

ATLAS JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMPÉTENCE NATIONALE EN MATIÈRE DE CONSTAT

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

**MARDI DIX SEPT MARS
DEUX MILLE VINGT SIX
de 15 heures 30 à 16 heures 30**

A la demande de :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « CŒUR DE VILLE » sise 3-13 rue du Puits Guyon et 2 à 10 allée Maria Casarès 92230 GENNEVILLIERS, représenté par son syndic en exercice La société par Actions Simplifiée (SAS) **SECRIGESTION**, dont le siège social est 19 rue Pasteur, 92300 LEVALLOIS PERRET, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 448 758 714, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

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 procédure de saisie immobilière à l'encontre sur son bien immobilier sis 13, rue du puits Guyon à Gennevilliers, 92230.

Agissant en vertu d'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 26/01/2026

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 :

13, rue du Puits Guyon
92230 GENNEVILLIERS
LOTS N° 69 ET N°95

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.FR Témoin
- ©AVOVENTES.FR , Serrurier, SDT
- ©AVOVENTES.FR Géomètre expert, BARRERE &
DUGAU
- ©AVOVENTES.FR Témoin

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

13, rue du Puits Guyon
92230 GENNEVILLIERS

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

LOCALISATION DU BIEN

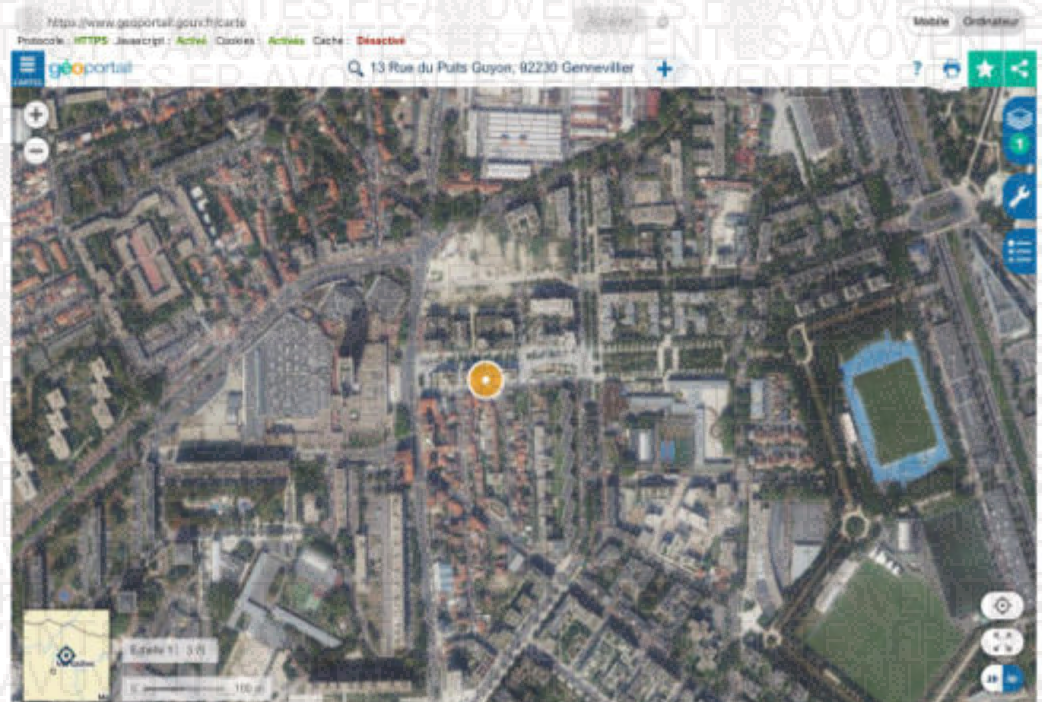
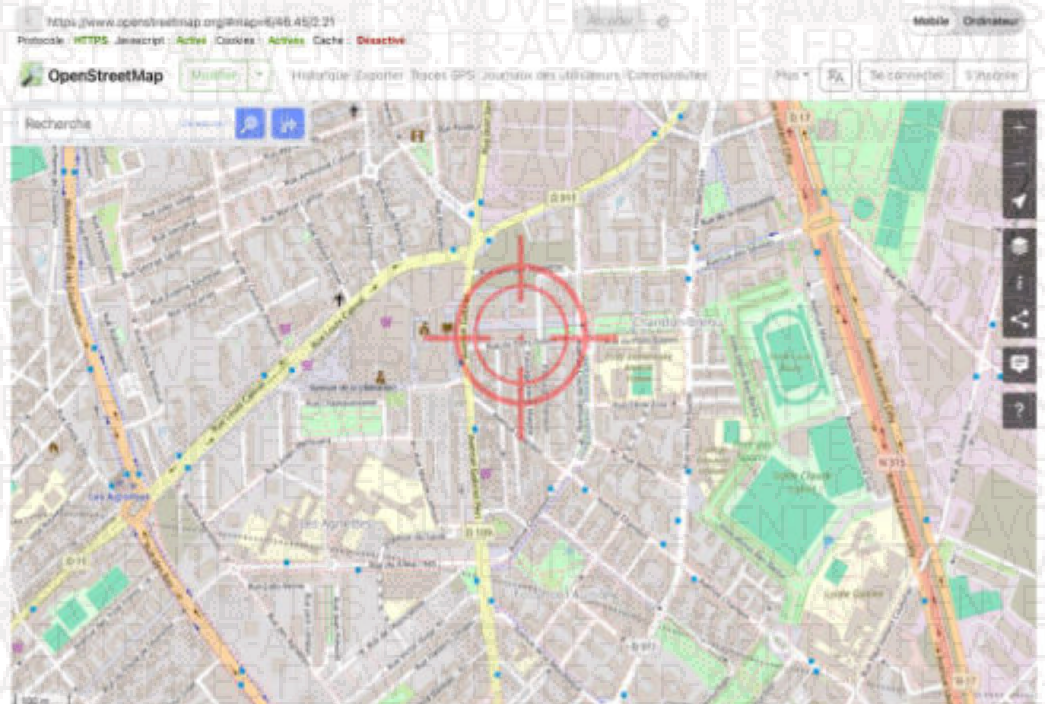
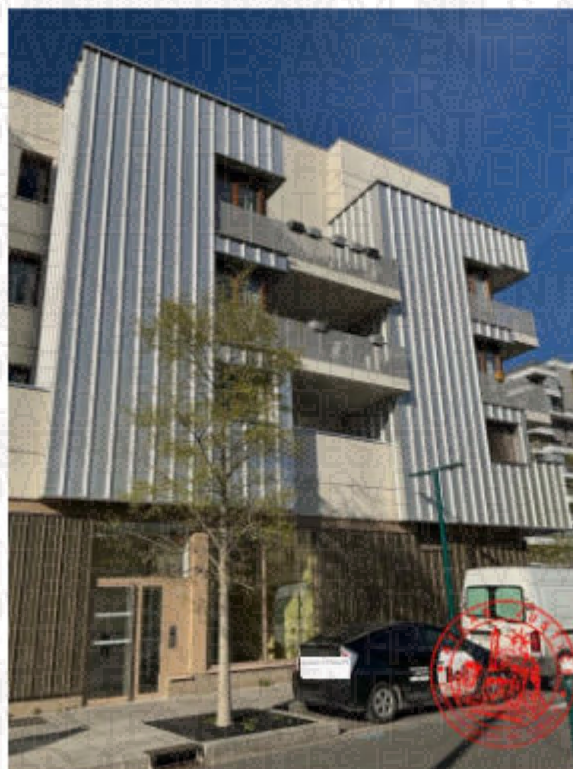


Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gouv.fr)



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE

Le logement est situé dans une résidence récente de 4 étages.





Les parties communes sont en bon état.



Le débiteur saisi n'ayant pas réagi à mes diverses tentatives de prise de contact pour obtenir un accès amiable au bien saisi, et conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, je me suis présentée ce jour accompagnée du serrurier, de deux personnes témoins majeurs et d'un diagnostiqueur qui ne sont ni à mon service ni au service du créancier.

Je frappe à la porte du logement est une personne procède à son ouverture.

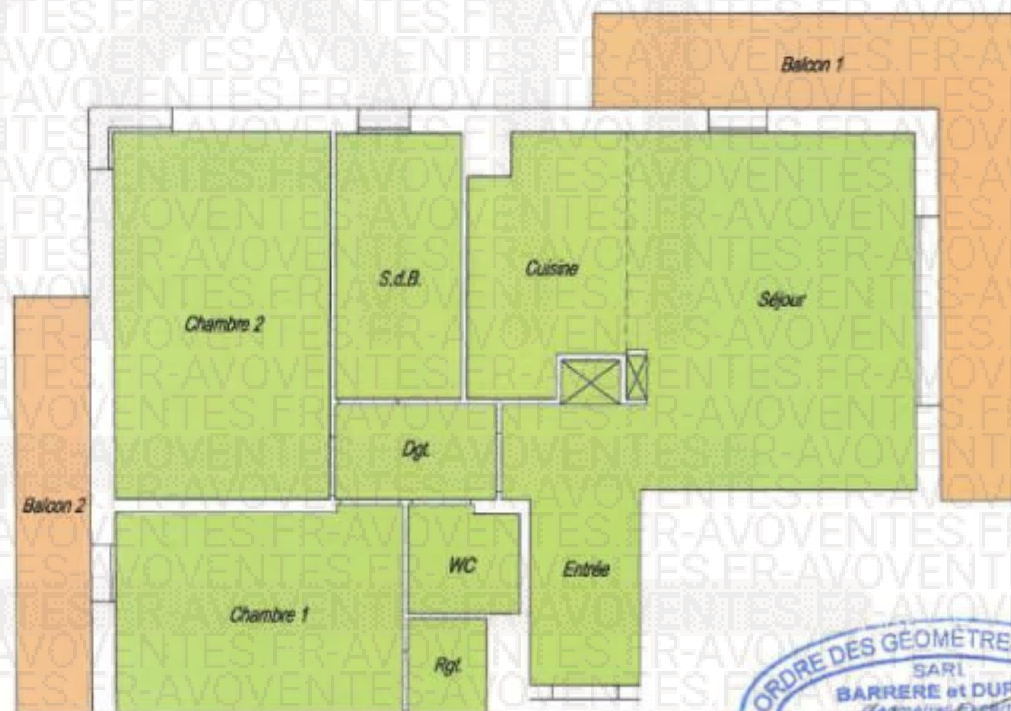
Je lui décline ma profession, mon identité et l'objet de ma mission en lui présentant ma carte professionnelle.

Il nous donne libre accès à son logement.

LOT N°69

Le lot numéro 69 est situé au quatrième étage, cage d'escalier C2 porte C 42 correspondant à un appartement comportant une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bain, wc, dégagement avec placard et deux terrasses.

SUPERFICIE DU BIEN : 70.20 m²



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT :

Le logement est occupé par le débiteur saisi avec ses deux enfants âgés de 5 et 6 ans.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le bien est en bon état général.

ENTRÉE

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

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

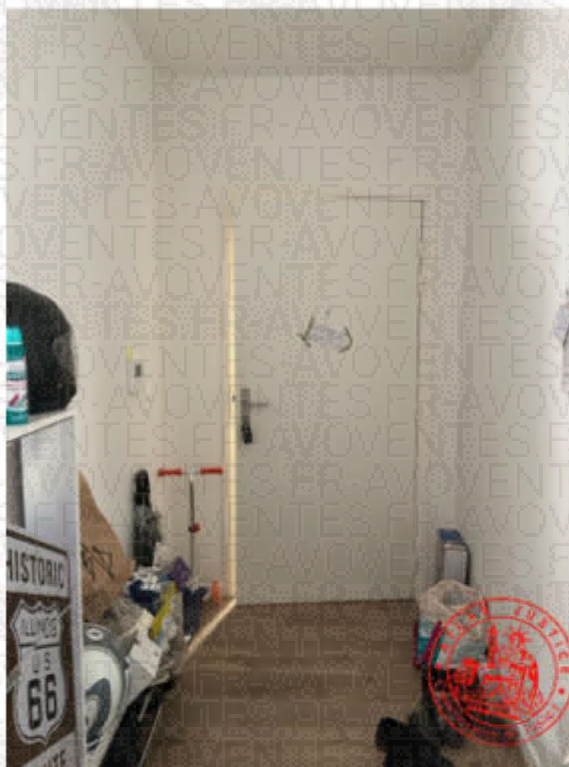
Les **plinthes** sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

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 coulissantes en bon état





SÉJOUR

L'accès s'effectue par une baie libre depuis l'entrée sus-décrite.

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.

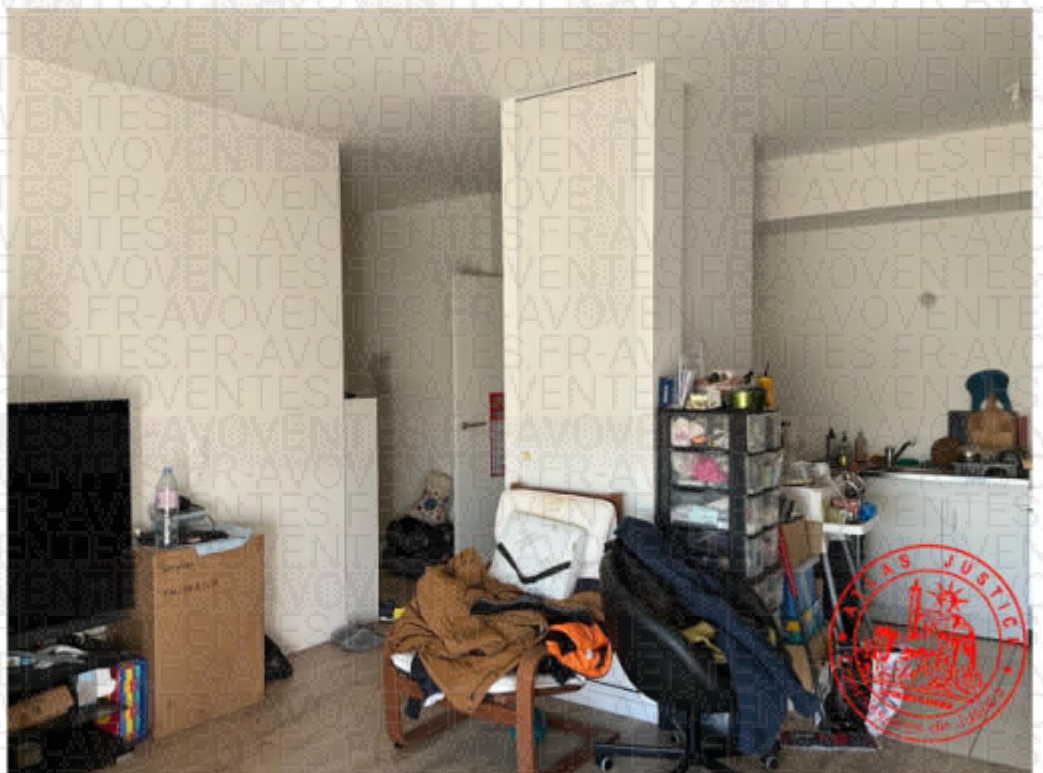
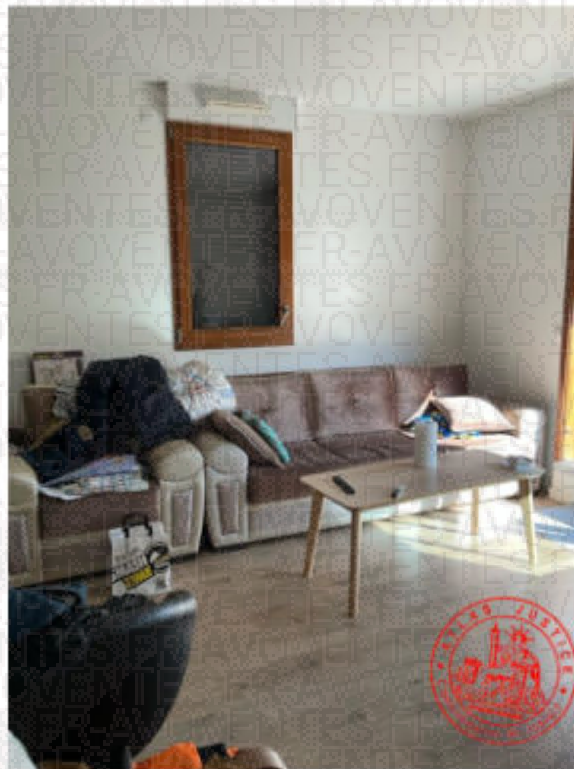
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en bon état, ouverture coulissante, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique.

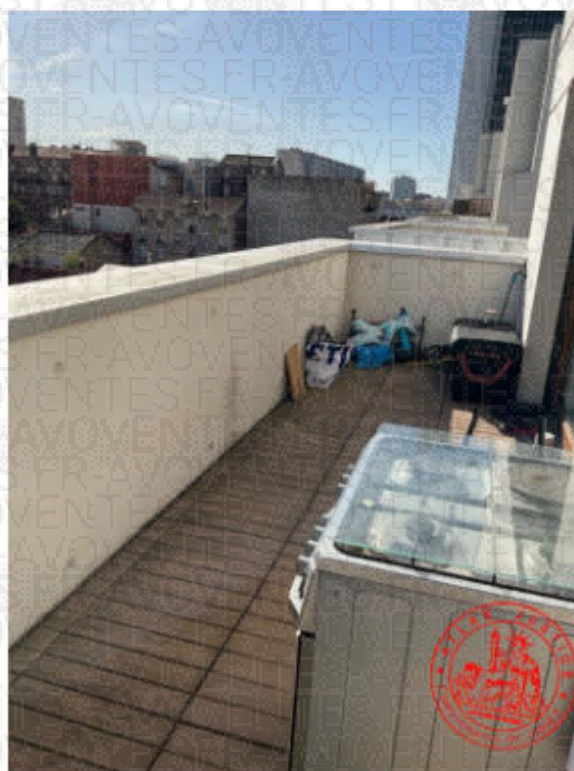
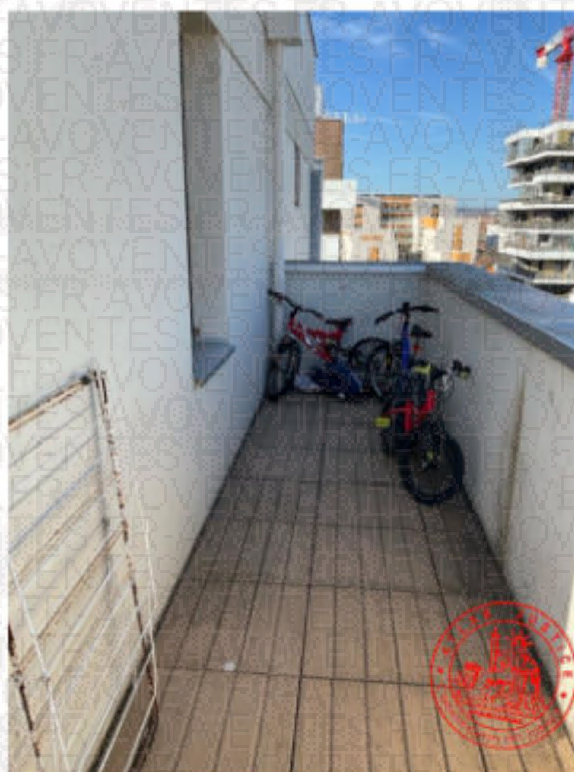
La porte fenêtre permet d'accéder à une terrasse en L.

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

- un placard avec porte battante en bon état
- un radiateur de chauffage central en bon état









CUISINE

Cuisine ouverte sur le séjour. .

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

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

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

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

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

- un radiateur de chauffage central en bon état



DÉGAGEMENT

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 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.



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 peintes en bon état, de couleur blanche.

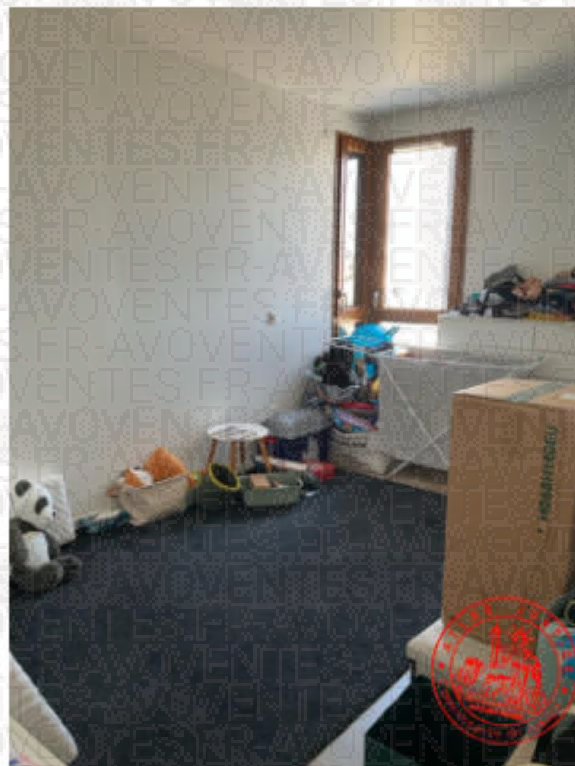
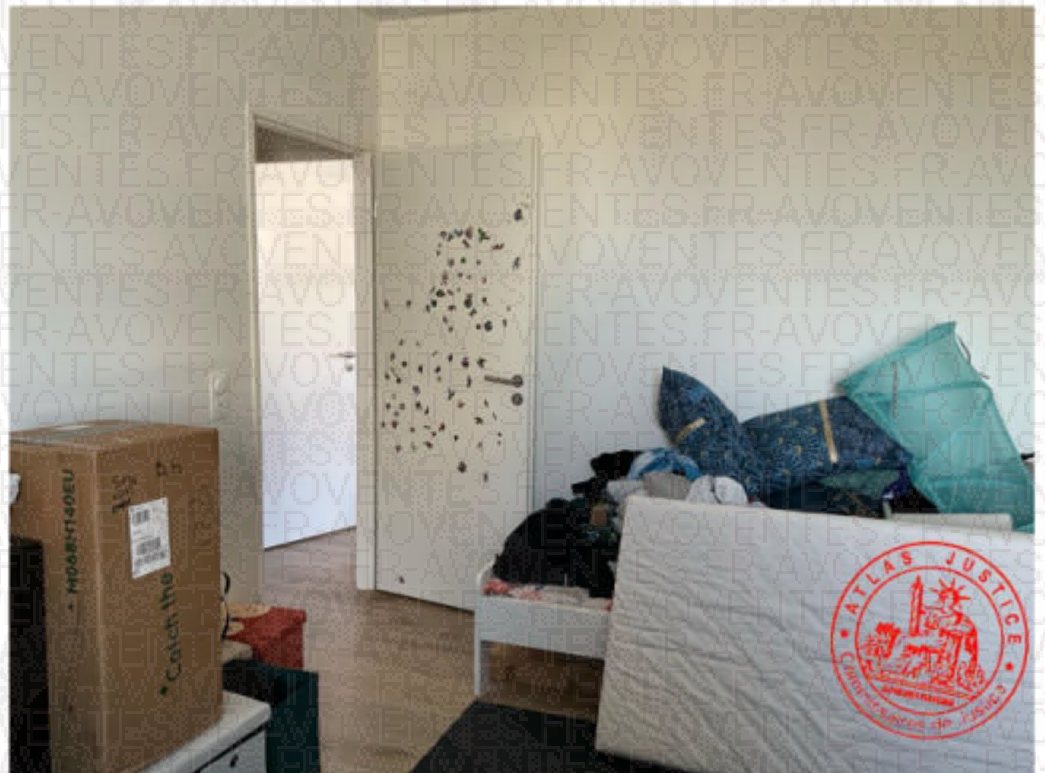
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

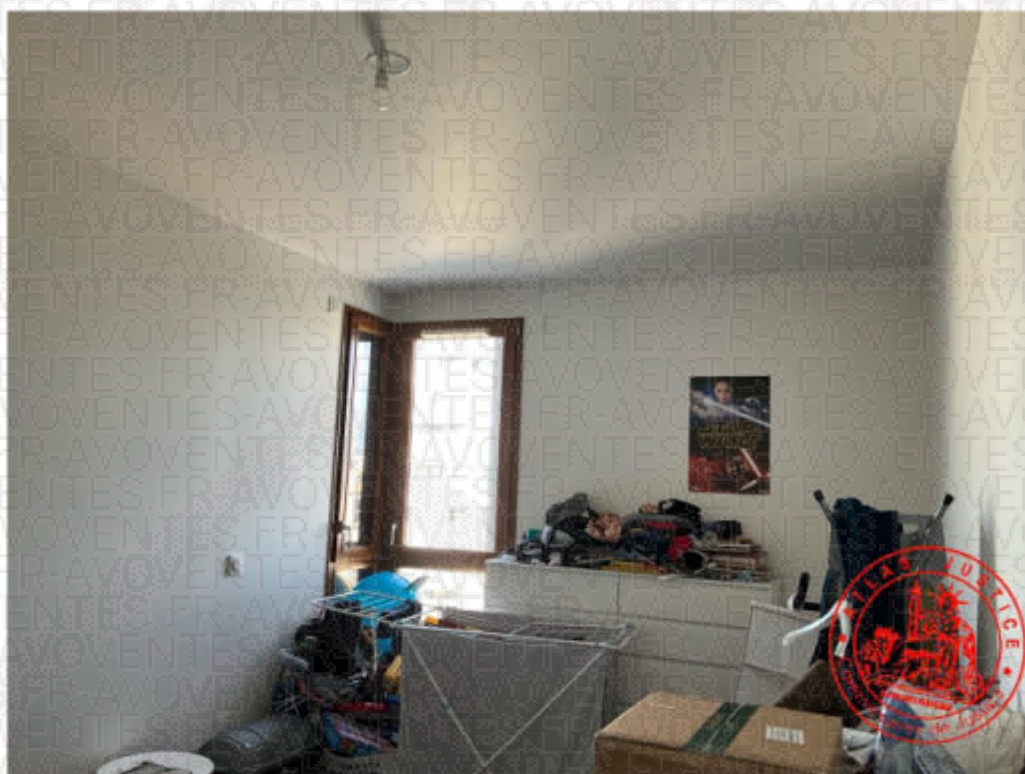
Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volets battants en bois.

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.

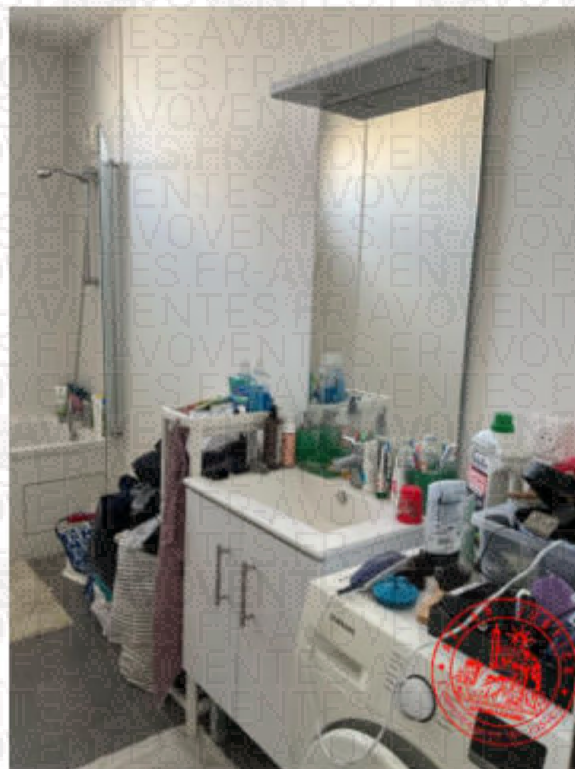
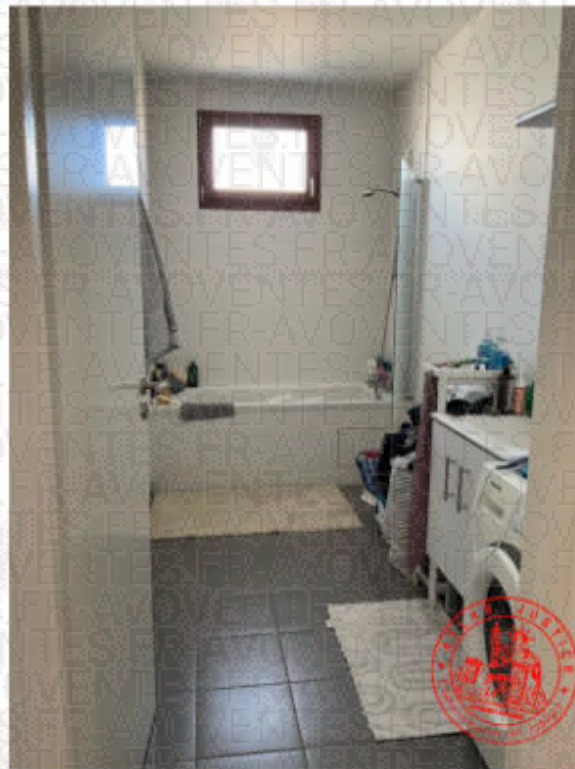
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

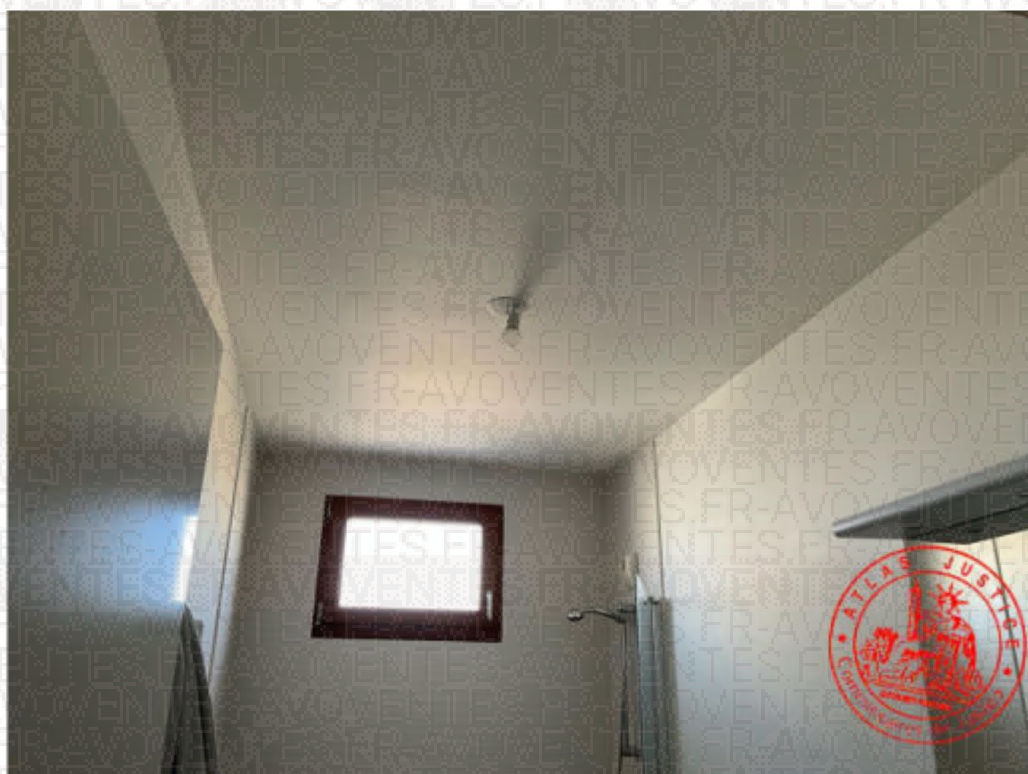
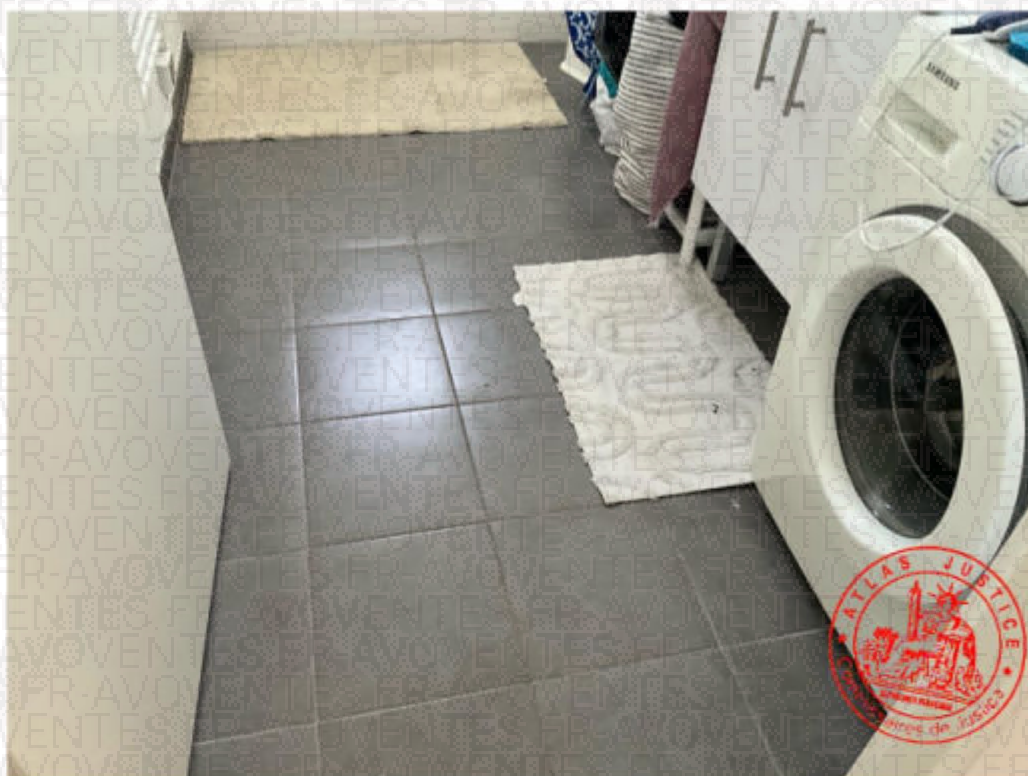
Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture oscillo-battante, châssis bois, double vitrage.

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

- une baignoire en matériau de synthèse en bon état (un pare-douche en bon état)
- une vasque en bon état
- un meuble sous-vasque en bon état
- un miroir avec spot en bon état
- un sèche-serviettes 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.

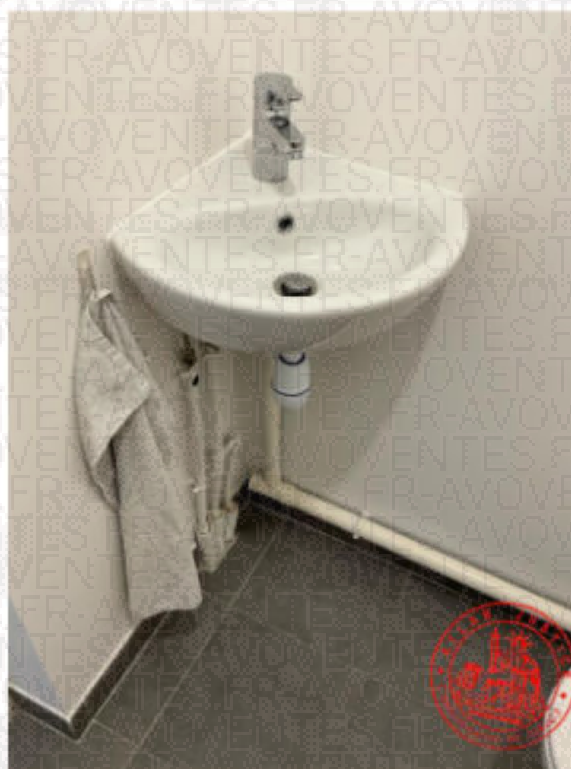
Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état, de couleur blanche.

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

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

- un lave-mains en bon état (un mitigeur en bon état)
- autre en bon état
- un WC sur pied en bon état





CHAMBRE 2 AVEC TERRASSE

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 bon état, de couleur blanche.

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

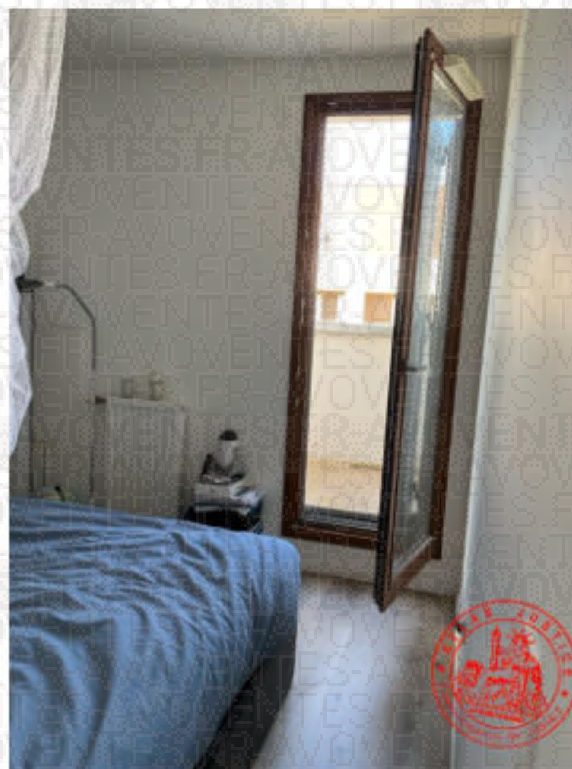
Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, fil, douille et ampoule.

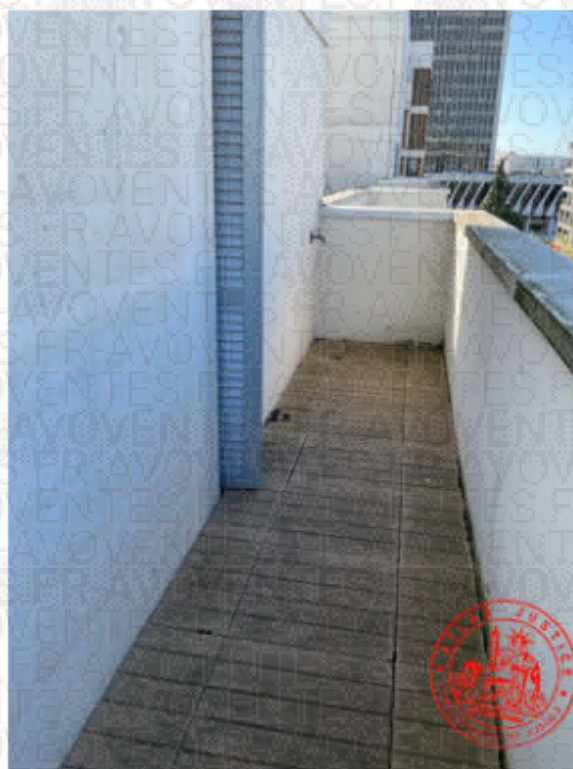
L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volets en bois.

Cette chambre dispose d'un accès à une terrasse.

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

- un radiateur de chauffage central en bon état





Vues depuis la terrasse :





DRESSING

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état accessible depuis la chambre sus-décrite.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

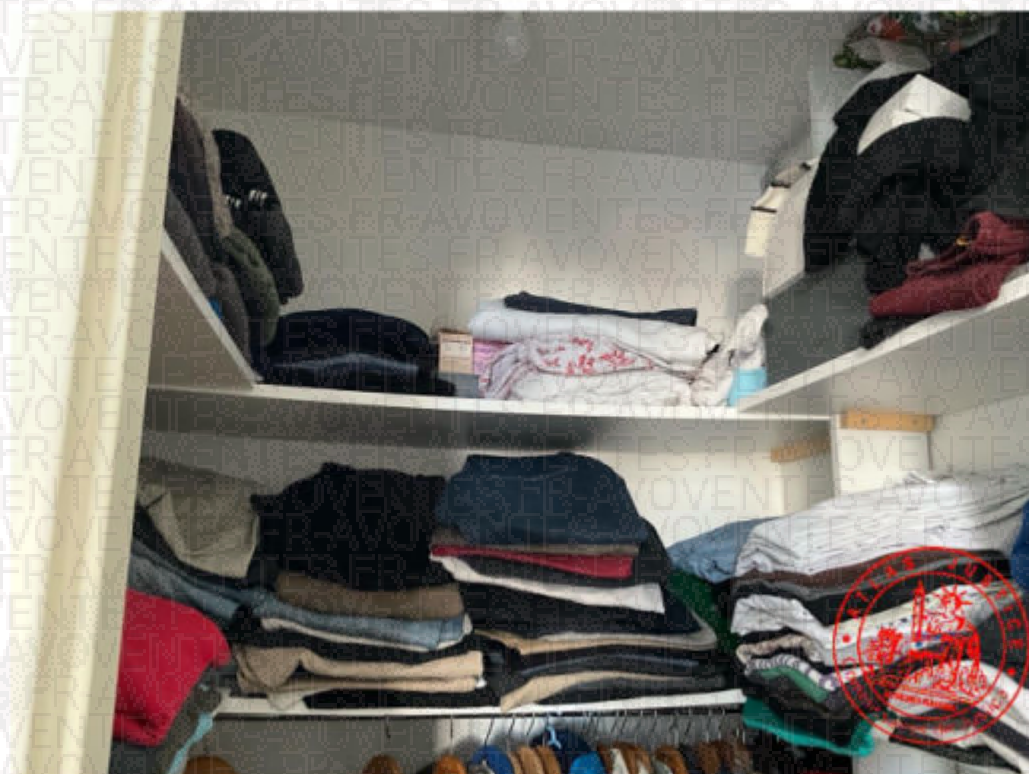
Les plinthes sont en bois peintes en bon état, de couleur blanche.

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.

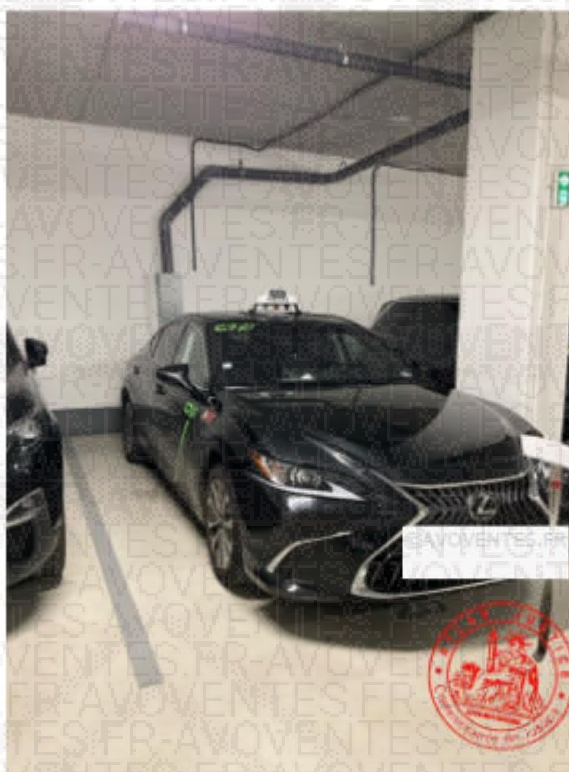
Le dressing est aménagé d'étagères murales.

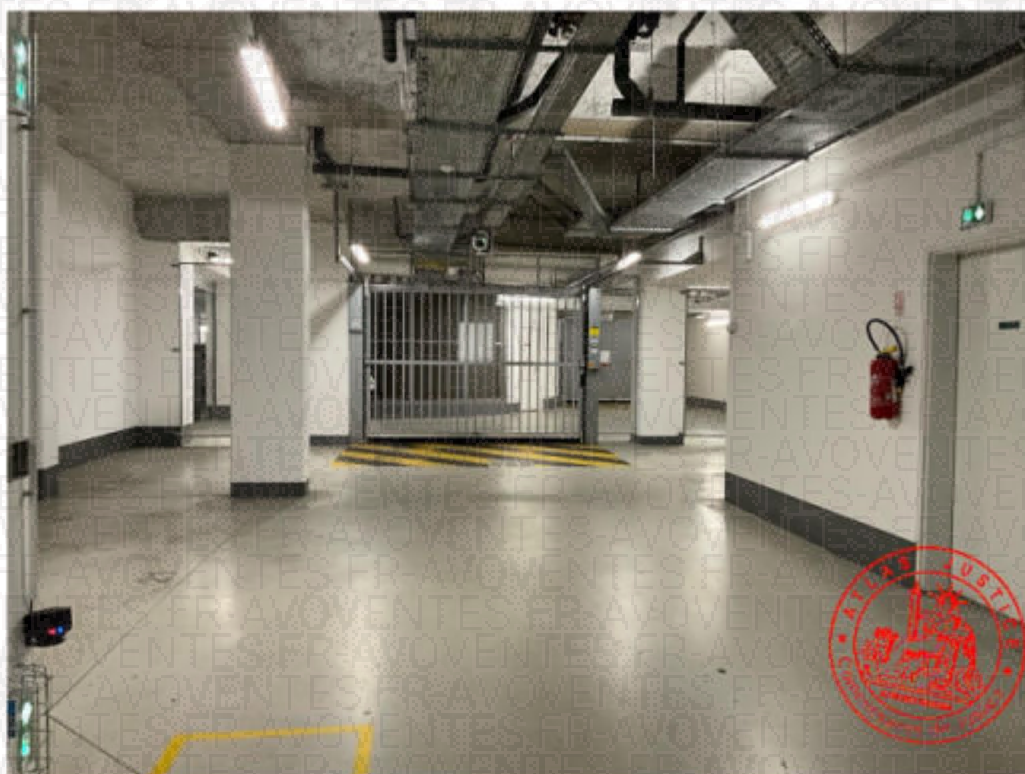




LOT N°95

Le lot est composé d'un emplacement de parking situé au 1^{er} sous-sol.





SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de la copropriété est assuré par le cabinet SECRI GESTION 19 rue Pasteur à LEVALLOIS-PERRET 92300.

Le montant des charges trimestrielles s'élève à 900 € comprenant eau chaude et chauffage collectif.

Le montant de la taxe foncière est de 1500 €.

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 : 70.20 M2
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- État de l'installation Intérieure électrique
- 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 27 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND
Commissaire de Justice