

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE DEUX FÉVRIER**

**À la requête du :**

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis 49 avenue de Stalingrad 92700 COLOMBES représenté par son syndic, le Cabinet N.G IMMOBILIER, Administrateur de Biens, SARL au capital de 10 000 euros, inscrite au registre de PARIS sous le 522 086 594, dont les bureaux sont situés 13 rue Sévigné à PARIS 4<sup>ème</sup>, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, pour lequel domicile est élu au cabinet de Maître Florence FRICAUDET, membre associé de la SARL FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, Avocats au Barreau des Hauts-de-Seine, dont le Cabinet est 22 rue Pasteur 92300 LEVALLOIS PERRET, laquelle se constitue pour lui

**A l'encontre de :**

**Agissant en vertu de**

Du jugement civil rendu le 1<sup>er</sup> décembre 2017 par le Tribunal d'Instance de COLOMBES (RG N°11-17-000187), aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré par le Greffe civil de la Cour d'Appel de VERSAILLES le 19 juillet 2022



Du jugement civil rendu le 5 juillet 2019 par le Tribunal d'Instance de COLOMBES (RG N°11-19-000357), aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré par le Greffe civil de la Cour d'Appel de VERSAILLES le 19 juillet 2022

Du jugement civil rendu le 30 avril 2021 par le Tribunal d'instance de COLOMBES (RG N°11-21-000001), aujourd'hui définitif selon certificat de non appel délivré par le Greffe civil de la Cour d'Appel de VERSAILLES le 19 juillet 2022

Un commandement valant saisie immobilière en date du 09 décembre 2022, portant sur le lot suivant : dans un immeuble sis 49 avenue de Stalingrad à 92700 COLOMBES, lot n°23, dans le bâtiment A, au quatrième étage porte droite, un APPARTEMENT comprenant entrée, deux pièces, cuisine, débarras et water-closets, observation étant faite que la désignation actuelle est la suivante : entrée, séjour, cuisine, une chambre, salle de bains et WC.

*Je, Maître Caroline JARDIN, Commissaire de justice associée, membre de la Société d'exercice Libéral à responsabilité Limitée LPF GRAND PARIS, titulaire d'un office de Commissaires de justice associés près le Tribunal Judiciaire de NANTERRE, demeurant 16 place de l'Iris, Tour CB21, à (92400) COURBEBVOIE, soussignée,*

Me suis transportée ce jour, JEUDI DEUX FEVRIER DEUX MILLE VINGT-TROIS, à 14 heures 00, dans un immeuble sis 49 avenue de Stalingrad à 92700 COLOMBES .

Là étant, je suis assistée par :

- Monsieur Jean-Louis CHIERRE, Diagnostic et Géomètre,
- Monsieur Michael BEAUFILS, serrurier
- Madame CASTRO Laetitia, témoin
- Monsieur AITTALEB David, témoin

Madame [REDACTED], propriétaire de l'appartement, qu'elle occupe elle-même, a été convoquée par courriers simple et recommandé en date du 27 janvier 2023.

L'immeuble est ancien et vétuste. La façade présente plusieurs fissurations.



Nous sommes montés au quatrième étage porte droite, sur le palier.

J'ai frappé à la porte, en vain. Nul n'a répondu à mes appels réitérés. La serrure de la porte a dû être tronçonnée pour procéder à son ouverture.

## DESCRIPTION

Le logement est composé d'une entrée ouverte sur la cuisine et le séjour, d'un WC, une chambre et une salle de bain.

### Entrée :

Le sol de l'entrée est carrelé. Certains carreaux sont cassés.

### À gauche, derrière la porte d'entrée, les sanitaires :

Le sol est légèrement surélevé et doublé de carrelage.

Les murs sont carrelés sur toute leur hauteur en bon état général.

Le plafond est peint. Il reçoit un luminaire.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre en PVC à un vantail, ne présentant aucun désordre à l'actionnement.

La cuvette des toilettes ne présente aucun désordre

### Cuisine :

La cuisine est légèrement surélevée. Le sol est carrelé, le carrelage est en bon état.

Les murs sont également carrelés sur toute leur hauteur en bon état général.



Au plafond, je note la présence d'un luminaire.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre à double-vantail en PVC. L'actionnement ne présente aucun désordre.

Il s'agit d'une cuisine équipée d'un évier à un bac avec robinet mitigeur et meubles bas et meubles hauts.

Une table haute sépare cette cuisine du séjour.

### **Séjour :**

Le sol est doublé d'un parquet flottant à l'état d'usage normal.

Les murs et le plafond sont peints, la peinture est défraîchie.

Cette pièce ne comporte pas de source de chauffage.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre à double-vantail, donnant sur rue, en PVC, dont l'actionnement ne présente aucun désordre. Je relève que cette fenêtre est équipée de volets métalliques.

### **Chambre :**

L'accès à la chambre se fait en empruntant une porte pleine en bois en ne présentant aucune difficulté à l'actionnement.

Le sol de la chambre est doublé d'un parquet flottant à l'état d'usage avancé.

Les murs sont peints ainsi que le plafond, l'ensemble à l'état défraîchi.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre à double-vantail en PVC, donnant sur rue. L'actionnement ne présente aucun désordre. Je relève que cette fenêtre est équipée de volets métalliques.

Cette pièce est chauffée au moyen d'un radiateur électrique en état de fonctionnement.



Depuis la chambre, on accède à la salle de bains en empruntant une porte en bois plein. Celle-ci ne présente aucun désordre.

### **Salle de bains :**

Le sol de la salle de bains est carrelé en bon état.

Les murs sont carrelés, le carrelage est repeint, sur toute la hauteur des murs.

Le plafond est peint. La peinture est défraîchie. Un luminaire y est installé.

Cette pièce est éclairée et aérée par une fenêtre à un vantail en PVC, ne présentant aucun désordre à l'actionnement.

Dans la salle de bains, je relève une douche surélevée, dont les carreaux disposés en allège sont partiellement désolidarisés.

Dans la douche, je constate également que des carreaux sont manquants autour de la plomberie.

Un lavabo à un bac, équipé d'un robinet mitigeur, reposant sur un meuble dessus marbre. En allège est disposé un meuble à double-porte battantes, l'ensemble à l'état d'usage avancé.

Un miroir surplombe l'ensemble.

Je note la disposition du ballon d'eau chaude dans la salle de bains et d'un radiateur sèche-serviettes en état de fonctionnement de marque SAUTER.



Des clichés photographiques sont annexés au présent procès-verbal de constat.

Ne pouvant procéder plus utilement, je me suis retiré.

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET DRESSÉ  
LE PRÉSENT PROCÈS-VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE  
QUE DE DROIT.

EMPLOYÉ POUR LE PRÉSENT SIX FEUILLES FORMAT LÉGAL.

Caroline JARDIN

