

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 SEPT AVRIL  
A 15 H 55

### A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 2, rue de Villeneuve à SUCY-EN-BRIE,

Représenté par son syndic, la société IMMOBILIER DU GRAND PARIS (IGP), inscrite au RCS sous le numéro 509 673 911, dont le siège social est situé 48, rue Henri Barbusse 91330 YERRES,

### LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens saisis appartenant à la succession vacante de Monsieur [REDACTED] i [REDACTED] ers représentée par la Direction Nationale d'Interventions Domaniales, il me requiert à l'effet de procéder à la description d'un studio situé 2, rue de Villeneuve à SUCY-EN-BRIE (Val-De-Marne), au 2<sup>ème</sup> étage porte en face, correspondant au lot de copropriété n° 55, accessoirisé d'un parking situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, correspondant aux lots de copropriété n° 67 et 68.

### EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL EN DATE DU 28 MAI 2021.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 22 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



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

---

**justice associés sis 24-26, avenue du Général de Gaulle à ROSNY SOUS BOIS (93110) soussignée,**

Me suis transportée ce jour au 2, rue de Villeneuve à SUCY-EN-BRIE (Val-De-Marne)

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, Monsieur Didier MAGAL et Madame Shirley STEPHAN, j'ai procédé aux constatations suivantes :

**CONSTATATIONS**

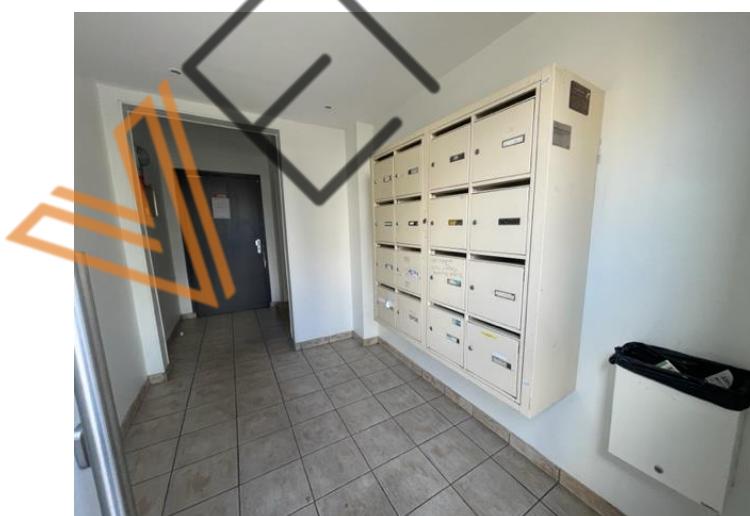


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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



CAISSE DES DÉPÔTS 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



Il m'est indiqué par les voisins que les lieux seraient inoccupés.

Après avoir frappé à la porte sans obtenir de réponse, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

#### Distribution :

La porte d'entrée dessert, au niveau bas, un couloir qui dessert lui-même, en face, des toilettes puis, à droite, une pièce principale avec cuisine ouverte.

A l'étage, il existe une mezzanine qui accueille une salle de bains.

#### COULOIR

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

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Elle abrite le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur électrique de type LINKY.

#### Elément d'équipement :

- Un combiné interphone.

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

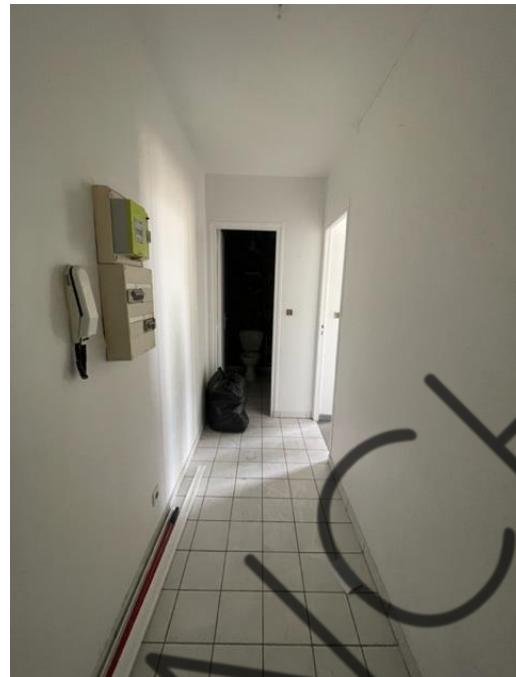
5

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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



CAISSE DES DÉPÔTS 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

contact@ksr-justice.fr



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

---

## **TOILETTES**

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

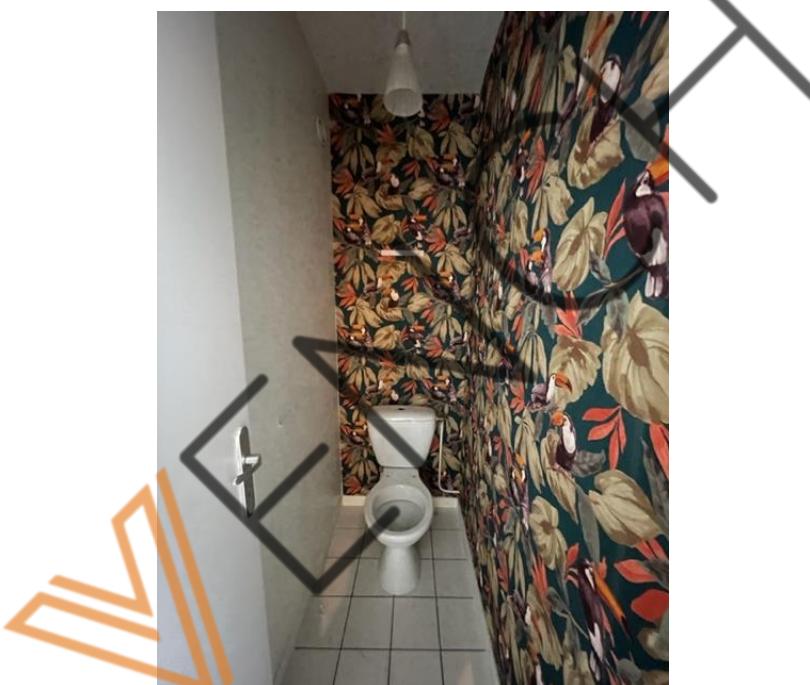
Les murs sont recouverts de papier peint en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

*Elément d'équipement :*

- Une cuvette à l'anglaise.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

---

### **PIECE PRINCIPALE AVEC CUISINE OUVERTE**

Le sol est recouvert de parquet moderne en état d'usure normale mais sale.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

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

La pièce prend jour par deux fenêtres à deux battants, équipées de montants en bois, de double vitrage et de volets roulants à ouverture manuelle.

La pièce prend également jour en partie haute par une fenêtre fixe, équipée de double vitrage.

*Elément d'équipement :*

- Un ballon à production d'eau chaude.



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

8

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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



CAISSE DES DÉPÔTS 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

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

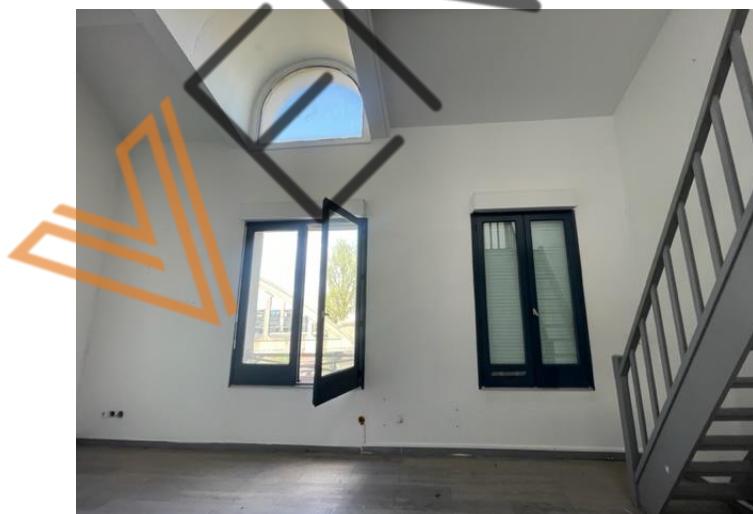
9

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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



CAISSE DES DÉPÔTS 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)



CAISSE DES DÉPÔTS 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)

---

### **MEZZANINE**

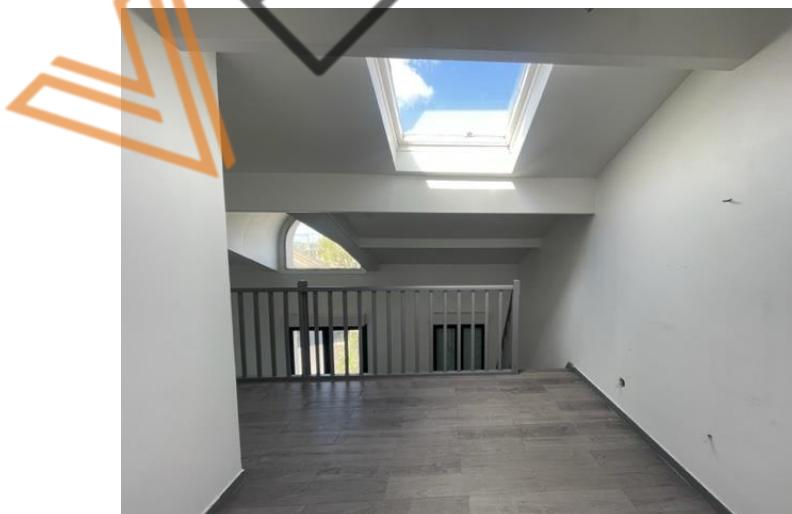
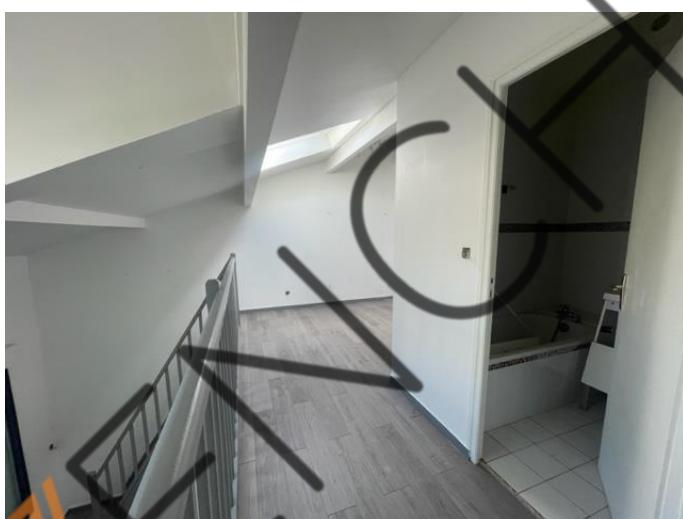
On y accède depuis la pièce principale par un escalier en bois, en état d'usure avancée.

Le sol est recouvert de lames de parquet moderne en état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de peinture blanche 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.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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



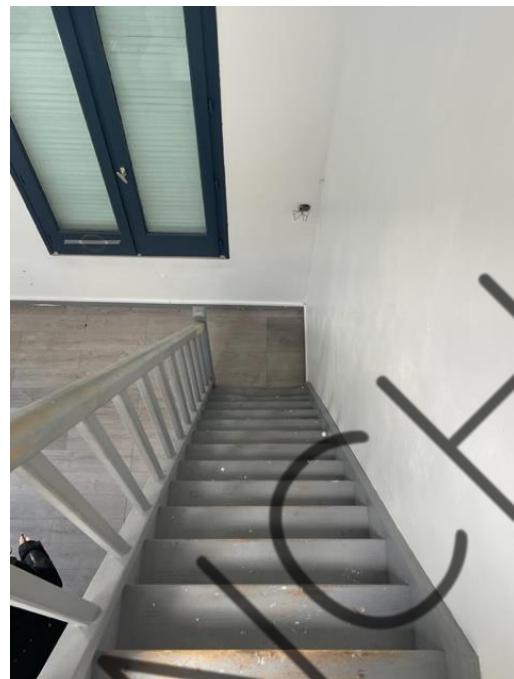
CAISSE DES DÉPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXXX  
N° TVA intracommunautaire : FR 40949291447 - SIRET : 94929144700017  
Commissaires de Justice associés  
24-26, Avenue du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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



CAISSE DES DÉPOTS 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 état d'usure normale.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage et de peinture en bon état.

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

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- *Une baignoire.*
- *Un lavabo.*
- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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



Je fais refermer les portes à l'issue des opérations et je quitte les lieux.



CAISSE DES DÉPOTS 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

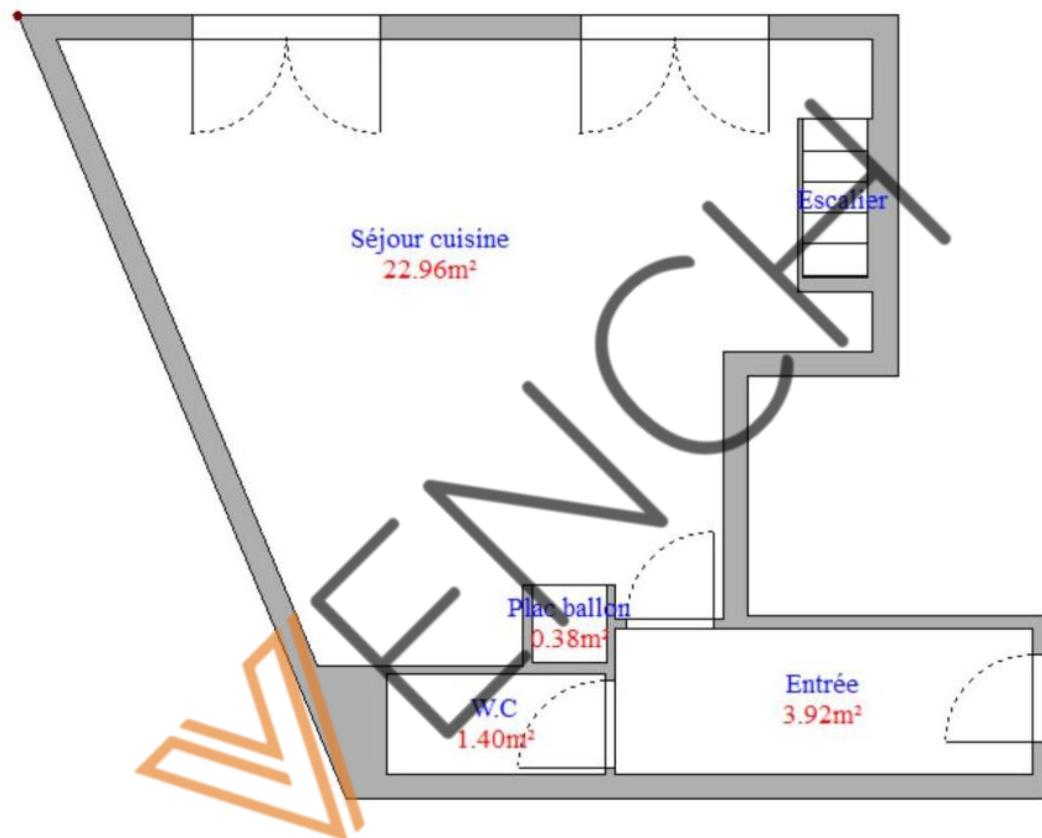
contact@ksr-justice.fr



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

---

*PLAN*

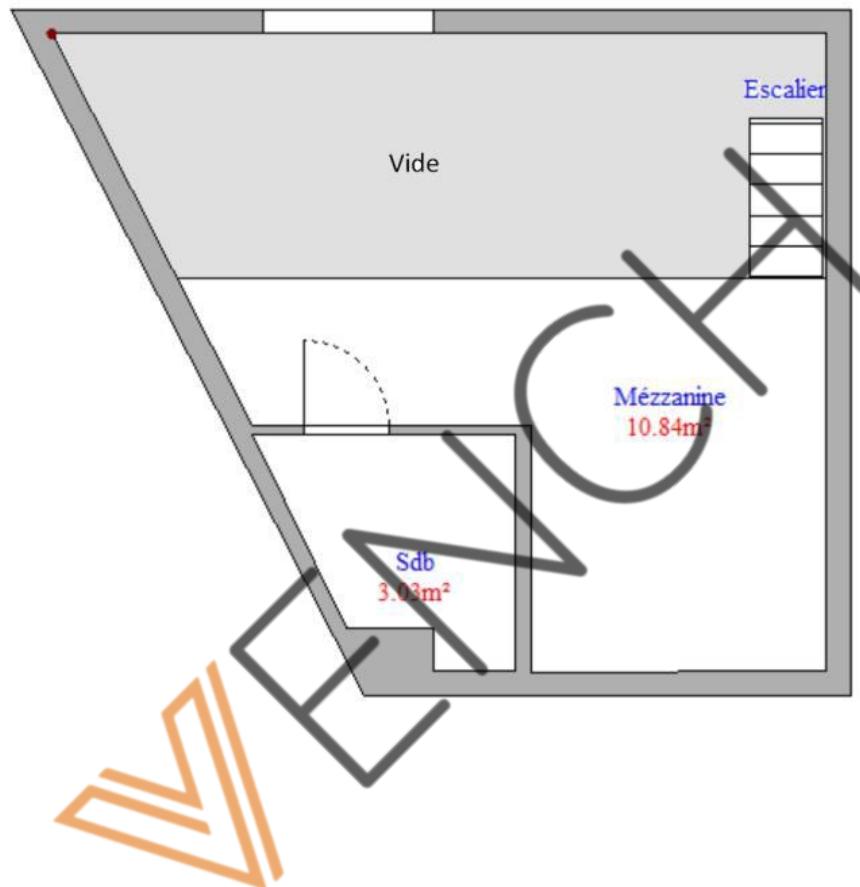


STANDARD : 01.45.28.29.67

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)

---

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

- *Le certificat de surface privative pour 42,53m<sup>2</sup> loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *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

