

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 SEIZE JUILLET**  
**A 14 H 00**  
**Durée : 2h20**

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

**Monsieur Jacques, François, Alexandre VINCENT**, né le 09/04/1946 à SAINT-JEAN-LES-DEUX-JUMEAUX, retraité, de nationalité française,

Et de

**Madame Gisèle, Yvonne VINCENT**, née le 28/08/1948 à PARIS, retraitée, de nationalité française,

Demeurant ensemble 129, boulevard du Montparnasse 75006 PARIS,

### **LESQUELS M'EXPOSENT :**

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à [REDACTED], inscrite au RCS sous le numéro 479 684 334, ils me requièrent à l'effet de procéder à la description du bien situé 70, avenue Jean Jaurès 93320 LES PAVILLONS-SOUS-BOIS, section M n°166 pour une contenance de 4 ares.

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

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE GARDEREAU LE 20/11/2020.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 1<sup>ER</sup> JUILLET 2024.
- 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**



STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

**justice associés sis 24-26, avenue du Général de Gaulle à ROSNY SOUS BOIS (93110) soussignée,**

Me suis transportée ce jour au 70 avenue Jean Jaurès 93320 LES PAVILLONS-SOUS-BOIS,

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS



**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- 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)

---

Sur place, je rencontre Madame [REDACTED].

- ✓ Ils m'indiquent être locataires depuis début 2007 de la parcelle moyennant un loyer mensuel de 700 €.
- ✓ Ils me précisent qu'il s'agit d'un bail verbal qui a été confirmé par écrit et ils me présentent le courrier de confirmation en date du 14 juillet 2024 et que je photographie.

On accède à la parcelle au moyen d'un portail sur rue.

La parcelle comporte un hangar, un préfabriqué et une maison de plain-pied.

Le hangar est supporté par de nombreux étais. [REDACTED] m'indique qu'il y a un arrêté de péril sur celui-ci.

### **HANGAR – JARDIN**



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

5

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**

6

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)

---

**MAISON**



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 couloir de distribution qui dessert lui-même :*

- A gauche : une chambre et des toilettes ;
- A droite : une pièce principale ;
- En enfilade de la pièce principale : un placard, une cuisine et une salle d'eau.

### **DESCRIPTION**

#### **COULOIR DE DISTRIBUTION**

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

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

Le plafond est recouvert de dalles de polystyrène en état d'usure avancée.

*Eléments d'équipement :*

- *Un grand placard.*
- *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)

## **CHAMBRE**

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 dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de volets en bois.

*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)

---

## **TOILETTES**

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

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

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois et de simple vitrage.

*Eléments d'équipement :*

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



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 carreaux de carrelage dans un état vétuste. La surface au sol est irrégulière.

Les murs sont recouverts de lames de bois en bon état.

Le plafond est recouvert de dalles dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de volets en bois.

La pièce prend également jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois et de double vitrage.

*Elément d'équipement :*

- *Un radiateur électrique.*



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

13

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)

---

## **PLACARD**

Le sol est dénué de revêtement.

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 :*

- *Un ballon à production d'eau chaude.*



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 dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de lames de bois et de carreaux de carrelage en bon état.

Le plafond est recouvert de lames de bois en bon état.

La pièce prend jour par une fenêtre à simple battant, équipée de montants en bois, de simple vitrage et de volets en bois.



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 dans un état vétuste.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en état d'usure avancée.

Le plafond est recouvert de peinture dans un état vétuste.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en bois et de simple vitrage.

*Eléments d'équipement :*

- *Un lavabo.*
- *Une baignoire.*
- *Un radiateur électrique.*



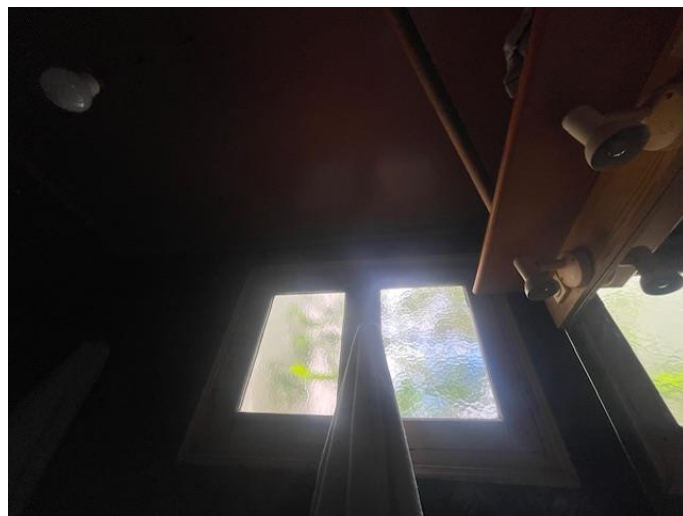


STANDARD : 01.45.28.29.67

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)



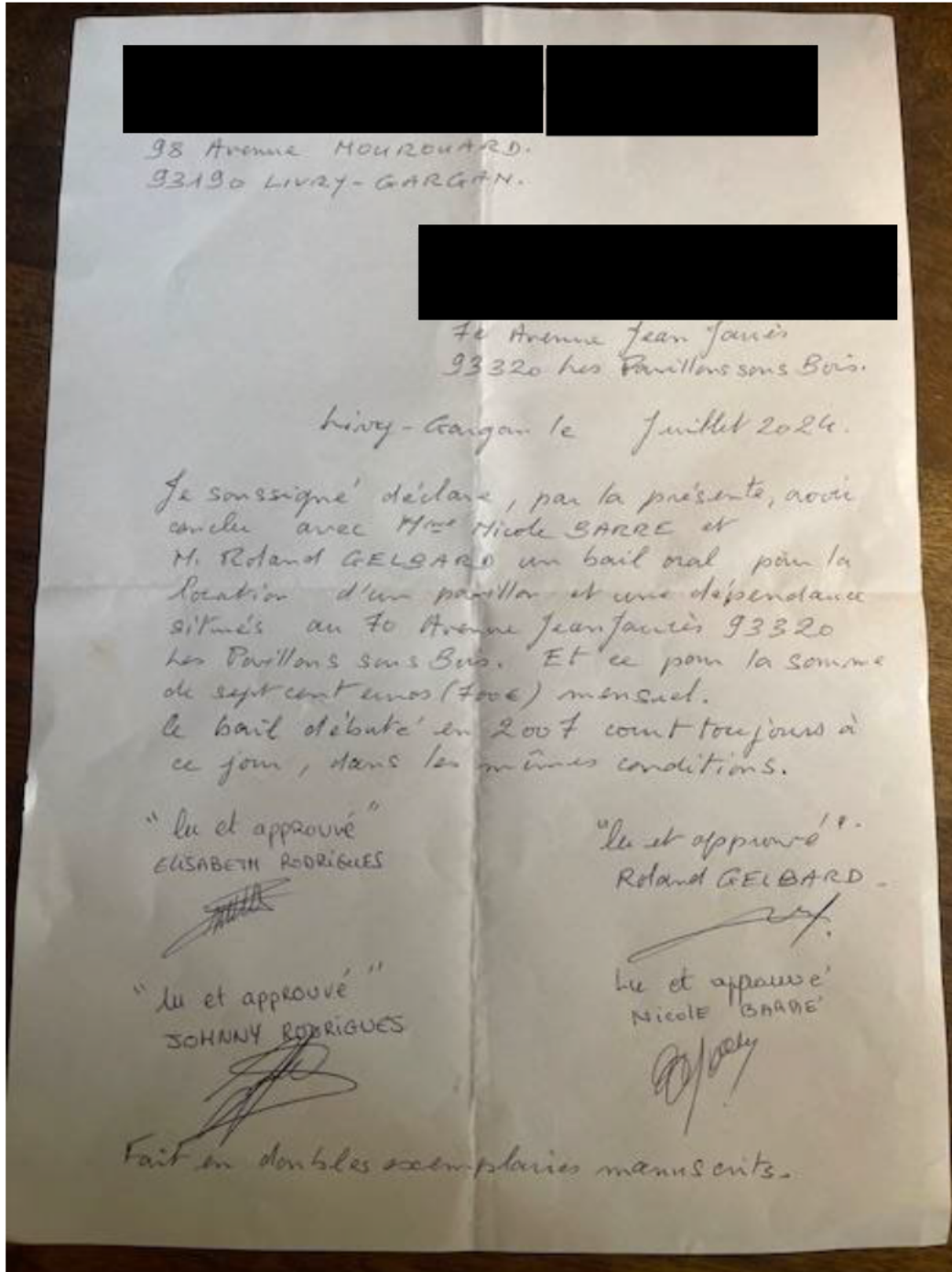
STANDARD : 01.45.28.29.67

contact@ksr-justice.fr



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

**COURRIER BAIL VERBAL**



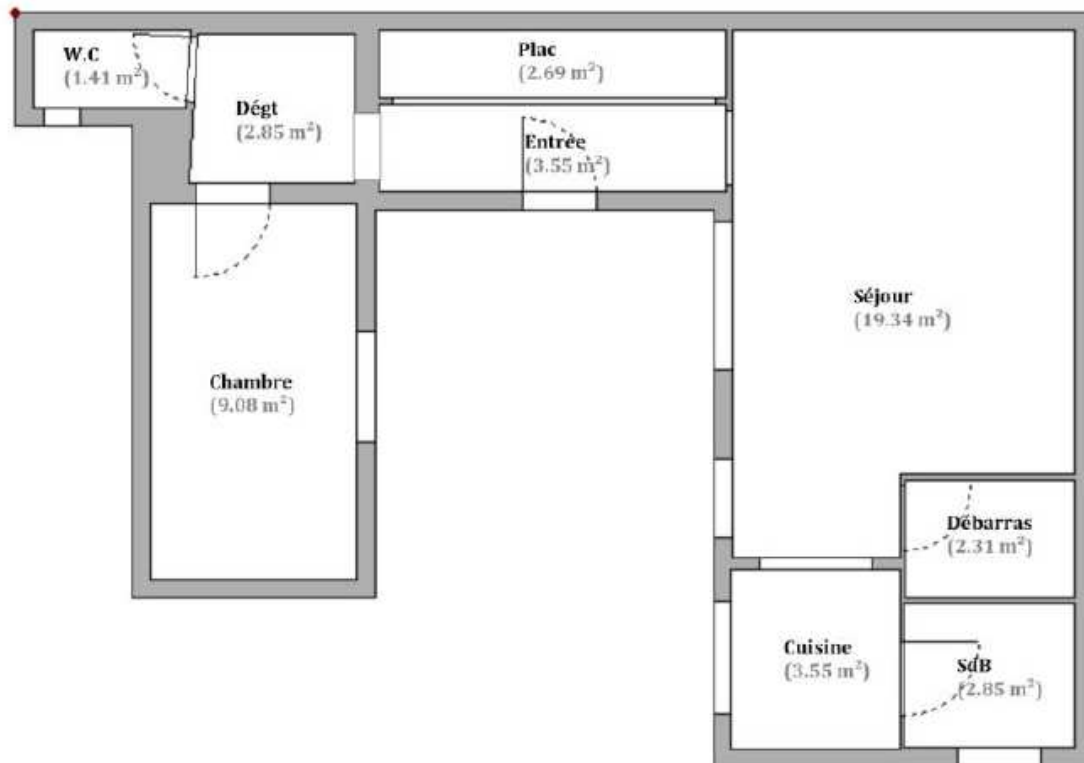
STANDARD : 01.45.28.29.67

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 47,63m<sup>2</sup> surface habitable 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 (identification des occupants, prise de rendez-vous occupants, prise de rendez-vous expert) : 35 minutes
- opérations sur place : 1h00
- 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**

