



# Procès-verbal de constat

VENCHT



**ATLAS JUSTICE**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMPÉTENCE EN ÎLE-DE-FRANCE, DÉPARTEMENTS : 28, 75, 77, 78, 89, 91, 92, 93, 94, 95

**NANTERRE**

589, Terrasses de l'Arche  
92000 Nanterre  
01 45 06 01 56  
contact@atlas-justice.fr  
www.atlas-justice.fr

**PUTEAUX-LA DÉFENSE**

14, Terrasse Bellini  
92800 Puteaux La Défense  
01 45 06 01 56

**SURESNES**

5, rue du Mont Valérien  
92150 Suresnes  
01 45 06 49 64

**ANTONY**

3, avenue de la Division Leclerc  
92160 Antony  
01 46 66 55 22

**ÉVRY**

6, rue du Bois Sauvage  
91000 Evry  
01 69 12 72 09



**MERCREDI TRENTE AOÛT  
DEUX MILLE VINGT TROIS  
de 14 heures 30 à 17 heures 00**

A la demande de :

**MONSIEUR LE COMPTABLE PUBLIC RESPONSABLE DU POLE  
RECOUVREMENT SPECIALISE DES HAUTS DE SEINE**, demeurant 235 avenue  
Georges Clémenceau, 92756 NANTERRE,

**M'AYANT EXPOSE par l'intermédiaire de Maître  
Florence FRICAUDET, avocat au Barreau des Hauts de  
Seine, 22 rue Pasteur à LEVALLOIS PERRET (92300) :**

Que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier  
appartenant à Monsieur [REDACTED].

Et agissant en vertu d'un commandement valant saisie  
immobilière signifié en date du 04 juillet 2023.

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 Monsieur [REDACTED].

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis 170 avenue de la Division  
Leclerc à ANTONY 92160. LOT N°6 LOT N°62 LOT N°112 LOT N°113

**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,**

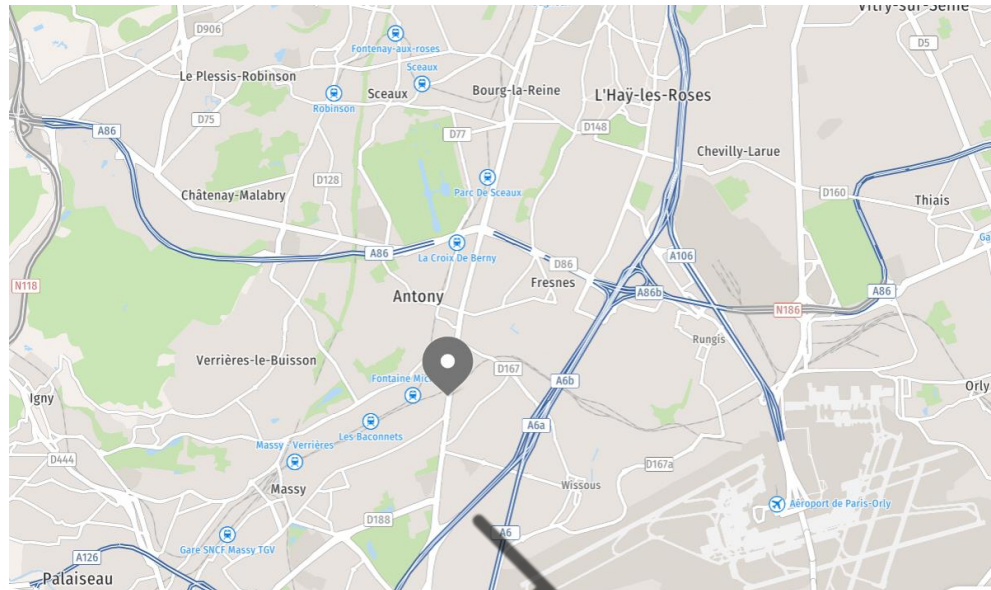
En présence de :

- Monsieur Olivier DUFAU, Géomètre expert, BARRERE & DUFAU
- Monsieur Jonathan JOULIN, témoin
- Madame Pascale JOUKIN, témoin
- Monsieur Dimitri ELLENA, serrurier

**JE ME SUIS RENDUE CE JOUR**

170 avenue de la Division Leclerc

92160 ANTONY



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

**PHOTO DE LA RUE**



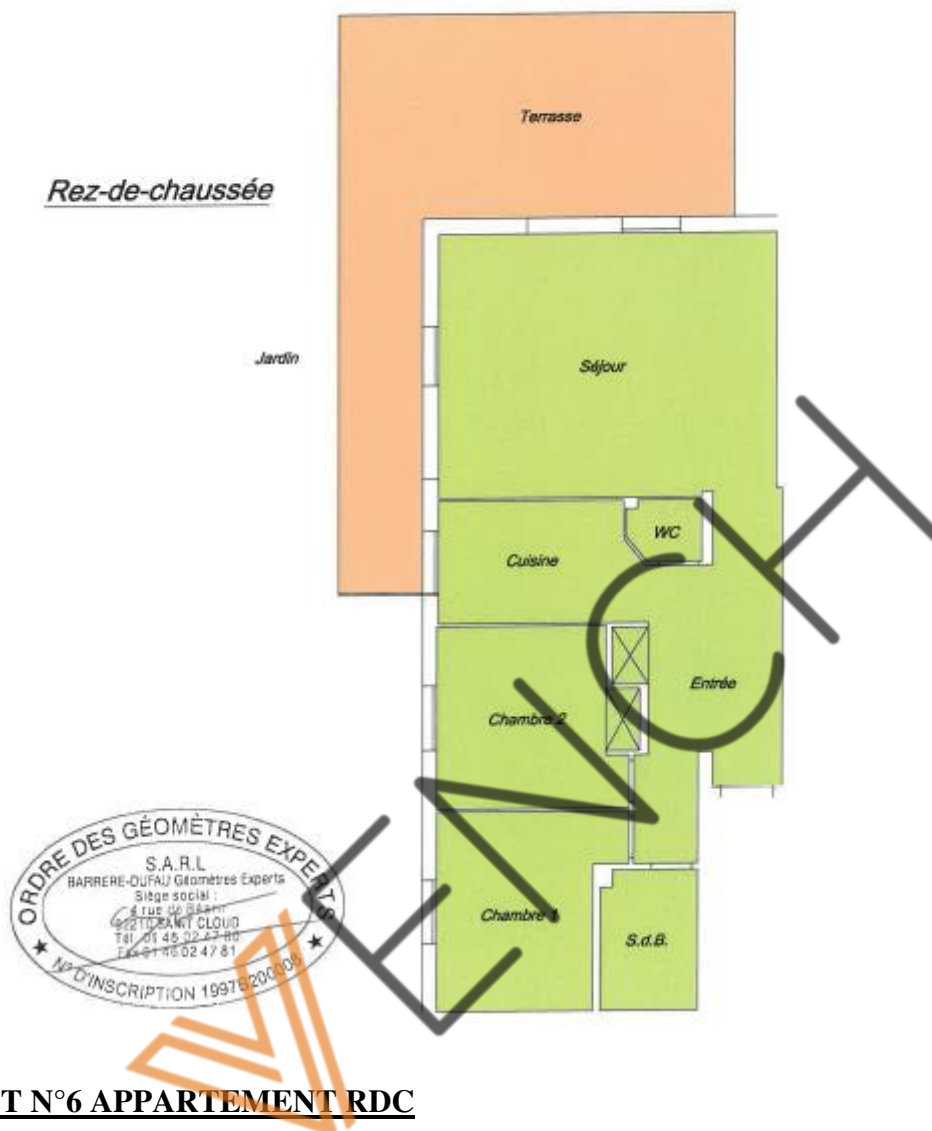
**SUPERFICIE DU BIEN : 70.20 m<sup>2</sup>**

# SCHEMA

Lot n°6

## LEGENDE :

- Superficie Loi Carrez
- Superficie Terrasse



## LOT N°6 APPARTEMENT RDC

Après avoir identifié le logement (en l'absence de réaction de son propriétaire à nos courriers pour convenir d'un rendez vous afin de procéder à la description du logement), j'ai frappé à plusieurs reprises à la porte du logement sans obtenir de réponse.

J'ai donc demandé au serrurier de procéder à l'ouverture de la porte.

Nous avons ensuite pénétrer dans le logement pour procéder à la description suivante et effectuer les diagnostics nécessaires.

### ENTRÉE

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

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

Les plinthes sont en bois brut en état d'usage normal.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

- Placard de rangement avec portes coulissantes et aménagement intérieur étagères





## SÉJOUR

L'accès s'effectue par porte vitrée coulissante.

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

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux portes-fenêtres en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. La pièce compte aussi un châssis vitré en état d'usage normal.

Porte fenêtre donnant sur jardin privatif.





## CUISINE

L'**accès** s'effectue par une baie libre depuis l'entrée.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

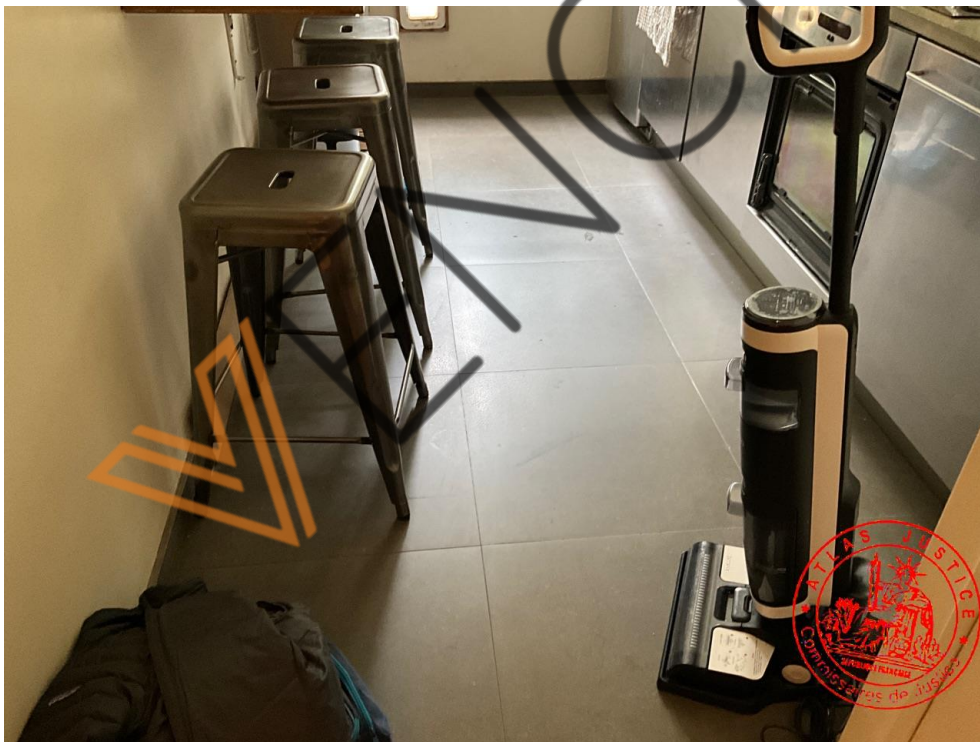
Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.







## WC

**L'accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

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

- un placard avec portes battantes en état d'usage normal



### **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 beige.

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

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

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

- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal, pare douche
- un Lavabo en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal ) installé sur plan de toilettes et surmonté d'un miroir
- un sèche-serviettes en état d'usage normal





## CHAMBRE 1

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

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

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

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

- un placard avec portes coulissantes en état d'usage normal





## **CHAMBRE 2**

L'**accès** s'effectue par une porte simple en état d'usage normal.

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

Les **plinthes** sont en bois brut en état d'usage normal.

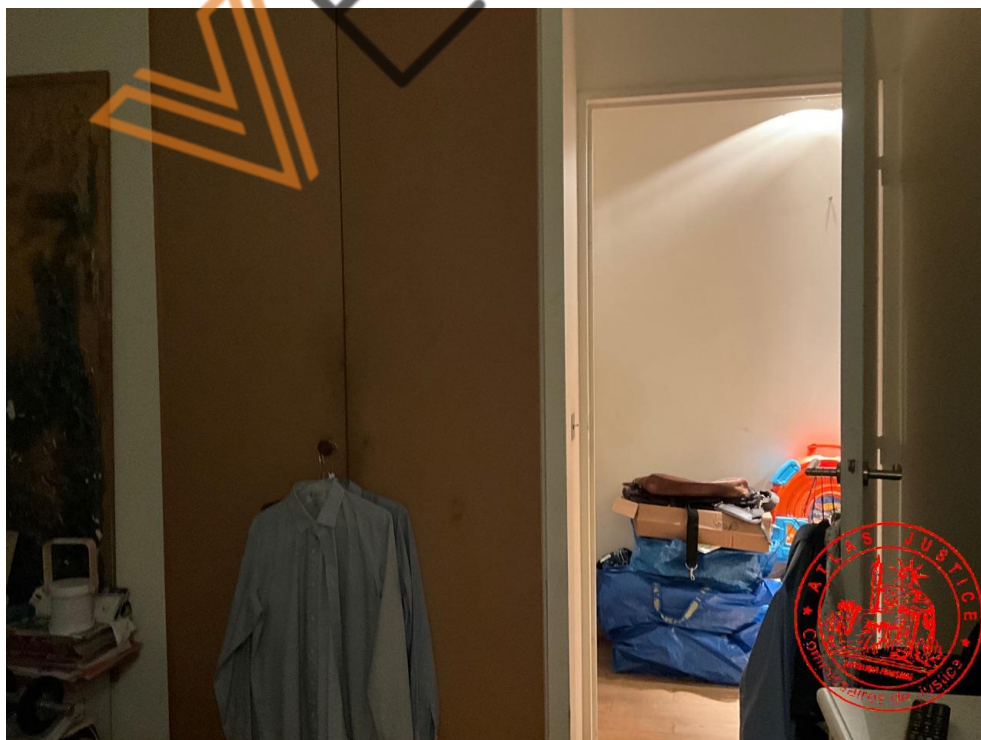
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

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

- un placard avec portes battantes en état d'usage normal



## JARDIN







**LOT N°112 EMPLACEMENT DE PARKING N°44**

**LOT N°113 EMPLACEMENT DE VÉHICULE N°45**

**LOT N°62 CAVE N°23**

Ces 3 lots n'ont pu être visités en l'absence de renseignements communiqués pour les identifier.

**SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ**

Le syndic de copropriété est assuré par IMMO DE FRANCE et les charges de copropriété s'élèvent à la somme de 526€ par trimestre.

**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 :

- Attestation de superficie privative : 70,20 M2
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat de l'installation Intérieure électrique
- Diagnostic De performance énergétique
- 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 21 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND  
Commissaire de Justice

VENCHT