

ATLAS JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMPÉTENCE NATIONALE EN MATIÈRE DE CONSTAT

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

**MERCREDI QUINZE OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
de 15 heures à 16 heures 30**

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**

En vertu d'un commandement valant saisie immobilière
signifié en date du 28/08/2025

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 :**

133 rue du Général Leclerc

92270 BOIS COLOMBES

Des LOTS n° 4 et n°41

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 :

- M **Diagnostiqueur**
immobilier, POLE DIAGNOSTICS,

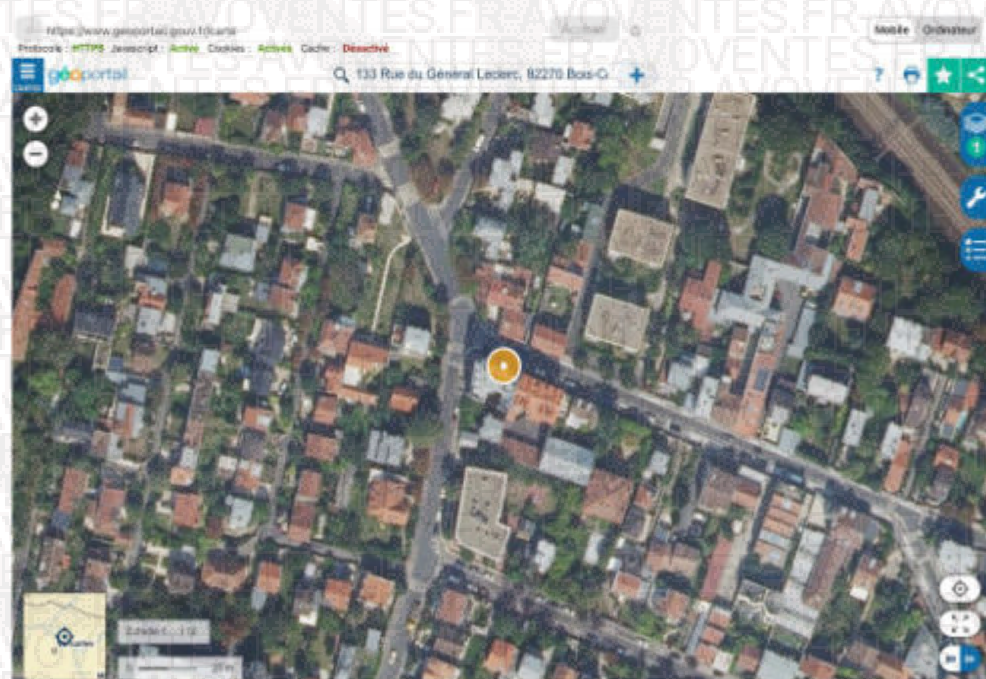
JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

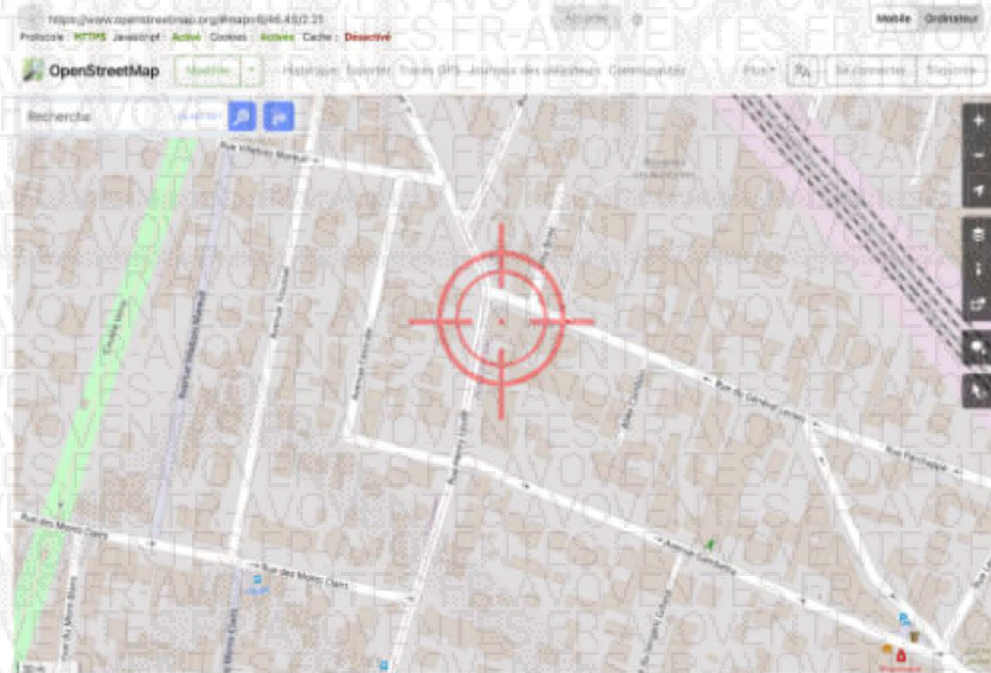
133 rue du Général Leclerc

92270 BOIS COLOMBES

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

LOCALISATION DU BIEN



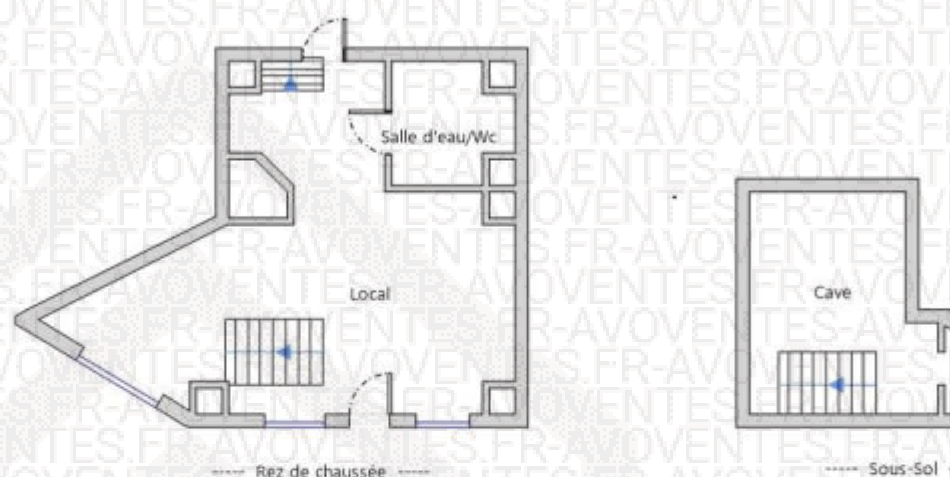




SUPERFICIE DU BIEN

Le bien immobilier objet du procès-verbal de description est un local commercial situé au rez de chaussée de l'immeuble dont l'entrée se situe côté rue Litolff. Le lot n°41 correspondant à une cave est en réalité un sous sol qui a été aménagé et qui est attenant au lot n°4 du rez de chaussée.

La superficie au sol totale du bien est de 57.60 m². La superficie Loi Carrez est de 30.60 m².



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOCAL COMMERCIAL

Le local commercial est loué à la société pour un loyer mensuel de 1500 euros et 300 euros de charges soit un loyer mensuel total de 1800 euros.

Malgré mes multiples relances pour obtenir le contrat de location, il ne m'a, à ce jour, pas été communiqué.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Les lieux sont en bon état d'usage et l'aménagement est en état d'usage normal.

ENTRÉE

L'accès s'effectue par un châssis vitré en état d'usage normal. La porte est sécurisée par un rideau de fer manuel.

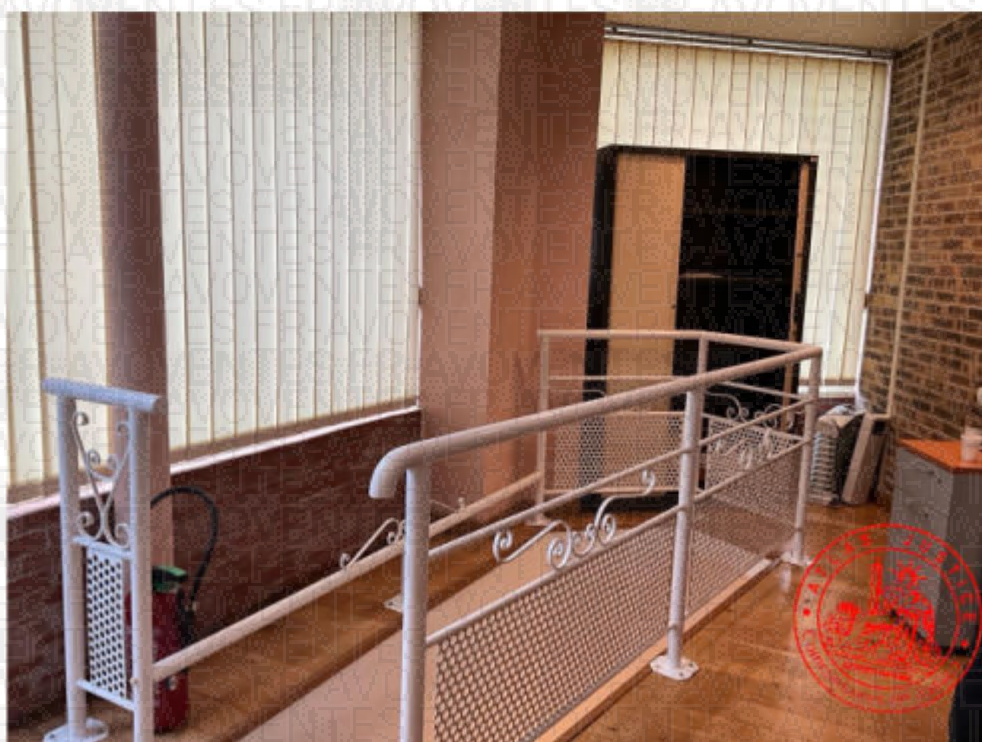
Le sol est recouvert de parquet en état d'usage normal.

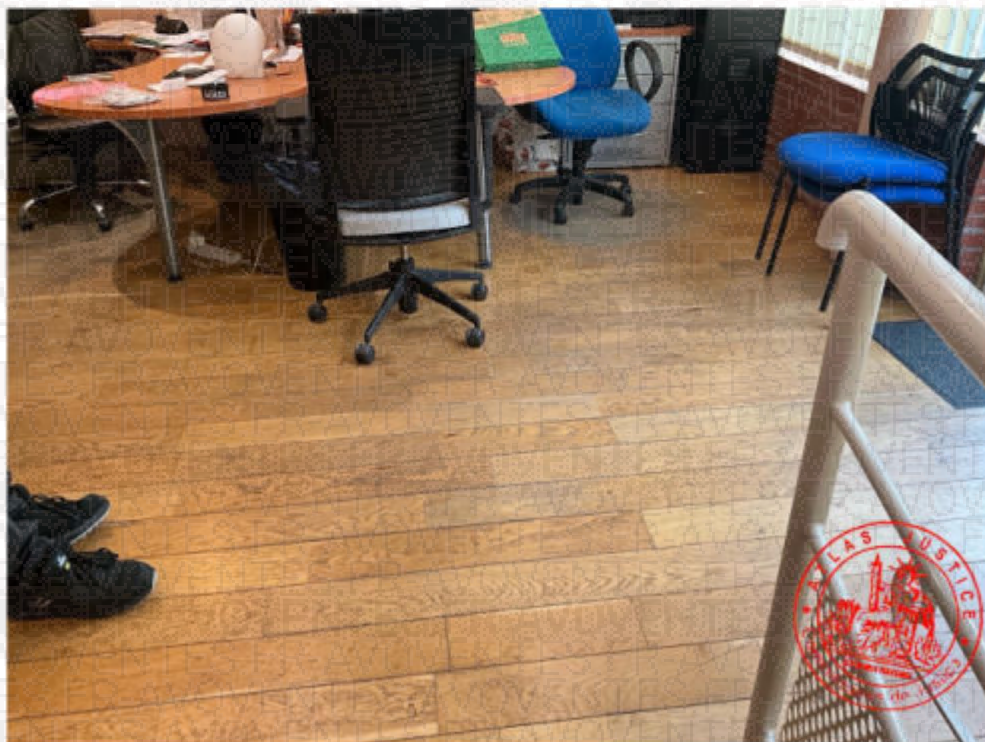
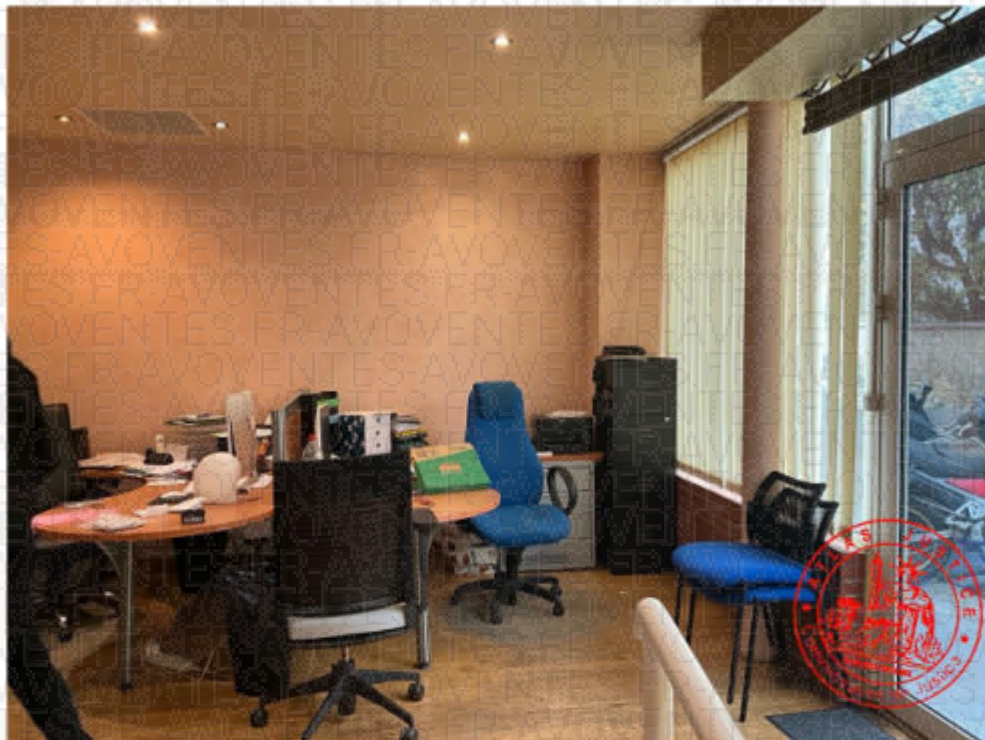
Les murs sont recouverts de brique en état d'usage normal.

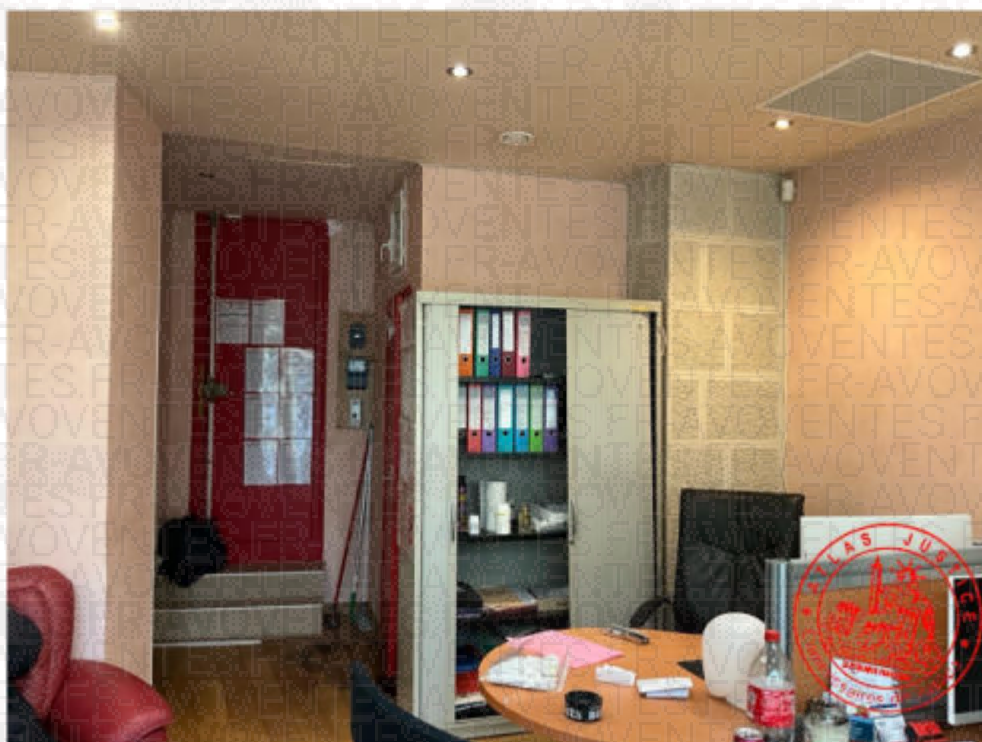
Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, spots intégrés.

En plafond il existe une climatisation.

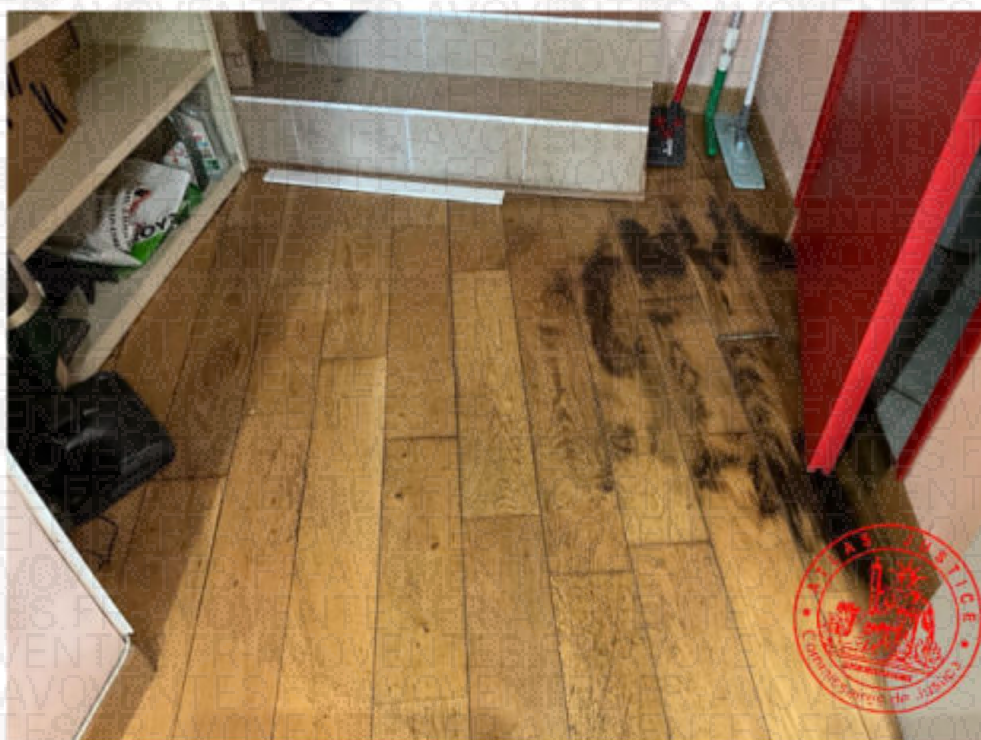
Une porte à l'arrière du local donne accès dans la cour intérieure de l'immeuble.











SALLE D'EAU

L'accès s'effectue par une porte simple en état d'usage normal, de couleur rouge.

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

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

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage normal, fil, douille et ampoule.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un Lavabo en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal)
- un WC sur pied en état d'usage normal
- une cabine de douche en état d'usage normal





SALLE EN SOUS SOL

Depuis la pièce en rez de chaussée sus décrite, on accède au sous-sol en empruntant un escalier en état d'usage normal. Les marches sont recouverte de carrelage en bon état.

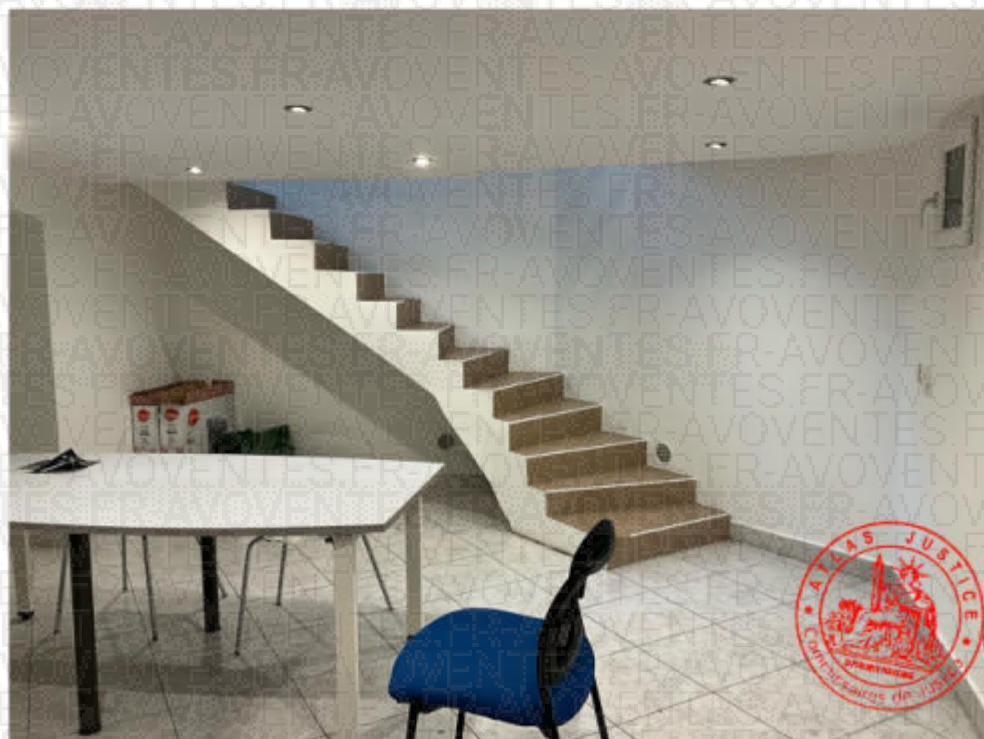
Le **sol** est recouvert de carrelage en bon état.

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

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

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

La pièce comporte une petite fenêtre en bon état d'usage, ouverture battant simple, châssis pvc. Mais cette ouverture est obstruée.







SOUS SOL PETITE PIÈCE EN RENFORCEMENT

L'accès s'effectue par une baie libre depuis la pièce sus-décrite.

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

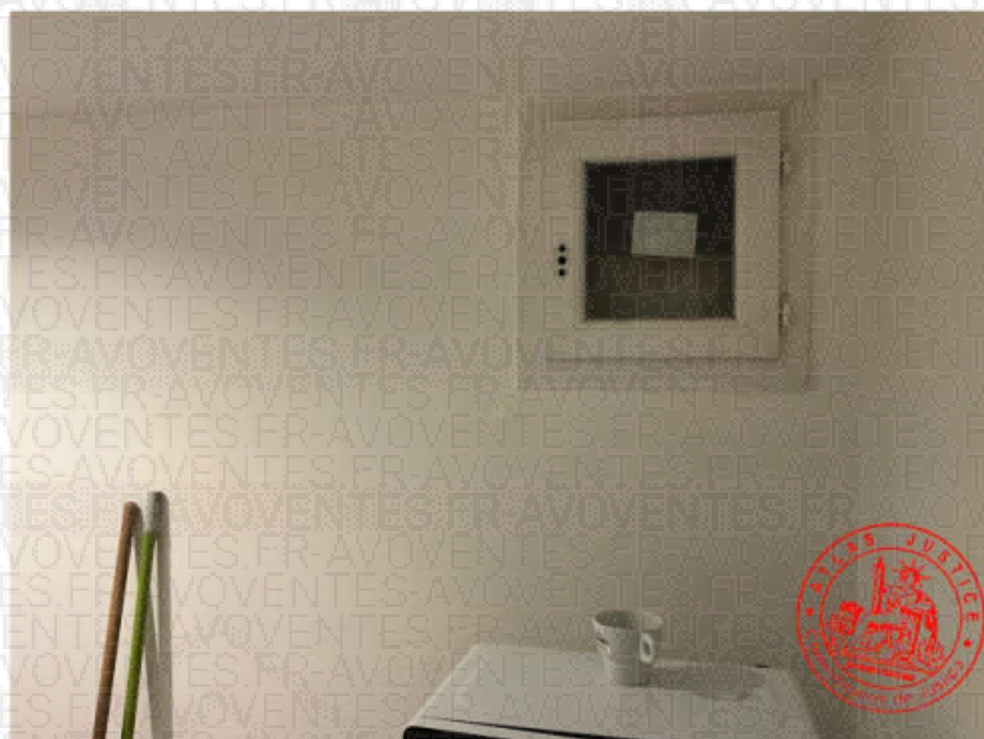
Les **plinthes** sont en carrelage en bon état.

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

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

La pièce comporte deux petites fenêtres en bon état, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc. Ces ouvertures sont obstruées.





SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de la copropriété est assuré par le cabinet
JOURDAN 4 rue Louise Michel à Levallois-Perret 92300.

Le montant des charges trimestrielles s'élève à 380 €.

Le local dispose d'un chauffage individuel électrique et d'une
climatisation réversible.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics ont été établis par la société POLE
DIAGNOSTICS, 3 rue de la Liberté à VINCENNES 94300.
Il sont joints au présent procès-verbal de constat :

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de
constat sur 17 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND
Commissaire de Justice