche composé d'une entrée desservant 3 chambres (côté cour), une salle d'eau, une salle de bains, un séjour avec cuisine ouverte sur séjour et une chambre sur rue.

Le logement est en bon état d'entretien.

Il dispose d'un balcon accessible depuis la cuisine et le séjour (côté rue)

#### **ENTRÉE**

**L'accès** s'effectue par une porte d'entrée en bon état.

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

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

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

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

- un placard avec portes battantes en bon état



**SÉJOUR**

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

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

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

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

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

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet coulissant.

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

- un radiateur de chauffage central en bon état
- un placard avec portes coulissantes en bon état





### CUISINE

Cuisine ouverte sur séjour.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois brut en bon état.

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

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

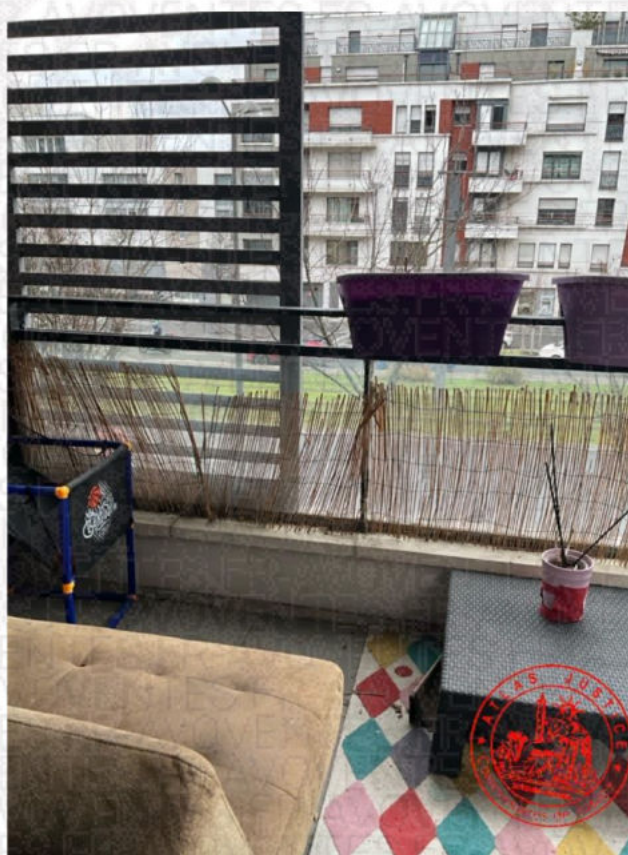
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

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

- un radiateur de chauffage central en bon état







## SALLE DE BAIN

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

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les plinthes sont en carrelage en bon état, de couleur grise.

Une partie des murs est recouverte de peinture en bon état, de couleur blanche. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en bon état, de couleur grise.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une vasque en bon état
- un meuble sous-vasque en bon état
- une baignoire en matériau de synthèse en bon état



## WC

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

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur grise.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

Wc sur pied avec douchette.



## CHAMBRE 1

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

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois brut en bon état.

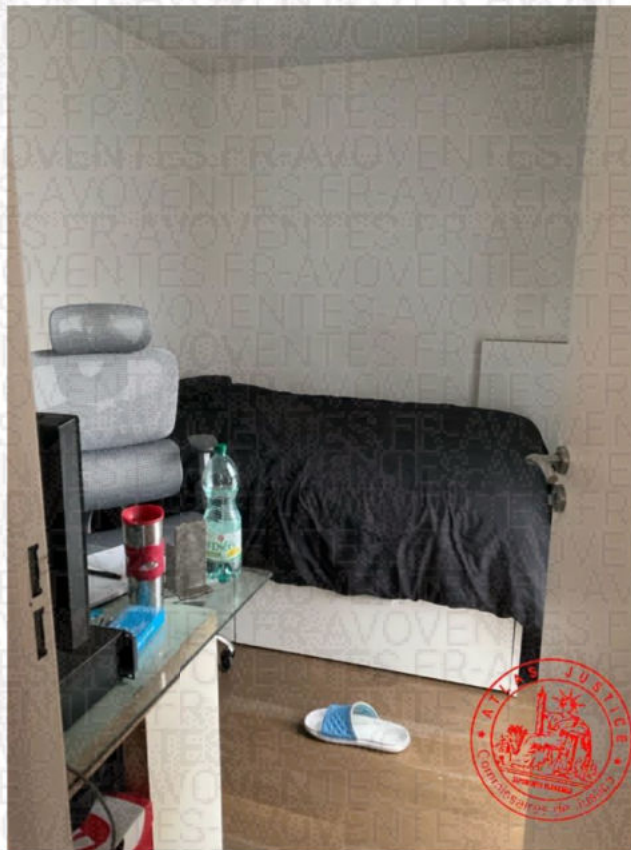
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

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

- un radiateur de chauffage central en bon état



## CHAMBRE 2

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

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

Les **plinthes** sont en bois brut en bon état.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

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

- un radiateur de chauffage central en bon état
- un placard avec portes coulissantes





### **CHAMBRE 3**

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

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

Les **plinthes** sont en bois brut en bon état.

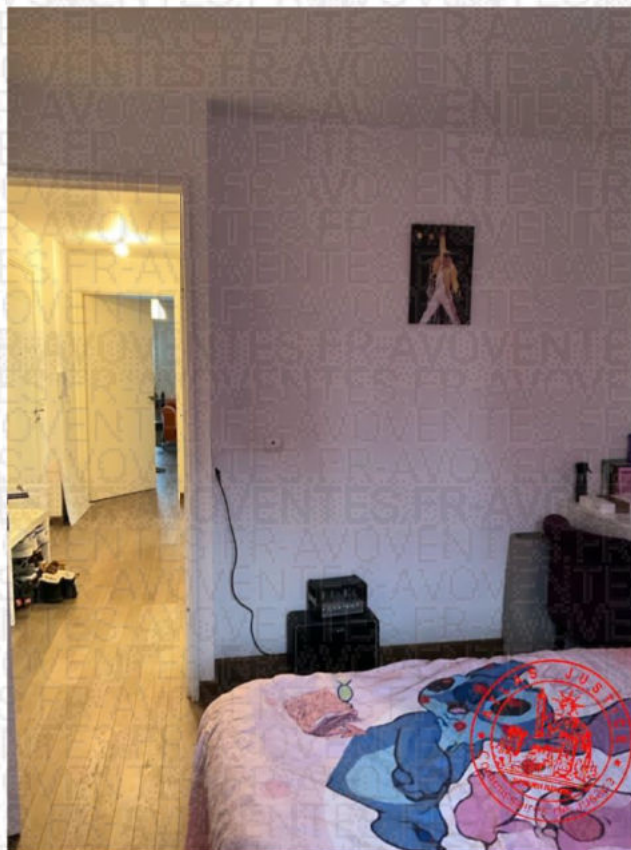
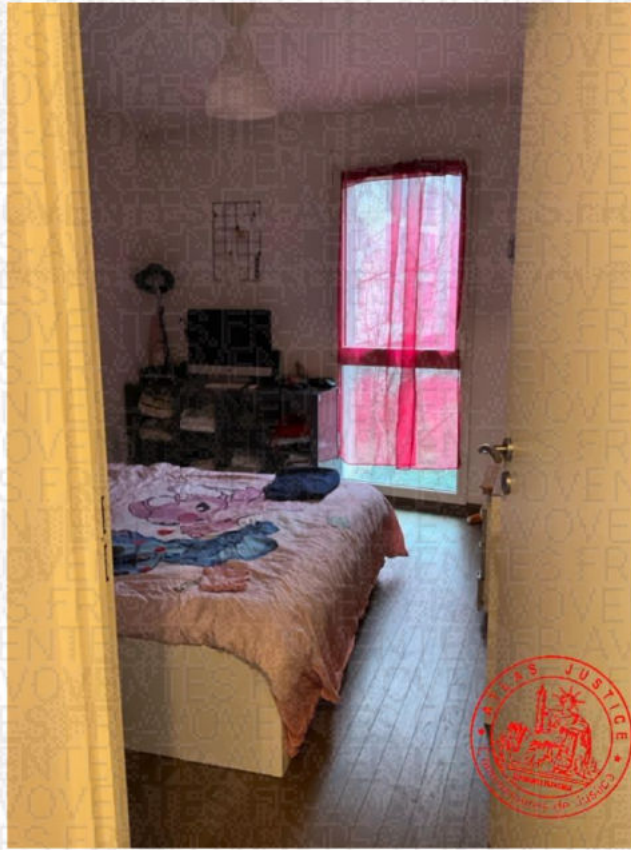
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

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

- un radiateur de chauffage central en bon état



#### CHAMBRE 4

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

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les **plinthes** sont en bois brut en bon état.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc.

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

- un radiateur de chauffage central en bon état



#### SALLE D'EAU

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

Le sol est recouvert de carrelage en bon état, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage en bon état, de couleur grise.

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

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

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

- un sèche-serviettes en bon état
- une vasque en bon état surmontée d'un miroir
- un meuble sous-vasque en bon état
- une cabine de douche en bon état



**LOT N°2081 au sein de l'immeuble « COLOMBES  
AUTREMENT » situé 157 boulevard Charles de Gaulle à  
COLOMBES**

Cave n°75 située au 1er sous sol

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

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en bon état.



**LOT N° 1050 au sein de l'immeuble situé 77 rue des Cotes d'Auty à COLOMBES**

Le lot est situé dans un immeuble au 77 rue des Cotes d'Auty à une centaine de mètres de l'appartement sus-décrit. Le syndic me précise que l'adresse exacte es: 496 rue Gabriel Péri

Il s'agit d'un box portant le n°90: la porte du box étant bloquée, nous n'avons pu y accéder. Le box est occupé par le propriétaire

AVOVENTES







## **SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Le syndic de copropriété pour les deux immeubles est assuré par le cabinet BPM COPROPRIÉTÉ 21 cours Édouard Vaillant 33300 Bordeaux.

Le montant des charges trimestrielles s'élève à 1070 €. (pour les lots n°2056 et 2081)

Le montant de la taxe foncière est de 2000 €.

Chauffage collectif et eau collective compris dans les charges.

Pour le lot n°1050 : box

Le montant des charges trimestrielles s'élève à 306 €.

## **DIAGNOSTICS**

Les diagnostics suivants ont été établis par le Cabinet BARRERE ET DUFAU, géomètres experts 4 rue de Béarn à SAINT CLOUD (92210). Ils sont joints au présent procès-verbal de constat :

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 23 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND  
Commissaire de Justice