



ATLAS JUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Procès-verbal de constat



COMPÉTENCE TERRITORIALE NATIONALE



ATLAS JUSTICE
COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMPÉTENCE NATIONALE EN MATIÈRE DE CONSTAT

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

VENDREDI DOUZE DÉCEMBRE
DEUX MILLE VINGT CINQ
de 11 heures à 13 heures

A la demande de :

Syndicat des copropriétaires du 4 Rue des Bateliers à CLICHY (92110), représenté par son syndic en exercice la société CONCORDE GESTION, Société à Responsabilité Limitée au capital de 45 522,00 €, dont le siège est 36 Rue du Faubourg Saint Honoré – 75008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 489 101 550, pris en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

M'AYANT EXPOSE par l'intermédiaire de **Maître Anne PONCY d'HERBÈS**, Membre de l'AARPI TALON MEILLET ASSOCIES, avocat au Barreau de Paris demeurant 11 Rue Villaret de Joyeuse – 75017 PARIS.

Laquelle m'a préalablement exposé que poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à **Monsieur Hadj Mohammed Wali Edine ABI AYAD**.

Agissant en vertu d'un jugement contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de Nanterre le 13 mai 2024.

Et des articles R322-1 à 322-3 du Code de Procédure Civile d'exécution,

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

4 rue des Bâteliers

92110 CLICHY

Lots n°5 et 41

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
- Monsieur Said BENHNOUK, occupant

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

4 rue des Bâteliers

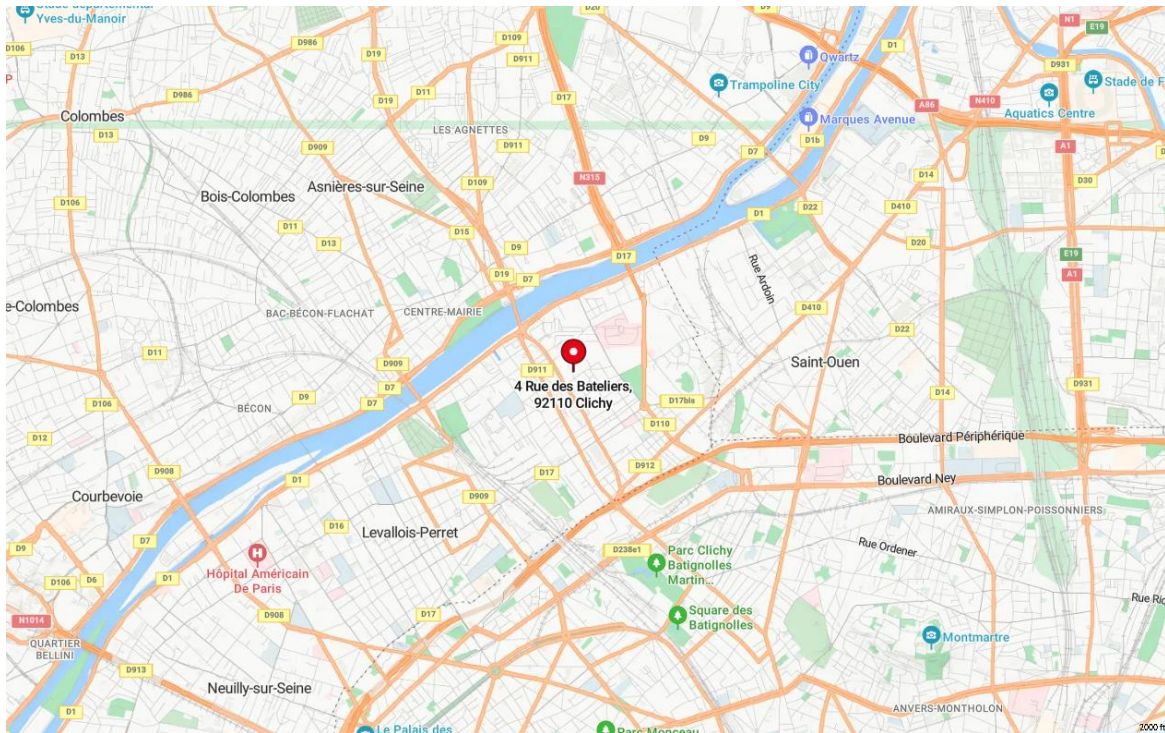
92110 CLICHY

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

OCCUPATION DU BIEN

L'occupant des lieux m'indique qu'il réside dans le logement depuis 15 ans. Il ne dispose pas de contrat de location et ne paie pas de loyer.

LOCALISATION DU BIEN



PHOTOGRAPHIES DE LA RUE



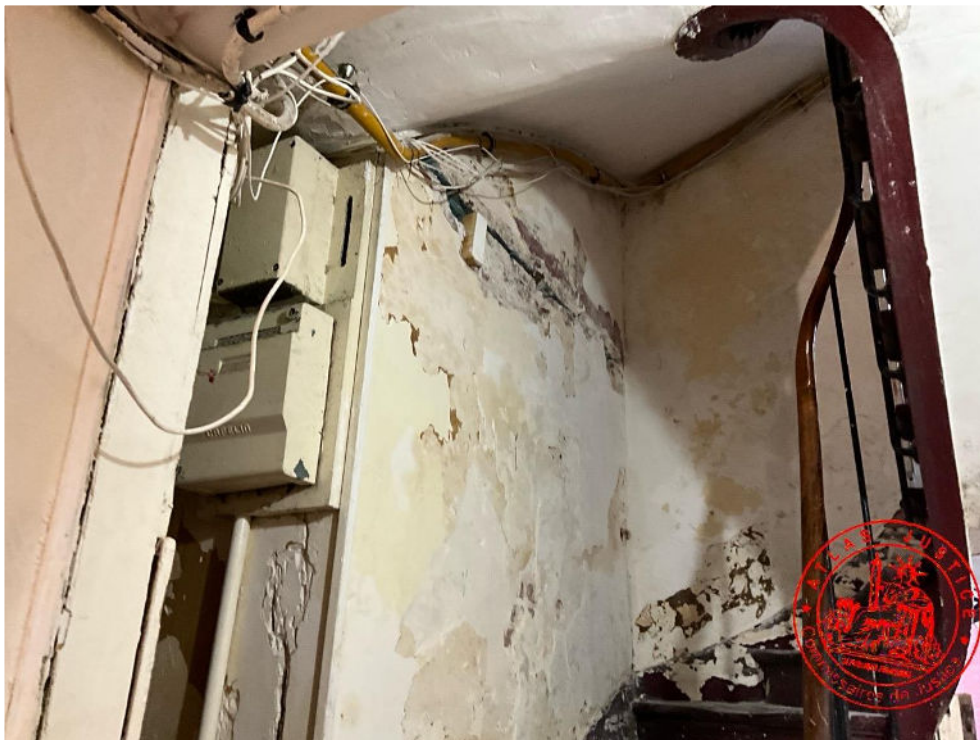
PHOTOGRAPHIES DES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est en très mauvais état d'entretien.

Les parties communes sont vétustes et délabrées.

IL existe un immeuble sur rue et un immeuble en fond de cour intérieure.

Le logement objet de la description est situé dans l'immeuble sur rue.





SUPERFICIE DU BIEN : 24.60 m²

Le lot n° 5 est situé au 1^{er} étage de l'immeuble sur rue, porte face gauche. Le logement est composé d'une pièce principale avec coin cuisine, d'une chambre et d'une salle d'eau.

Le lot n°41 est une cave portant le n°8 dont l'occupant n'en dispose pas l'accès. Il a donc été impossible de localiser et décrire ce lot.



DESCRIPTION DU BIEN

Il est en mauvais état général et ses aménagements sont sommaires.

ENTRÉE

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

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

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état.

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 deux fenêtres en mauvais état, de couleur blanche, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage. Vitrage fêlé







COIN CUISINE

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

Les **plinthes** sont en carrelage en mauvais état.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en mauvais état.

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

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

- un évier en inox en mauvais état
- un ballon d'eau chaude en état d'usage
- un bloc évier, meuble, en mauvais état



CHAMBRE

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

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

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

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

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en mauvais état, ouverture battant double, châssis bois, simple vitrage.





SALLE D'EAU

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

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

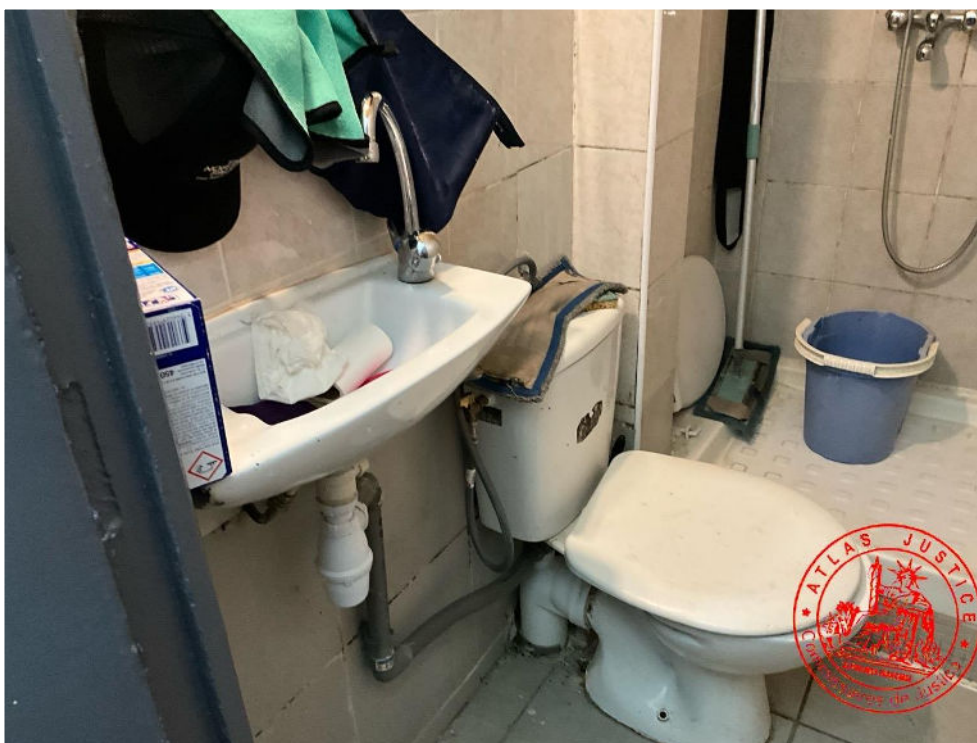
Les **murs** sont recouverts de carrelage en mauvais état.

Le **plafond** est recouvert de peinture en mauvais état.

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

- un lave-mains en mauvais état (un mitigeur en mauvais état)
- un bac à douche en mauvais état
- un WC sur pied en mauvais état





SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ

Le syndic de la copropriété est assuré par le cabinet CONCORDE GESTION 34 rue du Faubourg Saint Honoré à PARIS 75008.

Le montant des charges trimestrielles s'élève à 360 €.

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 : 24.60 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

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 15 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND
Commissaire de Justice