

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 CINQ SEPTEMBRE  
A 11 H 00  
Durée 1h35**

### **A LA REQUETE DE :**

**Syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé 141, boulevard de la Boissière et 93, rue de la Renardière 93100 MONTREUIL,**

*Représenté par Maître Philippe BLEROT en qualité d'administrateur provisoire, domicilié 26, chemin de la Madeleine 93000 BOBIGNY, désigné à cette fonction par ordonnance rendue le 09 janvier 2023 par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY.*

### **LEQUEL M'EXPOSE :**

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à \_\_\_\_\_, il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 141, boulevard de la Boissière 93100 MONTREUIL, au troisième étage, porte gauche, correspondant au lot de copropriété n°12 et accessoirisé de deux caves correspondant aux lots de copropriété n°26 et 27.

### **EN AGISSANT EN VERTU DE :**

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY EN DATE DU 04 MARS 2020.
- UNE DECISION DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE EN DATE DU 13 MARS 2023.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 25 JUILLET 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 au 141, boulevard de la Boissière 93100 MONTREUIL, au troisième étage, porte gauche,

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, 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. J'entends une personne à l'intérieur, sans toutefois que cette dernière m'ouvre la porte.*

*Après plusieurs minutes, elle consent à ouvrir la porte. Elle m'indique se nommer*

- ✓ *Elle m'indique être locataire de l'appartement et vivre dans les lieux depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2018 avec son mari, et leurs cinq enfants.*
- ✓ *Elle me déclare régler un loyer mensuel de 800 € additionné d'une provision pour charges de 200 €.*
- ✓ *Elle s'engage à me faire parvenir son contrat de location dans les plus brefs délais.*
- ✓ *Elle m'indique également ne pas avoir la jouissance des deux caves situées au sous-sol et m'informe de la présence de nombreux rats dans ce sous-sol.*

*L'accès à l'immeuble est sécurisé au moyen d'un interphone pour la première porte et au moyen d'un badge pour la seconde porte.*

*Il s'agit d'un appartement de type F2.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

---

**Distribution :**

*La porte d'entrée donne immédiatement dans la cuisine et dessert ensuite :*

- Sur la gauche : une chambre ;
- En face : une salle de bains ;
- A droite : un salon ;

**DESCRIPTION**

**CUISINE**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage dans un état vétuste. De nombreux carreaux sont fissurés.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée et de carreaux de carrelage autour du plan de travail, 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 double vitrage et de volets métalliques. Cette fenêtre donne sur l'arrière de l'immeuble.

La pièce accueille le tableau électrique, le disjoncteur et le compteur électrique.

*Eléments d'équipement :*

- *Une chaudière pour la production d'eau chaude et le chauffage.*
- *Un radiateur.*
- *Un combiné interphone.*



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**

7

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)



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

## **CHAMBRE**

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

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage et d'un volet roulant en mauvais état. Cette fenêtre donne sur 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)



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 avancée.

Les murs sont entièrement carrelés en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre haute, équipée de montants en bois, dont le vitrage est absent.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur.*
- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*
- *Un lavabo.*
- *Une baignoire.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

## **SALON**

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

Les murs sont recouverts de toile de verre elle-même recouverte de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de papier peint lui-même recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de double vitrage, de volets métalliques et d'un garde-corps. Cette fenêtre donne sur le boulevard de la Boissière.

*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

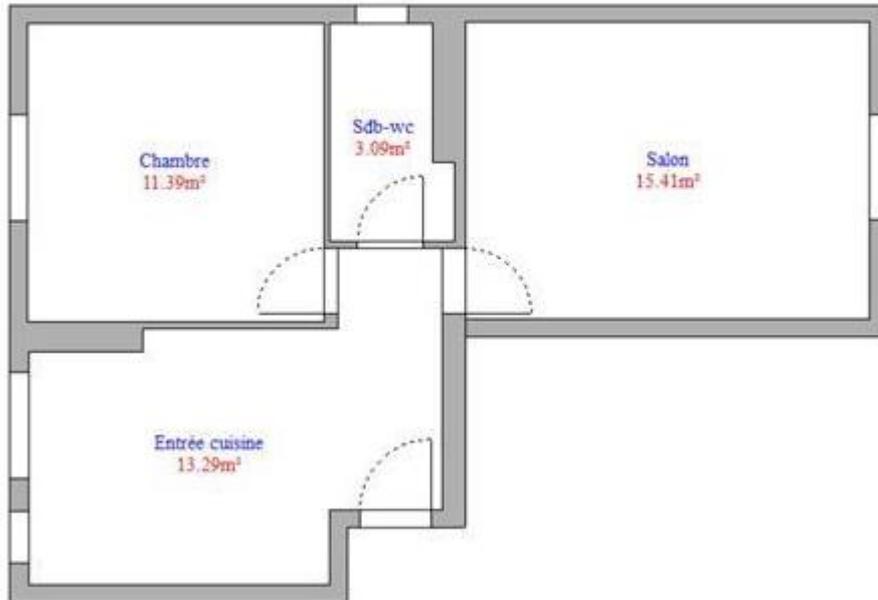
contact@ksr-justice.fr



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

---

*PLAN*



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 43,18 m<sup>2</sup> loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *Le rapport de l'état relatif à la présence de termites*
- *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**

