



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



MARDI SIX JUIN
DEUX MILLE VINGT TROIS
de 14 heures 30 à 15 heures 30

A la demande de :

La BANQUE POSTALE, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 4.046.407.595 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 421.100.645, dont le siège social est situé 115, rue de Sèvre à 75275 PARIS CEDEX 6.

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés au siège de la société.

Ayant pour Avocat Maître Florence FRICAUDET, SCP FRICAUDET LARROUMET SALOMONI, Cabinet d'Avocats du Barreau des Hauts de Seine et du Val de Marne, dont le siège est 22 rue Pasteur à 92300 LEVALLOIS PERRET.

Laquelle m'a fait exposer :

Que suivant commandement de payer valant saisie immobilière en date du 27 avril 2023, une procédure de saisie immobilière a été engagée au préjudice de **Monsieur** [REDACTED]

[REDACTED], né le [REDACTED]

Que la procédure de saisie immobilière porte sur les biens ci-après désignés :

Dans un ensemble immobilier en copropriété sis à **MEUDON 92190, 23, rue de Vignes**, cadastré section AL n° 438 pour 3 ares et 38 centiares.

LOT N° 6 : dans le bâtiment A au premier étage, un appartement de deux pièces comprenant : entrée, wc, cabinet de toilettes, salle à manger, chambre.

LOT N° 18 : une cave n°18.

LOT N° 23 : jouissance pleine, entière et particulière d'une aire d'une contenance d'environ 14m² située devant le bâtiment D, entre le bâtiment A et le vingt deuxième lot.

Que le débiteur ne s'étant pas acquitté des causes du commandement dans les délais impartis, il est de l'intérêt du poursuivant de faire dresser un procès verbal descriptif des biens, en conformité de l'article R322-1 du code de procédures civiles d'exécution.

A L'EFFET PAR L'HUISSIER DE JUSTICE :

- de décrire la consistance et l'état des lots de copropriété, objet de la procédure de saisie,
 - d'en préciser les conditions d'occupation,
 - de relever le cas échéant l'identité des occupants et leur qualité,

 - s'ils sont loués, de se faire remettre tous éléments d'appréciations afférents à la situation locative,
 - de rechercher le nom et l'adresse du syndic de copropriété.
- Qu'il appartiendra par ailleurs à l'Huissier de Justice d'être assisté par un Géomètre Expert;

A L'EFFET PAR LE GEOMETRE-EXPERT :

- d'établir tous diagnostics, rapports et investigations exigés par la réglementation en vigueur en matière de cession immobilière.

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,

Certifie m'être rendue ce jour à 92190 MEUDON, 23, rue des Vignes, où étant parvenue à 9h30, en présence de Monsieur Olivier DUFAU, Géomètre Expert - Cabinet BARRERE & DUFAU, 4, rue de Béarn à 92210 SAINT CLOUD,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Nous nous rendons au premier étage de l'immeuble :

Sur le palier du premier étage, la porte droite ouvre sur un dégagement depuis lequel, côté gauche, une courette précède une véranda.

Il s'agit de l'accès aux lots n° 6 et n°23.

Je rencontre dans les lieux Madame [REDACTED],
mère de Monsieur [REDACTED].

Madame [REDACTED], dûment avisée par son fils de mon intervention de ce jour, nous a expressément autorisés à

procéder à toutes constatations utiles dans les lots de copropriété objet du présent procès verbal de description.

VERANDA (LOT N°23) :

Après investigations, le géomètre me précise que la véranda est construite dans le périmètre de l'emprise correspondant au lot n° 23 ci-dessus désigné ;

En l'état, l'accès à l'appartement s'effectue par cette véranda. Celle-ci n'est pas achevée et en cours de travaux. .

Cette véranda est édifiée à l'aplomb de la façade arrière de l'immeuble sur rue.

Le sol de la véranda est pourvu d'un parquet contrecollé en bon état.

Les murs sont habillés de placoplâtre type BA13 côté droit, en l'attente d'enduit, tandis que le mur situé à l'extrémité de la véranda est habillé de carreaux de plâtre.





VENI CH





V E N C H



APPARTEMENT (LOT N°6) :

Côté gauche dans la véranda, deux baies libres permettent d'accéder à l'appartement.

Celui-ci est en l'état constitué de deux pièces principales.

Les deux baies libres ouvrent sur la pièce à usage de séjour.

Séjour :

Au sol, parquet contrecollé en bon état.

Aux murs et au plafond, peinture en bon état.

La pièce prend jour par les deux baies libres assurant la communication vers la véranda.





VENCH



Cuisine :

A gauche du séjour, un muret matérialise la séparation entre le séjour et la pièce à usage de cuisine.

Cette cuisine n'est toutefois en l'état ni aménagée, ni équipée.

En revanche, les différents réseaux afférents aux équipements sanitaires et électriques sont en place.

La pièce prend jour par une petite fenêtre horizontale en PVC en bon état.

Cette fenêtre est orientée côté façade arrière de l'immeuble.

La pièce renferme un tableau électrique, un compteur électrique ainsi qu'un disjoncteur.

Au sol, carrelage en bon état.

Aux murs, les doublages peints sont en bon état.

Le faux plafond intégrant quatre spots d'éclairage, présente une peinture en bon état.





E C H



Salle d'eau :

On y accède directement depuis le séjour.

La salle d'eau est située à droite de la cuisine.

Au sol, carrelage en bon état.

Aux murs, peinture en bon état.

En plafond, peinture en bon état.

Le plafond intègre trois spots d'éclairage, outre une aération VMC fonctionnelle. En angle à gauche en entrant dans cette

VENCH

pièce, présence d'un lavabo reposant sur un meuble suspendu à deux portes, l'ensemble est en bon état.

Présence d'une crédence carrelée au pourtour du lavabo.

A droite du lavabo, soit en angle face gauche de la pièce, présence d'une douche à l'italienne.

Les parois sont carrelées sur toute la hauteur de la pièce.

Au sol, présence d'une mosaïque.

L'ensemble des prestations est en bon état général.

La douche est équipée d'un flexible et d'une douche fixe, l'ensemble alimenté par un robinet mitigeur.

A droite de la douche, présence d'une cuvette wc suspendue en état d'usage.

Le couvercle de la commande de chasse d'eau est toutefois manquant.

En partie haute, présence d'un ballon d'eau chaude de marque FAGOR en bon état de présentation.





V E N C H





Chambre :

On y accède par une porte située en vis à vis de la porte d'accès à la salle d'eau.

Cette chambre est située à droite du séjour.

Au sol, parquet contrecollé en état d'usage.

Les murs présentent une peinture en mauvais état.

En plafond, peinture en mauvais état.

La pièce prend jour par un jour de souffrance en pavés de verre.

Sur le mur orienté côté véranda, ce jour de souffrance est

surmonté d'une imposte vitrée basculante (menuiserie aluminium).



VENICE



VENCH

Chauffage :

Aucun dispositif de chauffage n'équipe le logement.

Surface privative :

Le géomètre expert a déterminé une surface privative (Loi Carrez) de 34.5 m².

CONDITIONS D'OCCUPATION :

Madame [REDACTED] me déclare que son fils [REDACTED] [REDACTED] est l'unique occupant des lieux.

LOT N° 18 :

Ce lot est ainsi désigné : "une cave n°18".

L'accès au sous sol de l'immeuble s'effectue, non pas depuis le hall du rez de chaussée de l'immeuble, mais par la cour d'accès à l'immeuble n° 25 rue des Vignes.

La cour ainsi que l'allée de circulation situées au n° 25 bordent le mur pignon droit de l'immeuble situé 23, rue des Vignes.

Une ouverture pratiquée en partie basse de ce mur pignon permet d'accéder à un dégagement partiellement enterré.

Depuis ce dégagement, se trouve côté gauche, un passage étroit laissant apercevoir le sous sol de l'immeuble situé 23, rue des Vignes.

Je constate que l'espace considéré est totalement encombré par un important éboulis.

Aucune cave ou surface susceptible de constituer une partie privative n'est visible.

SYNDIC DE COPROPRIETE :

Madame [REDACTED] me précise que le syndic de l'immeuble est assuré par le Cabinet MATERA, 10 rue Treilhard à PARIS 75008.

Renseignement pris par Me FRICAUDET, avocat de LA BANQUE POSTALE, auprès de la société MATERA, il résulte que cette société n'est pas le syndic de l'immeuble mais l'assiste dans la gestion de la copropriété. Le syndicat des copropriétaires a la forme coopérative et le syndic est son Président du Conseil syndical : Mr Frédéric VALJEAN,

23 rue des Vignes 92190 MEUDON. La société MATERA assiste le syndicat coopératif.

Elle me déclare que les charges trimestrielles courantes s'élèvent à 400 euros.

PARTIES COMMUNES :

L'immeuble est vétuste et dépourvu de standing.

Les parties communes sont en mauvais état général, ainsi qu'en mauvais état d'entretien.

Les façades de l'immeuble sont en bon état et ont été récemment ravalées.





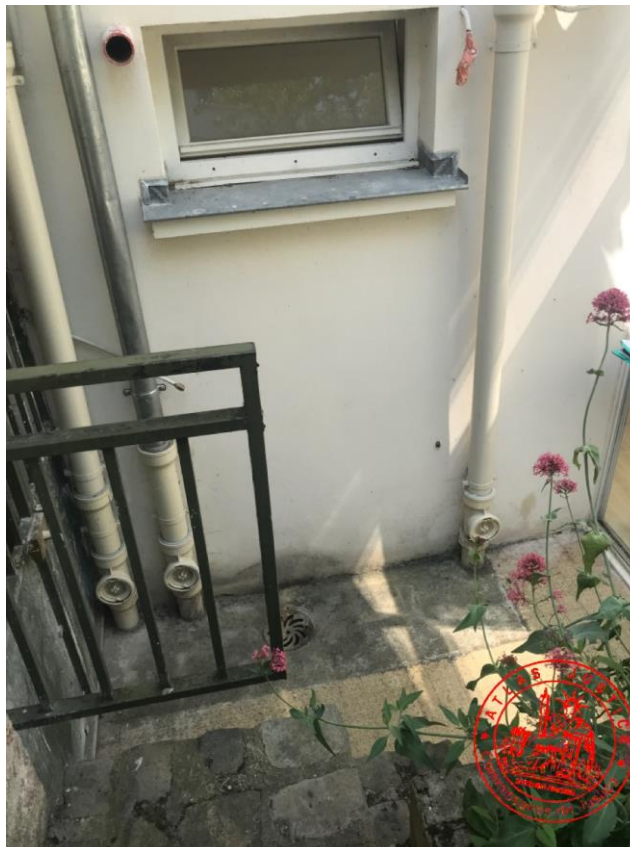
V E N C H





VENICH





J'annexe au présent procès-verbal les rapports, diagnostics et attestations établis par le géomètre expert pour les biens considérés.

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