

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 NEUF MAI
A 14 H 30**

A LA REQUETE DE :

Monsieur Azedine SILINE, né le 29 octobre 1963 à AUBERVILLIERS, de nationalité française, et demeurant 28, rue d'Estienne d'Orves au PRE-SAINT-GERVAIS (93310).

LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes p [REDACTED] la vente des biens et droits immobiliers saisis [REDACTED] la Société [REDACTED], immatriculée au RCS de Bobigny sous le n° [REDACTED], il me requiert à l'effet de procéder à la description d'un appartement sur quatre niveaux situé 28, rue d'Estienne d'Orves au PRE-SAINT-GERVAIS correspondant au lot de copropriété n° 212 et correspondant selon le fichier immobilier à un appartement sur quatre niveaux communiquant par un escalier intérieur privatif, comprenant au rez-de-chaussée entrée, séjour avec cuisine, WC et cour intérieure, au premier étage trois chambres, salle de bains avec WC et couloir, au dernier étage au niveau toiture-terrasse un rangement et le droit de jouissance exclusif d'une terrasse et au sous sol un dégagement et une cave, accessoirisé au sous-sol du bâtiment A, escaliers B et C, d'un emplacement de stationnement correspondant au lot de copropriété n° 66. L'appartement saisi correspond à la maison n° 12.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE CARVAIS EN DATE DU 12 FEVRIER 2016.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 18 MAI 2022.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE DELIVRE LE 15 MARS 2023.
- UNE ORDONNANCE SUR REQUETE RENDUE PAR LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY LE 27 AVRIL 2023.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

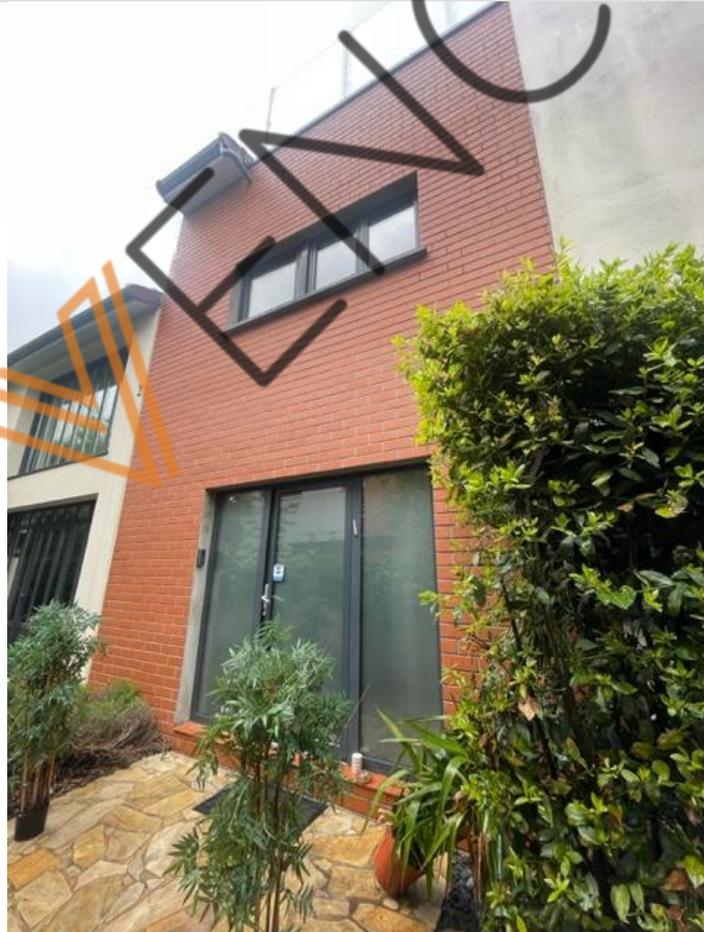
DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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 28, rue d'Estienne d'Orves au PRE-SAINT-GERVAIS, maison n° 12,

Et là étant, en présence de Monsieur JUSTINO Antonio, expert de la société AJ DIAGNOSTICS, en présence de la société ATH, serrurier, et en présence de deux témoins, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS



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

3

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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



L'appartement se situe au fond d'une allée et est mitoyen de chaque côté.

A mon arrivée, personne ne répondant à mes appels répétés, je demande au serrurier de procéder à l'ouverture forcée.

Je pénètre dans la maison.

Un chien est présent.

Je procède à mes opérations de description.

L'expert m'indique que la surface loi Carrez est de 105,92 m².

L'accès au parking s'effectue par une porte sécurisée et le serrurier m'indique qu'il ne peut procéder à son ouverture forcée sans engager de dégât.

Le syndic de l'immeuble est la société CPAB, 113 rue du Faubourg Poissonnière 75009 PARIS, 01.42.65.78.43 – c.gardillou@cpab.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Composition de l'appartement :

Le niveau du rez-de-chaussée comporte une grande pièce ouverte sur la cuisine ainsi qu'une cour intérieure et des WC.

Le premier étage comporte un couloir, trois chambres et une salle de bains avec WC.

Le niveau terrasse comprend une terrasse.

Le sous-sol comprend une buanderie.

DESCRIPTION

NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE

La porte d'entrée vitrée et métallique donne immédiatement sur la pièce principale.

PIECE PRINCIPALE

Le sol y est recouvert de parquet en bon état.

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

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale. Il s'agit d'un faux plafond avec des spots encastrés.

La pièce prend jour côté jardin par une fenêtre à deux battants coulissants, équipée de montants métalliques et de double vitrage et d'un volet roulant situé à l'intérieur de la pièce. Le volet est à ouverture électrique.

La pièce prend également jour par une fenêtre fixe équipée de montants métalliques et de double vitrage, elle-même équipée d'un volet roulant à ouverture électrique situé à l'intérieur de la pièce.

La pièce prend également jour côté cour intérieure par deux portes-fenêtres coulissantes, équipées de montants métalliques et de double vitrage, il n'y a pas de volet.

Eléments d'équipement :

- *Le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur électrique.*
- *Le boîtier pour la fibre.*
- *Trois radiateurs électriques.*



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

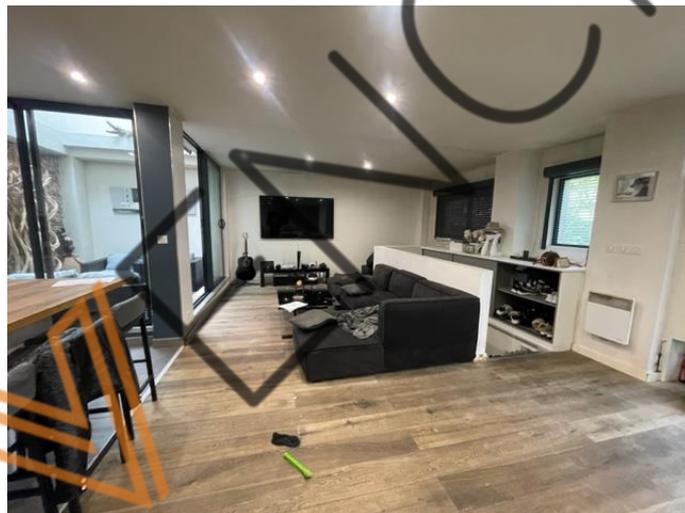
6

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

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

7

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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



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 normale à l'exception des joints de carrelage qui sont en mauvais état.

Les murs sont recouverts autour du plan de travail de carreaux de carrelage en bon état et au-delà les murs sont recouverts de peinture en bon état.

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

Elément d'équipement :

- Une grille VMC.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



VENNC



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

COUR INTERIEURE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale mais sales.
Les murs sont dénués de revêtement. L'un des murs est constitué de briques.
Le plafond consiste en une toiture à armature métallique et à double vitrage.

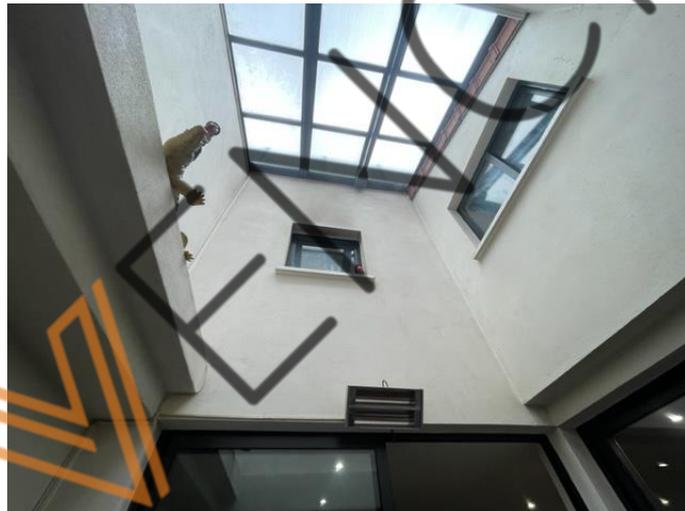


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



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

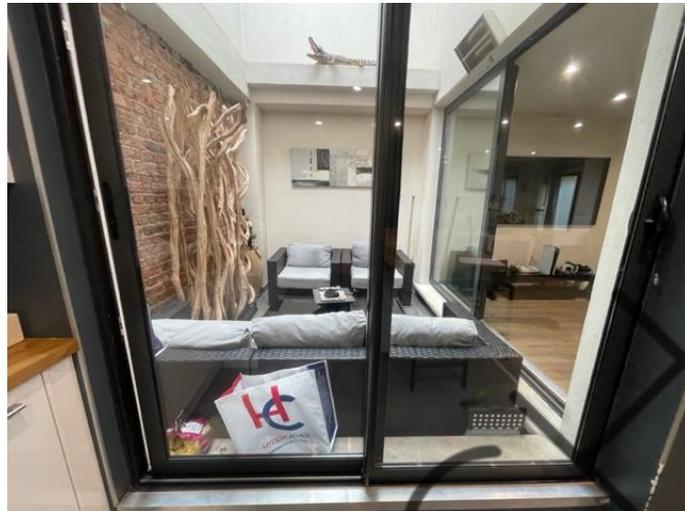
13

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



VENNC



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

WC

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale avec les joints de carrelage sales.

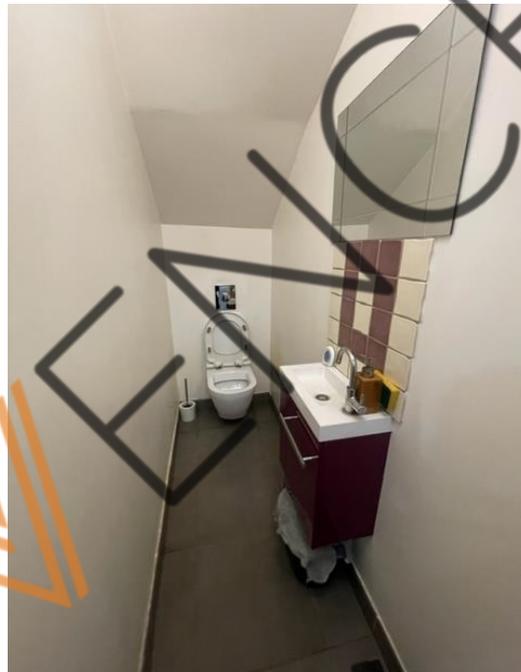
Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond situé sous la pente de l'escalier qui mène au premier étage est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une cuvette de WC suspendue.*
- *Un lave-mains.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CAGE D'ESCALIER QUI PERMET D'ACCEDE AU SOUS-SOL

Les marches sont recouvertes de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

BUANDERIE

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

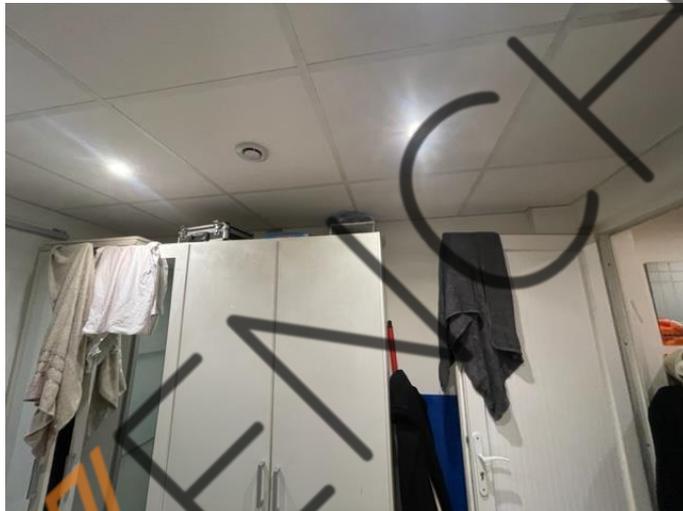
Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

Le plafond est constitué de dalles de faux plafond en état d'usure normale.

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Un lavabo.*
- *Une grille d'aération.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

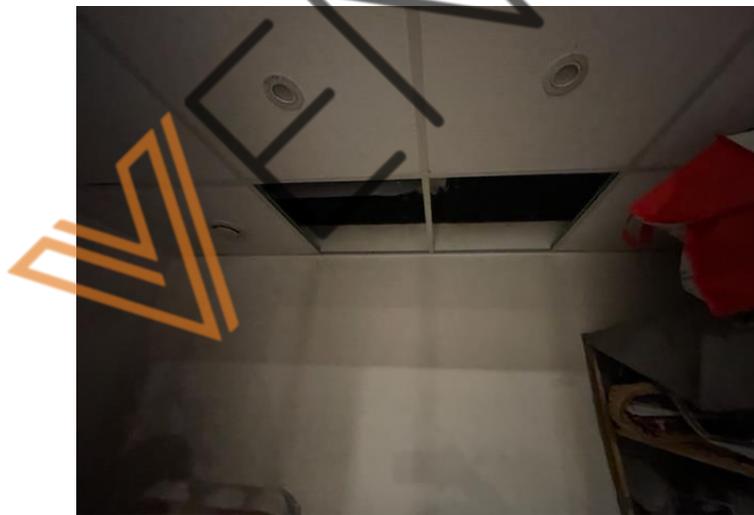


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

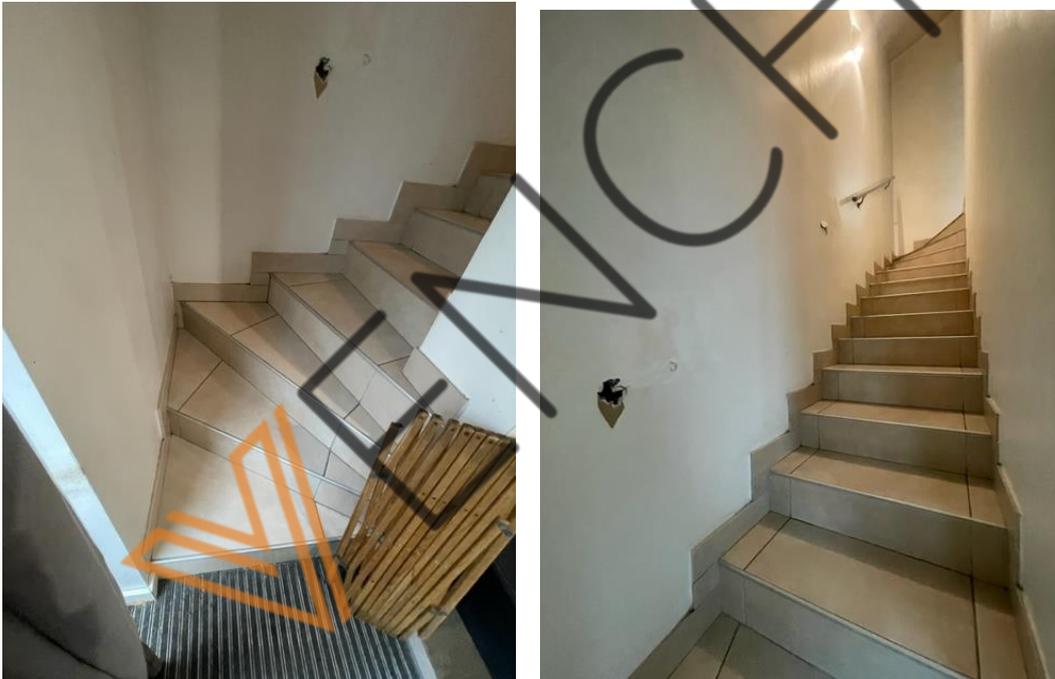
PREMIER ETAGE

CAGE D'ESCALIER QUI MENE AU PREMIER ETAGE

Les marches sont recouvertes de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée et ils présentent deux trous au niveau de la rambarde.

Le plafond situé sous la pente d'escalier qui mène au toit-terrasse est recouvert de peinture en bon état.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

COULOIR

Un couloir dessert trois chambres et une salle d'eau avec WC.

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture blanche en bon état.

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

Présence d'une fenêtre à simple battant.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALLE D'EAU

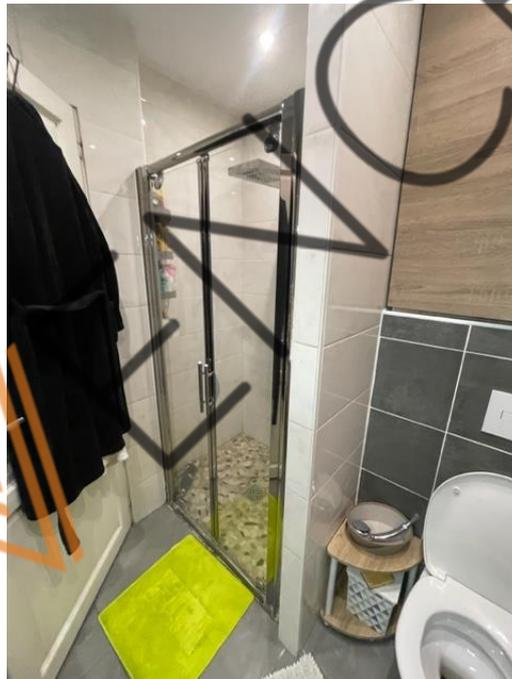
Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont entièrement recouverts de carreaux de carrelage en bon état.

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

Eléments d'équipement :

- *Une douche à l'italienne.*
- *Une cuvette de WC suspendue.*
- *Un meuble avec double vasque.*
- *Un radiateur électrique de type sèche-serviettes.*



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 A GAUCHE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs 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 avancée. Il s'agit d'un faux plafond avec des spots encastrés.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants coulissants, équipée de montants métalliques et de double vitrage et de volet roulant intérieur à ouverture manuelle. La fenêtre donne sur la cour intérieure.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



VENCI



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE EN FACE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

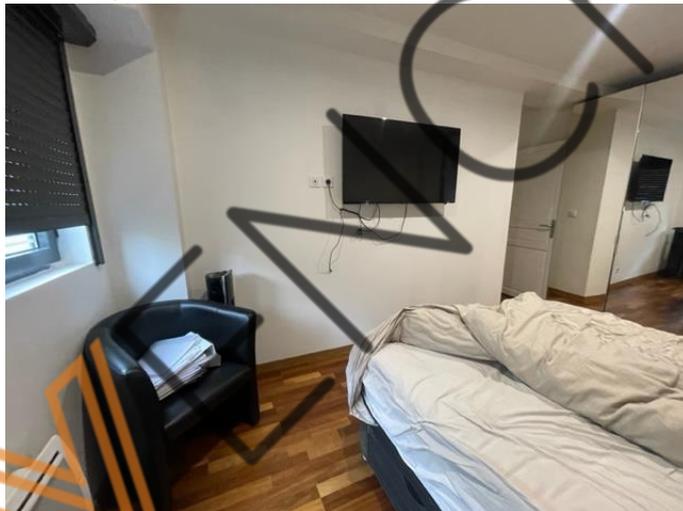
Le plafond est recouvert de peinture en bon état. Il s'agit d'un faux plafond avec des spots encastrés.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants métalliques et de double vitrage. La fenêtre est équipée d'un volet roulant intérieur à ouverture manuelle.

La pièce prend également jour côté cour par une fenêtre à trois battants, équipée de montants métalliques, de double vitrage et d'un volet roulant intérieur à ouverture manuelle.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



VENNC



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CHAMBRE A DROITE

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

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

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée. Il s'agit d'un faux plafond avec des spots encastrés.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants métalliques et de double vitrage. Elle donne vue sur la cour de l'immeuble. Elle est équipée de volet roulant intérieur à ouverture manuelle.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur électrique.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

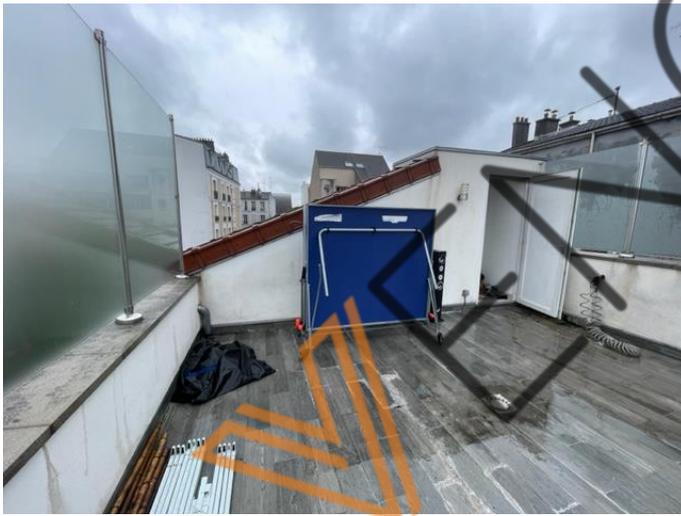
CAGE D'ESCALIER QUI MENE AU TOIT-TERRASSE

Les marches sont recouvertes 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.

En haut des escaliers, une porte en PVC permet d'accéder au toit-terrasse dont le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure avancée. Le toit-terrasse est délimité au moyen d'un muret d'une hauteur d'environ 1,20 m surmonté de plaques de verre et de poteaux métalliques.

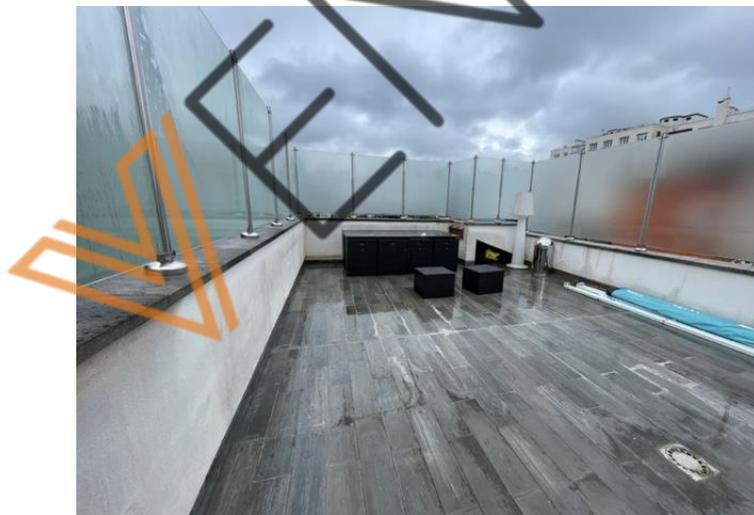


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



Je laisse une copie de la requête et de l'ordonnance dans les lieux.
Nous quittons les lieux à 15 H 50 et je fais refermer la porte par le serrurier.

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

