

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-ET-UN MARS
A 14h30**

Durée 2h05

A LA REQUETE DE :

Monsieur Patrick, René, Emile FAUREL, domicilié 11, avenue du 19 mars 1962
60160 MONTATAIRE,

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE JUGE DU TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY EN DATE DU 10 DECEMBRE 2018 AYANT ORDONNE LA VENTE AUX ENCHERES SUR LICITATION DU BIEN SITUE 33, RUE CLEMENT LECUYER 93240 STAINS, CADASTRE SECTION B N°204.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Stéphanie ROBILLARD, Commissaire de Justice associée au sein de la SELARL KSR & Associés, société titulaire d'un office de commissaire de justice – Philippe KLEIN, Gérard SUISSA, Stéphanie ROBILLARD et Clémence COTI, Commissaires de justice associés sis 24-26, avenue du Général de Gaulle à ROSNY SOUS BOIS (93110) soussignée,

Me suis transportée ce jour 33, rue Clément Lecuyer 93240 STAINS,

Et là étant, en présence de Monsieur Patrick TAVERNIER, serrurier de la société ATH, de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT et en présence de deux témoins, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

A mon arrivée, je sonne devant le portail.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Personne ne répondant à mes appels, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée du portail.

Pénétrant dans l'allée du garage qui mène à la maison, je frappe ensuite à la porte d'entrée de la maison.

Une femme vient m'ouvrir. Je libère alors le serrurier et les deux témoins.

La personne qui m'ouvre est Madame _____, ainsi déclarée. Elle m'autorise à procéder à mes opérations de description.

- ✓ *Elle m'indique vivre dans les lieux avec sa fille adulte.*
- ✓ *Elle m'indique également que la taxe foncière est d'environ 1 600 €.*
- ✓ *Elle m'indique que la maison a été en partie incendiée il y a plusieurs années et que les travaux n'ont pas été entrepris.*

PHOTOGRAPHIES DE LA PARCELLE



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



KSR & ASSOCIÉS
Commissaires de Justice Associés
Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI

5

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Commissaires de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Distribution :

La porte d'entrée de la maison dessert un couloir de distribution qui dessert lui-même :

- Porte à gauche : une cuisine ;
- A droite : un couloir qui dessert lui-même :
 - Porte à droite : une chambre ;
 - Porte en face : les toilettes ;
 - Porte à gauche : une salle de bains ;
 - Première porte à gauche : un escalier qui descend au sous-sol ;
 - Deuxième porte à gauche : un escalier qui monte au grenier ;

Dans le couloir en face, se trouve un salon.

DESCRIPTION

HALL D'ENTREE ET COULOIR

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

L'occupante m'indique que les lieux ont été incendiés.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

TOILETTES

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,50 m, en état d'usure avancée. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture et de papier peint en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de barreaux métalliques.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un lave-mains.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALLE DE BAINS

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 2,20 m, en état d'usure avancée. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de barreaux métalliques.

Eléments d'équipement :

- *Un radiateur.*
- *Une baignoire à demi enterrée.*



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Commissaires de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de peinture en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de volets métalliques. Ladite fenêtre donne sur la rue Lecuyer.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Commissaires de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALON

Il est utilisé actuellement à usage de stockage. L'occupante m'indique que cette pièce a été incendiée et que les travaux de réparation n'ont pas été effectués.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état.

Le plafond est dénué de revêtement.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage et de volets roulants. Ladite fenêtre donne sur le jardin.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Commissaires de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PIECE A USAGE DE STOCKAGE EN ENFILADE DU SALON

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de papier peint en mauvais état.

Le plafond est recouvert de peinture en mauvais état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de volets métalliques. Ladite fenêtre donne sur la rue Lecuyer.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,50 m en état d'usure avancée. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de volets roulants. Ladite fenêtre donne sur le jardin.



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Commissaires de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

ESCALIER MENANT AU SOUS-SOL

Les marches sont dénuées de revêtement.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond est dénué de revêtement. Il est situé sous la pente de l'escalier qui mène au grenier.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

DESCRIPTION DU SOUS-SOL

Ce sous-sol comporte un espace abritant la chaudière, une pièce en enfilade et une cave.

ESPACE ABRITANT LA CHAUDIERE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Les murs sont dénués de revêtement.

Le plafond est dénué de revêtement

La pièce abrite la chaudière.

Je note également la présence d'une porte qui donne accès à une cave.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CAVE

Le sol est dénué de revêtement.

Les murs sont dénués de revêtement.

Le plafond est dénué de revêtement.

Cette pièce comporte un espace à usage de toilettes.

Elle prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage.

Il existe également une porte en bois qui donne accès au jardin.

La pièce accueille le tableau électrique et le compteur.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

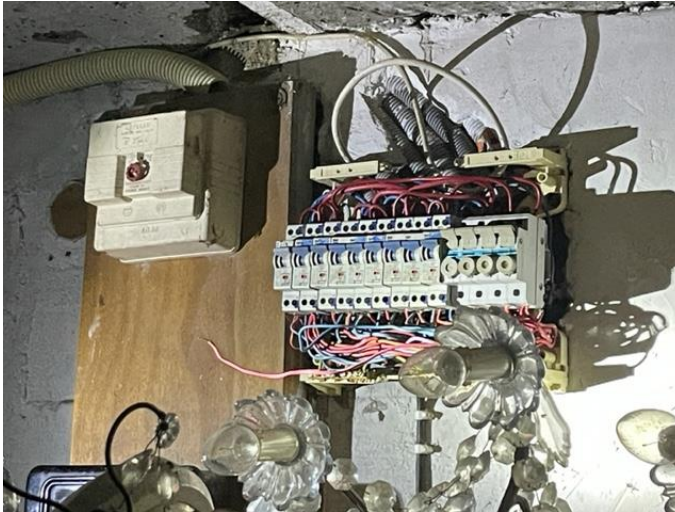


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



PIECE EN ENFILADE A USAGE DE STOCKAGE

Le sol est dénué de revêtement.

Les murs sont dénués de revêtement.

Le plafond est dénué de revêtement.

Elle prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de volets métalliques.

L'accès à l'intégralité du sol-sol est impossible compte tenu de son encombrement.

L'accès au grenier est impossible compte tenu de son encombrement.

Je quitte les lieux à 15h30 et clôture mes opérations à 16h35.



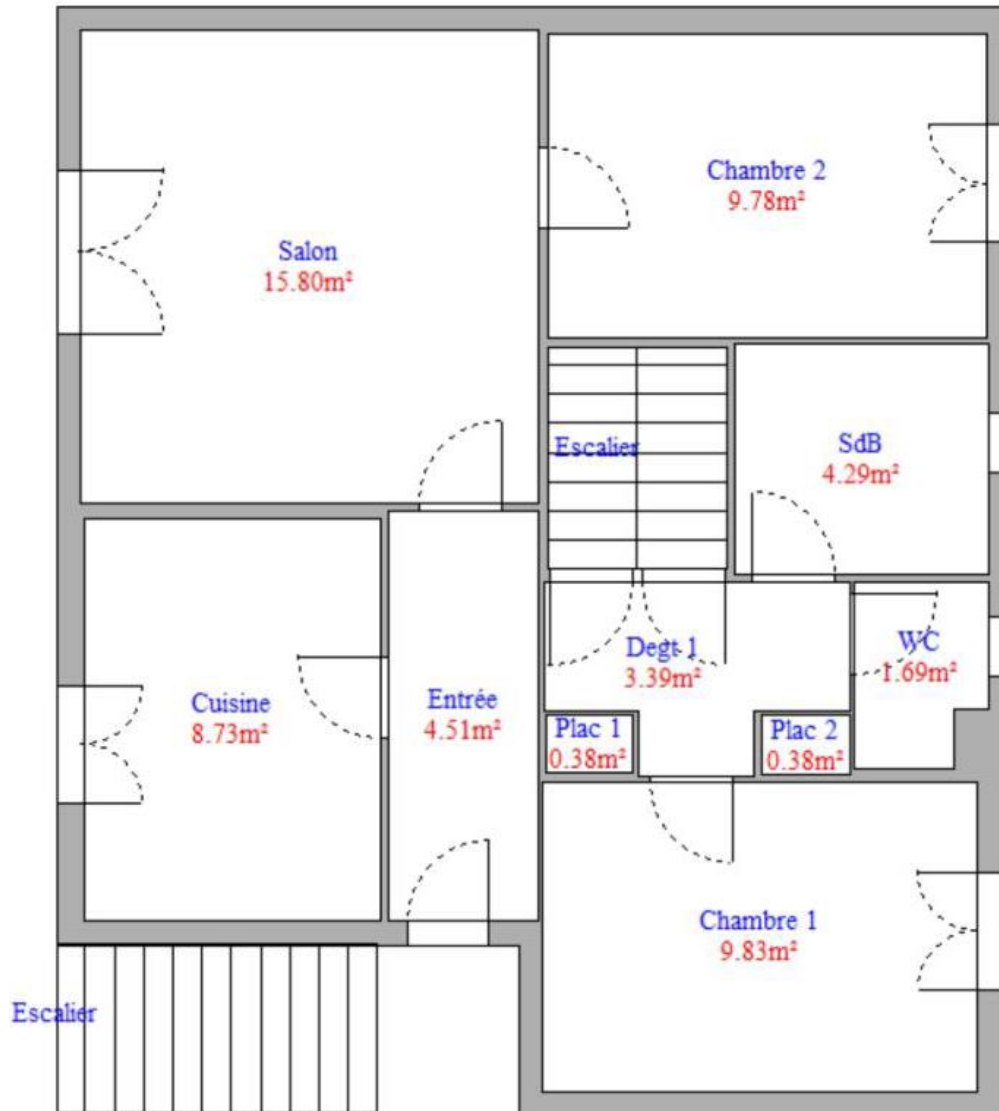
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PLAN



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Commissaires de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

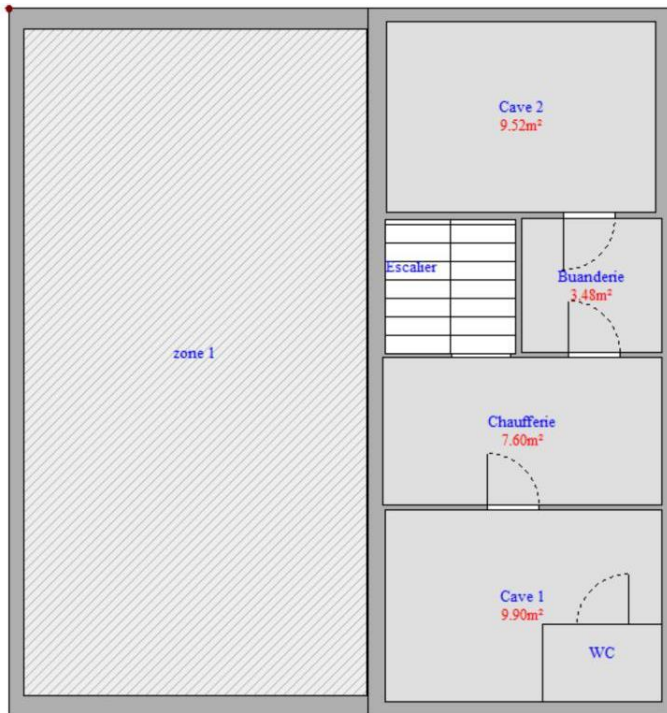


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :

- *Le certificat de surface privative pour 58,78 m² loi boutin et 89,28m² surface au sol totale*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *L'état des risques et pollutions*

Telles sont mes constatations.

Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé
Le présent procès-verbal de constat
Pour servir et valoir ce que de droit.

Stéphanie ROBILLARD



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71

N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021

membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté

Paiement par Carte Bancaire sécurisé

Commissaires de Justice associés

24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS