



Procès-verbal de constat

VENNCH



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



**MARDI SEPT NOVEMBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
de 14 heures 30 à 16 heures**

A la demande de :

La Société Anonyme (SA) **SOCIETE FINANCIERE POUR L'ACCESSION A LA PROPRIETE "SOFIAP"**, au capital de 68 137 755 € €, dont le siège social est 64 rue de Saintonge, 75003 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS n°391 844 214, 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, avocat au barreau des Hauts de Seine, membre de la SARL FRICAUDET-LARROUMET SALOMONI, dont le siège est 22 rue Pasteur à LEVALLOIS PERRET 92300 :

Que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Madame [REDACTED]

Et agissant en vertu d'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 09 octobre 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 Madame [REDACTED]

Qu'il convient de procéder à la description du bien immobilier sis :

44 rue Voltaire

92300 LEVALLOIS PERRET

Lot n°7 situé au 2^{ème} étage porte face fond couloir de droite

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 Bernard LEFEVRE, Témoin, 6 rue du Verger,
95560 MAFFLIERS, FRANCE

- Monsieur Olivier DUFAU, Géomètre expert, BARRERE &
DUFAU

- Monsieur Patrick ODDONO, Témoin, 2 allée des platanes,
95360 MONTMAGNY, FRANCE

- Monsieur Christophe DROUX, serrurier

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

44 rue Voltaire

92300 LEVALLOIS PERRET

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

PHOTOS DE L'IMMEUBLE DEPUIS LA RUE ET PARTIES COMMUNES : HALL IMMEUBLE ET PALIER APPARTEMENT





WENVOCH



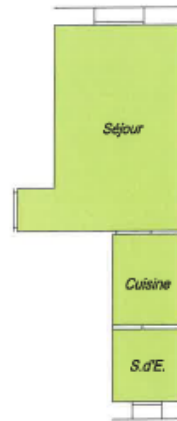
OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le logement est occupé par une jeune femme seule, la débitrice saisie, Madame [REDACTED] qui nous donne libre accès à son appartement après avoir entendu le serrurier qui commençait à forcer la serrure eu égard à l'absence de ses réponses à nos appels préalables pour pénétrer dans les lieux.

Il est composé d'une seule pièce principale qui donne sur la rue ; un couloir dans lequel est aménagé la cuisine et qu'il faut emprunter pour accéder à une petite salle d'eau qui donne sur la cour intérieure de l'immeuble.

Il convient de noter que le logement n'est pas en bon état d'entretien. Il est d'une superficie de 15.70 m²

2ème Etage



PIECE SUR RUE

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

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

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état, de couleur grise.

Les **murs** sont recouverts de peinture en mauvais état, de couleur beige.

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, persiennes métalliques.

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

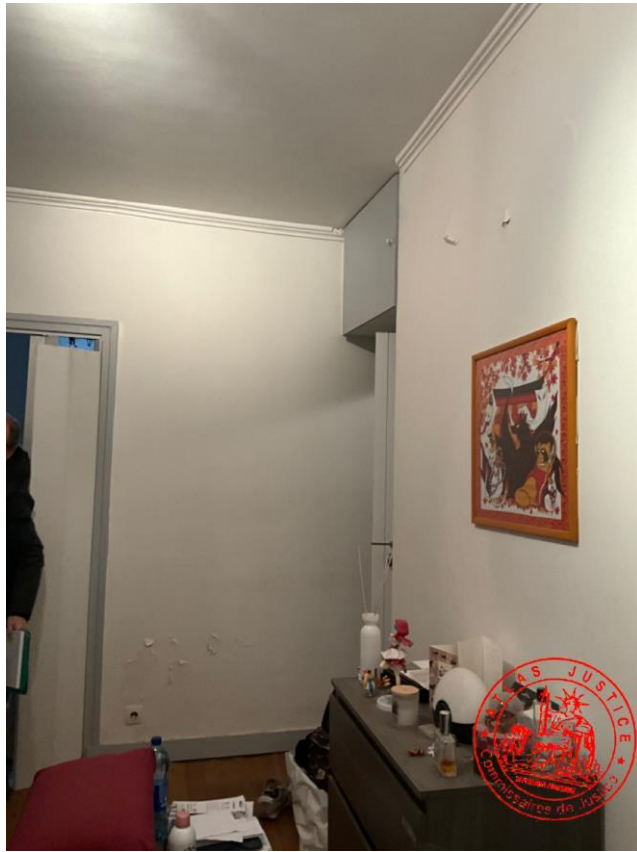
- trois niches avec porte battantes
- un convecteur électrique en état d'usage normal



V

ENCH







CUISINE

L'accès s'effectue, depuis la pièce sus décrite, par porte accordéon en état d'usage normal.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état, de couleur grise.

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

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

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

- une cuisine aménagée vétuste
- un plan de travail usagé
- un convecteur électrique en état d'usage normal



VENUE





SALLE D'EAU

L'accès s'effectue par porte accordéon depuis la cuisine.

Le **sol** est recouvert de revêtement plastifié en mauvais état, de couleur grise.

Les **plinthes** sont en bois peintes en mauvais état.

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage, persiennes métalliques.

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

- un wc sanibroyeur en mauvais état
- une cabine de douche en mauvais état (un mitigeur en mauvais état)
- un Lavabo en mauvais état (un mitigeur en mauvais état)
- un ballon d'eau chaude en état d'usage normal



WENICH





SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le montant des charges s'élèvent à la somme de 270 euros par trimestre.

Le syndic est assuré par le cabinet Jourdan, 4 rue Louise Michel à LEVALLOIS PERRET 92300.

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 : 15.70 M2
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiant
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat de l'installation Intérieure électrique
- État de l'installation intérieure gaz
- Diagnostic De performance énergétique
- État des risques et pollutions
- État des nuisances sonores aériennes

- Constat de risque d'exposition au plomb
- attestation assurance et compétence

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 13 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND
Commissaire de Justice

WENCH