

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE DIX-NEUF AVRIL**  
**A 14 H 40**  
**Durée : 2h05**

### A LA REQUETE DU :

**CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)**, inscrit au RCS sous le numéro 542 016 381, dont le siège social est situé 6, avenue de Provence à PARIS (75009).

### LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la société HATIS inscrite au RCS sous le numéro 449 427 988, il me requiert à l'effet de procéder à la description de la maison d'habitation située 30, rue de l'Angélus au BLANC-MESNIL en Seine-Saint-Denis, cadastrée section AP n° 434 pour une contenance de 468 m².

### EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE SEILER, NOTAIRE, EN DATE DU 5 OCTOBRE 2012.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 13 FEVRIER 2023.
- UNE ORDONNANCE SUR REQUETE RENDUE PAR LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY LE 28 MARS 2023.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

### 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,



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

Me suis transportée ce jour 30, rue de l'Angélus au BLANC-MESNIL en Seine-Saint-Denis.  
Et là étant, en présence de Monsieur Hervé GLOECKLER serrurier de la société ATH, de  
Monsieur Rui RIBEIRO expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT et de deux  
témoins, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



*A mon arrivée je frappe à la porte et une jeune fille m'ouvre la porte. Elle m'indique être la fille de  
occupant de la maison avec sa famille.*

*Elle m'autorise à procéder à mes opérations de description.*

*Durant mes opérations, se présente. Il m'indique que la dette est  
en cours de règlement auprès de la banque ou qu'un protocole d'accord va être trouvé.*

*Il m'indique être locataire de la maison et s'engage à me fournir le contrat de location. Il  
m'indique que le loyer est de 2 200 € par mois.*

*Il m'indique également que l'appartement à usage de location situé au sous-sol est loué à  
et qu'il encaisse 1 000 € par mois de loyer.*

### **Composition de la maison :**

Il s'agit d'une maison d'habitation sur trois niveaux. Un rez-de-chaussée, un premier étage et un sous-sol.

### **Distribution :**





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

*La porte principale de la maison permet d'accéder à un hall d'entrée avec couloir de distribution qui dessert :*

- Une cuisine
- Une salle de bains
- Une chambre
- Une deuxième chambre
- Un escalier d'accès au sous-sol
- Un salon/salle à manger.
- Un escalier qui permet d'accéder à l'étage supérieur

### **DESCRIPTION**

#### **HALL D'ENTREE ET DU COULOIR DE DISTRIBUTION**

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur.*
- *Un combiné interphone.*

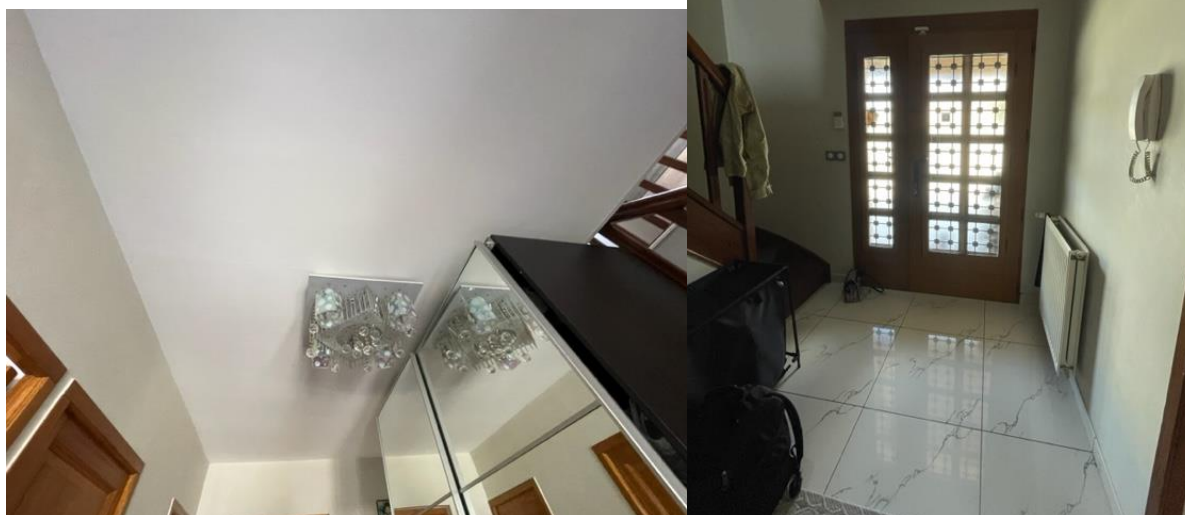
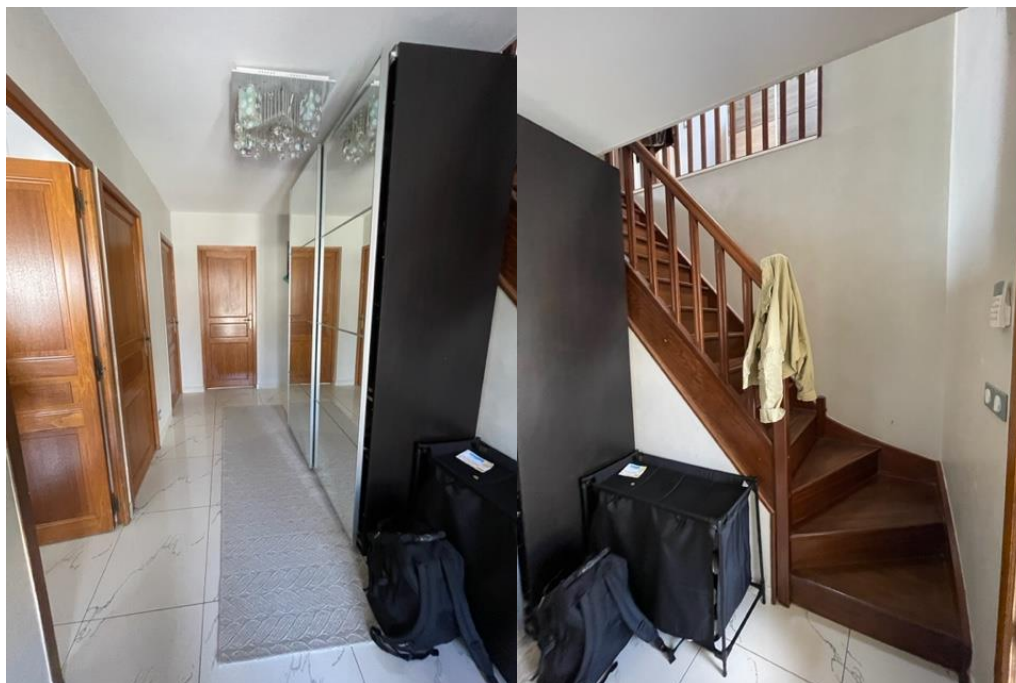


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

## **CUISINE**

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

Les murs sont entièrement carrelés, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, il s'agit d'un faux plafond avec des spots encastrés.

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC et de double vitrage et d'un volet roulant.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

### **SALLE DE BAINS**

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

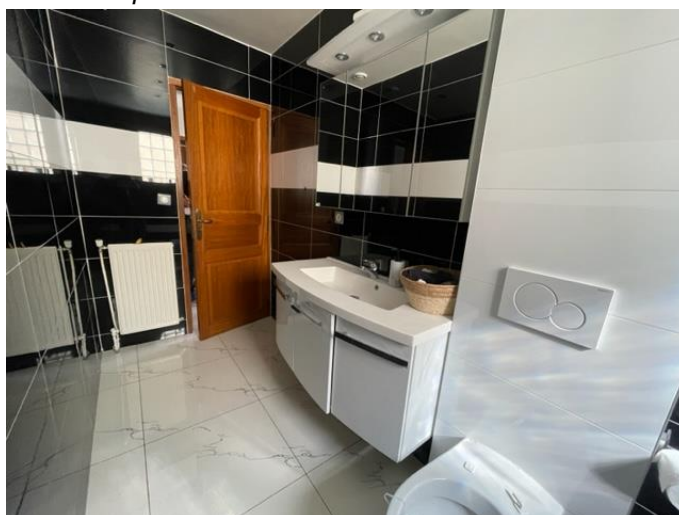
Les murs sont entièrement carrelés, en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, il s'agit d'un faux plafond avec des spots encastrés.

La pièce prend jour par douze pavés de verre dormant.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur.*
- *Une baignoire.*
- *Des WC suspendus.*
- *Un meuble avec vasque.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

[contact@ksr-justice.fr](mailto:contact@ksr-justice.fr)



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

### **PREMIERE CHAMBRE**

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants à ouverture électrique.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur situé sous la fenêtre.*

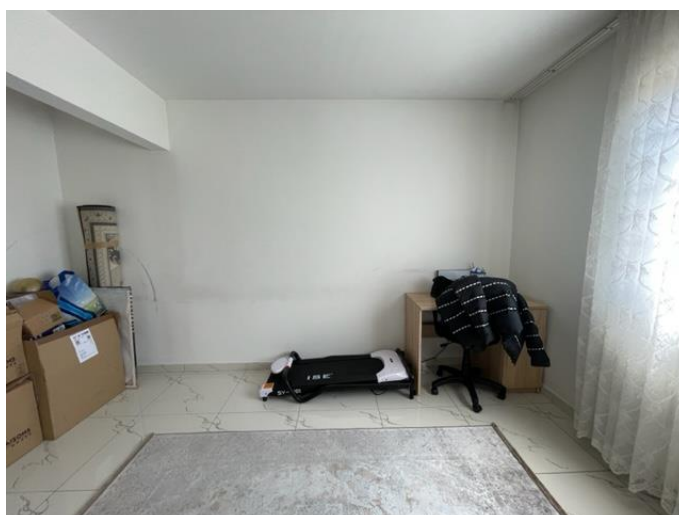
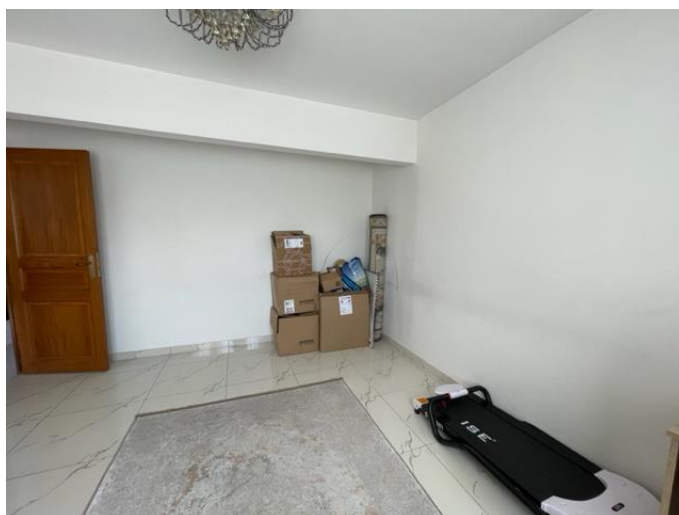


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

## **DEUXIEME CHAMBRE**

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants à ouverture électrique. La porte-fenêtre donne accès à la terrasse située à l'arrière ainsi qu'au jardin situé en enfilade de la terrasse.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*

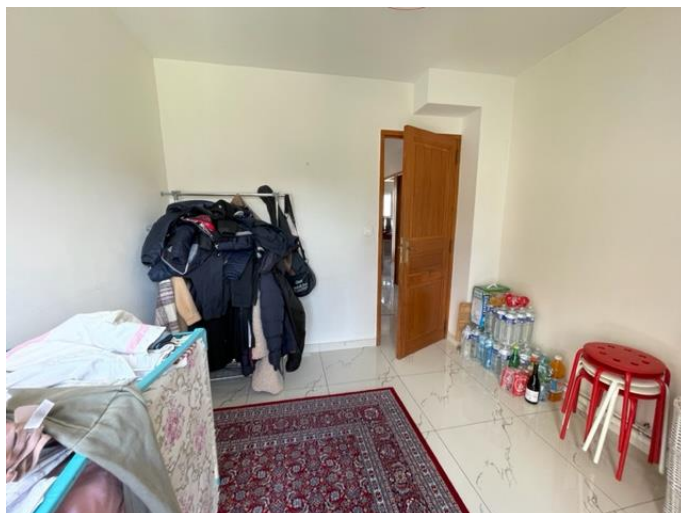


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

### **SALON/SALLE A MANGER**

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour côté rue de l'Angélus par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage et par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage.

La pièce prend également jour côté jardin par une porte-fenêtre à trois battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage.

Toutes les fenêtres et portes-fenêtres sont équipées de volets roulants à ouverture électrique.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



**CAGE D'ESCALIER MENANT AU SOUS-SOL :**

Elle abrite un tableau électrique et un disjoncteur

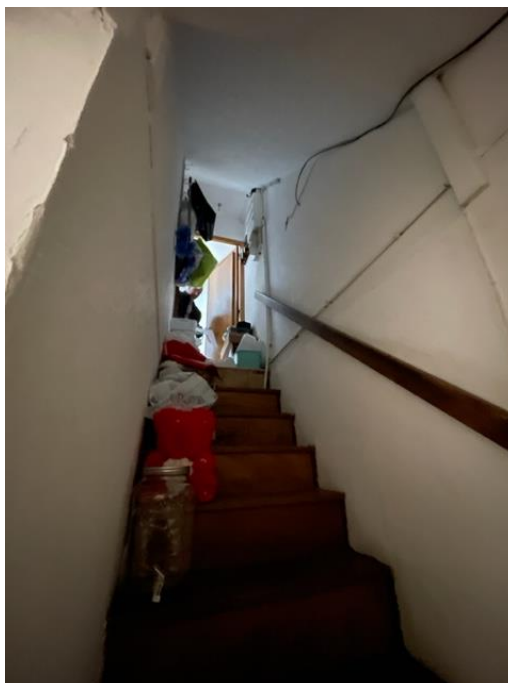


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

### **PREMIER NIVEAU**

On y accède au moyen d'un escalier en bois en bon état.

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

Le plafond situé en partie sous la pente du toit est recouvert de peinture en état d'usure normale.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

### **PALIER DU PREMIER ETAGE**

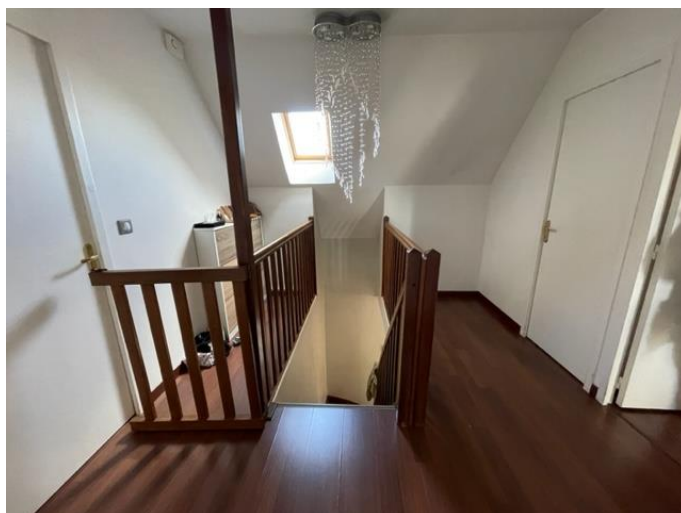
Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond situé en partie sous la pente du toit est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit équipée de montants en bois et de double vitrage.

Le palier dessert quatre chambres et une salle de bains.





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

### **PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

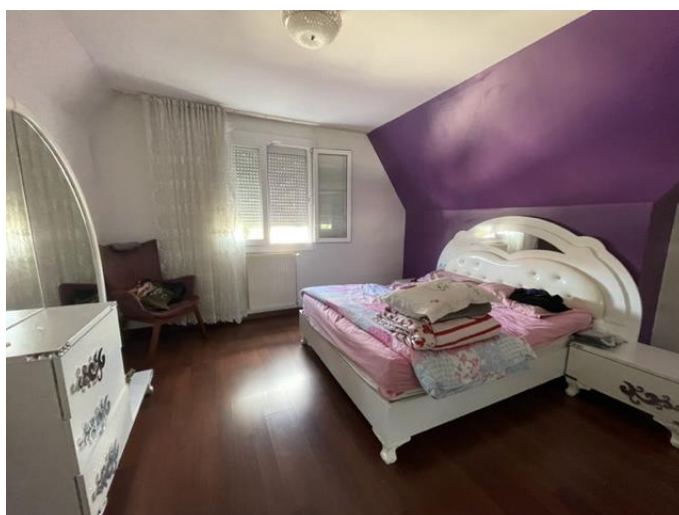
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond situé en partie sous la pente du toit est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage, de volets roulants à ouverture électrique. La fenêtre donne vue sur la rue de l'Angélus.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

### **DEUXIEME CHAMBRE A GAUCHE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

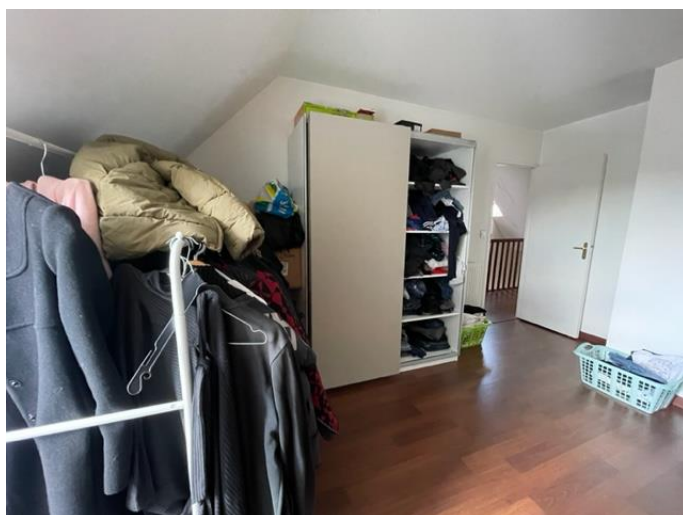
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond situé en partie sous la pente du toit est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage, qui donne sur le jardin situé à l'arrière de l'immeuble.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)





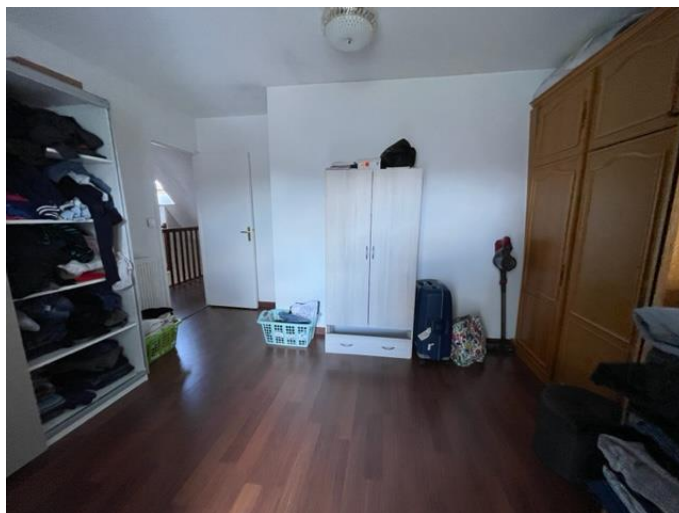
**KSR & ASSOCIÉS**  
Commissaires de Justice Associés  
**Ph. KLEIN G. SUISSA S. ROBILLARD C.COTI**

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

### **SALLE DE BAINS**

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

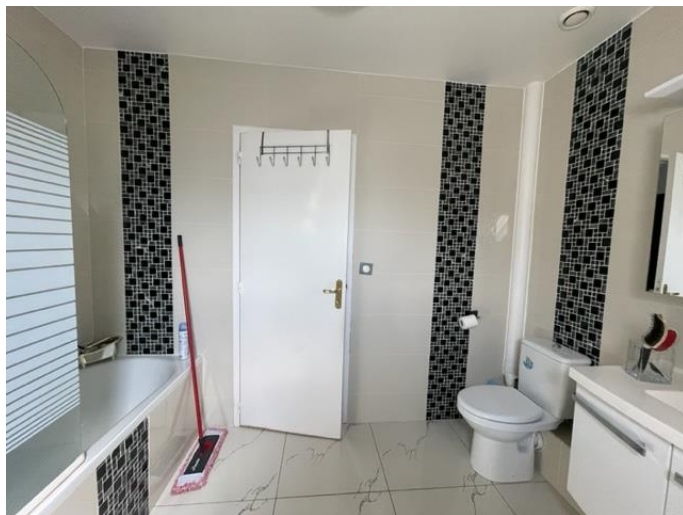
Les murs sont entièrement carrelés, en bon état.

Le plafond situé en partie sous la pente du toit est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit équipée de montants en bois, de double vitrage.

*Eléments d'équipement :*

- Une baignoire.
- Un meuble avec vasque.
- Une cuvette à l'anglaise.
- Un radiateur de type sèche-serviettes.
- Un placard.

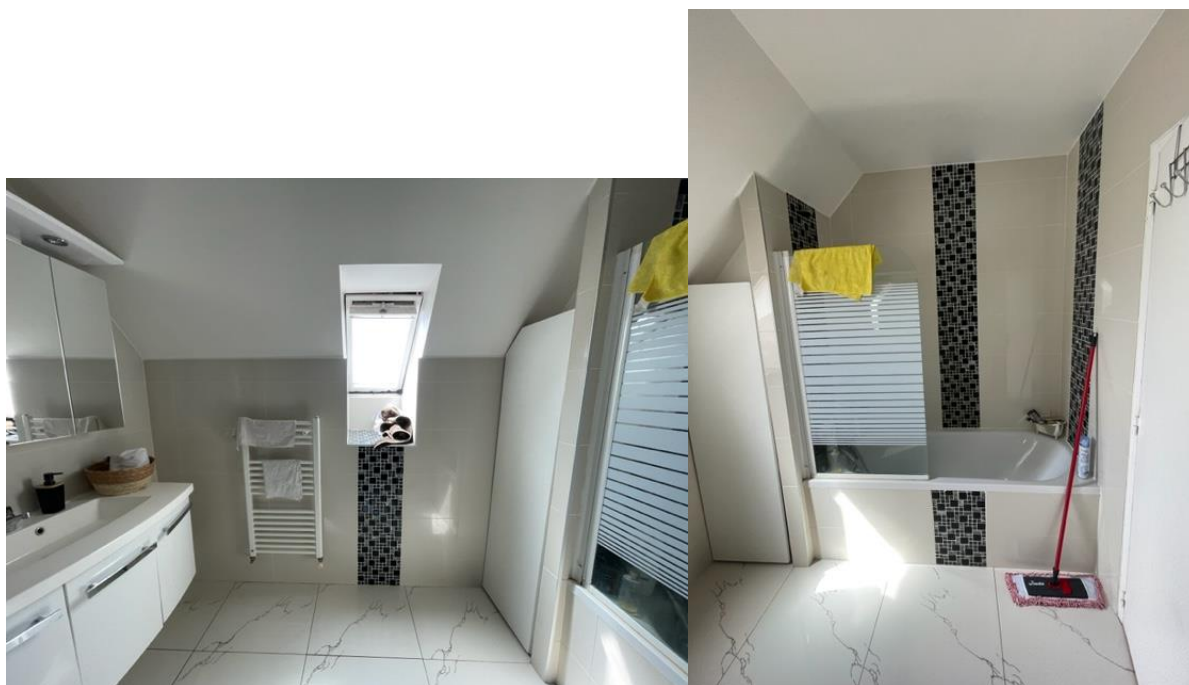


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

### **CHAMBRE DEUXIEME PORTE A DROITE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture et de papier peint en bon état.

Le plafond situé sous la pente du toit est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre de toit, équipée de montants en bois et de double vitrage.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

### **CHAMBRE PREMIERE PORTE A DROITE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

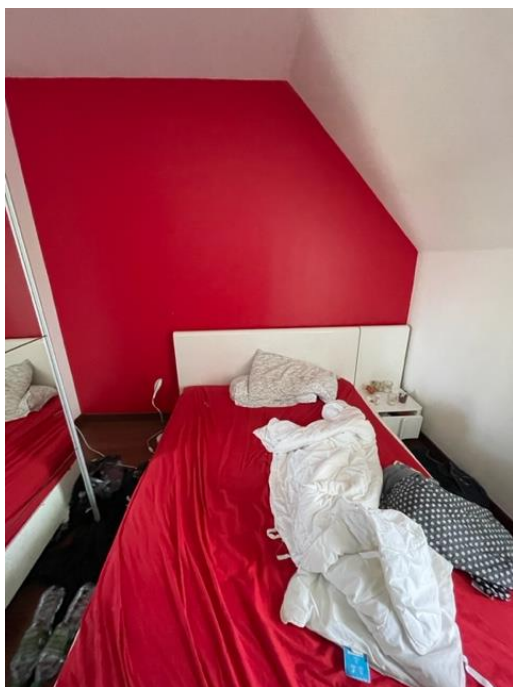
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état. Il est situé en partie sous la pente du toit.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets roulants à ouverture électrique.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

## **SOUS-SOL**



On peut également y accéder de manière indépendante par la cour située devant la maison.  
m'indique que le sous-sol est loué à titre d'habitation.

### *Elément d'équipement :*

- *Le tableau électrique est situé dans la cage d'escalier qui permet d'accéder au sous-sol.*

### *Le sous-sol comporte :*

- Une partie qui comporte le ballon à production d'eau chaude et qui communique avec le jardin situé à l'arrière.
- Une partie à usage de débarras qui communique avec l'escalier qui mène au rez-de-chaussée de la maison.
- Un appartement qui lui-même comporte une pièce principale, deux chambres et une salle d'eau.

Pour cet appartement, personne ne répondant à mes appels répétés et la fille de Monsieur SALMAN ONKOL m'indiquant ne pas détenir les clés, je procède à l'ouverture forcée de la porte.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

Pénétrant dans les lieux, je peux voir qu'il s'agit de locaux qui sont meublés.

### **PIECE PRINCIPALE COMPORTANT UNE CUISINE OUVERTE**

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

Les murs sont recouverts de peinture et de carreaux de carrelage autour du plan de travail, en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

*Eléments d'équipement :*

- *Une grille d'aération.*
- *Un radiateur électrique.*
- *Le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

### **CHAMBRE A GAUCHE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

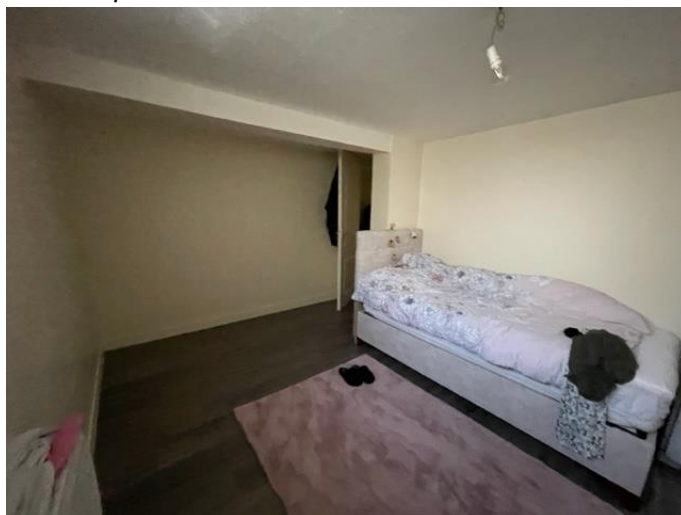
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre oscillo-battante, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

### **CHAMBRE A DROITE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

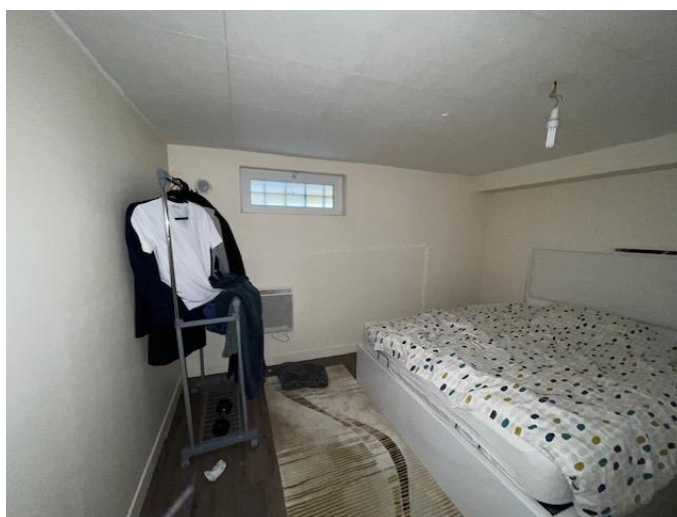
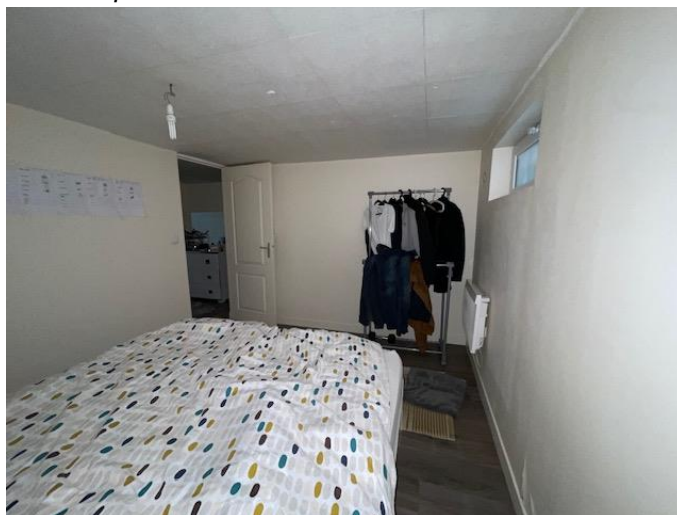
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre oscillo-battante, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*

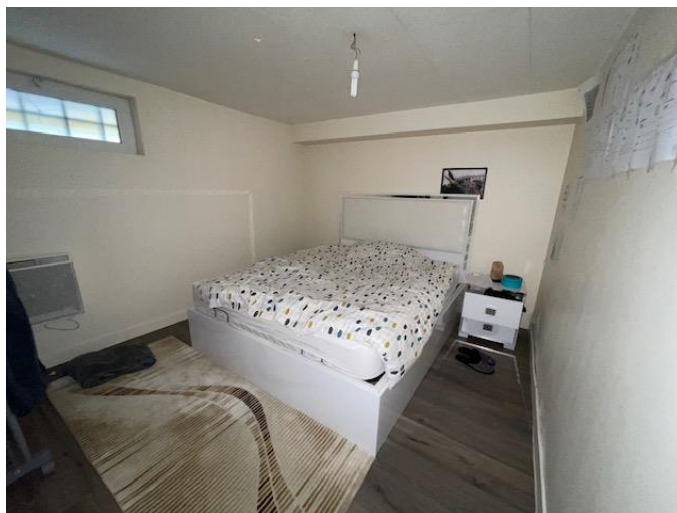


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

### **SALLE D'EAU**

Le sol est recouvert de carrelage en bon état.

Les murs sont entièrement carrelés, en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en bon état.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- *Une cuvette à l'anglaise.*
- *Un meuble avec vasque.*
- *Un bac de douche.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

**PIECE PERMETTANT D'ACCEDER A L'ESCALIER QUI MENE AU REZ-DE CHAUSSEE**

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

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



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

### **ESPACE QUI ABRITE LE BALLON A PRODUCTION D'EAU CHAUDE**

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

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

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

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage.

La pièce permet d'accéder au jardin situé à l'arrière.

*Eléments d'équipement :*

- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Une chaudière à gaz.*





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



**Je quitte les lieux à 15h45 et clôture mes opérations à 16h45.**



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

## VUES EXTERIEURES ARRIERE



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)

---

## PLAN



Rez-de-chaussée



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



[www.ksr-justice.fr](http://www.ksr-justice.fr)



1er Etage

