

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 VINGT-HUIT NOVEMBRE  
A 19 H 00  
Durée : 2h05**

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

**CRÉDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)**, Banque régie par les articles L 511-1 et suivants du Code Monétaire et Financier, S.A. au capital de 611 858 064 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n°542 016 381 – dont le siège social est situé à PARIS (75009) 6 avenue de Provence, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés audit siège, en cette qualité.

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

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la SCI BVL2, inscrite au RCS sous le numéro 792 037 202 il me requiert à l'effet de procéder à la description de l'appartement situé 36, rue Nollet à Paris 17ème, au premier étage droite du bâtiment B correspondant au lot de copropriété n°14

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

- UN ACTE NOTARIE RECU PAR ME LE BOUFFO EN DATE DU 4 JUILLET 2013.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 2/11/2023
- 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 36, Rue Nollet à Paris 17ème, au premier étage droite du bâtiment B

Et là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS

*La copropriété est composée de trois bâtiments.*

*L'accès à l'immeuble est sécurisé sur rue au moyen d'un digicode puis, pour le premier hall d'immeuble, au moyen d'un deuxième digicode.*

*L'accès au hall du bâtiment B est sécurisé également au moyen d'un digicode.*

*Les parties communes sont dans un état d'usure avancée.*

*Il n'y a pas d'ascenseur.*

*Le syndic de l'immeuble est le cabinet CHAMORAND dont l'adresse est 87, boulevard Haussmann 75008 PARIS.*

*La porte de l'appartement m'est ouverte par \_\_\_\_\_ qui m'autorise à procéder à mes opérations de description.*

- ✓ *Elle m'indique être locataire de l'appartement avec son époux.*
- ✓ *Elle contacte ce dernier car c'est lui qui s'occupe de tout ce qui concerne le contrat de location.*
- ✓ *\_\_\_\_\_, en ligne, m'indique qu'il s'engage à me transmettre son bail dans les plus brefs délais.*

*Il s'agit d'un appartement de type F2 situé au sein du bâtiment sur cour.*



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

---

## PARTIES COMMUNES



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)

## **Distribution :**

*La porte d'entrée dessert une pièce principale avec cuisine ouverte et, sur la droite, une chambre puis, en face, une salle de bains.*

## **DESCRIPTION**

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

Côté cuisine, le sol est recouvert de carreaux de carrelage en état d'usure normale. Côté salon, le sol est recouvert de lames de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état. Autour du plan de travail, les murs sont 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.

La pièce prend jour, côté cuisine, par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de barreaux métalliques.

La pièce prend également jour, côté salon, par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Il n'y a pas de volet.

Je note la présence, immédiatement à proximité de la porte d'entrée, du tableau électrique, du disjoncteur et du compteur électrique.



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

**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 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)

## **SALLE DE BAINS**

La porte d'accès à cette pièce comporte des traces de moisissure.

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

Les murs sont carrelés jusqu'à une hauteur d'environ 2 m, en bon état. Au-delà, les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure avancée avec des traces de moisissure.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- *Un ballon à production d'eau chaude.*
- *Une baignoire.*
- *Un lavabo.*
- *Une grille d'aération électrique.*
- *Un radiateur électrique.*



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)

## **CHAMBRE**

Le sol est recouvert de parquet en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure avancée. Je constate la présence d'importantes traces d'humidité sous la fenêtre.

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 PVC, de double vitrage et d'un garde-corps. Il n'y a pas de volet.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*



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)



### **OBSERVATIONS GENERALES**

Madame WADE m'indique qu'elle se chauffe uniquement avec des radiateurs électriques.

Elle m'indique également qu'il y a d'importants problèmes d'humidité au sein de l'appartement, notamment dans la salle de bains et dans la chambre.

Aucun expert n'étant disponible le jour de la réalisation du présent procès-verbal de description, j'ai mandaté Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT afin qu'il réalise les diagnostics ultérieurement.



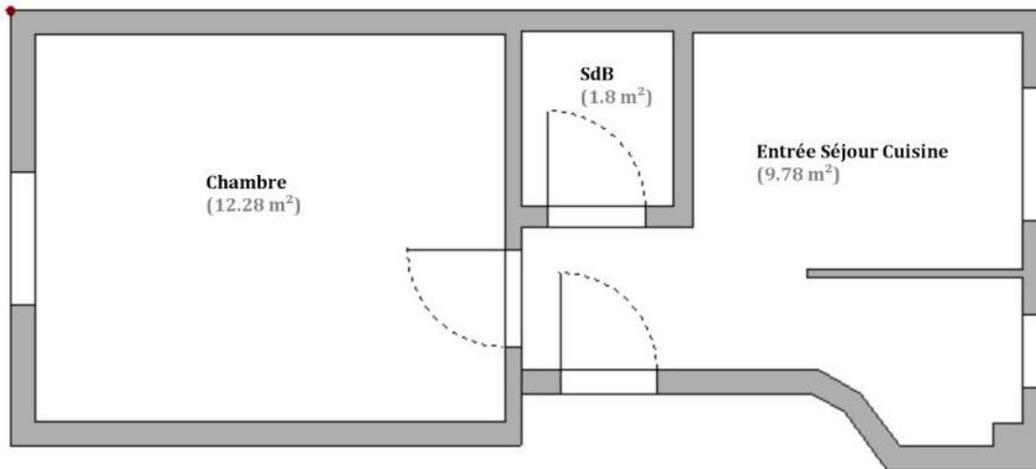
STANDARD : 01.45.28.29.67

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 23,86m<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 d'électricité*
- *L'état des risques et pollutions.*

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Durée détaillée des opérations :</li><li>- - organisation des opérations (convocation, prise de rendez-vous expert, prise de rendez-vous et annulation serrurier): 30 minutes</li><li>- - opérations sur place : 1h00</li><li>- - mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 35 minutes</li></ul> |
|--|

**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**

