

ATLAS JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMPÉTENCE NATIONALE EN MATIÈRE DE CONSTAT

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

MARDI PREMIER JUILLET DEUX MILLE VINGT CINQ

A la demande de :

**Monsieur LE COMPTABLE PUBLIC RESPONSABLE
DU SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DE
SCEAUX**, demeurant 130 rue Houdan, 92331 SCEAUX.

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 :

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



Agissant en vertu d'un commandement valant saisie
immobilière signifié en date du 03/06/2025

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 :

2 Allée du Clos des Vignes

92220 BAGNEUX

Lot n°1171 et Lot n°1172

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

de 15h30 à 17h00 (incluant le temps de préparation en amont du procès verbal de description : localisation du parking et prise de contact avec la présidente du Conseil syndical de la copropriété...)

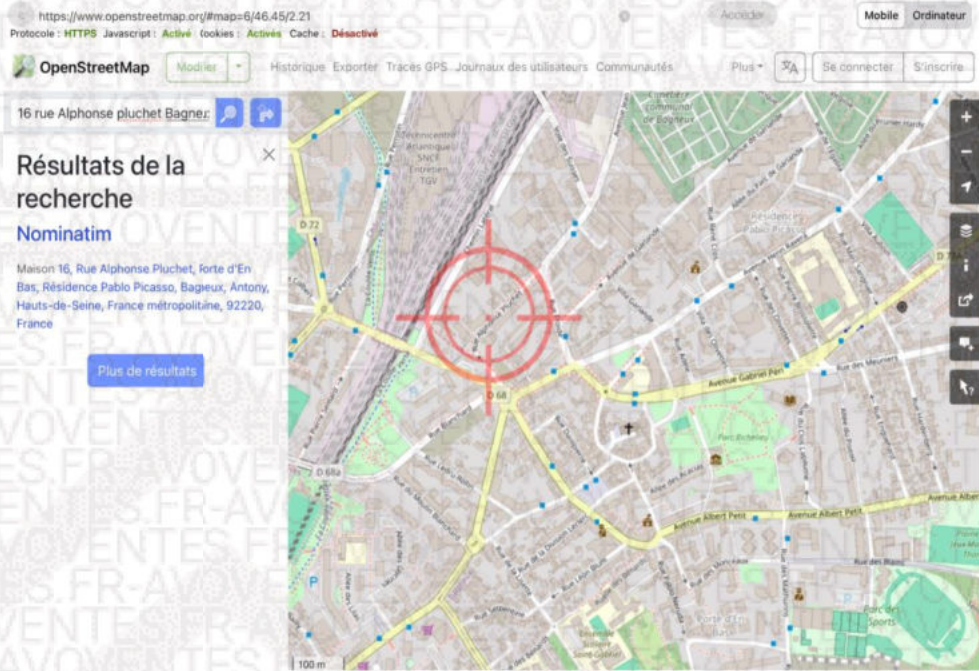
2 Allée du Clos des Vignes

92220 BAGNEUX

LOCALISATION DU BIEN



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



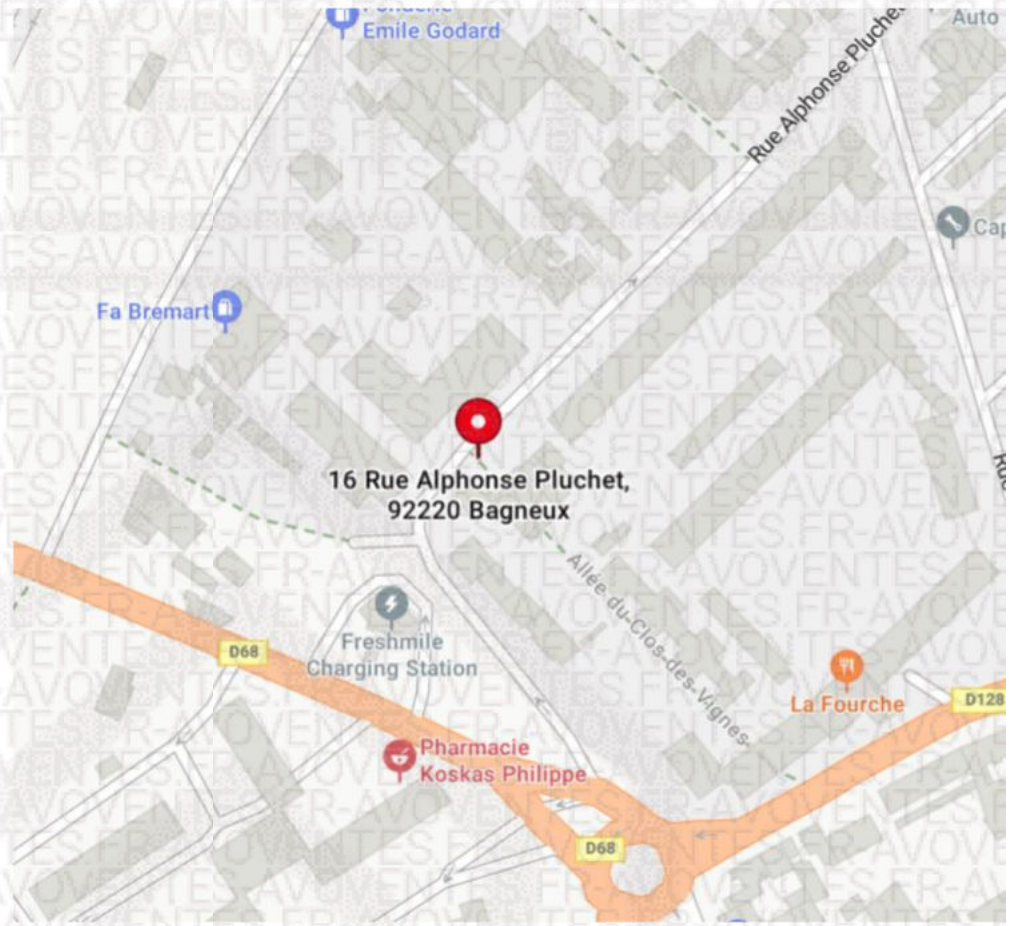
OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

Malgré les tentatives de contact échouées avec le débiteur saisi et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier, m'ont accompagné sur cette mission.

Les **lots n°1171 et 1172**, objets de la saisie immobilière sont deux emplacements de parking portant respectivement les numéros 64 et 65, situés au 2^{ème} sous sol du bâtiment B de l'immeuble 2 allée du clos des vignes à Bagneux 92220.

L'accès au parking s'effectue depuis le n°16 de la rue Alphonse Pluchet à Bagneux.

D'après les informations obtenues par les voisins et le conseil syndical, le box n'est pas loué et est occupé par le débiteur saisi.





Les plans communiqués par le syndic permettent de localiser les deux lots :



Ces deux lots, dont la description correspond à deux emplacements de parking, ont été réunis et en réalité il s'agit d'un box.

Le serrurier, sur ma demande, s'apprête à procéder à l'ouverture forcée du box.

Or, il s'avère qu'il n'est pas verrouillé.

Nous pénétrons donc dans le box.

Je constate que le box sert de stockage.

Des affaires s'y amoncellent.

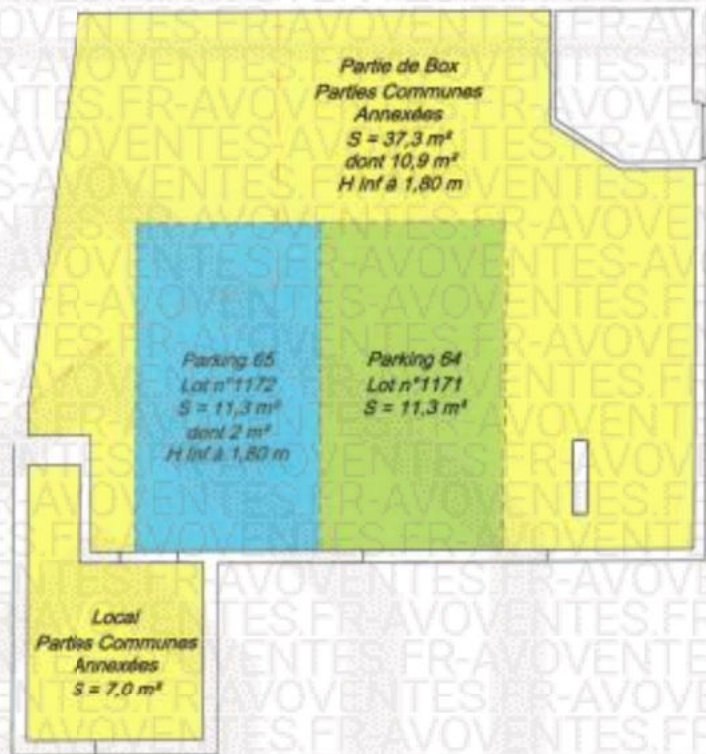
Absence d'électricité dans le box.

L'ensemble du box est brut de béton. La porte de garage manuelle est usagée.



En revanche, en pénétrant dans le box, je constate que sa surface ne correspond pas à deux emplacements de parking comme indiqué sur le plan de la copropriété.

Des zones de parties communes ont été annexées suivant le plan ci-dessous avec les superficie de chacun des lots et superficie des parties communes annexées aux lots réunis :



GÉOMÈTRE



Je constate en effet, depuis l'extérieur, qu'un mur en parpaing a été construit pour agrandir le box.



A la fin de mes opérations, le serrurier a refermé la porte du box. Un tour de tournevis a été donné pour que le box soit sécurisé.

SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de la copropriété est assuré par le cabinet BALMA IMMOBILIER 10 rue Perrée à PARIS 75003.

Le montant des charges trimestrielles est de 80.62 euros par trimestre selon détail suivant :

Appel n°4 : Charges courantes				
Groupe de lots n° 1171 2eme sous sol box n. 64				
CHARGES COMMUNES GENERALES	9.691.83	10000	16	15,51
BATIMENT 3	705.25	10000	31	2,19
CHARGES PARKINGS/RAMPES	1.439.75	10000	157	22,61
Total du groupe de lots				40,31
Groupe de lots n° 1172 2eme sous sol box n. 65				
CHARGES COMMUNES GENERALES	9.691.83	10000	16	15,51
BATIMENT 3	705.25	10000	31	2,19
CHARGES PARKINGS/RAMPES	1.439.75	10000	157	22,61
Total du groupe de lots				40,31
Total appel Copropriétaire				80,62

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
- Schéma avec superficie des lots
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- État des risques et pollutions
- État des nuisances sonores aériennes

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 9 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND
Commissaire de Justice