



# Procès-verbal de constat



**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



**Le JEUDI DOUZE DÉCEMBRE  
DEUX MILLE VINGT QUATRE  
de 13 heures 30 à 16 heures 00**

A la demande de :

La Société **INTERNATIONAL BUSINESS BANK TOGO dite ITB Bank Togo**, Anciennement dénommée la **BANQUE TOGOLAISE POUR LE COMMERCE ET L'INDUSTRIE**, société Anonyme inscrite au registre du Commerce et du Crédit mobilier de LOME sous le numéro TOGO-LOME 1974 B 521 , dont le siège social est 169 boulevard du 13 Janvier, TOGO LOME, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège

**M'AYANT EXPOSE par l'intermédiaire de Maître Anne PONCY d'HERBES, AARPI TALON MEILLET ASSOCIES, avocat au Barreau de Paris, 11 rue Villaret de Joyeuse 75017 PARIS :**

Que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à Monsieur Christian Enock LAGNIDE.

Agissant en vertu d'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 18/10/2024

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 d'un mois imparti à Monsieur Christian LAGNIDE

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

38 à 42 avenue Hoche

92270 BOIS COLOMBES

Lots n°205 et n°605

**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





38 à 42bis, rue Hoche  
**SCHEMA**  
Lots n°205 et 605

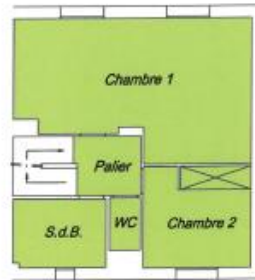
LEGENDE :

-  Superficie Loi Carrez Lot 205
-  Hauteur inférieure à 1,80 mètres
-  Superficie Garage (Lot 605)
-  Superficie aménagée dans une cave (Lot 605)

*Rez-de-chaussée*



*1er Etage*



*2ème Etage*



*Sous-sol*



## OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le pavillon de ville comporte un sous sol avec garage, buanderie et pièce de rangement. Le box débouche dans le parking en sous sol de la copropriété.

La maison de ville est mitoyenne et est édifiée sur 3 autres niveaux (rez de chaussée, 1<sup>er</sup> étage et 2<sup>ème</sup> étage).

Le pavillon est en état d'usage.

### REZ DE CHAUSSEE

#### 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 peintes en état d'usage normal, de couleur beige.

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

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

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un placard avec porte battante en état d'usage normal
- un radiateur de chauffage central 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 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 beige.

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

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

- une vasque en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal )
- un WC sur pied en état d'usage normal
- un placard mural avec portes battantes en état d'usage normal





## 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 beige.

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

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

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

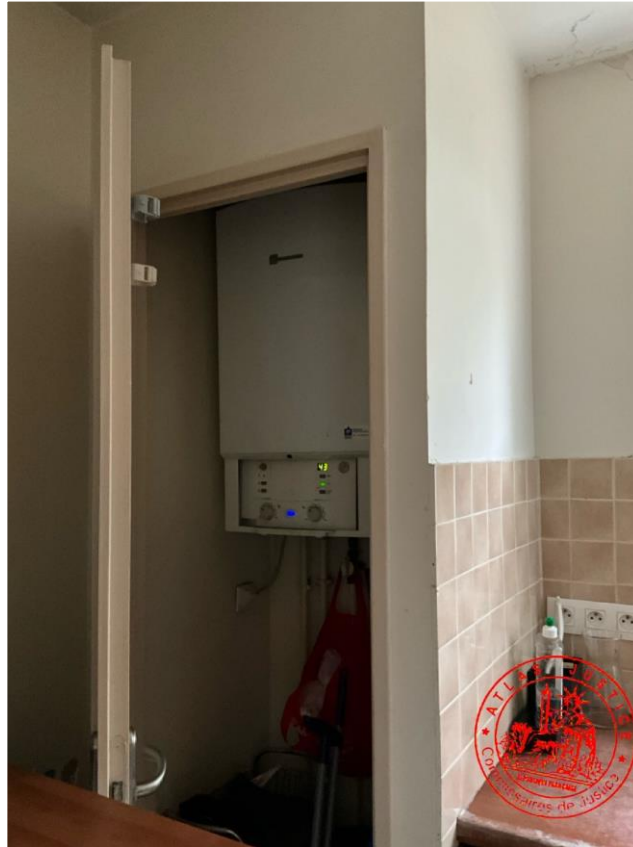
L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battant en pvc.

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

- une cuisine aménagée et équipée en état d'usage normal
- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal
- une niche avec porte battante en état d'usage normal Renfermant la chaudière







## SÉJOUR

L'**accès** s'effectue par une baie libre en état d'usage normal. Depuis l'entrée

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

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

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

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

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 à double battants en bois. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture coulissante, châssis pvc, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. Volet roulant cassé

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

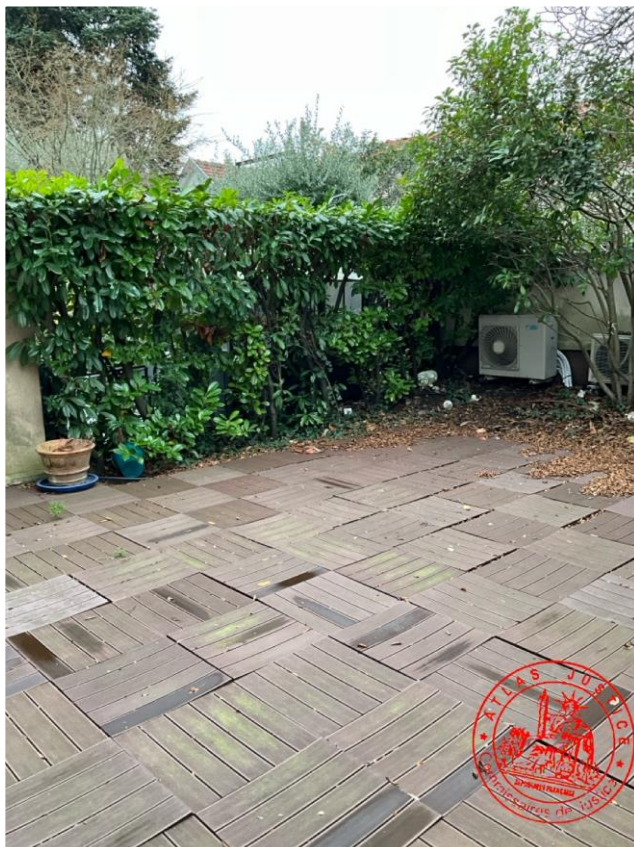
- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal
- un climatiseur réversible en état d'usage normal





### **TERRASSE ET JARDIN EXTÉRIEUR**

Accessible depuis le séjour sus-décrit





Façade sur jardin

## ESCALIER ET PALIER

Escalier en bois en état d'usage normal.

Palier :

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

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

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

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





## **CHAMBRE 1 SUR JARDIN**

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 beige.

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

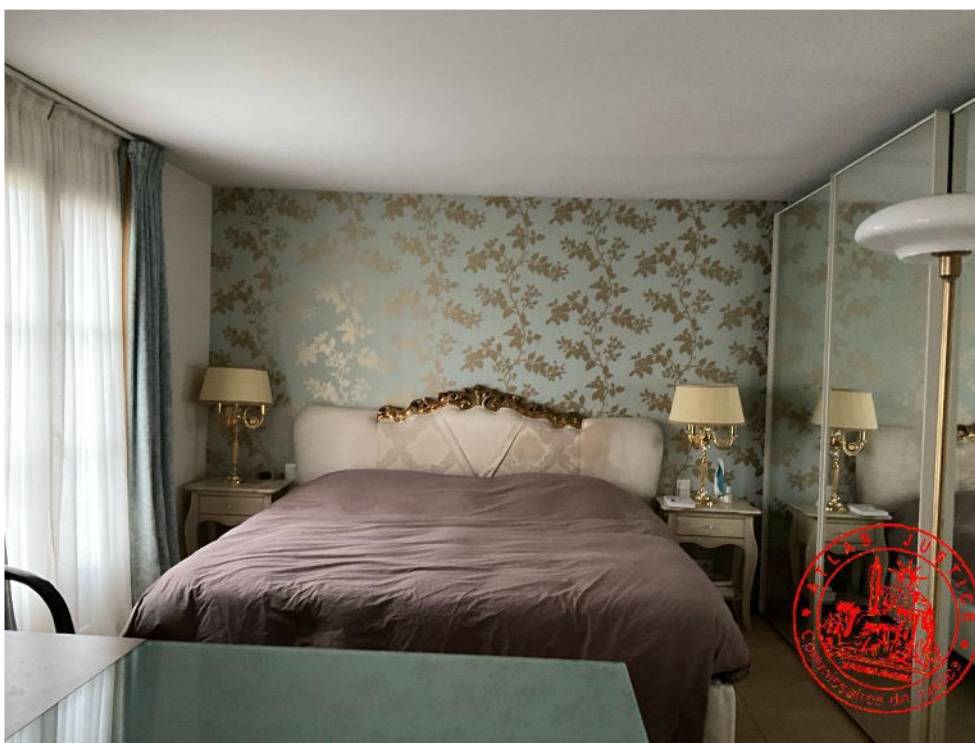
Une partie des murs est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Une autre partie des murs est recouverte de papier peint en état d'usage normal. En tête de lit

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 à double battant en pvc. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en état d'usage normal, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis pvc, double vitrage, volet à double battant en pvc.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un climatiseur réversible en état d'usage normal
- un radiateur de chauffage central 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 carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

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

**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 à double battant en pvc.

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

- un placard avec portes coulissantes en état d'usage normal
- un climatiseur réversible en état d'usage normal
- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal





### **WC 1ER ÉTAGE**

**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 beige.

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 beige.

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

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

- un WC sur pied en état d'usage normal
- un placard mural avec portes battantes en état d'usage normal



### **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 beige.

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

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

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par un oeil-de-bœuf en état d'usage normal.

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

- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal (une crédence en PVC en état d'usage normal, un pare-douche en état d'usage normal, une douchette en état d'usage normal )
- un bidet en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal )
- une vasque en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal )
- un meuble sous-vasque en état d'usage normal
- une armoire de toilette miroir en état d'usage normal avec spots
- un sèche-serviettes en état d'usage normal





## 2EME ÉTAGE

### CHAMBRE 1

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 beige.

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

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, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

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

- un placard avec portes coulissantes en état d'usage normal
- un climatiseur réversible en état d'usage normal
- un radiateur de chauffage central 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 carrelage en état d'usage normal, de couleur beige.

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

Une partie des **murs** est recouverte de peinture en état d'usage normal, de couleur blanche. Une autre partie des murs est recouverte de papier peint en état d'usage normal. En tête de lit

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 simple, châssis pvc, double vitrage, volet roulant mécanique en pvc, avec une manivelle fonctionnelle.

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

- un placard avec portes coulissantes en état d'usage normal
- un climatiseur réversible en état d'usage normal
- un radiateur de chauffage central en état d'usage normal





### **CHAMBRE 3**

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 beige.

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis Vélux en mauvais état, ouverture battant simple, châssis pvc, double vitrage.

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

- un placard avec portes coulissantes en état d'usage normal
- un climatiseur réversible en état d'usage normal
- un radiateur de chauffage central 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 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 beige.

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

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

- un WC sur pied en état d'usage normal
- un placard mural avec portes battantes en état d'usage normal



## **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 grise.

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

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

**L'éclairage naturel** de la pièce est assuré par un châssis Vélux en mauvais état.

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

- une baignoire en matériau de synthèse en état d'usage normal (une crédence en PVC en état d'usage normal, un pare-douche en état d'usage normal, une douchette en état d'usage normal )
- une vasque en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal )
- un meuble sous-vasque en état d'usage normal
- une armoire de toilette en état d'usage normal avec miroir et spots





### SOUS-SOL

L'accès s'effectue par un escalier en état d'usage normal.

Le sol est recouvert de 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, plafonnier.





Accès garage

**GARAGE DONNANT DANS LA COPROPRIÉTÉ**





## **BUANDERIE**

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 **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.

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

- un évier en inox en état d'usage normal (un mitigeur en état d'usage normal )
- un meuble sous évier en état d'usage normal
- un placard bas en état d'usage normal
- un plan de travail en état d'usage normal



**EXTÉRIEUR**





Le pavillon est accessible depuis la rue en empruntant une allée desservant les immeubles collectifs de la copropriété et les maisons de ville.



## **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 : 128.30 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
- Attestation d'assurance et de compétence

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 40 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND  
Commissaire de Justice