



Procès-verbal de constat

VENCH



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 VINGT SEPTEMBRE
DEUX MILLE VINGT TROIS
de 14 heures 30 à 15 heures 45**

A la demande de :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble si **5 BOULEVARD BINEAU LEVALLOIS PERRET 92300**, représenté par si syndic en exercice SECRI GESTION dont le siège social 19 rue Pasteur, 92300 LEVALLOIS PERRET, 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 la [REDACTED].

Agissant en vertu d'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 18/07/2023.

Et d'une ordonnance rendue sur requête par le juge de l'exécution chargé des procédures de saisies immobilières au Tribunal Judiciaire de Nanterre en date du 5 septembre 2023 autorisant la pénétration dans les lieux pour décrire la consistance et les conditions d'occupation du bien et d'en permettre l'établissement des diagnostics immobiliers nécessaires.

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de 8 jours imparti à la [REDACTED]

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

5 boulevard Bineau 92300 LEVALLOIS PERRET

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 Dimitri ELLENA, Serrurier
- Monsieur Maxime ELLENA, témoin

- Monsieur Olivier DUFAU, Géomètre expert BARRERE & DUFAU et témoin,

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

5 boulevard Bineau 92300 LEVALLOIS PERRET

Lot n°21 : chambre de service située au 6^{ème} étage

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

PHOTOS DE LA RUE



VEH



VENCH



Hall d'immeuble



Parties communes du dernier étage desservant les chambres de service

La localisation du bien a été effectuée au vu des déclarations obtenues de la gardienne et de la gestionnaire chargée de cet immeuble au sein du syndic le cabinet SECRI, contacté ce jour par téléphone, qui n'a pu nous donner de localisation plus précise.

Je frappe à plusieurs reprises à la 3^{ème} porte située sur la gauche (côté boulevard) du couloir de droite en haut de l'escalier qui mène aux chambres de services.

Personne ne répond à mes appels répétés.

Je demande alors au serrurier de procéder à son ouverture forcée.

La porte ouverte, je constate que la chambre de service est totalement vide de toute occupation et semble abandonnée.

Elle est dépourvue de tout mobilier et de tout entretien.

SUPERFICIE DU BIEN : 11,40 m²

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

ENTRÉE

L'accès s'effectue par une porte simple en mauvais état.

Le **sol** est recouvert de carrelage type tomettes en mauvais état.

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

Les **murs** sont recouverts de papier peint hors d'usage.

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

De nombreuses fissures y sont visibles.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre hors d'usage, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage.

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

- une cheminée en mauvais état
- un lave-mains en mauvais état (un mélangeur en mauvais état)

Il existe des sanitaires communs sur le palier.





VENCH





VENG





V ENCH





VEITCH





V ENCH





Wc sur palier

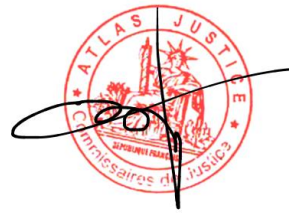
DIAGNOSTICS

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 : 11.40 M2
- 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
- Constat de risque d'exposition au plomb
- Attestation d'assurance et de compétence

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 12 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND
Commissaire de Justice

VENCH