

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 DECEMBRE**  
**A 10 H 30**  
**Durée 2h05**

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

**Syndicat des copropriétaires de la résidence Les Rives du Lac 93160 NOISY-LE-GRAND,**

*Représenté par son syndic en exercice, la société FONCIA MARNE LA VALLEE, inscrite au RCS sous le numéro 317 064 285, dont le siège social est situé 409, place Gustave Courbet 93160 NOISY-LE-GRAND.*

### **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 3, place Georges Pompidou 93160 NOISY-LE-GRAND, porte 495 au neuvième étage, correspondant au lot de copropriété n°375, accessoirisé d'un séchoir situé au neuvième étage et correspondant au lot de copropriété n°378.

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

- UN JUGEMENT RENDU PAR LE TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BOBIGNY EN DATE DU 19 DECEMBRE 2018.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 13 NOVEMBRE 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 3, place Georges Pompidou 93160 NOISY-LE-GRAND (Seine-Saint-Denis), porte 495 au neuvième étage,

Et là étant, en présence de :

- Monsieur Hervé GLOECKLER, serrurier de la société ATH
- Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT,
- deux témoins

j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS



*Les parties communes sont propres et dans un état d'usure normale.*

*L'immeuble est équipé d'un ascenseur permettant d'accéder au neuvième et dernier étage.*

*L'accès à l'immeuble est sécurisé au moyen de deux interphones.*



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



CAISSE DES DEPOTS FR63 40031 00001 0000333947 K 71- CDCGFRPPXX  
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)



*Je précise que préalablement aux opérations de ce jour, j'ai convoqué les parties occupantes par lettre recommandée avec accusé de réception et par lettre simple.*

*A mon arrivée devant le logement concerné, 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'il s'agit d'un appartement de type trois pièces.*

**Distribution :**

*La porte d'entrée dessert un hall d'entrée qui dessert lui-même un salon / salle à manger sur la gauche puis, en enfilade sur la gauche, une chambre ainsi qu'une cuisine en face.*

*Sur la droite, ce hall dessert également un couloir de distribution qui dessert à son tour une salle de bains, des toilettes et une chambre.*

**DESCRIPTION**

**HALL D'ENTREE**

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

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



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

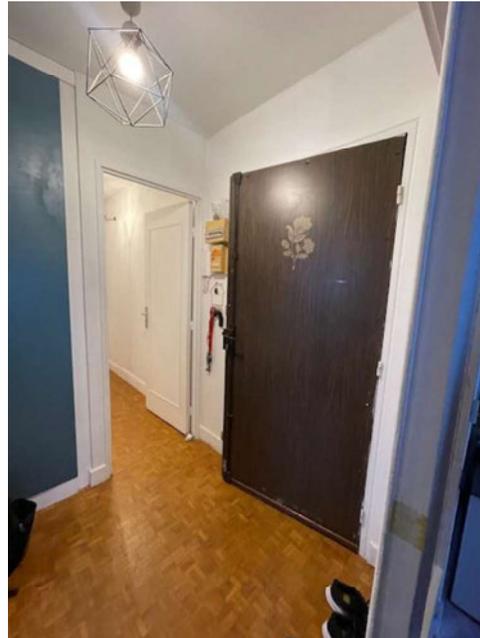
---

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce accueille le tableau électrique et le disjoncteur.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur.*
- *Un combiné interphone.*
- *Un grand placard.*



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 bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état. Autour du plan de travail, le mur est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en PVC et de double vitrage. Il n'y a pas de volet.



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)

---

### **COULOIR DE DISTRIBUTION**

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

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

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



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 PVC.

Les murs sont recouverts de peinture ou de toile de verre elle-même recouverte de peinture ou de carreaux de carrelage, le tout en état d'usure normale.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- Une baignoire.
- Un plan de travail avec vasque.
- 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)

---

## **TOILETTES**

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

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage jusqu'à une hauteur d'environ 1,20 m, en état d'usure normale, excepté sur le mur comportant la cuvette de WC. Au-delà, les murs sont recouverts de papier peint lui-même recouvert de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de toile de verre elle-même recouverte de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- *Une cuvette de WC à l'anglaise.*
- *Un lave-mains.*



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 massif en bon état.

Les murs sont recouverts de toile de verre et de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant à ouverture manuelle.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur situé sous la fenêtre.*



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)

---

### **SALON / SALLE A MANGER**

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

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

*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)



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 EN ENFILADE DU SALON**

On y accède par une double porte.

Le sol est recouvert de parquet massif en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce prend jour par une porte-fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et d'un volet roulant à ouverture mécanique. Elle donne accès au balcon filant.

*Eléments d'équipement :*

- *Un grand placard.*
- *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)

---

Concernant le séchoir, il m'est indiqué par les voisins de la porte 493 que celui-ci est accessible au moyen d'une porte commune.

Les voisins procèdent à l'ouverture de cette porte commune et me désigne le cellier.



A la fin de mes opérations,

se présente.

Il m'indique vivre dans les lieux avec sa concubine,  
deux enfants.

ainsi que



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 64,78m<sup>2</sup> loi carrez et 73,79m<sup>2</sup> surface au sol totale*
- *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): 30 minutes
- opérations sur place : 50 minutes
- mise en forme, récupération et analyse diagnostics, paiement des intervenants : 45 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**

