



ATLAS JUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMPÉTENCE NATIONALE EN MATIÈRE DE CONSTAT

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

**LUNDI SEPT JUILLET
DEUX MILLE VINGT CINQ
DE 10 heures 00 à 11 heures 30**

A la demande de :

Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] de nationalité Française, Retraité, demeurant 1 rue des Réservoirs, 94340 JOINVILLE LE PONT

M'AYANT EXPOSE :

Par l'intermédiaire de Maître Frédéric CORTES, avocat au Barreau des Hauts de Seine, 21 rue de Chartres à Neuilly sur Seine 92200.

Qu'il convient de procéder au procès-verbal de description de l'appartement situé à MONTROUGE 92120, 7 rue Marie Debos

En vertu d'un jugement rendu le 2 juillet 2024 par le Tribunal Judiciaire de NANTERRE ordonnant la vente sur licitation de l'appartement situé à MONTROUGE 92120, 7 rue Marie Debos, occupé par Madame [REDACTED]

Qu'une ordonnance rendue le 20 mars 2025 par le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal Judiciaire de Nanterre, a commis un commissaire de justice de pénétrer dans les lieux pour procéder au procès-verbal descriptif et aux diagnostics nécessaires à la vente.

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 :

- Madame Corinne COHEN, Témoin
- Monsieur Olivier DUFAU, Géomètre expert, BARRERE & DUFAU
- Monsieur Scherrer DUMAS, Témoin

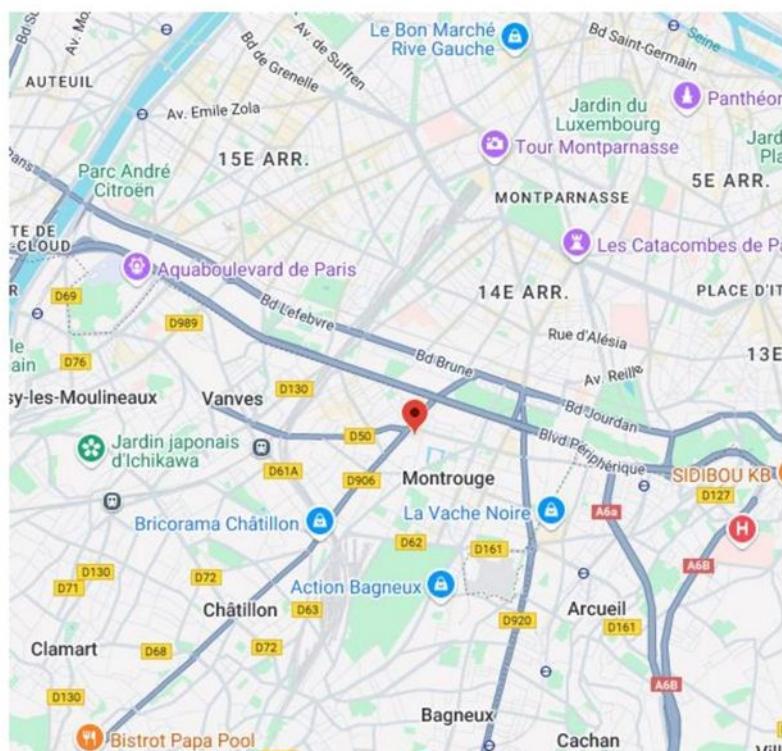
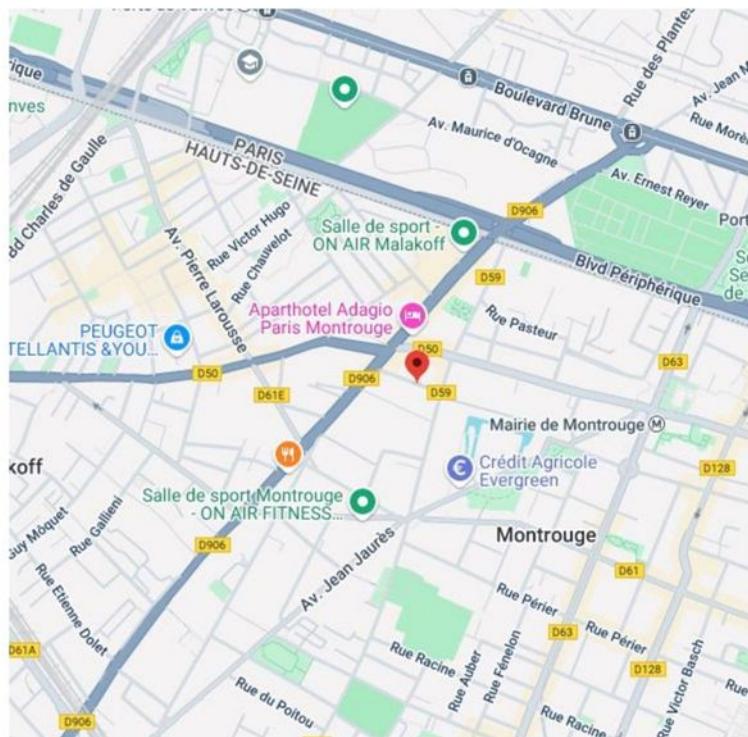
JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

7 rue Marie Debos

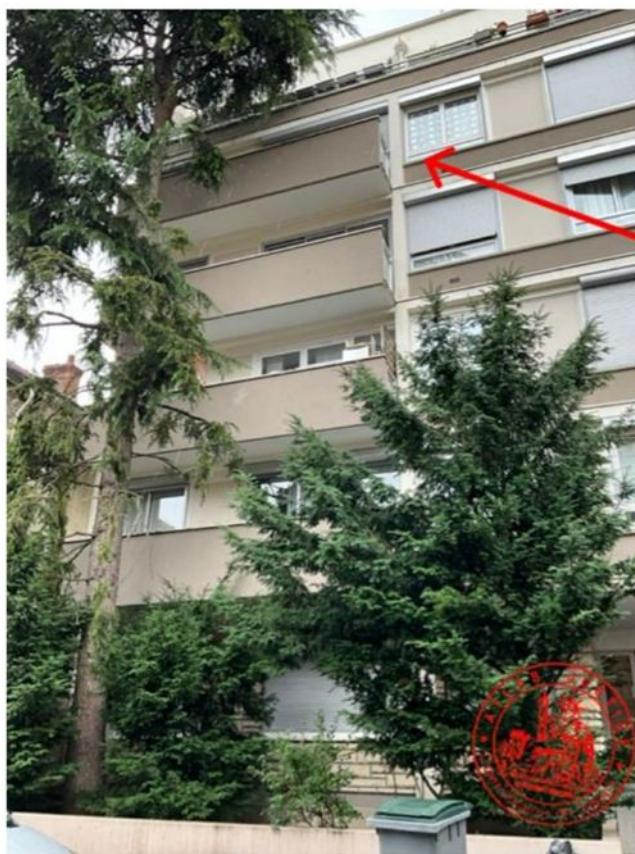
92120 MONTROUGE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

LOCALISATION DU BIEN



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



PARTIES COMMUNES



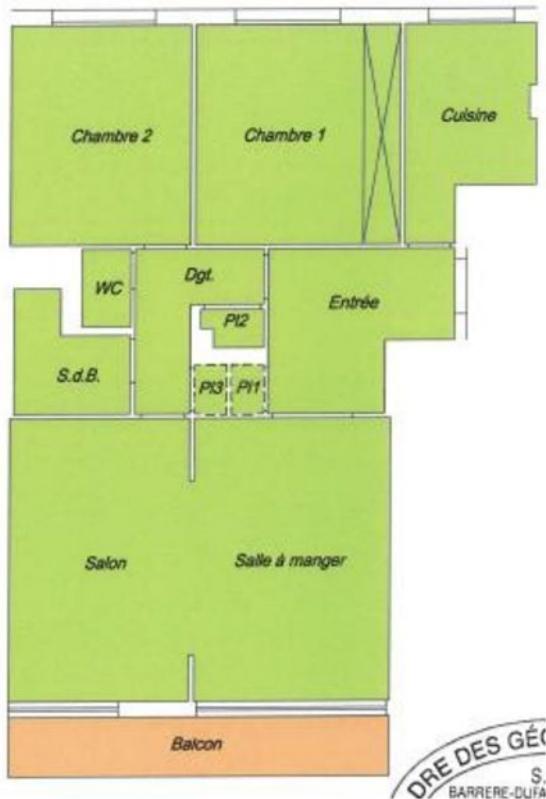
Une signification de l'ordonnance rendue sur requête ayant été réalisée le 2 juillet 2025 à Madame [REDACTED] occupante et lui ayant fait somation d'avoir à être présente mais n'ayant eu aucune confirmation de sa part qu'elle me donnerait accès à l'appartement pour réaliser ma mission, je me suis rendue à cette adresse avec les deux témoins et un serrurier, conformément aux articles L142-1, L322-2 et R322-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Je frappe à la porte du logement situé au 4^{ème} étage droite. Une personne procède à l'ouverture de la porte à qui je décline mon identité ma profession et l'objet de ma mission.

Elle me donne libre accès à son logement qui est composé d'une entrée desservant une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle de bains et un sanitaire.

Madame [REDACTED] occupe le logement seule.

SUPERFICIE DU BIEN 73.10 m²



OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

ENTRÉE

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

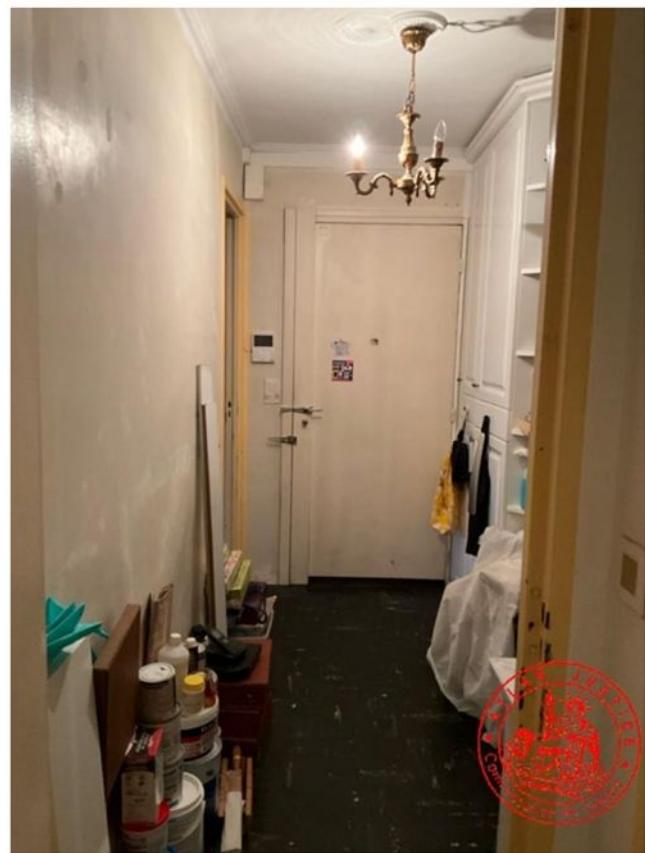
Le **sol** est recouvert de dalles en état d'usage normal, de couleur noire.

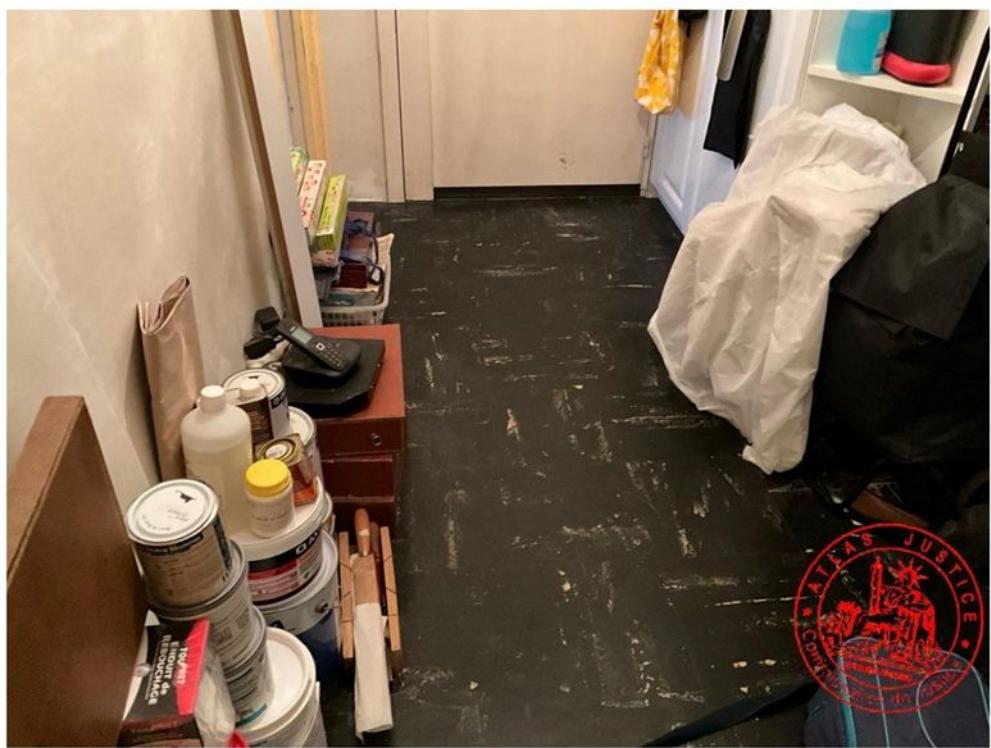
Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal, de couleur blanche.

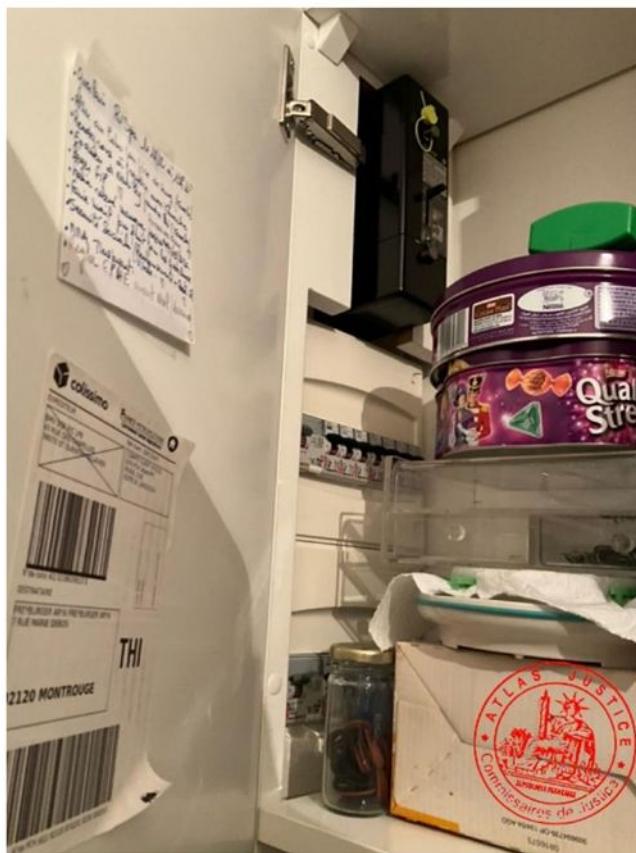
Les **murs** sont recouverts de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

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

Placard de rangement







CUISINE

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 blanche.

Les **plinthes** sont en bois peintes en état d'usage normal, de couleur blanche.

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, ouverture battant double, châssis métallique, double vitrage, volet roulant électrique. En aluminium

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

- une cuisine aménagée et équipée en état d'usage normal
- un évier en inox en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal)





COULOIR DE DISTRIBUTION

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

Le **sol** est recouvert de dalles en état d'usage normal, de couleur noire.

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

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

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

- un placard avec portes battantes 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 dalles en état d'usage normal, de couleur noire.

Les **plinthes** sont en carrelage en état d'usage normal.

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

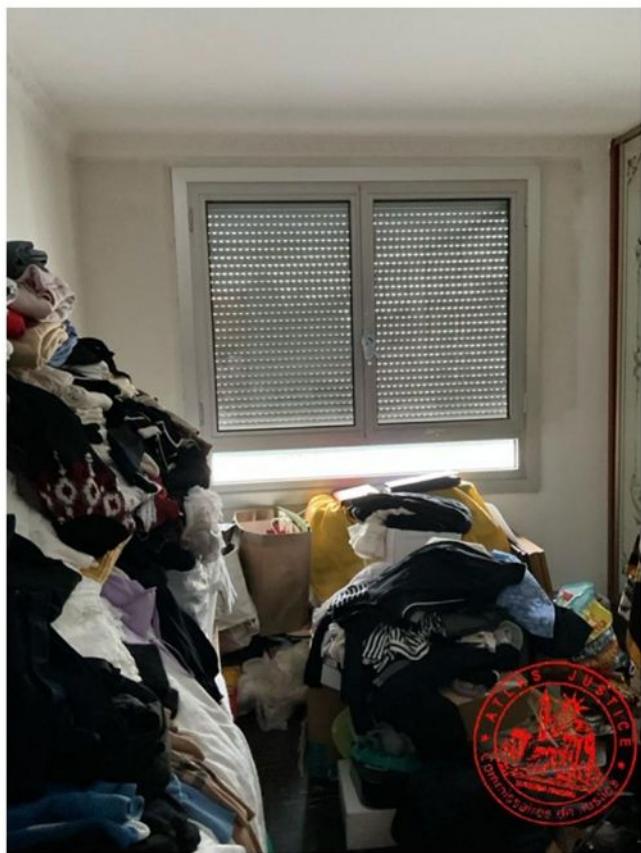
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture battant double, châssis métallique, double vitrage, volet roulant électrique En aluminium

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 dalles en état d'usage normal, de couleur noire.

Les **plinthes** sont en carrelage 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, ouverture battant double, châssis métallique, double vitrage, volet roulant électrique En aluminium



SALLE DE BAIN

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 blanche.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en état d'usage normal, de couleur bleue.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en état d'usage normal, plafonnier.

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

- une vasque en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal)
- un meuble sous-vasque en état d'usage normal

- un miroir en état d'usage normal
- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal



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 blanche.

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

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

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

- un WC sur pied en état d'usage normal





SÉJOUR

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

Le **sol** est recouvert de dalles en état d'usage normal, de couleur noire.

Les **murs** sont recouverts de papier peint hors d'usage. Papier décollé : infiltrations d'eau.

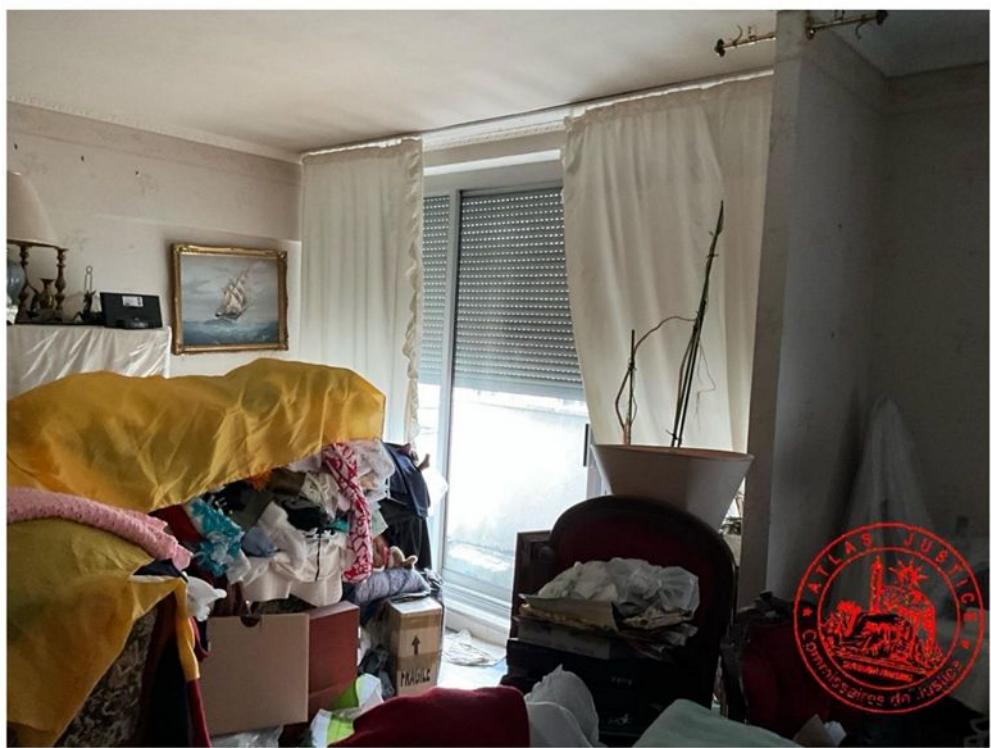
Le **plafond** est recouvert de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, ouverture coulissante, châssis métallique, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en état d'usage normal, ouverture oscillo-battante, châssis métallique, double vitrage, volet roulant électrique.

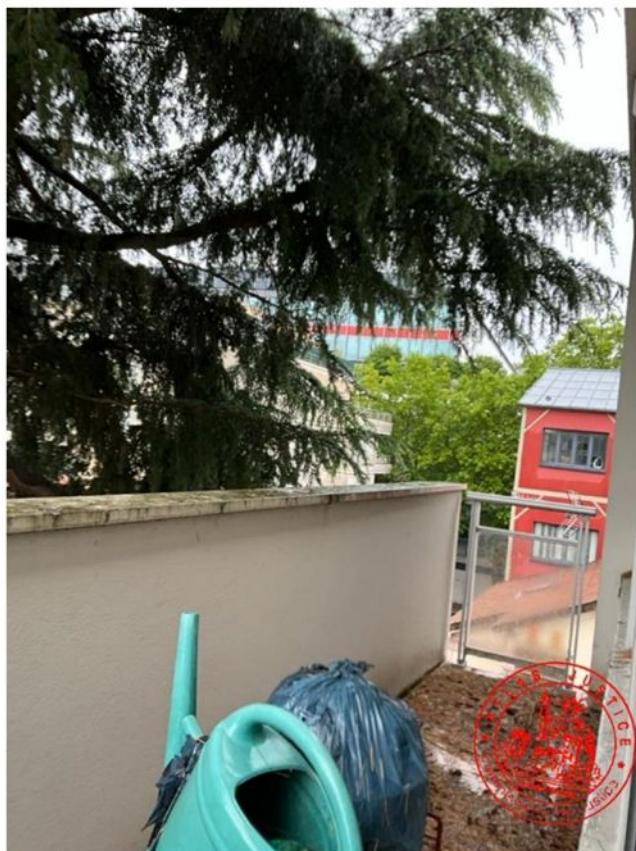
Ces ouvertures donnent sur un balcon côté rue.











SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de la copropriété est assuré par le cabinet [REDACTED]

[REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]

[REDACTED] - [REDACTED]

Le montant des charges trimestrielles s'élève à 1200 €. Chauffage et eau inclus

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
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 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

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 25 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND
Commissaire de Justice