

ATLAS JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMPÉTENCE NATIONALE EN MATIÈRE DE CONSTAT

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

**MERCREDI VINGT SEPT MAI
DEUX MILLE VINGT SIX
de 10 heures à 11 heures**

A la demande de :

M'AYANT EXPOSE par l'intermédiaire de la SCP FRICAUDET-LARROUMET-SALOMONI représentée par Maître Florence FRICAUDET en tant que Avocat aux barreaux des Hauts de Seine, 22 rue Pasteur, 92300 LEVALLOIS PERRET :

Qu'agissant en vertu d'un jugement du 12 décembre 2019, la vente sur licitation a été engagée sur les lots de copropriété n° 22 et 28 dans un immeuble en copropriété sis à PUTEAUX (92800), 7 rue Pitois appartenant en indivision à

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

Lot n°22 : une cave

Lot n° 28 : un appartement situé au rez de chaussée droite du bâtiment D

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 :

- , propriétaire indivis
- , Diagnostics immobiliers, ARIANE ENVIRONNEMENT

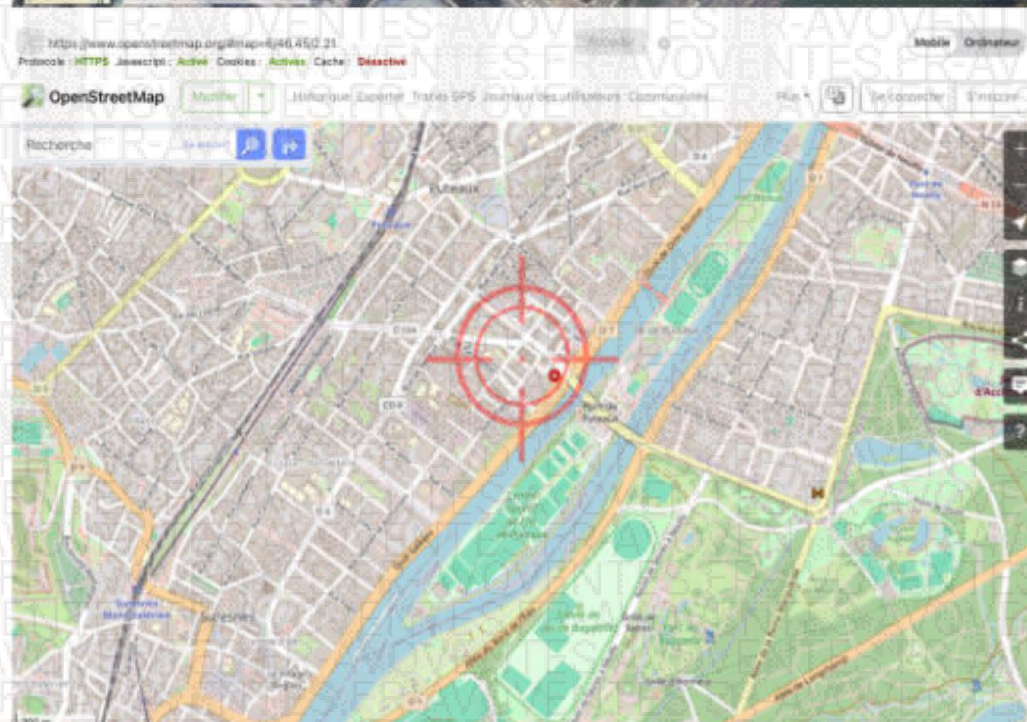
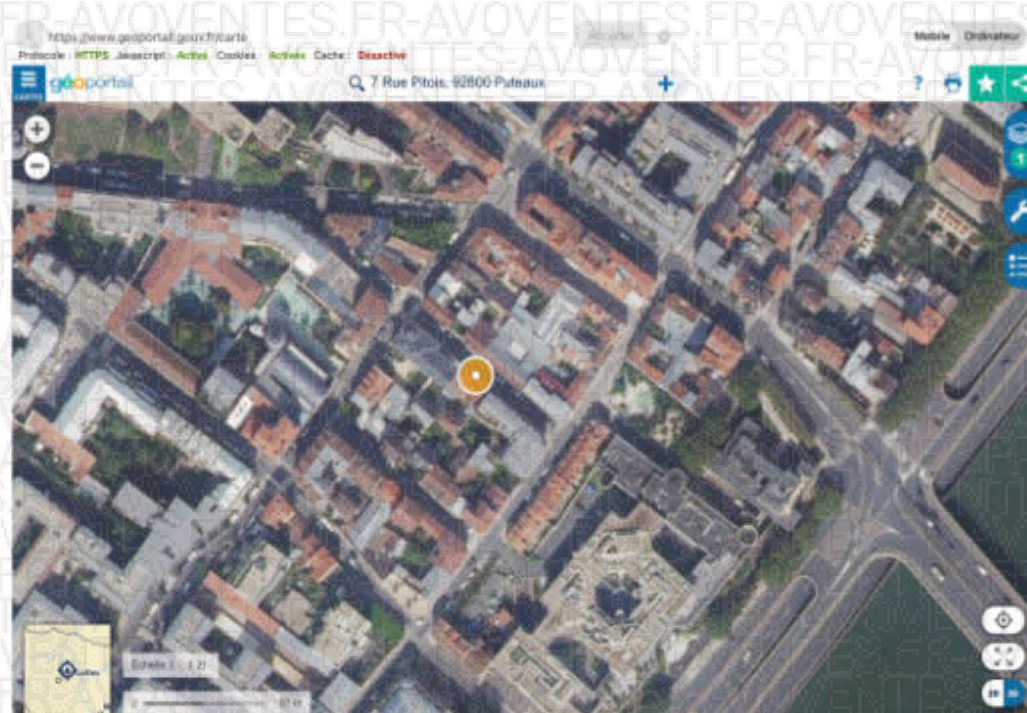
JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

7 rue Pitois

92800 PUTEAUX

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

LOCALISATION DU BIEN



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



Immeuble sur rue



Immeuble situé en fond de cour séparant les deux bâtiments



Emplacement de 'l'appartement : RDC droite



Parties communes en bon état d'entretien





Cour intérieure

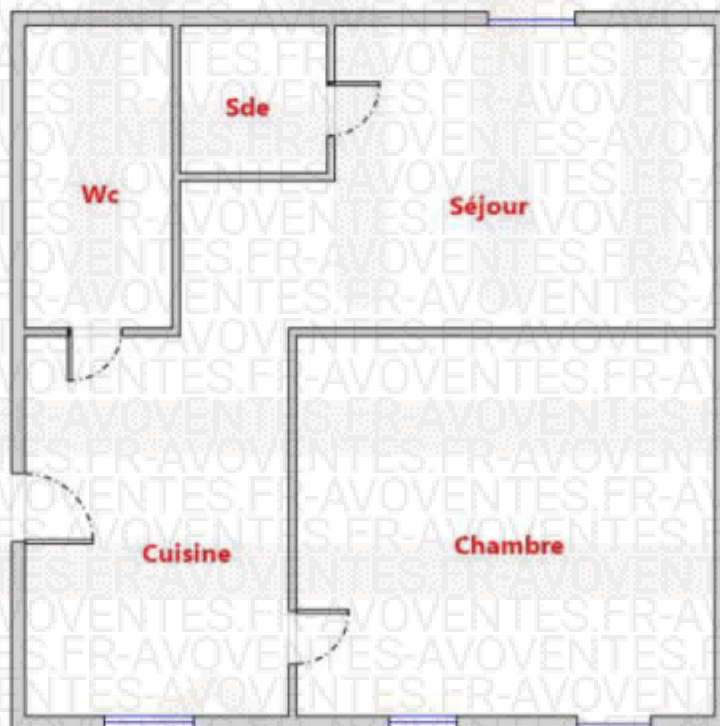


Vue depuis l'appartement



Accès cave

SUPERFICIE DU BIEN : 26.49 m²



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT

Le logement est vide de toute occupation et n'a pas été habité depuis 15 ans. Il est en très mauvais état et d'importants travaux sont à réaliser pour rendre le logement habitable.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

LOT N°28

Ce lot correspond à un appartement situé dans le bâtiment D au rez-de-chaussée, composé d'une entrée avec coin cuisine, un séjour, une chambre, une salle d'eau.

La porte d'accès au logement est une vieille porte en bois peu sécurisée.



CUISINE

On accède directement dans la cuisine en pénétrant dans le logement.

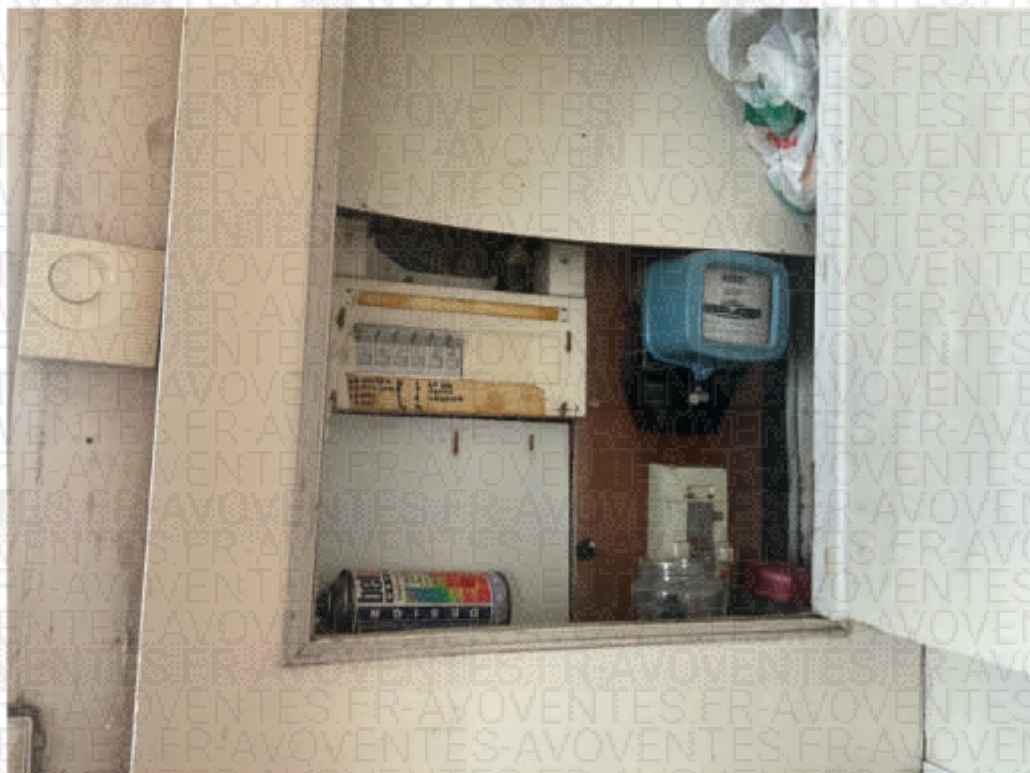
Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié hors d'usage.

Les **murs** sont recouverts de peinture hors d'usage.

Le **plafond** est recouvert de peinture hors d'usage.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage, volets roulants.







WC

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

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié hors d'usage.

Les **murs** sont recouverts de peinture hors d'usage.

Le **plafond** est recouvert de peinture hors d'usage.

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

- un Lavabo hors d'usage (un mélangeur hors d'usage)
- un WC sur pied hors d'usage







SEJOUR SUR COUR

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

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié hors d'usage.

Les **murs** sont recouverts de peinture hors d'usage.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond hors d'usage, dalles polystyrène.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres hors d'usage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage. Volets roulants.





CHAMBRE

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

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié hors d'usage.

Les **murs** sont recouverts de peinture hors d'usage.

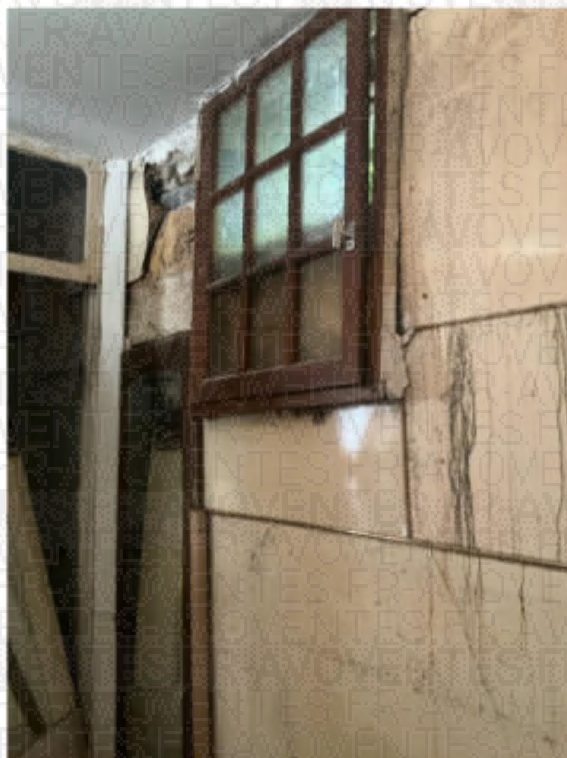
Le **plafond** est recouvert de peinture hors d'usage.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre hors d'usage.

La cloison avec partie vitrée en partie haute sépare le séjour : elles est en très mauvais état.

Cette pièce comporte un débarras en très mauvais état.





LOT N°22

Le lot correspond à une cave située sous le bâtiment donnant côté rue. Porte en bois en très mauvais état.



SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de la copropriété est assuré par le cabinet CABINET Bisdorff 138, boulevard Jean-Jaurès à Puteaux (92800).

Le montant des charges trimestrielles s'élève à 239 €.

Le montant de la taxe foncière est de 161 €.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics établis par DIAGMANIA en date du 30 juillet 2024 m'ont été communiqués par [redacted] et ils ont été actualisés par le Cabinet Ariane développement, 16 Avenue de Fredy VILLEMOMBLE (93250). Il sont joints au présent procès-verbal de constat.

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



Caroline BRESSAND
Commissaire de Justice