



Procès-verbal de constat

VENCH



ATLAS JUSTICE
HUISSIERS DE JUSTICE

NANTERRE

589, Terrasses de l'Arche
92000 Nanterre
01 45 06 01 56

PUTEAUX-LA DÉFENSE

14, Terrasse Bellini
92800 Puteaux La Défense
01 45 06 01 56

SURESNES

38, rue de Verdun
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

contact@atlas-justice.fr
www.atlas-justice.fr



LUNDI TREIZE NOVEMBRE

DEUX MILLE VINGT TROIS
A 09 heures 30

A la demande de :

SA CAISSE D'ÉPARGNE ET DE PRÉVOYANCE ÎLE DE FRANCE, immatriculée au RCS de PARIS n°382 900 942, dont le siège social est 19 rue du Louvre, 75001 PARIS, FRANCE, agissant diligence de son représentant légal en exercice

M'AYANT EXPOSÉ par l'intermédiaire de son avocat **Me Florence FRICAUDET**, 22 rue Pasteur à **LEVALLOIS PERRET (92300)**, poursuivant la saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

la [REDACTED] **30-34 rue de Tilly à COLOMBES (92600)**

Agissant en vertu :

D'un commandement valant saisie immobilière signifié en date du 09/10/2023

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 de 8 jours impartis
à la [REDACTED]

Qu'il convient de procéder à la description des biens immobiliers suivants :

30-32 rue de Tilly à COLOMBES (92600) : cadastré V n°106 et V n°107

34 rue de Tilly à COLOMBES (92600) : cadastré V n°105

40 rue de Tilly à COLOMBES (92600) : cadastré V n°304

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Caroline BRESSAND, Huissier 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 [REDACTED]

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

30/34rue de Tilly
40 rue de Tilly

92600 COLOMBES

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

CONVOCAATION

■■■■■ représentée par Monsieur ■■■■■ ■■■■■, gérant ; nous accueille ce jour.

Nous commençons par visiter la partie des locaux à usage de bureaux. Je prends les clichés photographiques ci-après mais au moment de poursuivre mes constatations au sein du pavillon occupé par le gérant de la SCI, ce dernier refuse que je prenne des photographies et que je pénètre dans le pavillon au motif que la configuration des lieux n'a absolument pas changée depuis notre précédente visite en date du 18 novembre 2021. Il m'indique que les photographies sont les mêmes et refuse que je pénètre dans le pavillon.

Par conséquent, j'ai pu constater que les locaux d'activité ne sont plus loués et leurs configurations sont exactement telles que je les ai constatées le 18 novembre 2021.

En ce qui concerne les locaux à usage d'habitation (pavillon et dépendances), je constate depuis l'extérieur, qu'ils semblent en effet n'avoir subi aucune modification. Les photographies prises par mes soins le 18 novembre 2021 sont donc reprises ci-après.

LOCALISATION DU BIEN

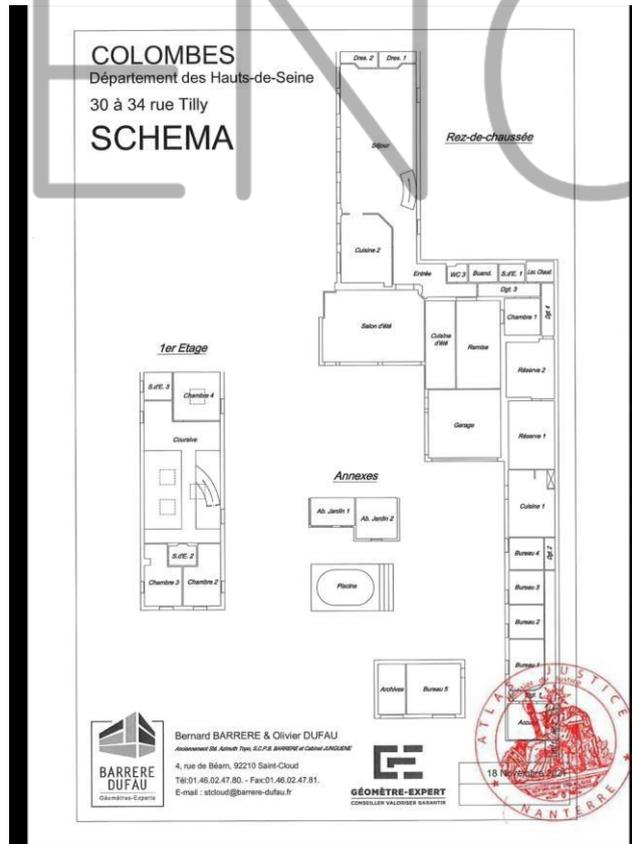
Le bien est composé d'une surface composée de bureaux édifiés sur la parcelle située en longueur. Une grande cour intérieure donne accès à un pavillon doté d'un jardin avec piscine. Photographies prises depuis la rue Tilly :





SUPERFICIE DU BIEN

Le bien est d'une surface de 524.30 m² dont schéma joint :



CONDITIONS D'OCCUPATION DU LOGEMENT ET DES BUREAUX

La partie bureaux est libre de toute occupation.

La partie habitation est occupée par Monsieur [REDACTED] [REDACTED], Gérant de la [REDACTED]. Il y vit seul et ne dispose pas de contrat de location.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE BIEN

Le bien est en bon état général.

LOCAL LOUÉ 30-32 RUE DE TILLY : BUREAUX

Cour intérieure avec un accès à un WC extérieur composé d'un lavabo avec mitigeur petit chauffe eau.

Aménagement sommaire des sanitaires extérieurs.





1ÈRE PIÈCE ACCUEIL

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état. Baie vitrée avec cloisons fixes et une porte

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de plafond en bon état, spots.

La pièce comprend des cloisons fixes en bon état.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un convecteur électrique en bon état

Avec wc dépendant accessible derrière les portes coulissantes



WC ET COIN CUISINE

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

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Une partie des murs est recouverte de papier peint en état d'usage normal. Une autre partie des murs est recouverte de carrelage en bon état.

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

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un WC sur pied en bon état
- un Lavabo en bon état (un mélangeur en bon état)
- une niche avec porte battante en bon état dans laquelle est aménagée un coin cuisine
- un évier en inox en bon état



DÉGAGEMENT

Donnant accès à 3 bureaux.

Une porte sépare l'autre partie des bureaux.

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en bon état, spots.

La pièce comprend des cloisons fixes en bon état.

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

- une niche avec porte battante en bon état Renfermant le tableau électrique

BUREAU 1

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en bon état. Vitrée

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état, massif.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en bon état, pavés lumineux.

La pièce comprend des cloisons fixes en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

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

- un climatiseur réversible en bon état



BUREAU 2

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en bon état. Vitrée

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état, flottant.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en bon état, pavés lumineux.

La pièce comprend des cloisons fixes en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

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

- un climatiseur réversible en bon état



BUREAU 3

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en bon état. Vitrée

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état, flottant.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en bon état, pavés lumineux.

La pièce comprend des cloisons fixes en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

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

- un climatiseur réversible en bon état



BUREAU 4

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état. Vitrée

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

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en bon état, pavés lumineux.

La pièce comprend des cloisons fixes en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

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

- un climatiseur réversible en bon état



VENCH

CUISINE

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état. Vitrée donnant dans la cour intérieure du pavillon.

Une partie du sol est recouverte de parquet en bon état, flottant. Une autre partie du sol est recouverte de carrelage en bon état.

La pièce comprend des cloisons fixes en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une porte-fenêtre en bon état, châssis métallique, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un évier en matériau de synthèse en bon état (un mitigeur en bon état)
- un plan de travail en bon état en carrelage Mosaïque ainsi que la crédence
- un convecteur électrique en bon état
- une niche avec porte coulissante en bon état



RÉSERVE 1

L'accès s'effectue par une porte d'entrée en bon état. Vitrée châssis métallique

Le sol est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en bon état, pavés lumineux.

La pièce comprend des cloisons fixes en bon état.

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

- un climatiseur réversible en bon état



RÉSERVE 2

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

Le sol est recouvert d'une chape brute en état d'usage normal.

Murs non visibles compte tenu de l'encombrement.

Présence de Tôles ondulées. Un accès permet de déboucher directement dans le pavillon.



BUREAU 5 :

Il est situé côté rue (ancien garage transformé en bureau de deux pièces).

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état. Vitrée avec volet roulant.

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

Le **plafond** est recouvert de dalles de plafond en bon état, pavés lumineux. Et 2 puis de lumière en plafond.

La pièce comprend des cloisons fixes en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état. Fixes avec vantelles intérieures condamnées

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

- un convecteur électrique en bon état







V ENCH

34 RUE DE TILLY PARCELLE 105

40 RUE DE TILLY PARCELLE 304

Il s'agit de la cour intérieure avec pavillon édifié sur 2 niveaux avec deux annexes (2 abris de jardin et jardin avec piscine)



REZ DE CHAUSSEE

TERRASSE COUVERTE / SALON D'ETE

Le **sol** est recouvert de caillebotis en bon état.

Les **murs** sont recouverts de parpaings en bon état et crépis.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par des porte-fenêtres en bon état, ouverture battant double, châssis métallique, double vitrage. Donnant dans jardin La pièce compte aussi deux châssis

EN toiture, lambris en bois avec Vélux en bon état.

Accès par deux baies vitrées sécurisées par des volets roulants électriques.

Il existe un store extérieur en état de fonctionnement.





CUISINE D'ÉTÉ

Porte double vantaux avec serrures multi points.

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en bon état.

Les **murs** sont recouverts de parpaings en bon état.



VENCH





ENTRÉE PAVILLON PRINCIPAL AVEC DÉGAGEMENT

L'**accès** s'effectue par une porte d'entrée en bon état.

Le **sol** est recouvert de pierre marbrière en bon état.

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

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

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, spots intégrés.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Pavés de verre donnant sur terrasse couverte permet d'apporter de la lumière



VEECH



WC 3

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état. En bois

Le **sol** est recouvert de pierre marbrière en bon état.

Les **murs** sont recouverts de carrelage en bon état. Mosaïque

Le **plafond** est recouvert de peinture en bon état, de couleur blanche, spots intégrés.

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

- un WC suspendu en bon état
- un Lavabo en bon état (un mitigeur en bon état)



BUANDERIE

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état. En bois

Le **sol** est recouvert de pierre naturelle en bon état.

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

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, spots intégrés.

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

- un évier en émail en bon état (un robinet eau chaude eau froide en bon état)

Placards muraux



SALLE D'EAU 1

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état. En bois

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

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

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, spots intégrés.

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

- une douche à l'italienne en bon état

- un Lavabo en bon état (un mitigeur en bon état)



CHAUFFERIE

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état. En bois

Le sol est recouvert de pierre naturelle en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.



BUREAU

L'accès s'effectue par une porte coulissante en bon état. En galandage

Le sol est recouvert de pierre naturelle en bon état.

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

Le plafond est recouvert de faux-plafond en bon état, spots intégrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. Condamnée donnant dans la remise



CUISINE

L'accès s'effectue par une baie libre.

Le sol est recouvert de pierre mabrière en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état, de couleur grise.

Le plafond est recouvert de faux-plafond en bon état, de couleur blanche, spots intégrés.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par six fenêtres en bon état, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- une cuisine aménagée et équipée en bon état avec façades laquées blanches
- un comptoir bar
- îlot central avec plaques de cuisson et évier inox
- plan de travail en marbre noir





SÉJOUR

Le **sol** est recouvert de pierre marbrière en bon état.

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

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

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par neuf fenêtres en bon état, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en bon état.

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

- une cheminée en bon état
- un escalier permet d'accéder à l'étage avec mezzanine







DRESSING 1 et 2

En fond du séjour, deux espaces clos accessibles par une porte simple en bon état.

Le **sol** est recouvert de pierre marbrière en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de faux-plafond en bon état, spots intégrés.

Aménagement dressing.



ESCALIER MENANT À L'ÉTAGE et PALIER

Le **sol** est recouvert de parquet en bon état.

Les **murs** sont recouverts de peinture en bon état.

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par trois fenêtres de toit en bon état, châssis bois.

Garde-corps en fer forgé noir.



WENCH



CHAMBRE 4 AVEC SALLE D'EAU

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état. En bois

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de lambris en bois en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre de toit en bon état, châssis bois.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un placard avec portes coulissantes en bon état
- un climatiseur réversible en bon état



SALLE D'EAU 3

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état. En bois

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de lambris en bois en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture oscillo-battante, châssis métallique, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un WC suspendu en bon état
- une vasque en bon état (un mitigeur en bon état)
- un meuble sous-vasque en bon état
- une douche à l'italienne en bon état avec pare douche en verre
- un sèche-serviettes en bon état



V
LENCH





VENICH



CHAMBRE 3

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état. En bois

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de lambris en bois en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.

Pour les éléments d'équipement, je relève :

- un placard avec portes coulissantes en bon état



CHAMBRE 2

L'accès s'effectue par une porte simple en bon état. En bois

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de lambris en bois en bon état.

L'éclairage naturel de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état, ouverture battant double, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc. La pièce compte aussi une porte-fenêtre en bon état, ouverture battant simple, châssis bois, double vitrage, volet roulant électrique en pvc.



SALLE D'EAU 2 COMMUNE AUX DEUX CHAMBRES

L'**accès** s'effectue par une porte simple en bon état. En bois débouchant chacune dans les chambres sus décrites.

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

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

Le **plafond** est recouvert de lambris en bois en bon état.

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

- un WC suspendu en bon état
- une douche à l'italienne en bon état
- une vasque en bon état (un mitigeur en bon état)
- un sèche-serviettes en bon état





JARDIN avec abris et piscine

Abri de jardin composé de deux pièces avec sol chape brute et murs bruts.
Toiture en plaques Pvc
Baie vitrée châssis métallique double vitrage.

On accède au jardin depuis la cuisine d'été et le séjour. Le jardin est doté d'une piscine hors sol installée sur estrade en bois. Un Salon de jardin en pierre orne également cet espace.









VENICH



GARAGE

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en bon état. Accès par rideau électrique.

Les **murs** sont recouverts de panneaux de bois en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par une fenêtre en bon état. Panneaux fixes

Accès par volet roulant électrique Pvc

Mezzanine plancher bois





WENICH



REMISE

Le **sol** est recouvert d'une chape brute en bon état.

Les **murs** sont recouverts de parpaings bruts en bon état.

L'**éclairage naturel** de la pièce est assuré par deux fenêtres en bon état. Qui donnent dans la maison

Toiture



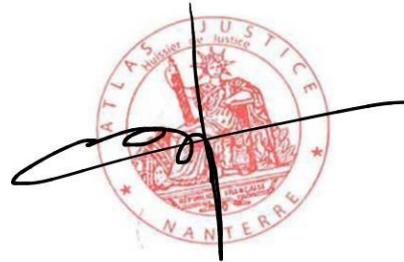


DIAGNOSTICS

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 : 524.30 M2
- Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- État de l'installation Intérieure électrique
- État de l'installation intérieure gaz
- Diagnostic De performance énergétique pour logement et pour bureaux
- 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 50 pages pour servir et valoir ce que de droit.



Caroline BRESSAND
Huissier de Justice