

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-QUATRE ET LE QUATRE MARS**  
**A 14h30**  
**Durée : 2h25**

### A LA REQUETE DE :

,

,

Et de

### LESQUELS M'EXPOSENT :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens immobiliers sur licitation, ils me requièrent à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 20, rue Léon Blum 93800 EPINAY-SUR-SEINE, situé au premier étage, porte arrière gauche, correspondant au lot de copropriété n°6, accessoirisé d'une cave au sous-sol correspondant au lot de copropriété n°49 et d'un garage au sous-sol, correspondant au lot de copropriété n°206.

### EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY EN DATE DU 11 MAI 2015.
- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY EN DATE DU 28 JANVIER 2019.
- 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](http://www.ksr-justice.fr)

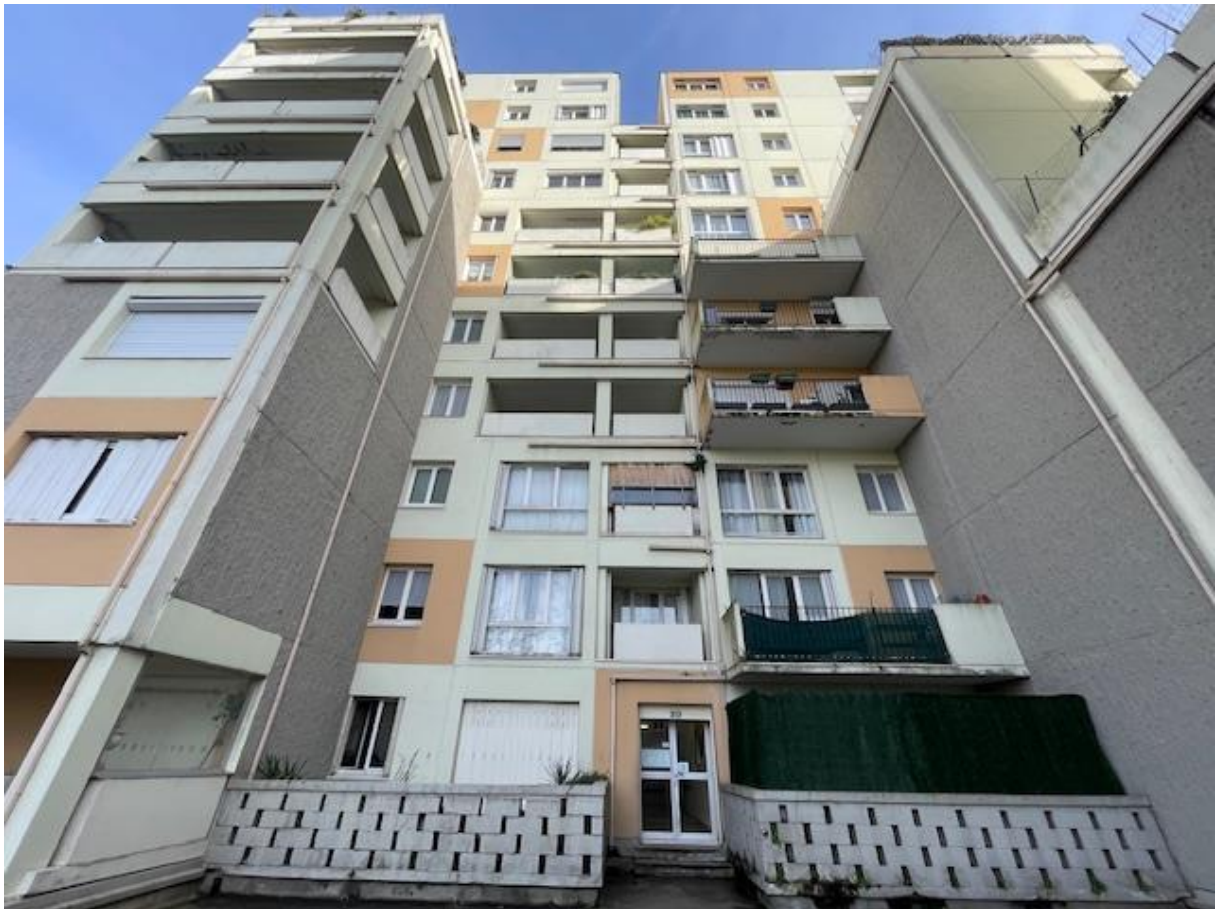
**DEFERANT A CETTE REQUISITION :**

**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 au 20, rue Léon Blum 93800 EPINAY-SUR-SEINE, au premier étage, porte arrière gauche, après avoir convoqué par LRAR la partie occupante pour les opérations de ce jour,

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)

*L'accès à l'immeuble s'effectue au moyen d'un interphone.  
Les parties communes sont en bon état d'entretien.  
La copropriété bénéficie des services d'un gardien.  
Le syndic de l'immeuble est la société PRO GESTION située à PONTOISE.*

*Je sonne à l'interphone de* .

*Sans réponse, je demande au serrurier m'accompagnant de procéder à l'ouverture forcée de la porte du hall.*

*Après l'ouverture forcée, nous montons au premier étage.*

*Personne ne répondant à mes appels répétés, je demande au serrurier de procéder à l'ouverture forcée de la porte d'entrée du logement.*

*Après cette opération effectuée, je pénètre dans le logement.*

*Je constate que l'ensemble de l'appartement est en travaux.*

*Les lieux sont occupés par* , seule.

### **PARTIES COMMUNES**



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

4

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)



### **Distribution :**

*La porte d'entrée dessert un hall d'entrée puis un couloir de distribution qui dessert lui-même :*

- A droite : un salon ;
- En face : une cuisine ;
- Première porte à gauche : une chambre ;
- Deuxième porte à gauche : une chambre ;
- Troisième porte à gauche : une chambre ;
- Quatrième porte à gauche : un cagibi ;
- Porte au fond en face : une chambre ;
- Première porte à droite : des toilettes ;

### **DESCRIPTION**

#### **HALL D'ENTREE**

Le sol est dénué de revêtement. Il est recouvert d'un revêtement plastique de protection.

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

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

La pièce accueille le tableau électrique et le disjoncteur, situés à droite de la porte d'entrée.

*Elément d'équipement :*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

- *Un placard sans porte.*



**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)

## **SALON**

Le sol est recouvert de moquette dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

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

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à trois battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques. Ladite porte-fenêtre donne accès à un balcon.





**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 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)

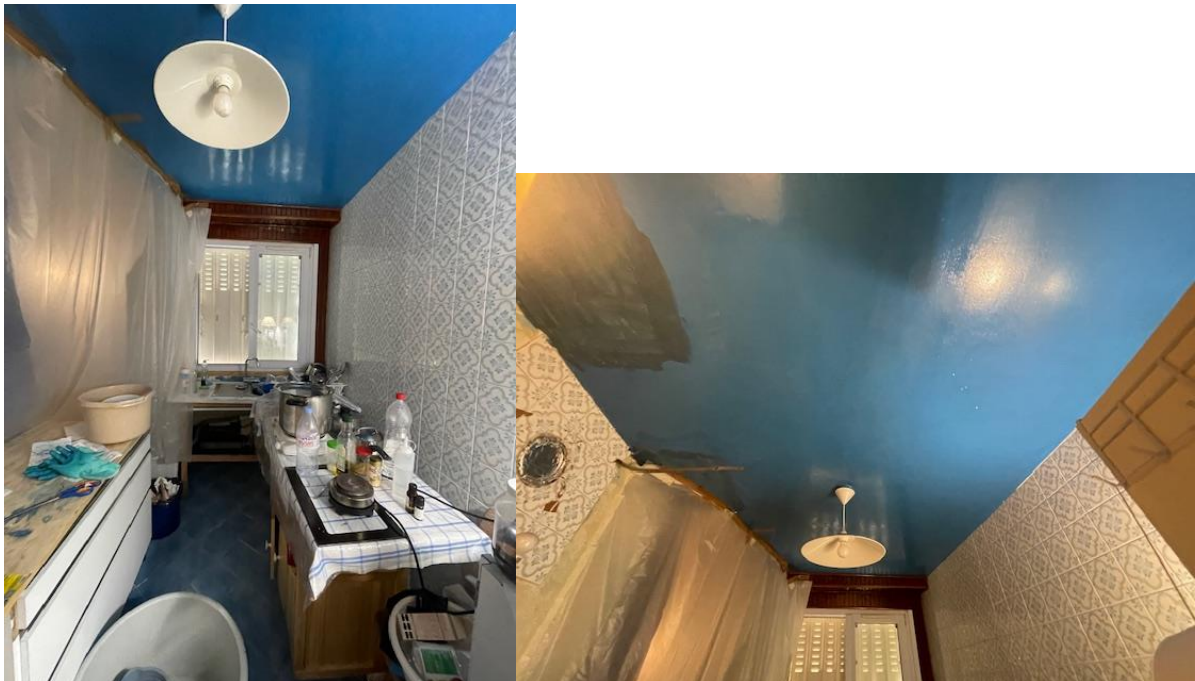
## **CUISINE**

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage dans un état vétuste. Un mur est absent et je peux voir les conduits communs.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques.



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)

---

### **PREMIERE CHAMBRE A GAUCHE**

Le sol est recouvert de moquette dans un état vétuste.

Les murs sont dénués de revêtement.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à trois battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques. Ladite porte-fenêtre donne accès à un balcon.



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 moquette dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de papier peint dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques.

Cette pièce est totalement encombrée et la circulation y est impossible.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

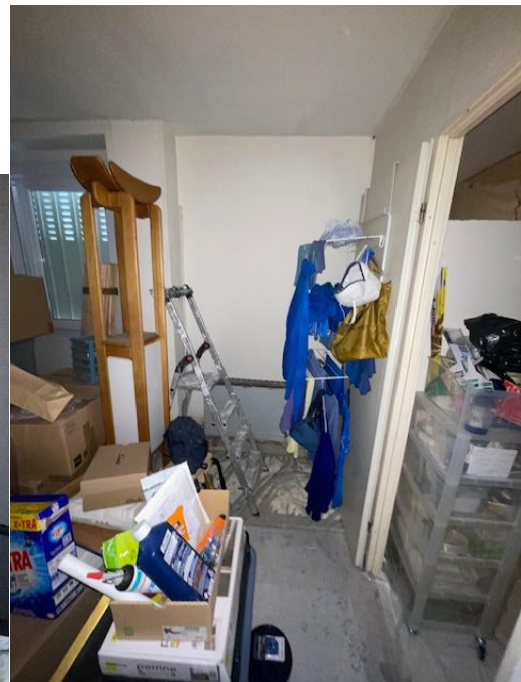
### **TROISIEME CHAMBRE A GAUCHE**

Le sol est dénué de revêtement.

Les murs sont recouverts d'enduit ou de peinture en état d'usage.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usage.

La pièce prend jour par une fenêtre à trois battants dont un fixe, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques.



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

---

### **CAGIBI**

Le sol est dénué de revêtement.

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert d'enduit.

La pièce est aveugle.





STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

---

### **CHAMBRE AU FOND EN FACE**

Le sol est recouvert de moquette dans un état vétuste.

Les murs sont dénués de revêtement.

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

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



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)

---

## **SALLE DE BAINS**

On y accède par une porte depuis la chambre précédemment constatée.

Toutes les cloisons sont absentes dans cette pièce. Elle est donc accessible depuis le couloir, depuis la cuisine et depuis la chambre.

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en partie absents.

Les murs sont dénués de revêtement.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

A côté de cette salle de bains, se trouve une porte derrière laquelle toutes les cloisons sont absentes tout comme les revêtements. Il semblerait qu'il s'agisse d'un ancien cagibi.



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)

## **TOILETTES**

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

Les murs sont recouverts de peinture dans un état vétuste.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce est aveugle.

*Elément d'équipement :*

- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*



Je refermer la porte par le serrurier à l'issue des opérations.



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 110,06m<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*

Durée détaillée des opérations :

- organisation des opérations (convocation, prise de rendez-vous expert, prise de rendez-vous serrurier) : 25 minutes
- opérations sur place : 1h20
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 40 minutes

**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**

