



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE PREMIER JUIN
A 13 H 20
Durée 2h40

A LA REQUETE DU :

Crédit Industriel et Commercial, inscrit au RCS de Paris sous le numéro 542 016 381, dont le siège social est situé 6, avenue de Provence 75009 PARIS,

Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

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 110, boulevard de la Chapelle et 4, rue des Islettes à PARIS (75018), au deuxième étage de l'escalier 1, correspondant au lot de copropriété n° 38. Ledit lot est décrit au fichier immobilier comme un appartement comprenant une entrée, une cuisine, WC et dégagement, une chambre sur cour, un salon/salle à manger sur boulevard et un balcon et une cave en sous-sol.

EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE THIERRY LANGLES DE BEAUVOIR EN DATE DU 09 AOUT 2019.
- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE CELIA ALLITI EN DATE DU 24 MARS 2021.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 10 MAI 2023.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

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 110, boulevard de la Chapelle à PARIS (75018).
Et là étant, en présence de Monsieur Hervé GLOECKLER serrurier de la société ATH, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT et en présence de deux témoins, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

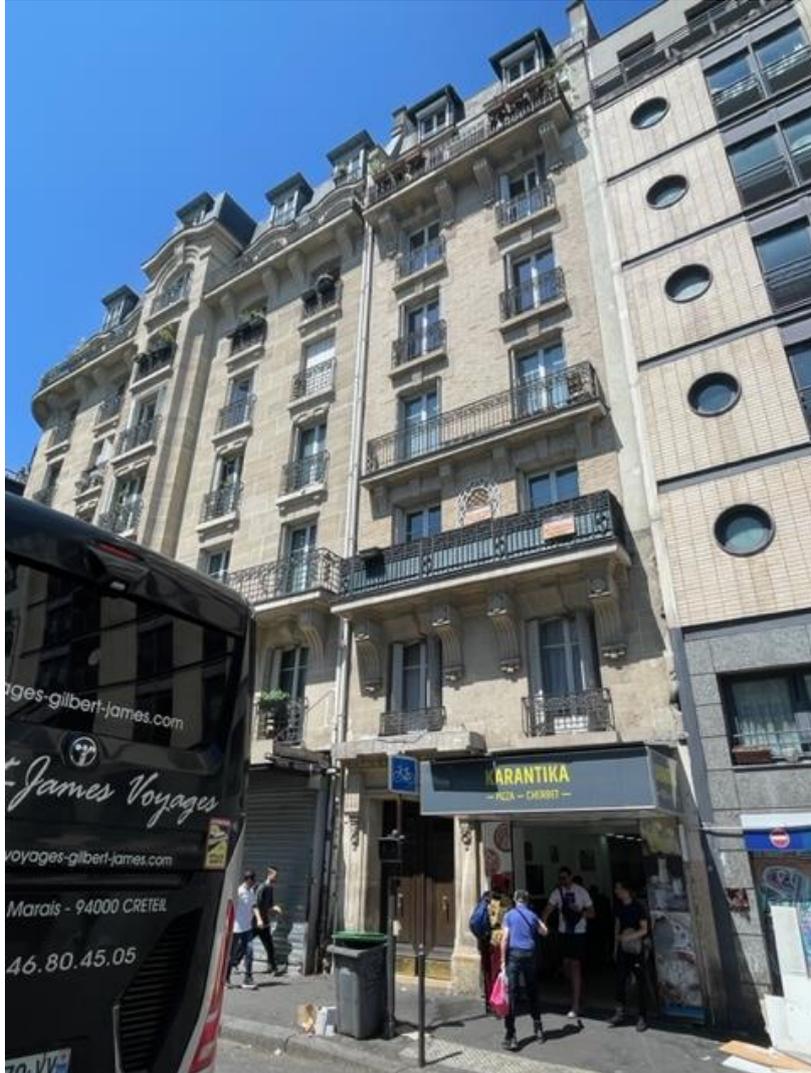


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



L'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'un digicode, il y a une nouvelle porte avec un interphone dans le hall de l'immeuble. Il n'y a pas de gardien dans l'immeuble. Il y a un ascenseur dans le hall du bien saisi et les parties communes sont en bon état d'entretien.

L'appartement se situe au deuxième étage du hall A situé dans la cour de l'immeuble.

Le palier du deuxième étage comporte deux logements et le logement saisi correspond à la porte de droite.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Je frappe à la porte. Personne ne répond à mes appels répétés. Je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte.

Après ouverture forcée, je constate qu'un homme est présent dans les lieux. Il m'indique se nomme . Il m'indique qu'il est présent de façon exceptionnelle dans le logement et il m'indique qu'habituellement y vit seul et qu'il est absent pour le moment car il est au travail.

Je lui demande s'il connaît la localisation de la cave de et il me répond qu'il l'ignore. Je demande alors au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte menant au sous-sol située dans le bâtiment A, ce qu'il fait sans entraîner de dégât. Au sous-sol, je constate qu'il y a plus d'une trentaine de caves identifiées par un n° et je ne peux localiser celle de .

Durant mes opérations, contacte et je peux échanger avec lui au téléphone. Il m'indique que les charges de copropriété sont d'environ 700 € par trimestre, que d'importants travaux ont été votés en Assemblée Générale et qu'il en ignore le montant.

Il ajoute que sa cave porte le n° 1.

Le syndic de l'immeuble est la société CABINET PAUTRA située 132, rue du Faubourg Poissonnière 75010 PARIS.

Composition de l'appartement :

Il s'agit d'un logement de type F2.

Distribution :

La porte d'entrée s'ouvre sur un couloir de distribution assez étroit qui dessert :

- Première porte à droite : une cuisine ;
- Première porte à gauche : des toilettes ;
- Au fond première porte à droite : une chambre ;
- Deuxième porte à droite : la salle d'eau ;
- Porte en face à droite : un placard ;
- Porte au fond en face : un salon/salle à manger ;

DESCRIPTION



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PARTIES COMMUNES



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

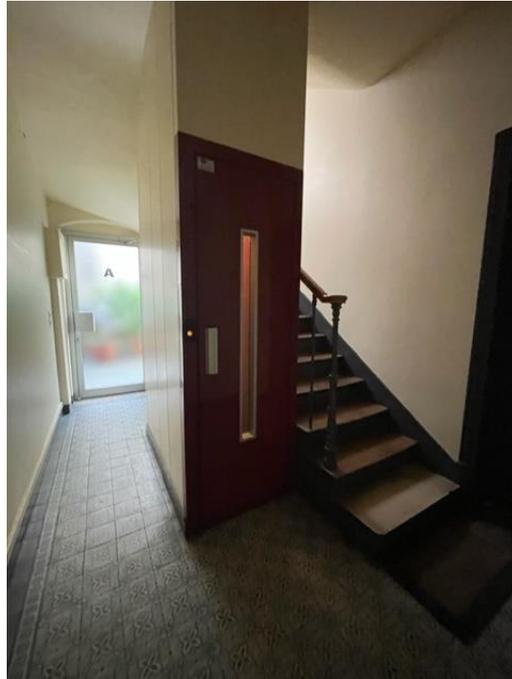
6

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

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr

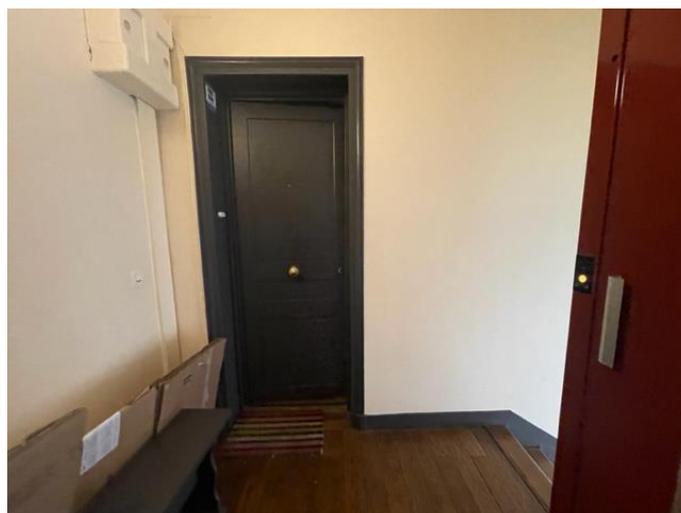


www.ksr-justice.fr

CAVES



HALL D'ENTREE ET COULOIR DE DISTRIBUTION



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



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée. Les murs sont également recouverts de papier peint à d'autres endroits.

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

Le couloir prend jour par deux fenêtres à deux battants, équipées de montants en PVC, de double vitrage, de volets métalliques, qui donnent vue sur la courette intérieure.

Eléments d'équipement :

- *Le combiné interphone.*
- *Dans le couloir, de grands placards à portes coulissantes.*
- *Un radiateur.*



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

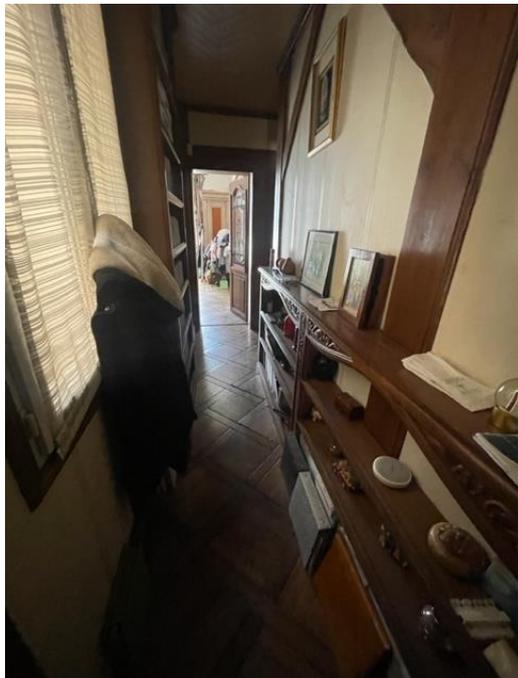
9

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



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

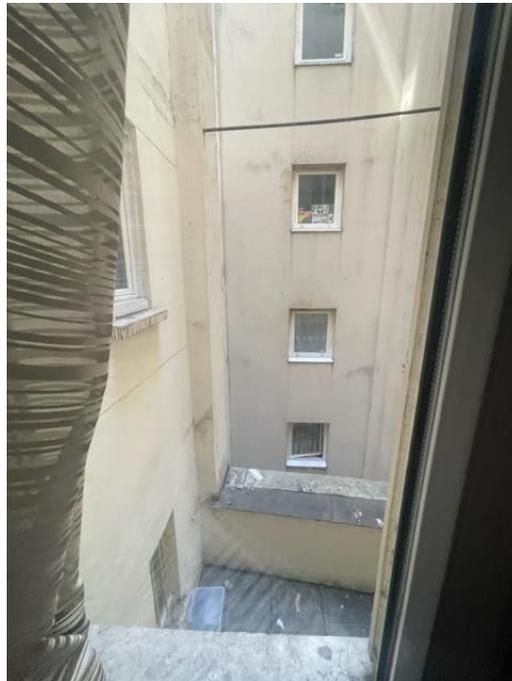


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

CUISINE

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

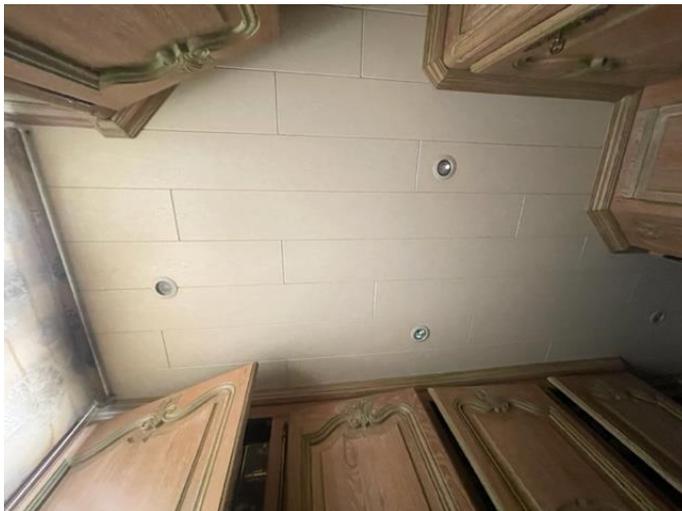
Les murs sont recouverts de marbre en bon état.

Le plafond est recouvert de lames de PVC en bon état avec des spots encastrés.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques, elle donne sur la cour de l'immeuble.

Eléments d'équipement :

- *La chaudière qui est située dans le placard de la cuisine immédiatement à droite de la fenêtre.*
- *Le tableau électrique qui est situé dans le premier placard à gauche dans cette cuisine.*



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

WC

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

Les murs sont entièrement carrelés, en bon état.

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

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage, elle donne sur la courette de l'immeuble.

Eléments d'équipement :

- Une cuvette de WC suspendue.
- Un radiateur.
- Des placards.



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 parquet en état d'usure avancée.

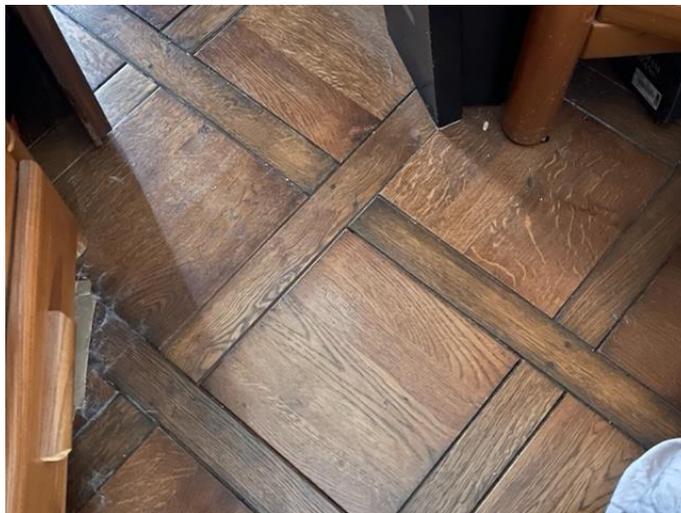
Les murs sont recouverts de peinture et de papier peint en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture avec des moulures, en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage, d'un garde-corps et de volets roulants électriques. La fenêtre donne vue sur la cour de l'immeuble.

Elément d'équipement :

- *Un radiateur.*

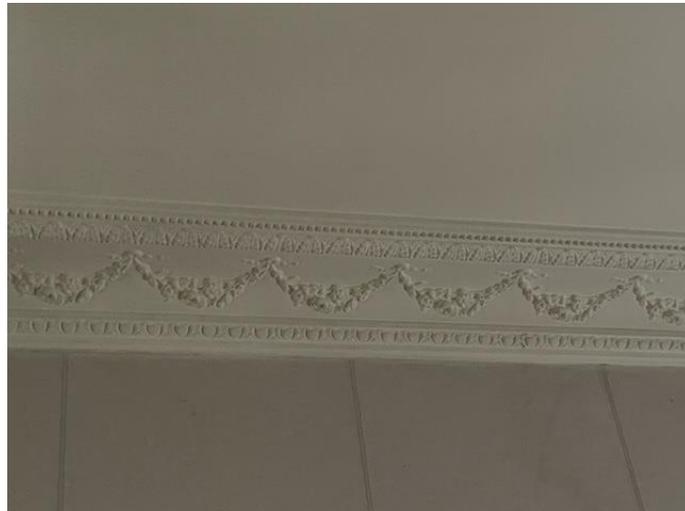


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

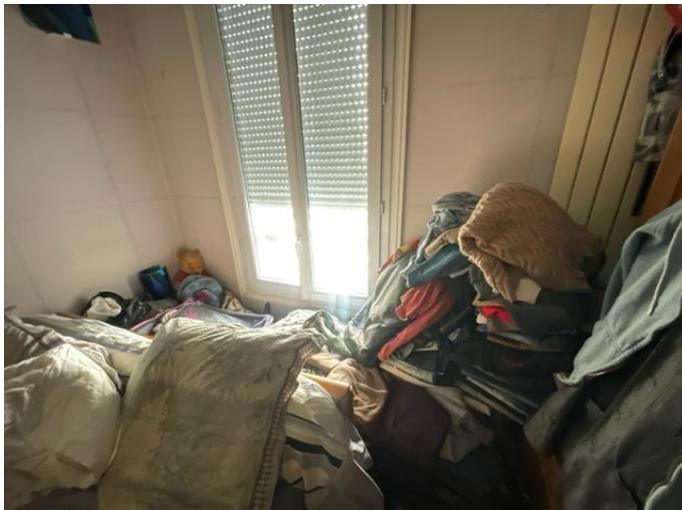


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



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 état d'usure avancée.

Les murs sont entièrement carrelés, en état d'usure normale.

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

La pièce est aveugle.

Eléments d'équipement :

- *Une cabine de douche.*
- *Un meuble avec une vasque.*
- *Un radiateur de type sèche-serviettes.*



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



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

SALON/SALLE A MANGER

Ils sont séparés par un petit muret comportant de la brique et des poutres en bois.

Le sol des deux pièces est recouvert de parquet en état d'usure avancée.

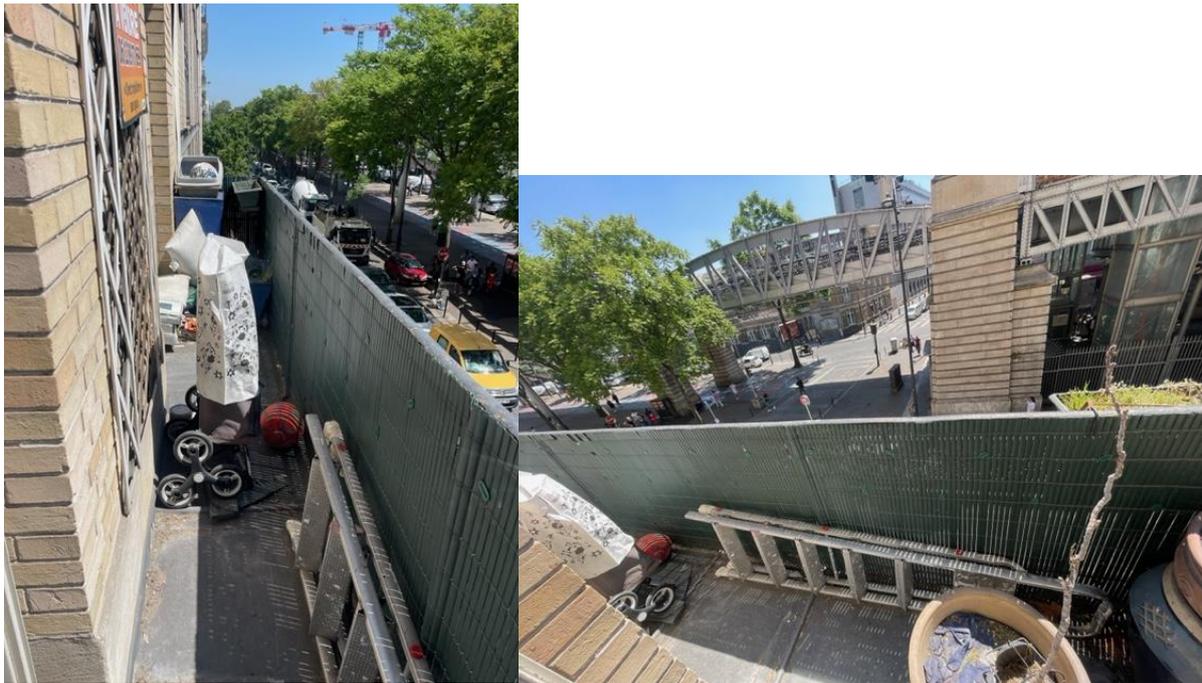
Les murs sont recouverts de papier peint et de peinture en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état, avec une corniche avec des moulures.

La pièce prend jour par deux portes-fenêtres à deux battants, équipées de montants en PVC, de double vitrage, de volets métalliques, donnant accès à un balcon. Le balcon donne immédiatement sur le boulevard de la Chapelle et sur la station de métro.

Eléments d'équipement :

- Une cheminée.
- Un radiateur.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

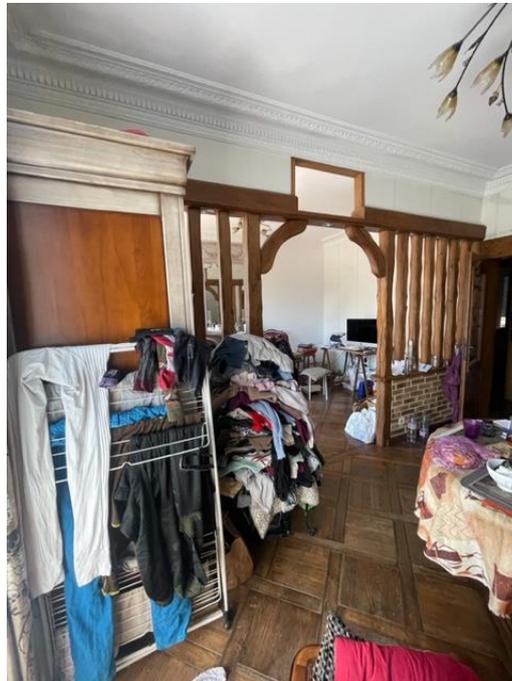


STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



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

24

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

STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr



JE QUITTE LES LIEUX A 14H40



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

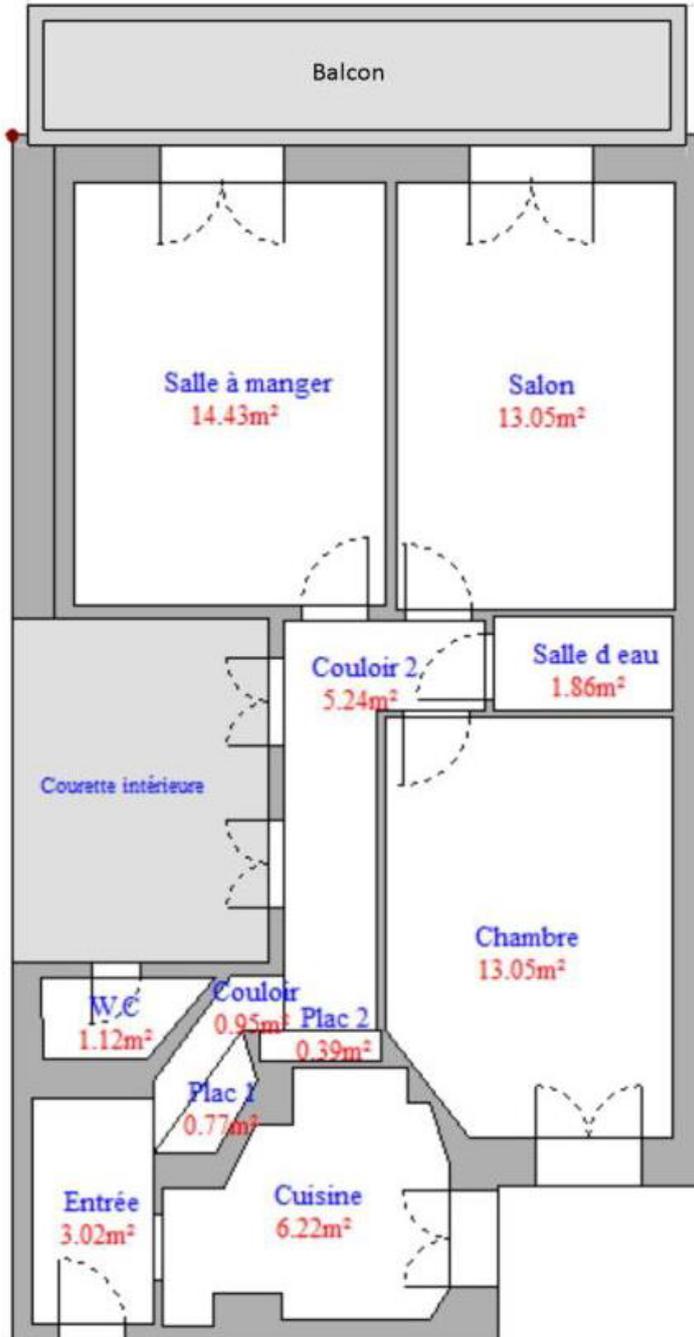
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



www.ksr-justice.fr

PLAN



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 59,83m² loi carrez*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *L'état relatif à la présence de termites*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure d'électricité*
- *Le rapport sur l'état de l'installation intérieure de gaz*
- *Le constat de risque d'exposition au plomb*
- *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

