

ATLAS JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMPÉTENCE NATIONALE EN MATIÈRE DE CONSTAT

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

**LUNDI TREIZE AVRIL
DEUX MILLE VINGT SIX
de 17 heures à 18 heures 30**

A la demande de :

M'AYANT EXPOSE par l'intermédiaire de Maître Florence Fricaudet, membre de la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, société d'huissiers avocats inter barreaux, inscrite aux barreaux des Hauts de Seine et du Val de Marne, dont le siège est à Levallois-Perret (92300), 22 rue Pasteur.

Qu'agissant en vertu d'un jugement du 3 juin 2025, la vente sur licitation a été engagée sur les lots de copropriété n° 33, 93, 258 et 259 dans un immeuble en copropriété sis à ISSY LES MOULINEAUX, Immeuble PARK AVENUE, 93 boulevard Rodin appartenant en indivision à M. **POUR** et son ex-époux, M.

Qu'il convient de procéder à la description des lots suivants :

Lot n° 33 : Cage A, 6^e étage, un appartement comprenant entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 wc, dégagement, placards, la jouissance exclusive d'un balcon

LOT n° 93 : Cage A, sous-sol, une cave



LOT n° 258 : 1er étage A, un parking

LOT n° 259 : 1er étage A, un parking

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  Géomètre expert, BARRERE & DUFAU
- Monsieur  propriétaire indivis

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

93 boulevard Rodin
92130 ISSY LES MOULINEAUX

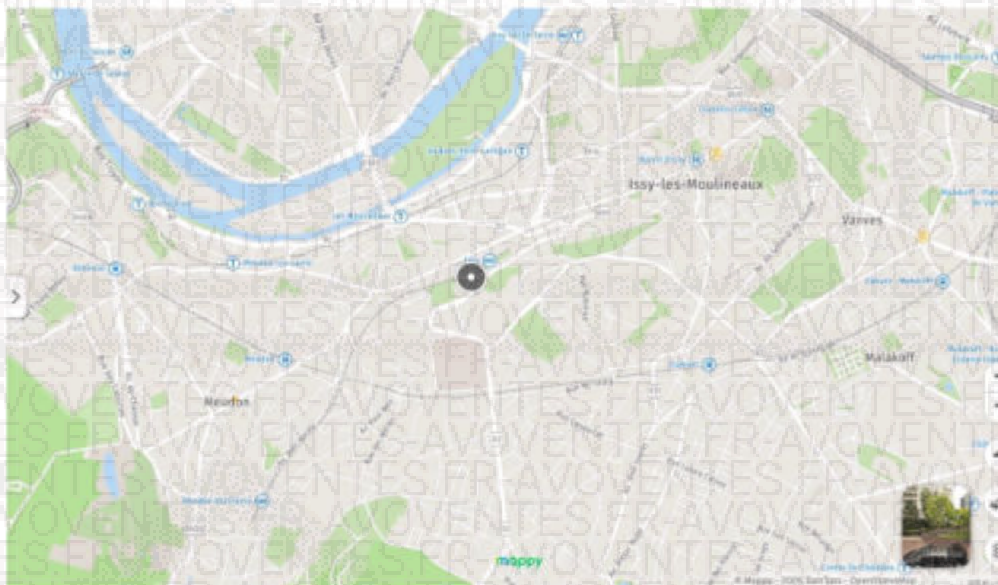
OU ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Le propriétaire indivis me donne libre accès aux lots constituant sa propriété indivise.

Il occupe seul le logement avec de temps en temps ses deux enfants majeurs.

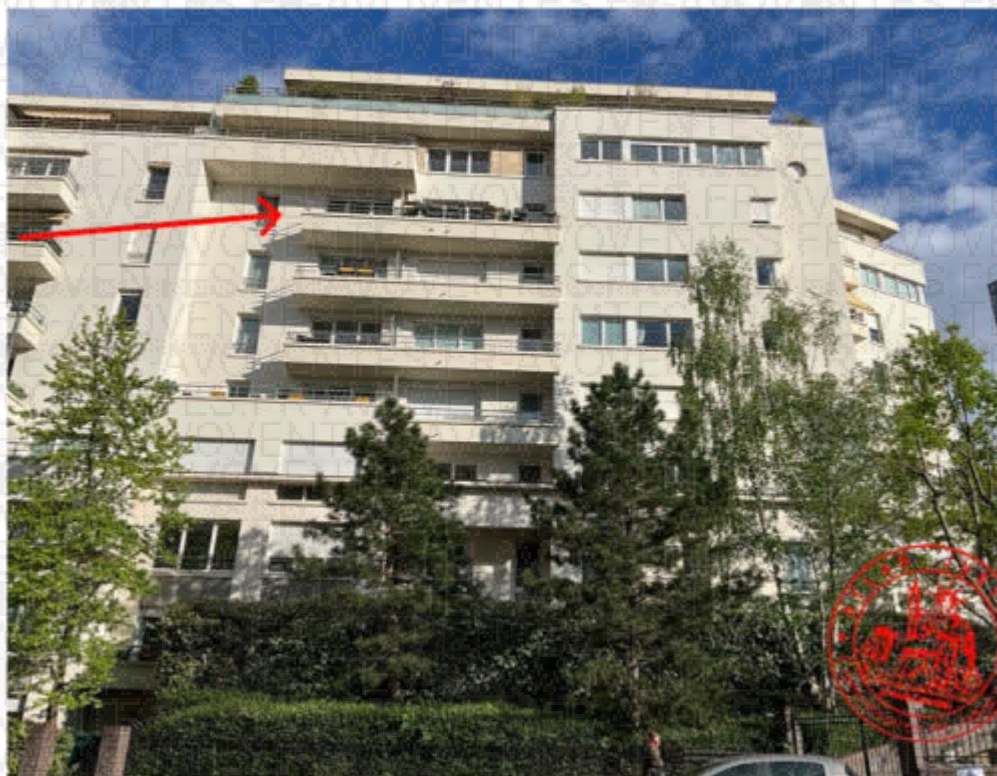
LOCALISATION DU BIEN





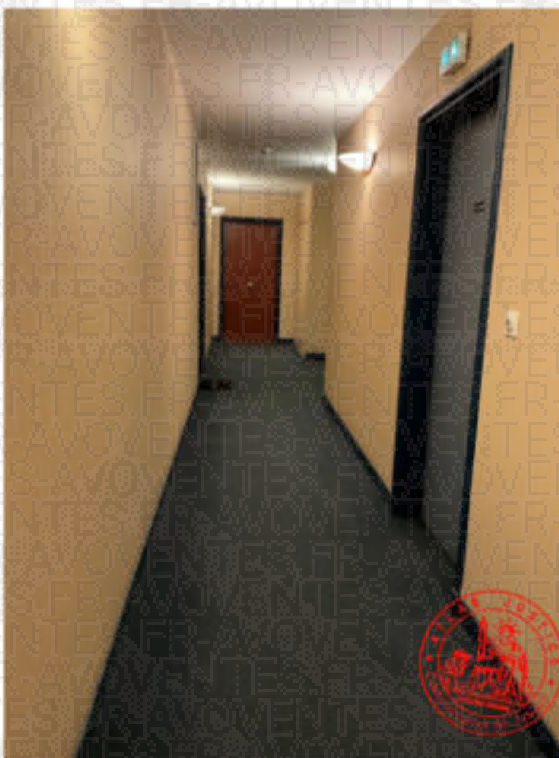
PHOTOGRAPHIES DE LA RUE





PARTIES COMMUNES





SUPERFICIE DU BIEN 83,40 m²

6ème Etage



1er Etage



Sous-sol



OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le bien est en bon état d'usage.

Il m'est indiqué qu'il a été évalué en février 2024 à 570 000 euros.

L'immeuble date de 2001.

Il comporte 8 étages.

LOT N°33 APPARTEMENT

Le lot est situé au sixième étage de la cage A et il est composé d'un appartement comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bain, une salle d'eau, deux WC, dégagement et placard.

ENTRÉE

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

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

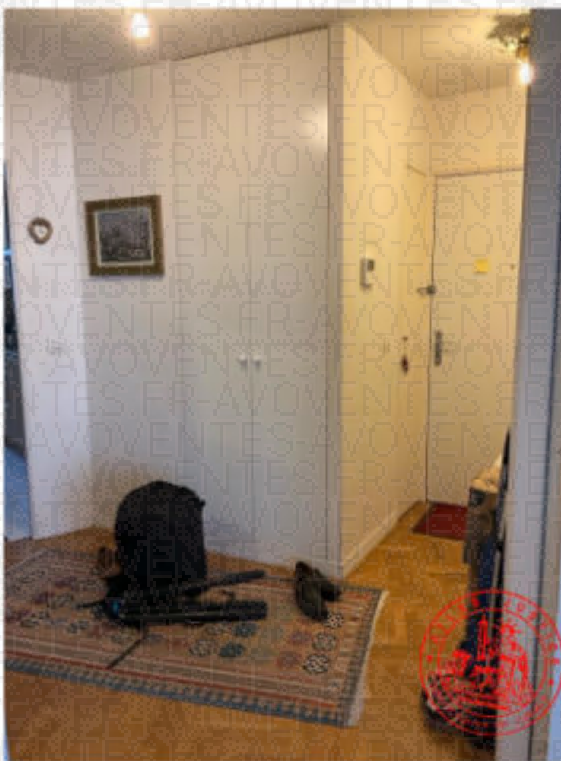
Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal, de couleur blanche.

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, plafonnier.

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

- un placard avec portes battantes en état d'usage normal
- un convecteur électrique en état d'usage normal





WC ENTRÉE

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 blanche.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, 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, plafonnier.

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

- un WC sur pied en état d'usage normal
- un Lavabo en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal)
- un miroir avec spot en état d'usage normal



CUISINE

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 blanche.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, 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 fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

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

- une cuisine aménagée et équipée en état d'usage normal





SÉJOUR

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 peintes en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

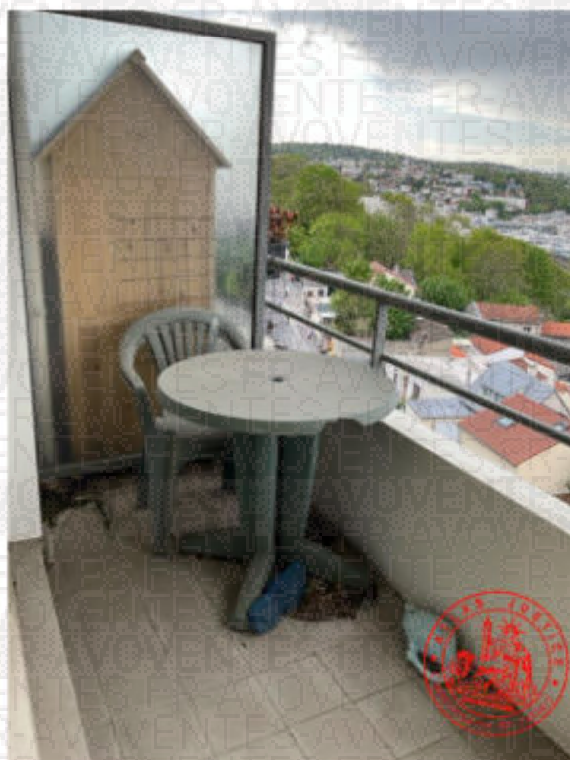
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. Avec balcon sur rue

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

- deux convecteurs électriques en état d'usage normal







DÉGAGEMENT

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, 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, plafonnier.

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

- un placard avec portes coulissantes en état d'usage normal



CHAMBRE 1

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, 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.

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

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

- un placard avec portes coulissantes en état d'usage normal
- un convecteur électrique en état d'usage normal





CHAMBRE 2

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, 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.

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

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

- un placard avec portes coulissantes en état d'usage normal
- un convecteur électrique en état d'usage normal



SALLE D'EAU

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 blanche.

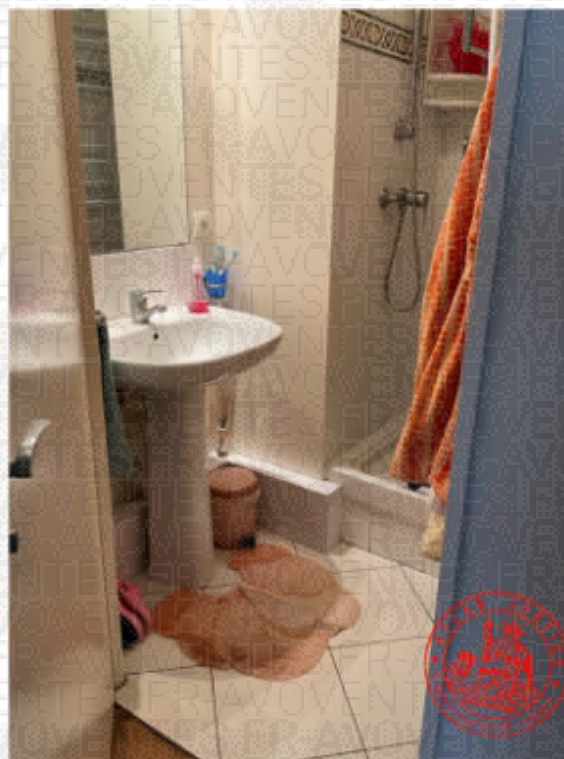
Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

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.

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

- un Lavabo en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal)
- un miroir avec spot en état d'usage normal
- un bac à douche en état d'usage normal
- un convecteur électrique en état d'usage normal





WC DÉGAGEMENT

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 orange.

Les plinthes sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur orange.

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.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un WC sur pied en état d'usage normal
- un lave-mains en état d'usage normal (un mitigeur 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 orange.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur orange.

Une partie des **murs** est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

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

- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal
- deux vasques en état d'usage normal (deux mitigeurs en état d'usage normal)
- un meuble sous-vasque en état d'usage normal
- un miroir avec spot en état d'usage normal





LOT N°93 CAVE

L'accès s'effectue par une porte sécurisée par un cadenas.

Le lot porte le numéro 95.





LOT N°258 ET 259

Il s'agit de deux places de parking portant les numéros 69 et 70.



SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de la copropriété est assuré par le cabinet DELAIRE, 27 avenue Victor Cresson à ISSY LES MOULINEAUX.

Le montant des charges trimestrielles s'élève à 840 €.

Le montant de la taxe foncière est de 1350 €

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 : M2
- 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 25 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND
Commissaire de Justice